

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	東海財務局長
【提出日】	2018年11月29日
【事業年度】	第29期(自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)
【会社名】	株式会社サンヨーハウジング名古屋
【英訳名】	SANYO HOUSING NAGOYA CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 沢田 康成
【本店の所在の場所】	名古屋市瑞穂区妙音通三丁目31番地の1
【電話番号】	052 - 859 - 0034
【事務連絡者氏名】	専務取締役 宮崎 卓也
【最寄りの連絡場所】	名古屋市瑞穂区妙音通三丁目31番地の1
【電話番号】	052 - 859 - 0034
【事務連絡者氏名】	専務取締役 宮崎 卓也
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号) 株式会社名古屋証券取引所 (名古屋市中区栄三丁目8番20号) 株式会社サンヨーハウジング名古屋 姫路支店 (兵庫県姫路市豊沢町140番地 新姫路ビル6F)

(注) 第29期有価証券報告書より日付の表示方法を、和暦表示から西暦表示に変更しております。

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第25期	第26期	第27期	第28期	第29期
決算年月	2014年8月	2015年8月	2016年8月	2017年8月	2018年8月
売上高 (千円)	37,195,186	34,739,855	34,685,137	37,191,819	38,450,926
経常利益 (千円)	2,404,337	1,743,731	1,566,785	1,913,015	2,081,041
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	1,462,419	1,082,941	851,927	1,283,876	773,382
包括利益 (千円)	1,475,509	1,118,765	918,016	1,262,681	765,745
純資産額 (千円)	22,477,007	23,059,046	23,118,531	23,827,145	24,038,822
総資産額 (千円)	35,971,810	35,786,617	34,960,751	37,536,597	39,541,844
1株当たり純資産額 (円)	1,519.82	1,556.16	1,585.55	1,634.15	1,648.67
1株当たり当期純利益 (円)	98.97	73.11	58.30	88.05	53.04
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	98.89	73.10	-	-	-
自己資本比率 (%)	62.5	64.4	66.1	63.5	60.8
自己資本利益率 (%)	6.6	4.8	3.7	5.5	3.2
株価収益率 (倍)	10.7	14.7	15.3	12.5	21.0
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	3,546,247	189,319	156,852	1,479,185	539,742
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	894,772	202,826	279,673	136,331	655,803
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	2,433,566	1,149,973	1,080,531	369,729	552,363
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	13,450,625	12,287,144	10,770,086	12,482,670	14,230,579
従業員数 (名)	504	507	492	514	489
(外、平均臨時雇用者数)	(25)	(28)	(29)	(30)	(33)

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第27期、第28期及び第29期は潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次		第25期	第26期	第27期	第28期	第29期
決算年月		2014年 8 月	2015年 8 月	2016年 8 月	2017年 8 月	2018年 8 月
売上高	(千円)	28,929,945	27,338,790	27,119,410	28,073,090	29,548,647
経常利益	(千円)	2,023,502	1,323,947	1,206,909	1,539,028	1,710,383
当期純利益	(千円)	1,184,404	774,218	489,275	1,028,430	588,766
資本金	(千円)	3,732,673	3,732,673	3,732,673	3,732,673	3,732,673
発行済株式総数	(株)	14,884,300	14,884,300	14,884,300	14,884,300	14,884,300
純資産額	(千円)	20,495,010	20,752,013	20,438,708	20,897,286	20,918,821
総資産額	(千円)	31,121,781	31,179,715	30,569,922	31,395,560	33,294,551
1株当たり純資産額	(円)	1,385.78	1,400.46	1,401.76	1,433.21	1,434.69
1株当たり配当額	(円)	38	38	38	38	38
(内1株当たり中間配当額)	(円)	(19)	(19)	(19)	(19)	(19)
1株当たり当期純利益	(円)	80.16	52.27	33.48	70.53	40.38
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	(円)	80.09	52.26	-	-	-
自己資本比率	(%)	65.8	66.6	66.9	66.6	62.8
自己資本利益率	(%)	5.9	3.8	2.4	5.0	2.8
株価収益率	(倍)	13.2	20.6	26.7	15.6	27.6
配当性向	(%)	47.4	72.7	113.5	53.9	94.1
従業員数	(名)	379	381	363	371	356
(外、平均臨時雇用者数)		(16)	(17)	(12)	(14)	(15)

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、第27期、第28期及び第29期は潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【沿革】

1989年11月	株式会社サンヨーハウジング名古屋 設立
1992年 3月	豊田支店開設（1999年12月 移転 2016年 8月 移転、サンヨーデザインギャラリー豊田支店に名称変更）
1992年 9月	春日井支店開設（2003年10月 移転、名古屋北支店に名称変更 2014年 7月 サンヨーデザインギャラリー春日井支店 統合移転）
1992年 9月	サンヨーコンサルタント株式会社設立
1995年 6月	名古屋南支店開設（2006年 9月 移転、栄支店に名称変更 2018年 7月 アバンティア・ラボリニューアル）
1995年11月	一級建築士事務所登録
1996年 8月	名古屋市千種区に本社移転
1997年 3月	名古屋東支店開設（2014年 8月 移転、サンヨーデザインギャラリー名古屋東支店に名称変更）
1997年10月	長久手市に建設部開設
1998年 9月	宅地建物取引業建設大臣免許取得
1998年10月	岐阜支店開設（2001年 6月 移転）
1999年 2月	建設業建設大臣許可
1999年 7月	サンヨー土木測量株式会社（現連結子会社）設立（2015年 4月 サンヨー測量株式会社に商号変更）
1999年 8月	名古屋市瑞穂区に本社移転
1999年10月	本店（名古屋市瑞穂区）開設（2012年 9月 移転、サンヨーデザインギャラリー名古屋南支店に名称変更）
2000年 9月	名古屋西支店開設（2018年 6月 一宮支店に名称変更）
2001年 7月	四日市支店開設（2008年 2月 移転）
2002年 4月	浜松支店開設（2004年 5月 移転）
2002年 7月	東京証券取引所及び名古屋証券取引所市場第二部に株式上場
2002年 9月	豊橋支店開設
2003年 2月	サンヨーベストホーム株式会社（現連結子会社）及びサンヨーライフネット株式会社を子会社化
2003年 3月	株式会社巨勢工務店（現連結子会社）及び巨勢雄株式会社（2009年 9月 サンヨーベストホーム関西株式会社に商号変更）を子会社化
2003年 5月	西宮支店開設（2008年 2月 神戸支店に統合）
2003年11月	吹田支店開設（2010年 9月 神戸支店に統合）
2004年 8月	東京証券取引所及び名古屋証券取引所市場第一部へ指定
2004年 9月	サンヨーベストホーム株式会社（現連結子会社）を存続会社として、サンヨーライフネット株式会社を吸収合併
2004年 9月	八王子支店開設（2006年12月 移転、立川支店に名称変更 2009年 2月 閉鎖）
2005年 2月	刈谷支店開設
2005年12月	東海支店開設
2006年 4月	神戸支店開設（2015年10月 豊中支店に統合）
2006年 6月	名古屋東営業所開設
2006年12月	姫路支店開設
2007年 4月	名古屋港営業所開設（2014年10月 閉鎖）
2007年 5月	ジェイテクノ株式会社（現連結子会社）設立
2007年 8月	ジェイテクノ株式会社（現連結子会社）が安藤技建株式会社及び有限会社安藤建機から吸収分割により事業を譲受
2008年 3月	春日井営業所開設
2008年10月	岡崎支店開設
2009年 3月	稲沢営業所開設
2009年 9月	サンヨーベストホーム株式会社（現連結子会社）を存続会社として、サンヨーコンサルタント株式会社を吸収合併
2010年 3月	春日井支店開設（2014年 7月 サンヨーデザインギャラリー春日井支店 統合移転）
2011年 3月	株式会社巨勢工務店（現連結子会社）を存続会社として、サンヨーベストホーム関西株式会社を吸収合併
2011年 6月	静岡支店開設（2017年10月 閉鎖）

2012年 9 月	サンヨーデザインギャラリー名古屋南支店、豊中支店開設
2013年10月	株式会社宇戸平工務店（現連結子会社）を子会社化
2014年 7 月	サンヨーデザインギャラリー春日井支店開設
2014年 8 月	サンヨーデザインギャラリー名古屋東支店開設
2014年 9 月	サンヨー住宅販売株式会社 設立
2015年 7 月	金沢支店開設
2016年 8 月	サンヨーデザインギャラリー豊田支店開設
2016年 9 月	五朋建設株式会社（現連結子会社）を子会社化
2017年 9 月	サンヨー住宅販売株式会社を吸収合併
2018年 6 月	サンヨーデザインギャラリー名古屋西支店開設
2018年 7 月	アバンティア・ラボ栄開設

3【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社6社（サンヨー測量株式会社、サンヨーベストホーム株式会社、株式会社巨勢工務店、ジェイテクノ株式会社、株式会社宇戸平工務店、五朋建設株式会社）で構成されており、戸建住宅事業、マンション事業、一般請負工事事業、その他の事業を行っております。

戸建住宅事業につきましては、当社及び連結子会社である五朋建設株式会社が、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。

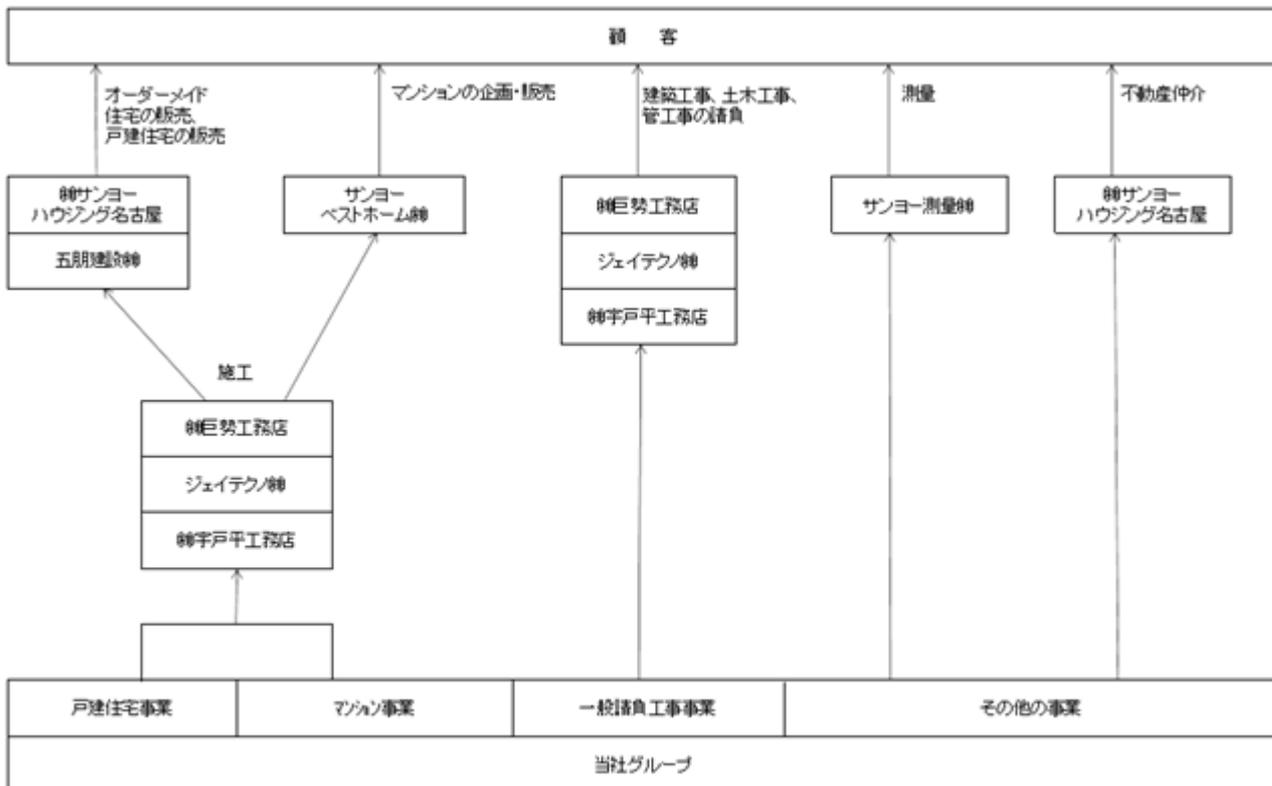
マンション事業につきましては、連結子会社であるサンヨーベストホーム株式会社が、マンションの企画・販売を行っております。

一般請負工事事業につきましては、連結子会社である株式会社巨勢工務店、ジェイテクノ株式会社及び株式会社宇戸平工務店が、建築工事や土木工事、管工事などの請負を行っております。

その他の事業につきましては、お客様に「住まい」を提供する過程で必要となる不動産仲介、測量を行う事業であります。

セグメントの名称	主な事業内容	関連する会社名
戸建住宅事業	オーダーメイド住宅、戸建住宅の施工・販売	株式会社サンヨーハウジング名古屋、五朋建設株式会社
マンション事業	マンションの企画・販売	サンヨーベストホーム株式会社
一般請負工事事業	建築工事、土木工事、管工事の請負	株式会社巨勢工務店、ジェイテクノ株式会社、株式会社宇戸平工務店
その他の事業	不動産仲介、測量	株式会社サンヨーハウジング名古屋、サンヨー測量株式会社

以上の当社グループについて事業系統図を示すと、次のとおりであります。



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 又は出資金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有(被所有)割合		関係内容
				所有割合 (%)	被所有割合 (%)	
(連結子会社) サンヨー測量 株式会社	名古屋市千種区今池南 11番13号	10,000	その他の事業	100	-	土地の測量 役員の兼任あり
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	100,000	マンション事業	100	-	銀行借入金の債務保証 役員の兼任あり
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	80,000	一般請負工事業	100	-	戸建住宅の施工 役員の兼任あり
ジェイテクノ 株式会社	名古屋市天白区井の森町 163番地	230,000	一般請負工事業	100	-	土木・管工事の施工
株式会社 宇戸平工務店	三重県津市久居寺町 1232番地の26	40,000	一般請負工事業	100	-	戸建住宅の施工 役員の兼任あり
五朋建設 株式会社	静岡市駿河区曲金 二丁目8番39号	17,100	戸建住宅事業	100	-	銀行借入金の債務保証 役員の兼任あり 戸建住宅の施工・土地の売 買・仲介

- (注) 1 「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。
- 2 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。
- 3 特定子会社に該当する会社はありません。
- 4 サンヨー住宅販売株式会社は、2017年9月11日に当社を存続会社とする吸収合併により消滅しました。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2018年8月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
戸建住宅事業	359 (16)
マンション事業	20 (2)
一般請負工事業	95 (13)
その他の事業	15 (2)
合計	489 (33)

(注) 従業員数は、就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(嘱託、契約社員、パートタイマーを含む。)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。

(2) 提出会社の状況

2018年8月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
356 (15)	34.0	7.9	5,387,460

セグメントの名称	従業員数(名)
戸建住宅事業	346 (15)
マンション事業	- (-)
一般請負工事業	- (-)
その他の事業	10 (-)
合計	356 (15)

(注) 1 従業員数は、就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(嘱託、契約社員、パートタイマーを含む。)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。

2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 経営方針

当社グループは、「『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。

『家を、土地からオーダーメイドする。』当社グループの強みを生かし、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企業グループとしての事業活動を推進しながら、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目指しております。

(2) 中長期的な経営戦略等

当社グループは、中期的な経営の指針として2019年8月期を開始年度とする3か年の中期経営計画を策定しており、2018年9月から中期経営計画（2018年9月～2021年8月）をスタートいたしました。本中期経営計画では、当社の地盤である『愛知県』を集中的に深耕し、絶対的かつ安定的なシェア獲得を目指すこと、持続的な成長ならびに将来の全国展開に向けた安定的かつ強固な経営基盤を構築することを基本方針として、本中期経営計画で掲げた目標の達成を図ってまいります。

