



第26回 定時株主総会 招集ご通知添付書類

2021年度 事業報告

2021年4月1日～2022年3月31日

株式会社サンウッド

証券コード 8903

事業報告 (2021年4月1日から2022年3月31日まで)

1 会社の現況

(1) 当事業年度の事業の状況

① 事業の経過及び成果

当事業年度の経営成績は、売上高13,215百万円（前期比8.4%減）、営業利益549百万円（前期比35.8%減）、経常利益322百万円（前期比53.1%減）、当期純利益228百万円（前期比61.4%減）となりました。

前期より続く新型コロナウイルスの感染症の影響により、ライフスタイルの変化や在宅時間の増加に伴い、住宅購入に対する需要は依然として根強く、当社の強みである都心部での新築分譲マンション販売は好調に推移しました。不動産開発事業においては、当期に竣工した「サンウッド錦糸町フラッツ」「サンウッド神楽坂」は全住戸を引渡し、売上を計上しました。これにより当期末時点において、新築分譲マンションの完成在庫はゼロとなっております。また、リノベーション事業においても販売は好調に推移し、前期に引続き、過去最高のセグメント業績を更新いたしました。

一方で、オフィスや店舗の需要は新型コロナウイルス感染症拡大前の状況には戻っておらず、当期に竣工引渡しを見込んでいた投資用一棟商用ビル「WHARF赤坂田町」「WHARF神田三崎町」の販売において、引渡しが次期以降にずれ込むこととなり、当初目標であった売上高15,000百万円は未達となり、前期比で減収減益となりました。

売上総利益率は16.1%となり、前期比で0.3ポイント上昇しました。当期は不動産開発事業の新築分譲マンション及びリノベーション事業の販売が好調だったことから、利益率は上昇しました。

販売費及び一般管理費は、1,576百万円（前期比11.3%増）となりました。広告宣伝費はほぼ横ばいとなりましたが、新規物件の仕入に伴い、借入関連費用及び控除対象外消費税の増加により、租税公課が増加したことが主な要因であります。

販売面においては上記のとおり、新築分譲マンションは顧客の需要を捉えた商品企画であったことで、「サンウッド錦糸町フラッツ」「サンウッド神楽坂」の両物件が竣工前に全住戸契約完売となりました。次期に竣工引渡し予定である「サンウッド瀬田一丁目」「サンウッドウエリス品川御殿山」についても、契約状況は好調に進捗しております。今後は、投資用物件である「WHARFシリーズ」の販売戦略強化が重要であると認識しております。

仕入面においては、新築分譲マンションとして「サンウッドフラッツ神田神保町」「浜田山プロジェクト」「山下町プロジェクト」を新たに取得しました。特に「浜田山プロジェクト」は、2021年11月に資本業務提携契約を締結した京王電鉄株式会社へ持分を一部譲渡し、同社と初の共同事業化を行いました。また、「WHARFシリーズ」等の投資用物件として「六本木プロジェクト」「神宮前プロジェクト」等の事業用地も取得し、仕入状況は順調であります。

	第25期 (2021年3月期)	第26期 (2022年3月期)	前期比	
	金額 (百万円)	金額 (百万円)	金額 (百万円)	増減率
売上高	14,419	13,215	1,204 減	8.4% 減
営業利益	855	549	305 減	35.8% 減
経常利益	687	322	365 減	53.1% 減
当期純利益	593	228	364 減	61.4% 減

セグメントの業績は次のとおりであります。

また、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。

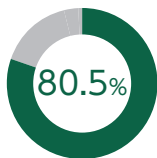
不動産開発事業

<主要な事業内容>

新築分譲マンション「サンウッドシリーズ」及び
一棟収益物件「WHARFシリーズ」等の企画開発及び販売

売上高
10,631百万円
(前期比10.9%減)

売上高構成比



主要セグメントである不動産開発事業は、売上高は10,631百万円（前期比10.9%減）、セグメント利益は1,588百万円（前期比9.8%減）となりました。新築分譲マンションにおいては、当期に竣工した「サンウッド錦糸町フラッツ」「サンウッド神楽坂」の全住戸の引渡完了や、前期以前に竣工した完成住戸を引渡し、売上を計上しました。これにより新築分譲マンションの完成在庫は期末時点にてゼロとなりました。また、投資用の一棟収益物件を数件引渡したことで、不動産開発事業は3期連続で10,000百万円超を達成いたしました。しかし、当期売上計上予定であった「WHARF赤坂田町」「WHARF神田三崎町」の2物件の販売において、引渡しが次期以降にずれ込んだことで、前期比で減収減益となりました。

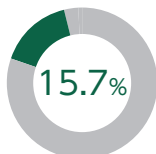
リノベーション事業

<主要な事業内容>

中古マンションの取得・改修・販売

売上高
2,068百万円
(前期比6.1%増)

