

家を、土地からオーダーメイドする。



第24期年次報告書 サンヨーハウジングレポート2013  
平成24年9月1日～平成25年8月31日

## ▶ 株主の皆様へ



家を、土地からオーダーメイドする。



SANYO HOUSING NAGOYA

### ■ 創立25年を迎えて

株主の皆様には、平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

当社は平成元年11月16日設立以来、「『住む人本位』の自由設計による快適な住まいを提供する」という経営方針のもと、お客様の住宅取得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まいりました。

平成14年7月に東証・名証二部に上場し、その後平成16年8月に東証・名証一部指定となりました。バブル崩壊の荒波や幾多の困難を乗り越え、今日では資本金37億円、総資産372億円、グループ会社5社、グループ従業員515名の規模となることができましたが、これもひとえに株主皆様のご支援の賜物と心より感謝申し上げる次第でございます。

平成25年11月、当社は創立25年の節目を迎えます。これを一つの通過点に「家を、土地からオーダーメイドする。」サンヨーハウジンググループとして、50周年に向けて、第一歩を踏み出し前進していきたいと思っております。

今後も、お客様に満足していただける質の高い住宅を提供する事業活動を推進しながら、企業価値をより一層高め、社会へ貢献することを目指してまいります。

株主の皆様には、引き続き変わらぬご指導ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

代表取締役社長

宮崎宗市

# 家を、土地からオーダーメイドする。

お客様にとっての理想の暮らしは、建物だけではなく、その“土地”、暮らす“街”が何よりも大切だと考えています。当社は創業来「土地付オーダーメイド住宅」として、お客様の理想に叶う“土地”をはじめに提案させていただき、そこにお客様に合わせた“自由設計の建物”を建てることで快適なすまいを提供してまいりました。

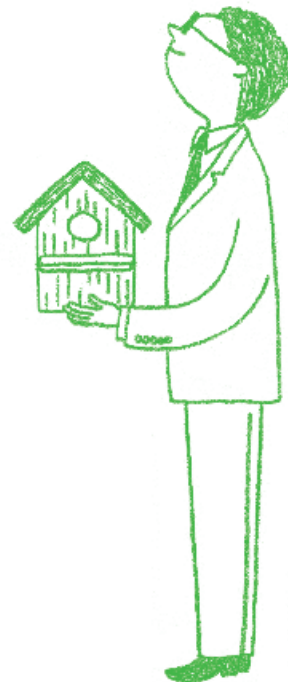
## しあわせの棲み家。

「どんな外観にしようかな」「どんな間取りにしようかな」  
家を建てよう。そう決意するとき、あなたはきっと、  
まず家そのものに思いを巡らせることでしょう。でも、  
まいにちの暮らしの中で、しあわせを感じる瞬間は家の敷地の中だけでしょうか。  
わたしたちは街に住んでいます。家に住む、という前にまず、街に住んでいる。  
家を建てよう。そう決意するときにはまず、  
家を建てるその土地、街そのものからしっかり向き合ってください。

両親とあたたかな時間を過ごした風景。馴染みの顔や声であふれる街並み。  
いろいろな思い出や感情のいっぱいあった場所。家族や友人、思い出や絆を、  
これから先もずっと大切にしていきたいと願うすべての人へ。  
地域に根ざし、地域と共に歩んできたサンヨーハウジング名古屋だからこそ  
ご提供できる土地や情報がたくさんあります。  
家づくりのノウハウがたくさんあります。  
あなたの大切な想いや夢を、ぜひ一度お聞かせください。  
土地から家まで、フルオーダーで、あなたのしあわせを叶えていきます。

敷地に家を建てるんじゃない。街に家を建てるんだ。

家を、土地からオーダーメイドする。



## ▶ 平成26年8月期の事業展開

当社は平成25年11月に創立25年を迎えました。これを機に改めて、住まいを“土地”からつくることの大切さや住む人に合わせた“自由設計の家づくり”の魅力をより多くの皆様に知っていただき、共感を得られるよう取り組んでまいります。

