



平成25年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成25年5月14日
上場取引所 東

上場会社名 サンヨーホームズ株式会社
コード番号 1420 URL www.sanyohomes.co.jp
代表者 （役職名）代表取締役会長兼社長 （氏名）田中 康典
問合せ先責任者 （役職名）常務執行役員管理本部長 （氏名）松本 文雄 TEL 06-6578-3403
定時株主総会開催予定日 平成25年6月26日 配当支払開始予定日 —
有価証券報告書提出予定日 平成25年6月27日
決算補足説明資料作成の有無： 有
決算説明会開催の有無： 有 （アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

1. 平成25年3月期の連結業績（平成24年4月1日～平成25年3月31日）

（1）連結経営成績 （％表示は対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年3月期	40,884	3.1	733	△5.4	496	△2.6	261	121.5
24年3月期	39,669	—	775	—	509	—	118	—

（注）包括利益 25年3月期 261百万円（121.5%） 24年3月期 118百万円（—%）

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
25年3月期	24.78	—	2.1	1.1	1.8
24年3月期	11.19	—	1.0	1.4	2.0

（参考）持分法投資損益 25年3月期 一百万円 24年3月期 一百万円

（注）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株当たり当期純利益を算出しております。

（2）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
25年3月期	46,198	12,359	26.8	1,171.54
24年3月期	41,298	12,098	29.3	1,146.76

（参考）自己資本 25年3月期 12,359百万円 24年3月期 12,098百万円

（注）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株当たり純資産を算出しております。

（3）連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
25年3月期	△390	△1,269	1,674	7,444
24年3月期	△2,128	1,098	4,310	7,430

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 （合計）	配当性向 （連結）	純資産配当 率（連結）
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
24年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	0	—	—
25年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00	0	—	—
26年3月期（予想）	—	0.00	—	15.00	15.00		16.3	

3. 平成26年3月期の連結業績予想（平成25年4月1日～平成26年3月31日）

（％表示は、通期は対前期、第2四半期（累計）は対前年同四半期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期（累計）	16,826	—	△929	—	△1,150	—	△730	—	△58.42
通期	57,735	41.2	2,362	222.0	1,920	286.8	1,156	342.2	92.05

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- | | |
|-----------------------|---|
| ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更： | 有 |
| ② ①以外の会計方針の変更： | 無 |
| ③ 会計上の見積りの変更： | 無 |
| ④ 修正再表示： | 無 |

(3) 発行済株式数（普通株式）

- | | | | | |
|---------------------|--------|-------------|--------|-------------|
| ① 期末発行済株式数（自己株式を含む） | 25年3月期 | 10,550,000株 | 24年3月期 | 10,550,000株 |
| ② 期末自己株式数 | 25年3月期 | 一株 | 24年3月期 | 一株 |
| ③ 期中平均株式数 | 25年3月期 | 10,550,000株 | 24年3月期 | 10,550,000株 |

25年3月期	10,550,000株	24年3月期	10,550,000株
25年3月期	一株	24年3月期	一株
25年3月期	10,550,000株	24年3月期	10,550,000株

（注）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、期末発行済株式数及び期中平均株式数を算定しております。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

・この決算短信は、金融商品取引法に基づく財務諸表監査の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

・本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料2ページ「経営成績に関する分析」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	3
(4) 事業等のリスク	3
2. 企業集団の状況	6
3. 経営方針	7
(1) 会社の経営の基本方針	7
(2) 中長期的な会社の経営戦略	7
(3) 会社の対処すべき課題	7
4. 連結財務諸表	8
(1) 連結貸借対照表	8
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	10
連結損益計算書	10
連結包括利益計算書	11
(3) 連結株主資本等変動計算書	12
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	13
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	14
(継続企業の前提に関する注記)	14
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	14
(会計方針の変更)	15
(未適用の会計基準等)	15
(表示方法の変更)	16
(セグメント情報等)	17
(1株当たり情報)	19
(重要な後発事象)	20
5. その他	21
(1) 役員の異動	21
(2) その他	21

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

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

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

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

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

(セグメント別の概況)

