



平成31年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年7月31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8月10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： 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成31年3月期第1四半期の連結業績（平成30年4月1日～平成30年6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1四半期	8,547	29.9	△494	ー	△518	ー	△368	ー
30年3月期第1四半期	6,579	△0.7	△919	ー	△924	ー	△649	ー

(注) 包括利益 31年3月期第1四半期 △393百万円 (ー%) 30年3月期第1四半期 △671百万円 (ー%)

	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1四半期	△29.91	ー
30年3月期第1四半期	△52.78	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1四半期	52,237	16,360	31.3	1,326.97
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1四半期 16,347百万円 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				
31年3月期(予想)		0.00	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、通期は対前期、第2四半期（累計）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
第2四半期(累計)	23,250	8.5	△369	ー	△500	ー	△380	ー	△30.85
通期	62,650	15.8	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1Q	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1Q	300,880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1Q	12,319,120株	30年3月期1Q	12,311,800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1Q 300,880株、30年3月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1Q 300,880株、30年3月期1Q 308,200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	2
(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1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	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1四半期連結累計期間における我が国の経済は、雇用環境及び所得の改善、企業収益の向上などにより、緩やかな景気回復で推移しましたが、海外の経済については貿易摩擦問題等により引き続き先行き不透明な状態が続いております。

住宅業界におきましては、マイナス金利など住宅取得には好環境が継続したものの、平成30年5月度の住宅着工統計によると、前年同月比で持家は4ヶ月連続、貸家は12ヶ月連続の減少となりました。

このような状況の中、当社は代表取締役を1名増員の3名体制とし、経営体制の充実とさらなる強化を図りました。また、全グループを挙げて恒例の『住まいお悩み解決フェア』を開催し、潜在的需要の喚起に努めました。また、販管費の削減対策等により収益の改善にも取り組みました。

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、売上高8,547百万円（前年同期比29.9%増）、営業損失494百万円（前年同期比425百万円の改善）、経常損失518百万円（前年同期比406百万円の改善）親会社株主に帰属する四半期純損失368百万円（前年同期比281百万円の改善）となり、前年同期と比較し大幅な改善となりました。

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ます。

(セグメント別の概況)

①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、各支店等において『住まいお悩み解決フェア』と『エコ&セーフティ住宅まつり』を開催し、販売促進に努めました。

戸建住宅では、AIスピーカーとIoT技術により、住まいのさまざまな機器を音声認識やセンサー機能でコントロールし、より快適な暮らしを実現できる「AI・IoTでつながる快適な暮らし」の販売を開始しました。

賃貸・福祉住宅におきましては、大型案件に積極的に取り組み、受注拡大に努めました。また、入居者様の共通の価値観テーマとしたコンセプト型賃貸住宅や、RC造と軽量鉄骨を組み合わせた「ハイブリッド構造」の販売にも注力し、受注拡大に努めております。

リフォーム及びリニューアル流通(既存住宅流通)におきましては、国土交通省によるラベリング制度「安心R住宅」の開始、宅地建物取引業法の改正を受け、当社のインスペクションシステム「住まいのドック」をさらに推進し、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、売上高4,862百万円(前年同期比18.4%増)となり、利益面では営業損失327百万円(前年同期比15百万円の改善)となりました。

②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、完成在庫の販売・引渡、および今後の竣工物件である、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)、「THE 千代田麹町 TOWER」(東京都千代田区・83戸)等の受注に注力いたしました。

また、当第1四半期会計期間において、桃山公園近くの閑静な場所に「サンメゾン千里桃山台」(大阪府吹田市・29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市場での流通戸数拡大と認知度向上を図っております。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、売上高3,112百万円(前年同期比49.5%増)となり、営業利益128百万円(前年同期比447百万円の改善)となりました。

③その他

当第1四半期連結累計期間は、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により、売上高572百万円(前年同期比46.2%増)、営業損失70百万円(前年同期比71百万円の悪化)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末の総資産額は52,237百万円となり、前連結会計年度末と比較し4,193百万円の増加となりました。主な要因は、現金及び預金593百万円、不動産事業支出金5,631百万円の増加、販売用不動産2,275百万円の減少等によるものです。

負債総額は35,877百万円となり、前連結会計年度末と比較し4,777百万円の増加となりました。主な要因は、長短借入金合計9,430百万円の増加、支払手形・工事未払金等3,885百万円、未払法人税等527百万円の減少等によるものです。

純資産総額は16,360百万円となり、前連結会計年度末と比較し583百万円の減少となりました。主な要因は、利益剰余金557百万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5月9日の「平成30年3月期 決算短信」で公表いたしました第2四半期連結累計期間及び通期の連結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1四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,836,369	8,430,201
受取手形・完成工事未収入金等	1,541,830	1,472,990
販売用不動産	10,549,094	8,273,192
未成工事支出金	93,574	191,949
不動産事業支出金	23,749,149	29,380,285
その他のたな卸資産	144,379	142,091
前払費用	400,166	449,094
その他	457,355	477,103
貸倒引当金	△3,829	△1,391
流動資産合計	44,768,092	48,815,518
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	470,840	478,080
土地	229,233	229,233
その他(純額)	58,144	56,830
有形固定資産合計	758,219	764,144
無形固定資産		
ソフトウェア	22,793	32,174
その他	3,932	3,932
無形固定資産合計	26,726	36,107
投資その他の資産		
投資有価証券	898,827	860,883
繰延税金資産	577,456	735,484
その他	1,023,544	1,034,585
貸倒引当金	△9,331	△9,430
投資その他の資産合計	2,490,497	2,621,522
固定資産合計	3,275,442	3,421,774
資産合計	48,043,534	52,237,293

