



## 2019年8月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

2019年7月12日

上場会社名 株式会社 サンヨーハウジング名古屋  
 コード番号 8904 URL <https://sanyo-hn.co.jp>

上場取引所 東名

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 沢田 康成

問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役 (氏名) 宮崎 卓也

TEL 052- 859- 0034

四半期報告書提出予定日 2019年7月12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. 2019年8月期第3四半期の連結業績(2018年9月1日～2019年5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	%
2019年8月期第3四半期	23,894	6.4	219	74.9	379	63.7	301	56.0
2018年8月期第3四半期	25,515	8.8	876	58.2	1,045	47.9	685	51.1

(注) 包括利益 2019年8月期第3四半期 254百万円 (62.0%) 2018年8月期第3四半期 668百万円 (56.4%)

	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
2019年8月期第3四半期	20.70	
2018年8月期第3四半期	47.00	

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2019年8月期第3四半期	38,482	23,738	61.7
2018年8月期	39,526	24,038	60.8

(参考) 自己資本 2019年8月期第3四半期 23,738百万円 2018年8月期 24,038百万円

(注) 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、前連結会計年度に係る数値については、当該会計基準等を遡って適用した後の数値となっております。

### 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
2018年8月期		19.00		19.00	38.00
2019年8月期		19.00			
2019年8月期(予想)				19.00	38.00

(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. 2019年8月期の連結業績予想(2018年9月1日～2019年8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	40,669	5.8	1,457	21.7	1,685	19.0	1,157	49.7	79.39

(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  
新規 社 (社名) 、 除外 社 (社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有

(注)詳細は、添付資料P.8「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3)四半期連結財務諸表に関する注記事項(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)」をご覧ください。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

以外の会計方針の変更 : 無

会計上の見積りの変更 : 無

修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)

2019年8月期3Q	14,884,300 株	2018年8月期	14,884,300 株
------------	--------------	----------	--------------

期末自己株式数

2019年8月期3Q	303,555 株	2018年8月期	303,554 株
------------	-----------	----------	-----------

期中平均株式数(四半期累計)

2019年8月期3Q	14,580,745 株	2018年8月期3Q	14,580,746 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の見通し等の将来に関する記述は、本資料の発表日現在において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としており、実際の業績は、今後様々な要因によって異なる結果と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
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	8
(追加情報)	8
(重要な後発事象)	8
3. (参考) 生産、受注及び販売の状況	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経済は、高水準の企業収益による雇用・所得環境の改善を背景として、個人消費が底堅く推移するなど緩やかな回復基調で推移しましたが、足元では米中貿易摩擦による海外経済の減速の影響により、設備投資や生産にも影響が見え始めるなど先行きの不透明感が増しております。

当不動産業、中でも当社の主力地盤である愛知県下におきましては、低金利環境の継続や製造業を中心とした雇用、所得環境が安定する中、住宅需要は底堅く推移しているものの、住宅用地として適した地域の地価の上昇や他県からの同業社の参入等、用地の仕入、住宅の販売に関する競争が非常に激しい状況が続いております。

このような事業環境のもと、当期首より「美しいデザイン」「妥協を許さない品質」「万全のアフターケア」の3つの価値をお客様に提供することをコンセプトとした戸建住宅の新ブランド「アバンティア」を立ち上げ、テレビCM等の広告宣伝活動をはじめとするブランド構築、認知拡大に努めてまいりました。さらに、主力の愛知県においては、9月28日にあま営業所を開設し、営業基盤の拡充を図ってまいりました。また、販売用地の取得も、地価の上昇、競争の激化は継続しているものの、厳選した物件を積極的に購入していくことで、将来の受注獲得に向けた販売物件の確保に注力してまいりました。また、来期以降の営業基盤の拡大に向けた新店舗の開設や仲介事業の事業確立に向け準備を進めております。

当連結会計年度は、将来の成長に向けた投資として期首より始動しました新ブランド「アバンティア」の立ち上げに伴う先行費用等の発生により、当初より前年同期比増収減益（親会社株主に帰属する当期純利益は増益）となる見通しであります。したがって、当第3四半期連結累計期間の経営成績につきましては、売上高は238億94百万円（前年同期比6.4%減）、営業利益は2億19百万円（前年同期比74.9%減）、経常利益は3億79百万円（前年同期比63.7%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は3億1百万円（前年同期比56.0%減）となりました。

