

【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】	令和元年6月26日
【事業年度】	第23期（自平成30年4月1日至平成31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 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 福井 江治
【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 福井 江治
【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 (名古屋市千種区内山三丁目30番9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19期	第20期	第21期	第22期	第23期
決算年月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月	平成30年3月	平成31年3月
売上高 (千円)	52,804,164	47,720,472	55,504,455	54,117,123	53,888,674
経常利益又は 経常損失 () (千円)	1,410,712	76,167	1,554,885	1,911,573	1,544,595
親会社株主に帰属する当期 純利益又は親会社株主に帰 属する当期純損失 () (千円)	729,747	297,923	972,434	1,243,115	954,200
包括利益 (千円)	741,922	257,458	997,738	1,298,548	816,226
純資産額 (千円)	15,630,239	15,183,480	15,817,026	16,943,459	17,570,383
総資産額 (千円)	41,914,202	51,753,104	50,676,852	48,043,534	54,527,893
1株当たり純資産額 (円)	1,238.53	1,203.13	1,284.70	1,374.32	1,425.21
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失 () (円)	57.82	23.61	77.87	100.93	77.46
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	37.3	29.3	31.2	35.2	32.2
自己資本利益率 (%)	4.8	-	6.3	7.6	5.5
株価収益率 (倍)	11.22	-	8.49	9.05	10.51
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	4,775,697	9,306,948	604,150	7,671,570	3,789,080
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	579,621	804,478	456,995	236,055	782,551
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	580,241	9,903,160	484,799	7,366,523	5,230,727
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	4,699,298	4,491,031	5,067,378	5,136,369	5,795,464
従業員数 (名)	737	750	712	697	760
(外、平均臨時雇用者数)	(219)	(240)	(207)	(247)	(246)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第19期および第21期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。第20期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。第22期および第23期の潜在株式調整後1株当たりの当期純利益については、希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 第20期の自己資本利益率及び株価収益率については、親会社株主に帰属する当期純損失を計上しているため記載しておりません。

4. 第21期より1株当たり純資産額の算定上、役員向け株式給付信託口が保有する当社株式を期末発行済株式総数から控除する自己株式に含めております。また、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。

5. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当連結会計年度の期首から適用しており、前連結会計年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期
決算年月	平成27年 3月	平成28年 3月	平成29年 3月	平成30年 3月	平成31年 3月
売上高 (千円)	50,191,811	44,502,873	51,561,982	47,672,705	46,006,146
経常利益又は 経常損失 () (千円)	1,415,527	129,684	1,435,123	1,793,941	1,306,535
当期純利益又は 当期純損失 () (千円)	745,535	395,035	872,429	1,182,645	845,157
資本金 (千円)	5,945,162	5,945,162	5,945,162	5,945,162	5,945,162
発行済株式総数 (株)	12,620,000	12,620,000	12,620,000	12,620,000	12,620,000
純資産額 (千円)	15,401,537	14,817,202	15,325,439	16,335,968	16,991,822
総資産額 (千円)	41,094,515	50,837,517	49,508,181	46,666,879	52,944,917
1株当たり純資産額 (円)	1,220.41	1,174.10	1,244.78	1,325.01	1,378.25
1株当たり配当額 (円)	15.00	15.00	15.00	15.00	25.00
(1株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益又は1 株当たり当期純損失 () (円)	59.08	31.30	69.87	96.02	68.61
潜在株式調整後1株当たり当 期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	37.5	29.1	31.0	35.0	32.1
自己資本利益率 (%)	4.9	-	5.8	7.5	5.1
株価収益率 (倍)	10.99	-	9.46	9.51	11.86
配当性向 (%)	25.39	-	21.47	15.62	36.44
従業員数 (名)	613	621	555	453	456
(外、平均臨時雇用者数)	(94)	(71)	(67)	(49)	(47)
株主総利回り (%)	105.9	86.0	112.6	155.2	143.4
(比較指標：TOPIX配当込み) (%)	(130.7)	(116.5)	(133.7)	(154.9)	(147.1)
最高株価 (円)	813	706	715	1,122	1,482
最低株価 (円)	601	402	450	603	700

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第19期および第21期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。第20期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。第22期および第23期の潜在株式調整後1株当たりの当期純利益については、希薄化効果を有する潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 第20期の自己資本利益率、株価収益率及び配当性向については、当期純損失を計上しているため記載しておりません。

4. 第21期より1株当たり純資産額の算定上、役員向け株式給付信託口が保有する当社株式を期末発行済株式総数から控除する自己株式に含めております。また、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。

5. 最高株価及び最低株価は東京証券取引所(市場第一部)におけるものであります。

6. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当事業年度の期首から適用しており、前事業年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

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
平成25年4月	東京証券取引所市場第二部に株式を上場 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
平成26年4月	東京証券取引所市場第一部銘柄に指定
平成26年5月	e - 暮らし株式会社（関連会社）を設立
平成28年4月	サンヨーホームズコミュニティ株式会社（現・連結子会社）とサンアドバンス株式会社（存続会社 サンヨーホームズコミュニティ株式会社）が合併 Tien Phat Sanyo Homes Corporation（現・持分法適用関連会社）の株式を取得
平成29年1月	NKプロパティ合同会社の持分を取得
平成29年3月	当社とNKプロパティ合同会社（存続会社 当社）が合併

3【事業の内容】

当社グループは、当社と連結子会社2社及び関連会社3社（うち、持分法適用関連会社1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・リニューアル流通・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、リニューアル流通、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、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。

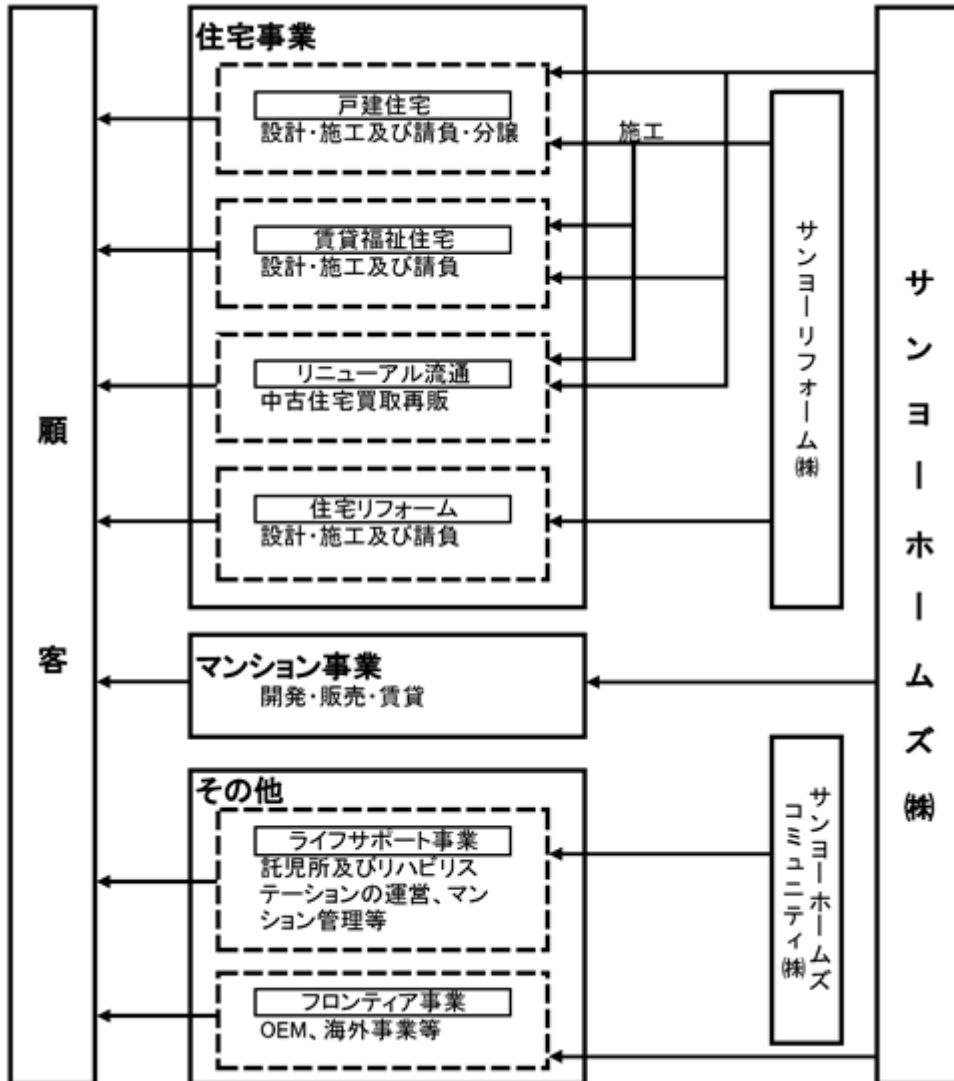
マンション事業

主に4大都市圏において、新築及びリノベーションマンションの開発、販売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、ライフサポート事業として、マンション管理業、保険代理業、保育事業、リハビリ型デイサービス施設の運営等、安心・快適な日常生活をサポートするサービス事業を行っております。また、当社はフロンティア事業として、太陽光システム販売、軽量鉄骨プレハブシステムの架構体OEM供給、海外事業等の新規事業、ライフサポート事業として、高齢者の在宅支援として介護系ロボット開発や地方創生等に取り組んでおります。

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	90	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 資金の借入 役員の兼任...有
サンヨーホームズコミュニティ(株)	大阪市西区	50	その他 (ライフサポート事業)	100.0	当社分譲マンションの管理 当社賃借建物の転貸、賃貸 資金の貸付 役員の兼任...有
(持分法適用関連会社) TIEN PHAT SANYO HOMES CORPORATION	ベトナム ホーチミン市	125,500 百万ドン	その他 (フロンティア事業)	49.0	分譲マンションの開発、分譲 役員の兼任...有
(その他の関係会社) 株) L I X I L グループ (注)	東京都江東区	68,418	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) L I X I L	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	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、内数で間接被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31年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
住宅事業	474 (65)
マンション事業	75 (5)
その他	172 (170)
全社(共通)	39 (6)
合計	760 (246)

- (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31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)
456 (47)	42.5	14.1	6,174,059

セグメントの名称	従業員数(名)
住宅事業	329 (36)
マンション事業	75 (5)
その他	13 (-)
全社(共通)	39 (6)
合計	456 (47)

- (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【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

(1)企業理念

「人と地球がよるこぶ住まい」

当社グループでは“住まい”と“暮らし”にまつわる困りごとを一緒になって解決しながら、一生のパートナーとして住まい方の変化にも対応しつつ、人々の安全・安心と地球環境保全に努め、社会に貢献する会社を目指しております。その思いをこのフレーズに込めました。

経営理念 (Vision)

私たちは、住まいづくりのプロとして、お客様のウォンツを満たし、「快適空間の創造」と「退屈しない人生の提案」により、顧客満足さらなる向上を図る

上記の経営理念を具現化するため、私たちは家を単なる“住むための器”ではなく、“住む方の人生を演じる舞台”にとらえ、あらゆるお客様の住生活の顕在化している要求(ニーズ)だけではなく、ウォンツに対しても“プロとして”の提案を行うと同時に、より高いレベルで、いつまでも満足していただけるよう事業展開を図っております。また、地球環境を守り、人々の住生活の安心・安全をお届けすることで、社会に貢献する会社でありたいと願っております。

経営指針 (Mission)

「For the best life」～総合「住生活」提案企業～

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如何なる住まい方に対しても、“お客様だけのオンリーワン”の暮らしを実現します。また一度顧客となったお客様に対し、当社の持つネットワーク、顧客管理システムにより“住生活の一生のパートナー”としての役割を果たしてゆきます。2010年には「NEXT・STAGE-2020」を発表し、お客様の「For the best life」を実現するために“ソフト・サービス”を含めた「暮らし」を提案する企業への進化を加速してまいります。

事業コンセプト (Value)

「エコ&セーフティ」～環境・安全・安心～

地球温暖化対策、少子高齢化という日本が直面する課題に対し、これまでの当社の取り組みを活かし、他社に先駆け、一歩先を行く取り組みを実施します。環境面(エコ)では、光熱費とCO2ゼロを実現し、安心・安全(セーフティ)では、創業以来培ってきたどこにも負けない構造の強さと耐久性を進化させます。更にこれらの技術を株主様との総合力で発展させてまいります。また住宅の高い品質を従来の“坪単価”ではなく“年単価”という発想でお客様に伝え、より良いものを長く、大切に使っていただくことで、価格メリットも高く、資産価値の高い住宅を創ってまいります。

行動規範

サンヨーホームズグループは、「お客様満足の向上」を経営理念とし、「クリーン」「誠実」「顧客指向」に基づいた「行動規範」のもとオリジナルカルチャーを醸成し、人権の尊重、法令遵守の精神の徹底を図り、社会的倫理や良識に従い、より良い社会の構築と、誠実に社会責任を果たすことを目指して、積極的に行動します。

1. お客様の信頼

安全で質の高い技術・サービスの提供により、お客様の信頼と満足を追求し、社会に貢献します。

2. 法令遵守

事業活動に関わる関係法令およびその精神を遵守し、誠実で健全に業務を遂行します。

3. 人権の尊重

社内外を問わず、すべての人の人権とプライバシーを尊重し、人権侵害を行いません。

4. 公正な取引

適正な評価基準により、厳正かつ自由な競争のもと公正な取引を行います。

5. 安全で快適な職場作り

相互信頼が図られた安全で健康的な職場環境の維持向上に努めます。

6. 環境への配慮

人と地球が喜ぶ住まいづくりを通して、地球環境の保全に、積極的に尽力し、持続的な発展が可能な社会の実現を目指します。

7. 地域社会との共生

地域住民の声に耳を傾け、密接なコミュニケーションを図り、より良い社会づくりに貢献します。

8. 反社会的勢力の排除

社会の秩序や安全を脅かす勢力や団体に対しては、毅然とした態度でこれを排除し、一切の関係を持ちません。

9. 説明責任の履行

適切な情報開示とクリーン・誠実・顧客指向を目指す企業経営により、全てのステークホルダーの理解と支持を得て、良好な関係を構築します。

サンヨーホームズグループでは、「経営の基本理念（Vision）」「経営指針（Mission）」「事業コンセプト（Value）」そして「行動規範」の4つを合わせて「企業理念」としております。

