

日時

🕒 2024年6月26日（水曜日）午前10時

場所

🏢 大阪市西区西本町一丁目4番1号
オリックス本町ビル3階 会議室2
(末尾の「総会会場のご案内」をご参照ください。)

決議事項

👤 第1号議案：取締役（監査等委員である取締役を除く。）
4名選任の件
第2号議案：監査等委員である取締役2名選任の件

インターネットまたは書面による議決権行使期限
2024年6月25日（火曜日）午後5時45分まで

第28回 定時株主総会 招集ご通知

For the best life



目次

招集ご通知	2
株主総会参考書類	6
事業報告	14
連結計算書類	29
計算書類	31
監査報告	33

お土産の廃止について

株主総会にご出席の株主様へのお土産はとりやめとさせていただきます。何卒ご理解いただきますようお願い申し上げます。



人と地球がほろこぶ住まい

サンヨーホームズ

ビジョン・ステートメント

我々は、
「社会になくてはならない存在」
でありつづけます。

サンヨーホームズは、「住まい」と「暮らし」のお困り事をお客さまと一緒に解決し、住まい方の変化にも常に身近で寄り添える、一生のパートナーでありたいと考えます。

地球環境の保全と人々の安全と安心を守る「エコ&セーフティ」な住まいづくりと、お客さまの暮らしに役立つ様々なご提案、さらに社会のニーズに応える事業を通じて、人生の新しい“よろこび”を創造します。

スローガン

人と地球がよろこぶ住まい

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ちし「快適空間の創造」と「退屈しない人生の提案」により顧客満足の更なる向上を図る

経営指針 (Mission)

For the best life 総合「住生活」提案企業

事業コンセプト (Value)

エコ&セーフティ 環境・安全・安心

証券コード 1420
2024年6月4日

株 主 各 位

大阪市西区西本町一丁目4番1号
サンヨーホームズ株式会社
代表取締役社長 松岡久志

第28回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第28回定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、インターネットまたは書面（郵送）によって議決権を行使することができますので、お手数ながら株主総会参考書類をご検討のうえ、2024年6月25日（火曜日）午後5時45分までに議決権を行使していただきたくお願い申し上げます。

本株主総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載しておりますので、以下のウェブサイトアクセスのうえ、ご確認くださいませようお願い申し上げます。

〈当社ウェブサイト〉

<https://www.sanyohomes.co.jp/>



電子提供措置事項は、当社ウェブサイトのほか、東京証券取引所（東証）のウェブサイトにも掲載しておりますので、以下よりご確認ください。「銘柄名（会社名）」に「サンヨーホームズ」または「1420」（半角）を入力・検索し、「基本情報」、「縦覧書類/PR情報」の順に選択して、ご覧ください。

〈東京証券取引所ウェブサイト〉

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>



敬 具

招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類／計算書類

監査報告

記

1. 日 時 2024年6月26日（水曜日）午前10時
2. 場 所 大阪市西区西本町一丁目4番1号
オリックス本町ビル3階 会議室2
(末尾の「総会会場のご案内」をご参照ください。)

3. 目的事項

報告事項

1. 第28期（2023年4月1日から2024年3月31日まで）事業報告の内容、連結計算書類の内容ならびに会計監査人および監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件
2. 第28期（2023年4月1日から2024年3月31日まで）計算書類の内容報告の件

決議事項

第1号議案

取締役（監査等委員である取締役を除く。）4名選任の件

第2号議案

監査等委員である取締役2名選任の件

以上

- ・当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。なお、電子提供措置事項に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス <https://www.sanyohomes.co.jp/>）および東京証券取引所（東証）のウェブサイトに掲載させていただきます。
- ・本株主総会においては、書面交付請求の有無にかかわらず、一律に電子提供措置事項を記載した書面をお送りいたします。なお、電子提供措置事項のうち、次の事項につきましては、法令および当社定款第15条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス <https://www.sanyohomes.co.jp/>）に掲載しておりますので、本招集ご通知の提供書面には記載しておりません。

①事業報告の「業務の適正を確保するための体制」
「業務の適正を確保するための体制の運用状況」

②連結計算書類の連結株主資本等変動計算書・連結注記表

③計算書類の株主資本等変動計算書・個別注記表

従いまして、本招集ご通知提供書面は、会計監査人が会計監査報告を作成するに際して監査をした連結計算書類及び計算書類の一部であり、監査等委員会が監査報告を作成するに際して監査した事業報告、連結計算書類及び計算書類の一部であります。なお、監査等委員会および会計監査人は、上記の事項を含む監査対象書類を監査しております。



議決権行使についてのご案内

株主総会における議決権は、株主の皆様の大切な権利です。
株主総会参考書類をご検討のうえ、議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。
議決権を行使する方法は、以下の3つの方法がございます。

株主総会にご出席される場合

同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。

開催日時

2024年6月26日（水曜日）
午前10時（受付開始：午前9時）

書面（郵送）で議決権を行使される場合

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、ご返送ください。

行使期限

2024年6月25日（火曜日）
午後5時45分到着分まで

インターネットで議決権を行使される場合

次頁の案内に従って、議案に対する賛否をご入力ください。

行使期限

2024年6月25日（火曜日）
午後5時45分入力完了分まで

議決権行使書用紙のご記入方法のご案内

議決権行使書 株主番号 ○○○○○○ 議決権行使個数 XX 個

〇〇〇〇 御中

××××年 ×月××日

議案	第1号 議案 (株主総会)	第2号 議案 (株主総会)
賛否未表示	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

1. _____

2. _____

3. _____

4. _____

〇〇〇〇〇〇

こちらに議案の賛否をご記入ください。

第1・第2号議案

- ⇒ 全員賛成の場合 : 「賛」の欄に○印
- ⇒ 全員反対の場合 : 「否」の欄に○印
- ⇒ 一部の候補者に反対される場合 : 「賛」の欄に○印をし、反対される候補者の番号をご記入ください。

※議決権行使書用紙はイメージです。

書面とインターネットにより、重複して議決権を行使された場合は、インターネットによるものを有効な議決権行使としてお取扱いいたします。また、インターネットによって複数回議決権を行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取扱いいたします。

