

四半期報告書

(第27期第2四半期)

自 2022年7月1日
至 2022年9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

目 次

頁

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 4

第3 提出会社の状況

1 株式等の状況

- (1) 株式の総数等 5
- (2) 新株予約権等の状況 5
- (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 5
- (4) 発行済株式総数、資本金等の推移 5
- (5) 大株主の状況 6
- (6) 議決権の状況 6

2 役員の状況 7

第4 経理の状況 8

1 四半期財務諸表

- (1) 四半期貸借対照表 9
- (2) 四半期損益計算書 11
- (3) 四半期キャッシュ・フロー計算書 12

2 その他 17

第二部 提出会社の保証会社等の情報 17

[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】	2022年11月14日
【四半期会計期間】	第27期第2四半期（自 2022年7月1日 至 2022年9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 森 毅
【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】	管理本部経理グループ 次長 黒木 潤
【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】	管理本部経理グループ 次長 黒木 潤
【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26期 第2四半期 累計期間	第27期 第2四半期 累計期間	第26期
会計期間	自 2021年4月1日 至 2021年9月30日	自 2022年4月1日 至 2022年9月30日	自 2021年4月1日 至 2022年3月31日
売上高 (千円)	5,743,537	5,715,534	13,215,054
経常利益又は経常損失 (△) (千円)	199,827	△133,338	322,334
四半期(当期)純利益又は四半期 純損失 (△) (千円)	128,818	△99,567	228,876
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)	4,593,162	4,472,508	4,706,193
総資産額 (千円)	22,105,240	28,187,480	26,543,447
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)	27.45	△21.11	48.74
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	27.25	—	48.43
1株当たり配当額 (円)	—	—	25.00
自己資本比率 (%)	20.7	15.8	17.7
営業活動によるキャッシュ・ フロー (千円)	△26,068	△2,248,959	△6,394,224
投資活動によるキャッシュ・ フロー (千円)	△52,550	2,532	△5,928
財務活動によるキャッシュ・ フロー (千円)	989,747	1,449,634	6,500,826
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (千円)	2,731,207	1,123,960	1,920,753

回次	第26期 第2四半期 会計期間	第27期 第2四半期 会計期間
会計期間	自 2021年7月1日 至 2021年9月30日	自 2022年7月1日 至 2022年9月30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)	64.92	△26.96

(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. 第27期第2四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2四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2四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2四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2四半期累計期間の経営成績は、売上高5,715百万円（前年同期比0.5%減）、営業利益4百万円（前年同期比98.4%減）、経常損失133百万円（前年同期は経常利益199百万円）、四半期純損失99百万円（前年同期は四半期純利益128百万円）となりました。

当第2四半期累計期間においては、新築分譲マンション「サンウッドウエリス品川御殿山（共同事業）」の全住戸の竣工引渡しにより売上を計上しました。また、新築収益不動産「WHARF赤坂田町」、不動産再生事業として中古収益不動産やリノベーション住戸等を引渡し、売上を計上しました。前年同期は新築分譲マンション「サンウッド錦糸町フラッツ」を竣工引渡しにより売上を計上しましたが、その事業規模が大きく、利益率も高かったため、前年同期比では大幅な減益となりました。主要セグメントである不動産開発事業は物件の竣工時期により業績に与える影響が大きくなりますが、不動産再生事業が前年同期に比べ好調に推移したことから、売上高はほぼ横ばいとなりました。当事業年度は、新築分譲マンションでは、契約完売している高額物件「サンウッド瀬田一丁目」が2月に竣工引渡しを予定しております。また、新築収益不動産「WHARFシリーズ」では、下期に5物件の引渡しを予定しておりますが、内4物件は契約済みとなっております。

販売費及び一般管理費は753百万円（前年同期比11.8%増）となりました。販売中の新築分譲マンションの売行きが好調であったため、広告宣伝費等の販売経費は減少したものの、収益不動産等の販売に係る手数料が増加したことにより、前年同期比では増加となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

当第2四半期会計期間において策定した中期経営計画を踏まえ、当第2四半期会計期間より、「不動産開発事業」、「不動産再生事業」、「賃貸事業」の3つを報告セグメントといたしました。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た数値で比較分析しております。

