



## 平成26年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年2月14日

上場会社名 サンヨーホームズ株式会社

上場取引所 東

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2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 : 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26年3月期第3四半期の連結業績(平成25年4月1日～平成25年12月31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3四半期	31,081	50.6	△75	—	△227	—	△187	—
25年3月期第3四半期	20,642	—	△1,506	—	△1,665	—	△1,061	—

(注) 包括利益 26年3月期第3四半期 △187百万円 (—%) 25年3月期第3四半期 △1,061百万円 (—%)

	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3四半期	△14.95	—
25年3月期第3四半期	△100.65	—

(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株当たり四半期純利益を算出しております。

#### (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3四半期	43,692	13,512	30.9	1,070.73
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3四半期 13,512百万円 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  
新規 一社 (社名) 、 除外 一社 (社名)
- (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3Q	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3Q	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3Q	12,537,855 株	25年3月期3Q	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3四半期連結累計期間 .....	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	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3四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）」による効果を背景とし景況感向上や、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。

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－12月の実績は、総計770,311戸と前年同期比12.7%増、持家においては、283,345戸（前年同期比15.6%増）、分譲住宅（マンション含む）においては、199,715戸（前年同期比7.7%増）となり、堅調に推移しました。一方、請負受注については、第3四半期は、消費税増税に伴う駆け込み需要の反動減の影響が見られました。

このような中、当社は、平成25年4月9日に東京証券取引所市場第二部へ株式上場を行い、企業信頼の更なる向上と経営基盤の強化に努めるとともに、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機能をワンストップでサービスする「サン住まいリング」を立ち上げ、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、今後の成長分野の市場開拓を行ってまいりました。また、本年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。11月にはコーポレートスローガン「For the best life」の具現化のため、戸建・賃貸福祉・リフォーム・マンション・ライフサポートサービス等、住まいと暮らしに関わるあらゆるご相談窓口となる「Best Life コンシェルジュ」コーナーを併設した大野城展示場（福岡県）をオープンしました。この様な状況のもと、当第3四半期連結累計期間末の受注残高は31,294百万円（前年同期比3.1%減）となりました。

この結果、当第3四半期連結累計期間の経営成績については、受注高41,889百万円（前年同期比1.6%減）、売上高は31,081百万円（前年同期比50.6%増）、営業損失は75百万円（前年同期比1,431百万円の改善）、経常損失は227百万円（前年同期比1,437百万円の改善）となり、四半期純損失については187百万円（前年同期比874百万円の改善）となりました。

（セグメント別の概況）

#### ①住宅事業

当第3四半期連結累計期間の住宅事業におきましては、本年4月より当社独自のスマートハウス『スマe（スマイー）』を發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、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。10月には戸建主力商品の「life style KURASI' TE」に、「空気」「温度」「におい」「あかり」に着目し、住まいと健康のあり方を提案する“健康住宅”仕様を導入しました。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、10月に当社独自の生活支援サービス「サンライフサポート」を標準装備したサービス付き高齢者向け住宅を発売しました。また、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。都市部においても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、既存住宅流通段階での活用のため、不動産事業者等への理解促進も行い、今後のシステムの普及とリフォーム受注促進に努めました。「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実施しました。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にも取り組みました。この様な状況のもと、第3四半期連結累計期間末の住宅事業の受注残高は12,865百万円（前年同期比18.5%増）となりました。

この結果、当第3四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19,955百万円（前年同期比19.5%増）、売上高17,157百万円（前年同期比20.9%増）、営業利益147百万円（前年同期比99.3%増）となりました。

#### ②マンション事業

当第3四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戸等の販売に注力いたしました。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、環境性と経済性が調和した安心・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うとともに、「サンメゾン香里園エルグレース」では、マンション管理業務と暮らしのサービスを提供する、コンシェルジュコーナーを設置するなど、入居者の利便性向上と継続的な接点構築を進めております。当第3四半期連結累計期間末のマンション事業の受注残高は、18,429百万円（前年同期比14.0%減）となりました。

この結果、当第3四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21,846百万円（前年同期比15.5%減）、売上高13,836百万円（前年同期比115.2%増）、営業利益613百万円（前年同期比1,373百万円の改善）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87百万円（前年同期比353.8%増）、営業利益13百万円（前年同期比197.9%増）となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末の総資産額は、43,692百万円となり、前連結会計年度末と比較し2,506百万円の減少となりました。主な要因は、現金及び預金2,490百万円、販売用不動産2,573百万円の減少、不動産事業支出金1,546百万円の増加等によるものです。

負債総額は30,179百万円となり、前連結会計年度末と比較し3,659百万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5,419百万円の減少、有利子負債1,247百万円、未成工事受入金503百万円、前受金515百万円の増加等によるものです。

純資産総額は、13,512百万円となり、前連結会計年度末と比較し1,152百万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。

