

# 四半期報告書

(第19期第3四半期)

自 平成26年10月1日

至 平成26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 経営上の重要な契約等 ..... 2
- 3 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

## 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) ライツプランの内容 ..... 4
- (5) 発行済株式総数、資本金等の推移 ..... 4
- (6) 大株主の状況 ..... 4
- (7) 議決権の状況 ..... 5

## 2 役員の状況 ..... 5

## 第4 経理の状況 ..... 6

## 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 ..... 12

[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】	平成27年2月13日
【四半期会計期間】	第19期第3四半期（自 平成26年10月1日 至 平成26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】	取締役企画・財務部長 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】	取締役企画・財務部長 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18期 第3四半期 累計期間	第19期 第3四半期 累計期間	第18期
会計期間		自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日	自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31日	自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日
売上高	(千円)	4,267,825	3,581,572	8,879,793
経常利益又は経常損失(△)	(千円)	△362,927	△478,738	178,778
四半期純損失(△)又は 当期純利益	(千円)	△349,537	△483,329	190,885
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)	2,985,815	2,922,661	3,526,238
総資産額	(千円)	9,231,643	11,917,420	9,263,821
1株当たり四半期純損失金額 (△)又は当期純利益金額	(円)	△88.77	△100.42	45.97
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額	(円)	—	—	45.70
1株当たり配当額	(円)	—	—	25.00
自己資本比率	(%)	32.2	24.4	37.9

回次		第18期 第3四半期 会計期間	第19期 第3四半期 会計期間
会計期間		自 平成25年10月1日 至 平成25年12月31日	自 平成26年10月1日 至 平成26年12月31日
1株当たり四半期純利益金額又は 四半期純損失金額(△)	(円)	46.41	△12.34

(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. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失金額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。

なお、第1四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。

### 3【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) 経営成績の分析

当社は、当第3四半期累計期間において、「国立ガーデンテラス」「大磯シーサイドヒルズ」及び「レーベン町田フロントテラス」等の引渡しを行い、売上高は3,581百万円（前年同期比16.1%減）となりました。また、販売委託費が増加したこと等により、販売費及び一般管理費は1,018百万円（前年同期比3.9%増）となりました。

これらの結果、当第3四半期累計期間における経営成績は、営業損失398百万円（前年同期は営業損失241百万円）、経常損失478百万円（前年同期は経常損失362百万円）、四半期純損失483百万円（前年同期は四半期純損失349百万円）となりました。売上総利益率は17.3%で前年同期からほぼ横ばいとなりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

なお、第1四半期会計期間より、報告セグメントの区分及び名称を変更しており、以下の前年同期比較については、前年同期の数値を変更後のセグメント区分に組み替え、比較しております。

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。

#### ①不動産開発販売事業

主要セグメントである不動産開発販売事業においては、「国立ガーデンテラス」「大磯シーサイドヒルズ」及び「レーベン町田フロントテラス」等を引渡しました。10月に竣工した郊外型のコンセプト物件である「大磯シーサイドヒルズ」につきましても、当第3四半期会計期間より一部住戸の売上が計上されておりますが、物件特性及び市況をとらえた上で、継続的な販売活動を行っております。「レーベン町田フロントテラス」は、株式会社タカラレーベンの共同事業として初めての引渡しであります。この結果、売上高は2,995百万円（前年同期比23.4%減）、セグメント利益は511百万円（前年同期比22.2%減）となりました。

なお、当期の売上は「サンウッド代官山猿楽町」及び上記竣工済物件の引渡しを予定している第4四半期に集中する計画となっております。

#### ②リノベーション事業

リノベーション事業においては、中古マンションの取得、改修、販売に注力しました。この結果、売上高は474百万円（前年同期比103.4%増）、セグメント利益は46百万円（前年同期比72.5%増）となりました。増収となった主な要因は、当事業は前期首から開始した事業であるため、前年同期では販売物件が少なかったことによるものであります。

#### ③その他

リフォーム、仲介、賃貸等のその他に含まれる事業の売上高は111百万円（前年同期比10.9%減）、セグメント利益は61百万円（前年同期比13.2%増）となりました。

(2) 財政状態の分析

(資産)

