



## 平成26年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成25年11月14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25年11月14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 : 有  
 四半期決算説明会開催の有無 : 有 (アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成26年3月期第2四半期の連結業績（平成25年4月1日～平成25年9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	%
26年3月期第2四半期	19,396	—	△198	—	△318	—	△223	—
25年3月期第2四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 26年3月期第2四半期 △223百万円 (—%) 25年3月期第2四半期 ー百万円 (—%)

	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
26年3月期第2四半期	△17.91	—
25年3月期第2四半期	—	—

(注) 当社は、平成25年3月期第2四半期においては、四半期連結財務諸表を作成していないため、平成25年3月期第2四半期の記載及び同期間の比較は行っておりません。

(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
26年3月期第2四半期	44,469	13,476	30.3	1,067.85
25年3月期	46,198	12,359	26.8	1,171.54

(参考) 自己資本 26年3月期第2四半期 13,476百万円 25年3月期 12,359百万円

(注) 当社は、平成24年10月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行いました。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産を算出しております。

### 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
25年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
26年3月期	—	0.00	—	—	—
26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26年3月期の連結業績予想（平成25年4月1日～平成26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	57,735	41.2	2,362	222.0	1,920	286.8	1,156	342.2	92.05

(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： 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

(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）	26年3月期2Q	12,620,000株	25年3月期	10,550,000株
② 期末自己株式数	26年3月期2Q	0株	25年3月期	0株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	26年3月期2Q	12,496,557株	25年3月期2Q	10,550,000株

（注）当社は、平成24年10月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行いました。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、期末発行済株式数及び期中平均株式数を算定しております。

※ 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2四半期連結累計期間 .....	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間 .....	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	9
(継続企業の前提に関する注記) .....	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	9
(セグメント情報等) .....	9
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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、安倍政権が打ち出した「三本の矢（大胆な金融政策、機動的な財政政策、民間投資を喚起する成長戦略）」に対する期待感から景況感向上や円高の是正が進み、企業の収益改善が見られるなど、景気の回復に向けた動きが見られました。

建築・不動産業界においては、新設住宅着工戸数は、平成25年4月－9月の実績は、総計499,032戸と前年同期比12.7%増、持家においては、182,940戸（前年同期比13.5%増）、分譲住宅（マンション含む）においては、136,042戸（前年同期比12.0%増）となり、堅調に推移しました。

このような中、当社グループにおいては、コーポレートスローガン「For the best life」のもと各事業に取り組んでおります。本年4月からは、既存住宅の流通に必要な様々な機能（住宅診断、売り手買い手のマッチング、住宅改修、点検、保証、ファイナンス提案）をワンストップサービスとして提供するサービス「サン住まいリング」を立ち上げ、提携不動産事業者との組織化など当社の展開する全事業との相乗効果を創出する取組みとして注力し、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」の採択を受けるなど、今後成長が望まれる分野の市場開拓を行ってまいりました。また、4月に介護事業運営会社「サンアドバンス株式会社」を設立、8月にリハビリ型デイサービスセンター1号店「サンアドバンス緑ヶ丘（大阪豊中市）」をオープン、シルバーフレンドリー分野の展開など、将来を見据えた事業発展への布石も着実に打っております。この様な状況のもと、当第2四半期連結累計期間末の受注残高は29,753百万円となり当社のこれまでの実績と比較して増加しました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の経営成績については、受注高28,663百万円、売上高は19,396百万円、営業損失は198百万円、経常損失は318百万円となり、四半期純損失については223百万円となりました。

