

【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】	関東財務局長
【提出日】	平成25年6月27日
【事業年度】	第17期（自平成24年4月1日至平成25年3月31日）
【会社名】	サンヨーホームズ株式会社
【英訳名】	Sanyo Homes Corporation
【代表者の役職氏名】	代表取締役会長兼社長 田中 康典
【本店の所在の場所】	大阪市西区西本町一丁目4番1号
【電話番号】	(06) 6578 - 3403 (代表)
【事務連絡者氏名】	取締役常務執行役員 管理本部長 松本 文雄
【最寄りの連絡場所】	大阪市西区西本町一丁目4番1号
【電話番号】	(06) 6578 - 3403 (代表)
【事務連絡者氏名】	取締役常務執行役員 管理本部長 松本 文雄
【縦覧に供する場所】	サンヨーホームズ株式会社東京支店 (東京都千代田区一番町13番3号) 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)

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 決算年月	第13期 平成21年3月	第14期 平成22年3月	第15期 平成23年3月	第16期 平成24年3月	第17期 平成25年3月
売上高 (千円)	-	-	44,088,179	39,669,860	40,884,540
経常利益 (千円)	-	-	1,109,829	509,650	496,437
当期純利益 (千円)	-	-	563,946	118,006	261,392
包括利益 (千円)	-	-	563,946	118,006	261,392
純資産額 (千円)	-	-	11,980,810	12,098,317	12,359,710
総資産額 (千円)	-	-	32,747,300	41,298,802	46,198,767
1株当たり純資産額 (円)	-	-	1,135.57	1,146.76	1,171.54
1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	53.45	11.19	24.78
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	-	-	36.6	29.3	26.8
自己資本利益率 (%)	-	-	4.8	1.0	2.1
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	-
営業活動によるキャッシュ ・フロー (千円)	-	-	2,737,550	2,128,418	390,564
投資活動によるキャッシュ ・フロー (千円)	-	-	237,947	1,098,358	1,269,401
財務活動によるキャッシュ ・フロー (千円)	-	-	3,876,221	4,310,392	1,674,840
現金及び現金同等物の期末 残高 (千円)	-	-	4,149,836	7,430,120	7,444,995
従業員数 (名) (外、平均臨時雇用者数)	- (-)	- (-)	672 (57)	668 (99)	694 (124)

(注) 1. 当社は、第15期から連結財務諸表を作成しております。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4. 株価収益率については、当社株式は第17期までは非上場であるため記載しておりません。

5. 第16期より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号 平成22年6月30日)、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日公表分)及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第9号 平成22年6月30日)を適用しております。

当社は平成24年10月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行いました。第15期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第13期 平成21年3月	第14期 平成22年3月	第15期 平成23年3月	第16期 平成24年3月	第17期 平成25年3月
売上高 (千円)	40,751,404	33,913,652	41,761,166	37,677,281	38,793,556
経常利益又は経常損失 (千円)	1,562,563	384,758	1,022,068	452,284	426,323
当期純利益又は当期純損失 (千円)	650,622	344,541	504,570	86,557	222,130
資本金 (千円)	5,275,000	5,275,000	5,275,000	5,275,000	5,275,000
発行済株式総数 (株)	105,500	105,500	105,500	105,500	10,550,000
純資産額 (千円)	11,729,073	11,384,532	11,889,102	11,975,660	12,197,790
総資産額 (千円)	33,430,497	40,260,265	32,264,200	40,816,288	45,583,870
1株当たり純資産額 (円)	111,176.05	107,910.25	1,126.93	1,135.13	1,156.19
1株当たり配当額 (円)	-	-	-	-	-
(1株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益金額 又は当期純損失金額 (円)	6,175.50	3,265.79	47.83	8.20	21.06
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	35.1	28.3	36.8	29.3	26.8
自己資本利益率 (%)	5.8	-	4.3	0.7	1.8
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	-
配当性向 (%)	-	-	-	-	-
従業員数 (名)	627	604	593	592	608
(外、平均臨時雇用者数)	(123)	(122)	(54)	(52)	(67)

(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金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 第14期の自己資本利益率については、当期純損失が計上されているため記載しておりません。

4. 株価収益率については、当社株式は第17期までは非上場であるため記載しておりません。

5. 第13期から第17期の配当性向については、無配であるため記載しておりません。

6. 第15期以降の財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、有限責任監査法人トーマツにより監査を受けておりますが、第13期及び第14期の財務諸表については、監査を受けておりません。

7. 第16期より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号 平成22年6月30日)、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日公表分)及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第9号 平成22年6月30日)を適用しております。

当社は平成24年10月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行いました。第15期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

2【沿革】

当社は、クボタハウス株式会社（旧）より平成12年10月にプレハブ住宅事業を譲受け、平成15年12月に株式会社三洋エステート（三洋電機株式会社の遊休資産活用とマンション事業を目的として昭和62年11月設立）からマンション事業を譲受けた総合「住生活」提案企業であります。

クボタハウス株式会社（旧）の沿革は、次のとおりであります。

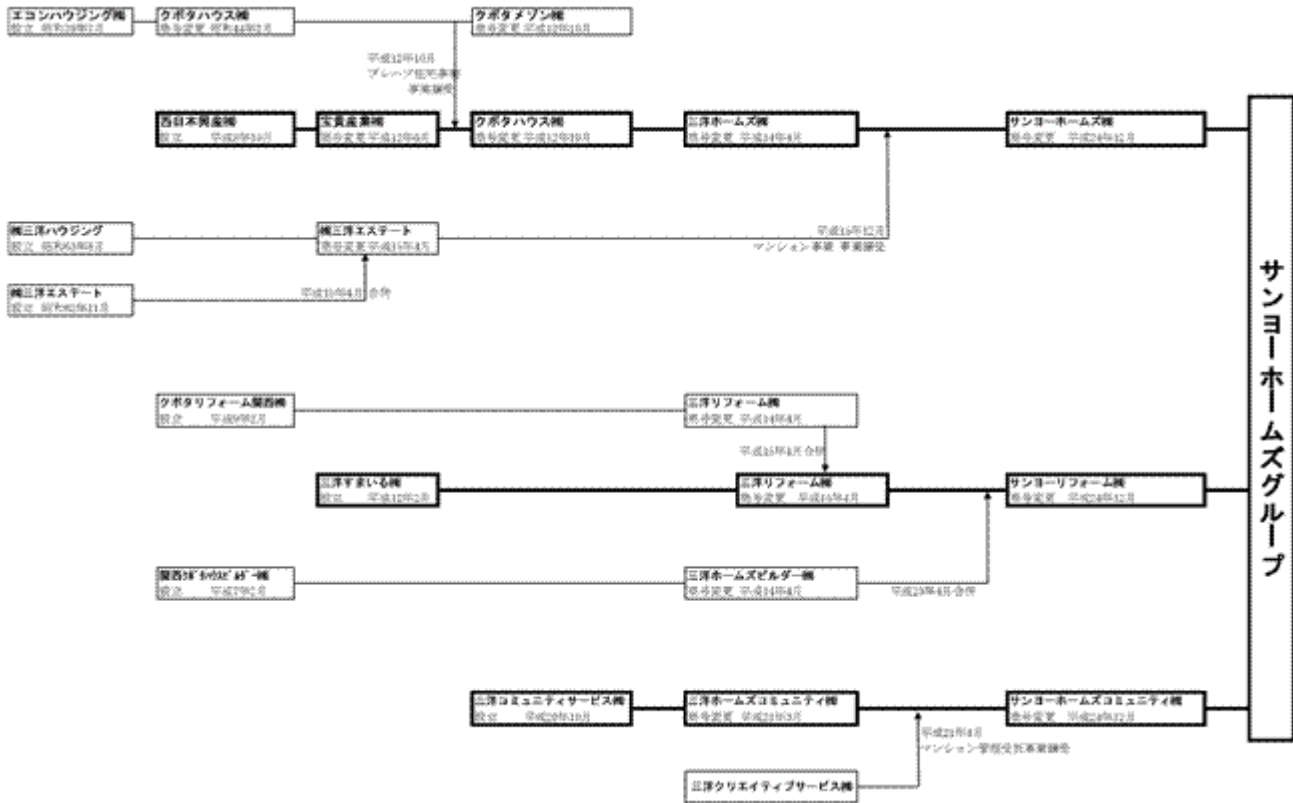
昭和44年2月	久保田鉄工株式会社（現、株式会社クボタ）が住宅産業分野へ総合的に進出するにあたり、現・新日鉄グループ系列の住宅販売会社であるエコハウジング株式会社を買収、同社がクボタハウス株式会社へ商号変更し発足
昭和44年10月	軽量鉄骨プレハブ住宅の発売を開始
昭和46年10月	クボタ土地開発株式会社を合併 久保田鉄工株式会社（現、株式会社クボタ）からプレハブ住宅生産事業を譲受
平成7年2月	関西地区での住宅施工を目的とし、関西クボタハウスビルダー株式会社を設立
平成9年2月	住宅リフォームを目的とし、クボタリフォーム関西株式会社を設立
平成12年10月	クボタハウス株式会社のプレハブ住宅事業とマンション事業を分割。マンション事業については、クボタハウス株式会社をクボタメゾン株式会社へ商号変更。プレハブ住宅事業については、株式会社クボタグループの100%子会社である宝貴産業株式会社（現、当社）に営業譲渡

当社グループの沿革は、次のとおりであります。

平成8年10月	大阪市浪速区において資本金250百万円で、建物補修、メンテナンス業務の受託並びに不動産の売買、賃貸借及び管理を目的とし、西日本興産株式会社を設立（株式会社クボタ100%出資）、事業を開始
平成12年6月	宝貴産業株式会社へ商号変更
平成12年10月	クボタハウス株式会社（旧）のプレハブ住宅事業を譲受し、クボタハウス株式会社へ商号変更
平成14年4月	三洋ホームズ株式会社へ商号変更（三洋電機株式会社100%出資、資本金3,000百万円） クボタリフォーム関西株式会社を三洋リフォーム株式会社に商号変更 関西クボタハウスビルダー株式会社を三洋ホームズビルダー株式会社へ商号変更
平成15年4月	三洋すまいる株式会社が三洋リフォーム株式会社を合併し、三洋リフォーム株式会社に商号変更
平成15年12月	株式会社三洋エステートからマンション事業を譲受
平成20年10月	マンション管理を目的とし、連結子会社である三洋コミュニティサービス株式会社を設立
平成21年3月	三洋コミュニティサービス株式会社を三洋ホームズコミュニティ株式会社に商号変更
平成21年4月	三洋ホームズコミュニティ株式会社が三洋クリエイティブサービス株式会社よりマンション管理受託事業を譲受
平成23年4月	本店を大阪市西区へ移転 三洋リフォーム株式会社と三洋ホームズビルダー株式会社が合併（存続会社 三洋リフォーム株式会社） ブランドロゴ、ブランドマーク及びブランドスローガン「For the best life」を設定
平成24年12月	サンヨーホームズ株式会社へ商号変更 三洋リフォーム株式会社をサンヨーリフォーム株式会社に商号変更（現・連結子会社） 三洋ホームズコミュニティ株式会社をサンヨーホームズコミュニティ株式会社に商号変更（現・連結子会社）

- （注）1．当社は、平成25年4月に東京証券取引所市場第二部に上場いたしました。
 2．平成25年4月にサンアドバンス株式会社（連結子会社）を設立しております。

沿革の概略図



3【事業の内容】

当社グループは、当社と連結子会社2社で構成され、「For the best life」を経営指針とし、住宅事業（戸建住宅、賃貸福祉住宅、住宅リフォームの設計・施工監理及び請負・分譲等）、マンション事業（マンション開発・販売・賃貸、管理、生活支援サービス）を柱とし、総合「住生活」提案企業としてお客様のよりよい人生のために生涯にわたるサポートをめざし事業活動を展開しております。

当社グループの各事業における位置づけは次のとおりであります。

なお、次の2事業は「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等（1）連結財務諸表 注記事項」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

住宅事業

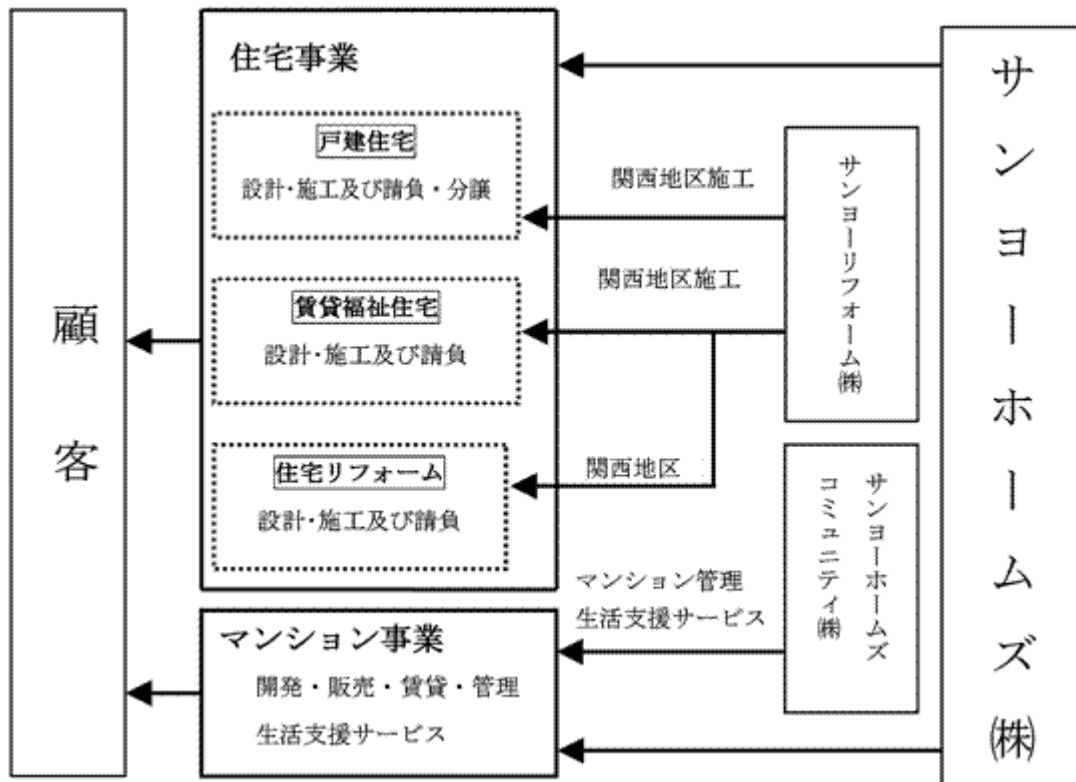
工場にて住宅部材を製造し、主に4大都市圏（首都圏、中部圏、近畿圏、北九州・福岡大都市圏）において、戸建住宅（プレハブ住宅）、賃貸福祉住宅、住宅リフォームの設計・施工監理及び請負・分譲等を行っております。連結子会社のサンヨーリフォーム株式会社は関西地区にて住宅リフォームの設計・施工及び請負と、戸建住宅、賃貸福祉住宅の施工を行っております。

マンション事業

主に4大都市圏において、マンションの開発、販売、賃貸等を行っております。連結子会社のサンヨーホームズコミュニティ株式会社は、マンションの管理、生活支援サービス等を行っております。

生活支援サービスとしては、ハウスクリーニング、家事代行、庭木の手入れ等、安心・快適な日常生活をサポートするサービスを行っております。

事業の系統図は、次のとおりです。



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	議決権の所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) サンヨーリフォーム(株)	大阪市西区	130,000	住宅事業	100.0	建築物のリフォーム・メンテナンス・施工 当社賃借建物の転貸 役員の兼任... 2名
サンヨーホームズコミュニティ(株)	大阪市西区	50,000	マンション事業	100.0	当社分譲マンションの管理 当社賃借建物の転貸 役員の兼任... 1名

(注) 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。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成25年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
住宅事業	551 (48)
マンション事業	93 (67)
全社(共通)	50 (9)
合計	694 (124)

- (注) 1. 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、臨時従業員(パートタイマー、派遣社員を含む。)は年間の平均人員を()外数で記載しております。
2. 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

平成25年3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)
608 (67)	41.0	14.3	5,716,915

セグメントの名称	従業員数(名)
住宅事業	490 (42)
マンション事業	68 (16)
全社(共通)	50 (9)
合計	608 (67)

- (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、臨時従業員(パートタイマー、派遣社員を含む。)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. 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(3) 労働組合の状況

当社グループの労働組合は結成されておませんが、労使関係は安定しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

平成24年度の住宅着工数は、前年度比6.2%増の89万3千戸と3年連続での増加となりました。低金利など良好な住宅取得環境や被災地での着工増、消費税引き上げ前の駆け込み需要などの要因によるものと考えられます。その中で、マンションを中心とする分譲住宅は3年度連続で増加、持家・貸家も昨年度の減少から増加へと転じました。

