



## 2024年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2024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 <https://www.sanyohomes.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 松岡 久志

問合せ先責任者 (役職名) 取締役専務執行役員 (氏名) 福井 江治 TEL 06-6578-3403

四半期報告書提出予定日 2024年2月5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. 2024年3月期第3四半期の連結業績（2023年4月1日～2023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	%
2024年3月期第3四半期	27,139	3.3	△863	—	△901	—	△622	—
2023年3月期第3四半期	26,269	△28.5	△1,206	—	△1,237	—	△890	—

(注) 包括利益 2024年3月期第3四半期 △622百万円 (-%) 2023年3月期第3四半期 △889百万円 (-%)

	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
2024年3月期第3四半期	△55.98	—
2023年3月期第3四半期	△80.30	—

#### (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
2024年3月期第3四半期	50,193	13,627	27.2	1,223.92
2023年3月期	49,913	14,517	29.1	1,308.19

(参考) 自己資本 2024年3月期第3四半期 13,627百万円 2023年3月期 14,517百万円

### 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
2023年3月期	—	0.00	—	25.00	25.00
2024年3月期	—	0.00	—		
2024年3月期(予想)				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. 2024年3月期の連結業績予想（2023年4月1日～2024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	49,100	19.8	800	—	750	—	480	—	43.16

(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）	2024年3月期3Q	12,620,000株	2023年3月期	12,620,000株
② 期末自己株式数	2024年3月期3Q	1,485,386株	2023年3月期	1,522,536株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2024年3月期3Q	11,116,860株	2023年3月期3Q	11,087,206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（2024年3月期3Q 525,645株、2023年3月期 562,795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（2024年3月期3Q 543,340株、2023年3月期3Q 573,053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 .....	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3四半期連結累計期間における我が国の経済は、新型コロナウイルス感染症が5月に5類感染症に移行したことにより、社会経済活動は徐々に正常化への動きがみられ、景気は緩やかな持ち直しの動きが見られるものの、引き続き、消費者物価の上昇や、不安定な為替相場動向等、依然として先行き不透明な状況が続いております。

住宅業界におきましても、建築資材価格等の上昇や住宅ローン金利の上昇傾向等、住宅需要についても不透明な状況です。

このような状況の中、当社グループにおいては、ビジョン・ステートメントとして、「我々は社会になくしてはならない存在でありつづけます。」を定め、より一層お客様と一緒に社会課題の解決に努め、社会から信頼される会社を目指し、スローガンである「人と地球がよるこぶ住まい」を実践してまいります。

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、売上高27,139百万円（前年同期比3.3%増）、営業損失863百万円（前年同期比343百万円改善）、経常損失901百万円（前年同期比336百万円改善）、法人税、住民税及び事業税73百万円、法人税等調整額（益）352百万円を計上し親会社株主に帰属する四半期純損失622百万円（前年同期比267百万円改善）となりました。

なお、当社グループの業績は、住宅事業およびマンション事業において、引渡し時期を顧客の要望に対応していることや、マンション等の竣工引渡し時期の影響により、売上の計上時期が第2四半期と第4四半期に集中するといった季節的変動があります。なお、当期においては、第4四半期に集中する見込となっております。

#### (セグメント別の概況)

戸建住宅におきましては、オーナー様ご家族のライフスタイルやこだわりを詰め込んで建築され、実際に暮らされているお住まいを見学いただけるリアルモデルハウス「オーナーズクラシテ」として、157物件（2024年1月現在）を四大都市圏に展開し、営業活動に活用しております。なお、当第3四半期連結累計期間の戸建住宅におけるZEH比率は99%（前年同期100%）となりました。

不動産ソリューション事業（旧 賃貸・福祉住宅）におきましては、11月には戸建住宅において既に導入済みであるミレニアル世代・Z世代を対象とした経済合理設計提案「W-eco design（ダブル・エコ・デザイン）」を新築賃貸住宅においても導入いたしました。なお、当第3四半期連結累計期間の賃貸住宅におけるZEH比率（対応不可のガレージハウスを除く）は100%（前年同期89%）で推移しております。

リフォームにおきましては、エコリフォーム（創エネ、省エネ）やセーフティリフォーム（安全、安心）の提案に注力しております。また、引き続き実施が決定している3省（国土交通省、経済産業省、環境省）連携による「住宅省エネ2024キャンペーン」により一層の拡大を目指してまいります。その結果、受注高においては前年同期比24.8%増となりました。

リニューアル流通（既存住宅流通）におきましては、耐震・劣化診断システム「住まいのドック」にて診断し、断熱性や耐震性を向上させた既存建物を提案しております。また、エリアを特化し、物件探しから、アフターサービスまでワンストップサービスを提供しております。