なお、各議案につき賛否が表示されていない場合には、会社提案につき賛成としてお取扱いいたします。

インターネットによる議決権行使のご案内

QRコードを読み取る方法 「スマート行使」

議決権行使コードおよびパスワードを入力することなく議決権行使ウェブサイトへログインすることができます。

- 1 議決権行使書用紙右下に記載のQRコードを読み取ってください。



※「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

- 2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。



「スマート行使」での議決権行使は1回に限り可能です。

議決権行使後に行使内容を変更する場合は、お手数ですがPC向けサイトへアクセスし、議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」・「パスワード」を入力してログイン、再度議決権行使をお願いいたします。
※QRコードを再度読み取っていただくと、PC向けサイトへ遷移できます。

インターネットによる議決権行使でパソコンやスマートフォンの操作方法などがご不明な場合は、右記にお問い合わせください。

議決権行使コード・パスワードを入力する方法

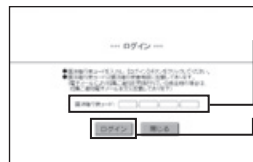
議決権行使ウェブサイト <https://www.web54.net>

- 1 議決権行使ウェブサイトへアクセスしてください。



「次へすすむ」をクリック

- 2 議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」をご入力ください。



「議決権行使コード」を入力

「ログイン」をクリック

- 3 議決権行使書用紙に記載された「パスワード」をご入力ください。



「パスワード」を入力

実際にご使用になる新しいパスワードを設定してください

「登録」をクリック

- 4 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

※操作画面はイメージです。

三井住友信託銀行 証券代行ウェブサポート 専用ダイヤル
電話番号：0120-652-031 (フリーダイヤル)
(受付時間 午前9:00～午後9:00)

第1号議案

取締役(監査等委員である取締役を除く。)4名選任の件

取締役(監査等委員である取締役を除く。以下、本議案において同じです。)4名全員は、本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、取締役4名の選任をお願いするものであります。

当社は、企業理念、持続的成長ならびに企業価値の向上を実現するため当社の取締役として相応しい豊富な経験と高い能力・見識、高度な専門性を有する人物を取締役候補者として指名しております。

なお、取締役候補者の選任につきましては、社外取締役が過半数を占める指名・報酬諮問委員会の答申を踏まえたうえで公正かつ適切に決定しており、監査等委員会においても妥当と判断されております。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名	当社における地位	
1	たなか やすすけ 田 中 康 典	取締役会長	再任
2	まつおか ひさし 松 岡 久 志	代表取締役社長 社長執行役員	再任
3	みやま まさと 美 山 正 人	代表取締役 副社長執行役員	再任
4	ふくい こうじ 福 井 江 治	取締役専務執行役員	再任

再任 再任取締役候補者

候補者番号 氏名 (生年月日)
 1 田中康典 (1940年1月31日)

□略歴、当社における地位及び担当

2002年 4月 当社代表取締役会長
 2006年 3月 当社代表取締役会長 兼 社長
 2009年 4月 当社代表取締役会長 兼 社長
 会長 兼 社長執行役員
 2015年 6月 当社代表取締役会長 兼 CEO
 2018年 6月 当社代表取締役会長
 2020年 4月 当社取締役会長 (現任)

□所有する当社の株式数 28,500株

□選任の理由

長年にわたる経営経験により、グループ全体の成長戦略とコーポレートガバナンスの向上に大きな成果を挙げてまいりました。経営に関する豊富な知見と能力は当社の経営に欠かせないと判断し、引き続き取締役候補者といたしました。

候補者番号 氏名 (生年月日)
 2 まつおかひさし 松岡久志 (1963年10月4日)

□略歴、当社における地位及び担当

2006年 6月 当社取締役
 2009年 4月 当社取締役常務執行役員
 2010年 4月 当社取締役専務執行役員
 2012年 4月 当社取締役副社長執行役員
 2016年 3月 当社取締役副社長執行役員 兼
 マンション事業責任者
 2017年 4月 当社代表取締役社長 兼 COO 兼
 マンション事業責任者
 2018年 4月 当社代表取締役社長 兼 COO
 2018年 6月 当社代表取締役 副会長執行役員
 2020年 4月 当社代表取締役社長 社長執行役員 兼
 マンション事業本部長 (現任)

□所有する当社の株式数 9,000株

□選任の理由

マンション事業のみならず住宅事業を含め全社的な業務推進の先頭に立ち、リーダーシップを遺憾なく発揮しており、今後の当社の経営に欠かせないと判断し、引き続き取締役候補者といたしました。

候補者番号 氏名 (生年月日)
3 美山正人 (1959年3月18日)

□略歴、当社における地位及び担当

2005年 6月 当社取締役
2006年 3月 当社常務取締役
2009年 4月 当社取締役常務執行役員
2010年 4月 当社取締役専務執行役員
2016年 3月 当社取締役専務執行役員 兼
戸建事業責任者
2016年 6月 当社専務執行役員 兼 戸建事業責任者
2017年 6月 当社取締役副社長執行役員
2022年10月 当社取締役副社長執行役員 兼
住宅事業担当
2023年 6月 当社代表取締役 副社長執行役員 兼
住宅事業担当
2024年 4月 当社代表取締役 副社長執行役員 兼
住宅事業本部長 (現任)

□所有する当社の株式数 10,800株

□選任の理由

住宅事業全般にわたる豊富な知見と経験を有すると共に、営業の第一線での実績にも富み、今後の当社住宅事業の要として欠かせないと判断し、引き続き取締役候補者といたしました。

候補者番号 氏名 (生年月日)
4 福井江治 (1965年1月12日)

□略歴、当社における地位及び担当

2012年 4月 当社執行役員
2017年 4月 当社常務執行役員
2018年 6月 当社取締役常務執行役員 兼
経営管理本部長
2020年 4月 当社取締役専務執行役員 兼
経営管理本部長 (現任)

□所有する当社の株式数 900株

□選任の理由

管理部門全般にわたる豊富な知見と経験を有し、企業会計・税務等にも明るく、内部統制にも精通しており、当社の経営の要として欠かせないと判断し、引き続き取締役候補者といたしました。

□重要な兼職の状況

サンヨーリフォーム株式会社監査役
サンヨーホームズコミュニティ株式会社監査役
サンヨーアーキテック株式会社監査役

- (注) 1. 各候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
2. 所有する当社の株式数には、役員持株会における持分を含んでおりません。
3. 当社は、各候補者との間で会社法第430条の2第1項に規定する補償契約を締結しており、各取締役候補者の選任が承認されますと当社は各氏と引き続き同契約を締結予定であります。当該契約の内容の概要は、事業報告の23頁に記載のとおりです。
4. 当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、当該保険契約の内容の概要は、事業報告の23頁に記載のとおりです。取締役候補者の選任が承認されますと、各氏は引き続き当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。なお、当社は、当該保険契約を任期途中に同様の内容で更新することを予定しております。

