

# 平成 16 年 8 月期 個別財務諸表の概要

平成16年10月18日

上場会社名 株式会社サンヨーハウジング名古屋  
コード番号 8904

上場取引所 東・名  
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 銑作 TEL (052)859-0034  
決算取締役会開催日 平成16年10月18日 中間配当制度の有無 有・無  
定時株主総会開催日 平成16年11月24日 単元株制度採用の有無 有・無

## 1. 16年8月期の業績(平成15年9月1日～平成16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	%
16年8月期	24,119	( 6.3)	1,990	( 6.6)	2,037	( 5.9)
15年8月期	22,692	( 6.8)	2,130	( 12.1)	2,164	( 15.9)

	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	%	%	%
16年8月期	1,159 ( 7.0)	43,973 39	99,669 25	22.8	11.7	8.4
15年8月期	1,246 ( 20.9)	100,065 38	99,669 25	34.1	13.7	9.5

(注) 期中平均株式数 16年8月期 25,124株 15年8月期 11,884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			
16年8月期	12,500 00	5,500 00	7,000 00	327	28.4	5.4
15年8月期	21,000 00	10,000 00	11,000 00	249	21.0	6.1

(注) 平成16年8月期期末配当金の内訳 (普通配当金6,000円 記念配当金1,000円)

## (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
16年8月期	18,179	6,043	33.2	228,453 49
15年8月期	16,580	4,117	24.8	341,666 59

(注) 期末発行済株式数 16年8月期 26,218株 15年8月期 11,884株  
期末自己株式数 16年8月期 0株 15年8月期 0株

## 2. 17年8月期の業績予想(平成16年9月1日～平成17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	通期
	百万円	百万円	百万円	円 銭	円 銭	円 銭
中間期	13,328	1,359	774			
通期	25,999	2,226	1,268	3,000 00	3,000 00	6,000 00

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期)23,155円85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54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8ページ「(b)次期の見通し」をご参照下さい。

# 1. 財務諸表等

## (1) 財務諸表

### 貸借対照表

(単位：千円)

科目	第14期 平成15年8月31日現在			第15期 平成16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		4,159,636			4,655,150			495,514
2 完成工事未収入金		2,709			19,211			16,502
3 販売用不動産	1	447,218			708,838			261,620
4 開発事業支出金	1	8,348,121			8,609,551			261,430
5 未成工事支出金		692,487			901,679			209,192
6 材料貯蔵品		3,098			3,662			564
7 未収入金	2	29,111			104,088			74,977
8 立替金		281,552			353,544			71,992
9 前払費用		19,502			45,735			26,233
10 繰延税金資産		119,675			98,298			21,377
11 その他		3,889			74,274			70,385
12 貸倒引当金		35			138			103
流動資産合計		14,106,967	85.1		15,573,897	85.7		1,466,930
固定資産								
1 有形固定資産								
(1) 建物		273,622			303,547			29,925
減価償却累計額		43,123	230,498		52,288	251,259		9,165
(2) 構築物		15,344			17,115			1,771
減価償却累計額		3,525	11,819		5,092	12,023		1,567
(3) 車輛運搬具		179,110			222,185			43,075
減価償却累計額		100,813	78,296		122,146	100,038		21,333
(4) 工具器具備品		67,102			87,738			20,636
減価償却累計額		36,778	30,324		49,742	37,995		12,964
(5) 土地			398,090			418,152		20,062
(6) 建設仮勘定			25,747			13,650		12,097
有形固定資産合計			774,776	4.7		833,120	4.6	
2 無形固定資産								
(1) 商標権			165			143		22
(2) ソフトウェア			19,996			18,733		1,263
(3) 電話加入権			6,351			7,181		830
無形固定資産合計			26,514	0.1		26,059	0.1	

(単位：千円)