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	7,375,635	3,489,808
短期借入金	4,220,000	9,210,000
1年内返済予定の長期借入金	6,420,000	6,830,000
未払費用	680,857	503,246
未払法人税等	549,793	22,262
未成工事受入金	1,046,470	1,198,477
前受金	2,201,759	2,214,589
賞与引当金	329,838	161,431
完成工事補償引当金	72,200	74,500
その他	859,674	802,255
流動負債合計	23,756,230	24,506,570
固定負債		
長期借入金	5,760,000	9,790,000
繰延税金負債	957	—
役員退職慰労引当金	7,158	7,533
退職給付に係る負債	1,135,769	1,121,672
役員株式給付引当金	61,046	69,082
その他	378,913	382,263
固定負債合計	7,343,845	11,370,551
負債合計	31,100,075	35,877,122
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	6,865,670
自己株式	△170,738	△170,738
株主資本合計	16,809,603	16,251,891
その他の包括利益累計額		
為替換算調整勘定	3,599	△18,192
退職給付に係る調整累計額	117,226	113,442
その他の包括利益累計額合計	120,825	95,249
新株予約権	13,030	13,030
純資産合計	16,943,459	16,360,171
負債純資産合計	48,043,534	52,237,293

(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)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日)
売上高	6,579,514	8,547,959
売上原価	5,209,589	6,889,502
売上総利益	1,369,924	1,658,457
販売費及び一般管理費	2,289,646	2,152,753
営業損失(△)	△919,722	△494,295
営業外収益		
受取利息	1,636	1,723
受取賃貸料	6,259	7,461
助成金収入	—	5,955
その他	30,263	9,652
営業外収益合計	38,159	24,793
営業外費用		
支払利息	30,545	28,659
持分法による投資損失	9,200	17,284
その他	2,827	2,578
営業外費用合計	42,573	48,523
経常損失(△)	△924,135	△518,025
税金等調整前四半期純損失(△)	△924,135	△518,025
法人税、住民税及び事業税	6,053	7,705
法人税等調整額	△280,387	△157,318
法人税等合計	△274,333	△149,613
四半期純損失(△)	△649,801	△368,412
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△649,801	△368,412

(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)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日)
四半期純損失(△)	△649,801	△368,412
その他の包括利益		
為替換算調整勘定	△17,988	△21,791
退職給付に係る調整額	△3,848	△3,784
その他の包括利益合計	△21,837	△25,575
四半期包括利益	△671,639	△393,988
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△671,639	△393,988
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】

前第1四半期連結累計期間(自平成29年4月1日至平成29年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び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	4,106,230	2,081,589	6,187,820	391,693	6,579,514	—	6,579,514
セグメント間の内部売上 高又は振替高	4,510	—	4,510	1,445	5,955	△5,955	—
計	4,110,741	2,081,589	6,192,331	393,138	6,585,470	△5,955	6,579,514
セグメント利益又は損失 (△)	△342,464	△318,720	△661,185	158	△661,026	△258,695	△919,722

(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. セグメント損失の調整額△258,695千円の内容は、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。

当第1四半期連結累計期間(自平成30年4月1日至平成30年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び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	4,862,207	3,112,995	7,975,202	572,757	8,547,959	—	8,547,959
セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	540	540	3,408	3,948	△3,948	—
計	4,862,207	3,113,535	7,975,742	576,165	8,551,908	△3,948	8,547,959
セグメント利益又は損失 (△)	△327,337	128,705	△198,631	△70,888	△269,520	△224,774	△494,295

(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. セグメント損失の調整額△224,774千円の内容は、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。

3. 補足情報

①受注状況

当第1四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	5,320,799	115.8	12,557,076	109.4
マンション事業	3,878,446	63.5	20,064,603	135.5
その他	572,757	146.2	—	—
合計	9,772,003	88.1	32,621,679	124.1

- (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
3,122,534	1,301,176	3,853,969	1,494,323	9,772,003

②販売実績

当第1四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	4,862,207	118.4
マンション事業	3,112,995	149.5
その他	572,757	146.2
合計	8,547,959	129.9

- (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
2,115,891	1,503,984	4,023,169	904,913	8,547,959

サンヨーホームズ株式会社 平成31年3月期第1四半期資料(要約)

2018年7月31日
(単位:百万円、切捨て)

