



平成30年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年2月5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) 取締役専務執行役員 (氏名) 松本 文雄 TEL 06-6578-3403
 四半期報告書提出予定日 平成30年2月13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30年3月期第3四半期の連結業績（平成29年4月1日～平成29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		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年3月期第3四半期	29,747	△23.2	△220	—	△272	—	△211	—
29年3月期第3四半期	38,717	32.3	614	—	648	—	415	—

(注) 包括利益 30年3月期第3四半期 △232百万円 (-%) 29年3月期第3四半期 364百万円 (-%)

	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
30年3月期第3四半期	△17.15	—
29年3月期第3四半期	33.09	—

(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月期第3四半期	53,017	15,399	29.0	1,250.06
29年3月期	50,676	15,817	31.2	1,284.70

(参考) 自己資本 30年3月期第3四半期 15,399百万円 29年3月期 15,817百万円

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
29年3月期	—	0.00	—	15.00	15.00
30年3月期	—	0.00	—		
30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30年3月期の連結業績予想（平成29年4月1日～平成30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		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
通期	57,800	4.1	2,010	32.4	1,820	17.1	1,200	23.4	97.43

(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）	30年3月期3Q	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3Q	300,880株	29年3月期	308,200株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	30年3月期3Q	12,315,678株	29年3月期3Q	12,544,696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3Q300,880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3Q304,322株、29年3月期3Q75,304株）。

※ 四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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. 四半期連結財務諸表及び主な注記	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
3. 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我が国の経済は、企業業績の改善傾向の持続、雇用環境改善による消費回復、日本銀行の金融緩和と政策の継続等を背景に、緩やかな景気拡大局面が継続することとなりました。しかしながら、先行きについては、人手不足による人件費・労務費増加や地政学リスクの高まり等、一部懸念が散見される状況が引き続いております。

住宅業界におきましては、引き続き低金利の継続、政府の支援策等、住宅取得環境としては好条件が継続したものの、受注までの商談期間は長期化する傾向が引き続いております。

このような状況の中、当社はグループを挙げて、毎年恒例となっている『エコ&セーフティ住宅まつり(第23回)』を開催し、住まいに係るお悩み相談をテーマに新たな顧客の創造に努めました。また、これまで想定されないう新たな安全・安心ニーズへの対応等、様々な潜在的な需要喚起に努めております。

当第3四半期連結累計期間の受注状況につきましては、受注高が42,684百万円(前年同期比9.8%増)となり、受注残高34,706百万円(前年同期比49.7%増)と大幅増になりました。

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、前第2四半期連結会計期間において大型物件「サンフォーリーフタウン桜ノ宮」の売上計上、前第3四半期会計期間において新規マンション竣工が2物件あったため、売上高は29,747百万円(前年同期比23.2%減)となり、営業損失は220百万円(前年同期比834百万円の悪化)、経常損失は272百万円(前年同期比920百万円の悪化)、親会社株主に帰属する四半期純損失211百万円(前年同期比626百万円の悪化)となりました。

なお当社グループの業績は、顧客の希望、マンションの竣工引渡時期に対応し、売上の計上時期が第2四半期と第4四半期に集中する傾向があり、当年度マンションの竣工引渡時期は第4四半期に集中する見込みです。

(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、『住まいのお悩み解決フェア』、戸建住宅においては『かっこいい家づくりキャンペーン(全4弾)』を中心に販売促進に努めました。

戸建住宅では、新たな安全・安心ニーズへの対応として、防災用シェルターを多目的利用空間としても利用できる「人生を楽しむ暮らしの提案」や、電気自動車と暮らしが繋がる「life style KURASI' TE~V2Hで変わる暮らし」の販売開始等、新たな顧客層の創出とお客様それぞれのニーズに対応したオンリーワンの住まいづくりに努めました。

賃貸・福祉住宅におきましては、介護事業施設・サービス付高齢者向け住宅・複合クリニック等の受注活動に注力しました。また、大型案件に対する対応力強化等にも取り組んでおります。

