

第13期

平成13年9月1日から平成14年2月28日まで

中間事業報告書



SANYO HOUSING NAGOYA

株式会社 **サンヨーハウジング名古屋**



ごあいさつ

株主の皆様には、ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

平素は格別のご支援を賜り、厚く御礼申し上げます。

当社第13期上半期（平成13年9月1日から平成14年2月28日まで）の営業の概況ならびに中間決算に関する諸計算につきまして、ご報告申し上げます。

平成14年5月

代表取締役 **宮崎宗市**

上半期の営業概況

当中間期における我が国経済は、不良債権処理問題、長期的株価の下落等により、民間設備投資の減少、個人消費の低迷と、とりわけ厳しい景気状況が続きました。

不動産業界におきましては、雇用、所得環境の悪化により不動産の買換え需要が減少し、住宅着工戸数においても貸家は微増したものの、全体としては減少いたしました。

しかしながら、顧客ニーズは安全な快適居住空間の質的向上を求め年々高度化しており、良質な住宅に対する需要は依然根強いものがあると考えられます。

当社はこのような状況のもと、受注高10,295百万円（前年同期比7.62%増）、売上高9,399百万円（前年同期比13.55%増）、営業利益843百万円（前年同期比25.31%増）、経常利益818百万円（前年同期比22.45%増）となり中間利益413百万円となりました。

下半期におきましては浜松支店の新設ならびに間接部門の効率化、人事異動による営業部門の販売強化を図ると共に、多様化するニーズに対応できる企画住宅を投入することで業績の確保に取り組んでまいります。

株主の皆様におかれましては、今後ともなお一層のご指導、ご支援を賜りますようお願い申し上げます。

中間財務諸表

中間貸借対照表

(単位：千円)

	当中間期 (平成14年2月28日現在)	前中間期 (平成13年2月28日現在)	前期 (平成13年8月31日現在)
【資産の部】			
流動資産	13,261,252	11,371,906	12,243,920
現金預金	2,661,678	2,934,932	2,436,026
完成工事未収入金	1,108	2,668	8,061
開発事業支出金	8,943,357	6,844,662	8,281,338
未成工事支出金	1,256,183	1,306,948	1,057,144
貯蔵品	1,747	1,758	2,064
前払費用	17,419	16,447	17,638
未収入金	33,998	14,231	19,842
立替金	236,094	190,068	291,583
繰延税金資産	101,616	51,443	122,349
その他の流動資産	8,169	8,811	8,006
貸倒引当金	△ 123	△ 66	△ 136
固定資産	1,034,603	935,975	1,031,304
有形固定資産	601,813	586,335	608,045
建物	206,078	200,778	210,842
構築物	3,746	4,354	4,026
車輛運搬具	38,984	38,304	40,938
工具器具備品	23,089	16,664	22,323
土地	329,914	326,233	329,914
無形固定資産	15,748	11,168	13,461
電話加入権	5,657	5,440	5,583
ソフトウェア	9,891	5,728	7,668
その他の無形固定資産	198	—	209
投資等	417,041	338,471	409,796
投資有価証券	45,531	48,904	48,485
子会社株式	50,000	30,000	50,000
出資金	1,140	1,140	1,140
長期貸付金	2,336	2,894	2,788
長期前払費用	—	1,450	—
差入保証金	39,834	35,408	40,053
保険積立金	36,621	30,791	33,469
繰延税金資産	48,076	15,681	47,660
長期性預金	186,000	164,500	178,500
その他の投資等	20,513	20,513	20,513
貸倒引当金	△ 13,013	△ 12,813	△ 12,813
資産合計	14,295,855	12,307,881	13,275,224

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

(単位：千円)

	当中間期 (平成14年2月28日現在)	前中間期 (平成13年2月28日現在)	前期 (平成13年8月31日現在)
【負債の部】			
流動負債	11,060,248	10,423,811	10,569,215
工事未払金	1,289,208	1,098,975	1,131,255
短期借入金	4,606,000	3,727,650	4,315,850
一年以内返済予定長期借入金....	159,790	149,628	158,090
未払金	90,063	76,726	108,878
未払法人税等	390,754	360,000	570,660
未払費用	50,852	37,844	45,799
未成工事受入金	3,805,259	4,382,624	3,615,058
預り金	637,387	566,718	589,043
賞与引当金	21,575	16,075	25,850
完成工事補償引当金	9,359	7,569	8,729
固定負債	1,192,763	604,810	972,382
社債	1,000,000	200,000	700,000
長期借入金	57,210	360,798	142,430
退職給付引当金	15,119	8,748	21,013
役員退職慰労引当金	71,670	—	66,976
預り保証金	48,763	35,263	41,963
負債合計	12,253,012	11,028,621	11,541,598
【資本の部】			
資本金	360,000	241,875	360,000
法定準備金	59,930	41,105	44,930
資本準備金	19,950	16,875	19,950
利益準備金	39,980	24,230	24,980
剰余金	1,622,270	997,191	1,331,615
別途積立金	1,110,000	510,000	510,000
中間(当期)未処分利益	512,270	487,191	821,615
(うち中間(当期)利益)....	(413,295)	(340,243)	(682,918)
評価差額金	642	△ 911	△ 2,919
その他有価証券評価差額金....	642	△ 911	△ 2,919
資本合計	2,042,843	1,279,259	1,733,625
負債及び資本合計	14,295,855	12,307,881	13,275,224

