

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）
FY03/2021		53,487	782	872	509	46.98	25.00	1,531.73
FY03/2022		51,123	548	545	326	29.49	25.00	1,358.62
FY03/2023会予		49,800	600	570	350	31.60	25.00	-
FY03/2022	前年比	(4.4%)	(29.8%)	(37.5%)	(35.9%)	-	-	-
FY03/2023会予	前年比	(2.6%)	9.3%	4.5%	7.3%	-	-	-

出所：会社データ、弊社計算

1.0 決算速報（2022年5月25日）


住宅事業の進展

2022年5月13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月期の実績を発表している。2023年3月期に向けては、住宅事業が黒字化していく方向性が明らかになっている。賃貸・福祉住宅に牽引されるかたちで受注高が堅調な推移を続けており、受注残高が積み上がっている。今後に向けては、これに起因する売上高の計上が続くことから住宅事業の売上高は堅調な推移を続ける方向性があるとされている。また、これに伴う増収効果の発生を背景としてセグメント利益の大幅な改善が達成される見通しである。賃貸・福祉住宅（賃貸集合住宅他）においては、新型コロナウイルス感染症の蔓延に伴う不透明感から土地オーナーが新規投資を差し控える傾向にあったのだが、2022年3月期においては新規投資が復活するに至っており、これが住宅事業における受注高の増加に直結している模様である。また、2022年2月、同社は環境大臣より、住宅業界における環境先進企業である「エコ・ファースト企業」として認定されているのに引き続いて、2022年3月、同社の戸建住宅は、優れた省エネルギー住宅を表彰する制度「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エナジー2021」において、「優秀賞」を受賞しているとのことである。弊社では、更なる詳細を把握すべく5月30日（月）開催予定の決算説明会に出席するのに引き続いて経営陣との取材を行うことを予定している。また、両者の内容に鑑みて、[サンヨーホームズ（1420）待ちから攻めへ（2021年7月14日）](#)を更新し改めてリリースすることを計画している。

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	2022年4月4日：東京証券取引所スタンダード市場（証券コード：1420） 2014年4月9日：東京証券取引所市場第1部 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（2022年3月末）	
発行済株式数	12,620,000株、自己株式内数1,543,988株（2022年3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）及び関東地方（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 社長執行役員：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%（2022年3月末、自己株式を除く）	
本社	大阪市西区	
従業員数	連結 865名、単体 421名（2022年3月末）	