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3,014百万円（前年同期比27.9%減）、セグメント利益は314百万円（前年同期比53.1%減）となり、減収減益となりました。当第2四半期累計期間は新築分譲マンション「サンウッドウエリス品川御殿山（共同事業）」が竣工し、全住戸を引渡ししたことにより売上を計上しました。また、前期に竣工引渡しを見込んでいた新築収益不動産「WHARF赤坂田町」等の引渡しにより売上を計上しました。前年同期は新築分譲マンション「サンウッド錦糸町フラッツ」を竣工引渡しにより売上を計上しましたが、その事業規模が大きく、利益率も高かったため、減収減益となりました。なお、当事業年度は新築分譲マンションにおいては販売活動開始から約2か月での契約完売となった「サンウッド瀬田一丁目」の竣工を予定し、新築収益不動産においては「WHARF銀座4丁目プロジェクト」、「WHARF赤坂福吉町プロジェクト」、「WHARF神宮前プロジェクト」等の竣工を予定しており、下期には5物件の売上を計上する計画となっております。

II 不動産再生事業

不動産再生事業は、売上高2,430百万円（前年同期比83.5%増）、セグメント利益は305百万円（前年同期比79.2%増）となり、大幅な増収増益となりました。中古区分マンションを取得し、改修した上で販売するリノベーション事業においては、販売が順調に進捗したことから、上期としては過去最高の業績を更新しております。また、ここ数年新たな取組みとして行っている中古収益不動産を取得し、バリューアップした上で販売する事業（当該事業はこれまで不動産開発事業のセグメントに含めておりましたが、当第2四半期会計期間より、不動産再生事業に含むこととしております。）は、前年同期に比べ2倍以上の売上を計上しております。

Ⅲ 賃貸事業

賃貸事業は、売上高は209百万円（前年同期比5.0%増）、セグメント利益は118百万円（前年同期比2.9%増）となりました。当事業は長期保有を目的とした賃貸用不動産の賃貸収入のほか、不動産開発事業における開発開始前の不動産から生じる賃貸収入や、中古収益不動産再生事業の保有中に得られる賃貸収入等の売上を計上しております。各セグメントにおける不動産の取得や売却及び開発の開始等により、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、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61百万円（前年同期比48.0%増）、セグメント利益は19百万円（前年同期比9.9%増）となりました。「サンウッドウエリス品川御殿山（共同事業）」の竣工に伴い、設計変更工事の売上計上があったことから、増収増益となりました。

	前第2四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	増減	(増減率)
売上高	5,743百万円	5,715百万円	△28百万円	(△0.5%)
営業利益	299	4	△295	(△98.4%)
経常利益	199	△133	△333	(-%)
四半期純利益	128	△99	△228	(-%)

また、財政状態は以下のとおりであります。

(資産)

当第2四半期会計期間末における資産合計は28,187百万円となり、前事業年度末に比べ1,644百万円増加しました。これは主に不動産開発事業における新規事業用地の仕入に伴い、仕掛品が3,608百万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23,714百万円となり、前事業年度末に比べ1,877百万円増加しました。これは主に不動産開発事業において、新規事業用地の取得等に伴い借入金が1,593百万円増加したこと、及び前受金が716百万円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4,472百万円となり、前事業年度末に比べ233百万円減少しました。これは主に利益剰余金が四半期純損失の計上及び配当により減少したことによるものであります。また、資産が増加したことも影響し、自己資本比率は15.8%となり、前事業年度末比で1.9ポイント減少しました。

	前事業年度 (2022年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2022年9月30日)	増減	(増減率)
資産合計	26,543百万円	28,187百万円	1,644百万円	(6.2%)
負債合計	21,837	23,714	1,877	(8.6%)
純資産合計	4,706	4,472	△233	(△5.0%)

(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1,123百万円となり、前事業年度末に比べ796百万円減少しました。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。また、不動産開発事業における物件の竣工引渡しに伴い、売買代金として資金を獲得し、その資金の一部を借入金の返済に充当して使用しました。

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2,248百万円（前年同期比8,527.2%増）となりました。これは、物件の引渡しに伴う販売用不動産の減少により資金を獲得したものの、新規事業用地取得等による仕掛品の増加により、資金を使用したことによるものであります。

(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獲得した資金は2百万円（前年同期は52百万円の使用）となりました。

(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1,449百万円（前年同期比46.5%増）となりました。これは、不動産開発事業における引渡物件に係る借入金の返済により、資金が減少したものの、新規事業用地の取得に伴い、新たに長期借入金の借入れを行い、資金を獲得したことが主な要因であります。

