

四半期報告書

(第22期第1四半期)

自 平成29年4月1日

至 平成29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 経営上の重要な契約等	2
3 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

第3 提出会社の状況

1 株式等の状況

(1) 株式の総数等	3
(2) 新株予約権等の状況	3
(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	3
(4) ライツプランの内容	3
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	4
(6) 大株主の状況	4
(7) 議決権の状況	4

2 役員の状況	4
---------	---

第4 経理の状況

1 四半期財務諸表

(1) 四半期貸借対照表	6
(2) 四半期損益計算書	8

2 その他	11
-------	----

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】	平成29年8月10日
【四半期会計期間】	第22期第1四半期（自平成29年4月1日至平成29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)

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21期 第1四半期 累計期間	第22期 第1四半期 累計期間	第21期
会計期間	自平成28年4月1日 至平成28年6月30日	自平成29年4月1日 至平成29年6月30日	自平成28年4月1日 至平成29年3月31日
売上高 (千円)	565,158	712,567	6,759,066
経常利益又は経常損失 (△) (千円)	△278,079	△188,380	20,269
四半期純損失 (△) 又は当期純利益 (千円)	△278,652	△188,953	170,482
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)	3,110,559	3,237,183	3,520,814
総資産額 (千円)	10,171,104	12,564,373	12,156,581
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)	△57.86	△39.92	35.74
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	—	—	35.57
1株当たり配当額 (円)	—	—	20.00
自己資本比率 (%)	30.5	25.7	28.8

- (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。

なお、当第1四半期会計期間より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期財務諸表 注記事項 (セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

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。

3【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) 経営成績の分析

当第1四半期累計期間の業績は、売上高712百万円（前年同期比26.1%増）、営業損失164百万円（前年同期は営業損失253百万円）、経常損失188百万円（前年同期は経常損失278百万円）、四半期純損失188百万円（前年同期は四半期純損失278百万円）となりました。

前年同期に比べ増収増益となりました。これは、前事業年度以前に竣工した「サンウッド桜上水」及び「西日暮里フラッツ」等の引渡しが進み、不動産開発事業の売上が増加したことに加え、リノベーション事業において前事業年度に仕入を行った住戸の販売活動が好調に推移したこと、また、販売中プロジェクトの減少により、広告宣伝費（前年同期比68.4%減）等の販売に係る費用が減少したことによるものであります。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

なお、当第1四半期会計期間より、報告セグメントの区分及び名称を変更しており、以下の前年同四半期比較については、前年同四半期の数値を変更後のセグメント区分に組み替え、比較しております。

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345百万円（前年同期比35.2%増）、セグメント利益は38百万円（前年同期比0.3%増）、売上は増収、利益はほぼ横ばいとなりました。前事業年度以前に竣工した「サンウッド桜上水」及び「西日暮里フラッツ」等を引渡し、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282百万円（前年同期比29.4%増）、セグメント利益は43百万円（前年同期比104.5%増）となりました。5年目を迎えた当事業は、販売が好調に推移し、独自の仕入ルートを確立したことで利益率の向上につながり、増収増益となりました。

III 賃貸事業

賃貸事業は、売上高は62百万円（前年同期比11.2%増）、セグメント利益は32百万円（前年同期比31.4%減）となりました。セグメント利益の減少は、開発前の一棟収益物件を前事業年度末に固定資産へ振替えたことにより、賃貸原価となる減価償却費が増加したことによるものであります。また、当第1四半期会計期間には新たに賃貸用不動産として「府中宮西町」のホテルを取得し、今後さらなる安定的な収益の確保を目指してまいります。

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21百万円（前年同期比38.1%減）、セグメント利益は10百万円（前年同期比37.8%減）となり、減収減益となりました。リフォーム事業において新築マンションの設計変更サービスをより強化する方針へ変更しております。

(2) 財政状態の分析

(資産)

当第1四半期会計期間末における資産合計は12,564百万円となり、前事業年度末に比べ407百万円増加しました。これは主に有形固定資産が1,998百万円増加し、現金及び預金が1,304百万円減少したことによるものであります。

(負債)

当第1四半期会計期間末における負債合計は9,327百万円となり、前事業年度末に比べ691百万円増加しました。これは主に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1四半期会計期間末における純資産合計は3,237百万円となり、前事業年度末に比べ283百万円減少しました。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25.7%となり、前事業年度末比3.1ポイント減少しました。

(3) 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。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

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) (平成29年6月30日)	提出日現在発行数 (株) (平成29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】

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)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【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)
平成29年4月1日～ 平成29年6月30日	—	4,894,000	—	1,587,317	—	936,117

(6) 【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。

(7) 【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(平成29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】

平成29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 4,732,700	47,327	—
単元未満株式	普通株式 1,200	—	—
発行済株式総数	4,894,000	—	—
総株主の議決権	—	47,327	—