東日本大震災の影響もあり、従来からの課題である「節電」や「省エネ」が引き続き注目を集める年となりました。エネルギー問題を中心としながら防災・減災への取り組みが望まれる中、生活の質を維持しつつ、省エネと共に電力のピークシフト、ピークカットという役割が住宅や街にも求められるようになりました。住宅用蓄電池商品の実用化やHEMS（ヘムス）の標準規格策定など「スマートハウス・スマートタウン」推進の環境が整い、各社の取り組みが急速に進むことになりました。このような中、国の政策においても7月からの「再生可能エネルギーの固定価格買取制度」のスタートや、2020年までの新築住宅への省エネルギー基準適合の義務化に向け「ゼロエネルギーハウス」等への支援事業が始まると共に、高齢化への対応のための居宅介護・医療の体制構築に向けた取り組みとして「サービス付高齢者向け住宅」への支援が継続されています。住宅政策は今後も低炭素でコンパクトな社会の実現と高齢社会への対応に向かっていくことは間違いありません。

斯かる情勢下、当連結会計年度はこれまで社会的な評価をいただいております環境技術と生活サポート事業などの取り組みを活用し、新たな市場を切り開くことができた意義のある年となり、当連結会計年度の受注高は51,005百万円（前年同期比40.0%増）となりました。

このような結果、当連結会計年度の業績は、売上高40,884百万円（前年同期比3.1%増）、営業利益733百万円（前年同期比5.4%減）、経常利益496百万円（前年同期比2.6%減）、当期純利益261百万円（前年同期比121.5%増）となりました。

セグメント別の状況は次のとおりであります。

住宅事業の戸建住宅につきましては、前年度発売した当社独自のスマートハウス『スマe（すまいー）』を発展させた提案を行い、「大阪市先導的都市型エコ住宅供給事業者募集」プロポーザルにおいて、8件の応募の中から事業者として選定されました。本事業では、『スマe』のコンセプトである「賢い構造」、「賢く使う」、「賢く暮らす」に加え、タウンマネジメントを取り入れ、太陽光の売電収入を活用した「街並み・植栽の維持管理」、各種生活の困りごとに対応する「サンライフサポート」、管理組合による「コミュニティ創出支援」を実施し、継続的な街の維持管理と低炭素な暮らしをサポートしてまいります。本事業をプロトタイプとして、『スマeタウン』ブランドで戸建分譲分野へも積極的に取り組んでまいります。

賃貸福祉住宅につきましては、居宅介護・医療を推進する国の政策の影響もあり、当社の強みである耐震性と大空間を実現する戸建住宅の構法を活用した、サービス付高齢者住宅や老人福祉施設の受注が堅調に推移いたしました。また保育所などの施設についても、運営会社との連携を強化することで多くの実績を上げることが出来ました。

住宅リフォームにつきましては、これまでも既存住宅流通市場の活性化に向けた取り組みを展開してまいりました。その取り組みを進め、戸建住宅の診断システム「住まいのドック」を開始し、耐震改修を含めた大型リノベーション物件の受注が進みました。また7月から開始された「再生可能エネルギーの固定価格買取制度」を活用する中型の太陽光発電システムの販売を行い、新たな市場を開拓しました。

このような結果、当連結会計年度の住宅事業は受注高22,630百万円（前年同期比13.1%増）、売上高20,916百万円（前年同期比3.8%増）、営業利益442百万円（前年同期比2.7%減）となりました。

マンション事業につきましては、少人数世帯の増加や都心回帰などの市場動向を踏まえ、都市型コンパクトマンションの新ブランド「サンマイン」シリーズの開発に着手すると共に、環境と安全・安心に対する取り組みを実践し、「住宅性能評価 省エネ性能最高等級」の積極的な取得や、「防犯モデルマンション」への登録などを進めてまいりました。さらに、これまで取り組んできました官民一体での大日駅前再開発事業の集大成として「サンマークス大日ステーションレジデンス」を販売開始いたしました。本プロジェクトでは、当社の生活サポート事業の新たな取り組みとして棟内に自社運営の託児所を開業し、再開発での人口流入による待機児童増加防止の一助となるべく推進いたします。これからはハードとしての住宅だけでなく、少子高齢社会に対応した様々な住まい方、充実したサービスを提供する「総合住生活提案企業」を実現するマンションを提供してまいります。このような結果、当連結会計年度のマンション事業は受注高28,350百万円（前年同期比73.0%増）、売上高19,942百万円（前年同期比2.3%増）、営業利益1,310百万円（前年同期比16.2%減）となりました。

その他におきましては、住宅販売に付帯する保険代理店事業等が中心となっており、当連結会計年度の売上高は24百万円（前年同期比21.6%増）、営業利益4百万円（前年同期比16.4%増）となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動による資金の減少390百万円、投資活動による資金の減少1,269百万円、財務活動による資金の増加1,674百万円となり、前連結会計年度末に比べ14百万円増加し、当連結会計年度末には7,444百万円となりました。

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）

当連結会計年度の営業活動による資金の減少は390百万円（前年同期は2,128百万円の減少）となりました。その主な内訳は、仕入債務の増加1,957百万円、売上債権の減少1,552百万円、前受金の増加669百万円による資金の増加、たな卸資産の増加5,240百万円による資金の減少などであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度の投資活動による資金の減少は1,269百万円（前年同期は1,098百万円の増加）となりました。その主な内訳は、定期預金900百万円の純増加、有形固定資産の取得による支出301百万円などであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度の財務活動による資金の増加は1,674百万円（前年同期は4,310百万円の増加）となりました。その主な内訳は、借入金1,824百万円の純増加、社債の償還148百万円などであります。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当社グループでは生産実績を定義することが困難であるため「生産の状況」は記載しておりません。

(2) 受注状況

当連結会計年度における受注状況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	受注高 (千円)	前年同期比 (%)	受注残高 (千円)	前年同期比 (%)
住宅事業	22,630,596	113.1	10,066,613	120.5
マンション事業	28,350,047	173.0	10,419,286	517.9
その他	24,980	121.6	-	-
合計	51,005,624	140.0	20,485,899	197.7

- (注) 1. セグメント間取引については相殺消去しております。
 2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 3. 「その他」は売上高と同額を受注高としており、受注残高はありません。

地域別受注高については、次のとおりであります。

(単位：千円)

関東地方	中部地方	近畿地方	九州地方	合計
9,590,368	9,019,504	26,838,635	5,557,116	51,005,624

(3) 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	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	前年同期比(%)
住宅事業(千円)	20,916,843	103.8
マンション事業(千円)	19,942,716	102.3
その他(千円)	24,980	121.6
合計(千円)	40,884,540	103.1

- (注) 1. セグメント間取引については相殺消去しております。
 2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

地域別販売高については、次のとおりであります。

(単位：千円)

関東地方	中部地方	近畿地方	九州地方	合計
8,713,156	8,417,957	18,191,173	5,562,253	40,884,540

3【対処すべき課題】

中期的な経営戦略を推進する中、平成26年3月期は各事業でのシナジーを創出するべく「リニューアル流通」、「エコエネルギー」、「シニアフレンドリー」、「生活サポートサービス」の4つの重点事項に取り組んでまいります。

まず、良質なストック住宅を活用した新たな分野を開拓しつつ、現在の事業とのシナジーを創出すべく、「リニューアル流通」に取り組んでまいります。推進のため不動産事業者との提携を進め、当社独自の組織体である「サン住まいリング」会を発足いたしました。今後も提携内容の強化・サービス内容の充実により、より多くの不動産事業者との提携を進め、事業の拡大に努めてまいります。

「エコエネルギー」に関しては、再生可能エネルギーの全量買取制度の対象となる、出力10kW以上の太陽光発電システムの販売強化のため、当社オリジナルパッケージシステムの販売を行います。これにより、コストの低減を進め市場競争力の強化を行います。

「シニアフレンドリー」分野では、高齢化社会への対応として、リハビリ型のデイサービスセンターの開設を計画しております。その担い手としての新会社「サンアドバンス株式会社」を平成25年4月に立ち上げ、7月の第一号店開業に向け鋭意推進しております。マンション事業においても、第一号物件である「サンミット生駒」に続くシニアマンションの開発にも取り組んでまいります。

「生活サポートサービス」分野では、総合サービス窓口としての「管理コンシェルジュ」の育成を行い、従来からの管理業務からサービス提供へ事業範囲の拡大を行っていきます。また、戸建分譲地でのサポートサービスを行い、顧客との継続的な接点構築に取り組んでまいります。

これらの取組みにより、住まいと暮らしを創造する、総合「住生活」提案企業とし、社会が必要とする『オンリーワンカンパニー』を目指して『For the best life』を実践・展開してまいります。

今後、上記の取組みを強化・実現するためには、以下が当社グループの課題と認識しております。

(1) 企業ブランドの向上

平成23年4月1日付で、よつ葉のクローバーに「いい家で、幸せな人生をつくりたい」という気持ちをこめて、新しい企業ブランドを制定し、企業グループの役職員一同が、一丸となって「サンヨーホームズ」の認知度の確立に邁進しております。

4大都市圏を営業エリアとして、約7万戸強を供給し、サンヨーホームズ株式会社の知名度の向上を図ってまいりましたが、更なる事業拡大と安定成長を図るため、快適空間の創造と退屈しない人生の提案を目指した「For the best life」の経営指針の実現に向けて、顧客目線の事業展開を図ってまいります。

当該首都圏、中部圏、近畿圏、北九州圏の4地域を中心とした広報、IR活動に注力し、会社名の認知度をより一層向上させることが課題であると考えており、「総合住生活提案企業」として、顧客志向のブランド構築と強化に向けた取組みを推進してまいります。

(2) 技術開発及び提案力の強化

事業コンセプトであるエコ&セーフティの具現化に努めてまいります。

永く安心して暮らせる家、快適な生活が出来る住宅創りに取り組み、より耐震性、耐久性及び温熱環境に優れた性能の高い技術開発を目指します。また、太陽光や太陽熱、大気熱といった自然エネルギーを効率的に取り入れた設備の採用によりエコノミーでエコロジーな住宅創りを提案してまいります。

(3) 用地調達力の強化

用地調達に当たっては、専任部署を設置して従来から取引若しくは繋がりのある協力業者からの情報を待つだけでなく、新たな・良質な情報入手先を開拓すべく、金融機関、設計事務所、建設会社等からの情報獲得に加えて、自社ホームページの掲載等積極的な情報収集活動により、早期に物件情報が入手できる体制を整えるとともに、他社販売データ及びマーケティング・データの蓄積等による迅速な意思決定により、競合他社との価格競争を未然に防止することに努めております。

今後とも、きめ細かな営業活動の推進により、高い収益に結び付く優良な用地調達ルートを積極的に開拓し、物件情報の早期獲得に注力してまいります。

(4) 財務体質の改善及び強化（資金調達手段の多様化）

当社グループは、分譲マンションに係る事業用地の取得資金を主として金融機関からの借入により調達してきたため、有利子負債への依存度が高く、金利動向に大きな影響を受ける財務構造となっております。

今後、更なる事業拡大及び競争力強化のためには、自己資本の充実等による財務体質の改善及び強化が急務であると認識しております。

株式上市によって、資金調達手段の多様化を図るとともに、株主資本利益率、自己資本比率を意識した適正な財務バランスの構築及び収益性の確保に取り組んでまいります。

(5) 内部管理体制の強化

当社グループ事業の継続的な発展のためには、コーポレート・ガバナンス機能の強化は重要な課題であり、財務報告の信頼性を確保するため、内部統制システムの適切な運用が重要であると認識しております。コーポレート・ガバナンスに関しては、現在も適切に運用しておりますが、ステークホルダーに対して経営の適正性及健全性を確保しつつも、更に効率化された組織体制の構築に向けて内部管理体制の強化に取り組んでまいります。

(6) コンプライアンス体制の強化

当社グループは、法令、定款及び社内規程等の遵守は勿論のこと、日々の業務を適正かつ確実に遂行し、クリーンで誠実な姿勢を企業行動の基本として、お客様の信頼を得ると同時に事故やトラブルを未然に防止する取り組みを強化してまいります。

今後、更なる事業拡大と企業価値の向上に向けて、引き続き、日常業務における関連法令の遵守を徹底するとともに、コンプライアンス委員会の定期的開催、各種取引の健全性の確保、情報の共有化、再発防止策の策定などを行い、また社内啓蒙活動を実施し、厳正な管理による企業の社会的責任（CSR）を重視した透明性ある管理体制の構築を図ってまいります。

(7) リスク管理体制の強化

当社グループは、変化の激しい経営環境下において「企業価値の最大化・安定化」に向けて、多様化するリスクを適切に管理し、損害の発生・拡大を未然に防止することが重要な経営課題であると認識しております。

従って、今後とも、社内規程、業務マニュアルの整備に加えて、定期的な社内監査、会計報告を行うとともに、コンプライアンス委員会やリスク管理委員会を運営して法令を遵守した企業活動を展開し、リスクの低減に努めてまいります。

(8) 人事政策

優秀な人材の採用を積極的に進めて人材を充実させ、ストックオプションの付与や当社の経営理念、経営指針、事業コンセプト及び従業員の行動規範を全従業員に明示し、各従業員の役割・責任分担の明瞭化と適正化を図り、社員の更なる「やりがい」を具現化する体制整備を図り、優秀な人材を継続的に確保し、教育・育成し、各人のレベルアップを図ってまいります。

4【事業等のリスク】

当社グループの事業等に関して、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性があるリスクは、以下のようなものがあります。なお、文中における将来に関する事項は、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) 事業環境変化に関するリスク

当社グループの事業は、事業に係る市場の動向のほか、原材料・資材価格、地価の変動、金利・住宅税制や消費税増税の動向、雇用状況等の影響を受ける事業であり、外部的要因の不確実性から当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(2) 不動産、固定資産価値の下落に関するリスク

当社は、四大都市圏において、マンション用地の取得、開発、販売等のマンション事業を行っており、国内の不動産市況が悪化した場合、当社の経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。また、時価及び賃貸価格の下落が生じた場合、当社が保有する不動産の取得価額を評価減する必要が生じる可能性があります。

不動産のほか、当社グループが所有する固定資産についても、減損のリスクがあり、経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(3) 原材料価格、資材価格の高騰に関するリスク

当社グループにおいて、住宅を構成する主要部材である鉄鋼、木材等の急激な高騰等の局面では、原材料及び資材等の仕入価格が上昇し、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(4) 有利子負債残高に関するリスク

当社グループは、マンション事業の積極展開により、不動産開発等におけるたな卸資産の増加に伴う資金需要に対して、金融機関からの借入金調達とあわせて社債の発行による資金調達を行った結果、当連結会計年度末の有利子負債残高は16,276百万円と総資産の39.4%を占めております。

借入金による資金調達に当たっては、金利上昇リスクを勘案して短期・長期の借入金にて対応していますが、支払金利の上昇による資金調達コストの増加は、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(5) 土壌汚染に関するリスク

土地の所有者等は、「土壌汚染対策法」により、法令の規定によって特定有害物質による土壌汚染の状況の調査、報告及び汚染の除去等の措置を命ぜられることがあります。

当社グループでは、事業用地の取得に当たり、予め履歴調査、汚染調査を実施しており、汚染が確認された場合には、当該用地の取得中止または専門業者による汚染の除去等を実施しております。しかし、上記の調査による土壌汚染の状況について、事前に全てを認識できないことや、土壌汚染が発見されても売主がその瑕疵担保責任を負担できないことがあります。そのため、取得した用地に土壌汚染が発見された場合、当初の事業スケジュールの変更や追加費用の発生、資産除去債務の追加計上等により、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(6) 業績の季節変動に関するリスク

戸建請負は工事進行基準により、また分譲マンションは、顧客への引渡基準により売上を計上しております。完成引渡については、顧客の希望に対応して8～9月及び2～3月に引渡することが多いため、売上の計上時期が第2・第4四半期に集中する傾向があります。

なお、平成24年3月期及び平成25年3月期の各四半期の当社連結業績は以下のとおりです。

(単位：千円)

	第16期連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)				
	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	通期
売上高	5,054,447	9,942,381	7,314,244	17,358,786	39,669,860
営業利益又は営業損失()	1,089,803	518,436	354,202	1,700,996	775,426
経常利益又は経常損失()	1,167,923	418,303	411,824	1,671,095	509,650
四半期(当期)純利益又は 四半期純損失()	719,541	243,628	372,462	966,382	118,006

(単位：千円)

	第17期連結会計年度 (自平成24年4月1日至平成25年3月31日)				
	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	通期
売上高	5,993,268	7,726,831	6,921,916	20,242,523	40,884,540
営業利益又は営業損失()	709,449	359,746	437,635	2,240,260	733,428
経常利益又は経常損失()	757,269	423,737	484,614	2,162,058	496,437
四半期(当期)純利益又は 四半期純損失()	484,121	278,147	299,535	1,323,197	261,392

(7) 品質保証等に関するリスク

当社グループにおいて、住宅事業における品質管理は工業化住宅性能認定やISO9001認証に基づき万全を期していますが、想定されない瑕疵担保責任等が発生した場合には、多額の補修費用や当社グループの評価を大きく毀損することとなり、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(8) 自然災害等に関するリスク

地震や台風等の大規模な自然災害が発生した場合、当社グループにおいて、被災した自社保有設備の修理に加え、建物の点検や応急措置等の初期活動や支援活動等により、多額の費用が発生し、また被災設備の復旧に相当の期間を要することで、生産活動に支障をきたし、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(9) 法的規制等に関するリスク

当社グループは、主要な許認可として、建設業許可、宅地建物取引業免許及び建築士事務所登録を受けて事業活動を行っているほか、環境・リサイクル関連の法規制や消費者生活用製品安全法改正に伴う製品事故情報の報告義務規制の適用を受けております。また、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律の施行による保険または供託金の制度が課せられております。