(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

当社は、2022年9月16日に公表しました本中期経営計画において、「2028年3月期には売上高300億円、経常利益21億円」を目標として掲げました。この目標達成に向け、「1. 中核事業の強化」「2. 収益構造の改善・最適化」「3. 強固な経営基盤の整備」の3つを柱として、当社事業の推進について策定いたしました。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第2四半期累計期間において、当社が優先的に対処すべき事業上及び財務上の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2四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

②【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数(株) (2022年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2022年11月14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 スタンダード市場	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)
2022年7月1日～ 2022年9月30日	—	4,894,000	—	1,587,317	—	936,117

(5) 【大株主の状況】

2022年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式（自己 株式を除く。）の 総数に対する所有 株式数の割合（%）
京王電鉄株式会社	東京都新宿区新宿3-1-24	1,000,000	21.29
高塚 優	東京都世田谷区	215,400	4.59
澤田 正憲	東京都文京区	169,300	3.60
佐々木 義実	神奈川県横浜市西区	148,000	3.15
SIX SIS LTD. (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	BASLERSTRASSE 100, CH-4600 OLTEN SWITZERLAND (東京都千代田区丸の内2-7-1)	134,300	2.86
auカブコム証券株式会社	東京都千代田区大手町1-3-2	131,600	2.80
中島 正章	東京都杉並区	100,000	2.13
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1-6-1	82,971	1.77
土屋 一延	東京都千代田区	55,000	1.17
川村 正之	群馬県邑楽郡大泉町	50,700	1.08
計	—	2,087,271	44.44

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2022年9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 197,500	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 4,693,100	46,931	—
単元未満株式	普通株式 3,400	—	—
発行済株式総数	4,894,000	—	—
総株主の議決権	—	46,931	—

② 【自己株式等】

2022年9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	197,500	—	197,500	4.04
計	—	197,500	—	197,500	4.04

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期累計期間における役員の異動は、次のとおりであります。

(1) 退任役員

役職名	氏名	退任年月日
取締役 管理本部長	澤田 正憲	2022年9月30日

(2) 異動後の役員の男女別人数及び女性の比率

男性8名 女性一名（役員のうち女性の比率－％）

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2四半期会計期間（2022年7月1日から2022年9月30日まで）及び第2四半期累計期間（2022年4月1日から2022年9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 (2022年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2022年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,940,753	1,143,960
営業未収入金	135,019	66,824
販売用不動産	3,527,214	2,649,886
仕掛品	※1 15,829,667	19,438,327
その他	310,929	133,281
流動資産合計	21,743,585	23,432,279
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,696,745	1,696,745
減価償却累計額	△311,458	△355,486
建物及び構築物（純額）	※1 1,385,287	1,341,259
工具、器具及び備品	33,045	32,298
減価償却累計額	△14,679	△15,206
工具、器具及び備品（純額）	18,366	17,092
土地	※1 3,224,027	3,224,027
その他	4,326	4,326
減価償却累計額	△3,442	△3,983
その他（純額）	883	342
有形固定資産合計	4,628,564	4,582,721
無形固定資産	10,931	8,803
投資その他の資産		
投資有価証券	5,500	5,500
その他	154,866	158,175
投資その他の資産合計	160,366	163,675
固定資産合計	4,799,862	4,755,200
資産合計	26,543,447	28,187,480

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2022年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	494,855	145,407
短期借入金	2,865,696	2,191,911
1年内返済予定の長期借入金	5,022,002	7,735,056
1年内償還予定の社債	20,000	20,000
未払法人税等	56,953	12,890
前受金	1,055,820	1,772,537
引当金	63,028	59,966
その他	60,231	82,044
流動負債合計	9,638,588	12,019,814
固定負債		
社債	120,000	110,000
長期借入金	11,693,598	11,247,477
引当金	161,810	162,652
繰延税金負債	91,966	55,011
その他	131,289	120,015
固定負債合計	12,198,665	11,695,157
負債合計	21,837,254	23,714,971
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,587,317	1,587,317
資本剰余金	1,431,666	1,431,624
利益剰余金	1,782,754	1,565,215
自己株式	△105,701	△121,408
株主資本合計	4,696,037	4,462,748
新株予約権	10,155	9,759
純資産合計	4,706,193	4,472,508
負債純資産合計	26,543,447	28,187,480