(2) 対処すべき課題

次期の住宅業界は、消費増税の影響やマンション価格や供給動向等の不透明な状況が想定されるとともに、社会情勢や経済情勢等の変化は大きく、毎年のように想定外の事態が発生する等、先行きの不透明な状況です。

このような中、当社グループは、企業理念を実践していくことで当社のブランドを社会に確立、認知していただき、当社のファンを増やしてまいります。また社会課題を企業の事業戦略と一体のものとして扱い、企業の持つスキルなどを提供しつつ、事業活動としての利益を得ながら、社会課題を解決し、企業と社会の双方が共通の価値を生み出していく「CSV（Creating Shared Value）経営」を実践していく事で、持続的成長を図ってまいります。

2 【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的な展開により、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（リース債務除く）は21,820百万円と総資産の40.0%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30年3月期及び平成31年3月期の各四半期の当社グループ連結業績は以下のとおりです。

(単位：千円)

	第22期連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30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	6,579,514	14,857,593	8,309,904	24,370,111	54,117,123
営業利益又は営業損失()	919,722	1,280,957	581,417	2,115,091	1,894,908
経常利益又は経常損失()	924,135	1,252,093	600,684	2,184,299	1,911,573
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益又は親会社株主 に帰属する四半期純損失()	649,801	865,469	426,863	1,454,312	1,243,115

(単位：千円)

	第23期連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31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	8,547,959	11,878,353	11,093,079	22,369,281	53,888,674
営業利益又は営業損失()	494,295	111,349	189,288	2,006,460	1,434,225
経常利益又は経常損失()	518,025	73,843	189,919	2,178,697	1,544,595
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益又は親会社株主 に帰属する四半期純損失()	368,412	23,988	149,613	1,448,236	954,200

(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おりません。

(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	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)	国土交通大臣許可(特-28)第19226号 令和3年8月5日(5年毎の更新) 国土交通大臣許可(特-28)第26529号 令和4年1月29日(5年毎の更新) 大阪府知事許可(特-30)第149913号 令和5年6月4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) 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)	国土交通大臣免許(4)第6105号 令和2年12月19日(5年毎の更新) 大阪府知事免許(1)第56900号 令和5年3月7日(5年毎の更新) 大阪府知事免許(1)第57517号 令和6年3月6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(ニ)第18657号他 令和2年9月19日(5年毎の更新) 大阪府知事登録(ハ)第20219号 令和5年5月20日(5年毎の更新) 大阪府知事登録(口)第23994号 令和4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(3)第063480号 令和5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。

3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

業績等の概要

(1) 業績

当連結会計年度における我が国の経済は、緩やかな景気回復基調が持続されましたが、貿易摩擦問題や、消費税率の引き上げによる消費マインドへの影響等、引き続き先行き不透明な状況にあります。

住宅業界におきましても、金融緩和政策による住宅ローンの低金利の継続や本年10月に予定されている消費税率10%への引き上げを前に、概ね底堅く推移いたしました。

このような状況の中、当社は本年2月に創立50周年を迎え、「人と地球がよるこぶ住まい」をキャッチフレーズに、社会環境と経済情勢の変化に対応した事業ポートフォリオに基づいた経営戦略により、“住まい”と“暮らし”に関わるお客様のウォンツを満たす取り組みをより一層推進しております。

当連結会計年度においては、暮らし提案型賃貸住宅「プレミアムガレージハウス」第1号物件の竣工、マルチセンサーで離れていても家族を見守る事が出来る「IoTで見守る暮らし」の発売や高品質な工業化住宅の軽量鉄骨造をベースに、鉄筋コンクリート造(RC造)と融合させた「ハイブリッド構法」を導入する等、社会や環境の変化に積極的に取り組みました。

この結果、当連結会計年度の経営成績については、好調な賃貸・福祉住宅により住宅事業の売上が順調に増加する一方、マンション事業の減収により売上高は53,888百万円(前年同期比0.4%減)、営業利益1,434百万円(前年同期比24.3%減)、経常利益1,544百万円(前年同期比19.2%減)、親会社株主に帰属する当期純利益954百万円(前年同期比23.2%減)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

戸建住宅におき「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー2018」において、ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)標準仕様の戸建住宅商品「life style KURASI 'TE」が「特ましては、別優秀賞」を含め4年連続の「優秀賞」受賞となり、合わせて2年連続となる「優秀企業賞」も受賞いたしました。

賃貸・福祉住宅におきましても、プレミアムガレージハウス等の特徴ある賃貸物件のみならず、高齢者向け福祉施設や女性活躍社会には不可欠な保育施設、さらには医療施設と様々な施設に取り組み大幅な増収となりました。

リフォーム事業では、当年度に発生した西日本を中心とした自然災害への対応及び復旧に継続して尽力するとともに、グループのリフォーム部門を子会社のサンヨーリフォーム株式会社に統合した2年目となり、販売・管理体制の強化も順調に進み、増収となりました。

リニューアル流通(既存住宅流通)におきましても、組織再編による戸建事業との連携強化と、当社インスペクションシステムである「住まいのドック」の活用による耐震補強リフォーム等により、事業コンセプトである「エコ&セーフティ」な事業の拡大に取り組みました。

この結果、当連結会計年度の住宅事業の経営成績につきましては、売上高25,461百万円(前年同期比13.0%増)となりました。利益面では営業利益170百万円(前年同期比288百万円の改善)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も、富裕層をターゲットとした「THE 千代田麹町 TOWER」(東京都千代田区・83戸)、「ザ・サンメゾン文京小石川」(東京都文京区・24戸)ファミリータイプの「サンメゾン千里桃山台」(大阪府吹田市・29戸)、「サンメゾン水前寺駅前ゲート」(熊本市中央区・70戸)等の計8棟が竣工しましたが、販売物件数が前年に比較して少なく、値引き抑制や在庫販売の長期化等から減収となりました。また、従前より開発を進めていた渋谷Pの一部売却が完了するとともに、安全・安心という価値を付加したリノベーションマンション「サンリーノ」シリーズとして販売していた「サンリーノ浦安」、「サンリーノ北浦和」は完売し、新規リノベーション物件の取得についても順調に推移しております。

当連結会計年度における新規販売開始物件として「サンメゾン堺 浅香駅前」(大阪府堺市・51戸)、「サンメゾン豊川稲荷」(愛知県豊川市・75戸)、リノベーションマンション「サンリーノ経堂ザ・レジデンス」(世田谷区経堂・30戸)等の販売を開始しており、加えて首都圏初(株式会社J'sアドインターナショナル調べ(平成31年1月現在))となる駅と直結したシニア向け分譲マンション「サンミットひたちの東ステーションフロント」(茨城県牛久市・226戸)の開発に着手するとともに、販売に向けて準備を行っております。

この結果、当連結会計年度のマンション事業の業績は、売上高25,850百万円(前年同期比10.2%減)、営業利益2,412百万円(前年同期比5.2%増)となりました。

その他

太陽光や蓄電池等のエコ・エネルギー設備、鉄骨構造躯体の販売や海外展開を担うフロンティア事業では、新規の鉄骨構造躯体販売ルートの新構築や拡大を図ったほか、ベトナムにおいて、現地企業との合弁により開発中である分譲マンションの販売予約を開始するとともに、建物の竣工に向け注力しております。

マンション管理、介護・保育施設運営等を担うライフサポート事業では、近年特に注力している「サンフレンズ」ブランドの保育園8施設を平成31年4月に開園し計22園（運営受託1園含む）となりました。関西圏14園、中部圏8園と、当社のグループ力を活かし、今後更なる展開を目指しております。

これまで開発に取り組んできた「寄り添いロボット」については、各種展示会や学会等への出展により、テレビ、雑誌、専門誌等に取り上げていただく機会が多くなっており、今後の販売促進に努めております。

地方創生の分野においては、岡山県備前市及び和歌山県和歌山市において、当社グループのみならず産学官のノウハウを結集し、今後地域活性化に貢献することで、当社収益の獲得に取り組んでまいります。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高2,576百万円（前年同期比8.1%減）、営業損失195百万円（前年同期比837百万円の悪化）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・フローは3,789百万円の減少、投資活動によるキャッシュ・フローは782百万円の減少、財務活動によるキャッシュ・フローは5,230百万円の増加となり、前連結会計年度末に比べ659百万円増加し、当連結会計年度末には5,795百万円となりました。

なお、グループ会社の資金については、当社にて一元管理を行っており、必要に応じて資金を融通しております。

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3,789百万円の減少（前年同期は7,671百万円の増加）となりました。その主な内訳は、税金等調整前当期純利益1,521百万円、たな卸資産の増加4,465百万円、売上債権の増加265百万円、仕入債務の減少174百万円等であります。

また、前連結会計年度と比較すると11,460百万円の減少となりました。その主な内訳は、新規分譲マンション用地の積極的購入や建設工事費の支出、リノベーション用マンション一棟購入等による、たな卸資産7,660百万円の増加、工事未払金3,748百万円の減少等による仕入債務2,119百万円の増加及び前受金1,545百万円減少であります。

（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782百万円の減少（前年同期は236百万円の減少）となりました。その主な内訳は、定期預金の預入による支出400百万円（純額）、有形固定資産の取得による支出361百万円等であります。

また、前連結会計年度と比較すると546百万円の減少となりました。その主な内訳は、近年注力している保育事業における新規開園に向けた建物改装工事代等の有形固定資産取得による支出181百万円の増加及び定期預金の預入400百万円（純額）の増加等であります。

（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5,230百万円の増加（前年同期は7,366百万円の減少）となりました。その主な内訳は、長短期借入金5,420百万円の借入（純額）、配当金の支払189百万円等であります。

また、前連結会計年度と比較すると長短借入金は前年度が7,190百万円の返済（純額）であったため、当年度5,420百万円の借入（純額）との差額12,610百万円の増加となっております。

生産、受注及び販売の実績

(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) 受注実績

当連結会計年度における実績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	26,796,171	113.3	13,433,275	111.0
マンション事業	25,547,384	68.5	18,996,128	98.4
その他	2,576,886	91.9	-	-
合計	54,920,442	86.2	32,429,404	103.3

- (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
13,962,362	6,290,448	27,098,149	7,569,482	54,920,442

(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	売上高(千円)	前年同期比(%)
住宅事業	25,461,379	113.0
マンション事業	25,850,408	89.8
その他	2,576,886	91.9
合計	53,888,674	99.6

- (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。

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
19,145,191	6,049,859	20,024,161	8,669,461	53,888,674

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については、前連結会計年度と比較して228百万円減少の53,888百万円（前年同期比0.4%減）となりました。

住宅事業における売上高は、好調な賃貸・福祉住宅により売上が順調に増加したため、前連結会計年度と比較して2,926百万円増加の25,461百万円（前年同期比13.0%増）となりました。

マンション事業における売上高は、販売物件数が前年に比較して少なく、値引き抑制等による在庫販売の長期化等により、前連結会計年度と比較して2,927百万円減少の25,850百万円（前年同期比10.2%減）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、前連結会計年度と比較して460百万円減少の1,434百万円（前年同期比24.3%減）となりました。

住宅事業においては、売上高の増加に伴い営業利益は170百万円（前年同期は営業損失118百万円）と前連結会計年度と比較して288百万円の増加となりました。

マンション事業においては、値引きの抑制や高利益率住戸の販売等により原価率が79.1%へと改善したこと（前年同期は79.5%）や販売費及び一般管理費が前連結会計年度と比較して削減されたこと等により、売上高は前年同期比減収となりましたが、営業利益は2,412百万円（前年同期比5.2%増）と前連結会計年度と比較して118百万円増加となりました。

その他においては、前年実績に含まれていた大型太陽光発電設備の売却が一巡したこと等により、営業損失は195百万円（前年同期は営業利益642百万円）と前連結会計年度と比較して837百万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、前連結会計年度と比較して366百万円減少の1,544百万円（前年同期比19.2%減）となりました。

前連結会計年度と比較して減少した要因は、営業利益の減少および営業外損益の増加によるものです。

営業外損益の主な増減は、営業外収益において補助金収入等が141百万円増加の346百万円（前年同期比68.7%増）及び営業外費用において海外関連会社の持分法による投資損失等が47百万円増加の236百万円（前年同期比25.2%増）によるものです。

親会社株主に帰属する当期純利益

当連結会計年度における親会社株主に帰属する当期純利益については、前連結会計年度と比較し288百万円減少の954百万円（前年同期比23.2%減）となりました。

前連結会計年度と比較して減少した要因は、経常利益が前連結会計年度と比較して366百万円減少となりましたが、減損損失の減少による特別損失が減少したことや、税金等調整前当期純利益の減少に伴う法人税等の減少によるものです。

(3) 財政状態の分析

資産

当連結会計年度末の総資産額は54,527百万円となり、前連結会計年度末と比較し6,484百万円の増加となりました。主な要因は、不動産事業支出金6,975百万円、現金及び預金1,059百万円、建物及び構築物（純額）755百万円、土地518百万円の増加、販売用不動産3,428百万円の減少等によるものです。

負債

負債総額は36,957百万円となり、前連結会計年度末と比較し5,857百万円の増加となりました。主な要因は、長・短期借入金5,420百万円の増加等によるものです。

純資産

純資産総額は17,570百万円となり、前連結会計年度末と比較し626百万円の増加となりました。主な要因は、利益剰余金764百万円の増加、退職給付に係る調整累計額121百万円減少等によるもので、この結果により自己資本比率は32.2%となりました。

