

# 平成 15 年 8 月期 個別財務諸表の概要

平成15年10月20日

上場会社名 株式会社サンヨーハウジング名古屋

上場取引所 東・名  
本社所在都道府県 愛知県

コード番号 8904

(URL <http://www.sanyo-hn.co.jp>)

代表者 役職名 代表取締役社長 氏名 宮崎 宗市

問合せ先責任者 役職名 常務取締役経営企画室長 氏名 吉川 銃作 TEL (052)859 - 0034

決算取締役会開催日 平成15年10月20日 中間配当制度の有無 有・無

定時株主総会開催日 平成15年11月25日 単元株制度採用の有無 有・無

## 1. 15年8月期の業績(平成14年9月1日～平成15年8月31日)

(1) 経営成績 (百万円未満の金額は切り捨てて表示しております。)

	売上高		営業利益		経常利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
15年8月期	22,692	(6.8)	2,130	(12.1)	2,164	(15.9)
14年8月期	21,253	(17.7)	1,900	(34.6)	1,866	(32.4)

	当期純利益	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	株主資本 当期純利益率	総資本 経常利益率	売上高 経常利益率
	百万円 %	円 銭	円 銭	%	%	%
15年8月期	1,246 (20.9)	100,065 38	99,669 25	34.1	13.7	9.5
14年8月期	1,030 (50.9)	96,102 31	95,632 40	41.9	13.2	8.8

(注) 期中平均株式数 15年8月期 11,884株 14年8月期 10,726株  
会計処理の方法の変更 有・無  
売上高、営業利益、経常利益、当期純利益におけるパーセント表示は、対前期増減率

## (2) 配当状況

	1株当たり年間配当金			配当金総額 (年間)	配当性向	株主資本 配当率
	円 銭	円 銭	円 銭			
15年8月期	21,000 00	10,000 00	11,000 00	249	21.0	6.1
14年8月期	19,500 00	7,500 00	12,000 00	221	21.5	7.0

## (3) 財政状態

	総資産	株主資本	株主資本比率	1株当たり株主資本
	百万円	百万円	%	円 銭
15年8月期	16,580	4,117	24.8	341,666 59
14年8月期	14,942	3,188	21.3	268,328 65

(注) 期末発行済株式数 15年8月期 11,884株 14年8月期 11,884株  
期末自己株式数 15年8月期 0株 14年8月期 0株

## 2. 16年8月期の業績予想(平成15年9月1日～平成16年8月31日)

	売上高	経常利益	当期純利益	1株当たり年間配当金		
				中間	期末	
	百万円	百万円	百万円	円 銭	円 銭	円 銭
中間期	10,565	879	501			
通期	24,114	2,277	1,298	5,500 00	5,500 00	11,000 00

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 52,203円21銭

(注) 1株当たり予想当期純利益(通期)の計算は、普通株式に係る予想当期純利益を添付資料55ページに記載されている株式分割後の普通株式の発行済株式数で除して計算しております。

上記の予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき判断した見通しとなっております。

実際の業績は、今後様々な要因によって異なる結果となる可能性があります。

なお、上記予想に関する事項は添付資料7ページ「(b)次期の見通し」をご参照下さい。

# 1. 財務諸表等

## 貸借対照表

(単位：千円)

科目	第13期 平成14年8月31日現在		第14期 平成15年8月31日現在		増減金額 (は減少)	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	
(資産の部)		%		%		
流動資産						
1 現金及び預金	4,448,118		4,159,636		288,482	
2 完成工事未収入金	1,945		2,709		764	
3 販売用不動産 1	65,938		447,218		381,280	
4 開発事業支出金 1	7,686,190		8,348,121		661,931	
5 未成工事支出金	1,191,586		692,487		499,099	
6 材料貯蔵品	2,196		3,098		902	
7 未収入金 2	31,308		29,111		2,197	
8 立替金	292,171		281,552		10,619	
9 前払費用	18,360		19,502		1,142	
10 繰延税金資産	124,881		119,675		5,206	
11 その他	7,980		3,889		4,091	
12 貸倒引当金	152		35		117	
流動資産合計	13,870,526	92.8	14,106,967	85.1	236,441	
固定資産						
1 有形固定資産						
(1) 建物	235,922		273,622		37,700	
減価償却累計額	32,934	202,988	43,123	230,498	10,189	27,510
(2) 構築物	9,644		15,344		5,700	
減価償却累計額	2,086	7,557	3,525	11,819	1,439	4,262
(3) 車輛運搬具	131,447		179,110		47,663	
減価償却累計額	80,478	50,969	100,813	78,296	20,335	27,327
(4) 工具器具備品	53,991		67,102		13,111	
減価償却累計額	25,727	28,264	36,778	30,324	11,051	2,060
(5) 土地 1	398,090		398,090			
(6) 建設仮勘定	11,167		25,747		14,580	
有形固定資産合計	699,038	4.7	774,776	4.7	75,738	
2 無形固定資産						
(1) 商標権	187		165		22	
(2) ソフトウェア	17,375		19,996		2,621	
(3) 電話加入権	6,120		6,351		231	
無形固定資産合計	23,684	0.2	26,514	0.1	2,830	

