

# 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%	-	-	-
連結四半期 (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 FY03/2022		7,278	(1,065)	(1,067)	(754)	-	-	-
2Q FY03/2022		19,568	1,394	1,407	974	-	-	-
3Q FY03/2022		9,896	(428)	(451)	(312)	-	-	-
4Q FY03/2022		14,379	648	657	419	-	-	-
1Q FY03/2023		6,899	(997)	(993)	(696)	-	-	-
1Q FY03/2023	前年比	(5.2%)	-	-	-	-	-	-

出所: 会社データ、弊社計算

## 1.0 決算速報 (2022年8月8日)

### 営業利益率の確保


2022年7月29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、2023年3月期第1四半期の実績を発表している。通期の会社予想における前提に織り込まれている通り、減収を余儀なくされつつも営業利益率が確保できていることが明らかになっている。住宅の建築請負を担う住宅事業においては、賃貸・福祉住宅（賃貸集合住宅他）が好調な推移を示していることを主因として、増収及び損益向上が達成されている。また、会社予想の前提においては第2四半期及びそれ以降に向けてこの傾向がむしろ加速していく方向性を示すことが織り込まれている。一方、マンションの開発・販売を担うマンション事業においては、売上高が大きく減少しており、これが同社に減収をもたらしている。2023年3月期においては、そもそも期初より開示されている通り一時的に新規竣工物件や販売開始物件が少なくなるため、マンション事業においては通期としても減収及び減益を余儀なくされることが想定されている。ただし、一定水準以上の売上総利益率が維持されていることなどもあり、マンション事業における損益悪化は住宅事業における損益向上によって十二分に補われる見通しである。なお、積極的な株主還元に取り組んでいる同社においては、配当性向が高水準を維持する見通しである。会社予想の前提においては、2023年3月期に対して年間配当金予定25.00円(期末のみ/配当性向79.1%)が織り込まれている。

同社のビジネスモデル他: [サンヨーホームズ \(1420\) 賃貸・福祉住宅 \(2022年7月15日\)](#)

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](mailto:yasuhiko_sugise@sanyohomes.co.jp))

