



# 平成26年8月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年10月14日  
上場取引所 東 名

上場会社名 株式会社 サンヨーハウジング名古屋  
コード番号 8904 URL <http://www.sanyo-hn.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名)  
問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役管理本部長 (氏名) 杉浦 英二  
定時株主総会開催予定日 平成26年11月26日 配当支払開始予定日  
有価証券報告書提出予定日 平成26年11月27日  
決算補足説明資料作成の有無 : 有  
決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家、証券アナリスト向け)

TEL 052-859-0034  
平成26年11月12日

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成26年8月期の連結業績(平成25年9月1日～平成26年8月31日)

### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年8月期	37,195	△2.0	2,224	△35.5	2,404	△33.4	1,462	△34.6
25年8月期	37,945	5.1	3,448	5.3	3,612	4.8	2,235	11.0

(注) 包括利益 26年8月期 1,475百万円 (△34.4%) 25年8月期 2,250百万円 (11.6%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
26年8月期	98.97	98.89	6.6	6.6	6.0
25年8月期	153.25	152.81	10.9	10.1	9.1

(参考) 持分法投資損益 26年8月期 一百万円 25年8月期 一百万円

(注) 当社は、平成25年3月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益につきましては、当該株式分割が前連結会計年度の期首に行われたと仮定し算定しております。

### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
26年8月期	35,971	22,477	62.5	1,519.82
25年8月期	37,226	21,543	57.9	1,458.77

(参考) 自己資本 26年8月期 22,471百万円 25年8月期 21,535百万円

(注) 当社は、平成25年3月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。1株当たり純資産につきましては、当該株式分割が前連結会計年度の期首に行われたと仮定し算定しております。

### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
26年8月期	3,546	△894	△2,433	13,450
25年8月期	△1,630	△236	1,347	13,232

## 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
25年8月期	—	1,900.00	—	19.00	—	557	24.8	2.7
26年8月期	—	19.00	—	19.00	38.00	561	38.4	2.6
27年8月期(予想)	—	19.00	—	19.00	38.00		33.3	

(注) 当社は、平成25年3月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っており、平成25年8月期末の配当から株式分割後の配当金額を記載しております。

## 3. 平成27年8月期の連結業績予想(平成26年9月1日～平成27年8月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	16,762	11.9	722	26.7	814	26.1	525	48.4	35.55
通期	40,817	9.7	2,451	10.2	2,628	9.3	1,686	15.3	114.09

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無

新規 一社 (社名) 、 除外 一社 (社名)

(注) 特定子会社の異動に該当しない子会社の異動につきましては、添付資料P.16「4. 連結財務諸表(5)連結財務諸表に関する注記事項(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)」をご覧ください。

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有

② ①以外の会計方針の変更 : 無

③ 会計上の見積りの変更 : 有

④ 修正再表示 : 無

(注) 詳細は、添付資料P.18「4. 連結財務諸表(5)連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)及び(会計上の見積りの変更)」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)

26年8月期	14,884,300 株	25年8月期	14,884,300 株
② 期末自己株式数	98,406 株	25年8月期	121,506 株
③ 期中平均株式数	14,776,378 株	25年8月期	14,588,019 株

(注) 当社は、平成25年3月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して発行済株式数(普通株式)を算定しております。

(参考) 個別業績の概要

1. 平成26年8月期の個別業績(平成25年9月1日～平成26年8月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年8月期	28,929	△8.6	1,699	△43.3	2,023	△37.4	1,184	△40.3
25年8月期	31,668	5.5	2,995	3.7	3,230	4.7	1,984	13.6

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
26年8月期	80.16	80.09
25年8月期	136.06	135.66

(注) 当社は、平成25年3月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益につきましては、当該株式分割が前事業年度の期首に行われたと仮定し算定しております。

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
26年8月期	31,121	20,495	65.8	1,385.78
25年8月期	33,238	19,850	59.7	1,344.08

(参考) 自己資本 26年8月期 20,489百万円 25年8月期 19,842百万円

(注) 当社は、平成25年3月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。1株当たり純資産につきましては、当該株式分割が前事業年度の期首に行われたと仮定し算定しております。

2. 平成27年8月期の個別業績予想(平成26年9月1日～平成27年8月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	12,979	7.0	563	7.0	349	10.7	23.67
通期	32,043	10.8	2,147	6.1	1,359	14.8	91.97

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく連結財務諸表の監査手続は終了しておりません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績の見通し等の将来に関する記述は、本資料の発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としており、実際の業績は、今後様々な要因によって異なる結果となる可能性があります。

なお、当社は、機関投資家・アナリスト向け決算説明会の開催を予定しており、この決算説明会で配布する決算説明会資料については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析 .....	2
(1) 経営成績に関する分析 .....	2
(2) 財政状態に関する分析 .....	2
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 .....	4
(4) 事業等のリスク .....	4
2. 企業集団の状況 .....	5
3. 経営方針 .....	6
(1) 会社の経営の基本方針 .....	6
(2) 目標とする経営指標 .....	6
(3) 中長期的な会社の経営戦略 .....	6
(4) 会社の対処すべき課題 .....	6
4. 連結財務諸表 .....	7
(1) 連結貸借対照表 .....	7
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	9
連結損益計算書 .....	9
連結包括利益計算書 .....	11
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	12
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	14
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	16
(継続企業の前提に関する注記) .....	16
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) .....	16
(会計方針の変更) .....	18
(未適用の会計基準等) .....	18
(会計上の見積りの変更) .....	18
(セグメント情報等) .....	19
(1株当たり情報) .....	22
(重要な後発事象) .....	23
5. 個別財務諸表 .....	24
(1) 貸借対照表 .....	24
(2) 損益計算書 .....	27
(3) 株主資本等変動計算書 .....	29
6. その他 .....	31
(1) 役員の異動 .....	31
(2) その他 .....	32

## 1. 経営成績・財政状態に関する分析

## (1) 経営成績に関する分析

## ①当期の経営成績

当連結会計年度における我が国経済は、アベノミクスが進行する中で企業収益や雇用情勢に改善がみられるなど、緩やかな回復基調で推移してまいりました。しかしながら、4月の消費増税やこれに伴う駆け込み需要の反動の影響が表面化し、景気回復に陰りがあらわれる状況となりました。

当不動産業界におきましては、三大都市圏の基準地価が住宅地では6年ぶりに上昇に転じ、平成26年8月期の全国新設住宅着工戸数は、前年同期比0.8%増の942,246戸となりましたが、平成26年3月以降6か月連続で前年を下回っており、愛知県におきましても前年同期比2.9%減の59,983戸となり、足元の住宅需要は軟調に推移しております。さらには資材価格、労務費など建築コストの上昇もあり、経営環境の点では厳しい状況が続いております。

