

# 平成 15 年 8 月期 決算短信 (連結)

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

コード番号 8904

本社所在都道府県 愛知県

(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

米国会計基準採用の有無 有・無

## 1. 15年8月期の連結業績 (平成14年9月1日～平成15年8月31日)

(1) 連結経営成績 (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	23,297	(9.1)	2,165	(8.8)	2,206	(12.6)
14年8月期	21,344	(17.7)	1,989	(35.9)	1,959	(34.8)

	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	1,289 (19.5)	103,158 11	102,749 74	34.6	13.0	9.5
14年8月期	1,079 (54.8)	100,630 16	100,138 11	43.3	13.8	9.2

(注) 持分法投資損益 15年8月期 百万円 14年8月期 百万円  
 期中平均株式数(連結) 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) 連結財政状態

	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	18,892	4,205	22.3	348,476 27
14年8月期	15,091	3,244	21.5	272,972 99

(注) 期末発行済株式数(連結) 15年8月期 11,884株 14年8月期 11,884株

## (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
15年8月期	121	845	1,280	4,209
14年8月期	1,949	392	190	3,652

## (4) 連結範囲及び持分法の適用に関する事項

連結子会社数 6社 持分法適用非連結子会社数 0社 持分法適用関連会社数 0社

## (5) 連結範囲及び持分法の適用の異動状況

連結 (新規) 4社 (除外) 0社 持分法 (新規) 0社 (除外) 0社

## 2. 16年8月期の連結業績予想 (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
	百万円	百万円	百万円
中間期	11,768	904	503
通期	28,658	2,858	1,616

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 65,326円03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35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. 企業集団の状況

当社グループは、株式会社サンヨーハウジング名古屋(当社)及び子会社6社(サンヨーコンサルタント株式会社、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、サンヨーライフネット株式会社、株式会社巨勢工務店、巨勢雄株式会社)で構成され、住宅の企画販売事業(主として土地付注文住宅販売)、住宅の設計・請負工事業、住宅のリフォーム工事業、を主な事業としております。

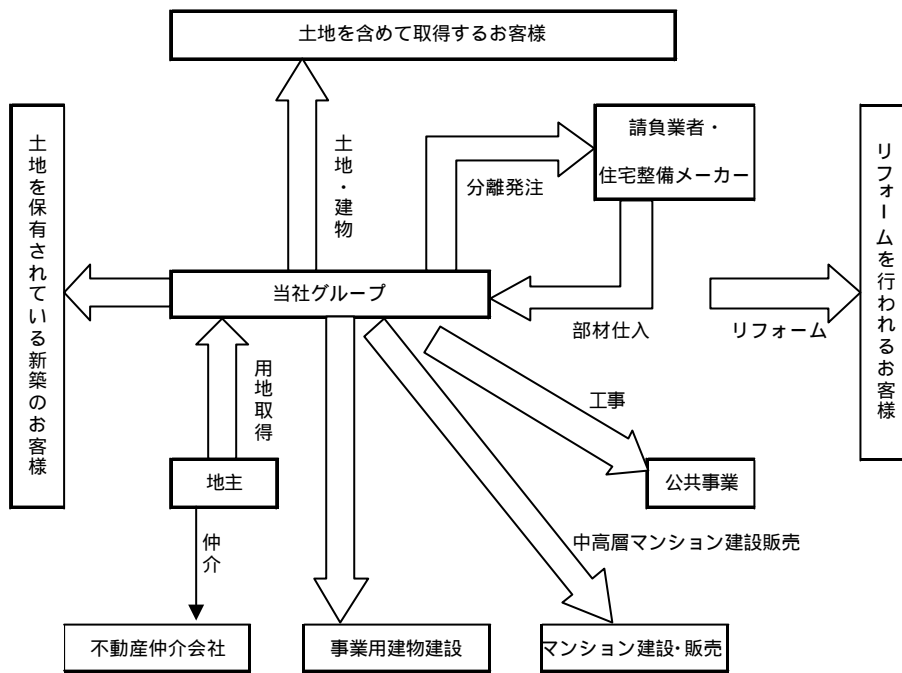
そのうち、主要な事業である住宅用地と住宅の企画販売事業(主として土地付注文住宅販売)は、事業活動が、住宅用地の企画・分譲と住宅建設の請負(設計・コーディネート・施工・アフターメンテナンス)の2つに分けられますが、両事業分野は建物建築条件付の土地分譲契約により、リンクしており、営業活動を含む企業活動は一体として動いております。この一体とした企業活動は、当社の支店を中心に展開されておりますが、これは当社グループがお客様に単に土地・建物を提供するのではなく、「住まい」を提供する立場から、立地・住環境・必要資金・間取り・住宅設備等をお客様ごとのニーズにマッチングさせるコンサルティングを重視しているためであります。

当社グループは、当期において、子会社4社の企業買収を行いました。そのうちサンヨーベストホーム株式会社及びサンヨーライフネット株式会社の2社は、東海圏の住宅市場への市場深耕(市場・顧客に提供する住宅の範囲を拡大)を主な目的としており、株式会社巨勢工務店及び巨勢雄株式会社の2社は、住宅用地と住宅の企画販売事業(主として土地付注文住宅販売)の関西圏への市場拡大を主な目的としております。

当社グループの事業区分別の概要は、次のとおりであります。

事業区分	主な事業内容	会社
住宅の企画販売事業 (主として土地付住宅販売)	住宅用地の企画販売とその土地に 建つ住宅の建設請負(マンション を含む)	(株)サンヨーハウジング名古屋、 サンヨーコンサルタント(株)、サ ンヨー土木測量(株)、(株)巨勢工務 店、巨勢雄(株)
住宅の設計・請負工事業	注文住宅の設計と建設請負及び住 宅のリフォーム工事請負	サンヨーベストホーム(株)、サン ヨーライフネット(株)、(株)巨勢工 務店
一般工事請負事業	公共工事、事業用建物建設請負	(株)巨勢工務店
その他事業	不動産仲介、測量・登記	サンヨーコンサルタント(株)、サ ンヨー土木測量(株)

事業の系統図は、次のとおりであります。



当社グループの主たる事業である住宅の企画販売事業(主として土地付住宅販売)の特色は次のとおりであります。

#### (1) 営業戦略

当社グループの特徴は、住宅ニーズ掘り起こしを可能にする地域拠点営業体制にあります。比較的年齢層の低い第一次取得者層は、住宅に関する一般的知識が不足していることや購入資金の制約などから、住宅に関するニーズを持ちながら、購買欲求(ウオント)に至っていない場合が多くあります。当社グループにおける営業拠点である支店は、コンサルティングやコミュニケーションを潜在顧客との間で保ちながら、予算面の制約も解決できる土地や住宅建設の提案を常に行いながら住宅を取得していただいております。こうした提案を可能にするのが、以下(2)の機能戦略であり、(3)の商品戦略です。

#### (2) 機能戦略

お客様にマッチした「住まい」を提供するには、住宅に関する幅広い専門的な業務を、顧客価値最大化の観点から効果的かつ効率的に配置し、加えて、各業務は最適に顧客価値に連鎖しなければなりません。

当社グループは、土地取得、お客様の住宅取得資金計画の策定支援などから始まるお客様のパートナーとしてコミュニケーションとコンサルティングを提供できる体制を確立しております。

#### (3) 商品戦略

当社グループは一戸建て住宅の第一次取得者層に照準を合せて、(1)及び(2)の機能を整えています。

商品戦略においても、一戸建住宅の第一次取得者層を対象にした展開をしております。具体的には、土地・建物・外構工事等をすべて含むセットプランにより、購入しやすい価格ゾーンを提案し、これに家族構成及び購入予算に合せた自由設計(間取り、仕様、設備等)を組み合わせ、商品の特色としております。

また、価格設定面におきましては競合先の物件に比べ割安感を出し、注文住宅でありながら価格競争力のある商品ラインナップを展開しております。

商品展開に関しましては、提案型の企画住宅や複数のガーデニングの仕様の設定など、お客様が選択できるプランを増加させております。

## 2. 経営方針

### (1) 経営の基本方針

当社グループは、「顧客とのコミュニケーションから始まる家づくり」という経営方針のもと、お客様に対するコンサルティングを通じて、顧客満足度の一層の向上を追求しております。

今後も、顧客満足度の高い住宅を提供する企業グループとしての事業活動を、東海圏から全国に展開していくことを通じて、グループ全体の企業価値をより一層高め、社会へ貢献することを使命として経営を行ってまいります。

### (2) 利益配分に関する基本方針

当社は、株主の皆様に対する利益還元および経営基盤の強化と将来の事業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ます。