### 1 ブランドイメージの構築と浸透

「家を、土地からオーダーメイドする。」サンヨーハウジング名古屋をさらに広く認知させるため、平成26年8月期はテレビCM、広告、インターネットなどのメディアを活用し、ブランドイメージの構築と浸透を強化してまいります。

#### ■ 創立25年記念CM

“自由設計”だからこそ感じることのできる「家を建てる」時の高揚感やワクワク感を描いたCMを制作し、主力の東海圏を対象に放送しております。



テレビCM



イメージキャラクター 森川 葵さん



当社HP「創立25年記念事業」特設ページ

(放送予定)

当社主力となる東海圏を対象に平成25年11月から放送しております。

- ・名古屋テレビ「報道STATION」番組内CM放送
- ・CBC、中京テレビ、東海テレビ、テレビ愛知スポットCM放送

●当社HP「創立25年記念事業」特設ページ内にてCMをご覧いただけます。

<http://www.sanyo-hn.co.jp/25th/>

## 2 サンヨーデザインギャラリーの展開拡大

平成24年9月、名古屋市緑区に当社初の大型展示施設となる「サンヨーデザインギャラリー（名古屋南支店）」を開設しました。

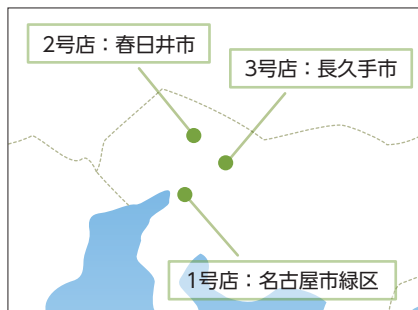
「サンヨーデザインギャラリー」では、当社の標準仕様として選択していただける500点以上の住宅設備と標準的な広さのモデルルーム3タイプによって実際に見て、触れて、体験しながら“自由設計の家づくり”の楽しさや魅力を実感していただいております。

開設以来、愛知県内外から500組を超える住宅購入を検討中のお客様にご来場いただき、建売分譲住宅にはない“自由設計の家づくり”の楽しさや魅力をお伝えし、見える形でお伝えしてまいりました。

さらに多くのお客様に「土地付オーダーメイド住宅」の魅力を伝え、“自由設計の家づくり”の楽しさを知っていただきたいと考え、平成26年8月期には、愛知県春日井市、長久手市に2つの「サンヨーデザインギャラリー」を開設する予定としており、主力の東海圏の深耕を図ってまいります。



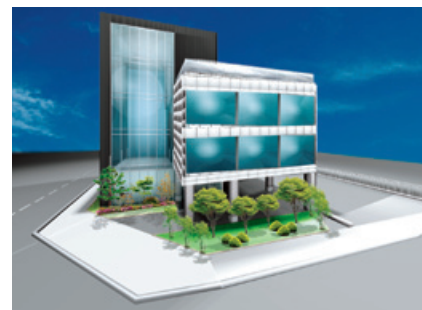
サンヨーデザインギャラリー1号店（名古屋南支店）



周辺各支店からアクセスしやすい場所に出店



平成26年5月開設予定  
サンヨーデザインギャラリー2号店  
((予定名称) 春日井支店)



平成26年7月開設予定  
サンヨーデザインギャラリー3号店  
((予定名称) 長久手支店)

## ▶ 連結財務諸表（要旨）

### 連結貸借対照表

（単位：百万円）

科目	前期末 平成24年8月31日現在	当期末 平成25年8月31日現在
〔資産の部〕		
流動資産	31,006	34,109
現金預金	15,367	14,851
受取手形・完成工事未収入金等	934	1,435
① たな卸資産	13,922	17,059
その他流動資産	791	763
貸倒引当金	△9	－
固定資産	3,055	3,116
有形固定資産	1,937	1,955
無形固定資産	228	206
投資その他の資産	890	955
資産合計	34,062	37,226