(単位：千円)

科目	第13期 平成14年8月31日現在		第14期 平成15年8月31日現在		増減金額 (は減少)	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	
3 投資等		%		%		
(1) 投資有価証券	41,520		39,058		2,462	
(2) 関係会社株式	50,000		1,414,901		1,364,901	
(3) 出資金	1,150		1,150			
(4) 長期貸付金	2,227		1,935		292	
(5) 長期前払費用			26,046		26,046	
(6) 差入保証金	49,901		58,399		8,498	
(7) 保険積立金	34,369		41,979		7,610	
(8) 繰延税金資産	53,103		51,849		1,254	
(9) 長期性預金	109,500		30,000		79,500	
(10) その他投資等	20,513		20,513			
(11) 貸倒引当金	12,813		13,313		500	
投資等合計	349,472	2.3	1,672,520	10.1	1,323,048	
固定資産合計	1,072,195	7.2	2,473,811	14.9	1,401,616	
資産合計	14,942,722	100.0	16,580,779	100.0	1,638,057	

(単位：千円)

科目	第13期 平成14年8月31日現在		第14期 平成15年8月31日現在		増減金額 (は減少)	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	
(負債の部)		%		%		
流動負債						
1 工事未払金	1,633,141		1,755,657		122,516	
2 短期借入金	3,854,650		4,035,900		181,250	
3 一年以内返済予定 長期借入金	121,840		222,590		100,750	
4 未払金	156,020		139,905		16,115	
5 未払法人税等	468,628		503,680		35,052	
6 未払費用	52,038		50,289		1,749	
7 未成工事受入金	3,607,148		2,631,007		976,141	
8 預り金	641,646		701,843		60,197	
9 賞与引当金	37,119		47,153		10,034	
10 完成工事補償引当金	10,449		11,538		1,089	
11 その他			1,281		1,281	
流動負債合計	10,582,682	70.8	10,100,847	60.9	481,835	
固定負債						
1 社債	1,000,000		1,000,000			
2 長期借入金	22,590		1,200,000		1,177,410	
3 退職給付引当金	18,413		15,061		3,352	
4 役員退職慰労引当金	76,386		87,579		11,193	
5 預り保証金	53,831		59,425		5,594	
固定負債合計	1,171,221	7.9	2,362,066	14.3	1,190,845	
負債合計	11,753,904	78.7	12,462,913	75.2	709,009	
(資本の部)						
資本金	912,500	6.1			912,500	
資本準備金	78,450	0.5			78,450	
利益準備金	47,918	0.3			47,918	
その他の剰余金						
1 任意積立金						
(1) 別途積立金	1,110,000				1,110,000	
2 当期末処分利益					1,042,495	
その他の剰余金合計	2,152,495	14.4			2,152,495	
その他有価証券評価差額金	2,546	0.0			2,546	
資本合計	3,188,817	21.3			3,188,817	
資本金			912,500	5.5	912,500	
資本剰余金						
1 資本準備金			78,450		78,450	
資本剰余金合計			78,450	0.4	78,450	
利益剰余金						
1 利益準備金			89,802		89,802	
2 任意積立金						
(1) 別途積立金			1,810,000		1,810,000	
3 当期末処分利益			1,228,040		1,228,040	
利益剰余金合計			3,127,842	18.9	3,127,842	
その他有価証券評価差額金			926	0.0	926	
資本合計			4,117,865	24.8	4,117,865	
負債資本合計	14,942,722	100.0	16,580,779	100.0	1,638,057	

