

# 四半期報告書

(第20期第3四半期)

自 平成27年10月1日

至 平成27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

## 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

[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28年2月12日
【四半期会計期間】	第20期第3四半期（自 平成27年10月1日 至 平成27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】	取締役管理本部長 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】	取締役管理本部長 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19期 第3四半期 累計期間	第20期 第3四半期 累計期間	第19期
会計期間		自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31日	自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日	自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日
売上高	(千円)	3,581,572	5,862,867	9,161,790
経常利益又は経常損失(△)	(千円)	△478,738	△7,352	93,924
四半期純損失(△)又は 当期純利益	(千円)	△483,329	△9,720	82,985
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)	2,922,661	3,358,852	3,488,976
総資産額	(千円)	11,917,420	10,365,323	10,171,295
1株当たり四半期純損失金額 (△)又は1株当たり当期純利 益金額	(円)	△100.42	△2.02	17.24
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額	(円)	—	—	17.17
1株当たり配当額	(円)	—	—	25.00
自己資本比率	(%)	24.4	32.3	34.2

回次		第19期 第3四半期 会計期間	第20期 第3四半期 会計期間
会計期間		自 平成26年10月1日 至 平成26年12月31日	自 平成27年10月1日 至 平成27年12月31日
1株当たり四半期純損失金額(△)	(円)	△12.34	△38.37

- (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。

## 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、「サンウッド代々木公園」及び「サンウッド東京茅場町パークフロント」等の引渡しを行い、売上高は5,862百万円（前年同期比63.7%増）となり前年同期に比べ引渡し物件が増加したことから、大幅な増収となりました。売上総利益率は17.8%となり、前年同期比0.5ポイント増加しました。

また、前年同期に比べ、販売活動中の物件数の減少により広告宣伝費が抑えられたことで、販売費及び一般管理費は958百万円（前年同期比6.0%減）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、営業利益82百万円（前年同期は営業損失398百万円）となり、黒字に転換しました。また、経常損失7百万円（前年同期は経常損失478百万円）、四半期純損失9百万円（前年同期は四半期純損失483百万円）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。

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。

#### I 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は、売上高は5,096百万円（前年同期比70.2%増）、セグメント利益は858百万円（前年同期比67.7%増）となりました。当第3四半期累計期間までに竣工した「サンウッド代々木公園」及び「サンウッド東京茅場町パークフロント」の全戸引渡しを行い、売上計上しております。また、次期以降に開発後の販売を計画していた事業用地を、当初計画の利益を確保した上で売却し、売上計上しております。

#### II リノベーション事業

リノベーション事業は、売上高は550百万円（前年同期比15.9%増）、セグメント利益は61百万円（前年同期比32.2%増）となりました。上半期において注力して仕入れた中古マンションの改修工事が順調に進捗しており、当事業年度の売上目標達成に向けた販売活動を本格化しております。

#### III 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215百万円（前年同期比93.8%増）、セグメント利益は121百万円（前年同期比96.7%増）となりました。これは、開発前の事業用地における賃貸収入が増加したことが主な要因であります。

(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10,365百万円となり、前事業年度末に比べ194百万円増加しました。これは主に現金及び預金が1,371百万円、営業未収入金が345百万円減少したものの、有価証券が499百万円、たな卸資産が1,360百万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7,006百万円となり、前事業年度末に比べ324百万円増加しました。これは主に買掛金が122百万円、借入金が224百万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3,358百万円となり、前事業年度末に比べ130百万円減少しました。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32.3%となり、前事業年度末比1.9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27年12月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成28年2月12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27年10月1日～ 平成27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27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27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 4,815,100	48,151	—
単元未満株式	普通株式 1,100	—	—
発行済株式総数	4,894,000	—	—
総株主の議決権	—	48,151	—

