【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第１項
【提出先】	東海財務局長
【提出日】	平成23年11月30日
【事業年度】	第22期(自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31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 﨑 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】	常務取締役管理本部長 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】	常務取締役管理本部長 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ＨＤＣ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18期	第19期	第20期	第21期	第22期
決算年月		平成19年８月	平成20年８月	平成21年８月	平成22年８月	平成23年８月
(1) 連結経営指標等						
売上高	(千円)	37,414,208	43,281,439	36,536,701	34,863,383	33,384,488
経常利益	(千円)	2,869,224	3,385,818	2,032,053	2,703,812	2,931,108
当期純利益	(千円)	1,718,834	1,960,698	722,834	1,461,954	1,808,107
包括利益	(千円)	―	―	―	―	1,804,283
純資産額	(千円)	11,651,240	13,121,681	14,676,575	15,682,217	17,041,557
総資産額	(千円)	34,731,006	34,623,933	30,526,530	30,237,640	31,336,759
１株当たり純資産額	(円)	100,327.56	113,436.74	113,000.18	120,602.91	130,894.73
１株当たり当期純利益金額	(円)	14,786.04	16,941.23	6,371.98	11,256.11	13,921.26
潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額	(円)	―	―	―	―	―
自己資本比率	(%)	33.5	37.9	48.1	51.8	54.3
自己資本利益率	(%)	15.6	15.8	5.2	9.6	11.1
株価収益率	(倍)	9.9	5.2	12.3	6.7	5.3
営業活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	△4,356,127	1,682,043	2,729,981	5,411,808	2,518,987
投資活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	△720,477	△175,513	△135,045	△378,218	△678,064
財務活動によるキャッシュ・フロー	(千円)	4,840,326	△65,606	△2,728,591	△2,164,671	△1,107,071
現金及び現金同等物の期末残高	(千円)	6,816,797	8,257,720	8,124,064	10,992,983	11,726,834
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)	(名)	517 (33)	530 (30)	497 (38)	462 (27)	458 (27)

回次		第18期	第19期	第20期	第21期	第22期
決算年月		平成19年８月	平成20年８月	平成21年８月	平成22年８月	平成23年８月
(2) 提出会社の経営指標等						
売上高	(千円)	33,360,568	34,006,210	28,374,100	27,337,689	27,229,370
経常利益	(千円)	2,744,469	2,936,719	1,881,328	2,149,698	2,553,250
当期純利益	(千円)	1,631,632	1,721,639	977,658	1,073,463	1,507,594
資本金	(千円)	2,481,942	2,481,942	3,216,965	3,216,965	3,216,965
発行済株式総数	(株)	116,372	116,372	133,893	133,893	133,893
純資産額	(千円)	11,146,794	12,384,051	14,199,979	14,816,677	15,876,214
総資産額	(千円)	28,520,457	28,541,602	26,460,137	27,070,868	28,586,693
１株当たり純資産額	(円)	95,983.83	107,059.94	109,330.69	113,938.81	121,922.34
１株当たり配当額 (内１株当たり中間配当額)	(円) (円)	3,400 (1,700)	4,000 (1,800)	3,600 (1,800)	3,600 (1,800)	3,600 (1,800)
１株当たり当期純利益金額	(円)	14,035.91	14,875.66	8,618.33	8,264.97	11,607.50
潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額	(円)	―	―	―	―	―
自己資本比率	(%)	39.1	43.4	53.7	54.7	55.4
自己資本利益率	(%)	15.5	14.6	7.4	7.4	9.8
株価収益率	(倍)	10.5	5.9	9.1	9.2	6.3
配当性向	(%)	24.2	26.9	41.8	43.6	31.0
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)	(名)	359 (22)	368 (21)	360 (26)	328 (15)	340 (14)

（注）１ 売上高には、消費税等は含まれておりません。
２ 潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額については第18期から第20期は潜在株式が存在していないため、第21期、第22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記載しておりません。
３ 第19期の１株当たり配当額には創業20周年記念配当400円を含んでおります。
４ 発行済株式数の増加理由は次のとおりであります。
第20期 公募増資（平成21年８月17日 16,000株）
第三者割当増資（オーバーアロットメント）（平成21年８月27日 1,521株）

2【沿革】

平成元年11月	株式会社サンヨーハウジング名古屋 設立
平成４年３月	豊田支店開設
平成４年９月	春日井支店開設（平成15年10月 移転、名古屋北支店に名称変更）
平成４年９月	サンヨーコンサルタント株式会社設立
平成７年６月	名古屋南支店開設（平成18年９月 移転、栄支店に名称変更）
平成７年11月	一級建築士事務所登録
平成８年９月	名古屋市千種区に本社移転
平成９年３月	名古屋東支店開設
平成10年７月	岐阜支店開設
平成11年７月	サンヨー土木測量株式会社(現連結子会社)設立
平成11年８月	名古屋市瑞穂区に本社移転
平成11年10月	本店（名古屋市瑞穂区）開設
平成12年９月	名古屋西支店開設
平成13年７月	四日市支店開設
平成14年４月	浜松支店開設
平成14年７月	東京証券取引所及び名古屋証券取引所市場第二部に株式上場
平成14年９月	豊橋支店開設
平成15年２月	サンヨーベストホーム株式会社（現連結子会社）及びサンヨーライフネット株式会社を子会社化
平成15年３月	株式会社巨勢工務店（現連結子会社）及び巨勢雄株式会社を子会社化
平成15年５月	西宮支店開設（平成20年２月 神戸支店に統合）
平成15年11月	吹田支店開設（平成22年９月 神戸支店に統合）
平成16年８月	東京証券取引所及び名古屋証券取引所市場第一部へ指定
平成16年９月	サンヨーベストホーム株式会社(現連結子会社)を存続会社として、サンヨーライフネット株式会社を吸収合併
平成16年９月	八王子支店開設（平成18年12月 移転、立川支店に名称変更 平成21年２月 閉鎖）
平成17年２月	刈谷支店開設
平成17年12月	東海支店開設
平成18年４月	神戸支店開設
平成18年６月	名古屋東営業所開設
平成18年12月	姫路支店開設
平成19年４月	名古屋港営業所開設
平成19年５月	ジェイテクノ株式会社（現連結子会社）設立
平成19年８月	ジェイテクノ株式会社（現連結子会社）が安藤技建株式会社及び有限会社安藤建機から吸収分割により事業を譲受
平成20年３月	春日井営業所開設
平成20年10月	岡崎支店開設
平成21年３月	稲沢営業所開設
平成21年９月	サンヨーベストホーム株式会社（現連結子会社）を存続会社として、サンヨーコンサルタント株式会社を吸収合併
平成21年９月	巨勢雄株式会社をサンヨーベストホーム関西株式会社に商号変更
平成22年３月	春日井支店開設
平成23年３月	株式会社巨勢工務店（現連結子会社）を存続会社として、サンヨーベストホーム関西株式会社を吸収合併
平成23年６月	静岡支店開設

３【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社４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）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。

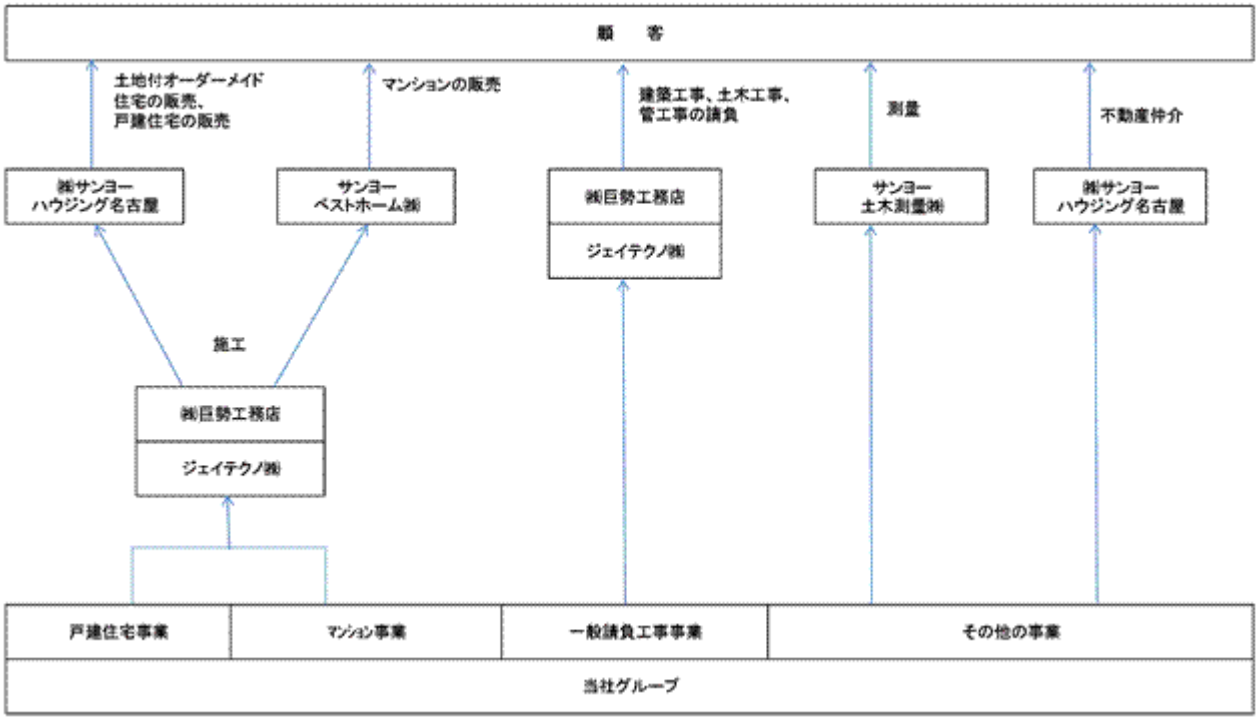
マンション事業につきましては、連結子会社であるサンヨーベストホーム株式会社が、マンションの施工・販売を行っております。

一般請負工事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及びジェイテクノ株式会社が、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	マンションの施工・販売	サンヨーベストホーム株式会社
一般請負工事事業	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
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

以上の当社グループについて事業系統図を示すと、次のとおりであります。



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は出資金(千円)	主要な事業の内容	議決権の所有(被所有)割合		関係内容
				所有割合(%)	被所有割合(%)	
(連結子会社) サンヨー土木測量株式会社	名古屋市千種区今池南11番13号	10,000	その他の事業	100	―	土地の測量 役員の兼任あり
サンヨーベストホーム株式会社	名古屋市熱田区白鳥二丁目10番1号	100,000	マンション事業	100	―	資金の貸付 銀行借入金の債務保証 役員の兼任あり
株式会社巨勢工務店	兵庫県西宮市生瀬町一丁目22番12号	80,000	一般請負工事事業	100	―	戸建住宅の施工 役員の兼任あり
ジェイテクノ株式会社	名古屋市天白区井の森町163番地	230,000	一般請負工事事業	100	―	土木・管工事の施工 銀行借入金の債務保証 役員の兼任あり

(注) 1 「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。
2 有価証券届出書又は、有価証券報告書を提出している会社はありません。
3 特定子会社に該当する会社はありません。
4 サンヨーベストホーム関西株式会社は、平成23年３月１日をもって株式会社巨勢工務店を存続会社とする吸収合併方式で、同日付で解散いたしました。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成23年８月31日現在

セグメントの名称	従業員数（名）
戸建住宅事業	318 (14)
マンション事業	17 (3)
一般請負工事事業	96 (8)
その他の事業	27 (2)
合計	458 (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、年間平均人員を（ ）外数で記載しております。

(2) 提出会社の状況

平成23年８月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
340（14）	32.0	5.8	5,209,644

セグメントの名称	従業員数（名）
戸建住宅事業	318 (14)
マンション事業	－ (－)
一般請負工事事業	－ (－)
その他の事業	22 (－)
合計	340 (14)

（注）１ 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、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
２ 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第２【事業の状況】

１【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度における我が国経済は、３月の東日本大震災により生産活動に大きな影響をうけたものの、その後停滞を脱し回復が進み、また、エコ関連消費や地上波デジタル放送移行に伴う特需など個人消費の一部が底堅く推移する一方で、米欧景気の減速など世界経済の変調、円高の長期化、株安などマイナス要因もあり、落ち着かない状況が続きました。

当不動産業界におきましては、一部で下げ止まりが見られるものの地価の下落が続いており、また、雇用・所得面でも楽観できる状況になく、依然として厳しい事業環境が続いております。平成23年8月期の全国新設住宅着工戸数は前年同期比8.1%増の851,677戸、愛知県におきましては前年同期比8.4%増の59,924戸となりました。

こうした中で、当社グループの中核事業である戸建住宅事業においては、「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」による、住宅購入に対する潜在顧客、潜在需要の発掘を推進し、「欲しい家より持てる家」をコンセプトとした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。また、「適正価格による販売」、「適正な利益を確保する販売」に注力しつつ、在庫水準を意識した仕入活動を進めることにより、企業体力の確保と健全な財務状況の維持に努めてまいりました。

その結果、当連結会計年度の売上高は333億84百万円（前年同期比4.2%減）、営業利益は27億95百万円（前年同期比8.1%増）、経常利益は29億31百万円（前年同期比8.4%増）、当期純利益は18億8百万円（前年同期比23.7%増）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。

当連結会計年度の売上高は273億14百万円（前年同期比1.3%減）、営業利益は24億30百万円（前年同期比7.9%増）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、当連結会計年度の売上高は22億92百万円（前年同期比15.4%減）、営業損失は７百万円（前期は1億12百万円の営業損失）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36億6百万円（前年同期比16.1%減）、営業利益は2億61百万円（前年同期比7.3%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1億71百万円（前年同期比1.6%減）、営業利益は88百万円（前年同期比1.4%増）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

＜当期の概況＞

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7億33百万円増加し、117億26百万円となりました。

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25億18百万円（前年同期は54億11百万円の資金の増加）となりました。主な増加要因は、税金等調整前当期純利益29億23百万円、仕入債務の増加額4億29百万円であり、主な減少要因は、法人税等の支払額13億94百万円であります。

＜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6億78百万円（前年同期は3億78百万円の資金の減少）となりました。主な減少要因は、定期預金等の純増加額4億4百万円、有形固定資産の取得による支出1億11百万円、無形固定資産の取得による支出1億5百万円であります。

＜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11億7百万円（前年同期は21億64百万円の資金の減少）となりました。主な増加要因は、短期借入金の純増加額4億38百万円であり、主な減少要因は、長期借入金の純減少額7億46百万円、社債の償還による支出3億32百万円、配当金の支払額4億67百万円であります。

2【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21年９月１日 至 平成22年８月31日)		当連結会計年度 (自 平成22年９月１日 至 平成23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	17,687,163	―	19,984,452	113.0
マンション事業	1,105,928	―	1,051,641	95.1
一般請負工事事業	5,684,555	―	5,298,439	93.2
合計	24,477,647	―	26,334,534	107.6

（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21年９月１日 至 平成22年８月31日)		当連結会計年度 (自 平成22年９月１日 至 平成23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	26,189,027	―	28,461,633	108.7
マンション事業	2,557,600	―	2,335,193	91.3
一般請負工事事業	3,557,484	―	3,792,607	106.6
合計	32,304,112	―	34,589,434	107.1

（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21年９月１日 至 平成22年８月31日)		当連結会計年度 (自 平成22年９月１日 至 平成23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	11,373,442	―	12,520,816	110.1
マンション事業	81,784	―	124,931	152.8
一般請負工事事業	1,197,927	―	1,383,750	115.5
合計	12,653,154	―	14,029,498	110.9

（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21年９月１日 至 平成22年８月31日)		当連結会計年度 (自 平成22年９月１日 至 平成23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	27,680,784	―	27,314,259	98.7
マンション事業	2,708,015	―	2,292,046	84.6
一般請負工事事業	4,300,431	―	3,606,784	83.9
その他の事業	174,150	―	171,397	98.4
合計	34,863,383	―	33,384,488	95.8

（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。

(4)支店及び子会社の販売実績

当連結会計年度における支店別及び子会社の販売実績は次のとおりであります。

セグメントの名称	豊田支店		名古屋北支店		本店		名古屋東支店		岐阜支店	
	金額（千円）	前年同期比（%）	金額（千円）	前年同期比（%）	金額（千円）	前年同期比（%）	金額（千円）	前年同期比（%）	金額（千円）	前年同期比（%）
戸建住宅事業	1,592,098	112.8	2,293,020	119.9	3,708,387	111.0	2,801,548	119.0	1,065,197	89.3
マンション事業	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
一般請負工事事業	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
その他の事業	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
合計	1,592,098	112.8	2,293,020	119.9	3,708,387	111.0	2,801,548	119.0	1,065,197	89.3