(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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
売上高	5,743,537	5,715,534
売上原価	4,769,287	4,957,019
売上総利益	974,249	758,514
販売費及び一般管理費	※ 674,314	※ 753,860
営業利益	299,934	4,654
営業外収益		
受取利息	9	8
違約金収入	6,054	1,000
補助金収入	1,047	971
受取保険金	—	10,000
その他	999	2,608
営業外収益合計	8,109	14,589
営業外費用		
支払利息	90,147	121,399
資金調達費用	17,900	30,959
社債利息	169	125
その他	—	97
営業外費用合計	108,217	152,582
経常利益又は経常損失(△)	199,827	△133,338
特別損失		
固定資産除却損	513	1,594
特別損失合計	513	1,594
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	199,313	△134,933
法人税、住民税及び事業税	50,399	1,589
法人税等調整額	20,095	△36,954
法人税等合計	70,495	△35,365
四半期純利益又は四半期純損失(△)	128,818	△99,567

(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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失 (△)	199,313	△134,933
減価償却費	43,427	49,227
引当金の増減額 (△は減少)	1,481	△2,219
受取利息及び受取配当金	△9	△8
支払利息及び社債利息	90,316	121,524
資金調達費用	17,900	30,959
受取保険金	—	△10,000
補助金収入	△1,047	△971
売上債権の増減額 (△は増加)	△17,972	68,195
販売用不動産の増減額 (△は増加)	77,135	877,328
仕掛品の増減額 (△は増加)	△1,829,342	△3,608,659
仕入債務の増減額 (△は減少)	1,561,862	△349,448
前受金の増減額 (△は減少)	182,941	716,716
預り金の増減額 (△は減少)	75,758	△3,964
その他	△271,320	190,287
小計	130,447	△2,055,966
利息及び配当金の受取額	9	8
利息の支払額	△91,124	△122,381
資金調達費用の支払額	△9,460	△39,031
保険金の受取額	—	10,000
補助金の受取額	1,057	1,004
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△56,996	△43,593
その他	—	1,000
営業活動によるキャッシュ・フロー	△26,068	△2,248,959
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	3,000	—
有形固定資産の取得による支出	△54,010	△2,967
敷金の差入による支出	△1,800	—
敷金の回収による収入	460	5,400
その他	△200	100
投資活動によるキャッシュ・フロー	△52,550	2,532
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	121,300	△673,785
長期借入れによる収入	2,599,800	3,504,100
長期借入金の返済による支出	△1,559,974	△1,237,167
社債の償還による支出	△30,000	△10,000
配当金の支払額	△140,794	△117,074
リース債務の返済による支出	△584	△584
自己株式の取得による支出	—	△16,107
その他	—	252
財務活動によるキャッシュ・フロー	989,747	1,449,634
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	911,128	△796,793
現金及び現金同等物の期首残高	1,820,079	1,920,753
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 2,731,207	※ 1,123,960

【注記事項】**(会計方針の変更)**

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を第1四半期会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。なお、四半期財務諸表に与える影響はありません。

(四半期貸借対照表関係)**※1. 資産の保有目的の変更**

前事業年度(2022年3月31日)

仕掛品1,053,860千円を、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13,025千円を、保有目的の変更により仕掛品へ振替えております。

当第2四半期会計期間(2022年9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 (2022年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2022年9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	173,100千円	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)

※販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前第2四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
給与・賞与	167,250千円	159,189千円
賞与引当金繰入額	47,602	59,966
退職給付費用	16,585	27,080
広告宣伝費	79,225	73,351
販売手数料	46,343	85,686

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

※現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記のとおりであります。

	前第2四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
現金及び預金勘定	2,751,207千円	1,143,960千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△20,000	△20,000
現金及び現金同等物	2,731,207	1,123,960

(株主資本等関係)

I 前第2四半期累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年9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
2021年6月21日 定時株主総会	普通株式	140,794	30	2021年3月31日	2021年6月22日	利益剰余金

II 当第2四半期累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年9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
2022年6月23日 定時株主総会	普通株式	117,971	25	2022年3月31日	2022年6月24日	利益剰余金

(金融商品関係)

借入金が、会社の事業の運営において重要なものとなっており、かつ、前事業年度の末日に比べて著しい変動が認められます。

前事業年度末(2022年3月31日)

科目	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 短期借入金	2,865,696千円	2,865,648千円	△48千円
(2) 1年内返済予定の長期借入金	5,022,002	5,021,750	△251
(3) 長期借入金	11,693,598	11,673,518	△20,080

当第2四半期会計期間末(2022年9月30日)

