

2021年3月期 第3四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2021年2月5日

上場会社名 株式会社 サンウッド
 コード番号 8903 URL <http://www.sunwood.co.jp>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 佐々木 義実
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長 (氏名) 澤田 正憲

TEL 03-5425-2661

四半期報告書提出予定日 2021年2月12日

配当支払開始予定日

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2021年3月期第3四半期の業績(2020年4月1日～2020年12月31日)

(1) 経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2021年3月期第3四半期	11,154	21.2	805	7.2	685	4.8	552	8.5
2020年3月期第3四半期	9,205	73.3	868		720		603	

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
2021年3月期第3四半期	117.41	117.07
2020年3月期第3四半期	127.46	127.03

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2021年3月期第3四半期	20,307	4,556	22.4	968.63
2020年3月期	19,612	4,142	21.1	871.96

(参考)自己資本 2021年3月期第3四半期 4,545百万円 2020年3月期 4,131百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2020年3月期		0.00		25.00	25.00
2021年3月期		0.00			
2021年3月期(予想)				25.00	25.00

(注)直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2021年3月期の業績予想(2020年4月1日～2021年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	12,500	5.2	700	17.6	510	22.0	420	8.1	89.30

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

注記事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

以外の会計方針の変更 : 無

会計上の見積りの変更 : 無

修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)

2021年3月期3Q	4,894,000 株	2020年3月期	4,894,000 株
------------	-------------	----------	-------------

期末自己株式数

2021年3月期3Q	200,849 株	2020年3月期	155,549 株
------------	-----------	----------	-----------

期中平均株式数(四半期累計)

2021年3月期3Q	4,706,696 株	2020年3月期3Q	4,736,298 株
------------	-------------	------------	-------------

四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現時点で入手可能な情報に基づいて算出したものであり、今後の経済情勢、事業運営における様々な状況変化によって、実際の業績は見通しと異なる場合があります。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期貸借対照表	4
(2) 四半期損益計算書	6
第3四半期累計期間	6
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(セグメント情報等)	7

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期累計期間の経営成績は、売上高11,154百万円（前年同期比21.2%増）、営業利益805百万円（前年同期比7.2%減）、経常利益685百万円（前年同期比4.8%減）、四半期純利益552百万円（前年同期比8.5%減）となりました。

新型コロナウイルスの感染拡大により、当社は、期初から5月末まで新築分譲マンションの全モデルルーム閉鎖及び全社員の在宅型テレワーク等の対策を実施し、新規の販売活動は一時停止しておりました。しかし6月以降、感染予防対策を講じたうえで販売活動を再開したところ、当社の強みである都市部での良質な住宅を求める動きが活発となり、新築分譲マンションを中心に販売が好調に推移しました。

新築分譲マンションでは、等価交換事業である「サンウッド広尾」が竣工し、一部住戸の引渡しを行い売上を計上しました。また、一棟収益物件である「千石プロジェクト」及び「WHARF恵比寿アネックス」等の引渡し、当初事業用地として取得した「玉川田園調布プロジェクト」を市場動向を鑑み販売したことで、売上を計上しました。

販売費及び一般管理費は、1,017百万円（前年同期比5.4%減）となりました。前年同期に比べ、販売手数料は減少しましたが、次期以降に竣工予定の「サンウッド錦糸町フラッツ」や「サンウッド神楽坂」の本格的な営業活動の開始により広告宣伝費は増加しました。

売上総利益率は、16.3%となり前年同期比で4.8ポイント減少しました。これは主に、前年同期に売上計上した商業ビル「WHARFシリーズ」の利益率が特に高かったことにより、相対的に減少したことが要因であります。

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9,455百万円（前年同期比17.5%増）、セグメント利益は1,463百万円（前年同期比12.3%減）となりました。6月に竣工した「サンウッド広尾」の一部住戸の引渡し、一棟収益物件である「千石プロジェクト」及び「WHARF恵比寿アネックス」等の引渡し、また、当初事業用地として取得した「玉川田園調布プロジェクト」を販売し、売上を計上しました。上記の結果、前年同期に比べ増収となりました。一方、前年同期は商業ビル「WHARFシリーズ」の利益率が高かったため、減益となりました。新型コロナウイルス感染拡大を受け、期初よりモデルルームの閉鎖等で営業活動が困難な状況ではありましたが、6月より感染予防対策を講じたうえで速やかに営業を再開したことで、契約は順調に推移しております。

II リノベーション事業

リノベーション事業は、売上高1,290百万円（前年同期比60.0%増）、セグメント利益は148百万円（前年同期比125.0%増）となり、増収増益となりました。前期より在庫回転率を重視した販売期間短縮を目指す戦略へ転換し、前年同期はこの移行期間であったため、保有期間長期化在庫を販売したことで利益率の低下がありました。当第3四半期累計期間は新戦略の目論見通りに販売が進捗し、特に利益面は改善され、大幅な増益となっております。在宅勤務の強化を契機とした住宅取得の機運の高まりにより、通期においては過去最高のセグメント業績を見込んでおります。

III 賃貸事業

賃貸事業は、売上高は329百万円（前年同期比22.8%増）、セグメント利益は193百万円（前年同期比6.5%増）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。前年同期に比べ、将来の事業用地としての「国立プロジェクト」や「西麻布プロジェクト」等のセグメント資産が増加したことで、増収増益となりました。