出所：会社データ

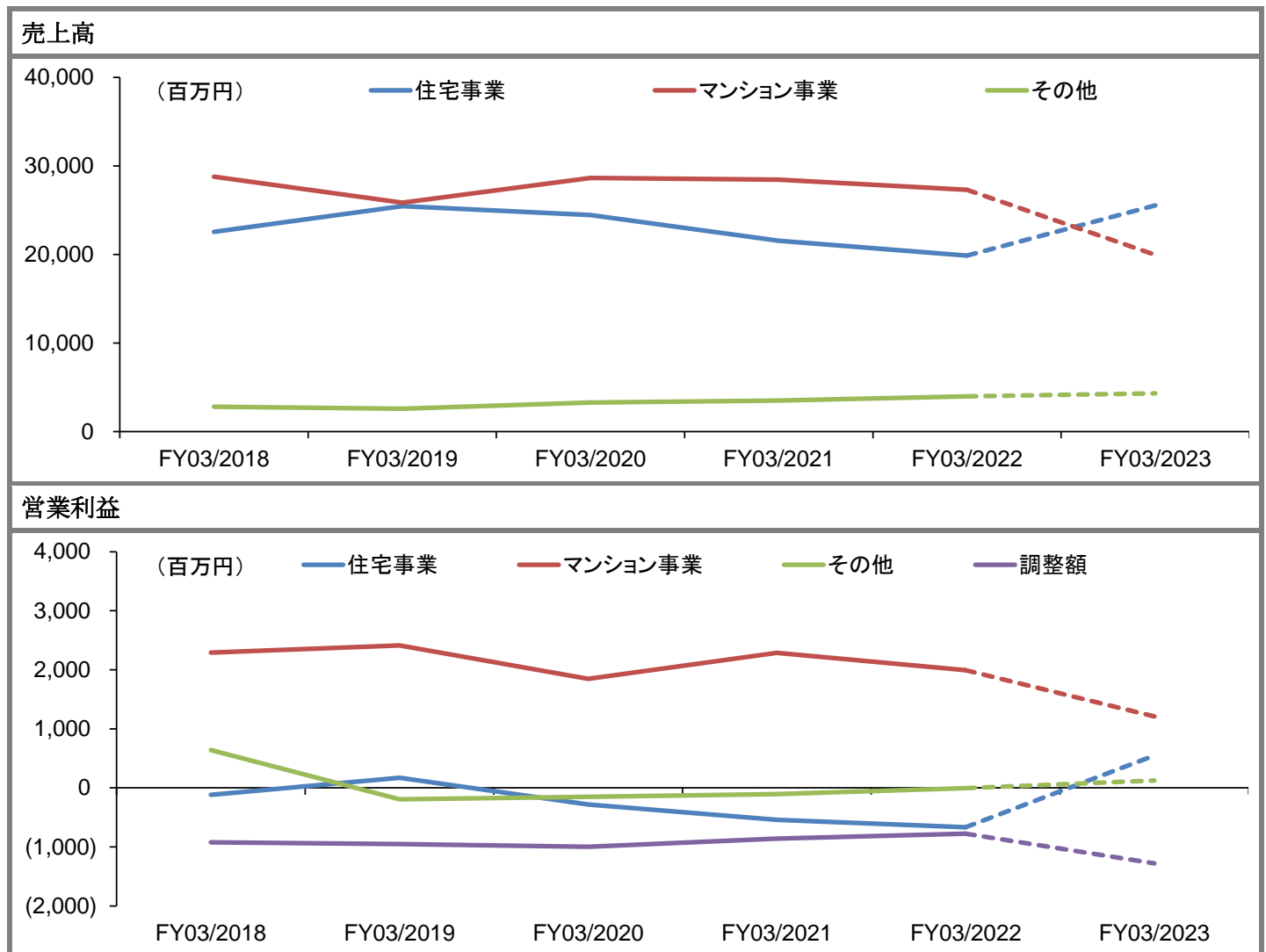
2022年3月期 決算説明会

日	時	： 2022年5月30日（月）15:00～16:00	
会	場	： 大手町ファーストスクエアカンファレンス	
住	所	： 東京都千代田区大手町 1-5-1 ファーストスクエア イーストタワー2F	
定	員	： 30名	
出	席	者	： 代表取締役社長 社長執行役員 松岡 久志 取締役 専務執行役員 福井 江治
ご参加お申込み先	：	サンヨーホームズ株式会社 経営管理本部 経営管理部長 杉生 靖彦 (06-6578-3405 / yasuhiko_sugise@sanyohomes.co.jp)	

3.0 業績動向

2022年3月期

2022年3月期は、売上高 51,123 百万円（前年比 4.4%減）、営業利益 548 百万円（29.8%減）、経常利益 545 百万円（37.5%減）、親会社株主に帰属する当期純利益 326 百万円（35.9%減）での着地である。また、営業利益率 1.1%（0.4%ポイント低下）である。会計基準の変更（期初から始まっている「収益認識に関する会計基準」などの適用）に伴う影響額は売上高で（-）253 百万円、営業利益で（+）72 百万円と、軽微に留まっている一方、受注残高においては概ね（+）2,000 百万円ほど（ほとんど住宅事業）にも及ぶとのことである。なお、本レポートにおいては、参考までに単純比較に基づく前年比を算出して表記している。



