



## 平成27年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成27年2月10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 <http://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) 取締役常務執行役員管理本部長 (氏名) 松本 文雄 TEL 06-6578-3403

四半期報告書提出予定日 平成27年2月10日 配当支払開始予定日—

四半期決算補足説明資料作成の有無：無

四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成27年3月期第3四半期の連結業績（平成26年4月1日～平成26年12月31日）

#### (1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年3月期第3四半期	28,204	△9.3	△719	—	△774	—	△540	—
26年3月期第3四半期	31,081	50.6	△75	—	△227	—	△187	—

(注) 包括利益 27年3月期第3四半期 △538百万円 (—%) 26年3月期第3四半期 △187百万円 (—%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
27年3月期第3四半期	△42.84	—
26年3月期第3四半期	△14.95	—

#### (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
27年3月期第3四半期	45,742	14,349	31.4	1,137.05
26年3月期	46,640	15,076	32.3	1,194.66

(参考) 自己資本 27年3月期第3四半期 14,360百万円 26年3月期 15,089百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
26年3月期	—	0.00	—	15.00	15.00
27年3月期	—	0.00	—	—	—
27年3月期(予想)	—	—	—	15.00	15.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

### 3. 平成27年3月期の連結業績予想（平成26年4月1日～平成27年3月31日）

(%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		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	62,000	7.0	2,700	△0.2	2,400	△3.2	1,500	8.0	118.86

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間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) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 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

(4) 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）	27年3月期3Q	12,620,000株	26年3月期	12,620,000株
② 期末自己株式数	27年3月期3Q	0株	26年3月期	0株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	27年3月期3Q	12,620,000株	26年3月期3Q	12,537,855株

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、四半期連結財務諸表に対する四半期レビュー手続は終了しております。

※ 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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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。

## ○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 四半期連結財務諸表	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8
4. 補足情報	9

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

## (1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、消費増税の駆け込みによる個人消費の反動減が長期化するものの、緩やかな回復基調で推移しました。一方、住宅・不動産業界においては駆け込み需要の反動減に加え、12月に消費増税の先送りが決定されるなど、需要回復のきっかけをつかめない状況が続きました。

当社はこのような中、コーポレートスローガン「For the best life」の下、住まいと暮らしのあらゆるニーズにお応えできるハード、ソフト、サービスを整備し、「Best Life コンシェルジュ」営業を展開しております。

他社とのアライアンスによる創造的なビジネスモデルの構築もその一環であり、日立コンシューマ・マーケティング株式会社（平成26年4月提携、株式会社日立製作所100%子会社）、株式会社リクルート住まいカンパニー（平成26年4月より連携開始）、かんでんEハウス株式会社（平成26年7月提携、関西電力株式会社100%子会社）各社と連携し、新たな販売ルートの開拓を進めてまいりました。

また、総合「住生活」提案企業としてグループの総合力を活かした大規模・複合開発の街づくりに取り組んでまいりました。「サンフォーリーフタウン」ブランドの下、平成26年12月には第1弾プロジェクトとして、マンション・戸建・商業施設を組み込んだ「サンフォーリーフタウン宝塚（兵庫県宝塚市・マンション188戸、戸建57戸）」を発表し、続く平成27年1月にはファミリー世帯とシニア世帯が共存する、日本初の多世代共生型マンション「サンフォーリーフタウン桜ノ宮（大阪市都島区・287戸）」を発表し、それぞれ平成27年1月よりプレ販売を開始しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間の経営成績については、売上高は28,204百万円（前年同期比9.3%減）、営業損失は719百万円（前年同期比643百万円の悪化）、経常損失は774百万円（前年同期比546百万円の悪化）となり、四半期純損失については540百万円（前年同期比353百万円の悪化）となりました。

（セグメント別の概況）

## ①住宅事業

住宅事業全体のシナジー効果創出のため、本年度年間を通じて「Best Life コンシェルジュキャンペーン」を開催し、新築からリフォーム・住み替えまで幅広い見込み顧客の獲得を推進しております。

特に平成27年1月の相続税・贈与税改正は、住宅の購入者や土地オーナーに関心が高まり、住宅購入者に対しては「節税・省コスト・理想の暮らし」を実現する独自の2世帯住宅提案を、土地オーナーに対しては効果的な資産活用提案により、需要喚起を図っております。