監査等委員である取締役2名選任の件

監査等委員である取締役藺吉輔氏および田原祐子氏は、本総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、監査等委員である取締役2名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案につきましては、監査等委員会の同意を得ております。

監査等委員である取締役の候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名	(生年月日)
1	その 藺 吉 輔	(1945年6月2日)

□略歴、当社における地位及び担当

1968年 4月 野村證券株式会社入社
 1987年11月 同社大阪事業法人部長
 1992年 3月 同社本社事業法人五部長
 1994年 3月 株式会社ジャフコ第三投資部長
 1996年 6月 同社取締役第三投資本部長
 2000年 6月 同社常務取締役
 2001年 6月 株式会社ヒューマンリソース総合研究所
 (現 株式会社フルキャストHR総研)
 専務取締役
 2002年 9月 アイピーアールベンチャーキャピタル
 株式会社 代表取締役
 2010年 2月 株式会社フィナンシャルエージェンシー
 監査役 (現任)
 2016年 6月 当社監査等委員である取締役 (現任)

□重要な兼職の状況

株式会社フィナンシャルエージェンシー監査役

□所有する当社の株式数 一株

□選任の理由及び期待される役割

企業経営者として豊富な経験を有し、金融・市場についても豊富な知見を有しており、ファイナンス等多くの専門的知見を活かし助言いただけることに期待し、引き続き監査等委員である社外取締役として適任と判断いたしました。

候補者番号 氏名 (生年月日)
 2 田 原 祐 子 (1959年10月9日)

□略歴、当社における地位及び担当

- 1991年 4月 マンパワージャパン株式会社 広島支店
マーケティング事業部トレーナー
- 1993年 8月 株式会社リック 電化住宅推進室長
- 1998年 7月 株式会社ベーシック 代表取締役（現任）
- 2012年 6月 一般社団法人フレームワーク普及促進協会
（現 一般社団法人ナレッジマネジメント・ラボ）代表理事（現任）
- 2018年 6月 当社監査等委員である取締役（現任）
- 2019年 6月 兼松株式会社 社外取締役（現任）
- 2020年 4月 学校法人先端教育機構 社会情報大学院
大学（現 学校法人先端教育機構 社会構
想大学院大学）客員教授
- 2021年 4月 学校法人先端教育機構 社会構想大学院
大学 教授（現任）

□重要な兼職の状況

- 株式会社ベーシック 代表取締役
- 一般社団法人ナレッジマネジメント・ラボ 代表理事
- 兼松株式会社 社外取締役
- 学校法人先端教育機構 社会構想大学院大学 教授

□所有する当社の株式数 一株

□選任の理由及び期待される役割

企業経営者として豊富な経験を有し、住宅営業コンサルティングの第一人者として住宅業界への多数の提言等、住宅業界に豊富な知見を有しており、当社の経営に有益な提言、助言をいただけることに期待し、引き続き監査等委員である社外取締役として適任と判断いたしました。

-
- (注) 1. 各候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
2. 藺吉輔氏および田原祐子氏は、社外取締役候補者であります。
3. 藺吉輔氏は当社の監査等委員である取締役であります。監査等委員である社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって8年となります。
4. 田原祐子氏は当社の監査等委員である取締役であります。監査等委員である社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって6年となります。
5. 当社は、藺吉輔氏と田原祐子氏との間で会社法第427条第1項に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく監査等委員である取締役の責任限度額は、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額であります。藺吉輔氏と田原祐子氏が監査等委員である取締役に再任された場合、当該契約を継続する予定であります。
6. 当社は、藺吉輔氏と田原祐子氏との間で会社法第430条の2第1項に規定する補償契約を締結しており藺吉輔氏と田原祐子氏の選任が承認されますと当社は藺吉輔氏と田原祐子氏と引き続き同契約を締結予定であります。当該契約の内容の概要は、事業報告の23頁に記載のとおりです。
7. 当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、当該保険契約の内容の概要は、事業報告の23頁に記載のとおりです。藺吉輔氏と田原祐子氏の選任が承認されますと、引き続き当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。なお、当社は、当該保険契約を任期途中に同様の内容で更新することを予定しております。
8. 所有する当社の株式数には、役員持株会における持分を含んでおりません。
9. 当社は、藺吉輔氏と田原祐子氏を東京証券取引所が定める独立役員として、同取引所に対して届け出ておりますが、藺吉輔氏と田原祐子氏の選任が承認された場合には、引き続き独立役員として届け出る予定であります。

(ご参考)

下記は、取締役、監査等委員である取締役に特に期待する知識・経験・能力であり、当社が特に期待するもので、各対象者の有する全ての知見等を表すものではありません。

ESGについては、中長期的な企業価値の向上につながるものであり、特に期待するものであります。

氏名	役職名	経営	マーケティング	建築・不動産	法務 リスク管理	財務・会計・ ファイナンス	ESG サステナ ビリティ
田中 康典	取締役会長	◎		◎		◎	◎
松岡 久志	代表取締役社長 社長執行役員	◎	◎	◎			◎
美山 正人	代表取締役 副社長執行役員	◎	◎	◎			◎
福井 江治	取締役 専務執行役員			◎	◎	◎	◎
園 吉輔	取締役 (監査等委員)				◎	◎	◎
高山 和則	取締役 (監査等委員)				◎	◎	◎
田原 祐子	取締役 (監査等委員)		◎	◎			◎

以上

1. 企業集団の現況

(1) 当事業年度の事業の状況

① 事業の経過及び成果

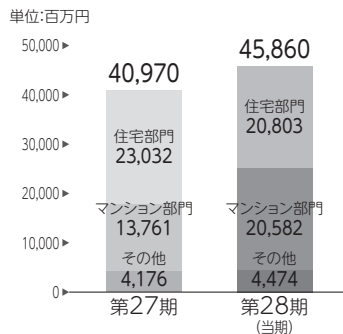
当連結会計年度における我が国の経済は、2023年5月に新型コロナウイルス感染症が5類感染症となり、社会活動と経済活動の正常化が図られ、回復基調でありました。しかし、国際情勢の緊迫化や、円安の進行、資源エネルギー価格をはじめとする各種物価の上昇、日銀によるマイナス金利の解除等、景気の先行きは、引き続き不透明な状況が続いております。