こうした中、『家を、土地からオーダーメイドする。』当社グループの中核である戸建住宅事業では、「地域密着型営業」「コミュニケーションとコンサルティングを重視した営業」により、お客様のニーズを的確に把握し、良質な土地に住む人本位の自由設計による建物をご提案することで、受注の拡大を図ってまいりました。

当連結会計年度の業績につきましては、売上高は371億95百万円（前年同期比2.0%減）、営業利益は22億24百万円（前年同期比35.5%減）、経常利益は24億4百万円（前年同期比33.4%減）、当期純利益は14億62百万円（前年同期比34.6%減）となりました。

なお、当社グループにおけるセグメント別の業績の概況は次のとおりであります。

## (戸建住宅事業)

戸建住宅事業は、土地付オーダーメイド住宅、戸建住宅の施工・販売を行っており、中でも土地付オーダーメイド住宅は、良質な土地にお客様のニーズに合った土地と建物を自由設計で提供するもので、お客様の満足度も高く、当社グループの中核を占めております。

当連結会計年度の売上高は290億63百万円（前年同期比8.0%減）、営業利益は17億9百万円（前年同期比42.8%減）となりました。

## (マンション事業)

マンション事業は、連結子会社においてマンションの企画・販売を行っており、当連結会計年度の売上高は25億40百万円（前年同期比25.5%増）、営業利益は1億60百万円（前年同期比104.4%増）となりました。

## (一般請負工事事業)

一般請負工事事業は、連結子会社において、建築工事、土木工事及び管工事などの請負を行っており、当連結会計年度の売上高は54億8百万円（前年同期比30.7%増）、営業利益は2億65百万円（前年同期比0.3%増）となりました。

## (その他の事業)

その他の事業は、お客様に「住まい」を提供する過程で必要となる不動産仲介、測量などを行う事業であります。

当連結会計年度の売上高は1億82百万円（前年同期比5.6%減）、営業利益は86百万円（前年同期比27.7%減）となりました。

## ②次期の見通し

戸建住宅事業を核とした既存事業の強化・拡大を中心として、子会社の業容拡大を図りながら、経営体質の更なる強化に努めてまいります。

通期の連結業績の見通しといたしまして、売上高は408億17百万円（前年同期比9.7%増）、営業利益は24億51百万円（前年同期比10.2%増）、経常利益は26億28百万円（前年同期比9.3%増）、当期純利益は16億86百万円（前年同期比15.3%増）を見込んでおります。

## (2) 財政状態に関する分析

## ①資産、負債及び純資産の状況

## (資産)

当連結会計年度末の資産合計は、前連結会計年度末に比べ12億54百万円減少し359億71百万円となりました。主な要因は、たな卸資産の減少19億20百万円、受取手形・完成工事未収入金等の減少2億23百万円、有形固定資産の増加6億48百万円、現金預金の増加2億33百万円等によるものであります。

## (負債)

当連結会計年度末の負債合計は、前連結会計年度末に比べ21億87百万円減少し134億94百万円となりました。主な要因は、長期借入金などの有利子負債の減少18億81百万円、未払法人税等の減少3億69百万円、支払手形・工事未払金等の減少2億74百万円、未成工事受入金の増加3億24百万円等によるものであります。

## (純資産)

当連結会計年度末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べ9億33百万円増加し224億77百万円となりました。主な要因は、当期純利益14億62百万円の計上、配当金の支払5億61百万円により利益剰余金が9億1百万円増加したことに加え、ストックオプションの権利行使により、自己株式が16百万円減少したこと及び資本剰余金が5百万円増加したこと等によるものであります。

以上の結果、自己資本比率は62.5%（前年同期比増減4.6ポイント増）、1株当たり純資産は1,519円82銭（前年同期比増減61円5銭増）となりました。

## ②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」と言う。）は、前連結会計年度末に比べ2億17百万円増加し、134億50百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

## (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における営業活動による資金の増加は35億46百万円（前年同期は16億30百万円の資金の減少）となりました。主な増加要因は、税金等調整前当期純利益23億27百万円、たな卸資産の減少額19億77百万円であり、主な減少要因は、仕入債務の減少額4億18百万円、法人税等の支払額12億34百万円であります。

## (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における投資活動による資金の減少は8億94百万円（前年同期は2億36百万円の資金の減少）となりました。主な減少要因は、有形固定資産の取得による支出7億5百万円、子会社株式の取得による支出1億13百万円、投資有価証券の取得による支出45百万円であります。

## (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度における財務活動による資金の減少は24億33百万円（前年同期は13億47百万円の資金の増加）となりました。主な減少要因は、短期借入金の純減少額9億81百万円、長期借入金の純減少額9億10百万円、配当金の支払額5億61百万円であります。

## (参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成22年8月期	平成23年8月期	平成24年8月期	平成25年8月期	平成26年8月期
自己資本比率 (%)	51.8	54.3	57.4	57.9	62.5
時価ベースの自己資本比率 (%)	32.6	30.5	32.9	40.1	43.5
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	1.4	2.9	3.2	—	1.9
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	44.7	22.7	19.1	—	43.1

(算式) 自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

- (注) 1 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。
- 2 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。
- 3 キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。
- 4 有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いにつきましては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。
- 5 平成25年8月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオは、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。

## (3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主に対する利益還元及び経営基盤の強化と将来の事業基盤拡大に備えた内部留保の充実を図ることを経営の重要課題と位置付けており、配当性向20%以上維持を目標に、中間配当及び期末配当の年2回、業績と連動した利益還元を長期的に実施していくことを基本方針としております。また当社は、剰余金の配当等について、株主総会の決議によっては定めず、取締役会の決議によって定める旨を定款に定めております。さらに当社は、取締役会の決議によって、毎年2月末日を基準日として中間配当をすることができる旨を定款に定めております。

当期末の配当金につきましては、上記の基本方針に基づき、1株につき19円とする予定であります。中間配当金につきましては、1株につき19円を実施いたしました。

なお、次期の配当につきましては、1株につき38円（うち中間配当金19円）を計画しております。

## (4) 事業等のリスク

当社グループの事業及び財政状態等に影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。当社グループは、これらのリスクを充分認識し、発生を回避するとともにリスクの最小化に向けて努力していく所存であります。

## ①販売用不動産の仕入について

土地仕入については、社内調査・検討・選別を行なった上で、当社基準に合致した物件を取得しておりますが、常に円滑な土地仕入が行なわれる保証はなく、土地仕入に支障が生じた場合には、当社の業績に影響を与える可能性があります。

## ②金利動向等について

当社グループの住宅事業については不動産市況や金融機関の貸出金利水準の変動による消費者の購買意欲の動向、市中金利の変動、住宅税制等の変化や消費税等の税率の変更による影響を受ける可能性があります。