業績目標（連結）

（単位：百万円）

	2018年8月期 実績	2019年8月期 業績予想	2020年8月期 目標	2021年8月期 目標
売上高	38,450	40,669	41,884	45,487
経常利益	2,081	1,685	1,946	2,322

(3) 会社の対処すべき課題

当社グループを取り巻く環境は、主力販売エリアである愛知県において、人口や所得の増加により、個人消費が堅調に推移していることから、同エリアの住宅市場への同業他社による参入が相次ぎ、競争が従来にも増して激しくなっております。

このような状況において、当社グループがビジネスチャンスを獲得し、さらには社会から評価される企業になるためにどのような戦略を中核にするべきかが大きな課題であると考えております。

そのために、当社は創立30年を機に、お客様とともに「理想の住まい」を追求し積み重ね、1つのカタチとして、戸建住宅の新ブランド「AVANTIA」を立ち上げました。

当社は、「AVANTIA」を通じて3つの価値をお客様に提供してまいります。1つ目は、誰もが憧れを抱き住まうことが誇りとなる美しいデザインを提案してまいります。2つ目は、国の定める最高等級の水準を超えることを目指して細部に至るまで最高の品質を追求してまいります。3つ目は、いつまでも信頼に守られた住まいをお届けし、長期保証や24時間365日対応の修理相談、緊急駆け付けなどのアフターケアが充実した安心サポート体制を整え、同業他社との差別化を図ってまいります。

併せて、「AVANTIA」をブランドとして確立するために次の3点に取り組んでまいります。1つ目は、土地の仕入れが重要なポイントであると考え、積極的な仕入れを行ってまいります。2つ目は、新規のお客様獲得に向けて、東海エリアでは住宅設備の大型展示施設となるサンヨーデザインギャラリーを通じてお客様に自由設計の魅力を伝え、東海エリア以外では地域特性に対応した商品構成で当社に対する認知度向上を図ってまいります。3つ目は、職人不足等に影響されない強固な施工体制の確立を進めてまいります。

このような取り組みにより、当社グループは「AVANTIA」とともに「新生サンヨーハウジンググループ」として生まれ変わり、更なる成長と進化を続けてまいります。

今後も、当社グループの強みを活かし、お客様に満足していただける質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推進しながら、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目指してまいります。

2【事業等のリスク】

当社グループの事業及び財政状態等に影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。当社グループは、これらのリスクを充分認識し、発生を回避するとともにリスクの最小化に向けて努力していく所存であります。

なお、文中の将来に関する事項は、有価証券報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 販売用不動産の仕入について

土地仕入については、社内調査・検討・選別を行なった上で、当社基準に合致した物件を取得しておりますが、常に円滑な土地仕入が行なわれる保証はなく、土地仕入に支障が生じた場合には、当社の業績に影響を与える可能性があります。

(2) 金利動向等について

当社グループの住宅事業については不動産市況や金融機関の貸出金利水準の変動による消費者の購買意欲の動向、市中金利の変動、住宅税制等の変化や消費税等の税率の変更による影響を受ける可能性があります。

また、土地仕入資金は主に金融機関からの借入によって調達しており、総資産に占める有利子負債の割合は2018年8月期末において21.0%となっております。資金調達は金利情勢など外部要因に左右されるため、これにより当社の財政状態などに影響を受ける可能性があります。

(3) 新規出店について

店舗の出店については総合的な見地から時期・場所・規模等を適宜検討してまいりますが、出店条件・採算性などから、当社の出店条件に合わない場合には出店地域や時期を変更することもあります。新規出店が計画どおりに行えない場合には、業績見通しに影響を与える可能性があります。

(4) 法的規制について

当社グループの属する不動産業界は、国土利用計画法、宅地建物取引業法、都市計画法、建築基準法、建設業法、住宅品質確保促進法等により法的規制を受けております。今後これらの規制の改正や新設が行なわれた場合には業績に影響を与える可能性があります。

(5) 個人情報について

当社グループは多くの個人情報を扱っており、個人情報保護法に対応して個人情報の保護のための体制整備を図っておりますが、個人情報が漏洩した場合には業績に影響を与える可能性があります。

(6) 訴訟等について

当社グループが開発・建設又は販売する不動産については、当該不動産の瑕疵などに起因して訴訟を提起される可能性があります。これらの訴訟等の内容及び結果によっては業績に影響を与える可能性があります。

(7) 販売地域の集中について

当社グループの販売地域は、愛知県を中心とする東海圏（愛知県、岐阜県、三重県、静岡県）に集中しております。今後も東海圏における更なる深耕を図るとともに、関西圏の体制強化、他の地域への展開にも努めてまいりますが、東海圏における地価の動向、景気の動向等が業績に影響を与える可能性があります。

(8) 業績の季節変動について

当社グループの住宅購入者においては、家庭の就学者等の都合により、夏休みなどの長期休暇や年末に引渡を希望する傾向があるため、当社グループの売上高・利益は第2四半期及び第4四半期に偏る傾向にあります。

3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループ（当社及び連結子会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」と言う。）の状況の概要は次のとおりであります。

財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度における我が国経済は、個人消費や設備投資の持ち直しにより企業収益は堅調さを持続し、雇用や所得環境の改善が見られるなど回復基調が続きました。しかしながら、米国の保護主義政策による貿易摩擦の激化、為替や株式市場の変動などの不安要素もあり、景気の先行きは不透明な状況で推移しました。

当不動産業界におきましては、低金利環境の継続により買い急がない状況につながり、貸家需要においても相続税対策による着工の一服感により、2018年8月期の全国新設住宅着工戸数は、942,199戸となり、前年同期比3.2%減少しました。一方、当社グループの売上高の約9割を占める愛知県の景気は緩やかに拡大し、2018年8月期の新設住宅着工戸数は、66,606戸となり、前年同期比5.8%増加しました。

こうした中、当社グループの中核である戸建住宅事業においては、「地域密着型営業」「コミュニケーションとコンサルティングを重視した営業」により、お客様のニーズを的確に把握し、良質な土地に「住む人本位」の自由設計による快適な住まいをご提案することで、受注の拡大を図ってまいりました。

当連結会計年度の経営成績につきましては、引渡棟数が順調に推移したことにより、売上高は384億50百万円（前年同期比3.4%増）、営業利益は18億62百万円（前年同期比9.1%増）、経常利益は20億81百万円（前年同期比8.8%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は7億73百万円（前年同期比39.8%減）となりました。

なお、当社グループにおけるセグメント別の経営成績の概況は次のとおりであります。

（戸建住宅事業）

戸建住宅事業は、オーダーメイド住宅、戸建住宅の施工・販売を行っており、中でもオーダーメイド住宅は、良質な土地にお客様のニーズに合った建物を自由設計で提供するもので、お客様の満足度も高く、当社グループの中核を占めております。

当連結会計年度の売上高は305億10百万円（前年同期比3.0%増）、営業利益は15億78百万円（前年同期比12.0%増）となりました。

（マンション事業）

マンション事業は、連結子会社においてマンションの企画・販売を行っており、当連結会計年度の売上高は15億64百万円（前年同期比0.7%減）、営業利益は46百万円（前年同期比42.0%減）となりました。

（一般請負工事業）

一般請負工事業は、連結子会社において、建築工事、土木工事及び管工事などの請負を行っており、当連結会計年度の売上高は61億80百万円（前年同期比6.7%増）、営業利益は1億78百万円（前年同期比21.8%増）となりました。

（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不動産仲介、測量などを行う事業であります。当連結会計年度の売上高は1億95百万円（前年同期比3.1%増）、営業利益は56百万円（前年同期比13.8%減）となりました。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」と言う。）は、前連結会計年度末に比べ17億47百万円増加し、142億30百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（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資金は5億39百万円の増加（前年同期は14億79百万円の資金の増加）となりました。主な増加要因は、税金等調整前当期純利益9億86百万円であり、主な減少要因は、たな卸資産の増加額6億81百万円、仕入債務の減少額2億80百万円、法人税等の支払額6億75百万円であります。

（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は6億55百万円の増加（前年同期は1億36百万円の資金の減少）となりました。主な増加要因は、定期預金の純減少額10億21百万円であり、主な減少要因は、有形固定資産の取得による支出3億57百万円であります。

（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による資金は5億52百万円の増加（前年同期は3億69百万円の資金の増加）となりました。主な増加要因は、長期借入金の純増加額33億2百万円であり、主な減少要因は、短期借入金の純減少額21億96百万円、配当金の支払額5億53百万円であります。

生産、受注及び販売の実績

a. 生産実績（建設実績）

当連結会計年度における生産実績を建設実績として、セグメントごとに示すと次のとおりであります。

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 2016年9月1日 至 2017年8月31日)		当連結会計年度 (自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	23,150,914	102.8	23,704,190	102.4
マンション事業	1,284,403	173.2	1,825,413	142.1
一般請負工事業	6,721,109	99.0	7,166,588	106.6
合計	31,156,427	103.7	32,696,192	104.9

(注) 1 上記金額はすべて原価により表示しております。

2 上記金額には土地仕入高を含めて表示しております。

3 その他の事業につきましては建設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。

b. 受注実績

当連結会計年度における受注高及び受注残高をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

受注高

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 2016年9月1日 至 2017年8月31日)		当連結会計年度 (自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	30,365,945	116.7	29,233,345	96.3
マンション事業	1,479,643	103.0	1,596,658	107.9
一般請負工事業	7,124,475	133.5	5,428,017	76.2
合計	38,970,064	118.8	36,258,021	93.0

(注) その他の事業につきましては受注高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。

受注残高

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 2016年9月1日 至 2017年8月31日)		当連結会計年度 (自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	12,469,469	106.2	11,192,293	89.8
マンション事業	325,554	77.1	357,396	109.8
一般請負工事業	3,435,082	163.3	2,682,611	78.1
合計	16,230,106	113.8	14,232,301	87.7

(注) その他の事業につきましては受注残高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。

c. 販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 2016年9月1日 至 2017年8月31日)		当連結会計年度 (自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)	
	金額(千円)	前年同期比(%)	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	29,633,064	108.6	30,510,521	103.0
マンション事業	1,576,449	89.4	1,564,816	99.3
一般請負工事事業	5,793,152	106.2	6,180,488	106.7
その他の事業	189,152	109.3	195,099	103.1
合計	37,191,819	107.2	38,450,926	103.4

(注) 1 その他の事業は、不動産仲介及び測量などであります。

2 相手先別の総売上実績に対する割合で、10%以上を占める相手先はありません。

d. 支店及び子会社の販売実績

当連結会計年度における支店別及び子会社の販売実績は次のとおりであります。

セグメントの名称	豊田支店		名古屋南支店		名古屋東支店		岐阜支店		名古屋西支店	
	金額 (千円)	前年同期比 (%)								
戸建住宅事業	2,225,544	88.3	4,517,321	107.6	3,819,863	100.6	902,803	199.1	3,978,422	125.1
マンション事業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
一般請負工事事業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
その他の事業	-	-	-	-	-	-	168	109.1	-	-
合計	2,225,544	88.3	4,517,321	107.6	3,819,863	100.6	902,971	199.1	3,978,422	125.1

セグメントの名称	一宮支店		四日市支店		浜松支店		豊橋支店		刈谷支店	
	金額 (千円)	前年同期比 (%)								
戸建住宅事業	911,283	64.7	488,550	140.4	976,878	130.0	1,076,669	103.3	2,539,771	108.6
マンション事業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
一般請負工事事業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
その他の事業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
合計	911,283	64.7	488,550	140.4	976,878	130.0	1,076,669	103.3	2,539,771	108.6

セグメントの名称	東海支店		姫路支店		岡崎支店		春日井支店		静岡支店	
	金額 (千円)	前年同期比 (%)								
戸建住宅事業	1,122,250	76.2	347,840	125.9	1,223,528	117.4	3,291,810	113.9	438,788	54.2
マンション事業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
一般請負工事事業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
その他の事業	-	-	130	-	-	-	-	-	-	-
合計	1,122,250	76.2	347,971	125.9	1,223,528	117.4	3,291,810	113.9	438,788	54.1

セグメントの名称	豊中支店		金沢支店		栄支店		サンなごスタジオ		本社	
	金額 (千円)	前年同期比 (%)								
戸建住宅事業	615,430	87.5	558,567	112.2	244,648	-	203,336	76.0	1,604	40.1
マンション事業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
一般請負工事事業	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
その他の事業	308	4.1	-	-	-	-	16,684	104.3	37,235	115.7
合計	615,739	86.6	558,567	112.2	244,648	-	220,020	77.6	38,840	107.4

セグメントの名称	建設部		(株)サンヨーハウジング名古屋 合計	
	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
戸建住宅事業	9,206	78.0	29,494,120	105.3
マンション事業	-	-	-	-
一般請負工事業	-	-	-	-
その他の事業	-	-	54,527	93.4
合計	9,206	78.0	29,548,647	105.3

セグメントの名称	サンヨー測量(株)		サンヨー ベストホーム(株)		(株)巨勢工務店		ジェイテクノ(株)		(株)宇戸平工務店	
	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
戸建住宅事業	-	-	-	-	65,146	173.1	-	-	-	-
マンション事業	-	-	1,564,816	99.3	-	-	-	-	-	-
一般請負工事業	-	-	-	-	1,935,395	86.5	4,506,334	103.7	1,304,537	181.2
その他の事業	122,099	107.4	14,801	90.2	11,971	104.1	5,162	38.5	-	-
合計	122,099	107.4	1,579,617	99.2	2,012,513	88.0	4,511,496	103.5	1,304,537	181.2

セグメントの名称	サンヨー 住宅販売(株)		五朋建設(株)		子会社合計		消去	連結合計	
	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	前年同期比 (%)	金額 (千円)	金額 (千円)	前年同期比 (%)
戸建住宅事業	47,555	10.1	1,160,453	101.8	1,273,155	77.1	256,753	30,510,521	103.0
マンション事業	-	-	-	-	1,564,816	99.3	-	1,564,816	99.3
一般請負工事業	-	-	102,982	872.8	7,849,248	107.3	1,668,760	6,180,488	106.7
その他の事業	-	-	5,033	122.6	159,067	100.0	18,495	195,099	103.1
合計	47,555	10.1	1,268,469	109.8	10,846,288	101.4	1,944,009	38,450,926	103.4

(注) 1 本社のその他の事業は、保険代理店収入及び家賃収入であります。

2 サンなごスタジオのその他の事業は、不動産の仲介収入であります。なお、サンなごスタジオは、名古屋東営業所、春日井営業所、稲沢営業所の3営業所であります。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成しております。この連結財務諸表の作成にあたって、当社グループは重要な判断と見積りや計画の策定に対し、過去の実績や現状を勘案し合理的に判断しておりますが、これらは不確実性を伴うため、将来生じる実際の結果と大きく異なる可能性があります。

当連結会計年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

a. 財政状態の分析

(資産)

当連結会計年度末の資産合計は、前連結会計年度末に比べ20億5百万円増加し395億41百万円となりました。主な要因は、現金預金の増加7億26百万円、たな卸資産の増加6億81百万円、繰延税金資産の増加4億22百万円、有形固定資産の増加1億37百万円、受取手形・完成工事未収入金等の増加54百万円等によるものであります。

(負債)

当連結会計年度末の負債合計は、前連結会計年度末に比べ17億93百万円増加し155億3百万円となりました。主な要因は、長期借入金（1年内返済予定を含む）の増加33億2百万円、役員退職慰労引当金の増加9億85百万円、短期借入金の減少21億96百万円、支払手形・工事未払金等の減少2億80百万円、未成工事受入金の減少64百万円等によるものであります。

(純資産)

