



## 平成28年8月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28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) 宮崎 宗市

問合せ先責任者 (役職名) 取締役執行役員管理本部長 (氏名) 大森 隆治  
兼人事部長

TEL 052-859-0034

定時株主総会開催予定日 平成28年11月29日 配当支払開始予定日 平成28年11月14日

有価証券報告書提出予定日 平成28年11月30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)

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成28年8月期の連結業績(平成27年9月1日～平成28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		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年8月期	34,685	△0.2	1,367	△10.6	1,566	△10.1	851	△21.3
27年8月期	34,739	△6.6	1,529	△31.2	1,743	△27.5	1,082	△25.9

(注) 包括利益 28年8月期 918百万円 (△17.9%) 27年8月期 1,118百万円 (△24.2%)

	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	%	%	%
28年8月期	58.30	—	3.7	4.4	3.9
27年8月期	73.11	73.10	4.8	4.9	4.4

(参考) 持分法投資損益 28年8月期 一百万円 27年8月期 一百万円

#### (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
28年8月期	34,960	23,118	66.1	1,585.55
27年8月期	35,786	23,059	64.4	1,556.16

(参考) 自己資本 28年8月期 23,118百万円 27年8月期 23,059百万円

#### (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
28年8月期	△156	△279	△1,080	10,770
27年8月期	189	△202	△1,149	12,287

### 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	%	%
27年8月期	—	19.00	—	19.00	38.00	563	52.0	2.5
28年8月期	—	19.00	—	19.00	38.00	554	65.2	2.4
29年8月期(予想)	—	19.00	—	19.00	38.00		50.1	

### 3. 平成29年8月期の連結業績予想(平成28年9月1日～平成29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		親会社株主に帰属する当期純利益		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)	16,382	3.9	444	△2.4	531	△3.0	360	2.3	24.74
通期	37,911	9.3	1,475	8.0	1,644	4.9	1,106	29.8	75.86

※ 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)

(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 : 無  
 ④ 修正再表示 : 無

(注) 詳細は、添付資料P.19「5.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)」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

	28年8月期	14,884,300 株	27年8月期	14,884,300 株
① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	28年8月期	303,554 株	27年8月期	66,354 株
② 期末自己株式数	28年8月期	14,613,226 株	27年8月期	14,811,908 株
③ 期中平均株式数				

(参考) 個別業績の概要

1. 平成28年8月期の個別業績(平成27年9月1日～平成28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	%
28年8月期	27,119	△0.8	1,015	△5.7	1,206	△8.8	489	△36.8
27年8月期	27,338	△5.5	1,077	△36.6	1,323	△34.6	774	△34.6

	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
28年8月期	33.48	—
27年8月期	52.27	52.26

(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		
28年8月期	30,569		20,438		66.9	1,401.76		
27年8月期	31,179		20,752		66.6	1,400.46		

(参考) 自己資本 28年8月期 20,438百万円 27年8月期 20,752百万円

2. 平成29年 8月期の個別業績予想(平成28年 9月 1日～平成29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)	12,353	0.9	495	3.2	330	6.3	22.65
通期	27,314	0.7	1,241	2.9	834	70.6	57.24

※ 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いません。

※ 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ウェブサイト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. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	7
5. 連結財務諸表 .....	8
(1) 連結貸借対照表 .....	8
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	10
連結損益計算書 .....	10
連結包括利益計算書 .....	12
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	13
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	15
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	17
(継続企業の前提に関する注記) .....	17
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) .....	17
(会計方針の変更) .....	19
(追加情報) .....	19
(セグメント情報等) .....	20
(1株当たり情報) .....	23
(重要な後発事象) .....	24
6. 個別財務諸表 .....	25
(1) 貸借対照表 .....	25
(2) 損益計算書 .....	28
(3) 株主資本等変動計算書 .....	30
7. その他 .....	32
(1) 役員の異動 .....	32
(2) その他 .....	33

## 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、海外経済の先行き不透明感や円高・株安など企業の景況感が下振れる中、雇用・所得環境の改善や、原油価格の低下による民需に支えられ、緩やかな回復基調が続きました。

当不動産業界におきましては、住宅ローン金利の低水準での推移や政府の住宅取得支援政策などの効果から、住宅需要は持ち直しの動きが見られました。その結果、平成28年8月期の全国新設住宅着工戸数は、前年同期比3.5%増の941,093戸、愛知県におきましても前年同期比5.2%増の60,580戸となりました。

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」の自由設計による快適な住まいをご提案することで、受注の拡大を図ってまいりました。