## (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いませんが、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3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	11,194,995	8,704,482
受取手形・完成工事未収入金等	1,305,321	1,571,886
販売用不動産	4,426,558	1,853,342
未成工事支出金	101,302	245,009
不動産事業支出金	23,417,874	24,964,493
その他のたな卸資産	173,564	299,857
前払費用	389,918	530,514
繰延税金資産	441,975	584,139
その他	159,052	312,000
貸倒引当金	△4,679	△6,053
流動資産合計	41,605,884	39,059,673
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,135,803	2,163,829
土地	924,316	918,881
その他（純額）	91,505	86,272
有形固定資産合計	3,151,625	3,168,983
無形固定資産		
ソフトウェア	39,018	30,391
その他	4,128	3,981
無形固定資産合計	43,146	34,372
投資その他の資産		
投資有価証券	377,849	440,891
繰延税金資産	673,870	635,392
その他	395,566	383,145
貸倒引当金	△49,175	△30,254
投資その他の資産合計	1,398,110	1,429,174
固定資産合計	4,592,882	4,632,531
資産合計	46,198,767	43,692,205

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	10,310,622	4,890,949
短期借入金	1,075,000	5,247,000
1年内返済予定の長期借入金	6,121,000	9,330,000
1年内償還予定の社債	80,000	80,000
未払費用	600,055	518,261
未払法人税等	191,216	40,792
未成工事受入金	745,966	1,249,965
前受金	806,976	1,322,353
賞与引当金	336,718	181,533
完成工事補償引当金	157,600	162,500
その他	792,082	666,334
流動負債合計	21,217,238	23,689,689
固定負債		
社債	80,000	—
長期借入金	10,595,000	4,543,000
退職給付引当金	1,456,776	1,455,929
役員退職慰労引当金	153,285	156,526
その他	336,757	334,414
固定負債合計	12,621,819	6,489,869
負債合計	33,839,057	30,179,559
<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	3,955,686
株主資本合計	12,359,710	13,512,645
純資産合計	12,359,710	13,512,645
負債純資産合計	46,198,767	43,692,205

(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3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)
売上高	20,642,017	31,081,047
売上原価	16,004,848	24,407,484
売上総利益	4,637,169	6,673,562
販売費及び一般管理費	6,144,001	6,749,266
営業損失(△)	△1,506,832	△75,704
営業外収益		
受取利息	12,351	11,346
受取賃貸料	22,883	25,880
違約金収入	55,073	23,067
その他	13,905	30,774
営業外収益合計	104,214	91,068
営業外費用		
支払利息	212,967	204,910
その他	50,036	38,432
営業外費用合計	263,003	243,343
経常損失(△)	△1,665,621	△227,978
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	3,135	4,134
特別損失合計	3,135	4,134
税金等調整前四半期純損失(△)	△1,668,757	△231,838
法人税、住民税及び事業税	42,432	59,237
法人税等調整額	△649,384	△103,686
法人税等合計	△606,952	△44,448
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△1,061,804	△187,389
四半期純損失(△)	△1,061,804	△187,389



(四半期連結包括利益計算書)  
(第3四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△1,061,804	△187,389
四半期包括利益	△1,061,804	△187,389
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△1,061,804	△187,389
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)

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、当第3四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)

## I 前第3四半期連結累計期間（自平成24年4月1日至平成24年12月31日）

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	14,192,244	6,430,594	20,622,838	19,178	20,642,017	—	20,642,017
セグメント間の内部売上 高又は振替高	47	4,382	4,430	—	4,430	△4,430	—
計	14,192,291	6,434,977	20,627,269	19,178	20,646,447	△4,430	20,642,017
セグメント利益又は損失 (△)	74,153	△759,357	△685,204	4,574	△680,629	△826,202	△1,506,832

(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、保険代理店等を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失の調整額△826,202千円の内容は、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。

## II 当第3四半期連結累計期間（自平成25年4月1日至平成25年12月31日）

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	17,157,021	13,836,996	30,994,018	87,029	31,081,047	—	31,081,047
セグメント間の内部売上 高又は振替高	43,432	—	43,432	—	43,432	△43,432	—
計	17,200,454	13,836,996	31,037,450	87,029	31,124,479	△43,432	31,081,047
セグメント利益	147,751	613,940	761,691	13,626	775,317	△851,021	△75,704

(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、保険代理店等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△851,021千円の内容は、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。

## 4. 補足情報

## ①受注状況

当第3四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	19,955,724	119.5	12,865,316	118.5
マンション事業	21,846,868	84.5	18,429,158	86.0
その他	87,029	453.8	—	—
合計	41,889,622	98.4	31,294,474	96.9

- (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
14,279,704	5,829,089	18,618,543	3,162,283	41,889,622

## ②販売実績

当第3四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12月31日)	前年同期比 (%)
住宅事業 (千円)	17,157,021	120.9
マンション事業 (千円)	13,836,996	215.2
その他 (千円)	87,029	453.8
合計 (千円)	31,081,047	150.6

- (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。

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
6,110,729	4,311,880	18,021,411	2,637,025	31,081,047