中間財務諸表

中間損益計算書

(単位：千円)

	当中間期 (平成13年9月1日から 平成14年2月28日まで)	前中間期 (平成12年9月1日から 平成13年2月28日まで)	前期 (平成12年9月1日から 平成13年8月31日まで)
【経常損益の部】			
営業損益の部			
売上高.....	9,399,692	8,277,823	18,050,018
完成工事高.....	4,604,433	3,975,022	8,729,555
開発事業売上高.....	4,795,259	4,302,801	9,320,462
売上原価.....	7,778,375	6,930,079	15,092,066
完成工事原価.....	3,261,706	2,841,662	6,251,825
開発事業売上原価.....	4,516,669	4,088,416	8,840,240
売上総利益.....	1,621,317	1,347,744	2,957,952
完成工事総利益.....	1,342,727	1,133,359	2,477,729
開発事業総利益.....	278,589	214,384	480,222
販売費及び一般管理費.....	777,722	674,550	1,545,504
営業利益.....	843,594	673,194	1,412,447
営業外損益の部			
営業外収益.....	64,665	89,241	177,883
受取利息配当金.....	1,107	1,486	2,798
受取代領手数料.....	15,159	40,299	51,005
その他の営業外収益.....	48,399	47,456	124,078
営業外費用.....	90,030	94,295	180,653
支払利息.....	65,598	73,197	145,222
社債発行費.....	12,813	—	22,585
その他の営業外費用.....	11,617	21,097	12,844
経常利益.....	818,230	668,141	1,409,678
【特別損益の部】			
特別損失.....	10,533	17,152	90,820
前期損益修正損.....	—	864	864
固定資産売却損.....	391	4,904	1,204
固定資産除却損.....	420	784	22,389
貸倒引当金繰入額.....	500	8,600	8,600
ゴルフ会員権評価損.....	—	2,000	2,000
有価証券評価損.....	9,222	—	—
役員退職慰労引当金繰入額.....	—	—	55,762
税引前中間(当期)利益.....	807,696	650,988	1,318,857
法人税、住民税及び事業税.....	376,653	344,537	771,168
法人税等調整額.....	17,747	△ 33,792	△ 135,228
中間(当期)利益.....	413,295	340,243	682,918
前期繰越利益.....	98,975	146,947	146,947
中間配当額.....	—	—	7,500
中間配当に伴う利益準備金積立額.....	—	—	750
中間(当期)未処分利益.....	512,270	487,191	821,615

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

〔重要な会計方針〕

1. 資産の評価基準及び評価方法

①たな卸資産

開発事業支出金	個別法による原価法
未成工事支出金	個別法による原価法

②有価証券

満期保有目的債券	償却原価法
子会社株式	移動平均法による原価法

その他有価証券

時価のあるもの 中間期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しております。）

時価のないもの 移動平均法による原価法

③デリバティブ

時価法

2. 固定資産の減価償却の方法

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日以降に取得した建物（附属設備を除く）については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建 物 12～39年

構 築 物 12～20年

車 輛 運 搬 具 4～6年

工 具 器 具 備 品 5～15年

無形固定資産

定額法を採用しております。

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

長期前払費用

定額法を採用しております。

3. 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。

②社債発行費

支出時に全額費用として処理しております。

4. 引当金の計上基準

貸倒引当金	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て、回収不能見込額を計上しております。
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、当中間会計期間の負担額を計上しております。
完成工事補償引当金	完成工事に係る補償支出の費用に備えるため、将来の見積補償額を計上しております。
退職給付引当金	従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当中間会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。
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中間期末要支給額を計上しております。

5. 外貨建資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は中間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。

