

【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25年11月28日
【事業年度】	第24期(自 平成24年9月1日 至 平成25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 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20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決算年月	平成21年 8 月	平成22年 8 月	平成23年 8 月	平成24年 8 月	平成25年 8 月
(1) 連結経営指標等					
売上高 (千円)	36,536,701	34,863,383	33,384,488	36,121,232	37,945,535
経常利益 (千円)	2,032,053	2,703,812	2,931,108	3,446,322	3,612,327
当期純利益 (千円)	722,834	1,461,954	1,808,107	2,013,265	2,235,623
包括利益 (千円)	-	-	1,804,283	2,016,521	2,250,058
純資産額 (千円)	14,676,575	15,682,217	17,041,557	19,609,630	21,543,543
総資産額 (千円)	30,526,530	30,237,640	31,336,759	34,062,689	37,226,117
1株当たり純資産額 (円)	113,000.18	120,602.91	130,894.73	1,351.10	1,458.77
1株当たり当期純利益金額 (円)	6,371.98	11,256.11	13,921.26	147.45	153.25
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	152.81
自己資本比率 (%)	48.1	51.8	54.3	57.4	57.9
自己資本利益率 (%)	5.2	9.6	11.1	11.0	10.9
株価収益率 (倍)	12.3	6.7	5.3	5.2	6.6
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	2,729,981	5,411,808	2,518,987	2,150,476	1,630,811
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	135,045	378,218	678,064	276,378	236,178
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	2,728,591	2,164,671	1,107,071	151,099	1,347,673
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	8,124,064	10,992,983	11,726,834	13,752,032	13,232,716
従業員数 (名)	497	462	458	485	507
(外、平均臨時雇用者数)	(38)	(27)	(27)	(24)	(25)

(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20期は潜在株式が存在していないため、第21期から第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記載しておりません。

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

回次	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決算年月	平成21年 8 月	平成22年 8 月	平成23年 8 月	平成24年 8 月	平成25年 8 月
(2) 提出会社の経営指標等					
売上高 (千円)	28,374,100	27,337,689	27,229,370	30,010,478	31,668,570
経常利益 (千円)	1,881,328	2,149,698	2,553,250	3,085,053	3,230,768
当期純利益 (千円)	977,658	1,073,463	1,507,594	1,746,946	1,984,776
資本金 (千円)	3,216,965	3,216,965	3,216,965	3,732,673	3,732,673
発行済株式総数 (株)	133,893	133,893	133,893	148,843	14,884,300
純資産額 (千円)	14,199,979	14,816,677	15,876,214	18,173,611	19,850,411
総資産額 (千円)	26,460,137	27,070,868	28,586,693	30,030,163	33,238,881
1株当たり純資産額 (円)	109,330.69	113,938.81	121,922.34	1,251.95	1,344.08
1株当たり配当額 (円)	3,600	3,600	3,600	3,800	1,919
(内 1株当たり 中間配当額) (円)	(1,800)	(1,800)	(1,800)	(1,900)	(1,900)
1株当たり当期純利益金額 (円)	8,618.33	8,264.97	11,607.50	127.94	136.06
潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	135.66
自己資本比率 (%)	53.7	54.7	55.4	60.4	59.7
自己資本利益率 (%)	7.4	7.4	9.8	10.3	10.5
株価収益率 (倍)	9.1	9.2	6.3	6.0	7.4
配当性向 (%)	41.8	43.6	31.0	29.7	27.9
従業員数 (名)	360	328	340	366	386
(外、平均臨時雇用者数)	(26)	(15)	(14)	(17)	(17)

(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20期は潜在株式が存在していないため、第21期から第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記載しておりません。

3 当社は、平成25年 1月31日開催の取締役会決議に基づき、平成25年 3月 1日を効力発生日として、普通株式 1株を100株に分割し、1単元の株式数を100株とする単元株制度を採用いたしました。これに伴い、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額を算定しております。

また、第24期の 1株当たり配当額は、株式分割前の中間配当額1,900円と、当該株式分割後の期末配当額19円を合計した金額であります。

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24年9月 移転、名古屋南支店に名称変更）
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
平成24年9月	名古屋南支店（サンヨードesignギャラリー）、豊中支店開設

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、一般請負工事業、その他の事業を行っております。

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

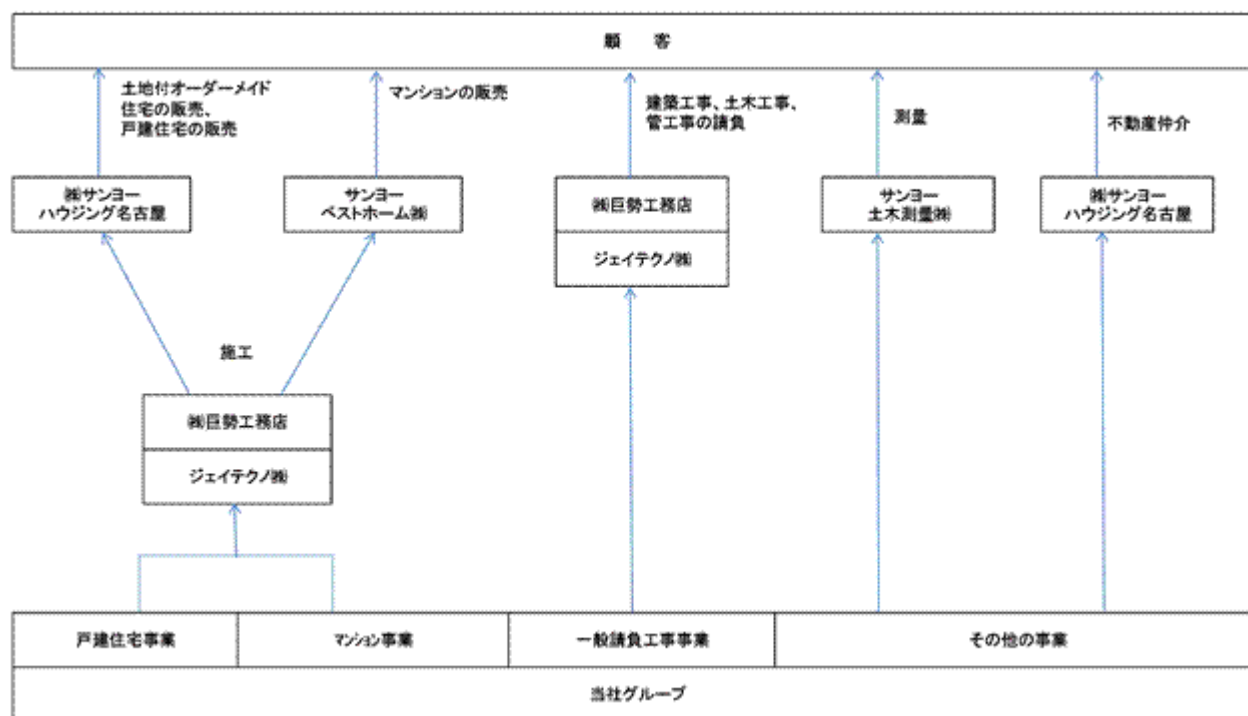
マンション事業につきましては、連結子会社であるサンヨーベストホーム株式会社が、マンションの企画・販売を行っております。

一般請負工事業につきましては、連結子会社である株式会社巨勢工務店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	マンションの企画・販売	サンヨーベストホーム株式会社
一般請負工事業	建築工事、土木工事、管工事の請負	株式会社巨勢工務店、ジェイテクノ株式会社
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	一般請負工事業	100	—	土木・管工事の施工

(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。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成25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	364 (17)
マンション事業	21 (2)
一般請負工事業	93 (5)
その他の事業	29 (1)
合計	507 (25)

(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、年間の平均人員を()外数で記載しております。

(2) 提出会社の状況

平成25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)
386 (17)	32.4	5.7	5,159,916

セグメントの名称	従業員数(名)
戸建住宅事業	364 (17)
マンション事業	- (-)
一般請負工事業	- (-)
その他の事業	22 (-)
合計	386 (17)

(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、復興需要の継続、緊急経済対策による公共投資の増加などに加え、金融緩和を受けた円安・株高の進行を下支えとして、個人消費の復調や企業業績の回復、さらには雇用環境の改善や設備投資の持ち直しなど、自律的回復に向けた動きが見られました。

当不動産業界におきましては、三大都市圏の基準地価が5年ぶりに上昇に転じ、なかでも当社地盤の愛知県では、上昇率が0.8%と全国で最も高い水準となりました。また、平成25年8月期の全国新設住宅着工戸数は前年同期比11.1%増の934,723戸、愛知県におきましても前年同期比14.9%増の61,788戸となるなど、住宅需要の回復傾向を示す結果となりました。

こうした中で、『家を、土地からオーダーメイドする。』当社グループその中核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379億45百万円（前年同期比5.1%増）、営業利益は34億48百万円（前年同期比5.3%増）、経常利益は36億12百万円（前年同期比4.8%増）、当期純利益は22億35百万円（前年同期比11.0%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315億89百万円（前年同期比5.2%増）、営業利益は29億86百万円（前年同期比2.9%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企画・販売を行っており、当連結会計年度の売上高は20億25百万円（前年同期比7.5%増）、営業利益は78百万円（前年同期は1百万円の営業利益）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41億37百万円（前年同期比3.1%増）、営業利益は2億64百万円（前年同期比6.5%増）となりました。

（その他の事業）

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

当連結会計年度の売上高は1億92百万円（前年同期比3.0%減）、営業利益は1億19百万円（前年同期比5.3%増）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」と言う。）は、前連結会計年度末に比べ5億19百万円減少し、132億32百万円となりました。

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

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における営業活動による資金の減少は16億30百万円（前年同期は21億50百万円の資金の増加）となりました。主な増加要因は、税金等調整前当期純利益36億11百万円であり、主な減少要因は、たな卸資産の増加額31億36百万円、売上債権の増加額5億1百万円、仕入債務の減少額3億78百万円、法人税等の支払額15億23百万円であります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における投資活動による資金の減少は2億36百万円（前年同期は2億76百万円の資金の減少）となりました。主な減少要因は、有形固定資産の取得による支出1億26百万円、投資有価証券の取得による支出40百万円であります。

（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増加は13億47百万円（前年同期は1億51百万円の資金の増加）となりました。主な増加要因は、長期借入金の純増加額14億86百万円、ストックオプションの行使による収入2億35百万円であり、主な減少要因は、配当金の支払額5億51百万円であります。

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23年 9 月 1 日 至 平成24年 8 月31日)		当連結会計年度 (自 平成24年 9 月 1 日 至 平成25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	21,112,857	105.6	25,382,338	120.2
マンション事業	2,035,641	193.6	1,506,492	74.0
一般請負工事業	5,895,808	111.3	6,435,108	109.1
合計	29,044,306	110.3	33,323,939	114.7

(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23年 9 月 1 日 至 平成24年 8 月31日)		当連結会計年度 (自 平成24年 9 月 1 日 至 平成25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	29,683,838	104.3	33,335,774	112.3
マンション事業	1,806,776	77.4	2,036,185	112.7
一般請負工事業	4,001,230	105.5	4,018,630	100.4
合計	35,491,844	102.6	39,390,590	111.0

(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23年 9 月 1 日 至 平成24年 8 月31日)		当連結会計年度 (自 平成24年 9 月 1 日 至 平成25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	12,179,267	97.3	13,925,442	114.3
マンション事業	47,953	38.4	58,897	122.8
一般請負工事業	1,371,652	99.1	1,252,473	91.3
合計	13,598,872	96.9	15,236,813	112.0

(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23年 9 月 1 日 至 平成24年 8 月31日)		当連結会計年度 (自 平成24年 9 月 1 日 至 平成25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	30,025,387	109.9	31,589,598	105.2
マンション事業	1,883,754	82.2	2,025,241	107.5
一般請負工事業	4,013,329	111.3	4,137,808	103.1
その他の事業	198,761	116.0	192,885	97.0
合計	36,121,232	108.2	37,945,535	105.1