フロンティア事業におきましては、サンヨーアーキテック株式会社にて太陽光、蓄電池等のエコ・エネルギー設備の販売にとどまらず、当社軽量鉄骨技術を生かした鉄骨構造躯体の販売、請負やEV充電設備販売等に注力しております。

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15,622百万円（前年同期比5.2%減）となりました。利益面では営業損失467百万円（前年同期比94百万円悪化）となりました。

マンション事業におきましては、当第3四半期連結累計期間における新規竣工物件は無く、サンメゾンの最上級クラスである「ザ・サンメゾン大濠公園」（福岡市中央区・23戸）、多世代共生物件である「グランクレアいいねタウン瑞穂」（名古屋市瑞穂区・135戸・中電不動産株式会社とのJV事業）の新規販売を開始いたしました。また、第4四半期に集中している新規竣工物件の建設工事に注力しております。

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8,273百万円（前年同期比23.4%増）となり、営業利益205百万円（前年同期比470百万円改善）となりました。

ライフサポート事業におきましては、マンション管理、介護・保育・学童施設運営、寄り添いロボットの開発・販売等の生活支援サービスや地方創生を担っております。

この結果、当第3四半期連結累計期間のその他事業経営成績につきましては、売上高3,243百万円（前年同期比5.3%増）、営業損失63百万円（前年同期比14百万円改善）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50,193百万円となり、前連結会計年度末と比較し280百万円の増加となりました。主な要因は、仕掛販売用不動産4,944百万円、受取手形・完成工事未収入金等747百万円の増加、現金及び預金5,713百万円、販売用不動産718百万円の減少等によるものです。

負債総額は36,566百万円となり、前連結会計年度末と比較し1,169百万円の増加となりました。主な要因は、長短借入金2,461百万円、前受金557百万円の増加、支払手形・工事未払金等2,021百万円の減少等によるものです。

純資産額は13,627百万円となり、前連結会計年度末と比較し889百万円の減少となりました。主な要因は、利益剰余金913百万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、2023年11月6日付「2024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 (2023年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	13,252,669	7,539,064
受取手形・完成工事未収入金等	1,962,089	2,710,023
販売用不動産	9,651,084	8,932,302
仕掛販売用不動産	18,129,054	23,073,943
未成工事支出金	115,568	171,312
その他の棚卸資産	171,532	178,167
前払費用	325,925	397,994
その他	451,789	1,100,277
貸倒引当金	△476	△449
流動資産合計	44,059,237	44,102,635
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,219,720	2,136,761
土地	1,083,287	1,083,287
その他(純額)	61,755	67,362
有形固定資産合計	3,364,763	3,287,411
無形固定資産		
ソフトウェア	36,527	29,474
その他	24,832	14,932
無形固定資産合計	61,359	44,407
投資その他の資産		
投資有価証券	31,340	31,340
繰延税金資産	922,926	1,276,206
その他	1,477,942	1,456,550
貸倒引当金	△3,740	△4,553
投資その他の資産合計	2,428,467	2,759,543
固定資産合計	5,854,590	6,091,361
資産合計	49,913,828	50,193,997

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023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	5,964,536	3,943,273
短期借入金	4,408,000	8,428,000
1年内返済予定の長期借入金	5,883,000	7,318,000
1年内償還予定の社債	100,000	100,000
未払費用	420,170	465,554
未払法人税等	104,893	73,874
未成工事受入金	3,343,944	3,473,646
前受金	378,620	935,775
賞与引当金	124,679	172,734
完成工事補償引当金	106,200	114,500
その他	1,204,226	1,249,904
流動負債合計	22,038,270	26,275,263
固定負債		
長期借入金	11,051,000	8,057,000
社債	300,000	250,000
繰延税金負債	20,297	20,945
役員株式給付引当金	173,727	173,294
役員退職慰労引当金	10,658	4,725
退職給付に係る負債	1,404,346	1,390,002
その他	397,899	394,838
固定負債合計	13,357,928	10,290,806
負債合計	35,396,199	36,566,069
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	5,945,162	5,945,162
資本剰余金	3,600,398	3,600,398
利益剰余金	6,038,462	5,124,653
自己株式	△1,044,598	△1,020,244
株主資本合計	14,539,424	13,649,969
その他の包括利益累計額		
退職給付に係る調整累計額	△21,795	△22,041
その他の包括利益累計額合計	△21,795	△22,041
純資産合計	14,517,628	13,627,928
負債純資産合計	49,913,828	50,193,997