②【自己株式等】

平成27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】

該当事項はありません。



## 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27年10月1日から平成27年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（平成27年4月1日から平成27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27年3月31日)	当第3四半期会計期間 (平成27年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,043,949	672,512
営業未収入金	346,117	675
有価証券	10,004	510,000
販売用不動産	828,891	1,464,682
仕掛品	6,317,042	7,041,954
役員に対する短期貸付金	32,100	23,500
その他	73,339	209,935
流動資産合計	9,651,444	9,923,259
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	235,114	197,765
減価償却累計額	△29,722	△25,645
建物及び構築物（純額）	205,392	※1 172,120
工具、器具及び備品	17,306	19,406
減価償却累計額	△12,992	△14,039
工具、器具及び備品（純額）	4,313	5,366
土地	205,297	※1 167,139
有形固定資産合計	415,004	344,626
無形固定資産	4,491	3,523
投資その他の資産		
投資有価証券	5,500	5,500
その他	94,855	88,414
投資その他の資産合計	100,355	93,914
固定資産合計	519,850	442,064
資産合計	10,171,295	10,365,323

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当第3四半期会計期間 (平成27年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	29,806	152,276
短期借入金	302,901	1,351,735
1年内返済予定の長期借入金	2,360,600	1,954,200
1年内償還予定の社債	48,000	48,000
未払法人税等	14,478	18
前受金	289,256	229,282
引当金	41,897	22,570
その他	136,594	175,735
流動負債合計	3,223,534	3,933,818
固定負債		
社債	78,000	54,000
長期借入金	3,232,700	2,814,540
引当金	74,384	81,937
その他	73,700	122,174
固定負債合計	3,458,784	3,072,652
負債合計	6,682,318	7,006,470
<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	1,433,183	1,433,183
利益剰余金	519,817	389,693
自己株式	△62,913	△62,913
株主資本合計	3,477,404	3,347,280
新株予約権	11,572	11,572
純資産合計	3,488,976	3,358,852
負債純資産合計	10,171,295	10,365,323

## (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26年4月1日 至平成26年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)
売上高	3,581,572	5,862,867
売上原価	2,961,766	4,822,040
売上総利益	619,806	1,040,827
販売費及び一般管理費	1,018,790	958,076
営業利益又は営業損失(△)	△398,984	82,751
営業外収益		
受取利息	1,071	780
違約金収入	3,000	816
固定資産税等精算金	1,114	1,737
受取保険金	10,000	—
その他	4,153	705
営業外収益合計	19,339	4,040
営業外費用		
支払利息	78,942	68,244
資金調達費用	18,532	25,458
社債利息	255	441
社債発行費	1,363	—
営業外費用合計	99,093	94,144
経常損失(△)	△478,738	△7,352
特別損失		
固定資産除却損	2,874	650
特別損失合計	2,874	650
税引前四半期純損失(△)	△481,612	△8,002
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(△)	△483,329	△9,720

【注記事項】

(会計方針の変更等)

該当事項はありません。

(四半期貸借対照表関係)

※1 有形固定資産の保有目的の変更

当第3四半期累計期間において、有形固定資産66,954千円を、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が、販売用不動産に含まれている金額はありません。

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 (平成27年3月31日)	当第3四半期会計期間 (平成27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	100,000千円	4,500千円

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26年4月1日 至 平成26年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日)
減価償却費	7,479千円	7,041千円

(株主資本等関係)

I 前第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

II 当第3四半期累計期間（自 平成27年4月1日 至 平成27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27年6月25日 定時株主総会	普通株式	120,403	25	平成27年3月31日	平成27年6月26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。

II 当第3四半期累計期間(自 平成27年4月1日 至 平成27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	5,096,732	550,138	215,996	5,862,867
セグメント間の内部売上高又は 振替高	—	—	—	—
計	5,096,732	550,138	215,996	5,862,867
セグメント利益	858,088	61,555	121,182	1,040,827

(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。

(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26年4月1日 至 平成26年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日)
1株当たり四半期純損失金額(△)	△100円42銭	△2円02銭
(算定上の基礎)		
四半期純損失金額(△)(千円)	△483,329	△9,720
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)	△483,329	△9,720
普通株式の期中平均株式数(株)	4,813,101	4,816,156

(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28年1月25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27年4月1日から平成28年3月31日までの第20期事業年度の第3四半期会計期間（平成27年10月1日から平成27年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（平成27年4月1日から平成27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27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。