

## 【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成25年8月12日
【四半期会計期間】	第18期第1四半期（自平成25年4月1日至平成25年6月30日）
【会社名】	サンヨーホームズ株式会社
【英訳名】	Sanyo Homes Corporation
【代表者の役職氏名】	代表取締役会長兼社長 田中 康典
【本店の所在の場所】	大阪市西区西本町一丁目4番1号
【電話番号】	(06) 6578 - 3403 (代表)
【事務連絡者氏名】	取締役常務執行役員 管理本部長 松本 文雄
【最寄りの連絡場所】	大阪市西区西本町一丁目4番1号
【電話番号】	(06) 6578 - 3403 (代表)
【事務連絡者氏名】	取締役常務執行役員 管理本部長 松本 文雄
【縦覧に供する場所】	サンヨーホームズ株式会社東京支店 (東京都千代田区一番町13番3号) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第18期 第1四半期 連結累計期間	第17期
会計期間	自平成25年4月1日 至平成25年6月30日	自平成24年4月1日 至平成25年3月31日
売上高(千円)	6,339,703	40,884,540
経常利益又は経常損失( ) (千円)	878,908	496,437
四半期純損失( )又は当期純利益(千円)	561,858	261,392
四半期包括利益又は包括利益(千円)	561,858	261,392
純資産額(千円)	13,138,176	12,359,710
総資産額(千円)	45,139,864	46,198,767
1株当たり四半期純損失金額( )又は1株当たり当期純利益金額(円)	45.41	24.78
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額(円)	-	-
自己資本比率(%)	29.1	26.8

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(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。
4. 平成24年10月1日付で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株当たり当期純利益又は四半期純損失金額を算定しております。
5. 当社は、第17期第1四半期連結累計期間については四半期連結財務諸表を作成していないため、第17期第1四半期連結累計期間に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

## 2【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

### 2【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定、または締結等はありません。

### 3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

なお、当社は、前第1四半期連結累計期間については四半期連結財務諸表を作成していないため、前年同四半期との比較分析は行っていません。

#### (1) 業績の状況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、昨年12月に発足した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株価の上昇や円高の是正が進み、企業・個人とも景況感は改善されたものの、株価・為替とも乱高下を繰り返す不安定な状況が続き、また、欧州の債務問題や米国財政問題など景気の下振れリスクも存在するなど、未だ実体経済への波及までには至っていません。

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 - 6月の実績は、総計241,349戸と前年同期比11.8%増、持家においては、87,958戸（前年同期比14.9%増）、分譲住宅（マンション含む）においては、67,328戸（前年同期比11.6%増）となり、10ヶ月連続で回復傾向が継続しました。

このような中、当社グループにおいては、「For the best life」というコーポレートスローガンのもと各事業に取り組んでまいりました。4月9日からは、既存住宅の流通に必要な各機能（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、既存住宅流通活性化サービス「サン住まいリング」の立ち上げ、提携不動産事業者の募集を開始し、住宅事業・マンション事業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リニューアル流通分野の開拓を行ってまいります。また、4月24日の介護事業運営会社「サンアドバンス株式会社」設立による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、当第1四半期連結累計期間末の受注残高は27,347百万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1四半期連結累計期間の経営成績については、受注高13,201百万円、売上高は6,339百万円、営業損失は802百万円、経常損失は878百万円となり、四半期純損失については561百万円となりました。

#### (セグメント別の概況)

##### 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、4月8日より当社独自のスマートハウス『スマe（スマイー）』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サポートしてまいります。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「For the best life」キャンペーンを開催し、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、効率的な業務推進・高いレベルでの品質確保による受注体制の拡大を行いました。

リフォームにおいては、従来から推進しております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、既存住宅の流通時での活用を推進するため、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。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、産業用の中規模～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パッケージの開発にも注力しました。当第1四半期連結累計期間末の住宅事業の受注残高は11,797百万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、受注高6,460百万円、売上高4,729百万円、営業損失173百万円となりました。

## 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、新規竣工物件は無く、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。マンション事業用地の企画コンサル型事業にも取り組み、当第1四半期連結累計期間末のマンション事業の受注残高は、15,549百万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、受注高6,722百万円、売上高1,591百万円、営業損失346百万円となりました。

## 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18百万円となりました。

## (2) 財政状態の分析

当第1四半期連結累計期間末の総資産額は、45,139百万円となり、前連結会計年度末と比較し1,058百万円の減少となりました。主な要因は、現金及び預金2,927百万円、販売用不動産1,113百万円の減少、不動産事業支出金2,219百万円の増加等によるものです。

負債総額は32,001百万円となり、前連結会計年度末と比較し1,837百万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6,033百万円の減少、有利子負債4,216百万円の増加等によるものです。

純資産総額は、13,138百万円となり、前連結会計年度末と比較し778百万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) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において当社グループが対処すべき課題について重要な変化はありません。

## (4) 研究開発活動

当第1四半期連結累計期間における研究開発活動の金額は43百万円であります。

なお、当第1四半期連結累計期間において研究開発活動の状況に重要な変化はありません。

## (5) 経営成績に重要な影響を与える要因及び経営戦略の現状と見通し

当第1四半期連結累計期間において当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因はありません。現在、当社は、これまでの事業を加速する重点プロジェクトとして「ライフサポート」、「リニューアル流通」、「シルバー・フレンドリー」、「エコ・エネルギー」を推進しております。本取組みにより、社会が必要とする『オンリーワンカンパニー』を目指し、『For the best life』を実践してまいります。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	40,000,000
計	40,000,000

