

【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26年6月27日
【事業年度】	第18期（自平成25年4月1日至平成26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) サンヨーホームズ株式会社中部支店 (名古屋市千種区今池一丁目6番4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	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期
決算年月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月
売上高 (千円)	-	44,088,179	39,669,860	40,884,540	57,939,019
経常利益 (千円)	-	1,109,829	509,650	496,437	2,479,660
当期純利益 (千円)	-	563,946	118,006	261,392	1,389,068
包括利益 (千円)	-	563,946	118,006	261,392	1,376,519
純資産額 (千円)	-	11,980,810	12,098,317	12,359,710	15,076,554
総資産額 (千円)	-	32,747,300	41,298,802	46,198,767	46,640,442
1株当たり純資産額 (円)	-	1,135.57	1,146.76	1,171.54	1,194.66
1株当たり当期純利益金額 (円)	-	53.45	11.19	24.78	110.61
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	32.3
自己資本利益率 (%)	-	4.8	1.0	2.1	10.1
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	5.67
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	4,489,762
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	160,937
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	3,780,563
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	8,315,132
従業員数 (名)	-	672	668	694	732
(外、平均臨時雇用者数)	(-)	(57)	(99)	(124)	(169)

(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	第14期	第15期	第16期	第17期	第18期
決算年月	平成22年 3月	平成23年 3月	平成24年 3月	平成25年 3月	平成26年 3月
売上高 (千円)	33,913,652	41,761,166	37,677,281	38,793,556	55,090,566
経常利益又は経常損失 (千円)	384,758	1,022,068	452,284	426,323	2,327,396
当期純利益又は当期純損失 (千円)	344,541	504,570	86,557	222,130	1,306,123
資本金 (千円)	5,275,000	5,275,000	5,275,000	5,275,000	5,945,162
発行済株式総数 (株)	105,500	105,500	105,500	10,550,000	12,620,000
純資産額 (千円)	11,384,532	11,889,102	11,975,660	12,197,790	14,844,239
総資産額 (千円)	40,260,265	32,264,200	40,816,288	45,583,870	45,729,790
1株当たり純資産額 (円)	107,910.25	1,126.93	1,135.13	1,156.19	1,176.25
1株当たり配当額 (円)	-	-	-	-	15.00
(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)	3,265.79	47.83	8.20	21.06	104.01
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(%)	28.3	36.8	29.3	26.8	32.5
自己資本利益率(%)	-	4.3	0.7	1.8	9.7
株価収益率(倍)	-	-	-	-	6.03
配当性向(%)	-	-	-	-	14.42
従業員数 (名)	604	593	592	608	622
(外、平均臨時雇用者数)	(122)	(54)	(52)	(67)	(74)

(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14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コーポレートスローガン「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）
平成25年4月	東京証券取引所市場第二部に上場 介護事業の運営を目的とし、サンアドバンス株式会社を設立（現・連結子会社）

- （注）1．当社は、平成26年4月に東京証券取引所市場第一部指定となりました。
 2．平成26年5月にe-暮らし株式会社（関連会社）を設立しております。

3【事業の内容】

当社グループは、当社と連結子会社3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・管理等）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目指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・施工監理及び請負と、戸建住宅、賃貸福祉住宅の施工を行っております。

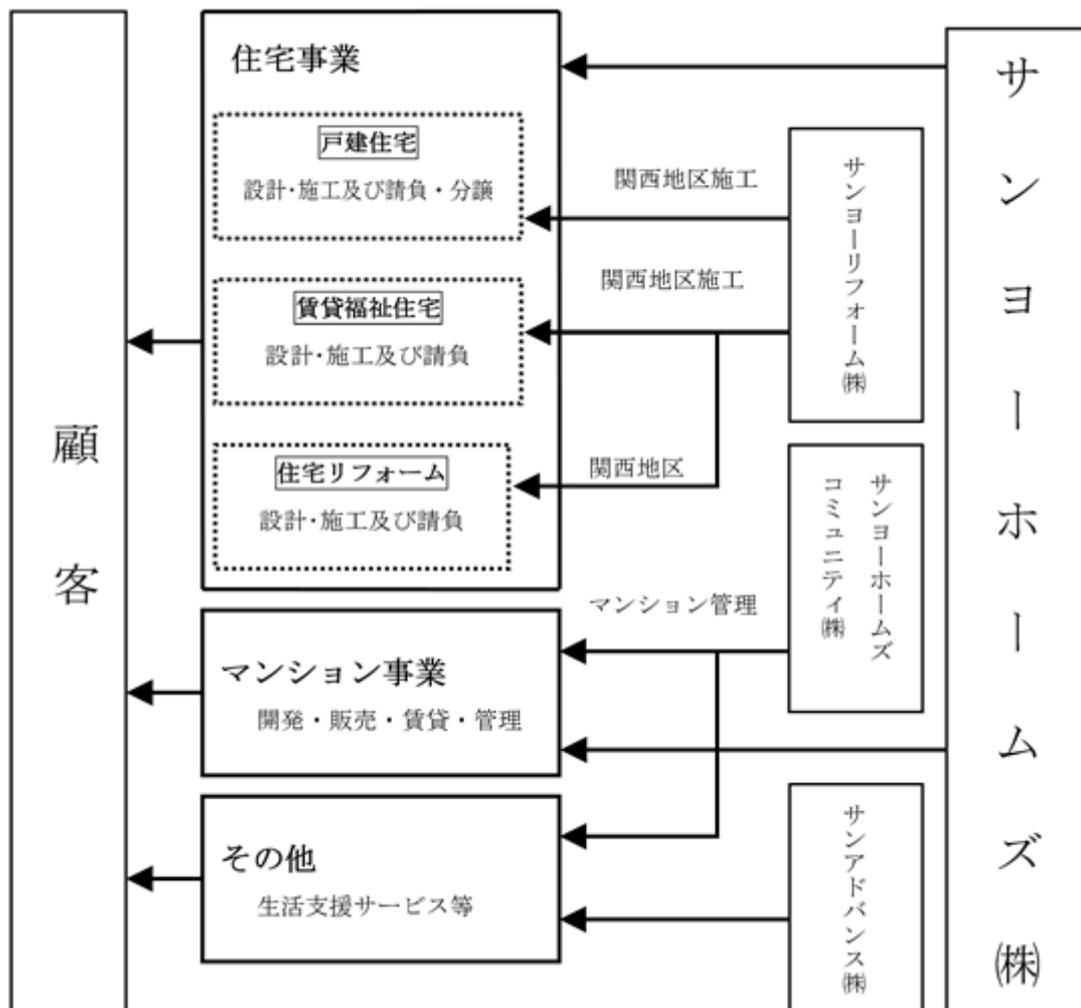
マンション事業

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、マンションの管理等を行っております。

その他

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、生活支援サービスとして、ハウスクリーニング、家事代行、庭木の手入、保険代理業等、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。また、サンアドバンス株式会社は、近畿圏において高齢者向けのシルバーフレンドリーサービスとして、デイサービスセンターの運営を行っております。

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 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有又は被所有割合 (%)	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	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	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... 2名
サンアドバンス(株)	大阪市西区	70	その他	100.0	介護事業の運営 役員の兼任... 2名
(その他の関係会社) 株LIXILグループ (注)	東京都江東区	68,121	国内外の住生活関連事業・都市環境関連事業を営む会社の株式又は持分を取得、所有することによる当該会社の事業活動の支配、管理	(被所有) 24.6 (24.6)	役員の兼任...無
株LIXIL	東京都江東区	34,600	金属製建材、水回り設備、その他建材、住宅用構造体の製造・販売、建築資材の販売	(被所有) 24.6 (0.8)	主要株主 役員の兼任...無

(注) 有価証券報告書提出会社であります。

議決権の所有割合欄における()内は、内数で間接所有割合であります。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成26年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
住宅事業	569 (56)
マンション事業	109 (99)
全社(共通)	54 (14)
合計	732 (169)

- (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26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)
622 (74)	41.0	13.8	6,065,069

セグメントの名称	従業員数(名)
住宅事業	503 (47)
マンション事業	70 (17)
全社(共通)	49 (10)
合計	622 (74)

- (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りませんが、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

当連結会計年度における我が国経済は、安倍政権が打ち出した「三本の矢（大胆な金融政策、機動的な財政政策、民間投資を喚起する成長戦略）」による効果を背景とし景況感向上や企業の収益改善が見られるなど、緩やかな回復基調で推移しました。

住宅・不動産業界においては、新設住宅着工戸数は低金利の環境が継続する中、上期での消費増税に伴う駆け込み需要および下期での反動減が一部見られましたが、全体としては堅調に推移しました。

当社はこのような中、平成25年4月9日に東京証券取引所市場第二部へ株式上場を行い、企業価値の向上と経営基盤の強化に努めてまいりました。コーポレートスローガン「For the best life」のもと、それぞれのお客様のいかなる住まい方に対しても“お客様だけのオンリーワン”の暮らしを実現するため、ソフト・サービスをも含めた“住まいと暮らし”を提案する企業への進化を目指し、各事業に取り組んでおります。

住宅業界においては、高齢化や人口減少等の影響を受け、中長期的に新築住宅市場は漸減傾向となる環境であり、市場の変化への対応が求められております。

当社は、住宅ストック市場の開拓のため、平成25年4月から既存住宅の流通に必要な機能をワンストップでサービスする「サン住まいリング」を立ち上げ、当社の展開する全事業との相乗効果を創出する取り組みとして注力いたしました。