住宅業界におきましても、低金利の変動金利住宅ローン商品も継続して発売されているものの、金利基調は上昇傾向であります。また、鋼材価格の高値推移、労働者不足等からの労務費アップによる仕入れ価格の上昇は継続しております。地価についても2024年3月公示価格は全国平均で前年比2.3%の上昇となり、伸び率はバブル期以来33年ぶりの高さとなり、先行き不透明な状況にあります。

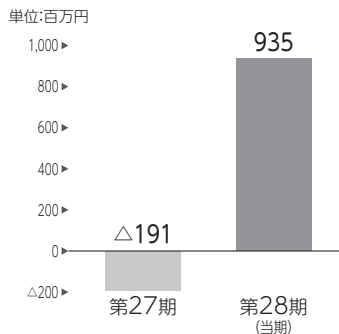
このような状況の中、当社グループは、ビジョンステートメントとして、「我々は“社会になくってはならない存在”でありつづけます。」を制定し、スローガンである「人と地球がよろこぶ住まい」を経営の根幹とした事業を展開し、持続的な企業価値の向上をめざしております。また、人的資本投資として従業員向けに株式報酬制度を導入するとともに、2024年3月には「健康経営優良法人2024（大規模法人部門）」に認定されました。今後も社員がパフォーマンスを発揮し、会社全体の生産性向上を目指し、様々な取り組みを実施してまいります。

この結果、当連結会計年度の経営成績については、マンション事業の大幅な増収増益により、売上高45,860百万円（前年同期比11.9%増）、営業利益952百万円（前年同期比1,102百万円の増加）、経常利益935百万円（前年同期比1,126百万円の増加）、親会社株主に帰属する当期純利益648百万円（前年同期比894百万円の増加）となりました。

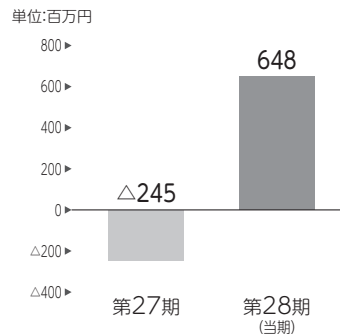
○ 連結売上高



○ 連結経常利益又は連結経常損失(△)



○ 親会社株主に帰属する連結当期純利益又は親会社株主に帰属する連結当期純損失(△)



(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。

戸建住宅におきましては、オーナー様のご家族のライフスタイルやこだわりを詰め込んで建築され、実際に暮らされているお住まいを見学できるリアルモデルハウス「オーナーズクラシテ」を、四大都市圏に162物件（2024年4月現在）展開しております。また、7月には水害対策商品として「水害に負けない安心の暮らし」を発売しております。なお、当年度の戸建住宅におけるZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）比率については97%（前年同期100%）となりました。引き続き100%を目指してまいります。

不動産ソリューション事業（旧 賃貸・福祉住宅）におきましては、戸建住宅にて導入した環境保全と経済合理設計を両立させた「W-eco design（ダブル・エコ・デザイン）」が好評に推移しているため、新築賃貸住宅においても導入いたしました。また、大型施設（介護、社宅、商業施設等）にてもプレハブ工法による受注に注力しております。なお、当年度の賃貸住宅におけるZEH比率については、ZEH対応不可のガレージハウスを除き93%（前年同期90%）となりました。

リフォームにおきましては、環境省の「グリーンライフ・ポイント」や、3省（国土交通省、経済産業省、環境省）連携による「住宅省エネ2024キャンペーン」等の推進により一層の拡大を目指してまいります。また、リフォームにおいても水害対策リフォームとして「すぐすむ我が家」を導入いたしました。その結果、受注高においては前年同期比21.8%増となっております。この様な取り組みにより、既存住宅の環境性能向上を推進することによる受注拡大を図っております。

リニューアル流通（既存住宅流通）におきましては、社会問題化する空き家問題の解決やスクラップ&ビルドからの脱却を目指しサステナブルな住宅循環を実現するため、「リニューアルサイクル・カーボン・マイナス住宅」の提案を積極的に進めるとともに、エリアと価格帯を絞った既存住宅の取得も積極的に行っております。

フロンティア事業におきましては、子会社のサンヨーアーキテック株式会社が太陽光や蓄電池等のエコ・エネルギー設備と鉄骨構造躯体の販売や施工等を担っております。

この結果、当連結会計年度の住宅事業の業績につきましては、売上高20,803百万円（前年同期比9.7%減）、営業損失483百万円（前年同期比478百万円の悪化）となりました。

マンション事業におきましては、上述の通り、当連結会計年度の新規竣工は3月に竣工完了した「サンメゾンなかもず駅前」（大阪府堺市・68戸）を含め7棟（前年同期は2棟）となり、売上高、営業利益は大幅な対前年比増加となりました。なお、次年度においても新規竣工物件7棟を予定しております。

また、マンション事業においてもZEH-M（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス・マンション）化を進めております。

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20,582百万円（前年同期比49.6%増）、営業利益2,224百万円（前年同期比271.4%増）となりました。

ライフサポート事業におきましては、マンション管理、介護・保育・学童施設運営、寄り添いロボットの開発・販売等の生活支援サービスや地方創生を担っております。

この結果、当連結会計年度のその他事業の業績は、売上高4,474百万円（前年同期比7.1%増）、営業損失38百万円（前年同期比41百万円の改善）となりました。

部門別受注高及び売上高

（単位：百万円）

部 門	前期末受注残高	当期受注高	当期売上高	当期末受注残高
住 宅 部 門	12,577	20,481	20,803	12,255
マ ン シ ョ ン 部 門	9,913	21,856	20,582	11,188
そ の 他	—	4,474	4,474	—
合 計	22,490	46,812	45,860	23,443

② 設備投資の状況

当連結会計年度中において、主として住宅事業における生産体制の強化、その他事業における保育事業等のために総額66百万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投資45百万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、19百万円の設備投資を実施しました。

