

第25回定時株主総会招集ご通知に際しての インターネット開示事項

事業報告

業務の適正を確保するための体制

計算書類

個別注記表

株式会社サンウッド

上記の事項につきましては、法令及び当社定款第14条に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト (<http://www.sunwood.co.jp>) に掲載することにより株主の皆様にご提供しております。

業務の適正を確保するための体制

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会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

(1) 取締役及び使用人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

当社では、法令等のコンプライアンスの遵守を経営の重要事項と認識し、「行動規範」として取締役及び従業員に周知徹底を図るとともに、「コンプライアンス管理規程」等の諸規程を整備し、コンプライアンス管理責任者を定め、コンプライアンス体制の構築及び推進を行っております。

また、従業員のコンプライアンスに関する相談・通報制度として「内部通報制度」を設けております。取締役及び監査役がコンプライアンス上の問題を発見した場合は、すみやかにコンプライアンス管理責任者に報告するものとし、報告・通報を受けたコンプライアンス管理責任者は、その内容を調査し、再発防止策を担当部門と協議の上決定し、全社的に再発防止策を実施することとしております。

(2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役の職務執行に係る情報の保存及び管理につき、全社的に統括する責任者を内部統制責任者とし、「文書取扱規程」「情報システム業務管理規程」に従い職務執行に係る情報を、文書または電磁的媒体に記録し、保存しております。取締役及び監査役は「文書取扱規程」によりこれらの文書を常時閲覧できるものとしております。

(3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

経営目的の達成を阻害する損失の危険を管理するため、「リスク管理規程」等の諸規程を整備し、リスク管理統括者を定め、当社全体のリスクを網羅的・統括的に審議しております。リスク管理統括者は、リスクの管理状況の問題点の把握に努め、改善策を審議し、その結果を定期的に内部統制責任者及び取締役会に報告しております。また緊急を要する重要なリスクが発生した場合には「リスク管理規程」に従い、社長をリスク管理統括責任者とし、対応を行うこととしております。

(4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

職務権限・意思決定ルールの明確化を図り迅速な意思決定を図るとともに、原則月1回の定例取締役会を開催し、経営計画や各部門の業務目標、予算策定及び月次業績・改善策の管理を行い、経営に関する重要事項の適正な意思決定を行っております。

(5) 当社及び子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制

子会社を設立した場合には、当社の企画経理部門において経営及び業績に関して管理を行うとともに、内部監査部門が監督をすることで業務の適正を確保する体制をとることとしております。

(6) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項、使用人の取締役からの独立性に関する事項及び当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

総務部門または監査役が任命した使用人が監査役事務局業務の補助を行うこととし、監査役の補助使用人に対する指揮命令に関し、取締役以下補助使用人の属する組織の上長等の命令を受けないこととします。

(7) 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制、その他監査役への報告に関する体制及び報告したことを理由として不利な取り扱いを受けないことを確保するための体制

毎月開催される定時取締役会に監査役は原則として出席し、取締役会で審議・報告される内容を取締役と共有しております。

また、内部通報窓口には監査役を含めており、当該通報を行った者に対して、いかなる不利益な取り扱いも行わないこととし、その旨を取締役及び使用人に周知しております。

(8) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査役は取締役会等の重要な会議に出席し、取締役の業務執行に関する監視・監督を行い、また主要な稟議書、その他業務の執行に関する重要な文書を閲覧し、必要に応じて代表取締役社長に意見を求めています。

監査活動において必要となる内部資料がある場合は、関連部署及び総務部門の各担当者が随時実務面において補佐することとしており、必要に応じて、弁護士・会計士に相談する機会を保障し、当該監査役の職務の執行に必要なないと認められた場合を除き、その費用は会社が負担するものとしております。

監査役は会計監査人及び内部監査部門から、会計監査計画及び監査結果等の報告を受けるとともに情報交換を行うことで、緊密な連携を保ち監査役監査の実効性の確保に努めております。

(9) 反社会的勢力を排除するための体制

当社は、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力とは一切の関係を持たず、毅然とした態度で対応するものとし、その指針として「行動規範」及び「反社会的勢力対応マニュアル」を定めております。主な整備状況は次のとおりです。

- ① 反社会的勢力との取引防止に努めるため、各部署からの情報の報告体制を構築し、総務部門にて取引先情報を一元的に管理する。
- ② コンプライアンス管理責任者と総務部門が協力し、各部署の対応に関する指導・支援を行うとともに、経営に関わる重要な問題と認識した場合には、迅速に経営陣に報告する。
- ③ 反社会的勢力による不当要求事案等の発生時は、警察等関連機関とも連携し、対応する。
- ④ 反社会的勢力への対応を、コンプライアンス教育の中に組み込み、社内研修等を通じて周知に努める。