科目	第14期 平成15年8月31日現在		第15期 平成16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 投資その他の資産		%		%		
(1) 投資有価証券	39,058		42,800		3,742	
(2) 関係会社株式	1,414,901		1,415,151		250	
(3) 出資金	1,150		1,150			
(4) 長期貸付金	1,935		1,634		301	
(5) 長期前払費用	26,046		22,139		3,907	
(6) 差入保証金	58,399		88,095		29,696	
(7) 保険積立金	41,979		42,947		968	
(8) 繰延税金資産	51,849		46,457		5,392	
(9) 長期性預金	30,000		72,500		42,500	
(10) その他投資等	20,513		27,063		6,550	
(11) 貸倒引当金	13,313		13,213		100	
投資その他の資産合計	1,672,520	10.1	1,746,725	9.6	74,205	
固定資産合計	2,473,811	14.9	2,605,905	14.3	132,094	
資産合計	16,580,779	100.0	18,179,802	100.0	1,599,023	

(単位：千円)

科目	第14期 平成15年8月31日現在		第15期 平成16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	1,755,657		2,228,723		473,066	
2 短期借入金	4,035,900		3,410,600		625,300	
3 一年以内返済予定 長期借入金	222,590		200,000		22,590	
4 一年以内償還予定社債			100,000		100,000	
5 未払金	139,905		122,657		17,248	
6 未払法人税等	503,680		418,249		85,431	
7 未払費用	50,289		66,507		16,218	
8 未成工事受入金	2,631,007		2,530,534		100,473	
9 預り金	701,843		858,826		156,983	
10 賞与引当金	47,153		46,173		980	
11 完成工事補償引当金	11,538		12,392		854	
12 その他	1,281		1,653		372	
流動負債合計	10,100,847	60.9	9,996,317	55.0	104,530	
固定負債						
1 社債	1,000,000		900,000		100,000	
2 長期借入金	1,200,000		1,000,000		200,000	
3 退職給付引当金	15,061		8,441		6,620	
4 役員退職慰労引当金	87,579		92,286		4,707	
5 預り保証金	59,425		138,864		79,439	
固定負債合計	2,362,066	14.3	2,139,591	11.8	222,475	
負債合計	12,462,913	75.2	12,135,909	66.8	327,004	
(資本の部)						
資本金						
資本剰余金						
1 資本準備金	78,450		626,920		548,470	
資本剰余金合計	78,450	0.4	626,920	3.4	548,470	
利益剰余金						
1 利益準備金	89,802		109,802		20,000	
2 任意積立金						
(1) 別途積立金	1,810,000		2,710,000		900,000	
3 当期末処分利益	1,228,040		1,135,044		92,996	
利益剰余金合計	3,127,842	18.9	3,954,846	21.8	827,004	
その他有価証券評価差額金	926	0.0	1,154	0.0	2,080	
資本合計	4,117,865	24.8	6,043,893	33.2	1,926,028	
負債資本合計	16,580,779	100.0	18,179,802	100.0	1,599,023	

損益計算書

(単位：千円)

科目	第14期 自 平成14年 9月 1日 至 平成15年 8月31日			第15期 自 平成15年 9月 1日 至 平成16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	11,549,770			12,392,576			842,806	
2 開発事業売上高	11,143,010	22,692,781	100.0	11,726,481	24,119,057	100.0	583,471	1,426,276
売上原価								
1 完成工事原価	8,070,584			8,930,022			859,438	
2 開発事業売上原価	10,490,726	18,561,311	81.8	10,933,298	19,863,321	82.4	442,572	1,302,010
売上総利益								
1 完成工事総利益	3,479,186			3,462,553			16,633	
2 開発事業総利益	652,283	4,131,470	18.2	793,182	4,255,735	17.6	140,899	124,265
販売費及び一般管理費								
1 役員報酬	100,782			98,894				
2 従業員給与手当	657,464			802,878				
3 従業員賞与	115,288			130,193				
4 賞与引当金繰入額	7,002			759				
5 退職給付費用	10,608			12,772				
6 役員退職慰労引当金繰入額	11,192			11,490				
7 法定福利費	86,286			99,542				
8 福利厚生費	8,510			16,427				
9 修繕費	2,259			4,221				
10 支払手数料	71,842			31,770				
11 消耗品・事務用品費	25,843			29,763				
12 登記料	3,209			3,469				
13 水道光熱費	17,628			21,326				
14 通信費	35,351			45,598				
15 旅費交通費	21,302			27,958				
16 車輛費	24,779			27,106				
17 販売促進費	52,066			56,792				
18 仲介手数料	2,442			5,079				
19 広告宣伝費	235,076			290,919				
20 貸倒引当金繰入額	117			3				
21 接待交際費	22,309			35,542				
22 減価償却費	46,808			57,402				
23 租税公課	219,703			181,641				
24 保険料	24,221			24,815				
25 リース料	11,126			8,973				
26 地代家賃	64,737			86,168				
27 その他	123,436	2,001,165	8.8	155,482	2,265,473	9.3		264,308
営業利益		2,130,304	9.4		1,990,261	8.3		140,043