株主の皆様には配当性向20%以上維持を目標に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。

この方針に基づき、期末配当金におきましては1株につき11,000円の配当を実施する予定であります。

また、株主優待に関しましても積極的に取り組んでまいります。

### (3) 投資単位の引下げに関する考え方及び方針等

当社は、投資家層の拡大及び株式の流通性の向上を図ることが資本政策上の重要課題であると考えております。そのため、当社は、平成15年7月14日開催の取締役会において、平成15年8月31日最終株主の所有株式を、普通株式1株につき2株の割合の株式分割（平成15年10月20日効力発生）を決議しました。

今後の施策に関しましては、業績等を勘案しつつその費用と効果を検討して、株主利益の最大化の視点で決定したいと考えております。

### (4) 目標とする経営指標

当社及び当社グループは財務体質の強化と収益性の向上を経営目標としており、その実現を図るために、3ヵ年の中期経営計画（ローリング方式により、年度終了時点で新たな事業年度を加える）を策定し、全グループを挙げて、取り組んでおります。

目標とする経営指標としましては、株主資本比率と事業利潤率（ROI）を選択しております。中期経営計画においては、株主資本比率30%以上、事業利潤率（ROI）30%以上を目標としております。

（注）事業利潤率（ROI）は資本投下の効率性を示す指標であり、以下の算式で計算しております。

$$(\text{経常利益} + \text{支払利息}) / (\text{有利子負債} + \text{株主資本})$$

### (5) 中長期的な経営戦略および対処すべき課題

当社グループは、お客様のニーズに合せた土地と建物の提供能力を併せ持つことで、お客様に「住い」を提供する体制を構築しております。

グループ全体の基盤となる中核業務は、主に第一次取得者層に対する土地付注文住宅の販売業務であり、それを地域に密着した形態で全国に展開する会社となることを目指しております。

厳しい市場環境のなかで、このような取り組みを推進するために、コンサルティング営業とより一層の地域密着をテーマに掲げ、土地仕入・企画・営業・建設等の各業務の分業・連携化を活かした差別化を核とし、厳格な原価管理のもと一層の原価低減に努め、価格競争力の強化を図ってまいります。

また、市場環境の変化に適切に対応できるよう、迅速な経営判断のもと、経営資源の集中的かつ効率的な投入を行い、グループ全体における業績の向上を目指してまいります。

## (6)コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方及びその施策の実施状況

### (a) 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、社会から信頼され認知される健全な企業として持続的な成長を図ることを目的とし、経営の効率性、透明性を向上させるために、経営管理体制の強化及び諸施策の実施に積極的に取り組んでおります。

### (b) コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

#### 取締役会の活性化及び機能強化

当社の取締役の員数は、経営上の重要課題の意思決定の迅速化を図り、実質的な討議を十分に行うため、5名という少人数であります。定例の月1回の開催のほか、スポットで発生する課題に対処するため、適時、臨時取締役会を開催しております。

#### 執行役員制度の導入

当社では、平成15年10月より執行役員制度を導入し、執行と監督の分離を志向していく方針です。この執行役員制度は、業務執行の効率化、迅速化にも役立ちますが、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、より責任が明確になると考えております。

#### 監査役会の活性化

監査役会は常勤監査役1名、非常勤監査役2名（2名とも社外監査役）で構成されており、監査役はすべての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て、取締役及び執行役員の業務執行を監査しております。

また、内部監査室とも常に連絡をとり、協調のもと各業務の監査も行っております。

#### 内部監査室

当社には、内部監査室が設置されており、監査役と協調関係の下、年間計画をたてて、当社及び子会社に対する内部監査を実施しております。

#### 弁護士・会計監査人等その他第三者の状況

重要な法的課題及びコンプライアンスにかかる事項については、外部弁護士に相談し、必要な検討を行っております。また、会計監査人とは、通常の会計監査に加え、重要な会計的課題について随時相談・検討を行っております。

### (c) 会社と会社の社外取締役および社外監査役の人的関係、資本的关系または取引関係その他の利害関係の概要

当社には現在社外取締役はおりません。社外監査役及びその近親者が就任している会社と当社との人的関係、資本的关系または取引関係はなく、またその他の利害関係もありません。

### (d) コーポレート・ガバナンスの充実に向けた最近1年間の取り組み状況

当期1年間は、商法改正に伴うコーポレート・ガバナンスのあり方の変化につき、社外の専門家の意見も聞きながら検討を加えてまいりました。その結果として、当社の取締役が、業務執行も兼ねている現状をできるだけすみやかに、監視、監督の業務に専任する方向に変えていくことが重要であると考え、平成15年10月より執行役員制度を導入することにいたしました。

### 3. 経営成績及び財政状態

#### (1) 経営成績

##### (a) 当期の概況

不動産、住宅業界におきましては、低金利環境は継続しているものの、個人の住宅取得マインドは低下してきており、平成14年度の新設住宅着工戸数は前年比2.4%減の114万5千戸と前年と連続して低い水準となりました。愛知県においても新設住宅着工戸数が平成13年度の71,781戸から平成14年度68,029戸と前年と連続して減少（前年比5.2%減）となりました。

このような状況の中で、当社は、30歳代を中心とした住宅の第一次取得者層を顧客層の中心とし、セットプランによる自由設計の土地付き戸建住宅に特化して、交通の利便性、住環境、家族構成とのフィット、住宅取得資金などを総合した顧客満足度の最大化をはかるためのシステムを構築してまいりました。

このシステムには、支店網の確立が欠かせません。なぜならば、顧客の住宅に関する総合満足度を高めるためには、住宅用地の取得から住宅の完成・引渡までの頻度の高いコミュニケーションとコンサルティングが最も重要であるため、顧客の近くに支店を設置していく必要があるためです。

また、住宅に関するコミュニケーションとコンサルティングのためには、幅広く、専門的な知識や経験が必要なため、その人材やコストの問題はありますが、当社では分業・連携システムを確立し、この問題を解決しております。

このような取り組みのなか、当期は、兵庫県東部地区で企業買収した株式会社巨勢工務店及び巨勢雄株式会社を核として当社西宮支店の新規開設をおこない、愛知県、岐阜県、三重県、静岡県に加え関西圏でも営業展開を早期に確立し、今後の支店展開の布石としております。

また、東海圏では、住宅市場への市場深耕戦略として、和風木造の注文住宅の設計・建設請負を行うサンヨーベストホーム株式会社とリフォーム工事を専門とするサンヨーライフネット株式会社を企業買収し、子会社化しております。

このような当社のシステムはお客様の信頼を獲得し、当連結会計年度は、売上高23,297百万円と前年同期と比べ、1,952百万円（109.1%）の増収となりました。

また利益面では、当社の分業・連携システムにより、受注戸数の増加に対する固定費の増加を押さえることができ、経常利益は2,206百万円と対前年同期246百万円（112.6%）、当期純利益1,289百万円と対前年同期210百万円（119.5%）の増益を実現することができました。

##### (b) 次期の見通し

当社グループといたしましては、住宅の企画販売事業（マンションを含む）を確実に推し進めるとともに、平成15年11月に関西圏二号店として吹田支店を開設し、関西圏でのエリア拡大と定着に取り組みながら、競争力のある企業体質の構築を目指します。一方、あらたにグループの事業に加わりました住宅の請負工事業、一般工事請負事業等につき、グループを挙げて取り組み、当社グループの業績向上と経営基盤の安定強化に努めてまいります。

以上により、通期業績予想につきましては売上高286億58百万円（当連結会計年度比23.0%増）、経常利益は28億58百万円（当連結会計年度比29.6%増）、当期純利益は16億16百万円（当連結会計年度比25.3%増）を見込んでおります。

## (2) 財政状態

### (a) 当期の概況

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、税金等調整前当期純利益の計上が2,256百万円あり、たな卸資産の増加642百万円、未成工事受入金の減少856百万円並びに連結子会社取得による支出が587百万円あったものの、これらは長期借入金による収入で充当されたため、当連結会計年度末は4,209百万円（前連結会計年度比15.2%増）となりました。

#### （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キャッシュ・フローは、121百万円の収入超過（前連結会計年度は1,949百万円の収入超過）にとどまりました。この主な要因は、税金等調整前当期純利益を2,256百万円（前連結会計年度比16.2%増）計上できたものの、新規支店の出店及び仕入環境を考慮して土地在庫の標準持高方針を0.5ヶ月分増加させたこと等により、たな卸資産が642百万円増加したこと、未成工事受入金が856百万円減少したこと等によるものであります。

#### （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投資額は845百万円（前連結会計年度比115.6%増）となりました。これは主として、新規連結子会社の取得による支出587百万円、新規出店等による有形固定資産の取得による支出136百万円などによるものであります。

#### （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の結果、ネット1,280百万円の資金を得ました。（前連結会計年度比1,090百万円増）これは主として、長期借入金による収入1,900百万円などによるものであります。