損益計算書

(単位：千円)

科目	第13期 自 平成13年 9月 1日 至 平成14年 8月 31日			第14期 自 平成14年 9月 1日 至 平成15年 8月 31日			増減金額 (は減少)	
	金額		百分比	金額		百分比	金額	
売上高			%			%		
1 完成工事高	10,449,303			11,549,770			1,100,467	
2 開発事業売上高	10,803,863	21,253,166	100.0	11,143,010	22,692,781	100.0	339,147	1,439,615
売上原価								
1 完成工事原価	7,382,911			8,070,584			687,673	
2 開発事業売上原価	10,196,440	17,579,352	82.7	10,490,726	18,561,311	81.8	294,286	981,959
売上総利益								
1 完成工事総利益	3,066,391			3,479,186			412,795	
2 開発事業総利益	607,422	3,673,814	17.3	652,283	4,131,470	18.2	44,861	457,656
販売費及び一般管理費								
1 役員報酬	100,482			100,782				
2 従業員給与手当	558,728			657,464				
3 従業員賞与	79,124			115,288				
4 賞与引当金繰入額	24,365			7,002				
5 退職給付費用	9,608			10,608				
6 役員退職慰労引当金繰入額	9,410			11,192				
7 法定福利費	64,998			86,286				
8 福利厚生費	9,779			8,510				
9 修繕費	2,110			2,259				
10 支払手数料	50,200			71,842				
11 消耗品・事務用品費	20,271			25,843				
12 登記料	3,869			3,209				
13 水道光熱費	14,139			17,628				
14 通信費	28,963			35,351				
15 旅費交通費	15,553			21,302				
16 車輛費	19,883			24,779				
17 販売促進費	43,810			52,066				
18 仲介手数料	1,916			2,442				
19 広告宣伝費	228,762			235,076				
20 貸倒引当金繰入額	15			117				
21 接待交際費	17,716			22,309				
22 減価償却費	34,101			46,808				
23 租税公課	227,219			219,703				
24 保険料	24,187			24,221				
25 リース料	12,712			11,126				
26 地代家賃	51,497			64,737				
27 その他	119,431	1,772,860	8.4	123,436	2,001,165	8.8		228,305
営業利益		1,900,953	8.9		2,130,304	9.4		229,351

(単位：千円)

科目	第13期 自平成13年9月1日 至平成14年8月31日			第14期 自平成14年9月1日 至平成15年8月31日			増減金額 (は減少)	
	金額		百分比	金額		百分比	金額	
営業外収益			%			%		
1 受取利息	1,451			1,780				
2 受取配当金	1,016			1,182				
3 受取代顧手数料	27,056			27,021				
4 不動産取得税還付金	43,490			40,120				
5 安全協力費	25,104			29,361				
6 雑収入	40,385	138,503	0.7	46,756	146,221	0.6		7,718
営業外費用								
1 支払利息	125,998			98,280				
2 社債利息	7,135			8,140				
3 社債発行費	14,704							
4 雑損失	24,790	172,628	0.8	5,928	112,348	0.5		60,280
経常利益		1,866,828	8.8		2,164,176	9.5		297,348
特別利益								
1 固定資産売却益				43				
2 有価証券売却益				199	242	0.0		242
特別損失								
1 固定資産売却損	391			511				
2 固定資産除却損	946			2,272				
3 貸倒引当金繰入額	300			500				
4 投資有価証券評価損	7,086							
5 投資有価証券売却損	2,510	11,234	0.1	46	3,329	0.0		7,905
税引前当期純利益		1,855,593	8.7		2,161,090	9.5		305,497
法人税、住民税 及び事業税	833,000			909,000				
法人税等調整額	8,244	824,755	3.8	5,413	914,413	4.0		89,658
当期純利益		1,030,838	4.9		1,246,676	5.5		215,838
前期繰越利益		98,975			112,087			13,112
中間配当額		79,380			118,840			39,460
中間配当に伴う 利益準備金積立額		7,938			11,884			3,946
当期末処分利益		1,042,495			1,228,040			185,545

利益処分計算書(案)

(単位：千円)