これらの規制を遵守するためにコーポレート・ガバナンス及びコンプライアンス推進体制を強化しておりますが、今後、これらの法令の改廃や新たな法的規制が設けられた場合、若しくは万一法令違反が生じた場合には、事業活動が制限され、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。なお、現時点において、当社グループは以下の免許取消条項に抵触していません。

(許認可の状況)

許認可の名称	会社名	許認可番号 / 有効期間	規制法令	免許取消条項
建設業許可 (特定建設業許可)	サンヨーホームズ 株 サンヨーリフォーム 株	国土交通大臣許可(特-23)第19226号 平成28年8月5日(5年毎の更新) 大阪府知事許可(特-22)第116905号 平成27年7月15日(5年毎の更新)	建設業法	建設業法第29条に定められている条項に抵触した場合
建設業許可 (一般建設業許可)	サンヨーホームズ 株 サンヨーリフォーム 株	国土交通大臣許可(般-23)第19226号 平成28年12月14日(5年毎の更新) 大阪府知事許可(般-23)第116905号 平成29年1月5日(5年毎の更新)	建設業法	建設業法第29条に定められている条項に抵触した場合
宅地建物取引業者免許	サンヨーホームズ 株	国土交通大臣免許(3)第6105号 平成27年12月19日(5年毎の更新)	宅地建物取引業法	宅地建物取引業法第66条、第67条に定められている条項に抵触した場合
建築士事務所登録	サンヨーホームズ 株 サンヨーリフォーム 株 サンヨーホームズ コミュニティ株	大阪府知事登録(ハ)第18657号他 平成27年9月19日(5年毎の更新) 大阪府知事登録(ハ)第20219号 平成30年5月20日(5年毎の更新) 大阪府知事登録(イ)第23994号 平成29年5月24日(5年毎の更新)	建築士法	建築士法第26条に定められている条項に抵触した場合
マンション管理業者登録	サンヨーホームズ コミュニティ株	国土交通大臣許可(1)第063480号 平成25年12月11日(5年毎の更新)	マンションの管理の適正化の推進に関する法律	マンションの管理の適正化の推進に関する法律第83条に定められている条項に抵触した場合

(10) 個人情報保護に関するリスク

当社グループは、事業の特性上、大量の顧客情報等の個人情報を取り扱っており、個人情報保護には、全社的な対策を継続的に実施しておりますが、万一個人情報の漏洩等が発生した場合、信用を大きく毀損することとなり、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(11) マンション事業の建築に関するリスク

当社グループは、コンプライアンス体制の整備及びその運用等により訴訟及びクレーム等の発生の回避に努めており、現時点において業績に重大な影響を及ぼす訴訟を提起されている事実はありません。

しかしながら、マンション分譲事業等において、当社グループが建築に際して近隣住民からのクレーム等に起因する訴訟、その他の請求が発生したことがあり、今後においても発生する可能性があり、これらの訴訟等の内容及び結果によっては、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

当該事項はありません。

6【研究開発活動】

当社グループは、経営理念及び経営指針に基づき、お客様満足の向上と、地球環境と住環境に配慮した高性能・高品質・高付加価値な住宅の供給を目指しております。その実現のため、住まい方提案力・建物デザイン力・工業化技術力に基づく品質の向上及びコスト削減を目的に研究開発活動を行っております。

事業コンセプトである「エコ&セーフティ」を主軸に置いた独自の技術力の開発に注力し、長寿命な住宅を供給することが重要な使命であり、そのためには美しい建築物にすることが必要であると考えております。長期優良住宅を普及、促進させ、100年後に日本国内の築100年の住宅が当社グループの住宅で埋め尽くされることを目標として、独自技術の研究開発に取り組んでおります。

これらの取組みの成果として、当連結会計年度には当社独自のスマートハウス「スマe」を導入しております。一般的にはスマートハウスとは、エネルギーの見える化によりスマートに、つまり賢く、省エネルギーを促進するものですが、当社の「スマe」は住宅のいたるところに「賢い」がある住宅です。「賢い構造、賢く使う、賢く暮らす」をキーワードとし、「賢い構造」では当社独自の耐震・制震性能が長期に保持されるように、柱と梁といった主要鉄骨部材の接合に緩まないナット「ハードロックナット」を住宅業界として初めて導入しました。「賢く使う」では、世界トップレベルの発電効率の太陽光発電と大容量6kWh蓄電池によって、エネルギーを効率よく利用するシステムを提案しました。また、これら電力エネルギーを管理するしくみとして、コミュニケーションロボットを中心とした「未来家族」を導入し、お客様が電力の使用状況を見に行かなくてもロボットが色で使いすぎを教えてくれるシステムを提案しました。さらに電気自動車と住宅とのエネルギー連携の実証実験を行い、停電時のエネルギー源の確保や、社会の節電要請時にも快適に生活できるシステムを研究しております。「賢く暮らす」では、次世代省エネ基準で、東北でも使用できる性能にまで断熱性を向上させ、これにより省エネルギー性能を業界トップクラスにまで高めました。また、四季がある日本独自の気候と、打ち水やすだれといった先人の生活の知恵をミックスさせたパッシブ提案を行っております。

こういった性能を持った住宅を、単独の住宅としてだけではなく街レベルで提案し、更なる省エネルギー性を拡大し、地域コミュニティによる安心・安全を供給するしくみとして「スマeタウン」を提案しており、その第一弾として大阪市が募集したスマートタウンのプロポーザルに応募し、選定されております。

平成25年には工業化住宅の品質の高さとオープン構法のメリットを生かした新構法を提案しております。この新構法により、従来からの品質の高さに加え、開口部や外壁の使用自由度が高まり、お客様の多様な要望にもお応えできるシステムとなりました。

研究開発部門は、住宅市場の多様化したニーズ（顕在欲求）に対応するために、市場全体を細かく区分し、その中から当社の顧客層（一次取得層（初めて住宅を取得される人）、建替層等）に応じて、「エコロジー（環境）」と「セーフティ（安全・安心）」をコンセプトとする研究の対象を定め、顧客に応じた豊かな暮らし方を企画提案することでお客様のウォンツ（潜在欲求）を満たし、経営理念である「快適空間の創造」と「退屈しない人生の提案」の実現を図っております。研究開発の方針については、市場環境の変化や住生活へのニーズ・ウォンツの変化に対応すべく、適時見直しを行っております。研究体制としては商品企画室を中心とし、住宅の基本部位である柱・梁・床等のスケルトンについては技術開発室が担当し、暮らし提案に直結する内装・設備等のインフィルについては、商品企画室が担当することで、法律改正や市場変化に対応しやすい体制としています。

なお、当連結会計年度の研究開発費の総額は142,075千円であり、主として住宅事業に関する研究開発活動であります。マンション事業に展開可能なものについては展開しており、セグメントに分類することができません。

主要課題としては、以下のとおりであります。

イ．エコロジー

(イ) 創エネルギー

太陽光発電と連動した蓄電池や太陽熱利用エコキュートに代表される、自然エネルギー利用によるエネルギー自給住宅の開発

(ロ) 省エネルギー

オール電化仕様など省エネルギー型（環境配慮型含む）住宅建材、設備の導入

高断熱、高気密対応建材の導入による省エネルギー生活の提案

H E M S（ホームエネルギーマネジメントシステム）を用いた先進の省エネルギー住宅の提案

ロ．セーフティ

(イ) 安全

万一の自然災害にも負けない強さをもつ鉄骨軸組工法による高耐震、制震住宅の開発

ライフサイクル変化に対応できる長寿命住宅の開発

(ロ) 安心

24時間全館空調換気システムなどの空気質改善建材の導入

防犯セキュリティシステムなどを使った防犯対策住宅の提案

快適な温熱、音環境の提案

ハ．くらし提案

ライフサイクルの変化に応じた住まい方提案

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中における将来に関する事項は、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) 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、我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されております。この連結財務諸表の作成にあたりましては、重要な会計方針等に基づき、資産・負債の評価及び収益・費用の認識に影響を与える見積り及び判断を行っております。これらの見積り及び判断に関しましては、継続して評価を行っておりますが、見積り特有の不確実性があるため、実際の結果は見積りと異なる可能性があります。

(2) 経営成績の分析

売上高

当連結会計年度における売上高は、低金利などの良好な住宅取得環境や被災地での着工増、消費税引き上げ前の駆け込み需要などの要因から対前年比1,214百万円増加の40,884百万円（前年同期比3.1%増）となりました。

住宅事業における売上高は、景気の先行き不透明感が残るものの住宅ローン金利の底打ち感や消費税引き上げ前の駆け込み需要などの要因から、受注高が増加し、特に賃貸福祉住宅の売上が増加したことにより対前年比760百万円増加の20,916百万円となりました。

マンション事業における売上高は、住宅事業同様の要因等により、また、新規竣工戸数が増加したことによる販売戸数の増加等から、対前年比450百万円増加の19,942百万円となりました。

営業利益

当連結会計年度における営業利益については、売上原価の低減や経費削減に努めたものの次期以降の売上計上予定物件の増大による広告宣伝費の増加（前年同期比15.1%増）等により733百万円（前年同期比5.4%減）、対売上高比では1.8%（前年同期比0.2ポイント減）となりました。住宅事業における営業利益は442百万円と対前年比12百万円の減少、マンション事業における営業利益は1,310百万円と対前年比253百万円の減少となりました。

経常利益

当連結会計年度における経常利益については、違約金収入等の営業外収益の増加（前年同期比18.7%増）、金融機関に対する融資手数料である支払手数料の減少等により営業外費用も減少（前年同期比1.0%減）しましたが、営業利益の対前年比の減少により496百万円（前年同期比2.6%減）となりました。

当期純利益

当連結会計年度における当期純利益については、経常利益の減少や特別損失の増加により税金等調整前当期純利益は減少しましたが、法人税等調整額の減少により当期純利益は261百万円（前年同期比121.5%増）となりました。

(3) 財政状態の分析

資産

当連結会計年度における資産合計は、主としてマンション販売用土地の増加に伴う不動産事業支出金6,538百万円の増加、販売用不動産1,324百万円の減少、受取手形及び完成工事未収入金等1,552百万円の減少等により、前連結会計年度末より4,899百万円増加し、総資産は46,198百万円となりました。流動資産は前連結会計年度末より4,765百万円増加し41,605百万円、固定資産は前連結会計年度末より134百万円増加し4,592百万円となりました。

負債

当連結会計年度における負債につきましては、有利子負債1,678百万円の増加、支払手形及び工事未払金等1,957百万円の増加等により、前連結会計年度末より4,638百万円増加し、33,839百万円となりました。流動負債は前連結会計年度末より5,122百万円増加し21,217百万円、固定負債は前連結会計年度末より483百万円減少し12,621百万円となりました。

純資産

純資産につきましては前連結会計年度末より261百万円増加し、12,359百万円となりました。これは利益剰余金261百万円の増加によるものです。なお、この結果により自己資本比率は26.8%となりました。

(4) キャッシュ・フローの状況の分析

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動による資金の減少390百万円、投資活動による資金の減少1,269百万円、財務活動による資金の増加1,674百万円となり、前連結会計年度末に比べ14百万円増加し、当連結会計年度末には7,444百万円となりました。

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）

当連結会計年度の営業活動による資金の減少は390百万円（前年同期は2,128百万円の減少）となりました。その主な内訳は、仕入債務の増加1,957百万円、売上債権の減少1,552百万円、前受金の増加669百万円による資金の増加、たな卸資産の増加5,240百万円による資金の減少などであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度の投資活動による資金の減少は1,269百万円（前年同期は1,098百万円の増加）となりました。その主な内訳は、定期預金900百万円の純増加、有形固定資産の取得による支出301百万円などであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度の財務活動による資金の増加は1,674百万円（前年同期は4,310百万円の増加）となりました。その主な内訳は、借入金1,824百万円の純増加、社債の償還148百万円などであります。

(5) 経営戦略の現状と見通し

当社の属する建設不動産業界においては、短期的には消費増税や各種政策効果等、中長期的には人口構成の急速な高齢化、人口・世帯数の減少等、先行きを見通すことが非常に不透明な状況であります。

このような市場認識のもと当社グループにおいては、「リニューアル流通（既存住宅をリニューアル（用途・機能の変更、更新）し、販売）」、「エコエネルギー（太陽光の戸建設置ノウハウを活かした、賃貸住宅や工場等の請負）」、「シニアフレンドリー（サービス付高齢者向け住宅やリハビリ型デイサービス等の請負や運営）」、「生活サポートサービス（生活支援サービスによる快適・安心な暮らしの提供）」を柱として、社会が必要とする『オンリーワンカンパニー』を目指して、経営指針である『For the best life』を実践してまいります。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当社グループでは、当連結会計年度において、主として住宅事業における、販売体制の強化・生産体制の強化のために総額347,711千円の設備投資を実施しております。なお、設備投資の金額には無形固定資産に対する投資金額は含まれておりません。

セグメント別の設備投資額は次のとおりであります。

(住宅事業)

当連結会計年度においては、301,682千円の設備投資を実施しました。主な内訳は展示場等の建替え、リノベーション関連によるものであります。

(マンション事業)

当連結会計年度においては、20,005千円の設備投資を実施しました。主な内訳は賃貸用不動産等の購入であります。

(その他)

当連結会計年度においては、26,024千円の設備投資を実施しました。主な内訳は事務用備品等の購入であります。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、以下のとおりであります。

(1) 提出会社

平成25年3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)	
			建物及び 構築物	機械装置 及び運搬具	土地 (面積㎡)	その他		合計
本社 (大阪市西区)	全社(共通)	全社資産	15,682	-	-	10,833	26,515	56
技術本部 (大阪府枚方市)	住宅事業	部材生産	897	32,178	-	4,456	37,531	83
賃貸用不動産 (大阪府中央区他)	マンション事業	賃貸設備	1,715,356	-	797,807 (799.8)	-	2,513,164	-
賃貸用不動産 (兵庫県加西市他)	住宅事業	賃貸設備	56,663	-	126,488 (3,295.5)	-	183,152	-

(注) 1. 帳簿価格のうち「その他」は、工具、器具及び備品であります。

なお、消費税等は含めておりません。

2. 上記の他、主要な賃借している設備として、以下のものがあります。

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	土地 (面積㎡)	年間賃借料 (千円)
本社 (大阪市西区)	全社(共通)	事務所	-	60,358
技術本部 (大阪府枚方市)	住宅事業	土地建物	46,771.7	94,020

(2) 国内子会社

主要な設備はありません。

(3) 在外子会社

該当事項はありません。

3【設備の新設、除却等の計画】

該当事項はありません。

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	40,000,000
計	40,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成25年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成25年6月27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	10,550,000	12,620,000	東京証券取引所 (市場第二部)	1単元の株式数は100株であ ります。
計	10,550,000	12,620,000	-	-

(注) 1. 当社株式は平成25年4月9日付で、東京証券取引所市場第二部に上場いたしました。

2. 平成25年4月8日を払込期日とする公募による新株式の発行により、発行済株式総数が1,800,000株増加し て
 おります。

3. 平成25年5月8日を払込期日とするオーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関する第三者割当
 による新株式の発行により、発行済株式総数が270,000株増加しております。

(2)【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)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【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)
平成20年4月25日 (注)1	2,200	105,500	110,000	5,275,000	110,000	2,275,000
平成24年10月1日 (注)2	10,444,500	10,550,000	-	5,275,000	-	2,275,000

(注)1. 有償第三者割当

発行価格 100,000円、資本組入額50,000円

割当先 トステム株式会社(現 株式会社L I X I L) 2,000株

池銀キャピタルニュービジネスファンド3号投資事業有限責任組合 150株

池銀キャピタル株式会社(現 池田泉州キャピタル株式会社) 50株

- 平成24年10月1日に、平成24年9月30日の最終の株主名簿に記載または記録された株主に対し、所有株式数を1株につき100株の割合をもって分割いたしました。
- 決算日後、平成25年4月8日を払込期日とする有償一般募集増資による新株式1,800,000株(発行価格700円、引受価額647.50円、資本組入額323.75円)発行により、資本金及び資本準備金はそれぞれ582,750千円増加しております。
- 決算日後、平成25年5月8日を払込期日とするオーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関する第三者割当増資による新株式の発行により、発行済株式総数が270,000株(割当先野村證券株式会社、割当価格647.50円、資本組入額323.75円)、資本金および資本準備金がそれぞれ87,412千円増加しております。

(6) 【所有者別状況】

平成25年3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)	-	1	1	29	-	-	2	33	-
所有株式数 (単元)	-	500	500	101,500	-	-	3,000	105,500	-
所有株式数の割合(%)	-	0.47	0.47	96.21	-	-	2.85	100.00	-

