

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	東海財務局長
【提出日】	平成23年1月14日
【四半期会計期間】	第22期第1四半期（自平成22年9月1日至平成22年11月30日）
【会社名】	株式会社サンヨーハウジング名古屋
【英訳名】	SANYO HOUSING NAGOYA CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 宮崎 宗市
【本店の所在の場所】	名古屋市瑞穂区妙音通三丁目31番地の1
【電話番号】	052 859 0034
【事務連絡者氏名】	取締役執行役員財務部長 杉浦 英二
【最寄りの連絡場所】	名古屋市瑞穂区妙音通三丁目31番地の1
【電話番号】	052 859 0034
【事務連絡者氏名】	取締役執行役員財務部長 杉浦 英二
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号） 株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目8番20号） 株式会社サンヨーハウジング名古屋 神戸支店 （神戸市中央区東川崎町一丁目2番2号ハウジング・デザイン・センター 神戸4F）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第21期 第1四半期連結 累計(会計)期間	第22期 第1四半期連結 累計(会計)期間	第21期
会計期間	自平成21年 9月1日 至平成21年 11月30日	自平成22年 9月1日 至平成22年 11月30日	自平成21年 9月1日 至平成22年 8月31日
売上高(千円)	5,018,649	3,998,185	34,863,383
経常利益又は経常損失() (千円)	94,939	165,644	2,703,812
四半期純損失()又は当期純利益(千円)	150,879	149,088	1,461,954
純資産額(千円)	14,291,772	15,302,974	15,682,217
総資産額(千円)	29,503,569	29,808,386	30,237,640
1株当たり純資産額(円)	110,031.91	117,638.97	120,602.91
1株当たり四半期純損失金額()又は 1株当たり当期純利益金額(円)	1,161.67	1,147.88	11,256.11
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額(円)	-	-	-
自己資本比率(%)	48.4	51.3	51.8
営業活動によるキャッシュ・フロー(千円)	15,865	3,379,952	5,411,808
投資活動によるキャッシュ・フロー(千円)	76,763	541,044	378,218
財務活動によるキャッシュ・フロー(千円)	1,794,185	455,014	2,164,671
現金及び現金同等物の四半期末(期末) 残高(千円)	6,268,980	7,527,001	10,992,983
従業員数(人)	485	455	462

(注) 1 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2 売上高には、消費税等は含んでおりません。

3 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、第21期は、希薄化効果を有している潜在株式が存在していないため、第21期第1四半期連結累計(会計)期間及び第22期第1四半期連結累計(会計)期間は、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

2【事業の内容】

当第1四半期連結会計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

3【関係会社の状況】

当第1四半期連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

4【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成22年11月30日現在

従業員数（人）	455（27）
---------	---------

（注）従業員数は就業人員（当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。）であり、臨時雇用者数（嘱託、契約社員、パートタイマーを含む。）は、当第1四半期連結会計期間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

(2) 提出会社の状況

平成22年11月30日現在

従業員数（人）	323（15）
---------	---------

（注）従業員数は就業人員（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。）であり、臨時雇用者数（嘱託、契約社員、パートタイマーを含む。）は、当第1四半期会計期間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

第2【事業の状況】

1【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当第1四半期連結会計期間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。

建設実績

セグメントの名称	当第1四半期連結会計期間 (自平成22年9月1日 至平成22年11月30日)	
	金額(千円)	前年同四半期比(%)
戸建住宅事業	4,521,254	-
マンション事業	185,823	-
一般請負工事業	1,158,283	-
合計	5,865,361	-

(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

当第1四半期連結会計期間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	当第1四半期連結会計期間 (自平成22年9月1日 至平成22年11月30日)	
	金額(千円)	前年同四半期比(%)
戸建住宅事業	7,682,430	-
マンション事業	601,293	-
一般請負工事業	1,022,084	-
合計	9,305,808	-

(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	当第1四半期連結会計期間 (自平成22年9月1日 至平成22年11月30日)	
	金額(千円)	前年同四半期比(%)
戸建住宅事業	16,126,210	-
マンション事業	496,174	-
一般請負工事業	1,371,666	-
合計	17,994,051	-

(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

当第1四半期連結会計期間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	当第1四半期連結会計期間 (自平成22年9月1日 至平成22年11月30日)	
	金額(千円)	前年同四半期比(%)
戸建住宅事業	2,929,662	-
マンション事業	186,902	-
一般請負工事業	848,346	-
その他の事業	33,273	-
合計	3,998,185	-