（セグメント別の概況）

#### ①住宅事業

当第2四半期連結累計期間の住宅事業におきましては、4月より当社独自のスマートハウス『スマe（スマイ）』を発展させたスマートタウン『スマeタウンUrban 鶴見緑地』（「大阪市先導的都市型エコ住宅供給事業者募集」プロポーザルにて事業者として選定）の販売を開始しました。本事業では、『スマe』のコンセプトである「賢い構造」、「賢く使う」、「賢く暮らす」に加え、大阪市と建築協定を結び「街並み・植栽の維持管理」、各種生活の困りごとに対応する「生活サポート」、管理組合による「コミュニティ創出支援」を実施し、継続的な街の維持管理と環境に優しいゼロエネライフを実現する、サステナブルコミュニティ開発を進めてまいります。また、全支店において大型販売促進イベント「エコ&セーフティ住宅まつり」や新築からリフォーム・住替えまで顧客に合った最高の暮らしを提案する「For the best life」キャンペーン、提携不動産事業者協力のもと、新築はもとより土地選びから不動産売却まで住まいのあらゆるニーズにお応えする「ぴったり住まい発見フェア」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。

賃貸福祉住宅につきましては、高齢者向け福祉施設での設計仕様標準化を進め、営業提案力向上、効率的業務推進・高レベルでの品質確保による受注体制の拡大を行い、サービス付高齢者向け住宅等大型物件の受注が堅調に推移しました。また、都市部において相続税改正を踏まえた賃貸併用住宅の提案により受注が増加しました。

リフォームにおいては、住宅の診断システム「住まいのドック」の見学会を実施し、エンドユーザーはもとより、既存住宅流通時の活用のため、不動産事業者等への理解を深め、広く今後の普及・促進に努めました。「定額リノベーションシステム」の普及・定着による受注単価の向上、コスト低減、業務効率化を目的とし、全社での原価統一と見積もりシステムの導入を推進しました。また、エコ・エネルギー分野としては、住宅用の小規模な太陽光発電システムだけでなく、産業用の中・大規模システムにも取り組み、低層アパートオーナー等に対する10～50kW程度のシステム提案や、事務所・工場・倉庫の屋根、土地設置型の大規模太陽光発電システム受注に努めました。さらに将来の受注拡大のため、品質・コストバランスに優れたオリジナルブランド「so-Life（ソーライフ）」を発売し、パッケージ部材での販売基盤構築にも取り組みました。この様な状況のもと、第2四半期連結累計期間末の住宅事業の受注残高は13,215百万円となり当社のこれまでの実績と比較して増加しました。

この結果、当第2四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、受注高14,573百万円、売上高11,424百万円、営業利益120百万円となりました。

#### ②マンション事業

当第2四半期連結累計期間のマンション事業におきましては、今期竣工予定の大型物件「サンメゾン香里園エルグレース」総戸数260戸や「サンマークス大日ステーションレジデンス」総戸数296戸等の販売に注力してまいりました。また、「エコ&セーフティ」という当社企業コンセプトを具現化するため、都市の低炭素化（CO2排出抑制）を目的に平成24年12月4日に施行された「低炭素住宅認定」と「防犯優良マンション認定」の二つを取得したマンション販売を開始し、エコ・エコノミーで安心・安全なマンション提供に取り組んでおります。竣工前完売物件「サンメゾン南堀江ゲート」・「サンメゾン三国ヶ丘ゲート」の竣工や、マンション事業用地の企画コンサル型

事業への取り組みも行い、当第2四半期連結累計期間末のマンション事業の受注残高は、16,537百万円となり当社のこれまでの実績と比較して増加しました。

この結果、当第2四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、受注高14,041百万円、売上高7,922百万円、営業利益200百万円となりました。

③その他

住宅販売に付帯する保険代理店事業等が中心となっているその他の売上高は48百万円、営業利益7百万円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第2四半期連結累計期間末の総資産額は、44,469百万円となり、前連結会計年度末と比較し1,729百万円の減少となりました。主な要因は、現金及び預金678百万円、販売用不動産2,806百万円の減少、不動産事業支出金1,571百万円の増加等によるものです。

負債総額は30,993百万円となり、前連結会計年度末と比較し2,845百万円の減少となりました。主な要因は、支払手形及び工事未払金等4,154百万円の減少、有利子負債762百万円、未成工事受入金375百万円、前受金476百万円の増加等によるものです。