#### POINT①

#### 〔たな卸資産〕

当期末のたな卸資産は、好調な受注を背景に、仕入活動を積極的にすすめたことにより、前期末から3,136百万円増加し、17,059百万円となりました。

（単位：百万円）

科目	前期末 平成24年8月31日現在	当期末 平成25年8月31日現在
〔負債の部〕		
流動負債	13,261	13,210
支払手形・工事未払金等	3,843	3,465
② 短期借入金等	6,352	6,758
未成工事受入金	1,048	1,132
その他流動負債	2,017	1,854
固定負債	1,191	2,471
② 長期借入金	455	1,713
その他固定負債	736	758
負債合計	14,453	15,682
〔純資産の部〕		
③ 純資産	19,609	21,543
負債純資産合計	34,062	37,226

#### POINT②

#### POINT③

#### 〔借入金〕

有利子負債である短期借入金や長期借入金は主に販売用土地の仕入資金に充当しております。当期末における借入金は前期末に比べ1,663百万円増加し8,471百万円となりました。

これにより有利子負債依存度は前期末に比べ2.8ポイント上昇し、22.8%となりました。

#### 〔純資産・自己資本比率〕

純資産は主に利益剰余金が1,683百万円増加したことなどにより前期末から1,933百万円増加し、21,543百万円となりました。

これにより当期末における自己資本比率は、前期末から0.5ポイント上昇し、57.9%となりました。

## 連結損益計算書

(単位：百万円)

科目	前期	当期
	平成23年9月1日から 平成24年8月31日まで	平成24年9月1日から 平成25年8月31日まで
④ 売上高	36,121	37,945
売上原価	28,690	30,186
売上総利益	7,430	7,759
販売費及び一般管理費	4,154	4,310
⑤ 営業利益	3,276	3,448
営業外収益	305	296
営業外費用	135	132
⑤ 経常利益	3,446	3,612
特別利益	1	11
特別損失	5	12
税金等調整前当期純利益	3,442	3,611
法人税等	1,429	1,375
少数株主損益調整前当期純利益	2,013	2,235
当期純利益	2,013	2,235

### POINT④

### POINT⑤

#### [売上高]

当期の引渡棟数は前期に比べ26棟増加し899棟となりました。これにより売上高は前期に比べ1,824百万円増加し37,945百万円となりました。

#### [営業利益・経常利益]

売上高の増加に伴い売上総利益が前期に比べ328百万円増加し、販売費及び一般管理費につきましても、前期に比べ156百万円増加となりました。この結果、当期の営業利益は前期に比べ172百万円増加の3,448百万円、経常利益は166百万円増加の3,612百万円となりました。

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

科目	前期	当期
	平成23年9月1日から 平成24年8月31日まで	平成24年9月1日から 平成25年8月31日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,150	△1,630
⑥ 投資活動によるキャッシュ・フロー	△276	△236
財務活動によるキャッシュ・フロー	151	1,347
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2,025	△519
現金及び現金同等物の期首残高	11,726	13,752
現金及び現金同等物の期末残高	13,752	13,232

### POINT⑥

#### [キャッシュ・フロー計算書]

たな卸資産が3,136百万円増加したことなどにより、営業活動によるキャッシュ・フローは1,630百万円の減少となりました。

投資活動によるキャッシュ・フローは固定資産の取得などにより236百万円の減少となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローは長期借入金の増加などにより1,347百万円の増加となりました。

## ▶ 当社グループの事業について

当社グループは土地探しから新築戸建分譲、新築マンション分譲、仲介をはじめ、土木工事、建築工事、リフォーム工事まで、“住”に関するすべてのことを行う「総合住宅企業グループ」です。

平成25年10月25日、施工・工事能力の強化及び内製化を図ることを目的に、三重県津市で建設工事業を展開している株式会社宇戸平工務店を子会社化しました。

### ▶ 戸建住宅事業

戸建住宅事業は、土地付オーダーメイド住宅、戸建住宅の施工・販売を行っております。中でも中核となっている土地付オーダーメイド住宅は、厳選された良質な土地にお客様の理想のライフスタイルを築く自由設計の住まいを提供しております。



