

第30回定時株主総会招集ご通知に際しての その他の電子提供措置事項

事業報告の「新株予約権等の状況」	1
事業報告の「業務の適正を確保するための体制」	2
事業報告の「業務の適正を確保するための体制の運用状況」	4
連結計算書類の「連結株主資本等変動計算書」	5
連結計算書類の「連結注記表」	6
計算書類の「株主資本等変動計算書」	14
計算書類の「個別注記表」	15

(2025年4月1日から2026年3月31日まで)

サンヨーホームズ株式会社

上記の事項につきましては、法令および当社定款の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト (<https://www.sanyohomes.co.jp/>) に掲載することにより株主の皆様提供しております。

新株予約権等の状況

①当事業年度の末日において当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

該当事項はありません。

②当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況

該当事項はありません。

③その他新株予約権等の状況

新株予約権の名称	第3回新株予約権	第4回新株予約権
発行決議日	2025年8月22日	
割当日	2025年9月8日	
新株予約権の数	23,800個	5,900個
発行価額	183円	58円
新株予約権の目的となる株式の種類及び数	普通株式 2,380,000株	普通株式 590,000株
新株予約権の払込期日	2025年9月8日	
行使価額及び行使価額の修正条項	<p>当初行使価額：1株当たり631.8円</p> <p>行使価額は、各修正日の前取引日の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値（同日に終値がない場合にはその直前の終値）の90%に相当する金額（円位未満小数第3位まで算出し、小数第3位の端数を切り上げた金額）に修正されます。下限行使価額351円とします。上限行使価額はありません。但し上記の計算による修正後の行使価額が下限行使価額を下回る場合、行使価額は下限行使価額とします。</p>	<p>当初行使価額：1株当たり772.2円</p> <p>行使価額は、当初固定とし、当社取締役会の決議により行使価額の修正を決定することができ、かかる決定がなされた場合、各修正日の前取引日の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値（同日に終値がない場合にはその直前の終値）の90%に相当する金額（円位未満小数第3位まで算出し、小数第3位の端数を切り上げた金額）に修正されます。下限行使価額351円とします。上限行使価額はありません。但し上記の計算による修正後の行使価額が下限行使価額を下回る場合、行使価額は下限行使価額とします。</p>
権利行使期間	2025年9月9日から2028年9月8日	
割当先	マッコーリー・バンク・リミテッド	

業務の適正を確保するための体制

取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

(1) 当社の取締役および使用人ならびに当社子会社の取締役および使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

- ①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する。
- ②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る。
- ③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、代表取締役に報告する。
- ④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・運営する。
- ⑤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る。

(2) 当社の取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制

- ①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、その者が管理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する。
- ②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会に報告する。
- ③文書管理規程については必要に応じて適宜見直しを図る。

(3) 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

- ①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・総括的に管理する。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る。
- ②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・決定する。

(4) 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が効率的に行な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る。

- ①職務権限・意思決定ルール of 策定
- ②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
- ③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
- ④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

(5) 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

- ①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する。
- ②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する。
- ③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する。

(6) その他の当社および当社子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

- ①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において、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する。
- ②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する。
- ③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する。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する。

(7) 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

- ①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するものとする。
- ②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する。

(8) 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する。

- ①当社グループに著しい損害を及ぼすおそれのある事項
- ②不正行為や重要な法令並びに定款違反行為
- ③取締役会に付議する重要な事項と重要な決定事項
- ④内部監査状況およびリスクに関する重要な事項
- ⑤毎月の経営状況として重要な事項
- ⑥経営会議で決議された事項
- ⑦コンプライアンスホットラインの通報状況および内容
- ⑧その他コンプライアンス上重要な事項

(9) 当社の監査等委員会へ報告を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する。

(10) 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

- ①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。
- ②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。
- ③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。
- ④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。

業務の適正を確保するための体制の運用状況

当社は、上記に掲げた内部統制システムの整備をしており、取締役会においてリスク等を検討し、必要に応じて社内の諸規程及び業務を見直し、その実効性を向上させております。なお、業務の適正性を確保するための体制の具体的な取組みは以下のとおりであります。