純資産総額は、13,476百万円となり、前連結会計年度末と比較し1,116百万円の増加となりました。要因は、当社株式上場に伴う新株の発行により、資本金670百万円及び資本剰余金670百万円の増加等によるものです。

当第2四半期連結累計期間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2,583百万円の支出、投資活動によるキャッシュ・フロー218百万円の収入、財務活動によるキャッシュ・フロー2,087百万円の収入となり、当第2四半期連結会計期間末には7,166百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間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)

当第2四半期連結累計期間の営業活動によるキャッシュ・フローは2,583百万円の支出となりました。その主な内訳は税金等調整前四半期純損失321百万円、売上債権の減少552百万円、たな卸資産の減少1,030百万円、仕入債務の減少4,154百万円などであります。たな卸資産についてはマンション事業における新規物件の売却等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間の投資活動によるキャッシュ・フローは218百万円の収入となりました。その主な内訳は、定期預金400百万円の払戻による収入（純額）、有形固定資産の取得による107百万円の支出などあります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間の財務活動によるキャッシュ・フローは2,087百万円の収入となりました。その主な内訳は、短期借入金1,212百万円の増加（純額）、長期借入金409百万円の返済（純額）、社債40百万円の償還、株式の発行による収入1,324百万円などあります。

(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25年5月14日の「平成25年3月期 決算短信」で公表いたしました連結業績予想数値に変更はありません。

なお、今後業績予想に修正の必要が生じた場合には、速やかに開示いたします。

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。

なお、特定子会社の異動には該当しておりませんが、第1四半期連結会計期間において、サンアドバンス株式会社を新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

(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

該当事項はありません。

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25年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	11,194,995	10,516,945
受取手形・完成工事未収入金等	1,305,321	753,188
販売用不動産	4,426,558	1,620,473
未成工事支出金	101,302	219,561
不動産事業支出金	23,417,874	24,989,597
その他のたな卸資産	173,564	259,311
前払費用	389,918	591,861
繰延税金資産	441,975	589,924
その他	159,052	274,463
貸倒引当金	△4,679	△3,080
流動資産合計	41,605,884	39,812,247
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,135,803	2,146,066
土地	924,316	918,881
その他（純額）	91,505	103,281
有形固定資産合計	3,151,625	3,168,230
無形固定資産		
ソフトウェア	39,018	33,461
その他	4,128	4,030
無形固定資産合計	43,146	37,491
投資その他の資産		
投資有価証券	377,849	439,758
繰延税金資産	673,870	650,198
その他	395,566	392,270
貸倒引当金	△49,175	△30,674
投資その他の資産合計	1,398,110	1,451,552
固定資産合計	4,592,882	4,657,274
資産合計	46,198,767	44,469,521

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	10,310,622	6,156,059
短期借入金	1,075,000	2,287,000
1年内返済予定の長期借入金	6,121,000	10,537,000
1年内償還予定の社債	80,000	80,000
未払費用	600,055	499,567
未払法人税等	191,216	43,642
未成工事受入金	745,966	1,120,991
前受金	806,976	1,283,859
賞与引当金	336,718	283,588
完成工事補償引当金	157,600	177,100
その他	792,082	764,819
流動負債合計	21,217,238	23,233,627
固定負債		
社債	80,000	40,000
長期借入金	10,595,000	5,770,000
退職給付引当金	1,456,776	1,469,659
役員退職慰労引当金	153,285	147,651
その他	336,757	332,358
固定負債合計	12,621,819	7,759,668
負債合計	33,839,057	30,993,296
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	5,275,000	5,945,162
資本剰余金	2,941,634	3,611,796
利益剰余金	4,143,075	3,919,266
株主資本合計	12,359,710	13,476,225
純資産合計	12,359,710	13,476,225
負債純資産合計	46,198,767	44,469,521