### ▶ マンション事業



名古屋市内を中心に展開している新築分譲マンション『サンクレーア』シリーズは、これまでに土地付オーダーメイド住宅で培った住まいづくりのノウハウを随所に活かして作りあげております。



サンクレーア吹上公園

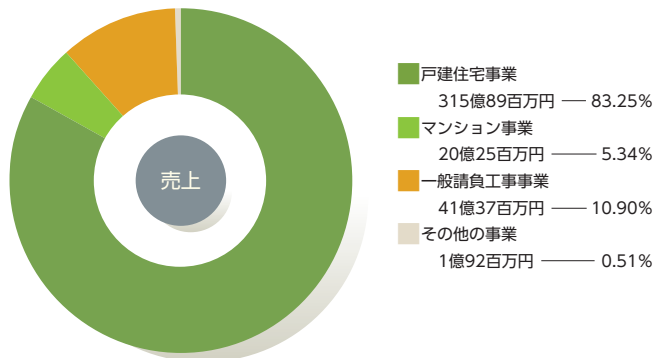
### ▶ 一般請負工事業

一般請負工事業は、建築工事、土木工事および管工事などの民間および公共工事の請負を行っております。

### ▶ その他の事業

その他の事業は、お客様に“住まい”を提供する過程で必要となる測量や不動産仲介などを行っております。

### 売上構成比





## ▶ 営業拠点 (平成25年11月1日現在)

### ▶ サンヨーハウジング名古屋

本社	名古屋市瑞穂区妙音通三丁目31番地の1	TEL. 052-859-0034
名古屋南支店	名古屋市緑区潮見が丘二丁目3番地	TEL. 052-899-0134
栄支店	名古屋市東区泉一丁目13番31号	TEL. 052-955-1734
名古屋東支店	名古屋市名東区本郷二丁目182番地 スカイアークビル1階	TEL. 052-760-0834
名古屋北支店	名古屋市西区五才美町3番地	TEL. 052-509-4134
名古屋西支店	愛知県一宮市赤見三丁目3番1号	TEL. 0586-26-1534
春日井支店	愛知県春日井市妙慶町二丁目98番地	TEL. 0568-35-5534
東海支店	愛知県東海市富木島町前面5番地 東海シティホテル1階	TEL. 052-689-3534
豊田支店	愛知県豊田市小坂本町一丁目5番地3 朝日生命新豊田ビル1階	TEL. 0565-32-8228
刈谷支店	愛知県刈谷市大手町二丁目15番地 センタービルオオテ21 1階	TEL. 0566-62-8434
岡崎支店	愛知県岡崎市法性寺町猿待17番地3	TEL. 0564-72-3415
豊橋支店	愛知県豊橋市大手町92番地 あいおいニッセイ同和損保・豊橋ビル1階	TEL. 0532-51-5634
四日市支店	三重県四日市市石塚町5番1号	TEL. 059-350-3734
岐阜支店	岐阜県岐阜市宇佐三丁目17番16号	TEL. 058-268-6534
浜松支店	浜松市中区常盤町145番地の1 浜松MHビル1階	TEL. 053-413-3434
静岡支店	静岡市葵区川辺町二丁目5番7号 シティ・コート葵1階	TEL. 054-255-0834
豊中支店	大阪府豊中市岡上の町二丁目1番8号 とよなかハートパレット1階	TEL. 06-6844-0234
神戸支店	神戸市中央区東川崎町一丁目2番2号 HDC神戸ビル4階	TEL. 078-361-7334
姫路支店	兵庫県姫路市豊沢町140番地 新姫路ビル6階	TEL. 079-287-3477
名古屋総合展示場	名古屋市熱田区三本松町25番1号 神宮東中日ハウジングセンター内	TEL. 052-884-8034
名古屋東営業所	名古屋市名東区猪子石原二丁目1701番地 ダイエー名古屋東店1階	TEL. 052-760-5034
名古屋港営業所	名古屋市港区当知二丁目1501番地 アピタ港店2階	TEL. 052-384-4534
春日井営業所	愛知県春日井市柏井町四丁目17番地 イオン春日井ショッピングセンター3階	TEL. 0568-87-7534
稲沢営業所	愛知県稲沢市長野七丁目1番地2 リーフウォーク稲沢1階	TEL. 0587-32-0034
建設部	愛知県長久手市久保山812番地	TEL. 0561-64-0717
資材部	名古屋市天白区井の森町163番地	TEL. 052-899-0034

