



平成30年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年5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) 取締役副社長執行役員 (氏名) 松本 文雄 TEL 06-6578-3403
 定時株主総会開催予定日 平成30年6月27日 配当支払開始予定日 平成30年6月4日
 有価証券報告書提出予定日 平成30年6月28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30年3月期の連結業績（平成29年4月1日～平成30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	%
30年3月期	54,117	△2.5	1,894	24.8	1,911	22.9	1,243	27.8
29年3月期	55,504	16.3	1,517	—	1,554	—	972	—

(注) 包括利益 30年3月期 1,298百万円 (30.1%) 29年3月期 997百万円 (—%)

	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	%	%	%
30年3月期	100.93	—	7.6	3.9	3.5
29年3月期	77.87	—	6.3	3.0	2.7

(参考) 持分法投資損益 30年3月期 △41百万円 29年3月期 △27百万円

(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
30年3月期	48,056	16,943	35.2	1,374.32
29年3月期	50,676	15,817	31.2	1,284.70

(参考) 自己資本 30年3月期 16,930百万円 29年3月期 15,817百万円

(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
30年3月期	7,671	△236	△7,366	5,136
29年3月期	604	456	△484	5,067

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			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
29年3月期	—	0.00	—	15.00	15.00	189	19.5	1.2
30年3月期	—	0.00	—	15.00	15.00	189	14.9	1.1
31年3月期(予想)	—	0.00	—	25.00	25.00	—	—	—

3. 平成31年3月期の連結業績予想（平成30年4月1日～平成31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)	23,250	8.5	△369	—	△500	—	△380	—	△30.85
通期	62,650	15.8	2,110	11.4	2,010	5.2	1,350	8.6	109.59

※ 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： 無
 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）	30年3月期	12,620,000株	29年3月期	12,620,000株
② 期末自己株式数	30年3月期	300,880株	29年3月期	308,200株
③ 期中平均株式数	30年3月期	12,316,527株	29年3月期	12,487,270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（30年3月期 300,880株、29年3月期308,200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（30年3月期 303,473株、29年3月期 132,730株）。

(参考) 個別業績の概要

平成30年3月期の個別業績（平成29年4月1日～平成30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	%
30年3月期	47,672	△7.5	1,819	33.4	1,793	25.0	1,182	35.6
29年3月期	51,561	15.9	1,363	—	1,435	—	872	—

	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
30年3月期	96.02	—
29年3月期	69.87	—

(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	
30年3月期	46,666	16,335	16,335	16,335	35.0	1,325.01	1,325.01	
29年3月期	49,508	15,325	15,325	15,325	31.0	1,244.78	1,244.78	

(参考) 自己資本 30年3月期 16,322百万円 29年3月期 15,325百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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。

○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
(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、企業業績の改善や堅調な雇用・所得情勢による底堅い個人消費を背景に、景気は回復基調で推移しております。

住宅業界においては、日銀の金融緩和政策の継続による住宅ローンの低金利維持、政府の所得拡大促進税制の改正等により住宅取得需要が下支えられたものの、平成29年度の新設住宅着工戸数は、前年度比持家3.3%減・貸家4.0%減・分譲住宅0.3%減となり、全体では946千戸と3年ぶりに前年度比2.8%の減少となりました。

このような中、当社は、「人と地球がよるこぶ住まい」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。

当連結会計年度においては、平成29年11月に株式会社日立製作所と協創の第一ステップとして、当社の屋内移動支援ロボットと、日立製作所のIoT技術及び画像解析システムを活用した実証実験を開始し、平成30年1月には同社と「協創パートナーシップ」を締結し、今後、高齢者が介護に頼らない自立した暮らしの実現を支援してまいります。

当連結会計年度の受注状況につきましては、マンション事業における受注が好調に推移し、受注高は63,745百万円（前年同期比17.5%増）となり、この受注高の増加により、受注残高は31,397百万円（前年同期比44.2%増）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、売上高については、住宅事業の減収により54,117百万円（前年同期比2.5%減）となりましたが、利益面では売上原価率及び販管費率の改善等により、営業利益は1,894百万円（前年同期比24.8%増）、経常利益は1,911百万円（前年同期比22.9%増）、親会社株主に帰属する当期純利益1,243百万円（前年同期比27.8%増）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