売上高構成比



リノベーション事業は、売上高2,068百万円（前期比6.1%増）、セグメント利益は255百万円（前期比9.8%増）となりました。前期より引続き住宅購入の需要は根強く、販売活動が好調に推移したことで、当事業において売上高は初めて2,000百万円を突破しました。さらに、在庫回転率向上により長期在庫が少なくなり、利益率も上昇し増益となったことで、過去最高のセグメント業績を2期連続で更新しました。仕入についても順調に進捗しており、次期の目標売上高の大半の仕入を完了しております。一方で、改修工事において一部の住宅設備の製造に遅れが出ていることも影響し、工事期間の延長や工事価格の上昇も懸念されます。今後の市況を注視しつつ、事業拡大を目指してまいります。

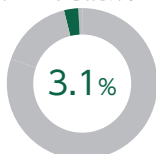
賃貸事業

<主要な事業内容>

将来の開発予定地として購入した賃貸中の収益物件及び賃貸住宅等の賃貸

売上高
415百万円
(前期比3.9%減)

売上高構成比



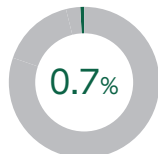
賃貸事業は、売上高は415百万円（前期比3.9%減）、セグメント利益は240百万円（前期比3.5%減）となりました。当事業はセグメント資産の取得や売却及び開発の開始により、売上高及びセグメント利益は増減しますが、現在保有中の物件の稼働率は引き続き好調に推移しており、安定的な収益を確保しております。12月に一棟商用ビル「W H A R F 高円寺」が竣工し、新たに賃貸用不動産として保有することといたしました。これによりセグメント資産の入替えを行い、賃貸マンション2棟を不動産開発事業において販売いたしました。

その他の事業

<主要な事業内容>

マンション等のリフォーム、仲介等

売上高
98百万円
 (前期比6.7%減)
 売上高構成比



リフォーム、仲介等のその他に含まれる事業の売上高は98百万円（前期比6.7%減）、セグメント利益は40百万円（前期比45.0%増）となりました。新築分譲マンションの設計変更工事の売上高は減少しましたが、利益率の高い仲介事業の手数料収入が増加したことで、減収増益となりました。

事業別売上状況は、次のとおりであります。

区 分	第25期 (2021年3月期)		第26期 (当事業年度) (2022年3月期)		前事業年度比	
	金 額	構成比	金 額	構成比	金 額	増減率
	千円	%	千円	%	千円	%
不動産開発事業	11,930,789	82.7	10,631,944	80.5	△1,298,845	△10.9
リノベーション事業	1,949,519	13.5	2,068,343	15.7	118,824	6.1
賃 貸 事 業	432,913	3.0	415,993	3.1	△16,919	△3.9
そ の 他 の 事 業	105,845	0.7	98,772	0.7	△7,072	△6.7
合 計	14,419,068	100.0	13,215,054	100.0	△1,204,013	△8.4

② 設備投資の状況

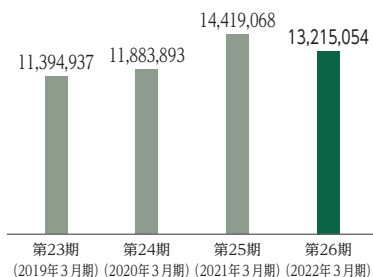
該当事項はありません。

③ 資金調達の状況

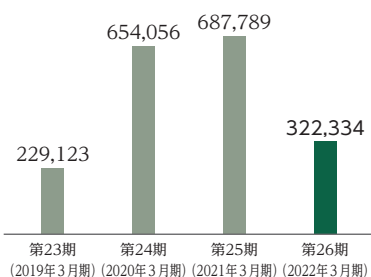
新規プロジェクトのため、金融機関からの借入により、資金調達を行いました。

(2) 財産及び損益の状況

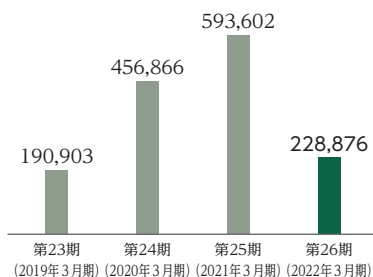
売上高 (単位：千円)



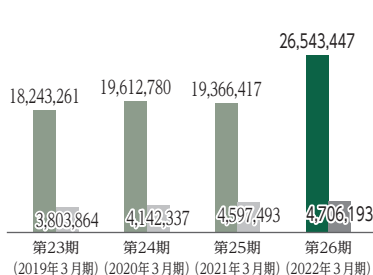
経常利益 (単位：千円)



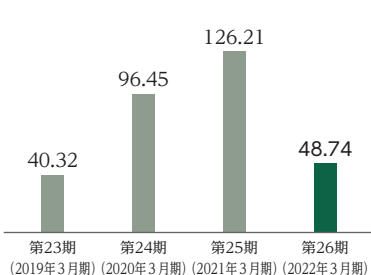
当期純利益 (単位：千円)



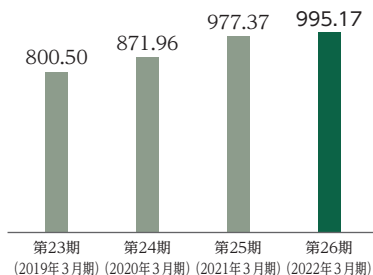
総資産/純資産 (単位：千円)



1株当たり当期純利益 (単位：円)