セグメントの経営成績は次のとおりであります。

## (戸建住宅事業)

当社グループの中核事業である戸建住宅事業は、支店展開による地域密着型の営業活動を強みとしております。

当第3四半期連結累計期間における戸建住宅事業では、当連結会計年度期首は前連結会計年度期首に比べ物件供給量（期首在庫）、受注残ともに少ない厳しい状況下で開始いたしました。そのような中、将来に向けた仕入及び物件の供給を強化するべく、様々な施策を展開したことで、販売用地の取得は順調に進み、物件供給量を増やしてまいりました。その結果、当第3四半期連結累計期間の受注棟数は563棟（前年同期比4棟増）となり、今後、受注残の引渡し及び当期よりスタートした「AVANTIA」の建売住宅の完成、引渡しを集中して行ってまいります。

当第3四半期連結累計期間の売上高は192億54百万円（前年同期比4.1%減）、営業利益はブランド立ち上げ費用等が先行発生していることもあり1億13百万円（前年同期比85.2%減）となりました。

## (マンション事業)

マンション事業においては、当社子会社であるサンヨーベストホーム株式会社が名古屋市内を中心に交通利便性の優れた立地に厳選したマンションブランド「サンクレーア」を展開しております。

当第3四半期連結累計期間においては、前連結会計年度に販売したマンション「サンクレーア金山」の受注残9戸を引渡し、同マンションの引渡しは全戸終了いたしました。また、現在は第4四半期連結会計期間に引渡しを行う「サンクレーア鶴舞公園（全28戸）」の販売に注力しており、第3四半期連結会計期間末時点において22戸の受注を獲得しており、今後も順調に受注獲得が進む見通しとしており、同マンションの引渡しは当年8月に予定しております。さらに、2019年6月から翌連結会計年度にかけて引渡しを予定していた「サンクレーア上社（全27戸）」について販売準備を進めておりますが、工事が遅延していることもあり、引渡しは翌連結会計年度にずれ込むこととなります。

当第3四半期連結累計期間の売上高は3億57百万円（前年同期比46.2%減）、営業損失は1億5百万円（前年同期は61百万円の営業損失）となりました。

## (一般請負工事業)

一般請負工事業は、当社子会社であるジェイテクノ株式会社、株式会社巨勢工務店、株式会社宇戸平工務店が地域に密着した事業活動を展開し、それぞれの強みを生かした領域での公共工事や民間工事の請負を行っております。

当第3四半期連結累計期間におきましては、民間工事を中心として概ね計画通り受注が進捗し利益率の改善が進んだことから、当第3四半期連結累計期間の売上高は41億51百万円（前年同期比10.2%減）、営業利益は1億29百万円（前年同期比0.2%減）となりました。

(その他の事業)

その他の事業は、お客様に「住まい」を提供する過程で必要となる不動産仲介、測量などを行う事業であります。

当第3四半期連結累計期間の売上高は1億30百万円（前年同期比8.3%減）、営業利益は68百万円（前年同期比74.5%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期連結会計期間末の資産合計は、前連結会計年度末に比べ10億43百万円減少し384億82百万円となりました。主な要因は、現金預金の減少76億63百万円、受取手形・完成工事未収入金等の減少6億12百万円、たな卸資産の増加70億41百万円等によるものであります。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末の負債合計は、前連結会計年度末に比べ7億43百万円減少し147億43百万円となりました。主な要因は、役員退職慰労引当金の減少13億83百万円、未払法人税等の減少2億82百万円、短期借入金などの有利子負債の増加6億67百万円等によるものであります。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べ3億円減少し237億38百万円となりました。主な要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益3億1百万円の計上、配当金の支払5億54百万円等によるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

現時点においては、2018年10月12日に公表いたしました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 (2018年8月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	14,878,417	7,215,305
受取手形・完成工事未収入金等	1,744,343	1,131,499
販売用不動産	2,245,172	3,568,036
開発事業等支出金	13,669,854	18,308,633
未成工事支出金	1,685,186	2,783,432
材料貯蔵品	26,908	8,586
その他	514,009	808,372
貸倒引当金	△700	△554
流動資産合計	34,763,192	33,823,312
固定資産		
有形固定資産	2,802,015	2,774,095
無形固定資産	165,968	143,400
投資その他の資産		
投資有価証券	863,473	780,336
その他	937,430	968,253
貸倒引当金	△5,758	△6,714
投資その他の資産合計	1,795,145	1,741,875
固定資産合計	4,763,129	4,659,372
資産合計	39,526,321	38,482,685
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	2,849,435	2,915,737
短期借入金	3,928,700	4,239,000
1年内返済予定の長期借入金	154,308	877,308
未払法人税等	367,639	85,336
未成工事受入金	726,341	1,154,317
賞与引当金	116,519	174,177
完成工事補償引当金	19,416	19,213
その他	1,010,387	724,412
流動負債合計	9,172,747	10,189,502
固定負債		
長期借入金	4,232,251	3,866,520
役員退職慰労引当金	1,492,775	109,555
退職給付に係る負債	212,563	211,936
その他	377,163	366,410
固定負債合計	6,314,752	4,554,422
負債合計	15,487,499	14,743,925