また、土地仕入資金は主に金融機関からの借入によって調達しており、総資産に占める有利子負債の割合は平成26年8月期末において18.3%となっております。資金調達は金利情勢など外部要因に左右されるため、これにより当社の財政状態などに影響を受ける可能性があります。

## ③新規出店について

店舗の出店については総合的な見地から時期・場所・規模等を適宜検討してまいりますが、出店条件・採算性などから、当社の出店条件に合わない場合には出店地域や時期を変更することもあります。新規出店が計画どおりに行えない場合には、業績見通しに影響を与える可能性があります。

## ④法的規制について

当社グループの属する不動産業界は、国土利用計画法、宅地建物取引業法、都市計画法、建築基準法、建設業法、住宅品質確保促進法等により法的規制を受けております。今後これらの規制の改正や新設が行なわれた場合には業績に影響を与える可能性があります。

## ⑤個人情報について

当社グループは多くの個人情報を扱っており、個人情報保護法に対応して個人情報の保護のための体制整備を図っておりますが、個人情報が漏洩した場合には業績に影響を与える可能性があります。

## ⑥訴訟等について

当社グループが開発・建設又は販売する不動産については、当該不動産の瑕疵などに起因して訴訟を提起される可能性があります。これらの訴訟等の内容及び結果によっては業績に影響を与える可能性があります。

## ⑦販売地域の集中について

当社グループの販売地域は、愛知県を中心とする東海圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）に集中しております。当該地域において、営業基盤のさらなる強化を図るために、平成26年7月にサンヨーデザインギャラリー春日井支店（旧名古屋北支店、旧春日井支店を統合移転）、平成26年8月にサンヨーデザインギャラリー名古屋東支店（旧名古屋東支店を移転）を開業いたしました。

今後も東海圏における更なる深耕を図るとともに、関西圏の体制強化、他の地域への展開にも努めてまいります。東海圏における地価の動向、景気の動向等が業績に影響を与える可能性があります。

## ⑧業績の季節変動について

当社グループの住宅購入者においては、家庭の就学者等の都合により、夏休みなどの長期休暇や年末に引渡を希望する傾向があるため、当社グループの売上高・利益は第2四半期及び第4四半期に偏る傾向があります。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び連結子会社5社（サンヨー土木測量株式会社、サンヨーベストホーム株式会社、株式会社巨勢工務店、ジェイテクノ株式会社、株式会社宇戸平工務店）で構成されており、戸建住宅事業、マンション事業、一般請負工事業、その他の事業を行っております。

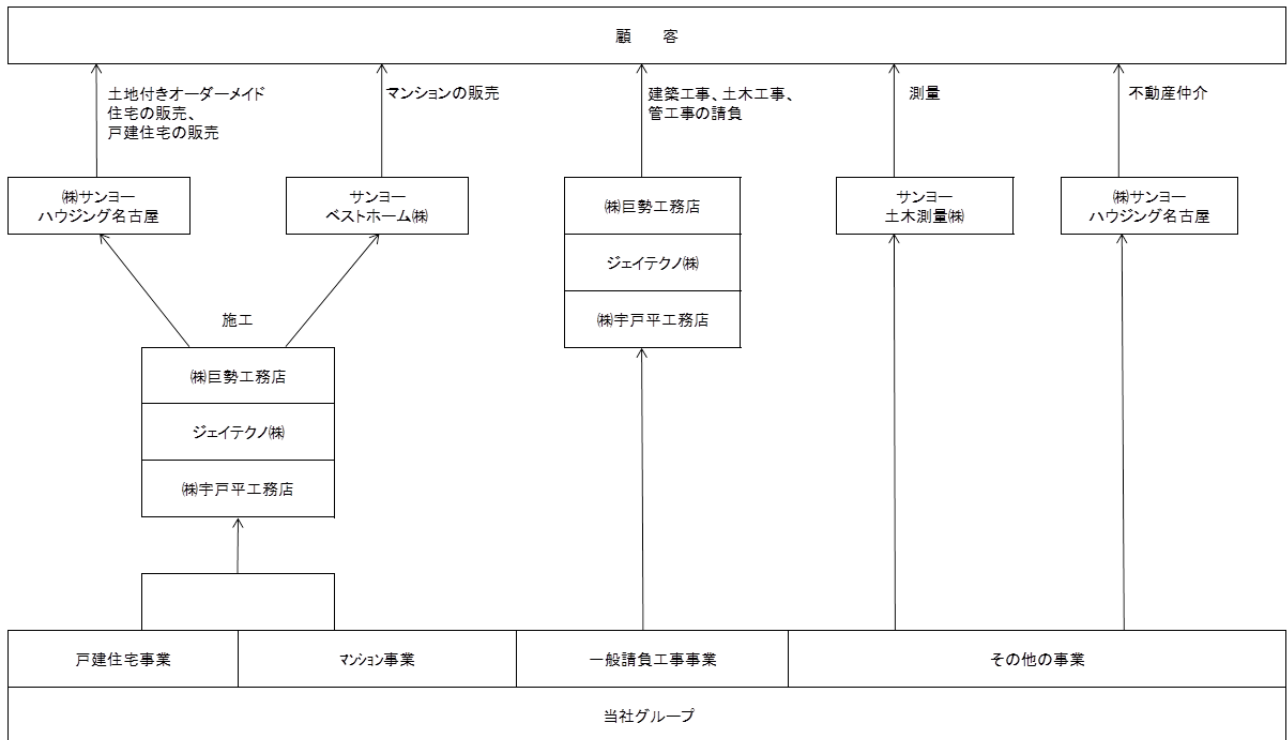
戸建住宅事業につきましては、土地付オーダーメイド住宅、戸建住宅の施工・販売を行っております。

マンション事業につきましては、連結子会社であるサンヨーベストホーム株式会社が、マンションの企画・販売を行っております。

一般請負工事業につきましては、連結子会社である株式会社巨勢工務店、ジェイテクノ株式会社及び株式会社宇戸平工務店が、建築工事や土木工事、管工事などの請負を行っております。

その他の事業につきましては、お客様に「住まい」を提供する過程で必要となる不動産仲介、測量を行う事業であります。

セグメントの名称	主な事業内容	関連する会社名
戸建住宅事業	土地付オーダーメイド住宅、戸建住宅の施工・販売	株式会社サンヨーハウジング名古屋
マンション事業	マンションの企画・販売	サンヨーベストホーム株式会社
一般請負工事業	建築工事、土木工事、管工事の請負	株式会社巨勢工務店、ジェイテクノ株式会社、株式会社宇戸平工務店
その他の事業	不動産仲介、測量	株式会社サンヨーハウジング名古屋、サンヨー土木測量株式会社



### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「『住む人本位』の自由設計による快適な住まいを提供する」という経営方針のもと、お客様に対するコンサルティングを通じて、顧客満足度の一層の向上を追求しております。