当連結会計年度末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べ2億11百万円増加し240億38百万円となりました。主な要因は、親会社株主に帰属する当期純利益7億73百万円の計上、配当金の支払5億54百万円等によるものであります。

以上の結果、自己資本比率は60.8%（前年同期比増減2.7ポイント減）、1株当たり純資産は1,648円67銭（前年同期比増減14円52銭増）となりました。

b. 経営成績の分析

(売上高)

当連結会計年度の売上高は、前連結会計年度と比べて12億59百万円増加し384億50百万円となりました。

戸建住宅事業の売上高は、戸建住宅の引渡棟数が増加したため8億77百万円の増加、マンション事業の売上高は11百万円の減少、一般請負工事事業の売上高は3億87百万円の増加となりました。

(営業利益)

当連結会計年度の営業利益は、販売費及び一般管理費が94百万円増加したものの、売上総利益が2億49百万円増加したため、前連結会計年度と比べて1億54百万円増加し18億62百万円となりました。

(経常利益)

当連結会計年度の経常利益は、前連結会計年度と比べて1億68百万円増加し20億81百万円となりました。

(親会社株主に帰属する当期純利益)

当連結会計年度の親会社株主に帰属する当期純利益は、特別損失に役員退職慰労引当金繰入額を計上しており、前連結会計年度と比べ5億10百万円減少し7億73百万円となりました。

c. キャッシュ・フローの状況の分析

当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況につきましては、「(1) 経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

資本の財源及び資金の流動性

当社グループの運転資金需要のうち主なものは、戸建住宅及びマンション用地の仕入資金、建設資金、土木工事や公共工事などの請負工事資金であります。運転資金につきましては、自己資金や金融機関からの借入を基本としております。

経営方針等、経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社グループは、持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を実現するために、自己資本利益率（ROE）を重視した経営を行ってまいります。

そのために積極的な投資により、さらなる事業の拡大を図るとともに、地域に応じた商品の投入や店舗展開・人員配置の最適化を進め、より効率的な運営を指向することで収益性を高めていきたいと考えております。また、自己資本を適切な水準に維持しつつ、資産と負債のバランスの最適化を図ってまいります。中期経営計画の最終年度においては、自己資本利益率（ROE）6.1%を計画しておりますが、中長期においては8%以上を目標として取り組んでまいります。

4【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当社グループでは、主に地域拠点展開・営業活動の充実のための設備投資を行っております。
当連結会計年度は全体として3億83百万円であり、その主な内訳は以下のとおりであります。

- (1) 戸建住宅事業においては、支店の新設2億22百万円、支店等の改修73百万円、業務システム等の導入・改修38百万円等であります。
- (2) マンション事業においては、重要な設備投資はありません。
- (3) 一般請負工事業においては、重要な設備投資はありません。

なお、当連結会計年度において重要な設備の除却または売却等はありません。

2【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

2018年8月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)	摘要
			建物及び 構築物	運搬具 及び工具 器具備品	土地 (面積㎡)	リース 資産	合計		
本社 (名古屋市瑞穂区妙音通三丁目 31番地の1)	全社 戸建住宅事業 その他の事業	本社事務所	192,985	37,357	202,684 (1,102.68)	5,327	438,354	64	
建設本部 (愛知県長久手市久保山 812番地)	戸建住宅事業	事務所	30,109	2,496	180,462 (1,080.58)	2,468	215,537	107	
名古屋南支店 (名古屋市緑区潮見が丘二丁目 3番地)	戸建住宅事業	ショールーム 兼事務所	125,716	3,885	- (-)	-	129,601	19	(注)3
名古屋東支店 (愛知県長久手市井堀113番地)	戸建住宅事業	ショールーム 兼事務所	249,013	14,507	- (-)	-	263,520	17	(注)3
春日井支店 (愛知県春日井市瑞穂通八丁目 22番地1)	戸建住宅事業	ショールーム 兼事務所	220,437	13,929	- (-)	-	234,367	16	(注)3
豊田支店 (愛知県豊田市下林町二丁目 34番地1)	戸建住宅事業	ショールーム 兼事務所	153,300	8,276	- (-)	-	161,577	9	(注)3
名古屋西支店 (名古屋市中川区中島新町 三丁目201番地の1)	戸建住宅事業	ショールーム 兼事務所	197,572	9,532	- (-)	-	207,105	17	(注)3
栄支店 (名古屋市東区泉一丁目 13番31号)	戸建住宅事業	ショールーム 兼事務所	76,865	4,749	- (-)	2,180	83,795	8	(注)3
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 F)	戸建住宅事業	ショールーム 兼事務所	1,152	1,277	- (-)	-	2,430	8	(注)3
一宮支店 (愛知県一宮市赤見三丁目 3番1号)	戸建住宅事業	ショールーム 兼事務所	20,648	141	- (-)	-	20,790	8	(注)3
刈谷支店 (愛知県刈谷市大手町二丁目15 番地CENTER HILL OTE21 1F)	戸建住宅事業	ショールーム 兼事務所	167	1,603	- (-)	614	2,386	17	(注)3
岡崎支店 (愛知県岡崎市法性寺町字猿待 17番地3)	戸建住宅事業	ショールーム 兼事務所	10,243	590	- (-)	-	10,833	8	(注)3
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1F)	戸建住宅事業	ショールーム 兼事務所	35	2,471	- (-)	-	2,507	7	(注)3
四日市支店 (三重県四日市市石塚町 5番1号)	戸建住宅事業	ショールーム 兼事務所	4,087	945	- (-)	-	5,033	7	(注)3
岐阜支店 (岐阜県岐阜市宇佐三丁目 17番16号)	戸建住宅事業	ショールーム 兼事務所	25,647	1,438	69,684 (524.00)	-	96,770	7	
浜松支店 (浜松市中区常盤町145番地の 1 三井生命浜松ビル1F)	戸建住宅事業	ショールーム 兼事務所	447	1,188	- (-)	-	1,635	7	(注)3

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)	摘要
			建物及び 構築物	運搬具 及び工具 器具備品	土地 (面積㎡)	リース 資産	合計		
金沢支店 (石川県金沢市彦三町一丁目1 番1号 金沢彦三111ビル1 F)	戸建住宅事業	ショールーム 兼事務所	-	1,358	- (-)	-	1,358	7	(注)3
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1F)	戸建住宅事業	ショールーム 兼事務所	-	580	- (-)	-	580	6	(注)3
姫路支店 (兵庫県姫路市豊沢町140番地 新姫路ビル6F)	戸建住宅事業	ショールーム 兼事務所	-	341	- (-)	2,972	3,313	3	(注)3
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)	戸建住宅事業	モデルハウス 兼事務所	743	394	- (-)	-	1,137	4	(注)3
名古屋東営業所 (名古屋市名東区猪子石原二丁 目1701番地 イオン名古屋東 店1F)	戸建住宅事業 その他の事業	事務所	124	104	- (-)	-	228	4	(注)3
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3F)	戸建住宅事業 その他の事業	事務所	373	68	- (-)	-	442	4	(注)3
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1F)	戸建住宅事業 その他の事業	事務所	173	3	- (-)	-	177	2	(注)3
事業所計			1,309,846	107,242	452,830 (2,707.26)	13,564	1,883,483	356	
リゾートトラスト蓼科 (長野県茅野市北山4035)	全社	福利厚生施設	3,139	-	469 (16.93)	-	3,609	-	
リゾートトラスト浜名湖 (浜松市西区村櫛町2015)	全社	福利厚生施設	5,273	-	218 (91.74)	-	5,492	-	
その他の土地 (名古屋市瑞穂区他)	戸建住宅事業 その他の事業	賃貸マンシヨ ン他	5,647	-	32,702 (246.9)	-	38,350	-	
その他計			14,060	-	33,391 (355.57)	-	47,451	-	
合計			1,323,906	107,242	486,221 (3,062.83)	13,564	1,930,935	356	

- (注) 1 従業員数は、臨時雇用者数を含んでおりません。
2 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
3 賃借物件であります。
4 上記記載の金額は簿価ベースの金額を記載しております。

(2) 国内の子会社

2018年8月31日現在

会社名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の 内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (名)
			建物及び 構築物	運搬具 及び工具 器具備品	土地 (面積㎡)	リース 資産	合計	
サンヨー測量株式会社 (名古屋市千種区今池南11番13号)	その他の事業	事務所	-	32,207	- (-)	-	32,207	5
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)	マンション事業	事務所	28,011	2,228	77,718 (302.29)	3,850	111,808	20
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)	一般請負工事業	事務所	51,060	3,454	156,066 (2,082.36)	-	210,582	13
ジェイテクノ株式会社 (名古屋市天白区井の森町163番地)	一般請負工事業	事務所	65,985	3,668	183,000 (1,975.27)	-	252,654	73
株式会社宇戸平工務店 (三重県津市久居寺町1232番地の26)	一般請負工事業	事務所	3,352	2,380	59,800 (1,781.79)	-	65,532	9
五朋建設株式会社 (静岡市駿河区曲金二丁目8番39号)	戸建住宅事業	事務所	14,850	1,630	192,043 (668.78)	338	208,862	13
合計			163,260	45,571	668,627 (6,810.49)	4,188	881,647	133

- (注) 1 従業員数は、臨時雇用者数を含んでおりません。
2 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
3 上記記載の金額は簿価ベースの金額を記載しております。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

重要な設備の新設等の計画はありません。

(2) 重要な設備の除却等

重要な設備の除却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	25,000,000
計	25,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2018年8月31日)	提出日現在 発行数(株) (2018年11月29日)	上場金融商品取引所名又は 登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	14,884,300	14,884,300	東京証券取引所(市場第一部) 名古屋証券取引所(市場第一部)	(注)
計	14,884,300	14,884,300	-	-

(注) 権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2017年9月1日～ 2018年8月31日	-	14,884,300	-	3,732,673	-	2,898,621

(5) 【所有者別状況】

2018年8月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)	-	31	16	160	64	22	17,287	17,580	-
所有株式数 (単元)	-	28,137	455	7,647	27,426	38	85,113	148,816	2,700
所有株式数 の割合(%)	-	18.91	0.31	5.14	18.43	0.03	57.19	100.00	-

(注) 1 自己株式303,554株は、「個人その他」に3,035単元及び「単元未満株式の状況」に54株含め記載しております。

2 「その他の法人」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が5単元含まれております。

(6)【大株主の状況】

2018年8月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
宮崎宗市	愛知県長久手市	4,071,500	27.92
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	東京都中央区晴海1丁目8-11	1,003,700	6.88
ビービーエイチ フィデリティ ピュリタン フィデリティ シリーズ イントリンシツク オボチユニテイズ ファンド (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	245 SUMMER STREET BOSTON, MA 02210 U.S.A. (東京都千代田区丸の内2丁目7番1号)	700,000	4.80
STATE STREET LONDON CARE OF STATE STREET BANK AND TRUST, BOSTON SSBTC A/C UK LONDON BRANCH CLIENTS-UNITED KINGDOM (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	ONE LINCOLN STREET, BOSTON MA USA 02111 (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	571,700	3.92
ビ・エヌワイエムエスエ・エヌ ブイ ノン トリ・テイ・ア アカウント (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	VERTIGO BUILDING - POLARIS 2-4 RUE EUGENE RUPPERT L - 2453 LUXEMBOURG GRAND DUCHY OF LUXEMBOURG (東京都千代田区丸の内2丁目7番1号)	566,100	3.88
ビービーエイチ ポストン フォー ノムラ ジャパン スモラー キャピタライゼーション ファンド 620065 (常任代理人 株式会社みずほ銀行)	180 MAIDEN LANE, NEW YORK, NEW YORK 10038 U.S.A. (東京都港区港南2丁目15-1 品川インターシティA棟)	282,200	1.93
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	東京都港区浜松町2丁目11番3号	247,400	1.69
株式会社三菱UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2丁目7番1号	192,000	1.31
サンヨーハウジング名古屋従業員持株会	名古屋市瑞穂区妙音通3丁目31-1	181,300	1.24
資産管理サービス信託銀行株式会社	東京都中央区晴海1丁目8-12 晴海アイランドトリトンスクエア オフィスタワーZ棟	171,300	1.17
計	-	7,987,200	54.77

(注) 1 発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合は、小数点以下第3位を切り捨てて表示しております。

2 上記の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、次のとおりであります。

日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	1,003,700株
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	247,400株
資産管理サービス信託銀行株式会社(信託口)	130,900株
(証券投資信託口)	26,700株
(年金信託口)	10,500株
(年金特金口)	3,200株

3 上記のほか、自己株式が303,554株あります。

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

2018年8月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 303,500	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 14,578,100	145,781	-
単元未満株式	普通株式 2,700	-	-
発行済株式総数	14,884,300	-	-
総株主の議決権	-	145,781	-

(注) 1 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が500株(議決権の数5個)含まれております。

2 「単元未満株式」の株式数には、当社所有の自己株式が54株含まれております。

【自己株式等】

2018年8月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数の 割合(%)
株式会社サンヨー ハウジング名古屋	名古屋市瑞穂区妙音通 三丁目31番地の1	303,500	-	303,500	2.03
計	-	303,500	-	303,500	2.03

(注) 上記のほか、当社所有の単元未満株式54株があります。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

会社法第192条第1項の規定に基づく単元未満株式の買取請求による取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	-	-
当期間における取得自己株式	1	1,105

(注) 当期間における取得自己株式には、2018年11月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他 (-)	-	-	-	-
保有自己株式数	303,554	-	303,555	-

(注) 当期間における保有自己株式数には、2018年11月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

3【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元及び経営基盤の強化と将来の事業基盤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、配当性向20%以上維持を目標に、中間配当及び期末配当の年2回、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。また当社は、剰余金の配当等について、株主総会の決議によっては定めず、取締役会の決議によって定める旨を定款に定めております。さらに当社は、取締役会の決議によって、毎年2月末日を基準日として中間配当をすることができる旨を定款に定めております。

当期末の配当金につきましては、2018年10月29日開催の取締役会において、1株につき19円として実施させていただくことを決議いたしました。中間配当につきましては、1株につき19円を実施いたしました。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
2018年4月13日 取締役会決議	277,034	19
2018年10月29日 取締役会決議	277,034	19

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第25期	第26期	第27期	第28期	第29期
決算年月	2014年8月	2015年8月	2016年8月	2017年8月	2018年8月
最高(円)	1,220	1,328	1,297	1,175	1,277
最低(円)	901	1,042	862	861	1,033

(注) 最高・最低株価は東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	2018年 3月	4月	5月	6月	7月	8月
最高(円)	1,257	1,274	1,249	1,249	1,221	1,213
最低(円)	1,200	1,183	1,192	1,184	1,127	1,101