(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。

(4) 売上高の季節的変動について

当社グループの戸建住宅事業は、顧客への引渡ししが第2四半期及び第4四半期に集中する傾向があります。

そのため、売上高に季節的変動が見られ、第2四半期及び第4四半期に高くなる傾向にあります。

2【事業等のリスク】

当第1四半期連結会計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

3【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

4【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期報告書提出日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

(1)業績の状況

当第1四半期連結会計期間における我が国経済は、緩やかな回復局面から、円高の進行、新興国経済の成長率鈍化や政策効果の反動減などによる生産の減少、輸出の伸び悩みがみられるなど、景気回復感の乏しい状況で推移しました。当不動産業界におきましては、平成22年11月の新設住宅着工戸数が6ヶ月連続で増加となり、足元では持ち直しの動きがみられましたが、雇用情勢や個人所得に大きな変化はみられず厳しい状況が続いております。

このような事業環境のもと、当社グループの中核事業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」を基本として「欲しい家より持てる家」をコンセプトに快適な住空間の提供に努め、受注の拡大を図ってまいりました。そうした中で、当第1四半期連結会計期間における当社グループの売上高は39億98百万円（前年同期比20.3%減）、営業損失は2億1百万円（前年同期は1億19百万円の営業損失）、経常損失は1億65百万円（前年同期は94百万円の経常損失）、四半期純損失は1億49百万円（前年同期は1億50百万円の四半期純損失）となりました。

セグメントの業績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住宅を建設するもので、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。

当第1四半期連結会計期間の売上高は29億29百万円、営業損失は2億35百万円となりました。

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施工・販売を行っており、当第1四半期連結会計期間の売上高は1億86百万円、営業損失は85百万円となりました。

一般請負工事業

一般請負工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、当第1四半期連結会計期間の売上高は8億48百万円、営業利益は66百万円となりました。

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や測量などを行う事業であります。当第1四半期連結会計期間の売上高は33百万円、営業損失は7百万円となりました。

(2)キャッシュ・フローの状況

当第1四半期連結会計期間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34億65百万円減少し、75億27百万円となりました。

当第1四半期連結会計期間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）

当第1四半期連結会計期間における営業活動による資金の減少は33億79百万円（前年同期は15百万円の資金の増加）となりました。主な増加要因は、未成工事受入金の増加額12億45百万円であり、主な減少要因は、たな卸資産の増加額27億3百万円、仕入債務の減少額11億28百万円、法人税等の支払額7億72百万円であります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当第1四半期連結会計期間における投資活動による資金の減少は5億41百万円（前年同期は76百万円の資金の減少）となりました。主な減少要因は、定期預金の純増加額4億36百万円、投資有価証券の取得による支出55百万円、無形固定資産の取得による支出37百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第1四半期連結会計期間における財務活動による資金の増加は4億55百万円(前年同期は17億94百万円の資金の減少)となりました。主な増加要因は、短期借入金の純増加額9億88百万円であり、主な減少要因は、長期借入金の純減少額1億32百万円、社債の償還による支出1億67百万円、配当金の支払額2億33百万円であります。

(3)事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結会計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4)研究開発活動

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第1四半期連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

(2) 設備の新設、除却等の計画

当第1四半期連結会計期間において、前連結会計年度末において計画中であった重要な設備の新設、除却等について、重要な変更はありません。また、新たに確定した重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	250,000
計	250,000

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末現在発行数(株) (平成22年11月30日)	提出日現在発行数(株) (平成23年1月14日)	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	133,893	133,893	東京証券取引所 名古屋証券取引所 各市場第一部	(注)1,2
計	133,893	133,893		

(注)1 権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式。

2 当社は単元株制度は採用しておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成20年11月26日定時株主総会決議

	第1四半期会計期間末現在 (平成22年11月30日)
新株予約権の数(個)	3,895
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数(株)	3,895
新株予約権の行使時の払込金額(円)(注)1	84,270
新株予約権の行使期間	自平成23年11月21日 至平成26年11月20日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 84,270 資本組入額 42,135
新株予約権の行使の条件	(注)2
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要する。
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3

(注)1 割当日以降、当社が株式分割または株式併合を行う場合、次の算式により払込金額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、割当日以降、時価を下回る価額で新株を発行する場合、または自己株式を処分する場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整の結果生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