特に、当連結会計年度におきましては、地価の上昇が続いており、お客様に適正な価格で住宅を供給するため、より慎重かつ厳選した土地仕入に注力いたしました。これにより、新規物件の供給が当初計画を下回り、販売面において受注の増勢を欠くこととなり、売上高は346億85百万円（前年同期比0.2%減）、営業利益は13億67百万円（前年同期比10.6%減）、経常利益は15億66百万円（前年同期比10.1%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は8億51百万円（前年同期比21.3%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、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272億93百万円（前年同期比0.2%減）、営業利益は10億60百万円（前年同期比2.0%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17億63百万円（前年同期比1.3%増）、営業利益は1億5百万円（前年同期比30.3%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54億55百万円（前年同期比0.0%減）、営業利益は1億30百万円（前年同期比41.2%減）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1億73百万円（前年同期比8.6%減）、営業利益は32百万円（前年同期比56.2%減）となりました。

## ② 次期の見通し

戸建住宅事業を中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379億11百万円（前年同期比9.3%増）、営業利益は14億75百万円（前年同期比8.0%増）、経常利益は16億44百万円（前年同期比4.9%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は11億6百万円（前年同期比29.8%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8億25百万円減少し349億60百万円となりました。主な要因は、現金預金の減少15億12百万円、受取手形・完成工事未収入金等の減少3億57百万円、たな卸資産の増加10億28百万円、有形固定資産の増加1億7百万円、投資有価証券の増加1億1百万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8億85百万円減少し118億42百万円となりました。主な要因は、未成工事受入金の減少3億70百万円、支払手形・工事未払金等の減少2億95百万円、長期借入金などの有利子負債の減少2億22百万円、未払法人税等の増加44百万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59百万円増加し231億18百万円となりました。主な要因は、親会社株主に帰属する当期純利益8億51百万円の計上、配当金の支払5億58百万円、自己株式の取得2億99百万円等によるものであります。

以上の結果、自己資本比率は66.1%（前年同期比増減1.7ポイント増）、1株当たり純資産は1,585円55銭（前年同期比増減29円39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15億17百万円減少し、107億70百万円となりました。

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減少は1億56百万円（前年同期は1億89百万円の資金の増加）となりました。主な増加要因は、税金等調整前当期純利益15億27百万円であり、主な減少要因は、たな卸資産の増加額10億28百万円、仕入債務の減少額2億95百万円、法人税等の支払額5億20百万円であります。

## (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2億79百万円（前年同期は2億2百万円の資金の減少）となりました。主な減少要因は、有形固定資産の取得2億28百万円、無形固定資産の取得61百万円であります。

## (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10億80百万円（前年同期は11億49百万円の資金の減少）となりました。主な増加要因は、短期借入金の純増加額2億89百万円、主な減少要因は、長期借入金の純減少額5億11百万円、自己株式の取得2億99百万円、配当金の支払額5億58百万円であります。

## (参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成24年8月期	平成25年8月期	平成26年8月期	平成27年8月期	平成28年8月期
自己資本比率 (%)	57.4	57.9	62.5	64.4	66.1
時価ベースの自己資本比率 (%)	32.9	40.1	43.5	44.6	37.2
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	3.2	—	1.9	31.6	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	19.1	—	43.1	3.7	—

(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月期及び平成28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28年8月期末において16.5%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。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、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。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にあります。

## 2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び連結子会社6社（サンヨー測量株式会社、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、サンヨー住宅販売株式会社）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。

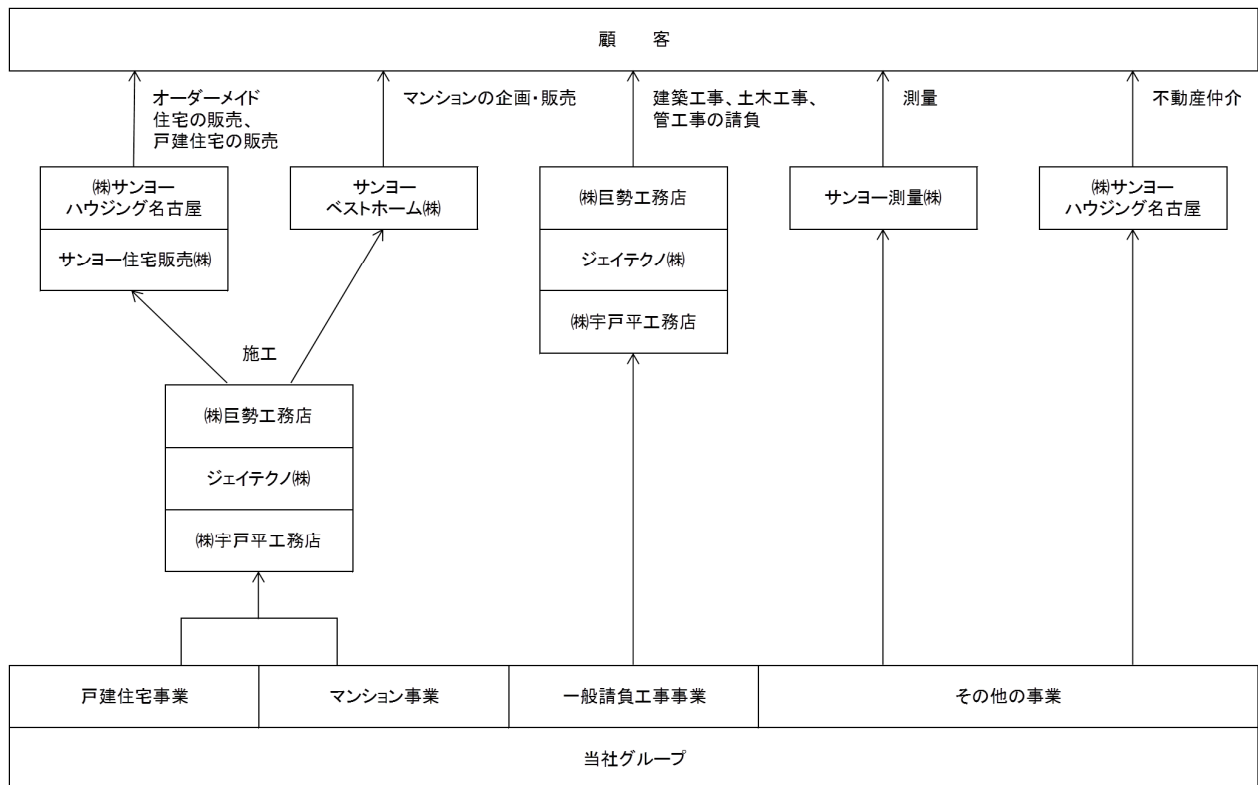
戸建住宅事業につきましては、当社及び連結子会社であるサンヨー住宅販売株式会社が、オーダーメイド住宅、戸建住宅の施工・販売を行っております。