1株当たり純資産 (単位：円)



	第23期 (2019年3月期)	第24期 (2020年3月期)	第25期 (2021年3月期)	第26期 (当事業年度) (2022年3月期)
売上高 (千円)	11,394,937	11,883,893	14,419,068	13,215,054
経常利益 (千円)	229,123	654,056	687,789	322,334
当期純利益 (千円)	190,903	456,866	593,602	228,876
1株当たり当期純利益 (円)	40.32	96.45	126.21	48.74
総資産 (千円)	18,243,261	19,612,780	19,366,417	26,543,447
純資産 (千円)	3,803,864	4,142,337	4,597,493	4,706,193
1株当たり純資産額 (円)	800.50	871.96	977.37	995.17
1株当たり配当額 (円)	25	25	30	25

(3) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

該当事項はありません。

(4) 対処すべき課題

当社は、次の四半世紀に向けさらなる進化を遂げるべく、「東京に感動を。人生に輝きを。」というビジョンを掲げました。これを実現するため、引続き「ブランドポリシー“上質な暮らしを仕立てる”に則った基本性能の高い住まい」の供給に注力しています。さらに、中長期戦略である「売上規模の拡大」「収益力の強化」「顧客満足度の向上」を実現するために、以下の取り組みを推進してまいります。

① 事業用地の積極的な取得

東京都内のマンション事業用地の取得競争は激しく、依然として高値で取引されることも散見されることから、事業用地の選別にはより一層の見極めを図る必要があります。そのため、事業用地の取得におきましては、取引先との関係をより強化して独自情報に基づく相対取引を増加させております。また、商品構成、物件規模、エリアなどを柔軟に拡大しながら、積極的に事業用地を取得することで、安定的かつ持続的なマンション供給に努めてまいります。

② 原価管理の強化

不動産の建築費については、世界的に先行きの不透明感が強まっていることもあり、建材の高騰や労働者不足を背景に上昇傾向にあります。発注方法や工程管理を工夫すること、及び当社スタッフによる技術提案やメーカーとの直接取引を行うなど、品質を維持しながら継続的な原価削減を図ります。

③ 商品企画・サービスの強化

当社は創業以来、高いプライバシー性の確保と設計変更対応「オーダーメイドプラス」に取り組んでまいりました。これらの快適性向上のための商品企画は、高い基本性能を確保してこそ実現可能となります。今後も物件の基本性能を強化して商品力を向上させるとともに、お客さまの声を商品企画・サービスに活用して付加価値の高い住宅を提供してまいります。また、「サンウッドオーナーズ倶楽部」の専用サイトを設けることで、ご入居後のご相談にも様々なご提案ができるような取り組みも行っていきます。

④ 物件規模分散による経営の安定化

新築分譲マンションでは、事業用地を取得してから売上計上するまでには中小型物件でも約2年の期間を要し、開発期間中の経済環境の変化等により、当初想定した利益計画に支障が生じる場合があります。

大型物件は売上規模の拡大に寄与し利益率も高くなる傾向があるものの、完成までに長期間を要するため、開発期間中の経済環境の変化等によるリスクは高まります。また、完成までの数年間は多額の先行経費が発生するため、完成前の事業年度の利益に与える影響が大きくなる傾向があります。一方、中小型物件は売上までの計上期間が短いことから経済環境の影響は小さく、売上の安定化に繋がりますが、販売管理費の割合が高くなる傾向があります。

このため、当社では大型物件は共同事業を中心に検討しリスクを極小化するとともに、中小型物件は自社単独で積極的に開発することで物件規模を分散し、両者を組み合わせて経営の安定化を図りながら、事業の拡大を目指します。

⑤ 安定収益の確保

当社は、不動産開発事業が売上高の概ね8～9割を占めるため、その他の事業の拡大を図る必要があると考えております。新築マンションと比較して短期間で資金が回転するため経済環境変化に伴うリスクが小さいリノベーション事業の規模拡大や、仲介やリフォーム等の周辺事業や住宅購入に付随するサービス拡大による収益確保に取り組んでいます。さらに、将来の良質な事業用地になり得る既存建物一棟を取得し、開発計画中の一定期間は賃借人が入居していることで安定的な賃料収入を享受しつつ、不動産の利用価値最大化を狙った再開発やリノベーション、等価交換事業等を行っていきます。このような資産保有も検討しながら、その他の事業による収益拡大にも努めてまいります。

⑥ 新型コロナウイルス感染症への対策

新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大により、不動産業界においても先行きが不透明な状況となっております。当社の不動産仕入れに係る資金調達に関しては、事業に滞りがないよう、金融機関との対話及び交渉をより強化してまいります。また、個人消費の停滞による需要の減少の可能性も視野に、状況に応じた開発計画、商品企画に一層注力いたします。

(5) 主要な事業内容 (2022年3月31日現在)

当社は、主に東京都心部を中心とする首都圏エリアにおいて、新築分譲マンション等の企画開発及び販売を行っております。また、関連事業としてマンションを中心としたリノベーション、賃貸、リフォーム、仲介事業等を行っております。