当第3四半期会計期間末における資産合計は11,917百万円となり、前事業年度末に比べ2,653百万円増加しました。これは主に現金及び預金が1,027百万円減少したものの、たな卸資産が3,611百万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8,994百万円となり、前事業年度末に比べ3,257百万円増加しました。これは主に新規事業用地の取得等に伴い、借入金が3,206百万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2,922百万円となり、前事業年度末に比べ603百万円減少しました。これは主に四半期純損失の計上及び剰余金の配当によるものであります。自己資本比率は24.4%となり、前事業年度末比13.5ポイント減少しました。

(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。

### 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	6,400,000
計	6,400,000

###### ②【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成26年12月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成27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】

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)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### (5)【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)
平成26年10月1日～ 平成26年12月31日	—	4,894,000	—	1,587,317	—	936,117

##### (6)【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。

(7) 【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（平成26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】

平成26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 77,800	—	—
完全議決権株式（その他）	普通株式 4,815,300	48,153	—
単元未満株式	普通株式 900	—	—
発行済株式総数	4,894,000	—	—
総株主の議決権	—	48,153	—

②【自己株式等】

平成26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	77,800	—	77,800	1.59
計	—	77,800	—	77,800	1.59

2【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出後、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

役名	氏名	退任年月日
常勤監査役	大伴 保	平成26年10月16日

(注) 平成26年10月16日逝去により退任いたしました。

(2) 新任役員

役名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数（株）	就任年月日
監査役	岩本 康博	昭和50年7月24日生	平成20年12月 弁護士登録 平成21年1月 ラーネット総合法律事務所入所 平成23年6月 当社監査役 平成24年6月 当社監査役退任 平成26年10月 当社監査役	(注)	—	平成26年10月16日

(注) 退任した監査役の補欠として就任したため、任期は前任者の任期満了の時である平成27年3月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。

(3) 役職の異動

新役名	旧役名	氏名	異動年月日
常勤監査役	監査役	神谷 英一	平成26年10月17日



## 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」（平成19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（平成26年10月1日から平成26年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（平成26年4月1日から平成26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 (平成26年3月31日)	当第3四半期会計期間 (平成26年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,155,667	1,128,071
営業未収入金	128,617	149,868
有価証券	—	10,006
販売用不動産	684,166	2,162,283
仕掛品	5,655,776	7,788,978
役員に対する短期貸付金	44,400	34,200
その他	58,218	119,694
流動資産合計	8,726,846	11,393,102
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	235,114	235,114
減価償却累計額	△23,770	△28,168
建物及び構築物（純額）	211,344	206,946
工具、器具及び備品	15,846	17,306
減価償却累計額	△12,266	△12,462
工具、器具及び備品（純額）	3,579	4,843
土地	205,297	205,297
有形固定資産合計	420,221	417,087
無形固定資産	5,866	4,835
投資その他の資産		
投資有価証券	15,511	5,500
その他	95,374	96,895
投資その他の資産合計	110,886	102,395
固定資産合計	536,974	524,318
資産合計	9,263,821	11,917,420

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当第3四半期会計期間 (平成26年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	211,072	26,364
短期借入金	142,636	1,496,835
1年内返済予定の長期借入金	1,918,000	3,018,160
1年内償還予定の社債	—	48,000
未払法人税等	9,407	3,266
前受金	313,522	455,110
引当金	42,635	20,453
その他	106,774	89,967
流動負債合計	2,744,048	5,158,156
固定負債		
社債	—	102,000
長期借入金	2,834,500	3,586,200
引当金	68,728	71,296
その他	90,305	77,106
固定負債合計	2,993,534	3,836,602
負債合計	5,737,582	8,994,759
<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	1,434,720	1,433,183
利益剰余金	557,085	△46,498
自己株式	△67,762	△62,913
株主資本合計	3,511,360	2,911,088
新株予約権	14,878	11,572
純資産合計	3,526,238	2,922,661
負債純資産合計	9,263,821	11,917,420