戸建住宅おきましては、経営理念である「快適空間の創造」と「退屈しない人生の提案」に基づき、ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)標準対応の一環として、電気自動車からの給電が可能な「V2H (Vehicle to Home)」を搭載した住宅の販売や新たな安全・安心ニーズへの対応として、天災等の際には防災用・通常時には多目的空間として利用できるシェルターを活用した暮らしの提案等の拡充を図りました。また、当社のZEH標準仕様の戸建住宅商品「life style KURASI' TE (2016年モデル)」が第三者機関からも高い評価を受け、「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー2017」において、鉄骨系住宅メーカー(※)で唯一「特別優秀賞」を受賞し「優秀企業賞」とともに2冠を達成いたしました。

賃貸・福祉住宅では、提案力と業務効率の向上のため、コミュニティ(ペット、楽器などの同じ趣味や子育て等の共通の価値観)をテーマとしたコンセプト型賃貸住宅の販売やRC造壁+軽量鉄骨の「ハイブリッド構造」の提案体制の構築等を行ないました。また、不動産投資による賃貸経営をご検討の方向けの投資型収益物件「サンインキューブ」の積極的な受注活動等も行なっております。

リフォーム事業では、4月にサンヨーリフォーム株式会社に当社グループのリフォーム部門を統合し、販売体制の強化に努めるとともに、スマートウェルネス住宅等補助金制度の利用を積極的に推進し受注拡大に努めました。

リニューアル流通(既存住宅流通)では、当社も会員である「(一社)リノベーション住宅推進協議会」が、平成30年1月に国土交通省の「安心R住宅」(耐震性があり、専門家による劣化状況等の診断が行われた住宅であって、リフォーム等について情報提供が行われる既存住宅)に登録されました。これを踏まえ、平成30年4からは宅地建物取引業法の一部改正も施行される事を背景に、より一層の取扱件数増加のための強化を図っております。

この結果、当連結会計年度の住宅事業の業績は、戸建住宅の売上高減少により、売上高22,534百万円(前年同期比11.4%減)、営業損失118百万円(前年同期比350百万円の悪化)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

マンション事業では、都心部に富裕層をターゲットとした「ザ・サンメゾン表参道」(東京都渋谷区・21戸)、「ザ・サンメゾン京都御所西」(京都市上京区・18戸)、「ザ・サンメゾン日本橋馬喰町」(東京都中央区・22戸)、郊外型ファミリーマンションでは「サンメゾン京田辺駅前ユニハイム」(京都府京田辺市・84戸)等が完売したほか、「サンメゾン緑地公園アベニュー」(大阪府吹田市・153戸)、「サンメゾン春日」(福岡県春日市・82戸)等が竣工いたしました。

また、当期における新規販売開始物件として、都心の富裕層向け「ザ・サンメゾン文京小石川」(東京都文京区・24戸)、郊外型ファミリーマンション「サンメゾン古城堀端公園」(熊本市中央区・58戸)等の販売を開始しております。このほか、賃貸マンションを買い取った後に耐震性・劣化状態調査およびリノベーションを実施し、安全・安心という価値を付加したリノベーションマンション「サンリーノ北浦和」(さいたま市浦和区・40戸)や「サンリーノ浦安」(千葉県浦安市・37戸)の販売にも取り組み、住宅ストックを活用したリノベーションマンション市場での流通戸数拡大と認知度向上を図りました。

なお、当連結会計年度のマンション事業における受注高は、都心大型リノベーション物件の受注や好調な販売活動を背景に37,295百万円(前年同期比34.6%増)、受注残高は、19,299百万円(前年同期比79.0%増)となり、大幅な増加となりました。

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28,777百万円(前年同期比0.3%減)、営業利益2,293百万円(前年同期比6.6%減)となりました。

③その他

エコ・エネルギー設備、鉄骨構造躯体等の販売や海外展開を担うフロンティア事業では、大型太陽光発電設備を販売したほか、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り開発中である分譲マンションの着工を開始いたしました。

マンション管理、介護・保育施設運営等を担うライフサポート事業では、特に「女性の活躍推進と働き方改革」をサポートし地域貢献を向上するべく、「サンフレンズ保育園」を運営しております。平成30年4月には新たに4施設を開園し計10園となりました。また、当社のグループ力を活かし、自社運営で培ったノウハウと賃貸・福祉住宅での建築工事請負実績により、建築から運営までを行なう企業主導型保育所の運営を開始しております。

