

# 平成21年3月期 第1四半期決算短信

平成20年7月31日

上場取引所 JQ

上場会社名 株式会社 サンウッド  
 コード番号 8903 URL <http://www.sunwood.co.jp>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 中島 正章  
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役 経営企画本部長 (氏名) 岡本 真人  
 四半期報告書提出予定日 平成20年8月8日

TEL 03-5425-2661

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成21年3月期第1四半期の連結業績(平成20年4月1日～平成20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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年3月期第1四半期	726	—	△297	—	△428	—	△789	—
20年3月期第1四半期	552	△74.7	△193	—	△281	—	△191	—

	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
21年3月期第1四半期	△20,267.93	—
20年3月期第1四半期	△5,564.41	—

### (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
21年3月期第1四半期	26,950	2,749	10.2	70,615.09
20年3月期	28,027	3,636	13.0	93,379.86

(参考) 自己資本 21年3月期第1四半期 2,749百万円 20年3月期 3,636百万円

## 2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
20年3月期	—	—	—	2,500.00	2,500.00
21年3月期	—	—	—	—	—
21年3月期(予想)	—	—	—	7,500.00	7,500.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

## 3. 平成21年3月期の連結業績予想(平成20年4月1日～平成21年3月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		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2四半期連結累計期間	21,450	82.6	5,750	296.4	5,300	333.4	2,500	152.9	64,201.33
通期	22,750	37.7	5,150	240.4	4,350	302.5	1,950	127.1	50,077.04

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 有

## 4. その他

### (1) 期中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) 有

新規 一社(社名 ) 除外 2社(社名 永田町プロジェクト有限責任中間法人、東京デベロップメントサード特定目的会社)

(注) 詳細は、5ページ【定性的情報・財務諸表等】 4. その他をご覧ください。

### (2) 簡便な会計処理及び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、5ページ【定性的情報・財務諸表等】 4. その他をご覧ください。

### (3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更)に記載されるもの)

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 無

(注) 詳細は、5ページ【定性的情報・財務諸表等】 4. その他をご覧ください。

### (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) 21年3月期第1四半期 38,940株 20年3月期 38,940株

② 期末自己株式数 21年3月期第1四半期 0株 20年3月期 2株

③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) 21年3月期第1四半期 38,938株 20年3月期第1四半期 34,457株

(参考)

平成21年3月期の個別業績予想（平成20年4月1日～平成21年3月31日）

(%表示は通期は対前期、第2四半期累計期間は対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		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 累計期間	21,450	82.6	5,050	322.9	4,750	337.0	2,300	141.5	59,065	23
通期	22,750	37.7	4,400	246.2	3,750	257.1	1,700	83.6	43,656	91

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 平成20年5月15日に公表いたしました連結業績予想及び個別業績予想は、第2四半期累計期間、通期とも本資料において修正しております。
2. 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、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。業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等について、及び上記1に係る業績予想の具体的修正内容は、3ページ【定性的情報・財務諸表】3. 連結業績予想に関する定性的情報をご覧ください。
3. 当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第12号）及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第14号）を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

## 定性的情報・財務諸表等

### 1. 連結経営成績に関する定性的情報

当社グループは従来からの経営方針であります高品質なマンションの供給を継続することに注力して参りました。当社の当第1四半期連結会計期間における経営成績は以下の通りであります。

売上高の主要セグメントである不動産販売事業については、前連結会計年度に竣工済みの分譲マンションである「サンウッド尾山台」、「サンウッド上北沢」の物件を引き渡しました。これにより、不動産販売事業収入は5億98百万円となりました。また、その他事業におきましては、不動産販売に係る仲介手数料等を中心に1億28百万円となりました。その結果、売上高は7億26百万円となりました。

一方、利益面では、売上原価が6億97百万円、販売費及び一般管理費が3億26百万円となったため、営業損失で2億97百万円を計上いたしました。また、営業外収益7百万円、営業外費用1億38百万円を加減し、経常損失として4億28百万円となりました。特別損益においては、今後の不動産市況を鑑み、早めの事業化断念決定に伴って土地仕入れに係る解約違約金9億23百万円を計上したため、当第1四半期純損失が7億89百万円となりました。なお、特別損失に関する詳細につきましては、本日付で発表しました「特別損失の発生に関するお知らせ」をご覧ください。

### 2. 連結財政状態に関する定性的情報

#### (1) 資産、負債及び純資産の状況

当第1四半期連結会計期間末における総資産は269億50百万円となり、前連結会計年度末比10億77百万円の減少となりました。これは主に当第1四半期税金等調整前四半期純損失の計上に伴う現預金の減少によるものであります。