(4) 資本の財源及び資金の流動性

キャッシュ・フロー

キャッシュ・フローの状況については、「第2 事業の状況 3 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析（2）キャッシュ・フロー」に記載のとおりです。

財務方針

当社グループの運転資金需要のうち主なものは、マンション事業における開発土地及び建築資金のほか、販売費及び一般管理費等の営業費用であります。

当社グループは、事業運営上必要な流動性と資金の源泉を安定的に確保することを基本方針としております。

短期運転資金は自己資金及び金融機関からの短期借入を基本としており、長期運転資金の調達につきましては、金融機関からの長期借入金を基本としております。

4 【経営上の重要な契約等】

当該事項はありません。

5【研究開発活動】

当社グループは、経営理念及び指針に基づき「人と地球がよるこぼ住まい」をブランドに掲げ、社会課題を解決すべく、お客様が持つお困り事を解決し、暮らし満足の向上と、地球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、その実現のため、暮らし提案力・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。また、暮らし提案システム「KURASI' TE」を導入し、さまざまな暮らし方に応じて、より満足を得る舞台（生活を演じる舞台）を提案することを基本とし、それぞれの家族構成で、どのようなライフスタイルを送りたいのかを把握することで、お客様の希望を反映した住まいを提案することが当社の使命であると考えております。

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開発をベースに、長寿命で環境性能に優れ、快適で安全で、そして安心して暮らして頂ける住宅を供給することが社会課題の解決に繋がると考えております。そこで長期優良住宅やZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）（注1）を普及、促進させ、質の高い築古建築が価値を持つ日本とな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。

本年度につきましては、国策でもある令和2年までに新築戸建住宅の過半数をZEH化するという目標を背景に、ZEH基準である外皮平均熱貫流率（以下「Ua値」という）0.6（当社販売エリア）よりも高い性能値であるUa値0.5（モデルプラン）として平成28年度より市場導入し、鉄骨構造でありながらハイスpekな高断熱住宅として販売しております。その結果、一般財団法人日本地域開発センターが主催し、優れた省エネルギー住宅を表彰する「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー2018」において「優秀賞」を受賞しました。これは「特別優秀賞」を含め、4年連続での受賞となります。また、「優秀企業賞」も同時に受賞し、これは2年連続の受賞となります。

更に、リビングで快適な温度に調整された空気を、エアコンのない洗面室等に送風することで脱衣室が夏は涼しく冬は暖かくなり、入浴後の湯冷めやのぼせを解消、乳幼児やお子様の健康と安全に配慮された温度ストレスのない快適な住まいが可能となる空気搬送ファン「こちしAir（シェア）」を市場導入しました。この取組みが評価され、特定非営利活動法人キッズデザイン協議会が主催する「第12回キッズデザイン賞」を受賞しました。これからの新しい研究として、省エネで健康・快適な住まいに「IoT技術」を取り入れ、生活のあらゆるモノとつながりながら、より便利で安心な暮らしをデザインしていきたいと考えております。そこでこの度、AIスピーカーと連携させ、複数の住宅機器を同時にコントロールできる「AI/IoTで繋がる暮らし」を市場導入しました。「おはよう」「ただいま」などの一声でシャッター・雨戸の開閉・照明の点滅・エアコンのオンオフなどの一連の操作を同時にすることができます。これに加え、温度・湿度・動きなどのセンサーが一体化した「マルチセンサー」によって特定の家族や住まいの状況を把握できることで、離れていてもご家族を見守ることが出来る安心で便利な「IoTで見守る暮らし」を市場導入しました。これはワイヤレスマルチセンサーによって家族（個人）を概ね特定ができることが特長で、どのお子様（又は親など）が帰宅したのかが把握でき、更に熱中症などの室温状況、窓やドアの開閉状況などが把握できるため見えていなくても安心できるシステムとなります。我々は、これからも次世代のスマートな住まい方で、より便利で快適な暮らしを実現します。近年、高齢化を背景にサービス付高齢者向け住宅（サ高住）や老人ホームなどの「ケア付き住宅」の需要が高まっております。それら施設に付随する共用空間（食堂など）の広い空間に対応出来る「ハイブリッド構法～最大10mスパンの大空間」を市場導入しました。品質が高い工業化住宅の軽量鉄骨造をベースに、大空間が必要などころにのみ強い圧縮力が長所である鉄筋コンクリート造（RC造）を柱として活用することで最大スパン10mが可能となります。工業化住宅の軽量鉄骨造は、在来工法であるRC造や重量鉄骨造に比べ、高い品質、安定した工期、コストメリットなどがあります。一方、RC造などの在来工法はロングスパンの空間を作れるメリットがあります。そこで、それぞれの長所を融合させることで、品質・工期・コストを維持しながらも必要に応じてロングスパンにする「ハイブリッド構法」を導入することで今までにはなかった建築提案が可能となります。

また、多様化した住宅市場が潜在化してきていることに対応するために、顧客層に応じた「暮らしの提案」をビジュアル化する「Life style KURASI' TE」を導入することで、お客様へ住まいに対する「気づき」を得て頂き、「購買意欲」を高めるだけでなく、お客様満足を満たして頂くことで、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、平成30年8月に建築構造、基本性能の技術開発を担当するP&F本部開発部と、商品企画～設計・施工・品質を担当する経営戦略本部商品部とを合併し、営業開発本部住宅商品開発部として、住宅の基礎となる技術開発、そして商品企画立案から部材設計・施工・品質、設計・建築統括部門までの一貫通貫体制とし、暮らしの提案から始まり、着工、お引渡し、アフターサービスに至るまでのお客様対応を担当することで、市場の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122百万円であり、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等、自然エネルギー自給住宅の開発
設置コストを低減し経済性に優れた太陽光発電システムの開発

(2) 省エネルギー

高断熱・高気密技術の導入によるZ E H・L C C M住宅の開発
H E M S（ホームエネルギーマネジメントシステム）を用いた先進住宅の開発

2. セーフティ

(1) 安全

30年後・60年後と強さが変わらない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

(2) 安心

快適な温熱環境、音環境、防犯など住まいの基礎技術の開発
見守り・健康介護・ヘルスケアなどライフサポートの提案

3. くらし提案

ライフスタイルの変化に応じた住まい方提案

- ・住まう方の主観的価値を訴求する暮らし方提案
- ・コミュニティ賃貸住宅の提案

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）
- ・既存住宅へのリニューアル、点検、保証などセット提案による価値の提案

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
- ・PM2.5・CO2など室内空気質における快適提案
- ・アンチエイジング提案
- ・健康素材の研究

A I / I o Tへの対応

- ・センサーによる見えないもの見える化の研究
- ・センサー技術を活用した暮らしの提案
- ・センサーデータによる更なる快適な暮らしへの活用研究

（注1）住宅の高断熱化と高効率設備により、快適な室内環境と大幅な省エネルギーを同時に実現した上で、太陽光発電等によってエネルギーを創り、年間に消費する正味（ネット）のエネルギー量が概ねゼロ以下となる住宅

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、その他における保育事業のために総額384百万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19百万円が含まれております。

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、29百万円の設備投資を実施しました。主な内訳は、展示場の改修費用等であります。

(その他)

当連結会計年度においては、355百万円の設備投資を実施しました。主な内訳は、保育事業等における建物設備等の建築費用等であります。

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31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	13,602	-	-	10,280	23,883	42
P & F 本部 (大阪府枚方市)	住宅事業	部材生産	1,645	19,190	-	697	21,533	50
賃貸用不動産 (大阪府大東市他)	マンション事業	賃貸設備	45,134	-	38,521 (167.1)	-	83,655	-
賃貸用不動産 (兵庫県加西市他)	住宅事業	賃貸設備	21,193	-	121,053 (3,105.2)	-	142,247	-

(注) 1. 帳簿価額のうち「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	-	91,418
P & F 本部 (大阪府枚方市)	住宅事業	土地建物	24,269.5	106,715

(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31年3月31日)	提出日現在発行数(株) (令和元年6月26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	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

第1回新株予約権

決議年月日	平成30年2月19日
新株予約権の数(個)	12,000
新株予約権のうち自己株式予約権の数	-
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 1,200,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,200,000,000
新株予約権の行使期間	自 平成30年3月8日 至 令和3年3月7日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,006.45 資本組入額 504
新株予約権の行使の条件	各本新株予約権の一部行使はできない。
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要するものとする。
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

当事業年度の末日(平成31年3月31日)における内容を記載しております。提出日の前月末現在(令和元年5月31日)において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

第2回新株予約権

決議年月日	平成30年2月19日
新株予約権の数(個)	10,000
新株予約権のうち自己株式予約権の数	-
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	1,000,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1,200,000,000
新株予約権の行使期間	自平成30年3月8日 至令和3年3月7日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 1,205.29 資本組入額 603
新株予約権の行使の条件	各本新株予約権の一部行使はできない。
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の承認を要するものとする。
組織再編行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

当事業年度の末日(平成31年3月31日)における内容を記載しております。提出日の前月末現在(令和元年5月31日)において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数 増減数(株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
平成25年5月8日 (注)	270,000	12,620,000	87,412	5,945,162	87,412	2,945,162

(注) 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

(5) 【所有者別状況】

平成31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)	-	14	14	47	25	5	6,148	6,253	-
所有株式数(単元)	-	8,454	958	98,256	2,627	25	15,856	126,176	2,400
所有株式数の割合(%)	-	6.70	0.76	77.87	2.08	0.02	12.57	100.00	-

(6) 【大株主の状況】

平成31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(自己株式を除く。)の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	3,100,000	24.56
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
日本アジアグループ株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目1番1号	1,609,713	12.76
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
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	東京都中央区晴海一丁目8番11号	566,780	4.49
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
野村信託銀行株式会社	東京都千代田区大手町二丁目2番2号	133,900	1.06
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	128,340	1.02
中島 和信	東京都渋谷区	126,800	1.00
計	-	10,595,533	83.96

(注) 1. 上記日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社及び野村信託銀行株式会社の所有株式数は、すべて信託業務に係るものであります。

2. 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社の所有する株式のうち、300,880株は当社が導入した役員向け株式給付信託が所有する当社株式であります。なお、当該株式は連結財務諸表及び財務諸表において自己株式として計上しております。

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

平成31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 12,617,600	126,176	-
単元未満株式	普通株式 2,400	-	-
発行済株式総数	12,620,000	-	-
総株主の議決権	-	126,176	-

(注)1.「完全議決権株式(その他)」の欄の普通株式には、役員向け株式給付信託が所有する当社株式300,800株(議決権3,008個)が含まれております。

2.「単元未満株式」の欄の普通株式には、役員向け株式給付信託が所有する当社株式80株が含まれております。

【自己株式等】

平成31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	-	-	-	-	-

(注)役員向け株式給付信託が所有する当社株式300,800株を、連結財務諸表及び財務諸表において自己株式として計上しております。

(8)【役員・従業員株式所有制度の内容】

役員向け業績連動型株式報酬制度

(1)制度の概要

当社は、平成28年6月28日開催の第20回定時株主総会において、取締役(社外取締役及び監査等委員である取締役を除く。)及び執行役員(以下「取締役等」といいます。)を対象として、取締役等の報酬と当社の株式価値との連動性をより明確にし、取締役等が株価上昇によるメリットのみならず、株価下落によるリスクも株主の皆様と共有することで、中長期的な業績の向上と企業価値増大への貢献意識を高めることを目的として、業績連動型株式報酬制度(以下「本制度」という。)を導入することを決議いたしました。

本制度は、当社が拠出する金銭を原資として信託を設定し、信託を通じて当社株式の取得を行い、当社取締役等に対し、当社取締役会が定める株式交付規程に従って、各事業年度における業績達成度等一定の基準に応じて付与されるポイントに基づき、信託を通じて当社株式を交付する業績連動型株式報酬制度であり、取締役等が当社株式の交付を受ける時期は、原則として取締役等の退任時です。

なお、当社子会社であるサンヨーリフォーム株式会社及びサンヨーホームズコミュニティ株式会社の代表取締役についても、当社の取締役等と同様に、本制度を導入することを対象子会社の株主総会において決議しております。

(2)取締役等に交付する予定の当社普通株式の総数または総額

対象期間において、当社取締役等を対象とする役員向け業績連動型株式報酬制度については、162百万円(324,000株)を上限とし、対象子会社の代表取締役を対象とする役員向け業績連動型株式報酬制度については、27,500千円(50,700株)を上限とし信託を設定しております。

(3)本制度による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲

株式交付規程に基づき株式交付を受ける権利を取得した当社取締役(社外取締役及び監査等委員である取締役を除く。)及び執行役員並びに対象子会社の代表取締役

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法155条第7号に該当する普通株式の取得。

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株	3	2,853
当期間における取得自己株	-	-

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他(注)	-	-	-	-
保有自己株式数	3	-	3	-

(注) 役員向け株式給付信託が所有する当社株式300,880株を、連結財務諸表及び財務諸表において自己株式として計上しております。

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。

配当の基準日は、定款において中間配当9月30日、期末配当3月31日と定めておりますが、現状においては、業績の季節変動が大きいため、年1回の期末配当を行うことを基本方針としております。

剰余金の配当の決定機関は、会社法第459条第1項各号に定める事項に基づき、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨定款に定めております。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、機動的な配当政策及び資本政策を行うことを目的とするものであります。

上記方針を踏まえ、当事業年度の利益配当につきましては、自己資本の充実による財務体質の強化はもとより、株主の皆様への利益還元を重視し、年間25円の配当金とさせていただきます、次期の年間配当金につきましても、当期と同額の年間25円を予定しております。

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)
令和元年5月10日 取締役会決議	315,499	25

4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

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、監査等委員である取締役、監査室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。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

a．企業統治の体制の概要

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等委員会を設置しております。

取締役（監査等委員である取締役を除く）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12名（監査等委員である取締役4名を含む）で構成されており、構成比は社内取締役8名及び社外取締役4名と、1/3を社外取締役で占めております。代表取締役会長を議長として毎月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査・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)監査等委員会

