



## 平成31年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成31年2月4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31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31年3月期第3四半期の連結業績（平成30年4月1日～平成30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	%
31年3月期第3四半期	31,519	6.0	△572	—	△634	—	△494	—
30年3月期第3四半期	29,747	△23.2	△220	—	△272	—	△211	—

(注) 包括利益 31年3月期第3四半期 △515百万円 (—%) 30年3月期第3四半期 △232百万円 (—%)

	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
31年3月期第3四半期	△40.10	—
30年3月期第3四半期	△17.15	—

### (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3四半期	53,939	16,238	30.1	1,317.10
30年3月期	48,043	16,943	35.2	1,347.32

(参考) 自己資本 31年3月期第3四半期 16,225百万円 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	—	0.00	—	15.00	15.00
31年3月期	—	0.00	—		
31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. 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：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：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3Q	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3Q	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3Q	12,319,119株	30年3月期3Q	12,315,678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3Q 308,880株、30年3月期308,880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3Q 308,880株、30年3月期3Q 304,322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	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、政府による経済政策や日銀による継続的な金融緩和策を背景に、企業収益や雇用情勢、個人消費等は回復傾向が続いておりますが、海外の貿易摩擦問題、株式市況等、先行きの不透明感が大きくなってきております。

住宅業界におきましては、政府による住宅ローン減税制度の拡充や住宅ローン金利の低水準は継続しており、概ね底堅く推移いたしました。

このような状況の中、当社は平成30年台風21号・24号、西日本豪雨等により被災した建物の復旧に努めるとともに、事業コンセプトである「エコ&セーフティ（環境や安全・安心）」のもと、毎年恒例となっている『エコ&セーフティ住宅まつり』を開催し、住まいにまつわ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、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3四半期連結累計期間の経営成績については、売上高31,519百万円（前年同期比6.0%増）、営業損失572百万円（前年同期比352百万円の悪化）、経常損失634百万円（前年同期比361百万円の悪化）、親会社株主に帰属する四半期純損失494百万円（前年同期比282百万円の悪化）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3四半期連結累計期間の戸建住宅におきましては、環境省によるZEH-M（集合住宅ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）支援事業の低・中層分譲部門で日本初の採択となる「スマeタウン・アーバンコミュニティ桑名South」の販売を開始いたしました。

賃貸・福祉住宅におきましては、土地オーナー様と福祉事業者とのマッチングを強化した結果、介護事業施設、サービス付高齢者向け住宅、複合クリニックなどの大型案件の売上計上をしたこと等により、当第3四半期連結累計期間の売上高は前年同期比67.7%増となっております。

リフォームにおきましては、平成30年台風21号・24号、西日本豪雨、大阪府北部地震等の影響が強く残っている被災地域の復旧に継続して取り組みました。

リニューアル流通（既存住宅流通）におきましては、組織再編による戸建事業との連携強化に取り組むとともに、自然災害によって高まる安全・安心ニーズを取り込む当社インスペクションシステム「住まいのドック」の活用に注力しました。

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、売上高16,989百万円（前年同期比10.9%増）、営業損失273百万円（前年同期比81百万円の改善）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、第2四半期に、都心の富裕層向け「ザ・サンメゾン小石川」（東京都文京区・42戸）、当第3四半期に、“ネオクラシック”をコンセプトとした「サンメゾン水前寺駅前ゲート」（熊本市中央区・70戸）、“海と太陽を感じる365日”をコンセプトとした「シーフォレスト神戸 ルネ 六甲アイランドCITY」（神戸市東灘区・268戸）の3物件が竣工し売上計上いたしました。また、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」シリーズとして販売した「サンリーノ浦安」、「サンリーノ北浦和」は完売いたしました。

このほか今後、当期中に竣工する「THE 千代田麹町 TOWER」（東京都千代田区・83戸）等6物件の施工管理や販売活動に注力いたしました。加えて、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12,676百万円（前年同期比4.8%増）、営業利益528百万円（前年同期比558.9%増）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3四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3四半期連結累計期間は当該案件がなかったため、当第3四半期連結累計期間の売上高1,853百万円（前年同期比20.7%減）、営業損失134百万円（前年同期比831百万円の悪化）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末の総資産額は53,939百万円となり、前連結会計年度末と比較し5,896百万円の増加となりました。主な要因は、不動産事業支出金9,842百万円の増加、販売用不動産5,170百万円の減少等によるものです。

負債総額は37,701百万円となり、前連結会計年度末と比較し6,601百万円の増加となりました。主な要因は、長短借入金9,610百万円の増加、支払手形・工事未払金等3,158百万円の減少等によるものです。