負債合計は242億円となり、前連結会計年度末比1億91百万円の減少となりました。

純資産合計は27億49百万円となり、前連結会計年度末比8億86百万円の減少となりました。これは、当第1四半期純損失7億89百万円の計上に加え、前連結会計期間に係る配当金97百万円の支払があったことによるものであります。

#### (2) キャッシュ・フローの状況

当第1四半期連結会計期間における「現金及び現金同等物」（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べて10億26百万円減少し、当第1四半期連結会計期間末の資金残高は13億21百万円となりました。

当第1四半期連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

##### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において営業活動の結果使用した資金は16億34百万円となりました。

これは、税金等調整前四半期純損失を13億52百万円計上したことが主な要因であります。

##### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において投資活動の結果使用した資金は1百万円となりました。

これは、有形固定資産の取得によるものであります。

##### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において財務活動の結果取得した資金は6億8百万円となりました。

これは、短期借入金を借入れたことが主な要因であります。

### 3. 連結業績予想に関する定性的情報

当社は、当第1四半期連結会計期間における業績の進捗等を勘案し、業績予想の見直しを行った結果、平成20年5月15日付当社「平成20年3月期決算短信」にて発表いたしました「平成21年3月期の連結業績予想（第2四半期累計期間・通期）」及び「平成21年3月期の個別業績予想（第2四半期累計期間・通期）」の修正をしております。

売上高については、前回予想数字と比較してほぼ横ばいではありますが、当第1四半期連結会計期間における分譲マンションの販売・契約の実績状況を分析した結果、今後の販売が厳しい環境下にあると判断され、前回発表の数字と比較して2億5千万円減の227億5千万円に修正いたします。

利益面においては、当第1四半期において特別損失を計上したこともあり、抜本的に原価、特に建築費の精査・圧縮（金額にして約2億円）、及び期初に計画していた人員の増加やシステム投資等について緊急性・優先順位等の見直しを再度行い、大幅な経費削減（金額にして約3億円）が見通せることから、営業利益及び経常利益段階では、前回発表した予想数字と比較して増益となっております。しかしながら、純利益段階では、上記の特別損失を全て吸収しきれず、若干減益となっております。

ご参考までに、平成20年5月15日の決算短信で発表しました第2四半期累計期間及び通期の業績予想との差異は以下の通りです。

(第2四半期連結累計期間)

	売上高	営業利益	経常利益	第2四半期 累計純利益	1株当たり第2 四半期純利益	
	百万円	百万円	百万円	百万円	円	銭
前回発表予想 (A)	21,600	5,220	4,770	2,580	66,259	18
今回修正予想 (B)	21,450	5,750	5,300	2,500	64,201	33
増減額 (B - A)	△150	530	530	△80	△2,057	85
増減率 (%)	△0.7	10.2	11.1	△3.1	—	—
前中間期実績	11,746	1,450	1,222	988	27,659	47

(連結通期)

	売上高	営業利益	経常利益	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
前回発表予想 (A)	23,000	4,480	3,730	2,120	54,445	53
今回修正予想 (B)	22,750	5,150	4,350	1,950	50,077	4
増減額 (B - A)	△250	670	620	△170	△4,368	49
増減率 (%)	△1.1	15.0	16.6	△8.0	—	—
前期実績	16,516	1,512	1,080	858	23,002	85

(個別第2四半期累計)

	売上高	営業利益	経常利益	第2四半期 累計純利益	1株当たり第2 四半期純利益	
	百万円	百万円	百万円	百万円	円	銭
前回発表予想 (A)	21,600	4,530	4,130	2,390	61,379	63
今回修正予想 (B)	21,450	5,050	4,750	2,300	59,065	23
増減額 (B - A)	△150	520	620	△90	△2,314	4
増減率 (%)	△0.7	11.5	15.0	△3.8	—	—
前中間期実績	11,746	1,194	1,087	952	26,650	85

(個別通期)

	売上高	営業利益	経常利益	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
前回発表予想 (A)	23,000	3,780	2,930	1,760	45,200	6
今回修正予想 (B)	22,750	4,400	3,750	1,700	43,656	91
増減額 (B - A)	△250	620	820	△60	△1,543	15
増減率 (%)	△1.1	16.4	28.0	△3.4	—	—
前期実績	16,516	1,270	1,050	926	24,806	19