科目	四半期貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 短期借入金	2,191,911千円	2,191,962千円	50千円
(2) 1年内返済予定の長期借入金	7,735,056	7,735,276	220
(3) 長期借入金	11,247,477	11,220,789	△26,687

(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 2021年4月1日 至 2021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	不動産再生事業	賃貸事業		
売上高					
外部顧客への売上高	4,177,957	1,324,111	199,955	41,513	5,743,537
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	4,177,957	1,324,111	199,955	41,513	5,743,537
セグメント利益	670,553	170,759	114,959	17,977	974,249

(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 2022年4月1日 至 2022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	不動産再生事業	賃貸事業		
売上高					
外部顧客への売上高	3,014,061	2,430,137	209,898	61,437	5,715,534
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	3,014,061	2,430,137	209,898	61,437	5,715,534
セグメント利益	314,530	305,990	118,239	19,753	758,514

(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

当社は、2022年9月16日に公表しました中期経営計画において、「1. 中核事業の強化」「2. 収益構造の改善・最適化」「3. 強固な経営基盤の整備」の3つを柱として、当社事業の推進について策定いたしました。

これにより、報告セグメントにおいて今後計画している事業展開を踏まえ、当第2四半期会計期間より「不動産開発事業」、「不動産再生事業」、「賃貸事業」の3つを報告セグメントとしました。各報告セグメントの主な事業内容は以下のとおりであります。

- (1) 不動産開発事業 新築分譲マンションの企画開発販売、
新築収益不動産(WHARFシリーズ等)の企画開発販売
- (2) 不動産再生事業 中古区分マンションの取得改修販売(リノベーション事業)、
中古収益不動産の取得企画販売
- (3) 賃貸事業 賃貸用不動産の賃貸収入、
不動産開発事業における開発前不動産から生じる賃貸収入、
収益不動産の保有中に生じる賃貸収入

なお、前第2四半期累計期間のセグメント情報は、当第2四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。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当第2四半期会計期間より「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）」に記載の通り、報告セグメントを変更しております。前第2四半期累計期間については、変更後の報告セグメントにより作成したものを記載しております。

前第2四半期累計期間（自 2021年4月1日 至 2021年9月30日）

財又はサービスの種類別に分解した顧客との契約から生じる収益の情報

(単位：千円)

	不動産開発事業	不動産再生事業	賃貸事業	その他	合計
分譲マンション	4,177,957	—	—	—	4,177,957
リノベーション	—	812,448	—	—	812,448
投資用物件	—	511,662	—	—	511,662
その他	—	—	—	41,513	41,513
顧客との契約から生じる収益	4,177,957	1,324,111	—	41,513	5,543,581
その他の収益（注）2	—	—	199,955	—	199,955
外部顧客への売上高	4,177,957	1,324,111	199,955	41,513	5,743,537

（注）「その他の収益」は、顧客との契約から生じる収益以外の収益であります。

当第2四半期累計期間（自 2022年4月1日 至 2022年9月30日）

財又はサービスの種類別に分解した顧客との契約から生じる収益の情報

(単位：千円)

	不動産開発事業	不動産再生事業	賃貸事業	その他（注）1	合計
分譲マンション	1,533,479	—	—	—	1,533,479
リノベーション	—	1,187,452	—	—	1,187,452
投資用物件	1,471,188	1,242,685	—	—	2,713,873
その他	9,392	—	—	61,437	70,830
顧客との契約から生じる収益	3,014,061	2,430,137	—	61,437	5,505,635
その他の収益（注）2	—	—	209,898	—	209,898
外部顧客への売上高	3,014,061	2,430,137	209,898	61,437	5,715,534

（注）「その他の収益」は、顧客との契約から生じる収益以外の収益であります。

(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2四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30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(△)	27円45銭	△21円11銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益又は四半期純損失(△)(千円)	128,818	△99,567
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)	128,818	△99,567
普通株式の期中平均株式数(株)	4,693,151	4,716,499
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	27円25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)	33,846	—
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) 当第2四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。

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
東京都中央区

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

監査人の結論

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2022年4月1日から2023年3月31日までの第27期事業年度の第2四半期会計期間（2022年7月1日から2022年9月30日まで）及び第2四半期累計期間（2022年4月1日から2022年9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、四半期キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

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2022年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

四半期財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

四半期財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。

監査人は、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従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 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する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。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。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- ・ 四半期財務諸表の表示及び注記事項が、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いないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

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。