セグメントの名称	栄支店		名古屋西支店		四日市支店		浜松支店		豊橋支店	
	金額（千円）	前年同期比（%）	金額（千円）	前年同期比（%）	金額（千円）	前年同期比（%）	金額（千円）	前年同期比（%）	金額（千円）	前年同期比（%）
戸建住宅事業	3,197,610	99.8	1,792,067	72.3	768,515	165.3	684,338	127.5	1,149,940	88.3
マンション事業	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
一般請負工事事業	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
その他の事業	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
合計	3,197,610	99.8	1,792,067	72.3	768,515	165.3	684,338	127.5	1,149,940	88.3

セグメントの名称	刈谷支店		東海支店		神戸支店		姫路支店		岡崎支店	
	金額（千円）	前年同期比（%）	金額（千円）	前年同期比（%）	金額（千円）	前年同期比（%）	金額（千円）	前年同期比（%）	金額（千円）	前年同期比（%）
戸建住宅事業	2,014,392	75.0	1,573,313	80.9	1,100,111	106.5	466,097	85.2	901,104	57.7
マンション事業	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
一般請負工事事業	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
その他の事業	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
合計	2,014,392	75.0	1,573,313	80.9	1,100,111	106.5	466,097	85.2	901,104	57.7

セグメントの名称	春日井支店		サンなごチーム		本社		建設部		サンヨーハウジング名古屋合計	
	金額（千円）	前年同期比（%）	金額（千円）	前年同期比（%）	金額（千円）	前年同期比（%）	金額（千円）	前年同期比（%）	金額（千円）	前年同期比（%）
戸建住宅事業	2,003,069	1,228.4	－	－	－	－	40,019	42.6	27,150,833	99.6
マンション事業	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
一般請負工事事業	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
その他の事業	－	－	33,923	96.0	43,092	94.9	1,521	－	78,537	97.3
合計	2,003,069	1,228.4	33,923	37.5	43,092	94.9	41,541	44.2	27,229,370	99.6

セグメントの名称	サンヨー土木測量㈱		サンヨーベストホーム㈱		㈱巨勢工務店		サンヨーベストホーム関西㈱		ジェイテクノ㈱	
	金額（千円）	前年同期比（%）	金額（千円）	前年同期比（%）	金額（千円）	前年同期比（%）	金額（千円）	前年同期比（%）	金額（千円）	前年同期比（%）
戸建住宅事業	－	－	160,730	28.9	116,963	197.9	36,519	37.0	－	－
マンション事業	－	－	2,146,699	112.3	95,516	－	49,831	6.3	－	－
一般請負工事事業	－	－	－	－	1,245,797	69.2	－	－	4,592,225	93.0
その他の事業	125,390	109.8	18,846	93.0	5,555	－	2,759	27.2	5,611	56.7
合計	125,390	109.8	2,326,276	93.5	1,463,833	78.7	89,109	9.8	4,597,836	93.0

セグメントの名称	子会社合計		消去	連結合計	
	金額（千円）	前年同期比（%）	金額（千円）	金額（千円）	前年同期比（%）
戸建住宅事業	314,213	44.0	△150,786	27,314,259	98.7
マンション事業	2,292,046	84.6	－	2,292,046	84.6
一般請負工事事業	5,838,023	86.7	△2,231,238	3,606,784	83.9
その他の事業	158,163	102.4	△65,302	171,397	98.4
合計	8,602,445	83.4	△2,447,327	33,384,488	95.8

（注）１ 本社の販売実績は、保険代理店収入及び家賃収入であります。

２ 建設部の販売実績は、サンヨーベストホーム株式会社からの請負工事高及び一般顧客からのリフォーム請負工事高であります。

３ サンなごチームの販売実績は、不動産販売高及び不動産の仲介収入であります。なお、サンなごチームは、名古屋東営業所、春日井営業所、名古屋港営業所、稲沢営業所の４営業所であります。

3【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。

昨今の経営環境を展望しますと、東日本大震災の発生、円高の長期化等により、日本経済は不透明感が強くなっており、当不動産業界の事業環境は予断を許さない状況が続くものと考えております。

しかしながら、当社は「衣」「食」「住」がいつの時代にも人間の生活に必要不可欠であり、特に「住」に対する需要は普遍的なものであると考えております。厳しい事業環境下において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

東海圏深耕に注力し全国展開に向けた基盤を再構築するため、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、基幹業務システムを活用した効率化、グループ会社連携体制の強化等を推進し、業容の拡大に伴うリスクマネジメント、業務効率化に努力してまいります。

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。

なお、文中の将来に関する事項は、有価証券報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

(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

当社グループの戸建住宅事業及びマンション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、住宅税制等の変化による影響を受ける可能性があります。

また、土地仕入代金資金は主に金融機関からの借入によって調達しているため、総資産に占める有利子負債の割合は平成23年８月期末において23.0%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るため、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。当該地域に密着した営業展開を強化するため、平成23年６月に静岡支店を開設しております。今後は、当該地域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が、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。

5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 当連結会計年度の経営成績の分析

①売上高

売上高は、前連結会計年度と比較して14億78百万円減少し、333億84百万円となりました。戸建住宅事業の売上高が3億66百万円減少、マンション事業の売上高が4億15百万円減少、一般請負工事事業の売上高が6億93百万円減少したことによるものであります。

②売上総利益

売上総利益は、前連結会計年度と比較して4億44百万円増加し、69億26百万円となり、売上総利益率は、前連結会計年度の18.6%から2.1ポイント上昇し20.7%となりました。

③営業利益

営業利益は、前連結会計年度と比較して2億10百万円増加し、27億95百万円となりました。これは、売上総利益が前期比4億44百万円増加となったこと、販売費及び一般管理費が前期比2億34百万円増加となったことによるものであります。

④経常利益

経常利益は、前連結会計年度と比較して2億27百万円増加し、29億31百万円となりました。これは営業利益が2億10百万円増加したこと、営業外収益が20百万円増加したこと等によるものであります。

⑤当期純利益

当期純利益は、前連結会計年度と比較して3億46百万円増加し、18億8百万円となりました。

(2) 経営成績に重要な影響を与える要因について

「4 事業等のリスク」をご参照下さい。

(3) 資本の財源及び資金の流動性について

①資産の部

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10億99百万円増加し313億36百万円となりました。主な要因は、現金預金の増加11億38百万円、有形固定資産の増加93百万円、投資その他の資産の増加1億30百万円、受取手形・完成工事未収入金等の減少1億18百万円、たな卸資産の減少1億64百万円等によるものであります。

②負債の部

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2億60百万円減少し142億95百万円となりました。主な要因は、長期借入金などの有利子負債が6億39百万円減少、未払法人税等の減少1億67百万円、支払手形・工事未払金等の増加4億29百万円等によるものであります。

③純資産の部

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13億59百万円増加し170億41百万円となりました。主な要因は、当期純利益を18億8百万円計上する一方、剰余金の配当4億67百万円支払い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54.3%（前年同期比増減2.5ポイント増）、1株当たり純資産は130,894円73銭（前年同期比増減10,291円82銭増）となりました。

キャッシュ・フローの状況につきましては、「1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フローの状況」をご参照下さい。

(4) 経営者の問題意識と今後の方針について

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。

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。

第３【設備の状況】

１【設備投資等の概要】

当社グループでは、主に地域拠点展開・営業活動の充実のための設備投資を行っております。
当連結会計年度は全体として2億17百万円であり、その主な内訳は以下のとおりであります。

(1) 戸建住宅事業においては、基幹システム導入84百万円、車輌購入66百万円、静岡支店の新規開設費用9百万円、販促用備品購入18百万円等であります。
(2) マンション事業においては、重要な設備投資はありません。
(3) 一般請負工事事業においては、重要な設備投資はありません。

なお、当連結会計年度において重要な設備の除却または売却等はありません。

2【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成23年８月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)	摘要
			建物及び構築物	運搬具及び工具器具備品	土地 (面積㎡)	リース資産	合計		
本社 (名古屋市瑞穂区妙音通三丁目31番地の１)	全社 戸建住宅事業 その他の事業	本社事務所 並びに ショールーム兼事務所	133,335	34,840	160,203 (897.52)	14,693	343,073	70	
豊田支店 (愛知県豊田市小坂本町一丁目５番地３朝日生命新豊田ビル１Ｆ)	戸建住宅事業	ショールーム兼事務所	905	535	－ (－)	2,129	3,570	9	(注)３
名古屋北支店 (名古屋市西区五才美町３番地)	戸建住宅事業	ショールーム兼事務所	14,746	605	－ (－)	7,851	23,203	11	(注)３
名古屋東支店 (名古屋市名東区本郷二丁目182番地スカイアークビル１Ｆ)	戸建住宅事業	ショールーム兼事務所	576	1,187	－ (－)	3,056	4,820	12	(注)３
岐阜支店 (岐阜県岐阜市宇佐三丁目17番16号)	戸建住宅事業	ショールーム兼事務所	26,755	3,162	69,684 (524.00)	2,450	102,053	10	
名古屋西支店 (愛知県一宮市赤見三丁目３番１号)	戸建住宅事業	ショールーム兼事務所	22,297	954	－ (－)	6,269	29,522	12	(注)３
四日市支店 (三重県四日市市石塚町５番１号)	戸建住宅事業	ショールーム兼事務所	14,538	332	－ (－)	2,129	17,000	8	(注)３
建設部 (愛知県愛知郡長久手町久保山812番地)	戸建住宅事業	建設事務所	37,475	3,351	180,462 (1,080.58)	3,720	225,008	52	(注)５
浜松支店 (浜松市中区常盤町145番地の１浜松MHビル１Ｆ)	戸建住宅事業	ショールーム兼事務所	1,307	440	－ (－)	2,129	3,877	8	(注)３
豊橋支店 (愛知県豊橋市大手町92番地あいおいニッセイ同和損保豊橋ビル１Ｆ)	戸建住宅事業	ショールーム兼事務所	103	602	－ (－)	5,758	6,464	7	(注)３
資材部 (愛知県愛知郡長久手町久保山812番地)	戸建住宅事業	事務所	－	544	－ (－)	－	544	41	(注)５
刈谷支店 (愛知県刈谷市大手町二丁目15番地CENTER HILL OTE21 １Ｆ)	戸建住宅事業	ショールーム兼事務所	489	1,139	－ (－)	－	1,629	12	(注)３
東海支店 (愛知県東海市富木島町前田面５番地東海シティホテル１F)	戸建住宅事業	ショールーム兼事務所	1,521	1,168	－ (－)	－	2,690	10	(注)３
神戸支店 (神戸市中央区東川崎町一丁目２番２号ＨＤＣ神戸４Ｆ)	戸建住宅事業	ショールーム兼事務所	－	1,213	－ (－)	5,826	7,039	5	(注)３

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)	摘要
			建物及び構築物	運搬具及び工具器具備品	土地 (面積㎡)	リース資産	合計		
栄支店 (名古屋市東区泉一丁目13番31号)	戸建住宅事業	ショールーム兼事務所	83,096	1,807	― (―)	2,129	87,034	16	(注)３
姫路支店 (兵庫県姫路市豊沢町140番地 新姫路ビル６Ｆ)	戸建住宅事業	ショールーム兼事務所	226	566	― (―)	―	792	6	(注)３
岡崎支店 (愛知県岡崎市法性寺町字猿持 17番地３)	戸建住宅事業	ショールーム兼事務所	7,657	1,302	― (―)	8,415	17,375	7	(注)３
春日井支店 (愛知県春日井市妙慶町二丁目 98番地)	戸建住宅事業	ショールーム兼事務所	7,201	2,355	― (―)	2,458	12,016	10	(注)３
静岡支店 (静岡市葵区川辺町二丁目5番7号)	戸建住宅事業	ショールーム兼事務所	5,475	3,514	― (―)	6,533	15,523	7	(注)３
名古屋総合展示場 (名古屋市熱田区三本松町25番１号 神宮東中日ハウジングセンター内)	戸建住宅事業	モデルハウス兼事務所	20,007	410	― (―)	―	20,418	6	(注)３
名古屋東営業所 (名古屋市名東区猪子石原二丁目 1701番地ダイエー名古屋東店１Ｆ)	戸建住宅事業 その他の事業	事務所	393	623	― (―)	―	1,016	5	(注)３
春日井営業所 (愛知県春日井市柏井町四丁目 17番地イオン春日井ショッピングセンター３Ｆ)	戸建住宅事業 その他の事業	事務所	1,864	390	― (―)	―	2,254	6	(注)３
名古屋港営業所 (名古屋市港区当知二丁目1501番地 アピタ港店２Ｆ)	戸建住宅事業 その他の事業	事務所	566	―	― (―)	3,336	3,903	5	(注)３
稲沢営業所 (愛知県稲沢市長野七丁目 １番地２リーフウォーク稲沢１Ｆ)	戸建住宅事業 その他の事業	事務所	4,188	444	― (―)	―	4,633	5	(注)３
事業所計			384,732	61,496	410,350 (2,502.10)	78,889	935,469	340	
リゾートトラスト蓼科 (長野県茅野市北山字南山)	全社	福利厚生施設	4,045	―	470 (16.93)	―	4,515	―	
リゾートトラスト浜名湖 (浜松市西区村櫛町字志津ノ前 4620)	全社	福利厚生施設	6,580	―	218 (91.74)	―	6,799	―	
その他の土地 (愛知県豊田市百々町他)	戸建住宅事業 その他の事業	資材置場他	―	―	49,328 (894.43)	―	49,328	―	
その他計			10,626	―	50,016 (1,003.10)	―	60,642	―	
合計			395,359	61,496	460,366 (3,505.20)	78,889	996,112	340	

（注）１ 従業員数は、臨時雇用者数を含んでおりません。
２ 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
３ 賃借物件であります。
４ 上記の金額は簿価ベースの金額を記載しております。
５ 資材部は建設部と同一敷地内にあるため、建物及び構築物、敷地面積及び土地に対する帳簿価額は建設部に含めて記載しております。

(2) 国内の子会社

平成23年８月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数(名)
			建物及び構築物	運搬具及び工具器具備品	土地(面積㎡)	リース資産	合計	
サンヨー土木測量株式会社 (名古屋市千種区今池南11番13号)	その他の事業	事務所	―	32,042	― (―)	―	32,042	5
サンヨーベストホーム株式会社 (名古屋市熱田区白鳥二丁目10番１号)	マンション事業	事務所	39,763	2,311	77,718 (302.29)	3,986	123,780	17
株式会社巨勢工務店 (兵庫県西宮市生瀬町一丁目22番12号)	一般請負工事事業	事務所	47,076	1,414	152,374 (2,142.41)	―	200,865	15
ジェイテクノ株式会社 (名古屋市天白区井の森町163番地)	一般請負工事事業	事務所	90,935	12,439	183,000 (1,975.27)	1,692	288,067	81
合計			177,775	48,208	413,093 (4,419.97)	5,679	644,756	118

(注) １ 従業員数は、臨時雇用者数を含んでおりません。
２ 上記の金額には消費税等は含まれておりません。
３ 上記記載の金額は各連結子会社の簿価ベースの金額を記載しております。

(3) リース契約による主な賃借設備

① 提出会社

平成23年８月31日現在

設備の内容	セグメントの名称	リース期間(年)	年間リース料(千円)	リース契約残高(千円)	備考
車輌127台	戸建住宅事業	３～７	41,038	68,416	所有権移転外ファイナンス・リース
事務用機器１台	戸建住宅事業	７	978	582	同上

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

② 国内の子会社

平成23年８月31日現在

会社名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	リース期間(年)	年間リース料(千円)	リース契約残高(千円)	備考
サンヨー土木測量株式会社 (名古屋市千種区今池南11番13号)	その他の事業	事務機器１台	６	360	960	所有権移転外ファイナンス・リース
サンヨーベストホーム株式会社 (名古屋市熱田区白鳥二丁目10番１号)	マンション事業	車輌１台	７	420	1,540	同上
ジェイテクノ株式会社 (名古屋市天白区井の森町163番地)	一般請負工事事業	車輌25台	５～７	8,114	16,449	同上
		事務機器１台	５	225	225	同上

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

現在新設等を予定している重要な設備はありません。

(2) 重要な設備の除却等

現在除却等を予定している重要な設備はありません。

第４【提出会社の状況】

１【株式等の状況】

（１）【株式の総数等】

①【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

②【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成23年８月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成23年11月30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(市場第一部) 名古屋証券取引所(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

	事業年度末現在 （平成23年８月31日）	提出日の前月末残高 （平成23年10月31日）
新株予約権の数（個）	3,847	3,637
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	同左
新株予約権の目的となる株式の数（株）	3,847	3,637
新株予約権の行使時の払込金額（円）（注）１	84,270	同左
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	同左
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	同左
新株予約権の行使の条件	（注）２	同左
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。	同左
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	同左

（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。

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

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勘案のうえ、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

① 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。

② 新株予約権の相続はこれを認めない。

③ 各新株予約権の一部行使はできないものとする。

④ 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21年８月17日(注)１	16,000	132,372	671,216	3,153,158	671,216	2,319,106
平成21年８月27日(注)２	1,521	133,893	63,807	3,216,965	63,807	2,382,913