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

5【役員 の 状況】

男性11名 女性 - 名 (役員のうち女性の比率 - %)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長		沢田 康成	1971年5月4日生	1990年2月 当社入社 2003年10月 当社執行役員営業部長 2004年8月 当社執行役員営業本部長 2006年11月 当社取締役執行役員営業本部長 2011年11月 当社常務取締役営業本部長 2017年11月 当社代表取締役副社長営業本部長 2018年9月 当社代表取締役社長(現任) 他の法人等の代表状況 サンヨー測量株式会社代表取締役社長	(注)4	65,200
専務取締役	総務部、財務部、支店統括部管掌	宮崎 卓也	1955年3月11日生	1979年4月 中央信託銀行株式会社 (現 三井住友信託銀行株式会社) 入行 2000年7月 中央三井信託銀行株式会社 (現 三井住友信託銀行株式会社) 京成船橋支店長 2001年2月 同行大阪支店証券代行部長 2002年10月 同行証券代行営業部長 2007年10月 同行本店営業第四部長 2008年7月 同行執行役員本店営業第四部長 2010年6月 同行執行役員名古屋支店長 2010年7月 同行常務執行役員名古屋支店長 2012年4月 三井住友信託銀行株式会社常務執行役員 2015年4月 同行専務執行役員 2016年4月 同行顧問 三井住友トラスト不動産株式会社取締役副会長 三井住友トラスト・ウェルスパートナーズ株式会社取締役副会長 2017年4月 当社入社常勤顧問 2017年11月 当社専務取締役業務本部長 2018年4月 当社専務取締役業務本部長兼管理本部長 2018年9月 当社専務取締役 2018年11月 当社専務取締役 総務部、財務部、支店統括部管掌(現任) 他の法人等の代表状況 五朋建設株式会社代表取締役社長	(注)4	1,200
常務取締役	建設部、設計部、資材部管掌	水戸 直樹	1961年12月27日生	1980年4月 ナショナル住宅建材株式会社 (現 パナソニックホームズ株式会社) 入社 2006年4月 サンヨーベストホーム株式会社入社 2006年10月 当社入社 2007年4月 当社建設部長 2007年11月 当社執行役員建設部長 2009年11月 当社取締役執行役員建設部長 2011年11月 当社取締役執行役員建設本部長 2015年3月 当社取締役執行役員建設本部長 兼設計部長 2018年9月 当社常務取締役 2018年11月 当社常務取締役 建設部、設計部、資材部管掌(現任)	(注)4	7,000

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	関西事業部 管掌	小原 昇	1957年1月12日生	1979年4月 佐々木硝子株式会社 (現 東洋佐々木ガラス株式会社)入社 1990年9月 国際証券株式会社 (現 三菱UFJモルガン・スタンレー 証券株式会社)入社 1999年10月 同社大阪公開引受部長 2008年1月 当社出向 内部監査室長 2008年7月 当社経営企画室長 2008年10月 当社執行役員経営企画室長 2009年11月 当社入社 執行役員経営企画室長 当社取締役執行役員経営企画室長 2011年11月 当社取締役執行役員経営本部長 兼経営企画室長 2018年4月 当社取締役執行役員社長室長 2018年9月 当社取締役社長室長 2018年11月 当社取締役 関西事業部管掌(現任)	(注)4	19,000
取締役	人事部、企 画開発部、 成長戦略部 管掌	大森 隆治	1962年10月6日生	1985年4月 株式会社中央相互銀行 (現 株式会社愛知銀行)入行 2011年6月 株式会社愛知銀行新道支店長 2013年7月 当社出向 総務部部长 2013年11月 当社執行役員人事部長 2014年9月 当社入社 執行役員人事部長 2014年11月 当社取締役執行役員人事部長 2015年11月 当社取締役執行役員管理本部長 兼人事部長 2018年4月 当社取締役執行役員人事部長 2018年11月 当社取締役 人事部、企画開発部、成長戦略部 管掌(現任)	(注)4	3,700
取締役		遠藤 彰一	1971年3月16日生	1998年10月 監査法人トーマツ名古屋事務所 (現 有限責任監査法人トーマツ名古屋事務 所)入所 2002年4月 公認会計士登録 2003年7月 トーマツコンサルティング株式会社 (現 デロイトトーマツコンサルティング合同 会社)入社 2005年11月 公認会計士・遠藤会計事務所設立 同所長(現 任) 2014年11月 当社取締役(現任) 2015年1月 株式会社ワズブレイン・パートナーズ代表取 締役社長(現任) 2016年8月 中島醸造株式会社取締役(現任)	(注)4	1,900
取締役		広中 和雄	1950年12月9日生	1973年4月 日本電装株式会社(現 株式会社デンソー)入 社 1996年11月 デンソー・タイランド株式会社取締役社長 2002年6月 株式会社デンソー取締役 2007年6月 同社専務取締役 2013年11月 刈谷商工会議所顧問(現任) 2014年6月 株式会社デンソー顧問 2016年6月 碧海信用金庫理事(現任) 2017年7月 株式会社デンソー囑託顧問 2018年11月 当社取締役(現任)	(注)4	-
常勤監査役		千住 憲夫	1948年5月3日生	1971年4月 株式会社中央相互銀行 (現 株式会社愛知銀行)入行 2001年6月 株式会社愛知銀行東郊通支店長 2003年6月 同行常勤監査役 2011年4月 株式会社サガミチェーン(現 サガミストラ ンツ株式会社)社外取締役(現任) 2011年9月 当社入社 監査役会付 参与 2011年11月 当社監査役(現任)	(注)5	5,000

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役		川崎 修一	1973年1月18日生	2004年10月 名古屋弁護士会 (現 愛知県弁護士会) 弁護士登録 富岡法律特許事務所入所 2008年1月 オーバル法律特許事務所入所 2009年4月 愛知大学大学院准教授(現任) 2010年6月 株式会社クリップコーポレーション社外監査役 (現任) 2011年10月 川崎修一法律事務所設立 (現 弁護士法人久屋総合法律事務所) 代表 パートナー弁護士(現任) 2014年11月 当社監査役(現任)	(注) 6	300
監査役		中村 昌弘	1952年2月28日生	1974年4月 株式会社名古屋相互銀行 (現 株式会社名古屋銀行) 入行 2001年6月 株式会社名古屋銀行システム部長 2003年6月 同行執行役員事務システム部長 2005年6月 同行取締役事務システム部長 2007年6月 同行常務取締役 2009年6月 同行専務取締役 2011年4月 同行取締役副頭取 2013年6月 同行取締役頭取 2017年6月 株式会社名古屋銀行相談役 錦成ビル株式会社取締役会長(現任) 株式会社メイアン監査役(現任) 2017年11月 当社監査役(現任)	(注) 7	1,600
監査役		天野 景春	1950年4月23日生	1974年4月 愛知県警察官 採用 2004年9月 愛知県警察愛知警察署長 2006年4月 同県警生活安全部参事官 2008年3月 同県警一宮警察署長 2009年10月 同県警地域部長 2011年4月 自動車安全運転センター 愛知県事務所長 2017年11月 当社監査役(現任)	(注) 8	100
計						105,000

- (注) 1 取締役遠藤彰一氏、広中和雄氏は、社外取締役であります。
- 2 監査役川崎修一氏、中村昌弘氏及び天野景春氏は、社外監査役であります。
- 3 当社では、取締役会の一層の活性化を促し、取締役会の意思決定・業務執行の監督機能明確化を目指して、執行役員制度を導入しております。
なお、執行役員は以下の4名で構成されております。
執行役員 久田 英伸(用地仕入部、第一営業部、第二営業部管掌)
執行役員 相原 真吾(第一営業部長)
執行役員 岡本 亮(企画開発部長)
執行役員 棚橋 一晃(財務部長)
- 4 取締役の任期は、2018年8月期に係る定時株主総会終結の時から2019年8月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 5 監査役千住憲夫氏の任期は、2015年8月期に係る定時株主総会終結の時から2019年8月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 6 監査役川崎修一氏の任期は、2018年8月期に係る定時株主総会終結の時から2022年8月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 7 監査役中村昌弘氏の任期は、2017年8月期に係る定時株主総会終結の時から2021年8月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 8 監査役天野景春氏の任期は、2017年8月期に係る定時株主総会終結の時から2021年8月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

企業統治の体制

イ 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、コーポレート・ガバナンスが、お客様、従業員、株主、地域社会等のあらゆるステークホルダーに対して、透明・公正かつ迅速で適切な意思決定を行う仕組みとして、また事業の継続および持続的な企業価値向上の観点からも、より一層の強化と充実が重要な経営課題との認識を持っており、適宜見直しを行い、コーポレート・ガバナンス向上に向けた改善に努めてまいります。

ロ 企業統治の体制の概要

(取締役会)

取締役会は、提出日現在7名(うち社外取締役2名)で構成されており、定例の月1回開催のほか、随時発生する課題に対処するため、臨時取締役会を適時開催し、会社法で定められた事項および業務執行に係る重要事項の決定を行うとともに、取締役および執行役員の業務執行状況の監督を行っております。

(執行役員制度)

当社は、迅速で効率的な組織体制を志向し、戦略経営の強化および取締役会の経営監督機能を確立するため、業務執行の分離を可能とする執行役員制度を導入しております。執行役員の業務執行を取締役および取締役会が監督することにより、責任がより明確になると考えております。

(監査役会)

当社は、監査役制度を採用しております。監査役会は監査役4名(うち社外監査役3名)で構成され、毎月の定例監査役会と、随時開催する臨時監査役会にて幅広い協議を重ね、経営に対しても積極的に助言や提言を行っております。監査役は、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、必要に応じて意見を述べる等、取締役の職務執行について厳正な監査をしております。

(内部監査室)

内部監査室は、社長の直属の機関として、提出日現在2名配置されており、監査計画等に基づき当社グループの各業務の監査を行っております。監査の結果は、社長および取締役会ならびに監査役会に報告し、必要な改善フォローを行うことにより、内部統制の要として機能を果たしております。

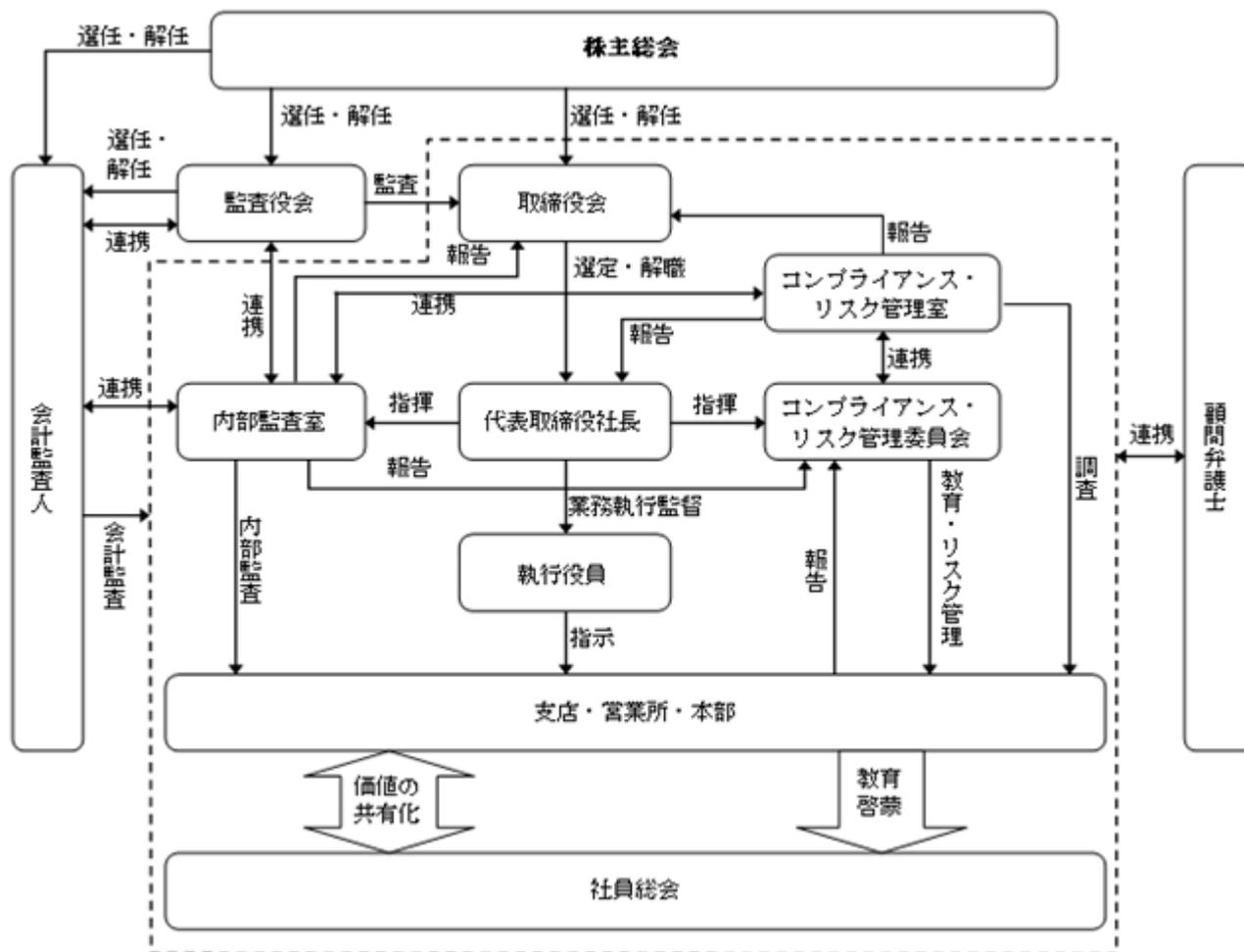
(コンプライアンス・リスク管理室)

コンプライアンスや財務報告に係る内部統制や先を見越したリスク管理体制の整備のため、コンプライアンス・リスク管理室を設置しております。コンプライアンス・リスク管理室は、財務報告に係る内部統制、業務の適正を確保する体制等を主眼に状況調査を行い、その内容を適宜取締役会に報告を行っております。

(コンプライアンス・リスク管理委員会)

法令遵守の徹底およびリスク管理体制の強化を図るため、コンプライアンス・リスク管理委員会を定期開催しております。コンプライアンス・リスク管理委員会は代表取締役社長を委員長とし、取締役および各部門の責任者で構成し、業務上のコンプライアンス・リスク管理に関する課題の調査、分析、対応を実行、管理しております。

当社のコーポレート・ガバナンス体制およびリスク管理体制を図式化すると次のとおりです。



八 企業統治の体制を採用する理由

重要な経営判断と業務執行の監督を担う取締役会と、取締役から独立した監査役および監査役会によって、経営の監督・牽制機能の実効性が適切に構築、維持されていると考えております。取締役会では、取締役会規程等に定める決議事項ならびに報告事項が適切に実施され、またそれらに対する社外取締役、社外監査役をはじめ、取締役、監査役による議論や意見を通じて、その実効性が確保されているものと判断しております。

二 内部統制システムの整備の状況

当社は、内部統制システムの整備に関する基本方針について、2016年12月15日開催の取締役会において次のとおり改訂を行い、整備しております。

a 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- ・取締役会が取締役の職務の執行を監督するため、取締役は、会社の業務執行状況を取締役会に報告するとともに、他の取締役の職務執行を相互に監視・監督する。
- ・監査役は、代表取締役及び業務を執行する取締役がその職務の執行状況を適時かつ適切に取締役会に報告しているかを確認するとともに、取締役会が監督義務を適切に履行しているかを監視する。
- ・サンヨーハウジンググループ企業行動指針をはじめとするコンプライアンス体制に係る規程を制定し、役職員が法令・定款を遵守した行動をとるための行動規範とする。また、その徹底を図るため、コンプライアンス・リスク管理委員会を設け、全社のコンプライアンスの取り組みを横断的に統括するとともに、役職員教育等を行う。コンプライアンス・リスク管理委員会の委員長は代表取締役社長が務める。
- ・コンプライアンス体制の充実及びコーポレートガバナンス強化の観点から、コンプライアンス・リスク管理室を設置し、当社のコンプライアンス体制の構築・運用状況を調査し、その結果を定期的に取締役会に報告する。また、コンプライアンス・リスク管理室はコンプライアンス・リスク管理委員会を所管する。
- ・内部監査室は、法令及び社内規程に従って業務が適切に運用されているかを監査する。監査結果については、定期的に取締役会に報告する。
- ・法令等の遵守上疑義のある行為等について、使用人が直接情報提供を行える手段として内部通報制度を設置・運営する。監査役会は係る通報の直接受付機能を果たすこととする。この場合、通報者の希望により匿名性を担保するとともに、通報者に不利益がないことを確保する。重要な通報については、監査役会は、その内容と会社の対処状況、対処結果について、取締役会に開示し、周知徹底する。