(単位：千円)

科目	第14期 自 平成14年 9月 1日 至 平成15年 8月 31日			第15期 自 平成15年 9月 1日 至 平成16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	1,780			2,299				
2 受取配当金	1,182			1,613				
3 受取代顧手数料	27,021			28,643				
4 不動産取得税還付金	40,120			58,486				
5 安全協力費	29,361			33,832				
6 雑収入	46,756	146,221	0.6	57,527	182,403	0.7		36,182
営業外費用								
1 支払利息	98,280			104,402				
2 社債利息	8,140			6,315				
3 新株発行費				15,671				
4 雑損失	5,928	112,348	0.5	8,890	135,279	0.6		22,931
経常利益		2,164,176	9.5		2,037,385	8.4		126,791
特別利益								
1 固定資産売却益	43			1,659				
2 投資有価証券売却益	199	242	0.0		1,659	0.0		1,417
特別損失								
1 固定資産売却損	511			184				
2 固定資産除却損	2,272			855				
3 貸倒引当金繰入額	500							
4 投資有価証券売却損	46	3,329	0.0		1,040	0.0		2,289
税引前当期純利益		2,161,090	9.5		2,038,004	8.4		123,086
法人税、住民税 及び事業税	909,000			853,798				
法人税等調整額	5,413	914,413	4.0	25,109	878,907	3.6		35,506
当期純利益		1,246,676	5.5		1,159,097	4.8		87,579
前期繰越利益		112,087			119,816			7,729
中間配当額		118,840			143,869			25,029
中間配当に伴う 利益準備金積立額		11,884						11,884
当期末処分利益		1,228,040			1,135,044			92,996

利益処分計算書(案)

(単位：千円)

株主総会承認年月日	第14期 平成15年11月25日		第15期 平成16年11月24日		増減金額 (は減少)	
	金額		金額		金額	
当期末処分利益		1,228,040		1,135,044		92,996
利益処分数額						
1 利益準備金	20,000				20,000	
2 配当金	130,724		183,526		52,802	
3 役員賞与金 (うち監査役分)	57,500 (1,200)		54,300 (1,200)		3,200 ( )	
4 任意積立金						
(1) 別途積立金	900,000	1,108,224	700,000	937,826	200,000	170,398
次期繰越利益		119,816		197,218	140,398	77,402

(注) 1 1株当たり配当金の内訳

	第14期			第15期		
	年間	中間	期末	年間	中間	期末
普通(旧)株式	円 21,000 銭 00	円 10,000 銭 00	円 11,000 銭 00	円 12,500 銭 00	円 5,500 銭 00	円 7,000 銭 00
(内訳) 普通配当	21,000 00	10,000 00	11,000 00	11,500 00	5,500 00	6,000 00
記念配当				1,000 00		1,000 00
普通(新)株式				7,000 00		7,000 00
(内訳) 普通配当				6,000 00		6,000 00
記念配当				1.000 00		1.000 00

(注) 2 1株当たり指標遡及修正値

決算短信に記載されている1株当たり指標を平成16年8月期の数値を100として、これまでに実施した株式分割等に伴う希薄化を修正・調整した数値に表示しますと以下のとおりとなります。

	第14期		第15期	
	中間	期末	中間	期末
1株当たり当期純利益	円 19,705 銭 36	円 50,032 銭 69	円 20,416 銭 30	円 43,973 銭 39
1株当たり配当金	5,000 00	5,500 00	5,500 00	7,000 00
1株当たり株主資本	145,454 05	170,833 30	210,813 60	228,453 49