上記の算式において、「既発行株式数」とは、当社の発行済株式総数から当社が保有する自己株式の数を控除した数とし、また、自己株式の処分を行う場合には「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」と読み替えるものとする。

上記のほか、当社が合併または会社分割を行う等、払込金額の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合併または会社分割の条件等を勧案のうえ、合理的な範囲で払込金額を調整するものとする。

2 新株予約権の行使の条件

新株予約権者は、権利行使時において当社または当社関係会社の取締役、監査役、執行役員または従業員のいずれかの地位を有していることを要する。ただし、取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りではない。

新株予約権の相続はこれを認めない。

各新株予約権の一部行使はできないものとする。

その他の条件については、取締役会決議に基づき、当社と新株予約権者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。

3 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

組織再編成行為の効力発生日の直前において残存新株予約権を保有する新株予約権者に対し、再編成対象会社の新株予約権を交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編成対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成22年9月1日～ 平成22年11月30日		133,893		3,216,965		2,382,913

(6) 【大株主の状況】

大量保有報告書等の写しの送付等がなく、当第1四半期会計期間において、大株主の異動は把握しておりません。

(7) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成22年8月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成22年8月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 4,012		
完全議決権株式(その他)	普通株式 129,881	129,881	
発行済株式総数	133,893		
総株主の議決権		129,881	

【自己株式等】

平成22年8月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数の 割合(%)
(自己保有株式) 株式会社サンヨー ハウジング名古屋	名古屋市瑞穂区 妙音通3-31-1	4,012	-	4,012	2.99
計		4,012	-	4,012	2.99

(注) 平成22年11月30日現在の自己株式数は、4,012株であります。

2 【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成22年 9月	10月	11月
最高(円)	76,400	74,800	76,000
最低(円)	72,000	71,800	71,500

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

3 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期報告書の提出日までにおいて、役員の異動はありません。

第5【経理の状況】

1 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号、以下「四半期連結財務諸表規則」という。）に準拠して作成し、「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）に準じて記載しております。

なお、前第1四半期連結会計期間（平成21年9月1日から平成21年11月30日まで）及び前第1四半期連結累計期間（平成21年9月1日から平成21年11月30日まで）は、改正前の四半期連結財務諸表規則に基づき、当第1四半期連結会計期間（平成22年9月1日から平成22年11月30日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成22年9月1日から平成22年11月30日まで）は、改正後の四半期連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前第1四半期連結会計期間（平成21年9月1日から平成21年11月30日まで）及び前第1四半期連結累計期間（平成21年9月1日から平成21年11月30日まで）に係る四半期連結財務諸表並びに当第1四半期連結会計期間（平成22年9月1日から平成22年11月30日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成22年9月1日から平成22年11月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、誠栄監査法人による四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】
(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成22年11月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	9,174,670	12,204,579
受取手形・完成工事未収入金等	696,608	805,890
販売用不動産	2,561,933	2,669,339
開発事業等支出金	12,530,522	10,349,434
未成工事支出金	1,366,026	735,498
材料貯蔵品	8,256	8,666
その他	700,844	789,272
貸倒引当金	9,000	9,000
流動資産合計	27,029,863	27,553,682
固定資産		
有形固定資産	2 1,722,260	2 1,693,130
無形固定資産	271,204	252,136
投資その他の資産		
投資有価証券	1 358,982	1 305,691
その他	445,607	452,532
貸倒引当金	19,531	19,531
投資その他の資産計	785,058	738,691
固定資産合計	2,778,523	2,683,958
資産合計	29,808,386	30,237,640
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	1,611,394	2,740,230
短期借入金	7,127,000	6,138,500
1年内返済予定の長期借入金	623,000	708,000
1年内償還予定の社債	165,000	332,000
未払法人税等	53,538	798,802
未成工事受入金	2,593,886	1,347,911
引当金		
賞与引当金	213,383	121,251
完成工事補償引当金	17,325	17,100
偶発損失引当金	57,600	57,600
引当金計	288,309	195,951
その他	707,425	956,605
流動負債合計	13,169,554	13,218,001
固定負債		
長期借入金	610,300	658,000
引当金		
退職給付引当金	75,869	76,038