#### 4. その他

(1) 期中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）

連結子会社であった「永田町プロジェクト有限責任中間法人」及び「東京デベロップメントサード特定目的会社」は、当第1四半期連結会計期間において清算しましたので、子会社ではなくなりました。

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

i) 簡便な会計処理

① たな卸資産の簿価切下に関しては、収益性の低下が明らかなものについてのみ正味売却価額を見積り、簿価切下げを行う方法によっております。

② 繰延税金資産の回収可能性に関しては、前連結会計年度末の検討において使用した将来の業績予測やタックス・プランニングに、前連結会計年度末からの重要な一時差異の変動を加味したものを使用方法によっております。

ii) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

i) 当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第12号）及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第14号）を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

ii) 通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、主として個別法による原価法によっておりましたが、当第1四半期会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日）が適用されたことに伴い、主として個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）により算定しております。これにより、営業損失、経常損失及び税金等調整前四半期純損失はそれぞれ4,597千円増加しております。

iii) 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号（平成5年6月17日（企業会計審議会第一部会）、平成19年3月30日改正））及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第16号（平成6年1月18日（日本公認会計士協会 会計制度委員会）、平成19年3月30日改正））が平成20年4月1日以後開始する連結会計年度に係る四半期連結財務諸表から適用することができることになったことに伴い、当第1四半期連結会計期間からこれらの会計基準等を適用し、通常の売買取引に係る会計処理によっております。また、所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産の減価償却の方法については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、この適用による営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益に与える影響はありません。

5. 四半期連結財務諸表  
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成20年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,421,498	2,447,715
売掛金	220	847
販売用不動産	1,623,226	2,317,976
仕掛品	22,244,347	22,077,743
未収入金	31,225	142,028
繰延税金資産	720,993	132,965
その他	78,335	75,397
流動資産合計	26,119,847	27,194,675
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	88,916	88,916
減価償却累計額	△8,006	△7,414
建物及び構築物（純額）	80,909	81,501
工具、器具及び備品	22,341	21,301
減価償却累計額	△12,799	△11,805
工具、器具及び備品（純額）	9,541	9,495
土地	68,732	68,732
有形固定資産合計	159,184	159,730
無形固定資産	1,137	1,051
投資その他の資産		
長期預金	400,000	400,000
投資有価証券	163,000	163,000
繰延税金資産	19,015	18,244
その他	87,839	90,667
投資その他の資産合計	669,855	671,912
固定資産合計	830,177	832,693
資産合計	26,950,024	28,027,369
負債の部		
流動負債		
買掛金	394,107	765,109
短期借入金	7,640,000	634,000
1年内返済予定の長期借入金	3,100,000	9,400,000
未払法人税等	27,139	643,070
前受金	3,243,331	1,940,330
引当金	6,980	74,728
その他	211,098	1,357,895
流動負債合計	14,622,655	14,815,133

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成20年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年3月31日)
固定負債		
長期借入金	9,540,000	9,540,000
引当金	36,006	34,111
その他	1,611	2,100
固定負債合計	9,577,617	9,576,211
負債合計	24,200,273	24,391,344
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,266,817	1,266,817
資本剰余金	1,115,755	1,115,686
利益剰余金	367,270	1,253,826
自己株式	△91	△304
株主資本合計	2,749,751	3,636,025
純資産合計	2,749,751	3,636,025
負債純資産合計	26,950,024	28,027,369

(2) 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)

	当第1四半期連結累計期間 (自平成20年4月1日 至平成20年6月30日)
売上高	726,440
売上原価	697,256
売上総利益	29,184
販売費及び一般管理費	326,582
営業損失(△)	△297,397
営業外収益	
受取利息	1,301
違約金収入	4,619
その他	1,150
営業外収益合計	7,072
営業外費用	
支払利息	136,069
その他	2,578
営業外費用合計	138,647
経常損失(△)	△428,973
特別損失	
解約違約金	923,898
特別損失合計	923,898
税金等調整前四半期純損失(△)	△1,352,871
法人税、住民税及び事業税	25,137
法人税等調整額	△588,798
四半期純損失(△)	△789,210