(b) 次期の見通し

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローに含まれる税金等調整前当期純利益は、約27%前後増加することを見込んでおります。また、土地在庫の持高方針を次期は変更しない方針ですので、新規支店の土地在庫分は増加するものの、営業活動によるキャッシュ・フローの収入超過額は当連結会計年度より増加することを見込んでおります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローに含まれる設備投資額は新規支店の出店はあるものの、当連結会計年度の額を大幅に増加するものではありません。また、企業買収等の投資額は、現在のところ計画しておりませんので、投資活動によるキャッシュ・フローの支払超過額は当連結会計年度より減少することを見込んでおります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローに関しては、現在のところ、増資や自己株式の取得などの資本政策を計画しておりませんが、新規支店の出店に伴う土地在庫増に必要な資金を短期借入金で調達することによる財務活動によるキャッシュ・フローの収入超過額があるものと見込んでおります。

(c) キャッシュ・フロー指標のトレンド

なお、当社グループのキャッシュ・フロー指標のトレンドは下記の通りであります。

	平成14年8月期	平成15年8月期
自己資本比率(%)	21.5%	22.3%
時価ベースの自己資本比率(%)	32.2%	44.6%
債務償還年数(年)	2.5年	62.0年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	15.3	1.1

(算式) 自己資本比率：自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

債務償還年数：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

(注) 1 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

2 株式時価総額は、期末株価終値 × 期末発行済株式数により計算しております。

3 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息支払額を使用しております。

#### 4. 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)

科目	前連結会計年度 平成14年8月31日現在		当連結会計年度 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		4,581,441		5,551,776		970,335
2 完成工事未収入金等		1,945		122,050		120,105
3 有価証券				28,837		28,837
4 開発事業支出金等	1	8,862,740		10,514,562		1,651,822
5 繰延税金資産		141,359		266,270		124,911
6 その他		366,220		406,710		40,490
7 貸倒引当金		233		52,638		52,405
流動資産合計		13,953,472	92.5	16,837,567	89.1	2,884,095
固定資産						
(1) 有形固定資産						
1 建物及び構築物	1	297,892		548,306		250,414
減価償却累計額		51,953	245,939	204,495	343,811	152,542
2 車輛運搬具		143,054		215,835		72,781
減価償却累計額		86,363	56,691	124,651	91,184	38,288
3 土地	1		443,090		720,696	
4 建設仮勘定			11,167		25,748	
5 その他		88,035		126,756		38,721
減価償却累計額		27,841	60,194	55,610	71,146	27,769
有形固定資産合計		817,081	5.4	1,252,585	6.6	435,504
(2) 無形固定資産						
1 ソフトウェア		17,547		23,552		6,005
2 連結調整勘定		575		279,463		278,888
3 その他		6,719		12,139		5,420
無形固定資産合計		24,841	0.1	315,154	1.7	290,313
(3) 投資等						
1 投資有価証券	1	45,290		67,043		21,753
2 長期貸付金		2,227		10,295		8,068
3 繰延税金資産		42,523		219,530		177,007
4 その他		219,148		209,960		9,188
5 貸倒引当金		12,813		20,102		7,289
投資等合計		296,375	2.0	486,726	2.6	190,351
固定資産合計		1,138,297	7.5	2,054,465	10.9	916,168
資産合計		15,091,769	100.0	18,892,032	100.0	3,800,263

(単位：千円)

科目	前連結会計年度 平成14年8月31日現在		当連結会計年度 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 工事未払金等	1,633,142		2,035,358		402,216
2 短期借入金 1	3,861,070		4,605,900		744,830
3 一年以内返済予定 長期借入金 1	121,840		303,710		181,870
4 未払法人税等	488,020		543,024		55,004
5 未成工事受入金等	4,259,746		3,938,278		321,468
6 繰延税金負債	182				182
7 賞与引当金	38,419		53,522		15,103
8 完成工事補償引当金	10,449		13,698		3,249
9 その他 3	227,559		250,089		22,530
流動負債合計	10,640,427	70.5	11,743,579	62.2	1,103,152
固定負債					
1 社債	1,000,000		1,000,000		
2 長期借入金 1	57,445		1,653,735		1,596,290
3 繰延税金負債			102,014		102,014
4 退職給付引当金	19,668		15,047		4,621
5 役員退職慰労引当金	76,386		87,579		11,193
6 その他	53,832		84,786		30,954
固定負債合計	1,207,331	8.0	2,943,161	15.5	1,735,830
負債合計	11,847,758	78.5	14,686,740	77.7	2,838,982
(少数株主持分)					
少数株主持分					
(資本の部)					
資本金	912,500	6.0			912,500
資本準備金	78,450	0.5			78,450
連結剰余金	2,255,607	15.0			2,255,607
その他有価証券評価差額金	2,546	0.0			2,546
資本合計	3,244,011	21.5			3,244,011
資本金			912,500	4.8	912,500
資本剰余金			78,450	0.4	78,450
利益剰余金			3,219,790	17.1	3,219,790
その他有価証券評価差額金			5,448	0.0	5,448
資本合計			4,205,292	22.3	4,205,292
負債、少数株主持分及び 資本合計	15,091,769	100.0	18,892,032	100.0	3,800,263

連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 自 平成13年 9月1日 至 平成14年 8月31日			当連結会計年度 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		21,344,630	100.0		23,297,279	100.0		1,952,649
売上原価		17,424,878	81.6		18,800,732	80.7		1,375,854
売上総利益		3,919,752	18.4		4,496,547	19.3		576,795
販売費及び一般管理費								
1 役員報酬	104,082			115,142				
2 従業員給与手当	722,079			924,883				
3 賞与引当金繰入額	25,665			5,901				
4 退職給付費用	11,933			12,085				
5 貸倒引当金繰入額	94			1,193				
6 広告宣伝費	234,862			243,996				
7 租税公課	233,538			224,216				
8 連結調整勘定償却	1,116			24,485				
9 その他	596,695	1,930,064	9.0	782,022	2,331,537	10.0		401,473
営業利益		1,989,688	9.3		2,165,010	9.3		175,322
営業外収益								
1 受取利息	1,482			1,660				
2 受取配当金	1,016			2,012				
3 受取代顧客手数料	27,056			27,021				
4 契約解約金	22,060			27,625				
5 不動産取得税還付金	43,490			40,120				
6 雑収入	48,470	143,574	0.7	61,581	160,019	0.7		16,445
営業外費用								
1 支払利息	126,901			112,731				
2 社債発行費	14,704							
3 雑損失	31,926	173,531	0.8	5,928	118,659	0.5		54,872
経常利益		1,959,731	9.2		2,206,370	9.5		246,639
特別利益								
1 固定資産売却益	35			43				
2 債務免除益				56,196				
3 その他特別利益		35	0.0	1,011	57,250	0.2		57,215
特別損失								
1 固定資産売却損	391			577				
2 固定資産除却損	1,020			2,272				
3 貸倒引当金繰入額	300			500				
4 投資有価証券売却損	2,510			2,543				
5 投資有価証券評価損	13,153							
6 貸倒損失		17,374	0.1	1,236	7,128	0.0		10,246
税金等調整前当期純利益		1,942,392	9.1		2,256,492	9.7		314,100
法人税、住民税及び事業税	860,266			962,614			102,348	
法人税等調整額	2,720	862,986	4.0	3,947	966,561	4.2	1,227	103,575
当期純利益		1,079,406	5.1		1,289,931	5.5		210,525

連結剰余金計算書

(単位：千円)

科目	前連結会計年度 自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日		当連結会計年度 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		金額		金額	
連結剰余金期首残高		1,363,220				1,363,220
連結剰余金減少高						
1 配当金	97,020				97,020	
2 役員賞与	90,000	187,020			90,000	187,020
当期純利益		1,079,406				1,079,406
連結剰余金期末残高		2,255,607				2,255,607
(資本剰余金の部)						
資本剰余金期首残高						
資本準備金期首残高			78,450	78,450		78,450
資本剰余金増加高						
資本剰余金減少高						
資本剰余金期末残高				78,450		78,450
(利益剰余金の部)						
利益剰余金期首残高						
連結剰余金期首残高			2,255,607	2,255,607		2,255,607
利益剰余金増加高						
1 当期純利益			1,289,931	1,289,931		1,289,931
利益剰余金減少高						
1 株主配当金			261,448		261,448	
2 役員賞与金			64,300	325,748	64,300	325,748
利益剰余金期末残高				3,219,790		3,219,790

