

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	東海財務局長
【提出日】	平成25年1月11日
【四半期会計期間】	第24期第1四半期（自平成24年9月1日至平成24年11月30日）
【会社名】	株式会社サンヨーハウジング名古屋
【英訳名】	SANYO HOUSING NAGOYA CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 宮崎 宗市
【本店の所在の場所】	名古屋市瑞穂区妙音通三丁目31番地の1
【電話番号】	052 859 0034
【事務連絡者氏名】	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） 株式会社サンヨーハウジング名古屋 豊中支店 （豊中市岡上の町二丁目1番8号 とよなかハートパレット1F）

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23期 第1四半期連結 累計期間	第24期 第1四半期連結 累計期間	第23期
会計期間	自平成23年 9月1日 至平成23年 11月30日	自平成24年 9月1日 至平成24年 11月30日	自平成23年 9月1日 至平成24年 8月31日
売上高(千円)	4,782,414	4,012,856	36,121,232
経常利益又は経常損失() (千円)	38,753	252,879	3,446,322
四半期純損失()又は当期純利益(千円)	62,334	189,555	2,013,265
四半期包括利益又は包括利益(千円)	60,464	189,413	2,016,521
純資産額(千円)	16,748,659	19,145,037	19,609,630
総資産額(千円)	31,111,392	33,014,739	34,062,689
1株当たり四半期純損失金額()又は 1株当たり当期純利益金額(円)	479.94	1,308.80	14,744.99
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額(円)	-	-	-
自己資本比率(%)	53.7	57.9	57.4

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

2 売上高には、消費税等は含んでおりません。

3 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、第23期は、希薄化効果を有している潜在株式が存在していないため、第23期第1四半期連結累計期間及び第24期第1四半期連結累計期間は、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失金額であるため記載しておりません。

2【事業の内容】

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

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

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

2【経営上の重要な契約等】

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

3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

(1)業績の状況

当第1四半期連結累計期間における我が国経済は、東日本大震災の復興需要により緩やかな回復の兆しはあったものの、エコカー補助金が終了したことや雇用や所得の伸び悩みにより個人消費が息切れし、海外情勢の悪化により生産や輸出は減少し、低調に推移しました。

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、当第1四半期連結累計期間における当社グループの売上高は40億12百万円（前年同期比16.1%減）、営業損失は3億6百万円（前年同期は73百万円の営業損失）、経常損失は2億52百万円（前年同期は38百万円の経常損失）、四半期純損失は1億89百万円（前年同期は62百万円の四半期純損失）となりました。

セグメントの業績は次のとおりであります。

（戸建住宅事業）

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

当第1四半期連結累計期間の売上高は30億4百万円（前年同期比21.4%減）、営業損失は2億66百万円（前年同期は44百万円の営業損失）となりました。

（マンション事業）

マンション事業は、連結子会社においてマンションの企画・販売を行っており、当第1四半期連結累計期間の売上高は2億13百万円（前年同期比66.7%増）、営業損失は42百万円（前年同期は55百万円の営業損失）となりました。

（一般請負工事業）

一般請負工事業は、連結子会社において建築工事、土木工事及び管工事などの請負を行っており、当第1四半期連結累計期間の売上高は7億53百万円（前年同期比3.7%減）、営業利益は0百万円（前年同期比87.6%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。

当第1四半期連結累計期間の売上高は41百万円（前年同期比15.3%減）、営業利益は21百万円（前年同期比7.2%減）となりました。

(2) 事業上及び財務上の対処すべき課題

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

(3) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	250,000
計	250,000

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末現在発行数(株) (平成24年11月30日)	提出日現在発行数(株) (平成25年1月11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	148,843	148,843	東京証券取引所 名古屋証券取引所 各市場第一部	(注)1,2
計	148,843	148,843		

(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いません。

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(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24年9月1日～ 平成24年11月30日		148,843		3,732,673		2,898,621

