

サンヨーホームズ (1420)

連結通期 (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	EPS (円)	DPS (円)	BPS (円)
FY03/2020		56,351	412	415	359	29.78	25.00	1,537.65
FY03/2021		53,487	782	872	509	46.98	25.00	1,531.73
FY03/2022会予		60,000	500	500	300	27.12	25.00	-
FY03/2021	前年比	(5.1%)	89.5%	110.2%	41.8%	-	-	-
FY03/2022会予	前年比	12.2%	(36.1%)	(42.7%)	(41.1%)	-	-	-
連結半期 (百万円)		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	EPS (円)	DPS (円)	BPS (円)
1Q-2Q FY03/2021		16,235	(1,451)	(1,467)	(1,029)	-	-	-
3Q-4Q FY03/2021		37,252	2,233	2,340	1,538	-	-	-
1Q-2Q FY03/2022		26,847	328	339	219	-	-	-
3Q-4Q FY03/2022会予		33,152	171	160	80	-	-	-
1Q-2Q FY03/2022	前年比	65.4%	-	-	-	-	-	-
3Q-4Q FY03/2022会予	前年比	(11.0%)	(92.3%)	(93.1%)	(94.7%)	-	-	-

出所: 会社データ、弊社計算

1.0 決算速報 (2021年12月6日)

4棟竣工

2021年11月26日、住宅の建築請負並びにマンションの開発・販売を展開するサンヨーホームズは、2022年3月期第2四半期累計期間の決算説明会を開催している。大幅な増収及び損益向上が発生していることが明らかになっている。主因として挙げられているのは、当初の予定通りマンションが4棟竣工（前年同期：竣工なし）しており、これに伴う物件の引渡及び売上高の計上が発生していることである。ただし、受注高の動向としては当初の会社予想（開示：2021年5月14日）の前提ほどまでには進捗していないとのことである。結果、マンション事業における売上高が下振れることを織り込んで、通期の会社予想は下方修正（開示：2021年11月5日）されている。下方修正幅は、売上高で7,200百万円（10.7%）、営業利益で800百万円（61.5%）である。一方、中期経営計画（2022年3月期～2024年3月期）において同社としての損益向上に最も大きく寄与することが見込まれている住宅事業においては、着実な受注高及び受注残高の増加が認められる。また、積極的な株主還元を標榜している同社は、今般の通期会社予想の下方修正に際しても年間配当金予定25.00円（配当性向92.2%）を据え置くとしている。


2021年3月期の実績に基づく同社のビジネスモデル他：

[サンヨーホームズ \(1420\) 待ちから攻めへ \(2021年7月14日\)](#)

IR窓口： 経営管理本部 経営管理部長 杉生 靖彦 (06-6578-3405 / yasuhiko_sugise@sanyohomes.co.jp)

2.0 会社概要

総合「住生活」提案企業

商号	サンヨーホームズ株式会社 Web サイト IR 情報 最新株価	
創立年月日	1969年2月1日	
上場年月日	2014年4月9日：東京証券取引所市場第1部（証券コード：1420） 2013年4月9日：東京証券取引所市場第2部	
資本金	5,945百万円（2021年9月末）	
発行済株式数	12,620,000株、自己株式内数1,549,888株（2021年9月末）	
特色	<ul style="list-style-type: none">● 注文住宅（鉄骨プレハブ）のクボタハウス株式会社（旧）が起源● 近畿地方（関西）や関東地方（首都圏など）を中心として事業展開● マンションの開発・販売を展開するマンション事業が収益源	
事業セグメント	I. 住宅事業（戸建住宅、賃貸・福祉住宅、リフォーム、リニューアル流通、フロンティア） II. マンション事業（マンション） III. その他（ライフサポート）	
代表者	代表取締役社長：松岡 久志	
主要株主	LIXIL 26.59%、オリックス 18.01%、関西電力 13.12%、セコム 11.15%（2021年9月末、自己株式を除く）	
本社	大阪市西区	
従業員数	連結 872名、単体 450名（2021年9月末）	