(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		名古屋南支店		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	1,583,882	83.0	2,298,926	92.7	6,111,454	147.1	3,127,450	121.0	1,209,109	170.2
マンション事業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
一般請負工事事業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
その他の事業	-	-	-	-	-	-	-	-	171	178.2
合計	1,583,882	83.0	2,298,926	92.7	6,111,454	147.1	3,127,450	121.0	1,209,281	170.2

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	2,782,283	86.9	1,861,767	76.3	686,431	84.3	1,041,582	188.6	1,035,386	96.2
マンション事業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
一般請負工事事業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
その他の事業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	2,782,283	86.9	1,861,767	76.3	686,431	84.3	1,041,582	188.6	1,035,386	96.2

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	2,800,763	129.8	1,517,442	83.4	1,073,658	95.4	496,380	172.4	1,138,737	84.0
マンション事業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
一般請負工事事業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
その他の事業	-	-	-	-	-	-	126	-	-	-
合計	2,800,763	129.8	1,517,442	83.4	1,073,658	95.4	496,506	172.4	1,138,737	84.0

セグメントの名称	春日井支店		静岡支店		豊中支店		サンなごチーム		本社	
	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	1,661,531	66.8	560,619	94.2	517,719	-	66,190	55.6	-	-
マンション事業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
一般請負工事事業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
その他の事業	-	-	-	-	1,065	-	26,928	78.6	61,399	118.4
合計	1,661,531	66.8	560,619	94.2	518,784	-	93,118	60.8	61,399	86.7

セグメントの名称	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 (%)
戸建住宅事業	7,332	39.5	31,578,651	105.6
マンション事業	-	-	-	-
一般請負工事業	-	-	-	-
その他の事業	228	1.7	89,918	90.5
合計	7,561	23.8	31,668,570	105.5

セグメントの名称	サンヨー 土木測量(株)		サンヨー ベストホーム(株)		㈱巨勢工務店		ジェイテクノ(株)		子会社合計	
	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	-	-	-	-	10,947	10.8	-	-	10,947	9.6
マンション事業	-	-	2,025,241	118.9	-	-	-	-	2,025,241	107.5
一般請負工事業	-	-	-	-	1,825,409	101.0	5,065,143	105.2	6,890,552	104.1
その他の事業	138,221	109.1	15,843	84.2	14,544	127.7	8,869	108.6	177,479	107.5
合計	138,221	109.1	2,041,085	117.7	1,850,901	88.1	5,074,012	105.2	9,104,221	103.6

セグメントの名称	消去	連結合計	
	金額 (千円)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
戸建住宅事業	-	31,589,598	105.2
マンション事業	-	2,025,241	107.5
一般請負工事業	2,752,744	4,137,808	103.1
その他の事業	74,512	192,885	97.0
合計	2,827,256	37,945,535	105.1

(注) 1 本社のその他の事業は、保険代理店収入及び家賃収入であります。

2 サンなごチームのその他の事業は、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、名古屋港営業所、春日井営業所、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。

経営環境の点では、景気に自律的回復に向けた動きが見られるものの、円安に伴う資材価格上昇、職人不足による労務費高騰、消費税率の引き上げなど当不動産業界を取り巻く状況は楽観できるものではないと思われます。

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

そのために、以下の3点について取り組んでまいります。

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しよう努力してまいります。

営業基盤の強化

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

経営基盤の強化

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

4【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

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

また、土地仕入資金は主に金融機関からの借入によって調達しており、総資産に占める有利子負債の割合は平成25年8月期末において22.8%となっております。資金調達は金利情勢など外部要因に左右されるため、これにより当社の財政状態などに影響を受ける可能性があります。

(3) 新規出店について

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

(4) 法的規制について

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

(5) 個人情報について

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

(6) 訴訟等について

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

(7) 販売地域の集中について

当社グループの販売地域は、愛知県を中心とする東海圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）に集中しております。当該地域に密着した営業展開の強化と、関西圏における営業基盤の強化を確立するために平成24年9月に名古屋南支店と豊中支店を開設いたしました。

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

(8) 業績の季節変動について

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

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) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成しております。この連結財務諸表の作成にあたって、当社グループは重要な判断と見積りや計画の策定に対し、過去の実績や現状を勘案し合理的に判断しておりますが、これらは不確実性を伴うため、将来生じる実際の結果と大きく異なる可能性があります。

(2) 当連結会計年度の財政状態の分析

(資産)

当連結会計年度末の資産合計は、前連結会計年度末に比べ31億63百万円増加し372億26百万円となりました。主な要因は、たな卸資産の増加31億36百万円、受取手形・完成工事未収入金等の増加5億1百万円、現金預金の減少5億15百万円等によるものであります。

(負債)

当連結会計年度末の負債合計は、前連結会計年度末に比べ12億29百万円増加し156億82百万円となりました。主な要因は、長期借入金などの有利子負債16億63百万円増加、支払手形・工事未払金等の減少3億78百万円、未払法人税等の減少2億1百万円等によるものであります。

(純資産)

当連結会計年度末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べ19億33百万円増加し215億43百万円となりました。主な要因は、当期純利益22億35百万円の計上、配当金の支払5億51百万円により利益剰余金が16億83百万円増加したことに加え、ストックオプションの権利行使により、自己株式が1億97百万円減少したこと及び資本剰余金が71百万円増加したこと等によるものであります。

(3) 当連結会計年度の経営成績の分析

(売上高)

当連結会計年度の売上高は、前連結会計年度と比べて18億24百万円増加し379億45百万円となりました。これは主に戸建住宅事業の売上高が15億64百万円増加したことによるものであります。

(売上総利益)

当連結会計年度の売上総利益は、前連結会計年度と比べて3億28百万円増加し77億59百万円となりました。売上総利益率は前連結会計年度の20.6%から0.2ポイント低下し20.4%となりました。

(営業利益)

当連結会計年度の営業利益は、前連結会計年度と比べて1億72百万円増加し34億48百万円となりました。これは売上の増加に伴い、売上総利益が3億28百万円増加したこと、販売費及び一般管理費が1億56百万円増加したことによるものであります。

(経常利益)

当連結会計年度の経常利益は、前連結会計年度と比べて1億66百万円増加し36億12百万円となりました。

(当期純利益)

当連結会計年度の当期純利益は、前連結会計年度と比べて2億22百万円増加し22億35百万円となりました。

(4) 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。

(5) キャッシュ・フローの状況の分析

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。

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1億79百万円であり、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、支店の新設工事74百万円、本社の改修工事40百万円、基幹業務システム等の導入・改修56百万円であります。
- (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25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 (名古屋市長区妙音通三丁目 31番地の1)	全社 戸建住宅事業 その他の事業	本社事務所	168,024	29,250	164,303 (901.68)	4,235	365,813	64	
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	650	1,058	- (-)	1,263	2,972	9	(注) 3
名古屋北支店 (名古屋市中区五才美町 3番地)	戸建住宅事業	ショールーム 兼事務所	13,267	533	- (-)	2,867	16,667	11	(注) 3
名古屋南支店 (名古屋市中区潮見が丘二丁目 3番地)	戸建住宅事業	ショールーム 兼事務所	179,191	15,517	- (-)	5,569	200,278	27	(注) 3
名古屋東支店 (名古屋市中東区本郷二丁目 182番地スカイパークビル 1F)	戸建住宅事業	ショールーム 兼事務所	412	649	- (-)	6,095	7,156	10	(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	25,082	2,272	69,684 (524.00)	1,517	98,556	9	
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	20,700	605	- (-)	6,141	27,446	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	7,654	124	- (-)	1,263	9,043	8	(注) 3
建設部 (愛知県長久手市久保山 812番地)	戸建住宅事業	事務所	33,962	2,970	180,462 (1,080.58)	2,280	219,676	81	
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	962	125	- (-)	1,263	2,351	9	(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	76	443	- (-)	3,612	4,132	9	(注) 3
資材部 (名古屋市中白区井の森町163 番地)	戸建住宅事業	事務所	-	778	- (-)	-	778	22	(注) 3
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	360	883	- (-)	2,700	3,944	11	(注) 3
東海支店 (愛知県東海市富木島町前田 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	1,119	1,115	- (-)	-	2,235	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	1,930	1,067	- (-)	1,552	4,551	9	(注) 3
栄支店 (名古屋市中東区泉一丁目13番31 号)	戸建住宅事業	ショールーム 兼事務所	76,852	1,822	- (-)	1,263	79,938	14	(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		
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	831	395	- (-)	1,716	2,943	7	(注) 3
岡崎支店 (愛知県岡崎市法性寺町字猿待 17番地3)	戸建住宅事業	ショールーム 兼事務所	6,223	605	- (-)	3,416	10,246	9	(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	5,457	873	- (-)	2,885	9,217	11	(注) 3
静岡支店 (静岡市葵区川辺町二丁目5番7 号シティ・コート葵1F)	戸建住宅事業	ショールーム 兼事務所	7,052	1,147	- (-)	5,704	13,904	8	(注) 3
豊中支店 (大阪府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)	戸建住宅事業	ショールーム 兼事務所	11,210	4,104	- (-)	-	15,314	8	(注) 3
名古屋総合展示場 (名古屋市中熱田区三本松町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	11,151	186	- (-)	-	11,338	7	(注) 3
名古屋東営業所 (名古屋市中東区猪子石原二丁 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	282	338	- (-)	-	620	6	(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	1,107	94	- (-)	-	1,201	5	(注) 3
名古屋港営業所 (名古屋市中港区当知二丁目1501 番地アピタ港店2F)	戸建住宅事業 その他の事 業	事務所	393	-	- (-)	2,282	2,676	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	2,445	196	- (-)	-	2,642	5	(注) 3
事業所計			576,405	67,162	414,450 (2,506.26)	57,631	1,115,648	386	
リゾートトラスト夢科 (長野県茅野市北山字南山)	全社	福利厚生施設	3,786	-	470 (16.93)	-	4,256	-	
リゾートトラスト浜名湖 (浜松市西区村柳町字志津ノ前 4620)	全社	福利厚生施設	6,206	-	218 (91.74)	-	6,425	-	
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			9,993	—	50,016 (1,003.10)	-	60,010	-	
合計			586,398	67,162	464,466 (3,509.36)	57,631	1,175,658	386	

- (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 上記記載の金額は簿価ベースの金額を記載しております。

(2) 国内の子会社

平成25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	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 (名古屋市中千種区今池南11番13号)	その他の事業	事務所	-	32,350	- (-)	-	32,350	7
サンヨーベストホーム株式会社 (名古屋市中熱田区白鳥二丁目 10番1号)	マンション事業	事務所	35,713	2,080	77,718 (302.29)	2,443	117,955	21
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)	一般請負工事業	事務所	62,354	497	156,066 (2,226.29)	2,591	221,510	15
ジェイテクノ株式会社 (名古屋市中天白区井の森町163番地)	一般請負工事業	事務所	83,179	4,489	183,000 (1,975.27)	423	271,092	78
合計			181,248	39,418	416,784 (4,503.85)	5,458	642,909	121

- (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
提出会社

平成25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
車輛92台	戸建住宅事業	5 ~ 7	24,616	7,973	所有権移転外ファイナンス・リース

- (注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

国内の子会社

平成25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 (名古屋市中千種区 今池南11番13号)	その他の事業	事務機器1台	6	360	240	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 (名古屋市中熱田区 白鳥二丁目10番1号)	マンション事業	車輛1台	7	420	700	同上
ジェイテクノ株式会社 (名古屋市中天白区井の森町 163番地)	一般請負工事業	車輛15台	6 ~ 7	3,424	2,002	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