住宅周辺事業としてエコエネルギー分野では、住宅用の小規模な太陽光発電システムだけでなく産業用システムにも取り組み、出力10～50kWのシステムを低層アパート、事務所・工場・倉庫の屋根、土地設置型向けの中規模システムとして提案し、受注・売上を拡大しました。更なる商品・コスト競争力強化のため、オリジナルブランド「so-Life（ソーライフ）」を立ち上げ、パッケージ部材での販売にも取り組むなど今後の成長分野の市場開拓を行いました。また、シルバーフレンドリー分野として、介護事業運営会社「サンアドバンス株式会社」を平成25年4月に設立し、高齢化社会に対応したリハビリ型デイサービスセンター1号店を8月にオープンし、子育て支援分野としては、「サンフレンズ保育園」の開園（平成26年4月）に向けた準備を進める等、将来を見据えた事業展開への布石も着実に打ってまいりました。

一方、営業基盤の更なる強化のため、他社とのアライアンス構築による新たなビジネスモデルの創造を目指し、平成26年3月に中部電力株式会社と共同で、住まいと暮らし全般をサポートする「e - 暮らし株式会社」を設立することに両社合意しました。また、日立コンシューマ・マーケティング株式会社と独自の技術や販売ネットワーク等の営業資源を相互に活用し、住まいと暮らしに関わる様々なサービスを提供することに両社合意し、業務提携に向けた準備を推進いたしました。

建築技能者不足・高齢化への対策と品質・能力の確保を目的とし、施工技能者養成塾「サンヨーホームズ・カーペンタースクール」を平成26年1月にプレ開校し、若手技能者の養成を行っております。

なお、当社は平成26年4月9日に東京証券取引所市場第一部銘柄に指定されました。今後とも更なる企業価値の向上と経営基盤の強化に努めてまいります。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高57,939百万円（前年同期比41.7%増）、営業利益2,705百万円（前年同期比268.8%増）、経常利益2,479百万円（前年同期比399.5%増）、当期純利益1,389百万円（前年同期比431.4%増）となりました。

(セグメント別の概況)

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

住宅事業

住宅事業全体のシナジー効果創出のため、戸建住宅・賃貸福祉住宅・住宅リフォーム、住み替え・生活サポートサービス等を含めた住まいと暮らしに関わるあらゆるご相談窓口となる「Best Life コンシェルジュ」を、大野城展示場（福岡県：平成25年11月）・花博展示場（大阪府：平成26年1月）にオープンいたしました。

また、大型販売促進イベント「エコ&セーフティ住宅まつり」、新築からリフォーム・住み替えまで顧客に合った最高の暮らしを提案する「For the best lifeキャンペーン」、提携不動産事業者との共催による土地選びから不動産売却まで住まいのあらゆるニーズにお応えする「ぴったり住まい発見フェア」等を開催し、新たな見込み客の獲得と受注促進に努めました。

戸建住宅におきましては、平成25年4月から当社独自のスマートハウス「スマe（スマイー）」を発展させ、スマートタウン「スマeタウンUrban 鶴見緑地」（「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」にて事業者として選定）等の販売を開始し、継続的な街の維持管理と環境に優しいゼロエネライフを実現する、サスティナブルコミュニティ開発を進めております。

新商品としては、平成25年10月に戸建主力商品である「life style KURASI' TE」に、“空気・温度・におい・あかり”へ着目した住まいと健康のあり方を提案する“健康住宅”仕様を導入いたしました。

賃貸福祉住宅におきましては、平成25年10月に当社独自の生活サポートサービス「サンライフサポート」を標準装備したサービス付き高齢者向け住宅を発売しました。また、福祉施設での設計仕様標準化を進めた結果、営業提

案力向上、効率的業務推進、高レベルでの品質確保を実現し、受注拡大体制を整えました。集客においては相続税改正を踏まえたセミナー等の開催を行い、サービス付高齢者向け住宅や賃貸併用住宅の受注が堅調に推移しました。

住宅リフォームにおきましては、当社独自の住宅診断システム「住まいのドック」の見学会をエンドユーザー・提携不動産事業者向けに実施しリフォーム受注促進に努めました。また、スピード提案と分かりやすい安心価格を実現する「定額リノベーションシステム」の普及・定着をはかりました。更に、国土交通省が実施する「平成25年度住宅・建築物 省CO₂先導事業」の採択を受けるなど、ストック重視の政策動向に沿った需要喚起策を推進いたしました。

この結果、当連結会計年度の住宅事業の業績は、売上高24,767百万円（前年同期比18.4%増）、営業利益493百万円（前年同期比11.6%増）となりました。

マンション事業

マンション事業におきましては、平成25年9月竣工の「サンメゾン南堀江ゲート」・「サンメゾン三国ヶ丘ゲート」が竣工前売売となりました。

大型物件としては、「サンメゾン香里園エルグレース（総戸数260戸）」・「サンマーク大日ステーションレジデンス（総戸数296戸）」等があり、計画通り竣工・引渡しを行いました。「サンメゾン香里園エルグレース」・「サンマーク大日ステーションレジデンス」では、マンション管理業務のみならず住まいと暮らしのサービスを提供する、コンシェルジュコーナーを設置するなど、入居者の利便性向上と継続的な接点構築を進めました。

また、「エコ&セーフティ」という当社事業コンセプトを具現化するため、都市の低炭素化（CO₂排出抑制）を目的に施行された「低炭素住宅認定」と「防犯優良マンション認定」の二つを取得したマンション販売を開始し、環境性と経済性が調和した安全・安心なマンション提供に取り組んでまいりました。

事業全体の安定化と優良物件開発のため、マンション事業用地の調査・調達・企画開発・建築許可取得等の段階で、他社へ販売を行う企画コンサル型事業への取り組みも行いました。

新築分譲だけでなく、既存物件の買取再販によるリノベーション分野（ブランド名：サンリーノ）への市場参入にも注力いたしました。

また、国が推進する「スマートウェルネス住宅・シティ」構想に沿った複合開発型の街づくりへの取り組みとして、立地特性、地域のニーズなど、街づくりの観点を踏まえたプロポーザル方式による事業者選定にて大阪市水道局用地（水桜会館跡地）を取得し、ファミリーマンションに加え、シニアマンション、介護系施設、子育て支援施設を併設した多世代共生型タウンの開発準備を行いました。

この結果、当連結会計年度のマンション事業は、売上高32,984百万円（前年同期比65.4%増）、営業利益3,191百万円（前年同期比143.6%増）となりました。

その他

住宅販売に付帯する保険代理店収入等が中心となっている、その他の当連結会計年度の売上高は187百万円（前年同期比650.3%増）、営業利益22百万円（前年同期比407.2%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、営業活動によるキャッシュ・フローが4,489百万円の増加、投資活動によるキャッシュ・フローが160百万円の増加、財務活動によるキャッシュ・フローが3,780百万円の減少となり、前連結会計年度末に比べ870百万円増加し、当連結会計年度末には8,315百万円となりました。

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キャッシュ・フローは4,489百万円の増加（前年同期は390百万円の減少）となりました。その主な内訳は税金等調整前当期純利益2,265百万円、たな卸資産の減少1,795百万円、仕入債務の増加1,811百万円による資金の増加、売上債権の増加1,875百万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キャッシュ・フローは160百万円の増加（前年同期は1,269百万円の減少）となりました。その主な内訳は、定期預金300百万円の純増加、有形固定資産の売却による収入951百万円、有形固定資産の取得による支出389百万円などであります。

（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キャッシュ・フローは3,780百万円の減少（前年同期は1,674百万円の増加）となりました。その主な内訳は、長短期借入金5,024百万円の返済（純額）、株式の発行による収入1,324百万円などあります。

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	26,155,692	115.6	11,455,173	113.8
マンション事業	32,946,894	116.2	10,381,723	99.6
その他	187,430	750.3	-	-
合計	59,290,016	116.2	21,836,896	106.6

- (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
19,297,838	8,012,099	27,410,218	4,569,859	59,290,016

(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25年4月1日 至 平成26年3月31日)	前年同期比(%)
住宅事業(千円)	24,767,132	118.4
マンション事業(千円)	32,984,457	165.4
その他(千円)	187,430	750.3
合計(千円)	57,939,019	141.7

- (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。

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
16,358,203	7,047,540	30,638,736	3,894,539	57,939,019

3【対処すべき課題】

我が国の経済は、緩やかな回復基調にある一方で消費増税の影響や建築コストの高騰など懸念材料もあり、先行き不透明な状況が予想されます。中長期的に見ると新築住宅市場は漸減傾向となり、ストック重視の環境が進み、市場の変化への対応が必要となります。

斯かる状況下、当社は、平成27年3月期は各事業でのシナジー創出の更なる推進と、新たなビジネスモデルの創造、新市場の開拓に取り組んでまいります。

更なるシナジー創出としては、良質なストック住宅を活用した「既存住宅流通」に取り組んでおります。当社独自の既存住宅流通システムである「サン住まいリング」の拡充により、サービス内容を充実し、受注・売上を拡大してまいります。また、戸建住宅だけでなくマンションリノベーションを含め既存住宅の買取再販事業を展開し、事業の拡大に努めてまいります。

新たなビジネスモデルの創造として、国が推進する「スマートウェルネス住宅・シティ」構想に沿った多世代共生型タウンの展開を推進し、ファミリー・シニアマンション、戸建分譲住宅、介護系施設、子育て支援施設及び生活サポートサービスを組み合わせた開発を推進してまいります。