(6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7)【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成24年8月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成24年11月30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)	普通株式 4,012		
完全議決権株式(その他)	普通株式 144,831	144,831	
発行済株式総数	148,843		
総株主の議決権		144,831	

(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。

【自己株式等】

平成24年11月30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(%)
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 三丁目31番地の1	4,012	-	4,012	2.69
計		4,012	-	4,012	2.69

(注) 平成24年11月30日現在の自己株式数は、4,012株であります。

2【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1 四半期連結財務諸表の作成方法について

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

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、第1四半期連結会計期間（平成24年9月1日から平成24年11月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成24年9月1日から平成24年11月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、誠栄監査法人による四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】

(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年8月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	15,367,324	11,491,655
受取手形・完成工事未収入金等	934,354	628,471
販売用不動産	1,756,284	1,598,702
開発事業等支出金	11,651,969	13,920,536
未成工事支出金	501,162	1,577,840
材料貯蔵品	13,092	12,141
その他	791,514	659,552
貸倒引当金	9,000	9,000
流動資産合計	31,006,701	29,879,901
固定資産		
有形固定資産	1,937,732	2,004,881
無形固定資産	228,156	218,845
投資その他の資産		
投資有価証券	458,407	480,649
その他	439,950	438,720
貸倒引当金	8,260	8,260
投資その他の資産合計	890,098	911,110
固定資産合計	3,055,987	3,134,837
資産合計	34,062,689	33,014,739
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	3,843,750	1,891,435
短期借入金	5,784,000	6,991,000
1年内返済予定の長期借入金	568,500	248,500
未払法人税等	834,474	27,590
未成工事受入金	1,048,247	2,322,399
賞与引当金	120,891	226,580
完成工事補償引当金	18,166	17,470
その他	1,043,547	845,009
流動負債合計	13,261,577	12,569,986
固定負債		
長期借入金	455,000	552,000
退職給付引当金	100,955	102,708
役員退職慰労引当金	262,184	273,012
その他	373,342	371,994
固定負債合計	1,191,481	1,299,714
負債合計	14,453,058	13,869,701

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年8月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年11月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,732,673	3,732,673
資本剰余金	2,898,621	2,898,621
利益剰余金	13,238,504	12,773,770
自己株式	283,071	283,071
株主資本合計	19,586,728	19,121,994
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	18,612	18,471
その他の包括利益累計額合計	18,612	18,471
新株予約権	41,514	41,514
純資産合計	19,609,630	19,145,037
負債純資産合計	34,062,689	33,014,739

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】
【四半期連結損益計算書】
【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成23年9月1日 至平成23年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年9月1日 至平成24年11月30日)
売上高	4,782,414	4,012,856
売上原価	3,821,811	3,252,717
売上総利益	960,603	760,138
販売費及び一般管理費	1,033,807	1,066,671
営業損失()	73,203	306,532
営業外収益		
受取利息	2,155	2,349
受取配当金	240	270
受取事務手数料	14,169	13,716
不動産取得税還付金	10,071	17,747
安全協力費	8,496	8,356
その他	26,789	38,421
営業外収益合計	61,921	80,861
営業外費用		
支払利息	26,187	24,860
その他	1,283	2,346
営業外費用合計	27,471	27,207
経常損失()	38,753	252,879
特別利益		
新株予約権戻入益	1,229	-
特別利益合計	1,229	-
特別損失		
固定資産除売却損	695	587
投資有価証券評価損	3,412	-
特別損失合計	4,108	587
税金等調整前四半期純損失()	41,632	253,466
法人税等	20,702	63,911
少数株主損益調整前四半期純損失()	62,334	189,555
四半期純損失()	62,334	189,555

【四半期連結包括利益計算書】
【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成23年9月1日 至平成23年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年9月1日 至平成24年11月30日)
少数株主損益調整前四半期純損失()	62,334	189,555
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	1,870	141
その他の包括利益合計	1,870	141
四半期包括利益	60,464	189,413
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	60,464	189,413
少数株主に係る四半期包括利益	-	-

【会計方針の変更】

(減価償却方法の変更)