当社の監査等委員会は監査等委員4名で構成されており、全員が社外取締役であります。うち、高山和則を監査等委員会委員長とし、また監査等委員会事務局を設けることにより、取締役からの情報収集及び重要な社内会議における情報共有並びに内部監査部門と監査等委員会との連携を図る体制としております。

監査等委員は、取締役会への出席や内部統制システムを利用した取締役の業務執行の監査・監督の実施、内部監査部門報告や関係者への聴取などを実施しております。また、監査等委員会委員長である取締役1名は、重要な会議議事録等の閲覧、会計監査人から監査方針及び監査計画の聴取等を実施しております。

(c)経営会議

経営会議は、代表取締役 田中康典、松岡久志、松本文雄、取締役 美山正人、田中教二、世良守、福井江治の計7名で構成され、代表取締役会長を議長として、原則として月1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。

(d)指名・報酬諮問委員会

当社は任意の委員会として、指名・報酬諮問委員会を設置しております。構成員は代表取締役会長 田中康典を議長とし、代表取締役社長 松本文雄、社外取締役 三和正明、社外取締役 園吉輔、社外取締役 高山和則、社外取締役 田原祐子であり、社内取締役2名及び社外取締役4名にて構成されております。同委員会は、取締役選解任案、執行役員選解任案及び取締役報酬案を審議し、取締役候補者、執行役員の推薦及び取締役（監査等委員を除く）報酬に対する意見等を代表取締役に対し、また取締役（監査等委員）の報酬に対する意見等を監査等委員会に答申しております。

それぞれの答申結果を踏まえ、取締役選解任案及び執行役員選解任案は、（取締役（監査等委員）分は監査等委員会の同意を得て）取締役会において決議します。取締役報酬案については、取締役（監査等委員を

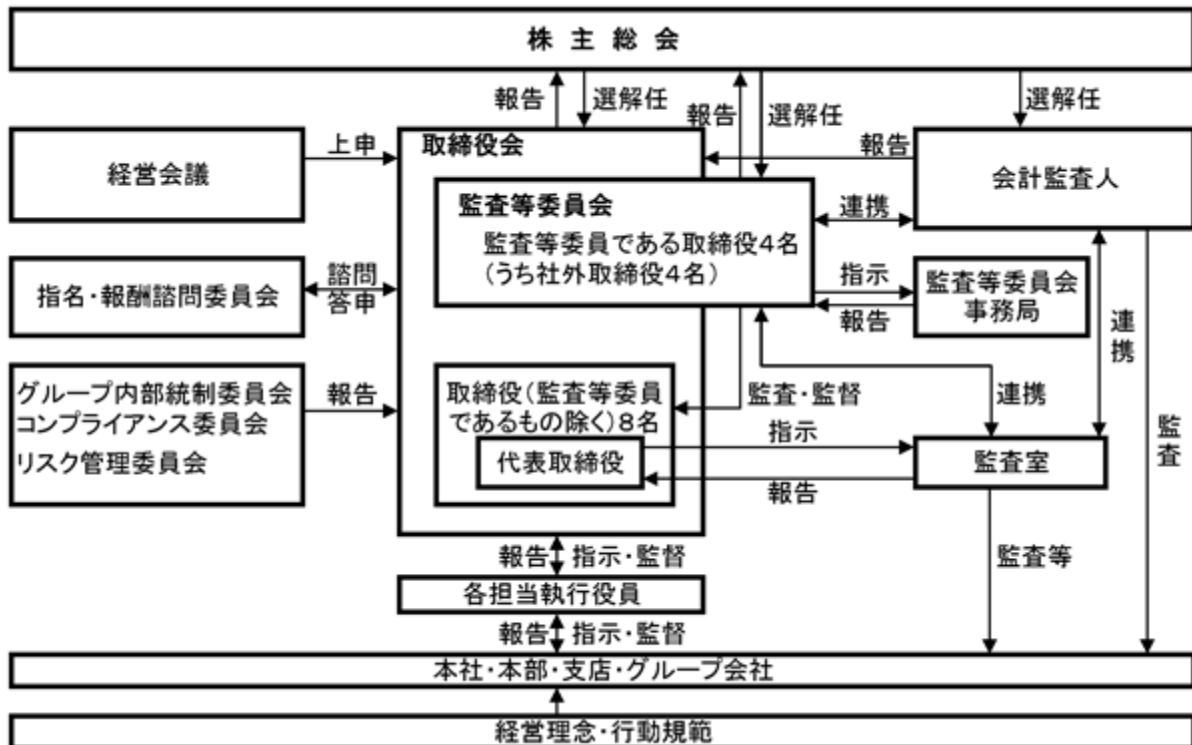
除く)分については取締役会から委任を受けた代表取締役が決定し、取締役(監査等委員)については監査等委員会にて決定しております。

(e)その他委員会

会社法及び金融商品取引法の内部統制を統括する組織としてグループ内部統制委員会(構成員は代表取締役社長、取締役常務執行役員、総務部長、経営管理部長、監査室長、マンション事業本部管理部長、子会社2社管理部長)、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、リスク管理を統括する組織としてリスク管理委員会(構成員は双方ともに代表取締役社長、取締役常務執行役員、総務部長、住宅商品開発部長、監査室長、マンション事業本部管理部長、子会社2社管理部長)を設置しており、課題の抽出や共有、解決方法の立案等を行い、関係部門等へ指示、連絡を実行しております。また、年2回取締役会へ報告を行っております。

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. 当該体制を採用する理由

取締役の監督機能の強化によるコーポレート・ガバナンスのより一層の充実、経営判断の迅速化等という観点、更には当社企業規模等からも現状の体制が最適であると判断し、平成27年6月25日開催の第19回定時株主総会の決議により監査等委員会設置会社へ移行いたしました。

企業統治に関するその他の事項

a. 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) 当社の取締役・使用人ならびに当社子会社の取締役・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

当社及び当社子会社(以下「当社グループ」という。)は、グループの行動・倫理規範をはじめとするコンプライアンス体制に係る規定を当社グループの取締役および使用人が法令・定款および社会規範を遵守した行動をとるための行動規範としております。

代表取締役は、当社グループのコンプライアンス全体に関する統括責任者を任命し、統括責任者が所管するコンプライアンス委員会において、当社グループの横断的なコンプライアンス体制の構築、維持・整備および問題点の把握に努めております。

監査室は経営管理部と連携し、当社グループのコンプライアンス体制の調査、法令ならびに定款上の問題の有無を調査し、代表取締役へ報告しております。

当社グループは使用人が法令上疑義のある行為等について直接情報提供を行なう手段として「コンプライアンスホットライン」を設置・運営しております。

市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力および団体に対して、代表取締役等の経営トップ以下グループ全体が毅然とした姿勢をもって臨み、反社会的勢力による被害の防止に努めております。

(b) 当社の取締役の職務執行に係る情報の保存および管理に関する体制

代表取締役は、取締役の職務執行に係る情報の保存および管理についての統括責任者を任命し、その者が所管する文書管理規程に従い、取締役の職務の執行に係る情報を文書または電磁的媒体に記録し保存しております。

取締役は文書管理規程により、これらの文書等を常時閲覧できるものとし、監査等委員会は取締役（監査等委員である取締役を除く）の職務の執行に係る情報の保存および管理について、関連諸規程に準拠して実施されているかについて監査し、必要に応じて取締役に報告しております。

文書管理規程については、必要に応じて適宜見直しを図っております。

(c) 当社および当社子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

リスク管理規程により、当社グループのリスクカテゴリー毎の責任部署を定め、代表取締役はリスク管理に関する統括責任者を任命し、統括責任者が所管するリスク管理委員会において当社グループ全体のリスクを網羅的・総括的に管理しております。また、新たに発生したリスクについては、統括責任者が速やかに担当部署を定めております。

監査室は各部門のリスク管理状況を監査し、その結果を代表取締役に報告し、取締役会において改善策を審議・決定しております。

(d) 当社の取締役および当社子会社の取締役等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

以下の経営管理システムを用いて、当社の取締役および当社子会社の取締役等の職務の執行の効率化を図っております。

職務権限・意思決定ルールの策定

規程により指名された者を構成員とする経営会議の設置

取締役会による当社グループの中期経営計画の策定、中期経営計画に基づく事業部門毎の業績目標と予算の設定と、四半期業績管理の実施

経営会議および取締役会による当社グループの月次業績のレビューと改善策の実施

(e) 当社子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制

当社子会社の業務執行の状況については、定期的に経営会議および取締役会において報告されるものとしております。

グループ業務運営規程において、当社子会社の経営に関わる一定の事項については、当社の関連部署との協議・報告または当社の取締役会の承認を義務付けるものとしております。

監査室は、当社子会社に対する内部監査の結果を、適宜、代表取締役に報告するものとしております。

(f) その他の当社およ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

当社グループにおける内部統制の構築を目指し、代表取締役は、当社グループ全体の内部統制に関する統括責任者を任命し、統括責任者が所管するグループ内部統制委員会を中心に、グループ各社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な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、部長およ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、当社グループ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、監査等委員会および被監査部門の責任者に報告しております。

(g) 当社の監査等委員会の職務を補助すべき取締役および使用人に関する事項、当該取締役および使用人の他の取締役（監査等委員である取締役を除く）からの独立性に関する事項ならびに監査等委員会の当該取締役および使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

監査等委員会の職務は、監査等委員会事務局においてこれを補助する。監査等委員会事務局の使用人の異動、評価等は、監査等委員会の同意をもって行うものとし、取締役（監査等委員である取締役を除く）からの独立性を確保しております。

監査等委員会事務局の使用人は、監査等委員会の職務を補助するに際しては、もっぱら監査等委員会の指揮命令に従うものとし、取締役（監査等委員である取締役を除く）の指揮命令は受けないものとしております。

- (h) 当社の取締役（監査等委員である取締役を除く）および使用人ならびに当社子会社の取締役、監査役および使用人またはこれらの者から報告を受けた者が当社の監査等委員会に報告するための体制およびその他の監査等委員会への報告に関する体制

当社グループの役職員は次に定める事項を監査等委員会に報告することとしております。

当社グループに著しい損害を及ぼすおそれのある事項

不正行為や重要な法令並びに定款違反行為

取締役会に付議する重要な事項と重要な決定事項

内部監査状況およびリスクに関する重要な事項

毎月の経営状況として重要な事項

経営会議で決議された事項

コンプライアンスホットラインの通報状況および内容

その他コンプライアンス上重要な事項

- (i) 当社の監査等委員会へ報告した者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

当社の監査等委員会へ報告をした者に対して、当該報告をしたことを理由としていかなる不利益な取扱いもしてはならない。また、内部通報制度として当社が設置する「コンプライアンスホットライン」においても、法令違反等を通報したことを理由として、不利益な取扱いをしないことを規定しております。

- (j) 当社の監査等委員の職務の執行（監査等委員会の職務の執行に関するものに限る）について生ずる費用の前払または償還の手続きその他の当該職務の執行について生ずる費用または債務の処理に係る方針その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

当社は、監査等委員会がその職務の執行について、当社に対し会社法第399条の2第4項に基づく費用の前払等の請求をした場合、当該費用または債務が監査等委員の職務に必要な場合を除き、速やかに当該費用または債務を処理することとしております。

当社は、監査等委員会が、独自に外部専門家を監査等委員の職務の執行のために利用することを求めた場合、監査等委員の職務の執行に必要な場合を除き、その費用を負担することとしております。

監査等委員会は、グループ会社の監査役との意思疎通および情報の交換がなされるように努めるものとするとしております。

監査等委員会は、定期的に代表取締役および会計監査人と意見を交換する機会を設けるものとするとしております。

b. リスク管理体制の整備の状況

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に提言するものとし、代表取締役は、これを受けて必要な措置を講じております。

c. 子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況

子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況は、4 コーポレート・ガバナンスの状況（1）コーポレート・ガバナンスの概要 企業統治に関するその他の事項（f）その他の当社およ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に記載のとおりです。

d. 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、取締役（業務執行取締役等である者を除く。）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取締役（業務執行取締役等である者を除く。）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。

e. 取締役の定数

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）は3名以上、監査等委員である取締役は3名以上とする旨を定款に定めております。

f. 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、監査等委員である取締役とそれ以外の取締役とを区別して、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。

g. 剰余金の配当等の決定機関

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

h. 自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって、自己の株式を取得することが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の遂行を可能とするため、市場取引等により自己の株式を取得することを目的とするものであります。

(2) 【 役員の状況】

役員一覧

男性11名 女性1名 (役員のうち女性の比率8.3%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 会長	田中 康典	昭和15年 1月31日	平成10年 6月 三洋電機(株)専務取締役 平成14年 4月 代表取締役会長 (現任) 平成16年 4月 三洋電機(株)専務執行役員 平成18年 3月 代表取締役会長兼社長 平成21年 4月 代表取締役会長兼社長執行役員 平成27年 6月 C E O	(注) 3	20,100
代表取締役 副会長執行役員 マンション事業本部長 営業開発本部長	松岡 久志	昭和38年10月 4日	平成13年 3月 (株)三洋エースト入社 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 平成18年12月 マンション事業本部長 (現任) 平成21年 4月 常務執行役員 平成22年 4月 専務執行役員 平成24年 4月 副社長執行役員 平成27年 6月 社長補佐 平成29年 4月 代表取締役社長兼 C O O 平成30年 6月 代表取締役副会長執行役員 (現任) 平成30年 7月 営業開発本部長 (現任)	(注) 3	7,300
代表取締役 社長 社長執行役員	松本 文雄	昭和30年 8月10日	平成19年 6月 日本基礎技術(株)取締役常務執行役員 平成24年 9月 当社入社 常任顧問 平成25年 4月 常務執行役員管理本部長 平成25年 6月 取締役 平成27年 6月 専務執行役員 I R 担当 サンヨーリフォーム(株)取締役 サンヨーホームズコミュニティ(株) 取締役 平成29年 4月 C F O 兼 経営戦略本部長 平成30年 6月 代表取締役社長 社長執行役員 (現任)	(注) 3	14,024
取締役 副社長執行役員 大阪支店長	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 平成17年 1月 大阪支店長 平成17年 6月 取締役 平成18年 3月 常務取締役 平成21年 4月 常務執行役員 平成22年 4月 専務執行役員 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 平成27年 6月 社長補佐兼住宅事業担当 平成28年 3月 戸建事業責任者 平成29年 4月 大阪支店長 (現任) 平成29年 6月 取締役副社長執行役員 (現任)	(注) 3	6,600