- b 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
取締役の職務執行に係る情報については、法令及び社内規程に基づき作成・保存するとともに、必要に応じて取締役、監査役、会計監査人等が閲覧、謄写可能な状態にて管理する。
- c 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- ・業務執行に係るリスクを認識・評価し適切なリスク対応を行うため、リスク管理規程を定め、コンプライアンス・リスク管理委員会が全社的なリスク管理体制の整備・構築を行う。
 - ・コンプライアンス・リスク管理委員会は、定期的に担当部門の責任者より各部門に内在するリスク管理の状況について報告を受け、全社的なリスク管理の進捗状況についての管理を行う。
 - ・内部監査室は、各部門のリスク管理状況の監査を通じ、その結果をコンプライアンス・リスク管理委員会に報告する。
 - ・コンプライアンス・リスク管理室は、各部門のリスク管理体制状況を調査し、その結果を代表取締役に報告するとともに、定期的に取締役会に報告する。
- d 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- ・取締役会を取締役会規程に基づき開催し、業務執行に係る重要な意思決定を行うとともに、取締役の業務執行状況の監督を行う。また、随時発生する課題に対処するため、適時、臨時取締役会を開催する。
 - ・執行役員制度を採用し、取締役の監視のもとで、業務の分担、責任の明確化、業務執行の効率化、迅速化を図る。
 - ・取締役の職務分担を明確にし、当該担当業務の執行については、組織規程において各部門の業務分掌を明確にするとともに、その責任者を定め、適正かつ効率的に職務が行われる体制を確保する。
 - ・中期経営計画と年次計画を策定し、取締役会への業績報告等を通じて、取締役会がその実行・実績の管理を行う。
- e 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
- ・当社の定める関係会社管理規程に基づき、当社企業集団における業務の適正を確保する。また、子会社の業務の執行は、各社における社内規程に従って実施し、内部監査室は、業務が実効的かつ適正に行われているかどうかを監査する。
 - ・当社は、関係会社管理規程に基づき連絡会議を開催し、子会社の経営内容を的確に把握するとともに業務執行状況を監視する。
 - ・コンプライアンス・リスク管理室は、子会社の経営が実効的かつ適正に行う体制になっているかを調査する。
- f 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項及び当該使用人の取締役からの独立性に関する事項
- ・当社は監査役のための監査役スタッフを置くことができる。
 - ・監査役スタッフの異動、昇格・降格、報酬、懲罰等に係る決定を行う場合には、常勤監査役の同意を要するものとする。
- g 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制及びその他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- ・取締役及び使用人は、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実があることを発見したときは、直ちに監査役に報告をするものとする。
 - ・監査役は、取締役会のほか、コンプライアンス・リスク管理委員会などの重要な会議に出席するとともに、必要に応じて、取締役及び使用人に対して報告を求め、書類の提示を求めることができるものとする。
 - ・監査役に報告を行った者は当該報告を行ったことを理由として不利な取扱いを受けない。
 - ・監査役は、監査の実施にあたり、顧問弁護士、会計監査人、コンプライアンス・リスク管理室及び内部監査室と緊密な連携を保ちながら監査の実効性を確保する。
 - ・監査役がその職務の執行について必要な費用の前払い等の請求をしたときは、速やかに会社は当該費用を処理する。
- h 財務報告の信頼性を確保するための体制
当社は、財務報告の信頼性と適正性の確保及び金融商品取引法に基づく内部統制報告書の有効かつ適切な提出に向け、財務報告に係る内部統制の整備を行い、継続した運用、評価及び有効性向上のための取り組みを行う。
- i 反社会的勢力との関係遮断に関する事項
- ・当社及び子会社からなる企業集団は、「サンヨーハウジンググループ企業行動指針」に「市民社会の秩序や安全を脅かす反社会的団体／勢力に対して常に毅然とした態度で対応し、その脅威には屈しません」と明記し、反社会的勢力排除に向けた基本方針として周知徹底する。
 - ・反社会的勢力への対応を統轄する部署を設け、反社会的勢力による不当要求、組織暴力及び犯罪行為に対しては、直ちに関係部門と協議し対応するとともに、警察等関係機関と連携する等、組織的に対応を行う。

ホ リスク管理体制の整備の状況

コンプライアンス・リスク管理委員会をリスク管理体制の整備・充実の柱としてとらえ全社的なリスク管理体制及び法令遵守体制の整備に努めております。

コンプライアンス・リスク管理委員会では、経営・業務・組織等に内在するリスクの明確化を行い、リスクの発生を未然に防止し、またリスクが顕在化した場合の備えについて方針の協議、検討を行っております。

ヘ 子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況

当社の子会社の業務の適正を確保するため、関係会社管理規程に基づき子会社の業務執行を管理しております。また、当社及び子会社取締役による会議を開催し、子会社の業務計画、進捗状況等について報告を受けるとともに助言等を行っております。内部監査室は、定期的に子会社の監査を実施し、その結果を当社の取締役会に報告しております。

内部監査及び監査役監査の状況

監査役会は会計監査人から会計監査の方法およびその結果についての報告を受けるとともに、監査役会からは監査体制、監査計画、監査実施状況およびその結果について会計監査人へ報告する等、緊密な連携を図っております。内部監査室は当社グループ各業務の監査実施にあたり、監査役会と日程調整の上、年間計画を立案し、効率的な監査を行っております。監査結果について監査役会にも報告するなど緊密な連携を図っております。

上記の各監査結果については内部統制部門に情報が集約され適切な対応を図っております。

社外取締役及び社外監査役

当社の社外取締役は2名、社外監査役は3名であります。当社と社外取締役及び社外監査役との間に人的関係、資本的関係又は重要な取引関係その他の利害関係はないものと判断しております。

社外取締役遠藤彰一氏は、上場会社の経営に直接関与された経験はありませんが、公認会計士としての専門的な知識と幅広い経験を有しており、社外取締役としての職務を遂行していただけるものと判断しております。同氏は、公認会計士・遠藤会計事務所の所長であり、株式会社ワンズブレイン・パートナーズの代表取締役社長及び中島醸造株式会社の取締役を兼務しておりますが、当社グループと同事務所及び同法人等との間に人的関係、資本的関係又は重要な取引関係その他の利害関係はないものと判断しております。同氏は、2018年8月末時点において、当社の株式1,900株を保有しておりますが、重要性はないものと判断しております。

社外取締役広中和雄氏は、株式会社デンソーの元専務取締役であり、会社経営の豊富な経験と幅広い見識を有しており、社外取締役としての職務を遂行していただけるものと判断しております。同氏は、碧海信用金庫の理事であります。当社グループと同金庫及び同法人等との間に人的関係、資本的関係又は重要な取引関係その他の利害関係はないものと判断しております。

社外監査役川崎修一氏は、上場会社の経営に直接関与された経験はありませんが、弁護士としてのコンプライアンスにおける専門的な知識と幅広い経験を有しており、社外監査役の監査業務に活かしていただけるものと判断しております。同氏は、弁護士法人久屋総合法律事務所の代表パートナー弁護士であり、株式会社クリップコーポレーションの社外監査役を兼務しておりますが、当社グループと同法人等との間に人的関係、資本的関係又は重要な取引関係その他の利害関係はないものと判断しております。同氏は、2018年8月末時点において、当社の株式300株を保有しておりますが、重要性はないものと判断しております。

社外監査役中村昌弘氏は、金融機関の経営者としての豊富な経験と幅広い見識を有しており、社外監査役の監査業務に活かしていただけるものと判断しております。同氏は、当社の主要な借入先であります株式会社名古屋銀行の元頭取ですが、同行は複数ある主要な借入先の一つであり、当社の意思決定に著しい影響を及ぼすものではないと判断しております。同氏は、錦成ビル株式会社取締役会長、株式会社メイン監査役を兼務しておりますが、当社グループと同法人等との間に人的関係、資本的関係又は重要な取引関係その他の利害関係はないものと判断しております。同氏は、2018年8月末時点において、当社の株式1,600株を保有しておりますが、重要性はないものと判断しております。

社外監査役天野景春氏は、直接会社経営に関与された経験はありませんが、長年にわたる警察官としての豊富な経験と幅広い見識を有しており、社外監査役の監査業務に活かしていただけるものと判断しております。同氏は、2018年8月末時点において、当社の株式100株を保有しておりますが、重要性はないものと判断しております。

以上のことから各社外取締役及び各社外監査役は独立性を有するものと考え、社外取締役及び社外監査役として選任しております。

社外取締役を選任するための独立性に関する基準及び方針は、会社法および証券取引所の定める独立性に関する要件を満たすことを前提とし、当社の経営に対し、それぞれの識見に基づき率直かつ建設的に助言、監督ができる高い専門性や豊富な経験があることを重視しております。また、社外監査役を選任するための独立性に関する基準及び方針は定めておりませんが、社外取締役を選任するための独立性に関する基準及び方針を参考にしております。

社外取締役遠藤彰一氏、広中和雄氏、社外監査役川崎修一氏、中村昌弘氏及び天野景春氏を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、届け出ております。

なお、社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係については取締役会、監査役会、内部監査室及び会計監査人と適宜報告及び意見交換を行っております。

責任限定契約の内容の概要

当社と取締役（業務執行取締役等を除く。）および監査役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の責任に関し、善意でかつ重大な過失がないときには、同法第425条第1項に定める最低責任限度額を限度として賠償責任を負うものとする責任限定契約を締結しております。

会計監査の状況

会計監査につきましては、誠栄監査法人と会社法および金融商品取引法に基づく監査契約を締結し、監査を受けております。当期において業務を執行した公認会計士の氏名、監査業務に係る補助者の構成については、以下のとおりであります。

・業務を執行した公認会計士の氏名等

公認会計士の氏名等		所属する監査法人
業務執行社員	荒川 紳示	誠栄監査法人
	古川 利成	

・監査業務に係る補助者の構成

公認会計士5名、その他1名

役員報酬等の内容

イ 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる役員の員数(人)
		基本報酬	ストックオプション	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く)	1,258,213	208,961	-	1,049,251	7
監査役 (社外監査役を除く)	11,217	10,542	-	675	1
社外役員	17,250	17,250	-	-	7
合計	1,286,680	236,753	-	1,049,926	15

(注) 上記、取締役の報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

ロ 連結報酬等の総額が1億円以上である者の連結報酬等の総額等

氏名	役員区分	会社区分	連結報酬等の種類別の額(千円)			連結報酬等の総額(千円)
			基本報酬	ストックオプション	退職慰労金	
宮崎 宗市	取締役	提出会社	137,400	-	1,036,000	1,278,383
	取締役	サンヨーベストホーム(株)	20,400	-	-	
	取締役	サンヨー測量(株)	12,000	-	72,583	

八 役員の報酬等の額の決定に関する方針等

当社は役員の報酬等の額の決定に関する方針は定めておりませんが、各職位に応じた職責や、経験、在任期間、会社業績などを総合的に判断して算定しております。なお、株主総会決議において、取締役の報酬限度額は年額500,000千円以内、監査役の報酬限度額は年額100,000千円以内と決議しております。

取締役の員数

当社の取締役は、10名以内とする旨を定款で定めております。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を定款で定めております。

また、取締役の選任決議については、累積投票によらない旨、定款で定めております。

取締役の任期

当社は、取締役の任期を選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする旨を定款で定めております。

取締役会で決議できる株主総会決議事項

(自己株式の取得)

当社は、自己株式の取得について、機動的な資本政策の遂行を可能とするため、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議によって自己株式を取得することができる旨を定款で定めております。

(剰余金の配当等の決定機関)

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨を定款に定めております。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

(中間配当)

当社は、株主への機動的な利益還元を行うことを目的として、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって、毎年2月末日を基準日として中間配当をすることができる旨を定款で定めております。

(取締役の責任免除)

当社は、取締役(取締役であった者を含む。)の会社法第423条第1項の責任につき、善意でかつ重大な過失がない場合は、取締役会の決議によって、法令の定める限度額の範囲内で、その責任を免除する事ができる旨を定款で定めております。これは、取締役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

(監査役の責任免除)

当社は、監査役(監査役であった者を含む。)の会社法第423条第1項の責任につき、善意でかつ重大な過失がない場合は、取締役会の決議によって、法令の定める限度額の範囲内で、その責任を免除する事ができる旨を定款で定めております。これは、監査役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会の円滑な運営を行うことを目的として、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。

株式の保有状況

イ 投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額

8銘柄 244,372千円

ロ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的
前事業年度

特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
松井建設株式会社	190,000	186,960	取引関係等の 維持・発展のため
株式会社十六銀行	40,000	13,520	同上
三井住友トラスト・ホールディングス株式会社	3,000	11,418	同上
株式会社愛知銀行	1,600	9,920	同上
株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループ	10,000	6,741	同上
株式会社名古屋銀行	200	845	同上

(注) 1 三井住友トラスト・ホールディングス株式会社は、2016年10月1日付で普通株式10株につき1株の割合で株式併合しております。

2 株式会社名古屋銀行は、2016年10月1日付で普通株式10株につき1株の割合で株式併合していません。

当事業年度

特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
松井建設株式会社	190,000	170,240	取引関係等の 維持・発展のため
三井住友トラスト・ホールディングス株式会社	3,000	13,383	同上
株式会社十六銀行	4,000	11,532	同上
株式会社愛知銀行	1,600	7,912	同上
株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループ	10,000	6,708	同上
株式会社名古屋銀行	200	767	同上

(注) 株式会社十六銀行は、2017年10月1日付で普通株式10株につき1株の割合で株式併合していません。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	21,000	-	21,000	-
連結子会社	-	-	-	-
計	21,000	-	21,000	-

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針としましては、特に定めておりませんが、監査日数、監査内容等を勘案して監査役会の同意を得て決定しております。

第5【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づき作成し、「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)に準じて記載しております。
- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づき作成し、「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)に準じて記載しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2017年9月1日から2018年8月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2017年9月1日から2018年8月31日まで)の財務諸表について、誠栄監査法人による監査を受けております。

3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、以下の通り連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、監査法人等が主催するセミナーへの参加や会計専門誌の定期購読等を行っております。

1【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)

	前連結会計年度 (2017年8月31日)	当連結会計年度 (2018年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	14,152,411	14,878,417
受取手形・完成工事未収入金等	1,689,576	1,744,343
販売用不動産	2,052,479	2,245,172
開発事業等支出金	13,503,591	13,669,854
未成工事支出金	1,380,877	1,685,186
材料貯蔵品	9,100	26,908
繰延税金資産	146,056	119,811
その他	532,519	514,009
貸倒引当金	326	700
流動資産合計	33,466,287	34,883,004
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	1,985,528	2,244,114
減価償却累計額	743,016	810,420
建物・構築物(純額)	1,242,512	1,433,693
車両運搬具	140,622	116,423
減価償却累計額	112,338	79,578
車両運搬具(純額)	28,283	36,845
土地	1,262,115	1,197,824
その他	378,952	402,865
減価償却累計額	247,071	269,213
その他(純額)	131,881	133,651
有形固定資産合計	2,664,792	2,802,015
無形固定資産		
のれん	70,179	45,492
ソフトウェア	95,842	92,604
その他	18,972	27,871
無形固定資産合計	184,994	165,968
投資その他の資産		
投資有価証券	1,866,978	1,863,473
繰延税金資産	60,614	508,910
退職給付に係る資産	54,234	58,639
その他	238,696	265,590
貸倒引当金	-	5,758
投資その他の資産合計	1,220,522	1,690,856
固定資産合計	4,070,309	4,658,840
資産合計	37,536,597	39,541,844