株主総会承認年月日	第13期 平成14年11月26日		第14期 平成15年11月25日		増減金額 (は減少)	
	金額		金額		金額	
当期末処分利益		1,042,495		1,228,040		185,545
利益処分額						
1 利益準備金	30,000		20,000		10,000	
2 配当金	142,608		130,724		11,884	
3 役員賞与金 (うち監査役分)	57,800 (1,200)		57,500 (1,200)		300 ( )	
4 任意積立金						
(1) 別途積立金	700,000	930,408	900,000	1,108,224	200,000	177,816
次期繰越利益		112,087		119,816	177,816	7,729

(注) 1株当たり配当金の内訳

	第13期			第14期		
	年間	中間	期末	年間	中間	期末
普通(旧)株式	円 銭 19,500 00	円 銭 7,500 00	円 銭 12,000 00	円 銭 21,000 00	円 銭 10,000 00	円 銭 11,000 00
(内訳) 普通配当	17,500 00	7,500 00	10,000 00	21,000 00	10,000 00	11,000 00
記念配当	2,000 00		2,000 00			
普通(新)株式	12,000 00		12,000 00			
(内訳) 普通配当	10,000 00		10,000 00			
記念配当	2,000 00		2,000 00			

重要な会計方針

項目	第13期 (自 平成13年 9月 1日 至 平成14年 8月31日)	第14期 (自 平成14年 9月 1日 至 平成15年 8月31日)								
1 有価証券の評価基準及び評価方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・満期保有目的の債券 償却原価法</li> <li>・子会社株式 移動平均法による原価法</li> <li>・その他有価証券 時価のあるもの 決算末日の市場価格等に基づく 時価法(評価差額は全部資本直 入法により処理し、売却原価は 移動平均法により算定)</li> <li>時価のないもの 移動平均法による原価法</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子会社株式 同左</li> <li>・その他有価証券 時価のあるもの 同左</li> <li>時価のないもの 同左</li> </ul>								
2 デリバティブの評価基準及び評価方法	時価法	同左								
3 たな卸資産の評価基準及び評価方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・販売用不動産 個別法による原価法</li> <li>・開発事業支出金 個別法による原価法</li> <li>・未成工事支出金 個別法による原価法</li> <li>・材料貯蔵品 最終仕入原価法</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・販売用不動産 同左</li> <li>・開発事業支出金 同左</li> <li>・未成工事支出金 同左</li> <li>・材料貯蔵品 同左</li> </ul>								
4 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 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。</p> <table style="margin-left: 20px; border: none;"> <tr><td>建物</td><td>15～39年</td></tr> <tr><td>構築物</td><td>10～20年</td></tr> <tr><td>車輛運搬具</td><td>4～6年</td></tr> <tr><td>工具器具備品</td><td>5～15年</td></tr> </table> <p>(2) 無形固定資産 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。</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しております。</p>	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	<p>(1) 有形固定資産 同左</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p>
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									
5 繰延資産の処理方法	<p>(1) 新株発行費 支出時に全額費用として処理しております。 平成14年7月23日付一般募集による新株式の発行は、引受証券会社が引受価額で引受を行い、これを引受価額と異なる発行価格で、一般投資家に販売する買取引受契約によっております。</p>									



項目	第13期 (自 平成13年 9月 1日 至 平成14年 8月31日)	第14期 (自 平成14年 9月 1日 至 平成15年 8月31日)
	(2) 社債発行費 支出時に全額費用として処理しております。	
6 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準	外貨建金銭債権債務は、期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。	
7 引当金の計上基準	<p>(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。</p> <p>(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期の負担額を計上しております。</p> <p>(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。</p> <p>(4) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、退職給付会計に関する実務指針(会計制度委員会報告第13号)に定める簡便法に基づき、直近の年金財政上の責任準備金をもって期末日における退職給付債務を計算し、当該期末日の年金資産の公正な評価額を控除して計上しております。 また、退職給付費用は、期首退職給付引当金残高から適格退職年金制度への当期拠出金を控除した後の残高と期末退職給付引当金との差額として計上しております。</p> <p>(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、役員退職金慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 完成工事補償引当金 同左</p> <p>(4) 退職給付引当金 同左</p> <p>(5) 役員退職慰労引当金 同左</p>
8 完成工事高の計上基準	完成工事高の計上は、工事完成基準によっております。	同左
9 リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・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。	同左
10 消費税等の会計処理	税抜方式によっており、控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。	同左