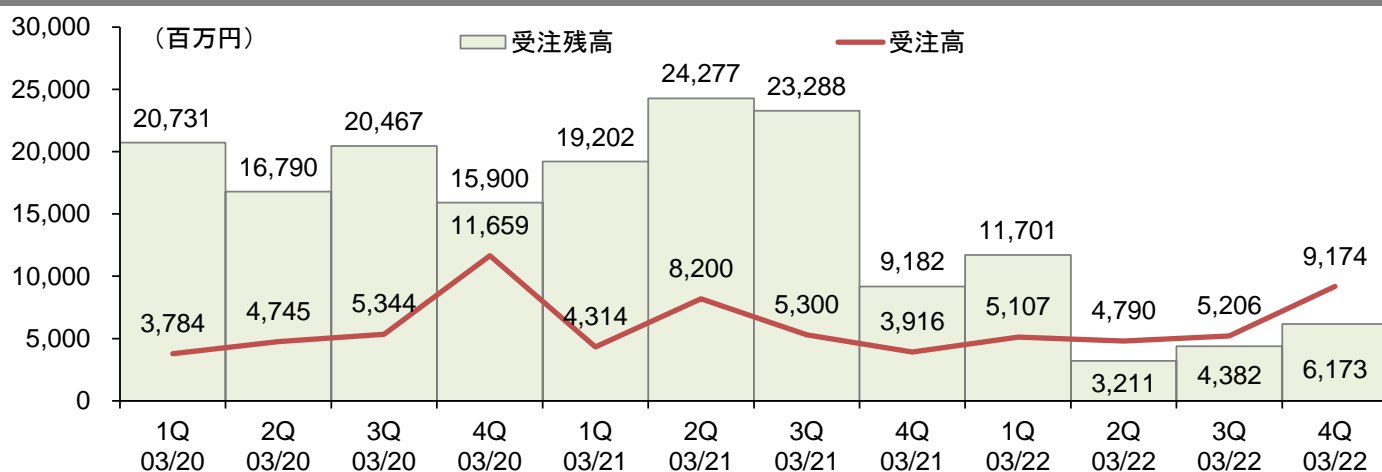
出所：会社データ、弊社計算

住宅事業においては、売上高 19,869 百万円（7.7%減）、営業利益▲665 百万円（前年：▲542 百万円）、営業利益率▲3.4%（0.8%ポイント低下）での着地である。また、受注高 22,638 百万円（19.9%増）であり、期末の受注残高 13,545 百万円（55.7%増）である。なお、会計基準の変更に伴う影響を除いた場合、受注残高の増加率は概ね 33%ほどになる模様である。賃貸・福祉住宅の売上高が低迷していることからセグメントとしての売上高も前年を下回っている側面が強い模様なのだが、先述の通り、2023年3月期に向けては受注残高を売上高として計上していく動きが順調に進捗していく方向性にある模様である。

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

マンション事業においては、売上高 27,288 百万円（4.1%減）、営業利益 1,996 百万円（12.8%減）、営業利益率 7.3%（0.7%ポイント低下）での着地である。また、受注高 24,279 百万円（11.7%増）であり、期末の受注残高 6,173 百万円（32.8%減）である。同社によれば、一部の完成在庫の販売が長期化する傾向が認められることなどから売上高が伸び悩んでいるとのことである。ただし、高利益率の物件に係る売上高を多く計上していることや値引き販売の抑制が奏功していることに加えて、販売管理費の削減が進捗していることから減益幅が限定的に留まっているとのことである。なお、2023 年 3 月期に向けては、マンションの新規竣工が端境期に入ることを主因として売上高の更なる伸び悩みが発生する方向性が示唆されている。ただし、現状までの土地仕入の状況などに鑑みれば、2024 年 3 月期に向けては売上高が回復していくとのことである。

2023 年 3 月期会社予想

2023 年 3 月期に対する会社予想（開示：2022 年 5 月 13 日）では、売上高 49,800 百万円（前年比 2.6%減）、営業利益 600 百万円（9.3%増）、経常利益 570 百万円（4.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益 350 百万円（7.3%増）が見込まれている。また、営業利益率 1.2%（0.1%ポイント上昇）が見込まれている。一方、年間配当金予定 25.00 円（配当性向 79.1%）である。なお、同社は、積極的な株主還元に対する姿勢を貫いている。2023 年 3 月期に向けても配当性向の水準は高くなるものの、安定配当を継続していく方針であることが明らかにされている。