- (1)第19回定時株主総会において、取締役会の監督機能強化によるコーポレート・ガバナンスの一層の充実という観点から監査等委員会設置会社への定款変更を決議し、2015年6月25日より移行いたしました。また、同日付で監査等委員会の補助機能として監査等委員会事務局を設置いたしました。
- (2)取締役及び執行役員の名指し並びに報酬の決定に関する独立性・客観性を担保するため、任意の委員会として、代表取締役、取締役、社外取締役で構成される「指名・報酬諮問委員会」を設置いたしました。
2023年度には、内部監査部門が取締役会や監査等委員会等に対して適切に直接報告を行う仕組み（デュアルレポーティングライン）を構築いたしました。また、サステナビリティに対する対応としてサステナビリティ委員会を設置するとともに、社外取締役を中心とした取締役会の諮問機関としてサステナビリティ諮問委員会を設置し、サステナビリティに関する諮問に対して答申すると同時にサステナビリティ委員会の活動状況等を監督してまいります。
- (3)当期は定例を含め14回の取締役会を開催し、経営方針及び経営戦略に係る重要事項の決定並びに各取締役の業務執行状況等の監督を行いました。
- (4)「行動規範」を定め、当該規範の啓蒙と継続的な教育により、当社グループ役員及び社員に周知しております。
- (5)当社は「コンプライアンス委員会」、「リスク管理委員会」、「グループ内部統制委員会」を組織化し、適宜、当社ならびにグループ会社のコンプライアンス体制、リスク管理体制、グループ内部統制体制の構築や維持、管理を実施しております。

連結株主資本等変動計算書

〔 2025年 4月 1日から
2026年 3月31日まで 〕

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当連結会計年度期首残高	5,945,162	3,612,399	6,770,994	△ 978,485	15,350,070
当連結会計年度変動額					
剰余金の配当			△ 297,506		△ 297,506
親会社株主に帰属する 当期純利益			1,402,902		1,402,902
新株予約権の行使	278,630	278,630			557,261
自己株式の取得				△ 17	△ 17
自己株式の処分				57,153	57,153
株主資本以外の項目の 当連結会計年度変動額 (純額)					—
当連結会計年度変動額合計	278,630	278,630	1,105,395	57,135	1,719,792
当連結会計年度末残高	6,223,793	3,891,029	7,876,390	△ 921,350	17,069,863

	その他の 包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	退職給付に係る 調整累計額	その他の包括 利益累計額合計		
当連結会計年度期首残高	△ 28,974	△ 28,974	—	15,321,096
当連結会計年度変動額				
剰余金の配当		—		△ 297,506
親会社株主に帰属する 当期純利益		—		1,402,902
新株予約権の行使		—		557,261
自己株式の取得		—		△ 17
自己株式の処分		—		57,153
株主資本以外の項目の 当連結会計年度変動額 (純額)	△ 31,144	△ 31,144	3,105	△ 28,039
当連結会計年度変動額合計	△ 31,144	△ 31,144	3,105	1,691,752
当連結会計年度末残高	△ 60,119	△ 60,119	3,105	17,012,848

連結注記表

1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記

(1) 連結の範囲に関する事項

連結子会社の状況

- ・連結子会社の数 3社
- ・連結子会社の名称 サンヨーリフォーム株式会社
サンヨーホームズコミュニティ株式会社
サンヨーアーキテック株式会社

(2) 持分法の適用に関する事項

持分法を適用していない関連会社の状況

会社等の名称 e-暮らし(株)

持分法を適用しない理由

持分法を適用していない関連会社(e-暮らし(株))は、当期純利益及び利益剰余金(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計算書類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) 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度は、連結会計年度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

イ. 有価証券

- ・その他有価証券 市場価格のない株式等 移動平均法による原価法

ロ. 棚卸資産

- ・販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金
個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)
- ・その他の棚卸資産(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よる簿価切下げの方法により算定)

② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ. 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。

ただし、1998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2016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、定額法によっております。なお、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

ロ. 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。

ハ. 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

イ. 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。

- ロ. 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。
- ハ. 株式給付引当金
株式交付規程に基づく当社従業員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。
- ニ. 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。
- ホ. 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。
- ヘ. 役員株式給付引当金
株式交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重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

