

# 平成30年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(非連結)

平成29年10月23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 平成29年11月10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 : 有

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成30年3月期第2四半期の業績(平成29年4月1日～平成29年9月30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	%
30年3月期第2四半期	7,443	194.5	587		536		454	
29年3月期第2四半期	2,527	50.7	247		297		298	

	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
30年3月期第2四半期	96.03	95.38
29年3月期第2四半期	62.06	

### (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
30年3月期第2四半期	14,651	3,880	26.4	816.82
29年3月期	12,156	3,520	28.8	740.79

(参考)自己資本 30年3月期第2四半期 3,866百万円 29年3月期 3,506百万円

## 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
29年3月期		0.00		20.00	20.00
30年3月期		0.00			
30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. 平成30年 3月期の業績予想(平成29年 4月 1日～平成30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	11,584	71.4	504	283.7	350	1,626.8	240	40.8	50.70

(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)	30年3月期2Q	4,894,000 株	29年3月期	4,894,000 株
期末自己株式数	30年3月期2Q	160,144 株	29年3月期	160,144 株
期中平均株式数(四半期累計)	30年3月期2Q	4,733,856 株	29年3月期2Q	4,805,812 株

四半期決算短信は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。

(四半期決算説明資料及び四半期決算説明会内容の入手方法について)

当第2四半期決算説明資料は10月中に当社ホームページに掲載する予定です。

○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2四半期累計期間 .....	6
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書 .....	7
(4) 四半期財務諸表に関する注記事項 .....	8
(継続企業の前提に関する注記) .....	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	8
(セグメント情報等) .....	8

## 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

当社は、当第2四半期累計期間において、「サンウッド赤坂丹後町」、「ガーデンコート多摩センター」及び「サンウッド代々木西参道」等の一部住戸の引渡しを行い、売上高7,443百万円（前年同期比194.5%増）となりました。前年同期に比べ竣工引渡物件が増加したことで、大幅な増収となりました。また、販売中プロジェクトの減少により広告宣伝費等が抑えられたことで、販売費及び一般管理費は685百万円（前年同期比5.3%減）となりました。

これらの結果、当第2四半期累計期間における経営成績は、営業利益587百万円（前年同期は営業損失247百万円）、経常利益536百万円（前年同期は経常損失297百万円）、四半期純利益454百万円（前年同期は四半期純損失298百万円）となり、第2四半期累計期間としては2年ぶりの黒字となりました。

売上総利益率は17.1%となり、前年同期比1.8ポイント減少しております。

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、以下の前年同四半期比較については、前年同四半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。

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6,186百万円（前年同期比238.7%増）、セグメント利益は1,026百万円（前年同期比244.5%増）となり、大幅な増収増益となりました。これは、7月に「サンウッド赤坂丹後町」、8月に「ガーデンコート多摩センター」、9月に「サンウッド代々木西参道」の竣工を迎え、引渡し住戸が増加したことが主な要因となっております。今後は通期の売上目標達成に向け、上記物件の未引渡住戸の販売を行ってまいります。

#### II リノベーション事業

リノベーション事業は、売上高は998百万円（前年同期比89.8%増）、セグメント利益は131百万円（前年同期比147.8%増）となり、過去最高の業績となりました。5年目を迎えた当事業は、販売が好調に推移し、独自の仕入ルートを確立したことで利益率の向上につながりました。

#### III 賃貸事業

賃貸事業は、売上高は147百万円（前年同期比30.1%増）、セグメント利益は87百万円（前年同期比7.5%減）となりました。将来の事業用地として取得した「府中宮西町」のホテルの収入及び「日本橋小網町」のレンタルオフィスの稼働が好調に推移していることにより、増収となりました。セグメント利益は、開発前の一棟収益物件を前事業年度末に固定資産へ振替えたことで減価償却費が増加し、減益となっております。

#### 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110百万円（前年同期比82.2%増）、セグメント利益は27百万円（前年同期比11.7%減）となりました。リフォーム事業において新築マンションの設計変更サービスが好調に推移したことで増収となったものの、利益率の高い仲介事業が前年同期より振るわなかったことにより、セグメント利益は減益となっております。

(2) 財政状態に関する説明

① 資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当第2四半期会計期間末における資産合計は14,651百万円となり、前事業年度末に比べ2,494百万円増加しました。これは主に有形固定資産が2,031百万円増加したこと及び不動産開発事業の物件の竣工に伴い、販売用不動産が1,776百万円増加し、仕掛品が808百万円減少したことによるものであります。

(負債)

当第2四半期会計期間末における負債合計は10,770百万円となり、前事業年度末に比べ2,134百万円増加しました。これは主に借入金が増加したことによるものであります。

(純資産)

当第2四半期会計期間末における純資産合計は3,880百万円となり、前事業年度末に比べ359百万円増加しました。これは四半期純利益の計上により利益剰余金が増加したことによるものであります。自己資本比率は26.4%となり、総資産が増加したことで前事業年度末比2.4ポイント減少しました。

② キャッシュ・フローの状況

当第2四半期会計期間末における「現金及び現金同等物」(以下「資金」という。)は909百万円となり、前事業年度末に比べ646百万円減少しました。

当第2四半期累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間において営業活動の結果使用した資金は1,418百万円(前年同期は1,367百万円の使用)となりました。

これは、販売用不動産の増加及び前受金の減少により資金が減少したことが主な要因であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間において投資活動の結果使用した資金は1,278百万円(前年同期は1百万円の取得)となりました。

これは、有形固定資産の取得による支出により資金が減少したことが主な要因であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間において財務活動の結果取得した資金は2,050百万円(前年同期は1,194百万円の取得)となりました。