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

科目	前連結会計年度	当連結会計年度	増減金額 (は減少)
	自平成13年9月1日 至平成14年8月31日	自平成14年9月1日 至平成15年8月31日	
	金額	金額	金額
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>			
1 税金等調整前当期純利益	1,942,392	2,256,492	314,100
2 減価償却費	45,836	65,596	19,760
3 連結調整勘定償却額	1,116	24,485	23,369
4 貸倒引当金の増加・減少( )額	94	2,972	2,878
5 賞与引当金の増加・減少( )額	11,339	10,053	1,286
6 完成工事補償引当金の増加・減少( )額	1,719	923	796
7 退職給付引当金の増加・減少( )額	2,660	4,070	1,410
8 役員退職慰労引当金の増加・減少( )額	9,410	11,193	1,783
9 受取利息及び受取配当金	2,498	3,672	1,174
10 支払利息	126,901	112,731	14,170
11 為替差損益	8		8
12 有形固定資産売却損・益( )	356	534	178
13 有形固定資産除却損	1,020	2,272	1,252
14 投資有価証券売却損	2,510	2,543	33
15 投資有価証券評価損	13,153		13,153
16 貸倒損失		1,236	1,236
17 債務免除益		56,196	56,196
18 その他特別利益		1,011	1,011
19 売上債権の減少・増加( )額	6,117	2,555	8,672
20 たな卸資産の減少・増加( )額	363,131	642,687	1,005,818
21 仕入債務の増加・減少( )額	501,887	207,369	294,518
22 その他の流動資産の減少・増加( )額	14,318	32,601	46,919
23 未成工事受入金の増加・減少( )額	47,511	856,020	903,531
24 その他の流動負債の増加・減少( )額	58,798	34,578	24,220
25 その他固定負債の増加・減少( )額	11,868	5,594	6,274
26 役員賞与支払額	90,000	64,300	25,700
小計	3,035,674	1,140,661	1,895,013
27 利息及び配当金の受取額	2,380	3,274	894
28 利息の支払額	123,664	116,766	6,898
29 法人税等の支払額	965,223	905,262	59,961
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,949,167	121,907	1,827,260
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>			
1 定期預金の預入による支出	1,038,460	1,074,675	36,215
2 定期預金の払戻による収入	822,391	1,038,460	216,069
3 有形固定資産の取得による支出	150,973	136,001	14,792
4 有形固定資産の売却による収入	1,147	97	1,050
5 無形固定資産の取得による支出	13,687	10,409	3,278
6 投資有価証券の取得による支出	10,382	48,978	38,596
7 投資有価証券の売却による収入	643	22,575	21,932
8 投資有価証券の償還による収入	7,500		7,500
9 貸付による支出		6,645	6,645
10 貸付金の回収による収入	561	153	408
11 新規連結子会社取得による支出		587,951	597,371
12 その他投資活動による支出	21,266	47,110	25,844
13 その他投資活動による収入	10,208	4,820	5,388
投資活動によるキャッシュ・フロー	392,318	845,664	453,346
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>			
1 短期借入れによる収入	9,246,277	9,610,700	364,423
2 短期借入金の返済による支出	9,707,477	9,510,158	197,319
3 長期借入れによる収入		1,900,000	1,900,000
4 長期借入金の返済による支出	162,510	459,741	297,231
5 社債の発行による収入	300,000		300,000
6 株式の発行による収入	611,000		611,000
7 配当金の支払額	97,020	260,167	163,147
財務活動によるキャッシュ・フロー	190,270	1,280,634	1,090,364
現金及び現金同等物に係る換算差額	8		8
現金及び現金同等物の増加・減少( )額	1,747,127	556,877	1,190,250
現金及び現金同等物の期首残高	1,905,354	3,652,481	1,747,127
現金及び現金同等物の期末残高	3,652,481	4,209,358	556,877

連結財務諸表作成のための基本となる事項

項目	前連結会計年度 (自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>すべての子会社(2社)を連結しております。</p> <p>なお、子会社名はサンヨーコンサルタント株式会社、サンヨー土木測量株式会社であります。</p>	<p>すべての子会社(6社)を連結しておりますが連結子会社名は、「1.企業集団の状況」に記載しているため省略しております。</p> <p>このうち、サンヨーベストホーム株式会社、サンヨーライフネット株式会社、株式会社巨勢工務店及び巨勢雄株式会社については、当連結会計年度末において、株式の取得により新たに子会社となったため、当連結会計年度より連結子会社の範囲に含めております。</p> <p>ただし、サンヨーベストホーム株式会社及びサンヨーライフネット株式会社の2社については、当該会社の支配獲得日を当中間連結会計期間末とみなしているため、当該会社の貸借対照表及び下期の損益計算書項目を連結しております。また、株式会社巨勢工務店及び巨勢雄株式会社の2社については、当該会社の支配獲得日を当連結会計年度末とみなしているため、当該2社の貸借対照表のみを連結しております。</p> <p>なお、上記会社を連結の範囲に含めることにより発生した連結調整勘定については、5年間の均等償却を行っております。</p>
2 持分法の適用に関する事項	該当事項はありません。	同左
3 連結子会社の事業年度に関する事項	<p>連結子会社2社の決算日は6月30日であります。</p> <p>当連結会計年度の連結財務諸表の作成にあたっては、連結子会社の決算日現在の財務諸表を使用しております。</p> <p>なお、連結決算日までの間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>	<p>連結子会社6社の決算日は6月30日であります。</p> <p>当連結会計年度の連結財務諸表の作成にあたっては、連結子会社の決算日現在の財務諸表を使用しております。</p> <p>なお、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。</p>
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 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>・満期保有目的の債券 償却原価法</p>	<p>・売買目的有価証券 時価法(売却原価は移動平均法により算定)</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成13年 9月 1日 至 平成14年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年 9月 1日 至 平成15年 8月31日)																
デリバティブの評価 基準及び評価方法 たな卸資産の評価基 準及び評価方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 其他有価証券 時価のあるもの 決算期日の市場価格等に基づく 時価法(評価差額は全部資本直 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> <li>時価法</li> <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>・ 其他有価証券 時価のあるもの 同左</li> <li>時価のないもの 同左</li> <li>同左</li> <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>																
(2) 重要な減価償却資産の減 価償却の方法	<p>(イ)有形固定資産 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。</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">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>(ロ)無形固定資産 当社及び連結子会社は、定額法を 採用しております。 なお、ソフトウェア(自社利用分) について、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>	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>(イ)有形固定資産 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。</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-right: 20px;">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>4～15年</td> </tr> </table> <p>(ロ)無形固定資産 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	4～15年
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																	
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	4～15年																	
(3) 重要な繰延資産の処理 方法	<p>(ハ)長期前払費用 定額法を採用しております。</p> <p>(イ)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> <p>(ロ)社債発行費 支出時に全額費用として処理して おります。</p>	<p>(ハ)長期前払費用 同左</p>																



項目	前連結会計年度 (自 平成13年 9月 1日 至 平成14年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年 9月 1日 至 平成15年 8月31日)
(4) 重要な引当金の計上基準	<p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(ニ)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>(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、役員退職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>(イ)貸倒引当金 同左</p> <p>(ロ)賞与引当金 同左</p> <p>(ハ)完成工事補償引当金 同左</p> <p>(ニ)退職給付引当金 同左</p> <p>(ホ)役員退職慰労引当金 同左</p>
(5) 重要な外貨建ての資産又は負債の本邦通貨への換算の基準	<p>外貨建金銭債権債務は連結決算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。</p>	同左
(6) 重要なリース取引の処理方法	<p>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。</p>	同左
(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>(イ)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。</p> <p>(ロ)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。</p>	同左

項目	前連結会計年度 (自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	連結子会社の資産及び負債の評価方法は、全面時価法を採用しております。	同左
6 連結調整勘定の償却に関する事項	連結調整勘定の償却は、5年間の均等償却を行っております。	同左
7 利益処分項目等の取扱いに関する事項	連結剰余金計算書は、連結会計年度中に確定した利益処分に基づいて作成しております。	同左
8 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)については、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

会計処理の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (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) 当連結会計年度から「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、連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度における連結貸借対照表の資本の部及び連結剰余金計算書については、以下のとおり表示を変更しております。</p> <p>1 連結貸借対照表 連結財務諸表規則の改正により当連結会計年度から「資本準備金」は「資本剰余金」と「連結剰余金」は「利益剰余金」として表示しております。</p> <p>2 連結剰余金計算書 連結財務諸表規則の改正により当連結会計年度から連結剰余金計算書を資本剰余金の部及び利益剰余金の部に区分して表示しております。 連結財務諸表規則の改正により当連結会計年度から「連結剰余金期首残高」は「利益剰余金期首残高」と「連結剰余金増加高」は「利益剰余金増加高」と「連結剰余金減少高」は「利益剰余金減少高」と「連結剰余金期末残高」は「利益剰余金期末残高」と表示しております。 また、前連結会計年度においては独立掲記しておりました当期純利益については「利益剰余金増加高」の内訳として表示しております。 (1株当たり当期純利益に関する会計基準等) 当連結会計年度から「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>

