

四半期報告書

(第24期第1四半期)

自 2019年4月1日

至 2019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】	2019年8月9日
【四半期会計期間】	第24期第1四半期（自 2019年4月1日 至 2019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23期 第1四半期 累計期間	第24期 第1四半期 累計期間	第23期
会計期間	自 2018年4月1日 至 2018年6月30日	自 2019年4月1日 至 2019年6月30日	自 2018年4月1日 至 2019年3月31日
売上高 (千円)	1,844,813	549,162	11,394,937
経常利益又は経常損失 (△) (千円)	△60,567	△264,603	229,123
四半期純損失 (△) 又は当期純利益 (千円)	△61,140	△265,381	190,903
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)	3,551,553	3,420,110	3,803,864
総資産額 (千円)	18,291,279	18,725,241	18,243,261
1株当たり四半期純損失 (△) 又は 1株当たり当期純利益 (円)	△12.92	△56.05	40.32
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	—	—	40.06
1株当たり配当額 (円)	—	—	25.00
自己資本比率 (%)	19.3	18.2	20.8

(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. 第23期第1四半期累計期間及び第24期第1四半期累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、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549百万円（前年同期比70.2%減）、営業損失222百万円（前年同期は営業損失15百万円）、経常損失264百万円（前年同期は経常損失60百万円）、四半期純損失265百万円（前年同期は四半期純損失61百万円）となりました。

当事業年度は、前事業年度と同様に下期に竣工引渡が集中する計画となっているため、当第1四半期累計期間においては、前事業年度に竣工した「ガーデンテラス大泉学園」等の引渡しを行いました。前年同期は、不動産開発事業において一棟収益物件や計画を変更した事業用地を売却したことにより売上を計上したため、前年同期比では大幅な減収となりました。

販売費及び一般管理費は322百万円（前年同期比9.7%増）と前年同期比では増加となりました。当期の竣工予定物件である「ガーデンテラス馬込プレミアム」、「ガーデンテラス大倉山プレミアム」及び「サンウッド阿佐ヶ谷」等販売中プロジェクトの増加により、広告宣伝費等の販売経費が増加したことが主な要因であります。

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、それぞれ増加しました。

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257百万円（前年同期比81.1%減）、セグメント利益は34百万円（前年同期比79.8%減）となり、大幅な減収減益となりました。前年同期は一棟収益物件の売却や、計画を変更した事業用地を売却し、売上を計上したのに対し、当期は前事業年度に竣工した「ガーデンテラス大泉学園」等の引渡しを行いました。また、当期は「ガーデンテラス馬込プレミアム」、「ガーデンテラス大倉山プレミアム」及び「サンウッド阿佐ヶ谷」等の竣工を予定し、売上を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195百万円（前年同期比47.7%減）、セグメント利益は3百万円（前年同期比89.6%減）となり、大幅な減収減益となりました。当第1四半期累計期間は、前期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する過渡期となりました。これにより在庫圧縮が進捗したため、今後は当第1四半期累計期間に仕入れた物件の販売活動を本格化してまいります。

III 賃貸事業

賃貸事業は、売上高は74百万円（前年同期比21.2%減）、セグメント利益は48百万円（前年同期比21.4%減）となりました。前期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21百万円（前年同期比26.0%増）、セグメント利益は13百万円（前年同期比38.4%増）となり、増収増益となりました。

	前第1四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	増減	(増減率)
売上高	1,844百万円	549百万円	△1,295百万円	(△70.2%)
営業利益	△15	△222	△207	(-%)
経常利益	△60	△264	△204	(-%)
四半期純利益	△61	△265	△204	(-%)

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18,725百万円となり、前事業年度末に比べ481百万円増加しました。これは主に仕掛品が966百万円増加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15,305百万円となり、前事業年度末に比べ865百万円増加しました。これは主に借入金が942百万円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3,420百万円となり、前事業年度末に比べ383百万円減少しました。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18.2%となり、前事業年度末比2.6ポイント減少しました。

	前事業年度 (2019年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2019年6月30日)	増減	(増減率)
資産合計	18,243百万円	18,725百万円	481百万円	(2.6%)
負債合計	14,439	15,305	865	(6.0%)
純資産合計	3,803	3,420	△383	(△10.1%)

(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	18,000,000
計	18,000,000

(注) 2019年6月20日開催の第23回定時株主総会決議により、定款の一部変更が行われ、発行可能株式総数は同日より11,600,000株増加し、18,000,000株となっております。