また、更なる販売チャンネル拡大・営業効率向上のため、当社の強みである総合「住生活」提案力を活かし他社とのアライアンス構築を進め、それを源泉とする受注・売上の拡大を進めてまいります。

新市場の開拓としては、国や地方自治体による都市の防災強化策を見据え、防火地域に対応した耐火住宅の新商品発売を行い、新規エリアでの営業活動による受注・売上の拡大を推進してまいります。

これらの取り組みにより、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。

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12,849百万円と総資産の27.55%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、「土地汚染対策法」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月に引渡し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25年3月期及び平成26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

(単位：千円)

	第18期連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26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	6,339,703	13,056,502	11,684,841	26,857,972	57,939,019
営業利益又は営業損失()	802,882	604,782	122,395	2,780,776	2,705,072
経常利益又は経常損失()	878,908	560,476	90,454	2,707,638	2,479,660
四半期(当期)純利益又は 四半期純損失()	561,858	338,048	36,419	1,576,458	1,389,068

(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、宅地建物取引業者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) 国土交通大臣許可(特-25)第19226号 平成30年6月9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)	サンヨーリフォーム(株)	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(2)第063480号 平成30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33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。

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。

平成26年には都市で快適に暮らす提案「地震にも、火事にも強い家」として、「life style KURASI' TE Urban(ライフスタイルクラシテ アーバン)」を発売しました。業界TOPクラスの耐震性と耐久性を有する当社の軽量鉄骨構造を活かし、これに市街地に必要な耐火性能をプラスした、耐火構造の型式適合認定を取得しました。これにより都市部での多様な住まい方提案(二世帯住宅、賃貸併用住宅、店舗併用住宅、3階建共同住宅)が可能になりました。

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)を満ちし、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部を中心とし、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部が担当し、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、商品企画部が担当することで、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144,158千円であり、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。

1. エコロジー

(1) 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
 地中熱を利用した空気環境研究

(2) 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、高气密対応建材の導入による省エネルギー生活の提案
 HEMS(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
 ゼロエネ住宅の研究(太陽熱、地熱利用の低コスト化、蓄熱放熱建材の開発、高断熱開口部の開発)

2. セーフティ

(1) 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
 新エネルギー吸収型耐力壁の研究

(2) 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
 見守り提案:健康介護・ヘルスケアなどライフサポートの提案
 エリア・コミュニティ研究(行政、病院との連携)

3. 暮らし提案

ライフサイクルの変化に応じた住まい方提案
 都市防災不燃化促進政策対応(都市型耐火住宅の研究)
 シニア市場への対応
 ・高齢者居住商品(福祉施設、サービス付高齢者向住宅)
 ・長期優良住宅リフォーム対応
 健康住宅の提案
 ・バリアフリー、ユニバーサルデザインの研究
 ・アンチエイジング提案
 ・健康素材の研究

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、低金利の継続などの良好な住宅取得環境や企業収益の改善、消費税引き上げ前の駆け込み需要などの要因から前連結会計年度と比較して17,054百万円増加の57,939百万円（前年同期比41.7%増）となりました。

住宅事業における売上高は、景況感の向上や住宅ローン低金利の継続や消費税引き上げ前の駆け込み需要などの要因から、特に戸建住宅やリフォームの売上が増加したことにより前連結会計年度と比較して3,850百万円増加の24,767百万円（前年同期比18.4%増）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、前連結会計年度と比較して13,041百万円増加の32,984百万円（前年同期比65.4%増）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、売上原価率の上昇等がありましたが経費削減に努め、売上拡大等により2,705百万円（前年同期比268.8%増）、対売上高比では4.7%（前年同期比2.9ポイント増）となりました。住宅事業における営業利益は493百万円（前年同期比11.6%増）と前連結会計年度と比較して51百万円の増加、マンション事業における営業利益は3,191百万円（前年同期比143.6%増）と前連結会計年度と比較して1,881百万円の増加となりました。

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減少（前年同期比22.1%減）の一方、支払利息の減少による営業外費用の減少（前年同期比11.8%減）や営業利益の増加等により、前連結会計年度と比較し1,983百万円増加し2,479百万円（前年同期比399.5%増）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、固定資産の売却による特別損失の増加の一方、経常利益の増加により税金等調整前当期純利益は2,265百万円（前年同期比381.4%増）となり、当期純利益は前連結会計年度と比較し1,127百万円増加し1,389百万円（前年同期比431.4%増）となりました。

(3) 財政状態の分析

資産

当連結会計年度末の総資産額は、46,640百万円となり、前連結会計年度末と比較し441百万円の増加となりました。主な要因は、現金及び預金1,170百万円、受取手形及び完成工事未収入金1,875百万円、販売用不動産1,607百万円の増加や、不動産事業支出金2,588百万円、固定資産売却等による有形固定資産1,896百万円の減少等によるものです。

負債

当連結会計年度における負債総額は31,563百万円となり、前連結会計年度末と比較し2,275百万円の減少となりました。主な要因は、支払手形及び工事未払金等1,811百万円の増加、借入金・社債合計5,105百万円の減少等によるものです。流動負債は前連結会計年度末より3,031百万円増加し24,249百万円、固定負債は前連結会計年度末より5,306百万円減少し7,314百万円となりました。

純資産

当連結会計年度における純資産総額は、15,076百万円となり、前連結会計年度末と比較し2,716百万円の増加となりました。要因は、当社株式上場に伴う新株の発行により、資本金670百万円及び資本剰余金670百万円の増加、当期純利益1,389百万円等によるもので、この結果により自己資本比率は32.3%となりました。

(4) キャッシュ・フローの状況の分析

キャッシュ・フローの状況については、「第2 事業の状況 1.業績等の概要 (2) キャッシュ・フロー」に記載のとおりです。

(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、消費増税の影響や建築コストの高騰など懸念材料もあり、先行き不透明な状況が予想されます。中長期的に見ると新築住宅市場は漸減傾向となり、ストック重視の環境が進み、市場の変化への対応が必要となります。

このような市場認識のもと、当社では以下の経営戦略に基づき事業を推進いたします。

お客様が必要とするオンリーワンカンパニーへ

住宅事業の戸建住宅・賃貸福祉住宅・住宅リフォームとマンション事業からなる4つの事業領域と、今後の我が国の社会情勢や人口動態等から推測されるお客様のウォンツを具現化した4つの取組（既存住宅流通、エコエネルギー、シルバーフレンドリー、生活支援サービス）を通して、社会が必要とするオンリーワンカンパニーを目指します。

「For the best life」の実践

お客様のライフサイクルやさまざまなライフステージにおけるいかなる住まい方に対しても、お客様の最高の暮らし「For the best life」を実現するため、ソフト・サービスを含めた住まいと暮らしを提案する“総合「住生活」提案企業”への進化を加速してまいります。

「ECO & SAFETY」の技術開発の継続推進

エコ技術として創エネルギー・蓄エネルギー・省エネルギーとパッシブエコによる快適な暮らしを実現する新たな取組みを推進。また、セーフティ技術として地震に強く、火に強い、当社差別化技術開発を推進いたします。

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・マンション事業における販売体制の強化、住宅事業の生産体制の強化のために総額382百万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、115百万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、事務所出店、工場設備等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、245百万円の設備投資を実施しました。主な内訳はリノベーション物件の取得等であります。

(その他)

当連結会計年度においては、20百万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26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	13,064	-	-	7,839	20,904	54
生産本部 (大阪府枚方市)	住宅事業	部材生産	747	27,695	-	5,491	33,934	75
賃貸用不動産 (大阪府守口市他)	マンション事業	賃貸設備	451,226	-	133,552 (536.2)	-	584,778	-
賃貸用不動産 (兵庫県加西市他)	住宅事業	賃貸設備	50,567	-	121,053 (3,105.2)	-	171,620	-

(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	-	71,473
生産本部 (大阪府枚方市)	住宅事業	土地建物	46,771.7	97,363

(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26年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成26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	12,620,000	12,620,000	東京証券取引所 (市場第一部)	1単元の株式数は100株であ ります。
計	12,620,000	12,620,000	-	-

(注) 当社株式は平成26年4月9日付で、東京証券取引所市場第二部から同取引所市場第一部指定となりました。

(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24年10月1日 (注)1	10,444,500	10,550,000	-	5,275,000	-	2,275,000
平成25年4月8日 (注)2	1,800,000	12,350,000	582,750	5,857,750	582,750	2,857,750
平成25年5月8日 (注)3	270,000	12,620,000	87,412	5,945,162	87,412	2,945,162

(注) 1. 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。

2. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 700円
 引受価額 647.50円
 資本組入額 323.75円

3. 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)

発行価格 647.50円
 資本組入額 323.75円
 割当先 野村證券株

(6) 【所有者別状況】

平成26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)	-	4	20	46	15	6	2,900	2,991	-
所有株式数(単元)	-	2,722	3,024	90,372	2,422	77	27,570	126,187	1,300
所有株式数の割合(%)	-	2.16	2.39	71.62	1.92	0.06	21.85	100.00	-

(7) 【大株主の状況】

平成26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(%)
株式会社LIXIL	東京都江東区大島二丁目1番1号	3,000,000	23.77
オリックス株式会社	東京都港区浜松町二丁目4番1号	2,100,000	16.64
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	12.12
セコム株式会社	東京都渋谷区神宮前一丁目5番1号	1,000,000	7.92
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	2.38
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	1.58
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	198,000	1.57
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町一丁目2番10号	168,800	1.34
梅田 倫弘	東京都府中市	152,000	1.20
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	132,091	1.05
計	-	8,780,891	69.58