会計処理の変更

<p>第13期 (自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)</p>	<p>第14期 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)</p>
	<p>(自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準)            当期から「企業会計基準第1号 自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」(平成14年2月21日企業会計基準委員会)を適用しております            この変更に伴う損益に与える影響は、ありません。            なお、財務諸表等規則の改正により、当期における貸借対照表の資本の部については、以下のとおり表示を変更しております。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 前期において独立掲記しておりました「資本準備金」は当期においては「資本剰余金」の内訳科目として表示しております。</li> <li>2 前期において独立掲記しておりました「利益準備金」は当期においては「利益剰余金」の内訳科目として表示しております。</li> <li>3 前期において「その他の剰余金」の内訳科目として表示しておりました「任意積立金」は当期においては「利益剰余金」の内訳科目として表示しております。</li> <li>4 前期において「その他の剰余金」の内訳科目として表示しておりました「当期末処分利益」は当期においては「利益剰余金」の内訳科目として表示しております。</li> </ol> <p>(1株当たり当期純利益に関する会計基準等)            当期から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日 企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準委員会 平成14年9月25日 企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。            なお、同会計基準及び適用指針の適用に伴う影響については、(1株当たり情報)注記事項に記載のとおりであります。</p>

表示方法の変更

第13期 (自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)	第14期 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)

追加情報

第13期 (自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)	第14期 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)

注記事項

(貸借対照表関係)

第13期 (平成14年8月31日)	第14期 (平成15年8月31日)																				
<p>1 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。</p> <p>(イ)担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産(注)</td> <td style="text-align: right;">27,083千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">開発事業支出金(注)</td> <td style="text-align: right;">4,943,152千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">20,077千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right;">4,990,312千円</td> </tr> </table> <p>(注)設定留保扱いとしております。</p> <p>(ロ)上記に対する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,603,650千円</td> </tr> </table>	販売用不動産(注)	27,083千円	開発事業支出金(注)	4,943,152千円	投資有価証券	20,077千円	計	4,990,312千円	短期借入金	3,603,650千円	<p>1 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。</p> <p>(イ)担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">販売用不動産(注)</td> <td style="text-align: right;">193,055千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">開発事業支出金(注)</td> <td style="text-align: right;">5,400,572千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">投資有価証券</td> <td style="text-align: right;">千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right;">5,593,627千円</td> </tr> </table> <p>(注)設定留保扱いとしております。</p> <p>(ロ)上記に対する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">3,668,900千円</td> </tr> </table>	販売用不動産(注)	193,055千円	開発事業支出金(注)	5,400,572千円	投資有価証券	千円	計	5,593,627千円	短期借入金	3,668,900千円
販売用不動産(注)	27,083千円																				
開発事業支出金(注)	4,943,152千円																				
投資有価証券	20,077千円																				
計	4,990,312千円																				
短期借入金	3,603,650千円																				
販売用不動産(注)	193,055千円																				
開発事業支出金(注)	5,400,572千円																				
投資有価証券	千円																				
計	5,593,627千円																				
短期借入金	3,668,900千円																				
<p>2 関係会社に対する主な資産・負債 区分掲記した以外で各科目に含まれているものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未収入金</td> <td style="text-align: right;">48千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払金</td> <td style="text-align: right;">1,702千円</td> </tr> </table>	未収入金	48千円	未払金	1,702千円	<p>2 関係会社に対する主な資産・負債 区分掲記した以外で各科目に含まれているものは次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未収入金</td> <td style="text-align: right;">485千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払金</td> <td style="text-align: right;">38,436千円</td> </tr> </table>	未収入金	485千円	未払金	38,436千円												
未収入金	48千円																				
未払金	1,702千円																				
未収入金	485千円																				
未払金	38,436千円																				
<p>3 会社が発行する株式の総数 42,000株 発行済株式の総数 11,884株</p>	<p>3 会社が発行する株式の総数 普通株式 42,000株 発行済株式の総数 普通株式 11,884株</p>																				
<p>4 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。 住宅建設者 3,982,001千円 なお、この保証は、住宅建設者に対する公的資金融資が実行されるまでの間、住宅建設者が一時的に金融機関から受ける融資に対する債務保証であります。</p>	<p>4 保証債務 (イ)住宅建設者に対する金融機関の融資について、次のとおり債務保証を行っております。 住宅建設者 2,554,950千円 なお、この保証は、住宅建設者に対する公的資金融資が実行されるまでの間、住宅建設者が一時的に金融機関から受ける融資に対する債務保証であります。 (ロ)子会社の金融機関からの借入に対して債務保証を行っております。 サンヨーベストホーム(株) 500,000千円 巨勢雄(株) 150,000千円</p>																				