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成22年11月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年8月31日)
役員退職慰労引当金	231,496	223,503
引当金計	307,365	299,542
資産除去債務	34,855	-
その他	383,335	379,879
固定負債合計	1,335,856	1,337,421
負債合計	14,505,411	14,555,423
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,216,965	3,216,965
資本剰余金	2,382,913	2,382,913
利益剰余金	9,982,388	10,365,262
自己株式	283,071	283,071
株主資本合計	15,299,196	15,682,070
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	20,128	18,044
評価・換算差額等合計	20,128	18,044
新株予約権	23,907	18,190
純資産合計	15,302,974	15,682,217
負債純資産合計	29,808,386	30,237,640

(2) 【四半期連結損益計算書】
【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成21年9月1日 至平成21年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年9月1日 至平成22年11月30日)
売上高	5,018,649	3,998,185
売上原価	4,134,886	3,161,151
売上総利益	883,762	837,033
販売費及び一般管理費	1,003,219	1,038,227
営業損失()	119,456	201,193
営業外収益		
受取利息	1,197	1,659
受取配当金	240	240
契約解約金	16,600	5,547
その他	40,377	56,109
営業外収益合計	58,414	63,556
営業外費用		
支払利息	32,680	28,006
その他	1,216	-
営業外費用合計	33,896	28,006
経常損失()	94,939	165,644
特別利益		
固定資産売却益	473	-
役員退職慰労引当金戻入額	-	1,715
特別利益合計	473	1,715
特別損失		
固定資産除売却損	304	9
投資有価証券評価損	4,990	-
偶発損失引当金繰入額	57,600	-
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	5,791
特別損失合計	62,894	5,800
税金等調整前四半期純損失()	157,359	169,730
法人税等	6,480	20,641
少数株主損益調整前四半期純損失()	-	149,088
四半期純損失()	150,879	149,088

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成21年9月1日 至平成21年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年9月1日 至平成22年11月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純損失()	157,359	169,730
減価償却費	24,245	38,067
株式報酬費用	718	5,716
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	5,791
賞与引当金の増減額(は減少)	101,040	92,132
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	257	224
退職給付引当金の増減額(は減少)	10,783	169
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	10,494	7,992
偶発損失引当金の増減額(は減少)	57,600	-
受取利息及び受取配当金	1,437	1,899
支払利息	32,680	28,006
有形固定資産売却損益(は益)	473	-
有形固定資産除却損	304	9
投資有価証券評価損益(は益)	4,990	-
売上債権の増減額(は増加)	12,388	109,281
たな卸資産の増減額(は増加)	821,325	2,703,799
仕入債務の増減額(は減少)	695,485	1,128,835
未成工事受入金の増減額(は減少)	1,707,013	1,245,975
その他	59,959	106,456
小計	324,828	2,577,690
利息及び配当金の受取額	643	515
利息の支払額	39,823	30,560
法人税等の支払額	269,782	772,217
営業活動によるキャッシュ・フロー	15,865	3,379,952
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	154,748	1,106,285
定期預金の払戻による収入	105,809	670,212
有形固定資産の取得による支出	15,069	21,396
有形固定資産の売却による収入	1,019	-
無形固定資産の取得による支出	18,400	37,650
投資有価証券の取得による支出	600	55,992
貸付金の回収による収入	133	53
その他	5,090	10,014
投資活動によるキャッシュ・フロー	76,763	541,044

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成21年9月1日 至平成21年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年9月1日 至平成22年11月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	1,406,000	2,841,000
短期借入金の返済による支出	3,189,000	1,852,500
長期借入れによる収入	984,000	137,300
長期借入金の返済による支出	594,400	270,000
社債の償還による支出	167,000	167,000
配当金の支払額	233,785	233,785
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,794,185	455,014
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,855,084	3,465,982
現金及び現金同等物の期首残高	8,124,064	10,992,983
現金及び現金同等物の四半期末残高	6,268,980	7,527,001

【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

	当第1四半期連結会計期間 (自平成22年9月1日 至平成22年11月30日)
1 会計処理基準に関する事項の変更	<p>(1) 資産除去債務に関する会計基準の適用</p> <p>当第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号平成20年3月31日)を適用しております。</p> <p>なお、これによる営業損失、経常損失及び税金等調整前四半期純損失に与える影響は軽微であります。</p>

【表示方法の変更】

	当第1四半期連結会計期間 (自平成22年9月1日 至平成22年11月30日)
(四半期連結損益計算書)	
	<p>「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20年12月26日)に基づく「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年3月24日内閣府令第5号)の適用により、当第1四半期連結累計期間では、「少数株主損益調整前四半期純損失」の科目で表示しております。</p>