純資産額は16,238百万円となり、前連結会計年度末と比較し704百万円の減少となりました。主な要因は、利益剰余金683百万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30年11月7日付「平成31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30年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年12月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	7,836,369	7,939,780
受取手形・完成工事未収入金等	1,541,830	2,081,777
販売用不動産	10,549,094	5,379,026
未成工事支出金	93,574	62,273
不動産事業支出金	23,749,149	33,591,485
その他のたな卸資産	144,379	175,981
前払費用	400,166	404,188
その他	457,355	798,159
貸倒引当金	△3,829	△2,015
流動資産合計	44,768,092	50,430,658
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物(純額)	470,840	532,969
土地	229,233	229,233
その他(純額)	58,144	68,398
有形固定資産合計	758,219	830,602
<b>無形固定資産</b>		
ソフトウェア	22,793	31,234
その他	3,932	3,932
無形固定資産合計	26,726	35,167
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	898,827	778,219
繰延税金資産	577,456	764,981
その他	1,023,544	1,108,261
貸倒引当金	△9,331	△8,161
投資その他の資産合計	2,490,497	2,643,300
固定資産合計	3,275,442	3,509,069
資産合計	48,043,534	53,939,728

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30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	7,375,635	4,217,370
短期借入金	4,220,000	11,550,000
1年内返済予定の長期借入金	6,420,000	6,030,000
未払費用	680,857	541,245
未払法人税等	549,793	28,319
未成工事受入金	1,046,470	1,768,959
前受金	2,201,759	2,481,850
賞与引当金	329,838	164,674
完成工事補償引当金	72,200	82,000
その他	859,674	757,631
流動負債合計	23,756,230	27,622,052
固定負債		
長期借入金	5,760,000	8,430,000
役員退職慰労引当金	7,158	8,658
退職給付に係る負債	1,135,769	1,142,834
役員株式給付引当金	61,046	86,301
その他	379,871	411,387
固定負債合計	7,343,845	10,079,181
負債合計	31,100,075	37,701,234
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	6,740,045
自己株式	△170,738	△170,741
株主資本合計	16,809,603	16,126,263
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	3,599	△5,837
退職給付に係る調整累計額	117,226	105,037
その他の包括利益累計額合計	120,825	99,199
新株予約権	13,030	13,030
純資産合計	16,943,459	16,238,493
負債純資産合計	48,043,534	53,939,728

## (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29年4月1日 至平成29年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年12月31日)
売上高	29,747,012	31,519,392
売上原価	23,262,041	25,525,003
売上総利益	6,484,971	5,994,389
販売費及び一般管理費	6,705,154	6,566,624
営業損失(△)	△220,182	△572,234
営業外収益		
受取利息	4,929	5,029
受取賃貸料	19,224	22,484
補助金収入	20,166	24,500
その他	41,377	57,903
営業外収益合計	85,697	109,917
営業外費用		
支払利息	93,697	100,009
持分法による投資損失	28,958	54,547
その他	15,584	17,228
営業外費用合計	138,240	171,785
経常損失(△)	△272,726	△634,102
税金等調整前四半期純損失(△)	△272,726	△634,102
法人税、住民税及び事業税	28,781	36,341
法人税等調整額	△90,311	△176,406
法人税等合計	△61,529	△140,065
四半期純損失(△)	△211,196	△494,036
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△211,196	△494,036



(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29年4月1日 至平成29年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年12月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△211,196	△494,036
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	△9,475	△9,437
退職給付に係る調整額	△11,545	△12,188
その他の包括利益合計	△21,020	△21,625
四半期包括利益	△232,217	△515,662
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△232,217	△515,662
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。

## II 当第3四半期連結累計期間(自平成30年4月1日至平成30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	16,989,857	12,676,507	29,666,364	1,853,028	31,519,392	—	31,519,392
セグメント間の内部売上 高又は振替高	26,422	1,620	28,042	23,064	51,107	△51,107	—
計	17,016,280	12,678,127	29,694,407	1,876,093	31,570,500	△51,107	31,519,392
セグメント利益又は損失 (△)	△273,309	528,343	255,033	△134,705	120,328	△692,562	△572,234

(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△692,562千円の内容は、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	18,183,904	103.2	13,292,530	100.1
マンション事業	16,889,282	74.3	23,511,928	109.7
その他	1,853,028	79.3	—	—
合計	36,926,215	86.5	36,804,458	106.1

- (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
10,280,681	4,325,883	17,161,030	5,158,620	36,926,215

## 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)	16,989,857	110.9
マンション事業 (千円)	12,676,507	104.8
その他 (千円)	1,853,028	79.3
合計 (千円)	31,519,392	106.0

- (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. 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
8,834,628	4,243,728	13,254,616	5,186,419	31,519,392