『家を、土地からオーダーメイドする。』当社グループの強みを生かし、今後も、お客様に満足していただける質の高い住宅を提供する企業グループとしての事業活動を推進しながら、グループ全体の企業価値をより一層高め、社会へ貢献することを目指しております。

#### (2) 目標とする経営指標

当社グループは財務体質の強化と収益性の向上を経営目標としており、自己資本比率35%以上、売上高総利益率17%以上を目標としております。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループでは今後の一層の成長を指向するため、他社のビジネスモデルとの差別化を極めながら、当社の最大の強みであるコンサルティング力を生かして、中核事業である「土地付オーダーメイド住宅」の基盤強化に注力し、住宅の一次取得者が無理なく家族構成やライフスタイルに合った住まいを取得できる業務を更に拡充してまいります。

#### (4) 会社の対処すべき課題

当社グループは、「『住む人本位』の自由設計による快適な住まいを提供する」という経営方針のもと、お客様に対するコンサルティングを通じて、顧客満足度の一層の向上を追求しております。

経営環境の点では、景気に緩やかな回復基調がみられるものの、円安に伴う資材価格上昇、職人不足による労務費高騰、消費税率の引き上げなど当不動産業界を取り巻く状況は楽観できるものではないと思われま

しかし、当社は「衣」「食」「住」がいつの時代にも人間の生活に必要な不可欠であり、特に「住」に対する需要は普遍的なものであると認識しており、厳しい事業環境の中で当社がどのようにビジネスチャンスを獲得するのか、社会から評価される企業になるためには何をしていくのかが大きな課題であると考えております。

そのために、以下の3点について取り組んでまいります。

##### ①収益力の向上

当社グループは「適正価格による販売」「適正な利益を確保する販売」に注力し収益力を高め、信頼を確固たるものにするよう努力してまいります。

##### ②営業基盤の強化

東海圏深耕はもとより、関西圏の事業拡大に注力し、全国展開に向けた基盤づくりを進めるため適宜拠点の新設を実行し、自社営業及び地域によっては販売代理を活用して「土地付オーダーメイド住宅事業」を中心とした業容の拡大に努力してまいります。

##### ③経営基盤の強化

内部管理体制の強化、グループ会社連携体制の強化等を推進し、業容拡大に伴うリスクマネジメントや業務効率化に努力してまいります。



## 4. 連結財務諸表

## (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年8月31日)	当連結会計年度 (平成26年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	14,851,376	15,085,302
受取手形・完成工事未収入金等	1,435,408	1,212,244
販売用不動産	1,538,715	2,344,679
開発事業等支出金	14,517,207	11,960,097
未成工事支出金	991,222	818,418
材料貯蔵品	11,927	15,550
繰延税金資産	195,503	151,984
その他	568,086	499,023
流動資産合計	34,109,449	32,087,299
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	1,172,535	1,778,853
減価償却累計額	△412,773	△501,277
建物・構築物(純額)	759,762	1,277,576
車両運搬具	162,056	166,905
減価償却累計額	△89,702	△100,819
車両運搬具(純額)	72,354	66,086
土地	1,025,684	1,109,453
その他	347,817	421,541
減価償却累計額	△250,550	△271,227
その他(純額)	97,266	150,314
有形固定資産合計	1,955,069	2,603,430
無形固定資産		
のれん	—	44,152
ソフトウェア	175,252	143,952
その他	31,301	18,053
無形固定資産合計	206,554	206,159
投資その他の資産		
投資有価証券	524,341	597,354
繰延税金資産	156,534	218,948
退職給付に係る資産	—	56,743
その他	274,967	204,914
貸倒引当金	△800	△3,040
投資その他の資産合計	955,044	1,074,921
固定資産合計	3,116,668	3,884,510
資産合計	37,226,117	35,971,810

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年8月31日)	当連結会計年度 (平成26年8月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	3,465,748	3,191,639
短期借入金	5,961,000	4,990,000
1年内返済予定の長期借入金	797,200	897,500
未払法人税等	632,971	263,952
未成工事受入金	1,132,427	1,456,484
賞与引当金	123,788	113,922
完成工事補償引当金	20,232	17,233
その他	1,077,628	1,009,270
流動負債合計	13,210,996	11,940,002
固定負債		
長期借入金	1,713,000	702,000
繰延税金負債	25,146	30,166
退職給付引当金	94,501	—
役員退職慰労引当金	299,710	343,833
退職給付に係る負債	—	139,723
その他	339,217	339,076
固定負債合計	2,471,577	1,554,800
負債合計	15,682,574	13,494,802
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	3,732,673	3,732,673
資本剰余金	2,970,416	2,976,347
利益剰余金	14,922,343	15,823,423
自己株式	△85,731	△69,432
株主資本合計	21,539,702	22,463,012
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△4,177	8,911
その他の包括利益累計額合計	△4,177	8,911
新株予約権	8,018	5,083
純資産合計	21,543,543	22,477,007
負債純資産合計	37,226,117	35,971,810

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年9月1日 至 平成26年8月31日)
売上高	37,945,535	37,195,186
売上原価	30,186,210	30,459,904
売上総利益	7,759,324	6,735,281
販売費及び一般管理費		
役員報酬	294,258	312,477
従業員給料手当	1,713,021	1,607,035
賞与引当金繰入額	71,939	65,179
退職給付費用	△21,650	10,258
広告宣伝費	407,514	579,617
租税公課	339,664	306,898
その他	1,505,738	1,628,902
販売費及び一般管理費合計	4,310,485	4,510,369
営業利益	3,448,839	2,224,911
営業外収益		
受取利息	9,565	9,608
受取配当金	2,605	3,170
受取事務手数料	40,930	43,418
契約解約金	27,400	24,400
不動産取得税還付金	78,852	74,419
安全協力費	38,382	38,366
雑収入	87,497	72,267
営業外収益合計	285,234	265,651
営業外費用		
支払利息	112,153	83,551
雑損失	9,591	2,675
営業外費用合計	121,745	86,226
経常利益	3,612,327	2,404,337
特別利益		
固定資産売却益	75	5,464
新株予約権戻入益	119	178
受取保険金	11,720	—
資産除去債務戻入益	—	3,095
特別利益合計	11,915	8,738
特別損失		
固定資産売却損	—	445
固定資産除却損	599	21,929
ゴルフ会員権売却損	2,666	—
災害による損失	9,582	—
退職給付費用	—	63,227
その他	—	10
特別損失合計	12,849	85,613
税金等調整前当期純利益	3,611,394	2,327,462

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年9月1日 至 平成26年8月31日)
法人税、住民税及び事業税	1,323,689	870,761
法人税等調整額	52,081	△5,718
法人税等合計	1,375,770	865,042
少数株主損益調整前当期純利益	2,235,623	1,462,419
当期純利益	2,235,623	1,462,419

