



## 平成29年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成28年8月9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 (氏名) 田中 康典

問合せ先責任者 (役職名) 取締役専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28年8月9日 配当支払開始予定日 ー

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29年3月期第1四半期の連結業績（平成28年4月1日～平成28年6月30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		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年3月期第1四半期	6,624	14.1	△1,037	ー	△1,041	ー	△704	ー
28年3月期第1四半期	5,806	△31.4	△1,164	ー	△1,176	ー	△811	ー

(注) 包括利益 29年3月期第1四半期 △707百万円 (ー%) 28年3月期第1四半期 △811百万円 (ー%)

	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
29年3月期第1四半期	△55.81	ー
28年3月期第1四半期	△64.34	ー

### (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
29年3月期第1四半期	59,925	14,286	23.8	1,132.09
28年3月期	51,753	15,183	29.3	1,203.13

(参考) 自己資本 29年3月期第1四半期 14,286百万円 28年3月期 15,183百万円

### 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
28年3月期	ー	0.00	ー	15.00	15.00
29年3月期	ー	ー	ー	ー	ー
29年3月期(予想)	ー	0.00	ー	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29年3月期の連結業績予想（平成28年4月1日～平成29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		親会社株主に帰属 する当期純利益		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)	33,900	72.5	520	ー	340	ー	300	ー	23.77
通期	72,400	51.7	1,700	ー	1,300	ー	900	ー	71.32

(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）	29年3月期1Q	12,620,000株	28年3月期	12,620,000株
② 期末自己株式数	29年3月期1Q	0株	28年3月期	0株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	29年3月期1Q	12,620,000株	28年3月期1Q	12,620,000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
(4) 追加情報	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1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	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	10

## 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1四半期連結累計期間における我が国経済は、企業収益や雇用・所得環境の改善が見られましたが、新興国経済の減速感と英国のEU離脱問題などの影響により為替と株価が大きく変動するなど、企業収益や個人消費に対する不透明感が高まる状況となりました。

住宅業界におきましては、政府による住宅取得資金贈与の非課税枠拡大の継続や、マイナス金利政策の導入に伴う住宅ローン金利の低下により、住宅取得への関心は高まりましたが、消費増税の延期決定等により、顧客の一部では商談の長期化が見られました。

このような状況のなか、当社グループは「人と地球がよろこぶ住まい」をキャッチフレーズに、平成28年4月に社会環境や経済情勢の変化に対応した事業ポートフォリオを再構築いたしました。具体的には、中古住宅流通市場の活性化を見据えた「リニューアル流通事業」、介護や子育て支援など生活支援サービスを提供する「ライフサポート事業」、エコエネルギー、OEM、海外事業を手がける「フロンティア事業」の3事業を新規事業分野と掲げ、主力事業である「戸建事業」「賃貸福祉事業」「リフォーム事業」「マンション事業」を含めた7事業で、“住まい”と“暮らし”に関連するお客様のお困りごとを解決する事業への取り組みを推進しております。

当第1四半期連結累計期間の受注状況につきましては、住宅事業に区分される賃貸福祉住宅とリフォームの受注が大きく伸びましたが、マンション事業においては前第1四半期に大型物件「サンフォーリーフタウン桜ノ宮」(大阪市都島区：287戸)等による受注が集中したことの反動減により、受注高は11,333百万円(前年同期比28.2%減)、受注残高は27,746百万円(前年同期比3.7%減)となりました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の経営成績については、住宅事業にて改善が図られ売上高6,624百万円(前年同期比14.1%増)、営業損失1,037百万円(前年同期比127百万円の改善)、経常損失1,041百万円(前年同期比135百万円の改善)、親会社株主に帰属する四半期純損失704百万円(前年同期比107百万円の改善)となりました。

なお当社グループの業績は、住宅事業においては顧客の希望に対応して第2四半期と第4四半期に引渡しすることが多く、売上の計上時期が第2四半期と第4四半期に集中する傾向があります。

またマンション事業においても、当年度の竣工引渡時期が第2四半期と特に第4四半期に集中するため、売上の計上時期が第2四半期と第4四半期に集中する見込みであります。

### (セグメント別の概況)

#### ①住宅事業

当第1四半期連結累計期間の戸建住宅におきましては、政府が平成32年までに新築住宅の半数以上をZEH(ネット・ゼロ・エネルギー住宅)とする目標もあり、当社の戸建住宅商品である「life style KURASI' TE(ライフスタイルクラシテ)」を、断熱性能をはじめとする基本性能を大幅に刷新した「ZEH標準対応」としました。また、東京(7月)・名古屋・大阪・福岡で「ゼロ・エネルギー宣言」と銘打った「エコ&セーフティ住宅まつり」を開催し、先進の創エネ・省エネ設備と高断熱性を実現した住宅の受注活動に取り組みました。

賃貸福祉住宅におきましては、相続税・贈与税への対策として不動産の有効活用を検討される土地オーナー様向け友の会「土地活用倶楽部」の組織化や、金融機関との連携強化を通して、土地オーナー様と事業者とのビジネスマッチングを推進するなど、賃貸住宅及び介護・福祉施設に対する積極的な提案を図りました。

住宅リフォーム・リニューアル流通におきましては、今後著しい増加が見込まれる中古住宅の流通市場活性化策を見据え、住宅の建物・耐震診断を行う「住まいのドック」をはじめ、リフォーム、アフターサービスを行うとともに、さらに住宅流通までをワンストップで提供する「サン住まいリング」を推進し、既存住宅を買取り後に付加価値を高めて再販することを含めた「リニューアル流通事業」にも積極的に取り組みました。

この結果、当第1四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、賃貸福祉住宅が順調に推移し売上高4,414百万円(前年同期比11.0%増)となりました。利益面では、増収に加え売上総利益率が改善したことや、販売費が減少したことにより、営業損失441百万円(前年同期比132百万円の改善)となりました。

#### ②マンション事業

当第1四半期連結累計期間のマンション事業におきましては、「サンメゾン大濠公園エルド」(福岡市中央区・27戸)と「サンメゾン藤が丘ノースエルド」(名古屋市長名東区・17戸)が完売となりました。また、第2四半期からの受注に向け、都心の富裕層をターゲットとした「THE 千代田麴町 TOWER」(東京都千代田区・42戸)や「ザ・サンメゾン京都御所西」(京都市上京区・18戸)をはじめ、ファミリー向けマンションでは「ザ・サンメゾン西大井金子山エルド」(東京都品川区・34戸)、「サンメゾン緑地公園アベニュー」(大阪府吹田市・153戸)、「サンメゾン水前寺駅前ゲート」(熊本市中央区・70戸)を新たに販売着手いたしました。このほか、企業社宅や賃貸マンションを買い取った後にリノベーションマンションとして再販する事業にも取り組み、新築と比べ比較的割安で交通の利便性の高い物件の仕入れと販売を強化しております。

この結果、当第1四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1,944百万円（前年同期比26.6%増）、営業損失294百万円（前年同期比45百万円の改善）となりました。

### ③その他

その他におきましては、フロンティア事業として経済成長が著しいベトナムの現地企業と合弁会社を設立し、ホーチミン市内で分譲マンションの開発に着手いたしました。

当第1四半期連結累計期間は、マンション運営管理や介護・保育施設運営などの生活支援サービスにより、売上高265百万円（前年同期比9.8%減）、営業損失20百万円（前年同期比2百万円の悪化）となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結累計期間末の総資産額は59,925百万円となり、前連結会計年度末と比較し8,172百万円の増加となりました。主な要因は、不動産事業支出金7,778百万円、受取手形・完成工事未収入金等566百万円、投資有価証券475百万円、短期繰延税金資産334百万円の増加、販売用不動産1,403百万円の減少等によるものです。

負債総額は45,638百万円となり、前連結会計年度末と比較し9,068百万円の増加となりました。主な要因は、長短借入金合計12,530百万円、未成工事受入金368百万円の増加、支払手形・工事未払金等3,854百万円の減少等によるものです。

純資産総額は14,286百万円となり、前連結会計年度末と比較し896百万円の減少となりました。要因は、親会社株主に帰属する四半期純損失704百万円、配当金支払189百万円等によるものです。

## (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28年5月10日の「平成28年3月期 決算短信」で公表いたしました第2四半期連結累計期間及び通期の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

（平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱の適用）

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱」（実務対応報告32号 平成28年6月17日）を当第1四半期連結会計期間に適用し、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係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

この結果、当第1四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はそれぞれ386千円減少しております。

(4) 追加情報

（繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用）

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）を当第1四半期連結会計期間に適用しております。

## 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28年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,291,031	8,260,638
受取手形・完成工事未収入金等	1,025,176	1,591,198
販売用不動産	14,342,046	12,938,113
未成工事支出金	146,292	190,163
不動産事業支出金	23,738,951	31,516,973
その他のたな卸資産	135,347	162,397
前払費用	481,484	573,892
繰延税金資産	320,810	655,257
その他	516,654	666,759
貸倒引当金	△11,738	△10,579
流動資産合計	48,986,057	56,544,813
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	578,358	572,793
土地	194,006	258,397
その他(純額)	69,555	145,293
有形固定資産合計	841,920	976,483
無形固定資産		
ソフトウェア	14,375	18,270
その他	3,932	3,932
無形固定資産合計	18,308	22,203
投資その他の資産		
投資有価証券	501,088	976,764
繰延税金資産	463,075	469,127
その他	965,858	953,529
貸倒引当金	△23,203	△17,604
投資その他の資産合計	1,906,819	2,381,815
固定資産合計	2,767,047	3,380,503
資産合計	51,753,104	59,925,316

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	7,524,495	3,670,395
短期借入金	6,580,000	17,340,000
1年内返済予定の長期借入金	4,080,000	4,980,000
未払費用	500,234	543,206
未払法人税等	55,001	18,834
未成工事受入金	843,567	1,212,359
前受金	1,178,250	1,267,697
賞与引当金	128,750	164,072
完成工事補償引当金	126,600	130,900
その他	795,562	684,704
流動負債合計	21,812,461	30,012,170
固定負債		
長期借入金	13,050,000	13,920,000
繰延税金負債	4,089	—
役員退職慰労引当金	179,176	3,658
退職給付に係る負債	1,299,613	1,293,653
その他	224,282	408,839
固定負債合計	14,757,161	15,626,151
負債合計	36,569,623	45,638,322
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	5,586,431	4,692,770
株主資本合計	15,143,390	14,249,730
その他の包括利益累計額		
退職給付に係る調整累計額	40,090	37,264
その他の包括利益累計額合計	40,090	37,264
純資産合計	15,183,480	14,286,994
負債純資産合計	51,753,104	59,925,316

## (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1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)
売上高	5,806,152	6,624,101
売上原価	4,769,997	5,377,058
売上総利益	1,036,155	1,247,042
販売費及び一般管理費	2,200,868	2,284,347
営業損失(△)	△1,164,713	△1,037,304
営業外収益		
受取利息	3,706	3,662
受取賃貸料	9,501	13,143
その他	6,676	26,472
営業外収益合計	19,884	43,278
営業外費用		
支払利息	30,247	34,470
その他	1,863	12,573
営業外費用合計	32,110	47,044
経常損失(△)	△1,176,939	△1,041,070
税金等調整前四半期純損失(△)	△1,176,939	△1,041,070
法人税、住民税及び事業税	2,951	6,633
法人税等調整額	△367,977	△343,343
法人税等合計	△365,025	△336,709
四半期純損失(△)	△811,913	△704,360
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△811,913	△704,360



(四半期連結包括利益計算書)  
(第1四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)
四半期純損失(△)	△811,913	△704,360
その他の包括利益		
退職給付に係る調整額	133	△2,825
その他の包括利益合計	133	△2,825
四半期包括利益	△811,779	△707,186
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△811,779	△707,186
非支配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】

前第1四半期連結累計期間(自平成27年4月1日至平成27年6月30日)

## 1. 報告セグメントごとの売上高及び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	四半期連結 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	3,975,296	1,536,158	5,511,455	294,697	5,806,152	—	5,806,152
セグメント間の内部売上 高又は振替高	4,504	—	4,504	17,466	21,970	△21,970	—
計	3,979,801	1,536,158	5,515,959	312,163	5,828,123	△21,970	5,806,152
セグメント損失(△)	△574,430	△339,850	△914,281	△18,422	△932,704	△232,009	△1,164,713

(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、ライフサポートに関連する業務等であります。

2. セグメント損失の調整額△232,009千円の内容は、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。

当第1四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28年6月30日)

## 1. 報告セグメントごとの売上高及び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	四半期連結 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	4,414,221	1,944,146	6,358,368	265,732	6,624,101	—	6,624,101
セグメント間の内部売上 高又は振替高	774	989	1,763	3,037	4,800	△4,800	—
計	4,414,995	1,945,136	6,360,132	268,769	6,628,901	△4,800	6,624,101
セグメント損失(△)	△441,978	△294,154	△736,132	△20,926	△757,059	△280,245	△1,037,304

(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、ライフサポートに関連する業務等であります。

2. セグメント損失の調整額△280,245千円の内容は、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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

当第1四半期連結会計期間より、事業ポートフォリオの再構築に伴い管理区分を変更したため、従来「マンション事業」に含まれていたマンションの維持・管理業務と「その他」に含まれていた介護及び保育事業等はライフサポートに関連する業務として集約し「その他」に区分しております。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の報告セグメント区分に基づき作成したものを記載しております。

## 4. 補足情報

## ①受注状況

当第1四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	6,627,612	111.3	13,297,141	103.2
マンション事業	4,440,305	46.5	14,449,664	90.8
その他	265,732	90.2	—	—
合計	11,333,650	71.8	27,746,806	96.3

- (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
1,874,850	2,009,971	6,020,068	1,428,759	11,333,650

## ②販売実績

当第1四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	売上高 (千円)	前年同期比 (%)
住宅事業	4,414,221	111.0
マンション事業	1,944,146	126.6
その他	265,732	90.2
合計	6,624,101	114.1

- (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
1,826,995	1,433,594	2,672,732	690,778	6,624,101