(注) 平成16年8月期に株式分割を実施

効力発生日 平成15年10月20日に1:2の株式分割

## 重要な会計方針

項目	第14期 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)	第15期 (自 平成15年9月1日 至 平成16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>・ 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									
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。</p> <p>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>車輜運搬具</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。</p> <p>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	車輜運搬具	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									
車輜運搬具	4～6年									
工具器具備品	5～15年									
5 繰延資産の処理方法		(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。								

項目	第14期 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)	第15期 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)
6 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>
7 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
8 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
9 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 style="text-align: center;">第14期 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)</p>	<p style="text-align: center;">第15期 (自 平成15年9月1日 至 平成16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>	

注記事項

(貸借対照表関係)

第14期 (平成15年8月31日)	第15期 (平成16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;">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;">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	計	5,593,627千円	短期借入金	3,668,900千円	<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;">132,658千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">開発事業支出金(注)</td> <td style="text-align: right;">4,719,222千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">計</td> <td style="text-align: right;">4,851,880千円</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;">3,190,600千円</td> </tr> </table>	販売用不動産(注)	132,658千円	開発事業支出金(注)	4,719,222千円	計	4,851,880千円	短期借入金	3,190,600千円
販売用不動産(注)	193,055千円																
開発事業支出金(注)	5,400,572千円																
計	5,593,627千円																
短期借入金	3,668,900千円																
販売用不動産(注)	132,658千円																
開発事業支出金(注)	4,719,222千円																
計	4,851,880千円																
短期借入金	3,190,600千円																
<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	<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;">64,888千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払金</td> <td style="text-align: right;">4,269千円</td> </tr> </table>	未収入金	64,888千円	未払金	4,269千円								
未収入金	485千円																
未払金	38,436千円																
未収入金	64,888千円																
未払金	4,269千円																
<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>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 26,218株</p>																
<p>4 保証債務</p> <p>(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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">住宅建設者</td> <td style="text-align: right;">2,554,950千円</td> </tr> </table> <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債務保証であります。</p> <p>(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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">サンヨーベストホーム(株)</td> <td style="text-align: right;">500,000千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">巨勢雄(株)</td> <td style="text-align: right;">150,000千円</td> </tr> </table>	住宅建設者	2,554,950千円	サンヨーベストホーム(株)	500,000千円	巨勢雄(株)	150,000千円	<p>4 保証債務</p> <p>(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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">住宅建設者</td> <td style="text-align: right;">2,201,011千円</td> </tr> </table> <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債務保証であります。</p> <p>(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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">サンヨーベストホーム(株)</td> <td style="text-align: right;">425,300千円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">巨勢雄(株)</td> <td style="text-align: right;">280,000千円</td> </tr> </table>	住宅建設者	2,201,011千円	サンヨーベストホーム(株)	425,300千円	巨勢雄(株)	280,000千円				
住宅建設者	2,554,950千円																
サンヨーベストホーム(株)	500,000千円																
巨勢雄(株)	150,000千円																
住宅建設者	2,201,011千円																
サンヨーベストホーム(株)	425,300千円																
巨勢雄(株)	280,000千円																
	<p>5 配当制限 商法施行規則第124条第3号に規定する純資産額は、1,154千円であります。</p>																

## (損益計算書関係)

第14期 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)	第15期 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)
<p>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。</p> <p>売上高 千円 完成工事売上原価 千円 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</p>	<p>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。</p> <p>売上高 212,760千円 完成工事売上原価 476,812千円 開発事業売上原価 225,172千円 販売費及び一般管理費その他 18,307千円</p>
<p>2 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。</p> <p>車輛運搬具 43千円</p>	<p>2 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。</p> <p>車輛運搬具 1,659千円</p>
<p>3 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <p>車輛運搬具 511千円</p>	<p>3 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <p>車輛運搬具 184千円</p>
<p>4 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <p>建物 千円 工具器具備品 千円 車輛運搬具 2,272千円 計 2,272千円</p>	<p>4 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <p>建物 588千円 工具器具備品 43千円 車輛運搬具 222千円 計 855千円</p>