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。

①住宅事業の戸建住宅につきましては、前年度発売した当社独自のスマートハウス『スマe（すまいー）』を發展させた提案を行い、「大阪市先導的都市型エコ住宅供給事業者募集」プロポーザルにおいて、8件の応募の中から事業者として選定されました。本事業では、『スマe』のコンセプトである「賢い構造」、「賢く使う」、「賢く暮らす」に加え、タウンマネジメントを取り入れ、太陽光の売電収入を活用した「街並み・植栽の維持管理」、各種生活の困りごとに対応する「サンライフサポート」、管理組合による「コミュニティ創出支援」を実施し、継続的な街の維持管理と低炭素な暮らしをサポートしてまいります。本事業をプロトタイプとして、『スマeタウン』ブランドで戸建分譲分野へも積極的に取り組んでまいります。

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

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

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

②マンション事業につきましては、少人数世帯の増加や都心回帰などの市場動向を踏まえ、都市型コンパクトマンションの新ブランド「サンマイン」シリーズの開発に着手すると共に、環境と安全・安心に対する取り組みを実践し、「住宅性能評価 省エネ性能最高等級」の積極的な取得や、「防犯モデルマンション」への登録などを進めてまいりました。さらに、これまで取り組んできました官民一体での大日駅前再開発事業の集大成として「サンマーク大日ステーションレジデンス」を販売開始いたしました。本プロジェクトでは、当社の生活サポート事業の新たな取り組みとして棟内に自社運営の託児所を開業し、再開発での人口流入による待機児童増加防止の一助となるべく推進いたします。これからもハードとしての住宅だけでなく、少子高齢社会に対応した様々な住まい方、充実したサービスを提供する「総合住生活提案企業」を実現するマンションを提供してまいります。

このような結果、当連結会計年度のマンション事業は受注高28,350百万円（前年同期比73.0%増）、売上高19,942百万円（前年同期比2.3%増）、営業利益1,310百万円（前年同期比16.2%減）となりました。

③その他におきましては、住宅販売に付帯する保険代理店事業等が中心となっており、当連結会計年度の売上高は24百万円（前年同期比21.6%増）、営業利益4百万円（前年同期比16.4%増）となりました。

(次期の見通し)

今後の我が国経済は、景気回復の兆しは見られるものの、消費増税の影響や今後の世界経済動向等、回復基調ではあるものの先行き不透明な状況が続いてまいります。

このような中、当社グループにおいては、上記取組み等により当期末受注残高については20,485百万円（前年度比97.7%増）に達しております。今後は更なる営業力、商品力及びコスト管理の強化に取り組んでまいります。

次期業績につきましては、売上高57,735百万円（前年度比41.2%増）、営業利益2,362百万円（前年度比222.0%増）、経常利益1,920百万円（前年度比286.8%増）、当期純利益1,156百万円（前年度比342.2%増）と見込んでおります。

（注）業績予想は現時点で入手可能な情報に基づいておりますが、実際の数値は今後様々な要因により、予想数値と異なる可能性があります。

（２）財政状態に関する分析

①資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度は、マンション事業の土地仕入を積極化したことによる不動産事業支出金の6,538百万円増加に伴い総資産は前年同期比4,899百万円増加し46,198百万円となりました。

負債につきましては、マンション建設物件増加等による支払手形及び工事未払金等1,957百万円の増加、たな卸資産の増加に伴う有利子負債1,678百万円の増加等により前年同期比4,638百万円増の33,839百万円となりました。

純資産につきましては、利益剰余金の増加に伴い前年同期比261百万円増の12,359百万円となりました。この結果により自己資本比率は26.8%となりました。

②キャッシュ・フロー計算書の状況

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

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

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度の営業活動による資金の減少は390百万円（前年同期は2,128百万円の減少）となりました。その主な内訳は、仕入債務の増加1,957百万円、売上債権の減少1,552百万円、前受金の増加669百万円による一方、たな卸資産の増加5,240百万円があったこと等によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

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

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

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

（３）利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社グループは安定的な経営基盤の確保に努めるとともに、株主の皆様への利益還元を経営の重要項目の一つと位置付けており、業績や財務状況などを勘案しながら、積極的に株主還元を勤めてまいりたいと考えております。

上記方針を踏まえ、当期の利益配当につきましては無配とし、次期の年間配当金は15円を予定しております。

（４）事業等のリスク

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17,955百万円と総資産の38.9%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24年3月期及び平成25年3月期の各四半期の当社連結業績は以下のとおりです。

(単位：千円)

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

(単位：千円)

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

⑦品質保証等に関するリスク

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

⑧自然災害等に関するリスク

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

⑨法的規制等に関するリスク

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

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

(許認可の状況)

