

## 2020年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2019年10月28日

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>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 佐々木 義実  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長 (氏名) 澤田 正憲

TEL 03-5425-2661

四半期報告書提出予定日 2019年11月14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. 2020年3月期第2四半期の業績(2019年4月1日～2019年9月30日)

#### (1) 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	%
2020年3月期第2四半期	4,245	60.0	11		98		101	
2019年3月期第2四半期	2,652	64.4	48		143		144	

	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
2020年3月期第2四半期	21.35	
2019年3月期第2四半期	30.53	

#### (2) 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
2020年3月期第2四半期	19,857	3,584	18.0	754.21
2019年3月期	18,243	3,803	20.8	800.50

(参考)自己資本 2020年3月期第2四半期 3,573百万円 2019年3月期 3,789百万円

### 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
2019年3月期		0.00		25.00	25.00
2020年3月期		0.00			
2020年3月期(予想)				25.00	25.00

(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. 2020年3月期の業績予想(2019年4月1日～2020年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	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
通期	12,800	12.3	505	20.0	309	34.9	252	32.0	53.20

(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) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(2) 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

(3) 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)	2020年3月期2Q	4,894,000 株	2019年3月期	4,894,000 株
期末自己株式数	2020年3月期2Q	155,549 株	2019年3月期	159,549 株
期中平均株式数(四半期累計)	2020年3月期2Q	4,735,216 株	2019年3月期2Q	4,733,964 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

(将来に関する記述等についてのご注意)

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、当社が現時点で入手可能な情報に基づいて算出したものであり、今後の経済情勢、事業運営における様々な状況変化によって、実際の業績は見通しと異なる場合があります。

(四半期決算説明資料及び四半期決算説明会内容の入手方法について)

当第2四半期決算説明資料は10月中に当社ホームページに掲載する予定です。

○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) 業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	3
2. 四半期財務諸表及び主な注記 .....	4
(1) 四半期貸借対照表 .....	4
(2) 四半期損益計算書 .....	6
第2四半期累計期間 .....	6
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書 .....	7
(4) 四半期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
(セグメント情報等) .....	8

## 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2四半期累計期間の経営成績は、売上高4,245百万円（前年同期比60.0%増）、営業損失11百万円（前年同期は営業損失48百万円）、経常損失98百万円（前年同期は経常損失143百万円）、四半期純損失101百万円（前年同期は四半期純損失144百万円）となりました。

当第2四半期累計期間においては9月に「ガーデンコート馬込プレミアム」を竣工し一部住戸の引渡しを行いました。また、一棟収益物件である「WHARF赤坂」の販売が完了し、売上を計上しました。前年同期は竣工引渡物件がなかったことから、大幅な増収となりました。

販売費及び一般管理費は、696百万円（前年同期比25.4%増）となりました。これは、販売中プロジェクトの増加により広告宣伝費等の販売に係る費用が増加したこと及び「WHARF赤坂」の売却に伴う販売手数料が発生したことによるものであります。

売上総利益率は、リノベーション事業の利益率低下により16.1%となり、前年同期比で3.0ポイント低下しました。

上記の理由により、売上高は増加した一方、売上総利益率の低下及び販売費一般管理費が増加したことで、黒字化には至らなかったものの、営業損失、経常損失及び四半期純損失の幅はそれぞれ縮小しました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。なお、各セグメントのセグメント利益は、売上総利益ベースの数値であります。

#### I 不動産開発事業

主要セグメントである不動産開発事業は、売上高は3,436百万円（前年同期比77.5%増）、セグメント利益は523百万円（前年同期比67.7%増）となり、大幅な増収増益となりました。これは、前年同期は竣工引渡物件がなかったのに対し、当第2四半期累計期間では9月に竣工した「ガーデンコート馬込プレミアム」等の一部住戸を引渡したことや、一棟収益物件の「WHARF赤坂」の販売により売上を計上したことによるものであります。なお、当期は今後「ガーデンコート大倉山プレミアム」や「サンウッド阿佐ヶ谷」等を竣工し、売上計上する計画となっております。

#### II リノベーション事業

リノベーション事業は、売上高は597百万円（前年同期比23.6%増）、セグメント利益は37百万円（前年同期比22.9%減）となり、増収減益となりました。前事業年度末より販売期間短縮を目指し、在庫圧縮及び在庫回転率を重視した戦略へ移行しました。そのため、当第2四半期累計期間においては保有期間が長期化した物件を中心に販売活動を行い、利益率は低下しました。これにより長期化在庫が一掃したことから、今後は通期の販売目標達成に向け邁進してまいります。