イ. 住宅事業

住宅事業においては、主にプレハブ住宅の工事請負契約を締結しております。当該契約については、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。進捗度の測定は、各報告期間の期末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価の総額に占める割合に基づいて行っております。なお、工期がごく短い工事については、代替的な取扱いを適用し、一定期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

ロ. マンション事業

マンション事業においては、主に新築及びリノベーションマンションの販売を行っております。このような商品の販売については、顧客に商品を引渡した時点で収益を認識しております。

なお、商品の販売のうち、当社及び連結子会社が代理人に該当すると判断したものについては、他の当事者が提供する商品と交換に受け取る額から当該他の当事者に支払う額を控除した純額を収益として認識しております。

⑤その他連結計算書類の作成のための重要な事項

イ. 退職給付に係る会計処理の方法

1. 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。

2. 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6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、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（主として6年）による定率法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。

ロ. 消費税等の会計処理

資産に係る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おります。

2. 表示方法の変更に関する注記

(連結損益計算書)

前連結会計年度まで区分掲記して表示しておりました「違約金収入」(当連結会計年度は 12,653 千円)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、営業外収益の「その他」に含めて表示しております。

また、前連結会計年度まで営業外収益の「その他」に表示しておりました「助成金収入」(前連結会計年度は 8,034 千円)は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より、区分掲記しました。

3. 会計上の見積りに関する注記

販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額
(単位:千円)

	当連結会計年度
販売用不動産	7,780,611
仕掛販売用不動産	22,059,297

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

棚卸資産の金額は取得原価をもって貸借対照表価額とし、期末における正味売却価額が取得価額よりも下落している場合には、正味売却価額により評価し貸借対照表価額としております。販売用不動産及び仕掛販売用不動産の多くを占めるマンション事業の棚卸資産の正味売却価額については、マンションプロジェクト毎の直近の販売状況や近隣のマンション販売価格等を考慮し立案した販売計画に基づき、合理的に評価しております。

なお、不動産市場が悪化した場合等には、翌連結会計年度の棚卸資産評価に影響を与える可能性があります。

4. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 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

販売用不動産	1,150,296
仕掛販売用不動産	10,607,468
計	11,757,764 千円

②担保に係る債務

1年内返済予定の長期借入金	2,246,000
長期借入金	8,040,000
計	10,286,000 千円

③その他担保に供している資産

「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、投資その他の資産 その他(差入保証金)650,000 千円を住宅瑕疵担保保証金等として、大阪法務局に供託しております。

(2) 完成工事未収入金等のうち、顧客との契約から生じた債権及び契約資産の金額は、「連結注記表 8. 収益認識に関する注記 (3)イ. 契約資産及び契約負債の残高等」に記載のとおりであります。

(3) 有形固定資産の減価償却累計額 2,762,624 千円
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。

(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 1,342,271 千円であります。

(5) 財務制限条項

当社は、2025年8月27日付でシンジケート・ローン契約を金融機関と締結しており、この契約には以下の財務制限条項が付されております。

①2026年3月期以降、各年度の決算期の末日における単体の貸借対照表の純資産の部の金額を前年同期比75%以上に維持すること。

②2026年3月期以降、各年度の決算期の末日における単体の損益計算書の経常利益を2期連続して赤字としないこと。

なお、当該借入金残高は 1,920 百万円です。

5. 連結損益計算書に関する注記

顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、「連結注記表 8. 収益認識に関する注記 (1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載のとおりであります。

6. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式数の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度 期首の株式数	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度 末株式数
普通株式	12,620 千株	870 千株	－千株	13,490 千株

(注) 普通株式の発行済株式数の増加は、新株予約権の行使によるものです。

(2) 自己株式数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 期首の株式数	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度 末株式数
普通株式(注)	1,414 千株	0 千株	75 千株	1,338 千株

(注) 1. 普通株式の自己株式には、株式給付信託口が保有する当社株式 618 千株を含んでおります。

2. 普通株式の自己株式の増加は単元未満株式の取得、減少は株式給付信託口の交付によるものです。

(3) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
2025年5月12日 取締役会	普通株式	利益剰余金	297,506 千円	25 円	2025年3月31日	2025年6月5日