(7) 【大株主の状況】

平成25年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
オリックス株式会社	東京都港区芝四丁目1番23号 三田NNビル	2,100,000	19.91
セコム株式会社	東京都渋谷区神宮前一丁目5番1号	2,000,000	18.96
株式会社LIXIL	東京都江東区大島二丁目1番1号	2,000,000	18.96
関西電力株式会社	大阪市北区中之島三丁目6番16号	1,530,000	14.50
株式会社クレディセゾン	東京都豊島区東池袋三丁目1番1号	300,000	2.84
サンヨーホームズ従業員持株会	大阪市西区西本町一丁目4番1号	250,000	2.37
NVC6号投資事業有限責任 組合	東京都港区赤坂七丁目1番16号	200,000	1.90
株式会社竹中工務店	大阪府中央区本町四丁目1番13号	200,000	1.90
みずほキャピタル第3号投資事 業有限責任組合	東京都千代田区内幸町一丁目2番1号	200,000	1.90
三菱UFJキャピタル2号投資 事業有限責任組合	東京都中央区日本橋一丁目7-17	200,000	1.90
CSK-VCサステナビリティ ・ファンド投資事業組合	東京都港区愛宕二丁目5番1号	200,000	1.90
計	-	9,180,000	87.01

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成25年3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)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 10,550,000	105,500	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	10,550,000	-	-
総株主の議決権	-	105,500	-

【自己株式等】

平成25年3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(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(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】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3 【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を経営の最重要課題として認識しており、将来の企業成長と経営体質構築のための内部留保を確保しつつ、株主に継続的に配当を行うことを基本方針としています。

当社の剰余金の配当は、年1回の期末配当を基本方針としております。期末配当の決定機関は株主総会であり、なお、会社法第454条第5項に規定する中間配当を取締役会の決議により行うことができる旨、定款で定めております。

平成25年3月期においては、当社グループは成長過程にあり、株主への長期的な利益還元のためには、先ず自己資本の充実による財務体質を強化することが当面の最優先事項と捉え、配当を実施しておりません。内部留保資金の使途につきましては、当社グループの経営理念に沿った今後の事業展開に備えることとしております。

今後につきましては、上記、基本方針に基づき株主への利益還元に積極的に取り組んでいく方針であります。

4 【株価の推移】

当社株式は非上場でありましたので、該当事項はありません。

なお、当社株式は平成25年4月9日付で、東京証券取引所市場第二部に上場いたしました。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株) (注)4
代表取締役 会長兼社長 執行役員	-	田中 康典	昭和15年 1月31日	昭和39年 4月 大和団地(株) (現 大和ハウス工業(株))入社 昭和58年 6月 同社取締役 昭和62年 6月 同社常務取締役 昭和63年 7月 同社代表取締役社長 平成 5年11月 三洋電機(株)常勤顧問 平成10年 6月 同社専務取締役 平成14年 4月 当社代表取締役会長 平成16年 4月 三洋電機(株)専務執行役員 平成18年 3月 当社代表取締役会長兼社長 平成21年 4月 当社代表取締役会長兼社長執行役員 (現任)	(注)2	11,141
取締役 副社長 執行役員	マンション 事業本部長	松岡 久志	昭和38年10月 4日	昭和57年 4月 (株)丸栄建設入社 昭和58年 1月 大和団地(株) (現 大和ハウス工業(株))入社 平成13年 3月 (株)三洋エステート入社 平成15年12月 当社転籍 マンション事業本部 マンション事業部営業部長 平成18年 6月 当社取締役マンション事業本部 マンション事業部営業部長 平成18年12月 当社取締役マンション事業本部長 平成20年10月 三洋コミュニティサービス(株)(現 サンヨーホームズコミュニティ(株)) 取締役(現任) 平成21年 4月 当社取締役常務執行役員 マンション事業本部長 平成22年 4月 当社取締役専務執行役員 マンション事業本部長 平成24年 4月 当社取締役副社長執行役員 マンション事業本部長(現任)	(注)2	3,335
取締役 専務 執行役員	中部支店長	美山 正人	昭和34年 3月18日	昭和57年 4月 旭化成ホームズ(株)入社 平成16年10月 当社入社 営業戦略部長 平成17年 1月 当社大阪支店長 平成17年 6月 当社取締役大阪支店長 平成18年 3月 当社常務取締役大阪支店長 平成21年 4月 当社取締役常務執行役員大阪支店長 平成22年 4月 当社取締役専務執行役員大阪支店長 平成23年 4月 三洋リフォーム(株)(現 サンヨーリ フォーム(株))取締役 平成23年10月 当社賃貸福祉事業担当 平成24年 4月 当社取締役専務執行役員中部支店長 (現任)	(注)2	4,335
取締役 専務 執行役員	生産本部長	塚本 敏秀	昭和27年 7月30日	昭和48年 4月 久保田鉄工(株)(現 (株)クボタ)入社 昭和56年10月 クボタハウス(株)出向 平成15年 4月 当社転籍 平成16年 4月 当社商品開発部長 平成16年 6月 当社取締役商品開発部長 平成17年 4月 当社取締役建築技術部長 平成19年 2月 当社取締役枚方事業所長 平成20年 9月 当社取締役技術本部長 平成21年 4月 当社取締役常務執行役員技術本部長 平成22年 4月 当社取締役専務執行役員技術本部長 平成25年 4月 当社取締役専務執行役員生産本部長 (現任)	(注)2	5,960

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株) (注) 4
取締役 専務 執行役員	九州支店長	田中 教二	昭和34年9月13日	昭和57年4月 平成20年4月 平成20年6月 平成21年4月 平成22年4月 平成25年4月	クボタハウス㈱入社 当社東京支店長 当社取締役東京支店長 当社取締役執行役員東京支店長 当社取締役常務執行役員東京支店長 当社取締役常務執行役員九州支店長 (現任)	(注) 2	4,763
取締役 専務 執行役員	住宅事業担当 経営戦略本部長兼経営戦略室長	山平 恵子	昭和35年11月30日	昭和58年4月 平成21年5月 平成22年4月 平成23年4月 平成23年6月 平成23年10月 平成24年6月 平成25年4月	クボタハウス㈱入社 当社営業戦略室長 当社執行役員営業戦略室長 当社常務執行役員営業戦略室長 当社取締役常務執行役員 営業戦略室長 当社戸建事業担当 当社住宅事業担当(現任) 三洋リフォーム㈱(現 サンヨーリフォーム㈱)取締役(現任) 当社取締役専務執行役員 経営戦略本部長兼経営戦略室長(現任)	(注) 2	641
取締役 常務 執行役員	財務部長	大西 誠二	昭和26年2月27日	昭和48年4月 平成15年11月 平成21年4月 平成23年4月 平成23年6月 平成25年4月	大和団地㈱ (現 大和ハウス工業㈱)入社 当社入社 経営管理部長 当社執行役員業務本部財務部長 当社常務執行役員財務部長 当社取締役常務執行役員財務部長 当社取締役常務執行役員管理本部財務部長(現任)	(注) 2	2,062
取締役 常務 執行役員	大阪支店長	岩井 清	昭和28年10月22日	昭和47年4月 平成21年4月 平成21年10月 平成23年4月 平成23年6月 平成24年4月 平成24年6月	クボタハウス㈱入社 当社執行役員中部支店副支店長 当社執行役員中部支店長 当社常務執行役員中部支店長 当社取締役常務執行役員中部支店長 当社取締役常務執行役員大阪支店長 (現任) 三洋リフォーム㈱(現 サンヨーリフォーム㈱)取締役(現任)	(注) 2	5,052
取締役 常務 執行役員	東京支店長	島崎 耕造	昭和28年11月26日	昭和52年4月 平成18年8月 平成21年1月 平成21年10月 平成22年4月 平成24年4月 平成25年4月 平成25年6月	クボタハウス㈱入社 当社営業戦略室長 当社九州支店業務部長 当社九州支店長 当社執行役員九州支店長 当社常務執行役員九州支店長 当社常務執行役員東京支店長 当社取締役常務執行役員東京支店長 (現任)	(注) 2	2,343
取締役 常務 執行役員	管理本部長	松本 文雄	昭和30年8月10日	昭和53年4月 平成17年8月 平成18年6月 平成19年6月 平成24年9月 平成25年4月 平成25年6月	㈱大和銀行 (現 ㈱りそな銀行)入行 日本基礎技術㈱入社 執行役員 同社常務取締役 同社取締役常務執行役員 当社入社 常任顧問 当社常務執行役員管理本部長 当社取締役常務執行役員管理本部長 (現任)	(注) 2	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株) (注) 4
常勤 監査役	-	井戸 茂雄	昭和24年12月6日	昭和43年4月 三洋電機(株)入社 平成14年6月 同社事業開発本部経営管理部長 兼監査室長 平成19年6月 当社入社 監査室長 平成21年6月 当社常勤監査役(現任)	(注) 3	2,426
監査役 (注) 1	-	梶川 強士	昭和23年7月5日	昭和49年12月 等松青木監査法人(現 有限責任監 査法人トーマツ)入所 昭和55年1月 梶川公認会計士事務所所長(現任) 平成14年6月 エスアールジータカミヤ(株)監査役 (現任) 平成21年6月 当社監査役(現任)	(注) 3	-
監査役 (注) 1	-	高山 和則	昭和45年10月30日	平成5年10月 中央新光監査法人入所 平成16年11月 高山公認会計士事務所所長(現任) 平成20年3月 A & F コンサルティング(株) 代表取締役(現任) 平成24年5月 タビオ(株)監査役(現任) 平成24年6月 当社監査役(現任)	(注) 3	-
計						42,058

- (注) 1. 監査役梶川強士及び高山和則は、社外監査役であります。
2. 平成25年6月26日開催の定時株主総会選任後、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です。
3. 平成24年6月20日開催の定時株主総会選任後、4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です。
4. 当社役員持株会を通して所有する実質所有株式数を記載しております。
5. 当社は、法令に定める監査役の数に欠けることになる場合に備え、会社法第329条第2項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株) (注)
塚本 敏秀	昭和27年7月30日	昭和48年4月 久保田鉄工(株)(現 株クボタ)入社 昭和56年10月 クボタハウス(株)出向 平成15年4月 当社転籍 平成16年4月 当社商品開発部長 平成16年6月 当社取締役商品開発部長 平成17年4月 当社取締役建築技術部長 平成19年2月 当社取締役枚方事業所長 平成20年9月 当社取締役技術本部長 平成21年4月 当社取締役常務執行役員技術本部長 平成22年4月 当社取締役専務執行役員技術本部長 平成25年4月 当社取締役専務執行役員生産本部長(現任)	(注)	5,960

(注) 当社役員持株会を通して所有する実質所有株式数を記載しております。

6. 当社では、将来の取締役候補としての人材育成と、組織の活性化を図るとともに、重要かつ戦略的な部門に執行役員を配置することによる、取締役会の決定方針の業務執行機能の強化を目的とし、執行役員制度を導入しております。

上記記載のほか、取締役を兼務していない執行役員は次のとおりです。

役名	氏名	職名
常務執行役員	栗田 勝正	マンション事業本部東京マンション事業部長
常務執行役員	世良 守	生産本部副本部長兼建築生産部長兼エコエネビジネス部長
執行役員	細井 昭宏	経営戦略本部事業開発室長兼サンアドバンス㈱代表取締役社長
執行役員	今川 鉄也	マンション事業本部建築部長
執行役員	後藤 克洋	中部支店リフォーム営業部長
執行役員	鈴木 真人	九州支店福岡営業部長
執行役員	城戸 雄弘	経営戦略本部商品企画室長
執行役員	下井 裕史	大阪支店阪奈営業部長
執行役員	福井 江治	管理本部経営管理部長
執行役員	小路 梅之	東京支店関東営業部長

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】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社グループは、経営理念を実践し、企業価値を高めるためには、健全な経営システムのもと、適時・適切な情報開示により経営の透明性を確保するなど、コーポレート・ガバナンスの充実が不可欠であると考えております。また当社では、「コンプライアンス」を社会に対する責任を果たすための大切な基礎として捉えており、その徹底が事業活動を継続していくうえでの不可欠の要件であると認識し、コーポレート・ガバナンスの強化とともに、グループのコンプライアンス経営を積極的に推進しております。

当社では、当社グループの役員及び社員があらゆる企業活動において守らなければならない行動基準として、さらにコンプライアンスを法令・社内規程等の遵守のみならず企業倫理を含めて広範囲に定義づけた行動を実践する行動基準として「行動規範」を定め、当該規範の啓蒙と継続的な教育により、当社グループの役員及び社員に周知しております。

また、監査室、監査役及び会計監査人は緊密な連携を保つため、定期的な会合で情報交換を行い、監査の有効性、効率性を高めております。

会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

a．会社の機関の基本的説明

会社法で規定されている制度に則り、経営戦略の方針に関する意思決定機関及び監督機関として取締役会を、監査機関としての監査役会を設置しております。

取締役の任期は、事業年度ごとの経営責任の明確化を図るために1年とし、毎年の定時株主総会において取締役としての信任を問う体制としております。

また、取締役会への上申機関として経営会議を設置しております。

(a) 取締役会

当社の取締役会は、取締役10名で構成され、毎月1回の定時取締役会を開催するほか、必要に応じて臨時に開催し、経営戦略の基本方針や重要事項の決議及び取締役の業務執行状況の監督を行っております。

また、法令、定款に定められた事項のほか、経営状況や予算と実績の差異分析など、経営の重要項目に関する決議・報告を行っております。

(b) 監査役会

当社の監査役会は監査役3名で構成されており、うち2名は社外監査役であります。

監査役は、取締役会と経営会議への出席、重要な決裁書類等の閲覧、内部監査部門の報告や関係者の聴取などにより、取締役の業務執行につき監査を実施しております。

また、会計監査人から監査方針及び監査計画を聴取し、随時監査に関する結果の報告を受け、相互連携を図っております。なお、監査役のうち、1名は常勤監査役であります。

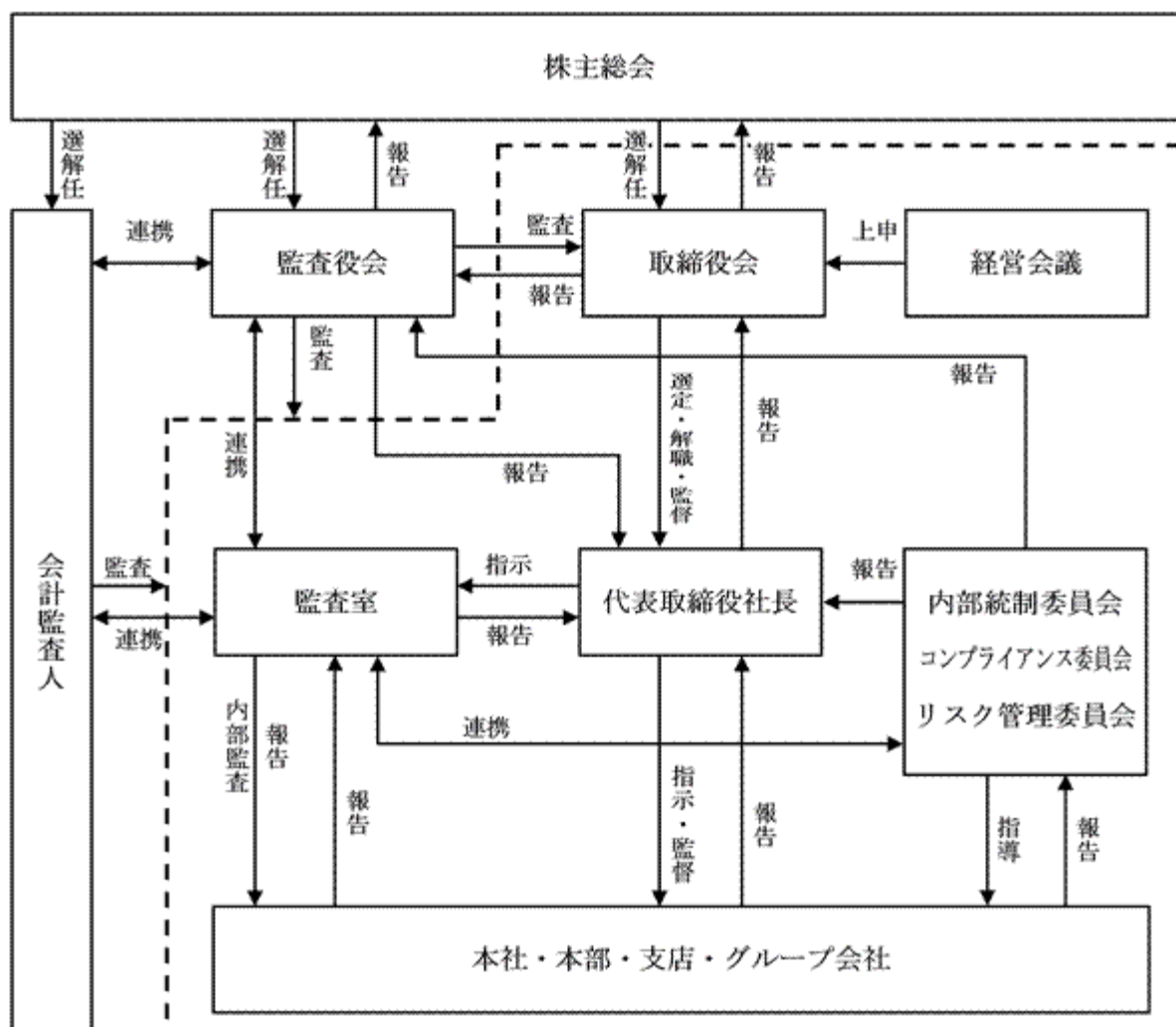
(c) 経営会議

経営会議は、代表取締役社長、主要執行役員と常勤監査役で構成され、月2回開催しております。

経営会議は、取締役会において、より慎重な審議を促進し経営効率を向上させるため、取締役会付議の事前審議を行うとともに、職務権限基準に則り、取締役会決議事項に次ぐ業務執行に関する重要事項に係る決議を行っております。

b. 会社の機関および内部統制の概要

当社のコーポレート・ガバナンス体制は次のとおりであります。



c. 内部統制システムの整備の状況

当社は、会社法及び会社法施行規則に基づき、当社の業務の適正を確保するための体制を整備するため平成20年4月に「内部統制システムの整備に関する基本方針」を取締役会で決議し、基本方針に基づいた運営を行っております。また、平成22年4月より日本版「J-SOX」が求める内部統制の構築に全社的に取り組んでおります。