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	36,744	51,123	(2,364)	
売上原価	5,499	13,603	24,239	43,362	6,148	21,942	30,125	41,815	(1,546)	
売上総利益	958	2,631	4,936	10,125	1,130	4,905	6,618	9,307	(817)	
販売費及び一般管理費	2,142	4,083	6,447	9,343	2,196	4,576	6,717	8,758	(584)	
営業利益	(1,183)	(1,451)	(1,511)	782	(1,065)	328	(99)	548	(233)	
営業外損益	11	(15)	19	90	(1)	11	(12)	(3)	(93)	
経常利益	(1,172)	(1,467)	(1,491)	872	(1,067)	339	(112)	545	(326)	
特別損益	-	-	-	(64)	-	-	(1)	(24)	+40	
税金等調整前純利益	(1,172)	(1,467)	(1,491)	807	(1,067)	339	(113)	521	(286)	
法人税等合計	(352)	(438)	(439)	298	(312)	120	(20)	195	(103)	
親会社株主に属する当期純利益	(819)	(1,029)	(1,051)	509	(754)	219	(93)	326	(183)	
売上高伸び率	(16.5%)	(31.7%)	(9.5%)	(5.1%)	+12.7%	+65.4%	+25.9%	(4.4%)	-	
営業利益伸び率	-	-	-	+89.5%	-	-	-	(29.8%)	-	
経常利益伸び率	-	-	-	+110.2%	-	-	-	(37.5%)	-	
親会社株主に属する当期純利益伸び率	-	-	-	+41.8%	-	-	-	(35.9%)	-	
売上総利益率	14.8%	16.2%	16.9%	18.9%	15.5%	18.3%	18.0%	18.2%	(0.7%)	
売上高販売管理費率	33.2%	25.2%	22.1%	17.5%	30.2%	17.0%	18.3%	17.1%	(0.3%)	
営業利益率	(18.3%)	(8.9%)	(5.2%)	1.5%	(14.6%)	1.2%	(0.3%)	1.1%	(0.4%)	
経常利益率	(18.2%)	(9.0%)	0.1%	1.6%	(14.7%)	1.3%	(0.0%)	1.1%	(0.6%)	
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%	(0.3%)	0.6%	(0.3%)	
法人税等合計／税金等調整前純利益	-	-	-	36.9%	-	35.5%	-	37.4%	+0.5%	
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	前年比	
(百万円)	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	純増減	
	03/2021	03/2021	03/2021	03/2021	03/2022	03/2022	03/2022	03/2022		
売上高	6,458	9,777	12,940	24,312	7,278	19,568	9,896	14,379	(9,932)	
売上原価	5,499	8,104	10,635	19,123	6,148	15,793	8,183	11,689	(7,433)	
売上総利益	958	1,673	2,304	5,188	1,130	3,774	1,712	2,689	(2,499)	
販売費及び一般管理費	2,142	1,941	2,364	2,895	2,196	2,380	2,141	2,040	(854)	
営業利益	(1,183)	(268)	(59)	2,293	(1,065)	1,394	(428)	648	(1,645)	
営業外損益	11	(27)	35	70	(1)	12	(23)	9	(61)	
経常利益	(1,172)	(295)	(23)	2,364	(1,067)	1,407	(451)	657	(1,706)	
特別損益	-	-	-	(64)	-	-	(1)	(22)	+41	
税金等調整前純利益	(1,172)	(295)	(23)	2,299	(1,067)	1,407	(452)	634	(1,664)	
法人税等合計	(352)	(85)	(1)	738	(312)	433	(140)	215	(523)	
親会社株主に属する当期純利益	(819)	(209)	(22)	1,561	(754)	974	(312)	419	(1,141)	
売上高伸び率	(16.5%)	(39.1%)	+53.0%	+0.8%	+12.7%	+100.1%	(23.5%)	(40.9%)	-	
営業利益伸び率	-	-	-	+107.7%	-	-	-	(71.7%)	-	
経常利益伸び率	-	-	-	+101.4%	-	-	-	(72.2%)	-	
親会社株主に属する当期純利益伸び率	-	-	-	+65.8%	-	-	-	(73.1%)	-	
売上総利益率	14.8%	17.1%	17.8%	21.3%	15.5%	19.3%	17.3%	18.7%	(2.6%)	
売上高販売管理費率	33.2%	19.9%	18.3%	11.9%	30.2%	12.2%	21.6%	14.2%	+2.3%	
営業利益率	(18.3%)	(2.7%)	(0.5%)	9.4%	(14.6%)	7.1%	(4.3%)	4.5%	(4.9%)	
経常利益率	(18.2%)	(3.0%)	(0.2%)	9.7%	(14.7%)	7.2%	(4.6%)	4.6%	(5.2%)	
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%	(3.2%)	2.9%	(3.5%)	
法人税等合計／税金等調整前純利益	-	-	-	32.1%	-	30.8%	-	33.9%	+1.8%	