現在の主要な事業は、以下のとおりであります。

事業区分	事業内容
不動産開発事業	新築分譲マンション「サンウッドシリーズ」及び一棟収益物件「WHARFシリーズ」等の企画開発及び販売
リノベーション事業	中古マンションの取得・改修・販売
賃貸事業	将来の開発予定地として購入した賃貸中の収益物件及び賃貸住宅等の賃貸
その他の事業	マンション等のリフォーム、仲介等

(6) 主要な営業所及び工場 (2022年3月31日現在)

本 社 東京都港区虎ノ門三丁目2番2号

(7) 従業員の状況 (2022年3月31日現在)

従業員数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
51名	6名減	42.0歳	12.2年

(注) 従業員数は、就業員数であり、休職者を含んでおりません。

(8) 主要な借入先の状況 (2022年3月31日現在)

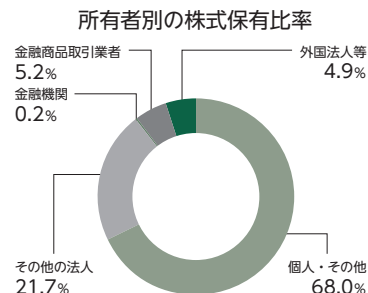
借入先	借入額
株式会社 関西みらい銀行	1,750百万円
株式会社 三井住友銀行	1,520
株式会社 東日本銀行	1,488
株式会社 きらぼし銀行	1,441
朝日信用金庫	1,390

(9) その他会社の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2 株式の状況 (2022年3月31日現在)

- (1) 発行可能株式総数 18,000,000株
- (2) 発行済株式の総数 4,894,000株
- (3) 株主数 4,230名
- (4) 大株主 (上位10名)



株主名	持株数	持株比率
京 王 電 鉄 株 式 会 社	1,000,000株	21.19%
高 塚 優	215,400	4.56
澤 田 正 憲	169,300	3.59
佐 々 木 義 実	148,000	3.14
S I X S I S L T D .	134,300	2.85
a u カ プ コ ム 証 券 株 式 会 社	101,300	2.15
中 島 正 章	100,000	2.12
土 屋 一 延	55,000	1.17
川 村 正 之	50,100	1.06
野 村 證 券 株 式 会 社	44,100	0.93

- (注) 1. 当社は、自己株式を175,149株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。
 2. 持株比率は、自己株式を控除して計算しております。

3 新株予約権等の状況

(1) 当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権等の状況 (2022年3月31日現在)

		2005年6月29日 定時株主総会決議 (2005年ストック・オプション)	2008年6月25日 定時株主総会決議 (2008年ストック・オプション)
新株予約権の数		40個	100個
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式 4,000株 (新株予約権1個につき 100株)	普通株式 10,000株 (新株予約権1個につき 100株)
新株予約権の払込金額		新株予約権と引換えに払い込みは要しない	新株予約権と引換えに払い込みは要しない
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		新株予約権1個当たり 100円 (1株当たり 1円)	新株予約権1個当たり 100円 (1株当たり 1円)
権利行使期間		2005年9月1日から 2025年6月29日まで	2008年8月26日から 2028年6月25日まで
行使の条件		(注)	(注)
役員 保有 状況	取締役 (社外取締役を除く)	新株予約権の数 40個 目的となる株式数 4,000株 保有者数 2名	新株予約権の数 100個 目的となる株式数 10,000株 保有者数 2名

- (注) 1. 新株予約権者は、原則として当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から新株予約権を行使できるものとする。ただし、当社取締役会において相当の理由があると判断した場合は、取締役在任中の権利行使を認めるものとする。
2. 各新株予約権1個当たりの一部行使はできないものとする。
3. その他の権利行使の条件は、取締役会決議に基づき、当社と対象者との間で締結した「新株予約権割当契約」の定めるところによる。
4. 2013年4月1日付で行った1株を100株とする株式分割により、「新株予約権の目的となる株式の種類と数」及び「新株予約権の行使に際して出資される財産の価額」が調整されております。

(2) その他新株予約権に関する重要な事項

		2016年10月21日取締役会決議 (第4回新株予約権)
新株予約権の数		1,260個
新株予約権の目的となる株式の種類と数	普通株式 (新株予約権1個につき)	126,000株 100株)
新株予約権の払込金額	新株予約権1個当たり (1株当たり)	1,500円 15円)
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額	新株予約権1個当たり (1株当たり)	50,500円 505円)
権利行使期間	2018年7月1日から 2023年11月29日まで	
行使の条件	(注)	
保有状況	当社取締役及び従業員	43名

- (注) 1. 本新株予約権者は、2018年3月期から2023年3月期の当社の有価証券報告書に記載される損益計算書（連結損益計算書を作成している場合、連結損益計算書）における営業利益が下記 (a) 及び (b) に掲げる条件を満たしている場合、各新株予約権者に割り当てられた本新株予約権のうち、それぞれに掲げる割合（以下、「行使可能割合」という。）の個数を限度として、本新株予約権を行使することができる。ただし、行使可能な本新株予約権の数に1個未満の端数が生じる場合には、これを切り捨てた数とし、国際財務報告基準の適用等により参照すべき項目の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を取締役会で定めるものとする。
- (a) 2018年3月期における営業利益が400百万円を超過した場合
行使可能割合：50%
- (b) 2018年3月期から2023年3月期のいずれかの期における営業利益が1,000百万円を超過した場合
行使可能割合：100%
2. 新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。
3. 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
4. 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
5. 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