重要な設備の新設等の計画はありません。

(2) 重要な設備の除却等

重要な設備の除却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	25,000,000
計	25,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成25年8月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成25年11月28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	14,884,300	14,884,300	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)
計	14,884,300	14,884,300	—	—

(注) 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であります。なお、単元株式数は100株であります。

(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25年8月31日)	提出日の前月末残高 (平成25年10月31日)
新株予約権の数(個)	672	672
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)	67,200	67,200
新株予約権の行使時の払込金額(円)(注) 1	843	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	発行価 格 843 資本組入 額 422	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。

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

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

上記のほか、当社が合併または会社分割を行う等、払込金額の調整を必要とするやむを得ない事由が生じたときは、合併または会社分割の条件等を勘案のうえ、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

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

新株予約権の相続はこれを認めない。

各新株予約権の一部行使はできないものとする。

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

3 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

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

4 平成25年1月31日開催の取締役会決議に基づき、平成25年3月1日を効力発生日として、普通株式1株を100株に分割している。これに伴い、新株予約権の目的となる株式の数、新株予約権の行使時の払込金額、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の調整を行っている。

(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
平成24年 3 月19日(注) 3	13,000	146,893	448,441	3,665,407	448,441	2,831,355
平成24年 4 月11日(注) 4	1,950	148,843	67,266	3,732,673	67,266	2,898,621
平成25年 3 月 1 日(注) 5	14,735,457	14,884,300	-	3,732,673	-	2,898,621

(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

割当先 野村證券株

3 平成24年 3 月19日の公募増資による増加であります。

発行価格 72,761円

発行価額 68,991円

資本組入額 34,495.5円

払込金総額 1,031百万円

4 平成24年 4 月11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 68,991円

資本組入額 34,495.5円

割当先 野村證券株

5 平成25年 3 月 1 日を効力発生日として、普通株式 1 株を100株に分割したことによる増加であります。

(6) 【所有者別状況】

平成25年 8 月31日現在

区分	株式の状況（ 1 単元の株式数100株 ）								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)	-	39	30	103	111	5	11,333	11,621	-
所有株式数 (単元)	-	29,747	2,089	7,785	24,230	17	84,959	148,827	1,600
所有株式数 の割合(%)	-	19.98	1.40	5.23	16.28	0.01	57.08	100.00	-

(注) 1 自己株式121,506株は、「個人その他」に1,215単元及び「単元未満株式の状況」に 6 株含め記載しております。

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 単元含まれております。

3 平成25年 3 月 1 日を効力発生日として、普通株式 1 株を100株に分割するとともに、 1 単元の株式数を100株とする単元株制度を採用しております。

(7) 【大株主の状況】

平成25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(%)
宮崎宗市	愛知県長久手市	4,057,300	27.25
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 - 11	826,100	5.55
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	564,100	3.78
ピ・ピ・エイチ ファイデリテ ィ ピュ・リタン ファイデリテ ィ シリ・ズ イントリンシツク オボチュニテイズ ファンド (常任代理人 株式会社三菱東 京ＵＦＪ銀行)	82 DEVONSHIRE ST BOSTON MASSACHUSETTS 02109360582 (東京都千代田区丸の内 2 丁目 7 番 1 号)	500,000	3.35
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	192,000	1.28
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	171,100	1.14
クレディ・スイス・セキュリ ティーズ(ユーエスエー)エル エルシー メインアカウント (常任代理人 クレディ・スイ ス証券株式会社)	ELEVEN MADISON AVENUE NEW YORK NY 10010-3629 USA (東京都港区六本木 1 丁目 6 番 1 号 泉 ガーデンタワー)	163,778	1.10
株式会社十六銀行	岐阜県岐阜市神田町 8 丁目26	160,000	1.07
クレディット スイス アーゲー チューリッヒ (常任代理人 株式会社三菱東 京ＵＦＪ銀行)	UETLIBERGSTRASSE 231 P.O.BOX 600 CH-8070 ZURICH SWITZERLAND (東京都千代田区丸の内 2 丁目 7 番 1 号)	156,100	1.04
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 晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワー Z 棟	130,700	0.87
計	—	6,921,178	46.49

(注) 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)	826,100株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	564,100株
資産管理サービス信託銀行株式会社(信託口)	48,200株
(証券投資信託口)	34,600株
(年金特金口)	32,500株
(金銭信託課税口)	15,400

株

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成25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)	普通株式 121,500	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 14,761,200	147,612	—
単元未満株式	普通株式 1,600	—	—
発行済株式総数	14,884,300	—	—
総株主の議決権	—	147,612	—

(注) 1 「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500株(議決権の数5個)含まれております。

2 「単元未満株式」の株式数には、当社所有の自己株式が6株含まれております。

【自己株式等】

平成25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(%)
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	121,500	—	121,500	0.81
計	—	121,500	—	121,500	0.81

(注) 上記のほか、当社所有の単元未満自己株式6株があります。

(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)	<table> <tr> <td>取締役</td><td>5</td></tr> <tr> <td>執行役員</td><td>4</td></tr> <tr> <td>従業員</td><td>112</td></tr> <tr> <td>子会社 取締役</td><td>3</td></tr> <tr> <td>子会社 従業員</td><td>13</td></tr> </table>	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
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】会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(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】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	6	6,504
当期間における取得自己株式	-	-

(注) 当期間における取得自己株式には、平成25年11月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

(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 (ストックオプションの権利行使による処分)	205,351	197,345,991	6,000	4,233,445
保有自己株式数	121,506	—	115,506	—

(注) 1 平成25年3月1日を効力発生日として、普通株式1株を100株に分割し、1単元の株式数を100株とする単元株制度を採用しております。当事業年度のストックオプションの権利行使による処分の株式数205,351株は、分割前751株、分割後204,600株であります。

2 当期間における保有自己株式数には、平成25年11月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

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25年10月31日開催の取締役会において、1株につき19円として実施させていただくことを決議いたしました。中間配当につきましては、1株につき1,900円を実施いたしました。

(注) 1 平成25年3月1日を効力発生日として、普通株式1株を100株に分割いたしました。

2 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25年4月12日 取締役会決議	276,605	1,900
平成25年10月31日 取締役会決議	280,493	19

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20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決算年月	平成21年8月	平成22年8月	平成23年8月	平成24年8月	平成25年8月
最高(円)	99,900	89,500	87,200	83,000	121,400 1,500
最低(円)	45,500	71,100	58,300	71,200	72,000 1,001

(注) 1 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 は、株式分割(平成25年3月1日、1株→100株)による権利落後の最高・最低株価を示しております。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成25年 3月	4月	5月	6月	7月	8月
最高(円)	1,403	1,500	1,489	1,245	1,399	1,233
最低(円)	1,050	1,157	1,198	1,001	1,162	1,003

(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	4,057,300
常務取締役	営業本部長 兼第三営業 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 平成25年8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 当社常務取締役営業本部長 兼第三営業部長（現任）	(注) 3	51,900
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	13,300
取締役	執行役員 建設本部長	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 平成24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 当社取締役執行役員建設本部長（現任）	(注) 3	3,700
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	5,500
取締役	執行役員 業務本部長	宮 川 彰	昭和29年3月4日生	昭和53年4月 平成22年4月 平成23年11月 平成24年11月	株式会社中京相互銀行 （現 株式会社中京銀行）入行 同行津支店長 当社出向 執行役員総務部長 当社入社 取締役執行役員業務本部長 （現任）	(注) 3	400

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	5,000
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 株式会社エス力代表取締役社長 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	6,200
計							4,143,300

(注) 1 監査役楠田堯爾氏、木内正洋氏及び東松磐樹氏は、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5名で、上記兼務役員3名のほか、以下の2名で構成されております。

役職	氏名
総務部長	飯田 哲也
人事部長	大森 隆治

3 取締役の任期は、平成25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。

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25年8月期に係る定時株主総会終結の時から平成29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25年8月期に係る定時株主総会終結の時から平成29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】

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。

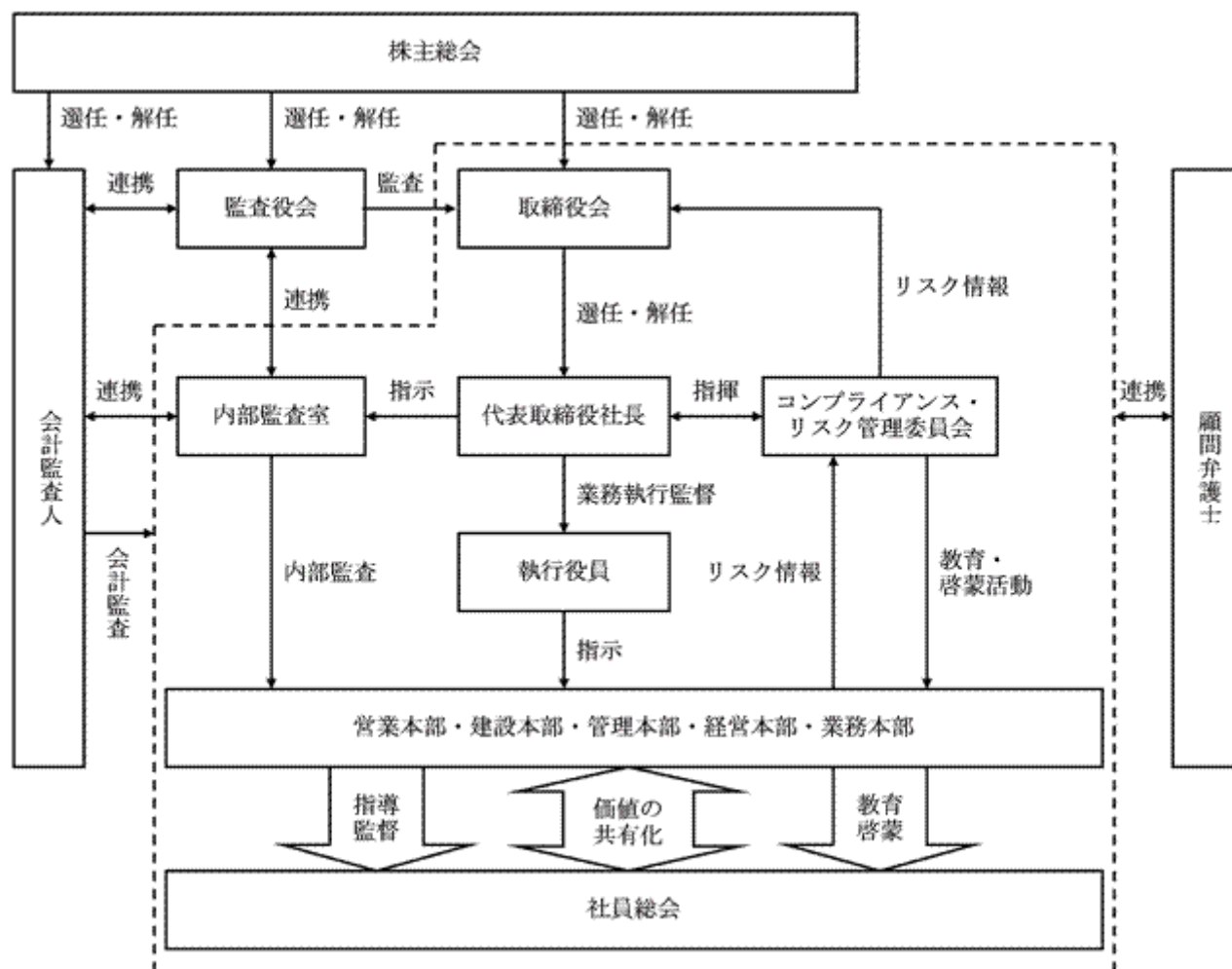
(内部監査室)

