

# 四半期報告書

(第23期第1四半期)

自 2018年4月1日

至 2018年6月30日

**株式会社サンウッド**

東京都港区虎ノ門三丁目2番2号

## 表紙

## 第一部 企業情報

## 第1 企業の概況

1 主要な経営指標等の推移	1
2 事業の内容	1

## 第2 事業の状況

1 事業等のリスク	2
2 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	2
3 経営上の重要な契約等	3

## 第3 提出会社の状況

## 1 株式等の状況

(1) 株式の総数等	4
(2) 新株予約権等の状況	4
(3) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等	4
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	4
(5) 大株主の状況	4
(6) 議決権の状況	5

2 役員の状況	5
---------	---

## 第4 経理の状況

## 1 四半期財務諸表

(1) 四半期貸借対照表	7
(2) 四半期損益計算書	9

2 その他	12
-------	----

## 第二部 提出会社の保証会社等の情報

[四半期レビュー報告書]

## 【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2018年8月10日
【四半期会計期間】	第23期第1四半期（自 2018年4月1日 至 2018年6月30日）
【会社名】	株式会社サンウッド
【英訳名】	Sunwood Corporation
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 佐々木 義実
【本店の所在の場所】	東京都港区虎ノ門三丁目2番2号
【電話番号】	(03) 5425-2661 (代)
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 澤田 正憲
【最寄りの連絡場所】	東京都港区虎ノ門三丁目2番2号
【電話番号】	(03) 5425-2661 (代)
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 澤田 正憲
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

(注) 当第1四半期会計期間より、日付の表示を和暦から西暦に変更しております。

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第22期 第1四半期 累計期間	第23期 第1四半期 累計期間	第22期
会計期間	自 2017年4月1日 至 2017年6月30日	自 2018年4月1日 至 2018年6月30日	自 2017年4月1日 至 2018年3月31日
売上高 (千円)	712,567	1,844,813	11,391,923
経常利益又は経常損失 (△) (千円)	△188,380	△60,567	424,656
四半期純損失 (△) 又は当期純利益 (千円)	△188,953	△61,140	304,942
資本金 (千円)	1,587,317	1,587,317	1,587,317
発行済株式総数 (株)	4,894,000	4,894,000	4,894,000
純資産額 (千円)	3,237,183	3,551,553	3,731,046
総資産額 (千円)	12,564,373	18,291,279	19,165,283
1株当たり四半期純損失金額 (△) 又は1株当たり当期純利益金額 (円)	△39.92	△12.92	64.42
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	—	—	63.83
1株当たり配当額 (円)	—	—	25.00
自己資本比率 (%)	25.7	19.3	19.4

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度にかかる主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含んでおりません。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失金額であるため記載しておりません。

#### 2【事業の内容】

当第1四半期累計期間において、当社が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第1四半期累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

### 2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。

#### (1) 財政状態及び経営成績の状況

当第1四半期累計期間の経営成績は、売上高1,844百万円（前年同期比158.9%増）、営業損失15百万円（前年同期は営業損失164百万円）、経常損失60百万円（前年同期は経常損失188百万円）、四半期純損失61百万円（前年同期は四半期純損失188百万円）となりました。

当第1四半期累計期間においては、前年同期と同様に竣工引渡物件がなく、前事業年度に竣工した「ガーデンコート多摩センター」等の引渡しを行いました。また、一棟収益物件である「宮崎台プロジェクト」の売却や、事業計画を変更した「新宿横寺町プロジェクト」の土地を売却し、売上を計上しました。これにより、前年同期に比べ大幅な増収となりました。

販売費及び一般管理費は、「宮崎台プロジェクト」の売却に伴う販売手数料が発生したものの、販売中プロジェクトの減少により広告宣伝費は抑えられ、294百万円（前年同期比1.5%増）とほぼ横ばいとなりました。

これらの結果、営業損失、経常損失及び四半期純損失の額は、それぞれ大幅に縮小しました。

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1,358百万円（前年同期比293.3%増）、セグメント利益は171百万円（前年同期比344.5%増）となり、大幅な増収増益となりました。前事業年度に竣工した「ガーデンコート多摩センター」等の引渡しに加え、一棟収益物件である「宮崎台プロジェクト」や、事業計画を変更した「新宿横寺町プロジェクト」の土地を売却し、売上計上しております。

#### II リノベーション事業

リノベーション事業は、売上高は374百万円（前年同期比32.4%増）、セグメント利益は36百万円（前年同期比17.0%減）となりました。販売が好調に推移したことで大幅な増収となりましたが、保有期間が長期化した物件の早期売却を行ったことで、減益となっております。

#### III 賃貸事業

賃貸事業は、売上高は94百万円（前年同期比50.0%増）、セグメント利益は61百万円（前年同期比86.0%増）となりました。前年同期に比べセグメント資産の残高が増加し、各物件の稼働率も上昇していることから、大幅な増収増益となりました。将来の事業用地化も見据えながら、安定的な収益を確保しております。