## (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 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)
売上高	4,267,825	3,581,572
売上原価	3,528,647	2,961,766
売上総利益	739,178	619,806
販売費及び一般管理費	980,928	1,018,790
営業損失(△)	△241,750	△398,984
営業外収益		
受取利息	1,420	1,071
違約金収入	2,400	3,000
受取保険金	—	10,000
雑収入	561	4,153
その他	43	1,114
営業外収益合計	4,425	19,339
営業外費用		
支払利息	74,945	78,942
資金調達費用	8,202	18,532
社債利息	—	255
社債発行費	—	1,363
株式交付費	42,454	—
営業外費用合計	125,602	99,093
経常損失(△)	△362,927	△478,738
特別利益		
新株予約権戻入益	17,889	—
特別利益合計	17,889	—
特別損失		
固定資産除却損	2,781	2,874
特別損失合計	2,781	2,874
税引前四半期純損失(△)	△347,819	△481,612
法人税、住民税及び事業税	1,717	1,717
法人税等合計	1,717	1,717
四半期純損失(△)	△349,537	△483,329

【注記事項】

(会計方針の変更等)

該当事項はありません。

(追加情報)

(表示方法の変更)

(四半期損益計算書)

従来、資金調達に係る金融機関等への手数料については、販売費及び一般管理費に含めて表示しておりましたが、第1四半期会計期間より、営業外費用の「資金調達費用」として表示する方法に変更しております。

これは、当該費用が増加傾向にあること及び支払利息と資金調達費用を合算した金額を資金調達の判断指標としていることから、取引実態及び損益区分をより適切に表示するために行ったものであります。この表示変更を反映させるため、前第3四半期累計期間の四半期損益計算書の組替えを行っております。

この結果、前第3四半期累計期間の四半期損益計算書において、販売費及び一般管理費に含めて表示していた8,202千円は、営業外費用の「資金調達費用」として組み替えております。

(四半期貸借対照表関係)

偶発債務

保証債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当第3四半期会計期間 (平成26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	144,800千円	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)

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 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31日)
減価償却費	8,283千円	7,479千円

(株主資本等関係)

I 前第3四半期累計期間（自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日）

1. 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
平成25年6月27日 定時株主総会	普通株式	114,306	3,000	平成25年3月31日	平成25年6月28日	利益剰余金

2. 株主資本の金額の著しい変動

当社は、平成25年11月27日付で株式会社タカラレーベンを割当先とした第三者割当による新株式（普通株式）を発行し、総額641,000千円の払込を受けたことから、資本金が320,500千円、資本準備金が320,500千円増加し、資本金が1,587,317千円、資本準備金が936,117千円となっております。

II 当第3四半期累計期間（自 平成26年4月1日 至 平成26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
平成26年6月26日 定時株主総会	普通株式	120,253	25	平成26年3月31日	平成26年6月27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(自平成25年4月1日至平成25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	合計
	不動産開発販売事業	リノベーション事業		
売上高				
外部顧客への売上高	3,909,200	233,473	125,150	4,267,825
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—
計	3,909,200	233,473	125,150	4,267,825
セグメント利益	657,751	26,980	54,445	739,178

(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、賃貸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(自平成26年4月1日至平成26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	合計
	不動産開発販売事業	リノベーション事業		
売上高				
外部顧客への売上高	2,995,311	474,798	111,462	3,581,572
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—
計	2,995,311	474,798	111,462	3,581,572
セグメント利益	511,648	46,548	61,609	619,806

(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、賃貸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

第1四半期会計期間から、「その他」に含まれていた「リノベーション事業」について量的な重要性が増したため報告セグメントとして記載する方法に変更しております。

また、第1四半期会計期間から、報告セグメントの名称を従来の「不動産事業」から「不動産開発販売事業」へ変更しております。当該変更については、名称のみの変更であり、これによるセグメント情報に与える影響はありません。

なお、前第3四半期累計期間のセグメント情報は、当第3四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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純損失金額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 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)
1株当たり四半期純損失金額(△)	△88円77銭	△100円42銭
(算定上の基礎)		
四半期純損失金額(△)(千円)	△349,537	△483,329
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損失金額(△)(千円)	△349,537	△483,329
普通株式の期中平均株式数(株)	3,937,458	4,813,101

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失金額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

平成27年1月26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 齊藤 浩司 印  
業務執行社員

指 定 社 員 公認会計士 町田 眞友 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平成26年4月1日から平成27年3月31日までの第19期事業年度の第3四半期会計期間（平成26年10月1日から平成26年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（平成26年4月1日から平成26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平成26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。