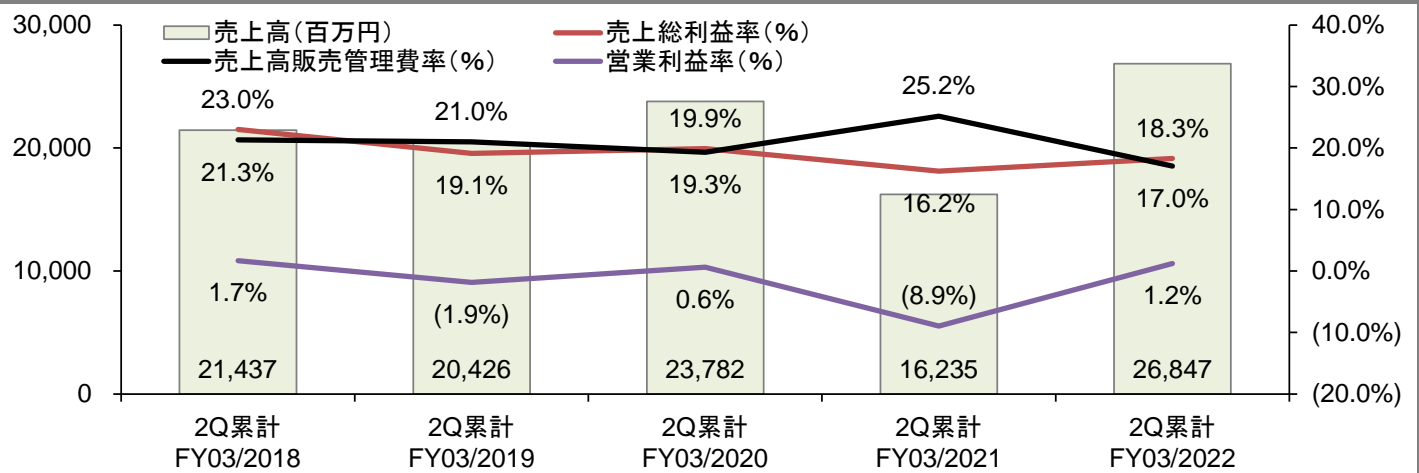
出所：会社データ

3.0 業績動向

2022年3月期第2四半期累計期間

2022年3月期第2四半期累計期間は、売上高 26,847 百万円（前年同期比 65.4%増）、営業利益 328 百万円（前年同期：▲1,451 百万円）、経常利益 339 百万円（▲1,467 百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益 219 百万円（▲1,029 百万円）での着地である。また、営業利益率 1.2%（10.2%ポイント上昇）である。なお、期初より「収益認識に関する会計基準」が適用されていることから、適用前との比較で売上高が 145 百万円（0.5%）減少している一方、営業利益が 28 百万円（8.6%）増加しているとのことである。ただし、本レポートにおいては、参考までに前年同期との単純比較に基づく分析を行っている。

第2四半期累計期間



出所：会社データ、弊社計算

住宅事業では、売上高 9,085 百万円（12.9%減）、営業利益▲494 百万円（▲242 百万円）、営業利益率▲5.4%（3.1%ポイント低下）での着地である。また、受注高 12,477 百万円（20.4%増）であり、受注残高 14,168 百万円（27.7%増）である。主力の戸建住宅においては、売上高及び受注高の順調な増加が達成されている一方で、賃貸・福祉住宅の売上高が前年同期との比較で半減している。ただし、賃貸・福祉住宅の受注高は大幅に増加しており、売上高の大幅な調整は一時的な現象に終わる模様である。