②【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (2019年6月30日)	提出日現在発行数(株) (2019年8月9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)
2019年4月1日～ 2019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（2019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】

2019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 159,500	—	—
完全議決権株式（その他）	普通株式 4,733,000	47,330	—
単元未満株式	普通株式 1,500	—	—
発行済株式総数	4,894,000	—	—
総株主の議決権	—	47,330	—

②【自己株式等】

2019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	159,500	—	159,500	3.26
計	—	159,500	—	159,500	3.26

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（2019年4月1日から2019年6月30日まで）及び第1四半期累計期間（2019年4月1日から2019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 (2019年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2019年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,336,301	943,557
営業未収入金	2,675	775
販売用不動産	※1 2,244,385	2,174,455
仕掛品	11,231,848	12,198,366
その他	74,596	65,724
流動資産合計	14,889,807	15,382,879
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,343,966	1,348,086
減価償却累計額	△137,067	△153,639
建物及び構築物（純額）	※1 1,206,898	1,194,447
工具、器具及び備品	28,898	29,340
減価償却累計額	△14,818	△15,938
工具、器具及び備品（純額）	14,079	13,401
土地	※1 1,978,337	1,978,337
その他	4,326	4,326
減価償却累計額	△198	△468
その他（純額）	4,127	3,857
有形固定資産合計	3,203,442	3,190,043
無形固定資産	8,175	11,721
投資その他の資産		
投資有価証券	5,500	5,500
その他	136,335	135,096
投資その他の資産合計	141,835	140,596
固定資産合計	3,353,454	3,342,361
資産合計	18,243,261	18,725,241

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2019年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	291,824	21,599
短期借入金	112,640	57,850
1年内返済予定の長期借入金	5,076,447	5,162,472
1年内償還予定の社債	60,000	60,000
未払法人税等	16,981	4,594
前受金	2,148,415	2,470,868
引当金	43,407	23,295
その他	182,282	97,305
流動負債合計	7,931,997	7,897,985
固定負債		
社債	140,000	120,000
長期借入金	6,142,086	7,053,028
引当金	117,971	125,139
その他	107,340	108,978
固定負債合計	6,507,398	7,407,146
負債合計	14,439,396	15,305,131
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,587,317	1,587,317
資本剰余金	1,433,104	1,433,104
利益剰余金	873,357	489,614
自己株式	△103,840	△103,840
株主資本合計	3,789,938	3,406,196
新株予約権	13,925	13,913
純資産合計	3,803,864	3,420,110
負債純資産合計	18,243,261	18,725,241

(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 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
売上高	1,844,813	549,162
売上原価	1,565,757	449,222
売上総利益	279,055	99,939
販売費及び一般管理費	294,273	322,798
営業損失(△)	△15,217	△222,858
営業外収益		
受取利息	0	1
違約金収入	210	—
その他	997	154
営業外収益合計	1,208	155
営業外費用		
支払利息	37,049	32,112
資金調達費用	8,328	9,641
社債利息	20	146
社債発行費	1,160	—
営業外費用合計	46,559	41,900
経常損失(△)	△60,567	△264,603
税引前四半期純損失(△)	△60,567	△264,603
法人税、住民税及び事業税	572	777
法人税等合計	572	777
四半期純損失(△)	△61,140	△265,381

【注記事項】

(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(2019年3月31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。

当第1四半期会計期間(2019年6月30日)

該当事項はありません。

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 (2019年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2019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	199,300千円	53,800千円

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 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
減価償却費	19,920千円	18,516千円

(株主資本等関係)

I 前第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

II 当第1四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019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
2019年6月20日 定時株主総会	普通株式	118,361	25	2019年3月31日	2019年6月21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 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。

II 当第1四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019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	257,269	195,881	74,455	21,556	549,162
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	257,269	195,881	74,455	21,556	549,162
セグメント利益	34,689	3,773	48,038	13,438	99,939

(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 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
1株当たり四半期純損失(△)	△12円92銭	△56円05銭
(算定上の基礎)		
四半期純損失(△)(千円)	△61,140	△265,381
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(△)(千円)	△61,140	△265,381
普通株式の期中平均株式数(株)	4,733,856	4,734,451

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、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

2019年7月29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2019年4月1日から2020年3月31日までの第24期事業年度の第1四半期会計期間（2019年4月1日から2019年6月30日まで）及び第1四半期累計期間（2019年4月1日から2019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2019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。