（注）１ 平成21年８月17日の公募増資による増加であります。

発行価格　　88,512円
発行価額　　83,902円
資本組入額　　41,951円
払込金総額 1,342,432千円

２ 平成21年８月27日の第三者割当増資（オーバーアロットメント）による増加であります。

発行価額　　83,902円
資本組入額　　41,951円
払込金総額　127,614千円

（６）【所有者別状況】

平成23年８月31日現在

区分	株式の状況								単元未満株式の状況（株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	―	38	18	137	64	3	17,376	17,636	―
所有株式数（株）	―	24,332	379	7,114	4,623	5	97,440	133,893	―
所有株式数の割合(%)	―	18.17	0.28	5.31	3.45	0.00	72.77	100.00	―

（注）１ 自己株式4,012株は、「個人その他」の欄に含まれております。
２ 「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が５株含まれております。

（７）【大株主の状況】

平成23年８月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数（株）	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
宮﨑宗市	愛知県愛知郡長久手町	40,464	30.22
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	東京都中央区晴海１丁目８番11号	6,215	4.64
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	東京都港区浜松町２丁目11番３号	2,444	1.82
株式会社三菱東京ＵＦＪ銀行	東京都千代田区丸の内２丁目７番１号	1,920	1.43
資産管理サービス信託銀行株式会社	東京都中央区晴海１丁目８－12	1,908	1.42
株式会社十六銀行	岐阜県岐阜市神田町８丁目26番地	1,600	1.19
サンヨーハウジング名古屋従業員持株会	名古屋市瑞穂区妙音通３丁目31－１	1,447	1.08
朝日火災海上保険株式会社	東京都千代田区神田美土代町７番地	1,200	0.89
半田信用金庫	愛知県半田市御幸町８番地	1,000	0.74
岡崎信用金庫	愛知県岡崎市菅生町元菅41番地	960	0.71
あいおいニッセイ同和損害保険株式会社	東京都渋谷区恵比寿１丁目28番１号	960	0.71
株式会社愛知銀行	名古屋市中区栄３丁目14番12号	960	0.71
株式会社LIXIL	東京都江東区大島２丁目１－１	960	0.71
計	―	62,038	46.33

（注）１ 上記の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、次のとおりであります。
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口） 6,215株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口） 2,444株
資産管理サービス信託銀行株式会社（年金信託口） 1,247株
資産管理サービス信託銀行株式会社（信託口） 455株
資産管理サービス信託銀行株式会社（証券投資信託口） 142株
資産管理サービス信託銀行株式会社（年金特金口） 64株
２ 上記のほか、自己株式が4,012株あります。

（８）【議決権の状況】

①【発行済株式】

平成23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	―

（注）「完全議決権株式（その他）」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が５株（議決権５個）含まれております。

②【自己株式等】

平成23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

（9）【ストックオプション制度の内容】

当社は、ストックオプション制度を採用しております。

当該制度は、会社法に基づき、当社及び当社子会社の取締役、執行役員及び従業員に対して、特に有利な条件をもって新株予約権を発行すること及び募集事項の決定を当社取締役会に委任することを、平成20年11月26日の定時株主総会において特別決議されたものであります。

決議年月日	平成20年11月26日
付与対象者の区分及び人数（名）	取締役　5 執行役員　4 従業員　112 子会社 取締役　3 子会社 従業員　13
新株予約権の目的となる株式の種類	（注）
株式の数（株）	（注）
新株予約権の行使時の払込金額（円）	（注）
新株予約権の行使期間	（注）
新株予約権の行使の条件	（注）
新株予約権の譲渡に関する事項	（注）
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）

（注）「（2）新株予約権等の状況」に記載しております。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】該当事項はありません。

（1）【株主総会決議による取得の状況】
該当事項はありません。

（2）【取締役会決議による取得の状況】
該当事項はありません。

（3）【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】
該当事項はありません。

（4）【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数（株）	処分価額の総額（円）	株式数（株）	処分価額の総額（円）
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	―	―	―	―
消却の処分を行った取得自己株式	―	―	―	―
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	―	―	―	―
その他 （―）	―	―	―	―
保有自己株式数	4,012	―	4,012	―

3【配当政策】

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。

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、平成23年11月４日開催の取締役会において、上記の基本方針に基づき、１株につき1,800円として実施させていただくことを決議いたしました。これにより、中間配当金1,800円と合わせまして、年間配当金は１株につき3,600円となりました。

（注） 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額（千円）	１株当たり配当額（円）
平成23年４月14日 取締役会決議	233,785	1,800
平成23年11月４日 取締役会決議	233,785	1,800

４【株価の推移】

（１）【最近５年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第18期	第19期	第20期	第21期	第22期
決算年月	平成19年８月	平成20年８月	平成21年８月	平成22年８月	平成23年８月
最高(円)	184,000	154,000	99,900	89,500	87,200
最低(円)	141,000	85,600	45,500	71,100	58,300

（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。

（２）【最近６月間の月別最高・最低株価】

月別	平成23年 ３月	４月	５月	６月	７月	８月
最高(円)	82,700	78,700	77,200	82,800	82,500	81,700
最低(円)	58,300	73,300	73,500	74,900	79,000	71,200

（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。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数(株)
代表取締役社長		宮 崎 宗 市	昭和23年10月19日生	平成元年11月	当社設立 代表取締役社長（現任） 他の法人等の代表状況 サンヨー土木測量株式会社代表取締役 サンヨーベストホーム株式会社代表取締役	(注) 3	40,464
常務取締役	営業本部長	沢 田 康 成	昭和46年５月４日生	平成２年２月 平成15年10月 平成16年８月 平成18年11月 平成23年11月	当社入社 当社執行役員営業部長 当社執行役員営業本部長 当社取締役執行役員営業本部長 当社常務取締役営業本部長（現任）	(注) 3	506
常務取締役	管理本部長	杉 浦 英 二	昭和28年12月22日生	昭和51年４月 平成11年11月 平成13年４月 平成15年４月 平成17年４月 平成19年８月 平成20年10月 平成21年11月 平成23年11月	株式会社東海銀行 （現 株式会社三菱東京ＵＦＪ銀行）入行 同行笠寺支店長 東洋信託銀行株式会社 （現 三菱ＵＦＪ信託銀行株式会社）出向 株式会社ナ・デックス入社 同社総務部長 当社入社 財務部長 当社執行役員財務部長 当社取締役執行役員財務部長 当社常務取締役管理本部長（現任）	(注) 3	41
取締役	執行役員 建設本部長 兼建設部長	水 戸 直 樹	昭和36年12月27日生	昭和55年４月 平成18年４月 平成18年10月 平成19年４月 平成19年11月 平成21年11月 平成23年11月	ナショナル住宅産業株式会社 （現 パナホーム株式会社）入社 サンヨーベストホーム株式会社入社 当社入社 当社建設部長 当社執行役員建設部長 当社取締役執行役員建設部長 当社取締役執行役員建設本部長 兼建設部長（現任）	(注) 3	18
取締役	執行役員 経営本部長 兼経営企画室長	小 原 昇	昭和32年１月12日生	昭和54年４月 平成２年９月 平成11年10月 平成20年１月 平成20年７月 平成20年10月 平成21年11月 平成21年11月 平成23年11月	佐々木硝子株式会社 （現 東洋佐々木ガラス株式会社）入社 国際証券株式会社 （現 三菱ＵＦＪモルガン・スタンレー 証券株式会社）入社 同社大阪公開引受部長 当社出向 内部監査室長 当社経営企画室長 当社執行役員経営企画室長 当社入社 執行役員経営企画室長 当社取締役執行役員経営企画室長 当社取締役執行役員経営本部長 兼経営企画室長（現任）	(注) 3	27
取締役	執行役員 成長戦略室長	木 俣 佳 丈	昭和40年２月19日生	平成元年４月 平成４年４月 平成10年７月 平成16年７月 平成22年７月 平成22年９月 平成22年11月	社団法人経済団体連合会事務局入局 社団法人東三河地域研究センター入所 参議院議員（１期） 参議院議員（２期） 任期満了 当社入社 顧問 当社取締役執行役員成長戦略室長（現任）	(注) 3	100

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数(株)
常勤監査役		千 住 憲 夫	昭和23年５月３日生	昭和46年４月 平成13年６月 平成15年６月 平成23年４月 平成23年６月 平成23年９月 平成23年11月	株式会社中央相互銀行 （現 株式会社愛知銀行）入行 同行東郊通支店長 同行常勤監査役 株式会社サガミチェーン社外取締役（現任） 株式会社愛知銀行 常勤監査役退任 当社入社 監査役会付 参与 当社監査役（現任）	(注)４	50
監査役		楠 田 堯 爾	昭和17年６月８日生	昭和44年４月 昭和57年４月 平成９年４月 平成10年４月 平成18年11月	名古屋弁護士会 （現 愛知県弁護士会）弁護士登録 同会副会長 同会会長 日本弁護士連合会副会長 中部弁護士会連合会理事長 日本弁護士連合会常務理事 当社監査役（現任）	(注)５	―
監査役		木 内 正 洋	昭和17年６月８日生	昭和40年４月 平成４年６月 平成６年５月 平成９年６月 平成14年６月 平成21年11月	株式会社東海銀行 （現 株式会社三菱東京ＵＦＪ銀行） 入行 同行取締役 同行常務取締役 東栄株式会社代表取締役社長 株式会社エスカ代表取締役社長 当社監査役（現任）	(注)６	―
監査役		東 松 磐 樹	昭和19年２月20日生	昭和37年４月 平成14年10月 平成16年４月 平成21年11月	愛知県警察官 採用 愛知県中村警察署長 野村證券株式会社 参与 当社監査役（現任）	(注)７	16
計							41,222

（注）１ 監査役楠田堯爾氏、木内正洋氏及び東松磐樹氏は、会社法第２条第16号に定める社外監査役であります。

２ 当社では、取締役会の一層の活性化を促し、取締役会の意思決定・業務執行の監督機能明確化を目指して、執行役員制度を導入しております。

なお、執行役員は４名で、上記兼務役員３名のほか、以下の１名で構成されております。

役職	氏名
総務部長	宮川 彰

３ 取締役の任期は、平成23年８月期に係る定時株主総会終結の時から平成24年８月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

４ 監査役千住憲夫氏の任期は、平成23年８月期に係る定時株主総会終結の時から平成27年８月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

５ 監査役楠田堯爾氏の任期は、平成22年８月期に係る定時株主総会終結の時から平成26年８月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

６ 監査役木内正洋氏の任期は、平成21年８月期に係る定時株主総会終結の時から平成25年８月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

７ 監査役東松磐樹氏の任期は、平成21年８月期に係る定時株主総会終結の時から平成25年８月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

（1）【コーポレート・ガバナンスの状況】

①企業統治の体制

イ コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、事業の永続的かつ健全な発展と企業価値保全の観点から、コーポレート・ガバナンスを重要な経営課題の一つとして認識し、そのための体制構築に努めております。また、当社はすべてのステークホルダーと良好かつ健全な関係を維持するため、透明性のある迅速な企業情報を開示するとともに、経営管理体制及び法令遵守体制の一層の強化・充実に努めてまいります。

ロ 企業統治の体制の概要

（取締役会）

取締役会は、提出日現在６名で構成されており、定例の月１回開催のほか、随時発生する課題に対処するため、臨時取締役会を適時開催し、会社法で定められた事項及び業務執行に係る重要事項の決定を行うとともに、取締役及び執行役員の業務執行状況の監督を行っております。

（執行役員制度）

当社は迅速で効率的な組織体制を志向し、戦略経営の強化及び取締役会の経営監督機能を確立するために、業務執行の分離を可能とする執行役員制度を導入しております。執行役員の業務執行を取締役及び取締役会が監督することにより、責任がより明確になると考えております。

（監査役会）

当社は監査役制度を採用しております。監査役会は監査役４名（うち社外監査役３名）で構成され、毎月の定例監査役会と、随時開催する臨時監査役会にて幅広い協議を重ね、経営に対しても積極的に助言や提言を行っております。監査役は、取締役会に出席するとともに、重要な社内会議にも出席し、必要に応じて意見を述べるなど、取締役の職務執行について厳正な監査をしております。

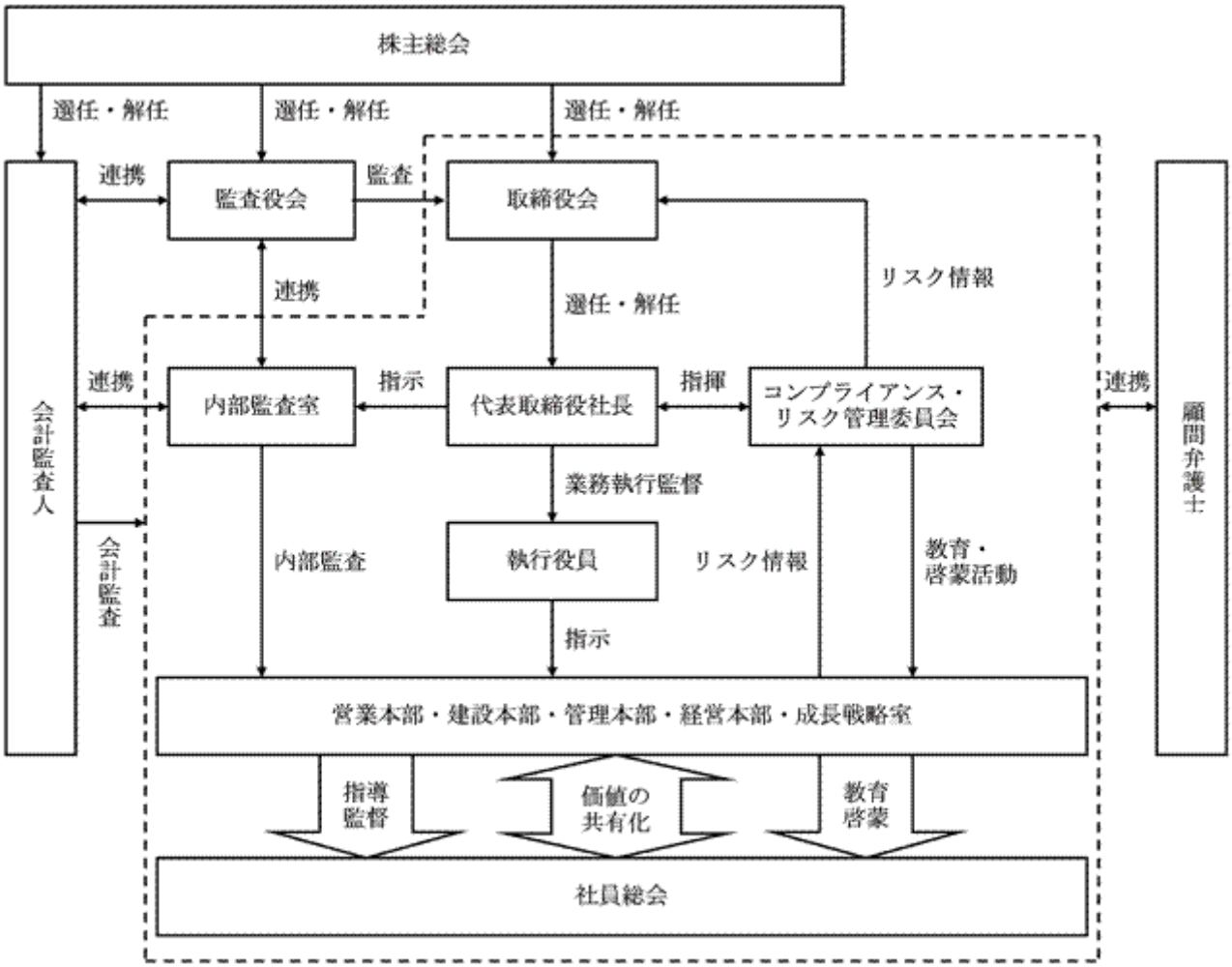
（内部監査室）

内部監査室は、社長の直属の機関として、提出日現在２名配置されており、監査計画等に基づき当社グループの各業務の監査を行っております。監査の結果は、社長及び取締役並びに監査役会に報告し、必要な改善フォローを行うことにより、内部統制の要として機能を果たしております。

（コンプライアンス・リスク管理委員会）

法令遵守の徹底及びリスク管理体制の強化を図るため、コンプライアンス・リスク管理委員会を定期開催しております。コンプライアンス・リスク管理委員会は代表取締役社長を委員長とし、取締役及び各部門の責任者で構成しております。

当社のコーポレートガバナンス体制及びリスク管理体制を図式化すると次のとおりです。



ハ 企業統治の体制を採用する理由

当社は、監査役制度を採用し、監査役会を設置しております。４名のうち３名が社外監査役である当社の監査体制は、経営の監視機能の面で、十分に機能する体制が整っていると認識しております。