(10) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

上記の業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は次のとおりであります。

- ① 内部監査室及び内部統制委員会が協力し、内部統制システム全般の整備及び運用状況の有効性の評価を行っており、適宜改善も進めております。
- ② 「コンプライアンス管理規程」及び「内部通報制度細則」等が整備され、内部監査室による内部監査によって定期的にモニタリングが行われております。
- ③ 「リスク管理規程」に基づき、多様なリスクの発生を予防するとともに、発生したリスクについても、リスク管理統括者を中心とした迅速な対応を行っております。
- ④ 内部監査室は、内部監査計画に基づき内部監査を実施しております。

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(重要な会計方針)

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

- ① 満期保有目的の債券……………償却原価法（定額法）
- ② その他有価証券（時価のないもの）……………移動平均法による原価法

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

- ① 販売用不動産……………個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）
- ② 仕掛品……………個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）

(3) 固定資産の減価償却の方法

- ① 有形固定資産（リース資産を除く）……………定額法
- ② 無形固定資産（リース資産を除く）……………定額法
- ③ リース資産……………所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(4) 繰延資産の処理方法

社債発行費……………支出時に全額費用として処理しております。

(5) 引当金の計上基準

- ① 貸倒引当金……………債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上することとしております。
- ② 賞与引当金……………従業員の賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。
- ③ 退職給付引当金……………従業員の退職給付に備えるため、退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(6) 消費税等の会計処理について

税抜方式によっております。控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費として処理しております。

2. 表示方法の変更に関する注記

（「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用）

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号 2020年3月31日）を当事業年度の年度末から適用し、個別注記表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

3. 会計上の見積りに関する注記

(1) 棚卸資産（販売用不動産及び仕掛品）の評価損

① 当事業年度に計算書類に計上した金額

販売用不動産	3,081,836千円
仕掛品	10,371,767千円

② 算出方法

棚卸資産については個別法による原価法を採用しており、取得原価をもって貸借対照表価額としております。当事業年度末において、収益性の低下により棚卸資産の正味売却価額が簿価を下回った場合には、簿価の切下げを行い、差額を当事業年度の売上原価として処理を行っております。

③ 主要な仮定

収益性は物件単位で評価し、分譲販売するものについては住戸別に評価を行います。特に竣工後の住戸（販売用不動産）については、事業年度末における同物件の販売状況を加味し、販売済住戸の契約実績等を用いて売却見込価額を算出しており、その算出額から現時点で見込まれる追加販売経費を差引いた正味売却価額を算出しております。

④ 翌事業年度の計算書類に与える影響

棚卸資産の評価損は、その時点において入手可能な情報による試算の結果、当事業年度末においては計上しておりませんが、今後の不動産市況や景気等の見通しには不確実性があり、翌事業年度の売上総利益の減少、販売費及び一般管理費の増加による営業利益の減少等の不利な影響を及ぼす場合があります。

(2) 繰延税金資産の回収可能性

① 当事業年度に計算書類に計上した金額

繰延税金資産（△は負債）	△80,401千円
--------------	-----------

② 算出方法

事業年度末における繰延税金資産の回収可能性について、会計上の見積りを行っております。この会計上の見積りは、主として翌事業年度の課税所得見込みに基づき算出しております。繰延税金負債はすべての将来加算一時差異について認識し、繰延税金資産は将来減算一時差異のうち、見積り可能である翌事業年度の課税所得に対して、回収可能性の高い範囲で認識しております。

③ 主要な仮定

翌事業年度の業績予想に対して、算定時において入手可能な情報、過去の実績及び状況に応じ、合理的と考えられる調整を行い、仮定としての課税所得によって繰延税金資産の回収可能性を判断しております。

④ 翌事業年度の計算書類に与える影響

当事業年度末において、繰延税金資産51,218千円、繰延税金負債131,620千円の差額を繰延税金負債80,401千円として計上しております。この繰延税金資産は、仮定に基づく見積りによる翌事業年度の課税所得から算出しているため、今後の不動産市況や景気等の見通しには不確実性があり、課税所得の発生額が減少し、繰延税金資産の回収可能性が低いと判断された場合には、税金費用は増加し、当期純利益の減少等の不利な影響を及ぼす場合があります。

4. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産

販売用不動産	1,875,113千円
仕掛品	9,407,846
建物及び構築物	928,293
工具、器具及び備品	2,893
土地	2,521,590
計	14,735,736