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	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、サンヨー住宅販売株式会社
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、主力の「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

個人消費におきましては、雇用情勢の改善が続き、賃金も小幅ながらプラス基調を維持しておりますが、将来に対する不安が強い若年層で消費性向の低下傾向が鮮明になっており、消費マインドの改善は限定的な状況と言えます。

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めてまいります。

具体的には、「自由設計」の家を適正と考えられる価格でお客様に提供し、かつ当社が適正な利益を確保するため、妥当な価格での土地の仕入、建築コストの低減、新企画商品の開発に努めてまいります。

##### ② 営業基盤の強化

当社の主力地域である東海エリアでは、住宅設備の大型展示施設となるサンヨーデザインギャラリーを中心に、より多くのお客様にご来場いただき、自由設計の魅力を十分に感じていただくことで一層の顧客サービスの向上と営業基盤の拡充を図ってまいります。

また、関西エリアでは平成26年に設立したサンヨー住宅販売株式会社の事業拡大を推進するとともに、北陸エリアでは昨年7月に開設した金沢支店での安定的な住宅提供に努めてまいります。

さらに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の機能を活用してオーダーメイド住宅を中心とした業容の拡大に努めてまいります。

##### ③ 管理体制の強化

昨年7月に新設したコンプライアンス・リスク管理室を中心に、内部管理体制の強化、業容拡大に伴うリスクマネジメントを推進するとともに、グループ会社連携体制の強化、業務効率化に努めてまいります。

なお、平成28年3月23日国土交通省中部地方整備局より、建築条件付土地売買契約に関して、宅地建物取引業法第65条第1項に基づく指示等を受けました。当社では、これに伴い、改めて業務全般の見直しを行い、お客様に更に信頼されるように努力を重ねてまいります。

今後も、当社グループの強みを生かし、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まいります。



4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、国際的な事業展開や資金調達を行っておりませんので、日本基準に基づき連結財務諸表を作成しております。

## 5. 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27年8月31日)	当連結会計年度 (平成28年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	13,944,176	12,432,074
受取手形・完成工事未収入金等	1,571,520	1,213,699
販売用不動産	2,024,097	1,590,346
開発事業等支出金	12,733,633	14,112,250
未成工事支出金	1,019,919	1,100,851
材料貯蔵品	7,666	9,975
繰延税金資産	149,446	132,608
その他	492,599	453,430
貸倒引当金	—	△326
流動資産合計	31,943,060	31,044,910
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	1,767,995	1,937,082
減価償却累計額	△577,979	△638,568
建物・構築物(純額)	1,190,015	1,298,514
車両運搬具	171,402	164,681
減価償却累計額	△127,646	△140,419
車両運搬具(純額)	43,756	24,262
土地	1,074,487	1,103,504
その他	370,476	372,684
減価償却累計額	△227,367	△239,993
その他(純額)	143,108	132,690
有形固定資産合計	2,451,368	2,558,971
無形固定資産		
のれん	33,763	23,374
ソフトウェア	100,446	115,635
その他	17,682	19,430
無形固定資産合計	151,892	158,441
投資その他の資産		
投資有価証券	788,530	889,997
繰延税金資産	191,015	57,829
退職給付に係る資産	70,101	32,594
その他	193,448	221,006
貸倒引当金	△2,800	△3,000
投資その他の資産合計	1,240,295	1,198,428
固定資産合計	3,843,556	3,915,841
資産合計	35,786,617	34,960,751