## 2.0 会社概要

### 総合「住生活」提案企業

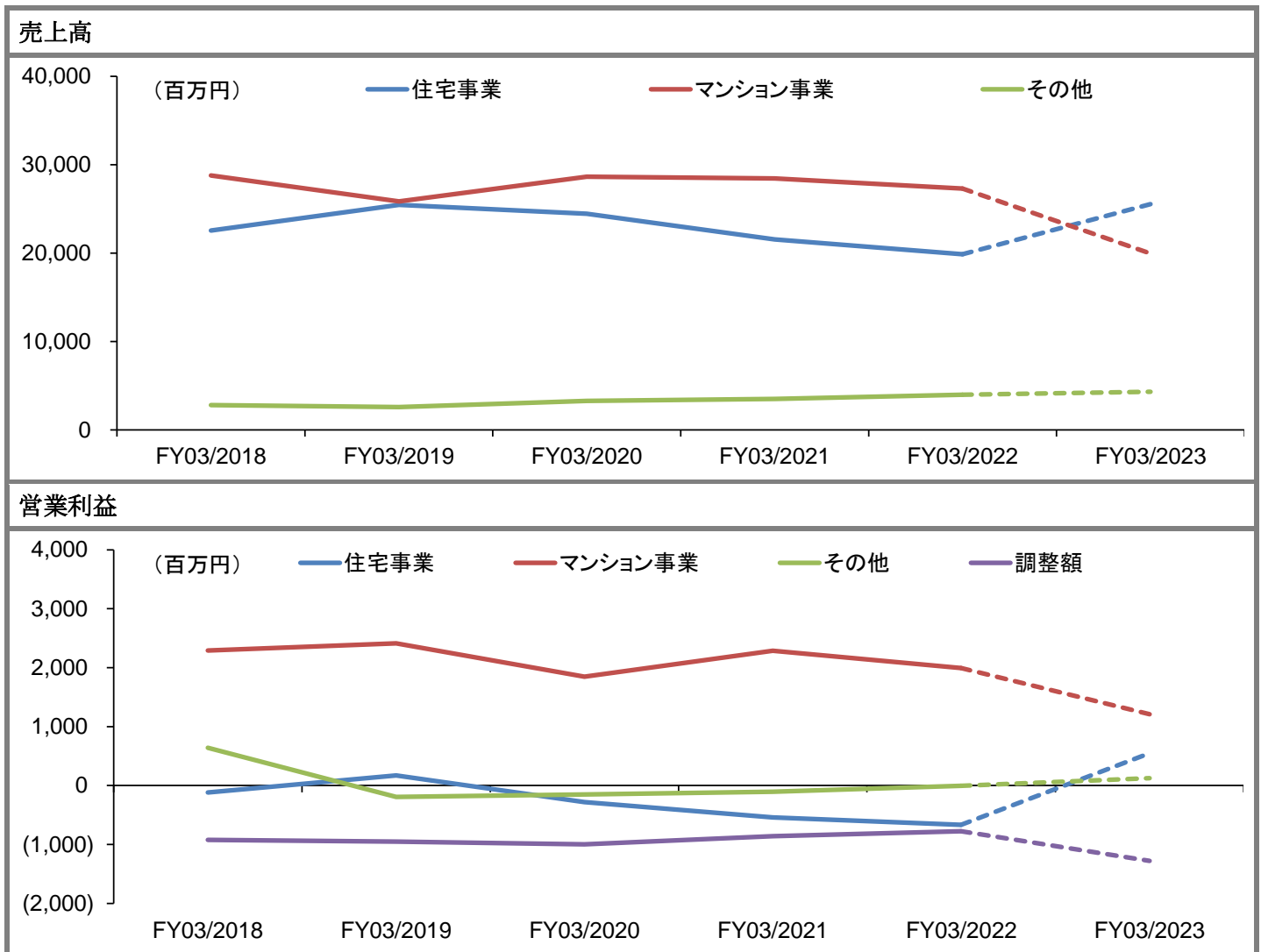
商号	サンヨーホームズ株式会社 <a href="#">Web サイト</a> <a href="#">IR 情報</a> <a href="#">最新株価</a>	
創立年月日	1969年2月1日	
上場年月日	2022年4月4日：東京証券取引所スタンダード市場（証券コード：1420） 2014年4月9日：東京証券取引所市場第1部 2013年4月9日：東京証券取引所市場第2部	
資本金	5,945百万円（2022年6月末）	
発行済株式数	12,620,000株、自己株式内数1,543,988株（2022年6月末）	
特色	<ul style="list-style-type: none"><li>● 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</li><li>● 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</li><li>● 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</li></ul>	
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%、日本カストディ銀行 5.67%（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 868名、単体 431名（2022年6月末）	

出所：会社データ

### 3.0 業績動向

#### 2023年3月期第1四半期

2023年3月期第1四半期は、売上高 6,899 百万円（前年同期比 5.2%減）、営業利益▲997 百万円（前年同期：▲1,065 百万円）、経常利益▲993 百万円（▲1,067 百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益▲696 百万円（▲754 百万円）での着地である。また、営業利益率▲14.5%（0.2%ポイント上昇）である。なお、第1四半期における同社においては、例年において季節変動要因から売上高の規模がかなり小さくならざるを得ないところがあり、損益面においても例年において費用の回収が難しくなるとのことである。