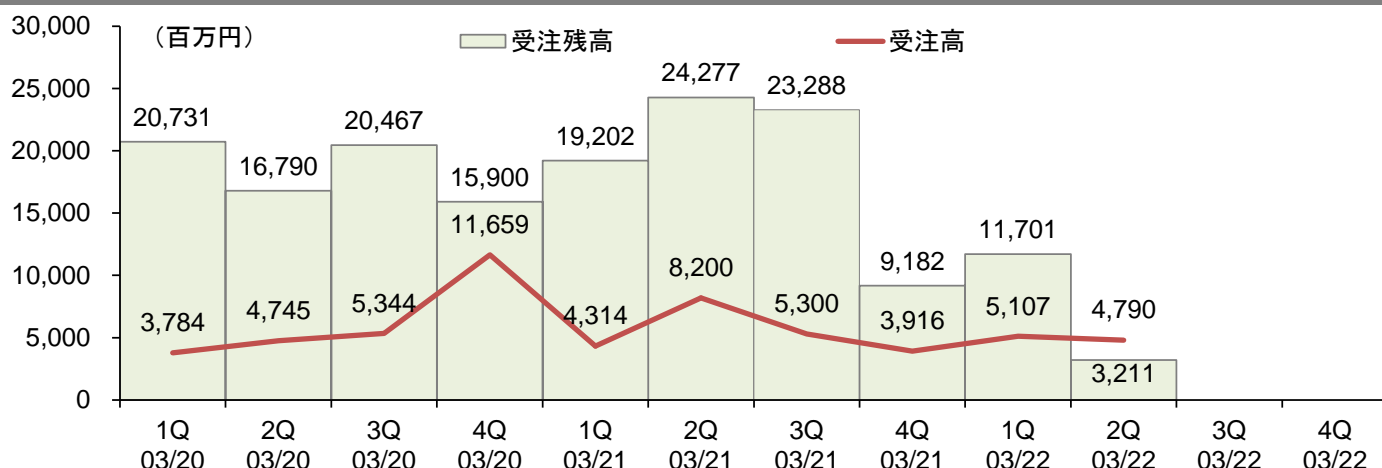
一方、マンション事業では、売上高 15,869 百万円（283.6%増）、営業利益 1,334 百万円（▲723 百万円）、営業利益率 8.4%（25.9%ポイント上昇）での着地である。また、受注高 9,898 百万円（20.9%減）であり、受注残高 3,211 百万円（86.8%減）である。第2四半期累計期間における4棟の竣工に引き続いて、下半期においては3棟が竣工する予定なのだが、同社によれば、第2四半期半累計期間に大きく売上高を計上したことにより受注残高が減少しているとのことである。一方、第2四半期末の完成マンション（売上原価ベースで 15,560 百万円）においては、竣工後1年超が経過している物件の占有率が17%に留まっており、物件の入れ替えは順調に進んでいるとのことである。

また、同社は、下半期に向けて竣工後1年超が経過している物件の完売を図るとしている。そして、これも含めて通期の会社予想（開示：2021年11月5日）の前提においては、下半期に対して売上高19,400百万円を達成することが織り込まれている。上述の完成マンション（完成物件）が売上高にして19,700百万円に相当するとされていることに加えて、新規竣工3棟分が売上高にして13,300百万円に相当するとされている。両者を併せて33,100百万円である一方、この内の概ね60%ほどを年度末までに実際の売上高として計上することが計画されている。

住宅事業の受注高と受注残高



マンション事業の受注高と受注残高



出所：会社データ、弊社計算

2022年3月期会社予想

2022年3月期に対する会社予想（開示：2021年11月5日）では、売上高60,000百万円（前年比12.2%増）、営業利益500百万円（36.1%減）、経常利益500百万円（42.7%減）、親会社株主に帰属する当期純利益300百万円（41.1%減）が見込まれている。また、営業利益率0.8%（0.6%ポイント低下）が見込まれている。一方、年間配当金予定25.00円（配当性向92.2%）である。