(a) 取締役・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整備

当社グループは、コンプライアンス基本規程を制定し、役職員が法令、定款及び当社グループの「企業行動憲章」を遵守した行動を取るための行動規範を定めております。

コンプライアンスを統括する組織として、平成20年4月に「コンプライアンス委員会」を設置するとともに、社内のコンプライアンスを推進するため、法務部内に事務局を設けております。

コンプライアンス委員会は、コンプライアンスに関する全社の方針の作成・改定を検討し、事務局や各事業所ごとに置かれるコンプライアンス推進者及び担当者を通じて、当該体制の維持・管理・教育・啓蒙・実施状況の確認及び必要に応じて取締役会、監査役会への報告等を行っております。

企業グループ行動基準を徹底するため、行動規範を作成し、当社グループの役員及び社員に徹底させるとともに、テーマを設けた勉強会を実施する等の啓蒙活動を行うことで、当社グループのコンプライアンス体制の推進を図っております。

リスク管理を統括する組織として、平成23年7月に「リスク管理委員会」を設置するとともに、社内のリスク管理を推進するため、法務部内に事務局を設けております。

リスク管理委員会は、リスクに関する全社の方針の作成・改定を検討し、リスク対象分野別の主管部署を通じて、予防管理の徹底及び発生の未然防止策の策定を推進するとともに、当該体制の維持・管理・啓蒙・実施状況の確認及び必要に応じて取締役会、監査役会への報告等を行っております。

当社グループは、内部通報者保護の観点から、当社グループの役員及び社員が、社内において法令違反行為が行われ、または行われようとしていることを知り得た場合、事務局に通報しやすい窓口としての、コンプライアンス・ホットライン体制を設置するとともに、通報者に対しては、通報内容を守秘し、不利益な取り扱いが行われないことを確保しております。

また、企業行動に対する社会からの信頼を保持するため、反社会的勢力や団体との関係根絶の徹底を図っております。

(b) 取締役の職務執行に係る情報の保存及び管理に関する体制整備

「文書管理規程」等関連規程に基づき、取締役会の議事録をはじめとして、取締役の職務執行に係る情報を文書等に記録し、取締役及び監査役がいつでも閲覧できるように、その保存及び管理を行っております。

(c) 取締役の職務執行が効率的に行われることを確保するための体制整備

定時の取締役会を毎月1回開催し、重要事項の決定並びに取締役の業務執行状況の監督等を行っております。

また、取締役会において、より慎重な審議を促進し経営効率を向上させるため、代表取締役社長、主要執行役員と常勤監査役で構成する経営会議を設置しており、取締役会付議の事前審議を行うとともに、職務権限基準に則り、取締役会決議事項に次ぐ業務執行に関する重要事項に係る決議を行っております。なお、経営会議は、定期的に月2回開催しております。

(d) 当社及び子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制整備

当社グループにおける内部統制の構築を目指し、当社グループ全体の内部統制に関する担当部門として内部統制委員会を設けるとともに、グループ各社間の所轄業務についてはその自主性を尊重しつつ、経営計画に基づいた施策と効果的な業務遂行に則った内部統制に関する協議、コンプライアンス体制の構築、リスク管理体制の確立、情報の共有化、指示・要請の伝達等が効率的に行われるシステムを含む体制を構築しております。

当社取締役、本部長・支店長、部長及びグループ会社の社長は、各部門の業務執行の適正を確保する内部統制の確立と運用の権限と責任を有しております。

監査室は、当社及びグループ会社における業務の統制状況を確認するために、定期的に監査を実施し、統制に不備がある場合には、その是正を促すものとしております。また、その結果を代表取締役社長及び被監査部門の責任者に報告しております。

コンプライアンス委員会は、当社グループ全体のコンプライアンスを統括していることから、コンプライアンスに関する全社の方針の作成・改定を検討し、当社グループ各社のコンプライアンス委員を通じて、当該体制の維持・管理・教育・啓蒙、実施状況の確認等を行っております。また、当社グループ各社に対して、必要に応じて内部統制の改善策の指導、実施の支援・助言を行っております。

なお、当社は、「グループ業務運営規程」を制定し、グループ会社に関する業務の円滑化及び管理の適正化を図っております。

(e) 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の体制整備

当社は、監査役からの求めがあった場合、その業務補助のための監査役スタッフを置くことができるものとしております。

監査役スタッフの人事については、取締役と監査役が協議して決定するものとしております。

なお、監査役は補助すべき使用人を指名することができるものとし、また監査役から監査業務の指示を受けた当該監査役スタッフは、その指示に関して、取締役その他の者から指揮命令を受けないものとしております。

(f) 取締役及び使用人が監査役に報告する体制及びその他の監査役への報告に関する体制整備

取締役及び使用人は、会社に著しい損害を及ぼす恐れのある事実があることを発見した場合、直ちに監査役に報告することとしております。

常勤監査役は、取締役会のほか、重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するため、経営会議等の重要な会議に出席するとともに、主要な稟議書その他業務執行に関する重要な文書を閲覧し、必要に応じて取締役または使用人にその説明を求めることができるものとしております。

(g) 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整備

監査役は、代表取締役社長と定期的に意見交換を実施するとともに、会計監査人や監査室とも定期的な会合を持つなど緊密な連携を保ち、意見交換及び情報交換を行っております。

d . 内部監査及び監査役監査の状況

当社の内部監査及び監査役監査において、内部監査は、監査室（2名）が会計監査、業務プロセス監査等を、監査役監査は、3名（うち社外監査役2名）が取締役の職務執行を監査する体制で監査活動を実施しております。

監査室が行う監査は、前期末に策定した監査計画に基づき、会計帳簿、会計帳票、各種伝票等の内容を検証し、会計処理の適正性及び内部統制の運用状況をチェックしております。また、監査結果は、代表取締役社長及び監査役へ報告するとともに、その改善状況のモニタリングを実施しております。

監査役は、取締役会、経営会議をはじめとする社内の重要な会議に出席するほか、監査室や会計監査人と定期的な会合を実施するなど、相互連携して取締役の職務執行状況をチェックしております。

また、監査役、監査室は情報の共有、指摘事項対応策の水平展開を目的として監査報告会を、本社管理部門と毎月開催し、再発防止を図っております。

監査室の監査は、次のとおり実施しております。

- 会計監査・・・・・・・・・・会計処理及び会計記録並びに財産保全の適正性の監査
- 業務プロセス監査・・・・・・・・諸業務プロセス及び制度の運用状況の有効性・効率性の監査
- コンプライアンス監査・・・会社業務の諸法令等への遵守状況の監査
- 特命監査・・・・・・・・・・特定の目的のための監査

e . 会計監査の状況

会計監査人については、有限責任監査法人トーマツを選任し、監査契約を結び正しい経営情報を提供し、公正不偏な立場から監査が実施される環境を整備しております。

なお、指定有限責任社員、業務執行社員として当社の会計監査業務を執行した公認会計士は、石黒訓、南方得男であり、有限責任監査法人トーマツに所属しており、当社に対する継続監査年数はいずれも7年以内であります。会計監査業務に係る補助者は、公認会計士10名、その他11名であります。

なお、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には特別の利害関係はありません。

f . 社外取締役及び社外監査役との関係

当社の社外監査役は2名であります。

当社では監査役3名（うち社外監査役2名）による監査を実施しており、経営監視体制という面では十分に機能する体制が整っているとの判断から、社外取締役は選任せず現在の体制を採用しております。

梶川強士及び高山和則は、公認会計士であり会計・税務に精通し、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しており、監査体制の強化を図るために社外監査役に選任しており、当社及び当社子会社並びに当社及び当社子会社の取締役・監査役とは人的関係、資本的關係又は取引関係その他の利害関係はありません。

なお、当社は社外取締役及び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、選任にあたっては株式会社東京証券取引所が指定を義務付ける一般株主と利益相反が生じるおそれのない独立役員に関する判断基準を参考とし、検討を行っております。

リスク管理の体制整備

当社グループのリスク管理体制については、変化の激しい経済環境下において、「企業価値の最大化・安定化」のため、多様化するリスクを適切に管理し、損害の発生・拡大を未然に防止することが重要な経営課題であると認識しております。

従って、当社グループでは、リスクを適切に把握・管理するため、社内規程、マニュアルの整備に加え、定期的な内部監査、会計報告を実施するとともに、コンプライアンス委員会、リスク管理委員会を設置、運営し、法令を遵守した企業活動を展開することでリスクの低減を図っております。

具体的には、事業目的の達成を阻害する要因に迅速かつ的確に対応するため、リスク管理規程をはじめとするコンプライアンス基本規程、内部者取引管理規程などの諸規程を整備し、リスクの洗い出し、評価及び対応策の策定、マニュアルの作成などに取り組み、リスクなどの発生要因を未然に防止する体制を整え、更なる企業価値の向上を目指しております。

監査室は、業務執行部門から独立した代表取締役社長直属の組織として、各部署のリスク管理状況を監査し、その結果を評価し、必要に応じて改善勧告を代表取締役社長に提言するものとし、代表取締役社長は、これを受けて必要な措置を講じております。

役員報酬の内容

平成25年3月期における取締役9名及び監査役4名（うち、社外監査役3名）に対する報酬は、使用人給与部分を除き、145,824千円であり、別途に非金銭的報酬1,200千円があります。

当社の取締役に対する報酬は、128,551千円です。

当社の監査役に対する報酬は、17,273千円です。（うち、社外監査役に対する報酬は5,700千円。）

なお、取締役の報酬等の算定方法は、株主総会で決議された報酬の枠内で、会社業績と本人の職務遂行状況によることとし、個々の具体的金額は代表取締役が「役員報酬規程」に従い決定しております。

取締役の定数

当社の取締役は3名以上とする旨を定款に定めております。

取締役の選任決議要件

当社は、取締役の選任決議要件について、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、その議決権の過半数をもって行う旨及びその選任決議は、累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

中間配当制度の活用

当社は、株主総会決議に基づく剰余金の配当に加え、会社法第454条第5項の規定により、取締役会決議によって毎年9月30日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。これは、中間配当制度を採用することにより、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。

責任限定契約について

当社は、会社法第427条第1項の規定により、社外取締役、社外監査役との間に会社法第423条第1項の行為による損害賠償責任を限定する契約を締結することができる旨を定款に定めております。現在、当社は定款に基づき各社外監査役と責任限定契約を締結しております。なお、損害賠償責任の限度額は、法令が定める額としております。

自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって、市場取引等により自己の株式を取得できる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策・財務戦略の遂行を可能とするためであります。

(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	33,000	924	35,000	4,042
連結子会社	-	-	-	-
計	33,000	924	35,000	4,042

(注) 上記報酬金額には、消費税等を含んでおりません。

【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】

(前連結会計年度)

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容としては、上場申請のための有価証券報告書及び四半期報告書作成のための助言・指導、財務報告に係る内部統制に関する助言・指導であります。

(当連結会計年度)

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容としては、上場申請のための有価証券報告書、四半期報告書作成のための助言・指導、財務報告に係る内部統制に関する助言・指導及びコンフォートレターの作成についての対価であります。

【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は、監査計画、監査日数、当社の規模・特性等を勘案した監査公認会計士等の見積もり報酬額を、その妥当性を精査し、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）に基づいて作成し、「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、同規則及び「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）により作成しております。

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（平成24年4月1日から平成25年3月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（平成24年4月1日から平成25年3月31日まで）の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツの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り組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取り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し、財務諸表を適正に作成できる体制を整備するため、監査法人等が主催するセミナーへの参加及び財務・会計の専門書の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 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,280,120	² 11,194,995
受取手形及び完成工事未収入金等	2,858,261	1,305,321
販売用不動産	5,750,651	4,426,558
未成工事支出金	120,493	101,302
不動産事業支出金	² 16,879,319	² 23,417,874
その他のたな卸資産	¹ 127,882	¹ 173,564
前払費用	238,993	389,918
繰延税金資産	439,389	441,975
その他	164,204	159,052
貸倒引当金	18,876	4,679
流動資産合計	36,840,441	41,605,884
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,920,939	2,135,803
土地	919,069	924,316
その他(純額)	120,406	91,505
有形固定資産合計	⁴ 2,960,414	⁴ 3,151,625
無形固定資産		
ソフトウェア	39,965	39,018
その他	34,363	4,128
無形固定資産合計	74,328	43,146
投資その他の資産		
投資有価証券	³ 373,383	³ 377,849
繰延税金資産	687,205	673,870
その他	³ 455,597	³ 395,566
貸倒引当金	92,568	49,175
投資その他の資産合計	1,423,617	1,398,110
固定資産合計	4,458,361	4,592,882
資産合計	41,298,802	46,198,767

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び工事未払金等	7 8,352,843	7 10,310,622
短期借入金	1,500,000	1,075,000
1年内返済予定の長期借入金	2 3,373,000	2 6,121,000
1年内償還予定の社債	148,000	80,000
未払費用	688,410	600,055
未払法人税等	78,367	191,216
未成工事受入金	577,558	745,966
前受金	137,177	806,976
賞与引当金	314,351	336,718
完成工事補償引当金	227,800	157,600
その他	697,322	792,082
流動負債合計	16,094,830	21,217,238
固定負債		
社債	160,000	80,000
長期借入金	2 11,094,000	2 10,595,000
退職給付引当金	1,408,248	1,456,776
役員退職慰労引当金	119,485	153,285
その他	323,920	336,757
固定負債合計	13,105,654	12,621,819
負債合計	29,200,485	33,839,057
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,275,000	5,275,000
資本剰余金	2,941,634	2,941,634
利益剰余金	3,881,682	4,143,075
株主資本合計	12,098,317	12,359,710
純資産合計	12,098,317	12,359,710
負債純資産合計	41,298,802	46,198,767

【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 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
売上高	39,669,860	40,884,540
売上原価	¹ 30,541,404	¹ 31,548,815
売上総利益	9,128,456	9,335,725
販売費及び一般管理費	^{2, 3} 8,353,029	^{2, 3} 8,602,296
営業利益	775,426	733,428
営業外収益		
受取利息	15,275	16,102
受取手数料	14,735	18,316
受取賃貸料	23,779	31,445
違約金収入	52,877	83,546
その他	26,304	8,492
営業外収益合計	132,973	157,903
営業外費用		
支払利息	264,917	301,033
その他	133,832	93,860
営業外費用合計	398,749	394,894
経常利益	509,650	496,437
特別損失		
固定資産売却損	⁴ 1,337	-
固定資産除却損	⁵ 1,962	⁵ 5,585
減損損失	-	⁶ 20,330
特別損失合計	3,299	25,915
税金等調整前当期純利益	506,350	470,521
法人税、住民税及び事業税	91,338	198,378
法人税等調整額	297,004	10,749
法人税等合計	388,343	209,128
少数株主損益調整前当期純利益	118,006	261,392
当期純利益	118,006	261,392

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	118,006	261,392
包括利益	118,006	261,392
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	118,006	261,392
少数株主に係る包括利益	-	-

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	5,275,000	5,275,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	5,275,000	5,275,000
資本剰余金		
当期首残高	2,941,634	2,941,634
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	2,941,634	2,941,634
利益剰余金		
当期首残高	3,763,676	3,881,682
当期変動額		
当期純利益	118,006	261,392
当期変動額合計	118,006	261,392
当期末残高	3,881,682	4,143,075
株主資本合計		
当期首残高	11,980,310	12,098,317
当期変動額		
当期純利益	118,006	261,392
当期変動額合計	118,006	261,392
当期末残高	12,098,317	12,359,710
少数株主持分		
当期首残高	500	
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	500	-
当期変動額合計	500	-
純資産合計		
当期首残高	11,980,810	12,098,317
当期変動額		
当期純利益	118,006	261,392
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	500	-
当期変動額合計	117,506	261,392
当期末残高	12,098,317	12,359,710

【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 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3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	506,350	470,521
減価償却費	104,463	179,157
減損損失	-	20,330
賞与引当金の増減額(は減少)	62,870	22,367
受取利息	15,275	16,102
支払利息	264,917	301,033
売上債権の増減額(は増加)	2,069,082	1,552,940
たな卸資産の増減額(は増加)	4,838,668	5,240,953
仕入債務の増減額(は減少)	4,515,946	1,957,778
未成工事受入金の増減額(は減少)	99,089	168,408
前受金の増減額(は減少)	268,383	669,798
その他	116,375	106,332
小計	1,647,137	21,051
利息及び配当金の受取額	15,950	11,714
利息の支払額	266,708	293,728
法人税等の支払額	230,523	87,500
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,128,418	390,564
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	3,965,204	3,230,000
定期預金の払戻による収入	5,380,400	2,330,000
有形固定資産の取得による支出	196,630	301,401
投資有価証券の取得による支出	73,319	-
その他	46,888	68,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,098,358	1,269,401
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(は減少)	3,243,000	425,000
長期借入れによる収入	12,932,000	11,994,000
長期借入金の返済による支出	5,232,000	9,745,000
社債の償還による支出	146,000	148,000
その他	607	1,159
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,310,392	1,674,840
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	3,280,332	14,874
現金及び現金同等物の期首残高	4,149,836	7,430,120
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	48	-
現金及び現金同等物の期末残高	7,430,120	7,444,995