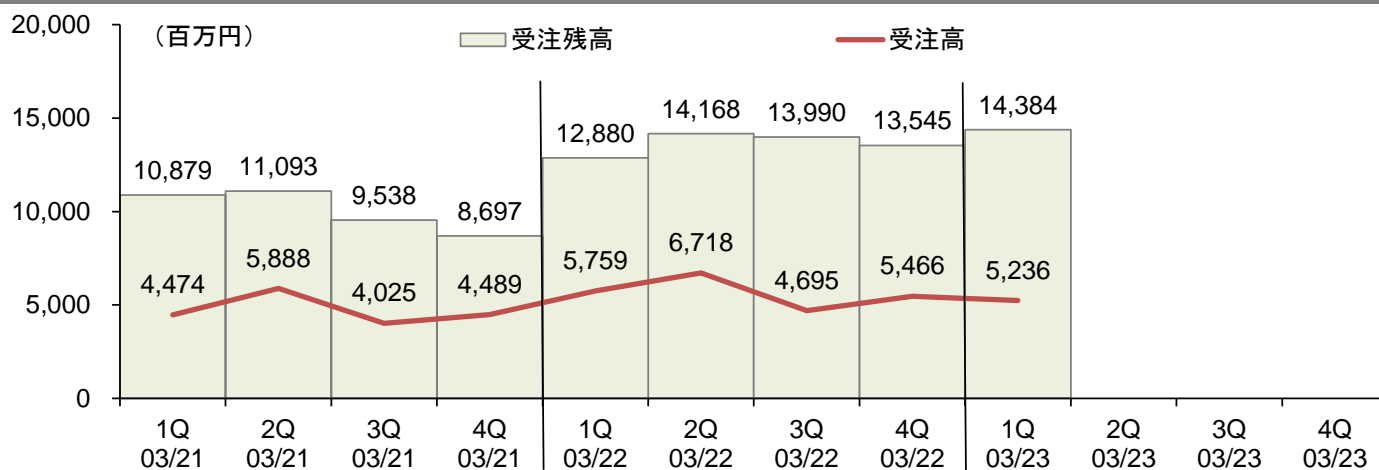


出所：会社データ、弊社計算

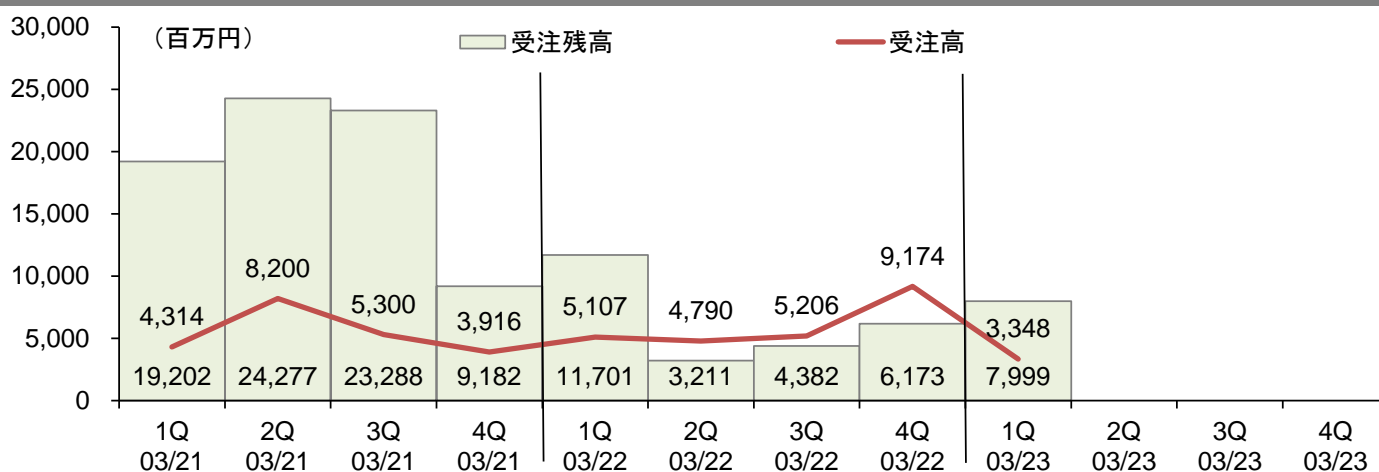
#### 住宅事業（住宅の建築請負）

住宅事業においては、売上高 4,397 百万円（16.8%増）、営業利益▲492 百万円（前年同期：▲515 百万円）、営業利益率▲11.2%（2.5%ポイント上昇）での着地である。また、受注高 5,236 百万円（9.1%減）であり、第1四半期末の受注残高 14,384 百万円（11.7%増）である。競争激化や資材価格の高騰などの逆風を受けつつも、主力の戸建住宅並びに賃貸・福祉住宅（賃貸集合住宅他）が想定範囲内の推移を示しているとのことである。また、受注高が前年同期に対して減少していることに関しては、一時的な要因によるものが大きいことが示唆されている。賃貸・福祉住宅（賃貸集合住宅他）の案件にはかなり規模が大きいものも含まれており、前年同期においてはこういった案件の受注が集中した側面が認められるとのことである。