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 副社長執行役員 東京支店長	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 東京支店長 平成20年6月 取締役 平成21年4月 執行役員 平成22年4月 常務執行役員 平成25年4月 専務執行役員九州支店長 平成28年3月 賃貸・福祉事業責任者 平成29年4月 東京支店長(現任) 平成29年6月 取締役(現任) 平成31年4月 副社長執行役員(現任)	(注)3	11,400
取締役 常務執行役員 フロンティア事業責任者 P & F 本部長	世良 守	昭和37年11月12日	昭和60年4月 クボタハウス(株)入社 平成22年4月 執行役員技術本部情報システム室長 平成24年4月 技術本部副本部長 平成25年4月 常務執行役員(現任) 生産本部副本部長 平成26年4月 生産本部長 平成26年6月 取締役(現任) 平成28年3月 フロンティア事業責任者(現任) P & F 本部長(現任)	(注)3	8,000
取締役 常務執行役員 経営管理本部長	福井 江治	昭和40年1月12日	昭和63年4月 クボタハウス(株)入社 平成22年4月 管理本部経営管理部長 平成22年9月 サンヨーリフォーム(株)監査役(現任) 平成22年9月 サンヨーホームズコミュニティ(株) 監査役(現任) 平成24年4月 執行役員 平成29年4月 常務執行役員(現任) 平成30年6月 取締役経営管理本部長(現任)	(注)3	500
取締役 常務執行役員 九州支店長	小路 梅之	昭和39年9月29日	昭和62年4月 クボタハウス(株)入社 平成15年4月 中部支店第2営業部長 平成23年4月 東京支店関東営業部長 平成25年4月 執行役員 平成29年4月 九州支店長(現任) 平成30年4月 常務執行役員(現任) 平成30年6月 取締役(現任)	(注)3	300

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 (監査等委員) (注) 1、2	三和 正明	昭和20年 1月17日	昭和42年 4月 ㈱住友銀行(現 ㈱三井住友銀行)入行 平成 6年 4月 同行 本店支配人 ㈱日本総合研究所顧問 平成 6年 6月 ㈱日本総合研究所常務取締役 平成10年 4月 同社 専務取締役 平成12年 6月 同社 代表取締役 平成16年 6月 三精輸送機㈱(現 三精テクノロジーズ ㈱) 取締役副社長 平成18年 6月 同社 代表取締役社長 平成22年 4月 同社 代表取締役会長 平成23年 6月 同社 相談役 平成27年 6月 同社 相談役退任 平成29年 6月 取締役(監査等委員)(現任)	(注)5	-
取締役 (監査等委員) (注) 1、2	園 吉輔	昭和20年 6月 2日	昭和43年 4月 野村證券㈱入社 平成 4年 3月 同社本社事業法人五部長 平成 6年 3月 ㈱ジャフコ第三投資部長 平成 8年 6月 同社取締役第三投資本部長 平成12年 6月 同社常務取締役 平成13年 6月 ㈱ヒューマンリソース総合研究所 (現 ㈱フルキャストHR総研) 専務取締役 平成14年 9月 アイビーアールベンチャーキャピタル㈱ 代表取締役 平成22年 2月 ㈱ファイナンシャルエージェンシー 監 査役(現任) 平成24年 6月 ㈱ICブレインズ代表取締役(現任) 平成27年 5月 レジェンドジャパン㈱監査役 平成28年 6月 取締役(監査等委員)(現任)	(注)4	-
取締役 (監査等委員) (注) 1、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㈱ 代表取締役(現任) 平成24年 5月 タビオ㈱監査役(現任) 平成24年 6月 監査役 平成27年 6月 取締役(監査等委員)(現任)	(注)5	2,400
取締役 (監査等委員) (注) 1、2	田原 祐子	昭和34年10月 9日	平成 3年 4月 マンパワージャパン㈱広島支店 平成 5年 8月 ㈱リック 電化住宅推進室長 平成10年 7月 ㈱ベーシック 代表取締役(現任) 平成24年 6月 (一社)フレームワーク普及促進協会 代表理事(現任) 平成30年 6月 取締役(監査等委員)(現任) 令和元年 6月 兼松㈱取締役(非常勤)(現任)	(注)4	-
計					70,624

(注) 1. 取締役三和 正明、園 吉輔、高山 和則及び田原 祐子は社外取締役であります。

2. 当社の監査等委員会については次のとおりであります。

委員 三和 正明、委員 園 吉輔、委員 高山 和則、委員 田原 祐子

なお、高山 和則は監査等委員会委員長であります。監査等委員会の監査・監督機能を強化するため、取締役からの情報収集及び内部監査部門と監査等委員会との連携を図るため監査等委員長に選定しております。

3. 令和元年 6月25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30年 6月27日開催の定時株主総会選任後、2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. 令和元年 6月25日開催の定時株主総会選任後、2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	下井 裕史	マンション事業本部副本部長兼大阪マンション支店長
常務執行役員	今川 鉄也	営業開発本部建築統括部長
常務執行役員	寺内 義雄	和歌山プロジェクト統括リーダー兼 サンヨーリフォーム(株)代表取締役
常務執行役員	細井 昭宏	ライフサポート事業本部長
執行役員	松尾 厚	中部支店長（令和元年7月1日付常務執行役員に昇任予定）
執行役員	伊藤 武志	P & F 本部副本部長兼開発部長
執行役員	島 貞和	営業開発本部営業推進部長
執行役員	川俣 英俊	東京支店賃貸・福祉営業部長

社外役員の状況

当社の社外取締役は4名であり、全員が監査等委員であります。

当社の社外取締役選任に対する考え方については、会社の持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に寄与すべく、独立した客観的な立場から経営陣・取締役に対する実効性の高い監督を行うために社外取締役を選任しております。また、員数については、現状の業種・規模・事業特性・機関設計・会社をとりまく環境等を総合的に勘案し決定しております。

社外取締役三和 正明、園 吉輔及び田原 祐子は同氏の長年の豊富な経験により、また経営全般に対する専門性に優れ、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。

社外取締役高山 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取締役に選任しております。

一部社外取締役は、当社株式を保有しておりますがその他の資本関係はありません。なお人的関係、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、社外取締役を選任するための独立性に関する基準及び方針を、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に定め、同基準に基づき、選任しております。当社の独立性基準の概要は、以下に該当しないものであります。

1. 当社グループの従業者及び出身者
2. 当社グループと親会社・主要な株主の関係にある者
3. 当社グループと兄弟会社の関係にある者
4. 当社グループと主要な取引先の関係にある者
5. 当社グループと取締役の相互兼任の関係にある者
6. 当社グループとその利害関係を有する者（大口債権者等、アドバイザー等、親族等）
7. その他、一般株主との間で利益相反が生じる者

社外取締役による監督又は監査と内部監査、監査等委員会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・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ております。

また、監査等委員会委員長を中心に内部統制部門・会計監査人と連携を取り、経営の監視・監督に必要な情報を共有しています。社外取締役は、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・監査等委員監査・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。

(3) 【監査の状況】

監査等委員会監査の状況

当社は監査等委員会設置会社であり、当社の監査等委員会は監査等委員4名で構成されており、全員が社外取締役であります。なお、1名を監査等委員会委員長として選任しております。

監査等委員は、取締役会への出席や内部統制システムを利用した取締役の業務執行の監査・監督の実施、内部監査部門からの報告や関係者への聴取などを実施しております。また、監査等委員会委員長である取締役1名は、重要な会議議事録等の閲覧、会計監査人から監査方針及び監査計画の聴取等を実施しております。

なお、監査等委員会委員長である高山和則は公認会計士及び税理士の資格を有し、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。

また、監査等委員を補助する部門として監査等委員会事務局（1名）を設置しております。

内部監査の状況

当社における内部監査は、監査室（1名）が会計監査、業務プロセス監査等を、監査等委員は、4名（全員が社外取締役）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、代表取締役及び監査等委員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。

監査等委員は、取締役会や重要な決裁書類、会議議事録の閲覧ほか、監査室及び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、監査等委員、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

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

有限責任監査法人トーマツ

b. 業務を執行した公認会計士

指定有限責任社員、業務執行社員 公認会計士 井上 嘉之

指定有限責任社員、業務執行社員 公認会計士 桂 雄一郎

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。

c. 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士7名、会計士試験合格者5名、その他16名であります。

d. 監査法人の選定方針と理由

当社は、過去の実績、監査計画、監査日数、当社の規模・特性等の理解、他社状況比較等を総合的に勘案し、その妥当性を精査し、監査等委員会と協議の上、決定しております。

e. 監査等委員会による監査法人の評価

評価基準は策定しておりませんが、四半期ごとに実施している、監査法人と監査等委員会とのコミュニケーションや監査報告会等を通じ、独立性や専門性を有しているか確認のうえ、監査の方法及び結果は相当であると、評価しております。

監査報酬の内容

a. 監査公認会計士等に対する報酬

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	38,500	-	39,000	-
連結子会社	-	-	-	-
計	38,500	-	39,000	-

(注) 上記報酬金額には、消費税等を含んでおりません。

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬

該当事項はありません。

c. その他重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d. 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、監査等委員会の同意を得て決定しております。

e. 監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

取締役会が提案した会計監査人に対する報酬等に対して、当社の監査等委員会が会社法第399条第1項の同意をした理由は、監査計画、監査日数、当社の規模・特性及び監査等委員による会計監査人への計画内容のヒアリング、会計監査人とのコミュニケーション状況等の妥当性を精査し、会計監査人の報酬等に同意しております。

(4)【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針を定めており、その内容は、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ております。個々の具体的金額については、任意の委員会として設置している指名・報酬諮問委員会（過半数が社外取締役）にて報酬案を審議し、決定しております。

当社の取締役（監査等委員を除く）の報酬等に関する株主総会の決議は、平成29年6月28日開催の第21回定時株主総会において、年額300百万円以内と決議いただいております。また別枠で、取締役（監査等委員を除く）及び執行役員について、平成28年6月28日開催の第20回定時株主総会において、業績連動型株式報酬として当初5年間162百万円以内と決議いただいております。

なお、監査等委員である取締役の報酬等に関する株主総会の決議は、平成27年6月25日開催の第19回定時株主総会において、年額40百万円以内と決議いただいております。

当社の役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の決定権限を有する者は、取締役報酬案については、代表取締役であり、その権限の内容及び裁量の範囲は、任意の委員会として設置している指名・報酬諮問委員会にて審議した報酬案に基づき決定しております。取締役（監査等委員）報酬案については、決定権限を有する者は監査等委員会であり、任意の委員会として設置している指名・報酬諮問委員会にて審議した報酬案に基づき決定しております。

また、任意の委員会として設置している指名・報酬諮問委員会における手続は、取締役報酬案を審議し、取締役（監査等委員を除く）報酬に対する意見等を代表取締役に対し、また取締役（監査等委員）の報酬に対する意見等を監査等委員会に答申し、それぞれの答申結果を踏まえ、取締役報酬案については、取締役（監査等委員を除く）分については取締役会から委任を受けた代表取締役が決定し、取締役（監査等委員）については監査等委員会にて決定しております。

なお、当事業年度における当社の役員の報酬等の額の決定過程における取締役会及び指名・報酬諮問委員会の活動は、年4回の指名・報酬諮問委員会を開催（うち3回が報酬に係わる委員会）し、支給案の作成、個人別査定等の評価や基準テーブルの改定等制度の構築や改定について審議いたしました。取締役会は、年1回開催し、指名・報酬諮問委員会にて審議した報酬案に基づき決定することを決議しております。

当社の役員報酬は、基本報酬、短期業績連動報酬である賞与、中長期的な業績の向上と企業価値の増大を目的とした業績連動株式報酬により構成されております。

その支給割合の決定の方針は、割合は決定しておらず、次のように決定しております。基本報酬については、役職や責任、経営への影響等に基づいた基準テーブルにより、指名・報酬諮問委員会にて、支給案の作成、審議し決定しております。短期業績連動報酬である賞与については、全社業績、各担当部門等の業績、個人業績評価等を総合的に勘案し、指名・報酬諮問委員会にて、支給案の作成、審議し決定しております。業績連動株式報酬は、上記記載報酬とは別枠により下記計式にて付与しております。

短期業績連動報酬である賞与に係る指標は、グループ全体の利益、各担当部門等の業績、定量及び定性的個人業績評価等を総合的に勘案し評価しております。当該指標を選択した理由は、当該指標が全社、担当部門、個人の業績を明確に評価するためであります。短期業績連動報酬の額の決定方法は、各役職、個人毎に評価し決定しております。

また、業績連動株式報酬に係る指標は、期初公表連結経常利益の達成度であり、当該指標を選択した理由は、当該指標が会社の経常的な利益額、本来の会社の事業活動から生み出した利益額である事によります。業績連動株式報酬の額の決定方法は、業績達成度等一定の基準に応じて各取締役等に毎年ポイントを付与し、原則、退任時に株式を交付するものです。付与ポイント算定式は、役位別基礎ポイント×業績連動支給率であります。

なお、当事業年度における業績連動株式報酬に係る指標の目標は、2,010百万円で、実績は、1,544百万円となりました。制度の詳細につきましては、「1.株式等の状況（8）役員・従業員株式所有制度の内容」をご参照ください。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)			対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	賞与	株式報酬	
取締役(監査等委員を除く) (社外取締役を除く)	201,747	152,826	25,900	23,021	9
取締役(監査等委員) (社外取締役を除く)	13,116	13,116	-	-	1
社外役員	22,500	22,500	-	-	4