【注記事項】

(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。

連結子会社数 2社

連結子会社名

サンヨーリフォーム(株)

サンヨーホームズコミュニティ(株)

2. 持分法の適用に関する事項

非連結子会社及び関連会社を有していないため、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

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

イ 満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)を採用しております。

ロ その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

たな卸資産

イ 販売用不動産、未成工事支出金、不動産事業支出金

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

ロ その他のたな卸資産(製品、半製品、仕掛品、原材料)

移動平均法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産除く)

定率法を採用しております。(ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については、定額法を採用しております。)

主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 7~47年

無形固定資産(リース資産除く)

イ 市場販売目的のソフトウェア

見込販売収益に基づく償却額と2年を限度とする残存有効期間に基づく均等配分額を比較し、いずれか大きい額を償却する方法によっております。

ロ 自社利用のソフトウェア

社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

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。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れ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。

賞与引当金

従業員及び執行役員の賞与の支給に備えるため、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。

完成工事補償引当金

引渡済建物の瑕疵担保責任に基づく補償費の支出に備えるため、過去の完成工事に係る補修費の実績を基準にした金額及び特定の物件については補修費用の個別見積額を計上しております。

退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため当連結会計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。

過去勤務債務については、その発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（8年）による定額法により費用処理しています。

数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（8～10年）による定率法により按分した額をそれぞれ発生翌連結会計年度から費用処理することとしております。

役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支払に備えるため、役員退職慰労金内規に基づく期末要支給額を計上しています。なお、執行役員分として、当連結会計年度末残高81,800千円を「役員退職慰労引当金」に含めて表示しております。

(4) 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

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

その他の工事

工事完成基準

(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手元現金、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を負わない取得日から3か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。

(6) 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

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しています。

(会計方針の変更)

(減価償却方法の変更)

当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これによる当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益への影響は軽微であります。

(未適用の会計基準等)

- ・「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号 平成24年5月17日）
- ・「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日）

1. 概要

数理計算上の差異及び過去勤務費用は、連結貸借対照表の純資産の部において税効果を調整した上で認識し、積立状況を示す額を負債又は資産として計上する方法に改正されました。また、退職給付見込額の期間帰属方法について、期間定額基準のほか給付算定式基準の適用が可能になったほか、割引率の算定方法が改正されました。

2. 適用予定日

平成26年3月期の期末より適用予定です。ただし、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の改正については、平成27年3月期の期首より適用予定です。

3. 当該会計基準等の適用による影響額

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中です。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、独立掲記しておりました「営業外費用」の「支払手数料」は金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度においては「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組み替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外費用」の「支払手数料」に表示していた123,486千円は「その他」として組み替えております。

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、独立掲記しておりました「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「未払消費税等の増減額」は金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度においては「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組み替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「未払消費税等の増減額」に表示していた245,107千円は「その他」として組み替えております。

(連結貸借対照表関係)

1. その他のたな卸資産の内訳

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
製品	122千円	5,050千円
半製品	52,253	99,799
仕掛品	6,266	3,909
原材料	68,929	64,583
貯蔵品	310	220
計	127,882	173,564

2. 担保に供している資産及び担保に係る債務

(1) 担保に供している資産

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
現金及び預金	- 千円	11,978千円
不動産事業支出金	14,409,530	18,487,997
計	14,409,530	18,499,976

(2) 担保に係る債務

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
一年内返済予定の長期借入金	2,873,000千円	6,021,000千円
長期借入金	10,794,000	9,645,000
計	13,667,000	15,666,000

3. 「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づき、供託してしている資産は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
投資有価証券(国債)	373,323千円	377,789千円
長期差入保証金	44,908	42,596
計	418,231	420,385

4. 有形固定資産の減価償却累計額は次のとおりであります。なお、減価償却累計額には、減損損失累計額を含めて表示しております。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
減価償却累計額	1,919,218千円	1,930,110千円

5. 保証債務

住宅ローン及びつなぎローン利用による当社住宅購入者のために当社が金融機関に対して保証している金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
顧客(住宅資金借入債務)	3,141,725千円	3,540,693千円

6. 「“暮らし”リレーシステム」と称する、戸建住宅の新築販売時に買取り価格の査定基準を提示した上で、買取りを約する契約を顧客の一部と締結しております。該当契約にかかわる売上高は次のとおりであります。なお、当連結会計年度末現在の買取請求可能物件はありません。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
顧客	4,689,262千円	3,872,847千円

7. 連結会計年度末日満期手形

期末日満期手形の処理については、手形交換日をもって決済処理をしております。なお、連結会計年度の末日が金融機関の休日であったため、次の期末日満期手形の金額が期末日残高に含まれております。

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
支払手形	321,168千円	418,179千円

(連結損益計算書関係)

1. たな卸資産評価損

売上原価には収益性の低下に伴うたな卸資産評価損が含まれております。

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
	19,723千円	61,993千円

2. 販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
広告宣伝費	2,054,023千円	2,364,230千円
貸倒引当金繰入額	8,990	56,668
完成工事補償引当金繰入額	49,884	24,607
給与手当	2,641,888	2,676,036
賞与引当金繰入額	223,410	244,666
役員退職慰労引当金繰入額	31,851	33,800
退職給付費用	76,435	86,408
減価償却費	18,881	20,345

3. 一般管理費に含まれる研究開発費

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
	167,546千円	142,075千円

4. 固定資産売却損の内訳は次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
建物及び構築物	1,238千円	- 千円
土地	99	-
計	1,337	-

5. 固定資産除却損の内訳は次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
建物及び構築物	- 千円	2,399千円
工具器具備品	-	156
解体撤去費用	1,962	3,028
計	1,962	5,585

6. 減損損失

当連結会計年度において、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ました。

場所	用途	種類
大阪府	製造設備等	工具器具備品、ソフトウェア

当社は、主として事業の区分をもとに概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位にて資産のグルーピングを行っております。

当事業年度において、製品のリニューアル等に伴い、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(20,330千円)として特別損失に計上しました。その内訳は、ソフトウェア19,382千円、工具器具備品948千円であります。なお、回収可能価額は備忘価額を付しております。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成23年4月1日至平成24年3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

株式の種類	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	105,500	-	-	105,500
合計	105,500	-	-	105,500
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成24年4月1日至平成25年3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

株式の種類	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	105,500	10,444,500	-	10,550,000
合計	105,500	10,444,500	-	10,550,000
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

(注)平成24年10月1日付で当社普通株式1株を100株に分割したことにより、10,444,500株増加しております。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

該当事項はありません。

(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掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
現金及び預金	10,280,120千円	11,194,995千円
預入期間3か月超の定期預金	2,850,000	3,750,000
現金及び現金同等物	7,430,120	7,444,995

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

(1) リース資産の内容

有形固定資産

主として、本社・支店等における事務機器等であります。

(2) リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計処理基準に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。

リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：千円)

	前連結会計年度(平成24年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
その他 (工具、器具及び備品)	67,131	63,479	3,652

(単位：千円)

	当連結会計年度(平成25年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
その他 (工具、器具及び備品)	-	-	-

未経過リース料期末残高相当額等

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	4,002	-
1年超	-	-
合計	4,002	-

支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
支払リース料	19,963	4,034
減価償却費相当額	18,072	3,652
支払利息相当額	667	31

減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法

減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

利息相当額の算定方法

リース総額とリース物件の取得価額相当額の差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
1年以内	63,633	99,537
1年超	82,924	12,686
合計	146,558	112,223

(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、販売用土地建物等のたな卸資産投資計画、設備投資計画に照らして、必要な資金を主に銀行借入により調達しております。一時的余資は主に流動性及び安全性の高い金融資産で運用し、また短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。デリバティブは、利用しておりません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び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。投資有価証券は、満期保有目的の債券及び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。また、加盟団体である社団法人に対し長期貸付を行っております。

営業債務である支払手形及び工事未払金等は、そのほとんどが4ヶ月以内の支払期日であります。

借入金は、主にたな卸資産投資に係る資金調達を目的としたものであり、返済日は最長でも5年内であります。これらは、金利変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

営業債権について、与信管理規程に基づき主な取引先の信用力を適正に評価し、取引の可否を決定しております。満期保有目的の債券は供託金とするための国債であり信用リスクは僅少です。

市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

投資有価証券については、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、主として保証金として供託している国債であり、定期的に時価を把握することにより管理を行っております。

資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払を実行できなくなるリスク）の管理

当社は、各部署からの報告に基づき財務部が毎月、資金繰計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 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。

前連結会計年度（平成24年3月31日）

科目	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	10,280,120	10,280,120	-
(2) 受取手形及び完成工事未収入金等 貸倒引当金（*）	2,858,261 18,037		
	2,840,224	2,840,224	-
(3) 投資有価証券 満期保有目的の債券 国債	373,323	383,423	10,099
資産計	13,493,668	13,503,768	10,099
(1) 支払手形及び工事未払金等	8,352,843	8,352,843	-
(2) 短期借入金	1,500,000	1,500,000	-
(3) 一年内返済予定の長期借入金	3,373,000	3,373,000	-
(4) 長期借入金	11,094,000	11,093,900	99
負債計	24,319,843	24,319,744	99

（*）完成工事未収入金等に一括計上している貸倒引当金を控除しております。

当連結会計年度（平成25年3月31日）

科目	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	11,194,995	11,194,995	-
(3) 投資有価証券 満期保有目的の債券 国債	377,789	401,841	24,051
資産計	11,572,784	11,596,836	24,051
(1) 支払手形及び工事未払金等	10,310,622	10,310,622	-
(2) 短期借入金	1,075,000	1,075,000	-
(3) 一年内返済予定の長期借入金	6,121,000	6,123,302	2,302
(4) 長期借入金	10,595,000	10,638,319	43,319
負債計	28,101,622	28,147,243	45,621

(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) 現金及び預金、(2) 受取手形及び完成工事未収入金等

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

投資有価証券は債券であり、時価は日本証券業協会が発表している公社債店頭売買参考統計値によっております。

負債

(1) 支払手形及び工事未払金等、(2) 短期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 一年内返済予定の長期借入金、(4) 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

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

区分	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
非上場株式	60	60

上記については、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、「(3) 投資有価証券」には含めておりません。

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(平成24年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	10,280,120	-	-	-
受取手形及び完成工事未収入金等	2,858,261			
投資有価証券 満期保有目的の債券 国債	-	-	410,000	-
合計	13,138,382	-	410,000	-

当連結会計年度(平成25年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超5年以内 (千円)	5年超10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	11,194,995	-	-	-
投資有価証券 満期保有目的の債券 国債	-	-	410,000	-
合計	11,194,995	-	410,000	-

4. 短期借入金及び長期借入金の連結決算日後の償還返済予定額
 前連結会計年度(平成24年3月31日)

	1年以内 (千円)	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)	5年超 (千円)
短期借入金	1,500,000	-	-	-	-	-
長期借入金	3,373,000	7,389,000	3,705,000	-	-	-
合計	4,873,000	7,389,000	3,705,000	-	-	-

当連結会計年度(平成25年3月31日)

	1年以内 (千円)	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)	5年超 (千円)
短期借入金	1,075,000	-	-	-	-	-
長期借入金	6,121,000	10,045,000	450,000	50,000	50,000	-
合計	7,196,000	10,045,000	450,000	50,000	50,000	-

(有価証券関係)

満期保有目的の債券

前連結会計年度(平成24年3月31日)

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	299,946	310,615	10,668
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	73,376	72,808	568
合計	373,323	383,423	10,099

当連結会計年度(平成25年3月31日)

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
時価が連結貸借対照表計上額を超えるもの	377,789	401,841	24,051
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	-	-	-
合計	377,789	401,841	24,051

(デリバティブ取引関係)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として、退職一時金制度を設けている他、確定拠出年金制度を設けております。また、連結子会社においては、退職一時金制度、もしくは退職一時金制度と厚生年金基金制度を設けております。なお、当社は平成23年3月に適格退職年金制度を廃止、退職給付制度の一部を確定拠出年金制度に移行しております。

2. 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
退職給付債務(千円)	1,424,608	1,465,693
年金資産(千円)	11,865	-
未積立退職給付債務 + (千円)	1,412,743	1,465,693
未認識数理計算上の差異(千円)	7,596	8,916
未認識過去勤務債務(債務の減額)(千円)	3,101	-
連結貸借対照表計上額純額 + + (千円)	1,408,248	1,456,776
前払年金費用(千円)	-	-
退職給付引当金 - (千円)	1,408,248	1,456,776

(注) 連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
勤務費用(千円)	71,681	71,010
利息費用(千円)	20,660	20,724
期待運用収益(千円)	-	-
数理計算上の差異の費用処理額(千円)	3,193	1,451
過去勤務債務の費用処理額(千円)	6,843	3,101
退職給付費用(千円)	82,305	90,084
その他(千円)	29,728	30,543
計	112,034	120,628

(注) 「その他」は、確定拠出年金への掛金支払額及び厚生年金基金への掛金支払額であります。

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

(1) 退職給付見込額の期間配分方法

期間定額基準

(2) 割引率

前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
1.5%	1.5%

(3) 期待運用収益率

前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
-	-

(4) 過去勤務債務の額の処理年数

8年

発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定額法により費用処理することとしております。

(5) 数理計算上の差異の処理年数

8～10年

発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数による定率法により、それぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理することとしております。

(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 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
(繰延税金資産)		
賞与引当金	119,453千円	127,953千円
完成工事補償引当金	86,564	59,888
退職給付引当金	503,809	520,523
たな卸資産評価損	145,465	105,563
減損損失	150,444	120,043
資産除去債務	27,583	29,436
前払費用償却否認額	20,766	35,274
前受金	-	32,075
役員退職慰労引当金	42,536	55,076
その他	213,639	207,932
繰延税金資産小計	1,310,264	1,293,767
評価性引当金	182,359	171,967
繰延税金資産合計	1,127,905	1,121,799
(繰延税金負債)		
資産除去債務	1,309	5,953
繰延税金負債合計	1,309	5,953
繰延税金資産の純額	1,126,595	1,115,845

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差異の原因となった主な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
法定実効税率	40.9%	38.0%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.0	0.9
住民税均等割等	6.3	7.0
評価性引当額の変動額	2.5	1.8
その他	1.2	0.4
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	24.8	-
税効果会計適用後の法人 税等の負担率	76.7	44.5

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

住宅展示場、本社事務所等の賃貸契約に伴う原状回復義務等であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

住宅展示場、本社事務所等の賃貸契約に伴う原状回復義務等は、使用見込期間を各固定資産耐用年数と見積り、割引率は「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)23項に基づき、各年限の国債の利率を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

(3) 当連結会計年度における当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
期首残高	111,676千円	77,224千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	-	15,137
時の経過による調整額	77	145
資産除去債務の履行による減少額	34,529	9,820
その他増減額(は減少)	-	-
期末残高	77,224	82,686

(賃貸等不動産関係)

当社では、大阪府その他の地域において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸商業施設等(土地を含む)を所有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸利益は25,354千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸利益は51,361千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)であります。

また、賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	2,798,732	2,732,794
期中増減額	65,938	36,477
期末残高	2,732,794	2,696,316
期末時価	2,555,860	2,596,108

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却費累計額を控除した金額であります。
 2. 当連結会計年度の主な減少額は、減価償却(54,632千円)による減少であります。
 3. 当連結会計年度末の時価は、主として鑑定人による鑑定評価額であります。

(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。

当社は、製品・サービス別に製造販売体制を構築し、取り扱う製品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社グループは、事業の種類を基礎とした、製品・サービス別のセグメントから構成されており、「住宅事業」及び「マンション事業」の2つを報告セグメントとしております。

「住宅事業」は、戸建住宅、賃貸福祉住宅、住宅リフォームの設計・施工及び請負・分譲等を行っております。「マンション事業」は、マンション開発、販売、賃貸、管理等を行っております。

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」における記載と概ね同一であります。

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き、一般的取引条件と同様に決定しております。

(減価償却方法の変更)

当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これによる当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益への影響は軽微であります。

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(自平成23年4月1日至平成24年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結財務諸 表計上額 (注)3
	住宅事業	マンション事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	20,156,712	19,492,608	39,649,321	20,538	39,669,860	-	39,669,860
セグメント間の内部売上高又は振替高	663	567	1,230	-	1,230	1,230	-
計	20,157,376	19,493,175	39,650,551	20,538	39,671,090	1,230	39,669,860
セグメント利益	454,490	1,563,401	2,017,891	3,861	2,021,753	1,246,327	775,426
セグメント資産	2,335,565	26,924,849	29,260,415	-	29,260,415	12,038,387	41,298,802
その他の項目							
減価償却費	34,094	49,869	83,964	-	83,964	20,498	104,463
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	207,485	1,826	209,312	-	209,312	3,210	212,522