【簡便な会計処理】

	当第1四半期連結会計期間 (自平成22年9月1日 至平成22年11月30日)
1 一般債権の貸倒見積高の算定方法	当第1四半期連結会計期間末の貸倒実績率等が、前連結会計年度末に算定したものと著しい変化がないと認められる場合には、前連結会計年度末の貸倒実績率等を使用して貸倒見積高を算定しております。
2 固定資産の減価償却費の算定方法	定率法を採用している資産については、連結会計年度に係る減価償却費の額を期間按分して算定する方法によっております。
3 繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法	繰延税金資産の回収可能性の判断に関しては、前連結会計年度末以降に経営環境等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がないと認められる場合には、前連結会計年度末において使用した将来の業績予想やタックス・プランニングを利用する方法によっております。

【四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】

	当第1四半期連結会計期間 (自平成22年9月1日 至平成22年11月30日)
1 税金費用の計算	税金費用については、当第1四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。なお、法人税等調整額は、法人税等を含めて表示しております。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第1四半期連結会計期間末 (平成22年11月30日)	前連結会計年度末 (平成22年8月31日)
<p>1 「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」等の定めに従い、投資有価証券218,219千円を供託しております。</p> <p>2 有形固定資産の減価償却累計額は、521,569千円であります。</p> <p>3 保証債務 住宅建設者に対する金融機関の融資について、次のとおり債務保証を行っています。 住宅建設者 984,332千円 なお、この保証は、住宅建設者に対する融資が実行されるまでの間、住宅建設者が一時的に金融機関から受ける融資に対する保証債務であります。</p>	<p>1 「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」等の定めに従い、投資有価証券162,138千円を供託しております。</p> <p>2 有形固定資産の減価償却累計額は、499,317千円であります。</p> <p>3 保証債務 住宅建設者に対する金融機関の融資について、次のとおり債務保証を行っています。 住宅建設者 2,447,646千円 なお、この保証は、住宅建設者に対する融資が実行されるまでの間、住宅建設者が一時的に金融機関から受ける融資に対する保証債務であります。</p>

(四半期連結損益計算書関係)

前第1四半期連結累計期間 (自平成21年9月1日 至平成21年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年9月1日 至平成22年11月30日)																								
<p>1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目および金額は、次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td>10,494千円</td> </tr> <tr> <td>従業員給料手当</td> <td>351,053千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>60,511千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>8,157千円</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td>112,744千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td>23,071千円</td> </tr> </table> <p>2 当社グループの住宅事業は、顧客への引渡しが第2四半期及び第4四半期に集中する傾向があります。そのため、売上高に季節的変動が見られ、第2四半期及び第4四半期に高くなる傾向にあります。</p>	役員退職慰労引当金繰入額	10,494千円	従業員給料手当	351,053千円	賞与引当金繰入額	60,511千円	退職給付費用	8,157千円	広告宣伝費	112,744千円	減価償却費	23,071千円	<p>1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目および金額は、次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td>10,924千円</td> </tr> <tr> <td>従業員給料手当</td> <td>354,046千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td>62,342千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>7,133千円</td> </tr> <tr> <td>広告宣伝費</td> <td>112,754千円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td>36,955千円</td> </tr> </table> <p>2 当社グループの戸建住宅事業は、顧客への引渡しが第2四半期及び第4四半期に集中する傾向があります。そのため、売上高に季節的変動が見られ、第2四半期及び第4四半期に高くなる傾向にあります。</p>	役員退職慰労引当金繰入額	10,924千円	従業員給料手当	354,046千円	賞与引当金繰入額	62,342千円	退職給付費用	7,133千円	広告宣伝費	112,754千円	減価償却費	36,955千円
役員退職慰労引当金繰入額	10,494千円																								
従業員給料手当	351,053千円																								
賞与引当金繰入額	60,511千円																								
退職給付費用	8,157千円																								
広告宣伝費	112,744千円																								
減価償却費	23,071千円																								
役員退職慰労引当金繰入額	10,924千円																								
従業員給料手当	354,046千円																								
賞与引当金繰入額	62,342千円																								
退職給付費用	7,133千円																								
広告宣伝費	112,754千円																								
減価償却費	36,955千円																								

