



平成27年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成26年8月8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26年8月8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27年3月期第1四半期の連結業績 (平成26年4月1日～平成26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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年3月期第1四半期	8,458	33.4	△510	—	△544	—	△362	—
26年3月期第1四半期	6,339	—	△802	—	△878	—	△561	—

(注) 包括利益 27年3月期第1四半期 △362百万円 (—%) 26年3月期第1四半期 △561百万円 (—%)

	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1四半期	△28.74	—
26年3月期第1四半期	△45.41	—

(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1四半期	42,247	14,526	34.4	1,151.04
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1四半期 14,538百万円 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	—	—	—	—	—
27年3月期 (予想)	—	0.00	—	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、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期 (累計)	30,500	57.3	310	—	180	—	90	—	7.13
通期	71,800	23.9	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1Q	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1Q	－株	26年3月期	－株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	27年3月期1Q	12,620,000株	26年3月期1Q	12,371,758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.....	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1四半期連結累計期間における我が国経済は、消費増税に伴う駆け込み需要の反動が見られたものの、金融や財政の政策効果もあり企業の収益改善が見られるなど、緩やかな回復基調で推移しました。

住宅・不動産業界においては、低金利の環境が継続するものの、駆け込み需要の反動減により低調に推移し厳しい状況にありました。

当社はこのような中、平成26年4月9日に東京証券取引所市場第一部銘柄に指定され、更なる企業価値の向上と経営基盤の強化に努めてまいりました。コーポレートスローガン「For the best life」のもと、それぞれのお客様のいかなる住まい方に対しても“お客様だけのオンリーワン”の暮らしを実現するため、ソフト・サービスをも含めた“住まいと暮らし”を提案する企業への進化を目指し、各事業に取り組んでおります。

住宅業界においては、高齢化や人口減少等の影響を受け、中長期的に新築住宅市場は漸減傾向となる環境であり、市場の変化への対応が求められております。

当社は、住宅ストック市場の開拓のため、従来から実施している戸建既存住宅の流通事業に加え、平成26年5月から既存マンションの買取り再販（リノベーション）事業に参入し「サンリーノ」ブランドとして立ち上げました。

また、子育て支援分野として、「サンフレンズ保育園」を開園（平成26年4月）するなど将来を見据えた事業展開への布石も打ってまいりました。

一方、営業基盤の更なる強化のため、他社とのアライアンス構築による新たなビジネスモデルの創造を目指し、中部電力と合併で「e-暮らし株式会社」を平成26年5月に設立いたしました。また、日立コンシューマ・マーケティング株式会社と独自の技術や販売ネットワーク等の営業資源を相互に活用し、住まいと暮らしに関わる様々なサービスを提供することで業務提携契約を結びました。

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、売上高は8,458百万円（前年同期比33.4%増）、営業損失は510百万円（前年同期比292百万円の改善）、経常損失は544百万円（前年同期比334百万円の改善）となり、四半期純損失については362百万円（前年同期比199百万円の改善）となりました。

（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住宅事業におきましては、住宅事業全体のシナジー効果創出のため、大型販売促進イベント「エコ&セーフティ住宅まつり」、新築からリフォーム・住み替えまで顧客に合った最高の暮らしを提案する「Best Life コンシェルジュキャンペーン」等を開催し、新たな見込み客の獲得と受注促進に努めました。

国や地方自治体による都市の防災強化策を見据え、防火地域に対応した耐火住宅の新商品「life style KURASI' TE Urban（ライフスタイルクラシテ アーバン）」を4月に発売し、新規エリアでの営業活動による受注・売上の拡大を推進いたしました。

賃貸福祉住宅におきましては、相続税改正を踏まえたセミナー等による需要の活性化を行い、売上・受注とも堅調に推移しました。

住宅リフォームにおきましては、既存住宅流通イベントとして「オープンハウス」の実施や、国土交通省が実施する「平成25年度住宅・建築物 省CO2先導事業」の推進を通じ、既存戸建住宅の買取り再販事業を進めるなど、ストック重視の政策動向に沿った事業拡大策を推進いたしました。

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、売上高5,384百万円（前年同期比13.8%増）、営業損失315百万円（前年同期比141百万円の悪化）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、平成26年6月に竣工前完売物件「サンメゾン大津エルド」を計画通り、竣工・引渡しを行いました。

新築分譲だけでなく、既存物件の買取り再販によるリノベーション分野へブランド名「サンリーノ」を立ち上げ、市場参入いたしました。また、国が推進する「スマートウェルネス住宅・シティ」構想に沿った複合開発型の街づくりへの取り組みとして、プロポーザル方式による事業者選定にて取得した大阪市水道局用地（水桜会館跡地）にて、ファミリーマンション・シニアマンション・介護系施設・子育て支援施設を併設した多世代共生型タウンの開発準備を行いました。

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2,997百万円（前年同期比88.3%増）、営業利益64百万円（前年同期比411百万円の改善）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76百万円（前年同期比316.1%増）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、42,247百万円となり、前連結会計年度末と比較し4,393百万円の減少となりました。主な要因は、現金及び預金4,580百万円、受取手形・完成工事未収入金等1,189百万円、販売用不動産1,046百万円の減少、不動産事業支出金2,147百万円の増加等によるものです。