リフォームにおきましては、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ております。

リニューアル流通(既存住宅流通)におきましては、当社が会員登録している「(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、インスペクション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。これらを含め、平成30年4月施行の宅建業法改正に向けて、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、売上高15,318百万円(前年同期比12.8%減)、営業損失354百万円(前年同期比170百万円の悪化)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、当第3四半期会計期間において新たな竣工物件はなく、第4四半期会計期間において竣工する渋谷区神宮前エリアに富裕層向けマンション「ザ・サンメゾン表参道」(東京都渋谷区・21戸)、緑豊かなエリアで利便性の高い「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)、「サンメゾン姫路綿町」(兵庫県姫路市・60戸)等の建築、販売に注力するとともに、ライフスタイルにあった住まいをかなえる「サンメゾン姫路古二階町」(兵庫県姫路市・42戸)、利便・閑静・安心を享受できる文教エリアに位置する「サンメゾン御器所」(名古屋市中区和区・24戸)等の販売を開始いたしました。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の市場での流通戸数拡大と認知度向上を図りました。

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、売上高12,090百万円(前年同期比40.5%減)、営業利益80百万円(前年同期比95.2%減)となりました。

③その他

第2四半期に大型太陽光発電設備を売却したほか、保育施設事業にて、当第3四半期に「東三国サンフレンズ保育園」(大阪市淀川区)を開園し、計6施設となりました。また、引続き新たな開園準備等を進めており、平成30年4月の5施設開園に向け準備を進めております。

介護系ロボットについては、「寄り添いロボット」の実証試験開始、“2017国際ロボット展 i R E X”出展等、本格的な事業化に向けた取り組みを行っております。

この結果、当第3四半期連結累計期間の売上高2,337百万円(前年同期比175.5%増)、営業利益696百万円(前年同期比765百万円の改善)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53,017百万円となり、前連結会計年度末と比較し2,340百万円の増加となりました。主な要因は、受取手形・完成工事未収入金等671百万円、不動産事業支出金4,479百万円の増加、販売用不動産3,538百万円の減少等によるものです。

負債総額は37,617百万円となり、前連結会計年度末と比較し2,757百万円の増加となりました。主な要因は、長短借入金合計3,905百万円の増加、支払手形及び工事未払金等1,370百万円の減少等によるものです。

純資産額は15,399百万円となり、前連結会計年度末と比較し417百万円の減少となりました。主な要因は、利益剰余金400百万円、退職給付に係る調整累計額11百万円の減少等によるものです。

(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29年11月9日付「平成30年3月期 第2四半期決算短信」にて公表いたしました通期の業績予想に変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,767,378	7,777,072
受取手形・完成工事未収入金等	1,130,850	1,802,030
販売用不動産	12,373,455	8,834,821
未成工事支出金	179,985	187,033
不動産事業支出金	25,059,303	29,538,813
その他のたな卸資産	118,529	170,217
前払費用	403,890	570,652
繰延税金資産	175,247	279,644
その他	393,080	775,229
貸倒引当金	△6,547	△6,060
流動資産合計	47,595,173	49,929,457
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	391,038	404,858
土地	229,233	229,233
その他(純額)	54,772	69,366
有形固定資産合計	675,044	703,458
無形固定資産		
ソフトウェア	22,921	24,767
その他	3,932	3,932
無形固定資産合計	26,853	28,700
投資その他の資産		
投資有価証券	945,610	910,575
繰延税金資産	453,689	444,689
その他	996,455	1,009,691
貸倒引当金	△15,975	△9,521
投資その他の資産合計	2,379,779	2,355,433
固定資産合計	3,081,678	3,087,592
資産合計	50,676,852	53,017,049