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第1四半期連結累計期間 (自平成21年9月1日 至平成21年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年9月1日 至平成22年11月30日)
現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借 対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年11月30日現在)	現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借 対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年11月30日現在)
現金預金 7,523,909千円	現金預金 9,174,670千円
預金期間が3ヶ月を超える 1,254,928千円	預金期間が3ヶ月を超える 1,647,669千円
定期預金	定期預金
現金及び現金同等物 6,268,980千円	現金及び現金同等物 7,527,001千円

(株主資本等関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成22年11月30日)及び当第1四半期連結累計期間(自平成22年9月1日至平成22年11月30日)

- 発行済株式の種類及び総数
普通株式 133,893株
- 自己株式の種類及び株式数
普通株式 4,012株
- 新株予約権等に関する事項
ストック・オプションとしての新株予約権
新株予約権の四半期連結会計期間末残高 親会社23,907千円
- 配当に関する事項
配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成22年10月28日 取締役会	普通株式	233,785	1,800	平成22年8月31日	平成22年11月25日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【事業の種類別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自平成21年9月1日至平成21年11月30日)

(単位:千円)

項目	住宅事業	一般請負 工事業	その他の事業	計	消去又は全社	連結
売上高及び営業損益						
売上高						
(1)外部顧客に対する 売上高	3,989,224	990,438	38,986	5,018,649	-	5,018,649
(2)セグメント間の内部 売上高又は振替高	189,721	-	6,158	195,879	(195,879)	-
計	4,178,945	990,438	45,144	5,214,528	(195,879)	5,018,649
営業利益又は営業損失()	206,851	47,636	24,116	135,097	15,640	119,456

(注)1 事業の区分は、内部管理上採用している区分によっております。

2 各事業の主な商品等

(1)住宅事業 土地付オーダーメイド住宅、戸建住宅、マンションの施工・販売

(2)一般請負工事業 建築工事、土木工事、管工事の請負

(3)その他の事業 不動産仲介、測量

3 会計処理の方法の変更

前第1四半期連結累計期間(自平成21年9月1日至平成21年11月30日)

(工事契約に関する会計基準)

「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」の「会計処理基準に関する事項の変更」に記載のとおり、従来、完成工事高の計上は、請負金額1億円以上かつ工期1年超の工事については工事進行基準を、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したが、当第1四半期連結会計期間から「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を適用し、平成21年9月1日以降に着手した工事から、当第1四半期連結会計期間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については工事進行基準を、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。

この変更により、「一般請負工事業」において、売上高は19,569千円増加し、営業利益は730千円増加しております。

【所在地別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自平成21年9月1日至平成21年11月30日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

前第1四半期連結累計期間(自平成21年9月1日至平成21年11月30日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

【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	マンションの施工・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及び利益又は損失の金額に関する情報

当第1四半期連結累計期間（自平成22年9月1日至平成22年11月30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	四半期連結 損益計算書 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	2,929,662	186,902	848,346	3,964,911	33,273	3,998,185	-	3,998,185
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	239,067	239,067	16,982	256,050	256,050	-
計	2,929,662	186,902	1,087,413	4,203,979	50,256	4,254,235	256,050	3,998,185
セグメント利益又はセグメント損失()	235,534	85,706	66,770	254,470	7,129	261,599	60,406	201,193

(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 セグメント利益又はセグメント損失の調整額60,406千円には、セグメント間取引消去79,449千円、棚卸資産の調整額19,043千円が含まれております。

3 セグメント利益又はセグメント損失は、四半期連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

3 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(追加情報)

当第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

(金融商品関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成22年11月30日)

支払手形・工事未払金等及び未成工事受入金並びに社債が、企業集団の事業の運営において重要なものとなっており、かつ、前連結会計年度の末日に比べて著しい変動が認められます。

(単位：千円)

科目	四半期連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 支払手形・工事未払金等	1,611,394	1,611,394	-
(2) 未成工事受入金	2,593,886	2,593,886	-
(3) 社債(*)	165,000	165,662	662

(*) 1年内償還予定の社債であります。

(注) 金融商品の時価の算定方法

(1) 支払手形・工事未払金等、(2) 未成工事受入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 社債

これらの時価について、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(ストック・オプション等関係)

当第1四半期連結会計期間(自平成22年9月1日至平成22年11月30日)

1 スtock・オプションに係る当第1四半期連結会計期間における費用計上額及び科目名

売上原価	281千円
販売費及び一般管理費	5,434千円

(1株当たり情報)