追加情報

<p>前連結会計年度 (自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)</p>
	<p>(売買目的有価証券)</p> <p>当連結会計年度より新たに連結子会社となりました株式会社巨勢工務店及び巨勢雄株式会社は、企業買収以前から売買目的有価証券を保有しており、買収後もその目的を変更していないため、当連結会計年度より、売買目的有価証券を保有することになり、その評価方法として、時価法(売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。</p> <p>(債務免除益について)</p> <p>当連結会計年度において企業買収を行ないましたサンヨーベストホーム株式会社及びサンヨーライフネット株式会社は、買収前の経営者に対する債務の一部につき企業買収契約等に基づき、免除されたため、特別利益として債務免除益を計上しております。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成14年8月31日)	当連結会計年度 (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する債務は、次のとおりであります。</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">開発事業支出金(注)</td> <td style="text-align: right;">4,970,235千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">28,929千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">24,000千円</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; border-top: 1px solid black;">5,043,241千円</td> </tr> </table> <p>(注)設定留保扱いとしております。</p> <p>(2) 上記に対応する債務</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> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,420千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">34,855千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,644,925千円</td> </tr> </table>	開発事業支出金(注)	4,970,235千円	建物	28,929千円	土地	24,000千円	投資有価証券	20,077千円	計	5,043,241千円	短期借入金	3,603,650千円	1年以内返済予定長期借入金	6,420千円	長期借入金	34,855千円	計	3,644,925千円	<p>1 担保に供している資産及びこれに対する債務は、次のとおりであります。</p> <p>(1) 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;">5,791,100千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物</td> <td style="text-align: right;">28,173千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">土地</td> <td style="text-align: right;">24,000千円</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; border-top: 1px solid black;">6,036,328千円</td> </tr> </table> <p>(注)設定留保扱いとしております。</p> <p>(2) 上記に対応する債務</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;">3,888,900千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">1年以内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,420千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">長期借入金</td> <td style="text-align: right;">28,435千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,923,755千円</td> </tr> </table>	販売用不動産(注)	193,055千円	開発事業支出金(注)	5,791,100千円	建物	28,173千円	土地	24,000千円	投資有価証券	千円	計	6,036,328千円	短期借入金	3,888,900千円	1年以内返済予定長期借入金	6,420千円	長期借入金	28,435千円	計	3,923,755千円
開発事業支出金(注)	4,970,235千円																																						
建物	28,929千円																																						
土地	24,000千円																																						
投資有価証券	20,077千円																																						
計	5,043,241千円																																						
短期借入金	3,603,650千円																																						
1年以内返済予定長期借入金	6,420千円																																						
長期借入金	34,855千円																																						
計	3,644,925千円																																						
販売用不動産(注)	193,055千円																																						
開発事業支出金(注)	5,791,100千円																																						
建物	28,173千円																																						
土地	24,000千円																																						
投資有価証券	千円																																						
計	6,036,328千円																																						
短期借入金	3,888,900千円																																						
1年以内返済予定長期借入金	6,420千円																																						
長期借入金	28,435千円																																						
計	3,923,755千円																																						
<p>2 保証債務</p> <p>住宅建設者に対する金融機関の融資について、次のとおり債務保証を行っています。</p> <p style="padding-left: 20px;">住宅建設者 3,982,001千円</p> <p>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保証債務であります。</p>	<p>2 保証債務</p> <p>住宅建設者に対する金融機関の融資について、次のとおり債務保証を行っています。</p> <p style="padding-left: 20px;">住宅建設者 2,554,950千円</p> <p>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保証債務であります。</p>																																						
<p>3 消費税等の取扱い</p> <p>未払消費税は流動負債のその他に含めて表示しております。</p>	<p>3 消費税等の取扱い</p> <p>未払消費税は流動負債のその他に含めて表示しております。</p>																																						
	<p>4 当社の発行済株式総数は、普通株式11,884株であります。</p>																																						

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)
1 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。 車輜運搬具 33千円 その他 2千円 計 35千円	1 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。 車輜運搬具 43千円
2 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。 車輜運搬具 391千円	2 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。 車輜運搬具 577千円
3 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 車輜運搬具 1,020千円	3 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。 車輜運搬具 2,272千円

## (連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)																												
<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に記載されている科目の金額との関係 (平成14年8月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">4,581,441千円</td> </tr> <tr> <td>受け入れ期間が3ヵ月を超える定期預金等</td> <td style="text-align: right;">928,960千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,652,481千円</td> </tr> </table>	現金及び預金	4,581,441千円	受け入れ期間が3ヵ月を超える定期預金等	928,960千円	現金及び現金同等物	3,652,481千円	<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に記載されている科目の金額との関係 (平成15年8月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">5,551,776千円</td> </tr> <tr> <td>受け入れ期間が3ヵ月を超える定期預金等</td> <td style="text-align: right;">1,342,418千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,209,358千円</td> </tr> </table> <p>2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳 株式の取得により新たにサンヨーベストホーム株式会社、サンヨーライフネット株式会社、株式会社巨勢工務店及び巨勢雄株式会社を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">2,321,617千円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">633,269千円</td> </tr> <tr> <td>連結調整勘定</td> <td style="text-align: right;">303,373千円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">1,476,461千円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">416,896千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">新規子会社取得価額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,364,902千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">776,951千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引：新規子会社取得のための支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black; border-bottom: 3px double black;">587,951千円</td> </tr> </table>	現金及び預金	5,551,776千円	受け入れ期間が3ヵ月を超える定期預金等	1,342,418千円	現金及び現金同等物	4,209,358千円	流動資産	2,321,617千円	固定資産	633,269千円	連結調整勘定	303,373千円	流動負債	1,476,461千円	固定負債	416,896千円	新規子会社取得価額	1,364,902千円	現金及び現金同等物	776,951千円	差引：新規子会社取得のための支出	587,951千円
現金及び預金	4,581,441千円																												
受け入れ期間が3ヵ月を超える定期預金等	928,960千円																												
現金及び現金同等物	3,652,481千円																												
現金及び預金	5,551,776千円																												
受け入れ期間が3ヵ月を超える定期預金等	1,342,418千円																												
現金及び現金同等物	4,209,358千円																												
流動資産	2,321,617千円																												
固定資産	633,269千円																												
連結調整勘定	303,373千円																												
流動負債	1,476,461千円																												
固定負債	416,896千円																												
新規子会社取得価額	1,364,902千円																												
現金及び現金同等物	776,951千円																												
差引：新規子会社取得のための支出	587,951千円																												

## (リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)				当連結会計年度 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)			
(借手側) 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				(借手側) 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)
その他 (備品)	88,758	57,137	31,620	車輛運搬具	19,074	10,700	8,373
合計	88,758	57,137	31,620	その他 (備品)	73,522	53,981	19,540
				合計	92,596	64,682	27,914
未経過リース料期末残高相当額				未経過リース料期末残高相当額			
1年以内 15,644千円				1年以内 14,684千円			
1年超 15,976千円				1年超 13,229千円			
合計 31,620千円				合計 27,914千円			
(注) 取得価額相当額及び未経過リース料期末残高相 当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資 産の期末残高等に占める割合が低いため、支払 利子込み法により算定しております。				(注) 同左			
支払リース料及び減価償却費相当額				支払リース料及び減価償却費相当額			
支払リース料 20,864千円				支払リース料 18,332千円			
減価償却費相当額 20,864千円				減価償却費相当額 18,332千円			
減価償却費相当額の算定方法				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。				同左			



(有価証券関係)

前連結会計年度(自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)

有価証券

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの(平成14年8月31日)

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
時価が連結貸借対照表 計上額を超えるもの	17,565	17,653	87
時価が連結貸借対照表 計上額を超えないもの	2,511	2,501	10
合計	20,077	20,155	77

2 その他有価証券で時価のあるもの(平成14年8月31日)

区分	取得原価(千円)	連結貸借対照表計上額 (千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの 株式	29,595	25,213	4,382
小計	29,595	25,213	4,382
合計	29,595	25,213	4,382

3 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)

売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
644		2,510

4 その他有価証券のうち満期があるもの及び満期保有目的の債券の今後の償還予定額(平成14年8月31日)

区分	1年以内(千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超(千円)
債券				
国債・地方債等		17,500	2,500	
合計		17,500	2,500	

(注) 当連結会計年度において、その他有価証券で時価のある株式について減損処理を行い、投資有価証券評価損13,153千円を計上しております。

なお、当該株式の減損処理であっては、時価が取得原価に比べて50%以上下落したのものについて一律に行っております。

当連結会計年度(自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)

有価証券

1 売買目的有価証券(平成15年8月31日)

区分	前連結会計年度 自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日	当連結会計年度 自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日
連結決算日における 連結貸借対照表計上額(千円)		28,837
当該連結会計年度の損益に含まれた 評価差額(千円)		

2 その他有価証券で時価のあるもの(平成15年8月31日)

区分	取得原価(千円)	連結貸借対照表計上額 (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	3,471	4,056	585
小計	3,471	4,056	585
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの 株式	56,143	46,686	9,457
その他	10,462	10,101	361
小計	66,605	56,787	9,818
合計	70,076	60,843	9,233

(注) 減損処理であっては、時価が取得原価に比べて50%以上下落したものについて一律に行うこととし、30%~50%程度下落した場合には、時価の回復可能性を検討して減損処理の要否を決定しております。