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2017年8月31日)	当連結会計年度 (2018年8月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	3,130,388	2,849,435
短期借入金	6,124,751	3,928,700
1年内返済予定の長期借入金	283,228	154,308
未払法人税等	416,821	367,639
未成工事受入金	790,965	726,341
繰延税金負債	-	3,364
賞与引当金	121,329	116,519
完成工事補償引当金	22,092	19,416
その他	3,928,545	3,1,010,387
流動負債合計	11,818,122	9,176,111
固定負債		
長期借入金	800,939	4,232,251
繰延税金負債	36,271	41,246
役員退職慰労引当金	507,399	1,492,775
退職給付に係る負債	224,136	212,563
その他	322,583	348,074
固定負債合計	1,891,329	6,326,910
負債合計	13,709,451	15,503,021
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,732,673	3,732,673
資本剰余金	2,984,589	2,984,589
利益剰余金	17,367,052	17,586,366
自己株式	346,800	346,800
株主資本合計	23,737,514	23,956,828
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	89,630	81,993
その他の包括利益累計額合計	89,630	81,993
純資産合計	23,827,145	24,038,822
負債純資産合計	37,536,597	39,541,844

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2016年9月1日 至 2017年8月31日)	当連結会計年度 (自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)
売上高	37,191,819	38,450,926
売上原価	¹ 31,022,926	¹ 32,032,927
売上総利益	6,168,892	6,417,998
販売費及び一般管理費		
役員報酬	360,762	389,888
従業員給料手当	1,678,502	1,698,227
賞与引当金繰入額	66,939	66,921
退職給付費用	18,478	32,032
役員退職慰労引当金繰入額	39,450	49,926
広告宣伝費	444,597	433,823
租税公課	394,251	402,528
貸倒引当金繰入額	-	6,458
その他	1,458,857	1,476,154
販売費及び一般管理費合計	4,461,839	4,555,962
営業利益	1,707,053	1,862,036
営業外収益		
受取利息	6,795	6,410
受取配当金	7,748	8,610
受取事務手数料	34,460	38,955
不動産取得税還付金	89,955	98,736
安全協力費	42,954	45,459
雑収入	91,598	81,450
営業外収益合計	273,513	279,621
営業外費用		
支払利息	47,791	51,598
雑損失	19,758	9,017
営業外費用合計	67,550	60,616
経常利益	1,913,015	2,081,041
特別利益		
固定資産売却益	² 906	² 1,560
役員退職慰労引当金戻入額	-	25,319
特別利益合計	906	26,879
特別損失		
固定資産売却損	-	³ 24,580
固定資産除却損	⁴ 2,690	⁴ 15,774
減損損失	-	⁵ 7,480
役員退職慰労引当金繰入額	-	1,072,583
その他	-	1,000
特別損失合計	2,690	1,121,418
税金等調整前当期純利益	1,911,231	986,502

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2016年9月1日 至 2017年8月31日)	当連結会計年度 (自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)
法人税、住民税及び事業税	632,865	623,879
法人税等調整額	5,510	410,758
法人税等合計	627,355	213,120
当期純利益	1,283,876	773,382
親会社株主に帰属する当期純利益	1,283,876	773,382

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2016年9月1日 至 2017年8月31日)	当連結会計年度 (自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)
当期純利益	1,283,876	773,382
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	21,194	7,636
その他の包括利益合計	21,194	7,636
包括利益	1,262,681	765,745
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,262,681	765,745
非支配株主に係る包括利益	-	-

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2016年9月1日 至 2017年8月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	3,732,673	2,984,589	16,637,245	346,800	23,007,707
当期変動額					
剰余金の配当			554,068		554,068
親会社株主に帰属する当期純利益			1,283,876		1,283,876
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	-	729,807	-	729,807
当期末残高	3,732,673	2,984,589	17,367,052	346,800	23,737,514

	その他の包括利益 累計額	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	
当期首残高	110,824	23,118,531
当期変動額		
剰余金の配当		554,068
親会社株主に帰属する当期純利益		1,283,876
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	21,194	21,194
当期変動額合計	21,194	708,613
当期末残高	89,630	23,827,145

当連結会計年度(自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	3,732,673	2,984,589	17,367,052	346,800	23,737,514
当期変動額					
剰余金の配当			554,068		554,068
親会社株主に帰属する当期純利益			773,382		773,382
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	-	219,313	-	219,313
当期末残高	3,732,673	2,984,589	17,586,366	346,800	23,956,828

	その他の包括利益 累計額	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	
当期首残高	89,630	23,827,145
当期変動額		
剰余金の配当		554,068
親会社株主に帰属する当期純利益		773,382
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	7,636	7,636
当期変動額合計	7,636	211,676
当期末残高	81,993	24,038,822

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2016年9月1日 至 2017年8月31日)	当連結会計年度 (自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	1,911,231	986,502
減価償却費	175,014	169,533
のれん償却額	24,687	24,687
減損損失	-	7,480
貸倒引当金の増減額(は減少)	3,000	6,132
賞与引当金の増減額(は減少)	6,311	4,809
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	335	2,675
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	12,694	11,572
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	38,050	985,375
受取利息及び受取配当金	14,543	15,020
支払利息	47,791	51,598
有形固定資産売却損益(は益)	906	23,020
有形固定資産除却損	2,690	15,774
売上債権の増減額(は増加)	475,877	54,766
たな卸資産の増減額(は増加)	377,910	681,072
仕入債務の増減額(は減少)	242,327	280,953
未成工事受入金の増減額(は減少)	321,128	64,624
その他	18,795	101,944
小計	2,042,383	1,256,554
利息及び配当金の受取額	10,910	10,366
利息の支払額	47,934	51,342
法人税等の支払額	526,174	675,835
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,479,185	539,742

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2016年9月1日 至 2017年8月31日)	当連結会計年度 (自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	1,740,405	743,355
定期預金の払戻による収入	1,769,615	1,765,259
有形固定資産の取得による支出	64,745	357,586
有形固定資産の売却による収入	31,527	41,381
無形固定資産の取得による支出	21,737	26,191
投資有価証券の取得による支出	2,400	2,400
子会社株式の取得による支出	73,686	-
その他	34,498	21,304
投資活動によるキャッシュ・フロー	136,331	655,803
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	9,819,500	7,038,000
短期借入金の返済による支出	9,027,948	9,234,051
長期借入れによる収入	858,000	4,073,000
長期借入金の返済による支出	724,976	770,608
配当金の支払額	554,846	553,976
財務活動によるキャッシュ・フロー	369,729	552,363
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,712,583	1,747,909
現金及び現金同等物の期首残高	10,770,086	12,482,670
現金及び現金同等物の期末残高	12,482,670	14,230,579

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社は次の6社であります。

サンヨー測量株式会社

サンヨーベストホーム株式会社

株式会社巨勢工務店

ジェイテクノ株式会社

株式会社宇戸平工務店

五朋建設株式会社

前連結会計年度において連結子会社でありましたサンヨー住宅販売株式会社は、株式会社サンヨーハウジング名古屋と合併し消滅したため、連結の範囲から除外しております。

2 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は連結決算日と一致しております。

4 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

(イ) 有価証券

・満期保有目的の債券

償却原価法

・その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法

(ロ) たな卸資産

・販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

・開発事業等支出金

個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

・未成工事支出金

個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

・材料貯蔵品

最終仕入原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

(イ) 有形固定資産(リース資産を除く)

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、1998年4月1日以降取得の建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降取得の建物附属設備及び構築物については、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	15～39年
構築物	10～20年
車両運搬具	4～6年
その他	5～15年

(ロ) 無形固定資産(リース資産を除く)

当社及び連結子会社は、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。

- (ハ)リース資産
所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。
- (二)長期前払費用
定額法を採用しております。
- (3) 重要な引当金の計上基準
- (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。
- (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。
- (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。
- (二)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、内規に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。
- (4) 退職給付に係る会計処理の方法
- 退職給付に係る負債は、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における見込額に基づき、退職給付債務から年金資産を控除した額を計上しております。
- 退職給付見込額の期間帰属方法
退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。
- 数理計算上の差異の費用処理方法
数理計算上の差異については、発生年度に一括費用処理することとしております。
- 連結子会社における簡便法の採用
連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、簡便法を適用しております。
- (5) 重要な収益及び費用の計上基準
- 完成工事高及び完成工事原価の計上基準
当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のものを除く）については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。
- (6) のれんの償却方法及び償却期間
のれんの償却については、5年間の定額法により償却を行っております。
- (7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲
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。
- (8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項
- 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。

(未適用の会計基準等)

- ・「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 平成30年2月16日)
- ・「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成30年2月16日)

(1) 概要

個別財務諸表における子会社株式等に係る将来加算一時差異の取扱いが見直され、また(分類1)に該当する企業における繰延税金資産の回収可能性に関する取扱いの明確化が行われております。

(2) 適用予定日

2019年8月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中であります。

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 平成30年3月30日)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 平成30年3月30日)

(1) 概要

収益認識に関する包括的な会計基準であります。収益は、次の5つのステップを適用し認識されます。

ステップ1: 顧客との契約を識別する。

ステップ2: 契約における履行義務を識別する。

ステップ3: 取引価格を算定する。

ステップ4: 契約における履行義務に取引価格を配分する。

ステップ5: 履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

(2) 適用予定日

2022年8月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中であります。

(連結貸借対照表関係)

- 1 「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」等の定めに従い、瑕疵担保保証金として投資有価証券を供託しております。これらの法律に基づき供託している投資有価証券は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2017年8月31日)	当連結会計年度 (2018年8月31日)
投資有価証券	458,206千円	462,364千円

2 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。

	前連結会計年度 (2017年8月31日)	当連結会計年度 (2018年8月31日)
住宅建設者	2,108,867千円	2,417,714千円

なお、この保証は、住宅建設者に対する融資が実行され、抵当権設定登記完了までの間の連帯保証債務であります。

3 消費税等の取扱い

前連結会計年度(2017年8月31日)

未払消費税等は流動負債のその他に含めて表示しております。

当連結会計年度(2018年8月31日)

未払消費税等は流動負債のその他に含めて表示しております。

(連結損益計算書関係)

1 売上原価には、以下のものが含まれております。

	前連結会計年度 (自 2016年9月1日 至 2017年8月31日)	当連結会計年度 (自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)
たな卸資産評価損	50,286千円	79,940千円

2 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2016年9月1日 至 2017年8月31日)	当連結会計年度 (自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)
車両運搬具	906千円	1,560千円

3 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2016年9月1日 至 2017年8月31日)	当連結会計年度 (自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)
建物	- 千円	4,008千円
土地	-	20,571
合計	-	24,580

4 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2016年9月1日 至 2017年8月31日)	当連結会計年度 (自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)
建物	1,792千円	13,997千円
構築物	-	1,467
車両運搬具	-	74
その他(工具器具備品)	898	91
ソフトウェア	-	143
合計	2,690	15,774

5 減損損失

当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しております。

前連結会計年度(自 2016年9月1日 至 2017年8月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)

場所	用途	種類	減損損失
石川県金沢市	支店	建物・構築物等	2,742千円
静岡県静岡市	支店	土地	4,738千円

当社及び連結子会社は事業用資産については損益管理を合理的に行える単位により、賃貸不動産及び遊休資産については物件ごとに、グルーピングを行っております。

減損対象とした石川県金沢市の支店については、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスであるため、建物・構築物等について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しました。回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は売却が困難であるためゼロとしております。

静岡県静岡市の支店については、当連結会計年度末現在、売却済みとなっており、売却が予定された時点において帳簿価額全額の回収が見込めなかったことから、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しました。回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は売却決定時の売却見込額により算定しております。

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2016年9月1日 至 2017年8月31日)	当連結会計年度 (自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	30,048千円	10,590千円
組替調整額	-	-
税効果調整前	30,048	10,590
税効果額	8,853	2,953
その他有価証券評価差額金	21,194	7,636
その他の包括利益合計	21,194	7,636

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2016年9月1日 至 2017年8月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	14,884,300	-	-	14,884,300
合計	14,884,300	-	-	14,884,300
自己株式				
普通株式	303,554	-	-	303,554
合計	303,554	-	-	303,554

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の 種類	配当金の 総額(千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2016年10月27日 取締役会	普通株式	277,034	19	2016年 8月31日	2016年 11月14日
2017年4月14日 取締役会	普通株式	277,034	19	2017年 2月28日	2017年 5月19日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の 種類	配当の 原資	配当金の 総額(千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2017年10月30日 取締役会	普通株式	利益 剰余金	277,034	19	2017年 8月31日	2017年 11月13日

当連結会計年度(自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	14,884,300	-	-	14,884,300
合計	14,884,300	-	-	14,884,300
自己株式				
普通株式	303,554	-	-	303,554
合計	303,554	-	-	303,554

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の 種類	配当金の 総額(千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2017年10月30日 取締役会	普通株式	277,034	19	2017年 8月31日	2017年 11月13日
2018年4月13日 取締役会	普通株式	277,034	19	2018年 2月28日	2018年 5月18日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の 種類	配当の 原資	配当金の 総額(千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2018年10月29日 取締役会	普通株式	利益 剰余金	277,034	19	2018年 8月31日	2018年 11月12日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自 2016年9月1日 至 2017年8月31日)	当連結会計年度 (自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)
現金預金	14,152,411千円	14,878,417千円
預入期間が3か月を超える定期預金等	1,669,741	647,837
現金及び現金同等物	12,482,670	14,230,579

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金や有価証券等に限定しております。資金調達については、主に事業用土地仕入に対する資金について銀行借入により調達しております。デリバティブ取引は利用しておらず、また投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形・完成工事未収入金等は、顧客の信用リスクに晒されております。これらは、取引相手ごとに期日管理及び残高管理をするとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図ることにより、当該リスクを管理しております。

投資有価証券は、債券及び株式であります。債券は保証金として供託しております満期保有目的の国債であります。株式は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握することにより、当該リスクを管理しております。

営業債務である工事未払金は、主として2ヶ月以内の支払期日であります。これらは、流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）に晒されておりますが、月次単位の資金計画を作成する等の方法により、当該リスクを管理しております。

短期借入金及び長期借入金については、主に事業用土地仕入及びマンション建設に係る資金調達であります。これらは、金利変動リスクに晒されておりますが、急激な金利変動がないか月次で管理を行っております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2.参照）。

前連結会計年度（2017年8月31日）

（単位：千円）

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金預金	14,152,411	14,152,411	-
(2) 受取手形・完成工事未収入金等	1,689,576	1,689,576	-
(3) 投資有価証券			
満期保有目的の債券	468,251	484,986	16,735
其他有価証券	364,560	364,560	-
資産計	16,674,799	16,691,535	16,735
(1) 支払手形・工事未払金等	3,130,388	3,130,388	-
(2) 未成工事受入金	790,965	790,965	-
(3) 短期借入金	6,124,751	6,124,751	-
(4) 長期借入金（ ）	1,084,167	1,078,327	5,839
負債計	11,130,272	11,124,433	5,839

（ ）1年内返済予定の長期借入金を含めております。

当連結会計年度(2018年8月31日)

(単位:千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金預金	14,878,417	14,878,417	-
(2) 受取手形・完成工事未収入金等	1,744,343	1,744,343	-
(3) 投資有価証券			
満期保有目的の債券	472,399	483,427	11,027
その他有価証券	356,908	356,908	-
資産計	17,452,068	17,463,096	11,027
(1) 支払手形・工事未払金等	2,849,435	2,849,435	-
(2) 未成工事受入金	726,341	726,341	-
(3) 短期借入金	3,928,700	3,928,700	-
(4) 長期借入金()	4,386,559	4,374,491	12,067
負債計	11,891,035	11,878,967	12,067

() 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金預金、(2) 受取手形・完成工事未収入金等

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

これらの時価について、株式等は取引所の価格によっており、債券は取引所の価格又は取引金融機関等から提示された価格によっております。

負 債

(1) 支払手形・工事未払金等、(2) 未成工事受入金、(3) 短期借入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(4) 長期借入金

これらの時価は、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(注) 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位:千円)

区分	前連結会計年度 (2017年8月31日)	当連結会計年度 (2018年8月31日)
非上場株式	34,166	34,166

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、金融商品の時価情報の「資産(3) 投資有価証券」には含めておりません。