#### 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17百万円（前年同期比19.6%減）、セグメント利益は9百万円（前年同期比5.7%減）となり、減収減益となりました。その他の事業の人員の減少に伴い、減収となりましたが、利益率の向上を目指しております。

	前第1四半期累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	増減	(増減率)
売上高	712百万円	1,844百万円	1,132百万円	(158.9%)
営業利益	△164	△15	148	(-%)
経常利益	△188	△60	127	(-%)
四半期純利益	△188	△61	127	(-%)

また、財政状態は以下のとおりであります。

(資産)

当第1四半期会計期間末における資産合計は18,291百万円となり、前事業年度末に比べ874百万円減少しました。これは主に有形固定資産が753百万円、営業未収入金が191百万円減少したことによるものであります。有形固定資産の一部を、保有目的の変更によりたな卸資産へ振替えたことから、販売は進捗したものの、たな卸資産は68百万円の増加となりました。

(負債)

当第1四半期会計期間末における負債合計は14,739百万円となり、前事業年度末に比べ694百万円減少しました。これは主に借入金768百万円減少したことによるものであります。

(純資産)

当第1四半期会計期間末における純資産合計は3,551百万円となり、前事業年度末に比べ179百万円減少しました。これは主に四半期純損失を計上したこと及び剰余金の配当によるものであります。これにより、自己資本比率は19.3%となり、前事業年度末比0.1ポイント減少しました。

	前事業年度 (2018年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2018年6月30日)	増減	(増減率)
資産合計	19,165百万円	18,291百万円	△874百万円	(△4.6%)
負債合計	15,434	14,739	△694	(△4.5%)
純資産合計	3,731	3,551	△179	(△4.8%)

(2) キャッシュ・フローの状況

当第1四半期累計期間において、四半期キャッシュ・フロー計算書を作成していないため、記載を省略しております。

(3) 経営方針、経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標

当第1四半期累計期間において、経営方針、経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標について重要な変更はありません。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期累計期間において、当社が対処すべき課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

### 3 【経営上の重要な契約等】

当第1四半期会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### ①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	6,400,000
計	6,400,000

###### ②【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末現在発行数(株) (2018年6月30日)	提出日現在発行数(株) (2018年8月10日)	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	4,894,000	4,894,000	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株式数 100株
計	4,894,000	4,894,000	—	—

##### (2)【新株予約権等の状況】

###### ①【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません

###### ②【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数(株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額(千円)	資本金残高(千円)	資本準備金増減額(千円)	資本準備金残高(千円)
2018年4月1日～ 2018年6月30日	—	4,894,000	—	1,587,317	—	936,117

##### (5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

## (6) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（2018年3月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

### ① 【発行済株式】

2018年6月30日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式（自己株式等）	—	—	—
議決権制限株式（その他）	—	—	—
完全議決権株式（自己株式等）	普通株式 160,100	—	—
完全議決権株式（その他）	普通株式 4,732,600	47,326	—
単元未満株式	普通株式 1,300	—	—
発行済株式総数	4,894,000	—	—
総株主の議決権	—	47,326	—

### ② 【自己株式等】

2018年6月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数（株）	他人名義所有株式数（株）	所有株式数の合計（株）	発行済株式総数に対する所有株式数の割合（%）
株式会社サンウッド	東京都港区虎ノ門三丁目2番2号	160,100	—	160,100	3.27
計	—	160,100	—	160,100	3.27

## 2 【役員の状況】

該当事項はありません。



## 第4【経理の状況】

### 1. 四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（2007年内閣府令第63号）に基づいて作成しております。

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期会計期間（2018年4月1日から2018年6月30日まで）及び第1四半期累計期間（2018年4月1日から2018年6月30日まで）に係る四半期財務諸表について、監査法人A&Aパートナーズによる四半期レビューを受けております。

### 3. 四半期連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を作成しておりません。

## 1 【四半期財務諸表】

## (1) 【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2018年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,025,271	1,136,092
営業未収入金	195,599	3,753
販売用不動産	※1 2,129,705	※1 2,836,447
仕掛品	※1 11,530,815	10,892,628
その他	177,317	69,217
流動資産合計	15,058,709	14,938,139
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,475,026	1,287,018
減価償却累計額	△84,577	△89,487
建物及び構築物（純額）	※1 1,390,449	※1 1,197,531
工具、器具及び備品	18,903	19,357
減価償却累計額	△11,579	△12,093
工具、器具及び備品（純額）	7,324	7,264
土地	※1 2,539,173	※1 1,978,337
有形固定資産合計	3,936,946	3,183,132
無形固定資産	8,622	8,150
投資その他の資産		
投資有価証券	5,500	5,500
その他	155,504	156,356
投資その他の資産合計	161,004	161,856
固定資産合計	4,106,573	3,353,139
資産合計	19,165,283	18,291,279