当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当第1四半期連結会計期間より、平成24年9月1日以後取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、この減価償却方法の変更による影響額は軽微であります。

【四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】

(税金費用の計算)

税金費用については、当第1四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

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おります。

	前連結会計年度 (平成24年8月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年11月30日)
住宅建設者	2,866,552千円	851,569千円

なお、この保証は、住宅建設者に対する融資が実行され、抵当権設定登記完了までの間の連帯保証債務であります。

(四半期連結損益計算書関係)

前第1四半期連結累計期間(自平成23年9月1日至平成23年11月30日)及び当第1四半期連結累計期間(自平成24年9月1日至平成24年11月30日)

当社グループの戸建住宅事業は、顧客への引渡しが第2四半期及び第4四半期に集中する傾向があります。そのため、売上高に季節的変動が見られ、第2四半期及び第4四半期に高くなる傾向にあります。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)は次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自平成23年9月1日 至平成23年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年9月1日 至平成24年11月30日)
減価償却費	41,895千円	47,861千円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自平成23年9月1日至平成23年11月30日)

配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成23年11月4日 取締役会	普通株式	233,785	1,800	平成23年8月31日	平成23年11月15日	利益剰余金

当第1四半期連結累計期間(自平成24年9月1日至平成24年11月30日)

配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成24年11月2日 取締役会	普通株式	275,178	1,900	平成24年8月31日	平成24年11月14日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自平成23年9月1日至平成23年11月30日)

1 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				その他の 事業 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	戸建住宅 事業	マンション 事業	一般請負 工事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	3,822,785	128,095	782,125	4,733,006	49,408	4,782,414	-	4,782,414
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	198,957	198,957	16,696	215,654	215,654	-
計	3,822,785	128,095	981,083	4,931,964	66,105	4,998,069	215,654	4,782,414
セグメント利益又は セグメント損失()	44,663	55,097	6,108	93,653	23,247	70,405	2,797	73,203

(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 2,797千円には、セグメント間取引消去6,731千円、棚卸資産等の調整額 9,529千円が含まれております。

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

2 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

当第1四半期連結累計期間(自平成24年9月1日至平成24年11月30日)

1 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				その他の 事業 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	戸建住宅 事業	マンション 事業	一般請負 工事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	3,004,341	213,530	753,122	3,970,994	41,862	4,012,856	-	4,012,856
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	444,363	444,363	17,340	461,704	461,704	-
計	3,004,341	213,530	1,197,486	4,415,358	59,202	4,474,561	461,704	4,012,856
セグメント利益又は セグメント損失()	266,068	42,621	757	307,932	21,580	286,351	20,181	306,532

(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 20,181千円には、セグメント間取引消去5,553千円、棚卸資産等の調整額 25,734千円が含まれております。

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

2 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純損失金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自平成23年9月1日 至平成23年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年9月1日 至平成24年11月30日)
1株当たり四半期純損失金額	479円94銭	1,308円80銭
(算定上の基礎)		
四半期純損失金額(千円)	62,334	189,555
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期純損失金額(千円)	62,334	189,555
普通株式の期中平均株式数(株)	129,881	144,831
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失金額であるため記載しておりません。

2【その他】

(剰余金の配当)

当社は、平成24年11月2日開催の取締役会において、次のとおり剰余金の配当を行うことを決議いたしました。

配当金の総額	275,178千円
1株当たり配当額	1,900円
基準日	平成24年8月31日
効力発生日	平成24年11月14日

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成25年 1月11日

株式会社サンヨーハウジング名古屋
取締役会 御中

誠栄監査法人

代表社員 公認会計士 景山 龍夫 印
業務執行社員

代表社員 公認会計士 荒川 紳示 印
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社サンヨーハウジング名古屋の平成24年9月1日から平成25年8月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成24年9月1日から平成24年11月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成24年9月1日から平成24年11月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社サンヨーハウジング名古屋及び連結子会社の平成24年11月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

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

以上

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

2 四半期連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。