### ▶ サンヨーハウジンググループ

サンヨー土木測量株式会社	名古屋市千種区今池南11番13号	TEL. 052-735-6543
サンヨーベストホーム株式会社	名古屋市熱田区白鳥二丁目10番1号	TEL. 052-678-7034
株式会社巨勢工務店	兵庫県西宮市生瀬町一丁目22番12号	TEL. 0797-84-2621
ジェイテクノ株式会社	名古屋市天白区井の森町163番地	TEL. 052-899-3088
株式会社宇戸平工務店	三重県津市久居寺町1232番地の26	TEL. 059-256-1284

## ▶ 沿革

平成元年	(株)サンヨーハウジング名古屋設立
平成4年	豊田支店開設
平成9年	名古屋東支店開設
平成10年	岐阜支店開設
平成11年	サンヨー土木測量(株)設立 名古屋瑞穂区妙音通に本社移転
平成12年	名古屋西支店開設
平成13年	四日市支店開設
平成14年	浜松支店開設、豊橋支店開設 東証・名証 第2部に株式同時上場
平成15年	サンヨーベストホーム(株)を子会社化 (株)巨勢工務店を子会社化 名古屋北支店開設
平成16年	東証・名証 第1部に指定
平成17年	刈谷支店開設、東海支店開設
平成18年	神戸支店開設 名古屋東営業所開設 栄支店開設 姫路支店開設
平成19年	名古屋港営業所開設 ジェイテクノ(株)設立
平成20年	春日井営業所開設 岡崎支店開設
平成21年	稲沢営業所開設
平成22年	春日井支店開設 名古屋総合展示場開設
平成23年	静岡支店開設
平成24年	サンヨーデザインギャラリー(名古屋南支店)開設 豊中支店開設
平成25年	(株)宇戸平工務店を子会社化

## ▶ 株式の概況 (平成25年8月31日現在)

### 株式の状況

発行可能株式総数	25,000,000株
発行済株式の総数	14,884,300株 (自己株式121,506株を含む)
株主数	11,672名

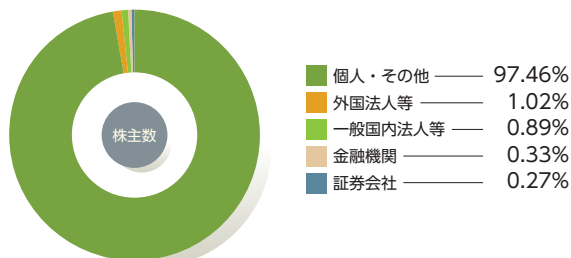
### 大株主（上位10名）

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
宮崎宗市	4,057,300	27.48
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	826,100	5.59
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	564,100	3.82
ピービーエイチ フィデリティ ビューリタン フィデリティ シリーズ イントリンジック オポチユニティズ ファンド	500,000	3.38
株式会社三菱東京UFJ銀行	192,000	1.30
サンヨーハウジング名古屋従業員持株会	171,100	1.15
クレディ・スイス・セキュリティーズ (ユーエスエー) エルエルシー メインアカウント	163,778	1.10
株式会社十六銀行	160,000	1.08
クレジット スイス アーゲー チューリッヒ	156,100	1.05
資産管理サービス信託銀行株式会社	130,700	0.88