4.0 財務諸表

損益計算書（四半期累計／四半期）

損益計算書 (百万円)	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	前年比 純増減
	1Q 03/2021	2Q累計 03/2021	3Q累計 03/2021	4Q累計 03/2021	1Q 03/2022	2Q累計 03/2022	3Q累計 03/2022	4Q累計 03/2022		
売上高	6,458	16,235	29,175	53,487	7,278	26,847	-	-	-	+10,611
売上原価	5,499	13,603	24,239	43,362	6,148	21,942	-	-	-	+8,338
売上総利益	958	2,631	4,936	10,125	1,130	4,905	-	-	-	+2,273
販売費及び一般管理費	2,142	4,083	6,447	9,343	2,196	4,576	-	-	-	+493
営業利益	(1,183)	(1,451)	(1,511)	782	(1,065)	328	-	-	-	+1,780
営業外損益	11	(15)	19	90	(1)	11	-	-	-	+27
経常利益	(1,172)	(1,467)	(1,491)	872	(1,067)	339	-	-	-	+1,807
特別損益	-	-	-	(64)	-	-	-	-	-	-
税金等調整前純利益	(1,172)	(1,467)	(1,491)	807	(1,067)	339	-	-	-	+1,807
法人税等合計	(352)	(438)	(439)	298	(312)	120	-	-	-	+558
親会社株主に属する当期純利益	(819)	(1,029)	(1,051)	509	(754)	219	-	-	-	+1,248
売上高伸び率	(16.5%)	(31.7%)	(9.5%)	(5.1%)	+12.7%	+65.4%	-	-	-	-
営業利益伸び率	-	-	-	+89.5%	-	-	-	-	-	-
経常利益伸び率	-	-	-	+110.2%	-	-	-	-	-	-
親会社株主に属する当期純利益伸び率	-	-	-	+41.8%	-	-	-	-	-	-
売上総利益率	14.8%	16.2%	16.9%	18.9%	15.5%	18.3%	-	-	-	+2.1%
売上高販売管理費率	33.2%	25.2%	22.1%	17.5%	30.2%	17.0%	-	-	-	(8.1%)
営業利益率	(18.3%)	(8.9%)	(5.2%)	1.5%	(14.6%)	1.2%	-	-	-	+10.2%
経常利益率	(18.2%)	(9.0%)	0.1%	1.6%	(14.7%)	1.3%	-	-	-	+10.3%
親会社株主に属する当期純利益率	(12.7%)	(6.3%)	(3.6%)	1.0%	(10.4%)	0.8%	-	-	-	+7.2%
法人税等合計／税金等調整前純利益	-	-	-	36.9%	-	35.5%	-	-	-	-
損益計算書	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	前年比
(百万円)	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	4Q	純増減
	03/2021	03/2021	03/2021	03/2021	03/2022	03/2022	03/2022	03/2022	03/2022	
売上高	6,458	9,777	12,940	24,312	7,278	19,568	-	-	-	+9,791
売上原価	5,499	8,104	10,635	19,123	6,148	15,793	-	-	-	+7,689
売上総利益	958	1,673	2,304	5,188	1,130	3,774	-	-	-	+2,101
販売費及び一般管理費	2,142	1,941	2,364	2,895	2,196	2,380	-	-	-	+439
営業利益	(1,183)	(268)	(59)	2,293	(1,065)	1,394	-	-	-	+1,662
営業外損益	11	(27)	35	70	(1)	12	-	-	-	+39
経常利益	(1,172)	(295)	(23)	2,364	(1,067)	1,407	-	-	-	+1,702
特別損益	-	-	-	(64)	-	-	-	-	-	-
税金等調整前純利益	(1,172)	(295)	(23)	2,299	(1,067)	1,407	-	-	-	+1,702
法人税等合計	(352)	(85)	(1)	738	(312)	433	-	-	-	+518
親会社株主に属する当期純利益	(819)	(209)	(22)	1,561	(754)	974	-	-	-	+1,183
売上高伸び率	(16.5%)	(39.1%)	+53.0%	+0.8%	+12.7%	+100.1%	-	-	-	-
営業利益伸び率	-	-	-	+107.7%	-	-	-	-	-	-
経常利益伸び率	-	-	-	+101.4%	-	-	-	-	-	-
親会社株主に属する当期純利益伸び率	-	-	-	+65.8%	-	-	-	-	-	-
売上総利益率	14.8%	17.1%	17.8%	21.3%	15.5%	19.3%	-	-	-	+2.2%
売上高販売管理費率	33.2%	19.9%	18.3%	11.9%	30.2%	12.2%	-	-	-	(7.7%)
営業利益率	(18.3%)	(2.7%)	(0.5%)	9.4%	(14.6%)	7.1%	-	-	-	+9.9%
経常利益率	(18.2%)	(3.0%)	(0.2%)	9.7%	(14.7%)	7.2%	-	-	-	+10.2%
親会社株主に属する当期純利益率	(12.7%)	(2.1%)	(0.2%)	6.4%	(10.4%)	5.0%	-	-	-	+7.1%
法人税等合計／税金等調整前純利益	-	-	-	32.1%	-	30.8%	-	-	-	-