## 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（マンションの開発・販売）

マンション事業においては、売上高 1,522 百万円（41.2%減）、営業利益▲255 百万円（前年同期：▲252 百万円）、営業利益率▲16.8%（7.0%ポイント低下）での着地である。また、受注高 3,348 百万円（34.4%減）であり、第 1 四半期末の受注残高 7,999 百万円（31.6%減）である。マンション事業がその内容のほとんどをしめている棚卸資産（原価ベース）は第 1 四半期末で 28,529 百万円であり、2022 年 3 月期の期末との比較では、純減 951 百万円（3.2%）である。また、これは完成マンションの残高の減少によるものであり、上述の売上高は完成マンションの販売（原価及び売上総利益）によるところが大きい模様である。一方、仕掛マンションの残高は概ね不変に留まっている。ただし、同社は、将来に向けての売上高の回復に向けて積極的にマンション用地の取得を進め、仕掛マンションの残高を引き上げていきたいとしている。

### 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）は据え置かれている。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）の見通しである。また、営業利益率 1.2%（0.1%ポイント上昇）の見通しである。一方、年間配当金予定 25.00 円（期末のみ／配当性向 79.1%）も据え置かれている。

## 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 03/2022	2Q累計 03/2022	3Q累計 03/2022	4Q累計 03/2022	1Q 03/2023	2Q累計 03/2023	3Q累計 03/2023	4Q累計 03/2023		
<b>売上高</b>	<b>7,278</b>	<b>26,847</b>	<b>36,744</b>	<b>51,123</b>	<b>6,899</b>	-	-	-	-	(379)
売上原価	6,148	21,942	30,125	41,815	5,902	-	-	-	-	(246)
売上総利益	1,130	4,905	6,618	9,307	996	-	-	-	-	(133)
販売費及び一般管理費	2,196	4,576	6,717	8,758	1,994	-	-	-	-	(202)
<b>営業利益</b>	<b>(1,065)</b>	<b>328</b>	<b>(99)</b>	<b>548</b>	<b>(997)</b>	-	-	-	-	<b>+68</b>
営業外損益	(1)	11	(12)	(3)	3	-	-	-	-	+4
<b>経常利益</b>	<b>(1,067)</b>	<b>339</b>	<b>(112)</b>	<b>545</b>	<b>(993)</b>	-	-	-	-	<b>+73</b>
特別損益	-	-	(1)	(24)	-	-	-	-	-	-
税金等調整前純利益	(1,067)	339	(113)	521	(993)	-	-	-	-	+73
法人税等合計	(312)	120	(20)	195	(297)	-	-	-	-	+15
<b>親会社株主に属する当期純利益</b>	<b>(754)</b>	<b>219</b>	<b>(93)</b>	<b>326</b>	<b>(696)</b>	-	-	-	-	<b>+58</b>
売上高伸び率	+12.7%	+65.4%	+25.9%	(4.4%)	(5.2%)	-	-	-	-	-
営業利益伸び率	-	-	-	(29.8%)	-	-	-	-	-	-
経常利益伸び率	-	-	-	(37.5%)	-	-	-	-	-	-
親会社株主に属する当期純利益伸び率	-	-	-	(35.9%)	-	-	-	-	-	-
売上総利益率	15.5%	18.3%	18.0%	18.2%	14.5%	-	-	-	-	(1.1%)