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年8月31日)	当連結会計年度 (平成28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	3,137,244	2,841,637
短期借入金	4,857,000	5,146,000
1年内返済予定の長期借入金	490,000	427,000
未払法人税等	233,386	277,933
未成工事受入金	1,370,468	999,834
賞与引当金	116,940	112,893
完成工事補償引当金	18,575	19,736
その他	986,289	864,937
流動負債合計	11,209,905	10,689,972
固定負債		
長期借入金	628,000	180,000
繰延税金負債	34,008	34,403
役員退職慰労引当金	385,899	434,387
退職給付に係る負債	153,247	185,463
その他	316,508	317,992
固定負債合計	1,517,664	1,152,246
負債合計	12,727,570	11,842,219
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,732,673	3,732,673
資本剰余金	2,984,589	2,984,589
利益剰余金	16,343,892	16,637,245
自己株式	△46,844	△346,800
株主資本合計	23,014,310	23,007,707
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	44,736	110,824
その他の包括利益累計額合計	44,736	110,824
純資産合計	23,059,046	23,118,531
負債純資産合計	35,786,617	34,960,751

(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26年9月1日 至 平成27年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年9月1日 至 平成28年8月31日)
売上高	34,739,855	34,685,137
売上原価	28,771,340	29,025,946
売上総利益	5,968,515	5,659,191
販売費及び一般管理費		
役員報酬	329,335	346,786
従業員給料手当	1,643,416	1,577,035
賞与引当金繰入額	66,543	63,333
退職給付費用	22,135	66,432
役員退職慰労引当金繰入額	46,348	50,750
広告宣伝費	476,267	412,986
租税公課	325,872	340,314
貸倒引当金繰入額	—	326
その他	1,528,841	1,434,166
販売費及び一般管理費合計	4,438,760	4,292,130
営業利益	1,529,754	1,367,060
営業外収益		
受取利息	9,705	10,099
受取配当金	4,278	6,681
受取事務手数料	34,364	35,633
契約解約金	33,250	6,450
不動産取得税還付金	85,801	83,479
安全協力費	36,521	43,020
雑収入	68,678	76,692
営業外収益合計	272,600	262,056
営業外費用		
支払利息	51,791	44,617
貸倒引当金繰入額	—	200
雑損失	6,831	17,513
営業外費用合計	58,622	62,331
経常利益	1,743,731	1,566,785
特別利益		
固定資産売却益	1,000	1,731
新株予約権戻入益	1,252	—
資産除去債務戻入益	293	—
その他	907	262
特別利益合計	3,453	1,994
特別損失		
固定資産売却損	3,984	—
固定資産除却損	4,296	2,662
減損損失	12,267	1,656
契約解約金返金額	—	36,900
その他	614	44
特別損失合計	21,163	41,263
税金等調整前当期純利益	1,726,021	1,527,516

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成26年9月1日 至 平成27年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年9月1日 至 平成28年8月31日)
法人税、住民税及び事業税	636,084	552,827
法人税等調整額	6,995	122,761
法人税等合計	643,080	675,588
当期純利益	1,082,941	851,927
親会社株主に帰属する当期純利益	1,082,941	851,927

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成26年9月1日 至 平成27年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年9月1日 至 平成28年8月31日)
当期純利益	1,082,941	851,927
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	35,824	66,088
その他の包括利益合計	35,824	66,088
包括利益	1,118,765	918,016
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,118,765	918,016
非支配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26年9月1日 至 平成27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	2,976,347	15,823,423	△69,432	22,463,012
当期変動額					
剰余金の配当			△562,472		△562,472
親会社株主に帰属する当期純利益			1,082,941		1,082,941
自己株式の取得				△61	△61
自己株式の処分		8,241		22,648	30,890
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	8,241	520,468	22,587	551,298
当期末残高	3,732,673	2,984,589	16,343,892	△46,844	23,014,310

	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	8,911	5,083	22,477,007
当期変動額			
剰余金の配当			△562,472
親会社株主に帰属する当期純利益			1,082,941
自己株式の取得			△61
自己株式の処分			30,890
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	35,824	△5,083	30,740
当期変動額合計	35,824	△5,083	582,038
当期末残高	44,736	-	23,059,046

当連結会計年度(自 平成27年9月1日 至 平成28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	2,984,589	16,343,892	△46,844	23,014,310
当期変動額					
剰余金の配当			△558,575		△558,575
親会社株主に帰属する当期純利益			851,927		851,927
自己株式の取得				△299,956	△299,956
自己株式の処分					—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	293,352	△299,956	△6,603
当期末残高	3,732,673	2,984,589	16,637,245	△346,800	23,007,707