許認可の名称	会社名	許認可番号／有効期間	規制法令	免許取消条項
建設業許可 (特定建設業許可)	サンヨーホームズ(株) サンヨーリフォーム(株)	国土交通大臣許可(特-23)第1922号 平成28年8月5日(5年毎の更新) 大阪府知事許可(特-22)第116905号 平成27年7月15日(5年毎の更新)	建設業法	建設業法第29に定められている条項に抵触した場合
建設業許可 (一般建設業許可)	サンヨーホームズ(株) サンヨーリフォーム(株)	国土交通大臣許可(般-23)第19226号 平成28年12月14日(5年毎の更新) 大阪府知事許可(般-23)第116905号 平成29年1月5日(5年毎の更新)	建設業法	建設業法第29条に定められている条項に抵触した場合
宅地建物取引業者免許	サンヨーホームズ(株)	国土交通大臣免許(3)第6105号 平成27年12月19日(5年毎の更新)	宅地建物取引業法	宅地建物取引業法第66条、第67条に定められている条項に抵触した場合
建築士事務所登録	サンヨーホームズ(株) サンヨーリフォーム(株) サンヨーホームズコミュニティ(株)	大阪府知事登録(ハ)第18657号他 平成27年9月19日(5年毎の更新) 大阪府知事登録(ロ)第20219号 平成25年5月20日(5年毎の更新) 大阪府知事登録(イ)第23994号 平成29年5月24日(5年毎の更新)	建築士法	建築士法第26条に定められている条項に抵触した場合
マンション管理業者登録	サンヨーホームズコミュニティ(株)	国土交通大臣許可(1)第063480号 平成25年12月11日(5年毎の更新)	マンションの管理の適正化の推進に関する法律	マンションの管理の適正化の推進に関する法律第83条に定められている条項に抵触した場合

⑩個人情報保護に関するリスク

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

⑪マンション事業の建築に関するリスク

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

しかしながら、マンション分譲事業等において、当社グループが建築に際して近隣住民からのクレーム等に起因

する訴訟、その他の請求が発生したことがあり、今後においても発生する可能性があり、これらの訴訟等の内容及び結果によっては、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

2. 企業集団の状況

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

当社グループの各事業における位置づけは次のとおりであります。

住宅事業

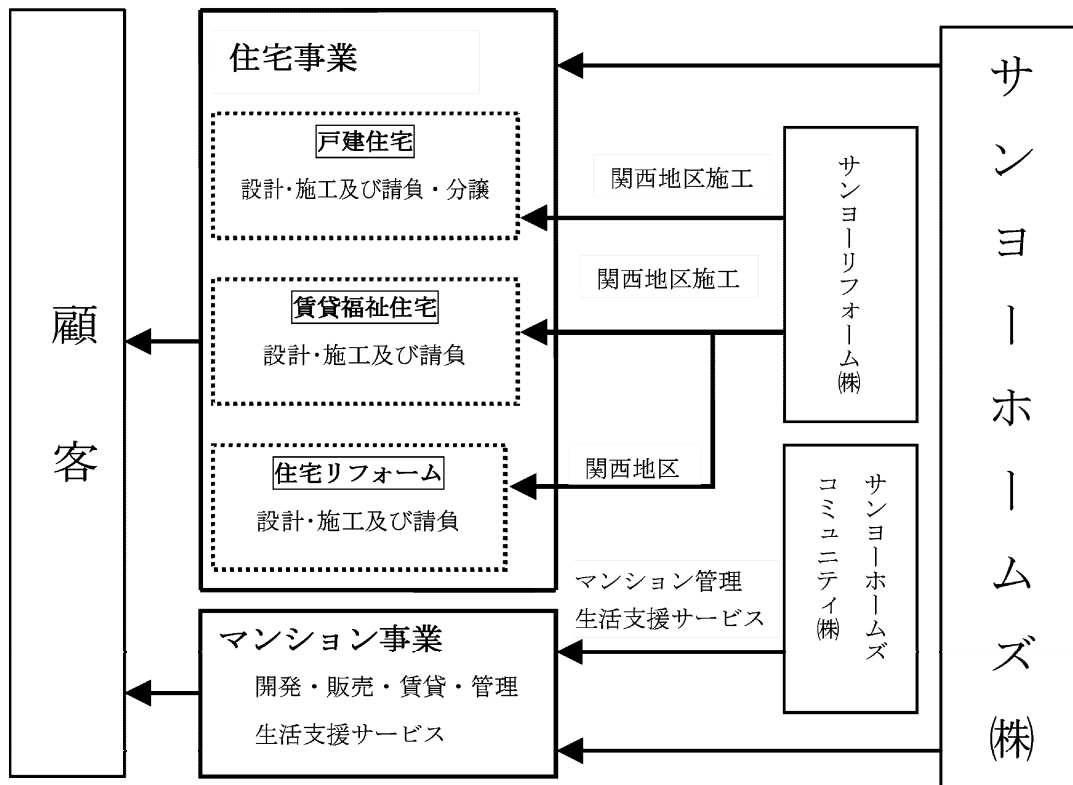
工場にて住宅部材を製造し、主に4大都市圏（首都圏、中部圏、近畿圏、北九州・福岡大都市圏）において、戸建住宅（プレハブ住宅）、賃貸福祉住宅、住宅リフォームの設計・施工監理及び請負・分譲等を行っております。連結子会社のサンヨールフォーム株式会社は関西地区にて住宅リフォームの設計・施工及び請負と、戸建住宅、賃貸福祉住宅の施工を行っております。