売上高販売管理費率	30.2%	17.0%	18.3%	17.1%	28.9%	-	-	-	-	(1.3%)
営業利益率	(14.6%)	1.2%	(0.3%)	1.1%	(14.5%)	-	-	-	-	+0.2%
経常利益率	(14.7%)	1.3%	(0.0%)	1.1%	(14.4%)	-	-	-	-	+0.3%
親会社株主に属する当期純利益率	(10.4%)	0.8%	(0.3%)	0.6%	(10.1%)	-	-	-	-	+0.3%
法人税等合計／税金等調整前純利益	-	35.5%	-	37.4%	-	-	-	-	-	-
<b>損益計算書</b> (百万円)	<b>連結実績</b>	<b>連結実績</b>	<b>連結実績</b>	<b>連結実績</b>	<b>連結実績</b>	<b>連結実績</b>	<b>連結実績</b>	<b>連結実績</b>	<b>連結実績</b>	<b>前年比</b>
	<b>1Q</b>	<b>2Q</b>	<b>3Q</b>	<b>4Q</b>	<b>1Q</b>	<b>2Q</b>	<b>3Q</b>	<b>4Q</b>		<b>純増減</b>
	<b>03/2022</b>	<b>03/2022</b>	<b>03/2022</b>	<b>03/2022</b>	<b>03/2023</b>	<b>03/2023</b>	<b>03/2023</b>	<b>03/2023</b>		
<b>売上高</b>	<b>7,278</b>	<b>19,568</b>	<b>9,896</b>	<b>14,379</b>	<b>6,899</b>	-	-	-	-	(379)
売上原価	6,148	15,793	8,183	11,689	5,902	-	-	-	-	(246)
売上総利益	1,130	3,774	1,712	2,689	996	-	-	-	-	(133)
販売費及び一般管理費	2,196	2,380	2,141	2,040	1,994	-	-	-	-	(202)
<b>営業利益</b>	<b>(1,065)</b>	<b>1,394</b>	<b>(428)</b>	<b>648</b>	<b>(997)</b>	-	-	-	-	<b>+68</b>
営業外損益	(1)	12	(23)	9	3	-	-	-	-	+4
<b>経常利益</b>	<b>(1,067)</b>	<b>1,407</b>	<b>(451)</b>	<b>657</b>	<b>(993)</b>	-	-	-	-	<b>+73</b>
特別損益	-	-	(1)	(22)	-	-	-	-	-	-
税金等調整前純利益	(1,067)	1,407	(452)	634	(993)	-	-	-	-	+73
法人税等合計	(312)	433	(140)	215	(297)	-	-	-	-	+15
<b>親会社株主に属する当期純利益</b>	<b>(754)</b>	<b>974</b>	<b>(312)</b>	<b>419</b>	<b>(696)</b>	-	-	-	-	<b>+58</b>
売上高伸び率	+12.7%	+100.1%	(23.5%)	(40.9%)	(5.2%)	-	-	-	-	-
営業利益伸び率	-	-	-	(71.7%)	-	-	-	-	-	-
経常利益伸び率	-	-	-	(72.2%)	-	-	-	-	-	-
親会社株主に属する当期純利益伸び率	-	-	-	(73.1%)	-	-	-	-	-	-
売上総利益率	15.5%	19.3%	17.3%	18.7%	14.5%	-	-	-	-	(1.1%)
売上高販売管理費率	30.2%	12.2%	21.6%	14.2%	28.9%	-	-	-	-	(1.3%)
営業利益率	(14.6%)	7.1%	(4.3%)	4.5%	(14.5%)	-	-	-	-	+0.2%
経常利益率	(14.7%)	7.2%	(4.6%)	4.6%	(14.4%)	-	-	-	-	+0.3%
親会社株主に属する当期純利益率	(10.4%)	5.0%	(3.2%)	2.9%	(10.1%)	-	-	-	-	+0.3%
法人税等合計／税金等調整前純利益	-	30.8%	-	33.9%	-	-	-	-	-	-