ニ 内部統制システムの整備の状況

当社は、内部統制システムの整備に関する基本方針について、平成21年12月17日開催の取締役会において次のとおり改訂を行い、整備しております。

a　取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

・取締役会が取締役の職務の執行を監督するため、取締役は、会社の業務執行状況を取締役会に報告するとともに、他の取締役の職務執行を相互に監視・監督する。

・サンヨーハウジンググループ企業行動指針をはじめとするコンプライアンス体制に係る規程を制定し、役職員が法令・定款を遵守した行動をとるための行動規範とする。また、その徹底を図るため、コンプライアンス・リスク管理委員会を設け、全社のコンプライアンスの取り組みを横断的に統括するとともに、役職員教育等を行う。コンプライアンス・リスク管理委員会の委員長は代表取締役社長が務める。

・内部監査室は、法令遵守の状況を監査し、その結果を定期的に取締役会、監査役会に報告する。

・法令遵守上疑義のある行為等について、従業員が直接情報提供を行える手段として内部通報制度を設置・運営する。監査役会は係る通報の直接受付機能を果たすこととする。この場合、通報者の希望により匿名性を担保するとともに、通報者に不利益がないことを確保する。重要な通報については、監査役会は、その内容と会社の対処状況、対処結果について、取締役会に開示し、周知徹底する。

b 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する事項

取締役の職務執行に係る情報については、法令及び社内規程に基づき作成・保存するとともに、必要に応じて取締役、監査役、会計監査人等が閲覧、謄写可能な状態にて管理する。

c 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

・業務執行に係るリスクを認識・評価し適切なリスク対応を行うため、リスク管理規程を定め、コンプライアンス・リスク管理委員会が全社的なリスク管理体制の整備・構築を行う。

・コンプライアンス・リスク管理委員会は、定期的に担当部門の責任者より各部門に内在するリスク管理の状況について報告を受け、全社的なリスク管理の進捗状況についての管理を行う。

・内部監査室は、各部門のリスク管理状況の監査を実施し、その結果をコンプライアンス・リスク管理委員会に報告する。

d 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

・定時取締役会を毎月1回開催し、業務執行に係る重要な意思決定を行うとともに、取締役の業務執行状況の監督を行う。また、随時発生する課題に対処するため、適時、臨時取締役会を開催する。

・執行役員制度を採用し、執行役員の業務執行を取締役及び監査役会が監督することにより、責任の明確化、業務執行の効率化、迅速化を図る。

・取締役の職務分担を明確にし、当該担当業務の執行については、組織規程において各部門の業務分掌を明確にするとともに、その責任者を定め、適正かつ効率的に職務が行われる体制を確保する。

・中期経営計画と年次計画を策定し、取締役会への業績報告等を通じて、取締役会がその実行・実績の管理を行う。

e 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

・関係会社管理規程により、当社企業集団における業務の適正を確保する。

・コンプライアンス・リスク管理委員会がグループ全体のコンプライアンス・リスクを統括・推進する体制とする。

・監査役及び内部監査室は、当社企業集団の連結経営に対応して当社企業集団全体の監査を実効的かつ適正に行う体制を構築する。

f 監査役会がその補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する体制及び当該使用人の独立性に関する事項

・監査役会がその補助すべき使用人を置くことを求めた場合、内部監査室が必要に応じて監査役を補助する。

・監査役より監査役を補助することの要請を受けた内部監査室の室長及び室員は、その補助業務の遂行に関して、取締役及び部門長等の指揮・命令を受けないものとし、その独立性を確保する。

g 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制及びその他監査役会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

・取締役及び使用人は、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実があることを発見したときは、直ちに監査役に報告をするものとする。

・監査役は、取締役会のほか、コンプライアンス・リスク管理委員会などの重要な会議に出席するとともに、必要に応じて、取締役及び従業員に対して報告を求め、書類の提示を求めることができるものとする。

・監査役会は、監査の実施にあたり、顧問弁護士・会計監査人・内部監査室と緊密な連携を保ちながら監査の実効性を確保する。

h 財務報告の信頼性を確保するための体制

当社は、財務報告の信頼性と適正性の確保及び金融商品取引法に基づく内部統制報告書の有効かつ適切な提出に向け、財務報告に係る内部統制の整備を行い、継続した運用、評価及び有効性向上のための取り組みを行う。

i 反社会的勢力との関係遮断に関する事項

・当社は、「サンヨーハウジンググループ企業行動指針」に「市民社会の秩序や安全を脅かす反社会的団体/勢力に対して常に毅然とした態度で対応し、その脅威には屈しません」と明記し、反社会的勢力排除に向けた基本方針として周知徹底する。

・反社会的勢力への対応を統轄する部署を設け、反社会的勢力による不当要求、組織暴力及び犯罪行為に対しては、直ちに関係部門と協議し対応するとともに、警察等関係機関と連携する等、組織的に対応を行う。

ホ リスク管理体制の整備の状況

コンプライアンス・リスク管理委員会をリスク管理体制の整備・充実の柱としてとらえ全社的なリスク管理体制及び法令遵守体制の整備に努めております。

コンプライアンス・リスク管理委員会では、経営・業務・組織等に内在するリスクの明確化を行い、リスクの発生を未然に防止し、またリスクが顕在化した場合の備えについて方針の協議、検討を行っております。

②内部監査及び監査役監査の状況

監査役会は会計監査人から会計監査の方法及びその結果についての報告を受けるとともに、必要に応じて説明を求める他、積極的に意見の交換等を行い、緊密な連携を図っております。

内部監査室は当社グループ各業務の監査実施にあたり、監査役会と日程調整の上、年間計画を立案し、効率的な監査を行っております。監査結果について監査役会に報告し、必要に応じて会計監査人にも報告または連携をとるなど緊密な関係を図っております。

上記の各監査結果については内部統制部門に情報が集約され適切な対応を図っております。

③社外取締役及び社外監査役

当社は社外取締役を選任しておりませんが、外部からの中立的かつ客観的な立場から経営を監視する機能が重要との観点から、独立性の高い社外監査役３名が取締役の職務執行を監査しております。社外監査役の豊富な経験と高い専門性を活かし、当社のコーポレート・ガバナンスの水準の維持・向上を図るとともに、社外監査役の監査により、外部からの中立的・客観的な経営の監視機能が十分に機能する体制が整っているものと判断しております。

楠田堯爾氏は、弁護士としての専門的知識と見識を当社のコンプライアンス経営に発揮していただけるものと判断し選任しております。

木内正洋氏は、長年にわたる企業の経営者としての経験を当社の経営の監査に活かしていただくために選任しております。

東松磐樹氏は、直接会社経営に関与された経験はありませんが、長年にわたる警察官としての豊富な経験や幅広い見識から経営監視能力を十分発揮していただくため選任しております。また、同社外監査役は、当社株式16株を保有しております。

当社と社外監査役との間には、上記以外の特別な人的関係、取引関係、その他の利害関係はありません。

当社と上記社外監査役３名とは、会社法第423条第１項の損害賠償責任を限定する契約を締結しており、当該契約に基づく損害賠償責任限度額は、会社法第425条第１項に定める最低責任限度額であります。

なお、社外監査役による監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係については上記②に記載のとおりであります。

④会計監査の状況

会計監査につきましては、誠栄監査法人と会社法及び金融商品取引法に基づく監査契約を締結し、監査を受けております。当期において業務を執行した公認会計士の氏名、監査業務に係る補助者の構成については、以下のとおりであります。

・業務を執行した公認会計士の氏名等

公認会計士の氏名等		所属する監査法人
業務執行社員	古川 利成	誠栄監査法人
	景山 龍夫	

・監査業務に係る補助者の構成

公認会計士５名、その他１名

⑤役員報酬等の内容

イ 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

区分	報酬等の総額（千円）	報酬等の種類別の総額（千円）			対象となる役員の員数（人）
		基本報酬	ストックオプション	退職慰労金等	
取締役（社外取締役を除く）	203,223	158,370	10,593	34,260	8
監査役（社外監査役を除く）	－	－	－	－	－
社外役員	18,937	18,300	－	637	4
合計	222,161	176,670	10,593	34,897	12

（注）上記、取締役の報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

ロ 連結報酬等の総額が１億円以上である者の連結報酬等の総額等

氏名	役員区分	会社区分	連結報酬等の種類別の総額（千円）			連結報酬等の総額（千円）
			基本報酬	ストックオプション	退職慰労金等	
宮﨑 宗市	取締役	提出会社	99,600	2,848	25,200	148,448
	取締役	サンヨーベストホーム㈱	19,200	－	1,600	

ハ 役員の報酬等の額の決定に関する方針等

当社は役員の報酬等の額の決定に関する方針は定めておりませんが、各職位に応じた職責や、経験、在任期間、会社業績などを総合的に判断して算定しております。なお、株主総会決議において、取締役の報酬限度額は年額500,000千円以内、監査役の報酬限度額は年額100,000千円以内と決議しております。

⑥取締役の員数

当社の取締役は、10名以内とする旨を定款で定めております。

⑦取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の３分の１以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を定款で定めております。

また、取締役の選任決議については、累積投票によらない旨、定款で定めております。

⑧取締役の任期

当社は、取締役の任期を選任後１年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする旨を定款で定めております。

⑨取締役会で決議できる株主総会決議事項

（自己株式の取得）

当社は、自己株式の取得について、機動的な資本政策の遂行を可能とするため、会社法第165条第２項の規定に基づき、取締役会の決議によって自己株式を取得することができる旨を定款で定めております。

（剰余金の配当等の決定機関）

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第１項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨を定款に定めております。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

（中間配当）

当社は、株主への機動的な利益還元を行うことを目的として、会社法第454条第５項の規定により、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で定めております。

（取締役の責任免除）

当社は、取締役（取締役であった者を含む。）の会社法第423条第１項の責任につき、善意でかつ重大な過失がない場合は、取締役会の決議によって、法令の定める限度額の範囲内で、その責任を免除する事ができる旨を定款で定めております。これは、取締役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

（監査役の責任免除）

当社は、監査役（監査役であった者を含む。）の会社法第423条第１項の責任につき、善意でかつ重大な過失がない場合は、取締役会の決議によって、法令の定める限度額の範囲内で、その責任を免除する事ができる旨を定款で定めております。これは、監査役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

⑩株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、会社法第309条第２項に定める株主総会の特別決議要件について、決議権を行使することができる株主の議決権の３分の１以上を有する株主が出席し、その議決権の３分の２以上をもって行う旨を定款に定めております。

⑪株式の保有状況

イ 投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額

７銘柄　　61,554千円

ロ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

前事業年度

特定投資株式

銘柄	株式数（株）	貸借対照表計上額（千円）	保有目的
株式会社十六銀行	40,000	11,200	取引関係等の維持・発展のため
中央三井トラスト・ホールディングス株式会社	30,000	8,940	同上
株式会社愛知銀行	1,600	8,224	同上
株式会社三菱ＵＦＪフィナンシャル・グループ	10,000	4,010	同上
株式会社名古屋銀行	2,000	588	同上

当事業年度

特定投資株式

銘柄	株式数（株）	貸借対照表計上額（千円）	保有目的
株式会社十六銀行	40,000	9,440	取引関係等の維持・発展のため
三井住友トラスト・ホールディングス株式会社	30,000	7,740	同上
株式会社愛知銀行	1,600	6,624	同上
株式会社三菱ＵＦＪフィナンシャル・グループ	10,000	3,440	同上
株式会社名古屋銀行	2,000	480	同上

（２）【監査報酬の内容等】

①【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）
提出会社	19,800	－	19,800	－
連結子会社	－	－	－	－
計	19,800	－	19,800	－

②【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

④【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針としましては、特に定めておりませんが、監査日数、監査内容等を勘案して監査役会の同意を得て決定しております。

第５【経理の状況】

１ 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づき作成し「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、前連結会計年度(自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日)は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度(自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日)は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)第２条の規定に基づき同規則及び「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、前事業年度(自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度(自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日)は、改正後の財務諸表等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、前連結会計年度（平成21年９月１日から平成22年８月31日まで）及び当連結会計年度（平成22年９月１日から平成23年８月31日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成21年９月１日から平成22年８月31日まで）及び当事業年度（平成22年９月１日から平成23年８月31日まで）の財務諸表について、誠栄監査法人により監査を受けております。

３ 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、以下の通り連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、監査法人等が主催するセミナーへの参加や会計専門誌の定期購読等を行っております。

1【連結財務諸表等】
(1)【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22年８月31日)	当連結会計年度 (平成23年８月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	12,204,579	13,342,686
受取手形・完成工事未収入金等	805,890	687,039
販売用不動産	2,669,339	※3 1,584,671
開発事業等支出金	※3 10,349,434	11,280,587
未成工事支出金	735,498	712,346
材料貯蔵品	8,666	21,202
繰延税金資産	228,348	232,411
その他	560,923	555,972
貸倒引当金	△9,000	△9,000
流動資産合計	27,553,682	28,407,917
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	821,090	※3 902,862
減価償却累計額	△274,389	△328,493
建物・構築物（純額）	546,701	574,369
車両運搬具	102,362	150,979
減価償却累計額	△28,956	△42,360
車両運搬具（純額）	73,405	108,619
土地	※3 994,176	※3 1,017,893
その他	274,818	293,284
減価償却累計額	△195,972	△207,638
その他（純額）	78,846	85,645
有形固定資産合計	1,693,130	1,786,526
無形固定資産		
ソフトウエア	48,414	261,444
その他	203,721	11,959
無形固定資産合計	252,136	273,403
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 305,691	※1 391,158
長期貸付金	6,819	6,780
繰延税金資産	136,885	198,163
その他	308,828	281,780
貸倒引当金	△19,531	△8,971
投資その他の資産合計	738,691	868,911
固定資産合計	2,683,958	2,928,842
資産合計	30,237,640	31,336,759

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成22年８月31日)	当連結会計年度 (平成23年８月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	2,740,230	3,169,727
短期借入金	6,138,500	6,577,000
1年内返済予定の長期借入金	708,000	356,000
1年内償還予定の社債	332,000	―
未払法人税等	798,802	630,886
未成工事受入金	1,347,911	1,293,770
賞与引当金	121,251	119,206
完成工事補償引当金	17,100	18,504
偶発損失引当金	57,600	57,600
その他	※4 956,605	※4 1,071,923
流動負債合計	13,218,001	13,294,619
固定負債		
長期借入金	658,000	264,000
繰延税金負債	68,728	30,535
退職給付引当金	76,038	88,651
役員退職慰労引当金	223,503	260,959
その他	311,151	356,436
固定負債合計	1,337,421	1,000,582
負債合計	14,555,423	14,295,202
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	10,365,262	11,705,798
自己株式	△283,071	△283,071
株主資本合計	15,682,070	17,022,606
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△18,044	△21,868
その他の包括利益累計額合計	△18,044	△21,868
新株予約権	18,190	40,819
純資産合計	15,682,217	17,041,557
負債純資産合計	30,237,640	31,336,759

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21年９月１日 至 平成22年８月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日)
売上高	34,863,383	33,384,488
売上原価	※1 28,381,439	※1 26,457,925
売上総利益	6,481,944	6,926,563
販売費及び一般管理費		
役員報酬	253,691	273,663
従業員給料手当	1,511,517	1,564,348
賞与引当金繰入額	69,120	71,469
退職給付費用	45,237	35,044
広告宣伝費	367,952	397,541
租税公課	224,564	291,845
その他	1,424,246	1,496,659
販売費及び一般管理費合計	3,896,331	4,130,571
営業利益	2,585,612	2,795,991
営業外収益		
受取利息	5,536	7,777
受取配当金	2,279	2,364
受取事務手数料	36,132	38,049
契約解約金	35,020	28,838
不動産取得税還付金	63,341	68,549
安全協力費	28,014	30,816
雑収入	66,654	81,572
営業外収益合計	236,978	257,969
営業外費用		
支払利息	104,543	112,821
社債利息	7,610	2,507
雑損失	6,624	7,522
営業外費用合計	118,778	122,851
経常利益	2,703,812	2,931,108
特別利益		
固定資産売却益	※2 2,616	※2 889
投資有価証券売却益	502	―
役員退職慰労引当金戻入額	―	2,381
特別利益合計	3,119	3,271

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自　平成21年９月１日 至　平成22年８月31日)	当連結会計年度 (自　平成22年９月１日 至　平成23年８月31日)
特別損失		
固定資産売却損	―	※3 1,306
固定資産除却損	※4 1,446	※4 2,399
投資有価証券評価損	5,364	―
投資有価証券売却損	―	1,000
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
その他	150	320
特別損失合計	64,560	10,817
税金等調整前当期純利益	2,642,371	2,923,562
法人税、住民税及び事業税	1,253,848	1,216,354
法人税等調整額	△73,431	△100,899
法人税等合計	1,180,417	1,115,454
少数株主損益調整前当期純利益	―	1,808,107
当期純利益	1,461,954	1,808,107

【連結包括利益計算書】

（単位：千円）

	前連結会計年度 (自　平成21年９月１日 至　平成22年８月31日)	当連結会計年度 (自　平成22年９月１日 至　平成23年８月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	―	1,808,107
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	―	△3,824
その他の包括利益合計	―	△3,824 ※2
包括利益	―	1,804,283 ※1
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	―	1,804,283
少数株主に係る包括利益	―	―