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。



八 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。

二 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。

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。

社外取締役及び社外監査役

当社の社外監査役は3名であります。

社外監査役楠田堯爾氏は、法律の専門家としての専門的知識と経験を当社のコンプライアンスの強化に活かしていただけるものと判断しております。同氏は、楠田法律事務所の所長、東邦瓦斯株式会社の社外監査役を兼任しております。当社と同氏並びに同事務所との間に人的関係、資本的関係又は重要な取引関係その他の利害関係はないものと判断しております。また、東邦瓦斯株式会社と当社子会社との間には取引関係がありますが、同氏は東邦瓦斯株式会社の社外監査役であり業務執行に携わっていないため、社外監査役の独立性に影響を及ぼすような重要性はないと判断しております。

社外監査役木内正洋氏は、長年にわたる企業の経営者としての経験を監査役の監査業務に活かしていただけるものと判断しております。同氏は、当社の主要な借入先であります株式会社三菱東京UFJ銀行の元常務取締役ですが、同行は複数ある主要な借入先の一つであり、当社の意思決定に著しい影響を及ぼすものではないと判断しております。なお、当社と同氏との間に人的関係、資本的関係又は重要な取引関係その他の利害関係はないものと判断しております。以上のことから独立性を有するものと考え、社外監査役として選任しております。

社外監査役東松磐樹氏は、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監査役の監査業務に十分発揮していただけるものと判断しております。同氏は、平成25年8月末時点において、当社の株式6,200株を保有しておりますが、重要性はないものと判断しております。当社と同氏との間に、それ以外の人的関係、資本的関係又は重要な取引関係その他の利害関係はないものと判断しております。また、一般株主と利益相反が生じるおそれのないことから独立役員として指定し、株式会社東京証券取引所に届け出ております。

当社は、社外監査役を選任するための独立性に関する基準及び方針は定めておりませんが、豊富な知識、経験に基づき客観的な視点から当社の経営等に対し、適切な意見を述べて頂ける方を選任しております。

当社と上記社外監査役3名とは、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第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、同法第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に記載のとおりであります。

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。

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	景山 龍夫	誠栄監査法人
	荒川 紳示	

・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

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

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の額(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	
取締役 (社外取締役を除く)	204,435	168,900	-	35,535	7
監査役 (社外監査役を除く)	10,200	9,600	-	600	1
社外役員	8,400	8,400	-	-	3
合計	223,035	186,900	-	36,135	11

(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	
宮崎 宗市	取締役	提出会社	103,500	-	26,100	157,516
	取締役	サンヨーベストホーム(株)	21,300	-	1,700	
	取締役	サンヨー土木測量(株)	4,500	-	416	

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。

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。

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。

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。

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。

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、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3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

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 74,208千円

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	10,400	取引関係等の 維持・発展のため
株式会社愛知銀行	1,600	6,712	同上
三井住友トラスト・ホールディングス株式会社	30,000	6,540	同上
株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループ	10,000	3,560	同上
株式会社名古屋銀行	2,000	532	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	14,280	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	12,840	同上
株式会社愛知銀行	1,600	6,824	同上
株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループ	10,000	5,760	同上
株式会社名古屋銀行	2,000	674	同上

(2) 【監査報酬の内容等】

【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	2,628	19,800	1,742
連結子会社	-	-	-	-
計	19,800	2,628	19,800	1,742

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【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】

(前連結会計年度)

当社は、監査公認会計士等に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外にコンフォートレター作成に係る業務等を委託しております。

(当連結会計年度)

当社は、監査公認会計士等に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外に、財務デューデリジェンス業務を委託しております。

【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)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。
- (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)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。

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、連結会計年度(平成24年9月1日から平成25年8月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成24年9月1日から平成25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】

【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)	当連結会計年度 (平成25年 8 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	15,367,324	14,851,376
受取手形・完成工事未収入金等	934,354	1,435,408
販売用不動産	³ 1,756,284	1,538,715
開発事業等支出金	11,651,969	14,517,207
未成工事支出金	501,162	991,222
材料貯蔵品	13,092	11,927
繰延税金資産	231,824	195,503
その他	559,689	568,086
貸倒引当金	9,000	-
流動資産合計	31,006,701	34,109,449
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	³ 925,562	1,172,535
減価償却累計額	357,135	412,773
建物・構築物（純額）	568,426	759,762
車両運搬具	162,372	162,056
減価償却累計額	63,930	89,702
車両運搬具（純額）	98,442	72,354
土地	³ 1,021,584	1,025,684
建設仮勘定	164,989	-
その他	310,733	347,817
減価償却累計額	226,443	250,550
その他（純額）	84,289	97,266
有形固定資産合計	1,937,732	1,955,069
無形固定資産		
ソフトウェア	211,921	175,252
その他	16,235	31,301
無形固定資産合計	228,156	206,554
投資その他の資産		
投資有価証券	¹ 458,407	¹ 524,341
長期貸付金	6,780	-
繰延税金資産	178,295	156,534
その他	254,875	274,967
貸倒引当金	8,260	800
投資その他の資産合計	890,098	955,044
固定資産合計	3,055,987	3,116,668
資産合計	34,062,689	37,226,117

	前連結会計年度 (平成24年 8 月31日)	当連結会計年度 (平成25年 8 月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	3,843,750	3,465,748
短期借入金	5,784,000	5,961,000
1年内返済予定の長期借入金	568,500	797,200
未払法人税等	834,474	632,971
未成工事受入金	1,048,247	1,132,427
賞与引当金	120,891	123,788
完成工事補償引当金	18,166	20,232
その他	⁴ 1,043,547	⁴ 1,077,628
流動負債合計	13,261,577	13,210,996
固定負債		
長期借入金	455,000	1,713,000
繰延税金負債	24,601	25,146
退職給付引当金	100,955	94,501
役員退職慰労引当金	262,184	299,710
その他	348,741	339,217
固定負債合計	1,191,481	2,471,577
負債合計	14,453,058	15,682,574
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	2,970,416
利益剰余金	13,238,504	14,922,343
自己株式	283,071	85,731
株主資本合計	19,586,728	21,539,702
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	4,177
その他の包括利益累計額合計	18,612	4,177
新株予約権	41,514	8,018
純資産合計	19,609,630	21,543,543
負債純資産合計	34,062,689	37,226,117

【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23年 9 月 1 日 至 平成24年 8 月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 9 月 1 日 至 平成25年 8 月31日)
売上高	36,121,232	37,945,535
売上原価	¹ 28,690,722	¹ 30,186,210
売上総利益	7,430,510	7,759,324
販売費及び一般管理費		
役員報酬	277,300	294,258
従業員給料手当	1,591,507	1,713,021
賞与引当金繰入額	68,143	71,939
退職給付費用	36,906	21,650
広告宣伝費	376,616	407,514
租税公課	320,761	339,664
その他	1,482,938	1,505,738
販売費及び一般管理費合計	4,154,175	4,310,485
営業利益	3,276,335	3,448,839
営業外収益		
受取利息	9,081	9,565
受取配当金	2,462	2,605
受取事務手数料	38,566	40,930
契約解約金	35,400	27,400
不動産取得税還付金	75,090	78,852
安全協力費	36,382	38,382
雑収入	108,681	98,461
営業外収益合計	305,665	296,198
営業外費用		
支払利息	112,927	112,153
雑損失	22,750	20,555
営業外費用合計	135,678	132,709
経常利益	3,446,322	3,612,327
特別利益		
固定資産売却益	-	² 75
新株予約権戻入益	1,885	119
受取保険金	-	11,720
特別利益合計	1,885	11,915
特別損失		
固定資産売却損	³ 5	-
固定資産除却損	⁴ 862	⁴ 599
投資有価証券評価損	4,902	-
ゴルフ会員権売却損	-	2,666
災害による損失	-	⁵ 9,582
特別損失合計	5,769	12,849
税金等調整前当期純利益	3,442,438	3,611,394

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 9 月 1 日 至 平成24年 8 月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 9 月 1 日 至 平成25年 8 月31日)
法人税、住民税及び事業税	1,420,252	1,323,689
法人税等調整額	8,919	52,081
法人税等合計	1,429,172	1,375,770
少数株主損益調整前当期純利益	2,013,265	2,235,623
当期純利益	2,013,265	2,235,623

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 9 月 1 日 至 平成24年 8 月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 9 月 1 日 至 平成25年 8 月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	2,013,265	2,235,623
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3,255	14,435
その他の包括利益合計	3,255	14,435
包括利益	2,016,521	2,250,058
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,016,521	2,250,058
少数株主に係る包括利益	-	-

【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23年 9 月 1 日 至 平成24年 8 月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 9 月 1 日 至 平成25年 8 月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	3,216,965	3,732,673
当期変動額		
新株の発行	515,707	-
当期変動額合計	515,707	-
当期末残高	3,732,673	3,732,673
資本剰余金		
当期首残高	2,382,913	2,898,621
当期変動額		
新株の発行	515,707	-
自己株式の処分	-	71,795
当期変動額合計	515,707	71,795
当期末残高	2,898,621	2,970,416
利益剰余金		
当期首残高	11,705,798	13,238,504
当期変動額		
剰余金の配当	480,559	551,784
当期純利益	2,013,265	2,235,623
当期変動額合計	1,532,706	1,683,839
当期末残高	13,238,504	14,922,343
自己株式		
当期首残高	283,071	283,071
当期変動額		
自己株式の取得	-	6
自己株式の処分	-	197,345
当期変動額合計	-	197,339
当期末残高	283,071	85,731
株主資本合計		
当期首残高	17,022,606	19,586,728
当期変動額		
新株の発行	1,031,415	-
剰余金の配当	480,559	551,784
当期純利益	2,013,265	2,235,623
自己株式の取得	-	6
自己株式の処分	-	269,141
当期変動額合計	2,564,121	1,952,973
当期末残高	19,586,728	21,539,702

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 9 月 1 日 至 平成24年 8 月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 9 月 1 日 至 平成25年 8 月31日)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	21,868	18,612
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3,255	14,435
当期変動額合計	3,255	14,435
当期末残高	18,612	4,177
新株予約権		
当期首残高	40,819	41,514
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	695	33,495
当期変動額合計	695	33,495
当期末残高	41,514	8,018
純資産合計		
当期首残高	17,041,557	19,609,630
当期変動額		
新株の発行	1,031,415	-
剰余金の配当	480,559	551,784
当期純利益	2,013,265	2,235,623
自己株式の取得	-	6
自己株式の処分	-	269,141
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3,951	19,060
当期変動額合計	2,568,072	1,933,912
当期末残高	19,609,630	21,543,543

【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23年 9 月 1 日 至 平成24年 8 月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 9 月 1 日 至 平成25年 8 月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	3,442,438	3,611,394
減価償却費	165,422	187,871
新株予約権戻入益	1,885	119
受取保険金	-	11,720
ゴルフ会員権売却損益（ は益 ）	-	2,666
災害損失	-	9,582
株式報酬費用	2,580	-
貸倒引当金の増減額（ は減少 ）	711	16,460
賞与引当金の増減額（ は減少 ）	1,684	2,897
完成工事補償引当金の増減額（ は減少 ）	337	2,065
退職給付引当金の増減額（ は減少 ）	12,303	6,453
役員退職慰労引当金の増減額（ は減少 ）	1,224	37,526
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	11,544	12,170
支払利息	112,927	112,153
株式交付費	10,256	-
有形固定資産売却損益（ は益 ）	5	75
有形固定資産除却損	210	12
無形固定資産除却損	651	587
投資有価証券評価損益（ は益 ）	4,902	-
売上債権の増減額（ は増加 ）	247,314	501,054
たな卸資産の増減額（ は増加 ）	345,474	3,136,564
仕入債務の増減額（ は減少 ）	674,023	378,001
未成工事受入金の増減額（ は減少 ）	245,523	84,180
その他	40,450	4,826
小計	3,477,789	6,854
利息及び配当金の受取額	6,973	7,982
利息の支払額	112,825	111,050
保険金の受取額	-	11,720
災害損失の支払額	-	9,582
法人税等の支払額	1,221,461	1,523,026
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,150,476	1,630,811