#### III 賃貸事業

賃貸事業は、売上高は160百万円（前年同期比15.7%減）、セグメント利益は103百万円（前年同期比18.7%減）となりました。前事業年度にセグメント資産の一部を一棟収益物件として売却し、前年同期に比べセグメント資産の残高が減少したことにより、減収減益となりました。現在保有中の物件の稼働率は、引き続き好調に推移しております。

#### IV その他

リフォーム、仲介等のその他に含まれる事業の売上高は50百万円（前年同期比20.3%増）、セグメント利益は21百万円（前年同期比10.5%増）となりました。リフォーム事業において新築マンションの設計変更請負工事である「オーダーメイドプラス」の売上を計上したことで、増収増益となりました。

	前第2四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	増減	(増減率)
売上高	2,652百万円	4,245百万円	1,592百万円	(60.0%)
営業利益	△48	△11	37	(-%)
経常利益	△143	△98	44	(-%)
四半期純利益	△144	△101	43	(-%)

(2) 財政状態に関する説明

① 資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当第2四半期会計期間末における資産合計は19,857百万円となり、前事業年度末に比べ1,614百万円増加しました。これは主に不動産開発事業の新規事業用地の取得等に伴い、仕掛品が1,229百万円増加したことによるものであります。

(負債)

当第2四半期会計期間末における負債合計は16,273百万円となり、前事業年度末に比べ1,834百万円増加しました。これは主に不動産開発事業の新規事業用地の取得等に伴い、借入金が増加したことによるものであります。

(純資産)

当第2四半期会計期間末における純資産合計は3,584百万円となり、前事業年度末に比べ219百万円減少しました。これは四半期純損失の計上及び剰余金の配当により利益剰余金が減少したことによるものであります。自己資本比率は18.0%となり、前事業年度末比2.8ポイント減少しました。

	前事業年度 (2019年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2019年9月30日)	増減	(増減率)
資産合計	18,243百万円	19,857百万円	1,614百万円	(8.9%)
負債合計	14,439	16,273	1,834	(12.7%)
純資産合計	3,803	3,584	△219	(△5.8%)

② キャッシュ・フローの状況

当第2四半期会計期間末における「現金及び現金同等物」(以下「資金」という。)は1,387百万円となり、前事業年度末に比べ121百万円増加しました。不動産開発事業の新規事業用地の取得のため資金を使用し、その資金を借入金により調達しました。

当第2四半期累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)

当第2四半期累計期間において営業活動の結果使用した資金は1,301百万円(前年同期比1.5%増)となりました。これは、新規事業用地取得等のため仕掛品が増加したことにより、資金が減少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)

当第2四半期累計期間において投資活動の結果使用した資金は16百万円(前年同期比55.3%減)となりました。これは、定期預金の払戻による収入により資金が増加したものの、固定資産の取得による支出により資金が減少したことが主な要因であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間において財務活動の結果獲得した資金は1,439百万円(前年同期比43.7%増)となりました。これは、新規事業用地取得等のため長期借入れによる収入により、資金が増加したことが主な要因であります。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2019年5月13日に「2019年3月期決算短信」にて公表いたしました業績予想から修正は行っておりません。

2. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2019年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,336,301	1,407,993
営業未収入金	2,675	12,893
販売用不動産	2,244,385	2,536,814
仕掛品	11,231,848	12,461,084
その他	74,596	106,287
流動資産合計	14,889,807	16,525,073
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,343,966	1,353,494
減価償却累計額	△137,067	△170,250
建物及び構築物 (純額)	1,206,898	1,183,244
工具、器具及び備品	28,898	28,526
減価償却累計額	△14,818	△15,875
工具、器具及び備品 (純額)	14,079	12,651
土地	1,978,337	1,978,337
その他	4,326	4,326
減価償却累計額	△198	△739
その他 (純額)	4,127	3,587
有形固定資産合計	3,203,442	3,177,819
無形固定資産	8,175	12,881
投資その他の資産		
投資有価証券	5,500	5,500
その他	136,335	136,694
投資その他の資産合計	141,835	142,194
固定資産合計	3,353,454	3,332,896
資産合計	18,243,261	19,857,969

