

# 四半期報告書

(第24期第3四半期)

自 2019年10月1日

至 2019年12月31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】	2020年2月13日
【四半期会計期間】	第24期第3四半期（自 2019年10月1日 至 2019年12月31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3四半期 累計期間	第24期 第3四半期 累計期間	第23期
会計期間	自 2018年4月1日 至 2018年12月31日	自 2019年4月1日 至 2019年12月31日	自 2018年4月1日 至 2019年3月31日
売上高 (千円)	5,312,641	9,205,892	11,394,937
経常利益又は経常損失 (△) (千円)	△145,787	720,224	229,123
四半期(当期)純利益又は四半期 純損失 (△) (千円)	△147,504	603,705	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)	3,465,464	4,289,176	3,803,864
総資産額 (千円)	18,703,456	19,631,681	18,243,261
1株当たり四半期(当期)純利益又 は1株当たり四半期純損失 (△) (円)	△31.16	127.46	40.32
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	—	127.03	40.06
1株当たり配当額 (円)	—	—	25.00
自己資本比率 (%)	18.5	21.8	20.8

回次	第23期 第3四半期 会計期間	第24期 第3四半期 会計期間
会計期間	自 2018年10月1日 至 2018年12月31日	自 2019年10月1日 至 2019年12月31日
1株当たり四半期純利益又は 1株当たり四半期純損失 (△) (円)	△0.63	148.74

- (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3四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3四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3四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) 財務状態及び経営成績の状況

当第3四半期累計期間の経営成績は、売上高9,205百万円（前年同期比73.3%増）、営業利益868百万円（前年同期比29,747.1%増）、経常利益720百万円（前年同期は経常損失145百万円）、四半期純利益603百万円（前年同期は四半期純損失147百万円）となりました。

当第3四半期累計期間においては、新築分譲マンションの「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」を竣工し一部住戸の引渡しを行いました。また、前期より新たな取り組みとして本格的に開始した一棟収益物件の新築商業ビル「WHARFシリーズ」の「WHARF赤坂」、「WHARF恵比寿」を竣工し販売したことにより、売上を計上しました。

販売費及び一般管理費は、1,075百万円（前年同期比12.7%増）となりました。これは主に「WHARF赤坂」、「WHARF恵比寿」の販売に伴う販売手数料が増加したことによるものであります。

上記の理由により、売上高及び利益面のすべてにおいて前年同期を大幅に上回る結果となりました。

売上総利益率は、「WHARFシリーズ」の販売が好調であったことから、21.1%となり前年同期比で3.1ポイント上昇しました。

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8,049百万円（前年同期比93.5%増）、セグメント利益は1,668百万円（前年同期比155.8%増）となりました。新築分譲マンションにおいては、前年同期は竣工引渡物件がなかったのに対し、当第3四半期累計期間では9月に「ガーデンテラス馬込プレミアム」、12月に「ガーデンテラス大倉山プレミアム」等の一部住戸を引渡し、売上を計上しました。さらに、「WHARFシリーズ」においては、「WHARF赤坂」、「WHARF恵比寿」を販売し、売上を計上しました。この結果、不動産開発事業は大幅な増収となり、セグメント利益は当初計画をも上回る大幅な増益となりました。なお、当期は1月に「サンウッド阿佐ヶ谷」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806百万円（前年同期比1.5%増）、セグメント利益は65百万円（前年同期比19.8%減）となり、増収減益となりました。これは主に、第2四半期累計期間までの保有期間長期化在庫の販売による利益率の低下が影響したことによるものであります。現在保有中の物件は、引き続き在庫回転率を重視した販売期間短縮を目指す戦略のもとに、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268百万円（前年同期比4.8%減）、セグメント利益は181百万円（前年同期比4.8%減）となりました。当事業はセグメント資産の取得や売却及び開発の開始により、売上高及びセグメント利益は増減しますが、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80百万円（前年同期比8.5%増）、セグメント利益は28百万円（前年同期比11.9%減）となりました。リフォーム事業において新築分譲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、増収となりました。

	前第3四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	増減	(増減率)
売上高	5,312百万円	9,205百万円	3,893百万円	(73.3%)
営業利益	2	868	865	(29,747.1%)
経常利益	△145	720	866	(-%)
四半期純利益	△147	603	751	(-%)

また、財政状態は以下のとおりであります。

(資産)

当第3四半期会計期間末における資産合計は19,631百万円となり、前事業年度末に比べ1,388百万円増加しました。これは主に不動産開発事業の棚卸資産の売却による売上高増加に伴い、現金及び預金が1,260百万円増加したことによるものであります。

(負債)

当第3四半期会計期間末における負債合計は15,342百万円となり、前事業年度末に比べ903百万円増加しました。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749百万円増加したこと、及び新築分譲マンションの契約等により前受金が443百万円増加したことによるものであります。

(純資産)

当第3四半期会計期間末における純資産合計は4,289百万円となり、前事業年度末に比べ485百万円増加しました。これは四半期純利益の計上により利益剰余金が増加したことによるものであります。自己資本比率は21.8%となり、前事業年度末比1.0ポイント上昇しました。