これまで開発に取り組んできた「寄り添いロボット」については、第一号の受注・売上があり、今後も病院等の医療施設、介護・福祉施設、一般家庭へと導入を進める予定です。

地方創生の分野においては、平成30年3月に当社、岡山県備前市及び公立大学法人岡山県立大学との三者で、「健康と暮らしの向上のためのまちづくり産学官包括連携協定」を締結いたしました。これに基づき、当社は、これまでのノウハウや協力事業者も含めたオープンイノベーションを推進し、AI・IoT等の活用による健康と暮らしの向上を目的とした地方創生に取り組んでまいります。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高2,805百万円(前年同期比131.4%増)、営業利益642百万円(前年同期比832百万円の改善)となりました。

(次期の見通し)

次期の住宅業界は、外的要因として貿易摩擦問題や為替相場の影響等、内的要因としてマンションの在庫調整や相続税対策の一巡といった懸念材料はあるものの、企業業績や雇用・所得環境が引き続き改善する見込であり、政府による住宅取得支援策及び税制優遇措置の拡大、住宅ローンの低金利水準の継続、消費税増税の影響により、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、当社グループは、社会課題を企業の事業戦略と一体のものとして扱い、企業の持つスキルなどを提供しつつ、事業活動としての利益を得ながら、社会課題を解決し、企業と社会の双方が共通の価値を生み出していく「CSV(Creating Shared Value)経営」を目指します。また、政府が提唱する「Society5.0」の実現に向けて、AI・IoTを活用したスマートライフに対応するサービスの提供、ZEH標準対応商品の販売促進、保育園事業の拡大や地方創生への取り組み等により、お客様に「快適空間の創造」を提案することで、収益性の向上を図ってまいります。

次期業績の見通しにつきましては、売上高62,650百万円(前年度比15.8%増)、営業利益2,110百万円(前年度比11.4%増)、経常利益2,010百万円(前年度比5.2%増)、親会社株主に帰属する当期純利益1,350百万円(前年度比8.6%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48,056百万円となり、前連結会計年度末と比較し2,619百万円の減少となりました。主な要因は、受取手形・完成工事未収入金等410百万円の増加、販売用不動産1,824百万円、不動産事業支出金1,310百万円の減少等によるものです。

負債総額は31,113百万円となり、前連結会計年度末と比較し3,746百万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1,945百万円、前受金1,541百万円の増加、長・短期借入金7,190百万円の減少等によるものです。

純資産総額は16,943百万円となり、前連結会計年度末と比較し1,126百万円の増加となりました。主な要因は、利益剰余金1,053百万円、退職給付に係る調整額65百万円の増加等によるもので、この結果により自己資本比率は35.2%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7,671百万円の増加、投資活動によるキャッシュ・フローは236百万円の減少、財務活動によるキャッシュ・フローは7,366百万円の減少となり、前連結会計年度末に比べ68百万円増加し、当連結会計年度末には5,136百万円となりました。

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7,671百万円の増加（前年同期は604百万円の増加）となりました。その主な内訳は税金等調整前当期純利益1,874百万円、たな卸資産の減少3,195百万円、仕入債務の増加1,945百万円、前受金の増加1,541百万円、法人税等の支払額572百万円、未払消費税等の減少455百万円等でありませ

（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236百万円の減少（前年同期は456百万円の増加）となりました。その主な内訳は、有形固定資産の取得による支出179百万円等でありませ

（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7,366百万円の減少（前年同期は484百万円の減少）となりました。その主な内訳は、長短期借入金7,190百万円の返済（純額）、配当金の支払189百万円等でありませ