	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	44,736	—	23,059,046
当期変動額			
剰余金の配当			△558,575
親会社株主に帰属する当期純利益			851,927
自己株式の取得			△299,956
自己株式の処分			—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	66,088	—	66,088
当期変動額合計	66,088	—	59,485
当期末残高	110,824	—	23,118,531



## (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26年9月1日 至 平成27年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年9月1日 至 平成28年8月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	1,726,021	1,527,516
減価償却費	235,567	175,065
のれん償却額	10,388	10,388
新株予約権戻入益	△1,252	-
資産除去債務戻入益	△293	-
減損損失	12,267	1,656
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△240	526
賞与引当金の増減額 (△は減少)	3,018	△4,047
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	1,342	1,160
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	13,524	32,215
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	42,066	48,487
受取利息及び受取配当金	△13,984	△16,781
支払利息	51,791	44,617
有形固定資産売却損益 (△は益)	2,984	△1,731
有形固定資産除却損	4,296	2,662
売上債権の増減額 (△は増加)	△359,276	357,821
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△646,572	△1,028,106
仕入債務の増減額 (△は減少)	△54,394	△295,607
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△86,016	△370,633
その他	△42,759	△89,348
小計	898,479	395,862
利息及び配当金の受取額	9,245	12,034
利息の支払額	△51,525	△44,237
法人税等の支払額	△666,879	△520,512
営業活動によるキャッシュ・フロー	189,319	△156,852

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成26年9月1日 至 平成27年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年9月1日 至 平成28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	△1,742,589	△1,740,136
定期預金の払戻による収入	1,720,234	1,735,182
有形固定資産の取得による支出	△50,025	△228,005
有形固定資産の売却による収入	32,094	2,011
無形固定資産の取得による支出	△39,753	△61,130
投資有価証券の取得による支出	△133,768	△21,080
投資有価証券の償還による収入	—	15,000
その他	10,982	18,486
投資活動によるキャッシュ・フロー	△202,826	△279,673
<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	8,271,000	8,876,000
短期借入金の返済による支出	△8,404,000	△8,587,000
長期借入れによる収入	466,000	261,000
長期借入金の返済による支出	△947,500	△772,000
自己株式の取得による支出	△61	△299,956
ストックオプションの行使による収入	27,060	—
配当金の支払額	△562,472	△558,575
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,149,973	△1,080,531
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,163,480	△1,517,057
現金及び現金同等物の期首残高	13,450,625	12,287,144
現金及び現金同等物の期末残高	12,287,144	10,770,086

## (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6社であります。

サンヨー測量株式会社

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

サンヨー住宅販売株式会社

## 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 会計方針に関する事項

## (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)並びに平成28年4月1日以降取得の建物附属設備及び構築物については、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。
- (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)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、 「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を当連結会計年度から適用し、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当期純利益等の表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前連結会計年度については、連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

当連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書においては、連結範囲の変動を伴う子会社株式の取得関連費用に係るキャッシュ・フローは「営業活動によるキャッシュ・フロー」の区分に記載しております。

これによる連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当連結会計年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、この変更による影響は軽微であります。

(追加情報)

(法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正)

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(平成28年法律第13号)が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28年4月1日以降に開始する連結会計年度より法人税率等が変更されることとなりました。

これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は前連結会計年度の計算において使用した32.06%から平成28年9月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異等については30.70%に、平成29年9月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異等については30.74%に、平成30年9月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異等については30.51%となります。

この変更により、流動資産の繰延税金資産が5,954千円、固定負債の繰延税金負債が3,767千円それぞれ減少し、固定資産の繰延税金資産が639千円、その他有価証券評価差額金が2,328千円、法人税等調整額が3,876千円それぞれ増加しております。

(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（6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	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26年9月1日 至 平成27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	27,354,102	1,740,184	5,456,061	34,550,347	189,508	34,739,855	—	34,739,855
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	2,502,200	2,502,200	9,208	2,511,409	△2,511,409	—
計	27,354,102	1,740,184	7,958,261	37,052,547	198,717	37,251,264	△2,511,409	34,739,855
セグメント利益	1,081,781	80,694	221,459	1,383,935	73,329	1,457,264	72,489	1,529,754
セグメント資産	28,993,264	1,663,169	4,578,805	35,235,238	1,018,741	36,253,980	△467,363	35,786,617
その他の項目								
減価償却費	209,443	2,706	18,698	230,849	6,445	237,294	△1,727	235,567
のれんの償却額	—	—	10,388	10,388	—	10,388	—	10,388
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	74,823	2,283	8,327	85,434	4,345	89,779	—	89,779

(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72,489千円には、セグメント間取引消去19,836千円、棚卸資産等の調整額52,652千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△467,363千円は、セグメント間取引消去△2,719,750千円、各報告セグメントに配分されていない全社資産2,252,386千円が含まれております。