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	当第1四半期連結累計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純損失(△)	△1,352,871
減価償却費	1,499
引当金の増減額(△は減少)	△67,748
受取利息及び受取配当金	△1,301
支払利息	136,069
解約違約金	923,898
売上債権の増減額(△は増加)	627
販売用不動産の増減額(△は増加)	694,749
仕掛品の増減額(△は増加)	△870,502
未収入金の増減額(△は増加)	110,803
仕入債務の増減額(△は減少)	△371,002
前受金の増減額(△は減少)	1,303,001
その他	△1,124,793
小計	△617,571
利息及び配当金の受取額	1,303
解約違約金の支払額	△220,000
利息の支払額	△170,679
法人税等の支払額	△627,121
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,634,069
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	△1,040
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,040
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純増減額(△は減少)	7,006,000
長期借入金の返済による支出	△6,300,000
自己株式の売却による収入	281
配当金の支払額	△97,389
財務活動によるキャッシュ・フロー	608,892
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,026,217
現金及び現金同等物の期首残高	2,347,715
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,321,498

当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第12号）及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第14号）を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

（4）継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

（5）セグメント情報

a. 事業の種類別セグメント情報

当第1四半期連結累計期間（自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日）

当第1四半期連結会計期間においては、全セグメントの売上高の合計額に占める「不動産販売事業」の売上高の割合が82.3%となっております。これは、不動産売買に係る仲介手数料が1億25百万円計上されたために発生した一時的な事象であり、第2四半期連結会計期間以降においては、「不動産販売事業」の売上高及び営業利益の金額の全セグメントに占める割合がいずれも90%超となることが確実でありますので、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

b. 所在地別セグメント情報

当第1四半期連結累計期間（自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

c. 海外売上高

当第1四半期連結累計期間（自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日）

海外売上高がないため該当事項はありません。

（6）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。

「参考資料」

生産、受注及び販売の状況

(1) 販売の状況

区分	当第1四半期連結会計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日)	
	金額(千円)	構成比(%)
(1)不動産販売事業	598,174	82.3
(2)その他事業	128,266	17.7
合計	726,440	100.0

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. その他事業の中に、不動産売買仲介手数料125,000千円が含まれております。

(2) 契約の状況

当第1四半期連結会計期間の契約実績は次のとおりであります。

区分	当第1四半期連結会計期間 (自 平成20年4月1日 至 平成20年6月30日)		
	期首契約残高	期中契約高	期末契約残高
	金額 (千円)	金額 (千円)	金額 (千円)
(1)不動産販売事業	18,893,205	13,374,397	31,669,428
(2)その他事業	—	—	—
合計	18,893,205	13,374,397	31,669,428

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

前四半期に係る財務諸表等

(1) (要約) 四半期連結損益計算書

前第1四半期連結累計期間(平成19年4月1日～6月30日)

科目	前年同四半期 (平成20年3月期 第1四半期)
	金額(百万円)
I 売上高	552
II 売上原価	460
売上総利益	91
III 販売費及び一般管理費	284
営業損失	△193
IV 営業外収益	70
V 営業外費用	158
経常損失	△281
VI 特別利益	—
VII 特別損失	—
税金等調整前四半期純損失	△281
税金費用	△89
四半期純損失	△191

## (2) (要約) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

前第1四半期連結累計期間(平成19年4月1日～6月30日)

	前年同四半期 (自 平成19年4月1日 至 平成19年6月30日)
区分	金額(千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純損失(△)	△281,508
減価償却費	2,210
賞与引当金の減少額	△13,680
受取利息	△80
支払利息	158,358
売上債権の減少額	10,896
たな卸資産の増加額	△4,108,387
未収入金の減少額	94,699
仕入債務の増加額	364,047
前受金の減少額	47,667
その他	37,387
小計	△3,688,388
利息の受取額	80
利息の支払額	△86,577
法人税等の支払額	△4,333
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,779,218
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の預入による支出	△400,000
定期預金の払出による収入	100,000
子会社出資金の取得による支出	△181,500
投資活動によるキャッシュ・フロー	△481,500
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の増加額	1,299,400
長期借入金の借入による収入	2,280,000
配当金の支払額	△86,412
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,492,987
IV 現金及び現金同等物の増加額	△767,730
V 現金及び現金同等物の期首残高	2,002,238
VI 現金及び現金同等物の四半期末残高	1,234,507

(3) セグメント情報

a. 事業の種類別セグメント情報

前年同四半期（平成20年3月期第1四半期）

不動産販売事業の売上高、営業利益及び資産の金額は、全セグメントの売上高の合計、営業利益及び全セグメントの資産の金額の合計額に占める割合がいずれも90%超であるため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

b. 所在地別セグメント情報

前年同四半期（平成20年3月期第1四半期）

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

c. 海外売上高

前年同四半期（平成20年3月期第1四半期）

海外売上高がないため該当事項はありません。