損益	H29年3月期	H30年3月期	H31年3月期	対、前年同期	
	1Q実績	1Q実績	1Q実績	差額	比率
売上高	6,624	6,579	8,547	1,968	29.9%
売上原価	5,377	5,209	6,889	1,679	32.2%
売上総利益	1,247	1,369	1,658	288	21.0%
販管費	2,284	2,289	2,152	-136	-5.9%
営業利益	-1,037	-919	-494	425	-46.3%
営業外収益	43	38	24	-13	-35.0%
営業外費用	47	42	48	5	11.9%
経常利益	-1,041	-924	-518	406	-43.9%
税引前利益	-1,041	-924	-518	406	-43.9%
法人税等合計	-336	-274	-149	124	-45.2%
四半期純利益	-704	-649	-368	281	-43.4%

1株当たり当期利益	-55.8円	-52.7円	-29.9円	22.9円	-43.5%
-----------	--------	--------	--------	-------	--------

当期純利益(年度)	972	1,243	1,350	107	8.6%
-----------	-----	-------	-------	-----	------

(計画)

<対前年比>
マンション事業の売上高が49.5%増と大幅に増加した事等により連結売上高は29.9%増の8,547百万円となりました。営業利益は、販管費の削減等により425百万円改善し△494百万円となり、当期利益については△368百万円と281百万円の改善となりました。

<対計画比>
売上高については、マンション事業、住宅事業ともに減少となり、連結売上高は△18.4%となりましたが、販管費の削減等により当期利益は△59百万円とほぼ計画とおりに推移しています。

<受注高>
マンション事業にて新規販売物件が当期間には無く△36.5%減となり、合計では△11.9%減となりました。

受注高	H29年3月期	H30年3月期	H31年3月期	対、前年同期	
	1Q実績	1Q実績	1Q実績	差額	比率
住宅事業	6,627	4,596	5,320	724	15.7%
マンション事業	4,440	6,108	3,878	-2,229	-36.5%
その他	265	391	572	181	46.3%
合計	11,333	11,096	9,772	-1,324	-11.9%

売上高	H29年3月期	H30年3月期	H31年3月期	対、前年同期	
	1Q実績	1Q実績	1Q実績	差額	比率
住宅事業	4,414	4,106	4,862	755	18.4%
マンション事業	1,944	2,081	3,112	1,031	49.5%
その他	265	391	572	181	46.3%
合計	6,624	6,579	8,547	1,968	29.9%

受注残高	H29年3月期	H30年3月期	H31年3月期	対、前年同期	
	1Q実績	1Q実績	1Q実績	差額	比率
住宅事業	13,297	11,478	12,557	1,078	9.4%
マンション事業	14,499	14,807	20,064	5,256	35.5%
合計	27,746	26,286	32,621	6,335	24.1%

H31年3月期 1Q計画	対、計画	
	差額	比率
10,478	-1,931	-18.4%
8,476	-1,587	-18.7%
2,002	-343	-17.1%
2,395	-243	-10.1%
-393	-101	25.8%
9	15	160.6%
47	1	1.7%
-431	-87	20.2%
-431	-87	20.2%
-122	-27	22.1%
-309	-59	19.2%

-25.1円	-4.8円	19.2%
--------	-------	-------

H31年3月期 通期計画
62,650
49,930
12,720
10,610
2,110
210
310
2,010
2,010
660
1,350

109.6円

貸借対照表	H30年3月末	構成比	H30年6月末	構成比	増減額
現金及び預金	7,836	16.3%	8,430	16.1%	593
販売用不動産	10,549	22.0%	8,273	15.8%	-2,275
不動産事業支出金	23,749	49.4%	29,380	56.2%	5,631
その他たな卸資産	237	0.5%	334	0.6%	96
その他	2,395	5.0%	2,397	4.6%	2
流動資産計	44,768	93.2%	48,815	93.4%	4,047
固定資産計	3,275	6.8%	3,421	6.5%	146
資産計	48,043	100.0%	52,237	100.0%	4,193
仕入債務	7,375	15.4%	3,489	6.7%	-3,885
短期借入金	4,220	8.8%	9,210	17.6%	4,990
長期借入金(1年内)	6,420	13.4%	6,830	13.1%	410
その他	5,740	11.9%	4,976	9.5%	-763
流動負債計	23,756	49.4%	24,506	46.9%	750
長期借入金	5,760	12.0%	9,790	18.7%	4,030
その他	1,583	3.3%	1,580	3.0%	-3
固定負債計	7,343	15.3%	11,370	21.8%	4,026
負債計	31,100	64.7%	35,877	68.7%	4,777
純資産計	16,943	35.3%	16,360	31.3%	-583
負債、純資産合計	48,043	100.0%	52,237	100.0%	4,193

有利子負債	16,400	34.1%	25,830	49.4%	9,430
1株当たり純資産	1,374.3円		1,327.0円		-47.3円

<資産>
マンションの完成在庫売上にともない販売用不動産が2,275百万円の減少となり、今後の売上に寄与する新規土地仕入、建設中物件の工事費支払い等により不動産事業支出金が5,631百万円増加となり、総資産は4,193百万円の増加となりました。

<有利子負債>
仕入債務3,885百万円の減少、不動産事業支出金5,631百万円の増加に対応し9,430百万円の増加となりました。