当連結会計年度(自 平成27年9月1日 至 平成28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	27,293,394	1,763,572	5,455,041	34,512,008	173,129	34,685,137	—	34,685,137
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	1,951,351	1,951,351	7,671	1,959,023	△1,959,023	—
計	27,293,394	1,763,572	7,406,393	36,463,360	180,800	36,644,161	△1,959,023	34,685,137
セグメント利益	1,060,535	105,174	130,114	1,295,824	32,151	1,327,975	39,084	1,367,060
セグメント資産	28,402,727	926,546	4,515,368	33,844,641	1,093,002	34,937,644	23,106	34,960,751
その他の項目								
減価償却費	154,317	2,572	14,631	171,521	5,350	176,872	△1,806	175,065
のれんの償却額	—	—	10,388	10,388	—	10,388	—	10,388
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	212,844	818	39,185	252,848	36,287	289,135	—	289,135

(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39,084千円には、セグメント間取引消去8,041千円、棚卸資産等の調整額31,043千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23,106千円は、セグメント間取引消去△2,624,293千円、各報告セグメントに配分されていない全社資産2,647,400千円が含まれております。

#### 【関連情報】

前連結会計年度(自 平成26年9月1日 至 平成27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27年9月1日 至 平成28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26年9月1日 至 平成27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				
減損損失	12,267	—	—	12,267	—	12,267	—	12,267

当連結会計年度(自 平成27年9月1日 至 平成28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				
減損損失	1,656	—	—	1,656	—	1,656	—	1,656

## 【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26年9月1日 至 平成27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	—	—	10,388	10,388	—	10,388	—	10,388
当期末残高	—	—	33,763	33,763	—	33,763	—	33,763

当連結会計年度(自 平成27年9月1日 至 平成28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	—	—	10,388	10,388	—	10,388	—	10,388
当期末残高	—	—	23,374	23,374	—	23,374	—	23,374

## 【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26年9月1日 至 平成27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27年9月1日 至 平成28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26年9月1日 至 平成27年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年9月1日 至 平成28年8月31日)
1株当たり純資産額	1,556.16円	1,585.55円
1株当たり当期純利益金額	73.11円	58.30円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	73.10円	－円

(注) 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26年9月1日 至 平成27年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年9月1日 至 平成28年8月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額 (千円)	1,082,941	851,927
普通株主に帰属しない金額(千円)	－	－
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益金額(千円)	1,082,941	851,927
普通株式の期中平均株式数(株)	14,811,908	14,613,226
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (千円)	－	－
普通株式増加数(株)	2,320	－
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)

(株式取得による子会社化)

当社は、平成28年7月14日開催の取締役会において、以下のとおり五朋建設株式会社の株式を全株取得し子会社化することについて決議し、平成28年7月16日付で株式譲渡契約を締結、平成28年9月1日付で同社の全株式を取得しました。

## 1. 企業結合の概要

## (1) 被取得企業の名称及び事業の内容

被取得企業の名称	五朋建設株式会社
事業の内容	総合建設業 宅地造成及び住宅地分譲 不動産の売買、賃貸、管理、仲介 建築物の設計・監理

## (2) 企業結合を行った主な理由

当社は、東海圏、関西圏、北陸圏において、13支店、4サンヨーデザインギャラリー、3営業所、1展示場で戸建住宅の販売を展開しており、将来的な全国展開を見据えた事業活動を推進しております。

当社の主力地域の東海圏では、愛知県に6支店、4サンヨーデザインギャラリー、3営業所、展示場、岐阜県1支店、静岡県2支店と三重県に1支店を展開しており、同地域の深耕は、当社事業基盤を安定的に拡大していくための重要施策として取り組んでおります。平成23年6月静岡支店を開設し、静岡市においても戸建住宅（建築条件付土地分譲、オーダーメイド住宅）の販売を開始してまいりました。

一方、静岡県静岡市を中心に昭和49年より戸建注文建築事業、戸建分譲事業を展開している五朋建設株式会社は、地域に根差した事業展開を行ってきており、現在第44期を迎え長年にわたる実績と経験から地元のお客様の信頼を得ており、また、土地の仕入、建物の施工におけるネットワーク、事業基盤、信頼関係を有しております。

今般、当社が五朋建設株式会社を子会社化することにより、サンヨーハウジンググループとして静岡市を中心とした地域における事業の拡大が見込めます。

当社の販売する土地の仕入、施工等において五朋建設株式会社の有する経営資源の活用ができること、一方、五朋建設株式会社においては、当社静岡支店との協働、分担等を図ることにより、安定した事業収益を確保できることなどのシナジー効果が発揮できるものと判断しました。