上記に対応する債務は以下のとおりです。

短期借入金	280,300千円
1年内返済予定の長期借入金	3,413,664
長期借入金	7,807,109
計	11,501,073

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 247,037千円

(3) 偶発債務

住宅購入者の金融機関からの借入に対する債務保証 150,000千円
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。

(4) 資産の保有目的の変更

当事業年度において、仕掛品215,507千円を、保有目的の変更により固定資産へ振替えております。また、有形固定資産1,321,327千円を、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。

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の総数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首の株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
普通株式	4,894,000株	一株	一株	4,894,000株

(2) 自己株式の数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首の株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
普通株式	155,549株	45,300株	一株	200,849株

(注) 自己株式の数の増加45,300株は、取締役会の決議に基づく自己株式の取得によるものであります。

(3) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額等

2020年6月22日開催の定時株主総会決議による配当に関する事項

- ・ 配当金の総額 118,461,275円
- ・ 1株当たり配当金額 25円
- ・ 基準日 2020年3月31日
- ・ 効力発生日 2020年6月23日

② 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度になるもの

2021年6月21日開催予定の定時株主総会において次のとおり付議いたします。

- ・ 配当金の総額 140,794,530円
- ・ 1株当たり配当金額 30円
- ・ 基準日 2021年3月31日
- ・ 効力発生日 2021年6月22日

(4) 当事業年度末日における新株予約権の目的となる株式の種類及び数

普通株式 90,100株

6. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産	
未払事業税	6,035千円
賞与引当金	15,982
買掛金及び未払費用	2,932
未払金	171
退職給付引当金	45,469
新株予約権	2,531
繰延消費税等	9,479
損失補償金	93,972
繰越欠損金	17,032
その他	14,744
小計	208,351
評価性引当額	△157,132
繰延税金資産合計	51,218
繰延税金負債	
譲渡損益調整資産	△131,620
繰延税金資産計	△131,620
繰延税金資産（△は負債）純額	△80,401

7. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

① 金融商品に対する取組方針

新築分譲マンションの開発・分譲においては、用地取得から販売までの間に多額の資金及び期間が必要とされるため、事業計画に照らして必要な資金を主に銀行借入による間接金融にて調達しております。現在デリバティブは利用しておらず、投機的な取引も行わない方針であります。

② 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業未収入金は、顧客及び取引先の信用リスクに晒されておりますが、所管部署が主要な取引先の状況をモニタリングし、所管部署及び経理部門が取引相手毎に期日及び残高を管理するとともに、財務状況の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

投資有価証券は、業務上の関係を有する企業の非上場株式であり、発行体の業績変動リスクに晒されておりますが、信用リスクは僅少と判断しております。

営業債務である買掛金は、ほとんどが1年以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、主に事業活動に必要な資金調達を目的としたものであります。変動金利の借入金は金利の変動リスクに晒されておりますが、担当部署が適時金利変動動向をモニタリングすることにより、市場リスクを管理しております。また、各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2021年3月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2参照）。

	貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1)現金及び預金	1,843,079千円	1,843,079千円	－千円
(2)営業未収入金	157,829	157,829	－
資産計	2,000,909	2,000,909	－
(1)買掛金	73,581	73,581	－
(2)短期借入金	564,916	564,924	7
(3)1年内返済予定の長期借入金	3,527,684	3,527,422	△261
(4)1年内償還予定の社債	40,000	39,989	△10
(5)未払金	1,729	1,729	－
(6)未払費用	77,958	77,958	－
(7)預り金	14,340	14,340	－
(8)社債	140,000	139,807	△192
(9)長期借入金	8,819,171	8,819,067	△104
負債計	13,259,376	13,258,815	△561

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1)現金及び預金、(2)営業未収入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負 債

(1)買掛金、(5)未払金、(6)未払費用、(7)預り金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2)短期借入金、(3)1年内返済予定の長期借入金、(4)1年内償還予定の社債、(8)社債、(9)長期借入金

これらの時価は、元利金の合計額を、同様の新規借入又は発行を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

非上場株式（貸借対照表計上額5,500千円）は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることが出来ず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「金融商品の時価等に関する事項」には含めておりません。

8. 賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社では、東京都その他の地域において、賃貸用のマンション、店舗及びオフィスビル等（土地を含む。）を有しております。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

貸借対照表計上額			当事業年度末の時価
当事業年度期首残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
3,635,189千円	△75,039千円	3,560,149千円	3,030,228千円

- (注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 当事業年度末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。

9. 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|----------------|---------|
| (1) 1株当たり純資産額 | 977円37銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 126円21銭 |