## (損益計算書関係)

第13期 (自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)	第14期 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)
1 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。 開発事業売上原価 123,956千円 販売費及び一般管理費その他 1,914千円	1 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。 開発事業売上原価 140,607千円 販売費及び一般管理費その他 2,998千円
2	2 固定資産売却益の内訳は、次のとおりでありま す。 車輛運搬具 43千円
3	3 有価証券売却益の内訳は、次のとおりでありま す。 投資有価証券 199千円
4 固定資産売却損の内訳は、次のとおりでありま す。 車輛運搬具 391千円	4 固定資産売却損の内訳は、次のとおりでありま す。 車輛運搬具 511千円
5 固定資産除却損の内訳は、次のとおりでありま す。 車輛運搬具 946千円	5 固定資産除却損の内訳は、次のとおりでありま す。 車輛運搬具 2,272千円

## (リース取引関係)

第13期 (自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)				第14期 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)			
1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)		取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)
工具器具備品	74,081	45,928	28,153	工具器具備品	60,819	46,043	14,775
合計	74,081	45,928	28,153	合計	60,819	46,043	14,775
(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。 未経過リース料期末残高相当額 1年以内 13,254千円 1年超 14,899千円 合計 28,153千円				(注) 同左 未経過リース料期末残高相当額 1年以内 9,774千円 1年超 5,001千円 合計 14,775千円			
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低い ため、支払利子込み法により算定しております。 当期の支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 17,399千円 減価償却費相当額 17,399千円 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。				(注) 同左 当期の支払リース料及び減価償却費相当額 支払リース料 13,239千円 減価償却費相当額 13,239千円 減価償却費相当額の算定方法 同左			

## (有価証券関係)

前期(平成13年9月1日～平成14年8月31日)及び当期(平成14年9月1日～平成15年8月31日)における子会社株式および関連会社株式で時価のあるものはありません。