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 9 月 1 日 至 平成24年 8 月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 9 月 1 日 至 平成25年 8 月31日)
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	1,615,292	1,618,660
定期預金の払戻による収入	1,615,852	1,615,292
有形固定資産の取得による支出	224,344	126,190
有形固定資産の売却による収入	1,600	75
無形固定資産の取得による支出	27,731	53,667
投資有価証券の取得による支出	59,224	40,603
貸付金の回収による収入	79	-
その他	32,683	12,423
投資活動によるキャッシュ・フロー	276,378	236,178
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	9,714,000	10,870,000
短期借入金の返済による支出	10,507,000	10,693,000
長期借入れによる収入	759,500	2,858,000
長期借入金の返済による支出	356,000	1,371,300
株式の発行による収入	1,021,159	-
自己株式の取得による支出	-	6
ストックオプションの行使による収入	-	235,764
配当金の支払額	480,559	551,784
財務活動によるキャッシュ・フロー	151,099	1,347,673
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	2,025,197	519,316
現金及び現金同等物の期首残高	11,726,834	13,752,032
現金及び現金同等物の期末残高	13,752,032	13,232,716

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 連結の範囲に関する事項

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。

2 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は連結決算日と一致しております。

4 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

(イ)有価証券

・満期保有目的の債券

償却原価法

・その他の有価証券

時価のあるもの

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

時価のないもの

移動平均法による原価法

(ロ)たな卸資産

・販売用不動産

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

・開発事業等支出金

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

・未成工事支出金

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

・材料貯蔵品

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

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

(イ)有形固定資産(リース資産を除く)

当社及び連結子会社は、定率法を採用しております。

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

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 15～39年

構築物 10～20年

車輜運搬具 4～6年

その他 5～15年

(ロ)無形固定資産(リース資産を除く)

当社及び連結子会社は、定額法を採用しております。

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

(ハ)リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年8月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(ニ)長期前払費用

定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

(イ) 貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(ロ) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、将来の支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。

(ハ) 完成工事補償引当金

完成工事に係る補償支出に備えるため、将来の見積補償額を計上しております。

(ニ) 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) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のものを除く。）については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

(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りリスクを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。

（未適用の会計基準等）

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

（1）概要

本会計基準等は財務報告を改善する観点および国際的な動向を踏まえ、未認識数理計算上の差異および未認識過去勤務費用の処理方法、退職給付債務および勤務費用の計算方法並びに開示の拡充を図っております。

（2）適用予定日

平成25年9月1日以後開始する連結会計年度の期末から適用予定であります。

（3）当会計基準等の適用による影響

連結財務諸表作成時において連結財務諸表に与える影響は、現在評価中であります。

（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、当連結会計年度より、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当連結会計年度の損益への影響額は軽微であります。

(連結貸借対照表関係)

- 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、瑕疵担保保証金として投資有価証券を供託しております。これらの法律に基づき供託している投資有価証券は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年8月31日)	当連結会計年度 (平成25年8月31日)
投資有価証券	306,490千円	348,330千円

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おります。

	前連結会計年度 (平成24年8月31日)	当連結会計年度 (平成25年8月31日)
住宅建設者	2,866,552千円	3,018,168千円

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。

- 3 保有目的の変更によりたな卸資産（販売用不動産）から有形固定資産へ次のとおり振り替えております。

	前連結会計年度 (平成24年8月31日)	当連結会計年度 (平成25年8月31日)
建物および構築物	18,081千円	- 千円
土地	3,691	-
計	21,772	-

4 消費税等の取扱い

前連結会計年度（平成24年8月31日）

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。

当連結会計年度（平成25年8月31日）

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)

1 売上原価には、以下のものが含まれております。

	前連結会計年度 (自 平成23年 9 月 1 日 至 平成24年 8 月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 9 月 1 日 至 平成25年 8 月31日)
たな卸資産評価損	93,847千円	60,921千円

2 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年 9 月 1 日 至 平成24年 8 月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 9 月 1 日 至 平成25年 8 月31日)
車輛運搬具	- 千円	75千円

3 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年 9 月 1 日 至 平成24年 8 月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 9 月 1 日 至 平成25年 8 月31日)
車輛運搬具	5千円	- 千円

4 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年 9 月 1 日 至 平成24年 8 月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 9 月 1 日 至 平成25年 8 月31日)
建物	20千円	- 千円
車輛運搬具	0	-
工具器具備品	190	12
ソフトウェア	651	587
合計	862	599

5 災害による損失の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年 9 月 1 日 至 平成24年 8 月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 9 月 1 日 至 平成25年 8 月31日)
火災損失	- 千円	9,582千円

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成23年9月1日 至 平成24年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	13,758千円	20,995千円
組替調整額	4,902	-
税効果調整前	8,856	20,995
税効果額	5,600	6,560
その他有価証券評価差額金	3,255	14,435
その他の包括利益合計	3,255	14,435

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成23年9月1日 至 平成24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

	当連結会計年度期首 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	14,950	-	148,843
合計	133,893	14,950	-	148,843
自己株式				
普通株式	4,012	-	-	4,012
合計	4,012	-	-	4,012

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加14,950株は、一般募集による新株の発行(13,000株)および第三者割当による新株の発行(1,950株)によるものであります。

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)
			当連結会計 年度期首	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	-	-	-	-	-	41,514
合計		-	-	-	-	-	41,514

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
平成24年4月13日 取締役会	普通株式	246,773	1,900	平成24年 2月29日	平成24年 5月18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24年11月2日 取締役会	普通株式	利益 剰余金	275,178	1,900	平成24年 8月31日	平成24年 11月14日

当連結会計年度(自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)

1. 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

	当連結会計年度期首 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	148,843	14,735,457	-	14,884,300
合計	148,843	14,735,457	-	14,884,300
自己株式				
普通株式	4,012	322,845	205,351	121,506
合計	4,012	322,845	205,351	121,506

(注) 1 普通株式の発行済株式総数の増加14,735,457株は、平成25年3月1日を効力発生日として、普通株式1株を100株に分割したことによるものであります。

2 普通株式の自己株式の増加は、平成25年3月1日を効力発生日として、普通株式1株を100株に分割したことによるもの322,839株、単元未満株式の買取りによるもの6株であります。

3 普通株式の自己株式の減少は、ストック・オプションの権利行使によるもの205,351株(分割前751株、分割後204,600株)であります。

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)
			当連結会計 年度期首	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	-	-	-	-	-	8,018
合計		-	-	-	-	-	8,018

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
平成25年4月12日 取締役会	普通株式	276,605	1,900	平成25年 2月28日	平成25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25年10月31日 取締役会	普通株式	利益 剰余金	280,493	19	平成25年 8月31日	平成25年 11月13日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自 平成23年9月1日 至 平成24年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)
現金預金	15,367,324千円	14,851,376千円
預入期間が3か月を超える定期預金等	1,615,292	1,618,660
現金及び現金同等物	13,752,032	13,232,716

(リース取引関係)

(借主側)

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

リース資産の内容

有形固定資産

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輛運搬具、工具器具備品であります。

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

(単位：千円)

	前連結会計年度(平成24年8月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
機械装置及び運搬具	52,153	39,964	12,189
その他	6,450	6,450	-
合計	58,603	46,414	12,189

(単位：千円)

	当連結会計年度(平成25年8月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
機械装置及び運搬具	52,153	47,773	4,380
合計	52,153	47,773	4,380

(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。

(2) 未経過リース料期末残高相当額等

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年8月31日)	当連結会計年度 (平成25年8月31日)
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	7,809	3,441
1年超	4,380	938
合計	12,189	4,380

(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。

(3) 支払リース料及び減価償却費相当額

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 9 月 1 日 至 平成24年 8 月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 9 月 1 日 至 平成25年 8 月31日)
支払リース料	7,979	7,809
減価償却費相当額	7,979	7,809

(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。

(金融商品関係)

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及びマンション建設に係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

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. 参照）。

前連結会計年度（平成24年8月31日）

（単位：千円）

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金預金	15,367,324	15,367,324	—
(2) 受取手形・完成工事未収入金等	934,354	934,354	—
(3) 投資有価証券			
満期保有目的の債券	330,706	344,679	13,973
其他有価証券	93,571	93,571	—
資産計	16,725,956	16,739,929	13,973
(1) 支払手形・工事未払金等	3,843,750	3,843,750	—
(2) 未成工事受入金	1,048,247	1,048,247	—
(3) 短期借入金	5,784,000	5,784,000	—
(4) 長期借入金（ ）	1,023,500	1,023,508	8
負債計	11,699,497	11,699,505	8

（ ）1年内返済予定の長期借入金を含めております。

当連結会計年度（平成25年8月31日）

（単位：千円）

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金預金	14,851,376	14,851,376	-
(2) 受取手形・完成工事未収入金等	1,435,408	1,435,408	-
(3) 投資有価証券			
満期保有目的の債券	372,780	386,643	13,862
其他有価証券	117,294	117,294	-
資産計	16,776,861	16,790,723	13,862
(1) 支払手形・工事未払金等	3,465,748	3,465,748	-
(2) 未成工事受入金	1,132,427	1,132,427	-
(3) 短期借入金	5,961,000	5,961,000	-
(4) 長期借入金（ ）	2,510,200	2,507,422	2,777
負債計	13,069,376	13,066,598	2,777

（ ）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。

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	前連結会計年度 （平成24年8月31日）	当連結会計年度 （平成25年8月31日）
非上場株式	34,130	34,266

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

前連結会計年度(平成24年8月31日)

(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	15,367,324	-	-	-
受取手形・完成工事未収入金等	934,354	-	-	-
投資有価証券				
満期保有目的の債券				
国債・地方債等	-	14,124	316,581	-
合計	16,301,678	14,124	316,581	-

当連結会計年度(平成25年8月31日)

(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	14,851,376	-	-	-
受取手形・完成工事未収入金等	1,435,408	-	-	-
投資有価証券				
満期保有目的の債券				
国債・地方債等	-	15,000	385,000	-
合計	16,286,785	15,000	385,000	-

(注) 4. 長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(平成24年8月31日)

(単位: 千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	5,784,000	-	-	-	-	-
長期借入金	568,500	455,000	-	-	-	-
リース債務	20,663	20,452	20,028	17,509	6,064	1,028
合計	6,373,163	475,452	20,028	17,509	6,064	1,028

当連結会計年度(平成25年8月31日)

(単位: 千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	5,961,000	-	-	-	-	-
長期借入金	797,200	1,433,000	280,000	-	-	-
リース債務	20,452	20,028	17,509	6,064	1,028	-
合計	6,778,652	1,453,028	297,509	6,064	1,028	-

(有価証券関係)

１．満期保有目的の債券

前連結会計年度（平成24年 8月31日）

	種類	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	320,615	334,675	14,059
	小計	320,615	334,675	14,059
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	国債・地方債等	10,090	10,004	86
	小計	10,090	10,004	86
合計		330,706	344,679	13,973

当連結会計年度（平成25年 8月31日）

	種類	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	334,552	349,131	14,578
	小計	334,552	349,131	14,578
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	国債・地方債等	38,228	37,512	715
	小計	38,228	37,512	715
合計		372,780	386,643	13,862

２．その他有価証券

前連結会計年度（平成24年 8月31日）

	種類	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	株式	3,400	3,200	200
	小計	3,400	3,200	200
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	90,171	117,743	27,571
	小計	90,171	117,743	27,571
合計		93,571	120,943	27,371

（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。

当連結会計年度（平成25年 8月31日）

	種類	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	株式	33,268	23,712	9,555
	小計	33,268	23,712	9,555
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	株式	84,026	99,957	15,930
	小計	84,026	99,957	15,930
合計		117,294	123,670	6,375