###### 【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末現在発行数(株) (平成25年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成25年8月12日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	12,620,000	12,620,000	東京証券取引所 市場第二部	単元株式数100株
計	12,620,000	12,620,000	-	-

##### (2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### (5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額 (千円)	資本準備金残 高(千円)
平成25年4月8日 (注)1	1,800,000	12,350,000	582,750	5,857,750	582,750	2,857,750
平成25年5月8日 (注)2	270,000	12,620,000	87,412	5,945,162	87,412	2,945,162

###### (注)1. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 700円  
 引受価額 647.50円  
 資本組入額 323.75円  
 払込金総額 1,165,500千円

###### 2. 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)

割当価格 647.50円  
 資本組入額 323.75円  
 割当先 野村證券株式会社

##### (6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成25年3月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成25年6月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 10,550,000	105,500	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	10,550,000	-	-
総株主の議決権	-	105,500	-

【自己株式等】

平成25年6月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総数 に対する所有株 株式数の割合(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成し、「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）に準じて記載しております。

なお、当社は、前第1四半期連結累計期間については四半期連結財務諸表を作成していないため、比較情報は記載しておりません。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間（平成25年4月1日から平成25年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成25年4月1日から平成25年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる四半期レビューを受けております。

1【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1四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	11,194,995	8,267,884
受取手形・完成工事未収入金等	1,305,321	1,339,823
販売用不動産	4,426,558	3,312,697
未成工事支出金	101,302	320,281
不動産事業支出金	23,417,874	25,637,751
その他のたな卸資産	173,564	237,854
前払費用	389,918	426,109
繰延税金資産	441,975	781,516
その他	159,052	202,072
貸倒引当金	4,679	5,102
流動資産合計	41,605,884	40,520,889
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,135,803	2,176,113
土地	924,316	918,881
その他(純額)	91,505	82,110
有形固定資産合計	3,151,625	3,177,105
無形固定資産		
ソフトウェア	39,018	36,500
その他	4,128	4,079
無形固定資産合計	43,146	40,580
投資その他の資産		
投資有価証券	377,849	378,965
繰延税金資産	673,870	664,419
その他	395,566	405,822
貸倒引当金	49,175	47,918
投資その他の資産合計	1,398,110	1,401,288
固定資産合計	4,592,882	4,618,975
資産合計	46,198,767	45,139,864

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年6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	4,277,070
短期借入金	1,075,000	4,027,000
1年内返済予定の長期借入金	6,121,000	10,806,000
1年内償還予定の社債	80,000	80,000
未払費用	600,055	497,236
未払法人税等	191,216	16,272
未成工事受入金	745,966	919,122
前受金	806,976	1,145,843
賞与引当金	336,718	162,342
完成工事補償引当金	157,600	165,000
その他	792,082	697,456
流動負債合計	21,217,238	22,793,343
固定負債		
社債	80,000	40,000
長期借入金	10,595,000	7,215,000
退職給付引当金	1,456,776	1,480,199
役員退職慰労引当金	153,285	138,776
その他	336,757	334,368
固定負債合計	12,621,819	9,208,344
負債合計	33,839,057	32,001,687
純資産の部		
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	3,581,217
株主資本合計	12,359,710	13,138,176
純資産合計	12,359,710	13,138,176
負債純資産合計	46,198,767	45,139,864

( 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 )

	当第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)
売上高	6,339,703
売上原価	5,006,430
売上総利益	1,333,272
販売費及び一般管理費	2,136,154
営業損失( )	802,882
営業外収益	
受取利息	4,320
受取賃貸料	8,632
その他	9,178
営業外収益合計	22,130
営業外費用	
支払利息	67,501
その他	30,655
営業外費用合計	98,156
経常損失( )	878,908
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
法人税、住民税及び事業税	9,741
法人税等調整額	330,089
法人税等合計	320,348
少数株主損益調整前四半期純損失( )	561,858
四半期純損失( )	561,858

【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)

	当第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)
少数株主損益調整前四半期純損失( )	561,858
四半期包括利益	561,858
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	561,858
少数株主に係る四半期包括利益	-

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

保証債務

住宅ローン及びつなぎローン利用による当社住宅購入者のために当社が金融機関に対して保証している金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
顧客(住宅資金借入債務)	3,540,693千円	900,090千円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	当第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)
減価償却費	39,337千円

(株主資本等関係)

当第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. 配当金支払額

該当事項はありません。

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

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(割当先野村證券株式会社、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1四半期連結会計期間末において資本金が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)

【セグメント情報】

当第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、保険代理店事業等を含んでおります。

- 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。
- 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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純損失金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第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株当たり四半期純損失金額	45円41銭
(算定上の基礎)	
四半期純損失金額(千円)	561,858
普通株主に帰属しない金額(千円)	-
普通株式に係る四半期純損失金額(千円)	561,858
普通株式の期中平均株式数(株)	12,371,758

(注)潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、1株当たり四半期純損失金額であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成25年8月8日

サンヨーホームズ株式会社  
取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 木村 文彦 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 池田 賢重 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているサンヨーホームズ株式会社の平成25年4月1日から平成26年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成25年4月1日から平成25年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成25年4月1日から平成25年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、サンヨーホームズ株式会社及び連結子会社の平成25年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- (注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. 四半期連結財務諸表の範囲にはX B R L データ自体は含まれておりません。