③【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	3,216,965	3,216,965
当期末残高	3,216,965	3,216,965
資本剰余金		
前期末残高	2,382,913	2,382,913
当期末残高	2,382,913	2,382,913
利益剰余金		
前期末残高	9,370,879	10,365,262
当期変動額		
剰余金の配当	△467,571	△467,571
当期純利益	1,461,954	1,808,107
当期変動額合計	994,383	1,340,536
当期末残高	10,365,262	11,705,798
自己株式		
前期末残高	△283,071	△283,071
当期末残高	△283,071	△283,071
株主資本合計		
前期末残高	14,687,687	15,682,070
当期変動額		
剰余金の配当	△467,571	△467,571
当期純利益	1,461,954	1,808,107
当期変動額合計	994,383	1,340,536
当期末残高	15,682,070	17,022,606
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△11,111	△18,044
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△6,932	△3,824
当期変動額合計	△6,932	△3,824
当期末残高	△18,044	△21,868
新株予約権		
前期末残高	―	18,190
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	18,190	22,628
当期変動額合計	18,190	22,628
当期末残高	18,190	40,819

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自　平成21年９月１日 至　平成22年８月31日)	当連結会計年度 (自　平成22年９月１日 至　平成23年８月31日)
純資産合計		
前期末残高	14,676,575	15,682,217
当期変動額		
剰余金の配当	△467,571	△467,571
当期純利益	1,461,954	1,808,107
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	11,258	18,804
当期変動額合計	1,005,641	1,359,340
当期末残高	15,682,217	17,041,557

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21年９月１日 至 平成22年８月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年９月１日 至 平成23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	2,642,371	2,923,562
減価償却費	100,755	160,399
貸倒損失	150	―
株式報酬費用	18,190	22,628
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	―	5,791
貸倒引当金の増減額（△は減少）	―	△10,560
賞与引当金の増減額（△は減少）	1,137	△2,044
完成工事補償引当金の増減額（△は減少）	△5,743	1,403
退職給付引当金の増減額（△は減少）	10,541	12,612
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	44,143	37,456
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	△7,816	△10,142
支払利息	104,543	112,821
社債利息	7,610	2,507
有形固定資産売却損益（△は益）	△2,616	416
有形固定資産除却損	1,446	2,399
投資有価証券売却損益（△は益）	△502	1,000
投資有価証券評価損益（△は益）	5,364	―
売上債権の増減額（△は増加）	△335,370	118,850
たな卸資産の増減額（△は増加）	3,881,826	110,855
仕入債務の増減額（△は減少）	256,643	429,496
未成工事受入金の増減額（△は減少）	△550,538	△54,141
その他	42,452	153,458
小計	6,272,189	4,018,772
利息及び配当金の受取額	6,603	5,708
利息の支払額	△121,102	△110,926
法人税等の支払額	△745,880	△1,394,566
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,411,808	2,518,987
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	△1,211,595	△1,616,152
定期預金の払戻による収入	1,205,989	1,211,895
有形固定資産の取得による支出	△89,680	△111,937
有形固定資産の売却による収入	6,135	9,735
無形固定資産の取得による支出	△190,311	△105,285
投資有価証券の取得による支出	△163,440	△93,512
投資有価証券の売却による収入	9,360	4,000
貸付金の回収による収入	429	135
その他	54,892	23,055
投資活動によるキャッシュ・フロー	△378,218	△678,064

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31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	8,964,000	10,096,000
短期借入金の返済による支出	△9,568,500	△9,657,500
長期借入れによる収入	1,070,000	394,300
長期借入金の返済による支出	△1,828,600	△1,140,300
社債の償還による支出	△334,000	△332,000
配当金の支払額	△467,571	△467,571
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,164,671	△1,107,071
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	2,868,918	733,851
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期末残高	10,992,983 ※1	11,726,834 ※1

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

項目	前連結会計年度 (自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日)
１ 連結の範囲に関する事項	すべての子会社(５社)を連結しております。 なお、子会社名は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、サンヨーベストホーム関西株式会社、ジェイテクノ株式会社であります。 また、前連結会計年度において連結子会社でありましたサンヨーコンサルタント株式会社は、平成21年９月１日付でサンヨーベストホーム株式会社と合併したため、連結の範囲から除いております。	すべての子会社(４社)を連結しております。 なお、子会社名は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であります。 また、サンヨーベストホーム関西株式会社につきましては、平成23年３月１日付で株式会社巨勢工務店と合併したため、連結の範囲から除外しております。
２ 持分法の適用に関する事項	該当事項はありません。	同左
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。	同左
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 ① 有価証券の評価基準及び評価方法	・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 決算期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	・満期保有目的の債券 同左 ・その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左
② たな卸資産の評価基準及び評価方法	・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）	・販売用不動産 同左 ・開発事業等支出金 同左 ・未成工事支出金 同左 ・材料貯蔵品 同左

項目	前連結会計年度 (自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日)
(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 車輌運搬具　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エアについては、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。	(イ)有形固定資産（リース資産を除く） 同左 (ロ)無形固定資産（リース資産を除く） 同左 (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 同左 (ニ)長期前払費用 同左

項目	前連結会計年度 (自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日)
(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。	(イ)貸倒引当金 同左
	(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。	(ロ)賞与引当金 同左
	(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。	(ハ)完成工事補償引当金 同左
	(ニ)偶発損失引当金 将来発生する可能性のある偶発損失に備え、偶発事象毎に個別のリスク等を勘案し、損失発生の可能性が高いと認識でき、かつ、損失額を合理的に見積もることができる場合に当該見積額を計上しております。	(ニ)偶発損失引当金 同左
	(ホ)退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。なお、退職給付会計に関する実務指針（中間報告）（会計制度委員会報告第13号）に定める簡便法を採用しております。	(ホ)退職給付引当金 同左
	(ヘ)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。	(ヘ)役員退職慰労引当金 同左

項目	前連結会計年度 (自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日)
(4) 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。 （会計方針の変更） 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、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、「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）を当連結会計年度より適用し、当連結会計年度に着手した工事契約から、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。 これにより、売上高は514,861千円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ32,646千円増加しております。 なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。	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。 ―
(5) 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。
(6) 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。	消費税等の会計処理 同左
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価法を採用しております。	―
6 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)については、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。	―

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更】

前連結会計年度 (自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日)
―	（資産除去債務に関する会計基準の適用） 当連結会計年度より、「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。 なお、これによる当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。
―	（企業結合に関する会計基準等の適用） 当連結会計年度より、「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）、「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）、「「研究開発費等に係る会計基準」の一部改正」（企業会計基準第23号 平成20年12月26日）、「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成20年12月26日）、「持分法に関する会計基準」（企業会計基準第16号 平成20年12月26日公表分）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）を適用しております。

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日)
―	（連結損益計算書） 当連結会計年度より、「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）に基づき、「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）を適用し、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しております。

【追加情報】

前連結会計年度 (自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日)
―	当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」（企業会計基準第25号 平成22年６月30日）を適用しております。ただし、「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の前連結会計年度の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しております。

【注記事項】

（連結貸借対照表関係）

前連結会計年度 (平成22年８月31日)	当連結会計年度 (平成23年８月31日)
※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。	※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256,221千円を供託しております。
２ 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。	２ 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 2,940,549千円 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。
※３ 当連結会計年度において、保有目的の変更によりたな卸資産（開発事業等支出金）から有形固定資産（土地）へ22,888千円振り替えております。	※３ 当連結会計年度において、保有目的の変更によりたな卸資産（販売用不動産）から有形固定資産（建物及び構築物29,560千円、土地23,716千円）に振り替えております。
※４ 消費税等の取扱い 未払消費税等は流動負債のその他に含めて表示しております。	※４ 消費税等の取扱い 未払消費税等は流動負債のその他に含めて表示しております。

（連結損益計算書関係）

前連結会計年度 (自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日)
※１ 売上原価には、以下のものが含まれております。 たな卸資産評価損 18,250千円	※１ 売上原価には、以下のものが含まれております。 たな卸資産評価損 △21,734千円
※２ 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。 車輌運搬具 2,593千円 工具器具備品 23千円 計 2,616千円	※２ 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。 車輌運搬具 889千円
―	※３ 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。 車輌運搬具 1,306千円
※４ 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 建物 403千円 構築物 237千円 工具器具備品 805千円 計 1,446千円	※４ 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 建物 334千円 車輌運搬具 0千円 工具器具備品 2,064千円 計 2,399千円

（連結包括利益計算書関係）

当連結会計年度（自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日）

※１ 当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益

親会社株主に係る包括利益	1,455,022千円
少数株主に係る包括利益	―
計	1,455,022千円

※２ 当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益

その他有価証券評価差額金	△6,932千円
繰延ヘッジ損益	―
為替換算調整勘定	―
計	△6,932千円

（連結株主資本等変動計算書関係）

前連結会計年度(自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日)

１．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数（株）	当連結会計年度増加株式数（株）	当連結会計年度減少株式数（株）	当連結会計年度末株式数（株）
発行済株式				
普通株式	133,893	－	－	133,893
合計	133,893	－	－	133,893
自己株式				
普通株式	4,012	－	－	4,012
合計	4,012	－	－	4,012

２．新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会計年度末残高（千円）
			前連結会計年度末	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社（親会社）	ストック・オプションとしての新株予約権	－	－	－	－	－	18,190
合計		－	－	－	－	－	18,190

３．配当に関する事項

(1) 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
平成21年10月29日取締役会	普通株式	233,785	1,800	平成21年８月31日	平成21年11月26日
平成22年４月14日取締役会	普通株式	233,785	1,800	平成22年２月28日	平成22年５月20日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	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
平成22年10月28日取締役会	普通株式	利益剰余金	233,785	1,800	平成22年８月31日	平成22年11月25日

当連結会計年度(自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日)

１．発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末株式数（株）	当連結会計年度増加株式数（株）	当連結会計年度減少株式数（株）	当連結会計年度末株式数（株）
発行済株式				
普通株式	133,893	－	－	133,893
合計	133,893	－	－	133,893
自己株式				
普通株式	4,012	－	－	4,012
合計	4,012	－	－	4,012

２．新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数（株）				当連結会計年度末残高（千円）
			前連結会計年度末	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末	
提出会社（親会社）	ストック・オプションとしての新株予約権	－	－	－	－	－	40,819
合計		－	－	－	－	－	40,819

３．配当に関する事項

(1) 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
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
平成23年４月14日取締役会	普通株式	233,785	1,800	平成23年２月28日	平成23年５月20日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	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
平成23年11月4日取締役会	普通株式	利益剰余金	233,785	1,800	平成23年８月31日	平成23年11月15日

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

前連結会計年度 (自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日)
※１ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に記載されている科目の金額との関係	※１ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に記載されている科目の金額との関係
(平成22年８月31日)	(平成23年８月31日)
現金及び預金 12,204,579千円	現金及び預金 13,342,686千円
受け入れ期間が３か月を超える定期預金等 △1,211,595千円	受け入れ期間が３か月を超える定期預金等 △1,615,852千円
現金及び現金同等物 10,992,983千円	現金及び現金同等物 11,726,834千円

（リース取引関係）

<table>
<tr><th>前連結会計年度
（自 平成21年９月１日
至 平成22年８月31日）</th><th>当連結会計年度
（自 平成22年９月１日
至 平成23年８月31日）</th></tr>
<tr><td>１ ファイナンス・リース取引
所有権移転外ファイナンス・リース取引
① リース資産の内容
主として、住宅事業・一般請負工事事業における車両運搬具、工具器具備品であります。

② リース資産の減価償却の方法
連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「４ 会計処理基準に関する事項（２）重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。
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、その内容は次のとおりであります。
（１）リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額
<table><tr><th></th><th>取得価額相当額（千円）</th><th>減価償却累計額相当額（千円）</th><th>期末残高相当額（千円）</th></tr><tr><td>車輌運搬具</td><td>57,655</td><td>25,904</td><td>31,751</td></tr><tr><td>その他（備品）</td><td>6,450</td><td>4,890</td><td>1,560</td></tr><tr><td>合計</td><td>64,105</td><td>30,794</td><td>33,311</td></tr></table>（２）未経過リース料期末残高相当額
１年以内 9,743千円
１年超 23,567千円
合計 33,311千円
（注）取得価額相当額及び未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。
（３）支払リース料及び減価償却費相当額
支払リース料 9,743千円
減価償却費相当額 9,743千円
（４）減価償却費相当額の算定方法
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</td><td>１ ファイナンス・リース取引
所有権移転外ファイナンス・リース取引
① リース資産の内容
主として、戸建住宅事業・マンション事業・一般請負工事事業における車輌運搬具、工具器具備品であります。
② リース資産の減価償却の方法
同左

同左
（１）リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額
<table><tr><th></th><th>取得価額相当額（千円）</th><th>減価償却累計額相当額（千円）</th><th>期末残高相当額（千円）</th></tr><tr><td>車輌運搬具</td><td>57,655</td><td>34,670</td><td>22,985</td></tr><tr><td>その他（備品）</td><td>6,450</td><td>5,868</td><td>582</td></tr><tr><td>合計</td><td>64,105</td><td>40,538</td><td>23,567</td></tr></table>（２）未経過リース料期末残高相当額
１年以内 9,347千円
１年超 14,219千円
合計 23,567千円
同左
（３）支払リース料及び減価償却費相当額
支払リース料 9,743千円
減価償却費相当額 9,743千円
（４）減価償却費相当額の算定方法
同左</td></tr>
</table>

（金融商品関係）

前連結会計年度(自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日)

１．金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金や有価証券等に限定しております。資金調達については、主に事業用土地仕入に対する資金について銀行借入、社債により調達しております。デリバティブ取引は利用しておらず、また投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形・完成工事未収入金等は、顧客の信用リスクに晒されております。これらは、取引相手ごとに期日管理及び残高管理をするとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図ることにより、当該リスクを管理しております。

投資有価証券は、債券及び株式であります。債券は保証金として供託しております満期保有目的の国債であります。株式は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握することにより、当該リスクを管理しております。

営業債務である工事未払金は、主として２ヶ月以内の支払期日であります。これらは、流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）に晒されておりますが、月次単位の資金計画を作成する等の方法により、当該リスクを管理しております。

短期借入金、長期借入金及び社債については、主に事業用土地仕入に対する資金調達であります。これらは、金利変動リスクに晒されておりますが、月次単位で報告資料の作成を行い、急激な金利変動がないか管理を行うことにより、当該リスクを管理しております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

２．金融商品の時価等に関する事項

平成22年８月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません。（（注）２．をご参照ください。）

（単位：千円）

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金預金	12,204,579	12,204,579	－
(2) 受取手形・完成工事未収入金等	805,890	805,890	－
(3) 投資有価証券			
満期保有目的の債券	175,758	181,749	5,990
その他有価証券	90,802	90,802	－
資産計	13,277,030	13,283,021	5,990
(1) 支払手形・工事未払金等	2,740,230	2,740,230	－
(2) 未成工事受入金	1,347,911	1,347,911	－
(3) 短期借入金	6,138,500	6,138,500	－
(4) 長期借入金（*1）	1,366,000	1,369,983	3,983
(5) 社債（*2）	332,000	333,540	1,540
負債計	11,924,641	11,930,165	5,523

（*1）１年内返済予定の長期借入金を含めております。

（*2）１年内償還予定の社債であります。

（注）１．金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1)現金預金、(2)受取手形・完成工事未収入金等

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)投資有価証券

これらの時価について、株式等は取引所の価格によっており、債券は取引所の価格又は取引金融機関等から提示された価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照下さい。

負 債

(1)支払手形・工事未払金等、(2)未成工事受入金、(3)短期借入金

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。

(4)長期借入金

これらの時価は、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(5)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。

（注）２．時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

（単位：千円）

区分	連結貸借対照表計上額
非上場株式	39,130

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから投資有価証券には含めておりません。

（注）３．金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額、長期借入金その他の有利子負債の返済予定額

（単位：千円）

	１年以内	１年超 ５年以内	５年超 10年以内	10年超
現金預金	12,204,579	－	－	－
受取手形・完成工事未収入金等	805,890	－	－	－
投資有価証券				
満期保有目的の債券				
国債・地方債等	－	－	175,758	－
資産計	13,010,469	－	175,758	－
長期借入金	708,000	658,000	－	－
社債	332,000	－	－	－
負債計	1,040,000	658,000	－	－

（追加情報）

当連結会計年度より、「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 平成20年３月10日）及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号 平成20年３月10日）を適用しております。

当連結会計年度(自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日)

１．金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金や有価証券等に限定しております。資金調達については、主に事業用土地仕入に対する資金について銀行借入により調達しております。デリバティブ取引は利用しておらず、また投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形・完成工事未収入金等は、顧客の信用リスクに晒されております。これらは、取引相手ごとに期日管理及び残高管理をするとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図ることにより、当該リスクを管理しております。