(注) 前事業年度末において主要株主であったセコム株式会社は、当事業年度末現在では主要株主ではなくなりました。

(8) 【議決権の状況】
 【発行済株式】

平成26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 12,618,700	126,187	-
単元未満株式	1,300	-	-
発行済株式総数	12,620,000	-	-
総株主の議決権	-	126,187	-

【自己株式等】

平成26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、株主の皆様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、株主の皆様へ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的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ます。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。

上記方針を踏まえ、当期の利益配当につきましては、株主の皆様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、年間15円の配当金とさせていただき、次期の年間配当金につきましては、業績予想等を鑑み、当期と同額の年間15円を予定しております。

内部留保資金の用途につきましては、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。

なお、当事業年度に係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)
平成26年6月26日 定時株主総会決議	189,300	15

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14期	第15期	第16期	第17期	第18期
決算年月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年12月	平成25年3月	平成26年3月
最高(円)	-	-	-	-	1,266
最低(円)	-	-	-	-	579

(注) 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しております。それ以前については、該当事項はありません。最高・最低株価は東京証券取引所(市場第二部)におけるものです。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成25年10月	平成25年11月	平成25年12月	平成26年1月	平成26年2月	平成26年3月
最高(円)	738	754	731	747	669	633
最低(円)	655	701	660	664	579	595

(注) 最高・最低株価は東京証券取引所(市場第二部)におけるものです。

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)6
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 同社取締役就任 昭和62年6月 同社常務取締役就任 昭和63年7月 同社代表取締役社長就任 平成5年11月 三洋電機(株)常勤顧問就任 平成10年6月 同社専務取締役就任 平成14年4月 当社代表取締役会長就任 平成16年4月 三洋電機(株)専務執行役員就任 平成18年3月 当社代表取締役会長兼社長就任 平成21年4月 当社代表取締役会長兼社長執行役員 就任(現任)	(注)3	11,841
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 取締役就任(現任)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 マンション事業本部長(現任) 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)) 取締役就任(現任) 平成21年4月 常務執行役員就任 平成22年4月 専務執行役員就任 平成24年4月 副社長執行役員就任(現任)	(注)3	3,615
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 大阪支店長 平成17年6月 取締役就任(現任) 平成18年3月 常務取締役就任 平成21年4月 常務執行役員就任 平成22年4月 専務執行役員就任(現任) 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))取締役就任 平成23年10月 賃貸福祉事業担当 平成24年4月 中部支店長(現任)	(注)3	4,615
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 クボタハウス(株)入社 平成20年4月 当社東京支店長 平成20年6月 取締役就任(現任)東京支店長 平成21年4月 執行役員就任 平成22年4月 常務執行役員就任 平成25年4月 専務執行役員就任(現任) 九州支店長(現任)	(注)3	5,414

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株) (注)6
取締役 専務 執行役員	住宅事業担当 経営戦略本部 長兼 I R 担当	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 平成25年6月 平成25年10月	クボタハウス(株)入社 当社営業戦略室長 執行役員就任 営業戦略室長 常務執行役員就任 取締役就任(現任) 戸建事業担当 住宅事業担当(現任) 三洋リフォーム(株)(現 サンヨーリ フォーム(株))取締役就任(現任) 専務執行役員就任(現任) 経営戦略本部長(現任) サンアドバンス(株)取締役就任(現任) サンヨーホームズコミュニティ(株)取締 役就任(現任) I R 担当(現任)	(注)3	655
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	(株)大和銀行 (現 (株)りそな銀行)入行 日本基礎技術(株)入社 執行役員 同社常務取締役就任 同社取締役常務執行役員就任 当社入社 常任顧問就任 常務執行役員就任(現任) 管理本部長(現任) 取締役就任(現任)	(注)3	2,377
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(株)入社 当社営業戦略室長 九州支店業務部長 九州支店長 執行役員就任 常務執行役員就任(現任) 東京支店長(現任) 取締役就任(現任)	(注)3	2,483
取締役 常務 執行役員	生産本部長兼 エコエネビジ ネス部長	世良 守	昭和37年11月12日	昭和60年4月 平成22年4月 平成22年10月 平成23年4月 平成24年4月 平成25年4月 平成26年4月 平成26年6月	クボタハウス(株)入社 当社執行役員就任 技術本部情報システム室長 技術本部生産部長兼情報システム部長 技術本部建築生産部長 技術本部副本部長 常務執行役員就任(現任) 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(現任) 生産本部長(現任) 取締役就任(現任) サンヨーリフォーム(株)取締役(現任)	(注)3	2,331

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株) (注)6
取締役 (注)1	-	中園 壽二	昭和19年2月23日	昭和42年4月 野村證券(株)入社 昭和63年7月 野村企業情報(株)取締役就任 平成2年6月 野村證券(株)取締役就任 平成7年6月 同社常務取締役就任 平成9年6月 野村土建物(株)専務取締役就任 平成10年6月 野村ツーリスト(株)取締役社長就任 平成15年1月 (株)レフコ取締役副社長就任 平成20年4月 いちよし証券(株)顧問就任(現任) 平成22年4月 (株)朝日信託顧問就任(現任) 平成24年6月 (株)全日警顧問就任(現任) 平成26年6月 当社取締役就任(現任)	(注)3	-
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 常勤監査役就任(現任)	(注)4	2,566
常勤 監査役	-	岩井 清	昭和28年10月22日	昭和47年4月 クボタハウス(株)入社 平成21年4月 当社執行役員就任中部支店副支店長 平成21年10月 中部支店長 平成23年4月 常務執行役員就任 平成23年6月 取締役就任 平成24年4月 大阪支店長 平成24年6月 三洋リフォーム(株)(現 サンヨーリ フォーム(株))取締役就任 平成26年6月 常勤監査役就任(現任)	(注)5	5,198
監査役 (注)2	-	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)監査役就 任(現任) 平成21年6月 当社監査役就任(現任)	(注)4	1,270
監査役 (注)2	-	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) 代表取締役就任(現任) 平成24年5月 タピオ(株)監査役(現任) 平成24年6月 当社監査役就任(現任)	(注)4	371
計						42,736

- (注)1. 取締役中園壽二は、社外取締役であります。
2. 監査役梶川強士及び高山和則は、社外監査役であります。
3. 平成26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。
4. 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。
5. 平成26年6月26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。
6. 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、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	大西 誠二	管理本部財務部長
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	下井 裕史	大阪支店長
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	既存住宅流通事業担当
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、経営理念を实践し、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实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9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4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、2名は常勤監査役であります。

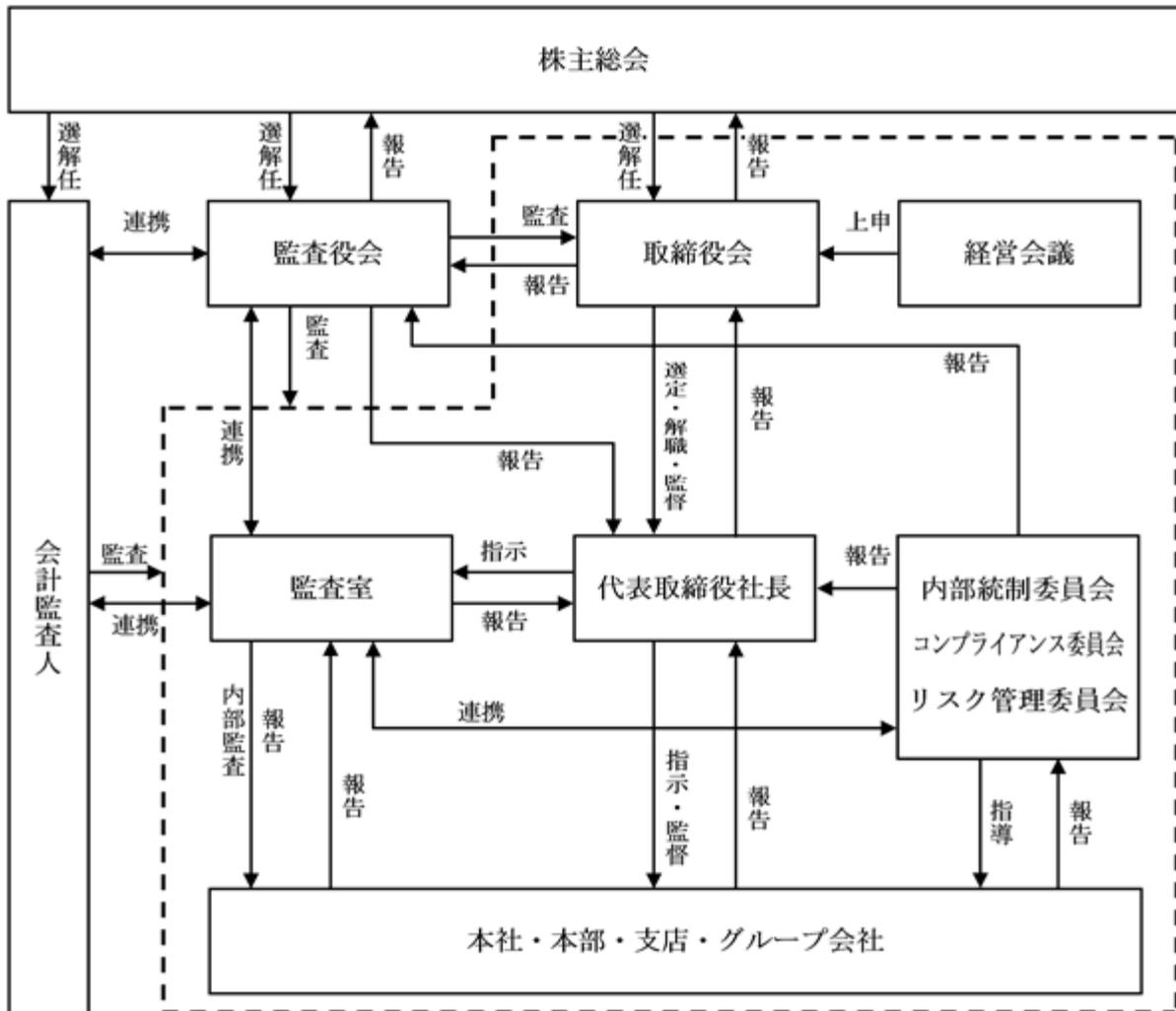
(c) 経営会議

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、原則として月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、「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、原則として月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、4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