## (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 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
売上高	26,269,293	27,139,272
売上原価	21,779,082	21,998,305
売上総利益	4,490,211	5,140,967
販売費及び一般管理費	5,696,703	6,004,118
営業損失(△)	△1,206,492	△863,151
営業外収益		
受取利息	4,449	2,983
受取賃貸料	29,200	31,474
違約金収入	5,311	20,130
その他	44,982	35,463
営業外収益合計	83,944	90,052
営業外費用		
支払利息	97,080	107,185
その他	17,782	20,926
営業外費用合計	114,863	128,112
経常損失(△)	△1,237,411	△901,211
特別損失		
固定資産除売却損	—	245
特別損失合計	—	245
税金等調整前四半期純損失(△)	△1,237,411	△901,457
法人税、住民税及び事業税	60,948	73,368
法人税等調整額	△408,076	△352,523
法人税等合計	△347,127	△279,155
四半期純損失(△)	△890,283	△622,301
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△890,283	△622,301



(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 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
四半期純損失(△)	△890,283	△622,301
その他の包括利益		
退職給付に係る調整額	944	△246
その他の包括利益合計	944	△246
四半期包括利益	△889,338	△622,548
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△889,338	△622,548
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 2022年4月1日 至 2022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並びに収益の分解情報

(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							
関東	2,527,751	2,623,393	5,151,144	—	5,151,144	—	5,151,144
中部	2,671,492	212,901	2,884,394	—	2,884,394	—	2,884,394
近畿	7,508,267	2,155,721	9,663,989	—	9,663,989	—	9,663,989
九州	2,259,306	1,639,626	3,898,933	—	3,898,933	—	3,898,933
その他(区分外)	1,360,228	—	1,360,228	3,045,531	4,405,759	—	4,405,759
顧客との契約から生じる 収益	16,327,047	6,631,642	22,958,689	3,045,531	26,004,220	—	26,004,220
その他の収益	155,603	74,838	230,441	34,630	265,072	—	265,072
外部顧客への売上高	16,482,650	6,706,481	23,189,131	3,080,162	26,269,293	—	26,269,293
セグメント間の内部売上 高又は振替高	9,014	1,620	10,634	8,381	19,016	△19,016	—
計	16,491,664	6,708,101	23,199,765	3,088,543	26,288,309	△19,016	26,269,293
セグメント損失(△)	△373,315	△265,121	△638,436	△77,898	△716,335	△490,156	△1,206,492

(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、ライフサポート等に関連する全地域を一括管理しているものであります。

2. セグメント損失(△)の調整額△490,156千円の内容は、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。

## Ⅱ 当第3四半期連結累計期間（自 2023年4月1日 至 2023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並びに収益の分解情報

(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							
関東	2,939,194	2,018,089	4,957,284	—	4,957,284	—	4,957,284
中部	2,999,273	272,921	3,272,194	—	3,272,194	—	3,272,194
近畿	6,614,209	4,788,383	11,402,592	—	11,402,592	—	11,402,592
九州	2,260,400	1,113,093	3,373,493	—	3,373,493	—	3,373,493
その他(区分外)	645,277	—	645,277	3,195,425	3,840,703	—	3,840,703
顧客との契約から生じる 収益	15,458,355	8,192,487	23,650,843	3,195,425	26,846,268	—	26,846,268
その他の収益	164,056	81,285	245,342	47,661	293,003	—	293,003
外部顧客への売上高	15,622,412	8,273,772	23,896,185	3,243,087	27,139,272	—	27,139,272
セグメント間の内部売上 高又は振替高	46,866	1,620	48,486	11,315	59,801	△59,801	—
計	15,669,279	8,275,392	23,944,671	3,254,402	27,199,074	△59,801	27,139,272
セグメント利益又は損失 (△)	△467,929	205,362	△262,566	△63,383	△325,949	△537,201	△863,151

(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、ライフサポート等に関連する全地域を一括管理しているものであります。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△537,201千円の内容は、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高、売上高、受注残高をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

## ①受注高

セグメントの名称	受注高 (千円)	前年同期比 (%)
住宅事業	14,877,928	99.0
マンション事業	18,024,446	135.4
その他	3,243,087	105.3
合計	36,145,461	115.0

- (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. 「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
5,204,747	3,983,682	22,550,995	4,406,036	36,145,461

## ②売上高

セグメントの名称	売上高 (千円)	前年同期比 (%)
住宅事業	15,622,412	94.8
マンション事業	8,273,772	123.4
その他	3,243,087	105.3
合計	27,139,272	103.3

(注) セグメント間取引については相殺消去しております。

## ③受注残高

セグメントの名称	受注残高 (千円)	前年同期比 (%)
住宅事業	11,832,625	97.9
マンション事業	19,664,447	153.8
合計	31,497,073	126.7

(注) 「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。