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年9月1日 至 平成26年8月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	2,235,623	1,462,419
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	14,435	13,089
その他の包括利益合計	14,435	13,089
包括利益	2,250,058	1,475,509
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,250,058	1,475,509
少数株主に係る包括利益	—	—

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	3,732,673	2,898,621	13,238,504	△283,071	19,586,728
当期変動額					
剰余金の配当			△551,784		△551,784
当期純利益			2,235,623		2,235,623
自己株式の取得				△6	△6
自己株式の処分		71,795		197,345	269,141
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	71,795	1,683,839	197,339	1,952,973
当期末残高	3,732,673	2,970,416	14,922,343	△85,731	21,539,702

	その他の包括利益累計額	新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金		
当期首残高	△18,612	41,514	19,609,630
当期変動額			
剰余金の配当			△551,784
当期純利益			2,235,623
自己株式の取得			△6
自己株式の処分			269,141
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	14,435	△33,495	△19,060
当期変動額合計	14,435	△33,495	1,933,912
当期末残高	△4,177	8,018	21,543,543

当連結会計年度(自 平成25年9月1日 至 平成26年8月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	3,732,673	2,970,416	14,922,343	△85,731	21,539,702
当期変動額					
剰余金の配当			△561,339		△561,339
当期純利益			1,462,419		1,462,419
自己株式の取得					
自己株式の処分		5,931		16,298	22,229
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	5,931	901,080	16,298	923,310
当期末残高	3,732,673	2,976,347	15,823,423	△69,432	22,463,012

	その他の包括利益累計額	新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金		
当期首残高	△4,177	8,018	21,543,543
当期変動額			
剰余金の配当			△561,339
当期純利益			1,462,419
自己株式の取得			
自己株式の処分			22,229
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	13,089	△2,935	10,153
当期変動額合計	13,089	△2,935	933,464
当期末残高	8,911	5,083	22,477,007

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年9月1日 至 平成26年8月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	3,611,394	2,327,462
減価償却費	187,871	199,909
のれん償却額	—	7,791
新株予約権戻入益	△119	△178
資産除去債務戻入益	—	△3,095
受取保険金	△11,720	—
ゴルフ会員権売却損益(△は益)	2,666	—
災害損失	9,582	—
退職給付費用	—	63,227
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△16,460	△560
賞与引当金の増減額(△は減少)	2,897	△12,999
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	2,065	△2,998
退職給付引当金の増減額(△は減少)	△6,453	—
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	—	45,221
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	37,526	44,122
受取利息及び受取配当金	△12,170	△12,778
支払利息	112,153	83,551
有形固定資産売却損益(△は益)	△75	△5,019
有形固定資産除却損	12	21,098
無形固定資産除却損	587	831
売上債権の増減額(△は増加)	△501,054	346,745
たな卸資産の増減額(△は増加)	△3,136,564	1,977,910
仕入債務の増減額(△は減少)	△378,001	△418,042
未成工事受入金の増減額(△は減少)	84,180	304,231
その他	4,826	△112,033
小計	△6,854	4,854,398
利息及び配当金の受取額	7,982	8,323
利息の支払額	△111,050	△82,218
保険金の受取額	11,720	—
災害損失の支払額	△9,582	—
法人税等の支払額	△1,523,026	△1,234,255
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,630,811	3,546,247



(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年9月1日 至 平成26年8月31日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△1,618,660	△1,632,270
定期預金の払戻による収入	1,615,292	1,619,541
有形固定資産の取得による支出	△126,190	△705,703
有形固定資産の売却による収入	75	10,008
無形固定資産の取得による支出	△53,667	△39,164
投資有価証券の取得による支出	△40,603	△45,141
子会社株式の取得による支出	—	△113,113
その他	△12,423	11,069
投資活動によるキャッシュ・フロー	△236,178	△894,772
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	10,870,000	7,636,200
短期借入金の返済による支出	△10,693,000	△8,617,200
長期借入れによる収入	2,858,000	422,000
長期借入金の返済による支出	△1,371,300	△1,332,700
自己株式の取得による支出	△6	—
ストックオプションの行使による収入	235,764	19,473
配当金の支払額	△551,784	△561,339
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,347,673	△2,433,566
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△519,316	217,908
現金及び現金同等物の期首残高	13,752,032	13,232,716
現金及び現金同等物の期末残高	13,232,716	13,450,625

## (5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

## (連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

## 1 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社は次の5社であります。

サンヨー土木測量株式会社

サンヨーベストホーム株式会社

株式会社巨勢工務店

ジェイテクノ株式会社

株式会社宇戸平工務店

なお、株式会社宇戸平工務店については、当連結会計年度において新たに株式を取得したため、連結の範囲に含めております。

## 2 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

## 3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は連結決算日と一致しております。

## 4 会計処理基準に関する事項

## (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

## (イ) 有価証券

## ・満期保有目的の債券

償却原価法

## ・その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法

## (ロ) たな卸資産

## ・販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

## ・開発事業等支出金

個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

## ・未成工事支出金

個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

## ・材料貯蔵品

最終仕入原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

## (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

## (イ) 有形固定資産(リース資産を除く)

当社及び連結子会社は、定率法を採用しております。

ただし、当社及び連結子会社は、平成10年4月1日以降取得の建物(建物附属設備を除く)については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	15～39年
----	--------

構築物	10～20年
-----	--------

車両運搬具	4～6年
-------	------

その他	5～15年
-----	-------

## (ロ) 無形固定資産(リース資産を除く)

当社及び連結子会社は、定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

- (ハ)リース資産  
 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産  
 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。  
 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年8月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。
- (ニ)長期前払費用  
 定額法を採用しております。
- (3) 重要な引当金の計上基準
- (イ)貸倒引当金  
 債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。
- (ロ)賞与引当金  
 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。
- (ハ)完成工事補償引当金  
 完成工事に係る補償支出に備えるため、将来の見積補償額を計上しております。
- (ニ)役員退職慰労引当金  
 役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。
- (4) 退職給付に係る会計処理の方法  
 退職給付に係る負債は、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における見込額に基づき、退職給付債務から年金資産を控除した額を計上しております。
- ①退職給付見込額の期間帰属方法  
 退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。
- ②数理計算上の差異の費用処理方法  
 数理計算上の差異については、発生年度に一括費用処理することとしております。
- ③連結子会社における簡便法の採用  
 連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、簡便法を適用しております。
- (5) 重要な収益及び費用の計上基準  
 完成工事高及び完成工事原価の計上基準  
 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のものを除く。）については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。
- (6) のれんの償却方法及び償却期間  
 のれんの償却については、5年間の定額法により償却を行っております。
- (7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲  
 手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。
- (8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項  
 消費税等の会計処理  
 税抜方式によっており、控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。

(会計方針の変更)