3 当連結会計年度中に売却した満期保有目的の債券(自平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)

区分	売却原価(千円)	売却額(千円)	売却損益(千円)	売却の理由
国債・地方債等 社債 その他	22,574	22,727	152	全日本不動産協会への担保提供が 不要となったため、売却したもので す。
合計	22,574	22,727	152	

4 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)

売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
2		2,497

5 時価のない主な有価証券の内容及び連結貸借対照表計上額(平成15年8月31日)

(1) その他有価証券

内容	連結貸借対照表計上額
非上場株式(店頭売買株式を除く)	6,200

(デリバティブ取引関係)

(前連結会計年度)(自平成13年9月1日 至平成14年8月31日)

## 1 取引の状況に関する事項

### (1) 取引の内容

当連結グループが利用しているデリバティブ取引は、金利キャップ取引です。

### (2) 取引に対する取組方針

当連結グループは変動金利による借入金の範囲内でキャップ取引を利用しております。

投資目的や短期的な売買差益を獲得する目的のためにデリバティブ取引を利用することは行わない方針です。

### (3) 取引の利用目的

当連結グループは変動金利による借入金に対して、将来の金利上昇リスクの回避を目的としてキャップ取引を利用しております。

### (4) 取引に係るリスクの内容

デリバティブ取引には、対象取引の対象物の市場価格の変動に係るリスク(市場リスク)と取引先の契約不履行に係るリスク(信用リスク)があります。

キャップ取引については将来の金利変動によるリスクがあります。また、信用リスクを回避するために信用度の高い大手金融機関とのみ取引を行っております。

### (5) 取引に係るリスク管理体制

当連結グループでは上記デリバティブ取引を社内職務権限規程に基づき行っており、決算終了後に取締役会に対してデリバティブ取引の実績を報告しております。

### (6) その他

「取引の時価等に関する事項」における契約額等は、計算上の想定元本であり、当該金額それ自体がそのままデリバティブ取引に係る市場リスク又は信用リスクを表わすものではありません。

## 2 取引の時価等に関する事項

### (1) 金利関連

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

区分	種類	契約額等(千円)	契約額等のうち 1年超(千円)	時価(千円)	評価損益(千円)
市場取引以外の取引	金利キャップ取引	10,800	10,800	0	10,800
合計		10,800	10,800	0	10,800

(注) 1 時価の算定方法

契約を締結している取引銀行から提示された価格によっております。

2 ヘッジ会計を適用している取引はありません。

(当連結会計年度)(自平成14年9月1日 至平成15年8月31日)

## 1 取引の状況に関する事項

### (1) 取引の内容

当連結グループが利用しているデリバティブ取引は、金利キャップ取引です。

### (2) 取引に対する取組方針

当連結グループは変動金利による借入金の範囲内でキャップ取引を利用しております。

投資目的や短期的な売買差益を獲得する目的のためにデリバティブ取引を利用することは行わない方針です。

### (3) 取引の利用目的

当連結グループは変動金利による借入金に対して、将来の金利上昇リスクの回避を目的としてキャップ取引を利用しております。

### (4) 取引に係るリスクの内容

デリバティブ取引には、対象取引の対象物の市場価格の変動に係るリスク(市場リスク)と取引先の契約不履行に係るリスク(信用リスク)があります。

キャップ取引については将来の金利変動によるリスクがあります。また、信用リスクを回避するために信用度の高い大手金融機関とのみ取引を行っております。

### (5) 取引に係るリスク管理体制

当連結グループでは上記デリバティブ取引を社内職務権限規程に基づき行っており、決算終了後に取締役会に対してデリバティブ取引の実績を報告しております。

### (6) その他

「取引の時価等に関する事項」における契約額等は、計算上の想定元本であり、当該金額それ自体がそのままデリバティブ取引に係る市場リスク又は信用リスクを表わすものではありません。

## 2 取引の時価等に関する事項

### (1) 金利関連

デリバティブ取引の契約額等、時価及び評価損益

区分	種類	契約額等(千円)	契約額等のうち 1年超(千円)	時価(千円)	評価損益(千円)
市場取引以外の取引	金利キャップ取引	10,800	10,800	0	10,800
合計		10,800	10,800	0	10,800

(注) 1 時価の算定方法

契約を締結している取引銀行から提示された価格によっております。

2 ヘッジ会計を適用している取引はありません。

## (退職給付関係)

前連結会計年度 (自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)																																																																				
<p>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、平成12年10月から退職金制度の全部について適格退職金制度を採用しております。</p> <p>2 退職給付債務等の内容 (1) 退職給付債務に関する事項 (平成14年8月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">48,128千円</td> </tr> <tr> <td>年金資産</td> <td style="text-align: right;">28,460</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>未積立退職給付債務( + )</td> <td style="text-align: right;">19,668</td> </tr> <tr> <td>会計基準変更時差異の 未処理額</td> <td></td> </tr> <tr> <td>未認識過去勤務債務 (債務の減額)</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>連結貸借対照表計上額純額 ( + + )</td> <td style="text-align: right;">19,668</td> </tr> <tr> <td>前払年金費用</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金( )</td> <td style="text-align: right;">19,668</td> </tr> </table> <p>(2) 退職給付費用に関する事項 (平成13年9月1日～平成14年8月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">勤務費用</td> <td style="text-align: right;">16,918千円</td> </tr> <tr> <td>会計基準変更時差異の 費用処理額</td> <td></td> </tr> <tr> <td>数理計算上の差異の 費用処理額</td> <td></td> </tr> <tr> <td>過去勤務債務の費用処理額</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>退職給付費用 ( + + + )</td> <td style="text-align: right;">16,918</td> </tr> </table> <p>(3) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 退職給付債務の算定にあたっては、退職給付会計に関する実務指針(会計制度委員会報告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退職給付債務とする方法を採用しております。 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計算しております。</p>	退職給付債務	48,128千円	年金資産	28,460	<hr/>		未積立退職給付債務( + )	19,668	会計基準変更時差異の 未処理額		未認識過去勤務債務 (債務の減額)		<hr/>		連結貸借対照表計上額純額 ( + + )	19,668	前払年金費用		<hr/>		退職給付引当金( )	19,668	勤務費用	16,918千円	会計基準変更時差異の 費用処理額		数理計算上の差異の 費用処理額		過去勤務債務の費用処理額		<hr/>		退職給付費用 ( + + + )	16,918	<p>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、平成12年10月から退職金制度の全部について適格退職金制度を採用しております。</p> <p>2 退職給付債務等の内容 (1) 退職給付債務に関する事項 (平成15年8月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">60,747千円</td> </tr> <tr> <td>年金資産</td> <td style="text-align: right;">45,700</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>未積立退職給付債務( + )</td> <td style="text-align: right;">15,047</td> </tr> <tr> <td>会計基準変更時差異の 未処理額</td> <td></td> </tr> <tr> <td>未認識過去勤務債務 (債務の減額)</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>連結貸借対照表計上額純額 ( + + )</td> <td style="text-align: right;">15,047</td> </tr> <tr> <td>前払年金費用</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金( )</td> <td style="text-align: right;">15,047</td> </tr> </table> <p>(2) 退職給付費用に関する事項 (平成14年9月1日～平成15年8月31日)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">勤務費用</td> <td style="text-align: right;">17,440千円</td> </tr> <tr> <td>会計基準変更時差異の 費用処理額</td> <td></td> </tr> <tr> <td>数理計算上の差異の 費用処理額</td> <td></td> </tr> <tr> <td>過去勤務債務の費用処理額</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><hr/></td> </tr> <tr> <td>退職給付費用 ( + + + )</td> <td style="text-align: right;">17,440</td> </tr> </table> <p>(3) 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 退職給付債務の算定にあたっては、退職給付会計に関する実務指針(会計制度委員会報告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退職給付債務とする方法を採用しております。 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計算しております。</p>	退職給付債務	60,747千円	年金資産	45,700	<hr/>		未積立退職給付債務( + )	15,047	会計基準変更時差異の 未処理額		未認識過去勤務債務 (債務の減額)		<hr/>		連結貸借対照表計上額純額 ( + + )	15,047	前払年金費用		<hr/>		退職給付引当金( )	15,047	勤務費用	17,440千円	会計基準変更時差異の 費用処理額		数理計算上の差異の 費用処理額		過去勤務債務の費用処理額		<hr/>		退職給付費用 ( + + + )	17,440
退職給付債務	48,128千円																																																																				
年金資産	28,460																																																																				
<hr/>																																																																					
未積立退職給付債務( + )	19,668																																																																				
会計基準変更時差異の 未処理額																																																																					
未認識過去勤務債務 (債務の減額)																																																																					
<hr/>																																																																					
連結貸借対照表計上額純額 ( + + )	19,668																																																																				
前払年金費用																																																																					
<hr/>																																																																					
退職給付引当金( )	19,668																																																																				
勤務費用	16,918千円																																																																				
会計基準変更時差異の 費用処理額																																																																					
数理計算上の差異の 費用処理額																																																																					
過去勤務債務の費用処理額																																																																					
<hr/>																																																																					
退職給付費用 ( + + + )	16,918																																																																				
退職給付債務	60,747千円																																																																				
年金資産	45,700																																																																				
<hr/>																																																																					
未積立退職給付債務( + )	15,047																																																																				
会計基準変更時差異の 未処理額																																																																					
未認識過去勤務債務 (債務の減額)																																																																					
<hr/>																																																																					
連結貸借対照表計上額純額 ( + + )	15,047																																																																				
前払年金費用																																																																					
<hr/>																																																																					
退職給付引当金( )	15,047																																																																				
勤務費用	17,440千円																																																																				
会計基準変更時差異の 費用処理額																																																																					
数理計算上の差異の 費用処理額																																																																					
過去勤務債務の費用処理額																																																																					
<hr/>																																																																					
退職給付費用 ( + + + )	17,440																																																																				