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78百万円（前年同期比3.7%減）、セグメント利益は18百万円（前年同期比36.1%減）となりました。「サンウッド広尾」の竣工に伴い、設計変更工事の売上が増加しましたが、利益率の高い仲介事業の手数料収入が減少したことで、減収減益となりました。

	前第3四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)	増減	(増減率)
売上高	9,205百万円	11,154百万円	1,948百万円	(21.2%)
営業利益	868	805	△62	(△7.2%)
経常利益	720	685	△34	(△4.8%)
四半期純利益	603	552	△51	(△8.5%)

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期会計期間末における資産合計は20,307百万円となり、前事業年度末に比べ695百万円増加しました。これは不動産開発事業における物件の引渡しに伴い、販売用不動産が2,108百万円減少したものの、新規事業用地の取得により仕掛品が1,812百万円増加したこと、及び将来の事業用地を取得したことで有形固定資産が963百万円増加したことが主な要因であります。

(負債)

当第3四半期会計期間末における負債合計は15,751百万円となり、前事業年度末に比べ280百万円増加しました。これは主に不動産開発事業における等価交換事業の地権者持分相当額を、仕掛品及び前受金に両建てで計上しており、「サンウッド広尾」の引渡しがあったことで前受金が1,736百万円減少したものの、不動産開発事業の新規事業用地の取得に伴い、借入金が1,783百万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4,556百万円となり、前事業年度末に比べ414百万円増加しました。これは主に利益剰余金が配当により減少したものの、四半期純利益の計上により増加したことによるものであります。自己資本比率は22.4%となり、前事業年度末比1.3ポイント増加しました。

	前事業年度 (2020年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2020年12月31日)	増減	(増減率)
資産合計	19,612百万円	20,307百万円	695百万円	(3.5%)
負債合計	15,470	15,751	280	(1.8%)
純資産合計	4,142	4,556	414	(10.0%)

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

通期の業績予想については、不動産開発事業及びリノベーション事業が期初計画を上回って好調に販売できたことから修正をしております。

詳細については、2021年1月18日に公表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

2. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2020年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,377,842	1,374,883
営業未収入金	6,073	13,608
販売用不動産	4,762,889	2,653,935
仕掛品	9,450,344	11,263,124
その他	101,375	100,023
流動資産合計	15,698,523	15,405,575
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,431,313	1,590,477
減価償却累計額	△204,103	△270,064
建物及び構築物 (純額)	1,227,209	1,320,413
工具、器具及び備品	27,217	29,938
減価償却累計額	△14,969	△16,563
工具、器具及び備品 (純額)	12,248	13,374
土地	2,464,775	3,386,395
その他	55,516	4,326
減価償却累計額	△1,279	△2,091
その他 (純額)	54,236	2,235
有形固定資産合計	3,758,470	4,722,418
無形固定資産	9,324	13,071
投資その他の資産		
投資有価証券	5,500	5,500
その他	140,962	161,388
投資その他の資産合計	146,462	166,888
固定資産合計	3,914,257	4,902,378
資産合計	19,612,780	20,307,953

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2020年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	68,685	142,591
短期借入金	2,141,990	875,321
1年内返済予定の長期借入金	3,139,938	3,546,738
1年内償還予定の社債	60,000	40,000
未払法人税等	100,436	54,745
前受金	2,588,064	851,829
引当金	47,741	22,880
その他	126,502	240,949
流動負債合計	8,273,357	5,775,056
固定負債		
社債	80,000	150,000
長期借入金	6,800,225	9,443,164
引当金	133,135	138,169
繰延税金負債	91,341	130,355
その他	92,381	114,689
固定負債合計	7,197,085	9,976,379
負債合計	15,470,443	15,751,435
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,587,317	1,587,317
資本剰余金	1,433,811	1,433,811
利益剰余金	1,211,862	1,646,028
自己株式	△101,237	△121,210
株主資本合計	4,131,754	4,545,946
新株予約権	10,583	10,571
純資産合計	4,142,337	4,556,518
負債純資産合計	19,612,780	20,307,953

(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 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)
売上高	9,205,892	11,154,073
売上原価	7,261,418	9,330,901
売上総利益	1,944,473	1,823,172
販売費及び一般管理費	1,075,843	1,017,497
営業利益	868,630	805,674
営業外収益		
受取利息	8	10
違約金収入	—	6,755
補助金収入	1,145	12,384
その他	1,129	2,674
営業外収益合計	2,283	21,824
営業外費用		
支払利息	105,512	113,958
資金調達費用	44,582	25,461
社債利息	406	308
社債発行費	—	1,809
その他	188	148
営業外費用合計	150,689	141,686
経常利益	720,224	685,812
特別損失		
固定資産除却損	1,696	195
特別損失合計	1,696	195
税引前四半期純利益	718,528	685,617
法人税、住民税及び事業税	114,822	93,976
法人税等調整額	—	39,013
法人税等合計	114,822	132,990
四半期純利益	603,705	552,627

(3) 四半期財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(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 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。

II 当第3四半期累計期間(自 2020年4月1日 至 2020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	9,455,679	1,290,474	329,908	78,011	11,154,073
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	9,455,679	1,290,474	329,908	78,011	11,154,073
セグメント利益	1,463,213	148,244	193,667	18,047	1,823,172

(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。