(注) 2025年5月12日取締役会決議による配当金の総額には、株式給付信託が保有する当社株式に対する配当金 17,358 千円が含まれております。

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額	1株当たり配当額	基準日	効力発生日
2026年5月11日 取締役会	普通株式	利益剰余金	319,255 千円	25 円	2026年3月31日	2026年6月3日

(注) 2026年5月11日取締役会決議による配当金の総額には、株式給付信託が保有する当社株式に対する配当金 15,463 千円が含まれております。

(4) 当連結会計年度末の新株予約権（権利行使の初日が到来していないのを除く。）の目的となる株式の種類及び数

普通株式 2,100,000 株

7. 金融商品に関する注記

(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棚卸資産投資計画、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、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、主に棚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（取引先の債務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。

- ・市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

- ・資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）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

2026年3月31日における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、市場価格のない株式等（連結貸借対照表計上額21,060千円）は、時価開示の対象としておりません。また「現金及び預金」、「完成工事未収入金等」、「工事未払金等」、「短期借入金」については、現金であること、及び短時間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、記載を省略しております。

(単位：千円)

科目	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 長期借入金 (1年内返済予定の長期借入金含む)	15,574,000	15,552,309	△21,690
(2) 社債 (1年内償還予定の社債含む)	100,000	99,414	△585
負債計	15,674,000	15,651,724	△22,275

(3) 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

①時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融資産及び負債

(単位：千円)

科目	時価			合計
	レベル1	レベル2	レベル3	
(1)長期借入金 (1年内返済予定の長期借入金含む)	—	15,552,309	—	15,552,309
(2)社債 (1年内償還予定の社債含む)	—	99,414	—	99,414
負債計	—	15,651,724	—	15,651,724

(注1) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

長期借入金（1年内返済予定の長期借入金含む）

これらの時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

社債（1年内償還予定の社債含む）

当社の発行する社債の時価は、元利金の合計額と、当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(注2) 金融債権の決算日後の償還予定額

(単位：千円)

科目	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
(1)現金及び預金	10,255,257	—	—	—
(2)完成工事未収入金等	1,410,397	—	—	—

(注3) 借入金及び社債の決算日後の返済、償還予定額

(単位：千円)

科目	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
(1)短期借入金	3,790,000	—	—	—
(2)長期借入金	4,149,000	11,425,000	—	—
(3)社債	100,000	—	—	—
負債計	8,039,000	11,425,000	—	—

8. 収益認識に関する注記

(1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

主要な財又はサービス別に分解した収益の情報は以下のとおりであります。

(単位：千円)

	報告セグメント			その他	合計
	住宅	マンション	計		
関東	6,396,885	6,554,851	12,951,737	—	12,951,737
中部	3,052,963	3,948,690	7,001,653	—	7,001,653
近畿	7,501,093	9,851,929	17,353,022	—	17,353,022
九州	2,369,279	4,123,312	6,492,591	—	6,492,591
その他	1,074,454	—	1,074,454	5,217,849	6,292,303
顧客との契約から生じる収益	20,394,676	24,478,783	44,873,459	5,217,849	50,091,308
その他収益	154,787	169,111	323,899	87,371	411,270
外部顧客への売上高	20,549,464	24,647,894	45,197,358	5,305,221	50,502,579

(注) 「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、ライフサポート事業等を含んでおります。

(2) 収益を理解するための基礎となる情報

主要な事業における主な履行義務の内容及び収益を認識する通常の時点は、連結注記表「1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記(4) 会計処理基準に関する事項④重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(3) 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

イ. 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権(期首残高)	1,316,080
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	909,825
契約資産(期首残高)	560,997
契約資産(期末残高)	500,572
契約負債(期首残高)	4,428,839
契約負債(期末残高)	3,129,100

過去の期間に充足(又は部分的に充足)した履行義務から、当連結会計年度に認識した収益(主に取引価格の変動)の額に重要性はありません。

ロ. 残存履行義務に配分した取引価格

未充足の履行義務は、2026年3月31日時点で20,062,458千円であります。当該履行義務は住宅事業における工事請負、マンション事業における不動産売買に関するものであり、期末日後1年以内に約90%、残り約10%がその後2年以降に収益として認識されると見込んでおります。