(退職給付に関する会計基準等の適用)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。)を当連結会計年度末より適用し(ただし、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めを除く。)、退職給付債務から年金資産の額を控除した額を退職給付に係る資産及び退職給付に係る負債として計上する方法に変更しております。この結果、当連結会計年度末において、退職給付に係る負債が139,723千円、退職給付に係る資産が56,743千円計上されております。

(未適用の会計基準等)

- ・「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日)
- ・「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日)

(1) 概要

未認識数理計算上の差異、退職給付債務及び勤務費用の計算方法並びに開示の拡充等について改正されております。

(2) 適用予定日

退職給付債務及び勤務費用の計算方法の改正については、平成27年8月期の期首から適用します。なお、当該会計基準等には経過的な取り扱いが定められているため、過去の期間の連結財務諸表に対しては遡及適用しません。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

退職給付債務及び勤務費用の計算方法の改正による連結財務諸表に与える影響はありません。

(会計上の見積りの変更)

(退職給付に係る負債)

当社は、当連結会計年度末より退職給付債務の計算方法を簡便法から原則法に変更しております。この変更は、従業員が増加し、平均勤続年数も伸びている状況を踏まえ、退職給付債務の数理計算上の見積りを合理的に行うための環境が整ったことから、退職給付費用の期間損益計算をより適正化するために行ったものであります。

この変更に伴い、当連結会計年度末における退職給付債務は63,227千円増加し、同額を「退職給付費用」として、特別損失に計上しております。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

## 1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは戸建住宅事業、マンション事業、一般請負工事業、不動産仲介や測量などの事業を行っており、当社及び連結子会社（5社）が、単一又は複数の事業について、それぞれ戦略の立案を行い、事業を展開しております。

したがって、当社グループの報告セグメントは、当社及び連結子会社の各会社を基礎とした事業別のセグメントから構成されており、「戸建住宅事業」、「マンション事業」、「一般請負工事業」の3つを報告セグメントとしております。なお、経済的特徴が概ね類似している事業セグメントを集約しております。

各報告セグメントの主要な事業内容は以下のとおりであります。

戸建住宅事業	土地付オーダーメイド住宅、戸建住宅の施工・販売
マンション事業	マンションの企画・販売
一般請負工事業	建築工事、土木工事及び管工事の請負

## 2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同じであります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

## 3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント				その他の 事業 (注) 1	合計	調整額 (注) 2、4	連結財務諸 表計上額 (注) 3
	戸建住宅 事業	マンション 事業	一般請負 工事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	31,589,598	2,025,241	4,137,808	37,752,649	192,885	37,945,535	—	37,945,535
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	2,752,744	2,752,744	74,512	2,827,256	△2,827,256	—
計	31,589,598	2,025,241	6,890,552	40,505,393	267,398	40,772,791	△2,827,256	37,945,535
セグメント利益	2,986,765	78,542	264,953	3,330,261	119,239	3,449,501	△661	3,448,839
セグメント資産	30,767,902	2,074,743	3,994,440	36,837,086	966,309	37,803,395	△577,278	37,226,117
その他の項目								
減価償却費	162,218	2,680	17,602	182,501	5,881	188,382	△511	187,871
のれんの償却額	—	—	—	—	—	—	—	—
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	178,640	938	175	179,753	105	179,858	—	179,858

(注) 1 「その他の事業」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産仲介、測量等を含んでおります。

2 セグメント利益の調整額△661千円には、セグメント間取引消去23,412千円、棚卸資産等の調整額△24,074千円が含まれております。

3 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

4 セグメント資産の調整額△577,278千円は、セグメント間取引消去△2,999,471千円、各報告セグメントに配分されていない全社資産2,422,193千円が含まれております。

当連結会計年度(自 平成25年9月1日 至 平成26年8月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				その他の 事業 (注)1	合計	調整額 (注)2、4	連結財務諸 表計上額 (注)3
	戸建住宅 事業	マンション 事業	一般請負 工事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	29,063,541	2,540,958	5,408,520	37,013,020	182,166	37,195,186	—	37,195,186
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	3,470,902	3,470,902	53,658	3,524,561	△3,524,561	—
計	29,063,541	2,540,958	8,879,423	40,483,922	235,824	40,719,747	△3,524,561	37,195,186
セグメント利益	1,709,700	160,563	265,760	2,136,024	86,265	2,222,290	2,621	2,224,911
セグメント資産	28,800,054	2,343,562	4,563,056	35,706,674	999,918	36,706,592	△734,782	35,971,810
その他の項目								
減価償却費	174,397	2,731	17,152	194,281	5,563	199,844	65	199,909
のれんの償却額	—	—	7,791	7,791	—	7,791	—	7,791
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	732,146	605	10,695	743,447	1,420	744,867	—	744,867

(注) 1 「その他の事業」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産仲介、測量等を含んでおります。

2 セグメント利益の調整額2,621千円には、セグメント間取引消去27,993千円、棚卸資産等の調整額△25,371千円が含まれております。

3 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

4 セグメント資産の調整額△734,782千円は、セグメント間取引消去△3,009,254千円、各報告セグメントに配分されていない全社資産2,274,472千円が含まれております。

## 【関連情報】

前連結会計年度(自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)

## 1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメントと同一であるため、記載を省略しております。

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

## (2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手がないため、記載はありません。

当連結会計年度(自 平成25年9月1日 至 平成26年8月31日)

## 1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメントと同一であるため、記載を省略しております。

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

## (2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手がないため、記載はありません。

## 【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成25年9月1日 至 平成26年8月31日)

該当事項はありません。

## 【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成25年9月1日 至 平成26年8月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				その他の 事業	合計	調整額	連結財務 諸表計上額
	戸建住宅 事業	マンション 事業	一般請負 工事業	計				
(のれん)								
当期償却額	—	—	7,791	7,791	—	7,791	—	7,791
当期末残高	—	—	44,152	44,152	—	44,152	—	44,152

## 【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成25年9月1日 至 平成26年8月31日)

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年9月1日 至 平成26年8月31日)
1株当たり純資産額	1,458.77円	1,519.82円
1株当たり当期純利益金額	153.25円	98.97円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	152.81円	98.89円

(注) 1 当社は、平成25年1月31日開催の取締役会決議に基づき、平成25年3月1日を効力発生日として、普通株式1株を100株に分割しております。これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

2 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年9月1日 至 平成26年8月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額(千円)	2,235,623	1,462,419
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益金額(千円)	2,235,623	1,462,419
普通株式の期中平均株式数(株)	14,588,019	14,776,378
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	42,454	11,783
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—



(重要な後発事象)

(重要な子会社の設立)