なお、常勤監査役井戸茂雄は、前職において通算35年にわたり経理財務に関する業務を担当しており、また、監査役梶川強士、高山和則は公認会計士の資格を有し、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

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、木村文彦、池田賢重であり、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5年もしくは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6名、その他10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

当社の社外取締役は1名、社外監査役は2名であります。

社外取締役中園壽二は同氏の長年の豊富な経験により、また経営全般対するに専門性に優れ、社外取締役としての役割を適切に遂行していただけると判断し選任しております。

社外監査役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ます。

社外取締役及び社外監査役と、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、資本的关系又は取引関係その他の利害関係はありません。

当社においては、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の独立性に関する判断基準を参考とし、検討を行っております。

g．社外取締役及び社外監査役による監督・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

社外取締役は、主として取締役会等への出席を通じて、内部監査・監査役監査・会計監査及び内部統制についての報告を受け、適宜必要な意見を述べる事が可能な体制を構築し、経営の監督機能を強化します。

社外監査役は、常勤監査役と常に連携を取り、内部統制部門・会計監査人からの報告内容を含め経営の監視・監督に必要な情報を共有しています。また、常勤監査役は監査結果について、社外監査役に報告していません。社外監査役は、これらの情報及び取締役会等への出席を通じて、内部監査・監査役監査・会計監査及び内部統制についての報告を受け、必要な意見を述べています。

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26年3月期における取締役11名及び監査役3名（うち、社外監査役2名）に対する報酬は、使用人給与部分を除き、159百万円であります。

当社の取締役に対する報酬は、141百万円です。

当社の監査役に対する報酬は、18百万円です。（うち、社外監査役に対する報酬は6百万円。）

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社外取締役、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	35,000	4,042	35,000	-
連結子会社	-	-	-	-
計	35,000	4,042	35,000	-

(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】

該当事項はございません。

【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)

該当事項はございません。

【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。以下「連結財務諸表規則」という。）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。

なお、当連結会計年度（平成25年4月1日から平成26年3月31日まで）の連結財務諸表に含まれる比較情報については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成24年9月21日内閣府令第61号）附則第3条第2項により、改正前の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(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。以下「財務諸表等規則」という。）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。

なお、当事業年度（平成25年4月1日から平成26年3月31日まで）の財務諸表に含まれる比較情報については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成24年9月21日内閣府令第61号）附則第2条第2項により、改正前の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

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25年4月1日から平成26年3月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（平成25年4月1日から平成26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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2 11,194,995	12,365,132
受取手形・完成工事未収入金等	1,305,321	3,181,280
販売用不動産	4,426,558	8 6,034,193
未成工事支出金	101,302	166,904
不動産事業支出金	2 23,417,874	2 20,829,754
その他のたな卸資産	1 173,564	1 256,987
前払費用	389,918	352,416
繰延税金資産	441,975	475,239
その他	159,052	244,164
貸倒引当金	4,679	9,999
流動資産合計	41,605,884	43,896,074
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,135,803	8 923,214
土地	924,316	8 254,626
その他(純額)	91,505	77,497
有形固定資産合計	4 3,151,625	4 1,255,338
無形固定資産		
ソフトウェア	39,018	33,018
その他	4,128	3,932
無形固定資産合計	43,146	36,951
投資その他の資産		
投資有価証券	3 377,849	3 442,024
繰延税金資産	673,870	621,982
その他	3 395,566	3 418,047
貸倒引当金	49,175	29,974
投資その他の資産合計	1,398,110	1,452,079
固定資産合計	4,592,882	2,744,368
資産合計	46,198,767	46,640,442

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	7 10,310,622	12,122,148
短期借入金	1,075,000	2 1,230,000
1年内返済予定の長期借入金	2 6,121,000	2 6,143,000
1年内償還予定の社債	80,000	80,000
未払費用	600,055	764,178
未払法人税等	191,216	847,723
未成工事受入金	745,966	778,521
前受金	806,976	684,762
賞与引当金	336,718	352,143
完成工事補償引当金	157,600	158,600
その他	792,082	1,087,939
流動負債合計	21,217,238	24,249,016
固定負債		
社債	80,000	-
長期借入金	2 10,595,000	2 5,394,000
退職給付引当金	1,456,776	-
役員退職慰労引当金	153,285	160,401
退職給付に係る負債	-	1,477,209
その他	336,757	283,261
固定負債合計	12,621,819	7,314,872
負債合計	33,839,057	31,563,888
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,275,000	5,945,162
資本剰余金	2,941,634	3,611,796
利益剰余金	4,143,075	5,532,144
株主資本合計	12,359,710	15,089,103
その他の包括利益累計額		
退職給付に係る調整累計額	-	12,549
その他の包括利益累計額合計	-	12,549
純資産合計	12,359,710	15,076,554
負債純資産合計	46,198,767	46,640,442

【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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
売上高	40,884,540	57,939,019
売上原価	1 31,548,815	1 45,706,708
売上総利益	9,335,725	12,232,311
販売費及び一般管理費	2, 3 8,602,296	2, 3 9,527,239
営業利益	733,428	2,705,072
営業外収益		
受取利息	16,102	14,709
受取手数料	18,316	21,385
受取賃貸料	31,445	34,632
違約金収入	83,546	31,347
その他	8,492	20,897
営業外収益合計	157,903	122,972
営業外費用		
支払利息	301,033	264,418
支払補償費	4,212	46,519
その他	89,648	37,446
営業外費用合計	394,894	348,384
経常利益	496,437	2,479,660
特別利益		
固定資産売却益	-	4 275
特別利益合計	-	275
特別損失		
固定資産売却損	-	5 210,080
固定資産除却損	6 5,585	6 4,543
減損損失	7 20,330	-
特別損失合計	25,915	214,624
税金等調整前当期純利益	470,521	2,265,311
法人税、住民税及び事業税	198,378	850,680
法人税等調整額	10,749	25,561
法人税等合計	209,128	876,242
少数株主損益調整前当期純利益	261,392	1,389,068
当期純利益	261,392	1,389,068

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	261,392	1,389,068
その他の包括利益		
退職給付に係る調整額	-	12,549
その他の包括利益合計	-	12,549
包括利益	261,392	1,376,519
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	261,392	1,376,519
少数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 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本				純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	
当期首残高	5,275,000	2,941,634	3,881,682	12,098,317	12,098,317
当期変動額					
当期純利益			261,392	261,392	261,392
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					-
当期変動額合計	-	-	261,392	261,392	261,392
当期末残高	5,275,000	2,941,634	4,143,075	12,359,710	12,359,710

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本				その他の 包括利益累計額		純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計	退職給付に係る 調整累計額	その他の包括 利益累計額合計	
当期首残高	5,275,000	2,941,634	4,143,075	12,359,710	-	-	12,359,710
当期変動額							
新株の発行	670,162	670,162		1,340,325			1,340,325
当期純利益			1,389,068	1,389,068			1,389,068
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					12,549	12,549	12,549
当期変動額合計	670,162	670,162	1,389,068	2,729,393	12,549	12,549	2,716,844
当期末残高	5,945,162	3,611,796	5,532,144	15,089,103	12,549	12,549	15,076,554

【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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26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	470,521	2,265,311
減価償却費	179,157	168,274
減損損失	20,330	-
賞与引当金の増減額(は減少)	22,367	15,424
受取利息	16,102	14,709
支払利息	301,033	264,418
有形固定資産売却損益(は益)	-	210,080
売上債権の増減額(は増加)	1,552,940	1,875,958
たな卸資産の増減額(は増加)	5,240,953	1,795,202
仕入債務の増減額(は減少)	1,957,778	1,811,526
未成工事受入金の増減額(は減少)	168,408	32,555
前受金の増減額(は減少)	669,798	122,213
預り金の増減額(は減少)	83,935	379,560
その他	190,267	17,568
小計	21,051	4,947,039
利息及び配当金の受取額	11,714	12,067
利息の支払額	293,728	269,333
法人税等の支払額	87,500	200,011
営業活動によるキャッシュ・フロー	390,564	4,489,762
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	3,230,000	5,550,000
定期預金の払戻による収入	2,330,000	5,250,000
有形固定資産の取得による支出	301,401	389,120
有形固定資産の売却による収入	-	951,185
その他	68,000	101,126
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,269,401	160,937
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)	425,000	155,000
長期借入れによる収入	11,994,000	6,367,000
長期借入金の返済による支出	9,745,000	11,546,000
社債の償還による支出	148,000	80,000
株式の発行による収入	-	1,324,828
その他	1,159	1,391
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,674,840	3,780,563
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	14,874	870,136
現金及び現金同等物の期首残高	7,430,120	7,444,995
現金及び現金同等物の期末残高	7,444,995	8,315,132