(注) 株式報酬は当事業年度に役員株式給付引当金として費用処理した金額であります。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社が保有する投資株式、下記記載のとおり、非上場株式 1 銘柄であり、帳簿価額も60千円と僅少のため、区分の基準や考え方は定めておりません。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社はいわゆる政策保有株式は保有しておらず、現在する株式については下記記載のとおり、非上場株式 1 銘柄であり、帳簿価額も60千円と僅少のため、合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容は定めておりません。

b. 銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	1	60
非上場株式以外の株式	-	-

c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

(前事業年度)該当事項はありません。

(当事業年度)該当事項はありません。

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30年4月1日から平成31年3月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（平成30年4月1日から平成31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、公益財団法人財務会計基準機構に加入し、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30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,836,369	8,895,464
受取手形・完成工事未収入金等	1,541,830	1,807,715
有価証券	-	4,276,978
販売用不動産	10,549,094	8,712,964
未成工事支出金	93,574	43,682
不動産事業支出金	3,237,491,149	3,307,249,921
その他のたな卸資産	1,144,379	1,142,493
前払費用	400,166	428,717
その他	457,355	734,418
貸倒引当金	3,829	2,119
流動資産合計	44,768,092	50,173,236
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	470,840	8,122,221
土地	229,233	8,747,755
その他(純額)	58,144	58,873
有形固定資産合計	5,758,219	5,2,032,850
無形固定資産		
ソフトウェア	22,793	32,456
その他	3,932	3,932
無形固定資産合計	26,726	36,389
投資その他の資産		
投資有価証券	2,489,827	2,447,458
繰延税金資産	577,456	723,795
その他	4,102,544	4,109,984
貸倒引当金	9,331	7,821
投資その他の資産合計	2,490,497	2,285,417
固定資産合計	3,275,442	4,354,657
資産合計	48,043,534	54,527,893

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	7,375,635	7,200,868
短期借入金	3 4,220,000	3 7,980,000
1年内返済予定の長期借入金	3 6,420,000	3 8,230,000
未払費用	680,857	730,054
未払法人税等	549,793	631,664
未成工事受入金	1,046,470	1,154,762
前受金	2,201,759	2,198,030
賞与引当金	329,838	349,714
完成工事補償引当金	72,200	79,200
その他	859,674	912,626
流動負債合計	23,756,230	29,466,920
固定負債		
長期借入金	3 5,760,000	3 5,610,000
繰延税金負債	957	58,793
役員株式給付引当金	61,046	95,055
役員退職慰労引当金	7,158	9,158
退職給付に係る負債	1,135,769	1,292,813
その他	378,913	424,769
固定負債合計	7,343,845	7,490,590
負債合計	31,100,075	36,957,510
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,945,162	5,945,162
資本剰余金	3,611,796	3,611,796
利益剰余金	7,423,382	8,188,282
自己株式	170,738	170,741
株主資本合計	16,809,603	17,574,500
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	3,599	12,614
退職給付に係る調整累計額	117,226	4,532
その他の包括利益累計額合計	120,825	17,147
新株予約権	13,030	13,030
純資産合計	16,943,459	17,570,383
負債純資産合計	48,043,534	54,527,893

【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29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
売上高	54,117,123	53,888,674
売上原価	1 42,699,285	1 43,248,800
売上総利益	11,417,837	10,639,873
販売費及び一般管理費	2, 3 9,522,929	2, 3 9,205,647
営業利益	1,894,908	1,434,225
営業外収益		
受取利息	6,571	6,660
違約金収入	25,435	36,862
補助金収入	98,400	212,852
その他	75,201	90,487
営業外収益合計	205,607	346,861
営業外費用		
支払利息	124,731	135,261
持分法による投資損失	41,732	74,669
その他	22,478	26,560
営業外費用合計	188,942	236,492
経常利益	1,911,573	1,544,595
特別損失		
固定資産除却損	-	4 9,080
減損損失	5 37,076	5 14,122
特別損失合計	37,076	23,202
税金等調整前当期純利益	1,874,497	1,521,392
法人税、住民税及び事業税	607,597	602,060
法人税等調整額	23,784	34,867
法人税等合計	631,381	567,192
当期純利益	1,243,115	954,200
親会社株主に帰属する当期純利益	1,243,115	954,200

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
当期純利益	1,243,115	954,200
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	9,581	16,214
退職給付に係る調整額	65,014	121,759
その他の包括利益合計	1 55,432	1 137,973
包括利益	1,298,548	816,226
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,298,548	816,226
非支配株主に係る包括利益	-	-

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本					その他の 包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本 合計	為替換算 調整勘定	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	5,945,162	3,611,796	6,369,566	174,892	15,751,633	13,181	52,211	65,393	-	15,817,026
当期変動額										
剰余金の配当			189,300		189,300			-		189,300
親会社株主に帰属 する当期純利益			1,243,115		1,243,115			-		1,243,115
自己株式の取得					-			-		-
自己株式の処分				4,153	4,153			-		4,153
株主資本以外の 項目の当期変動額 （純額）						9,581	65,014	55,432	13,030	68,462
当期変動額合計	-	-	1,053,815	4,153	1,057,969	9,581	65,014	55,432	13,030	1,126,432
当期末残高	5,945,162	3,611,796	7,423,382	170,738	16,809,603	3,599	117,226	120,825	13,030	16,943,459

当連結会計年度（自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本					その他の 包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本 合計	為替換算 調整勘定	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	5,945,162	3,611,796	7,423,382	170,738	16,809,603	3,599	117,226	120,825	13,030	16,943,459
当期変動額										
剰余金の配当			189,300		189,300			-		189,300
親会社株主に帰属 する当期純利益			954,200		954,200			-		954,200
自己株式の取得				2	2			-		2
自己株式の処分					-			-		-
株主資本以外の 項目の当期変動額 （純額）						16,214	121,759	137,973	-	137,973
当期変動額合計	-	-	764,900	2	764,897	16,214	121,759	137,973	-	626,924
当期末残高	5,945,162	3,611,796	8,188,282	170,741	17,574,500	12,614	4,532	17,147	13,030	17,570,383

【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29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31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	1,874,497	1,521,392
減価償却費	67,243	77,514
減損損失	37,076	14,122
賞与引当金の増減額(は減少)	12,390	19,876
受取利息	6,571	6,660
支払利息	124,731	135,261
売上債権の増減額(は増加)	410,980	265,884
たな卸資産の増減額(は増加)	3,195,076	4,465,798
仕入債務の増減額(は減少)	1,945,081	174,767
未成工事受入金の増減額(は減少)	271,772	108,291
前受金の増減額(は減少)	1,541,399	3,729
未払消費税等の増減額(は減少)	455,650	147,514
その他	172,118	232,458
小計	8,368,185	3,125,324
利息及び配当金の受取額	2,048	2,091
利息の支払額	126,150	136,010
法人税等の支払額	572,512	529,838
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,671,570	3,789,080
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	2,700,000	3,300,000
定期預金の払戻による収入	2,700,000	2,900,000
有形固定資産の取得による支出	179,440	361,126
その他	56,614	21,424
投資活動によるキャッシュ・フロー	236,055	782,551
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)	1,650,000	3,760,000
長期借入れによる収入	3,260,000	8,520,000
長期借入金の返済による支出	8,800,000	6,860,000
自己株式の取得による支出	-	2
配当金の支払額	189,285	189,269
新株予約権の発行による収入	13,030	-
その他	267	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,366,523	5,230,727
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	68,991	659,095
現金及び現金同等物の期首残高	5,067,378	5,136,369
現金及び現金同等物の期末残高	5,136,369	5,795,464

【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

(1)持分法適用の関連会社 1社

持分法適用関連会社名

TIEN PHAT SANYO HOMES CORPORATION

(2)持分法を適用していない関連会社(e - 暮らし(株)、OKAMURA SANYO PROPERTY CORPORATION)は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。

(3)持分法を適用している会社は、決算日が連結決算日と異なるため、当該会社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。

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. 会計方針に関する事項

(1)重要な資産の評価基準及び評価方法

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 関係会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

ハ 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)並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

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(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(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

子会社の一部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。

役員株式給付引当金

株式給付規程に基づく当社取締役（執行役員含む）及び子会社代表取締役への当社株式の交付に備えるため、株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付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、給付算定式基準によっております。

数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用については、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（主として8年）による定額法により費用処理しております。

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（主として8年）による定率法により按分した額を、それぞれ発生の翌事業年度から費用処理することとしております。

小規模企業等における簡便法の採用

一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事
工事進行基準（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

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3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。

(追加情報)

(業績連動型株式報酬制度)

(1)取引の概要

当社は、平成28年6月28日開催の第20回定時株主総会において、取締役(社外取締役及び監査等委員である取締役を除く。)及び執行役員(以下「取締役等」といいます。)を対象として、取締役等の報酬と当社の株式価値との連動性をより明確にし、取締役等が株価上昇によるメリットのみならず、株価下落によるリスクも株主の皆様と共有することで、中長期的な業績の向上と企業価値増大への貢献意識を高めることを目的として、業績連動型株式報酬制度(以下「本制度」という。)を導入することを決議いたしました。

本制度は、当社が拠出する金銭を原資として信託を設定し、信託を通じて当社株式の取得を行い、当社取締役等に対し、当社取締役会が定める株式交付規程に従って、各事業年度における業績達成度等一定の基準に応じて付与されるポイントに基づき、信託を通じて当社株式を交付する業績連動型株式報酬制度であり、取締役等が当社株式の交付を受ける時期は、原則として取締役等の退任時です。

なお、当社子会社であるサンヨーリフォーム株式会社及びサンヨーホームズコミュニティ株式会社の代表取締役についても、当社の取締役等と同様に、本制度を導入することを対象子会社の株主総会において決議しております。

(2)信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く)により、純資産の部に自己株式として計上しております。当連結会計年度末における当該自己株式の帳簿価額は170,738千円、株式数は300,880株であります。

(未適用の会計基準等)

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

(1)概要

国際会計基準審議会(IASB)及び米国財務会計基準審議会(FASB)は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、平成26年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しており、IFRS第15号は平成30年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は平成29年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針とあわせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわせない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

(2)適用予定日

令和4年3月期の期首から適用します。

(3)当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日。以下「税効果会計基準一部改正」という。)を当連結会計年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示する方法に変更するとともに、税効果会計関係注記を変更しております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」188,026千円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」577,456千円に含めて表示しております。

なお、同一納税主体の繰延税金資産と繰延税金負債を相殺表示しており、変更前と比べて総資産が13,391千円減少しております。

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、独立掲記していた「営業外収益」の「受取賃借料」は金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外収益」の「受取賃借料」29,424千円、「その他」に表示していた45,776千円は、「営業外収益」の「その他」75,201千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30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
半製品	81,901千円	76,191千円
仕掛品	5,196	5,761
原材料	56,308	59,647
貯蔵品	972	893
計	144,379	142,493

2. 関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
投資有価証券(株式)	438,675千円	347,791千円

3. 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30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
不動産事業支出金	9,044,888千円	14,837,927千円

(2) 担保に係る債務

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
短期借入金	2,270,000千円	5,540,000千円
1年内返済予定の長期借入金	4,640,000	6,000,000
長期借入金	2,200,000	2,820,000
計	9,110,000	14,360,000

4. 「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、供託している資産は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
有価証券(国債)	-千円	276,978千円
投資有価証券(国債)	460,092	127,606
投資その他の資産 その他(差入保証金)	200,476	286,676
計	660,568	691,262

5. 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30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
減価償却累計額	2,462,254千円	2,543,097千円

6. 保証債務

提携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30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
顧客(住宅資金借入債務)	5,009,203千円	2,750,294千円

7. 「“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。当該契約にかかわる売上高は次のとおりであります。なお、前連結会計年度及び当連結会計年度において当該契約における買取物件はありません。

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
顧客	1,597,769千円	708,138千円

8. 保有目的の変更に伴い、流動資産の「販売用不動産」に含まれていた969,936千円を有形固定資産の「建物」に451,415千円、「土地」に518,521千円振り替えております。

(連結損益計算書関係)

1. 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損(洗替法による戻入額相殺後)が売上原価に含まれています。

	前連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
	70,878千円	13,899千円

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す。

	前連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
広告宣伝費	1,984,389千円	1,529,305千円
販売手数料	1,087,620	1,003,051
貸倒引当金繰入額	9,361	-
完成工事補償引当金繰入額	42,700	7,000
給与手当	2,999,246	3,113,041
賞与引当金繰入額	259,814	276,628
役員退職慰労引当金繰入額	2,000	1,875
退職給付費用	44,308	59,605
減価償却費	26,350	21,117

3. 一般管理費に含まれる研究開発費の総額は次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
	102,426千円	122,655千円

4. 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29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
建物及び構築物	- 千円	9,080千円

5. 減損損失

前連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30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
東京都他	販売設備等	建物及び構築物、長期前払費用

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、一部の固定資産について、収益性の低下等に伴い、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（37,076千円）として特別損失に計上しました。その内訳は、建物及び構築物33,208千円、長期前払費用3,867千円であります。なお、回収可能価額は備忘価額をもって評価しております。

当連結会計年度（自 平成30年4月1日 至 平成31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
福岡県	販売設備等	建物

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、一部の固定資産について、収益性の低下等に伴い、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（14,122千円）として特別損失に計上しました。その内訳は、建物14,122千円であります。なお、回収可能価額は備忘価額をもって評価しております。

（連結包括利益計算書関係）

1. その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 （自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）	当連結会計年度 （自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日）
為替換算調整勘定：		
当期発生額	9,581千円	16,214千円
退職給付に係る調整額：		
当期発生額	102,339	151,984
組替調整額	8,671	23,409
税効果調整前	93,667	175,394
税効果額	28,653	53,635
退職給付に係る調整額	65,014	121,759
その他の包括利益合計	55,432	137,973