マンション事業

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

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

事業の系統図は、次のとおりです。



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

「私たちは住まいづくりのプロとしてお客さま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」により顧客満足のさらなる向上をはかる。

上記を経営の基本理念として、中期計画の下、家を住む器でなく、それぞれの生活を演じる舞台ととらえ、お客様の住まい方に応じたプロとしての暮らし提案を行い、お客様のOnly Oneを実現すると共に、いかなる住い方にも対応して、お客様の住生活における一生のパートナーとしての役割を果たす「For the best life」を追求します。その具体化のための事業コンセプトは、地球環境と安全・安心を追求した当社独自の「ECO & SAFETY」技術にあります。

(2) 中長期的な会社の経営戦略

①お客様が必要とするオンリーワンカンパニーを目指す

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わが国の人口動態等から推測されるお客様のウォンツを体系化した4つの取組（シルバーフレンドリー・ライフサポート・リノベーション・エリアマネジメント）の組合わせで具体的に事業を推進して、お客様が必要とするオンリーワンカンパニーを目指します

②「For the best life」の実践

当社独自の考え方として従来の単なるスマートハウスではなく、住宅のエネルギーとエコロジーに加えて耐久・耐震性も含めたエネルギーをコントロールして、耐久性が高く、断熱性もよく、そして賢く使える「スマエ（すまいー）」の新商品投入により、「For the best life」の実践を推進します。

③「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・スマートコントロールやパッシブエコの分野で、又、セーフティ技術として100年住宅の耐久性・可変性と防犯システムの独自の技術開発を継続推進します。

④「退屈しない人生」の具現化

ライフサポート事業・リノベーション・既存住宅流通事業やシルバーフレンドリー事業を通じて、お客様の全てのライフステージの住生活に係わるサービス提供を行います。

(3) 対処すべき課題

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

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

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

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

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

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

4. 連結財務諸表
 (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当連結会計年度 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,280,120	11,194,995
受取手形及び完成工事未収入金等	2,858,261	1,305,321
販売用不動産	5,750,651	4,426,558
未成工事支出金	120,493	101,302
不動産事業支出金	16,879,319	23,417,874
その他のたな卸資産	127,882	173,564
前払費用	238,993	389,918
繰延税金資産	439,389	441,975
その他	164,204	159,052
貸倒引当金	△18,876	△4,679
流動資産合計	36,840,441	41,605,884
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,920,939	2,135,803
土地	919,069	924,316
その他（純額）	120,406	91,505
有形固定資産合計	2,960,414	3,151,625
無形固定資産		
ソフトウェア	39,965	39,018
その他	34,363	4,128
無形固定資産合計	74,328	43,146
投資その他の資産		
投資有価証券	373,383	377,849
繰延税金資産	687,205	673,870
その他	455,597	395,566
貸倒引当金	△92,568	△49,175
投資その他の資産合計	1,423,617	1,398,110
固定資産合計	4,458,361	4,592,882
資産合計	41,298,802	46,198,767

(単位：千円)

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

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

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

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

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

(3) 連結株主資本等変動計算書

(単位：千円)

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

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

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

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社数 2社

連結子会社名

サンヨーリフォーム(株)

サンヨーホームズコミュニティ(株)