（注）非上場株式（連結貸借対照表計上額34,266千円）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。

(退職給付関係)

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。

2. 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成24年8月31日)	当連結会計年度 (平成25年8月31日)
(1) 退職給付債務(千円)	271,693	275,241
(2) 年金資産(千円)	170,738	234,624
(3) 未積立退職給付債務 (1) + (2) (千円)	100,955	40,616
(4) 連結貸借対照表計上額純額(千円)	100,955	40,616
(5) 前払年金費用(千円)	-	53,885
(6) 退職給付引当金 (4) - (5) (千円)	100,955	94,501

(注) 退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成23年9月1日 至 平成24年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)
退職給付費用(千円)	48,407	28,925
(1) 勤務費用(千円)	48,407	28,925

(注) 退職給付費用の算定にあたり、簡便法を採用しております。

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

当社及び連結子会社は、簡便法採用のため、割引率等については記載しておりません。

(ストック・オプション等関係)

1 スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 9 月 1 日 至 平成24年 8 月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 9 月 1 日 至 平成25年 8 月31日)
売上原価	264	-
販売費及び一般管理費	2,316	-

2 権利不行使による失効により利益として計上した金額及び科目名

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 9 月 1 日 至 平成24年 8 月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 9 月 1 日 至 平成25年 8 月31日)
新株予約権戻入益	1,885	119

3 スtock・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 400,000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。
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) 平成25年 3 月 1 日付株式分割(1 株につき100株の割合)による分割後の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25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。

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	-
失効	-
権利確定	-
未確定残	-
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	347,900
権利確定	-
権利行使	279,700
失効	1,000
未行使残	67,200

(注) 平成25年3月1日付株式分割(1株につき100株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

単価情報

	平成20年ストック・オプション
権利行使価格 (注1) (円)	843
行使時平均株価(注1) (円)	1,299
付与日における公正な評価単価 (注2) (円)	11,933

(注) 1 平成25年3月1日付株式分割(1株につき100株の割合)による分割後の価格に換算して記載しております。

2 付与日における公正な評価単価は、新株予約権1個(100株)当たりの金額を記載しております。

4 スtock・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。

(税効果会計関係)

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

	前連結会計年度 (平成24年8月31日)	当連結会計年度 (平成25年8月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	61,139千円	53,212千円
開発事業等支出金評価損	64,232	44,800
棚卸資産未実現利益消去	21,880	29,633
賞与引当金	45,648	46,750
役員退職慰労引当金	92,749	106,042
退職給付引当金	35,756	33,467
所有権移転済住宅用地売却益	12,631	9,864
繰越欠損金	276,813	261,780
資産除去債務	13,181	18,391
貸倒引当金	5,874	282
土地評価差額	98,946	98,946
完成工事補償引当金	6,869	7,643
その他有価証券評価差額金	9,690	5,061
その他	52,676	30,238
繰延税金資産小計	798,089	746,116
評価性引当額	368,476	349,008
繰延税金資産合計	429,613	397,108
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	-	2,863
資産除去債務に対応する除去費用	8,565	12,569
固定資産未実現損失消去	10,928	10,927
土地評価差額	24,601	24,601
前払年金資産	-	19,254
その他	-	14
繰延税金負債合計	44,094	70,231
繰延税金資産の純額	385,518	326,877

(注) 前連結会計年度及び当連結会計年度における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。

	前連結会計年度 (平成24年8月31日)	当連結会計年度 (平成25年8月31日)
流動資産 - 繰延税金資産	231,824千円	195,503千円
固定資産 - 繰延税金資産	178,295	156,534
流動負債 - 繰延税金負債	-	14
固定負債 - 繰延税金負債	24,601	25,146

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

	前連結会計年度 (平成24年8月31日)	当連結会計年度 (平成25年8月31日)
法定実効税率	40.35%	37.71%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.58	0.43
住民税均等割	0.50	0.54
評価性引当金	0.83	0.54
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	1.06	-
その他	0.14	0.04
税効果会計適用後の法人税等の負担率	41.52	38.10

(資産除去債務関係)

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

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)

【セグメント情報】

１．報告セグメントの概要

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

当社グループは戸建住宅事業、マンション事業、一般請負工事業、不動産仲介や測量などの事業を行っており、当社及び連結子会社（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」、「一般請負工事業」の３つを報告セグメントとしております。なお、経済的特徴が概ね類似している事業セグメントを集約しております。

各報告セグメントの主要な事業内容は以下のとおりであります。

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

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

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

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

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

前連結会計年度（自 平成23年 9 月 1 日 至 平成24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 工事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	30,025,387	1,883,754	4,013,329	35,922,470	198,761	36,121,232	-	36,121,232
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	2,572,041	2,572,041	65,674	2,637,715	2,637,715	-
計	30,025,387	1,883,754	6,585,370	38,494,512	264,435	38,758,948	2,637,715	36,121,232
セグメント利益	2,902,630	1,610	248,831	3,153,071	113,218	3,266,289	10,045	3,276,335
セグメント資産	27,521,199	2,575,725	3,794,616	33,891,541	907,062	34,798,603	735,914	34,062,689
その他の項目								
減価償却費	136,828	2,739	21,627	161,195	3,966	165,161	260	165,422
有形固定資産及び 無形固定資産の増加 額	240,100	455	8,792	249,347	2,729	252,076	-	252,076

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

2 セグメント利益の調整額10,045千円には、セグメント間取引消去26,798千円、棚卸資産等の調整額 16,752千円が含まれております。

3 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

4 セグメント資産の調整額 735,914千円は、セグメント間取引消去 3,193,108千円、各報告セグメントに配分されていない全社資産2,457,193千円が含まれております。

当連結会計年度（自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日）

（単位：千円）

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

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

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

3 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

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

【関連情報】

前連結会計年度(自 平成23年9月1日 至 平成24年8月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報**(1) 売上高**

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

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

当連結会計年度(自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

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

2. 地域ごとの情報**(1) 売上高**

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

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

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 平成23年9月1日 至 平成24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24年9月1日 至 平成25年8月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 平成23年9月1日 至 平成24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24年9月1日 至 平成25年8月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 平成23年9月1日 至 平成24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24年9月1日 至 平成25年8月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 平成23年9月1日 至 平成24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24年9月1日 至 平成25年8月31日）

種類	会社等の 名称又は 氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (千 円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事 者との 関係	取引内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員及 びその 近親者	宮崎宗市	-	-	当社代表 取締役	(被所有) 直接 27.4	-	ストック オプションの行使	40,295	-	-
	沢田康成	-	-	当社常務 取締役	(被所有) 直接 0.3	-	ストック オプションの行使	25,290	-	-
	杉浦英二	-	-	当社常務 取締役	(被所有) 直接 0.0	-	ストック オプションの行使	11,970	-	-
	水戸直樹	-	-	当社 取締役	(被所有) 直接 0.0	-	ストック オプションの行使	11,970	-	-
	小原昇	-	-	当社 取締役	(被所有) 直接 0.0	-	ストック オプションの行使	11,970	-	-
	沢田正子	-	-	子会社の 取締役	(被所有) 直接 0.4	-	ストック オプションの行使	16,860	-	-
	宮崎征一郎	-	-	子会社の 取締役	(被所有) 直接 0.2	-	ストック オプションの行使	16,860	-	-

(注) ストックオプションの行使につきましては、平成20年11月26日開催の定時株主総会により付与されたストックオプションの当連結会計年度における権利行使を記載しております。

なお、取引金額は当連結会計年度におけるストックオプションの権利行使による付与株式数に払込金額を乗じた金額を記載しております。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成23年9月1日 至 平成24年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)
1株当たり純資産額	1,351.10円	1,458.77円
1株当たり当期純利益金額	147.45円	153.25円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	-	152.81円

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

	前連結会計年度 (自 平成23年9月1日 至 平成24年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額(千円)	2,013,265	2,235,623
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益金額(千円)	2,013,265	2,235,623
普通株式の期中平均株式数(株)	13,653,900	14,588,019
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	-	42,454
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成20年ストック・オプション(新株予約権347,900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)

取得による企業結合

当社は、平成25年10月15日開催の取締役会において、当社が株式会社宇戸平工務店の株式を取得し、子会社化することを決議するとともに、同日付にて株式譲渡契約を締結し、平成25年10月25日付で株式の全部を取得いたしました。

1 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 株式会社宇戸平工務店

事業の内容 建設工事業、建物に関する設計及び監理業務、建築資材（輸入資材）の販売・施工

(2) 企業結合を行った主な理由

当社は現在、東海圏と関西圏において、18支店・4営業所・1展示場で戸建住宅の販売を展開しており、将来的な全国展開を見据えた事業活動を推進しております。

当社の主力地域の東海圏では、愛知県に11支店・4営業所・1展示場、岐阜県1支店、静岡県2支店と三重県四日市市に1支店を展開しており、同地域の深耕は、当社事業基盤を安定的に拡大していくための重要事項として取り組んでおります。

三重県津市で建設工事業を展開している株式会社宇戸平工務店は、地域に根差した事業展開を行っており、長年にわたる実績と経験は、自治体を始め、民間企業や一般顧客からの建築工事や住宅施工工事などで、十分な信頼を得ております。

今般、株式会社宇戸平工務店を子会社化することにより、当社四日市支店から愛知県西部の施工・工事能力の強化及び内製化を図れるだけでなく、三重県の県庁所在地である津市への事業展開の基盤構築を進められること、一方、株式会社宇戸平工務店においては、既存事業に加え、当社が受注した住宅の施工工事を担当することにより、安定した事業収益を確保できることなどのシナジー効果が発揮できるものと判断いたしました。

(3) 企業結合日

平成25年10月25日

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

(5) 結合後企業の名称

変更ありません。

(6) 取得した議決権比率

100%

2 被取得企業の取得原価及びその内訳

取得の対価	株式会社宇戸平工務店の普通株式	195百万円
-------	-----------------	--------

取得に直接要した支出	アドバイザー費用等	15百万円
------------	-----------	-------

取得原価		210百万円
------	--	--------

3 発生するのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定しておりません。

4 企業結合日に受け入れる資産及び引き受ける負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定しておりません。

【連結附属明細表】

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	5,784,000	5,961,000	1.176	—
1年以内に返済予定の長期借入金	568,500	797,200	0.955	—
1年以内に返済予定のリース債務	20,663	20,452	—	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	455,000	1,713,000	1.137	平成26年～28年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	65,083	44,631	—	平成26年～30年
合計	6,893,247	8,536,283	—	—

(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年間の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	1,433,000	280,000	—	—
リース債務	20,028	17,509	6,064	1,028

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当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等

(累計期間)	第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	当連結会計年度
売上高 (千円)	4,012,856	16,140,352	22,062,576	37,945,535
税金等調整前四半期純損失金額 () 又は 税金等調整前四半期 (当期) 純利益金額 (千円)	253,466	1,260,344	1,321,362	3,611,394
四半期純損失金額 () 又は 四半期 (当期) 純利益金額 (千円)	189,555	742,067	768,518	2,235,623
1 株当たり四半期純損失金額 () 又は 1 株当たり四半期 (当期) 純利益金額 (円)	13.09	51.19	52.87	153.25

(会計期間)	第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	第 4 四半期
1 株当たり四半期純損失金額 () 又は 1 株当たり四半期純利益金額 (円)	13.09	64.20	1.81	99.54

(注) 平成25年3月1日を効力発生日として、普通株式1株を100株に分割しております。

これに伴い、当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期純損失金額又は1株当たり四半期 (当期) 純利益金額を算定しております。