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	5,430,554	4,060,262
短期借入金	5,870,000	10,620,000
1年内返済予定の長期借入金	6,550,000	7,795,000
未払費用	523,683	471,757
未払法人税等	534,019	4,273
未成工事受入金	774,698	1,506,989
前受金	660,360	1,465,550
賞与引当金	317,447	150,852
完成工事補償引当金	114,900	89,700
その他	1,216,651	680,641
流動負債合計	21,992,315	26,845,027
固定負債		
長期借入金	11,170,000	9,080,000
役員退職慰労引当金	5,158	6,533
役員株式給付引当金	32,267	50,523
退職給付に係る負債	1,259,625	1,269,611
その他	400,457	365,690
固定負債合計	12,867,509	10,772,359
負債合計	34,859,825	37,617,386
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	5,969,069
自己株式	△174,892	△170,738
株主資本合計	15,751,633	15,355,290
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	13,181	3,705
退職給付に係る調整累計額	52,211	40,666
その他の包括利益累計額合計	65,393	44,372
純資産合計	15,817,026	15,399,663
負債純資産合計	50,676,852	53,017,049

(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28年4月1日 至平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)
売上高	38,717,529	29,747,012
売上原価	30,694,534	23,262,041
売上総利益	8,022,995	6,484,971
販売費及び一般管理費	7,408,798	6,705,154
営業利益又は営業損失(△)	614,196	△220,182
営業外収益		
受取利息	9,011	4,929
受取賃貸料	31,607	19,224
補助金収入	16,790	20,166
その他	128,884	41,377
営業外収益合計	186,292	85,697
営業外費用		
支払利息	110,390	93,697
持分法による投資損失	15,649	28,958
その他	26,322	15,584
営業外費用合計	152,362	138,240
経常利益又は経常損失(△)	648,127	△272,726
特別利益		
固定資産売却益	202	—
特別利益合計	202	—
特別損失		
固定資産除却損	29,912	—
特別損失合計	29,912	—
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	618,416	△272,726
法人税、住民税及び事業税	133,949	28,781
法人税等調整額	69,363	△90,311
法人税等合計	203,313	△61,529
四半期純利益又は四半期純損失(△)	415,103	△211,196
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	415,103	△211,196

(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28年4月1日 至 平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	415,103	△211,196
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	△41,876	△9,475
退職給付に係る調整額	△8,779	△11,545
その他の包括利益合計	△50,656	△21,020
四半期包括利益	364,447	△232,217
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	364,447	△232,217
非支配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】

I 前第3四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28年12月31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	17,561,697	20,307,369	37,869,066	848,463	38,717,529	—	38,717,529
セグメント間の内部売上 高又は振替高	5,731	—	5,731	32,541	38,272	△38,272	—
計	17,567,428	20,307,369	37,874,797	881,004	38,755,802	△38,272	38,717,529
セグメント利益又は損失 (△)	△184,149	1,678,438	1,494,289	△68,363	1,425,925	△811,729	614,196

(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、ライフサポートに関連する業務等
であります。2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△811,729千円の内容は、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利益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。

II 当第3四半期連結累計期間(自平成29年4月1日至平成29年12月31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	15,318,358	12,090,953	27,409,311	2,337,700	29,747,012	—	29,747,012
セグメント間の内部売上 高又は振替高	28,995	—	28,995	12,335	41,331	△41,331	—
計	15,347,354	12,090,953	27,438,307	2,350,036	29,788,343	△41,331	29,747,012
セグメント利益又は損失 (△)	△354,785	80,189	△274,596	696,652	422,056	△642,239	△220,182

(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等であり、ライフサポートに関連する業務
等であります。2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△642,239千円の内容は、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。

3. 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	17,612,227	92.1	13,281,865	105.1
マンション事業	22,734,216	120.3	21,424,428	203.1
その他	2,337,700	275.5	—	—
合計	42,684,144	109.8	34,706,293	149.7

- (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
14,941,769	6,460,464	14,667,387	6,614,523	42,684,144

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	売上高 (千円)	前年同期比 (%)
住宅事業 (千円)	15,318,358	87.2
マンション事業 (千円)	12,090,953	59.5
その他 (千円)	2,337,700	275.5
合計 (千円)	29,747,012	76.8

- (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
7,430,440	4,885,752	13,088,947	4,341,871	29,747,012