【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 3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)

サンアドバンス(株)

上記のうち、サンアドバンス(株)については、当連結会計年度において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

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(リース資産を除く)

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

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、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

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。

(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。

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せん。

なお、執行役員分として、当連結会計年度末残高95,600千円を「役員退職慰労引当金」に含めて表示しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

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、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（主として8年）による定率法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。

(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

(6) 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しか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。

(7) 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)

(退職給付に関する会計基準等の適用)

「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。以下「退職給付会計基準」という。）及び「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。以下「退職給付適用指針」という。）を当連結会計年度末より適用し（ただし、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めを除く。）、退職給付債務を退職給付に係る負債として計上する方法に変更し、未認識数理計算上の差異を退職給付に係る負債に計上しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度末において、当該変更に伴う影響額をその他の包括利益累計額の退職給付に係る調整累計額に加減しております。

この結果、当連結会計年度末において、退職給付に係る負債が1,477,209千円計上されるとともに、その他の包括利益累計額が12,549千円減少しております。

(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

未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の処理方法、退職給付債務及び勤務費用の計算方法並びに開示の拡充等について改正されました。

(2) 適用予定日

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月期の期首から適用します。

なお、当該会計基準等には経過的な取り扱いが定められているため、過去の期間の連結財務諸表に対しては遡及適用しません。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

退職給付債務及び勤務費用の計算方法の改正による連結財務諸表に与える影響額は、軽微であります。

(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、「営業外費用」の「その他」に含めていた「支払補償費」は、営業外費用の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。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「その他」に表示していた93,860千円は、「支払補償費」4,212千円、「その他」89,648千円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、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「預り金の増減額」は金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。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「その他」に表示していた106,332千円は「預り金の増減額」83,935千円、「その他」190,267千円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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
製品	5,050千円	2,844千円
半製品	99,799	175,177
仕掛品	3,909	7,042
原材料	64,583	71,602
貯蔵品	220	321
計	173,564	256,987

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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
現金及び預金	11,978千円	- 千円
不動産事業支出金	18,487,997	14,064,601
計	18,499,976	14,064,601

(2) 担保に係る債務

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
短期借入金	- 千円	230,000千円
1年内返済予定の長期借入金	6,021,000	5,733,000
長期借入金	9,645,000	4,434,000
計	15,666,000	10,397,000

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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
投資有価証券(国債)	377,789千円	441,964千円
投資その他の資産 その他(差入保証金)	42,596	36,406
計	420,385	478,371

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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
減価償却累計額	1,930,110千円	1,924,492千円

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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
顧客(住宅資金借入債務)	3,540,693千円	7,122,392千円

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り請求可能物件はありません。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
顧客	3,872,847千円	4,439,619千円

7. 連結会計年度末日満期手形

連結会計年度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、前連結会計年度の末日が金融機関の休日であったため、次の連結会計年度末日満期手形が前期末日残高に含まれております。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
支払手形	418,179千円	- 千円

8. 有形固定資産の保有目的の変更

保有目的の変更に伴い、有形固定資産の「建物及び構築物」に含まれていた592,978千円、「土地」に含まれていた370,764千円を「販売用不動産」に振り替えております。

(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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
	61,993千円	316,697千円

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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
広告宣伝費	2,364,230千円	2,343,384千円
貸倒引当金繰入額	56,668	2,728
完成工事補償引当金繰入額	24,607	13,517
給与手当	2,676,036	2,874,954
賞与引当金繰入額	244,666	265,320
役員退職慰労引当金繰入額	33,800	35,517
退職給付費用	86,408	94,630
減価償却費	20,345	24,648

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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
	142,075千円	144,158千円

4. 固定資産売却益の内訳は次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
土地	- 千円	275千円

5. 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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
建物及び土地	- 千円	210,080千円

6. 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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
建物及び構築物	2,399千円	2,713千円
工具器具備品	156	408
ソフトウェア	-	468
解体撤去費用	3,028	953
計	5,585	4,543

7. 減損損失

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

当連結会計年度において、当社グループは以下の資産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・フローを生みだ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。

当連結会計年度において、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。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(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。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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	10,550,000	2,070,000	-	12,620,000
合計	10,550,000	2,070,000	-	12,620,000
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

(注) 普通株式の発行済株式総数の増加2,070千株は、一般募集による新株式の発行による増加1,800千株、オーバーアロットメントによる売り出しに関連した第三者割当による新株式の発行による増加270千株であります。

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

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	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成26年6月26日 定時株主総会	普通株式	189,300	利益剰余金	15	平成26年3月31日	平成26年6月27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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
現金及び預金	11,194,995千円	12,365,132千円
預入期間3か月超の定期預金	3,750,000	4,050,000
現金及び現金同等物	7,444,995	8,315,132

(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
 該当事項はありません。

未経過リース料期末残高相当額等
 該当事項はありません。

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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
支払リース料	4,034	-
減価償却費相当額	3,652	-
支払利息相当額	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

(借主側)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
1年以内	99,537	142,234
1年超	12,686	260,742
合計	112,223	402,976

(貸主側)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
1年以内	-	91,665
1年超	-	242,152
合計	-	333,817

(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。

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、与信管理規程等に基づき主な顧客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	-
(2) 受取手形及び完成工事未収入金等 貸倒引当金	1,305,321 4,679		
	1,300,641	1,300,641	-
(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	12,873,425	12,897,477	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) 1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

当連結会計年度（平成26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	12,365,132	12,365,132	-
(2) 受取手形及び完成工事未収入金等 貸倒引当金	3,181,280 9,999		
(3) 投資有価証券 満期保有目的の債券 国債	3,171,280 441,964	3,171,280 462,017	- 20,052
資産計	15,978,377	15,998,429	20,052
(1) 支払手形及び工事未払金等	12,122,148	12,122,148	-
(2) 短期借入金	1,230,000	1,230,000	-
(3) 1年内返済予定の長期借入金	6,143,000	6,163,712	20,712
(4) 長期借入金	5,394,000	5,438,708	44,708
負債計	24,889,148	24,954,568	65,420

(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) 1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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26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	-

当連結会計年度（平成26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	12,365,132	-	-	-
投資有価証券 満期保有目的の債券 国債	-	60,000	410,000	-
合計	12,365,132	60,000	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	-

当連結会計年度（平成26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	1,230,000	-	-	-	-	-
長期借入金	6,143,000	2,359,000	2,865,000	110,000	60,000	-
合計	7,373,000	2,359,000	2,865,000	110,000	60,000	-

(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

当連結会計年度(平成26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	382,255	402,461	20,205
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	59,709	59,556	153
合計	441,964	462,017	20,052

(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)

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1. 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せん。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

(1) 退職給付債務	1,465,693	千円
(2) 年金資産	-	
(3) 未積立退職給付債務(1)+(2)	1,465,693	
(4) 未認識数理計算上の差異	8,916	
(5) 未認識過去勤務債務(債務の減額)	-	
(6) 連結貸借対照表計上額純額(3)+(4)+(5)	1,456,776	
(7) 前払年金費用	-	
(8) 退職給付引当金(6)-(7)	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

(1) 勤務費用	71,010	千円
(2) 利息費用	20,724	
(3) 期待運用収益	-	
(4) 数理計算上の差異の費用処理額	1,451	
(5) 過去勤務債務の費用処理額	3,101	
(6) その他	30,543	
(7) 退職給付費用(1)+(2)+(3)+(4)+(5)+(6)	120,628	

(注) 「(6) 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
1.5%
- (3) 期待運用収益率
-%
- (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
主として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。)

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、非積立型の確定給付制度として、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、非積立型の退職一時金制度、もしくは非積立型の退職一時金制度と厚生年金基金制度を設けております。

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

退職給付債務の期首残高	1,465,693千円
勤務費用	74,820
利息費用	21,466
数理計算上の差異の発生額	12,532
退職給付の支払額	97,303
退職給付債務の期末残高	1,477,209

(2) 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の調整表

非積立型の退職給付債務	1,477,209千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	1,477,209
退職給付に係る負債	1,477,209
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	1,477,209

(3) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

勤務費用	74,820千円
利息費用	21,466
期待運用収益	-
数理計算上の差異の費用処理額	3,059
過去勤務費用の費用処理額	-
その他	3,227
確定給付制度に係る退職給付費用	102,574

(4) 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目（税効果控除前）の内訳は次のとおりであります。

未認識過去勤務費用	- 千円
未認識数理計算上の差異	19,487
合計	19,487

(5) 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
 割引率1.5%

3. 確定拠出制度

当社の確定拠出制度への要拠出額は、23,760千円であります。

(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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
(繰延税金資産)		
賞与引当金	127,953千円	125,362千円
完成工事補償引当金	59,888	56,461
退職給付引当金	520,523	-
退職給付に係る負債	-	525,886
たな卸資産評価損	105,563	151,573
減損損失	120,043	65,509
資産除去債務	29,436	30,134
前払費用償却否認額	35,274	33,371
役員退職慰労引当金	55,076	57,102
未払事業税	19,315	65,154
その他	220,693	146,560
繰延税金資産小計	1,293,767	1,257,117
評価性引当金	171,967	153,476
繰延税金資産合計	1,121,799	1,103,640
(繰延税金負債)		
資産除去債務	5,953	6,419
繰延税金負債合計	5,953	6,419
繰延税金資産の純額	1,115,845	1,097,221

(注) 前連結会計年度において、「その他」に含めていた「未払事業税」は重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとし、また、「前受金」は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、前連結会計年度の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度において、「その他」に表示していた19,315千円は「未払事業税」に、「前受金」に表示していた32,075千円は「その他」としてそれぞれ組み替えております。