2. 持分法の適用に関する事項

非連結子会社及び関連会社を有していないため、該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

(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) 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

(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。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産(リース資産除く)

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

主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 7～47年

② 無形固定資産(リース資産除く)

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

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

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

(3) 重要な引当金の計上基準

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連結会計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連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。

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

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

⑤ 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支払に備えるため、役員退職慰労金内規に基づく期末要支給額を計上しています。

なお、執行役員分として、当連結会計年度末残高81,800千円を「役員退職慰労引当金」に含めて表示しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

① 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）

② その他の工事

工事完成基準

(5) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手元現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスク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。

(6) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

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

(会計方針の変更)

(減価償却方法の変更)

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

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

(未適用の会計基準等)

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

1. 概要

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

2. 適用予定日

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

3. 当該会計基準等の適用による影響額

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中です。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書)

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

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

(連結キャッシュ・フロー計算書)

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

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

(セグメント情報等)

1. 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とあります。

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23年4月1日 至 平成24年3月31日）

(単位：千円)

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

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、保険代理店等を含んでおります。

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

- (1) セグメント利益の調整額△1,246,327千円の内容は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、各報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
- (2) セグメント資産の調整額12,038,387千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、当社の余資運転資金、運転資金及び報告セグメントに帰属しない資産等であります。
- (3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、報告セグメントに帰属しない設備等の投資額であります。

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

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位: 千円)

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

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、保険代理店等を含んでおります。

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

- (1) セグメント利益の調整額△1,023,431千円の内容は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、各報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
 - (2) セグメント資産の調整額12,887,987千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、当社の余資運転資金、運転資金及び報告セグメントに帰属しない資産等であります。
 - (3) 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。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

前連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位: 千円)

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

(1株当たり情報)

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

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

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

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

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

4. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

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

(重要な後発事象)

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

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

(1) 公募による新株の発行

- ① 募集方法：一般募集（ブックビルディング方式による募集）
- ② 発行する株式の種類及び数：普通株式 1,800,000株
- ③ 発行価格：1株につき 700円
一般募集はこの価格にて行いました。
- ④ 引受価額：1株につき 647.50円
この価額は当社が引受人より1株当たりの新株式払込金として受取った金額であります。
なお、発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。
- ⑤ 払込金額：1株につき 510円
この金額は会社法上の払込金額であり、平成25年3月21日開催の取締役会において決定された金額であります。
- ⑥ 資本組入額：1株につき 323.75円
- ⑦ 発行価額の総額： 1,260,000千円
- ⑧ 資本組入額の総額： 582,750千円
- ⑨ 払込金額の総額： 1,165,500千円
- ⑩ 払込期日：平成25年4月8日
- ⑪ 資金の使途：今後のマンション土地・建物仕入資金の借入枠を拡大するために、平成26年3月期上期中に既存の長・短期借入金の返済に充当する予定であります。

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

- ① 発行する株式の種類及び数：普通株式 270,000株
- ② 割当価格：1株につき 647.50円
- ③ 払込金額：1株につき 510円（会社法上の払込金額）
- ④ 資本組入額：1株につき 323.75円
- ⑤ 資本組入額の総額： 87,412千円
- ⑥ 割当価格の総額： 174,825千円
- ⑦ 払込期日：平成25年5月8日
- ⑧ 割当先：野村證券株式会社
- ⑨ 資金の使途：今後のマンション土地・建物仕入資金の借入枠を拡大するために、平成26年3月期上期中に既存の長・短期借入金の返済に充当する予定であります。

(開示の省略)

リース取引、金融商品、有価証券、デリバティブ取引、資産除去債務、退職給付に関する注記事項は、決算短信における開示の重要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

5. その他

(1) 役員の異動

新任取締役(平成25年6月26日付)

島崎 耕造 (現 常務執行役員 東京支店長)

松本 文雄 (現 常務執行役員 管理本部長)

退任取締役(平成25年6月26日付)

神原 頼男

(2) その他

①受注状況

当連結会計年度における受注状況をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)
住宅事業	22,630,596	113.1	10,066,613	120.5
マンション事業	28,350,047	173.0	10,419,286	517.9
その他	24,980	121.6	—	—
合計	51,005,624	140.0	20,485,899	197.7

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

地域別受注高については、次のとおりであります。(単位:千円)

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

②販売実績

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

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

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

地域別販売高については、次のとおりであります。(単位:千円)

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