(注) 3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額
前連結会計年度(2017年8月31日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金預金	14,152,411	-	-	-
受取手形・完成工事未収入金等	1,689,576	-	-	-
投資有価証券				
満期保有目的の債券				
国債・地方債等	-	345,000	137,000	-
合計	15,841,987	345,000	137,000	-

当連結会計年度(2018年8月31日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金預金	14,878,417	-	-	-
受取手形・完成工事未収入金等	1,744,343	-	-	-
投資有価証券				
満期保有目的の債券				
国債・地方債等	-	385,000	97,000	-
合計	16,622,760	385,000	97,000	-

(注) 4. 長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額
前連結会計年度(2017年8月31日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	6,124,751	-	-	-	-	-
長期借入金	283,228	483,228	54,228	114,188	26,220	123,075
リース債務	5,081	3,555	3,199	2,657	941	938
合計	6,413,061	486,783	57,427	116,845	27,161	124,013

当連結会計年度(2018年8月31日)

(単位:千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
短期借入金	3,928,700	-	-	-	-	-
長期借入金	154,308	154,308	517,268	396,300	2,567,560	596,815
リース債務	5,596	5,241	4,698	2,982	1,276	999
合計	4,088,604	159,549	521,966	399,282	2,568,836	597,814

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券

前連結会計年度(2017年8月31日)

	種類	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	国債・地方債等	468,251	484,986	16,735
	小計	468,251	484,986	16,735
時価が連結貸借対照表 計上額を超えないもの	国債・地方債等	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		468,251	484,986	16,735

当連結会計年度(2018年8月31日)

	種類	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	国債・地方債等	472,399	483,427	11,027
	小計	472,399	483,427	11,027
時価が連結貸借対照表 計上額を超えないもの	国債・地方債等	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		472,399	483,427	11,027

2. その他有価証券

前連結会計年度(2017年8月31日)

	種類	連結貸借対照表 計上額(千円)	取得原価(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	329,702	192,491	137,211
	小計	329,702	192,491	137,211
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	株式	34,858	41,781	6,923
	小計	34,858	41,781	6,923
合計		364,560	234,272	130,288

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額34,166千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度(2018年8月31日)

	種類	連結貸借対照表 計上額(千円)	取得原価(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	337,464	207,189	130,275
	小計	337,464	207,189	130,275
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	株式	19,444	30,021	10,577
	小計	19,444	30,021	10,577
合計		356,908	237,210	119,697

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額34,166千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

(退職給付関係)

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、確定給付企業年金制度（退職金制度の60%）及び退職一時金制度を採用しております。なお、連結子会社が有する確定給付企業年金制度及び退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表（簡便法を適用した制度を除く。）

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 2016年9月1日 至 2017年8月31日)	(自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)
退職給付債務の期首残高	374,364千円	403,153千円
勤務費用	40,968	41,307
利息費用	374	402
数理計算上の差異の発生額	8,235	6,607
退職給付の支払額	20,788	30,184
退職給付債務の期末残高	403,153	421,286

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表（簡便法を適用した制度を除く。）

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 2016年9月1日 至 2017年8月31日)	(自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)
年金資産の期首残高	228,632千円	258,865千円
期待運用収益	6,858	7,765
数理計算上の差異の発生額	17,893	3,063
事業主からの拠出額	18,094	17,983
退職給付の支払額	12,614	16,339
年金資産の期末残高	258,865	271,339

(3) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債及び資産の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 2016年9月1日 至 2017年8月31日)	(自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)
退職給付に係る負債と資産の純額の期首残高	7,137千円	25,614千円
新規連結子会社の取得に伴う増加	22,472	-
退職給付費用	3,552	11,222
退職給付の支払額	857	3,142
制度への拠出額	6,691	7,703
他勘定への組替額	-	22,013
退職給付に係る負債と資産の純額の期末残高	25,614	3,976
退職給付に係る負債	46,834	27,854
退職給付に係る資産	21,220	23,877
退職給付に係る負債と資産の純額	25,614	3,976

(4) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (自 2016年9月1日 至 2017年8月31日)	当連結会計年度 (自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)
積立型制度の退職給付債務	292,149千円	309,751千円
年金資産	346,383	368,391
	54,234	58,639
非積立型制度の退職給付債務	224,136	212,563
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	169,901	153,923
退職給付に係る負債	224,136	212,563
退職給付に係る資産	54,234	58,639
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	169,901	153,923

(注) 簡便法を適用した制度を含みます。

(5) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	前連結会計年度 (自 2016年9月1日 至 2017年8月31日)	当連結会計年度 (自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)
勤務費用	40,968千円	41,307千円
利息費用	374	402
期待運用収益	6,858	7,765
数理計算上の差異の費用処理額	9,658	3,544
簡便法で計算した退職給付費用	3,552	11,222
確定給付制度に係る退職給付費用	28,376	48,710

(6) 年金資産に関する事項

年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2016年9月1日 至 2017年8月31日)	当連結会計年度 (自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)
国内債券	31.3%	30.9%
外国株式	28.3	29.4
国内株式	28.6	27.0
外国債券	9.0	9.7
その他	2.8	3.0
合計	100.0	100.0

長期期待運用収益率の設定方法

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しております。

(7) 数理計算上の計算基礎に関する事項

当連結会計年度末における主要な数理計算上の計算基礎(加重平均で表しております。)

	前連結会計年度 (自 2016年9月1日 至 2017年8月31日)	当連結会計年度 (自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)
割引率	0.1%	0.1%
長期期待運用収益率	3.0	3.0
予想昇給率	2.7	2.7

(税効果会計関係)

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

	前連結会計年度 (2017年8月31日)	当連結会計年度 (2018年8月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	28,224千円	24,248千円
開発事業等支出金評価損	53,094	29,160
棚卸資産未実現利益消去	2,270	1,280
固定資産未実現利益消去	18,376	18,949
賞与引当金	37,857	36,278
役員退職慰労引当金	156,693	457,507
退職給付に係る負債	69,422	72,992
所有権移転済住宅用地売却益	6,222	5,889
繰越欠損金	224,381	168,117
貸倒引当金	100	1,976
土地等評価差額	114,799	125,769
完成工事補償引当金	6,893	6,042
その他	76,809	88,822
繰延税金資産小計	795,146	1,037,033
評価性引当額	508,366	337,286
繰延税金資産合計	286,780	699,747
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	40,658	37,704
資産除去債務に対応する除去費用	17,380	20,613
固定資産未実現損失消去	10,928	10,928
土地等評価差額	25,086	24,854
退職給付に係る資産	16,785	18,170
その他	5,542	3,364
繰延税金負債合計	116,380	115,635
繰延税金資産の純額	170,399	584,112

(注) 前連結会計年度及び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。

	前連結会計年度 (2017年8月31日)	当連結会計年度 (2018年8月31日)
流動資産 - 繰延税金資産	146,056千円	119,811千円
固定資産 - 繰延税金資産	60,614	508,910
流動負債 - 繰延税金負債	-	3,364
固定負債 - 繰延税金負債	36,271	41,246

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

	前連結会計年度 (2017年8月31日)	当連結会計年度 (2018年8月31日)
法定実効税率	30.70%	30.70%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.52	0.95
住民税均等割	1.20	2.27
評価性引当額の増減	0.38	12.05
その他	0.03	0.25
税効果会計適用後の法人税等の負担率	32.82	21.60

(企業結合等関係)

(連結子会社の吸収合併)

1 取引の概要

(1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容

結合当事企業の名称 サンヨー住宅販売株式会社

事業の内容 戸建住宅の販売

(2) 企業結合日

2017年9月11日

(3) 企業結合の法的形式

当社を存続会社とし、サンヨー住宅販売株式会社を消滅会社とする吸収合併方式

(4) 結合後企業の名称

株式会社サンヨーハウジング名古屋

(5) その他取引の概要に関する事項

関西地区における経営資源の集中、効率的運用を図り、サンヨーハウジンググループとしてのさらなる価値向上を図るために、本件合併を実施しました。

2 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成25年9月13日)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

(資産除去債務関係)

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

重要性が乏しいため、注記を省略しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは戸建住宅事業、マンション事業、一般請負工事業、不動産仲介や測量などの事業を行っており、当社及び連結子会社(6社)が、単一又は複数の事業について、それぞれ戦略の立案を行い、事業を展開しております。

したがって、当社グループの報告セグメントは、当社及び連結子会社の各会社を基礎とした事業別のセグメントから構成されており、「戸建住宅事業」、「マンション事業」、「一般請負工事業」の3つを報告セグメントとしております。なお、経済的特徴が概ね類似している事業セグメントを集約しております。

各報告セグメントの主要な事業内容は以下のとおりであります。

戸建住宅事業	オーダーメイド住宅、戸建住宅の施工・販売
マンション事業	マンションの企画・販売
一般請負工事業	建築工事、土木工事及び管工事の請負

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同じであります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2016年9月1日 至 2017年8月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				その他の 事業 (注)1	合計	調整額 (注)2、4	連結財務 諸表計上額 (注)3
	戸建住宅 事業	マンション 事業	一般請負 工事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	29,633,064	1,576,449	5,793,152	37,002,666	189,152	37,191,819	-	37,191,819
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	1,522,031	1,522,031	19,928	1,541,959	1,541,959	-
計	29,633,064	1,576,449	7,315,183	38,524,697	209,081	38,733,778	1,541,959	37,191,819
セグメント利益	1,409,033	80,494	146,145	1,635,672	65,262	1,700,934	6,118	1,707,053
セグメント資産	30,520,115	1,024,066	4,818,481	36,362,663	1,229,234	37,591,898	55,301	37,536,597
その他の項目								
減価償却費	154,182	2,560	17,459	174,202	4,733	178,936	3,922	175,014
のれんの償却額	14,298	-	10,388	24,687	-	24,687	-	24,687
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	71,830	6,189	8,463	86,482	-	86,482	-	86,482

(注)1 「その他の事業」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産仲介、測量等を含んでおります。

2 セグメント利益の調整額6,118千円には、セグメント間取引消去11,722千円、棚卸資産等の調整額 5,604千円が含まれております。

3 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

4 セグメント資産の調整額 55,301千円は、セグメント間取引消去 2,241,029千円、各報告セグメントに配分されていない全社資産2,185,728千円が含まれております。

当連結会計年度(自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				その他の 事業 (注)1	合計	調整額 (注)2、4	連結財務 諸表計上額 (注)3
	戸建住宅 事業	マンション 事業	一般請負 工事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	30,510,521	1,564,816	6,180,488	38,255,826	195,099	38,450,926	-	38,450,926
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	1,668,760	1,668,760	10,066	1,678,827	1,678,827	-
計	30,510,521	1,564,816	7,849,248	39,924,587	205,166	40,129,753	1,678,827	38,450,926
セグメント利益	1,578,388	46,674	178,011	1,803,075	56,257	1,859,332	2,703	1,862,036
セグメント資産	32,642,745	1,756,319	4,747,854	39,146,918	1,227,778	40,374,697	832,853	39,541,844
その他の項目								
減価償却費	148,344	2,580	17,634	168,559	4,713	173,272	3,739	169,533
のれんの償却額	14,298	-	10,388	24,687	-	24,687	-	24,687
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	378,245	836	4,010	383,092	685	383,777	-	383,777

(注)1 「その他の事業」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産仲介、測量等を含んでおります。

- セグメント利益の調整額2,703千円には、セグメント間取引消去8,249千円、棚卸資産等の調整額 5,545千円が含まれております。
- セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
- セグメント資産の調整額 832,853千円は、セグメント間取引消去 2,173,806千円、各報告セグメントに配分されていない全社資産1,340,953千円が含まれております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2016年9月1日 至 2017年8月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメントと同一であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手がないため、記載はありません。

当連結会計年度(自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスの区分が報告セグメントと同一であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手がないため、記載はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 2016年9月1日 至 2017年8月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				その他の 事業	合計	調整額	連結財務 諸表計上額
	戸建住宅 事業	マンション 事業	一般請負 工事業	計				
減損損失	-	-	-	-	-	-	-	-

当連結会計年度(自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				その他の 事業	合計	調整額	連結財務 諸表計上額
	戸建住宅 事業	マンション 事業	一般請負 工事業	計				
減損損失	7,480	-	-	7,480	-	7,480	-	7,480

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 2016年9月1日 至 2017年8月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				その他の 事業	合計	調整額	連結財務 諸表計上額
	戸建住宅 事業	マンション 事業	一般請負 工事業	計				
(のれん)								
当期償却額	14,298	-	10,388	24,687	-	24,687	-	24,687
当期末残高	57,193	-	12,986	70,179	-	70,179	-	70,179

当連結会計年度(自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				その他の 事業	合計	調整額	連結財務 諸表計上額
	戸建住宅 事業	マンション 事業	一般請負 工事業	計				
(のれん)								
当期償却額	14,298	-	10,388	24,687	-	24,687	-	24,687
当期末残高	42,895	-	2,597	45,492	-	45,492	-	45,492

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 2016年9月1日 至 2017年8月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 2016年9月1日 至 2017年8月31日）
該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2017年9月1日 至 2018年8月31日）
該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2016年9月1日 至 2017年8月31日)	当連結会計年度 (自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)
1株当たり純資産額	1,634.15円	1,648.67円
1株当たり当期純利益	88.05円	53.04円

(注) 1 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。

2 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 2016年9月1日 至 2017年8月31日)	当連結会計年度 (自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	1,283,876	773,382
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純 利益(千円)	1,283,876	773,382
普通株式の期中平均株式数(株)	14,580,746	14,580,746

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	6,124,751	3,928,700	0.5605	-
1年以内に返済予定の長期借入金	283,228	154,308	0.5845	-
1年以内に返済予定のリース債務	5,081	5,596	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	800,939	4,232,251	0.5699	2019年～2043年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	11,292	15,197	-	2019年～2025年
合計	7,225,292	8,336,053	-	-

(注) 1 平均利率の算定については、当期末残高の加重平均によっております。

2 リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため記載しておりません。

3 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	154,308	517,268	396,300	2,567,560
リース債務	5,241	4,698	2,982	1,276

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(千円)	6,444,740	16,644,321	25,515,239	38,450,926
税金等調整前四半期(当期)純利益(千円)	47,006	678,197	1,026,446	986,502
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益(千円)	21,526	462,176	685,248	773,382
1株当たり四半期(当期)純利益(円)	1.48	31.70	47.00	53.04

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益(円)	1.48	30.22	15.30	6.04

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2017年8月31日)	当事業年度 (2018年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	11,007,856	11,871,772
販売用不動産	1,485,877	1,749,856
開発事業等支出金	12,587,518	12,602,212
未成工事支出金	1,077,213	1,226,195
材料貯蔵品	5,808	25,199
前払費用	29,085	29,132
繰延税金資産	118,556	92,628
未収入金	17,519	19,400
立替金	305,455	294,817
その他	4,100	9,579
流動資産合計	26,638,990	27,920,794
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1,075,742	1,248,705
構築物（純額）	36,947	75,201
車両運搬具（純額）	16,837	28,708
工具器具・備品（純額）	92,049	92,098
土地	509,110	486,221
有形固定資産合計	1,730,689	1,930,935
無形固定資産		
借地権	7,477	7,516
商標権	95	8,931
ソフトウェア	64,102	71,242
電話加入権	7,181	7,181
無形固定資産合計	78,856	94,872

(単位：千円)