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成29年4月1日至平成30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	12,620,000	-	-	12,620,000
合計	12,620,000	-	-	12,620,000
自己株式				
普通株式	308,200	-	7,320	300,880
合計	308,200	-	7,320	300,880

- (注) 1. 普通株式の自己株式は、役員向け株式給付信託口が保有する当社株式であります。
2. 普通株式の自己株式の減少は、役員向け株式給付信託口による交付によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	第1回新株予約権(注)	普通株式	-	1,200,000	-	1,200,000	7,740
	第2回新株予約権(注)	普通株式	-	1,000,000	-	1,000,000	5,290
合計		-	-	-	-	-	13,030

(注) 第1回及び第2回新株予約権の当連結会計年度増加は、新株予約権の発行によるものであります。

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30年5月9日 取締役会	普通株式	189,300	利益剰余金	15	平成30年3月31日	平成30年6月4日

(注) 平成30年5月9日取締役会決議による配当金の総額には、役員向け株式給付信託口が保有する当社株式に対する配当金4,513千円が含まれております。

当連結会計年度（自 平成30年4月1日 至 平成31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	12,620,000	-	-	12,620,000
合計	12,620,000	-	-	12,620,000
自己株式				
普通株式	300,880	3	-	300,883
合計	300,880	3	-	300,883

(注) 1. 普通株式の自己株式の株式数には、役員向け株式給付信託口が保有する当社株式（当連結会計年度期首300,880株、当連結会計年度末300,880株）が含まれております。

2. 普通株式の自己株式の増加は、単元未満株の買取請求によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	第1回新株予約権	普通株式	1,200,000	-	-	1,200,000	7,740
	第2回新株予約権	普通株式	1,000,000	-	-	1,000,000	5,290
合計		-	-	-	-	-	13,030

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
令和元年5月10 日取締役会	普通株式	315,499	利益剰余金	25	平成31年3月31日	令和元年6月4日

(注) 令和元年5月10日取締役会決議による配当金の総額には、役員向け株式給付信託口が保有する当社株式に対する配当金7,522千円が含まれております。

(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29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
現金及び預金	7,836,369千円	8,895,464千円
預入期間3か月超の定期預金	2,700,000	3,100,000
現金及び現金同等物	5,136,369	5,795,464

(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. 会計方針に関する事項 (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。

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30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
1年以内	157,217	116,519
1年超	1,666,747	1,603,381
合計	1,823,964	1,719,900

(貸主側)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
1年以内	77,658	57,525
1年超	1,651,934	1,579,714
合計	1,729,592	1,637,239

(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等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30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	7,836,369	7,836,369	-
(2) 受取手形・完成工事未収入金等 貸倒引当金	1,541,830 3,829		
(4) 投資有価証券 満期保有目的の債券 国債	1,538,001 460,092	1,538,001 471,244	- 11,151
資産計	9,834,463	9,845,615	11,151
(1) 支払手形・工事未払金等	7,375,635	7,375,635	-
(2) 短期借入金	4,220,000	4,220,000	-
(3) 長期借入金 (1年内返済予定の長期借入金含む)	12,180,000	12,181,942	1,942
負債計	23,775,635	23,777,578	1,942

当連結会計年度（平成31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	8,895,464	8,895,464	-
(2) 受取手形・完成工事未収入金等 貸倒引当金	1,807,715 2,119		
(3) 有価証券	1,805,595	1,805,595	-
(4) 投資有価証券 満期保有目的の債券 国債	276,978 127,606	280,504 130,505	3,525 2,898
資産計	11,105,646	11,112,069	6,423
(1) 支払手形・工事未払金等	7,200,868	7,200,868	-
(2) 短期借入金	7,980,000	7,980,000	-
(3) 長期借入金 (1年内返済予定の長期借入金含む)	13,840,000	13,842,020	2,020
負債計	29,020,868	29,022,888	2,020

(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・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) 有価証券、(4) 投資有価証券

有価証券及び投資有価証券は国債であり、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・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) 長期借入金（1年内返済予定の長期借入金含む）

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

(単位：千円)

区分	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
関係会社株式	438,675	347,791
その他有価証券 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、「(4) 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30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	7,836,369	-	-	-
受取手形及び完成工事未収入金等	1,541,830	-	-	-
投資有価証券 満期保有目的の債券 国債	60,000	410,000	-	-
合計	9,438,200	410,000	-	-

当連結会計年度（平成31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	8,895,464	-	-	-
受取手形及び完成工事未収入金等	1,807,715	-	-	-
有価証券及び投資有価証券 満期保有目的の債券 国債	280,000	130,000	-	-
合計	10,983,179	130,000	-	-

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30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	4,220,000	-	-	-	-	-
長期借入金	6,420,000	4,180,000	1,380,000	200,000	-	-
合計	10,640,000	4,180,000	1,380,000	200,000	-	-

当連結会計年度（平成31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	7,980,000	-	-	-	-	-
長期借入金	8,230,000	4,220,000	1,390,000	-	-	-
合計	16,210,000	4,220,000	1,390,000	-	-	-

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券

前連結会計年度(平成30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	460,092	471,244	11,151
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	-	-	-
合計	460,092	471,244	11,151

当連結会計年度(平成31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	404,585	411,009	6,423
時価が連結貸借対照表計上額を超えないもの	-	-	-
合計	404,585	411,009	6,423

(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、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、一部子会社が加入しておりましたサンヨー連合厚生年金基金は、平成30年3月31日付で厚生労働大臣の認可を受け解散いたしました。当基金の解散による追加負担額の発生は見込まれておりません。

なお、連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。簡便法を適用している連結子会社については、重要性が乏しいため、原則法による注記に含めて記載しております。

2. 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	(自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
退職給付債務の期首残高	1,259,625千円	1,135,769千円
勤務費用	82,659	77,584
利息費用	6,934	6,391
数理計算上の差異の発生額	60,955	151,984
過去勤務費用の発生額	176,138	-
退職給付の支払額	65,748	78,917
その他	32,520	-
退職給付債務の期末残高	1,135,769	1,292,813

(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

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(平成30年3月31日)	(平成31年3月31日)
非積立型の退職給付債務	1,135,769千円	1,292,813千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	1,135,769	1,292,813
退職給付に係る負債	1,135,769	1,292,813
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	1,135,769	1,292,813

(3) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	(自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
勤務費用	82,659千円	77,584千円
利息費用	6,934	6,391
数理計算上の差異の費用処理額	8,671	1,392
過去勤務費用の費用処理額	12,843	22,017
その他	32,520	-
確定給付制度に係る退職給付費用	35,559	60,566

(4) 退職給付に係る調整額

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

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	(自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
未認識数理計算上の差異	69,627千円	153,377千円
未認識過去勤務費用	163,294	22,017
合計	93,667	175,394

(5) 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。

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
未認識数理計算上の差異	5,570千円	147,807千円
未認識過去勤務費用	163,294	141,277
合計	168,865	6,529

(6) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
割引率	0.575%	0.575%
予想昇給率	当社の実績に基づき算定した年齢別予想昇給指数を使用しております。	当社の実績に基づき算定した年齢別予想昇給指数を使用しております。

3. 確定拠出制度

当社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度（自平成29年4月1日至平成30年3月31日）28,955千円、当連結会計年度（自平成30年4月1日至平成31年3月31日）23,234千円であります。

(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30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
(繰延税金資産)		
賞与引当金	100,864千円	106,942千円
完成工事補償引当金	22,078	24,219
退職給付に係る負債	347,338	395,342
たな卸資産	32,360	28,462
減損損失	73,927	56,897
資産除去債務	30,218	40,160
前払費用	27,953	52,149
役員退職慰労引当金	2,189	4,395
役員退職慰労未払金	46,774	43,268
未払事業税	35,258	42,761
繰越欠損金	24,917	33,114
その他	129,463	218,043
繰延税金資産小計	873,344	1,045,757
評価性引当額	202,029	217,941
繰延税金資産合計	671,315	827,816
(繰延税金負債)		
たな卸資産	58,766	58,766
資産除去債務に対応する費用	2,904	11,834
その他	33,145	92,213
繰延税金負債合計	94,816	162,813
繰延税金資産の純額	576,499	665,002

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30年3月31日)	当連結会計年度 (平成31年3月31日)
法定実効税率	30.8%	30.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2	0.3
住民税均等割等	1.9	2.4
評価性引当額の変動額	0.2	1.0
持分法損失	0.7	1.5
その他	0.3	1.4
税効果会計適用後の法人税等の負担率	33.7	37.2

(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、保育施設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、保育施設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29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
期首残高	109,497千円	103,326千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	-	30,520
時の経過による調整額	240	284
資産除去債務の履行による減少額	6,411	-
期末残高	103,326	134,130

(賃貸等不動産関係)

重要性が乏しいため、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・施工監理及び請負・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29年4月1日 至 平成30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	22,534,526	28,777,565	51,312,091	2,805,031	54,117,123	-	54,117,123
セグメント間の内部売上高又は振替高	220,013	-	220,013	32,165	252,178	252,178	-
計	22,754,539	28,777,565	51,532,104	2,837,196	54,369,301	252,178	54,117,123
セグメント利益又は損失()	118,706	2,293,879	2,175,172	642,345	2,817,518	922,610	1,894,908
セグメント資産	5,205,626	31,610,967	36,816,594	654,085	37,470,679	10,572,854	48,043,534
その他の項目							
減価償却費	26,337	651	26,988	17,736	44,725	22,517	67,243
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	38,554	309	38,864	119,838	158,703	25,087	183,790

(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. セグメント利益又は損失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) セグメント利益又は損失の調整額 922,610千円の内容は、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10,572,854千円は、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22,517千円は、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25,087千円は、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30年4月1日 至 平成31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	25,461,379	25,850,408	51,311,787	2,576,886	53,888,674	-	53,888,674
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	248,266	2,160	250,426	28,187	278,613	278,613	-
計	25,709,646	25,852,568	51,562,214	2,605,073	54,167,287	278,613	53,888,674
セグメント利益又は 損失()	170,001	2,412,051	2,582,053	195,087	2,386,966	952,740	1,434,225
セグメント資産	5,940,855	36,084,960	42,025,816	1,081,795	43,107,611	11,420,282	54,527,893
その他の項目							
減価償却費	25,181	1,837	27,019	31,002	58,022	19,492	77,514
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額(注)4	999,229	-	999,229	339,663	1,338,892	15,598	1,354,491

- (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. セグメント利益又は損失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) セグメント利益又は損失の調整額 952,740千円の内容は、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11,420,282千円は、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19,694千円は、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15,598千円は、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。
4. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、保有目的の変更により販売用不動産から有形固定資産に振替した969,936千円を含んでおります。

【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29年4月1日 至 平成30年3月31日）

(単位：千円)

	住宅事業	マンション事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	37,076	-	-	-	37,076

当連結会計年度（自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日）

(単位：千円)

	住宅事業	マンション事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	14,122	-	-	-	14,122

【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29年4月1日 至 平成30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30年4月1日 至 平成31年3月31日）
当該事項はありません。

(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29年4月1日 至 平成30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30年4月1日 至 平成31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29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月31日)
1株当たり純資産額	1,374.32円	1,425.21円
1株当たり当期純利益	100.93円	77.46円

- (注) 1. 当連結会計年度及び前連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 役員向け株式給付信託が保有する当社株式(前連結会計年度300,880株、当連結会計年度300,880株)を、1株当たり純資産額の算定上、期末株式数の計算において控除する自己株式に含めております。また、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。(前連結会計年度303,473株、当連結会計年度300,880株)。
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30年 3月31日	当連結会計年度 平成31年 3月31日
純資産の部の合計額(千円)	16,943,459	17,570,383
純資産の部の合計額から控除する金額(千円) (うち新株予約権(千円))	13,030 (13,030)	13,030 (13,030)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	16,930,429	17,557,353
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)	12,319,120	12,319,117

4. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	1,243,115	954,200
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	1,243,115	954,200
普通株式の期中平均株式数(株)	12,316,527	12,319,119
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	第1回新株予約権(新株予約権の数12,000個(普通株式1,200,000株))及び第2回新株予約権(新株予約権の数10,000個(普通株式1,000,000株))。	第1回新株予約権(新株予約権の数12,000個(普通株式1,200,000株))及び第2回新株予約権(新株予約権の数10,000個(普通株式1,000,000株))。

(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】

該当事項はありません。

【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	4,220,000	7,980,000	0.50	-
1年内返済予定の長期借入金	6,420,000	8,230,000	0.64	-
1年内返済予定のリース債務	-	-	-	-
長期借入金(1年内返済予定 のものを除く)	5,760,000	5,610,000	0.50	令和2年6月30日～ 令和3年12月31日
合計	16,400,000	21,820,000	-	

(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(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	4,220,000	1,390,000	-	-

【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)	8,547,959	20,426,313	31,519,392	53,888,674
税金等調整前当期純利益又は 税金等調整前四半期純損失 () (千円)	518,025	444,182	634,102	1,521,392
親会社株主に帰属する当期純 利益又は親会社株主に帰属す る四半期純損失 () (千 円)	368,412	344,423	494,036	954,200
1 株当たり当期純利益又は 1 株当たり四半期純損失 () (円)	29.91	27.96	40.10	77.46

(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又は 1 株当たり四半期純損失 () (円)	29.91	1.95	12.14	117.56