また日立コンシューマ・マーケティング株式会社と営業面だけでなく、商品開発の面においても連携を図り、日立グループのリソースを活用した新型HEMS（Home Energy Management System）「スマe HEMS」の開発と、「スマe HEMS」を搭載した新商品を平成27年1月より販売を開始いたしました。

平成27年1月には当社が全国に展開する「スマeタウン」の新プロジェクトとして、東京都足立区初のタウンハウス「スマeタウン竹ノ塚 ～芽ぐみの杜～」を発表し、全40戸に「スマe HEMS」を標準搭載しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間の住宅事業の経営成績につきましては、売上高15,936百万円（前年同期比7.1%減）、営業損失641百万円（前年同期は営業利益147百万円）となりました。

## ②マンション事業

当第3四半期連結累計期間のマンション事業におきましては、平成26年12月に熊本県で当社初となる「サンメゾン水前寺公園ゲート（熊本県熊本市・30戸）」、用地取得が困難な京都市内で「サンメゾン京都二条月光町ゲート（京都府京都市・49戸）」をそれぞれ販売開始し、関東エリアでは「サンメゾン浦和高砂エルド（埼玉県さいたま市・41戸）」のプレ販売を平成27年1月より開始しました。加えて上記大規模・複合開発「サンフォーリーフタウン」の開発に注力しております。

また新築分譲だけでなく、リノベーションマンションの分譲にも取り組み、企業社宅から分譲マンションヘリノベーションを行った「サンリーノ逆瀬川野上（兵庫県宝塚市・89戸）」、賃貸マンションから分譲マンションとした「サンリーノ市谷砂土原町（東京都新宿区・7戸）」を平成26年10月より販売しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間のマンション事業の経営成績につきましては、売上高12,026百万円（前年同期比13.1%減）、営業利益644百万円（前年同期比5.0%増）となりました。

## ③その他

生活支援サービス等が中心となっているその他の売上高は241百万円（前年同期比177.3%増）、営業損失21百万円（前年同期は営業利益13百万円）となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末の総資産額は、45,742百万円となり、前連結会計年度末と比較し897百万円の減少となりました。主な要因は、現金及び預金3,900百万円、受取手形・完成工事未収入金等1,654百万円の減少、不動産事業支出金4,973百万円の増加等によるものです。

負債総額は31,392百万円となり、前連結会計年度末と比較し170百万円の減少となりました。主な要因は、支払手形・工事未払金等6,607百万円、未払法人税等838百万円の減少、借入金・社債合計7,429百万円の増加等によるものです。

純資産総額は、14,349百万円となり、前連結会計年度末と比較し726百万円の減少となりました。要因は、利益剰余金728百万円の減少等によるものです。

## (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、平成26年11月12日に公表いたしました平成27年3月期連結業績予想に変更はありません。

## 2. サマリー情報（注記事項）に関する事項

## (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

## (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

## (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

## 会計方針の変更

## (退職給付に関する会計基準等の適用)

「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。）及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。）を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて第1四半期連結会計期間より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更するとともに、割引率の決定方法についても、従業員の平均残存勤務期間に近似した年数に基づく割引率から、退職給付の支払見込期間及び支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率を使用する方法へ変更しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従って、当第3四半期連結累計期間の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を利益剰余金に加減しております。

この結果、総資産、負債及び純資産に与える影響と、当第3四半期連結累計期間の営業損失、経常損失及び税金等調整前四半期純損失に与える影響は軽微であります。

## 3. 四半期連結財務諸表

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	12,365,132	8,464,827
受取手形・完成工事未収入金等	3,181,280	1,526,311
販売用不動産	6,034,193	5,113,184
未成工事支出金	166,904	207,378
不動産事業支出金	20,829,754	25,803,132
その他のたな卸資産	256,987	302,013
前払費用	352,416	435,545
繰延税金資産	475,239	779,328
その他	244,164	517,053
貸倒引当金	△9,999	△5,511
流動資産合計	43,896,074	43,143,263
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	923,214	786,708
土地	254,626	167,407
その他(純額)	77,497	79,832
有形固定資産合計	1,255,338	1,033,948
無形固定資産		
ソフトウェア	33,018	25,945
その他	3,932	3,932
無形固定資産合計	36,951	29,878
投資その他の資産		
投資有価証券	442,024	445,423
繰延税金資産	621,982	577,159
その他	418,047	542,099
貸倒引当金	△29,974	△29,309
投資その他の資産合計	1,452,079	1,535,373
固定資産合計	2,744,368	2,599,200
資産合計	46,640,442	45,742,463