(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、株主の皆様への長期的な利益還元を重視し、過去の実績等により、年間15円の配当金とさせていただきます、次期の年間配当金につきましては、過去の実績、次期業績予想を鑑み、当事業年度より10円増配の年間25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29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,767,378	7,836,369
受取手形・完成工事未収入金等	1,130,850	1,541,830
販売用不動産	12,373,455	10,549,094
未成工事支出金	179,985	93,574
不動産事業支出金	25,059,303	23,749,149
その他のたな卸資産	118,529	144,379
前払費用	403,890	400,166
繰延税金資産	175,247	188,026
その他	393,080	457,355
貸倒引当金	△6,547	△3,829
流動資産合計	47,595,173	44,956,118
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	391,038	470,840
土地	229,233	229,233
その他(純額)	54,772	58,144
有形固定資産合計	675,044	758,219
無形固定資産		
ソフトウェア	22,921	22,793
その他	3,932	3,932
無形固定資産合計	26,853	26,726
投資その他の資産		
投資有価証券	945,610	898,827
繰延税金資産	453,689	402,821
その他	996,455	1,023,544
貸倒引当金	△15,975	△9,331
投資その他の資産合計	2,379,779	2,315,861
固定資産合計	3,081,678	3,100,806
資産合計	50,676,852	48,056,925

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	5,430,554	7,375,635
短期借入金	5,870,000	4,220,000
1年内返済予定の長期借入金	6,550,000	6,420,000
未払費用	523,683	680,857
未払法人税等	534,019	549,793
未成工事受入金	774,698	1,046,470
前受金	660,360	2,201,759
賞与引当金	317,447	329,838
完成工事補償引当金	114,900	72,200
その他	1,216,651	859,674
流動負債合計	21,992,315	23,756,230
固定負債		
長期借入金	11,170,000	5,760,000
繰延税金負債	—	14,349
役員退職慰労引当金	5,158	7,158
退職給付に係る負債	1,259,625	1,135,769
役員株式給付引当金	32,267	61,046
その他	400,457	378,913
固定負債合計	12,867,509	7,357,236
負債合計	34,859,825	31,113,466
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	6,369,566	7,423,382
自己株式	△174,892	△170,738
株主資本合計	15,751,633	16,809,603
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	13,181	3,599
退職給付に係る調整累計額	52,211	117,226
その他の包括利益累計額合計	65,393	120,825
新株予約権	—	13,030
純資産合計	15,817,026	16,943,459
負債純資産合計	50,676,852	48,056,925

(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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
売上高	55,504,455	54,117,123
売上原価	44,115,563	42,699,285
売上総利益	11,388,892	11,417,837
販売費及び一般管理費	9,871,135	9,522,929
営業利益	1,517,757	1,894,908
営業外収益		
受取利息	10,917	6,571
受取賃貸料	37,164	29,424
違約金収入	97,076	25,435
補助金収入	40,519	98,400
その他	59,437	45,776
営業外収益合計	245,115	205,607
営業外費用		
支払利息	144,832	124,731
持分法による投資損失	27,813	41,732
その他	35,340	22,478
営業外費用合計	207,987	188,942
経常利益	1,554,885	1,911,573
特別利益		
固定資産売却益	202	—
補助金収入	19,732	—
特別利益合計	19,934	—
特別損失		
固定資産除却損	29,912	—
関係会社株式評価損	29,000	—
減損損失	67,910	37,076
特別損失合計	126,822	37,076
税金等調整前当期純利益	1,447,997	1,874,497
法人税、住民税及び事業税	458,146	607,597
法人税等調整額	17,416	23,784
法人税等合計	475,562	631,381
当期純利益	972,434	1,243,115
親会社株主に帰属する当期純利益	972,434	1,243,115

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
当期純利益	972,434	1,243,115
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	13,181	△9,581
退職給付に係る調整額	12,121	65,014
その他の包括利益合計	25,303	55,432
包括利益	997,738	1,298,548
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	997,738	1,298,548
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			新株予約権	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
自己株式の処分					—			—		—
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

当連結会計年度(自平成29年4月1日至平成30年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本					その他の 包括利益累計額			新株予約権	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	6,369,566	△174,892	15,751,633	13,181	52,211	65,393	—	15,817,026
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			1,243,115		1,243,115			—		1,243,115
自己株式の取得					—			—		—
自己株式の処分				4,153	4,153			—		4,153
株主資本以外の 項目の当期変動額 (純額)					—	△9,581	65,014	55,432	13,030	68,462
当期変動額合計	—	—	1,053,815	4,153	1,057,969	△9,581	65,014	55,432	13,030	1,126,432
当期末残高	5,945,162	3,611,796	7,423,382	△170,738	16,809,603	3,599	117,226	120,825	13,030	16,943,459