## (3) 企業結合日

平成28年9月1日

## (4) 企業結合の法的形式

株式取得

## (5) 結合後企業の名称

五朋建設株式会社

## (6) 取得した議決権比率

100%

## (7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したことによるものです。

## 2. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	120百万円
取得原価		120

## 3. 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザーに対する報酬・手数料等 19百万円

## 4. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定していません。

## 5. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定していません。

## 6. 個別財務諸表

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年8月31日)	当事業年度 (平成28年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	11,492,138	9,463,792
完成工事未収入金	63,064	81,690
販売用不動産	1,278,692	1,576,059
開発事業等支出金	12,154,724	13,075,051
未成工事支出金	833,650	752,637
材料貯蔵品	5,463	6,816
前払費用	55,637	36,652
繰延税金資産	122,295	119,684
短期貸付金	154,000	503,500
未収入金	28,673	23,569
立替金	258,736	243,912
その他	3,851	4,288
流動資産合計	26,450,927	25,887,654
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	1,017,100	1,141,822
構築物(純額)	43,754	42,649
車両運搬具(純額)	35,217	19,386
工具器具・備品(純額)	105,250	96,056
土地	480,094	509,110
有形固定資産合計	1,681,416	1,809,026
無形固定資産		
借地権	6,177	7,937
商標権	152	116
ソフトウェア	92,289	75,547
電話加入権	7,181	7,181
無形固定資産合計	105,801	90,783

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年8月31日)	当事業年度 (平成28年8月31日)
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	637,172	739,997
関係会社株式	1,775,166	1,775,166
出資金	3,357	3,357
長期前払費用	20,669	9,044
長期前払年金費用	46,566	18,260
繰延税金資産	291,567	43,303
差入保証金	131,124	157,383
保険積立金	16,396	16,396
その他	19,550	19,550
投資その他の資産合計	2,941,570	2,782,458
固定資産合計	4,728,788	4,682,268
資産合計	31,179,715	30,569,922
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
工事未払金	2,492,053	2,201,596
短期借入金	4,718,000	5,146,000
1年内返済予定の長期借入金	280,000	—
未払金	223,808	165,561
未払費用	89,518	87,367
未払法人税等	192,360	228,571
未成工事受入金	1,107,788	952,781
預り金	517,734	479,317
賞与引当金	81,625	77,935
完成工事補償引当金	15,166	15,269
資産除去債務	6,969	6,969
その他	21,092	8,693
流動負債合計	9,746,117	9,370,062
<b>固定負債</b>		
退職給付引当金	133,817	163,992
役員退職慰労引当金	347,496	388,671
預り保証金	118,585	119,182
資産除去債務	66,512	81,705
その他	15,172	7,599
固定負債合計	681,585	761,151
負債合計	10,427,702	10,131,214

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年8月31日)	当事業年度 (平成28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	85,968	85,968
資本剰余金合計	2,984,589	2,984,589
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	13,110,000	13,310,000
繰越利益剰余金	845,656	576,356
利益剰余金合計	14,065,458	13,996,158
自己株式	△46,844	△346,800
株主資本合計	20,735,876	20,366,620
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	16,136	72,088
評価・換算差額等合計	16,136	72,088
純資産合計	20,752,013	20,438,708
負債純資産合計	31,179,715	30,569,922

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成26年9月1日 至 平成27年8月31日)	当事業年度 (自 平成27年9月1日 至 平成28年8月31日)
売上高		
完成工事高	13,571,402	13,385,126
開発事業等売上高	13,703,202	13,685,816
その他の収入	64,185	48,467
売上高合計	27,338,790	27,119,410
売上原価		
完成工事原価	10,070,246	10,204,481
開発事業等売上原価	12,439,842	12,242,941
売上原価合計	22,510,088	22,447,422
売上総利益		
完成工事総利益	3,501,156	3,180,645
開発事業等総利益	1,263,359	1,442,874
その他の売上総利益	64,185	48,467
売上総利益合計	4,828,701	4,671,987
販売費及び一般管理費		
役員報酬	200,100	216,300
従業員給料手当	1,288,488	1,234,312
従業員賞与	135,978	134,790
賞与引当金繰入額	57,241	54,269
退職給付費用	20,003	59,997
役員退職慰労引当金繰入額	37,562	41,175
法定福利費	210,498	209,745
福利厚生費	16,772	14,559
修繕費	2,871	6,304
支払手数料	19,948	19,519
事務用消耗品費	41,052	43,367
登記料	2,584	2,451
水道光熱費	27,935	23,925
通信費	31,492	33,191
旅費及び交通費	50,464	44,424
車輛費	30,940	24,237
販売促進費	120,131	109,183
仲介手数料	11,252	6,653
広告宣伝費	442,296	391,859
交際費	18,120	16,880
減価償却費	204,595	146,277
租税公課	301,599	314,651
保険料	1,778	1,893