なお、当初に予想される契約期間が1年以内であるライフサポート事業等におけるマンション管理や保育施設運営等に係る履行義務は含めておりません。

9. 賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社では、大阪府その他の地域において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸用の住宅(土地を含む。)を所有しております。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位：千円)

連結貸借対照表計上額	時価
2,089,638	2,767,702

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2. 当連結会計年度末の時価は、主として「不動産鑑定基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

10. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 1,399円78銭
- (2) 1株当たり当期純利益 122円64銭

11. 追加情報に関する注記

(役員向け業績連動型株式報酬制度)

(1) 制度の概要

当社は、2016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し、2021年6月24日開催の第25回定時株主総会において、本制度の内容を一部改定したうえで継続することを決議しております。

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、サンヨーホームズコミュニティ株式会社及びサンヨーアーキテック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344,589千円、株式数は525,645株であります。

(従業員向け業績連動型株式報酬制度)

(1) 制度の概要

当社は、2023年9月13日及び2024年2月5日開催の取締役会において、従業員向けインセンティブプランとして本制度の導入を決議致しました。人的資本投資を強化し従業員エンゲージメントを高め、従業員の帰属意識、経営参画意識を持たせ、当社業績や株価上昇への意識を醸成し、当社の中長期的な企業価値向上を図ることを目的としております。

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、当社従業員に対し、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70,046千円、株式数は92,900株であります。

株主資本等変動計算書

〔 2025年 4月 1日から
2026年 3月31日まで 〕

(単位:千円)

	株 主 資 本			
	資 本 金	資 本 剰 余 金		
		資 本 準 備 金	そ の 他 資 本 剰 余 金	資 本 剰 余 金 合 計
当 期 首 残 高	5,945,162	2,945,162	667,236	3,612,399
当 期 変 動 額				
剰 余 金 の 配 当				-
当 期 純 利 益				-
新株予約権の行使	278,630	278,630		278,630
自己株式の取得				-
自己株式の処分				-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)				-
当 期 変 動 額 合 計	278,630	278,630	-	278,630
当 期 末 残 高	6,223,793	3,223,793	667,236	3,891,029

	株 主 資 本				新株予約権	純資産合計
	利 益 剰 余 金		自 己 株 式	株 主 資 本 合 計		
	そ の 他 利 益 剰 余 金	利 益 剰 余 金 合 計				
	繰 越 利 益 剰 余 金					
当 期 首 残 高	5,307,595	5,307,595	△ 978,485	13,886,671	-	13,886,671
当 期 変 動 額						
剰 余 金 の 配 当	△ 297,506	△ 297,506		△ 297,506		△ 297,506
当 期 純 利 益	1,229,539	1,229,539		1,229,539		1,229,539
新株予約権の行使		-		557,261		557,261
自己株式の取得		-	△ 17	△ 17		△ 17
自己株式の処分		-	57,153	57,153		57,153
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)		-		-	3,105	3,105
当 期 変 動 額 合 計	932,033	932,033	57,135	1,546,429	3,105	1,549,535
当 期 末 残 高	6,239,628	6,239,628	△ 921,350	15,433,101	3,105	15,436,206

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券の評価基準及び評価方法

イ. 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法

ロ. その他有価証券 市場価格のない株式等 移動平均法による原価法

② 棚卸資産の評価基準及び評価方法

イ. 販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)

ロ. その他の棚卸資産(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よる簿価切下げの方法により算定)

(2) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。

ただし、1998年4月1日以降取得した建物(建物附属設備を除く)並びに2016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、定額法によっております。

なお、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。

(3) 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 株式給付引当金

株式交付規程に基づく当社従業員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 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。

⑤ 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。

過去勤務費用については、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(6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内の一定の年数（6年）による定率法により按分した額を、それぞれ発生翌事業年度から費用処理しております。