	前事業年度 (2017年8月31日)	当事業年度 (2018年8月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	1,721,440	1,706,736
関係会社株式	1,914,870	1,864,870
出資金	3,357	3,357
長期前払費用	6,013	3,514
長期前払年金費用	33,013	34,762
繰延税金資産	51,943	496,078
差入保証金	180,436	210,682
保険積立金	16,396	16,396
その他	19,550	11,550
投資その他の資産合計	2,947,023	3,347,949
固定資産合計	4,756,569	5,373,757
資産合計	31,395,560	33,294,551
負債の部		
流動負債		
工事未払金	2,298,402	2,089,446
短期借入金	5,482,000	3,193,000
1年内返済予定の長期借入金	-	100,080
未払金	174,218	228,667
未払費用	94,984	110,569
未払法人税等	338,578	319,761
未成工事受入金	680,285	497,348
預り金	509,303	521,236
賞与引当金	81,161	79,253
完成工事補償引当金	15,699	14,992
資産除去債務	4,646	4,646
その他	5,594	6,301
流動負債合計	9,684,875	7,165,302
固定負債		
長期借入金	-	3,341,540
退職給付引当金	177,301	184,708
役員退職慰労引当金	428,121	1,463,208
預り保証金	119,073	112,737
資産除去債務	83,216	97,702
その他	5,684	10,530
固定負債合計	813,398	5,210,427
負債合計	10,498,273	12,375,730

(単位：千円)

	前事業年度 (2017年8月31日)	当事業年度 (2018年8月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,732,673	3,732,673
資本剰余金		
資本準備金	2,898,621	2,898,621
その他資本剰余金		
自己株式処分差益	85,968	85,968
資本剰余金合計	2,984,589	2,984,589
利益剰余金		
利益準備金	109,802	109,802
その他利益剰余金		
別途積立金	13,310,000	13,710,000
繰越利益剰余金	1,050,718	685,416
利益剰余金合計	14,470,520	14,505,218
自己株式	346,800	346,800
株主資本合計	20,840,982	20,875,680
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	56,304	43,140
評価・換算差額等合計	56,304	43,140
純資産合計	20,897,286	20,918,821
負債純資産合計	31,395,560	33,294,551

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2016年9月1日 至 2017年8月31日)	当事業年度 (自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)
売上高		
完成工事高	13,862,203	13,862,216
開発事業等売上高	14,152,484	15,631,904
その他の収入	58,403	54,527
売上高合計	28,073,090	29,548,647
売上原価		
完成工事原価	10,483,990	10,737,520
開発事業等売上原価	12,593,175	13,571,524
売上原価合計	23,077,165	24,309,045
売上総利益		
完成工事総利益	3,378,212	3,124,695
開発事業等総利益	1,559,309	2,060,379
その他の売上総利益	58,403	54,527
売上総利益合計	4,995,925	5,239,602
販売費及び一般管理費		
役員報酬	211,500	236,753
従業員給料手当	1,288,187	1,297,653
従業員賞与	146,769	149,646
賞与引当金繰入額	56,066	55,613
退職給付費用	17,346	26,336
役員退職慰労引当金繰入額	39,450	49,926
法定福利費	206,721	215,180
福利厚生費	15,423	14,490
修繕費	3,153	3,054
支払手数料	14,689	14,887
事務用消耗品費	34,875	36,346
登記料	2,617	3,499
水道光熱費	22,895	23,230
通信費	33,031	33,025
旅費及び交通費	44,610	43,024
車輛費	22,973	23,011
販売促進費	89,763	96,414
仲介手数料	6,426	11,729
広告宣伝費	389,536	377,039
交際費	25,018	23,267
減価償却費	140,029	133,760
租税公課	355,463	357,953
保険料	1,488	1,571

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2016年9月1日 至 2017年8月31日)	当事業年度 (自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)
リース料	83,515	82,992
地代家賃	158,666	152,115
その他	249,992	281,291
販売費及び一般管理費合計	3,660,210	3,743,818
営業利益	1,335,714	1,495,783
営業外収益		
受取利息	3,605	2,074
有価証券利息	4,157	4,157
受取配当金	5,838	6,518
受取事務手数料	31,749	36,277
不動産取得税還付金	88,377	98,736
安全協力費	38,272	38,708
雑収入	80,712	75,414
営業外収益合計	1 252,713	1 261,887
営業外費用		
支払利息	32,569	38,269
雑損失	16,830	9,017
営業外費用合計	49,400	47,287
経常利益	1,539,028	1,710,383
特別利益		
固定資産売却益	2 826	2 1,560
抱合せ株式消滅差益	-	3 17,588
特別利益合計	826	19,149
特別損失		
固定資産売却損	-	4 3,007
固定資産除却損	5 2,572	5 5,983
減損損失	-	2,742
役員退職慰労引当金繰入額	-	1,000,000
その他	-	1,000
特別損失合計	2,572	1,012,733
税引前当期純利益	1,537,281	716,799
法人税、住民税及び事業税	509,434	540,540
法人税等調整額	583	412,507
法人税等合計	508,851	128,032
当期純利益	1,028,430	588,766

【完成工事原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2016年9月1日 至 2017年8月31日)		当事業年度 (自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費		6,022,626	57.4	6,115,387	57.0
外注費		3,734,533	35.6	3,873,465	36.1
経費 (うち人件費)		726,831 (635,258)	7.0 (6.1)	748,667 (626,360)	6.9 (5.8)
合計		10,483,990	100.0	10,737,520	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算を採用しております。

【開発事業等売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2016年9月1日 至 2017年8月31日)		当事業年度 (自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地購入費		11,202,604	89.0	12,148,523	89.5
外注費		955,956	7.6	1,013,511	7.5
経費		434,613	3.4	409,490	3.0
合計		12,593,175	100.0	13,571,524	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算を採用しております。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2016年9月1日 至 2017年8月31日）

（単位：千円）

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金 合計
			自己株式 処分差益			別途積立金	繰越利益 剰余金	
当期首残高	3,732,673	2,898,621	85,968	2,984,589	109,802	13,310,000	576,356	13,996,158
当期変動額								
剰余金の配当							554,068	554,068
別途積立金の積立								-
当期純利益							1,028,430	1,028,430
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）								
当期変動額合計	-	-	-	-	-	-	474,361	474,361
当期末残高	3,732,673	2,898,621	85,968	2,984,589	109,802	13,310,000	1,050,718	14,470,520

	株主資本		評価・換算差額等	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	
当期首残高	346,800	20,366,620	72,088	20,438,708
当期変動額				
剰余金の配当		554,068		554,068
別途積立金の積立				-
当期純利益		1,028,430		1,028,430
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			15,783	15,783
当期変動額合計	-	474,361	15,783	458,578
当期末残高	346,800	20,840,982	56,304	20,897,286

当事業年度(自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)

(単位:千円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			
		資本準備金	その他資本 剰余金 自己株式 処分差益	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金 合計
					別途積立金	繰越利益 剰余金		
当期首残高	3,732,673	2,898,621	85,968	2,984,589	109,802	13,310,000	1,050,718	14,470,520
当期変動額								
剰余金の配当							554,068	554,068
別途積立金の積立						400,000	400,000	-
当期純利益							588,766	588,766
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)								
当期変動額合計	-	-	-	-	-	400,000	365,301	34,698
当期末残高	3,732,673	2,898,621	85,968	2,984,589	109,802	13,710,000	685,416	14,505,218

	株主資本		評価・換算差額等	純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	
当期首残高	346,800	20,840,982	56,304	20,897,286
当期変動額				
剰余金の配当		554,068		554,068
別途積立金の積立		-		-
当期純利益		588,766		588,766
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			13,163	13,163
当期変動額合計	-	34,698	13,163	21,534
当期末残高	346,800	20,875,680	43,140	20,918,821

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

- ・満期保有目的の債券

- 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

- 決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

- 時価のないもの

- 移動平均法による原価法

2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

- ・販売用不動産

- 個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

- ・開発事業等支出金

- 個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

- ・未成工事支出金

- 個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

- ・材料貯蔵品

- 最終仕入原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)

3 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。ただし、1998年4月1日以降取得の建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降取得の建物附属設備及び構築物については、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	15～39年
構築物	10～20年
車両運搬具	4～6年
工具器具・備品	5～15年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

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。

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(4) 長期前払費用

定額法を採用しております。

4 引当金の計上基準

(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。

(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事業年度の負担額を計上しております。

(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。

(4) 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計上しております。

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。

数理計算上の差異については、発生年度に一括費用処理することとしております。

(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、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

5 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のを除く）については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

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。

（貸借対照表関係）

- 1 「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」等の定めに従い、瑕疵担保保証金として投資有価証券を供託しております。これらの法律に基づき供託している投資有価証券は次のとおりであります。

	前事業年度 (2017年8月31日)	当事業年度 (2018年8月31日)
投資有価証券	458,206千円	462,364千円

2 保証債務

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

	前事業年度 (2017年8月31日)	当事業年度 (2018年8月31日)
住宅建設者	2,108,867千円	2,006,184千円

なお、この保証は、住宅建設者に対する融資が実行され、抵当権設定登記完了までの間の連帯保証債務であります。

(ロ)子会社の金融機関からの借入に対して債務保証を行っております。

	前事業年度 (2017年8月31日)	当事業年度 (2018年8月31日)
サンヨーベストホーム株式会社	658,000千円	812,500千円
サンヨー住宅販売株式会社	485,000	-
五朋建設株式会社	583,918	498,139
合計	1,726,918	1,310,639

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引

	前事業年度 (自 2016年9月1日 至 2017年8月31日)	当事業年度 (自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)
営業外収益	27,425千円	32,501千円

2 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2016年9月1日 至 2017年8月31日)	当事業年度 (自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)
車両運搬具	826千円	1,560千円

3 抱合せ株式消滅差益

当事業年度(自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)

当社の完全子会社でありましたサンヨー住宅販売株式会社を吸収合併したことに伴い、抱合せ株式消滅差益17,588千円を特別利益に計上しております。

4 固定資産売却損の内訳は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2016年9月1日 至 2017年8月31日)	当事業年度 (自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)
土地	- 千円	3,007千円

5 固定資産除却損の内訳は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2016年9月1日 至 2017年8月31日)	当事業年度 (自 2017年9月1日 至 2018年8月31日)
建物	1,792千円	4,337千円
構築物	-	1,467
工具器具・備品	780	35
ソフトウェア	-	143
合計	2,572	5,983

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式1,864,870千円、前事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式1,914,870千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

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

	前事業年度 (2017年8月31日)	当事業年度 (2018年8月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	22,711千円	21,850千円
開発事業等支出金評価損	51,315	27,757
減損損失	2,877	3,466
賞与引当金	24,916	24,251
関係会社株式評価損	122,035	122,395
退職給付引当金	54,094	56,520
役員退職慰労引当金	130,619	447,825
所有権移転済住宅用地売却益	6,222	5,889
その他	65,593	78,546
繰延税金資産小計	480,387	788,503
評価性引当額	257,712	149,524
繰延税金資産合計	222,674	638,979
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する除去費用	17,380	20,613
前払年金資産	10,072	10,637
その他有価証券評価差額金	24,720	19,021
繰延税金負債合計	52,174	50,272
繰延税金資産純額	170,500	588,707

(注) 前事業年度及び当事業年度における繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	前事業年度 (2017年8月31日)	当事業年度 (2018年8月31日)
流動資産 - 繰延税金資産	118,556千円	92,628千円
固定資産 - 繰延税金資産	51,943	496,078

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

	前事業年度 (2017年8月31日)	当事業年度 (2018年8月31日)
法定実効税率	30.70%	30.70%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.49	1.00
住民税均等割	1.33	2.82
評価性引当額の増減	0.79	15.09
抱合せ株式消滅差益	-	0.75
その他	0.21	0.81
税効果会計適用後の法人税等の負担率	33.10	17.86

(企業結合等関係)

連結財務諸表「注記事項(企業結合等関係)」に記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却 累計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	1,529,214	248,109	9,942 (2,742)	1,767,380	518,675	68,067	1,248,705
構築物	90,825	44,579	3,300	132,105	56,903	4,858	75,201
車両運搬具	112,969	26,726	50,660	89,036	60,327	11,421	28,708
工具器具・備品	285,675	31,139	9,371	307,443	215,345	30,632	92,098
土地	509,110	-	22,888	486,221	-	-	486,221
有形固定資産計	2,527,796	350,555	96,163 (2,742)	2,782,187	851,252	114,979	1,930,935
無形固定資産							
借地権	7,477	506	466	7,516	-	-	7,516
商標権	667	8,857	-	9,524	592	21	8,931
ソフトウェア	436,085	38,678	22	474,741	403,499	31,395	71,242
電話加入権	7,181	-	-	7,181	-	-	7,181
無形固定資産計	451,411	48,041	489	498,964	404,092	31,416	94,872
長期前払費用	6,013	840	3,339	3,514	-	-	3,514

(注) 1 「当期減少額」欄の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。

2 長期前払費用は、保険料及び販売促進費の期間配分に係るものであり、減価償却と性格が異なるため当期末減価償却累計額又は償却累計額及び当期償却額には含めておりません。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
賞与引当金	81,161	79,253	81,161	-	79,253
完成工事補償引当金	15,699	14,992	3,201	12,497	14,992
役員退職慰労引当金	428,121	1,049,926	14,840	-	1,463,208

(注) 完成工事補償引当金の「当期減少額(その他)」欄は洗替方式によるものであります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	9月1日から8月31日まで
定時株主総会	11月中
基準日	8月31日
剰余金の配当の基準日	2月末日、8月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取 取扱場所	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
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
取次所	-
買取手数料	無料
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 なお、電子公告は当会社のウェブサイトに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 https://sanyo-hn.co.jp
株主に対する特典	株主優待制度 (1) 対象となる株主 毎年8月末日現在の株主名簿に記載または記録された当社株式1単元(100株)以上を保有する株主 (2) 株主優待の内容 QUOカード(クオカード)1,000円分贈呈

(注) 当社の単元未満株式を有する株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない旨を定款に定めております。

- ・会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- ・会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- ・株主の有する株式数に応じて募集株式の割当及び募集新株予約権の割当を受ける権利

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社には親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書 及びその添付書類 並びに確認書	事業年度 (第28期)	自 2016年9月1日 至 2017年8月31日	2017年11月30日 東海財務局長に提出
(2) 内部統制報告書 及びその添付書類	(第28期)	自 2016年9月1日 至 2017年8月31日	2017年11月30日 東海財務局長に提出
(3) 四半期報告書及び 確認書	(第29期第1四半期)	自 2017年9月1日 至 2017年11月30日	2018年1月12日 東海財務局長に提出
	(第29期第2四半期)	自 2017年12月1日 至 2018年2月28日	2018年4月13日 東海財務局長に提出
	(第29期第3四半期)	自 2018年3月1日 至 2018年5月31日	2018年7月13日 東海財務局長に提出
(4) 臨時報告書	企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項 第9号の2(株主総会における議決権行使の結果) に基づく臨時報告書		2017年11月30日 東海財務局長に提出
	企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項 第9号(代表取締役の異動)に基づく臨時報告書		2018年9月18日 東海財務局長に提出
	企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項 第4号(主要株主の異動)に基づく臨時報告書		2018年9月18日 東海財務局長に提出
	企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項 第4号(主要株主の異動)に基づく臨時報告書		2018年10月22日 東海財務局長に提出

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2018年11月28日

株式会社サンヨーハウジング名古屋

取締役会 御中

誠栄監査法人

代表社員 公認会計士 荒川 紳示
業務執行社員代表社員 公認会計士 古川 利成
業務執行社員

<財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社サンヨーハウジング名古屋の2017年9月1日から2018年8月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社サンヨーハウジング名古屋及び連結子会社の2018年8月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社サンヨーハウジング名古屋の2018年8月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、株式会社サンヨーハウジング名古屋が2018年8月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。
 2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2018年11月28日

株式会社サンヨーハウジング名古屋

取締役会 御中

誠栄監査法人

代表社員 公認会計士 荒川 紳示
業務執行社員

代表社員 公認会計士 古川 利成
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社サンヨーハウジング名古屋の2017年9月1日から2018年8月31日までの第29期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社サンヨーハウジング名古屋の2018年8月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。
2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。