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年8月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年5月31日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	3,732,673	3,732,673
資本剰余金	2,984,589	2,984,589
利益剰余金	17,586,366	17,334,057
自己株式	△346,800	△346,801
株主資本合計	23,956,828	23,704,518
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	81,993	34,241
その他の包括利益累計額合計	81,993	34,241
純資産合計	24,038,822	23,738,759
負債純資産合計	39,526,321	38,482,685

## (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 2017年9月1日 至 2018年5月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年9月1日 至 2019年5月31日)
売上高	25,515,239	23,894,219
売上原価	21,277,977	20,161,078
売上総利益	4,237,261	3,733,141
販売費及び一般管理費	3,360,647	3,513,272
営業利益	876,614	219,869
営業外収益		
受取利息	4,842	3,322
受取配当金	2,664	2,964
受取事務手数料	30,226	27,610
不動産取得税還付金	76,164	66,642
安全協力費	34,705	31,041
その他	65,765	74,968
営業外収益合計	214,368	206,550
営業外費用		
支払利息	38,353	36,840
その他	6,998	10,332
営業外費用合計	45,352	47,173
経常利益	1,045,630	379,246
特別利益		
固定資産売却益	1,560	-
役員退職慰労引当金戻入額	25,319	-
投資有価証券売却益	-	67,291
受取保険金	-	44,423
特別利益合計	26,879	111,715
特別損失		
固定資産売却損	24,580	-
固定資産除却損	15,745	5,019
減損損失	4,738	-
投資有価証券評価損	-	15,185
その他	1,000	-
特別損失合計	46,063	20,205
税金等調整前四半期純利益	1,026,446	470,756
法人税等	341,197	168,997
四半期純利益	685,248	301,758
親会社株主に帰属する四半期純利益	685,248	301,758

(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 2017年9月1日 至 2018年5月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年9月1日 至 2019年5月31日)
四半期純利益	685,248	301,758
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△16,409	△47,751
その他の包括利益合計	△16,409	△47,751
四半期包括利益	668,839	254,007
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	668,839	254,007
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。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

税金費用については、当第3四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(重要な後発事象)

(重要な子会社の設立)

当社は、2019年6月20日開催の取締役会において、下記のとおり子会社の設立を決議いたしました。

1. 設立の目的

当社は、戸建住宅ブランド「AVANTIA」を立ち上げ、良質な土地とデザイン・品質・アフターサービスに優れた戸建住宅の提供を主たる事業として展開しております。

価値観やライフスタイルの多様化が進む現在においては、新築だけでなく、中古住宅やリフォームを始め、住まいにまつわる様々なニーズが顕在化しております。当社としては、このようなお客様のニーズにお応えし、新たなビジネスチャンスとして発掘すべく「株式会社サンヨー不動産」を設立することといたしました。

2. 設立する子会社の概要

- |            |                              |
|------------|------------------------------|
| (1) 商号     | 株式会社サンヨー不動産                  |
| (2) 所在地    | 愛知県名古屋市東区泉一丁目13番31号          |
| (3) 代表者    | 代表取締役 沢田 康成                  |
| (4) 主な事業内容 | 不動産仲介、中古住宅再販(リノベーション)、リフォーム等 |
| (5) 資本金    | 30百万円                        |
| (6) 出資比率   | 当社100%                       |
| (7) 設立年月日  | 2019年7月19日予定                 |
| (8) 営業開始   | 2019年11月下旬予定                 |

## 3. (参考) 生産、受注及び販売の状況

当第3四半期連結累計期間における生産、受注及び販売の実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

## ①生産実績

	当第3四半期連結累計期間	
	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	21,943,930	122.3
マンション事業	321,548	27.7
一般請負工事業	4,955,488	92.1
合計	27,220,967	111.2

## ②受注実績

## 受注高

	当第3四半期連結累計期間	
	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	22,484,904	103.4
マンション事業	751,376	47.2
一般請負工事業	4,500,783	142.8
合計	27,737,064	104.7

## 受注残高

	当第3四半期連結累計期間	
	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	14,422,615	102.0
マンション事業	751,199	59.9
一般請負工事業	3,031,538	154.3
合計	18,205,353	104.9

## ③販売実績

	当第3四半期連結累計期間	
	金額(千円)	前年同期比(%)
戸建住宅事業	19,254,582	95.9
マンション事業	357,572	53.8
一般請負工事業	4,151,856	89.8
その他の事業	130,207	91.7
合計	23,894,219	93.6