## (税効果会計関係)

第13期	第14期																																																																												
<p>1 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">未払事業税</td> <td style="text-align: right;">40,369千円</td> </tr> <tr> <td>開発事業支出金評価損否認</td> <td style="text-align: right;">32,575千円</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権評価損</td> <td style="text-align: right;">4,567千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金損金算入超過額</td> <td style="text-align: right;">9,264千円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">32,005千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金超過額</td> <td style="text-align: right;">5,859千円</td> </tr> <tr> <td>長期保証料</td> <td style="text-align: right;">6,018千円</td> </tr> <tr> <td>所有権移転済住宅用地売却益</td> <td style="text-align: right;">38,114千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">9,210千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">177,984千円</td> </tr> </table> <p>(注) 当期における繰延税金資産の合計は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産 - 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">124,881千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産 - 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">53,103千円</td> </tr> </table> <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">41.90%</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">1.08%</td> </tr> <tr> <td>留保金課税</td> <td style="text-align: right;">1.78%</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割等</td> <td style="text-align: right;">0.11%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.42%</td> </tr> <tr> <td>税効果適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">44.45%</td> </tr> </table>	未払事業税	40,369千円	開発事業支出金評価損否認	32,575千円	ゴルフ会員権評価損	4,567千円	賞与引当金損金算入超過額	9,264千円	役員退職慰労引当金	32,005千円	退職給付引当金超過額	5,859千円	長期保証料	6,018千円	所有権移転済住宅用地売却益	38,114千円	その他	9,210千円	繰延税金資産合計	177,984千円	流動資産 - 繰延税金資産	124,881千円	固定資産 - 繰延税金資産	53,103千円	法定実効税率	41.90%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.08%	留保金課税	1.78%	住民税均等割等	0.11%	その他	0.42%	税効果適用後の法人税等の負担率	44.45%	<p>1 繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">未払事業税</td> <td style="text-align: right;">45,756千円</td> </tr> <tr> <td>開発事業支出金評価損否認</td> <td style="text-align: right;">28,874千円</td> </tr> <tr> <td>ゴルフ会員権評価損</td> <td style="text-align: right;">4,700千円</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金損金算入超過額</td> <td style="text-align: right;">15,653千円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">36,108千円</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金超過額</td> <td style="text-align: right;">4,323千円</td> </tr> <tr> <td>長期保証料</td> <td style="text-align: right;">3,298千円</td> </tr> <tr> <td>所有権移転済住宅用地売却益</td> <td style="text-align: right;">23,721千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">9,087千円</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">171,524千円</td> </tr> </table> <p>(注) 当期における繰延税金資産の合計は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産 - 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">119,675千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産 - 繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">51,849千円</td> </tr> </table> <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">法定実効税率</td> <td style="text-align: right;">41.90%</td> </tr> <tr> <td>(調整)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td> <td style="text-align: right;">0.46%</td> </tr> <tr> <td>留保金課税</td> <td style="text-align: right;">%</td> </tr> <tr> <td>住民税均等割等</td> <td style="text-align: right;">0.12%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0.17%</td> </tr> <tr> <td>税効果適用後の法人税等の負担率</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">42.31%</td> </tr> </table> <p>3 「地方税法等の一部を改正する法律」(平成15年法律第9号)が平成15年3月31日に公布された事に伴い、当期の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、平成16年9月1日以降解消が見込まれるものに限る。)に使用した法定実効税率は、前期の41.90%から41.23%に変更されました。その結果、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が841千円減少し、当期に計上された法人税等調整額829千円、その他有価証券評価差額金が11千円、それぞれ増加しております。</p>	未払事業税	45,756千円	開発事業支出金評価損否認	28,874千円	ゴルフ会員権評価損	4,700千円	賞与引当金損金算入超過額	15,653千円	役員退職慰労引当金	36,108千円	退職給付引当金超過額	4,323千円	長期保証料	3,298千円	所有権移転済住宅用地売却益	23,721千円	その他	9,087千円	繰延税金資産合計	171,524千円	流動資産 - 繰延税金資産	119,675千円	固定資産 - 繰延税金資産	51,849千円	法定実効税率	41.90%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.46%	留保金課税	%	住民税均等割等	0.12%	その他	0.17%	税効果適用後の法人税等の負担率	42.31%
未払事業税	40,369千円																																																																												
開発事業支出金評価損否認	32,575千円																																																																												
ゴルフ会員権評価損	4,567千円																																																																												
賞与引当金損金算入超過額	9,264千円																																																																												
役員退職慰労引当金	32,005千円																																																																												
退職給付引当金超過額	5,859千円																																																																												
長期保証料	6,018千円																																																																												
所有権移転済住宅用地売却益	38,114千円																																																																												
その他	9,210千円																																																																												
繰延税金資産合計	177,984千円																																																																												
流動資産 - 繰延税金資産	124,881千円																																																																												
固定資産 - 繰延税金資産	53,103千円																																																																												
法定実効税率	41.90%																																																																												
(調整)																																																																													
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.08%																																																																												
留保金課税	1.78%																																																																												
住民税均等割等	0.11%																																																																												
その他	0.42%																																																																												
税効果適用後の法人税等の負担率	44.45%																																																																												
未払事業税	45,756千円																																																																												
開発事業支出金評価損否認	28,874千円																																																																												
ゴルフ会員権評価損	4,700千円																																																																												
賞与引当金損金算入超過額	15,653千円																																																																												
役員退職慰労引当金	36,108千円																																																																												
退職給付引当金超過額	4,323千円																																																																												
長期保証料	3,298千円																																																																												
所有権移転済住宅用地売却益	23,721千円																																																																												
その他	9,087千円																																																																												
繰延税金資産合計	171,524千円																																																																												
流動資産 - 繰延税金資産	119,675千円																																																																												
固定資産 - 繰延税金資産	51,849千円																																																																												
法定実効税率	41.90%																																																																												
(調整)																																																																													
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.46%																																																																												
留保金課税	%																																																																												
住民税均等割等	0.12%																																																																												
その他	0.17%																																																																												
税効果適用後の法人税等の負担率	42.31%																																																																												