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	16,169	21,527	3,511	9,085	13,958	19,869	(1,657)	
マンション事業	1,012	4,137	10,427	28,449	2,570	15,869	19,905	27,288	(1,161)	
その他	928	1,662	2,578	3,501	1,121	1,892	2,879	3,964	+463	
売上高	6,458	16,235	29,175	53,478	7,204	26,847	36,744	51,123	(2,354)	
住宅事業	(412)	(242)	(391)	(542)	(409)	(494)	(751)	(665)	(123)	
マンション事業	(463)	(723)	(428)	2,288	(252)	1,334	1,329	1,996	(292)	
その他	(59)	(77)	(65)	(104)	(168)	(57)	(41)	(5)	+98	
セグメント利益	(934)	(1,042)	(885)	1,642	(830)	781	536	1,325	(316)	
調整額	(248)	(409)	(625)	(860)	(235)	(453)	(635)	(776)	+83	
営業利益	(1,183)	(1,451)	(1,511)	782	(1,065)	328	(99)	548	(233)	
住宅事業	(9.1%)	(2.3%)	(2.4%)	(2.5%)	(11.7%)	(5.4%)	(5.4%)	(3.4%)	(0.8%)	
マンション事業	(45.7%)	(17.5%)	(4.1%)	8.0%	(9.8%)	8.4%	6.7%	7.3%	(0.7%)	
その他	(6.4%)	(4.6%)	(2.5%)	(3.0%)	(15.1%)	(3.1%)	(1.4%)	(0.1%)	+2.8%	
調整額	(3.9%)	(2.5%)	(2.1%)	(1.6%)	(3.3%)	(1.7%)	(1.7%)	(1.5%)	+0.1%	
営業利益率	(18.3%)	(8.9%)	(5.2%)	1.5%	(14.8%)	1.2%	(0.3%)	1.1%	(0.4%)	

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	5,733	5,357	3,511	5,573	4,872	5,911	+553	
マンション事業	1,012	3,125	6,290	18,022	2,570	13,299	4,036	7,382	(10,639)	
その他	928	734	916	922	1,121	770	987	1,084	+162	
売上高	6,458	9,777	12,940	24,302	7,204	19,643	9,896	14,379	(9,923)	
住宅事業	(412)	169	(149)	(150)	(409)	(85)	(256)	85	+236	
マンション事業	(463)	(260)	294	2,717	(252)	1,586	(5)	667	(2,049)	
その他	(59)	(17)	11	(38)	(168)	110	16	35	+74	
セグメント利益	(934)	(107)	156	2,528	(830)	1,612	(245)	789	(1,738)	
調整額	(248)	(160)	(216)	(234)	(235)	(217)	(182)	(140)	+93	
営業利益	(1,183)	(268)	(59)	2,293	(1,065)	1,394	(428)	648	(1,645)	
住宅事業	(9.1%)	2.9%	(2.6%)	(2.8%)	(11.7%)	(1.5%)	(5.3%)	1.5%	+4.3%	
マンション事業	(45.7%)	(8.3%)	4.7%	15.1%	(9.8%)	11.9%	(0.1%)	9.0%	(6.0%)	
その他	(6.4%)	(2.4%)	1.3%	(4.2%)	(15.1%)	14.4%	1.7%	3.3%	+7.5%	
調整額	(3.9%)	(1.6%)	(1.7%)	(1.0%)	(3.3%)	(1.1%)	(1.8%)	(1.0%)	(0.0%)	
営業利益率	(18.3%)	(2.7%)	(0.5%)	9.4%	(14.8%)	7.1%	(4.3%)	4.5%	(4.9%)	