	前事業年度 (2019年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2019年12月31日)	増減	(増減率)
資産合計	18,243百万円	19,631百万円	1,388百万円	(7.6%)
負債合計	14,439	15,342	903	(6.3%)
純資産合計	3,803	4,289	485	(12.8%)

(2) 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3四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。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四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。

### 3 【経営上の重要な契約等】

当第3四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3四半期会計期間末 現在発行数(株) (2019年12月31日)	提出日現在発行数(株) (2020年2月13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10月1日～ 2019年12月31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3四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3四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9月30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12月31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 155,500	—	—
完全議決権株式（その他）	普通株式 4,737,000	47,370	—
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	—	47,370	—

② 【自己株式等】

2019年12月31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	155,500	—	155,500	3.18
計	—	155,500	—	155,500	3.18

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3四半期会計期間（2019年10月1日から2019年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（2019年4月1日から2019年12月31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3四半期会計期間 (2019年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,336,301	2,596,685
営業未収入金	2,675	4,687
販売用不動産	※1 2,244,385	3,241,479
仕掛品	11,231,848	10,370,657
その他	74,596	87,252
流動資産合計	14,889,807	16,300,762
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,343,966	1,356,044
減価償却累計額	△137,067	△186,906
建物及び構築物（純額）	※1 1,206,898	1,169,137
工具、器具及び備品	28,898	26,472
減価償却累計額	△14,818	△15,409
工具、器具及び備品（純額）	14,079	11,063
土地	※1 1,978,337	1,978,337
その他	4,326	34,406
減価償却累計額	△198	△1,009
その他（純額）	4,127	33,396
有形固定資産合計	3,203,442	3,191,935
無形固定資産	8,175	12,576
投資その他の資産		
投資有価証券	5,500	5,500
その他	136,335	120,907
投資その他の資産合計	141,835	126,407
固定資産合計	3,353,454	3,330,919
資産合計	18,243,261	19,631,681

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2019年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	291,824	86,894
短期借入金	112,640	874,930
1年内返済予定の長期借入金	5,076,447	4,515,352
1年内償還予定の社債	60,000	60,000
未払法人税等	16,981	110,366
前受金	2,148,415	2,592,116
引当金	43,407	22,445
その他	182,282	93,597
流動負債合計	7,931,997	8,355,700
固定負債		
社債	140,000	90,000
長期借入金	6,142,086	6,690,792
引当金	117,971	130,049
その他	107,340	75,961
固定負債合計	6,507,398	6,986,803
負債合計	14,439,396	15,342,504
<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	1,358,701
自己株式	△103,840	△101,237
株主資本合計	3,789,938	4,278,593
新株予約権	13,925	10,583
純資産合計	3,803,864	4,289,176
負債純資産合計	18,243,261	19,631,681

## (2) 【四半期損益計算書】

## 【第3四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
売上高	5,312,641	9,205,892
売上原価	4,355,016	7,261,418
売上総利益	957,625	1,944,473
販売費及び一般管理費	954,714	1,075,843
営業利益	2,910	868,630
営業外収益		
受取利息	11	8
違約金収入	210	—
補助金収入	—	1,145
その他	2,176	1,129
営業外収益合計	2,397	2,283
営業外費用		
支払利息	114,967	105,512
資金調達費用	34,827	44,582
社債利息	140	406
社債発行費	1,160	—
その他	—	188
営業外費用合計	151,095	150,689
経常利益又は経常損失(△)	△145,787	720,224
特別損失		
固定資産除却損	—	1,696
特別損失合計	—	1,696
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	△145,787	718,528
法人税、住民税及び事業税	1,717	114,822
法人税等合計	1,717	114,822
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△147,504	603,705

【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3四半期会計期間 (2019年12月31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3四半期会計期間 (2019年12月31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	468,300千円
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3四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3四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3四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
減価償却費	54,052千円	55,867千円

(株主資本等関係)

I 前第3四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31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3四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31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3四半期累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年12月31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	4,160,726	795,000	282,235	74,679	5,312,641
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	4,160,726	795,000	282,235	74,679	5,312,641
セグメント利益	652,223	82,212	191,124	32,065	957,625

(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3四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年12月31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	8,049,712	806,591	268,591	80,995	9,205,892
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	8,049,712	806,591	268,591	80,995	9,205,892
セグメント利益	1,668,452	65,896	181,878	28,246	1,944,473

(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株当たり四半期純利益又は1株当たり四半期純損失及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第3四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益又は1株当たり四半期純損失(△)	△31円16銭	127円46銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益又は四半期純損失(△)(千円)	△147,504	603,705
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利益又は四半期純損失(△)(千円)	△147,504	603,705
普通株式の期中平均株式数(株)	4,734,127	4,736,298
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	—	127円03銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	—	16,192
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前事業年度末から重要な変動があったものの概要	—	—

(注) 前第3四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。

(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

2020年1月27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3四半期会計期間（2019年10月1日から2019年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（2019年4月1日から2019年12月31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12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四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。