出所：会社データ、弊社計算

報告セグメント（四半期累計／四半期）

報告セグメント (百万円)	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	前年比 純増減
	1Q 03/2021	2Q累計 03/2021	3Q累計 03/2021	4Q累計 03/2021	1Q 03/2022	2Q累計 03/2022	3Q累計 03/2022	4Q累計 03/2022		
住宅事業	4,517	10,435	15,772	21,101	3,511	9,085	-	-	(1,349)	
マンション事業	1,012	4,137	10,427	28,449	2,570	15,869	-	-	+11,732	
その他	928	1,662	2,975	3,936	1,121	1,892	-	-	+229	
売上高	6,458	16,235	29,175	53,487	7,204	26,847	-	-	+10,611	
住宅事業	(412)	(242)	(419)	(511)	(409)	(494)	-	-	(252)	
マンション事業	(463)	(723)	(428)	2,288	(252)	1,334	-	-	+2,057	
その他	(59)	(77)	(37)	(134)	(168)	(57)	-	-	+19	
セグメント利益	(934)	(1,042)	(885)	1,642	(830)	781	-	-	+1,824	
調整額	(248)	(409)	(625)	(860)	(235)	(453)	-	-	(43)	
営業利益	(1,183)	(1,451)	(1,511)	782	(1,065)	328	-	-	+1,780	
住宅事業	(9.1%)	(2.3%)	(2.7%)	(2.4%)	(11.7%)	(5.4%)	-	-	(3.1%)	
マンション事業	(45.7%)	(17.5%)	(4.1%)	8.0%	(9.8%)	8.4%	-	-	+25.9%	
その他	(6.4%)	(4.6%)	(1.3%)	(3.4%)	(15.1%)	(3.1%)	-	-	+1.6%	
調整額	(3.9%)	(2.5%)	(2.1%)	(1.6%)	(3.3%)	(1.7%)	-	-	+0.8%	
営業利益率	(18.3%)	(8.9%)	(5.2%)	1.5%	(14.8%)	1.2%	-	-	+10.2%	

報告セグメント (百万円)	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	前年比 純増減
	1Q 03/2021	2Q 03/2021	3Q 03/2021	4Q 03/2021	1Q 03/2022	2Q 03/2022	3Q 03/2022	4Q 03/2022		
住宅事業	4,517	5,917	5,336	5,329	3,511	5,573	-	-	(344)	
マンション事業	1,012	3,125	6,290	18,022	2,570	13,299	-	-	+10,173	
その他	928	734	1,313	960	1,121	770	-	-	+35	
売上高	6,458	9,777	12,940	24,312	7,204	19,643	-	-	+9,865	
住宅事業	(412)	169	(177)	(91)	(409)	(85)	-	-	(255)	
マンション事業	(463)	(260)	294	2,717	(252)	1,586	-	-	+1,846	
その他	(59)	(17)	39	(97)	(168)	110	-	-	+128	
セグメント利益	(934)	(107)	156	2,528	(830)	1,612	-	-	+1,719	
調整額	(248)	(160)	(216)	(234)	(235)	(217)	-	-	(57)	
営業利益	(1,183)	(268)	(59)	2,293	(1,065)	1,394	-	-	+1,662	
住宅事業	(9.1%)	2.9%	(3.3%)	(1.7%)	(11.7%)	(1.5%)	-	-	(4.4%)	
マンション事業	(45.7%)	(8.3%)	4.7%	15.1%	(9.8%)	11.9%	-	-	+20.2%	
その他	(6.4%)	(2.4%)	3.0%	(10.1%)	(15.1%)	14.4%	-	-	+16.8%	
調整額	(3.9%)	(1.6%)	(1.7%)	(1.0%)	(3.3%)	(1.1%)	-	-	+0.5%	
営業利益率	(18.3%)	(2.7%)	(0.5%)	9.4%	(14.8%)	7.1%	-	-	+9.8%	

