



平成31年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年11月7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) 取締役常務執行役員 (氏名) 福井 江治 TEL 06-6578-3403

四半期報告書提出予定日 平成30年11月12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： 有

四半期決算説明会開催の有無： 有 (アナリスト向)

(百万円未満切捨て)

1. 平成31年3月期第2四半期の連結業績（平成30年4月1日～平成30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		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	%
31年3月期第2四半期	20,426	△4.7	△382	ー	△444	ー	△344	ー
30年3月期第2四半期	21,437	△22.6	361	△55.9	327	△62.0	215	△64.0

(注) 包括利益 31年3月期第2四半期 △369百万円 (ー%) 30年3月期第2四半期 189百万円 (△66.2%)

	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
31年3月期第2四半期	△27.96	ー
30年3月期第2四半期	17.51	ー

(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
31年3月期第2四半期	52,526	16,384	31.2	1,328.99
30年3月期	48,043	16,943	35.2	1,374.32

(参考) 自己資本 31年3月期第2四半期 16,371百万円 30年3月期 16,930百万円

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
30年3月期	ー	0.00	ー	15.00	15.00
31年3月期	ー	0.00	ー	ー	ー
31年3月期(予想)	ー	ー	ー	25.00	25.00

(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31年3月期の連結業績予想（平成30年4月1日～平成31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	60,000	10.9	2,110	11.4	2,010	5.2	1,350	8.6	109.59

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無： 有

※ 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）	31年3月期2Q	12,620,000株	30年3月期	12,620,000株
② 期末自己株式数	31年3月期2Q	300,883株	30年3月期	300,880株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	31年3月期2Q	12,319,120株	30年3月期2Q	12,313,947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（31年3月期2Q 300,880株、30年3月期 300,880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（31年3月期2Q 300,880株、30年3月期2Q 306,053株）。

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の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
3. 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我が国の経済は、企業収益や雇用・所得環境が改善する中、緩やかな回復基調が続きました。

住宅業界におきましては、依然として低金利が続く一方、消費増税の動向等不透明な先行きとなっております。

このような状況の中、当社は自然災害の影響等によって高まる安全・安心ニーズに向けて事業コンセプトである「ECO&SAFETY」な住環境を提案することで、潜在的な需要喚起に努めました。また、継続して販管費の削減等により収益の改善にも取り組みました。

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、自然災害や在庫の販売長期化等により、期初計画に対し売上高は減少となりましたが、利益面については概ね計画通り推移し、売上高は、20,426百万円（前年同期比4.7%減）、営業損失は382百万円（前年同期比744百万円の悪化）、経常損失は444百万円（前年同期比772百万円の悪化）、親会社株主に帰属する四半期純損失344百万円（前年同期比560百万円の悪化）となりました。

なお、当社グループの業績は、住宅事業及びマンション事業においては、引渡し時期を顧客の要望に対応していることや、マンションの竣工引渡し時期の影響により、売上の計上時期が第2四半期と特に第4四半期に集中するといった季節的変動があり、特に当年度においては、マンションの新規売上物件を含め、第4四半期に集中しております。

(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戸建住宅におきましては、AIスピーカーとIoT技術による「AI・IoTでつながる快適な暮らし」やZEH（ネットゼロ・エネルギー・ハウス）、LCCM（ライフ・サイクル・カーボン・マイナス）住宅等、スマートハウスや省CO2住宅を推進することで、販売の促進に努めました。また、リビング等で快適温度に調整された空気をエアコンのない脱衣室（洗面室）に送風するシステム「こちshAir（シェア）」が第12回キッズデザイン賞を受賞しました。

賃貸・福祉住宅におきましては、立地に応じた活用方法や入居者ニーズへの対応の一つとして、土地オーナー様と入居者様双方に満足していただける、賃貸ガレージハウスの販売を開始していましたが、第1棟目として東京都足立区にプレミアムガレージハウス足立加平を竣工いたしました。

リフォーム事業におきましては、この度の平成30年台風21号・24号、西日本豪雨、大阪府北部地震に対しての専任のご相談窓口を設けるなど、当社で建築していただいたお客様のみならず被災地域の復旧への対応に取り組んでおります。

リニューアル流通（既存住宅流通）におきましては、引き続き当社のインスペクションシステム「住まいのドック」を推進し、また、地域不動産仲介業者との提携を強化し事業の拡大に取り組みました。

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、売上高は11,233百万円（前年同期比17.3%増）、営業損失195百万円（前年同期比141百万円の改善）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、都心の富裕層向け「ザ・サンメゾン小石川」（東京都文京区・24戸）が竣工し売上計上いたしました。当第2四半期連結累計期間の竣工物件は1物件であり、今後の当期竣工物件である「THE 千代田麹町 TOWER」（東京都千代田区・83戸）等の竣工に向け施工管理や販売活動に注力いたしました。このほか、賃貸マンション等を耐震性・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」シリーズの販売にも注力しており、当該期間において「サンリーノ浦安」、「サンリーノ北浦和」等は受注完売致しました。なお、今後の「サンリーノ」シリーズ販売に向け積極的に物件の仕入も行っております。また、当社として関東地方において初となるシニアマンションを茨城県牛久市にて着手いたしました。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、売上高7,995百万円（前年同期比20.0%減）となり、営業利益358百万円（前年同期比9.8%減）となりました。