4 会社役員 の 状況

(1) 取締役及び監査役の状況 (2022年3月31日現在)

地 位	ふりがな 氏 名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	ささき よし 佐々木 義 実	—
取 締 役	くら まし しん 倉 増 晋	建 築 本 部 長
取 締 役	さわ だ まさ のり 澤 田 正 憲	管 理 本 部 長
取 締 役	もり つよし 森 毅	開 発 本 部 長
取 締 役	みず の こう へい 水 野 公 平	株式会社タカラレーベン 上席執行役員 株式会社タカラレーベン西日本 取締役
常 勤 監 査 役	いし かわ まさ ひろ 石 川 正 博	—
監 査 役	いわ もと やす ひろ 岩 本 康 博	ラーネッド総合法律事務所 弁護士
監 査 役	やぎ はし やす ひと 八木橋 泰 仁	税理士法人ファシオ・コンサルティング 代表社員

- (注) 1. 取締役水野公平氏は社外取締役であります。
 2. 監査役岩本康博氏及び監査役八木橋泰仁氏は社外監査役であります。
 3. 常勤監査役石川正博氏は、長年にわたり当社の監査室長として内部監査に携わってきた経験があります。
 4. 監査役八木橋泰仁氏は、税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
 5. 取締役岡野正勝氏は、2021年11月30日逝去により取締役を退任しました。なお、退任時における重要な兼職は、総務人事本部長でありました。
 6. 当社は、監査役岩本康博氏及び監査役八木橋泰仁氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ております。

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役水野公平氏、社外監査役岩本康博氏及び社外監査役八木橋泰仁氏の各氏は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める最低責任限度額としております。

(3) 役員等賠償責任保険の内容の概要等

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しております。当該保険契約の被保険者の範囲は役員等であり、被保険者は保険料を負担しておりません。

当該保険契約により被保険者がその職務の執行に起因して保険期間中に損害賠償請求された場合の損害賠償金及び争訟費用等が当該保険にて補填されます。

ただし、被保険者の職務の執行の適正性が損なわれないようにするため、犯罪行為に起因する損害賠償請求、その他法令に違反することを被保険者が認識しながら起こった行為に起因する損害賠償請求、他の被保険者又は記名法人からなされた損害賠償請求の場合には補填の対象としないこととしております。

(4) 取締役及び監査役の報酬等の額

① 役員報酬等の内容の決定に関する方針等

取締役の報酬は、定時株主総会終了後に開催される取締役会において、当社役員報酬規程に則して定められた役員報酬制度の基本方針（直近は2021年6月21日の取締役会にて承認）に基づき審議を行い、報酬限度額の範囲内において年間支給総額及び各取締役への配分を決議し、決定いたします。当事業年度の報酬については、2021年6月21日開催の取締役会において、全会一致の決議により支給総額及び各取締役への配分を代表取締役社長佐々木義実に一任し、最終決定いたしました。当該委任の理由は下記(e)に記載のとおりです。また、取締役会は、当事業年度に係る取締役への配分について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が、役員報酬制度の基本方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

監査役の報酬については、報酬限度額の範囲内において、監査役の協議によって適切に決定しております。

取締役の報酬等の内容に係る決定方針の内容は以下のとおりです。

(a) 役員報酬制度の基本方針

当社の役員報酬制度の基本方針は以下のとおり定めております。

- ・優秀な人材を当社の経営陣として確保することができる報酬内容とする。
- ・株主及び従業員に対する説明責任を果たしうる公正かつ合理性の高い報酬内容とする。
- ・経営陣を一つのチームと考え、個人別の業績評価を行わず、会社全体の利益に基づく報酬体系とする。
- ・業績及び企業価値拡大のインセンティブとして業績連動報酬及び株式報酬を取り入れるが、企業規模及び事業環境を鑑みて、過度な業績連動とならぬよう一定の配慮を行う。

(b) 取締役（社外取締役を除く）の報酬

取締役の報酬は、i) 基本報酬、ii) 業績連動賞与、iii) 中長期インセンティブ で構成しております。また、退職慰労金制度は設定しておりません。

その詳細は以下のとおりです。

i) 基本報酬

基本報酬は、イ) 基礎部分、ロ) 業績貢献部分、ハ) その他の部分 によって構成しております。

イ) 基礎部分は、個人別の報酬は、役職等による報酬テーブルを定めております。

ロ) 業績貢献部分は、前期実績及び当期計画の営業利益が一定水準を超過した場合に追加支給額を決定しており

ます。現在、中期経営計画で目標としている営業利益の金額等を考慮し、営業利益400百万円を基準とし、その超過割合に応じて支給しております（前期実績は営業利益855百万円）。