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2018年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	51,988	88,511
短期借入金	905,832	977,836
1年内返済予定の長期借入金	3,200,800	2,652,016
1年内償還予定の社債	—	20,000
未払法人税等	70,006	4,699
前受金	1,606,364	1,680,945
引当金	46,875	23,765
その他	212,162	159,019
流動負債合計	6,094,029	5,606,793
固定負債		
社債	—	80,000
長期借入金	9,110,357	8,818,251
引当金	112,258	119,838
その他	117,590	114,841
固定負債合計	9,340,207	9,132,931
負債合計	15,434,236	14,739,725
<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	1,433,183	1,433,183
利益剰余金	800,800	621,313
自己株式	△104,228	△104,228
株主資本合計	3,717,072	3,537,586
新株予約権	13,973	13,967
純資産合計	3,731,046	3,551,553
負債純資産合計	19,165,283	18,291,279

## (2) 【四半期損益計算書】

## 【第1四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)
売上高	712,567	1,844,813
売上原価	586,858	1,565,757
売上総利益	125,709	279,055
販売費及び一般管理費	289,844	294,273
営業損失(△)	△164,135	△15,217
営業外収益		
受取利息	58	0
違約金収入	5,811	210
その他	481	997
営業外収益合計	6,350	1,208
営業外費用		
支払利息	27,315	37,049
資金調達費用	3,242	8,328
社債利息	38	20
社債発行費	—	1,160
営業外費用合計	30,596	46,559
経常損失(△)	△188,380	△60,567
特別損失		
固定資産除却損	0	—
特別損失合計	0	—
税引前四半期純損失(△)	△188,380	△60,567
法人税、住民税及び事業税	572	572
法人税等合計	572	572
四半期純損失(△)	△188,953	△61,140

**【注記事項】**

(会計方針の変更)

(従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い等の適用)

「従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い」(実務対応報告第36号2018年1月12日。以下「実務対応報告第36号」という。)等を2018年4月1日以後適用し、従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引については、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号 2005年12月27日)等に準拠した会計処理を行うことといたしました。

ただし、実務対応報告第36号の適用については、実務対応報告第36号第10項(3)に定める経過的な取扱いに従っており、実務対応報告第36号の適用日より前に従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与した取引については、従来採用していた会計処理を継続しております。

(四半期貸借対照表関係)

**※1. 資産の保有目的の変更**

前事業年度(2018年3月31日)

販売用不動産106,695千円及び仕掛品784,918千円を、保有目的の変更により有形固定資産へ振替えております。また、有形固定資産170,585千円を、保有目的の変更により販売用不動産へ振替えております。

当第1四半期会計期間(2018年6月30日)

有形固定資産740,029千円を、保有目的の変更により販売用不動産へ振替えております。

**2. 偶発債務**

保証債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (2018年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2018年6月30日)
住宅購入者の金融機関からの借入に対する債務保証	44,000千円	一千円

なお、住宅購入者の債務保証は、購入者の住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に関する連帯債務保証であります。

(四半期損益計算書関係)

該当事項はありません。

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第1四半期累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)
減価償却費	10,980千円	19,920千円

(株主資本等関係)

I 前第1四半期累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年6月30日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2017年6月23日 定時株主総会	普通株式	94,677	20	2017年3月31日	2017年6月26日	利益剰余金

II 当第1四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2018年6月22日 定時株主総会	普通株式	118,346	25	2018年3月31日	2018年6月25日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年6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	345,470	282,834	62,976	21,285	712,567
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	345,470	282,834	62,976	21,285	712,567
セグメント利益	38,643	43,891	32,876	10,297	125,709

(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1四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6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	1,358,900	374,353	94,446	17,112	1,844,813
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	1,358,900	374,353	94,446	17,112	1,844,813
セグメント利益	171,766	36,423	61,155	9,711	279,055

(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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純損失金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第1四半期累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)
1株当たり四半期純損失金額(△)	△39円92銭	△12円92銭
(算定上の基礎)		
四半期純損失金額(△)(千円)	△188,953	△61,140
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る四半期純損失金額(△)(千円)	△188,953	△61,140
普通株式の期中平均株式数(株)	4,733,856	4,733,856

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失金額であるため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2【その他】

該当事項はありません。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

# 独立監査人の四半期レビュー報告書

2018年7月30日

株式会社サンウッド

取締役会 御中

監査法人A&Aパートナーズ

指 定 社 員 公 認 会 計 士 木 間 久 幸 印  
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公 認 会 計 士 岡 賢 治 印  
業 務 執 行 社 員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社サンウッドの2018年4月1日から2019年3月31日までの第23期事業年度の第1四半期会計期間（2018年4月1日から2018年6月30日まで）及び第1四半期累計期間（2018年4月1日から2018年6月30日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

## 四半期財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

## 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

## 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社サンウッドの2018年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

## 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- 
- (注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。