(注)1. 「その他」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、保険代理店等を含んでおります。

2. セグメント利益及びセグメント資産の調整額の内容は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額 1,246,327千円の内容は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、各報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額12,038,387千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、当社の余資運転資金、運転資金及び報告セグメントに帰属しない資産等であります。

(3) 減価償却費の調整額20,498千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る償却費であります。

(4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、報告セグメントに帰属しない設備等の投資額であります。

3. セグメント利益及びセグメント資産は、それぞれ連結財務諸表の営業利益及び資産合計と調整を行っております。

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
	住宅事業	マンション事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	20,916,843	19,942,716	40,859,559	24,980	40,884,540	-	40,884,540
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	47	5,913	5,961	-	5,961	5,961	-
計	20,916,890	19,948,630	40,865,521	24,980	40,890,502	5,961	40,884,540
セグメント利益	442,036	1,310,326	1,752,362	4,496	1,756,859	1,023,431	733,428
セグメント資産	3,635,205	29,675,574	33,310,780	-	33,310,780	12,887,987	46,198,767
その他の項目							
減価償却費	95,981	49,517	145,498	-	145,498	33,659	179,157
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額	301,682	20,005	321,687	-	321,687	26,024	347,711

- (注) 1. 「その他」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、保険代理店等を含んでおります。
2. セグメント利益及びセグメント資産の調整額の内容は、以下のとおりであります。
- (1) セグメント利益の調整額 1,023,431千円の内容は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、各報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
 - (2) セグメント資産の調整額12,887,987千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、当社の余資運転資金、運転資金及び報告セグメントに帰属しない資産等であります。
 - (3) 減価償却費の調整額33,659千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る償却費であります。
 - (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、報告セグメントに帰属しない設備等の投資額であります。
3. セグメント利益及びセグメント資産は、それぞれ連結財務諸表の営業利益及び資産合計と調整を行っております。

【関連情報】

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、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%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

【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 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

（単位：千円）

	住宅事業	マンション事業	その他	合計
減損損失	20,330	-	-	20,330

【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】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等に限る。)等

前連結会計年度(自平成23年4月1日至平成24年3月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関係当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
主要株主が議決権の過半数を所有している会社	オリックス銀行株式会社	東京都港区	45,000	金融業	-	資金調達	資金の借入	2,060,000	短期借入金	-
							資金の返済 利息の支払	2,015,000 27,700	一年以内返済予定の長期借入金 長期借入金 未払費用	500,000 560,000 2,677

(注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等

オリックス銀行株式会社からの資金の借入については、市場金利等を勘案してその借入金利率を合理的に決定しております。

2. オリックス銀行株式会社は、平成23年10月1日付でオリックス信託銀行株式会社より商号変更いたしております。

当連結会計年度(自平成24年4月1日至平成25年3月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関係当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
主要株主	オリックス株式会社	東京都港区	194,039	金融業	被所有 直接19.9% 間接20.9%	資金調達	資金の借入	450,000	短期借入金	450,000
							利息の支払	690	未払費用	690
主要株主が議決権の過半数を所有している会社	オリックス銀行株式会社	東京都港区	45,000	金融業	-	資金調達	資金の返済	500,000	一年以内返済予定の長期借入金	560,000
							利息の支払	19,590	未払費用	2,677

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

オリックス株式会社、オリックス銀行株式会社からの資金の借入については、市場金利等を勘案してその借入金利率を合理的に決定しております。

(イ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主(個人の場合に限る。)等

前連結会計年度(自平成23年4月1日至平成24年3月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関係当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
役員及びその近親者	風間 照之	-	-	会社員	-	当社取締役の近親者	工事請負契約	22,423	-	-

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

工事請負契約については、価格交渉の上、一般取引条件と同様に決定しております。

当連結会計年度(自平成24年4月1日至平成25年3月31日)

当該事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
1株当たり純資産額	1,146.76円	1,171.54円
1株当たり当期純利益金額	11.19円	24.78円

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
 2. 当社は平成24年10月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行いました。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。
 3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 平成24年 3月31日	当連結会計年度 平成25年 3月31日
純資産の部の合計額(千円)	12,098,317	12,359,710
純資産の部の合計額から控除する金額 (千円)	-	-
(うち少数株主持分(千円))	(-)	(-)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	12,098,317	12,359,710
1株当たり純資産額の算定に用いられた 普通株式の数(株)	10,550,000	10,550,000

4. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額(千円)	118,006	261,392
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益金額 (千円)	118,006	261,392
期中平均株式数(株)	10,550,000	10,550,000

(重要な後発事象)

当社株式は、平成25年3月1日に株式会社東京証券取引所の承認を得て、平成25年4月9日に東京証券取引所市場第二部に上場しております。当社は上場にあたり、平成25年3月1日及び平成25年3月21日開催の取締役会において、下記のとおり公募による新株式の発行を決議し、平成25年4月8日に払込が完了しました。また、同取締役会において、オーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関連して第三者割当増資を決議し、平成25年5月8日に払込が完了しました。

この結果、資本金は5,945,162千円、発行済株式総数は12,620,000株となっております。

(1) 公募による新株の発行

募集方法：一般募集（ブックビルディング方式による募集）

発行する株式の種類及び数：普通株式 1,800,000株

発行価格：1株につき 700円

一般募集はこの価格にて行いました。

引受価額：1株につき 647.50円

この価額は当社が引受人より1株当たりの新株式払込金として受取った金額であります。

なお、発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

払込金額：1株につき 510円

この金額は会社法上の払込金額であり、平成25年3月21日開催の取締役会において決定された金額ではありません。

資本組入額：1株につき 323.75円

発行価額の総額：1,260,000千円

資本組入額の総額：582,750千円

払込金額の総額：1,165,500千円

払込期日：平成25年4月8日

資金の用途：今後のマンション土地・建物仕入資金の借入枠を拡大するために、平成26年3月期上期中に既存の長・短期借入金の返済に充当する予定であります。

(2) オーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関連した第三者割当増資

発行する株式の種類及び数：普通株式 270,000株

割当価格：1株につき 647.50円

払込金額：1株につき 510円（会社法上の払込金額）

資本組入額：1株につき 323.75円

資本組入額の総額：87,412千円

割当価格の総額：174,825千円

払込期日：平成25年5月8日

割当先：野村證券株式会社

資金の用途：今後のマンション土地・建物仕入資金の借入枠を拡大するために、平成26年3月期上期中に既存の長・短期借入金の返済に充当する予定であります。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
サンヨーホームズ(株)	第1回無担保社債	平成21年 10月23日	68,000 (68,000)	- (-)	1.00	無担保	平成24年 10月23日
サンヨーホームズ(株)	第2回無担保社債	平成21年 11月10日	120,000 (40,000)	80,000 (40,000)	1.04	無担保	平成26年 11月10日
サンヨーホームズ(株)	第3回無担保社債	平成21年 11月27日	120,000 (40,000)	80,000 (40,000)	0.94	無担保	平成26年 11月27日
合計			308,000 (148,000)	160,000 (80,000)			

(注) 1. ()内書は、1年内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額は次のとおりであります。

1年以内 (千円)	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)
80,000	80,000	-	-	-

【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	1,500,000	1,075,000	1.03	-
1年内返済予定の長期借入金	3,373,000	6,121,000	1.49	-
1年内返済予定のリース債務	623	1,391	2.46	-
長期借入金(1年内返済予定 のものを除く)	11,094,000	10,595,000	1.46	平成26年4月30日～ 平成30年3月27日
リース債務(1年内返済予定 のものを除く)	587	2,679	2.46	平成29年7月31日
合計	15,968,211	17,795,071	-	

(注) 1. 「平均利率」については、借入金の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金及びリース債務(1年内返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額は以下のとおりであります。

区分	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	10,045,000	450,000	50,000	50,000
リース債務	803	803	803	267

【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)	-	-	20,642,017	40,884,540
税金等調整前当期純利益金額 又は税金等調整前四半期純損失金額()(千円)	-	-	1,668,757	470,521
当期純利益金額又は四半期純損失金額()(千円)	-	-	1,061,804	261,392
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり四半期純利益金額()(円)	-	-	100.65	24.78

(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金額 又は1株当たり四半期純損失金額()(円)	-	-	-	125.42

- (注) 1. 当社は、平成25年4月9日付で東京証券取引所市場第二部に上場いたしましたので、当連結会計年度の四半期報告書は提出しておりませんが、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当第3四半期連結会計期間及び当第3四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表について、有限責任監査法人トーマツにより四半期レビューを受けております。
2. 当社は、平成24年10月1日付で株式1株につき100株の株式分割を行っております。当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期(当期)純利益金額を算定しております。

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 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,749,494	² 10,592,467
受取手形	3,070	3,049
完成工事未収入金	404,724	723,265
売掛金	2,370,548	436,933
販売用不動産	5,750,651	4,426,558
未成工事支出金	116,827	91,999
不動産事業支出金	² 16,879,319	² 23,417,874
その他のたな卸資産	¹ 127,449	¹ 173,344
前渡金	-	2,100
前払費用	248,290	388,244
繰延税金資産	428,056	429,975
その他	159,511	173,023
貸倒引当金	18,761	4,679
流動資産合計	36,219,183	40,854,156
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	1,917,879	2,133,906
構築物(純額)	2,953	2,214
機械及び装置(純額)	8,813	32,025
車両運搬具(純額)	406	152
工具、器具及び備品(純額)	20,751	32,012
土地	919,049	924,296
リース資産(純額)	1,165	3,874
建設仮勘定	88,472	21,450
有形固定資産合計	⁴ 2,959,491	⁴ 3,149,933
無形固定資産		
ソフトウェア	38,547	37,803
その他	33,718	3,679
無形固定資産合計	72,265	41,482
投資その他の資産		
投資有価証券	³ 373,383	³ 377,849
関係会社株式	158,832	158,832
出資金	130	180
長期貸付金	2,000	2,000
破産更生債権等	30,191	29,181
長期前払費用	23,825	28,397
差入保証金	³ 243,365	³ 264,682
繰延税金資産	677,441	665,032
その他	148,747	61,316
貸倒引当金	92,568	49,175
投資その他の資産合計	1,565,348	1,538,297
固定資産合計	4,597,105	4,729,713
資産合計	40,816,288	45,583,870

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	7 2,384,557	7 3,168,757
工事未払金	4,881,927	5,921,856
買掛金	903,512	1,006,577
短期借入金	1,500,000	1,075,000
1年内返済予定の長期借入金	2 3,373,000	2 6,121,000
1年内償還予定の社債	148,000	80,000
リース債務	623	1,391
未払金	91,063	55,185
未払費用	673,440	584,789
未払法人税等	64,704	172,159
未成工事受入金	530,686	671,036
前受金	136,847	794,938
預り金	585,313	711,427
賞与引当金	292,496	313,560
完成工事補償引当金	227,300	157,100
資産除去債務	3,813	-
流動負債合計	15,797,287	20,834,780
固定負債		
社債	160,000	80,000
長期借入金	2 11,094,000	2 10,595,000
リース債務	587	2,679
退職給付引当金	1,387,539	1,433,330
役員退職慰労引当金	114,201	145,301
資産除去債務	73,411	82,686
その他	213,602	212,302
固定負債合計	13,043,340	12,551,299
負債合計	28,840,628	33,386,079
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,275,000	5,275,000
資本剰余金		
資本準備金	2,275,000	2,275,000
その他資本剰余金	666,634	666,634
資本剰余金合計	2,941,634	2,941,634
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	3,759,025	3,981,156
利益剰余金合計	3,759,025	3,981,156
株主資本合計	11,975,660	12,197,790
純資産合計	11,975,660	12,197,790
負債純資産合計	40,816,288	45,583,870

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
売上高		
完成工事高	18,050,103	18,816,283
不動産事業売上高	19,062,592	19,370,100
その他の売上高	564,584	607,171
売上高合計	37,677,281	38,793,556
売上原価		
完成工事原価	13,616,332	14,434,182
不動産事業売上原価	¹ 15,057,185	¹ 15,236,140
その他の売上原価	442,335	425,913
売上原価合計	29,115,853	30,096,235
売上総利益		
完成工事総利益	4,433,771	4,382,101
不動産事業総利益	4,005,407	4,133,960
その他の総利益	122,249	181,258
売上総利益合計	8,561,428	8,697,320
販売費及び一般管理費	^{2, 3} 7,848,393	^{2, 3} 8,038,826
営業利益	713,034	658,493
営業外収益		
受取利息	15,164	15,986
受取手数料	14,656	18,211
受取賃貸料	27,481	35,195
違約金収入	52,877	83,546
その他	23,932	6,413
営業外収益合計	134,112	159,353
営業外費用		
支払利息	261,509	298,937
社債利息	3,407	2,095
その他	129,945	90,490
営業外費用合計	394,862	391,524
経常利益	452,284	426,323
特別損失		
固定資産売却損	⁴ 1,337	-
固定資産除却損	⁵ 2,565	⁵ 5,005
減損損失	-	⁶ 20,330
特別損失合計	3,902	25,336
税引前当期純利益	448,381	400,986
法人税、住民税及び事業税	66,778	168,367
法人税等調整額	295,045	10,488
法人税等合計	361,824	178,856
当期純利益	86,557	222,130

【完成工事原価明細書】

区分	前事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)		当事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費	5,758,573	42.3	5,882,998	40.8
外注費	6,575,647	48.3	7,142,051	49.5
経費				
1. 直接経費	173,639	1.3	228,101	1.6
(うち外注設計費)	(132,833)	(1.0)	(139,935)	(1.0)
(うち運送費)	(11,085)	(0.1)	(7,923)	(0.1)
2. 間接経費配賦額	1,108,472	8.1	1,181,030	8.1
(うち人件費)	(740,590)	(5.4)	(797,836)	(5.5)
経費計	1,282,111	9.4	1,409,132	9.7
合計	13,616,332	100.0	14,434,182	100.0

【不動産事業売上原価明細書】

区分	前事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)		当事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地購入費	5,621,291	37.3	5,988,907	39.3
材料費	11,833	0.1	30,908	0.2
外注費	9,414,803	62.5	9,212,183	60.5
経費	9,256	0.1	4,141	0.0
合計	15,057,185	100.0	15,236,140	100.0

【その他の売上原価明細書】

区分	前事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)		当事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
製品売上原価	89,991	20.3	92,429	21.7
附帯収入原価	352,344	79.7	333,483	78.3
合計	442,335	100.0	425,913	100.0

(注) 1. 原価計算の方法

完成工事原価・・・・・・・・・・個別原価法により計算しています。

不動産事業売上原価・・・・・・・・個別原価法により計算しています。

原価差額の調整

工場の部材供給価額は予定価額によっているため、実際価額との差額は原価差額として集計し、期末に完成工事原価、不動産事業売上原価、未成工事支出金、販売用不動産に配賦しています。

2. 材料費には、自家生産によるプレハブ住宅部材の製造費用が含まれております。当該製造に投入された労務費及び経費は次のとおりであります。

区分	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
	金額(千円)	金額(千円)
労務費	402,644	406,886
外注加工費	103,517	103,365
その他の経費	304,632	302,066
合計	810,794	812,318

【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月31日)	当事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	5,275,000	5,275,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	5,275,000	5,275,000
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	2,275,000	2,275,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	2,275,000	2,275,000
その他資本剰余金		
当期首残高	666,634	666,634
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	666,634	666,634
資本剰余金合計		
当期首残高	2,941,634	2,941,634
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	2,941,634	2,941,634
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金		
当期首残高	3,672,468	3,759,025
当期変動額		
当期純利益	86,557	222,130
当期変動額合計	86,557	222,130
当期末残高	3,759,025	3,981,156
利益剰余金合計		
当期首残高	3,672,468	3,759,025
当期変動額		
当期純利益	86,557	222,130
当期変動額合計	86,557	222,130
当期末残高	3,759,025	3,981,156
株主資本合計		
当期首残高	11,889,102	11,975,660
当期変動額		
当期純利益	86,557	222,130
当期変動額合計	86,557	222,130
当期末残高	11,975,660	12,197,790
純資産合計		
当期首残高	11,889,102	11,975,660
当期変動額		
当期純利益	86,557	222,130
当期変動額合計	86,557	222,130
当期末残高	11,975,660	12,197,790

【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

(1) 満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)を採用しております。

(2) 子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

(3) その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産、未成工事支出金、不動産事業支出金

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

(2) その他のたな卸資産(半製品、仕掛品、原材料)

移動平均法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

3. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産除く)

定率法を採用しております。(ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については、定額法を採用しております。)

主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 7～47年

(2) 無形固定資産(リース資産除く)

イ 市場販売目的のソフトウェア

見込販売収益に基づく償却額と2年を限度とする残存有効期間に基づく均等配分額を比較し、いずれか大きい額を償却する方法によっております。

ロ 自社利用のソフトウェア

社内における利用可能期間(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。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

4. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れ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

従業員及び執行役員の賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当期の負担額を計上しております。

(3) 完成工事補償引当金

引渡済建物の瑕疵担保責任に基づく補償費の支出に備えるため、過去の完成工事に係る補修費の実績を基準にした金額及び特定の物件については補修費用の個別見積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の見込額に基づき計上しております。