## (税効果会計関係)

前連結会計年度 (自 平成13年 9月 1日 至 平成14年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年 9月 1日 至 平成15年 8月31日)																																																																																																																				
<p>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</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">41,965千円</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>棚卸資産未実現利益消去</td><td style="text-align: right;">14,888千円</td></tr> <tr><td>ゴルフ会員権評価損否認</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;">9,265千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">32,006千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金超過額</td><td style="text-align: right;">6,149千円</td></tr> <tr><td>長期保証料</td><td style="text-align: right;">6,019千円</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;">9,267千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">194,815千円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>固定資産未実現損失消去</td><td style="text-align: right;">10,928千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金連結消去</td><td style="text-align: right;">5千円</td></tr> <tr><td>還付事業税</td><td style="text-align: right;">182千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,115千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">183,700千円</td></tr> </table> <p>(注) 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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">141,359千円</td></tr> <tr><td>固定資産 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">42,523千円</td></tr> <tr><td>流動負債 繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">182千円</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>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;">1.05%</td></tr> <tr><td>留保金課税</td><td style="text-align: right;">1.82%</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;">0.46%</td></tr> <tr><td>税効果適用後の法人税等の負担額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">44.43%</td></tr> </table>	未払事業税	41,965千円	開発事業支出金評価損否認	32,575千円	棚卸資産未実現利益消去	14,888千円	ゴルフ会員権評価損否認	4,567千円	賞与引当金損金算入超過額	9,265千円	役員退職慰労引当金算入限度超過額	32,006千円	退職給付引当金超過額	6,149千円	長期保証料	6,019千円	所有権移転済住宅用地売却益	38,114千円	その他	9,267千円	繰延税金資産合計	194,815千円	固定資産未実現損失消去	10,928千円	貸倒引当金連結消去	5千円	還付事業税	182千円	繰延税金負債合計	11,115千円	繰延税金資産の純額	183,700千円	流動資産 繰延税金資産	141,359千円	固定資産 繰延税金資産	42,523千円	流動負債 繰延税金負債	182千円	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	1.05%	留保金課税	1.82%	住民税均等割等	0.12%	その他	0.46%	税効果適用後の法人税等の負担額	44.43%	<p>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</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">48,266千円</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>棚卸資産未実現利益消去</td><td style="text-align: right;">22,283千円</td></tr> <tr><td>ゴルフ会員権評価損否認</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;">17,230千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金算入限度超過額</td><td style="text-align: right;">36,109千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金超過額</td><td style="text-align: right;">4,318千円</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;">23,722千円</td></tr> <tr><td>繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">119,878千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金損金算入超過額</td><td style="text-align: right;">25,554千円</td></tr> <tr><td>前払広告費</td><td style="text-align: right;">29,206千円</td></tr> <tr><td>土地評価差額</td><td style="text-align: right;">10,500千円</td></tr> <tr><td>完成工事補償引当金繰入超過額</td><td style="text-align: right;">4,789千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額</td><td style="text-align: right;">3,787千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">13,560千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">396,074千円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>固定資産未実現損失消去</td><td style="text-align: right;">10,928千円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金連結消去</td><td style="text-align: right;">366千円</td></tr> <tr><td>仮払事業税</td><td style="text-align: right;">994千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,288千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">383,786千円</td></tr> </table> <p>(注) 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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">266,270千円</td></tr> <tr><td>固定資産 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">219,530千円</td></tr> <tr><td>固定負債 繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">102,014千円</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>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;">0.45%</td></tr> <tr><td>留保金課税</td><td style="text-align: right;">0.13%</td></tr> <tr><td>住民税均等割等</td><td style="text-align: right;">0.13%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.22%</td></tr> <tr><td>税効果適用後の法人税等の負担額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">42.83%</td></tr> </table>	未払事業税	48,266千円	開発事業支出金評価損否認	28,874千円	棚卸資産未実現利益消去	22,283千円	ゴルフ会員権評価損否認	4,700千円	賞与引当金損金算入超過額	17,230千円	役員退職慰労引当金算入限度超過額	36,109千円	退職給付引当金超過額	4,318千円	長期保証料	3,298千円	所有権移転済住宅用地売却益	23,722千円	繰越欠損金	119,878千円	貸倒引当金損金算入超過額	25,554千円	前払広告費	29,206千円	土地評価差額	10,500千円	完成工事補償引当金繰入超過額	4,789千円	その他有価証券評価差額	3,787千円	その他	13,560千円	繰延税金資産合計	396,074千円	固定資産未実現損失消去	10,928千円	貸倒引当金連結消去	366千円	仮払事業税	994千円	繰延税金負債合計	12,288千円	繰延税金資産の純額	383,786千円	流動資産 繰延税金資産	266,270千円	固定資産 繰延税金資産	219,530千円	固定負債 繰延税金負債	102,014千円	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	0.45%	留保金課税	0.13%	住民税均等割等	0.13%	その他	0.22%	税効果適用後の法人税等の負担額	42.83%
未払事業税	41,965千円																																																																																																																				
開発事業支出金評価損否認	32,575千円																																																																																																																				
棚卸資産未実現利益消去	14,888千円																																																																																																																				
ゴルフ会員権評価損否認	4,567千円																																																																																																																				
賞与引当金損金算入超過額	9,265千円																																																																																																																				
役員退職慰労引当金算入限度超過額	32,006千円																																																																																																																				
退職給付引当金超過額	6,149千円																																																																																																																				
長期保証料	6,019千円																																																																																																																				
所有権移転済住宅用地売却益	38,114千円																																																																																																																				
その他	9,267千円																																																																																																																				
繰延税金資産合計	194,815千円																																																																																																																				
固定資産未実現損失消去	10,928千円																																																																																																																				
貸倒引当金連結消去	5千円																																																																																																																				
還付事業税	182千円																																																																																																																				
繰延税金負債合計	11,115千円																																																																																																																				
繰延税金資産の純額	183,700千円																																																																																																																				
流動資産 繰延税金資産	141,359千円																																																																																																																				
固定資産 繰延税金資産	42,523千円																																																																																																																				
流動負債 繰延税金負債	182千円																																																																																																																				
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	1.05%																																																																																																																				
留保金課税	1.82%																																																																																																																				
住民税均等割等	0.12%																																																																																																																				
その他	0.46%																																																																																																																				
税効果適用後の法人税等の負担額	44.43%																																																																																																																				
未払事業税	48,266千円																																																																																																																				
開発事業支出金評価損否認	28,874千円																																																																																																																				
棚卸資産未実現利益消去	22,283千円																																																																																																																				
ゴルフ会員権評価損否認	4,700千円																																																																																																																				
賞与引当金損金算入超過額	17,230千円																																																																																																																				
役員退職慰労引当金算入限度超過額	36,109千円																																																																																																																				
退職給付引当金超過額	4,318千円																																																																																																																				
長期保証料	3,298千円																																																																																																																				
所有権移転済住宅用地売却益	23,722千円																																																																																																																				
繰越欠損金	119,878千円																																																																																																																				
貸倒引当金損金算入超過額	25,554千円																																																																																																																				
前払広告費	29,206千円																																																																																																																				
土地評価差額	10,500千円																																																																																																																				
完成工事補償引当金繰入超過額	4,789千円																																																																																																																				
その他有価証券評価差額	3,787千円																																																																																																																				
その他	13,560千円																																																																																																																				
繰延税金資産合計	396,074千円																																																																																																																				
固定資産未実現損失消去	10,928千円																																																																																																																				
貸倒引当金連結消去	366千円																																																																																																																				
仮払事業税	994千円																																																																																																																				
繰延税金負債合計	12,288千円																																																																																																																				
繰延税金資産の純額	383,786千円																																																																																																																				
流動資産 繰延税金資産	266,270千円																																																																																																																				
固定資産 繰延税金資産	219,530千円																																																																																																																				
固定負債 繰延税金負債	102,014千円																																																																																																																				
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	0.45%																																																																																																																				
留保金課税	0.13%																																																																																																																				
住民税均等割等	0.13%																																																																																																																				
その他	0.22%																																																																																																																				
税効果適用後の法人税等の負担額	42.83%																																																																																																																				