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 03/2022	2Q累計 03/2022	3Q累計 03/2022	4Q累計 03/2022	1Q 03/2023	2Q累計 03/2023	3Q累計 03/2023	4Q累計 03/2023		
住宅事業	3,763	9,085	13,958	19,869	4,397	-	-	-	+633	
マンション事業	2,588	15,869	19,905	27,288	1,522	-	-	-	(1,066)	
その他	926	1,892	2,879	3,964	979	-	-	-	+53	
<b>売上高</b>	<b>7,278</b>	<b>26,847</b>	<b>36,744</b>	<b>51,123</b>	<b>6,899</b>	-	-	-	<b>(379)</b>	
住宅事業	(515)	(494)	(751)	(665)	(492)	-	-	-	+23	
マンション事業	(252)	1,334	1,329	1,996	(255)	-	-	-	(3)	
その他	(62)	(57)	(41)	(5)	(69)	-	-	-	(7)	
<b>セグメント利益</b>	<b>(830)</b>	<b>781</b>	<b>536</b>	<b>1,325</b>	<b>(816)</b>	-	-	-	<b>+13</b>	
調整額	(235)	(453)	(635)	(776)	(180)	-	-	-	+55	
<b>営業利益</b>	<b>(1,065)</b>	<b>328</b>	<b>(99)</b>	<b>548</b>	<b>(997)</b>	-	-	-	<b>+68</b>	
住宅事業	(13.7%)	(5.4%)	(5.4%)	(3.4%)	(11.2%)	-	-	-	+2.5%	
マンション事業	(9.7%)	8.4%	6.7%	7.3%	(16.8%)	-	-	-	(7.0%)	
その他	(6.7%)	(3.1%)	(1.4%)	(0.1%)	(7.1%)	-	-	-	(0.4%)	
調整額	(3.2%)	(1.7%)	(1.7%)	(1.5%)	(2.6%)	-	-	-	+0.6%	
<b>営業利益率</b>	<b>(14.6%)</b>	<b>1.2%</b>	<b>(0.3%)</b>	<b>1.1%</b>	<b>(14.5%)</b>	-	-	-	<b>+0.2%</b>	

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 03/2022	2Q 03/2022	3Q 03/2022	4Q 03/2022	1Q 03/2023	2Q 03/2023	3Q 03/2023	4Q 03/2023		
住宅事業	3,763	5,322	4,872	5,911	4,397	-	-	-	+633	
マンション事業	2,588	13,281	4,036	7,382	1,522	-	-	-	(1,066)	
その他	926	965	987	1,084	979	-	-	-	+53	
<b>売上高</b>	<b>7,278</b>	<b>19,568</b>	<b>9,896</b>	<b>14,379</b>	<b>6,899</b>	-	-	-	<b>(379)</b>	
住宅事業	(515)	21	(256)	85	(492)	-	-	-	+23	
マンション事業	(252)	1,586	(5)	667	(255)	-	-	-	(3)	
その他	(62)	4	16	35	(69)	-	-	-	(7)	
<b>セグメント利益</b>	<b>(830)</b>	<b>1,612</b>	<b>(245)</b>	<b>789</b>	<b>(816)</b>	-	-	-	<b>+13</b>	
調整額	(235)	(217)	(182)	(140)	(180)	-	-	-	+55	
<b>営業利益</b>	<b>(1,065)</b>	<b>1,394</b>	<b>(428)</b>	<b>648</b>	<b>(997)</b>	-	-	-	<b>+68</b>	
住宅事業	(13.7%)	0.4%	(5.3%)	1.5%	(11.2%)	-	-	-	+2.5%	
マンション事業	(9.7%)	11.9%	(0.1%)	9.0%	(16.8%)	-	-	-	(7.0%)	
その他	(6.7%)	0.5%	1.7%	3.3%	(7.1%)	-	-	-	(0.4%)	
調整額	(3.2%)	(1.1%)	(1.8%)	(1.0%)	(2.6%)	-	-	-	+0.6%	
<b>営業利益率</b>	<b>(14.6%)</b>	<b>7.1%</b>	<b>(4.3%)</b>	<b>4.5%</b>	<b>(14.5%)</b>	-	-	-	<b>+0.2%</b>	