## (1株当たり情報)

項目	第13期	第14期
1株当たり純資産額	268,328円65銭	341,666円59銭
1株当たり当期純利益	96,102円31銭	100,065円38銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	95,632円40銭	99,669円25銭
		<p>当期から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用しております。</p> <p>なお、当期において、従来と同様の方法によった場合の(1株当たり情報)については、以下のとおりであります。</p> <p>1株当たり純資産 346,505円03銭 1株当たり当期純利益 104,903円82銭 潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 104,471円90銭</p>

(注) 1 第13期の1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の計算については、株式分割が期首に行われたものとして計算しております。

2 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	第13期 (自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)	第14期 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)
損益計算書上の当期純利益(千円)		1,246,676
普通株式に係る当期純利益(千円)		1,189,176
普通株主に帰属しない金額の主要な内訳(千円)		
利益処分による役員賞与金		57,500
普通株主に帰属しない金額(千円)		57,500
普通株式の期中平均株式数(株)		11,884
潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に用いられた 当期純利益調整額の主要な内訳(千円)		
当期純利益調整額(千円)		
潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に用いられた 普通株式増加数の主要な内訳(株)		
新株引受権		47
普通株式増加数(株)		47
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要		



(重要な後発事象)

<p>第13期 (自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)</p>	<p>第14期 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)</p>																
	<p>当社は、平成15年7月14日開催の取締役会において株式分割による新株式の発行を行う旨の決議をしております。</p> <p>当該株式分割の内容は、下記のとおりであります。</p> <p>1 平成15年10月20日付をもって平成15年8月31日最終の株主名簿及び実質株主名簿に記載された株主の所有株式数を1株につき2株の割合をもって分割する。</p> <p>2 分割により増加する株式数 普通株式11,884株</p> <p>3 配当起算日 平成15年9月1日</p> <p>前期首に当該株式分割が行われたと仮定した場合における(1株当たり情報)の各数値はそれぞれ以下のとおりであります。</p> <table border="1" data-bbox="810 786 1401 1032"> <thead> <tr> <th colspan="2" data-bbox="810 786 1106 891"> <p>第13期 (自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)</p> </th> <th colspan="2" data-bbox="1106 786 1401 891"> <p>第14期 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)</p> </th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="810 891 1106 931">1株当たり純資産額</td> <td data-bbox="1106 891 1401 931">134,164円33銭</td> <td data-bbox="810 931 1106 972">1株当たり純資産額</td> <td data-bbox="1106 931 1401 972">170,833円30銭</td> </tr> <tr> <td data-bbox="810 972 1106 1012">1株当たり当期純利益</td> <td data-bbox="1106 972 1401 1012">48,051円16銭</td> <td data-bbox="810 1012 1106 1052">1株当たり当期純利益</td> <td data-bbox="1106 1012 1401 1052">50,032円69銭</td> </tr> <tr> <td data-bbox="810 1052 1106 1093">潜在株式期調整後 1株当たり当期純利益</td> <td data-bbox="1106 1052 1401 1093">47,816円20銭</td> <td data-bbox="810 1093 1106 1133">潜在株式期調整後 1株当たり当期純利益</td> <td data-bbox="1106 1093 1401 1133">49,834円63銭</td> </tr> </tbody> </table>	<p>第13期 (自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)</p>		<p>第14期 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)</p>		1株当たり純資産額	134,164円33銭	1株当たり純資産額	170,833円30銭	1株当たり当期純利益	48,051円16銭	1株当たり当期純利益	50,032円69銭	潜在株式期調整後 1株当たり当期純利益	47,816円20銭	潜在株式期調整後 1株当たり当期純利益	49,834円63銭
<p>第13期 (自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)</p>		<p>第14期 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)</p>															
1株当たり純資産額	134,164円33銭	1株当たり純資産額	170,833円30銭														
1株当たり当期純利益	48,051円16銭	1株当たり当期純利益	50,032円69銭														
潜在株式期調整後 1株当たり当期純利益	47,816円20銭	潜在株式期調整後 1株当たり当期純利益	49,834円63銭														

## 2. 役員の変動（平成15年11月25日付）

### 1. 代表者の変動

該当事項はありません。

### 2. その他役員の変動

#### 新任監査役候補

新役職名	氏名	常勤・非常勤の別	社内外の別
監査役	石原 明夫	常勤	社内監査役

#### 退任予定取締役

氏名	社内外の別
村上 潔	社内取締役

#### 退任予定監査役

氏名	常勤・非常勤の別	社内外の別
羽衣石英輔	常勤	社内監査役