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年 8月31日)	当事業年度 (平成25年 8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	12,718,988	12,825,227
完成工事未収入金	328,392	474,340
販売用不動産	877,382	864,895
開発事業等支出金	10,753,811	13,717,657
未成工事支出金	386,807	411,911
材料貯蔵品	7,324	6,890
前払費用	46,151	48,429
繰延税金資産	205,851	192,490
短期貸付金	² 320,000	² 553,500
未収入金	28,049	31,532
立替金	327,071	301,970
その他	4,795	4,847
貸倒引当金	88,083	140,954
流動資産合計	25,916,544	29,292,738
固定資産		
有形固定資産		
建物	561,663	805,803
減価償却累計額	207,373	250,424
建物（純額）	354,290	555,379
構築物	51,711	64,450
減価償却累計額	28,229	33,431
構築物（純額）	23,481	31,019
車両運搬具	144,496	144,496
減価償却累計額	54,835	78,266
車両運搬具（純額）	89,661	66,230
工具器具・備品	219,776	259,838
減価償却累計額	177,801	201,276
工具器具・備品（純額）	41,974	58,562
土地	460,366	464,466
建設仮勘定	93,697	-
有形固定資産合計	1,063,471	1,175,658
無形固定資産		
借地権	4,775	4,472
商標権	177	241
ソフトウェア	189,217	160,674
電話加入権	7,181	7,181
その他	-	15,293
無形固定資産合計	201,351	187,863

	前事業年度 (平成24年 8 月31日)	当事業年度 (平成25年 8 月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	¹ 368,064	¹ 422,538
関係会社株式	1,515,166	1,515,166
出資金	3,357	3,357
長期貸付金	² 514,000	² 132,000
長期前払費用	70,201	50,725
長期前払年金費用	-	42,614
繰延税金資産	344,769	287,567
差入保証金	122,481	127,513
保険積立金	16,396	16,396
その他	36,700	19,550
貸倒引当金	142,340	34,809
投資その他の資産合計	2,848,796	2,582,620
固定資産合計	4,113,619	3,946,143
資産合計	30,030,163	33,238,881
負債の部		
流動負債		
工事未払金	² 2,840,521	² 2,933,409
短期借入金	5,699,000	5,487,000
1年内返済予定の長期借入金	38,000	696,000
未払金	142,970	202,155
未払費用	93,813	83,931
未払法人税等	756,514	557,810
未成工事受入金	943,901	1,084,280
預り金	683,916	678,439
賞与引当金	79,952	85,685
完成工事補償引当金	15,398	16,391
資産除去債務	4,646	6,963
その他	22,726	22,823
流動負債合計	11,321,360	11,854,891
固定負債		
長期借入金	-	976,000
退職給付引当金	84,397	79,744
役員退職慰労引当金	241,916	275,051
預り保証金	113,712	110,201
資産除去債務	32,652	45,076
その他	62,512	47,503
固定負債合計	535,191	1,533,578
負債合計	11,856,552	13,388,469

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年 8 月31日)	当事業年度 (平成25年 8 月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,732,673	3,732,673
資本剰余金		
資本準備金	2,898,621	2,898,621
その他資本剰余金		
自己株式処分差益	-	71,795
資本剰余金合計	2,898,621	2,970,416
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	9,910,000	11,110,000
繰越利益剰余金	1,777,854	2,010,846
利益剰余金合計	11,797,656	13,230,648
自己株式	283,071	85,731
株主資本合計	18,145,880	19,848,007
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	13,783	5,614
評価・換算差額等合計	13,783	5,614
新株予約権	41,514	8,018
純資産合計	18,173,611	19,850,411
負債純資産合計	30,030,163	33,238,881

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 9 月 1 日 至 平成24年 8 月31日)	当事業年度 (自 平成24年 9 月 1 日 至 平成25年 8 月31日)
売上高		
完成工事高	15,355,931	15,937,042
開発事業等売上高	14,555,179	15,641,609
その他の収入	99,368	89,918
売上高合計	² 30,010,478	² 31,668,570
売上原価		
完成工事原価	^{1, 2} 10,240,049	^{1, 2} 10,666,537
開発事業等売上原価	^{1, 2} 13,364,834	^{1, 2} 14,295,699
その他の原価	12,963	-
売上原価合計	23,617,846	24,962,237
売上総利益		
完成工事総利益	5,115,882	5,270,504
開発事業等総利益	1,190,344	1,345,910
その他の売上総利益	86,405	89,918
売上総利益合計	6,392,632	6,706,333
販売費及び一般管理費		
役員報酬	181,350	186,900
従業員給料手当	1,258,671	1,373,193
従業員賞与	146,607	155,453
賞与引当金繰入額	57,901	61,843
退職給付費用	27,867	16,287
役員退職慰労引当金繰入額	41,451	36,135
株式報酬費用	2,316	-
法定福利費	199,356	219,091
福利厚生費	20,916	18,379
修繕費	4,564	4,831
支払手数料	24,301	24,069
事務用消耗品費	37,252	59,434
登記料	3,163	3,255
水道光熱費	21,874	25,337
通信費	39,337	39,478
旅費及び交通費	44,222	49,815
車輛費	35,139	39,392
販売促進費	107,814	106,221
仲介手数料	8,908	13,546
広告宣伝費	339,920	361,823
交際費	43,571	16,697
減価償却費	132,299	158,389
租税公課	292,412	311,620
保険料	4,465	3,357

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 9 月 1 日 至 平成24年 8 月31日)	当事業年度 (自 平成24年 9 月 1 日 至 平成25年 8 月31日)
リース料	50,639	60,635
地代家賃	174,657	178,755
その他	202,565	219,597
販売費及び一般管理費合計	² 3,503,550	² 3,710,968
営業利益	2,889,081	2,995,364
営業外収益		
受取利息	² 14,855	² 17,918
有価証券利息	3,537	3,772
受取配当金	1,280	1,305
受取事務手数料	36,171	40,930
契約解約金	35,400	27,400
不動産取得税還付金	73,137	78,852
安全協力費	36,382	36,771
貸倒引当金戻入額	33,929	54,660
雑収入	² 86,092	² 85,451
営業外収益合計	320,785	347,063
営業外費用		
支払利息	104,167	91,299
株式交付費	10,256	-
雑損失	10,389	20,359
営業外費用合計	124,813	111,659
経常利益	3,085,053	3,230,768
特別利益		
新株予約権戻入益	1,885	119
特別利益合計	1,885	119
特別損失		
固定資産除却損	³ 38	³ 9
ゴルフ会員権売却損	-	2,666
特別損失合計	38	2,675
税引前当期純利益	3,086,900	3,228,211
法人税、住民税及び事業税	1,274,063	1,177,336
法人税等調整額	65,890	66,098
法人税等合計	1,339,953	1,243,434
当期純利益	1,746,946	1,984,776

【完成工事原価明細書】

		前事業年度 (自 平成23年 9 月 1 日 至 平成24年 8 月31日)		当事業年度 (自 平成24年 9 月 1 日 至 平成25年 8 月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費		5,609,828	54.8	5,747,103	53.9
外注費		4,007,011	39.1	4,301,474	40.3
経費 (うち人件費)		623,209 (517,449)	6.1 (5.1)	617,960 (530,463)	5.8 (5.0)
合計		10,240,049	100.0	10,666,537	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】

		前事業年度 (自 平成23年 9 月 1 日 至 平成24年 8 月31日)		当事業年度 (自 平成24年 9 月 1 日 至 平成25年 8 月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地購入費		12,102,640	90.6	12,969,963	90.7
外注費		842,453	6.3	863,670	6.0
経費		419,739	3.1	462,064	3.2
合計		13,364,834	100.0	14,295,699	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。

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 9 月 1 日 至 平成24年 8 月31日)	当事業年度 (自 平成24年 9 月 1 日 至 平成25年 8 月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	3,216,965	3,732,673
当期変動額		
新株の発行	515,707	-
当期変動額合計	515,707	-
当期末残高	3,732,673	3,732,673
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	2,382,913	2,898,621
当期変動額		
新株の発行	515,707	-
当期変動額合計	515,707	-
当期末残高	2,898,621	2,898,621
その他資本剰余金		
自己株式処分差益		
当期首残高	-	-
当期変動額		
自己株式の処分	-	71,795
当期変動額合計	-	71,795
当期末残高	-	71,795
資本剰余金合計		
当期首残高	2,382,913	2,898,621
当期変動額		
新株の発行	515,707	-
自己株式の処分	-	71,795
当期変動額合計	515,707	71,795
当期末残高	2,898,621	2,970,416
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	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		
当期首残高	8,910,000	9,910,000
当期変動額		
別途積立金の積立	1,000,000	1,200,000
当期変動額合計	1,000,000	1,200,000
当期末残高	9,910,000	11,110,000

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 9 月 1 日 至 平成24年 8 月31日)	当事業年度 (自 平成24年 9 月 1 日 至 平成25年 8 月31日)
繰越利益剰余金		
当期首残高	1,511,467	1,777,854
当期変動額		
剰余金の配当	480,559	551,784
別途積立金の積立	1,000,000	1,200,000
当期純利益	1,746,946	1,984,776
当期変動額合計	266,386	232,992
当期末残高	1,777,854	2,010,846
利益剰余金合計		
当期首残高	10,531,269	11,797,656
当期変動額		
剰余金の配当	480,559	551,784
別途積立金の積立	-	-
当期純利益	1,746,946	1,984,776
当期変動額合計	1,266,386	1,432,992
当期末残高	11,797,656	13,230,648
自己株式		
当期首残高	283,071	283,071
当期変動額		
自己株式の取得	-	6
自己株式の処分	-	197,345
当期変動額合計	-	197,339
当期末残高	283,071	85,731
株主資本合計		
当期首残高	15,848,078	18,145,880
当期変動額		
新株の発行	1,031,415	-
剰余金の配当	480,559	551,784
当期純利益	1,746,946	1,984,776
自己株式の取得	-	6
自己株式の処分	-	269,141
当期変動額合計	2,297,802	1,702,126
当期末残高	18,145,880	19,848,007
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	12,682	13,783
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,100	8,169
当期変動額合計	1,100	8,169
当期末残高	13,783	5,614

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 9 月 1 日 至 平成24年 8 月31日)	当事業年度 (自 平成24年 9 月 1 日 至 平成25年 8 月31日)
新株予約権		
当期首残高	40,819	41,514
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	695	33,495
当期変動額合計	695	33,495
当期末残高	41,514	8,018
純資産合計		
当期首残高	15,876,214	18,173,611
当期変動額		
新株の発行	1,031,415	-
剰余金の配当	480,559	551,784
当期純利益	1,746,946	1,984,776
自己株式の取得	-	6
自己株式の処分	-	269,141
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	405	25,326
当期変動額合計	2,297,396	1,676,800
当期末残高	18,173,611	19,850,411

【注記事項】

(重要な会計方針)

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

・其他有価証券

時価のあるもの

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

時価のないもの

移動平均法による原価法

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)

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
車輛運搬具	4～6年
工具器具・備品	5～15年

(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。

(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。

(4) 長期前払費用

定額法を採用しております。

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。

(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。

(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。

(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。

(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 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（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 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっており、控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。

（会計方針の変更）

（減価償却方法の変更）

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、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当事業年度の損益への影響額は軽微であります。

(貸借対照表関係)

- 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、瑕疵担保保証金として投資有価証券を供託しております。これらの法律に基づき供託している投資有価証券は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年8月31日)	当事業年度 (平成25年8月31日)
投資有価証券	306,490千円	348,330千円

2 関係会社項目

関係会社に対する主な資産及び負債には、区分掲記されたもの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。

	前事業年度 (平成24年8月31日)	当事業年度 (平成25年8月31日)
工事未払金	650,792千円	587,547千円
短期貸付金	320,000	553,500
長期貸付金	514,000	132,000

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。

	前事業年度 (平成24年8月31日)	当事業年度 (平成25年8月31日)
住宅建設者	2,866,552千円	2,995,168千円

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。

(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。

	前事業年度 (平成24年8月31日)	当事業年度 (平成25年8月31日)
サンヨーベストホーム株式会社	1,070,500千円	1,312,200千円

(損益計算書関係)