出所：会社データ、弊社計算

貸借対照表（四半期）

貸借対照表 (百万円)	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	前年比 純増減
	1Q 03/2021	2Q 03/2021	3Q 03/2021	4Q 03/2021	1Q 03/2022	2Q 03/2022	3Q 03/2022	4Q 03/2022		
現金及び預金	8,085	10,665	7,198	8,884	7,212	8,114	-	-	(2,550)	
受取手形・完成工事未収入金等	1,920	1,912	2,809	1,888	1,705	2,049	-	-	+137	
棚卸資産	42,351	42,443	42,205	35,969	36,626	29,156	-	-	(13,286)	
その他	2,245	2,402	2,471	1,358	1,605	984	-	-	(1,417)	
流動資産	54,602	57,423	54,685	48,100	47,149	40,305	-	-	(17,117)	
有形固定資産	2,162	2,168	2,212	2,249	2,301	2,283	-	-	+115	
無形固定資産	97	93	94	81	77	74	-	-	(18)	
投資その他の資産合計	2,651	2,779	2,721	2,180	2,638	2,210	-	-	(569)	
固定資産	4,910	5,041	5,029	4,510	5,016	4,568	-	-	(472)	
資産合計	59,513	62,464	59,714	52,611	52,165	44,874	-	-	(17,590)	
支払手形・工事未払金等	3,874	3,417	3,929	6,445	2,322	3,112	-	-	(305)	
短期借入金	27,286	30,624	27,243	17,410	22,822	15,122	-	-	(15,502)	
未成工事受入金	1,353	1,236	1,266	883	3,277	3,498	-	-	+2,261	
前受金	1,205	1,606	1,429	631	975	186	-	-	(1,419)	
その他	1,391	1,388	1,402	2,375	1,476	2,016	-	-	+627	
流動負債	35,112	38,272	35,270	27,745	30,873	23,935	-	-	(14,337)	
長期借入金	7,078	7,090	7,167	5,989	5,436	4,098	-	-	(2,992)	
その他	1,918	1,889	1,889	1,954	1,904	1,900	-	-	+11	
固定負債	8,996	8,979	9,056	7,943	7,340	5,998	-	-	(2,980)	
負債合計	44,108	47,252	44,327	35,689	38,213	29,934	-	-	(17,318)	
株主資本	15,396	15,201	15,375	16,936	13,964	14,951	-	-	(250)	
その他合計	8	10	12	(14)	(12)	(11)	-	-	(21)	
純資産	15,405	15,212	15,387	16,922	13,952	14,940	-	-	(272)	
負債純資産合計	59,513	62,464	59,714	52,611	52,165	44,874	-	-	(17,590)	
自己資本	15,392	15,199	15,374	16,922	13,952	14,940	-	-	(259)	
有利子負債	34,364	37,714	34,410	23,399	28,258	19,220	-	-	(18,494)	
ネットデット	26,278	27,048	27,211	14,514	21,045	11,105	-	-	(15,943)	
自己資本比率	25.9%	24.3%	25.7%	32.2%	26.7%	33.3%	-	-	-	
ネットデットエクイティ比率	170.7%	178.0%	177.0%	85.8%	150.8%	74.3%	-	-	-	
ROE(12ヵ月)	1.1%	(4.3%)	(0.7%)	3.0%	3.9%	11.7%	-	-	-	
ROA(12ヵ月)	0.2%	(1.9%)	(0.5%)	1.6%	1.8%	5.0%	-	-	-	
在庫回転日数	703	478	362	172	544	168	-	-	-	
当座比率	28%	33%	28%	39%	29%	42%	-	-	-	
流動比率	156%	150%	155%	173%	153%	168%	-	-	-	

出所：会社データ、弊社計算

キャッシュフロー計算書（四半期累計）

キャッシュフロー計算書 (百万円)	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	連結実績	前年比 純増減
	1Q 03/2021	2Q累計 03/2021	3Q累計 03/2021	4Q累計 03/2021	1Q 03/2022	2Q累計 03/2022	3Q累計 03/2022	4Q累計 03/2022	
営業活動によるキャッシュフロー	-	(6,478)	-	6,107	-	3,654	-	-	+10,133
投資活動によるキャッシュフロー	-	(72)	-	(106)	-	417	-	-	+490
営業活動CF+投資活動CF	-	(6,550)	-	6,001	-	4,072	-	-	+10,623
財務活動によるキャッシュフロー	-	8,994	-	(5,137)	-	(4,442)	-	-	(13,437)

出所：会社データ、弊社計算

Disclaimer

ここでの情報は、ウォールデンリサーチジャパンが当該事業会社の発信する「IR 情報」を中立的かつ専門的な立場から要約して、レポート形式にまとめたものである。「IR 情報」とは、即ち、当該事業会社に係る①弊社との個別取材の内容、②機関投資家向け説明会の内容、③適時開示情報、④ホームページの内容などである。

商号：株式会社ウォールデンリサーチジャパン

本店所在地：〒104-0061 東京都中央区銀座 6 丁目 14 番 8 号 銀座石井ビル 4 階

URL：<https://walden.co.jp/>

E-mail：info@walden.co.jp

Tel: 03-3553-3769