ハ) その他の部分は、その他特別に考慮すべき事項がある場合に増減するものです。

上記3点に基づき年間基本報酬額を決定し、12等分した金額を毎月定額にて支給しております。

ii) 業績連動賞与

業績連動賞与は、業績が特に好調であった場合に株主総会の決議を経て支給するものであります。2010年3月期以降は、業績連動賞与の支給は行っておりませんが、将来的に業績が一定水準以上となった場合には、支給する場合があります。

iii) 中長期インセンティブ

中長期のインセンティブとして新株予約権（ストック・オプション）を不定期に付与しております。取締役がより一層意欲及び士気を向上させ、中長期的な当社の業績及び企業価値拡大を目指すことを目的としています。現在付与されている新株予約権につきましては、「3 新株予約権等の状況」に記載しております。

(c) 取締役（社外取締役を除く）の業績連動報酬の割合

直近に業績連動賞与を支給していないことから、総額に対する業績連動報酬の割合は、当期実績29.0%と極めて小さくなっています。今後、中期経営計画達成時の報酬体系を念頭に、固定報酬と変動報酬の最適な割合の検討を進めてまいります。

(d) 社外取締役及び監査役の報酬

社外取締役及び監査役の報酬は独立した立場という観点から、固定報酬のみで構成しております。なお、現在社外取締役に対しては報酬を支給しておりませんが、将来的に状況の変化が生じた場合には、支給する可能性があります。また、業績連動賞与および中長期インセンティブの対象者には含まれておりません。

(e) 取締役の個人別の報酬等の決定に係る委任に関する事項

取締役会は、代表取締役に対し各取締役の基本報酬の額の決定を委任しております。委任した理由は、個人別の業績評価を行わず会社全体の利益に基づく報酬体系であり、当社内規による役員報酬制度の基本方針に沿った配分としていることから、各取締役個人の報酬等に恣意性が介在しないと判断したためであります。なお、委任された内容の決定にあたっては、事前に取締役会がその妥当性等について確認しております。

② 当事業年度に係る報酬等の総額等

区 分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額 (百万円)			対象となる役員 の員数 (名)
		固定報酬	業績連動報酬	株式報酬	
取 締 役	113	80	32	—	5
(うち社外取締役)	(—)	(—)	(—)	(—)	(—)
監 査 役	12	12	—	—	3
(うち社外監査役)	(4)	(4)	(—)	(—)	(2)
合 計	125	93	32	—	8
(うち社外役員)	(4)	(4)	(—)	(—)	(2)

(注) 1. 使用人兼務取締役の使用人分給与は支給していません。

2. 当事業年度末日現在の取締役は5名（うち社外取締役は1名）、監査役は3名（うち社外監査役は2名）であります。上記の取締役の員数と相違しておりますのは、2021年11月30日逝去により退任した取締役を1名が含まれることと、無報酬の社外取締役が1名存在しているためであります。

3. 上記の取締役の報酬等の総額には、2021年11月30日に逝去により退任した取締役1名の在任中の報酬を含んでおりません。また、同取締役に対する弔慰金30百万円は含んでおりません。
4. 業績連動報酬に係る業績指標等については、上記「①役員報酬等の内容の決定に関する方針等 (b)取締役（社外取締役を除く）の報酬」に記載しております。
5. 取締役の報酬限度額は、2021年6月21日開催の第25回定時株主総会において年額200百万円以内（使用人分給与は含まない）と決議いただいております。当該株主総会終結時点の取締役の員数は6名（うち社外取締役は1名）です。
6. 監査役の報酬限度額は、2012年6月26日開催の第16回定時株主総会において年額25百万円以内と決議いただいております。当該株主総会終結時点の監査役の員数は3名です。

(5) 社外役員に関する事項

① 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

	他の法人等の重要な兼職の状況
取締役 水野 公平	株式会社タカラレーベン 上席執行役員 株式会社タカラレーベン西日本 取締役
監査役 岩本 康博	ラーネッド総合法律事務所 弁護士
監査役 八木橋 泰仁	税理士法人ファシオ・コンサルティング 代表社員

- (注) 1. 株式会社タカラレーベンは当社の大株主でありましたが、2021年11月に同社が保有する当社株式の全部を京王電鉄株式会社に売却したことで、当社の株主ではなくなりました。また、当社と同社との間で締結していた業務資本提携契約につきましても、2021年11月に解消しております。当事業年度末において、当社と同社との間には特別な関係はありません。
2. ラーネッド総合法律事務所は当社と法律顧問契約を締結しております。
 3. 税理士法人ファシオ・コンサルティングは当社と税務顧問契約を締結しております。

② 当事業年度における主な活動状況

	出席状況及び発言状況
取締役 水野 公平	当事業年度に開催された取締役会21回のうち18回に出席いたしました。株式会社タカラレーベンの上席執行役員として、特に不動産開発事業に関する豊富な経験と企業経営に関する幅広い見識に基づき、取締役会において有益な発言を適宜行っております。
監査役 岩本 康博	当事業年度に開催された取締役会21回全てに、監査役会21回全てに出席いたしました。長年にわたる弁護士としての経験と知見から取締役会及び監査役会において適宜発言を行っております。
監査役 八木橋 泰仁	当事業年度に開催された取締役会21回全てに、また、監査役会21回全てに出席いたしました。税理士としての専門的見地から取締役会及び監査役会において適宜発言を行っております。