③その他

その他事業としては、マンション管理、介護・保育施設運営等を担うライフサポート事業、鉄骨構造躯体等の販売を担うフロンティア事業等で構成しております。

当第2四半期連結累計期間は、前年同期には大型太陽光発電設備の売却がありましたが、当第2四半期連結累計期間は当該案件がなかったため、売上高1,198百万円（前年同期比35.9%減）、営業損失103百万円（前年同期比851百万円の悪化）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第2四半期連結会計期間末の総資産額は52,526百万円となり、前連結会計年度末と比較し4,482百万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1,142百万円、不動産事業支出金7,639百万円の増加、販売用不動産4,597百万円の減少等によるものです。

負債総額は36,141百万円となり、前連結会計年度末と比較し5,040百万円の増加となりました。主な要因は、長短借入金8,610百万円の増加、支払手形及び工事未払金等3,608百万円の減少等によるものです。

純資産額は16,384百万円となり、前連結会計年度末と比較し558百万円の減少となりました。主な要因は、利益剰余金533百万円の減少等によるものです。

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・フローが8,470百万円の減少、投資活動によるキャッシュ・フローが583百万円の減少、財務活動によるキャッシュ・フローが8,420百万円の増加となり、当第2四半期連結会計期間末には4,503百万円となりました。

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8,470百万円の減少(前年同期は961百万円の増加)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444百万円、売上債権の増加1,142百万円、たな卸資産の増加3,023百万円、仕入債務の減少3,608百万円、未成工事受入金の増加703百万円、法人税等の支払額432百万円等であります。

(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583百万円の減少(前年同期は43百万円の減少)となりました。その主な内訳は、定期預金の預入500百万円(純額)、有形固定資産の取得による支出77百万円等であります。

(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8,420百万円の増加(前年同期は209百万円の減少)となりました。その主な内訳は、短期借入金の増加5,300百万円(純額)、長期借入金の増加3,310百万円(純額)、配当金の支払による支出189百万円等であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成31年3月期の連結業績予想につきましては、最近の業績動向を踏まえ、平成30年5月9日に公表いたしました平成31年3月期連結業績予想を下記の通り修正いたします。

売上高については、上期実績や最近の受注動向を踏まえ修正しております。一方利益面では、売上総利益は減少の見込みですが販売費及び一般管理費が減少する見込みであり、営業利益、経常利益、親会社に帰属する当期純利益については前回公表予想を据え置いております。

今後の業績推移の応じて、修正が必要と判断した場合は、速やかに公表いたします。

平成31年3月期 通期(平成30年4月1日～平成31年3月31日) 連結業績予想の修正 (単位:百万円)

	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
前回発表予想(A)	62,650	2,110	2,010	1,350	109円59銭
今回修正予想(B)	60,000	2,110	2,010	1,350	109円59銭
増減額(B-A)	△2,650	—	—	—	
増減率(%)	△4.2	—	—	—	
(ご参考)前期実績(平成30年3月期)	54,117	1,894	1,911	1,243	100円93銭

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30年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,836,369	7,703,304
受取手形・完成工事未収入金等	1,541,830	2,684,656
販売用不動産	10,549,094	5,951,332
未成工事支出金	93,574	47,663
不動産事業支出金	23,749,149	31,388,531
その他のたな卸資産	144,379	172,631
前払費用	400,166	422,534
その他	457,355	730,350
貸倒引当金	△3,829	△1,817
流動資産合計	44,768,092	49,099,188
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	470,840	531,547
土地	229,233	229,233
その他(純額)	58,144	57,287
有形固定資産合計	758,219	818,068
無形固定資産		
ソフトウェア	22,793	32,966
その他	3,932	3,932
無形固定資産合計	26,726	36,899
投資その他の資産		
投資有価証券	898,827	786,659
繰延税金資産	577,456	714,286
その他	1,023,544	1,079,447
貸倒引当金	△9,331	△8,501
投資その他の資産合計	2,490,497	2,571,891
固定資産合計	3,275,442	3,426,860
資産合計	48,043,534	52,526,048