負債総額は27,720百万円となり、前連結会計年度末と比較し3,842百万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5,716百万円の減少、借入金・社債合計3,126百万円の増加等によるものです。

純資産総額は、14,526百万円となり、前連結会計年度末と比較し550百万円の減少となりました。要因は、四半期純損失362百万円、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26年5月9日の「平成26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

(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当第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1四半期連結会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1四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,365,132	7,784,166
受取手形・完成工事未収入金等	3,181,280	1,991,839
販売用不動産	6,034,193	4,987,764
未成工事支出金	166,904	141,810
不動産事業支出金	20,829,754	22,977,709
その他のたな卸資産	256,987	278,566
前払費用	352,416	369,309
繰延税金資産	475,239	687,942
その他	244,164	272,230
貸倒引当金	△9,999	△990
流動資産合計	43,896,074	39,490,348
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	923,214	904,975
土地	254,626	254,626
その他(純額)	77,497	73,962
有形固定資産合計	1,255,338	1,233,563
無形固定資産		
ソフトウェア	33,018	29,874
その他	3,932	3,932
無形固定資産合計	36,951	33,807
投資その他の資産		
投資有価証券	442,024	443,157
繰延税金資産	621,982	599,484
その他	418,047	476,800
貸倒引当金	△29,974	△30,040
投資その他の資産合計	1,452,079	1,489,403
固定資産合計	2,744,368	2,756,774
資産合計	46,640,442	42,247,123

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	12,122,148	6,405,898
短期借入金	1,230,000	5,026,000
1年内返済予定の長期借入金	6,143,000	5,918,000
1年内償還予定の社債	80,000	40,000
未払費用	764,178	618,010
未払法人税等	847,723	14,595
未成工事受入金	778,521	879,709
前受金	684,762	905,324
賞与引当金	352,143	166,579
完成工事補償引当金	158,600	159,600
その他	1,087,939	707,749
流動負債合計	24,249,016	20,841,466
固定負債		
長期借入金	5,394,000	4,989,000
役員退職慰労引当金	160,401	144,626
退職給付に係る負債	1,477,209	1,462,108
その他	283,261	283,740
固定負債合計	7,314,872	6,879,475
負債合計	31,563,888	27,720,942
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	4,981,133
株主資本合計	15,089,103	14,538,092
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	△11,911
その他の包括利益累計額合計	△12,549	△11,911
純資産合計	15,076,554	14,526,180
負債純資産合計	46,640,442	42,247,123

(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25年4月1日 至平成25年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)
売上高	6,339,703	8,458,324
売上原価	5,006,430	6,754,841
売上総利益	1,333,272	1,703,483
販売費及び一般管理費	2,136,154	2,213,984
営業損失(△)	△802,882	△510,500
営業外収益		
受取利息	4,320	4,698
受取賃貸料	8,632	8,976
その他	9,178	18,951
営業外収益合計	22,130	32,625
営業外費用		
支払利息	67,501	38,072
その他	30,655	28,649
営業外費用合計	98,156	66,722
経常損失(△)	△878,908	△544,597
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	3,573	—
特別損失合計	3,573	—
税金等調整前四半期純損失(△)	△882,206	△544,597
法人税、住民税及び事業税	9,741	9,243
法人税等調整額	△330,089	△191,117
法人税等合計	△320,348	△181,873
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△561,858	△362,723
四半期純損失(△)	△561,858	△362,723

(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25年4月1日 至平成25年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△561,858	△362,723
その他の包括利益		
退職給付に係る調整額	—	637
その他の包括利益合計	—	637
四半期包括利益	△561,858	△362,085
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△561,858	△362,085
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】

前第1四半期連結累計期間(自平成25年4月1日 至 平成25年6月30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	4,729,436	1,591,920	6,321,356	18,346	6,339,703	—	6,339,703
セグメント間の内部売上 高又は振替高	27,650	—	27,650	—	27,650	△27,650	—
計	4,757,087	1,591,920	6,349,007	18,346	6,367,353	△27,650	6,339,703
セグメント損失(△)	△173,392	△346,848	△520,241	△557	△520,798	△282,083	△802,882

(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. セグメント損失の調整額△282,083千円の内容は、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26年4月1日 至 平成26年6月30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	5,384,437	2,997,546	8,381,983	76,340	8,458,324	—	8,458,324
セグメント間の内部売上 高又は振替高	776	824	1,600	—	1,600	△1,600	—
計	5,385,214	2,998,370	8,383,584	76,340	8,459,925	△1,600	8,458,324
セグメント利益又は損失 (△)	△315,064	64,526	△250,538	△3,381	△253,919	△256,581	△510,500

(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△256,581千円の内容は、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	5,100,439	78.9	11,171,175	94.7
マンション事業	4,716,920	70.2	12,101,097	77.8
その他	76,340	416.1	—	—
合計	9,893,700	74.9	23,272,272	85.1

- (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。
 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
4,008,531	1,465,164	3,374,029	1,045,975	9,893,700

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	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)	前年同期比(%)
住宅事業(千円)	5,384,437	113.8
マンション事業(千円)	2,997,546	188.3
その他(千円)	76,340	416.1
合計(千円)	8,458,324	133.4

- (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
2,233,800	1,313,945	4,167,006	743,571	8,458,324