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	12,122,148	5,514,859
短期借入金	1,230,000	10,406,000
1年内返済予定の長期借入金	6,143,000	3,805,000
1年内償還予定の社債	80,000	—
未払費用	764,178	518,632
未払法人税等	847,723	9,368
未成工事受入金	778,521	828,964
前受金	684,762	1,342,523
賞与引当金	352,143	171,029
完成工事補償引当金	158,600	153,200
その他	1,087,939	760,319
流動負債合計	24,249,016	23,509,897
固定負債		
長期借入金	5,394,000	6,065,000
役員退職慰労引当金	160,401	159,984
退職給付に係る負債	1,477,209	1,434,520
その他	283,261	223,486
固定負債合計	7,314,872	7,882,991
負債合計	31,563,888	31,392,889
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	5,532,144	4,803,194
株主資本合計	15,089,103	14,360,153
その他の包括利益累計額		
退職給付に係る調整累計額	△12,549	△10,579
その他の包括利益累計額合計	△12,549	△10,579
純資産合計	15,076,554	14,349,573
負債純資産合計	46,640,442	45,742,463

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書  
 (四半期連結損益計算書)  
 (第3四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)
売上高	31,081,047	28,204,140
売上原価	24,407,484	22,429,250
売上総利益	6,673,562	5,774,890
販売費及び一般管理費	6,749,266	6,494,363
営業損失(△)	△75,704	△719,473
営業外収益		
受取利息	11,346	12,875
受取賃貸料	25,880	28,791
その他	53,841	60,873
営業外収益合計	91,068	102,540
営業外費用		
支払利息	204,910	115,001
その他	38,432	42,557
営業外費用合計	243,343	157,558
経常損失(△)	△227,978	△774,491
特別利益		
固定資産売却益	275	—
特別利益合計	275	—
特別損失		
固定資産除却損	4,134	—
特別損失合計	4,134	—
税金等調整前四半期純損失(△)	△231,838	△774,491
法人税、住民税及び事業税	59,237	27,085
法人税等調整額	△103,686	△260,915
法人税等合計	△44,448	△233,829
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△187,389	△540,662
四半期純損失(△)	△187,389	△540,662

(四半期連結包括利益計算書)  
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純損失 (△)	△187,389	△540,662
その他の包括利益		
退職給付に係る調整額	—	1,969
その他の包括利益合計	—	1,969
四半期包括利益	△187,389	△538,692
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△187,389	△538,692
少数株主に係る四半期包括利益	—	—

## (3) 四半期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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自平成25年4月1日至平成25年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期損益計 算書計上額 (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	17,157,021	13,836,996	30,994,018	87,029	31,081,047	—	31,081,047
セグメント間の内部売上 高又は振替高	43,432	—	43,432	—	43,432	△43,432	—
計	17,200,454	13,836,996	31,037,450	87,029	31,124,479	△43,432	31,081,047
セグメント利益	147,751	613,940	761,691	13,626	775,317	△851,021	△75,704

(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. セグメント利益の調整額△851,021千円の内容は、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。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業損失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又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

II 当第3四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期損益計 算書計上額 (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	15,936,263	12,026,521	27,962,784	241,356	28,204,140	—	28,204,140
セグメント間の内部売上 高又は振替高	11,340	2,580	13,920	16,518	30,439	△30,439	—
計	15,947,603	12,029,101	27,976,705	257,874	28,234,579	△30,439	28,204,140
セグメント利益又は損失 (△)	△641,921	644,675	2,753	△21,638	△18,884	△700,588	△719,473

(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(△)の調整額△700,588千円の内容は、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。

3. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業損失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又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

## 4. 補足情報

## ①受注状況

当第3四半期連結累計期間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	15,128,449	75.8	10,647,359	82.8
マンション事業	19,133,775	87.6	17,488,978	94.9
その他	241,356	277.3	—	—
合計	34,503,581	82.4	28,136,337	89.9

- (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
15,073,819	5,538,494	10,181,770	3,709,497	34,503,581

## ②販売実績

当第3四半期連結累計期間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	当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31日)	前年同期比 (%)
住宅事業 (千円)	15,936,263	92.9
マンション事業 (千円)	12,026,521	86.9
その他 (千円)	241,356	277.3
合計 (千円)	28,204,140	90.7

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

地域別販売高については、次のとおりであります。

(単位：千円)

関東地方	中部地方	近畿地方	九州地方	合計
9,929,552	4,296,284	11,476,945	2,501,358	28,204,140