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2019年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	291,824	118,061
短期借入金	112,640	655,500
1年内返済予定の長期借入金	5,076,447	5,254,612
1年内償還予定の社債	60,000	60,000
未払法人税等	16,981	11,692
前受金	2,148,415	2,693,258
引当金	43,407	43,632
その他	182,282	74,809
流動負債合計	7,931,997	8,911,567
固定負債		
社債	140,000	110,000
長期借入金	6,142,086	7,009,290
引当金	117,971	128,442
その他	107,340	114,274
固定負債合計	6,507,398	7,362,007
負債合計	14,439,396	16,273,574
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,587,317	1,587,317
資本剰余金	1,433,104	1,433,811
利益剰余金	873,357	653,895
自己株式	△103,840	△101,237
株主資本合計	3,789,938	3,573,787
新株予約権	13,925	10,607
純資産合計	3,803,864	3,584,395
負債純資産合計	18,243,261	19,857,969

(2) 四半期損益計算書  
(第2四半期累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
売上高	2,652,631	4,245,369
売上原価	2,145,885	3,560,269
売上総利益	506,745	685,099
販売費及び一般管理費	555,654	696,709
営業損失(△)	△48,908	△11,609
営業外収益		
受取利息	6	5
違約金収入	210	—
その他	1,532	440
営業外収益合計	1,749	446
営業外費用		
支払利息	76,377	67,840
資金調達費用	18,606	19,414
社債利息	80	281
社債発行費	1,160	—
その他	—	178
営業外費用合計	96,225	87,714
経常損失(△)	△143,385	△98,878
特別損失		
固定資産除却損	—	735
特別損失合計	—	735
税引前四半期純損失(△)	△143,385	△99,613
法人税、住民税及び事業税	1,145	1,486
法人税等合計	1,145	1,486
四半期純損失(△)	△144,530	△101,099

(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前四半期純損失(△)	△143,385	△99,613
減価償却費	36,877	37,277
引当金の増減額(△は減少)	5,510	10,696
受取利息及び受取配当金	△6	△5
支払利息及び社債利息	76,457	68,121
資金調達費用	18,606	19,414
社債発行費	1,160	—
売上債権の増減額(△は増加)	172,420	△10,218
販売用不動産の増減額(△は増加)	△830,057	△292,428
仕掛品の増減額(△は増加)	△1,506,183	△1,229,235
仕入債務の増減額(△は減少)	119,948	△173,763
前受金の増減額(△は減少)	120,622	544,843
預り金の増減額(△は減少)	△2,046	△27,902
その他	800,487	△49,635
小計	△1,129,587	△1,202,448
利息及び配当金の受取額	6	7
利息の支払額	△78,211	△74,357
資金調達費用の支払額	△20,502	△19,232
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△53,985	△5,687
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,282,281	△1,301,718
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△6,000	—
定期預金の払戻による収入	6,000	50,004
有形固定資産の取得による支出	△18,686	△55,365
無形固定資産の取得による支出	△8,250	△6,517
敷金の差入による支出	△9,343	△460
敷金の回収による収入	—	37
差入保証金の差入による支出	—	△3,800
その他	—	△100
投資活動によるキャッシュ・フロー	△36,279	△16,202
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△61,500	542,860
長期借入れによる収入	2,813,800	3,967,300
長期借入金の返済による支出	△1,731,493	△2,921,931
社債の発行による収入	98,839	—
社債の償還による支出	—	△30,000
配当金の支払額	△117,949	△118,032
リース債務の返済による支出	△318	△584
自己株式の取得による支出	△2	—
その他	303	4
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,001,679	1,439,616
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△316,880	121,696
現金及び現金同等物の期首残高	953,271	1,266,296
現金及び現金同等物の四半期末残高	636,390	1,387,993

(4) 四半期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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計 (注) 2
	不動産開発事業	リノベーション 事業	賃貸事業		
売上高					
外部顧客への売上高	1,936,105	483,598	190,797	42,130	2,652,631
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	1,936,105	483,598	190,797	42,130	2,652,631
セグメント利益	312,087	48,035	127,560	19,062	506,745

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、リフォーム、仲介事業等を含んでおります。

2. セグメント利益は、四半期損益計算書の売上総利益と一致しております。

II 当第2四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計 (注) 2
	不動産開発事業	リノベーション 事業	賃貸事業		
売上高					
外部顧客への売上高	3,436,083	597,719	160,881	50,685	4,245,369
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	3,436,083	597,719	160,881	50,685	4,245,369
セグメント利益	523,328	37,031	103,667	21,073	685,099

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、リフォーム、仲介事業等を含んでおります。

2. セグメント利益は、四半期損益計算書の売上総利益と一致しております。