(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2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
売上高	19,396,205
売上原価	15,159,415
売上総利益	4,236,789
販売費及び一般管理費	4,434,889
営業損失(△)	△198,099
営業外収益	
受取利息	8,103
受取手数料	12,483
受取賃貸料	17,260
その他	18,687
営業外収益合計	56,534
営業外費用	
支払利息	140,156
その他	36,710
営業外費用合計	176,867
経常損失(△)	△318,432
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(△)	△321,730
法人税、住民税及び事業税	26,355
法人税等調整額	△124,276
法人税等合計	△97,920
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△223,809
四半期純損失(△)	△223,809



(四半期連結包括利益計算書)  
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△223,809
四半期包括利益	△223,809
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	△223,809
少数株主に係る四半期包括利益	—

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

当第2四半期連結累計期間  
(自 平成25年4月1日  
至 平成25年9月30日)

営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純損失(△)	△321,730
減価償却費	81,326
賞与引当金の増減額(△は減少)	△53,130
受取利息	△8,103
支払利息	140,156
売上債権の増減額(△は増加)	552,132
たな卸資産の増減額(△は増加)	1,030,356
仕入債務の増減額(△は減少)	△4,154,562
未成工事受入金の増減額(△は減少)	375,024
前受金の増減額(△は減少)	476,883
その他	△401,895
小計	△2,283,542
利息の受取額	8,301
利息の支払額	△142,912
法人税等の支払額	△165,765
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,583,918
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	△2,550,000
定期預金の払戻による収入	2,950,000
有形固定資産の取得による支出	△107,866
投資有価証券の取得による支出	△59,671
その他	△13,700
投資活動によるキャッシュ・フロー	218,760
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の増減額(△は減少)	1,212,000
長期借入れによる収入	1,865,000
長期借入金の返済による支出	△2,274,000
社債の償還による支出	△40,000
株式の発行による収入	1,324,828
その他	△720
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,087,107
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△278,049
現金及び現金同等物の期首残高	7,444,995
現金及び現金同等物の四半期末残高	7,166,945

## (4) 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)

当社は、平成25年4月8日を払込期日とする有償一般募集（ブックビルディング方式による募集）による新株式発行1,800,000株（発行価格700円、引受価額647.50円、資本組入額323.75円）により、資本金及び資本準備金がそれぞれ582,750千円増加しております。

また、平成25年5月8日を払込期日とする有償第三者割当（オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資）による新株式発行270,000株（割当先野村証券株式会社、割当価格647.50円、資本組入額323.75円）により、資本金及び資本準備金がそれぞれ87,412千円増加し、第2四半期連結会計期間末においては資本金が5,945,162千円、資本準備金が2,945,162千円となっております。

(セグメント情報等)

当第2四半期連結累計期間（自 平成25年4月1日 至 平成25年9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	11,424,761	7,922,766	19,347,527	48,678	19,396,205	—	19,396,205
セグメント間の内部売上 高又は振替高	37,787	—	37,787	—	37,787	△37,787	—
計	11,462,548	7,922,766	19,385,315	48,678	19,433,993	△37,787	19,396,205
セグメント利益	120,330	200,626	320,956	7,179	328,136	△526,236	△198,099

(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、保険代理店事業等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△526,236千円の内容は、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。

## 4. 補足情報

## ①受注状況

当第2四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	14,573,623	125.3	13,215,475	120.5
マンション事業	14,041,243	92.3	16,537,763	132.0
その他	48,678	355.6	—	—
合計	28,663,544	106.8	29,753,239	126.6

- (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
8,817,953	3,873,685	13,686,003	2,285,903	28,663,544

## ②販売実績

当第2四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	当連結会計年度 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)	前年同期比(%)
住宅事業(千円)	11,424,761	126.7
マンション事業(千円)	7,922,766	168.9
その他(千円)	48,678	355.6
合計(千円)	19,396,205	141.4

- (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
4,644,666	2,851,949	10,133,706	1,765,881	19,396,205