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25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
法定実効税率 (調整)	38.0%	法定実効税率と税効果 会計適用後の法人税等の 負担率との間の差異が法 定実効税率の100分の5以 下であるため注記を省略 しております。
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.9	
住民税均等割等	7.0	
評価性引当額の変動額	1.8	
その他	0.4	
税効果会計適用後の法人 税等の負担率	44.5	

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成26年法律第10号)が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する連結会計年度から復興特別法人税が課されないことになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、平成26年4月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については従来の38.0%から35.6%になります。

この税率変更による、影響金額は軽微であります。

(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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
期首残高	77,224千円	82,686千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	15,137	4,138
時の経過による調整額	145	197
資産除去債務の履行による減少額	9,820	2,376
その他増減額(は減少)	-	-
期末残高	82,686	84,646

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(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。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。

連結貸借対照表計上額(千円)			当連結会計年度末の時価 (千円)
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
2,732,794	36,477	2,696,316	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。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

当連結会計年度において賃貸等不動産の総額に重要性が乏しくなったため、記載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。

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、生活支援サービス等であります。

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。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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	24,767,132	32,984,457	57,751,589	187,430	57,939,019	-	57,939,019
セグメント間の内部売上高又は振替高	48,865	5,109	53,975	-	53,975	53,975	-
計	24,815,997	32,989,567	57,805,565	187,430	57,992,995	53,975	57,939,019
セグメント利益	493,200	3,191,632	3,684,832	22,808	3,707,640	1,002,568	2,705,072
セグメント資産	5,242,372	27,225,148	32,467,521	26,316	32,493,837	14,146,605	46,640,442
その他の項目							
減価償却費	101,599	51,524	153,124	2,581	155,705	12,568	168,274
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	117,302	245,702	363,005	20,437	383,442	7,004	390,447

(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、生活支援サービス等であります。

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 1,002,568千円の内容は、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14,146,605千円は、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12,568千円は、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

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

該当事項はありません。

【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 0.9%	資金調達	資金の借入 利息の支払	450,000 690	短期借入金 未払費用	450,000 690
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 利息の支払	500,000 19,590	一年以内返済予定の長期借入金 未払費用	560,000 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。

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26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	214,988	金融業	被所有 直接16.6% 間接 0.8%	資金調達	資金の返済 利息の支払	450,000 7,542	短期借入金	-
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 利息の支払	560,000 2,536	一年以内返済予定の長期借入金	-

(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。

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26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24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)
1株当たり純資産額	1,171.54円	1,194.66円
1株当たり当期純利益金額	24.78円	110.61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25年 3月31日	当連結会計年度 平成26年 3月31日
純資産の部の合計額(千円)	12,359,710	15,076,554
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)	12,359,710	15,076,554
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	12,620,000

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24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26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)	261,392	1,389,068
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)	261,392	1,389,068
期中平均株式数(株)	10,550,000	12,558,110

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【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2回無担保社債	平成21年 11月10日	80,000 (40,000)	40,000 (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	80,000 (40,000)	40,000 (40,000)	0.94	無担保	平成26年 11月27日
合計			160,000 (80,000)	80,000 (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	-	-	-	-

【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	1,075,000	1,230,000	0.83	-
1年内返済予定の長期借入金	6,121,000	6,143,000	1.50	-
1年内返済予定のリース債務	1,391	803	2.46	-
長期借入金(1年内返済予定 のものを除く)	10,595,000	5,394,000	0.97	平成27年4月30日～ 平成30年11月30日
リース債務(1年内返済予定 のものを除く)	2,679	1,875	2.46	平成29年7月31日
合計	17,795,071	12,769,679	-	

(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	2,359,000	2,865,000	110,000	60,000
リース債務	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)	6,339,703	19,396,205	31,081,047	57,939,019
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)	882,206	321,730	231,838	2,265,311
当期純利益金額又は四半期純 損失金額 () (千円)	561,858	223,809	187,389	1,389,068
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)	45.41	17.91	14.95	110.61

(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 株当たり四半期純利益 金額 () (円)	45.41	26.79	2.89	124.92

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25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2 10,592,467	11,524,273
受取手形	3,049	7,609
完成工事未収入金	723,265	1,169,527
売掛金	436,933	1,774,318
販売用不動産	4,426,558	7 6,034,193
未成工事支出金	91,999	155,050
不動産事業支出金	2 23,417,874	2 20,829,754
その他のたな卸資産	1 173,344	1 255,159
前渡金	2,100	-
前払費用	388,244	349,606
繰延税金資産	429,975	455,920
その他	173,023	267,380
貸倒引当金	4,679	9,999
流動資産合計	40,854,156	42,812,793
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	2,133,906	7 911,400
構築物(純額)	2,214	1,661
機械及び装置(純額)	32,025	27,638
車両運搬具(純額)	152	57
工具、器具及び備品(純額)	32,012	35,690
土地	924,296	7 254,606
リース資産(純額)	3,874	2,552
建設仮勘定	21,450	-
有形固定資産合計	3,149,933	1,233,606
無形固定資産		
ソフトウェア	37,803	31,473
その他	3,679	3,679
無形固定資産合計	41,482	35,152
投資その他の資産		
投資有価証券	3 377,849	3 442,024
関係会社株式	158,832	228,832
出資金	180	180
長期貸付金	2,000	2,000
破産更生債権等	29,181	12,036
長期前払費用	28,397	29,692
差入保証金	3 264,682	3 299,270
繰延税金資産	665,032	605,116
その他	61,316	59,058
貸倒引当金	49,175	29,974
投資その他の資産合計	1,538,297	1,648,237
固定資産合計	4,729,713	2,916,996
資産合計	45,583,870	45,729,790

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	6,316,757	2,279,173
工事未払金	5,921,856	8,439,051
買掛金	1,006,577	1,041,907
短期借入金	1,075,000	2,123,000
1年内返済予定の長期借入金	2,612,000	2,614,300
1年内償還予定の社債	80,000	80,000
リース債務	1,391	803
未払金	55,185	29,930
未払費用	584,789	745,207
未払法人税等	172,159	782,660
未成工事受入金	671,036	714,285
前受金	794,938	683,919
預り金	711,427	1,022,440
賞与引当金	313,560	318,309
完成工事補償引当金	157,100	158,100
その他	-	73
流動負債合計	20,834,780	23,668,863
固定負債		
社債	80,000	-
長期借入金	2,105,950,000	2,539,400,000
リース債務	2,679	1,875
退職給付引当金	1,433,330	1,431,298
役員退職慰労引当金	145,301	151,818
資産除去債務	82,686	83,209
その他	212,302	154,486
固定負債合計	12,551,299	7,216,687
負債合計	33,386,079	30,885,551
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,275,000	5,945,162
資本剰余金		
資本準備金	2,275,000	2,945,162
その他資本剰余金	666,634	666,634
資本剰余金合計	2,941,634	3,611,796
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	3,981,156	5,287,279
利益剰余金合計	3,981,156	5,287,279
株主資本合計	12,197,790	14,844,239
純資産合計	12,197,790	14,844,239
負債純資産合計	45,583,870	45,729,790

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
売上高		
完成工事高	18,816,283	20,634,921
不動産事業売上高	19,370,100	33,656,706
その他の売上高	607,171	798,938
売上高合計	38,793,556	55,090,566
売上原価		
完成工事原価	14,434,182	16,166,992
不動産事業売上原価	15,236,140	26,976,160
その他の売上原価	425,913	561,153
売上原価合計	30,096,235	43,704,306
売上総利益		
完成工事総利益	4,382,101	4,467,929
不動産事業総利益	4,133,960	6,680,546
その他の総利益	181,258	237,784
売上総利益合計	8,697,320	11,386,260
販売費及び一般管理費	1 8,038,826	1 8,834,814
営業利益	658,493	2,551,446
営業外収益		
受取利息	15,986	14,565
受取手数料	18,211	21,264
受取賃貸料	35,195	38,802
違約金収入	83,546	31,347
その他	6,413	16,849
営業外収益合計	159,353	122,829
営業外費用		
支払利息	298,937	263,322
社債利息	2,095	1,096
支払補償費	4,212	46,519
その他	86,278	35,941
営業外費用合計	391,524	346,879
経常利益	426,323	2,327,396
特別利益		
固定資産売却益	-	2 275
特別利益合計	-	275
特別損失		
固定資産売却損	-	3 210,080
固定資産除却損	4 5,005	4 4,568
減損損失	20,330	-
特別損失合計	25,336	214,649
税引前当期純利益	400,986	2,113,022
法人税、住民税及び事業税	168,367	772,926
法人税等調整額	10,488	33,971
法人税等合計	178,856	806,898
当期純利益	222,130	1,306,123

【完成工事原価明細書】

区分	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)		当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費	5,882,998	40.8	6,308,148	39.0
外注費	7,142,051	49.5	8,369,135	51.8
経費				
1. 直接経費	228,101	1.6	214,350	1.3
(うち外注設計費)	(139,935)	(1.0)	(142,744)	(0.9)
(うち運送費)	(7,923)	(0.1)	(16,377)	(0.1)
2. 間接経費配賦額	1,181,030	8.1	1,275,357	7.9
(うち人件費)	(797,836)	(5.5)	(823,466)	(5.1)
経費計	1,409,132	9.7	1,489,708	9.2
合計	14,434,182	100.0	16,166,992	100.0