(リース取引関係)

第14期 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)	第15期 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)																								
<p>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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">60,819</td> <td style="text-align: right;">46,043</td> <td style="text-align: right;">14,775</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">60,819</td> <td style="text-align: right;">46,043</td> <td style="text-align: right;">14,775</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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 9,774千円 1年超 5,001千円 合計 14,775千円</p> <p>(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 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 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。</p>		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	60,819	46,043	14,775	合計	60,819	46,043	14,775	<p>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</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (千円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (千円)</th> <th>期末残高相当額 (千円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">36,854</td> <td style="text-align: right;">31,818</td> <td style="text-align: right;">5,036</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">36,854</td> <td style="text-align: right;">31,818</td> <td style="text-align: right;">5,036</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 同左 未経過リース料期末残高相当額 1年以内 4,437千円 1年超 599千円 合計 5,036千円</p> <p>(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 9,670千円 減価償却費相当額 9,670千円 減価償却費相当額の算定方法 同左</p>		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	36,854	31,818	5,036	合計	36,854	31,818	5,036
	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	60,819	46,043	14,775																						
合計	60,819	46,043	14,775																						
	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	36,854	31,818	5,036																						
合計	36,854	31,818	5,036																						

(有価証券関係)

前期(平成14年9月1日～平成15年8月31日)及び当期(平成15年9月1日～平成16年8月31日)における子会社株式及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14期	第15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>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>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>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>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%	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%	<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>未払事業税</td><td style="text-align: right;">34,332千円</td></tr> <tr><td>開発事業支出金評価損否認</td><td style="text-align: right;">13,223千円</td></tr> <tr><td>ゴルフ会員権評価損</td><td style="text-align: right;">4,583千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金損金算入超過額</td><td style="text-align: right;">18,728千円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">37,431千円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金超過額</td><td style="text-align: right;">3,282千円</td></tr> <tr><td>長期保証料</td><td style="text-align: right;">1,295千円</td></tr> <tr><td>所有権移転済住宅用地売却益</td><td style="text-align: right;">25,347千円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">6,534千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">144,755千円</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>流動資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">98,298千円</td></tr> <tr><td>固定資産 - 繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">46,457千円</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;">0.76%</td></tr> <tr><td>住民税均等割等</td><td style="text-align: right;">0.58%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.11%</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;">43.13%</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、愛知県の条例が変更された事により、当期の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用した法定実効税率は、前期の41.23%から40.56%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2,404千円減少し、当期に計上された法人税等調整額が、2,404千円、その他有価証券評価差額金が13千円、それぞれ増加しております。</p>	未払事業税	34,332千円	開発事業支出金評価損否認	13,223千円	ゴルフ会員権評価損	4,583千円	賞与引当金損金算入超過額	18,728千円	役員退職慰労引当金	37,431千円	退職給付引当金超過額	3,282千円	長期保証料	1,295千円	所有権移転済住宅用地売却益	25,347千円	その他	6,534千円	繰延税金資産合計	144,755千円	流動資産 - 繰延税金資産	98,298千円	固定資産 - 繰延税金資産	46,457千円	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	0.76%	住民税均等割等	0.58%	その他	0.11%	税効果適用後の法人税等の負担率	43.13%
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%																																																																								
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	34,332千円																																																																								
開発事業支出金評価損否認	13,223千円																																																																								
ゴルフ会員権評価損	4,583千円																																																																								
賞与引当金損金算入超過額	18,728千円																																																																								
役員退職慰労引当金	37,431千円																																																																								
退職給付引当金超過額	3,282千円																																																																								
長期保証料	1,295千円																																																																								
所有権移転済住宅用地売却益	25,347千円																																																																								
その他	6,534千円																																																																								
繰延税金資産合計	144,755千円																																																																								
流動資産 - 繰延税金資産	98,298千円																																																																								
固定資産 - 繰延税金資産	46,457千円																																																																								
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	0.76%																																																																								
住民税均等割等	0.58%																																																																								
その他	0.11%																																																																								
税効果適用後の法人税等の負担率	43.13%																																																																								