投資有価証券は、債券及び株式であります。債券は保証金として供託しております満期保有目的の国債であります。株式は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握することにより、当該リスクを管理しております。

営業債務である工事未払金は、主として２ヶ月以内の支払期日であります。これらは、流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）に晒されておりますが、月次単位の資金計画を作成する等の方法により、当該リスクを管理しております。

短期借入金及び長期借入金については、主に事業用土地仕入に対する資金調達であります。これらは、金利変動リスクに晒されておりますが、急激な金利変動がないか月次で管理を行っております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

２．金融商品の時価等に関する事項

平成23年８月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません。（（注）２．をご参照ください。）

（単位：千円）

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金預金	13,342,686	13,342,686	－
(2) 受取手形・完成工事未収入金等	687,039	687,039	－
(3) 投資有価証券			
満期保有目的の債券	270,077	277,178	7,100
その他有価証券	86,950	86,950	－
資産計	14,386,754	14,393,855	7,100
(1) 支払手形・工事未払金等	3,169,727	3,169,727	－
(2) 未成工事受入金	1,293,770	1,293,770	－
(3) 短期借入金	6,577,000	6,577,000	－
(4) 長期借入金（※）	620,000	620,448	448
負債計	11,660,497	11,660,946	448

（※）１年内返済予定の長期借入金を含めております。

（注）１．金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1)現金預金、(2)受取手形・完成工事未収入金等

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)投資有価証券

これらの時価について、株式等は取引所の価格によっており、債券は取引所の価格又は取引金融機関等から提示された価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照下さい。

負 債

(1)支払手形・工事未払金等、(2)未成工事受入金、(3)短期借入金

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。

(4)長期借入金

これらの時価は、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

（注）２．時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

（単位：千円）

区分	連結貸借対照表計上額
非上場株式	34,130

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、金融商品の時価情報の「資産（3）投資有価証券」には含めておりません。

（注）３．金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額、長期借入金の返済予定額

（単位：千円）

	１年以内	１年超 ５年以内	５年超 10年以内	10年超
現金預金	13,342,686	－	－	－
受取手形・完成工事未収入金等	687,039	－	－	－
投資有価証券				
満期保有目的の債券				
国債・地方債等	－	－	270,077	－
資産計	14,029,726	－	270,077	－
長期借入金	356,000	264,000	－	－
負債計	356,000	264,000	－	－

（有価証券関係）

前連結会計年度(平成22年８月31日)

１ 満期保有目的の債券

区分	連結貸借対照表計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの 国債・地方債等	175,758	181,749	5,990

２ その他有価証券

区分	連結貸借対照表計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの ①株式	2,080	1,780	300
小計	2,080	1,780	300
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの ①株式	88,722	118,791	△30,069
小計	88,722	118,791	△30,069
合計	90,802	120,571	△29,769

（注）非上場株式（連結貸借対照表計上額39,130千円）については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

３ 当連結会計年度中に売却した満期保有目的の債券（自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日）

	売却原価(千円)	売却額(千円)	売却損益(千円)
国債	8,857	9,360	502
売却理由	連結子会社の合併に伴い、宅地建物取引業の営業保証金として供託していた国債が一部不要となったことにより売却したものであります。		

４ 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において、有価証券について5,364千円（投資有価証券の株式5,364千円）減損処理を行っております。
なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30～50%程度下落した場合には、回復可能性を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

当連結会計年度(平成23年８月31日)

1 満期保有目的の債券

区分	連結貸借対照表計上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの 国債・地方債等	270,077	277,178	7,100

2 その他有価証券

区分	連結貸借対照表計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの ①株式	5,960	4,980	980
小計	5,960	4,980	980
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの ①株式	80,990	118,198	△37,207
小計	80,990	118,198	△37,207
合計	86,950	123,178	△36,227

（注）非上場株式（連結貸借対照表計上額34,130千円）については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

3 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自　平成22年９月１日　至　平成23年８月31日）

区分	売却額（千円）	売却益の合計額（千円）	売却損の合計額（千円）
株式	4,000	－	1,000
合計	4,000	－	1,000

（デリバティブ取引関係）

前連結会計年度(自 平成21年９月１日 至 平成22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22年９月１日 至 平成23年８月31日)

該当事項はありません。

（退職給付関係）

前連結会計年度 (自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日)
１ 採用している退職給付制度の概要 当社及び連結子会社は、確定給付企業年金制度（退職金制度の60%）及び退職一時金制度を採用しております。	**１ 採用している退職給付制度の概要** 同左
２ 退職給付債務等の内容 **(1) 退職給付債務に関する事項** (平成22年８月31日現在) ① 退職給付債務 △230,243千円 ② 年金資産 156,097千円 ③ 未積立退職給付債務(①＋②) △74,145千円 ④ 連結貸借対照表計上額純額 △74,145千円 ⑤ 前払年金費用 1,892千円 ⑥ 退職給付引当金(④－⑤) △76,038千円	**２ 退職給付債務等の内容** **(1) 退職給付債務に関する事項** (平成23年８月31日現在) ① 退職給付債務 △253,778千円 ② 年金資産 165,126千円 ③ 未積立退職給付債務(①＋②) △88,651千円 ④ 連結貸借対照表計上額純額 △88,651千円 ⑤ 前払年金費用 －千円 ⑥ 退職給付引当金(④－⑤) △88,651千円
(2) 退職給付費用に関する事項 (平成21年９月１日から平成22年８月31日まで) ① 勤務費用 59,263千円 ② 臨時に支払った退職金等 －千円 ③ 退職給付費用 (①＋②) 59,263千円	**(2) 退職給付費用に関する事項** (平成22年９月１日から平成23年８月31日まで) ① 勤務費用 46,149千円 ② 臨時に支払った退職金等 －千円 ③ 退職給付費用 (①＋②) 46,149千円
(3) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 退職給付の算定にあたっては、退職給付会計に関する実務指針（中間報告）（会計制度委員会報告第13号）に定める簡便法に基づき、退職給付債務及び年金資産の見込額により計算しております。	**(3) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項** 同左

（ストック・オプション等関係）

前連結会計年度(自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日)

１ ストック・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目

売上原価	977千円
販売費及び一般管理費	17,213千円

２ ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1)ストック・オプションの内容

	平成20年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数（名）	取締役 5 執行役員 4 従業員 112 子会社 取締役 3 子会社 従業員 13
株式の種類別のストック・オプションの数（注）	普通株式 4,000株
付与日	平成21年11月20日
権利確定条件	権利行使時において会社または当社の関係会社の取締役、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。
対象勤務期間	平成21年11月20日～平成23年11月20日
権利行使期間	平成23年11月21日～平成26年11月20日

（注）株式数に換算して記載しております。

(2)ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成22年８月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

①ストック・オプションの数

	平成20年ストック・オプション
権利確定前 （株）	
前連結会計年度末	－
付与	4,000
失効	90
権利確定	－
未確定残	3,910
権利確定後 （株）	
前連結会計年度末	－
権利確定	－
権利行使	－
失効	－
未行使残	－

②単価情報

	平成20年ストック・オプション
権利行使価格　　（円）	84,270
行使時平均株価　　（円）	－
付与日における公正な評価単価（円）	11,933

3 ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与された平成20年ストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

①使用した評価技法　　ブラック・ショールズ式

②主な基礎数値及び見積方法

	平成20年ストック・オプション
株価変動性　　（注）1	40.29%
予想残存期間　　（注）2	3.5年
予想配当　　（注）3	3,600円／株
無リスク利子率　　（注）4	0.40%

（注）1 当社3.5年間の株価実績に基づき算定しております。

2 十分なデータがなく、合理的な見積りが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっております。

3 平成21年8月期の配当実績によっております。

4 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

4 ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

当連結会計年度(自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日)

１ ストック・オプションに係る当連結会計年度における費用計上額及び科目

売上原価　　1,145千円
販売費及び一般管理費　　21,483千円

２ ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1)ストック・オプションの内容

	平成20年ストック・オプション
付与対象者の区分及び人数（名）	取締役　5 執行役員　4 従業員　112 子会社 取締役　3 子会社 従業員　13
株式の種類別のストック・オプションの数（注）	普通株式 4,000株
付与日	平成21年11月20日
権利確定条件	権利行使時において会社または当社の関係会社の取締役、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。
対象勤務期間	平成21年11月20日～平成23年11月20日
権利行使期間	平成23年11月21日～平成26年11月20日

（注）株式数に換算して記載しております。

(2)ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(平成23年８月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

①ストック・オプションの数

	平成20年ストック・オプション
権利確定前　（株）	
前連結会計年度末	3,910
付与	－
失効	63
権利確定	－
未確定残	3,847
権利確定後　（株）	
前連結会計年度末	－
権利確定	－
権利行使	－
失効	－
未行使残	－

②単価情報

	平成20年ストック・オプション
権利行使価格　　（円）	84,270
行使時平均株価　　（円）	―
付与日における公正な評価単価（円）	11,933

（税効果会計関係）

前連結会計年度 (平成22年８月31日)	当連結会計年度 (平成23年８月31日)
1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳	1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳
繰延税金資産	繰延税金資産
未払事業税 62,982千円	未払事業税 48,970千円
開発事業支出金評価損 105,727千円	開発事業等支出金評価損 90,006千円
棚卸資産未実現利益消去 12,602千円	棚卸資産未実現利益消去 16,652千円
偶発損失引当金 23,500千円	偶発損失引当金 23,500千円
賞与引当金 48,377千円	賞与引当金 48,429千円
役員退職慰労引当金 90,731千円	役員退職慰労引当金 105,889千円
退職給付引当金 30,154千円	退職給付引当金 36,049千円
所有権移転済住宅用地売却益 8,905千円	所有権移転済住宅用地売却益 6,797千円
繰越欠損金 310,777千円	繰越欠損金 302,612千円
貸倒引当金 3,624千円	資産除去債務 14,925千円
土地評価差額 112,645千円	貸倒引当金 6,736千円
完成工事補償引当金 6,978千円	土地評価差額 112,645千円
その他有価証券評価差額金 11,725千円	完成工事補償引当金 7,555千円
その他 47,949千円	その他有価証券評価差額金 14,763千円
繰延税金資産小計 876,682千円	その他 67,669千円
評価性引当額 △500,520千円	繰延税金資産小計 903,205千円
繰延税金資産合計 376,161千円	評価性引当額 △450,689千円
繰延税金負債	繰延税金資産合計 452,515千円
固定資産未実現損失消去 △10,928千円	繰延税金負債
土地評価差額 △68,728千円	資産除去債務に対応する除却費用 △11,012千円
繰延税金負債合計 △79,656千円	固定資産未実現損失消去 △10,928千円
繰延税金資産の純額 296,505千円	土地評価差額 △30,535千円
(注) 繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。	繰延税金負債合計 △52,476千円
流動資産―繰延税金資産 228,348千円	繰延税金資産の純額 400,038千円
固定資産―繰延税金資産 136,885千円	(注) 繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。
固定負債―繰延税金負債 68,728千円	流動資産―繰延税金資産 232,411千円
296,505千円	固定資産―繰延税金資産 198,163千円
	固定負債―繰延税金負債 30,535千円
	400,038千円
2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳
法定実効税率 40.56%	法定実効税率 40.56%
(調整)	(調整)
交際費等永久に損金に算入されない項目 0.97%	交際費等永久に損金に算入されない項目 0.96%
住民税均等割等 0.79%	住民税均等割等 0.57%
評価性引当金 3.50%	評価性引当金 △1.72%
その他 △1.15%	その他 △2.22%
税効果会計適用後の法人税等の負担率 44.67%	税効果会計適用後の法人税等の負担率 38.15%

（資産除去債務関係）

当連結会計年度(自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日)

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

（セグメント情報等）

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日)

(単位：千円)

項目	住宅事業	一般請負工事事業	その他の事業	計	消去又は全社	連結
Ⅰ.売上高及び営業損益						
売上高						
(1)外部顧客に対する売上高	30,388,800	4,300,431	174,150	34,863,383	―	34,863,383
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	2,726,875	―	61,132	2,788,007	(2,788,007)	―
計	33,115,676	4,300,431	235,283	37,651,390	(2,788,007)	34,863,383
営業費用	31,339,500	4,037,950	79,346	35,456,797	(3,179,027)	32,277,770
営業利益	1,776,175	262,481	155,936	2,194,592	391,020	2,585,612
Ⅱ.資産、減価償却費及び資本的支出						
資産	27,706,905	1,768,362	533,519	30,008,788	228,852	30,237,640
減価償却費	92,972	7,252	530	100,755	―	100,755
資本的支出	262,123	17,031	837	279,992	―	279,992

（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、マンション施工・販売

(2) 一般請負工事事業　　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 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産(228,852千円)の主なものは、余資運用資金(有価証券及び長期前払費用)等であります。

４ 会計処理の方法の変更

（工事契約に関する会計基準）

「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 ４ 会計処理基準に関する事項（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（会計方針の変更）」に記載のとおり、当連結会計年度より「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）を適用しております。

これにより、当連結会計年度の「一般請負工事事業」 において、売上高は514,861千円増加し、営業利益は32,646千円増加しております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日)において、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】

前連結会計年度(自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日)において、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】

当連結会計年度(自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日)

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（４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21年９月１日 至 平成22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	連結財務諸表計上額 (注)３
	戸建住宅事業	マンション事業	一般請負工事事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	27,680,784	2,708,015	4,300,431	34,689,232	174,150	34,863,383	－	34,863,383
セグメント間の内部売上高又は振替高	290,136	－	2,436,738	2,726,875	61,132	2,788,007	△2,788,007	－
計	27,970,921	2,708,015	6,737,170	37,416,107	235,283	37,651,390	△2,788,007	34,863,383
セグメント利益又はセグメント損失（△）	2,253,225	△112,609	282,683	2,423,298	87,749	2,511,048	74,564	2,585,612
セグメント資産	24,510,038	2,591,110	3,946,661	31,047,810	713,026	31,760,836	△1,523,195	30,237,640
その他の項目								
減価償却費	74,710	9,921	10,847	95,479	5,134	100,613	142	100,755
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	247,677	6,260	24,933	278,872	1,120	279,992	－	279,992

（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74,564千円には、セグメント間取引消去57,279千円、棚卸資産等の調整額17,284千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、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△1,523,195千円は、セグメント間取引消去△4,126,955千円、各報告セグメントに配分されていない全社資産2,603,759千円が含まれております。

当連結会計年度（自 平成22年９月１日 至 平成23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	連結財務諸表計上額 (注)３
	戸建住宅事業	マンション事業	一般請負工事事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	27,314,259	2,292,046	3,606,784	33,213,090	171,397	33,384,488	－	33,384,488
セグメント間の内部売上高又は振替高	－	－	2,231,238	2,231,238	65,302	2,296,540	△2,296,540	－
計	27,314,259	2,292,046	5,838,023	35,444,329	236,700	35,681,029	△2,296,540	33,384,488
セグメント利益又はセグメント損失（△）	2,430,214	△7,098	261,999	2,685,115	88,956	2,774,071	21,920	2,795,991
セグメント資産	26,106,142	1,585,636	3,589,979	31,281,758	849,772	32,131,530	△794,770	31,336,759
その他の項目								
減価償却費	131,605	4,741	17,610	153,957	5,035	158,993	1,406	160,399
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	184,261	1,708	31,252	217,222	－	217,222	－	217,222

（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21,920千円には、セグメント間取引消去35,794千円、棚卸資産等の調整額△13,874千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、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△794,770千円は、セグメント間取引消去△3,220,324千円、各報告セグメントに配分されていない全社資産2,425,553千円が含まれております。

【関連情報】

当連結会計年度(自　平成22年９月１日　至　平成23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】

当連結会計年度(自　平成22年９月１日　至　平成23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】

当連結会計年度(自　平成22年９月１日　至　平成23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負ののれん発生益に関する情報】

当連結会計年度(自　平成22年９月１日　至　平成23年８月31日)

該当事項はありません。

(追加情報)

当連結会計年度より、「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。

【関連当事者情報】

前連結会計年度(自 平成21年９月１日 至 平成22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22年９月１日 至 平成23年８月31日)

該当事項はありません。

（企業結合等関係）

前連結会計年度(自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日)

共通支配下の取引等

１ 結合当事企業の名称及びその事業内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要

(1)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　　サンヨーベストホーム株式会社

事業の内容 マンションの販売並びに戸建住宅の請負

②被結合企業

名称　　サンヨーコンサルタント株式会社

事業の内容 マンションの販売

(2)企業結合の法的形式

サンヨーベストホーム株式会社（当社の連結子会社）を存続会社とし、サンヨーコンサルタント株式会社（当社の連結子会社）を消滅会社とする吸収合併

(3)結合後企業の名称

サンヨーベストホーム株式会社（当社の連結子会社）

(4)取引の目的を含む取引の概要

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ことを目的とした合併であります。

２ 実施した会計処理の概要

「企業結合に係る会計基準」（企業会計審議会 平成15年10月31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19年11月15日）に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

当連結会計年度(自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日)