前連結会計年度 (自 平成13年 9月 1日 至 平成14年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年 9月 1日 至 平成15年 8月31日)
	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、当連結会計年度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、前連結会計年度の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2,738千円減少し、当連結会計年度に計上された法人税等調整額が、2,573千円、その他有価証券評価差額金が49千円、それぞれ増加しております。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(平成13年9月1日～平成14年8月31日)

当企業集団は、製品の種類、性質、製造方法、販売市場等の類似性から判断して、同種・同系列の住宅用地及び住宅を開発・建設・販売しているため、事業の種類別セグメント情報は記載しておりません。

当連結会計年度(平成14年9月1日～平成15年8月31日)

当企業集団は、前連結会計年度においては、住宅用地及び住宅を開発・建設・販売している単一セグメントでありましたが、連結財務諸表作成のための基本となる事項1連結の範囲に関する事項に記載のとおり、当連結中間会計期間末をみなし取得日として、新たにサンヨーベストホーム株式会社及びサンヨーライフネット株式会社の2社を連結対象として、下期の損益計算書項目を連結しました。この結果新たに、セグメントとして、住宅の請負工事事業が加わりました。しかし、住宅用地及び住宅の開発・建設・販売事業の売上高、営業利益及び資産の金額の合計額は、それぞれ全セグメントの売上高の合計、営業利益の生じている全セグメントの営業利益の合計額及び資産の金額の合計額の90%を超えているため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しています。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(平成13年9月1日～平成14年8月31日)及び当連結会計年度(平成14年9月1日～平成15年8月31日)において、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

前連結会計年度(平成13年9月1日～平成14年8月31日)及び当連結会計年度(平成14年9月1日～平成15年8月31日)において、海外売上高がないため、該当事項はありません。



**【関連当事者との取引】**

前連結会計年度(自 平成13年9月1日 至 平成14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14年9月1日 至 平成15年8月31日)

該当事項はありません。

## ( 1 株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 平成13年 9月 1日 至 平成14年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年 9月 1日 至 平成15年 8月31日)
1株当たり純資産額	272,972円99銭	348,476円27銭
1株当たり当期純利益	100,630円16銭	103,158円11銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	100,138円11銭	102,749円74銭
		<p>当連結会計年度から「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、当連結会計年度において、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株当たり純資産額 353,861円66銭 1株当たり当期純利益 108,543円50銭 潜在株式調整後 108,096円69銭 1株当たり当期純利益</p>

- (注) 1 前連結会計年度の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。

	前連結会計年度 (自 平成13年 9月 1日 至 平成14年 8月31日)	当連結会計年度 (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)		1,289,931
普通株式に係る当期純利益(千円)		1,225,931
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		64,000
普通株主に帰属しない金額(千円)		64,000
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)

前連結会計年度 (自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)																
	<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> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>2 分割により増加する株式数 普通株式11,884株</li> <li>3 配当起算日 平成15年9月1日</li> </ol> <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 1107 891">                             前連結会計年度                              (自 平成13年9月1日                              至 平成14年8月31日)                         </th> <th colspan="2" data-bbox="1107 786 1401 891">                             当連結会計年度                              (自 平成14年9月1日                              至 平成15年8月31日)                         </th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="810 891 1107 931">1株当たり純資産額</td> <td data-bbox="1107 891 1401 931">136,486円50銭</td> <td data-bbox="810 931 1107 972">1株当たり純資産額</td> <td data-bbox="1107 931 1401 972">174,238円14銭</td> </tr> <tr> <td data-bbox="810 972 1107 1012">1株当たり当期純利益</td> <td data-bbox="1107 972 1401 1012">50,315円08銭</td> <td data-bbox="810 1012 1107 1052">1株当たり当期純利益</td> <td data-bbox="1107 1012 1401 1052">51,579円06銭</td> </tr> <tr> <td data-bbox="810 1052 1107 1093">潜在株式期調整後 1株当たり当期純利益</td> <td data-bbox="1107 1052 1401 1093">50,069円06銭</td> <td data-bbox="810 1093 1107 1133">潜在株式期調整後 1株当たり当期純利益</td> <td data-bbox="1107 1093 1401 1133">51,374円87銭</td> </tr> </tbody> </table>	前連結会計年度 (自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)		当連結会計年度 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)		1株当たり純資産額	136,486円50銭	1株当たり純資産額	174,238円14銭	1株当たり当期純利益	50,315円08銭	1株当たり当期純利益	51,579円06銭	潜在株式期調整後 1株当たり当期純利益	50,069円06銭	潜在株式期調整後 1株当たり当期純利益	51,374円87銭
前連結会計年度 (自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)		当連結会計年度 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)															
1株当たり純資産額	136,486円50銭	1株当たり純資産額	174,238円14銭														
1株当たり当期純利益	50,315円08銭	1株当たり当期純利益	51,579円06銭														
潜在株式期調整後 1株当たり当期純利益	50,069円06銭	潜在株式期調整後 1株当たり当期純利益	51,374円87銭														

## 5. 生産・受注及び販売の状況

### (1) 生産実績

#### 建設実績

区分	前連結会計年度 (自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)		当連結会計年度 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
住宅の企画販売事業	17,149,680	102.6	19,101,405	111.4
住宅の請負工事事業	20,884	126.9	523,219	86.4
合計	17,170,564	102.6	19,624,625	114.3

- (注) 1 金額には、消費税等は含まれておりません。  
 2 上記金額はすべて原価により表示しております。  
 3 兼業事業につきましては施工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。  
 4 当連結会計年度において、当中間連結会計期間末より、連結の範囲に含まれましたサンヨーベストホーム株式会社及びサンヨーライフネット株式会社の平成15年1月から6月までの505,183千円を住宅の請負工事事業に含めております。  
 5 当連結会計年度の前年同期比の算出には、子会社の前年実績は連結範囲に含まれないため、本体サンヨーハウジング名古屋のみで算出しております。

## (2) 受注実績

## 受注高

区分	前連結会計年度 (自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)		当連結会計年度 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
住宅の企画販売事業	20,279,811	102.9	22,051,285	108.7
住宅の請負工事業	36,011	107.3	407,518	66.5
合計	20,315,822	102.9	22,458,803	108.7

(注) 1 金額には、消費税等は含まれておりません。

2 当連結会計年度において、当中間連結会計期間末より、連結の範囲に含まれましたサンヨーベストホーム株式会社及びサンヨーライフネット株式会社の平成15年1月から6月までの383,563千円を住宅の請負工事業に含めております。

3 当連結会計年度の前年同期比の算出には、子会社の前年実績は連結範囲に含まれないため、本体サンヨーハウジング名古屋のみで算出しております。

## 受注残高

区分	前連結会計年度 (自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)		当連結会計年度 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
住宅の企画販売事業	12,340,269	92.9	13,139,313	95.0
住宅の請負工事業	3,834	218.5	932,348	59.6
一般請負工事業			2,169,919	
合計	12,344,103	92.9	16,241,580	95.0

(注) 1 金額には、消費税等は含まれておりません。

2 住宅の請負工事業の受注高には、平成15年1月から6月までの386,006千円、一般請負工事業278千円を当中間連結会計期間末より、連結の範囲に含まれましたサンヨーベストホーム株式会社及びサンヨーライフネット株式会社を含めております。

なお、受注残高には、住宅の企画販売事業1,415,036千円、住宅の請負工事業24,761千円、一般請負工事業2,169,919千円を当連結会計年度末より、連結の範囲に含まれました株式会社巨勢工務店及び巨勢雄株式会社を含んでおります。

3 当連結会計年度の前年同期比の算出には、子会社の前年実績は連結範囲に含まれないため、本体サンヨーハウジング名古屋のみで算出しております。

(3) 販売実績

区分	前連結会計年度 (自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)		当連結会計年度 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
住宅の企画販売事業	21,219,234	117.7	22,667,277	106.7
住宅の請負工事事業	33,932	124.8	472,748	75.2
その他事業	91,464	111.4	157,254	171.9
合計	21,344,630	117.7	23,297,279	107.1

- (注) 1 金額には、消費税等は含まれておりません。  
2 その他事業には、主に下取物件の仲介手数料及び測量・登記手数料であります。  
3 当中間連結会計期間末より連結の範囲に含まれました、サンヨーベストホーム株式会社及びサンヨーライフネット株式会社の平成15年1月から6月までの447,244千円を住宅の請負工事事業に含めております。  
4 当連結会計年度の前年同期比の算出には、子会社の前年実績は連結範囲に含まれないため、本体サンヨーハウジング名古屋のみで算出しております。