## ( 1株当たり情報)

項目	第14期	第15期
1株当たり純資産額	341,666円59銭	228,453円49銭
1株当たり当期純利益	100,065円38銭	43,973円39銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	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>なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。</p> <p>当社は、平成15年10月20日付で普通株式1株に対し普通株式2株の割合で株式分割を行いました。</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)前連結会計年度の各数値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</p> <p>1株当たり当期純利益 104,903円82銭</p> <p>潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 104,488円53銭</p>	<p>1株当たり純資産 170,833円30銭</p> <p>1株当たり当期純利益 50,032円69銭</p> <p>潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 49,834円63銭</p>

(注) 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14期 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)	第15期 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)
損益計算書上の当期純利益(千円)	1,246,676	1,159,097
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,189,176	1,104,797
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	54,300
普通株主に帰属しない金額(千円)	57,500	54,300
普通株式の期中平均株式数(株)	11,884	25,124
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)		
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)

第14期 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)		第15期 (自 平成15年9月1日 至 平成16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> <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>		<p>当社は、平成16年7月22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16年10月20日付をもって平成16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26,218株</p> <p>3 配当起算日 平成16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"> <thead> <tr> <th colspan="2">第13期 (自 平成13年9月1日 至 平成14年8月31日)</th> <th colspan="2">第14期 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td>134,164円33銭</td> <td>1株当たり純資産額</td> <td>170,833円30銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益</td> <td>48,051円16銭</td> <td>1株当たり当期純利益</td> <td>50,032円69銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益</td> <td>47,816円20銭</td> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益</td> <td>49,834円63銭</td> </tr> </tbody> </table>	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	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	47,816円20銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	49,834円63銭	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">第14期 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)</th> <th colspan="2">第15期 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1株当たり純資産額</td> <td>85,416円65銭</td> <td>1株当たり純資産額</td> <td>114,226円75銭</td> </tr> <tr> <td>1株当たり当期純利益</td> <td>25,016円35銭</td> <td>1株当たり当期純利益</td> <td>21,986円70銭</td> </tr> <tr> <td>潜在株式調整後1株当たり当期純利益</td> <td>24,917円32銭</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	第14期 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)		第15期 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)		1株当たり純資産額	85,416円65銭	1株当たり純資産額	114,226円75銭	1株当たり当期純利益	25,016円35銭	1株当たり当期純利益	21,986円70銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	24,917円32銭		
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																														
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	47,816円20銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	49,834円63銭																														
第14期 (自 平成14年9月1日 至 平成15年8月31日)		第15期 (自 平成15年9月1日 至 平成16年8月31日)																															
1株当たり純資産額	85,416円65銭	1株当たり純資産額	114,226円75銭																														
1株当たり当期純利益	25,016円35銭	1株当たり当期純利益	21,986円70銭																														
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	24,917円32銭																																

(当期中の発行済株式数の増加)

発行年月日	発行形態	発行株式数(株)	発行価格(円)	資本組入額(円)
平成15年10月20日	株式分割(1:2)	11,884		
平成15年10月31日	新株引受権の行使 (ストックオプション)	18	87,500	787,500
平成16年1月31日	新株引受権の行使 (ストックオプション)	6	87,500	262,500
平成16年2月6日	公募増資	2,000	471,225	471,226,000
平成16年2月25日	第三者割当増資	300	471,225	70,683,900
平成16年2月29日	新株引受権の行使 (ストックオプション)	66	87,500	2,887,500
平成16年3月31日	新株引受権の行使 (ストックオプション)	12	87,500	525,000
平成16年4月30日	新株引受権の行使 (ストックオプション)	6	87,500	262,500
平成16年5月31日	新株引受権の行使 (ストックオプション)	6	87,500	262,500
平成16年6月30日	新株引受権の行使 (ストックオプション)	12	87,500	525,000
平成16年7月31日	新株引受権の行使 (ストックオプション)	24	87,500	1,050,000

## 2. 役員の異動（平成16年11月24日付）

### 1. 代表者の異動

該当事項はありません。

### 2. その他役員の異動

新任取締役候補

新役職名	氏名	常勤・非常勤の別
専務取締役	白石 義博	常勤