これは、長期借入れによる収入により資金が増加したことが主な要因であります。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成29年5月8日に「平成29年3月期決算短信」にて公表いたしました業績予想から修正は行っておりません。

なお、当第2四半期累計期間における営業利益、経常利益及び四半期純利益の実績が、それぞれ通期の業績予想値を上回って推移しておりますが、通期の竣工引渡物件が当第2四半期会計期間に集中したためであり、今後は「サンウッド青山」等の新規プロジェクトの販売活動を本格化することにより、広告宣伝費等の増加を見込んでおります。

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 (平成29年3月31日)	当第2四半期会計期間 (平成29年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,659,853	1,012,564
営業未収入金	18,298	5,542
販売用不動産	1,773,317	3,550,009
仕掛品	6,471,683	5,663,454
役員に対する短期貸付金	10,700	4,200
繰延税金資産	49,936	49,936
その他	53,167	174,652
流動資産合計	10,036,956	10,460,359
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	618,894	1,462,608
減価償却累計額	△26,980	△47,845
建物及び構築物(純額)	591,914	1,414,762
工具、器具及び備品	22,246	17,493
減価償却累計額	△16,543	△11,003
工具、器具及び備品(純額)	5,703	6,490
土地	1,402,458	2,610,682
有形固定資産合計	2,000,076	4,031,935
無形固定資産		
投資その他の資産	1,909	1,313
投資有価証券	5,500	5,500
繰延税金資産	65	65
その他	112,073	152,273
投資その他の資産合計	117,639	157,838
固定資産合計	2,119,625	4,191,087
資産合計	12,156,581	14,651,447

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当第2四半期会計期間 (平成29年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	43,796	278,326
短期借入金	294,164	89,832
1年内返済予定の長期借入金	3,528,530	2,612,481
1年内償還予定の社債	30,000	—
未払法人税等	16,603	97,974
前受金	424,946	103,891
引当金	49,234	53,391
その他	215,858	190,340
流動負債合計	4,603,134	3,426,238
固定負債		
長期借入金	3,837,313	7,132,334
引当金	98,774	110,339
その他	96,544	101,817
固定負債合計	4,032,633	7,344,492
負債合計	8,635,767	10,770,730
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,587,317	1,587,317
資本剰余金	1,433,183	1,433,183
利益剰余金	590,534	950,437
自己株式	△104,228	△104,228
株主資本合計	3,506,807	3,866,710
新株予約権	14,006	14,006
純資産合計	3,520,814	3,880,716
負債純資産合計	12,156,581	14,651,447

(2) 四半期損益計算書  
(第2四半期累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
売上高	2,527,033	7,443,072
売上原価	2,050,354	6,170,025
売上総利益	476,679	1,273,047
販売費及び一般管理費	724,365	685,970
営業利益又は営業損失(△)	△247,685	587,076
営業外収益		
受取利息	236	106
違約金収入	4,342	11,641
その他	2,616	1,787
営業外収益合計	7,195	13,534
営業外費用		
支払利息	46,525	55,207
資金調達費用	9,801	8,981
社債利息	188	63
その他	120	—
営業外費用合計	56,635	64,253
経常利益又は経常損失(△)	△297,125	536,358
特別損失		
固定資産除却損	—	1,346
特別損失合計	—	1,346
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	△297,125	535,011
法人税、住民税及び事業税	1,145	80,432
法人税等合計	1,145	80,432
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△298,270	454,579



(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	△297,125	535,011
減価償却費	5,301	30,864
引当金の増減額(△は減少)	7,941	15,722
受取利息及び受取配当金	△236	△106
支払利息及び社債利息	46,713	55,271
資金調達費用	9,801	8,981
売上債権の増減額(△は増加)	1,157	12,755
販売用不動産の増減額(△は増加)	20,815	△1,776,691
仕掛品の増減額(△は増加)	△555,611	808,228
仕入債務の増減額(△は減少)	220,633	234,529
前受金の増減額(△は減少)	205,173	△321,054
預り金の増減額(△は減少)	△1,082,089	32,313
その他	126,703	△944,053
小計	△1,290,823	△1,308,228
利息及び配当金の受取額	236	106
利息の支払額	△48,053	△53,159
資金調達費用の支払額	△6,151	△51,508
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△22,515	△5,539
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,367,307	△1,418,328
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△110,000	△105,000
定期預金の払戻による収入	106,000	106,000
有形固定資産の取得による支出	△5,423	△1,275,907
貸付金の回収による収入	6,500	6,500
敷金の差入による支出	—	△27,573
敷金の回収による収入	4,828	25,655
差入保証金の差入による支出	△119	△7,800
その他	—	64
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,784	△1,278,061
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△374,202	△204,332
長期借入れによる収入	2,642,000	4,964,800
長期借入金の返済による支出	△888,299	△2,585,828
社債の償還による支出	△24,000	△30,000
配当金の支払額	△119,620	△94,171
リース債務の返済による支出	△352	△367
自己株式の取得による支出	△41,435	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,194,090	2,050,101
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△171,432	△646,288
現金及び現金同等物の期首残高	1,439,041	1,555,853
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,267,609	909,564

(4) 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2四半期累計期間(自平成28年4月1日至平成28年9月30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	1,826,688	526,321	113,290	60,732	2,527,033
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	1,826,688	526,321	113,290	60,732	2,527,033
セグメント利益	297,984	53,095	94,561	31,037	476,679

(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2四半期累計期間(自平成29年4月1日至平成29年9月30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	6,186,326	998,736	147,373	110,636	7,443,072
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	6,186,326	998,736	147,373	110,636	7,443,072
セグメント利益	1,026,602	131,545	87,496	27,403	1,273,047

(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。

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「賃貸事業」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「不動産開発販売事業」から「不動産開発事業」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2四半期累計期間のセグメント情報は、当第2四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。