(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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30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	1,447,997	1,874,497
減価償却費	90,204	67,243
減損損失	67,910	37,076
賞与引当金の増減額 (△は減少)	188,697	12,390
受取利息	△10,917	△6,571
支払利息	144,832	124,731
有形固定資産売却損益 (△は益)	△202	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△105,673	△410,980
たな卸資産の増減額 (△は増加)	631,362	3,195,076
仕入債務の増減額 (△は減少)	△2,093,941	1,945,081
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△68,869	271,772
前受金の増減額 (△は減少)	△517,889	1,541,399
未払消費税等の増減額 (△は減少)	497,725	△455,650
その他	570,589	172,118
小計	841,825	8,368,185
利息及び配当金の受取額	8,698	2,048
利息の支払額	△144,874	△126,150
法人税等の支払額	△101,497	△572,512
営業活動によるキャッシュ・フロー	604,150	7,671,570
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	△3,400,000	△2,700,000
定期預金の払戻による収入	4,500,000	2,700,000
有形固定資産の取得による支出	△70,856	△179,440
投資有価証券の取得による支出	△483,622	—
その他	△88,525	△56,614
投資活動によるキャッシュ・フロー	456,995	△236,055
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)	△710,000	△1,650,000
長期借入れによる収入	6,860,000	3,260,000
長期借入金の返済による支出	△6,270,000	△8,800,000
自己株式の取得による支出	△174,892	—
配当金の支払額	△189,103	△189,285
新株予約権の発行による収入	—	13,030
その他	△803	△267
財務活動によるキャッシュ・フロー	△484,799	△7,366,523
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	576,346	68,991
現金及び現金同等物の期首残高	4,491,031	5,067,378
現金及び現金同等物の期末残高	5,067,378	5,136,369

(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)

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

(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) 持分法を適用している会社は、決算日が連結決算日と異なるため、当該会社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。

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 2~47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）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) 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8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り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おります。

(追加情報)

(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

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170,738千円、株式数は300,880株であります。

(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。

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。

当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30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	22,534,526	28,777,565	51,312,091	2,805,031	54,117,123	—	54,117,123
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	220,013	—	220,013	32,165	252,178	△252,178	—
計	22,754,539	28,777,565	51,532,104	2,837,196	54,369,301	△252,178	54,117,123
セグメント利益又は 損失 (△)	△118,706	2,293,879	2,175,172	642,345	2,817,518	△922,610	1,894,908
セグメント資産	5,205,626	31,610,967	36,816,594	654,085	37,470,679	10,586,245	48,056,925
その他の項目							
減価償却費	26,337	651	26,988	17,736	44,725	22,517	67,243
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額	38,554	309	38,864	119,838	158,703	25,087	183,790

- (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△922,610千円の内容は、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10,586,245千円は、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22,517千円は、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25,087千円は、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

当連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30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	37,076	—	—	—	37,076

【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28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
1株当たり純資産額	1,284.70円	1,374.32円
1株当たり当期純利益	77.87円	100.93円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 役員向け株式給付信託が保有する当社株式を、1株当たり純資産額の算定上、期末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。(前連結会計年度308,200株、当連結会計年度300,880株)。また、1株当たり当期純利益の算定上、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。(前連結会計年度132,730株、当連結会計年度303,473株)。

3. 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29年3月31日	当連結会計年度 平成30年3月31日
純資産の部の合計額(千円)	15,817,026	16,943,459
純資産の部の合計額から控除する金額 (千円)	—	13,030
(うち新株予約権(千円))	(—)	(13,030)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	15,817,026	16,930,429
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)	12,311,800	12,319,120

4. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	972,434	1,243,115
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(千円)	972,434	1,243,115
期中平均株式数(株)	12,487,270	12,316,527

(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	23,645,013	93.4	12,098,483	110.1
マンション事業	37,295,552	134.6	19,299,152	179.0
その他	2,805,031	231.4	—	—
合計	63,745,597	117.5	31,397,636	144.2

- (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
25,756,042	8,667,682	20,494,988	8,826,884	63,745,597

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	22,534,526	88.6
マンション事業	28,777,565	99.7
その他	2,805,031	231.4
合計	54,117,123	97.5

- (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。

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
16,061,678	8,464,641	21,970,319	7,620,483	54,117,123