5 会計監査人の状況

(1) 名称 監査法人A&Aパートナーズ

(2) 報酬等の額

当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	15百万円
当社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	15

(注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

2. 監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠等が適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

(3) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき監査役会が、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

(注) 本事業報告中の記載金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

計算書類

貸借対照表

(単位：千円)

科 目	第26期 2022年3月31日現在	(ご参考) 第25期 2021年3月31日現在
資産の部		
流動資産	21,743,585	15,535,085
現金及び預金	1,940,753	1,843,079
営業未収入金	135,019	157,829
販売用不動産	3,527,214	3,081,836
仕掛品	15,829,667	10,371,767
前払費用	88,580	63,924
その他	222,348	16,647
固定資産	4,799,862	3,831,332
有形固定資産	4,628,564	3,653,775
建物及び構築物	1,385,287	1,063,642
工具、器具及び備品	18,366	16,527
土地	3,224,027	2,571,640
その他	883	1,964
無形固定資産	10,931	12,108
ソフトウェア	10,495	11,671
その他	436	436
投資その他の資産	160,366	165,448
投資有価証券	5,500	5,500
長期前払費用	51,568	56,505
その他	103,297	103,443
資産合計	26,543,447	19,366,417

科 目	第26期 2022年3月31日現在	(ご参考) 第25期 2021年3月31日現在
負債の部		
流動負債	9,638,588	5,477,824
買掛金	494,855	73,581
短期借入金	2,865,696	564,916
1年内返済予定の長期借入金	5,022,002	3,527,684
1年内償還予定の社債	20,000	40,000
未払金	1,956	1,729
未払費用	47,911	77,958
未払法人税等	56,953	72,182
前受金	1,055,820	845,267
預り金	9,409	14,340
賞与引当金	63,028	52,195
その他	953	207,969
固定負債	12,198,665	9,291,098
社債	120,000	140,000
長期借入金	11,693,598	8,819,171
退職給付引当金	161,810	148,494
繰延税金負債	91,966	80,401
その他	131,289	103,030
負債合計	21,837,254	14,768,923
純資産の部		
株主資本	4,696,037	4,586,922
資本金	1,587,317	1,587,317
資本剰余金	1,431,666	1,433,811
資本準備金	936,117	936,117
その他資本剰余金	495,549	497,694
利益剰余金	1,782,754	1,687,003
その他利益剰余金	1,782,754	1,687,003
繰越利益剰余金	1,782,754	1,687,003
自己株式	△105,701	△121,210
新株予約権	10,155	10,571
純資産合計	4,706,193	4,597,493
負債・純資産合計	26,543,447	19,366,417

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

損益計算書

(単位：千円)

科 目	第26期	(ご参考) 第25期
	2021年4月1日から 2022年3月31日まで	2020年4月1日から 2021年3月31日まで
売上高	13,215,054	14,419,068
売上原価	11,089,137	12,147,508
売上総利益	2,125,917	2,271,559
販売費及び一般管理費	1,576,452	1,416,326
営業利益	549,464	855,233
営業外収益	10,629	24,335
受取利息	20	22
解約違約金収入	6,054	6,755
補助金収入	2,051	14,341
その他	2,503	3,215
営業外費用	237,759	191,778
支払利息	198,396	155,867
資金調達費用	39,050	33,544
社債利息	313	408
社債発行費	－	1,809
その他	－	148
経常利益	322,334	687,789
特別利益	47,169	－
固定資産売却益	17,169	－
受取保険金	30,000	－
特別損失	33,008	278
固定資産除却損	682	278
役員弔慰金	32,325	－
税引前当期純利益	336,496	687,510
法人税、住民税及び事業税	96,054	104,847
法人税等調整額	11,565	△10,939
当期純利益	228,876	593,602

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

第26期（2021年4月1日から2022年3月31日まで）

（単位：千円）

	株主資本							株主資本 合計	新 予 約	株 権	純 資 産 計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式				
		資本準備金	そ の 他 資本剰余金	資本剰余金 合計	そ の 他 利益剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計					
当期首残高	1,587,317	936,117	497,694	1,433,811	1,687,003	1,687,003	△121,210	4,586,922	10,571	4,597,493	
会計方針変更による累積的影響額					7,669	7,669		7,669		7,669	
会計方針の変更を反映した当期首残高	1,587,317	936,117	497,694	1,433,811	1,694,672	1,694,672	△121,210	4,594,591	10,571	4,605,162	
当期変動額											
剰余金の配当					△140,794	△140,794		△140,794		△140,794	
当期純利益					228,876	228,876		228,876		228,876	
自己株式の処分			△2,145	△2,145			15,509	13,364		13,364	
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）									△415	△415	
当期変動額合計	-	-	△2,145	△2,145	88,082	88,082	15,509	101,446	△415	101,030	
当期末残高	1,587,317	936,117	495,549	1,431,666	1,782,754	1,782,754	△105,701	4,696,037	10,155	4,706,193	

（注）記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

監査報告

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2022年5月16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
東京都中央区