主な内訳は、営業所の新設、工場設備の更新等であります。

（その他）

当連結会計年度においては、46百万円の設備投資を実施しました。

主な内訳は、ライフサポート事業における備品、本社におけるソフトウェア等であります。

③ 資金調達の状況

当社は主な資金調達として、長期借入金による2,855百万円の資金借入を行いました。

④ 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

該当事項はありません。

⑤ 他の会社の事業の譲受けの状況

該当事項はありません。

⑥ 吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況

該当事項はありません。

⑦ 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

該当事項はありません。

(2) 財産及び損益の状況

① 企業集団の財産及び損益の状況

区 分	第25期 (2021年3月期)	第26期 (2022年3月期)	第27期 (2023年3月期)	第28期 (当連結会計年度) (2024年3月期)
売上高 (百万円)	53,487	51,123	40,970	45,860
経常利益又は経常損失(△) (百万円)	872	545	△191	935
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(△) (百万円)	509	326	△245	648
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失(△) (円)	46.98	29.49	△22.15	58.31
総資産 (百万円)	52,611	46,886	49,913	46,406
純資産 (百万円)	16,922	15,048	14,517	14,905
1株当たり純資産額 (円)	1,531.73	1,358.62	1,308.19	1,338.62

- (注) 1. 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失(△)は、期中平均発行済株式数により、1株当たり純資産額は、期末発行済株式総数により算出しております。
2. 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失(△)の算定上の基礎となる普通株式の期中平均株式については、その計算において控除する自己株式に、株式給付信託が所有する当社株式を含めております。

② 当社の財産及び損益の状況

区 分	第25期 (2021年3月期)	第26期 (2022年3月期)	第27期 (2023年3月期)	第28期 (当事業年度) (2024年3月期)
売上高 (百万円)	44,698	41,052	30,257	34,426
経常利益又は経常損失(△) (百万円)	784	235	△416	801
当期純利益又は当期純損失(△) (百万円)	477	137	△388	569
1株当たり当期純利益又は 1株当たり当期純損失(△) (円)	44.06	12.39	△35.01	51.20
総資産 (百万円)	50,780	44,820	47,656	44,107
純資産 (百万円)	15,969	13,906	13,241	13,543
1株当たり純資産額 (円)	1,445.52	1,255.54	1,193.18	1,216.34

- (注) 1. 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失(△)は、期中平均発行済株式数により、1株当たり純資産額は、期末発行済株式総数により算出しております。
2. 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失(△)の算定上の基礎となる普通株式の期中平均株式については、その計算において控除する自己株式に、株式給付信託が所有する当社株式を含めております。

(3) 重要な親会社及び子会社の状況

- ① 重要な親会社の状況
該当事項はありません。

- ② 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社出資比率	主要な事業内容
サンヨーリフォーム株式会社	百万円 90	% 100.0	リフォーム工事等の請負等
サンヨーホームズコミュニティ株式会社	50	100.0	マンションの管理受託業務等
サンヨーアーキテック株式会社	50	100.0	住宅の施工、軽量鉄骨OEM事業、太陽光発電設備等の販売・施工等

(4) 対処すべき課題

次期の住宅業界は、鋼材・資材価格の高止まり、地価の上昇、急激な円安の進行、金利動向においてもマイナス金利解除後の上昇傾向と、社会・経済状況に対する影響は大きく、引き続き不透明な状況が想定されます。また、少子高齢化社会、働き方改革による労働力不足、空き家の増加等の課題も多く存在します。

このような中、当社グループは、ビジョンステートメントとして、「我々は“社会になくてはならない存在”でありつづけます。」を制定し、スローガンである「人と地球がよるこぶ住まい」、事業コンセプトである「エコ&セーフティ」を実践し、お客様に寄り添いながら地球環境の保全に努め、過去からの変革を実践し、付加価値を向上させ、企業価値の持続的成長を図ってまいります。

(5) 主要な事業内容（2024年3月31日現在）

当社グループは、当社と連結子会社3社で構成され、「For the best life」を経営指針とし、住宅事業（戸建住宅・賃貸福祉住宅・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（マンションの開発・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めざし事業活動を展開しております。

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・施工監理及び請負等を行っております。サンヨーアーキテック株式会社は、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、軽量鉄骨倉庫の開発・販売・施工、戸建住宅、賃貸福祉住宅の施工等を行っております。

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、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に取り組んでおります。

(6) 主要な営業所及び工場（2024年3月31日現在）

① 当社の主要な営業所及び工場

本 社	大阪市西区
本 店 ・ 事 業 所 ・ 工 場	東京本店：東京都千代田区、中部事業所：名古屋市千種区 大阪本店：大阪市西区、福岡事業所：福岡市中央区 枚方事業所：大阪府枚方市
マ ン シ ョ ン 事 業 部	東京マンション事業部：東京都千代田区 中部マンション事業部：名古屋市千種区 大阪マンション事業部：大阪市西区 福岡マンション事業部：福岡市中央区

② 子会社

サンヨーリフォーム株式会社	大阪市西区
サンヨーホームズコミュニティ株式会社	大阪市西区
サンヨーアーキテック株式会社	大阪府枚方市

(7) 企業集団の使用人の状況（2024年3月31日現在）

事業区分	使用人数	前期比増減
住 宅 事 業	390 (117) 名	33名減 (20名増)
マ ン シ ョ ン 事 業	63 (11) 名	3名減 (2名減)
そ の 他	312 (350) 名	11名増 (10名減)
全 社 (共 通)	29 (8) 名	5名減 (1名増)
合 計	794 (486) 名	30名減 (9名増)

(注) 使用人数は就業員数であり、パート及び嘱託社員は () 内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(8) 主要な借入先の状況（2024年3月31日現在）

借 入 先	借 入 額 (百万円)
株 式 会 社 み ず ほ 銀 行	2,060
株 式 会 社 山 陰 合 同 銀 行	1,350
株 式 会 社 商 工 組 合 中 央 金 庫	1,338
株 式 会 社 三 井 住 友 銀 行	1,270
株 式 会 社 南 都 銀 行	1,260

(注) シンジケートローンは除きます。

2. 会社の現況

(1) 株式の状況（2024年3月31日現在）

- | | |
|------------|-----------------------------|
| ① 発行可能株式総数 | 40,000,000株 |
| ② 発行済株式の総数 | 12,620,000株（うち自己株式719,741株） |
| ③ 単元株式数 | 100株 |
| ④ 株主数 | 15,492名 |
| ⑤ 大株主 | |