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30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,963,676	8,020,516
受取手形	18,758	25,344
完成工事未収入金	539,701	650,286
売掛金	330,929	303,456
有価証券	-	3,276,978
販売用不動産	10,549,094	6,712,094
未成工事支出金	52,571	13,714
不動産事業支出金	2,237,491,149	2,307,249,921
その他のたな卸資産	1,143,582	1,142,180
前払費用	374,141	388,417
その他	636,867	1,243,323
貸倒引当金	1,395	2,425
流動資産合計	43,357,079	48,907,679
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	269,363	6,684,761
構築物(純額)	9,134	8,360
機械及び装置(純額)	21,647	19,190
工具、器具及び備品(純額)	23,757	16,479
土地	229,213	6,747,735
建設仮勘定	-	7,570
有形固定資産合計	553,116	1,484,096
無形固定資産		
ソフトウェア	16,529	23,111
その他	3,679	3,679
無形固定資産合計	20,208	26,791
投資その他の資産		
投資有価証券	3,460,152	3,127,666
関係会社株式	715,455	715,455
出資金	190	240
長期貸付金	66,744	64,502
長期前払費用	414,422	413,289
差入保証金	3,482,983	3,529,140
繰延税金資産	588,714	663,778
その他	16,995	20,097
貸倒引当金	9,181	7,821
投資その他の資産合計	2,736,474	2,526,350
固定資産合計	3,309,799	4,037,238
資産合計	46,666,879	52,944,917

(単位：千円)

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	1,587,867	2,292,674
工事未払金	4,683,491	3,581,750
買掛金	501,920	477,980
短期借入金	2 4,420,000	2 8,580,000
1年内返済予定の長期借入金	2 6,420,000	2 8,230,000
未払金	33,946	216,798
未払費用	627,209	648,744
未払法人税等	530,262	568,810
未成工事受入金	867,194	926,410
前受金	2,201,598	2,197,907
預り金	723,632	615,569
賞与引当金	246,659	253,873
完成工事補償引当金	72,200	79,200
流動負債合計	22,915,983	28,669,718
固定負債		
長期借入金	2 5,760,000	2 5,610,000
退職給付引当金	1,280,353	1,257,313
役員株式給付引当金	52,949	82,542
資産除去債務	99,794	99,976
その他	221,829	233,544
固定負債合計	7,414,927	7,283,376
負債合計	30,330,910	35,953,094
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,945,162	5,945,162
資本剰余金		
資本準備金	2,945,162	2,945,162
その他資本剰余金	666,634	666,634
資本剰余金合計	3,611,796	3,611,796
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	6,936,717	7,592,574
利益剰余金合計	6,936,717	7,592,574
自己株式	170,738	170,741
株主資本合計	16,322,938	16,978,792
新株予約権	13,030	13,030
純資産合計	16,335,968	16,991,822
負債純資産合計	46,666,879	52,944,917

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当事業年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
売上高		
完成工事高	14,973,320	17,991,316
不動産事業売上高	31,949,152	26,888,576
その他の売上高	750,233	1,126,253
売上高合計	47,672,705	46,006,146
売上原価		
完成工事原価	12,454,953	15,076,979
不動産事業売上原価	25,202,235	21,547,216
その他の売上原価	596,064	770,393
売上原価合計	38,253,254	37,394,589
売上総利益		
完成工事総利益	2,518,366	2,914,337
不動産事業総利益	6,746,916	5,341,360
その他の総利益	154,169	355,859
売上総利益合計	9,419,451	8,611,557
販売費及び一般管理費	17,599,919	17,269,552
営業利益	1,819,531	1,342,005
営業外収益		
受取利息	6,640	7,143
受取手数料	17,823	14,453
受取賃貸料	33,912	34,574
違約金収入	25,435	36,810
その他	35,812	29,233
営業外収益合計	119,624	122,215
営業外費用		
支払利息	124,929	135,677
その他	20,285	22,007
営業外費用合計	145,215	157,684
経常利益	1,793,941	1,306,535
特別損失		
固定資産除却損	-	28,475
減損損失	37,076	14,122
特別損失合計	37,076	22,597
税引前当期純利益	1,756,865	1,283,937
法人税、住民税及び事業税	562,243	513,844
法人税等調整額	11,977	75,064
法人税等合計	574,220	438,779
当期純利益	1,182,645	845,157

【完成工事原価明細書】

区分	前事業年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)		当事業年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月31日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費	4,564,123	36.7	5,189,496	34.4
外注費	6,569,075	52.7	8,454,389	56.1
経費				
1. 直接経費	224,872	1.8	243,203	1.6
(うち外注設計費)	(141,004)	(1.1)	(180,737)	(1.2)
(うち運送費)	(16,765)	(0.1)	(20,236)	(0.1)
2. 間接経費配賦額	1,096,882	8.8	1,189,890	7.9
(うち人件費)	(762,458)	(6.1)	(831,121)	(5.5)
経費計	1,321,754	10.6	1,433,093	9.5
合計	12,454,953	100.0	15,076,979	100.0

【不動産事業売上原価明細書】

区分	前事業年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)		当事業年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月31日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地購入費	10,129,298	40.2	9,711,644	45.1
材料費	568,026	2.3	269,517	1.3
外注費	14,254,624	56.6	11,403,790	52.9
経費	250,286	1.0	162,262	0.8
合計	25,202,235	100.0	21,547,216	100.0

【その他の売上原価明細書】

区分	前事業年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)		当事業年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31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	115,276	19.3	428,006	55.6
附帯収入原価	480,788	80.7	342,387	44.4
合計	596,064	100.0	770,393	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おります。

不動産事業売上原価・・・個別原価法により計算しております。

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おります。

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29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当事業年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
区分	金額(千円)	金額(千円)
労務費	252,052	274,883
外注加工費	40,660	51,668
その他の経費	250,478	242,145
合計	543,191	568,697

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本								新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	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	5,945,162	2,945,162	666,634	3,611,796	5,943,372	5,943,372	174,892	15,325,439	-	15,325,439
当期変動額										
剰余金の配当					189,300	189,300		189,300		189,300
当期純利益					1,182,645	1,182,645		1,182,645		1,182,645
自己株式の取得								-		-
自己株式の処分							4,153	4,153		4,153
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）									13,030	13,030
当期変動額合計	-	-	-	-	993,345	993,345	4,153	997,499	13,030	1,010,529
当期末残高	5,945,162	2,945,162	666,634	3,611,796	6,936,717	6,936,717	170,738	16,322,938	13,030	16,335,968

当事業年度（自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本								新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	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	5,945,162	2,945,162	666,634	3,611,796	6,936,717	6,936,717	170,738	16,322,938	13,030	16,335,968
当期変動額										
剰余金の配当					189,300	189,300		189,300		189,300
当期純利益					845,157	845,157		845,157		845,157
自己株式の取得							2	2		2
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）										-
当期変動額合計	-	-	-	-	655,857	655,857	2	655,854	-	655,854
当期末残高	5,945,162	2,945,162	666,634	3,611,796	7,592,574	7,592,574	170,741	16,978,792	13,030	16,991,822

【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) 子会社株式及び関連会社株式
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)並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。
主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	7~47年
構築物	10~20年
- (2) 無形固定資産(リース資産を除く)
定額法を採用しております。
なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(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、給付算定式基準によっております。
数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法
過去勤務費用については、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おります。
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) 役員株式給付引当金

株式給付規程に基づく当社取締役（執行役員含む）への当社株式の交付に備えるため、株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

5. 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

(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及び未認識過去勤務費用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)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日。以下「税効果会計基準一部改正」という。）を当会計年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

この結果、前会計年度の貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」149,282千円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」588,713千円に含めて表示しております。

(損益計算書)

前会計年度において、独立掲記していた「営業外収益」の「補助金収入」は金額的重要性が乏しくなったため、当会計年度より「その他」に含めて表示しております。

この結果、前会計年度の損益計算書において、「営業外収益」の「補助金収入」12,666千円、「その他」に表示していた23,146千円は、「営業外収益」の「その他」35,812千円として組み替えております。

(追加情報)

(業績連動型株式報酬制度)

業績連動型株式報酬制度に関する注記については、連結財務諸表「注記事項（追加情報）」に同一の内容を記載しておりますので、注記を省略しております。

(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30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
半製品	81,901千円	76,191千円
仕掛品	5,196	5,761
原材料	56,308	59,647
貯蔵品	176	580
計	143,582	142,180

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30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
不動産事業支出金	9,044,888千円	14,837,927千円

(2) 担保に係る債務

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
短期借入金	2,270,000千円	5,540,000千円
1年内返済予定の長期借入金	4,640,000	6,000,000
長期借入金	2,200,000	2,820,000
計	9,110,000	14,360,000

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、供託している資産は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
有価証券(国債)	-千円	276,978千円
投資有価証券(国債)	460,092	127,606
差入保証金	200,476	286,676
計	660,568	691,262

4. 保証債務

提携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。

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
顧客(住宅資金借入債務)	5,009,203千円	2,750,294千円

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。当該契約にかかわる売上高は次のとおりであります。なお、前事業年度及び当事業年度において当該契約に基づく買取物件はありません。

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
顧客	1,597,769千円	708,138千円

6. 保有目的の変更に伴い、流動資産の「販売用不動産」に含まれていた969,936千円を有形固定資産の「建物」に451,415千円、「土地」に518,521千円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83%、当事業年度81%、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17%、当事業年度19%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29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当事業年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
広告宣伝費	1,946,477千円	1,529,585千円
販売手数料	1,070,218	973,234
貸倒引当金繰入額	9,153	330
完成工事補償引当金繰入額	36,517	7,000
給与手当	1,919,258	2,036,690
賞与引当金繰入額	169,403	173,583
役員株式給付引当金繰入額	28,046	29,592
退職給付費用	42,406	42,967
減価償却費	24,391	20,112

2. 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29年4月1日 至 平成30年3月31日)	当事業年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)
建物	- 千円	8,475千円

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式210,832千円、関連会社株式504,623千円、前事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式210,832千円、関連会社株式504,623千円)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30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
(繰延税金資産)		
賞与引当金	75,428千円	77,634千円
完成工事補償引当金	22,078	24,219
退職給付引当金	391,532	384,486
たな卸資産	32,360	28,462
減損損失	73,920	56,897
資産除去債務	30,517	30,572
前払費用	27,953	52,149
役員退職慰労未払金	42,952	41,041
未払事業税	34,302	38,272
その他	112,834	187,847
繰延税金資産小計	843,880	921,583
評価性引当額	193,495	197,046
繰延税金資産合計	650,384	724,537
(繰延税金負債)		
たな卸資産	58,766	58,766
資産除去債務に対応する費用	2,904	1,991
繰延税金負債合計	61,670	60,758
繰延税金資産の純額	588,714	663,778

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30年3月31日)	当事業年度 (平成31年3月31日)
法定実効税率	30.8%	30.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2	0.4
住民税均等割等	1.6	2.3
評価性引当額の変動額	0.3	0.3
その他	0.4	0.6
税効果会計適用後の法人税等の負担率	32.7	34.2

(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】
 【株式】

種類及び銘柄		株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)
投資 有価証券	その他有価証券 その他(1銘柄)	60	60

【債券】

種類及び銘柄		券面総額(千円)	貸借対照表計上額 (千円)
有価証券	満期保有目的の 債券	第306回分離元本国債(10年)	230,000
		第307回分離元本国債(10年)	50,000
		小計	280,000
投資 有価証券	満期保有目的の 債券	第309回分離元本国債(10年)	50,000
		第320回分離元本国債(10年)	80,000
		小計	130,000
計		410,000	404,585

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	1,365,278	466,304	9,038	1,822,543	1,137,782	42,430 (14,122)	684,761
構築物	18,190	-	-	18,190	9,829	774	8,360
機械及び装置	1,098,813	1,107	-	1,099,920	1,080,730	3,564	19,190
工具、器具及び備品	266,537	2,730	608	268,660	252,180	10,008	16,479
土地	229,213	518,521	-	747,735	-	-	747,735
リース資産	6,868	-	-	6,868	6,868	-	-
建設仮勘定	-	22,037	14,466	7,570	-	-	7,570
有形固定資産計	2,984,900	1,010,700	24,113	3,971,488	2,487,391	56,777 (14,122)	1,484,096
無形固定資産							
ソフトウェア	-	-	-	310,816	287,704	7,129	23,111
その他	-	-	-	50,515	46,836	-	3,679
無形固定資産計	-	-	-	361,331	334,540	7,129	26,791
長期前払費用	419,461	11,395	10,454	420,403	7,114	4,802	413,289

- (注) 1. 「当期償却額」欄の()内は内書きで、減損損失の計上額です。
 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。

【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	10,577	-	-	330	10,247
賞与引当金	246,659	253,873	246,659	-	253,873
完成工事補償引当金	72,200	7,484	-	484	79,200
役員株式給付引当金	52,949	29,592	-	-	82,542

- (注) 1. 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、一般債権の貸倒実績率による洗替差額であります。
 2. 完成工事補償引当金の「当期減少額(その他)」は、将来の見積補償額の減少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	株主優待制度を導入しています。(注)

(注) 株主優待制度の概要

1. 対象者

毎年3月31日時点の株主名簿に記載または記録された100株(1単元)以上を保有されている株主様。

2. 優待内容

保有株式数	株主優待の内容
100株以上500株未満	オリジナルQ U Oカード1,000円分贈呈
500株以上	オリジナルQ U Oカード3,000円分贈呈

3. 贈呈時期

毎年6月に送付いたします年次報告書に同封する予定です。

詳細につきましては、当社ホームページ(<http://www.sanyohomes.co.jp/ir/yutai.html>)に掲載しております。

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22期）（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）平成30年6月28日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成30年6月28日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第23期第1四半期）（自 平成30年4月1日 至 平成30年6月30日）平成30年8月10日関東財務局長に提出

（第23期第2四半期）（自 平成30年7月1日 至 平成30年9月30日）平成30年11月12日関東財務局長に提出

（第23期第3四半期）（自 平成30年10月1日 至 平成30年12月31日）平成31年2月13日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

平成30年6月13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（株券に対する公開買付の結果）に基づく臨時報告書であります。

平成30年6月29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。

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

令和元年 6月25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 井上 嘉之 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 桂 雄一郎 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30年4月1日から平成31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31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31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31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 XBR 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

令和元年 6月25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 井上 嘉之 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 桂 雄一郎 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30年4月1日から平成31年3月31日までの第23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31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 X B R Lデータは監査の対象には含まれておりません。