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 03/2022	2Q 03/2022	3Q 03/2022	4Q 03/2022	1Q 03/2023	2Q 03/2023	3Q 03/2023	4Q 03/2023	純増減
現金及び預金	7,212	8,114	8,562	9,038	7,930	-	-	-	+718
受取手形・完成工事未収入金等	1,705	2,049	2,425	2,572	1,507	-	-	-	(197)
棚卸資産	36,626	29,156	30,072	29,481	28,529	-	-	-	(8,096)
その他	1,605	984	1,006	697	803	-	-	-	(802)
<b>流動資産</b>	<b>47,149</b>	<b>40,305</b>	<b>42,067</b>	<b>41,790</b>	<b>38,771</b>	-	-	-	<b>(8,377)</b>
有形固定資産	2,301	2,283	2,255	2,701	2,699	-	-	-	+398
無形固定資産	77	74	94	85	84	-	-	-	+7
投資その他の資産合計	2,638	2,210	2,442	2,308	2,616	-	-	-	(21)
<b>固定資産</b>	<b>5,016</b>	<b>4,568</b>	<b>4,792</b>	<b>5,096</b>	<b>5,401</b>	-	-	-	<b>+384</b>
<b>資産合計</b>	<b>52,165</b>	<b>44,874</b>	<b>46,860</b>	<b>46,886</b>	<b>44,172</b>	-	-	-	<b>(7,992)</b>
支払手形・工事未払金等	2,322	3,112	3,536	4,038	3,149	-	-	-	+826
短期借入金	22,822	15,122	11,582	9,103	8,130	-	-	-	(14,692)
1年内償還予定の社債	-	-	-	100	100	-	-	-	+100
未成工事受入金	3,277	3,498	3,720	4,091	3,860	-	-	-	+583
前受金	975	186	249	190	360	-	-	-	(614)
その他	1,476	2,016	1,765	1,905	1,355	-	-	-	(120)
<b>流動負債</b>	<b>30,873</b>	<b>23,935</b>	<b>20,853</b>	<b>19,427</b>	<b>16,956</b>	-	-	-	<b>(13,917)</b>
長期借入金	5,436	4,098	9,461	10,071	10,806	-	-	-	+5,370
社債	-	-	-	400	400	-	-	-	+400
その他	1,904	1,900	1,913	2,339	2,350	-	-	-	+446
<b>固定負債</b>	<b>7,340</b>	<b>5,998</b>	<b>11,374</b>	<b>12,410</b>	<b>13,156</b>	-	-	-	<b>+5,816</b>
<b>負債合計</b>	<b>38,213</b>	<b>29,934</b>	<b>32,228</b>	<b>31,838</b>	<b>30,112</b>	-	-	-	<b>(8,100)</b>
<b>株主資本</b>	<b>13,964</b>	<b>14,951</b>	<b>14,642</b>	<b>15,062</b>	<b>14,073</b>	-	-	-	<b>+109</b>
その他合計	(12)	(11)	(10)	(13)	(13)	-	-	-	(0)
<b>純資産</b>	<b>13,952</b>	<b>14,940</b>	<b>14,632</b>	<b>15,048</b>	<b>14,060</b>	-	-	-	<b>+108</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>52,165</b>	<b>44,874</b>	<b>46,860</b>	<b>46,886</b>	<b>44,172</b>	-	-	-	<b>(7,992)</b>
自己資本	13,952	14,940	14,632	15,048	14,060	-	-	-	+108
有利子負債	28,258	19,220	21,043	19,674	19,436	-	-	-	(8,822)
ネット有利子負債	21,045	11,105	12,480	10,635	11,505	-	-	-	(9,540)
自己資本比率	26.7%	33.3%	31.2%	32.1%	31.8%	-	-	-	-
ネット有利子負債／自己資本（比率）	150.8%	74.3%	85.3%	70.7%	81.8%	-	-	-	-
ROE(12ヵ月)	3.9%	11.7%	9.8%	2.0%	2.7%	-	-	-	-
ROA(12ヵ月)	1.8%	5.0%	4.2%	1.2%	1.3%	-	-	-	-
在庫回転日数	544	168	335	230	441	-	-	-	-
当座比率	29%	42%	53%	60%	56%	-	-	-	-
流動比率	153%	168%	202%	215%	229%	-	-	-	-

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 03/2022	2Q累計 03/2022	3Q累計 03/2022	4Q累計 03/2022	1Q 03/2023	2Q累計 03/2023	3Q累計 03/2023	4Q累計 03/2023	純増減
営業活動によるキャッシュフロー	-	3,654	-	4,179	-	-	-	-	-
投資活動によるキャッシュフロー	-	417	-	462	-	-	-	-	-
<b>営業活動CF+投資活動CF</b>	<b>-</b>	<b>4,072</b>	<b>-</b>	<b>4,642</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
財務活動によるキャッシュフロー	-	(4,442)	-	(3,988)	-	-	-	-	-

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](mailto:info@walden.co.jp)

Tel: 03-3553-3769