1 売上原価には、以下のものが含まれております。

	前事業年度 (自 平成23年 9月 1日 至 平成24年 8月31日)	当事業年度 (自 平成24年 9月 1日 至 平成25年 8月31日)
たな卸資産評価損	40,386千円	62,920千円

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。

	前事業年度 (自 平成23年 9月 1日 至 平成24年 8月31日)	当事業年度 (自 平成24年 9月 1日 至 平成25年 8月31日)
売上高	1,204千円	868千円
完成工事原価	2,289,555	2,420,591
開発事業等売上原価	41,614	179,613
販売費及び一般管理費	19,276	11,631
受取利息	10,321	13,192
雑収入	27,834	25,797

3 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年 9月 1日 至 平成24年 8月31日)	当事業年度 (自 平成24年 9月 1日 至 平成25年 8月31日)
工具器具・備品	38千円	9千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成23年9月1日 至 平成24年8月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 株式数 (株)	当事業年度 増加株式数 (株)	当事業年度 減少株式数 (株)	当事業年度末 株式数 (株)
普通株式	4,012	-	-	4,012
合計	4,012	-	-	4,012

当事業年度(自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 株式数 (株)	当事業年度 増加株式数 (株)	当事業年度 減少株式数 (株)	当事業年度末 株式数 (株)
普通株式	4,012	322,845	205,351	121,506
合計	4,012	322,845	205,351	121,506

(注) 1 普通株式の自己株式の増加は、平成25年3月1日を効力発生日として、普通株式1株を100株に分割したことによるもの322,839株、単元未満株式の買取りによるもの6株であります。

2 普通株式の自己株式の減少は、ストック・オプションの権利行使によるもの205,351株(分割前751株、分割後204,600株)であります。

(リース取引関係)

(借主側)

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

リース資産の内容

主として戸建住宅事業における車輛運搬具であります。

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

(単位：千円)

	前事業年度（平成24年8月31日）		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
車輛運搬具	44,593	35,014	9,579
工具器具・備品	6,450	6,450	-
合計	51,043	41,464	9,579

(単位：千円)

	当事業年度（平成25年8月31日）		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
車輛運搬具	44,593	41,743	2,850
合計	44,593	41,743	2,850

(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。

(2) 未経過リース料期末残高相当額等

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年8月31日)	当事業年度 (平成25年8月31日)
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	6,729	2,361
1年超	2,850	488
合計	9,579	2,850

(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。

(3) 支払リース料及び減価償却費相当額

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 9 月 1 日 至 平成24年 8 月31日)	当事業年度 (自 平成24年 9 月 1 日 至 平成25年 8 月31日)
支払リース料	7,481	6,729
減価償却費相当額	7,481	6,729

(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。

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式1,515,166千円、前事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式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)

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

	前事業年度 (平成24年8月31日)	当事業年度 (平成25年8月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	55,280千円	46,874千円
開発事業等支出金評価損	64,232	44,210
貸倒引当金	81,431	62,114
賞与引当金	30,150	32,312
役員退職慰労引当金	85,493	97,203
退職給付引当金	29,826	28,181
所有権移転済住宅用地売却益	12,631	9,864
資産除去債務	13,181	18,391
関係会社株式評価損	141,354	141,354
その他有価証券評価差額金	7,533	3,068
その他	38,070	24,112
繰延税金資産合計	559,186	507,688
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する除去費用	8,565	12,569
前払年金資産	-	15,060
繰延税金負債合計	8,565	27,629
繰延税金資産純額	550,621	480,058

(注) 前事業年度及び当事業年度における繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	前事業年度 (平成24年8月31日)	当事業年度 (平成25年8月31日)
流動資産 - 繰延税金資産	205,851千円	192,490千円
固定資産 - 繰延税金資産	344,769	287,567

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

	前事業年度 (平成24年8月31日)	当事業年度 (平成25年8月31日)
法定実効税率	40.35%	37.71%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.60	0.44
住民税均等割	0.50	0.56
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	2.15	-
その他	0.19	0.19
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.41	38.52

（企業結合等関係）

該当事項はありません。

（資産除去債務関係）

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23年 9 月 1 日 至 平成24年 8 月31日)	当事業年度 (自 平成24年 9 月 1 日 至 平成25年 8 月31日)
1株当たり純資産額	1,251.95円	1,344.08円
1株当たり当期純利益金額	127.94円	136.06円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	-	135.66円

- （注）1 当社は、平成25年1月31日開催の取締役会決議に基づき、平成25年3月1日を効力発生日として、普通株式1株を100株に分割しております。これに伴い、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。
- 2 前事業年度の潜在株式調整後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。
- 3 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成23年 9 月 1 日 至 平成24年 8 月31日)	当事業年度 (自 平成24年 9 月 1 日 至 平成25年 8 月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額（千円）	1,746,946	1,984,776
普通株主に帰属しない金額（千円）	-	-
普通株式に係る当期純利益金額（千円）	1,746,946	1,984,776
普通株式の期中平均株式数（株）	13,653,900	14,588,019
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額（千円）	-	-
普通株式増加数（株）	-	42,454
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成20年ストック・オプション（新株予約権347,900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。

【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)		
(その他の有価証券)		
株式会社十六銀行	40,000	14,280
三井住友トラスト・ホールディングス株式会社	30,000	12,840
株式会社愛知銀行	1,600	6,824
株式会社三菱ＵＦＪ フィナンシャル・グループ	10,000	5,760
株式会社名古屋銀行	2,000	674
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	74,208

【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	168,726
第310回分離元本国債	61,000	57,074
第313回分離元本国債	40,000	36,790
第317回分離元本国債	33,000	30,769
第321回分離元本国債	18,000	16,742
第325回分離元本国債	22,000	20,848
第328回分離元本国債	18,000	17,379
計	375,000	348,330

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (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	561,663	244,139	-	805,803	250,424	43,051	555,379
構築物	51,711	12,739	-	64,450	33,431	5,201	31,019
車両運搬具	144,496	-	-	144,496	78,266	23,430	66,230
工具器具・備品	219,776	43,710	3,647	259,838	201,276	27,112	58,562
土地	460,366	4,100	-	464,466	-	-	464,466
建設仮勘定	93,697	97,014	190,711	-	-	-	-
有形固定資産計	1,531,712	401,703	194,359	1,739,056	563,398	98,796	1,175,658
無形固定資産							
商標権	567	100	-	667	425	35	241
ソフトウェア	461,790	38,140	-	499,930	339,256	66,682	160,674
電話加入権	7,181	-	-	7,181	-	-	7,181
借地権	4,775	134	436	4,472	-	-	4,472
その他	-	15,293	-	15,293	-	-	15,293
無形固定資産計	474,314	53,667	436	527,545	339,681	66,718	187,863
長期前払費用	70,201	364	19,840	50,725	-	-	50,725

(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	当期首残高 (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	230,424	—	-	54,660	175,763
賞与引当金	79,952	85,685	79,952	-	85,685
完成工事補償引当金	15,398	16,391	2,554	12,843	16,391
役員退職慰労引当金	241,916	36,135	3,000	-	275,051

(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	6,147
預金の種類	
普通預金	11,329,883
当座預金	74,034
定期預金	1,400,000
別段預金	15,162
小計	12,819,080
合計	12,825,227

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17名	474,340
合計	474,340

(ロ)完成工事未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高(千円)	当期発生高(千円)	当期回収高(千円)	当期末残高(千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{2} - \frac{(B)}{365}$
328,392	32,375,503	32,229,556	474,340	98.55	4.5

(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。

八 販売用不動産

(イ)科目別内訳

区分	金額(千円)
販売用土地	498,248
販売用建物	366,647
合計	864,895

(ロ)販売用土地 地域別内訳

区分	面積(㎡)	金額(千円)
愛知県	2,328	361,834
岐阜県	165	9,821
三重県	239	18,304
静岡県	248	29,932
兵庫県	666	78,356
合計	3,649	498,248

二 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	12,880,504
固定資産税	48,903
仲介手数料	396,021
登記費用他	70,605
造成費用	434,072
開発事業等支出金評価損	112,449
合計	13,717,657

(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	87,189	10,909,030
岐阜県	4,212	348,280
三重県	3,870	263,590
静岡県	8,150	1,035,060
大阪府	2,021	462,688
兵庫県	5,165	677,884
東京都	148	21,123
合計	110,759	13,717,657

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)
386,807	10,436,982	10,411,879	411,911

(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)
切手	628
印紙	4,948
その他	1,312
合計	6,890

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	419,673
大日本木材防腐株式会社	205,541
株式会社巨勢工務店	167,810
株式会社村松工務店	139,393
株式会社メイコー	119,335
伊藤産業株式会社	100,491
その他(三協立山株式会社他172社)	1,781,162
合計	2,933,409

ロ 短期借入金

借入先	金額(千円)
株式会社三菱東京UFJ銀行	843,000
愛知県信用農業協同組合連合会	682,000
株式会社大垣共立銀行	433,000
株式会社三井住友銀行	386,000
株式会社中京銀行	364,000
三井住友信託銀行株式会社	362,000
株式会社十六銀行	362,000
株式会社愛知銀行	318,000
株式会社第三銀行	309,000
半田信用金庫	281,000
株式会社りそな銀行	262,000
株式会社百五銀行	184,000
岐阜信用金庫	169,000
株式会社名古屋銀行	148,000
岡崎信用金庫	134,000
株式会社みずほ銀行	106,000
碧海信用金庫	102,000
岐阜県信用農業協同組合連合会	42,000
小計	5,487,000
1年内返済予定の長期借入金	696,000
合計	6,183,000

八 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)
943,901	32,369,935	32,229,556	1,084,280

二 長期借入金

借入先	金額(千円)	
株式会社三菱東京ＵＦＪ銀行	600,000	(240,000)
株式会社大垣共立銀行	416,000	(168,000)
株式会社中京銀行	416,000	(168,000)
株式会社愛知銀行	240,000	(120,000)
合計	1,672,000	(696,000)

(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	100株
単元未満株式の買取 取扱場所	名古屋市中区栄三丁目15番33号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	—
買取手数料	無料
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	—

（注）平成25年11月27日開催の第24回定時株主総会において定款の変更を決議し、当社の単元未満株式を有する株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨定款に定めております。

- ・会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- ・会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- ・株主の有する株式数に応じて募集株式の割当及び募集新株予約権の割当を受ける権利

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23期)	自	平成23年9月1日	平成24年11月29日
		至	平成24年8月31日	東海財務局長に提出
(2) 内部統制報告書 及びその添付書類	(第23期)	自	平成23年9月1日	平成24年11月29日
		至	平成24年8月31日	東海財務局長に提出
(3) 四半期報告書及び 確認書	(第24期第1四半期)	自	平成24年9月1日	平成25年1月11日
		至	平成24年11月30日	東海財務局長に提出
	(第24期第2四半期)	自	平成24年12月1日	平成25年4月12日
		至	平成25年2月28日	東海財務局長に提出
	(第24期第3四半期)	自	平成25年3月1日	平成25年7月12日
		至	平成25年5月31日	東海財務局長に提出
(4) 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24年11月29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25年11月27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
業務執行社員			

代表社員	公認会計士	荒川	紳示
業務執行社員			

<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、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

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企業会計の基準に準拠して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監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

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25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25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。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、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内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、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。

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内部統制監査に基づいて、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。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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

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25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結果について、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。

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

-
- 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X B R L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25年11月27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
業務執行社員

代表社員 公認会計士 荒川 紳示
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24年9月1日から平成25年8月31日までの第24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、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

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企業会計の基準に準拠して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監査に基づいて、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表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、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が含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

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25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。

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

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X B R Lデータ自体は含まれていません。