指定社員	公認会計士	木間久幸
業務執行社員		
指定社員	公認会計士	岡賢治
業務執行社員		

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社サンウッドの2021年4月1日から2022年3月31日までの第26期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等に関する監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等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企業会計の基準に準拠して計算書類等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計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等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企業会計の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。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、監査報告書において計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。
- ・ 計算書類等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企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示している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、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の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

監査役会の監査報告

監 査 報 告 書

当監査役会は、2021年4月1日から2022年3月31日までの第26期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、監査役全員の一致した意見として、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、当期の監査方針、監査計画等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、当期の監査方針、監査計画等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
 - ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。
 - ② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について、定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
 - ③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（2005年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。なお、監査上の主要な検討事項については、監査法人A & Aパートナーズと協議を行うとともに、その監査の実施状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

2. 監査の結果

- (1) 事業報告等の監査結果
 - ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
 - ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
 - ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても指摘すべき事項は認められません。
- (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果
会計監査人監査法人A & Aパートナーズの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2022年5月20日

株式会社サンウッド 監査役会

常勤監査役 石川 正博 ㊞

社外監査役 岩本 康博 ㊞

社外監査役 八木 橋泰仁 ㊞

(注) 監査役岩本康博及び監査役八木橋泰仁は、会社法第2条第16号及び第335条第3項に定める社外監査役であります。

以 上

以 上

分譲実績

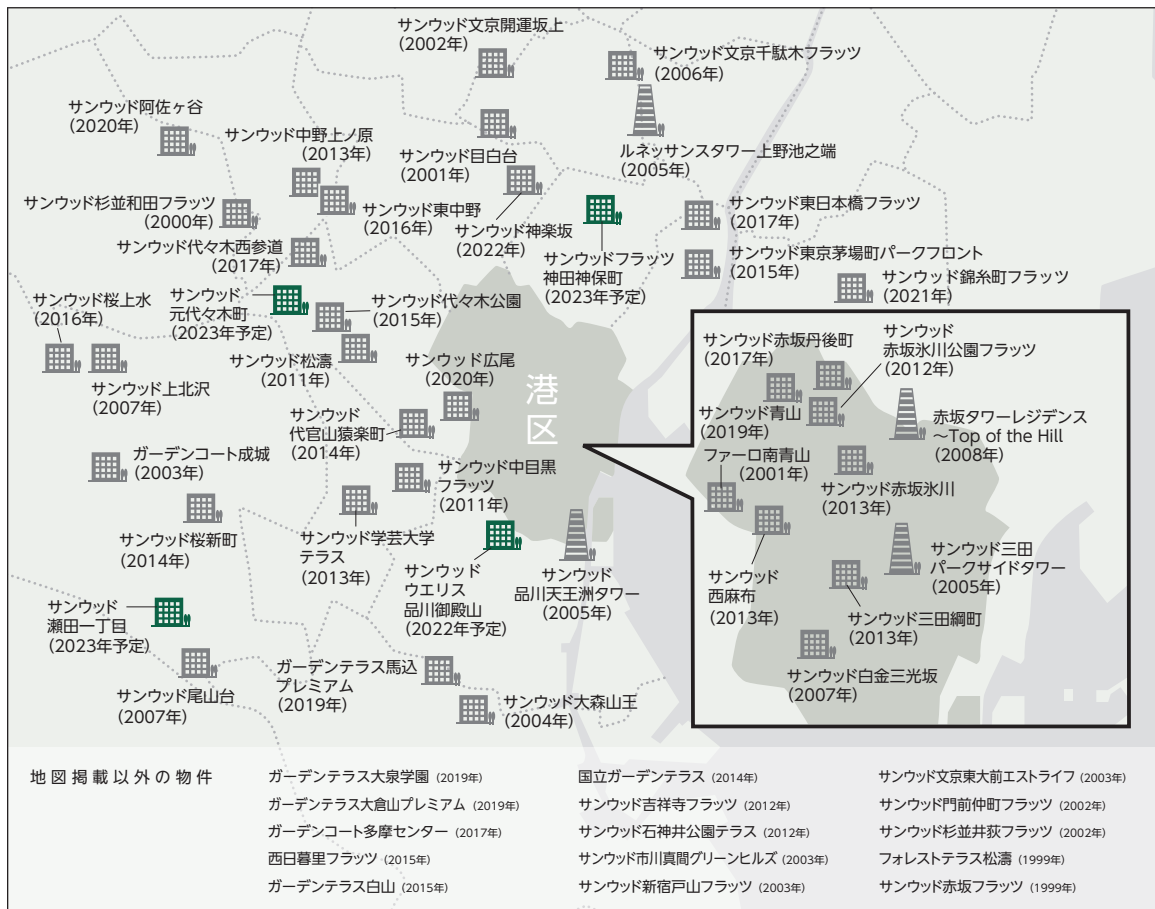
より詳細な情報はこちら

サンウッド IR

検索

実績の数だけお客さまの満足があります。

これからも、高品質な住まいづくりに邁進してまいります。



UD FONT
見やすいユニバーサルデザイン
フォントを採用しています。