⑥役員株式給付引当金

株式交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。

(4) 収益及び費用の計上基準

当社と顧客との契約から生ずる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

①住宅事業

住宅事業においては、主にプレハブ住宅の工事請負契約を締結しております。当該契約については、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。進捗度の測定は、各報告期間の期末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価の総額に占める割合に基づいて行っております。なお、工期がごく短い工事については、代替的な取扱いを適用し、一定期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

②マンション事業

マンション事業においては、主に新築及びリノベーションマンションの販売を行っております。このような商品の販売については、顧客に商品を引渡した時点で収益を認識しております。

なお、商品の販売のうち、当社及び連結子会社が代理人に該当すると判断したものについては、他の当事者が提供する商品と交換に受け取る額から当該他の当事者に支払う額を控除した純額を収益として認識しております。

(5) その他計算書類の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、連結計算書類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

資産に係る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。

2. 会計上の見積りに関する注記

販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

(単位: 千円)

	当事業年度
販売用不動産	7,780,611
仕掛販売用不動産	22,059,297

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

(1)の金額算出方法は、連結計算書類「連結注記表 3. 会計上の見積りに関する注記」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。

3. 貸借対照表に関する注記

(1) 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

販売用不動産	1,150,296	
仕掛販売用不動産	10,607,468	
計	11,757,764	千円

②担保に係る債務

1年内返済予定の長期借入金	2,246,000	
長期借入金	8,040,000	
計	10,286,000	千円

③その他担保に供している資産

「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、差入保証金 650,000 千円を住宅瑕疵担保保証金等として、大阪法務局に供託しております。

(2)有形固定資産の減価償却累計額 2,226,037 千円
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。

(3)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 1,342,271 千円であります。

(4)関係会社に対する金銭債権、債務は次のとおりであります。

①短期金銭債権 256,966 千円
②短期金銭債務 1,287,643 千円

4. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

売上高 247,762 千円
仕入高 965,453 千円
上記以外の営業取引高 100,194 千円
営業取引以外の取引高 14,687 千円

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式数の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当事業年度 期首の株式数	当事業年度 増加株式数	当事業年度 減少株式数	当事業年度 末株式数
普通株式(注)	1,414 千株	0 千株	75 千株	1,338 千株

(注)1. 普通株式の自己株式には、株式給付信託口が保有する当社株式 618 千株を含んでおります。
2. 普通株式の自己株式の増加は単元未満株式の取得、減少は株式給付信託口の交付によるものです。

6. 税効果会計に関する注記

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

繰延税金資産

賞与引当金	100,707	千円
完成工事補償引当金	44,278	
退職給付引当金	319,076	
棚卸資産	40,911	
減損損失	68,130	
資産除去債務	19,335	
前払費用	4,398	
役員退職慰労未払金	32,545	
株式給付引当金	18,982	
未払事業税	39,618	
収益認識会計基準適用に伴う一時差異	452,563	
その他	170,252	
繰延税金資産小計	1,310,801	
評価性引当額	△620,501	
繰延税金資産合計	690,299	
繰延税金負債		
棚卸資産	△60,476	
資産除去債務に対応する除去費用	△46	
繰延税金負債合計	△60,523	
繰延税金資産の純額	629,775	

7. 関連当事者との取引に関する注記

子会社

(単位：千円)

種類	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有) 割合	関連当事者 との関係	取引内容	取引金額	科目	期末残高
子会社	サンヨーホームズ コミュニティ(株)	所有 直接 100%	役員の兼任	資金の貸付	-	短期貸付金	197,000
						受取利息	1,813
子会社	サンヨーリフォーム(株)	所有 直接 100%	役員の兼任	資金の借入	-	短期借入金	1,000,000
						支払利息	7,316

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注)子会社との資金取引はキャッシュマネジメントシステムによるもので、利率は市場金利を勘案して合理的に決定しております。

8. 収益認識に関する注記

(顧客との契約から生ずる収益を理解するための基礎となる情報)

顧客との契約から生ずる収益を理解するための基礎となる情報は、連結計算書類「連結注記表 8. 収益認識に関する注記」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。

9. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 1,270円04銭
(2) 1株当たり当期純利益 107円49銭

10. 追加情報に関する注記

(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、連結計算書類「連結注記表 11. 追加情報に関する注記」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。