当社は、平成26年9月6日開催の取締役会において、下記のとおり子会社の設立を決議いたしました。

#### 1. 設立の目的

当社は、「土地付オーダーメイド住宅」を主力とする戸建住宅事業を中心に据え、東海圏、関西圏で事業を展開しており、関西本部3ヶ店では、北摂地域及び兵庫県内を中心に「土地付オーダーメイド住宅」の販売を行っております。

お客様満足度の高い自由設計を可能とするには、一定以上の敷地面積を要することから、大阪市中心部や下町エリア等の地価が高い地域では、高額物件になってしまう、価格設定の関係から狭小地になってしまう等、自由設計の魅力が十分に活かせない状況にありました。

今般、そのようなエリアにおいて、自由設計で培ったノウハウやお客様のニーズを集約し、お買い求めやすい価格設定とした「提案型戸建住宅」の分譲を積極的に展開することとし、当該子会社を設立することといたしました。

これにより、関西圏における営業エリアの棲み分けを行い、当社関西本部が「土地付オーダーメイド住宅」、サンヨー住宅販売株式会社が「提案型戸建住宅」を供給し、事業の拡大を図ってまいります。

#### 2. 設立した子会社の概要

(1) 商号	サンヨー住宅販売株式会社
(2) 所在地	大阪府豊中市岡上の町二丁目1番8号
(3) 代表者	宮本篤彦
(4) 主な事業内容	提案型戸建住宅の設計、施工、販売
(5) 資本金	50百万円
(6) 出資比率	当社100%
(7) 設立日	平成26年9月22日
(8) 営業開始	平成26年12月上旬予定

## 5. 個別財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年8月31日)	当事業年度 (平成26年8月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金預金	12,825,227	12,019,031
完成工事未収入金	474,340	33,700
販売用不動産	864,895	1,448,017
開発事業等支出金	13,717,657	11,484,195
未成工事支出金	411,911	593,006
材料貯蔵品	6,890	13,297
前払費用	48,429	47,624
繰延税金資産	192,490	120,151
短期貸付金	553,500	382,000
未収入金	31,532	69,036
立替金	301,970	226,456
その他	4,847	4,008
貸倒引当金	△140,954	△38,700
流動資産合計	29,292,738	26,401,824
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物	805,803	1,369,418
減価償却累計額	△250,424	△278,178
建物(純額)	555,379	1,091,240
構築物	64,450	85,768
減価償却累計額	△33,431	△34,891
構築物(純額)	31,019	50,877
車両運搬具	144,496	145,475
減価償却累計額	△78,266	△86,440
車両運搬具(純額)	66,230	59,034
工具器具・備品	259,838	330,138
減価償却累計額	△201,276	△217,275
工具器具・備品(純額)	58,562	112,862
土地	464,466	502,079
有形固定資産合計	1,175,658	1,816,095
<b>無形固定資産</b>		
借地権	4,472	6,527
商標権	241	197
ソフトウェア	160,674	131,919
電話加入権	7,181	7,181
その他	15,293	—
無形固定資産合計	187,863	145,825

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年8月31日)	当事業年度 (平成26年8月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	422,538	472,725
関係会社株式	1,515,166	1,725,166
出資金	3,357	3,357
長期貸付金	132,000	—
長期前払費用	50,725	34,981
長期前払年金費用	42,614	37,403
繰延税金資産	287,567	311,601
差入保証金	127,513	136,854
保険積立金	16,396	16,396
その他	19,550	19,550
貸倒引当金	△34,809	—
投資その他の資産合計	2,582,620	2,758,036
固定資産合計	3,946,143	4,719,956
資産合計	33,238,881	31,121,781
負債の部		
流動負債		
工事未払金	2,933,409	2,716,392
短期借入金	5,487,000	4,093,000
1年内返済予定の長期借入金	696,000	696,000
未払金	202,155	214,534
未払費用	83,931	89,573
未払法人税等	557,810	173,900
未成工事受入金	1,084,280	1,089,479
預り金	678,439	511,949
賞与引当金	85,685	78,902
完成工事補償引当金	16,391	13,867
資産除去債務	6,963	6,962
その他	22,823	21,876
流動負債合計	11,854,891	9,706,437
固定負債		
長期借入金	976,000	280,000
退職給付引当金	79,744	122,119
役員退職慰労引当金	275,051	312,559
預り保証金	110,201	106,172
資産除去債務	45,076	65,478
その他	47,503	34,003
固定負債合計	1,533,578	920,333
負債合計	13,388,469	10,626,770

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年8月31日)	当事業年度 (平成26年8月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,732,673	3,732,673
資本剰余金		
資本準備金	2,898,621	2,898,621
その他資本剰余金		
自己株式処分差益	71,795	77,726
資本剰余金合計	2,970,416	2,976,347
利益剰余金		
利益準備金	109,802	109,802
その他利益剰余金		
別途積立金	11,110,000	12,510,000
繰越利益剰余金	2,010,846	1,233,911
利益剰余金合計	13,230,648	13,853,713
自己株式	△85,731	△69,432
株主資本合計	19,848,007	20,493,301
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△5,614	△3,374
評価・換算差額等合計	△5,614	△3,374
新株予約権	8,018	5,083
純資産合計	19,850,411	20,495,010
負債純資産合計	33,238,881	31,121,781

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)	当事業年度 (自 平成25年9月1日 至 平成26年8月31日)
売上高		
完成工事高	15,937,042	14,520,584
開発事業等売上高	15,641,609	14,325,079
その他の収入	89,918	84,281
売上高合計	31,668,570	28,929,945
売上原価		
完成工事原価	10,666,537	10,340,513
開発事業等売上原価	14,295,699	13,089,801
売上原価合計	24,962,237	23,430,314
売上総利益		
完成工事総利益	5,270,504	4,180,070
開発事業等総利益	1,345,910	1,235,278
その他の売上総利益	89,918	84,281
売上総利益合計	6,706,333	5,499,630
販売費及び一般管理費		
役員報酬	186,900	196,710
従業員給料手当	1,373,193	1,273,647
従業員賞与	155,453	133,443
賞与引当金繰入額	61,843	56,113
退職給付費用	△16,287	9,445
役員退職慰労引当金繰入額	36,135	37,507
法定福利費	219,091	222,680
福利厚生費	18,379	31,461
修繕費	4,831	4,241
支払手数料	24,069	20,566
事務用消耗品費	59,434	52,969
登記料	3,255	3,328
水道光熱費	25,337	26,583
通信費	39,478	33,913
旅費及び交通費	49,815	50,240
車輛費	39,392	35,071
販売促進費	106,221	112,618
仲介手数料	13,546	12,386
広告宣伝費	361,823	508,060
交際費	16,697	19,010
減価償却費	158,389	170,539
租税公課	311,620	282,928
保険料	3,357	1,543