株主名	持株数(千株)	持株比率(%)
株式会社LIXIL	3,100	26.05
オリック株式会社	1,924	16.17
関西電力株式会社	1,480	12.44
セコム株式会社	1,300	10.92
株式会社日本カストディ銀行	807	6.79
サンヨーホームズ従業員持株会	164	1.38
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	116	0.98
中島和信	93	0.78
住友生命保険相互会社	50	0.42
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140040	49	0.42

- (注) 1. 当社は自己株式を719千株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。
 2. 持株比率は、自己株式を控除して計算しております。
 3. 株式会社日本カストディ銀行が所有する当社株式807千株のうち、役員向け及び従業員向け株式給付信託が所有する当社株式765千株については、連結計算書類及び計算書類において自己株式として表示しております。

⑥ 当事業年度中に職務執行の対価として当社役員に対し交付した株式の状況

	株式数	交付対象者数
取締役（監査等委員を除く）	一株	一名

(注) 当社の株式報酬の内容につきましては、事業報告「2. (3) ⑤取締役の報酬等」に記載しております。

(2) 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
該当事項はありません。

(3) 会社役員に関する事項

① 取締役の状況（2024年3月31日現在）

会社における地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
取締役会長	田中康典	
代表取締役社長	松岡久志	社長執行役員 マンション事業本部長
代表取締役	美山正人	副社長執行役員 住宅事業本部長 兼 営業推進部管掌 兼 東京本店長
取締役	福井江治	専務執行役員 経営管理本部長 サンヨーリフォーム株式会社監査役 サンヨーホームズコミュニティ株式会社監査役 サンヨーアーキテック株式会社監査役
取締役（監査等委員）	藺吉輔	株式会社フィナンシャルエージェンシー監査役
取締役（監査等委員）	高山和則	高山公認会計士事務所所長 A&Fコンサルティング株式会社代表取締役 タビオ株式会社社外監査役
取締役（監査等委員）	田原祐子	株式会社ベーシック代表取締役 一般社団法人ナレッジマネジメント・ラボ代表理事 兼松株式会社 社外取締役 学校法人先端教育機構 社会構想大学院大学 教授

- (注) 1. 取締役（監査等委員）藺吉輔氏、取締役（監査等委員）高山和則氏、取締役（監査等委員）田原祐子氏は社外取締役であります。
2. 取締役（監査等委員）高山和則氏は、以下のとおり、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。取締役（監査等委員）高山和則氏は、公認会計士及び税理士の資格を有しております。
3. 当社は取締役（監査等委員）藺吉輔氏、取締役（監査等委員）高山和則氏及び取締役（監査等委員）田原祐子氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
4. 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ため、取締役（監査等委員）高山和則氏を監査等委員長として選定しております。
5. 監査等委員会設置会社のもと、監査等委員会が主体となり内部統制システムを通じた組織的な監査を実施しているため、必ずしも常勤者の選定を必要としないことから、常勤の監査等委員を選定しておりません。

6. 2024年4月1日の執行体制は下記のとおりです。

氏名	役職	氏名	役職
田中康典	取締役会長	下井裕史	執行役員
松岡久志	代表取締役社長執行役員	細井昭宏	執行役員
美山正人	代表取締役副社長執行役員	松尾厚	執行役員
福井江治	取締役専務執行役員	川本洋史	執行役員
田中教二	専務執行役員	田上英嗣	執行役員
城戸雄弘	常務執行役員	杉生靖彦	執行役員

② 責任限定契約の内容の概要

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、法令に定める額としております。

③ 補償契約の内容の概要

当社は、取締役 田中康典、松岡久志、美山正人、福井江治、監査等委員である取締役 藺吉輔、高山和則、田原祐子の7氏との間で、会社法第430条の2第1項に規定する補償契約を締結しており、同項第1号の費用及び同項第2号の損失を法令の定める範囲内において当社が補償することとしております。

ただし、当該補償契約によって会社従業員の職務の執行の適正性が損なわれないようにするために、その職務を行うにつき悪意又は重大な過失があった場合には補償の対象としないこととしております。

④ 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しております。当該保険契約の被保険者の範囲は全役員（子会社の全役員を含む）であり、被保険者は保険料を負担しておりません。当該保険契約により被保険者がその職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害が填補されることとなります。

ただし、被保険者の職務の執行の適正性が損なわれないようにするため、犯罪行為、不正行為、詐欺行為、又は法令等に違反することを認識しながら行った行為については填補の対象としないこととしております。

⑤ 取締役の報酬等

イ. 役員報酬等の内容の決定に関する方針等

当社は、2021年2月5日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針を次のとおり決議しております。

また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が取締役会で決議された決定方針と整合していることや、指名・報酬諮問委員会からの答申が尊重されていることを確認しており、当該決定方針にそうものであると判断しております。

取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針の内容は次のとおりです。

a. 基本方針

当社の取締役及び執行役員の報酬については、持続的な企業価値の向上に資し、また株主利益とも連動した報酬体系とし、個々の取締役の報酬の決定に際しては各職責を踏まえた適正な水準とすることを基本方針とする。具体的には、社外取締役を除く取締役及び執行役員の報酬は、固定報酬としての基本報酬、業績連動報酬として、短期インセンティブの年次賞与、中長期インセンティブの業績連動型株式報酬により構成する。監督機能を担う社外取締役については、その職責を鑑み、基本報酬のみを支払うこととする。

b. 基本報酬の個人別報酬等の決定に関する方針

当社の取締役及び執行役員の基本報酬は、月例の固定報酬とし、役位、職責、在任年数に応じて他社水準、当社の業績、従業員給与の水準をも考慮しながら、総合的に勘案して決定するものとし、毎月、一定の時期に支給する。

c. 業績連動報酬並びに非金銭報酬等の決定に関する方針

業績連動報酬は、毎年の業績に応じて支給される年次賞与及び株価の変動による利益・リスクを株主の皆様との共有する業績連動型株式報酬により構成する。非金銭報酬等は、業績連動型株式報酬とする。

短期インセンティブである年次賞与は、事業年度ごとのグループ全体の利益、各担当部門等の業績を業績指標（KPI）とし、定量及び定性的個人業績評価等を総合的に勘案し、評価に応じた現金報酬とし、毎年、一定の時期に支給する。