共通支配下の取引等

１ 取引の概要

(1)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

事業の内容 戸建住宅事業、一般請負工事事業

② 被結合企業

名称　　サンヨーベストホーム関西株式会社

事業の内容 戸建住宅事業、マンション事業

(2)企業結合日

平成23年３月１日

(3)企業結合の法的形式

株式会社巨勢工務店（当社の連結子会社）を存続会社とし、サンヨーベストホーム関西株式会社（当社の連結子会社）を消滅会社とする吸収合併

(4)結合後企業の名称

株式会社巨勢工務店（当社の連結子会社）

(5)その他取引の概要に関する事項

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ことを目的とした合併であります。

２ 実施した会計処理の概要

「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しております。

（１株当たり情報）

前連結会計年度 （自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日）	当連結会計年度 （自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日）
１株当たり純資産額 120,602円91銭 １株当たり当期純利益金額 11,256円11銭 なお、潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。	１株当たり純資産額 130,894円73銭 １株当たり当期純利益金額 13,921円26銭 なお、潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

（注） 算定上の基礎

１ １株当たり純資産額

	前連結会計年度 （平成22年８月31日）	当連結会計年度 （平成23年８月31日）
純資産の部の合計額（千円）	15,682,217	17,041,557
純資産の部の合計額から控除する金額（千円）	18,190	40,819
（うち新株予約権）	(18,190)	(40,819)
普通株式に係る期末の純資産額（千円）	15,664,026	17,000,738
普通株式の発行済株式数(株)	133,893	133,893
普通株式の自己株式数(株)	4,012	4,012
１株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	129,881	129,881

２ １株当たり当期純利益

	前連結会計年度 （自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日）	当連結会計年度 （自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日）
当期純利益(千円)	1,461,954	1,808,107
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(千円)	1,461,954	1,808,107
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株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成20年ストック・オプション（新株予約権3,910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3,847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。

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高（千円）	当期末残高（千円）	利率（%）	担保	償還期限
㈱サンヨーハウジング名古屋	第５回無担保社債	平成20年５月30日	332,000 (332,000)	－	1.53	なし	平成23年５月30日

（注）（ ）内書は、１年以内の償還予定額であります。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高（千円）	当期末残高（千円）	平均利率（%）	返済期限
短期借入金	6,138,500	6,577,000	1.319	―
１年以内に返済予定の長期借入金	708,000	356,000	1.474	―
１年以内に返済予定のリース債務	9,781	17,186	―	―
長期借入金(１年以内に返済予定のものを除く。)	658,000	264,000	1.450	平成24年～25年
リース債務（１年以内に返済予定のものを除く。）	47,755	70,926	―	平成24年～30年
合計	7,562,036	7,285,113	―	―

（注）１ 平均利率の算定については、当期末残高の加重平均によっております。

２ リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため記載しておりません。

３ 長期借入金及びリース債務(１年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後５年以内における返済予定額は以下のとおりであります。

	１年超２年以内（千円）	２年超３年以内（千円）	３年超４年以内（千円）	４年超５年以内（千円）
長期借入金	264,000	―	―	―
リース債務	17,186	16,974	16,551	14,086

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当該連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の１以下であるため、連結財務諸表規則第92条の２の規定により記載を省略しております。

（２）【その他】

当連結会計年度における四半期情報

	第１四半期 自平成22年９月１日 至平成22年11月30日	第２四半期 自平成22年12月１日 至平成23年２月28日	第３四半期 自平成23年３月１日 至平成23年５月31日	第４四半期 自平成23年６月１日 至平成23年８月31日
売上高（千円）	3,998,185	9,061,853	5,492,834	14,831,614
税金等調整前四半期純利益金額又は税金等調整前四半期純損失金額（△）（千円）	△169,730	930,401	35,559	2,127,332
四半期純利益金額又は四半期純損失金額（△）（千円）	△149,088	517,716	△30,977	1,470,457
１株当たり四半期純利益金額又は１株当たり四半期純損失金額（△）（円）	△1,147.88	3,986.08	△238.51	11,321.58

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

①【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年８月31日)	当事業年度 (平成23年８月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	10,361,834	11,312,588
完成工事未収入金	※2 139,966	※2 113,496
販売用不動産	963,935	921,701
開発事業等支出金	※4 9,956,039	10,886,881
未成工事支出金	453,919	446,969
材料貯蔵品	6,155	19,028
前払費用	50,888	50,037
繰延税金資産	329,258	287,921
短期貸付金	※2 1,291,500	※2 884,600
未収入金	44,453	44,690
立替金	271,950	221,162
その他	9,419	3,259
貸倒引当金	△308,089	△264,353
流動資産合計	23,571,233	24,927,983
固定資産		
有形固定資産		
建物	512,173	562,633
減価償却累計額	△149,071	△189,887
建物（純額）	363,101	372,745
構築物	47,221	47,221
減価償却累計額	△20,804	△24,607
構築物（純額）	26,417	22,613
車両運搬具	87,265	134,038
減価償却累計額	△22,398	△33,448
車両運搬具（純額）	64,867	100,590
工具器具・備品	180,103	199,681
減価償却累計額	△144,980	△159,885
工具器具・備品（純額）	35,123	39,795
土地	※4 460,366	460,366
有形固定資産合計	949,875	996,112
無形固定資産		
商標権	142	211
ソフトウエア	44,819	231,762
電話加入権	7,181	7,181
その他	174,930	―
無形固定資産合計	227,073	239,155
投資その他の資産		
投資有価証券	※1 228,930	※1 317,775

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年８月31日)	当事業年度 (平成23年８月31日)
関係会社株式	1,515,166	1,515,166
出資金	―	3,357
長期前払費用	108,109	88,269
繰延税金資産	294,073	329,711
差入保証金	112,431	105,187
保険積立金	27,274	27,274
その他	36,700	36,700
投資その他の資産合計	2,322,685	2,423,441
固定資産合計	3,499,634	3,658,709
資産合計	27,070,868	28,586,693
負債の部		
流動負債		
工事未払金	※2 2,166,944	※2 2,860,332
短期借入金	5,595,000	6,518,000
1年内返済予定の長期借入金	648,000	206,000
1年内償還予定の社債	332,000	―
未払金	125,927	115,346
未払費用	76,277	97,858
未払法人税等	705,467	549,894
未成工事受入金	1,047,867	1,046,301
預り金	625,810	633,089
賞与引当金	76,897	77,345
完成工事補償引当金	14,126	15,029
資産除去債務	―	4,637
その他	13,655	20,214
流動負債合計	11,427,973	12,144,050
固定負債		
長期借入金	400,000	38,000
退職給付引当金	62,585	74,682
役員退職慰労引当金	201,877	236,775
預り保証金	118,852	116,522
資産除去債務	―	32,160
その他	42,902	68,286
固定負債合計	826,217	566,427
負債合計	12,254,191	12,710,478

(単位：千円)

	前事業年度 (平成22年８月31日)	当事業年度 (平成23年８月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,216,965	3,216,965
資本剰余金		
資本準備金	2,382,913	2,382,913
資本剰余金合計	2,382,913	2,382,913
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	8,210,000	8,910,000
繰越利益剰余金	1,171,445	1,511,467
利益剰余金合計	9,491,247	10,531,269
自己株式	△283,071	△283,071
株主資本合計	14,808,055	15,848,078
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△9,569	△12,682
評価・換算差額等合計	△9,569	△12,682
新株予約権	18,190	40,819
純資産合計	14,816,677	15,876,214
負債純資産合計	27,070,868	28,586,693

②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日)	当事業年度 (自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日)
売上高		
完成工事高	13,933,078	13,772,012
開発事業等売上高	13,323,858	13,378,820
その他の収入	80,753	78,537
売上高合計	27,337,689 ※2	27,229,370 ※2
売上原価		
完成工事原価	9,480,366 ※1, ※2	9,090,727 ※1, ※2
開発事業等売上原価	12,506,988 ※1, ※2	12,340,720 ※1, ※2
その他の原価	―	1,511
売上原価合計	21,987,354	21,432,958
売上総利益		
完成工事総利益	4,452,712	4,681,285
開発事業等総利益	816,869	1,038,100
その他の売上総利益	80,753	77,025
売上総利益合計	5,350,335	5,796,411
販売費及び一般管理費		
役員報酬	164,280	176,670
従業員給料手当	1,138,427	1,208,121
従業員賞与	111,054	138,492
賞与引当金繰入額	52,228	54,283
退職給付費用	32,396	26,647
役員退職慰労引当金繰入額	35,848	34,897
株式報酬費用	17,213	21,483
法定福利費	165,172	182,740
福利厚生費	13,229	20,911
修繕費	6,072	10,036
支払手数料	29,629	25,423
事務用消耗品費	30,715	36,131
登記料	2,745	2,990
水道光熱費	19,998	21,063
通信費	40,140	39,774
旅費及び交通費	35,711	41,011
車輌費	30,851	34,623
販売促進費	79,637	88,831
仲介手数料	4,339	7,160
広告宣伝費	311,527	335,710
交際費	57,767	63,230
貸倒引当金繰入額	308,089	―
減価償却費	74,317	131,038
租税公課	193,986	256,341

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日)	当事業年度 (自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日)
保険料	4,173	4,281
リース料	52,835	53,156
地代家賃	164,623	170,768
その他	180,264	215,651
販売費及び一般管理費合計	※2 3,357,278	※2 3,401,472
営業利益	1,993,056	2,394,939
営業外収益		
受取利息	※2 24,369	※2 22,118
有価証券利息	1,098	2,970
受取配当金	1,266	1,281
受取事務手数料	33,019	34,789
契約解約金	31,300	28,308
不動産取得税還付金	61,321	64,306
安全協力費	28,014	30,816
雑収入	※2 73,728	※2 85,901
営業外収益合計	254,117	270,493
営業外費用		
支払利息	84,464	102,366
社債利息	7,610	2,507
雑損失	5,400	7,309
営業外費用合計	97,474	112,183
経常利益	2,149,698	2,553,250
特別利益		
固定資産売却益	※3 2,536	※3 851
貸倒引当金戻入額	―	43,735
特別利益合計	2,536	44,587
特別損失		
固定資産売却損	―	※4 978
固定資産除却損	※5 403	※5 78
投資有価証券評価損	694	―
関係会社株式評価損	294,833	―
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	295,931	6,848
税引前当期純利益	1,856,303	2,590,988
法人税、住民税及び事業税	1,097,220	1,075,570
法人税等調整額	△314,379	7,824
法人税等合計	782,840	1,083,394
当期純利益	1,073,463	1,507,594

【完成工事原価明細書】

区分	注記番号	前事業年度 (自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日) 金額(千円)	構成比 (%)	当事業年度 (自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日) 金額(千円)	構成比 (%)
Ⅰ 材料費		5,089,051	53.7	5,109,373	56.2
Ⅱ 外注費		3,712,671	39.2	3,393,550	37.3
Ⅲ 経費		678,642	7.1	587,803	6.5
(うち人件費)		(552,375)	(5.8)	(502,831)	(5.5)
合計		9,480,366	100.0	9,090,727	100.0

（注） 原価計算の方法は、個別原価計算を採用しております。

【開発事業等売上原価明細書】

区分	注記番号	前事業年度 (自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日) 金額(千円)	構成比 (%)	当事業年度 (自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日) 金額(千円)	構成比 (%)
Ⅰ 土地購入費		11,289,453	90.3	11,108,499	90.0
Ⅱ 外注費		789,694	6.3	822,716	6.7
Ⅲ 経費		427,841	3.4	409,504	3.3
合計		12,506,988	100.0	12,340,720	100.0

（注） 原価計算の方法は、個別原価計算を採用しております。

③【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日)	当事業年度 (自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	3,216,965	3,216,965
当期末残高	3,216,965	3,216,965
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	2,382,913	2,382,913
当期末残高	2,382,913	2,382,913
資本剰余金合計		
前期末残高	2,382,913	2,382,913
当期末残高	2,382,913	2,382,913
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	109,802	109,802
当期末残高	109,802	109,802
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	7,710,000	8,210,000
当期変動額		
別途積立金の積立	500,000	700,000
当期変動額合計	500,000	700,000
当期末残高	8,210,000	8,910,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	1,065,553	1,171,445
当期変動額		
剰余金の配当	△467,571	△467,571
別途積立金の積立	△500,000	△700,000
当期純利益	1,073,463	1,507,594
当期変動額合計	105,891	340,022
当期末残高	1,171,445	1,511,467
利益剰余金合計		
前期末残高	8,885,355	9,491,247
当期変動額		
剰余金の配当	△467,571	△467,571
別途積立金の積立	―	―
当期純利益	1,073,463	1,507,594
当期変動額合計	605,891	1,040,022
当期末残高	9,491,247	10,531,269
自己株式		
前期末残高	△283,071	△283,071

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日)	当事業年度 (自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日)
当期末残高	△283,071	△283,071
株主資本合計		
前期末残高	14,202,164	14,808,055
当期変動額		
剰余金の配当	△467,571	△467,571
当期純利益	1,073,463	1,507,594
当期変動額合計	605,891	1,040,022
当期末残高	14,808,055	15,848,078
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	△2,184	△9,569
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△7,384	△3,113
当期変動額合計	△7,384	△3,113
当期末残高	△9,569	△12,682
新株予約権		
前期末残高	―	18,190
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	18,190	22,628
当期変動額合計	18,190	22,628
当期末残高	18,190	40,819
純資産合計		
前期末残高	14,199,979	14,816,677
当期変動額		
剰余金の配当	△467,571	△467,571
当期純利益	1,073,463	1,507,594
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	10,806	19,515
当期変動額合計	616,697	1,059,537
当期末残高	14,816,677	15,876,214

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日)	当事業年度 (自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	・子会社株式 移動平均法による原価法 ・その他有価証券 時価のあるもの 決算期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	・子会社株式 同左 ・その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左
2 たな卸資産の評価基準及び評価方法	・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）	・販売用不動産 同左 ・開発事業等支出金 同左 ・未成工事支出金 同左 ・材料貯蔵品 同左
3 固定資産の減価償却の方法	(1) 有形固定資産（リース資産を除く） 定率法を採用しております。ただし、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、定額法によっております。 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 車輌運搬具 ４～６年 工具器具・備品 ５～15年	(1) 有形固定資産（リース資産を除く） 同左

項目	前事業年度 (自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日)	当事業年度 (自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日)
	(2) 無形固定資産（リース資産を除く） 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。	(2) 無形固定資産（リース資産を除く） 同左
	(3) 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。	(3) リース資産 同左
	(4) 長期前払費用 定額法を採用しております。	(4) 長期前払費用 同左
４ 引当金の計上基準	(1) 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。	(1) 貸倒引当金 同左
	(2) 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事業年度の負担額を計上しております。	(2) 賞与引当金 同左
	(3) 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。	(3) 完成工事補償引当金 同左
	(4) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 なお、退職給付会計に関する実務指針（中間報告）（会計制度委員会報告第13号）に定める簡便法を採用しております。	(4) 退職給付引当金 同左

項目	前事業年度 (自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日)	当事業年度 (自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日)
	(5) 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、内規に基づく期末要支給額を計上しております。	(5) 役員退職慰労引当金 同左
５ 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 当事業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。 （会計方針の変更） 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「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）を当事業年度より適用し、当事業年度に着手した工事契約から、当事業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。 なお、当事業年度末においては、工事進行基準を適用しているものがないため、これによる売上高、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益への影響はありません。	完成工事高及び完成工事原価の計上基準 当事業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 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。	同左

【会計処理方法の変更】

前事業年度 (自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日)	当事業年度 (自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日)
―	（資産除去債務に関する会計基準の適用） 当事業年度より、「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。 なお、これによる当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。

【注記事項】

（貸借対照表関係）

前事業年度 (平成22年８月31日)	当事業年度 (平成23年８月31日)
※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。	※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256,221千円を供託しております。
※２ 関係会社に対する主な資産・負債 区分掲記した以外で各科目に含まれているものは次のとおりであります。 工事未払金 454,269千円 完成工事未収入金 66,266千円 短期貸付金 1,291,500千円	※２ 関係会社に対する主な資産・負債 区分掲記した以外で各科目に含まれているものは次のとおりであります。 工事未払金 600,870千円 完成工事未収入金 19,196千円 短期貸付金 884,600千円
３ 保証債務 (イ)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おります。 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債務保証であります。 (ロ)子会社の金融機関からの借入に対して債務保証を行っております。 サンヨーベストホーム株式会社 741,500千円 ジェイテクノ株式会社 120,000千円	３ 保証債務 (イ)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おります。 住宅建設者 2,940,549千円 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債務保証であります。 (ロ)子会社の金融機関からの借入に対して債務保証を行っております。 サンヨーベストホーム株式会社 375,000千円 ジェイテクノ株式会社 60,000千円
※４ 当事業年度において、保有目的の変更によりたな卸資産（開発事業等支出金）から有形固定資産（土地）へ22,888千円振り替えております。	―