6. 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。

7. 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。

8. 消費税等の会計処理

税抜方法によっております。

資産に係る控除対象外消費税等は、販売費及び一般管理費に計上しております。

〈追加情報〉

役員退職慰労引当金

役員退職慰労金は従来、支出時の費用として処理しておりましたが、前事業年度下期に内規に基づく期末要支給額を役員退職慰労引当金として計上する方法に変更いたしました。従って、前中間会計期間は従来の方法によっており、変更後の方法によった場合には、営業利益及び経常利益はそれぞれ5,606千円減少し、税引前中間利益は61,369千円減少することになります。

〔中間貸借対照表の注記〕

1. 有形固定資産の減価償却累計額 121,909千円

2. 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。

①担保に供している資産

土 地	24,105千円
投 資 有 価 証 券	17,581千円
販 売 用 土 地	5,986,534千円
計	6,028,220千円

②上記に対応する債務

短 期 借 入 金	4,342,000千円
一年以内返済予定長期借入金	4,950千円
計	4,346,950千円

3. 保証債務

住宅建設者に対する金融機関の融資について、次のとおり債務保証を行っております。

住 宅 建 設 者	3,897,418千円
-----------	-------------

なお、この保証は、住宅建設者に対する公的資金融資が実行されるまでの間、住宅建設者が一時的に金融機関から受ける融資に対する債務保証であります。

4. 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

①リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び中間期末残高相当額

	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	中間期末残高相当額
工 具 器 具 備 品	86,545 千円	50,399 千円	36,146 千円
合 計	86,545 千円	50,399 千円	36,146 千円

②未経過リース料中間期末残高相当額

1 年 以 内	14,940千円
1 年 超	21,205千円
計	36,146千円

(注) 取得価額相当額及び未経過リース料中間期末残高相当額は、未経過リース料中間期末残高が有形固定資産の中間期末残高等に占める割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。

③支払リース料及び減価償却費相当額

支 払 リ ー ス 料	8,116千円
減 価 償 却 費 相 当 額	8,116千円

④減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

〔中間損益計算書の注記〕

子会社に対する営業取引の取引高 68,484千円

会社概要

(平成14年2月28日現在)

名 称	株式会社サンヨーハウジング名古屋
設 立	平成元年11月16日
資 本 金	360百万円
従 業 員	193名 (グループ会社含む)
事 業 内 容	<ul style="list-style-type: none">●注文住宅事業 プランニング設計・施工、 インテリアコーディネート、 エクステリア設計・施工●戸建分譲事業 ●宅地分譲事業 ●リフォーム事業●開発事業 ●宅地造成事業
許 認 可 等	宅地建設取引業免許 建設大臣免許 (1) 第5803号 建設業許可 建設大臣許可 (般-10) 第18121号 一級建築事務所登録 愛知県知事登録 (い) 第8386号
取 引 金 融 機 関	UFJ銀行、あさひ銀行、富士銀行、十六銀行、大垣共立銀行、 百五銀行、名古屋銀行、愛知銀行、中京銀行、岡崎信用金庫、 岐阜信用金庫、半田信用金庫
住 宅 ロ ー ン 提 携 金 融 機 関	UFJ銀行、あさひ銀行、十六銀行、大垣共立銀行、名古屋銀行、 第三銀行、岡崎信用金庫、岐阜信用金庫
事 業 所	本社・本店 名古屋市瑞穂区妙音通三丁目31番地の1 豊田支店 春日井支店 名古屋南支店 名古屋東支店 名古屋西支店 岐阜支店 四日市支店 建設部
サンヨーグループ	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

役員

(平成14年2月28日現在)

代表取締役	宮崎宗市	取締役	水谷彰秀
常務取締役	沢田正子	常任監査役	羽衣石英輔
取締役	吉川銑作	監査役	氏原栄
取締役	村上潔		

株主メモ

決算期	毎年8月31日
株主確定基準日	定時株主総会・利益配当金 8月31日 中間配当金 2月末日 その他必要ときは、あらかじめ公告して基準日を定める。
定時株主総会	毎年11月
一単元の株式の数	1株
名義書換代理人	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社
同事務取扱場所	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社証券代行部
(郵便物送付先)	〒183-8701 東京都府中市日鋼町1番10 住友信託銀行株式会社証券代行部
(電話照会先)	(住所変更等用紙のご請求) ☎ 0120-175-417 (その他のご照会) ☎ 0120-176-417
(インターネット ホームページURL)	http://www.sumitomotrust.co.jp/STA/retail/service/daiko/ index.html
同取次所	住友信託銀行株式会社全国各支店
公告掲載新聞	日本経済新聞



株式会社

サンヨーハウジング名古屋

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