中長期インセンティブかつ非金銭報酬等である業績連動型株式報酬は、連結経常利益の計画達成率を業績指標（KPI）とし、毎年（算定式）役位別基礎ポイント×業績連動支給率にて算出したポイントを付与し、原則、退任時に付与ポイントに基づいて算定される数の株式を交付する。

d. 報酬等割合の決定に関する方針

社外取締役を除く取締役及び執行役員の種類別の報酬割合については、当社と同程度の事業規模や関連する業種・業態に属する企業をベンチマークとする報酬水準を踏まえ、指名・報酬諮問委員会において検討を行う。eの委任を受けた代表取締役社長は指名・報酬諮問委員会の答申内容に従って、取締役の個人別の報酬等の内容を決定することとする。なお、報酬等の種類ごとの比率の目安は、基本報酬：業績連動報酬：非金銭報酬等＝77%：14%：9%とする（KPIを100%達成の場合）。

(注) 業績連動報酬等は、役員賞与であり、非金銭報酬等は業績連動型株式報酬

e. 取締役の個人別の報酬等の決定に係る委任に関する事項

取締役会は、代表取締役社長松岡久志に対し各取締役の基本報酬の額及び社外取締役を除く各取締役の担当部門の業績等を踏まえた賞与の評価配分の決定を委任しております。委任した理由は、当社全体の業績等を勘案しつつ各取締役会の担当部門について評価を行うには代表取締役が適していると判断したためであります。なお、委任された内容の決定にあたっては、事前に指名・報酬諮問委員会がその妥当性等について確認しております。

ロ. 当事業年度に係る報酬等の総額

区 分	報酬等の額 (百万円)	報酬等の種類別の総額 (百万円)			対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	賞 与	株式報酬	
取締役（監査等委員を除く）	118	102	—	15	4
取締役（監査等委員） （うち社外取締役）	18 (18)	18 (18)	—	—	3 (3)
合 計 （うち社外役員）	136 (18)	120 (18)	—	15	7 (3)

- (注) 1. 取締役の報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
2. 取締役（監査等委員を除く）の報酬限度額は、2017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。当該株主総会終結時点の取締役（監査等委員を除く）の員数は、7名です。また、別枠で、取締役（監査等委員を除く）について、2021年6月24日開催の第25回定時株主総会において、業績連動型株式報酬額として当初5年間185百万円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役（監査等委員を除く）の員数は、4名です。
3. 取締役（監査等委員）の報酬限度額は、2015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。当該株主総会終結時点の取締役（監査等委員）の員数は、3名です。
4. 上記株式報酬は、役員株式給付信託に係る当事業年度における役員株式給付引当金繰入額であります。

⑥ 社外役員に関する事項

イ. 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

- ・取締役藺吉輔氏は、株式会社フィナンシャルエージェンシーの監査役であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。
- ・取締役高山和則氏は、高山公認会計士事務所所長、A&Fコンサルティング株式会社代表取締役及びタビオ株式会社の社外監査役であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。
- ・取締役田原祐子氏は、株式会社ベーシック代表取締役、一般社団法人ナレッジマネジメント・ラボ代表理事、兼松株式会社社外取締役及び学校法人先端教育機構 社会構想大学院大学 教授であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。

ロ. 当事業年度における主な活動状況

区 分	氏 名	出席状況、発言状況及び 社外取締役にて期待される役割に関して行った職務の概要
取締役（監査等委員）	藺 吉 輔	当事業年度に開催された取締役会13回のうち13回、監査等委員会12回のうち12回に出席いたしました。長年の企業経営者としての豊富な経験、また、金融・市場に対する専門的見地から、取締役会において、業務執行を行う経営陣から独立した視点からの助言・提言を行っております。また、監査等委員会において、内部監査について適宜、必要な発言を行っております。
取締役（監査等委員）	高 山 和 則	当事業年度に開催された取締役会13回のうち13回、監査等委員会12回のうち12回に出席いたしました。公認会計士及び税理士としての専門的見地から、取締役会において、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行っております。また、監査等委員会において、当社の経理システム並びに内部監査について適宜、必要な発言を行っております。
取締役（監査等委員）	田 原 祐 子	当事業年度に開催された取締役会13回のうち13回、監査等委員会12回のうち12回に出席いたしました。長年の企業経営者としての豊富な経験、また、営業に対する専門的見地や女性視点から、取締役会において、業務執行を行う経営陣から独立した視点からの助言・提言を行っております。また、監査等委員会において、内部監査について適宜、必要な発言を行っております。

3. 会計監査人に関する事項

(1) 名称

仰星監査法人

(2) 報酬等の額

	報酬等の額 (百万円)
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	41
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	41

(注) 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

(3) 監査等委員会が会計監査人の報酬等について同意をした理由

監査等委員会は、取締役、社内関係部署及び会計監査人より必要な資料の入手、報告を受けた上で会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況の相当性、報酬見積の算定根拠について確認し、審議した結果、これらについて合理的なものであると判断したため、会計監査人の報酬等の額について同意を行っております。

(4) 非監査業務の内容

該当事項はございません。

(5) 会計監査人の解任又は不再任の決定方針

監査等委員会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、監査等委員会は会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査等委員全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

4. 剰余金の配当等の決定に関する方針

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強化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。

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した。次期の年間配当金につきましては、前年と同額の25円を予定しております。

連結貸借対照表

(2024年3月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	40,708,018	流動負債	23,543,920
現金及び預金	11,639,820	支払手形・工事未払金等	6,615,168
受取手形・完成工事未収入金等	1,566,406	短期借入金	4,678,000
販売用不動産	9,729,182	1年内返済予定の長期借入金	6,100,000
仕掛販売用不動産	16,586,732	1年内償還予定の社債	100,000
未成工事支出金	134,435	未払費用	506,012
その他の棚卸資産	203,694	未払法人税等	309,353
前払費用	290,092	未成工事受入金	3,425,564
その他	558,686	前受金	270,224
貸倒引当金	△1,032	賞与引当金	327,307
固定資産	5,698,577	株式給付引当金	60,320
有形固定資産	3,239,927	完成工事補償引当金	106,900
建物及び構築物	2,104,222	その他	1,045,071
土地	1,083,287	固定負債	7,957,636
その他	52,417	長期借入金	5,821,000
無形固定資産	80,347	社債	200,000
ソフトウェア	68,714	繰延税金負債	11,504
その他	11,632	役員株式給付引当金	180,660
投資その他の資産	2,378,302	役員退職慰労引当金	4,900
投資有価証券	31,340	退職給付に係る負債	1,350,832
繰延税金資産	905,995	その他	388,738
その他	1,445,460	負債合計	31,501,557
貸倒引当金	△4,493	(純資産の部)	
		株主資本	14,920,739
		資本金	5,945,162
		資本剰余金	3,612,399
		利益剰余金	6,395,423
		自己株式	△1,032,245
		その他の包括利益累計額	△15,700
		退職給付に係る調整累計額	△15,700
		純資産合計	14,905,038
資産合計	46,406,595	負債純資産合計	46,406,595