1 1株当たり純資産額

当第1四半期連結会計期間末 (平成22年11月30日)		前連結会計年度末 (平成22年8月31日)	
1株当たり純資産額	117,638.97円	1株当たり純資産額	120,602.91円

2 1株当たり四半期純損失金額

前第1四半期連結累計期間 (自平成21年9月1日 至平成21年11月30日)		当第1四半期連結累計期間 (自平成22年9月1日 至平成22年11月30日)	
1株当たり四半期純損失金額	1,161.67円	1株当たり四半期純損失金額	1,147.88円
なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。	

(注) 1株当たり四半期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自平成21年9月1日 至平成21年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年9月1日 至平成22年11月30日)
四半期純損失(千円)	150,879	149,088
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期純損失(千円)	150,879	149,088
期中平均株式数(株)	129,881	129,881
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	平成20年ストック・オプション(新株予約権4,000株) なお、概要は「第4提出会社の状況、1株式等の状況、(2)新株予約権等の状況」に記載のとおりであります。	平成20年ストック・オプション(新株予約権3,895株) 同左

(重要な後発事象)

当第1四半期連結会計期間
(自平成22年9月1日
至平成22年11月30日)

当社は平成23年1月14日開催の取締役会において、平成23年3月1日を効力発生日として、当社の連結子会社である株式会社巨勢工務店を存続会社、同じく当社の連結子会社であるサンヨーベストホーム関西株式会社を消滅会社とする吸収合併を行うことを決議し、同日付で合併契約を締結いたしました。

合併に関する事項の概要は以下のとおりです。

1 合併の目的

経営資源の集中、効率的運用を図り、サンヨーハウジンググループとしてのさらなる価値向上を図るため。

2 結合当事企業の名称及びその事業の内容

(1) 結合企業

名称 株式会社巨勢工務店

事業内容 戸建住宅事業、一般請負工事業

(2) 被結合企業

名称 サンヨーベストホーム関西株式会社

事業内容 戸建住宅事業、マンション事業

3 合併の要旨

(1) 合併の方式

株式会社巨勢工務店を存続会社とする吸収合併方式で、サンヨーベストホーム関西株式会社は解散いたします。

(2) 合併に係る割当の内容

合併する両社はいずれも当社の100%子会社（株式会社巨勢工務店においては間接所有を含む）であるため、合併による新株式の発行及び合併交付金の支払いはありません。

4 合併後の状況

(1) 商号

株式会社巨勢工務店

(2) 事業内容

戸建住宅事業、マンション事業、一般請負工事業

(3) 本店所在地

兵庫県西宮市生瀬町一丁目22番12号

(4) 代表者

白石 義博

(5) 資本金

80百万円

(6) 決算期

8月31日

5 実施する会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成20年12月26日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日）に基づき、共通支配下の取引として処理を実施する予定です。

2【その他】

(剰余金の配当)

当社は、平成22年10月28日開催の取締役会において、次のとおり剰余金の配当を行うことを決議いたしました。

配当金の総額	233,785千円
1株当たり配当額	1,800円
基準日	平成22年8月31日
効力発生日	平成22年11月25日

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成22年 1月 8日

株式会社サンヨーハウジング名古屋
取締役会 御中

誠栄監査法人

代表社員 公認会計士 古川 利成 印
業務執行社員

代表社員 公認会計士 景山 龍夫 印
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社サンヨーハウジング名古屋の平成21年9月1日から平成22年8月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成21年9月1日から平成21年11月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成21年9月1日から平成21年11月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社サンヨーハウジング名古屋及び連結子会社の平成21年11月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2 四半期連結財務諸表の範囲にはX B R L データ自体は含まれていません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成23年 1月14日

株式会社サンヨーハウジング名古屋
取締役会 御中

誠栄監査法人

代表社員 公認会計士 古川 利成 印
業務執行社員

代表社員 公認会計士 景山 龍夫 印
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社サンヨーハウジング名古屋の平成22年9月1日から平成23年8月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成22年9月1日から平成22年11月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成22年9月1日から平成22年11月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社サンヨーハウジング名古屋及び連結子会社の平成22年11月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、平成23年1月14日開催の取締役会において、平成23年3月1日を効力発生日として、会社の連結子会社である株式会社巨勢工務店を存続会社、同じく会社の連結子会社であるサンヨーベストホーム関西株式会社を消滅会社とする吸収合併を行うことを決議している。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2 四半期連結財務諸表の範囲にはX B R L データ自体は含まれていません。