過去勤務債務については、その発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(8年)による定額法により費用処理しています。

数理計算上の差異については、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(8年)による定率法により按分した額をそれぞれ発生翌事業年度から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払に備えるため、役員退職慰労金内規に基づく期末要支給額を計上しています。なお、執行役員分として、当事業年度末残高81,800千円を「役員退職慰労引当金」に含めて表示しております。

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

(1) 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

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

(2) その他の工事

工事完成基準

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

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。

(会計方針の変更)

(減価償却方法の変更)

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これによる当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益への影響は軽微であります。

(表示方法の変更)

(損益計算書)

前事業年度において、独立掲記しておりました「営業外費用」の「支払手数料」は金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度においては「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組み替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外費用」の「支払手数料」に表示していた123,486千円は「その他」として組み替えております。

(貸借対照表関係)

1. その他のたな卸資産の内訳

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
製品	- 千円	5,050千円
半製品	52,253	99,799
仕掛品	6,266	3,909
原材料	68,929	64,583
計	127,449	173,344

2. 担保に供している資産及び担保に係る債務

(1) 担保に供している資産

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
現金及び預金	- 千円	11,978千円
不動産事業支出金	14,409,530	18,487,997
計	14,409,530	18,499,976

(2) 担保に係る債務

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
一年内返済予定の長期借入金	2,873,000千円	6,021,000千円
長期借入金	10,794,000	9,645,000
計	13,667,000	15,666,000

3. 「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づき、供託してしている資産は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
投資有価証券(国債)	373,323千円	377,789千円
長期差入保証金	44,908	42,596
計	418,231	420,385

4. 有形固定資産の減価償却累計額は次のとおりであります。なお、減価償却累計額には、減損損失累計額を含めて表示しております。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
減価償却累計額	1,919,083千円	1,930,699千円

5. 保証債務

住宅ローン及びつなぎローン利用による当社住宅購入者のために当社が金融機関に対して保証している金額は、次のとおりであります。また、子会社のマンション管理事業のため、各管理組合に対する債務に対して下記金額を上限として保証を行っております。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
顧客(住宅資金借入債務)	3,141,725千円	3,540,693千円
子会社(各管理組合)	73,302	83,563
計	3,215,028	3,624,256

6. 「“暮らし”リレーシステム」と称する、戸建住宅の新築販売時に買取り価格の査定基準を提示した上で、買取りを約する契約を顧客の一部と締結しております。該当契約にかかわる売上高は次のとおりであります。なお、当連結会計年度末現在の買取り請求可能物件はありません。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
顧客	4,689,262千円	3,872,847千円

7. 期末日満期手形

期末日満期手形の処理については、手形交換日をもって決済処理をしております。なお、当期の末日が金融機関の休日であったため、次の期末日満期手形の金額が期末日残高に含まれております。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
支払手形	321,168千円	418,179千円

(損益計算書関係)

1. たな卸資産評価損

売上原価には収益性の低下に伴うたな卸資産評価損が含まれております。

	前事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
	19,723千円	61,993千円

2. 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度82%、当事業年度84%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度18%、当事業年度16%であります。

販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
広告宣伝費	2,040,772千円	2,349,963千円
販売手数料	744,584	681,486
貸倒引当金繰入額	8,990	56,554
完成工事補償引当金繰入額	49,884	24,606
給与手当	2,355,991	2,386,216
法定福利費	403,392	430,034
賞与引当金繰入額	209,200	227,301
役員退職慰労引当金繰入額	29,151	31,100
退職給付費用	64,596	76,894
減価償却費	18,399	19,795

3. 一般管理費に含まれる研究開発費

	前事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
	167,546千円	142,075千円

4. 固定資産売却損の内訳は次のとおりです。

	前事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
建物	1,238千円	-千円
土地	99	-
計	1,337	-

5. 固定資産除却損の内訳は次のとおりです。

	前事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	当事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
建物	- 千円	2,399千円
工具、器具及び備品	-	156
解体撤去費用	2,565	2,449
計	2,565	5,005

6. 減損損失

当連結会計年度において、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ました。

場所	用途	種類
大阪府	製造設備等	工具器具備品、ソフトウェア

当社は、主として事業の区分をもとに概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位にて資産のグルーピングを行っております。

当事業年度において、製品のリニューアル等に伴い、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（20,330千円）として特別損失に計上しました。その内訳は、ソフトウェア19,382千円、工具器具備品948千円であります。なお、回収可能価額は備忘価額を付しております。

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

(1) リース資産の内容

有形固定資産

主として、本社・支店等における事務機器等であります。

(2) リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「3. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。

リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：千円)

	前事業年度(平成24年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
工具、器具及び備品	67,131	63,479	3,652

(単位：千円)

	当事業年度(平成25年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
工具、器具及び備品	-	-	-

未経過リース料期末残高相当額等

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	4,002	-
1年超	-	-
合計	4,002	-

支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

(単位：千円)

	前事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
支払リース料	19,963	4,034
減価償却費相当額	18,072	3,652
支払利息相当額	667	31

減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法

減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

利息相当額の算定方法

リース総額とリース物件の取得価額相当額の差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

2. オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
1年以内	60,176	96,803
1年超	76,678	10,045
合計	136,855	106,848

(有価証券関係)

子会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額158,832千円、前事業年度の貸借対照表計上額158,832千円)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 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
(繰延税金資産)		
賞与引当金	111,148千円	119,152千円
完成工事補償引当金	86,374	59,698
退職給付引当金	496,437	512,176
たな卸資産評価損	145,465	105,563
減損損失	150,379	120,043
資産除去債務	27,583	29,436
前払費用償却否認額	20,766	35,274
前受金	-	32,075
役員退職慰労引当金	40,655	52,233
その他	210,355	204,432
繰延税金資産小計	1,289,166	1,270,087
評価性引当金	182,359	169,124
繰延税金資産合計	1,106,807	1,100,962
(繰延税金負債)		
資産除去債務	1,309	5,953
繰延税金負債合計	1,309	5,953
繰延税金資産の純額	1,105,497	1,095,008

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差異の原因となった主な項目別の内訳

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
法定実効税率	40.9%	38.0%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.2	1.0
住民税均等割等	6.8	7.9
評価性引当額の変動額	2.8	2.8
その他	1.5	0.5
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	27.5	-
税効果会計適用後の法人税等の負担率	80.7	44.6

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

住宅展示場、本社事務所等の賃貸契約に伴う原状回復義務等であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

住宅展示場、本社事務所等の賃貸契約に伴う原状回復義務等は、使用見込期間を各固定資産耐用年数と見積り、割引率は「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)23項に基づき、各年限の国債の利率を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

(3) 当事業年度における当該資産除去債務の総額の増減

	前事業年度	当事業年度
	(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
期首残高	111,676千円	77,224千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	-	15,137
時の経過による調整額	77	145
資産除去債務の履行による減少額	34,529	9,820
その他増減額(は減少)	-	-
期末残高	77,224	82,686

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
1株当たり純資産額	1,135.13円	1,156.19円
1株当たり当期純利益金額	8.20円	21.06円

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
 2. 当社は平成24年10月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行いました。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。
 3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年3月31日)	当事業年度 (平成25年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	11,975,660	12,197,790
純資産の部の合計額から控除する金額 (千円)	-	-
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	11,975,660	12,197,790
普通株式の自己株式数(株)	-	-
1株当たり純資産額の算定に用いられた 普通株式の数(株)	10,550,000	10,550,000

4. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)	当事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	86,557	222,130
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(千円)	86,557	222,130
期中平均株式数(株)	10,550,000	10,550,000

(重要な後発事象)

当社株式は、平成25年3月1日に株式会社東京証券取引所の承認を得て、平成25年4月9日に東京証券取引所市場第二部に上場しております。当社は上場にあたり、平成25年3月1日及び平成25年3月21日開催の取締役会において、下記のとおり公募による新株式の発行を決議し、平成25年4月8日に払込が完了しました。また、同取締役会において、オーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関連して第三者割当増資を決議し、平成25年5月8日に払込が完了しました。

この結果、資本金は5,945,162千円、発行済株式総数は12,620,000株となっております。

(1) 公募による新株の発行

募集方法：一般募集（ブックビルディング方式による募集）

発行する株式の種類及び数：普通株式 1,800,000株

発行価格：1株につき 700円

一般募集はこの価格にて行いました。

引受価額：1株につき 647.50円

この価額は当社が引受人より1株当たりの新株式払込金として受取った金額であります。

なお、発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

払込金額：1株につき 510円

この金額は会社法上の払込金額であり、平成25年3月21日開催の取締役会において決定された金額ではありません。

資本組入額：1株につき 323.75円

発行価額の総額：1,260,000千円

資本組入額の総額：582,750千円

払込金額の総額：1,165,500千円

払込期日：平成25年4月8日

資金の用途：今後のマンション土地・建物仕入資金の借入枠を拡大するために、平成26年3月期上期中に既存の長・短期借入金の返済に充当する予定であります。

(2) オーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関連した第三者割当増資

発行する株式の種類及び数：普通株式 270,000株

割当価格：1株につき 647.50円

払込金額：1株につき 510円（会社法上の払込金額）

資本組入額：1株につき 323.75円

資本組入額の総額：87,412千円

割当価格の総額：174,825千円

払込期日：平成25年5月8日

割当先：野村證券株式会社

資金の用途：今後のマンション土地・建物仕入資金の借入枠を拡大するために、平成26年3月期上期中に既存の長・短期借入金の返済に充当する予定であります。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

【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	2,648,071	318,165	117,337	2,848,899	714,993	99,739	2,133,906
構築物	9,156	-	-	9,156	6,941	738	2,214
機械及び装置	1,039,680	27,306	-	1,066,987	1,034,961	4,094	32,025
車両運搬具	4,780	-	-	4,780	4,627	254	152
工具、器具及び備品	166,323	36,222	4,351 (948)	198,194	166,182	23,856	32,012
土地	919,049	5,247	-	924,296	-	-	924,296
リース資産	3,040	3,828	-	6,868	2,993	1,118	3,874
建設仮勘定	88,472	253,311	320,334	21,450	-	-	21,450
有形固定資産計	4,878,574	644,081	442,022 (948)	5,080,633	1,930,699	129,800	3,149,933
無形固定資産							
ソフトウェア	-	-	-	341,916	304,113	48,609	37,803
その他	-	-	-	50,515	46,836	-	3,679
無形固定資産計	-	-	-	392,432	350,949	48,609	41,482
長期前払費用	54,257	15,205	3,918	65,545	37,147	8,490	28,397

(注) 1. 減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。

2. 無形固定資産の金額が資産の総額の1%以下であるため「当期首残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

3. 「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。

【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)
貸倒引当金	111,330	-	921	56,554	53,855
賞与引当金	292,496	313,560	292,496	-	313,560
完成工事補償引当金	227,300	31,775	45,593	56,381	157,100
役員退職慰労引当金	114,201	31,100	-	-	145,301

(注) 1. 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、貸倒引当金の設定対象となった債権が回収されたこと等による残高の取崩額であります。

2. 完成工事補償引当金の「当期減少額(その他)」は、将来の見積補償額に基づく洗替額であります。

(2)【主な資産及び負債の内容】

資産の部

イ．現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	16,578
預金	
当座預金	716,388
普通預金	5,608,759
定期預金	4,250,000
郵便貯金	739
計	10,575,888
合計	10,592,467

ロ．受取手形

a 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
ナスラック株式会社	3,049
計	3,049

b 期日別内訳

期日別	金額(千円)
平成25年4月	1,472
5月	721
6月	856
計	3,049

八．完成工事未収入金・売掛金

a 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
伊藤忠ハウジング株式会社	257,400
東急リバブル株式会社	90,000
東京建物不動産販売株式会社	54,021
その他	758,778
計	1,160,199

b 完成工事未収入金・売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	当期末残高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日) (A) + (D)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	2 (B) 365
2,775,273	40,323,246	41,938,320	1,160,199	97.3	17.8

(注) 消費税等の会計処理は税抜方式を採用しておりますが、上記金額には消費税等が含まれております。

二．販売用不動産

品目	区分	金額(千円)
販売用建物	住宅	3,477
	マンション	2,155,721
販売用土地	住宅	628,927
	マンション	1,638,431
	計	4,426,558

地域別残高の内訳

(住宅)

所在地	金額(千円)	土地面積(m ²)
関東地方	21,105	993.1
近畿地方	590,266	3,260.5
九州地方	21,033	873.0
計	632,405	5,126.7

(マンション)

所在地	金額(千円)	戸数(戸)
関東地方	1,765,449	37
中部地方	111,599	4
近畿地方	1,917,104	64
計	3,794,153	105

ホ．未成工事支出金

当期首残高(千円)	当期支出額(千円)	完成工事原価への振替高(千円)	当期末残高(千円)
116,827	13,879,638	13,904,467	91,999

ヘ．不動産事業支出金

当期首残高(千円)	当期支出額(千円)	販売用不動産への振替高(千円)	当期末残高(千円)
16,879,319	19,159,938	12,621,382	23,417,874

地域別残高の内訳

所在地	金額(千円)	土地面積(m ²)
関東地方	12,392,163	9,485.1
中部地方	1,555,797	13,716.3
近畿地方	9,394,530	567,229.5
九州地方	75,383	1,644.2
計	23,417,874	592,075.3

ト．その他のたな卸資産

品目	区分	金額(千円)
製品	プレハブ住宅部材	5,050
半製品	プレハブ住宅部材	99,799
仕掛品	プレハブ住宅部材	3,909
原材料	プレハブ住宅部材	64,583
	計	173,344

負債の部

イ．支払手形

a 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
佐藤工業株式会社	869,400
東芝電材マーケティング株式会社	234,337
木村プロGRES工業株式会社	232,638
株式会社七谷川木材工業社	127,282
株式会社本迫建設	81,820
その他	1,623,280
計	3,168,757

b 期日別内訳

期日別	金額(千円)
平成25年4月	1,291,165
5月	1,007,802
6月	515,376
7月	354,413
計	3,168,757

ロ．買掛金・工事未払金

相手先	金額(千円)
松井建設株式会社	1,384,955
株式会社奥村組	651,829
村中建設株式会社	578,506
株式会社浅沼組	562,017
株式会社長瀬組	424,416
その他	3,326,708
計	6,928,433

八．一年内返済予定の長期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社三井住友銀行	1,552,000
株式会社南都銀行	985,000
株式会社商工組合中央金庫	810,000
株式会社りそな銀行	770,000
株式会社池田泉州銀行	705,000
オリックス銀行株式会社	560,000
三井住友信託銀行株式会社	420,000
株式会社あおぞら銀行	219,000
株式会社百十四銀行	100,000
計	6,121,000

二．長期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社三菱東京UFJ銀行	1,990,000
株式会社東京スター銀行	1,880,000
株式会社りそな銀行	1,605,000
三井住友信託銀行株式会社	680,000
株式会社池田泉州銀行	640,000
株式会社第三銀行	600,000
株式会社名古屋銀行	600,000
株式会社みなと銀行	550,000
兵庫県信用農業協同組合連合会	460,000
オリックス株式会社	450,000
株式会社百十四銀行	400,000
株式会社紀陽銀行	280,000
株式会社商工組合中央金庫	200,000
株式会社滋賀銀行	160,000
株式会社百五銀行	100,000
計	10,595,000

(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	毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	毎年6月
基準日	毎年3月31日
株券の種類	-
剰余金の配当の基準日	9月30日、3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 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 - 無料
公告掲載方法	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。 当社公告掲載URLは次のとおり、 http://www.sanyohomes.co.jp/
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 単元未満株式の買取手数料は、当社株式が東京証券取引所に上場された平成25年4月9日から「株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額」に変更されました。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する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) 有価証券届出書（有償一般募集増資及び売出し）及びその添付書類

平成25年3月1日近畿財務局長に提出。

(2) 有価証券届出書の訂正届出書

平成25年3月21日及び平成25年3月29日近畿財務局長に提出。

平成25年3月1日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。

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

平成25年6月17日

サンヨーホームズ株式会社
取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 石黒 訓 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 南方 得男 印

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」に掲げられているサンヨーホームズ株式会社の平成24年4月1日から平成25年3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、サンヨーホームズ株式会社及び連結子会社の平成25年3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。

強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、平成25年3月1日及び平成25年3月21日開催の取締役会において公募による新株式の発行を決議し、平成25年4月8日に払込が完了している。また、同取締役会において、オーバーアロットメントによる会社株式の売出しに関連して第三者割当増資を決議し、平成25年5月8日に払込が完了している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

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

(注) 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、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

2 連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれておりません。

独立監査人の監査報告書

平成25年6月17日

サンヨーホームズ株式会社
取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	石黒 訓 印
--------------------	-------	--------

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	南方 得男 印
--------------------	-------	---------

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」に掲げられているサンヨーホームズ株式会社の平成24年4月1日から平成25年3月31日までの第17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、サンヨーホームズ株式会社の平成25年3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。

強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、平成25年3月1日及び平成25年3月21日開催の取締役会において公募による新株式の発行を決議し、平成25年4月8日に払込が完了している。また、同取締役会において、オーバーアロットメントによる会社株式の売出しに関連して第三者割当増資を決議し、平成25年5月8日に払込が完了している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

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

(注) 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、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

2 財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれておりません。