



平成29年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年5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 (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 (氏名) 松本 文雄 TEL 06-6578-3403
 定時株主総会開催予定日 平成29年6月28日 配当支払開始予定日 平成29年6月9日
 有価証券報告書提出予定日 平成29年6月29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)

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年3月期の連結業績（平成28年4月1日～平成29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		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年3月期	55,504	16.3	1,517	—	1,554	—	972	—
28年3月期	47,720	△9.6	△55	—	△76	—	△297	—

(注) 包括利益 29年3月期 997百万円 (—%) 28年3月期 △257百万円 (—%)

	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	%	%	%
29年3月期	77.87	—	6.3	3.0	2.7
28年3月期	△23.61	—	△1.9	△0.2	△0.1

(参考) 持分法投資損益 29年3月期 △27百万円 28年3月期 -百万円

(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	50,676	15,817	31.2	1,284.70
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 15,817百万円 28年3月期 15,183百万円

(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
29年3月期	604	456	△484	5,067
28年3月期	△9,306	△804	9,903	4,491

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			
28年3月期	—	0.00	—	15.00	15.00	189	—	1.2
29年3月期	—	0.00	—	15.00	15.00	189	19.5	1.2
30年3月期(予想)	—	0.00	—	15.00	15.00		—	

3. 平成30年3月期の連結業績予想（平成29年4月1日～平成30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)	28,200	1.8	10	△98.8	△130	—	△120	—	△9.75
通期	68,600	23.6	2,010	32.4	1,720	10.6	1,100	13.0	89.35

※ 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）	29年3月期	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	308,200株	28年3月期	—株
③ 期中平均株式数	29年3月期	12,487,270株	28年3月期	12,620,000株

(注) 期末自己株式数には、役員向け株式給付信託が保有する当社株式（29年3月期 308,200株、28年3月期—株）が含まれております。また、役員向け株式給付信託が保有する当社株式を、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております（29年3月期 132,730株、28年3月期—株）

(参考) 個別業績の概要

平成29年3月期の個別業績（平成28年4月1日～平成29年3月31日）

(1) 個別経営成績

(%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	%
29年3月期	51,561	15.9	1,363	—	1,435	—	872	—
28年3月期	44,502	△11.3	△111	—	△129	—	△395	—

	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
	円 銭	円 銭
29年3月期	69.87	—
28年3月期	△31.30	—

(2) 個別財政状態

	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	百万円	百万円	%	円 銭	円 銭	
29年3月期	49,508	15,325	15,325	14,817	31.0	1,244.78	1,174.10	
28年3月期	50,837	14,817	14,817	14,817	29.1	1,174.10	1,174.10	

(参考) 自己資本 29年3月期 15,325百万円 28年3月期 14,817百万円

※ 決算短信は監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

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「1. 経営成績等の概況」をご覧ください。

(決算補足説明資料の入手方法)

当社は平成29年5月31日（水）にアナリスト向け説明会を開催する予定です。

この説明会で使用する決算説明資料については、開催後速やかに当社ウェブサイトに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	4
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 連結貸借対照表	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
連結損益計算書	7
連結包括利益計算書	8
(3) 連結株主資本等変動計算書	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	11
(会計方針の変更)	13
(追加情報)	13
(セグメント情報等)	14
(1株当たり情報)	17
(重要な後発事象)	17
4. その他	18

1. 経営成績等の概況

(1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度における我が国経済は、企業の設備投資は力強さを欠くものの、企業業績は緩やかに改善し個人消費は底堅く推移いたしました。また、英国の欧州連合（EU）離脱に向けた動きやアジア新興国における経済成長の鈍化、各国の金融政策の影響などによる海外経済の不確実性が、景気の先行きに不透明感を残すこととなりました。

住宅業界においては、政府による各種住宅取得支援策の継続や住宅ローンの低金利政策の維持、雇用・所得の改善がみられることにより住宅取得需要が下支えられ、平成28年度の新設住宅着工戸数は持家・貸家・分譲住宅ともに増加し、前年度を4.6%上回りました。

このような中、当社は「人と地球がよろこぶ住まい」をキャッチフレーズに、社会環境と経済情勢の変化に対応した事業ポートフォリオに基づいた経営戦略により、“住まい”と“暮らし”に関わるお客様のウォンツを満たす取り組みを推進しております。このほか、平成28年11月29日付け適時開示「NKプロパティ合同会社の持分の取得（子会社化）及び吸収合併（簡易合併）について」にて開示の通り、近年、新駅・大規模商業施設開業、さらに第二阪和国道（大谷～平井ランプ間）開通と開発著しい和歌山市北部において53万㎡の土地および施設を取得し、隣接する従前からの保有土地54万㎡（宅地開発の許認可取得済み）を含めた大規模・複合開発に向けた取り組みも開始いたしました。

当連結会計年度の受注状況につきましては、住宅事業における賃貸・福祉住宅の受注が好調に推移し、受注高は54,236百万円（前年同期比4.4%増）となりました。しかしながら、受注残高においては、次期のマンション事業の大型物件竣工が下期に集中することなどにより、21,769百万円（前年同期比5.5%減）となりました。

この結果、当連結会計年度の経営成績については、売上高は55,504百万円（前年同期比16.3%増）となり、利益面では売上高の増加及び売上原価率の改善等により、営業利益は1,517百万円（前年同期比1,572百万円の改善）、経常利益は1,554百万円（前年同期比1,631百万円の改善）、親会社株主に帰属する当期純利益972百万円（前年同期比1,270百万円の改善）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

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過半数をZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）化とする目標にあわせ、「life style KURASI' TE（ライフスタイルクラシテ）」シリーズのZEH標準対応を行い、注文住宅において当期受注ベースでのZEH比率は52%となり、政府目標を4年前倒しで達成いたしました。また、鉄骨系ハウスメーカー（※）で唯一、「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー2016（一般社団法人日本地域開発センター主催）」において優秀賞の受賞、「第10回キッズデザイン賞（非営利活動法人キッズデザイン協議会主催）」の受賞等、第三者機関からも高い評価を頂きました。

賃貸・福祉住宅におきましては、平成27年1月の相続税及び贈与税の改正にとともに関心が高まっている資産活用ニーズに対し、全国で組織化している土地オーナー様向け友の会「土地活用倶楽部」を強化・活性化し、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受注活動を行い、全66戸の有料老人ホームをはじめとする大型案件引渡しを行うなど、事業提案範囲の拡大を図りつつ受注・建築体制を整えてまいりました。また、新市場開拓のため、賃貸住宅等の収益物件を開発・建築・販売する「サンインキューブ」事業にも注力し、受注は順調に推移いたしました。

リフォームにおきましては、国土交通省の「平成28年度長期優良住宅化リフォーム推進事業」や「住宅ストック循環支援事業」の補助金を利用し、住宅の耐震・劣化診断を行う「住まいのドック」など、建物の診断結果に基づいた住宅性能向上リフォームを積極的に展開いたしました。また、当社戸建オーナーとの接点強化による受注拡大策として、オーナー層を築年数やエリア別に分類し、ターゲットごとのニーズに沿ったイベントや定期的な情報発信・提供などを実施し、オーナー層からの安定的な受注の底上げを行うとともに、新市場拡大のため、アライアンス先である日立コンシューマ・マーケティング株式会社の有する家電販売店ネットワークと協調した活動を行い、受注拡大を進めてまいりました。

リニューアル流通（既存住宅流通）におきましては、「リニューアル流通部」の新設時から取り組んできた既存住宅の買取り・販売体制の構築を進めながら、既存住宅をそのまま販売するのではなく、付加価値を高めるリニューアルや引渡し後の保証・アフターサービスをセットした提案を実施し、販売を推進いたしました。また、新たな顧客の創造のため、地域仲介業者との連携により既存住宅の売却・購入を希望されるお客様のマッチングを行う「サン住まいリング」を推進したほか、シニア層に対し、保有している優良な住宅資産を活かした老後の備えや住み替えをサポートするリースバックシステム「活、我が家（かつ、わがや）」を開始し、既存住宅の流通市場活性化のための新たな提案を行ってまいりました。

この結果、当連結会計年度の住宅事業の業績は、売上高25,421百万円（前年同期比10.1%増）、営業利益232百万円（前年同期比479百万円の改善）となりました。

（※）一般社団法人プレハブ建築協会正会員

②マンション事業

マンション事業におきましては、多世代交流をコンセプトとしたスマートウェルネス住宅構想の具現化プロジェクトである「サンフォーリーフタウン桜ノ宮」（大阪市都島区・287戸）が9月に竣工完売し、売上計上したほか、「サンメゾン京橋エルド」（大阪市城東区・100戸）、「サンメゾン九大学研都市エルド」（福岡市西区・全116戸）、「サンメゾン九品寺エルド」（熊本市中央区・全42戸）等が新たに竣工し売上計上いたしました。また、「サンメゾン京田辺駅前ユニハイム」（京都府京田辺市・全84戸）が竣工前完売し、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・83戸）、「ザ・サンメゾン京都御所西」（京都市上京区・18戸）等を新たに販売開始いたしました。このほか四大都市圏において耐震性・劣化状態調査およびリノベーションを実施し、安心という価値を付加した既存マンションの販売にも取り組み、増加し続ける既存マンションの市場の流通戸数拡大と認知度向上を図りました。

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28,870百万円（前年同期比22.5%増）、営業利益2,455百万円（前年同期比115.7%増）となりました。

③その他

海外展開、鉄骨構造躯体のOEM販売、エコ・エネルギー設備の販売を担うフロンティア事業では、経済成長が著しいベトナムのホーチミン市内において、現地企業との合弁による分譲マンションの開発に着手いたしました。また、現地企業を含めた3社共同出資によるマンション・ビル管理会社の運営を開始いたしました。これらの取り組みを皮切りに、現地企業のネットワークと日系企業のきめ細かいサービスを武器に、今後ベトナムで増加が見込まれるマンションやオフィスビルの需要を取り込み、積極的な事業展開を進めてまいります。

マンション運営管理、介護・保育施設運営を担うライフサポート事業では、昨年4月開園の「宝塚サンフレンズプリスクール」に続き、10月に「サンフォーリーフタウン桜ノ宮」内に「桜ノ宮サンフレンズ保育園」を開園、11月に「健康サロン サンアドバンス桜ノ宮」を開設、平成29年4月の開園に向け「大日第二サンフレンズ保育園」、中部地域初の開園となる「勝川サンフレンズ保育園」の準備を進めるなど保育事業と介護事業の拡大を図りました。

また、今後必要となる高齢者の在宅支援として、国土交通省・経済産業省の補助事業を受け、「寄り添いロボット」「椅子型ロボット」の開発を進め、事業化の目処をつけることができました。

この結果、海外展開や介護系ロボット開発などに伴う先行投資等により、当連結会計年度の売上高は1,212百万円（前年同期比13.0%増）、営業損失190百万円（前年同期比172百万円の悪化）となりました。

（次期の見通し）

次期の住宅業界は、外的要因として海外における経済の不確実性や政治的不安定要素の影響、国内での建築費用の増加といった懸念材料はあるものの、企業収益及び雇用・所得環境の改善が続く中で、政府によるストック市場拡大支援策、住宅取得支援策及びエネルギー政策として省エネ住宅の推進等の需要創出や税制優遇措置の拡大・延長、住宅ローンの低金利水準継続により、需要は堅調に推移するものと推測しております。

このような中で、当社グループは、適材適所の人材配置をはじめ経営体制を刷新し、さらなる積極的な事業推進に努めてまいります。次期は、これまで進めてきた社会環境と経済情勢の変化に対応した事業ポートフォリオに基づいた経営戦略を深化させ、収益力をさらに高め“住まい”と“暮らし”に関連する「総合『住生活』提案企業」としてお客様に“オンリーワン”を提案できる企業を目指してまいります。

次期業績の見通しにつきましては、売上高68,600百万円（前年度比23.6%増）、営業利益2,010百万円（前年度比32.4%増）、経常利益1,720百万円（前年度比10.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益1,100百万円（前年度比13.0%増）を見込んでおります。

（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

当連結会計年度末の総資産額は、50,676百万円となり、前連結会計年度末と比較し1,076百万円の減少となりました。主な要因は、不動産事業支出金1,320百万円の増加、販売用不動産1,968百万円の減少等によるものです。

負債総額は34,859百万円となり、前連結会計年度末と比較し1,709百万円の減少となりました。主な要因は、未払法人税等479百万円の増加、支払手形・工事未払金等2,093百万円の減少等によるものです。

純資産総額は、15,817百万円となり、前連結会計年度末と比較し633百万円の増加となりました。主な要因は、利益剰余金783百万円の増加、自己株式の取得による174百万円の減少等によるもので、この結果により自己資本比率は31.2%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、営業活動によるキャッシュ・フローは604百万円の増加、投資活動によるキャッシュ・フローは456百万円の増加、財務活動によるキャッシュ・フローは484百万円の減少となり、前連結会計年度末に比べ576百万円増加し、当連結会計年度末には5,067百万円となりました。

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キャッシュ・フローは604百万円の増加（前年同期は9,306百万円の減少）となりました。その主な内訳は税金等調整前当期純利益1,447百万円、たな卸資産の増加631百万円、未払消費税等の増加497百万円、仕入債務の減少2,093百万円、前受金の減少517百万円等であります。

（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キャッシュ・フローは456百万円の増加（前年同期は804百万円の減少）となりました。その主な内訳は、定期預金900百万円の払戻し純収入、投資有価証券の取得による支出483百万円等であります。

（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キャッシュ・フローは484百万円の減少（前年同期は9,903百万円の増加）となりました。その主な内訳は、長短期借入金120百万円の返済（純額）、自己株式取得による支出174百万円、配当金の支払189百万円等であります。

(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構築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、当期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、株主の皆様への長期的な利益還元を重視し、過去の実績、次期業績予想等を鑑み、年間15円の配当金とさせていただき、次期の年間配当金につきましても、当期と同額の年間15円を予定しております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は、日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、IFRSの適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 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)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,291,031	7,767,378
受取手形・完成工事未収入金等	1,025,176	1,130,850
販売用不動産	14,342,046	12,373,455
未成工事支出金	146,292	179,985
不動産事業支出金	23,738,951	25,059,303
その他のたな卸資産	135,347	118,529
前払費用	481,484	403,890
繰延税金資産	320,810	175,247
その他	516,654	393,080
貸倒引当金	△11,738	△6,547
流動資産合計	48,986,057	47,595,173
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	578,358	391,038
土地	194,006	229,233
その他(純額)	69,555	54,772
有形固定資産合計	841,920	675,044
無形固定資産		
ソフトウェア	14,375	22,921
その他	3,932	3,932
無形固定資産合計	18,308	26,853
投資その他の資産		
投資有価証券	501,088	945,610
繰延税金資産	463,075	453,689
その他	965,858	996,455
貸倒引当金	△23,203	△15,975
投資その他の資産合計	1,906,819	2,379,779
固定資産合計	2,767,047	3,081,678
資産合計	51,753,104	50,676,852

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	7,524,495	5,430,554
短期借入金	6,580,000	5,870,000
1年内返済予定の長期借入金	4,080,000	6,550,000
未払費用	500,234	523,683
未払法人税等	55,001	534,019
未成工事受入金	843,567	774,698
前受金	1,178,250	660,360
賞与引当金	128,750	317,447
完成工事補償引当金	126,600	114,900
その他	795,562	1,216,651
流動負債合計	21,812,461	21,992,315
固定負債		
長期借入金	13,050,000	11,170,000
繰延税金負債	4,089	—
役員退職慰労引当金	179,176	5,158
退職給付に係る負債	1,299,613	1,259,625
役員株式給付引当金	—	32,267
その他	224,282	400,457
固定負債合計	14,757,161	12,867,509
負債合計	36,569,623	34,859,825
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	6,369,566
自己株式	—	△174,892
株主資本合計	15,143,390	15,751,633
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	—	13,181
退職給付に係る調整累計額	40,090	52,211
その他の包括利益累計額合計	40,090	65,393
純資産合計	15,183,480	15,817,026
負債純資産合計	51,753,104	50,676,852

(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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
売上高	47,720,472	55,504,455
売上原価	38,642,558	44,115,563
売上総利益	9,077,913	11,388,892
販売費及び一般管理費	9,133,062	9,871,135
営業利益又は営業損失(△)	△55,149	1,517,757
営業外収益		
受取利息	15,079	10,917
受取賃貸料	40,141	37,164
違約金収入	39,468	97,076
補助金収入	9,598	40,519
その他	35,593	59,437
営業外収益合計	139,882	245,115
営業外費用		
支払利息	144,615	144,832
持分法による投資損失	—	27,813
その他	16,285	35,340
営業外費用合計	160,900	207,987
経常利益又は経常損失(△)	△76,167	1,554,885
特別利益		
固定資産売却益	5,228	202
補助金収入	15,493	19,732
特別利益合計	20,722	19,934
特別損失		
固定資産除却損	558	29,912
関係会社株式評価損	—	29,000
減損損失	166,219	67,910
特別損失合計	166,778	126,822
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	△222,223	1,447,997
法人税、住民税及び事業税	60,287	458,146
法人税等調整額	15,412	17,416
法人税等合計	75,700	475,562
当期純利益又は当期純損失(△)	△297,923	972,434
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(△)	△297,923	972,434

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
当期純利益又は当期純損失(△)	△297,923	972,434
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	—	13,181
退職給付に係る調整額	40,464	12,121
その他の包括利益合計	40,464	25,303
包括利益	△257,458	997,738
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△257,458	997,738
非支配株主に係る包括利益	—	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本					その他の 包括利益累計額			純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本 合計	為替換算 調整勘定	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	
当期首残高	5,945,162	3,611,796	6,073,655	—	15,630,614	—	△374	△374	15,630,239
当期変動額									
剰余金の配当			△189,300		△189,300			—	△189,300
親会社株主に帰属する 当期純損失(△)			△297,923		△297,923			—	△297,923
自己株式の取得					—			—	—
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					—		40,464	40,464	40,464
当期変動額合計	—	—	△487,223	—	△487,223	—	40,464	40,464	△446,758
当期末残高	5,945,162	3,611,796	5,586,431	—	15,143,390	—	40,090	40,090	15,183,480

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本					その他の 包括利益累計額			純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本 合計	為替換算 調整勘定	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	
当期首残高	5,945,162	3,611,796	5,586,431	—	15,143,390	—	40,090	40,090	15,183,480
当期変動額									
剰余金の配当			△189,300		△189,300			—	△189,300
親会社株主に帰属する 当期純利益			972,434		972,434			—	972,434
自己株式の取得				△174,892	△174,892			—	△174,892
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					—	13,181	12,121	25,303	25,303
当期変動額合計	—	—	783,134	△174,892	608,242	13,181	12,121	25,303	633,545
当期末残高	5,945,162	3,611,796	6,369,566	△174,892	15,751,633	13,181	52,211	65,393	15,817,026

(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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29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又は税金等調整前当期純損失(△)	△222,223	1,447,997
減価償却費	132,243	90,204
減損損失	166,219	67,910
賞与引当金の増減額(△は減少)	△199,636	188,697
受取利息	△15,079	△10,917
支払利息	144,615	144,832
有形固定資産売却損益(△は益)	△5,228	△202
売上債権の増減額(△は増加)	150,004	△105,673
たな卸資産の増減額(△は増加)	△9,493,439	631,362
仕入債務の増減額(△は減少)	402,039	△2,093,941
未成工事受入金の増減額(△は減少)	103,434	△68,869
前受金の増減額(△は減少)	457,731	△517,889
未払消費税等の増減額(△は減少)	△29,436	497,725
その他	△455,074	570,589
小計	△8,863,832	841,825
利息及び配当金の受取額	10,154	8,698
利息の支払額	△140,830	△144,874
法人税等の支払額	△312,441	△101,497
営業活動によるキャッシュ・フロー	△9,306,948	604,150
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	△3,800,000	△3,400,000
定期預金の払戻による収入	3,200,000	4,500,000
有形固定資産の取得による支出	△114,560	△70,856
投資有価証券の取得による支出	—	△483,622
その他	△89,918	△88,525
投資活動によるキャッシュ・フロー	△804,478	456,995
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)	3,330,000	△710,000
長期借入れによる収入	13,510,000	6,860,000
長期借入金の返済による支出	△6,747,000	△6,270,000
自己株式の取得による支出	—	△174,892
配当金の支払額	△189,035	△189,103
その他	△803	△803
財務活動によるキャッシュ・フロー	9,903,160	△484,799
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△208,266	576,346
現金及び現金同等物の期首残高	4,699,298	4,491,031
現金及び現金同等物の期末残高	4,491,031	5,067,378

(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)

前連結会計年度において連結子会社でありましたサンアドバンス(株)は、平成28年4月1日付でサンヨーホームズコミュニティ(株)と合併したため、連結の範囲から除いております。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の関連会社 1社

持分法適用関連会社名

Tien Phat Sanyo Homes Corporation

新たに株式を取得したため、当連結会計年度より持分法の適用範囲に含めております。

(2) 持分法を適用していない関連会社 (e-暮らし(株)、OKAMURA SANYO PROPERTY CORPORATION) は、当期純損益 (持分に見合う額) 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財務諸表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

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. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

イ 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。

ロ 関係会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

ハ 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

イ 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。

ロ 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 (リース資産を除く)

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) 並びに平成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 3~47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) 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 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。
 - ⑤ 役員株式給付引当金
 - 株式給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) 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 数理計算上の差異の費用処理方法
 - 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8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。
 - ③ 小規模企業等における簡便法の採用
 - 一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。
- (5) 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
- (6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲
 - 手許現金、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。
- (7) 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)

(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いの適用)

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い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当連結会計年度に適用し、平成28年4月1日以後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は軽微であります。

(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)を当連結会計年度より適用しております。

(業績連動型株式報酬制度)

(1) 取引の概要

当社は、平成28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いたしました。

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及びサンヨーホームズコミュニティ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

当連結会計年度における本制度の導入にともない、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社が当社株式308,200株を取得しております。

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174,892千円、株式数は308,200株であります。

(役員退職慰労金制度の廃止)

当社及び子会社代表取締役の役員退職慰労引当金については、従来、役員の退職慰労金の支払に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しておりましたが、平成28年6月28日開催の第20回定時株主総会終結の時をもって役員退職慰労金制度を廃止しております。

同制度廃止にともない、在任期間に対する役員退職慰労金の打ち切り支給を同総会で決議し、役員退職慰労引当金残高169,068千円を固定負債の「その他」に振替しております。

なお、連結子会社については引き続き、役員の退職慰労金の支払に備えるため、内規に基づく期末要支給額を「役員退職慰労引当金」に計上しております。

(セグメント情報等)

【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があります。

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・施工監理及び請負・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、賃貸等を行っております。

なお、当連結会計年度より、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。前連結会計年度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。

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27年4月1日 至 平成28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							
外部顧客への売上高	23,088,210	23,559,529	46,647,740	1,072,731	47,720,472	-	47,720,472
セグメント間の内部売上高又は振替高	139,260	-	139,260	37,228	176,489	△176,489	-
計	23,227,471	23,559,529	46,787,001	1,109,960	47,896,961	△176,489	47,720,472
セグメント利益又は損失(△)	△246,963	1,138,137	891,173	△18,557	872,616	△927,765	△55,149
セグメント資産	5,773,224	35,526,545	41,299,770	218,354	41,518,125	10,234,978	51,753,104
その他の項目							
減価償却費	83,617	17,386	101,004	7,206	108,210	24,032	132,243
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	5,989	-	5,989	62,266	68,255	44,948	113,203

(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) セグメント利益又は損失の調整額△927,765千円の内容は、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10,234,978千円は、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) 減価償却費の調整額24,032千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る償却費であります。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額44,948千円は、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28年4月1日 至 平成29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							
外部顧客への売上高	25,421,480	28,870,630	54,292,111	1,212,344	55,504,455	-	55,504,455
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	10,691	-	10,691	43,199	53,890	△53,890	-
計	25,432,171	28,870,630	54,302,802	1,255,543	55,558,346	△53,890	55,504,455
セグメント利益又は 損失 (△)	232,134	2,455,529	2,687,663	△190,641	2,497,022	△979,264	1,517,757
セグメント資産	5,602,846	33,839,378	39,442,225	771,043	40,213,268	10,463,583	50,676,852
その他の項目							
減価償却費	36,419	14,688	51,108	13,611	64,719	25,484	90,204
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額	12,067	9,289	21,356	198,377	219,734	17,895	237,629

- (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) セグメント利益又は損失の調整額△979,264千円の内容は、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10,463,583千円は、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) 減価償却費の調整額25,484千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る償却費であります。
 - (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額17,895千円は、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。

【関連情報】

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

【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27年4月1日 至 平成28年3月31日）

(単位：千円)

	住宅事業	マンション事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	166,219	-	-	-	166,219

当連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

(単位：千円)

	住宅事業	マンション事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	67,910	-	-	-	67,910

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
1株当たり純資産額	1,203.13円	1,284.70円
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額(△)	△23.61円	77.87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. 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28年3月31日	当連結会計年度 平成29年3月31日
純資産の部の合計額(千円)	15,183,480	15,817,026
純資産の部の合計額から控除する金額 (千円)	—	—
(うち非支配株主持分(千円))	(—)	(—)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	15,183,480	15,817,026
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)	12,620,000	12,311,800

3. 1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額 又は親会社株主に帰属する当期純損失 金額(△)(千円)	△297,923	972,434
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益金額又は親会社株主に帰属 する当期純損失金額(△)(千円)	△297,923	77.87
期中平均株式数(株)	12,620,000	12,487,270

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4. 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	25,325,725	108.9	10,987,996	99.1
マンション事業	27,698,290	100.3	10,781,165	90.2
その他	1,212,344	113.0	—	—
合計	54,236,360	104.4	21,769,161	94.5

- (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
13,660,471	8,142,322	25,397,643	7,035,922	54,236,360

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	売上高 (千円)	前年同期比 (%)
住宅事業 (千円)	25,421,480	110.1
マンション事業 (千円)	28,870,630	122.5
その他 (千円)	1,212,344	113.0
合計 (千円)	55,504,455	116.3

- (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。

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
10,730,559	8,239,653	28,877,975	7,656,266	55,504,455