② 【自己株式等】

平成29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」（平成19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（平成29年4月1日から平成29年6月30日まで）及び第1四半期累計期間（平成29年4月1日から平成29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 (平成29年3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成29年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,659,853	355,571
営業未収入金	18,298	6,213
販売用不動産	1,773,317	1,671,702
仕掛品	6,471,683	※1 6,215,455
役員に対する短期貸付金	10,700	6,300
繰延税金資産	49,936	49,936
その他	53,167	114,997
流動資産合計	10,036,956	8,420,177
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	618,894	1,429,320
減価償却累計額	△26,980	△37,030
建物及び構築物（純額）	591,914	※1 1,392,290
工具、器具及び備品	22,246	21,186
減価償却累計額	△16,543	△16,116
工具、器具及び備品（純額）	5,703	5,070
土地	1,402,458	※1 2,601,642
有形固定資産合計	2,000,076	3,999,004
無形固定資産		
投資その他の資産	1,909	1,611
投資有価証券	5,500	5,500
繰延税金資産	65	65
その他	112,073	138,015
投資その他の資産合計	117,639	143,580
固定資産合計	2,119,625	4,144,196
資産合計	12,156,581	12,564,373

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成29年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	43,796	57,203
短期借入金	294,164	173,000
1年内返済予定の長期借入金	3,528,530	3,386,392
1年内償還予定の社債	30,000	30,000
未払法人税等	16,603	3,626
前受金	424,946	499,469
引当金	49,234	24,605
その他	215,858	94,157
流動負債合計	4,603,134	4,268,454
固定負債		
長期借入金	3,837,313	4,854,301
引当金	98,774	104,433
その他	96,544	100,001
固定負債合計	4,032,633	5,058,735
負債合計	8,635,767	9,327,190
純資産の部		
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	590,534	306,904
自己株式	△104,228	△104,228
株主資本合計	3,506,807	3,223,176
新株予約権	14,006	14,006
純資産合計	3,520,814	3,237,183
負債純資産合計	12,156,581	12,564,373

(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 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)
売上高	565,158	712,567
売上原価	440,712	586,858
売上総利益	124,445	125,709
販売費及び一般管理費	377,577	289,844
営業損失(△)	△253,131	△164,135
営業外収益		
受取利息	113	58
違約金収入	1,113	5,811
その他	1,381	481
営業外収益合計	2,608	6,350
営業外費用		
支払利息	22,912	27,315
資金調達費用	4,543	3,242
社債利息	99	38
営業外費用合計	27,555	30,596
経常損失(△)	△278,079	△188,380
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(△)	△278,079	△188,380
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(△)	△278,652	△188,953

【注記事項】

(会計方針の変更等)

該当事項はありません。

(四半期貸借対照表関係)

※ 1. 資産の保有目的の変更

当第1四半期会計期間において、仕掛品754,053千円を、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。

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 (平成29年3月31日)	当第1四半期会計期間 (平成29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	1,090,400千円	32,500千円

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 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)
減価償却費	2,579千円	10,980千円

(株主資本等関係)

I 前第1四半期累計期間(自平成28年4月1日 至平成28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
平成28年6月24日 定時株主総会	普通株式	120,403	25	平成28年3月31日	平成28年6月27日	利益剰余金

II 当第1四半期累計期間(自平成29年4月1日 至平成29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
平成29年6月23日 定時株主総会	普通株式	94,677	20	平成29年3月31日	平成29年6月26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(自平成28年4月1日至平成28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	255,533	218,603	56,623	34,398	565,158
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	255,533	218,603	56,623	34,398	565,158
セグメント利益	38,514	21,463	47,921	16,545	124,445

(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(自平成29年4月1日至平成29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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

当第1四半期会計期間から、「その他」に含まれていた「賃貸事業」について量的な重要性が増したため報告セグメントとして記載する方法に変更しております。

また、当第1四半期会計期間から報告セグメントの名称を従来の「不動産開発販売事業」から「不動産開発事業」へ変更しております。当該変更については、名称のみの変更であり、これによるセグメント情報に与える影響はありません。

なお、前第1四半期累計期間のセグメント情報は、当第1四半期累計期間の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

(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 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日)
1株当たり四半期純損失金額(△)	△57円86銭	△39円92銭
(算定上の基礎)		
四半期純損失金額(△)(千円)	△278,652	△188,953
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)	△278,652	△188,953
普通株式の期中平均株式数(株)	4,816,156	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

平成29年7月24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平成29年4月1日から平成30年3月31日までの第22期事業年度の第1四半期会計期間（平成29年4月1日から平成29年6月30日まで）及び第1四半期累計期間（平成29年4月1日から平成29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平成29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。