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	7,375,635	3,767,101
短期借入金	4,220,000	9,520,000
1年内返済予定の長期借入金	6,420,000	5,970,000
未払費用	680,857	506,210
未払法人税等	549,793	71,370
未成工事受入金	1,046,470	1,750,105
前受金	2,201,759	2,192,091
賞与引当金	329,838	269,012
完成工事補償引当金	72,200	78,400
その他	859,674	889,320
流動負債合計	23,756,230	25,013,611
固定負債		
長期借入金	5,760,000	9,520,000
役員退職慰労引当金	7,158	7,908
退職給付に係る負債	1,135,769	1,135,525
役員株式給付引当金	61,046	77,584
その他	379,871	386,419
固定負債合計	7,343,845	11,127,438
負債合計	31,100,075	36,141,049
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	7,423,382	6,889,658
自己株式	△170,738	△170,741
株主資本合計	16,809,603	16,275,876
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	3,599	△13,008
退職給付に係る調整累計額	117,226	109,100
その他の包括利益累計額合計	120,825	96,091
新株予約権	13,030	13,030
純資産合計	16,943,459	16,384,998
負債純資産合計	48,043,534	52,526,048

(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)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)
売上高	21,437,108	20,426,313
売上原価	16,504,899	16,517,388
売上総利益	4,932,208	3,908,924
販売費及び一般管理費	4,570,973	4,291,871
営業利益又は営業損失(△)	361,235	△382,946
営業外収益		
受取利息	3,296	3,390
受取賃貸料	12,696	14,907
助成金収入	5,500	11,940
その他	43,455	26,644
営業外収益合計	64,947	56,883
営業外費用		
支払利息	64,331	64,262
持分法による投資損失	18,974	37,820
その他	14,918	16,037
営業外費用合計	98,224	118,119
経常利益又は経常損失(△)	327,958	△444,182
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(△)	327,958	△444,182
法人税、住民税及び事業税	117,887	34,448
法人税等調整額	△5,596	△134,207
法人税等合計	112,290	△99,759
四半期純利益又は四半期純損失(△)	215,667	△344,423
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(△)	215,667	△344,423

(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)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	215,667	△344,423
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	△17,971	△16,608
退職給付に係る調整額	△7,697	△8,125
その他の包括利益合計	△25,668	△24,733
四半期包括利益	189,998	△369,157
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	189,998	△369,157
非支配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)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30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利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	327,958	△444,182
減価償却費	32,374	36,380
賞与引当金の増減額(△は減少)	△50,201	△60,825
受取利息	△3,296	△3,390
支払利息	64,331	64,262
売上債権の増減額(△は増加)	58,464	△1,142,825
たな卸資産の増減額(△は増加)	1,595,665	△3,023,960
仕入債務の増減額(△は減少)	△1,377,135	△3,608,534
未成工事受入金の増減額(△は減少)	989,461	703,634
前受金の増減額(△は減少)	273,128	△9,668
未払消費税等の増減額(△は減少)	△356,182	206,792
その他	△135,119	△692,649
小計	1,419,447	△7,974,967
利息の受取額	425	489
利息の支払額	△64,469	△63,381
法人税等の支払額	△394,131	△432,904
営業活動によるキャッシュ・フロー	961,272	△8,470,763
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	△600,000	△1,100,000
定期預金の払戻による収入	600,000	600,000
その他	△43,183	△83,153
投資活動によるキャッシュ・フロー	△43,183	△583,153
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)	1,400,000	5,300,000
長期借入れによる収入	1,540,000	5,240,000
長期借入金の返済による支出	△2,960,000	△1,930,000
配当金の支払額	△189,106	△189,145
その他	△267	△2
財務活動によるキャッシュ・フロー	△209,374	8,420,852
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	708,715	△633,065
現金及び現金同等物の期首残高	5,067,378	5,136,369
現金及び現金同等物の四半期末残高	5,776,093	4,503,304

(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)

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2四半期連結累計期間(自平成29年4月1日至平成29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	9,573,045	9,994,844	19,567,890	1,869,217	21,437,108	—	21,437,108
セグメント間の内部売上 高又は振替高	19,602	—	19,602	1,846	21,449	△21,449	—
計	9,592,648	9,994,844	19,587,492	1,871,064	21,458,557	△21,449	21,437,108
セグメント利益又は損失 (△)	△336,647	397,835	61,188	748,144	809,333	△448,098	361,235

(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△448,098千円の内容は、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。

当第2四半期連結累計期間(自平成30年4月1日至平成30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	11,233,121	7,995,092	19,228,213	1,198,099	20,426,313	—	20,426,313
セグメント間の内部売上 高又は振替高	17,402	1,080	18,482	9,851	28,334	△28,334	—
計	11,250,524	7,996,172	19,246,696	1,207,950	20,454,647	△28,334	20,426,313
セグメント利益又は損失 (△)	△195,384	358,808	163,424	△103,661	59,762	△442,708	△382,946

(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△442,708千円の内容は、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	12,215,049	108.1	13,080,412	102.9
マンション事業	8,980,986	59.2	20,285,046	127.2
その他	1,198,099	64.1	—	—
合計	22,394,135	79.1	33,365,458	116.4

- (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。
 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
6,650,047	2,941,481	9,108,101	3,694,505	22,394,135

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	売上高(千円)	前年同期比(%)
住宅事業	11,233,121	117.3
マンション事業	7,995,092	80.0
その他	1,198,099	64.1
合計	20,426,313	95.3

- (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
6,505,426	3,058,186	8,438,108	2,424,592	20,426,313