（損益計算書関係）

前事業年度 (自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日)	当事業年度 (自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日)
※１ 売上原価には、以下のものが含まれております。 たな卸資産評価損 26,191千円	※１ 売上原価には、以下のものが含まれております。 たな卸資産評価損 △28,215千円
※２ 関係会社に係る注記 区分掲記されたもの以外で各科目に含まれている関係会社に対するものは次のとおりであります。 売上高 40,939千円 完成工事原価 2,491,591千円 開発事業等売上原価 215,924千円 販売費及び一般管理費 15,124千円 受取利息 21,305千円 雑収入 38,264千円	※２ 関係会社に係る注記 区分掲記されたもの以外で各科目に含まれている関係会社に対するものは次のとおりであります。 売上高 19,537千円 完成工事原価 2,223,456千円 開発事業等売上原価 177,651千円 販売費及び一般管理費 21,129千円 受取利息 18,354千円 雑収入 40,680千円
※３ 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。 車輌運搬具 2,513千円 工具器具・備品 23千円 計 2,536千円	※３ 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。 車輌運搬具 851千円
―	※４ 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。 車輌運搬具 978千円
※５ 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 建物 403千円	※５ 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 工具器具・備品 78千円

（株主資本等変動計算書関係）

前事業年度（自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日）

自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末(株)	増加(株)	減少(株)	当事業年度末(株)
普通株式	4,012	－	－	4,012

当事業年度（自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日）

自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末(株)	増加(株)	減少(株)	当事業年度末(株)
普通株式	4,012	－	－	4,012

（リース取引関係）

前事業年度 (自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日)	当事業年度 (自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日)
１ ファイナンス・リース取引 所有権移転外ファイナンス・リース取引 ① リース資産の内容 主として住宅事業における車輌運搬具であります。 ② リース資産の減価償却の方法 重要な会計方針「３ 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。 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、その内容は次のとおりであります。	１ ファイナンス・リース取引 所有権移転外ファイナンス・リース取引 ① リース資産の内容 主として戸建住宅事業における車輌運搬具であります。 ② リース資産の減価償却の方法 同左 同左
（１）リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額	（１）リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

	取得価額相当額(千円)	減価償却累計額相当額(千円)	期末残高相当額(千円)
車輌運搬具	44,593	21,215	23,378
工具器具・備品	6,450	4,890	1,560
合計	51,043	26,105	24,938

（注）取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

	取得価額相当額(千円)	減価償却累計額相当額(千円)	期末残高相当額(千円)
車輌運搬具	44,593	28,114	16,478
工具器具・備品	6,450	5,868	582
合計	51,043	33,982	17,060

同左

（２） 未経過リース料期末残高相当額	
１年以内	7,877千円
１年超	17,060千円
合計	24,938千円

（注）未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

（２） 未経過リース料期末残高相当額	
１年以内	7,481千円
１年超	9,579千円
合計	17,060千円

同左

（３） 当期の支払リース料及び減価償却費相当額	
支払リース料	7,877千円
減価償却費相当額	7,877千円
（４） 減価償却費相当額の算定方法	
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。	

（３） 当期の支払リース料及び減価償却費相当額	
支払リース料	7,877千円
減価償却費相当額	7,877千円
（４） 減価償却費相当額の算定方法	
同左	

（有価証券関係）

前事業年度(平成22年8月31日)

子会社株式及び関連会社株式（貸借対照表計上額、子会社株式1,515,166千円）は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当事業年度(平成23年8月31日)

子会社株式及び関連会社株式（貸借対照表計上額、子会社株式1,515,166千円）は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

（税効果会計関係）

前事業年度 (平成22年８月31日)		当事業年度 (平成23年８月31日)	
１ 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳		１ 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳	
繰延税金資産		繰延税金資産	
未払事業税	54,901千円	未払事業税	44,146千円
たな卸資産評価損	92,520千円	開発事業等支出金評価損	84,820千円
貸倒引当金	124,961千円	貸倒引当金	107,221千円
賞与引当金	31,189千円	賞与引当金	31,371千円
役員退職慰労引当金	81,881千円	役員退職慰労引当金	96,036千円
退職給付引当金	24,757千円	退職給付引当金	30,291千円
所有権移転済住宅用地売却益	8,905千円	所有権移転済住宅用地売却益	6,797千円
関係会社株式評価損	162,234千円	資産除去債務	14,925千円
その他有価証券評価差額金	6,529千円	関係会社株式評価損	162,234千円
その他	35,455千円	その他有価証券評価差額金	8,654千円
繰延税金資産合計	623,332千円	その他	42,145千円
(注) 繰延税金資産の合計は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。		繰延税金資産合計	628,645千円
		繰延税金負債	
		資産除去債務に対応する除去費用	△11,012千円
		繰延税金負債合計	△11,012千円
		繰延税金資産純額	617,632千円
		(注) 繰延税金資産の合計は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。	
流動資産－繰延税金資産	329,258千円	流動資産－繰延税金資産	287,921千円
固定資産－繰延税金資産	294,073千円	固定資産－繰延税金資産	329,711千円
	623,332千円		617,632千円
２ 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳		２ 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	
法定実効税率	40.56%	法定実効税率	40.56%
(調整)		(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.32%	交際費等永久に損金に算入されない項目	1.03%
住民税均等割等	1.05%	住民税均等割等	0.58%
その他	△0.76%	その他	△0.36%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.17%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	41.81%

（企業結合等関係）

前事業年度(自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日)

該当事項はありません。

（資産除去債務関係）

当事業年度（自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日）

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

（１株当たり情報）

前事業年度 （自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日）	当事業年度 （自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日）
１株当たり純資産額 113,938円81銭 １株当たり当期純利益金額 8,264円97銭 なお、潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。	１株当たり純資産額 121,922円34銭 １株当たり当期純利益金額 11,607円50銭 なお、潜在株式調整後１株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

（注） 算定上の基礎

１ １株当たり純資産額

	前事業年度 （平成22年８月31日）	当事業年度 （平成23年８月31日）
純資産の部の合計額（千円）	14,816,677	15,876,214
純資産の部の合計額から控除する金額（千円）	18,190	40,819
（うち新株予約権）	(18,190)	(40,819)
普通株式に係る期末の純資産額（千円）	14,798,486	15,835,395
普通株式の発行済株式数(株)	133,893	133,893
普通株式の自己株式数(株)	4,012	4,012
１株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	129,881	129,881

２ １株当たり当期純利益

	前事業年度 （自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日）	当事業年度 （自 平成22年９月１日 至 平成23年８月31日）
当期純利益(千円)	1,073,463	1,507,594
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(千円)	1,073,463	1,507,594
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株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成20年ストック・オプション（新株予約権3,910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3,847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。

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

④【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(千円)
(投資有価証券)		
(その他有価証券)		
株式会社十六銀行	40,000	9,440
三井住友トラスト・ホールディングス株式会社	30,000	7,740
株式会社愛知銀行	1,600	6,624
株式会社三菱ＵＦＪフィナンシャル・グループ	10,000	3,440
株式会社名古屋銀行	2,000	480
新東昭開発株式会社	100	6,000
株式会社名古屋ゴルフ倶楽部	2,000	27,830
計	85,700	61,554

【債券】

銘柄	券面総額（千円）	貸借対照表計上額（千円）
(投資有価証券)		
(満期保有目的の債券)		
第306回分離元本国債	183,000	164,334
第310回分離元本国債	61,000	55,953
第313回分離元本国債	40,000	35,934
計	284,000	256,221

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高(千円)	当期増加額(千円)	当期減少額(千円)	当期末残高(千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額(千円)	当期償却額(千円)	差引当期末残高(千円)
有形固定資産							
建物	512,173	50,459	―	562,633	189,887	40,815	372,745
構築物	47,221	―	―	47,221	24,607	3,803	22,613
車両運搬具	87,265	66,690	19,917	134,038	33,448	21,361	100,590
工具器具・備品	180,103	24,596	5,018	199,681	159,885	19,845	39,795
土地	460,366	―	―	460,366	―	―	460,366
有形固定資産計	1,287,130	141,746	24,936	1,403,940	407,828	85,825	996,112
無形固定資産							
商標権	455	112	―	567	355	42	211
ソフトウエア	186,740	253,318	―	440,058	208,296	66,374	231,762
電話加入権	7,181	―	―	7,181	―	―	7,181
その他	174,930	―	174,930	―	―	―	―
無形固定資産計	369,307	253,430	174,930	447,807	208,651	66,417	239,155
長期前払費用	108,109	―	19,839	88,269	―	―	88,269

（注） 長期前払費用は、保険料及び販売促進費の期間配分に係るものであり、減価償却と性格が異なるため当期末減価償却累計額又は償却累計額及び当期償却額には含めておりません。

【引当金明細表】

区分	前期末残高(千円)	当期増加額(千円)	当期減少額(目的使用)(千円)	当期減少額(その他)(千円)	当期末残高(千円)
貸倒引当金	308,089	―	―	43,735	264,353
賞与引当金	76,897	77,345	76,897	―	77,345
完成工事補償引当金	14,126	15,029	1,897	12,229	15,029
役員退職慰労引当金	201,877	34,897	―	―	236,775

（注）1 貸倒引当金の「当期減少額（その他）」欄は債権の回収可能性の見直しによる取崩額であります。
2 完成工事補償引当金の「当期減少額（その他）」欄は洗替方式によるものであります。

（２）【主な資産及び負債の内容】

ａ 資産の部

イ 現金預金

区分	金額(千円)
現金	4,008
預金の種類	
普通預金	9,842,780
当座預金	52,276
定期預金	1,403,000
別段預金	10,523
小計	11,308,580
合計	11,312,588

ロ 完成工事未収入金

(イ)相手先別内訳

相手先	金額(千円)
顧客５名	113,496
合計	113,496

(ロ)完成工事未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

前期繰越高(千円) (A)	当期発生高(千円) (B)	当期回収高(千円) (C)	次期繰越高(千円) (D)	回収率(%) $\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	滞留期間(日) $\frac{\frac{(A)+(D)}{2}}{\frac{(B)}{365}}$
139,966	27,839,433	27,865,903	113,496	99.59	1.7

（注） 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しておりますが、上記金額には消費税等が含まれております。

ハ 販売用不動産

(イ)科目別内訳

区分	金額(千円)
販売用土地	519,665
販売用建物	402,035
合計	921,701

(ロ)販売用土地 地域別内訳

区分	面積(㎡)	金額(千円)
愛知県	1,839	267,414
岐阜県	142	10,200
三重県	165	11,728
静岡県	677	73,197
大阪府	81	19,100
兵庫県	1,380	138,024
合計	4,286	519,665

ニ 開発事業等支出金

(イ)科目別内訳

区分	金額(千円)
販売用土地	10,141,187
固定資産税	20,258
仲介手数料	290,234
登記費用他	58,362
造成費用	561,902
開発事業等支出金評価損	△185,064
合計	10,886,881

(ロ)開発事業等支出金 地域別内訳

区分	面積(㎡)	金額(千円)
愛知県	68,164	8,494,700
岐阜県	5,925	469,137
三重県	4,218	314,173
静岡県	5,783	681,825
大阪府	1,108	250,482
兵庫県	5,428	637,589
東京都	248	38,972
合計	90,876	10,886,881

ホ 未成工事支出金

期首残高(千円)	当期支出額(千円)	完成工事原価等への振替額(千円)	期末残高(千円)
453,919	8,952,433	8,959,383	446,969

(注) 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しておりますが、上記金額には消費税等が含まれております。

ヘ 材料貯蔵品

区分	金額(千円)
印紙	4,528
切手	463
材料	12,963
その他	1,073
合計	19,028

ト 関係会社株式

銘柄	金額(千円)
サンヨー土木測量株式会社	10,000
株式会社巨勢工務店	1,105,166
ジェイテクノ株式会社	400,000
合計	1,515,166

b 負債の部

イ 工事未払金

相手先	金額(千円)
ジェイテクノ株式会社	512,000
株式会社メイゴー	137,093
大日本木材防腐株式会社	132,395
伊藤産業株式会社	119,062
株式会社ウッドワン	105,477
株式会社村松工務店	100,604
その他(株式会社巨勢工務店他182社)	1,753,698
合計	2,860,332

ロ 短期借入金

借入先	金額(千円)
株式会社三菱東京ＵＦＪ銀行	944,000
株式会社三井住友銀行	562,000
株式会社中京銀行	495,000
株式会社十六銀行	479,000
愛知県信用農業協同組合連合会	463,000
中央三井信託銀行株式会社	432,000
半田信用金庫	416,000
株式会社岐阜銀行	377,000
株式会社大垣共立銀行	372,000
株式会社第三銀行	348,000
株式会社愛知銀行	344,000
株式会社みずほ銀行	229,000
岡崎信用金庫	194,000
株式会社百五銀行	183,000
碧海信用金庫	169,000
岐阜信用金庫	168,000
株式会社名古屋銀行	142,000
岐阜県信用農業協同組合連合会	116,000
株式会社りそな銀行	85,000
小計	6,518,000
1年内返済予定の長期借入金	206,000
合計	6,724,000

ハ 未成工事受入金

期首残高(千円)	当期受入額(千円)	完成工事高への振替額(千円)	期末残高(千円)
1,047,867	27,864,337	27,865,903	1,046,301

ニ 長期借入金

借入先	金額(千円)
株式会社大垣共立銀行	244,000 (206,000)
合計	244,000 (206,000)

（注） （ ）内の金額は、１年以内返済予定額であり、貸借対照表では流動負債に計上しております。

（３）【その他】

該当事項はありません。

第６【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	９月１日から８月31日まで
定時株主総会	11月中
基準日	８月31日
剰余金の配当の基準日	２月末日、８月31日
１単元の株式数	―
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 http://www.sanyo-hn.co.jp
株主に対する特典	当社は株主優待制度があります。

（注）平成23年10月14日開催の当社取締役会において、平成23年８月31日現在の当社株主名簿に記載又は記録された株主の皆様への贈呈（平成23年11月実施）をもちまして、株主優待制度を廃止する旨の決議を行っております。

第７【提出会社の参考情報】

１【提出会社の親会社等の情報】

当社には親会社等はありません。

２【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書	事業年度 (第21期)	自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日	平成22年11月25日 東海財務局長に提出
(2) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書	(第21期)	自 平成21年９月１日 至 平成22年８月31日	平成22年12月13日 東海財務局長に提出
(3) 内部統制報告書及びその添付書類			平成22年11月25日 東海財務局長に提出
(4) 四半期報告書及び確認書	(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	平成23年１月14日 東海財務局長に提出
	(第22期第２四半期)	自 平成22年12月１日 至 平成23年２月28日	平成23年４月14日 東海財務局長に提出
	(第22期第３四半期)	自 平成23年３月１日 至 平成23年５月31日	平成23年７月15日 東海財務局長に提出
(5) 臨時報告書	企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第２項第９号の２(議決権行使結果)の規定に基づく臨時報告書		平成23年11月30日 東海財務局長に提出

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。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成22年11月25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
業務執行社員　公認会計士　古川 利成 ㊞

代表社員
業務執行社員　公認会計士　景山 龍夫 ㊞

＜財務諸表監査＞
当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づく監査証明を行うため、「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連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この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連結財務諸表に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。
当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、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８月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

＜内部統制監査＞
当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第２項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社サンヨーハウジング名古屋の平成22年８月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。
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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。
当監査法人は、株式会社サンヨーハウジング名古屋が平成22年８月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

※１．上記は、監査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、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管している。
２．連結財務諸表の範囲にはＸＢＲＬデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成23年11月29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
業務執行社員　公認会計士　古川 利成 ㊞

代表社員
業務執行社員　公認会計士　景山 龍夫 ㊞

＜財務諸表監査＞
当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づく監査証明を行うため、「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連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この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連結財務諸表に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。
当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、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23年８月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

＜内部統制監査＞
当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第２項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社サンヨーハウジング名古屋の平成23年８月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。また、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。
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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果についての、経営者が行った記載を含め全体としての内部統制報告書の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。
当監査法人は、株式会社サンヨーハウジング名古屋が平成23年８月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

※１．上記は、監査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、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管している。
２．連結財務諸表の範囲にはＸＢＲＬデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成22年11月25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
業務執行社員　公認会計士　古川 利成　㊞

代表社員
業務執行社員　公認会計士　景山 龍夫　㊞

当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づく監査証明を行うため、「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日までの第21期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この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財務諸表に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社サンヨーハウジング名古屋の平成22年８月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

※１．上記は、監査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、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管している。
２．財務諸表の範囲にはＸＢＲＬデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成23年11月29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
業務執行社員　公認会計士　古川 利成　㊞

代表社員
業務執行社員　公認会計士　景山 龍夫　㊞

当監査法人は、金融商品取引法第193条の２第１項の規定に基づく監査証明を行うため、「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日までの第22期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この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財務諸表に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社サンヨーハウジング名古屋の平成23年８月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

※１．上記は、監査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、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管している。
２．財務諸表の範囲にはＸＢＲＬデータ自体は含まれていません。