連結損益計算書

(2023年4月1日から
2024年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	額
売 上 高		45,860,102
売 上 原 価		36,722,392
売 上 総 利 益		9,137,709
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		8,184,756
営 業 利 益		952,953
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	3,541	
受 取 賃 貸 料	41,961	
違 約 金 収 入	56,243	
助 成 金 収 入	20,775	
そ の 他	27,830	150,352
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	142,508	
そ の 他	25,574	168,083
経 常 利 益		935,222
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	461	
減 損 損 失	13,717	14,178
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益		921,043
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	267,123	
法 人 税 等 調 整 額	5,453	272,576
当 期 純 利 益		648,467
親 会 社 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益		648,467

招 集 ご 通 知

株 主 総 会 参 考 書 類

事 業 報 告

連 結 計 算 書 類 / 計 算 書 類

監 査 報 告

貸借対照表

(2024年3月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	38,988,062	流動負債	22,908,806
現金及び預金	10,541,962	支払手形	2,925,596
完成工事未収入金	577,944	工事未払金	2,536,018
売掛金	49,797	買掛金	237,336
販売用不動産	9,729,182	短期借入金	5,848,000
仕掛販売用不動産	16,586,732	1年内返済予定の長期借入金	6,028,000
未成工事支出金	44,066	1年内償還予定の社債	100,000
その他の棚卸資産	203,022	未払金	63,136
前払費用	189,242	未払費用	422,460
その他	1,068,009	未払法人税等	209,100
貸倒引当金	△1,896	未成工事受入金	3,007,902
固定資産	5,118,980	前受入金	270,111
有形固定資産	2,593,669	預り金	869,029
建物	1,477,121	賞与引当金	216,042
構築物	6,037	株式給付引当金	60,320
機械及び装置	20,412	完成工事補償引当金	106,900
工具、器具及び備品	6,829	有償支給に係る負債	8,853
土地	1,083,267	固定負債	7,654,788
無形固定資産	63,556	長期借入金	5,791,000
ソフトウェア	59,876	社債	200,000
その他	3,679	退職給付引当金	1,240,917
投資その他の資産	2,461,754	役員株式給付引当金	162,587
投資有価証券	60	資産除去債務	64,038
関係会社株式	290,912	その他	196,244
出資金	190	負債合計	30,563,594
長期貸付金	50,508	(純資産の部)	
長期前払費用	375,621	株主資本	13,543,448
差入保証金	926,281	資本剰余金	5,945,162
繰延税金資産	810,800	資本剰余金	3,612,399
その他	11,873	資本準備金	2,945,162
貸倒引当金	△4,493	その他資本剰余金	667,236
		利益剰余金	5,018,132
		その他利益剰余金	5,018,132
		繰越利益剰余金	5,018,132
		自己株式	△1,032,245
資産合計	44,107,043	純資産合計	13,543,448
		負債純資産合計	44,107,043

招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類／計算書類

監査報告

損益計算書

(2023年4月1日から
2024年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	金 額
売 上 高		34,426,916
完 成 工 事 高	12,340,005	
不 動 産 事 業 売 上 高	20,891,340	
そ の 他 の 売 上 高	1,195,571	
売 上 原 価		27,896,796
完 成 工 事 原 価	10,776,525	
不 動 産 事 業 売 上 原 価	16,434,679	
そ の 他 の 売 上 原 価	685,591	
売 上 総 利 益		6,530,120
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		5,695,424
営 業 利 益		834,695
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	4,457	
受 取 手 数 料	13,279	
受 取 賃 貸 料	47,511	
違 約 金 収 入	56,243	
そ の 他	8,193	129,684
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	144,635	
そ の 他	18,012	162,648
経 常 利 益		801,732
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損 失	0	
減 損 損 失	13,717	13,717
税 引 前 当 期 純 利 益		788,015
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	156,206	
法 人 税 等 調 整 額	62,427	218,634
当 期 純 利 益		569,380

招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類／計算書類

監査報告

独立監査人の監査報告書

2024年5月17日

サンヨーホームズ株式会社
取締役会 御中

仰星監査法人
大阪事務所

指 定 社 員 公認会計士 田邊 太郎
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公認会計士 西田 直樹
業 務 執 行 社 員

監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、サンヨーホームズ株式会社の2023年4月1日から2024年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、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からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結計算書類に対する経営者及び監査等委員会の責任

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計算書類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計算書類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。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による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て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・連結計算書類の監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・連結計算書類の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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

独立監査人の監査報告書

2024年5月17日

サンヨーホームズ株式会社
取締役会 御中

仰星監査法人
大阪事務所

指 定 社 員 公認会計士 田邊 太郎
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公認会計士 西田 直樹
業 務 執 行 社 員

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、サンヨーホームズ株式会社の2023年4月1日から2024年3月31日までの第28期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等に対する経営者及び監査等委員会の責任

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計算書類等を作成し適正

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計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による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て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・計算書類等の監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業的前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業的前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・計算書類等の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

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

監 査 報 告 書

当監査等委員会は、2023年4月1日から2024年3月31日までの第28期事業年度における取締役の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果について以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施いたしました。

- ①監査等委員会が定めた監査等委員会監査等の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
- ②会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ②取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③内部統制システムに関する取締役会の決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人仰星監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人仰星監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2024年5月20日

サンヨーホームズ株式会社 監査等委員会

監査等委員 藺 吉 輔 ㊞

監査等委員 高 山 和 則 ㊞

監査等委員 田 原 祐 子 ㊞

(注) 監査等委員藺吉輔、高山和則、及び田原祐子は、会社法第2条第15号及び第331条第6項に規定する社外取締役であります。

以 上

総会会場のご案内

場所 大阪市西区西本町一丁目4番1号 オリックス本町ビル3階 会議室2



交通

地下鉄御堂筋線・中央線・四つ橋線「本町」駅 直結 (⑱、⑳番出口)

サンヨーホームズ株式会社
Sanyo Homes Corporation
大阪市西区西本町一丁目4番1号

UD
FONT

見やすいユニバーサルデザイン
フォントを採用しています。