【不動産事業売上原価明細書】

区分	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)		当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地購入費	5,988,907	39.3	13,390,883	49.6
材料費	30,908	0.2	197,167	0.7
外注費	9,212,183	60.5	13,378,629	49.6
経費	4,141	0.0	9,479	0.0
合計	15,236,140	100.0	26,976,160	100.0

【その他の売上原価明細書】

区分	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)		当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26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	92,429	21.7	80,697	14.4
附帯収入原価	333,483	78.3	480,456	85.6
合計	425,913	100.0	561,153	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。

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
区分	金額(千円)	金額(千円)
労務費	406,886	423,350
外注加工費	103,365	122,885
その他の経費	302,066	308,740
合計	812,318	854,976

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本							純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		株主資本合計	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	5,275,000	2,275,000	666,634	2,941,634	3,759,025	3,759,025	11,975,660	11,975,660
当期変動額								
当期純利益					222,130	222,130	222,130	222,130
当期変動額合計	-	-	-	-	222,130	222,130	222,130	222,130
当期末残高	5,275,000	2,275,000	666,634	2,941,634	3,981,156	3,981,156	12,197,790	12,197,790

当事業年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本							純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		株主資本合計	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	5,275,000	2,275,000	666,634	2,941,634	3,981,156	3,981,156	12,197,790	12,197,790
当期変動額								
新株の発行	670,162	670,162		670,162			1,340,325	1,340,325
当期純利益					1,306,123	1,306,123	1,306,123	1,306,123
当期変動額合計	670,162	670,162	-	670,162	1,306,123	1,306,123	2,646,448	2,646,448
当期末残高	5,945,162	2,945,162	666,634	3,611,796	5,287,279	5,287,279	14,844,239	14,844,239

【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(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。

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、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
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、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。
- (3) 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. 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
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。
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。
数理計算上の差異の費用処理方法
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、それぞれ発生の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おります。
なお、執行役員分として、当事業年度末残高95,600千円を「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

(1) 退職給付に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異の未処理額の会計処理の方法は、連結財務諸表におけるこれらの会計処理の方法と異なっております。

(2) 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。

（表示方法の変更）

以下の事項について記載を省略しております。

- ・財務諸表等規則第26条に定める減価償却累計額の注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第26条の2に定める減損損失累計額が減価償却累計額に含まれている旨の注記については、同条第5項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第80条に定めるたな卸資産の帳簿価額の切下げに関する注記については、同条第3項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第86条に定める研究開発費の注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第95条の3の2に定める減損損失に関する注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第8条の6に定めるリース取引に関する注記については、同条第4項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第8条の28に定める資産除去債務に関する注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第68条の4に定める1株当たり純資産額の注記については、同条第3項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第95条の5の2に定める1株当たり当期純損益金額に関する注記については、同条第3項により、記載を省略しております。

（損益計算書）

前事業年度において、「営業外費用」の「その他」に含めていた「支払補償費」は、営業外費用の総額の100分の10を超えたため、当事業年度より独立掲記することとしました。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「その他」に表示していた90,490千円は、「支払補償費」4,212千円、「その他」86,278千円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25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
製品	5,050千円	1,337千円
半製品	99,799	175,177
仕掛品	3,909	7,042
原材料	64,583	71,602
計	173,344	255,159

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25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
現金及び預金	11,978千円	- 千円
不動産事業支出金	18,487,997	14,064,601
計	18,499,976	14,064,601

(2) 担保に係る債務

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
短期借入金	- 千円	230,000千円
1年内返済予定の長期借入金	6,021,000	5,733,000
長期借入金	9,645,000	4,434,000
計	15,666,000	10,397,000

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25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
投資有価証券(国債)	377,789千円	441,964千円
差入保証金	42,596	36,406
計	420,385	478,371

4. 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25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
顧客(住宅資金借入債務)	3,540,693千円	7,122,392千円
子会社(各管理組合)	83,563	111,078
計	3,624,256	7,233,471

5. 「“くらし”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25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
顧客	3,872,847千円	4,439,619千円

6. 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、前事業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前事業年度の期末残高に含まれております。

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
支払手形	418,179千円	-千円

7. 有形固定資産の保有目的の変更

保有目的の変更に伴い、有形固定資産の「建物」に含まれていた592,978千円、「土地」に含まれていた370,764千円を「販売用不動産」に振り替えております。

(損益計算書関係)

1. 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度84%、当事業年度82%、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16%、当事業年度18%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24年4月1日 至平成25年3月31日)	当事業年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)
広告宣伝費	2,349,963千円	2,327,647千円
販売手数料	681,486	948,772
貸倒引当金繰入額	56,554	2,728
完成工事補償引当金繰入額	24,606	13,517
給与手当	2,386,216	2,525,083
賞与引当金繰入額	227,301	237,282
役員退職慰労引当金繰入額	31,100	32,759
退職給付費用	76,894	84,354
減価償却費	19,795	22,766

2. 固定資産売却益の内訳は次のとおりです。

	前連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)
土地	-千円	275千円

3. 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24年4月1日 至平成25年3月31日)	当事業年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)
建物及び土地	-千円	210,080千円

4. 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24年4月1日 至平成25年3月31日)	当事業年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)
建物	2,399千円	2,713千円
工具、器具及び備品	156	408
ソフトウェア	-	468
解体撤去費用	2,449	978
計	5,005	4,568

(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228,832千円、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25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
(繰延税金資産)		
賞与引当金	119,152千円	113,318千円
完成工事補償引当金	59,698	56,283
退職給付引当金	512,176	509,542
たな卸資産評価損	105,563	151,573
減損損失	120,043	65,509
資産除去債務	29,436	29,622
前払費用償却否認額	35,274	33,371
役員退職慰労引当金	52,233	54,047
未払事業税	17,620	59,891
その他	218,887	133,669
繰延税金資産小計	1,270,087	1,206,829
評価性引当金	169,124	139,863
繰延税金資産合計	1,100,962	1,066,965
(繰延税金負債)		
資産除去債務	5,953	5,928
繰延税金負債合計	5,953	5,928
繰延税金資産の純額	1,095,008	1,061,037

(注) 前事業年度において、「その他」に含めていた「未払事業税」は重要性が増したため、当事業年度より独立掲記することとし、また、「前受金」は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、前事業年度の組替えを行っております。

この結果、前事業年度において、「その他」に表示していた17,620千円は「未払事業税」に、「前受金」に表示していた32,075千円は「その他」としてそれぞれ組み替えております。

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25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
法定実効税率	38.0%	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の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.0	
住民税均等割等	7.9	
評価性引当額の変動額	2.8	
その他	0.5	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.6	

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成26年法律第10号)が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないことになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、平成26年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については従来の38.0%から35.6%になります。

この税率変更による、影響金額は軽微であります。

(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	2,848,899	272,360	1,529,877	1,591,382	679,981	124,053	911,400
構築物	9,156	-	-	9,156	7,495	553	1,661
機械及び装置	1,066,987	1,464	-	1,068,451	1,040,813	5,852	27,638
車両運搬具	4,780	-	-	4,780	4,722	95	57
工具、器具及び備品	198,194	22,371	2,396	218,169	182,478	18,284	35,690
土地	924,296	87,219	756,909	254,606	-	-	254,606
リース資産	6,868	-	-	6,868	4,316	1,322	2,552
建設仮勘定	21,450	97,855	119,306	-	-	-	-
有形固定資産計	5,080,633	481,271	2,408,490	3,153,414	1,919,808	150,162	1,233,606
無形固定資産							
ソフトウェア	-	-	-	367,337	355,863	13,379	31,473
その他	-	-	-	50,515	46,836	-	3,679
無形固定資産計	-	-	-	417,852	382,699	13,379	35,152
長期前払費用	65,545	14,563	12,894	67,214	37,521	10,214	29,692

(注) 1. 建物の「当期減少額」は売却によるもの775,120千円、保有目的変更によるもの592,978千円等です。
土地の「当期減少額」は売却によるもの380,710千円、保有目的変更によるもの370,764千円等です

2. 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。

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

【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	53,855	2,728	16,609	-	39,974
賞与引当金	313,560	318,309	313,560	-	318,309
完成工事補償引当金	157,100	24,125	12,517	10,608	158,100
役員退職慰労引当金	145,301	32,759	26,242	-	151,818

(注) 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取崩額であります。

(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	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
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	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
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	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
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。

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) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

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）平成25年6月27日関東財務局長に提出

(2) 四半期報告書及び確認書

（第18期第1四半期）（自 平成25年4月1日 至 平成25年6月30日）平成25年8月12日関東財務局長に提出

（第18期第2四半期）（自 平成25年7月1日 至 平成25年9月30日）平成25年11月14日関東財務局長に提出

（第18期第3四半期）（自 平成25年10月1日 至 平成25年12月31日）平成26年2月14日関東財務局長に提出

(3) 臨時報告書

平成25年6月28日関東財務局長に提出

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であります。

平成25年10月8日関東財務局長に提出

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及び内部統制監査報告書

平成26年 6月16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	木村 文彦	印
--------------------	-------	-------	---

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

< 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」に掲げられているサンヨーホームズ株式会社の平成25年4月1日から平成26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26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。

< 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、サンヨーホームズ株式会社の平成26年3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、サンヨーホームズ株式会社が平成26年3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

(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 X B R L データは監査の対象には含まれておりません。

独立監査人の監査報告書

平成26年 6月16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	木村 文彦	印
--------------------	-------	-------	---

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	池田 賢重	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25年4月1日から平成26年3月31日までの第18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26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。

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 XBR Lデータは監査の対象には含まれておりません。