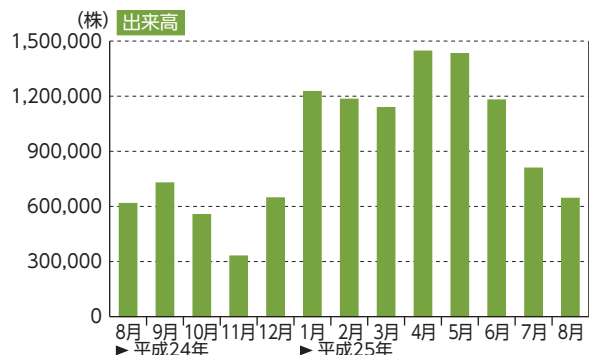
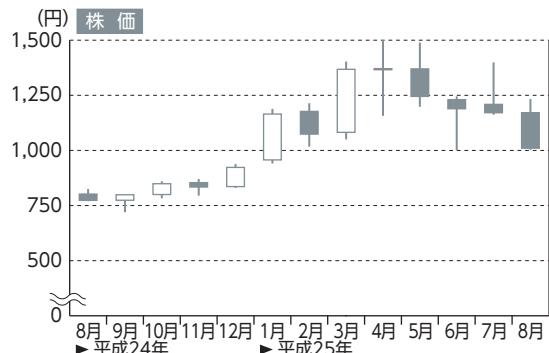
(注) 持株比率は、自己株式121,506株を控除して計算しております。

### 分布状況

所有者別分布状況

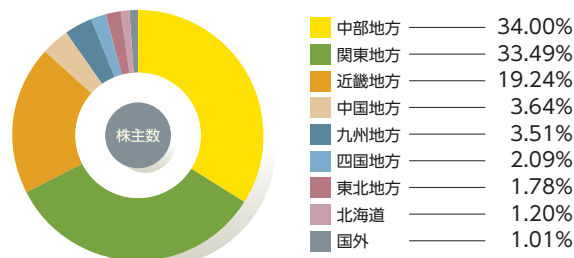


### 株価・出来高の推移



(注) 平成25年3月1日付で1株を100株に分割いたしましたので、当該株式分割を避けて表示しております。

地域別分布状況



## ▶ 会社概要

(平成25年11月1日現在)

社名 株式会社サンヨーハウジング名古屋  
本社 〒467-0842  
名古屋市瑞穂区妙音通三丁目31番地の1  
TEL:052-859-0034 (代表)  
設立 平成元年11月16日  
資本金 3,732百万円  
従業員数 515名(グループ会社含む)  
事業内容 戸建住宅事業・マンション事業・  
一般請負工事事業・その他の事業

(平成25年11月27日現在)

役員	代表取締役社長	宮崎 宗市
	常務取締役	沢田 康成
	常務取締役	杉浦 英二
	取締役	水戸 直樹
	取締役	小原 昇
	取締役	宮川 彰
	常勤監査役	千住 憲夫
	監査役	楠田 堯爾
	監査役	木内 正洋
	監査役	東松 磐樹

## ▶ 株主メモ

事業年度 毎年9月1日から翌年8月31日まで  
定時株主総会 11月  
基準日 定時株主総会の議決権 8月31日  
期末配当 8月31日  
中間配当 2月末日  
売買単位 100株※  
株主名簿管理人 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号  
三井住友信託銀行株式会社  
同事務取扱場所 〒460-8685 名古屋市中区栄三丁目15番33号  
三井住友信託銀行株式会社 証券代行部  
郵便物送付先 〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号  
三井住友信託銀行株式会社 証券代行部  
電話照会先 0120-782-031 (フリーダイヤル) 土・日・祝日を除く9:00~17:00  
取次事務は三井住友信託銀行株式会社の全国本支店で行っております。  
公告方法 電子公告 当社ホームページ (<http://www.sanyo-hn.co.jp>) に掲載  
(ただし、事故その他やむを得ない事由により電子公告によることができないときは、日本経済新聞に掲載します。)

### ・住所変更のお申出先について

株主様の口座のある証券会社にお申出ください。

なお、証券会社に口座がないため特別口座が開設されました株主様は、特別口座の口座管理機関である三井住友信託銀行株式会社にお申出ください。

### ・未払配当金の支払について

株主名簿管理人である三井住友信託銀行株式会社にお申出ください。

※平成25年3月1日に単元株制度を採用し、単元株式数を100株としております。

いい土地。  
いい家。  
いい未来。

25th 



見やすいユニバーサルデザイン  
フォントを採用しています。