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	前年比
	1Q 03/2021	2Q 03/2021	3Q 03/2021	4Q 03/2021	1Q 03/2022	2Q 03/2022	3Q 03/2022	4Q 03/2022	純増減
現金及び預金	8,085	10,665	7,198	8,884	7,212	8,114	8,562	9,038	+153
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	2,425	2,572	+684
棚卸資産	42,351	42,443	42,205	35,969	36,626	29,156	30,072	29,481	(6,488)
その他	2,245	2,402	2,471	1,358	1,605	984	1,006	697	(660)
流動資産	54,602	57,423	54,685	48,100	47,149	40,305	42,067	41,790	(6,310)
有形固定資産	2,162	2,168	2,212	2,249	2,301	2,283	2,255	2,701	+452
無形固定資産	97	93	94	81	77	74	94	85	+4
投資その他の資産合計	2,651	2,779	2,721	2,180	2,638	2,210	2,442	2,308	+128
固定資産	4,910	5,041	5,029	4,510	5,016	4,568	4,792	5,096	+585
資産合計	59,513	62,464	59,714	52,611	52,165	44,874	46,860	46,886	(5,724)
支払手形・工事未払金等	3,874	3,417	3,929	6,445	2,322	3,112	3,536	4,038	(2,407)
短期借入金	27,286	30,624	27,243	17,410	22,822	15,122	11,582	9,103	(8,307)
1年内償還予定の社債	-	-	-	-	-	-	-	100	+100
未成工事受入金	1,353	1,236	1,266	883	3,277	3,498	3,720	4,091	+3,208
前受金	1,205	1,606	1,429	631	975	186	249	190	(441)
その他	1,391	1,388	1,402	2,375	1,476	2,016	1,765	1,905	(470)
流動負債	35,112	38,272	35,270	27,745	30,873	23,935	20,853	19,427	(8,317)
長期借入金	7,078	7,090	7,167	5,989	5,436	4,098	9,461	10,071	+4,082
社債	-	-	-	-	-	-	-	400	+400
その他	1,918	1,889	1,889	1,954	1,904	1,900	1,913	2,339	+385
固定負債	8,996	8,979	9,056	7,943	7,340	5,998	11,374	12,410	+4,467
負債合計	44,108	47,252	44,327	35,689	38,213	29,934	32,228	31,838	(3,850)
株主資本	15,396	15,201	15,375	16,936	13,964	14,951	14,642	15,062	(1,874)
その他合計	8	10	12	(14)	(12)	(11)	(10)	(13)	+0
純資産	15,405	15,212	15,387	16,922	13,952	14,940	14,632	15,048	(1,874)
負債純資産合計	59,513	62,464	59,714	52,611	52,165	44,874	46,860	46,886	(5,724)
自己資本	15,392	15,199	15,374	16,922	13,952	14,940	14,632	15,048	(1,874)
有利子負債	34,364	37,714	34,410	23,399	28,258	19,220	21,043	19,674	(3,725)
ネットデット	26,278	27,048	27,211	14,514	21,045	11,105	12,480	10,635	(3,878)
自己資本比率	25.9%	24.3%	25.7%	32.2%	26.7%	33.3%	31.2%	32.1%	-
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%	85.3%	70.7%	-
ROE(12ヵ月)	1.1%	(4.3%)	(0.7%)	3.0%	3.9%	11.7%	9.8%	2.0%	-
ROA(12ヵ月)	0.2%	(1.9%)	(0.5%)	1.6%	1.8%	5.0%	4.2%	1.2%	-
在庫回転日数	703	478	362	172	544	168	335	230	-
当座比率	28%	33%	28%	39%	29%	42%	53%	60%	-
流動比率	156%	150%	155%	173%	153%	168%	202%	215%	-

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
	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	純増減
営業活動によるキャッシュフロー	-	(6,478)	-	6,107	-	3,654	-	4,179	(1,927)
投資活動によるキャッシュフロー	-	(72)	-	(106)	-	417	-	462	+568
営業活動CF+投資活動CF	-	(6,550)	-	6,001	-	4,072	-	4,642	(1,359)
財務活動によるキャッシュフロー	-	8,994	-	(5,137)	-	(4,442)	-	(3,988)	+1,149

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