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)	当事業年度 (自 平成25年9月1日 至 平成26年8月31日)
リース料	60,635	62,556
地代家賃	178,755	178,220
その他	219,597	264,388
販売費及び一般管理費合計	3,710,968	3,800,176
営業利益	2,995,364	1,699,453
営業外収益		
受取利息	17,918	12,770
有価証券利息	3,772	3,980
受取配当金	1,305	1,765
受取事務手数料	40,930	39,600
契約解約金	27,400	23,400
不動産取得税還付金	78,852	74,419
安全協力費	36,771	36,119
貸倒引当金戻入額	54,660	137,062
雑収入	74,487	61,631
営業外収益合計	336,099	390,750
営業外費用		
支払利息	91,299	64,351
雑損失	9,395	2,350
営業外費用合計	100,695	66,701
経常利益	3,230,768	2,023,502
特別利益		
有形固定資産売却益	—	3,386
新株予約権戻入益	119	178
資産除去債務戻入益	—	3,095
特別利益合計	119	6,660
特別損失		
固定資産売却損	—	445
固定資産除却損	9	21,091
ゴルフ会員権売却損	2,666	—
退職給付費用	—	63,227
特別損失合計	2,675	84,764
税引前当期純利益	3,228,211	1,945,398
法人税、住民税及び事業税	1,177,336	713,914
法人税等調整額	66,098	47,080
法人税等合計	1,243,434	760,994
当期純利益	1,984,776	1,184,404

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)

(単位:千円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			
		資本準備金	その他資本剰余金 自己株式処分差益	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計
					別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	3,732,673	2,898,621	—	2,898,621	109,802	9,910,000	1,777,854	11,797,656
当期変動額								
剰余金の配当							△551,784	△551,784
別途積立金の積立						1,200,000	△1,200,000	—
当期純利益							1,984,776	1,984,776
自己株式の取得								
自己株式の処分			71,795	71,795				
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)								
当期変動額合計	—	—	71,795	71,795	—	1,200,000	232,992	1,432,992
当期末残高	3,732,673	2,898,621	71,795	2,970,416	109,802	11,110,000	2,010,846	13,230,648

	株主資本		評価・換算差額等	新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金		
当期首残高	△283,071	18,145,880	△13,783	41,514	18,173,611
当期変動額					
剰余金の配当		△551,784			△551,784
別途積立金の積立		—			—
当期純利益		1,984,776			1,984,776
自己株式の取得	△6	△6			△6
自己株式の処分	197,345	269,141			269,141
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			8,169	△33,495	△25,326
当期変動額合計	197,339	1,702,126	8,169	△33,495	1,676,800
当期末残高	△85,731	19,848,007	△5,614	8,018	19,850,411

当事業年度(自 平成25年9月1日 至 平成26年8月31日)

(単位:千円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			
		資本準備金	その他資本 剰余金 自己株式処 分差益	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金 合計
					別途積立金	繰越利益剰 余金		
当期首残高	3,732,673	2,898,621	71,795	2,970,416	109,802	11,110,000	2,010,846	13,230,648
当期変動額								
剰余金の配当							△561,339	△561,339
別途積立金の積立						1,400,000	△1,400,000	—
当期純利益							1,184,404	1,184,404
自己株式の取得								
自己株式の処分			5,931	5,931				
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)								
当期変動額合計	—	—	5,931	5,931	—	1,400,000	△776,935	623,064
当期末残高	3,732,673	2,898,621	77,726	2,976,347	109,802	12,510,000	1,233,911	13,853,713

	株主資本		評価・換算差額等	新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価 差額金		
当期首残高	△85,731	19,848,007	△5,614	8,018	19,850,411
当期変動額					
剰余金の配当		△561,339			△561,339
別途積立金の積立		—			—
当期純利益		1,184,404			1,184,404
自己株式の取得					
自己株式の処分	16,298	22,229			22,229
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			2,240	△2,935	△695
当期変動額合計	16,298	645,294	2,240	△2,935	644,599
当期末残高	△69,432	20,493,301	△3,374	5,083	20,495,010



## 6. その他

### (1) 役員の異動

#### ①代表者の異動

該当事項はありません。

#### ②その他役員の異動（平成26年11月26日付予定）

##### ・新任取締役候補

取締役 大森 隆治（現 執行役員人事部長）

取締役 遠藤 彰一（現 公認会計士）

（注）遠藤 彰一氏は、社外取締役の候補者であります。

##### ・退任予定取締役

取締役 宮川 彰（現 取締役執行役員業務本部長兼関西本部長）

##### ・新任監査役候補

（非常勤）監査役 川崎 修一（現 弁護士）

（注）川崎 修一氏は、社外監査役の候補者であります。

##### ・退任予定監査役

（非常勤）監査役 楠田 堯爾

（注）楠田 堯爾氏は、社外監査役であります。

## (2) その他

生産・受注及び販売の状況

## ① 生産実績（建設実績）

当連結会計年度における生産実績を建設実績として、セグメントごとに示すと次のとおりであります。

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)		当連結会計年度 (自 平成25年9月1日 至 平成26年8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	25,382,338	120.2	19,274,345	75.9
マンション事業	1,506,492	74.0	1,741,485	115.6
一般請負工事業	6,435,108	109.1	7,520,123	116.9
合計	33,323,939	114.7	28,535,953	85.6

(注) 1 上記金額はすべて原価により表示しております。

2 上記金額には土地仕入高を含めて表示しております。

3 その他の事業につきましては建設実績として表示することが適切でないため、記載を省略しております。

## ② 受注実績

当連結会計年度における受注高及び受注残高をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

受注高

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)		当連結会計年度 (自 平成25年9月1日 至 平成26年8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	33,335,774	112.3	27,462,162	82.4
マンション事業	2,036,185	112.7	3,266,001	160.4
一般請負工事業	4,018,630	100.4	6,194,008	154.1
合計	39,390,590	111.0	36,922,171	93.7

(注) その他の事業につきましては受注高として表示することが適切でないため、記載を省略しております。

受注残高

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)		当連結会計年度 (自 平成25年9月1日 至 平成26年8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	13,925,442	114.3	12,324,063	88.5
マンション事業	58,897	122.8	783,940	—
一般請負工事業	1,252,473	91.3	2,037,961	162.7
合計	15,236,813	112.0	15,145,965	99.4

(注) その他の事業につきましては受注残高として表示することが適切でないため、記載を省略しております。

## ③ 販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)		当連結会計年度 (自 平成25年9月1日 至 平成26年8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	31,589,598	105.2	29,063,541	92.0
マンション事業	2,025,241	107.5	2,540,958	125.5
一般請負工事事業	4,137,808	103.1	5,408,520	130.7
その他の事業	192,885	97.0	182,166	94.4
合計	37,945,535	105.1	37,195,186	98.0

(注) 1 その他の事業は、不動産仲介及び測量などであります。

2 相手先別の総売上実績に対する割合で、10%以上を占める相手先はありません。