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成26年9月1日 至 平成27年8月31日)	当事業年度 (自 平成27年9月1日 至 平成28年8月31日)
リース料	63,903	72,331
地代家賃	165,215	169,861
その他	248,591	264,382
販売費及び一般管理費合計	3,751,418	3,656,546
営業利益	1,077,283	1,015,441
営業外収益		
受取利息	7,932	6,374
有価証券利息	4,107	4,157
受取配当金	2,791	4,932
受取事務手数料	31,916	33,233
契約解約金	25,900	6,450
不動産取得税還付金	85,801	81,821
安全協力費	34,341	36,168
貸倒引当金戻入額	38,700	—
雑収入	56,951	68,514
営業外収益合計	288,443	241,651
営業外費用		
支払利息	38,610	33,839
雑損失	3,169	16,343
営業外費用合計	41,779	50,182
経常利益	1,323,947	1,206,909
特別利益		
固定資産売却益	—	1,731
新株予約権戻入益	1,252	—
資産除去債務戻入益	293	—
特別利益合計	1,546	1,731
特別損失		
固定資産売却損	3,984	—
固定資産除却損	4,291	2,531
減損損失	12,267	1,656
契約解約金返金額	—	36,900
特別損失合計	20,543	41,087
税引前当期純利益	1,304,950	1,167,553
法人税、住民税及び事業税	522,300	451,439
法人税等調整額	8,432	226,839
法人税等合計	530,732	678,278
当期純利益	774,218	489,275

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成26年9月1日 至 平成27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	77,726	2,976,347	109,802	12,510,000	1,233,911	13,853,713
当期変動額								
剰余金の配当							△562,472	△562,472
別途積立金の積立						600,000	△600,000	-
当期純利益							774,218	774,218
自己株式の取得								
自己株式の処分			8,241	8,241				
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)								
当期変動額合計	-	-	8,241	8,241	-	600,000	△388,254	211,745
当期末残高	3,732,673	2,898,621	85,968	2,984,589	109,802	13,110,000	845,656	14,065,458

	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	△69,432	20,493,301	△3,374	5,083	20,495,010
当期変動額					
剰余金の配当		△562,472			△562,472
別途積立金の積立		-			-
当期純利益		774,218			774,218
自己株式の取得	△61	△61			△61
自己株式の処分	22,648	30,890			30,890
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			19,511	△5,083	14,427
当期変動額合計	22,587	242,574	19,511	△5,083	257,002
当期末残高	△46,844	20,735,876	16,136	-	20,752,013



当事業年度(自平成27年9月1日至平成28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	85,968	2,984,589	109,802	13,110,000	845,656	14,065,458
当期変動額								
剰余金の配当							△558,575	△558,575
別途積立金の積立						200,000	△200,000	—
当期純利益							489,275	489,275
自己株式の取得								
自己株式の処分								
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)								
当期変動額合計	—	—	—	—	—	200,000	△269,299	△69,299
当期末残高	3,732,673	2,898,621	85,968	2,984,589	109,802	13,310,000	576,356	13,996,158

	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	△46,844	20,735,876	16,136	—	20,752,013
当期変動額					
剰余金の配当		△558,575			△558,575
別途積立金の積立		—			—
当期純利益		489,275			489,275
自己株式の取得	△299,956	△299,956			△299,956
自己株式の処分		—			—
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			55,951		55,951
当期変動額合計	△299,956	△369,255	55,951	—	△313,304
当期末残高	△346,800	20,366,620	72,088	—	20,438,708

## 7. その他

### (1) 役員の変動

#### ①代表者の変動

該当事項はありません。

#### ②その他役員の変動

##### ・新任取締役候補

該当事項はありません。

##### ・退任予定取締役

該当事項はありません。

##### ・新任監査役候補

該当事項はありません。

##### ・退任予定監査役

該当事項はありません。

## (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26年9月1日 至 平成27年8月31日)		当連結会計年度 (自 平成27年9月1日 至 平成28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	20,833,111	108.1	22,523,002	108.1
マンション事業	1,262,335	72.5	741,462	58.7
一般請負工事業	7,330,349	97.5	6,787,279	92.6
合計	29,425,796	103.1	30,051,744	102.1

(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26年9月1日 至 平成27年8月31日)		当連結会計年度 (自 平成27年9月1日 至 平成28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	28,036,954	102.1	26,023,067	92.8
マンション事業	1,706,232	52.2	1,435,944	84.2
一般請負工事業	5,640,292	91.1	5,336,608	94.6
合計	35,383,479	95.8	32,795,619	92.7

(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26年9月1日 至 平成27年8月31日)		当連結会計年度 (自 平成27年9月1日 至 平成28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	13,006,915	105.5	11,736,589	90.2
マンション事業	749,988	95.7	422,360	56.3
一般請負工事業	2,222,192	109.0	2,103,759	94.7
合計	15,979,097	105.5	14,262,709	89.3

(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26年9月1日 至 平成27年8月31日)		当連結会計年度 (自 平成27年9月1日 至 平成28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	27,354,102	94.1	27,293,394	99.8
マンション事業	1,740,184	68.5	1,763,572	101.3
一般請負工事事業	5,456,061	100.9	5,455,041	100.0
その他の事業	189,508	104.0	173,129	91.4
合計	34,739,855	93.4	34,685,137	99.8

(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。