

2022年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2021年10月26日

上場会社名 株式会社 サンウッド
 コード番号 8903 URL <https://www.sunwood.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長
 問合せ先責任者 (役職名) 管理本部企画経理グループ 課長
 四半期報告書提出予定日 2021年11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

上場取引所 東
 (氏名) 佐々木 義実
 (氏名) 黒木 潤
 TEL 03-5425-2661

(百万円未満切捨て)

1. 2022年3月期第2四半期の業績(2021年4月1日～2021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	%
2022年3月期第2四半期	5,743	39.5	299	67.2	199	76.2	128	82.0
2021年3月期第2四半期	9,489	123.5	914		841		714	

	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
2022年3月期第2四半期	27.45	27.25
2021年3月期第2四半期	151.66	151.21

(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
2022年3月期第2四半期	22,105	4,593	20.7	976.45
2021年3月期	19,366	4,597	23.7	977.37

(参考)自己資本 2022年3月期第2四半期 4,582百万円 2021年3月期 4,586百万円

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
2021年3月期		0.00		30.00	30.00
2022年3月期		0.00			
2022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. 2022年3月期の業績予想(2021年4月1日～2022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	15,000	4.0	780	8.8	530	22.9	370	37.7	78.84

(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 : 有
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)	2022年3月期2Q	4,894,000 株	2021年3月期	4,894,000 株
期末自己株式数	2022年3月期2Q	200,849 株	2021年3月期	200,849 株
期中平均株式数(四半期累計)	2022年3月期2Q	4,693,151 株	2021年3月期2Q	4,713,506 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
(会計方針の変更)	8
(セグメント情報等)	9

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

財務状態及び経営成績の状況

当第2四半期累計期間の経営成績は、売上高5,743百万円（前年同期比39.5%減）、営業利益299百万円（前年同期比67.2%減）、経常利益199百万円（前年同期比76.2%減）、四半期純利益128百万円（前年同期比82.0%減）となりました。

当第2四半期累計期間においては9月に「サンウッド錦糸町フラッツ」の竣工引渡により売上を計上しました。前年同期は「サンウッド広尾」及び「WHARF恵比寿アネックス」等、売上を計上する物件が集中していたため、減収となりました。当事業年度においては、1月に「サンウッド神楽坂」の竣工引渡を予定しており、その契約は好調に推移しております。

販売費及び一般管理費は674百万円（前年同期比3.6%減）となりました。前年同期は投資用物件等の販売に係る手数料が多く発生したため、前年同期に比べ減少となりました。

これらの結果、前年同期比で大幅な減収減益となりましたが、利益面においては第1四半期累計期間から転じて黒字となりました。

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4,689百万円（前年同期比44.1%減）、セグメント利益は724百万円（前年同期比46.9%減）と大幅な減収減益となりました。当第2四半期累計期間において、9月に竣工した「サンウッド錦糸町フラッツ」の引渡し、また、前事業年度以前に竣工した完成住戸を引渡し、売上を計上しました。前年同期は「サンウッド広尾」の竣工引渡や、投資用物件である一棟商用ビル「WHARF恵比寿アネックス」や「玉川田園調布プロジェクト」等、売上を計上する物件が集中したことにより減収減益となりましたが、第1四半期累計期間と比べて、前年同期比の減少幅は縮小しております。なお、1月に竣工引渡予定の「サンウッド神楽坂」はほぼ全戸契約済みとなり、当事業年度の目標達成に向け、好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、売上高は812百万円（前年同期比1.8%減）、セグメント利益は117百万円（前年同期比14.9%増）となりました。前事業年度から引続き、在宅勤務の強化を契機とした住宅取得の需要は根強く、販売は好調に進捗しました。売上高は前年同期に僅かに届かなかったものの、在庫回転率向上により、長期在庫が少なくなったことで利益率が上昇し、増益となりました。仕入面においても順調に推移しております。

III 賃貸事業

賃貸事業は、売上高は199百万円（前年同期比5.9%減）、セグメント利益は114百万円（前年同期比13.2%減）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。

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41百万円（前年同期比35.4%減）、セグメント利益は17百万円（前年同期比19.1%増）となりました。「サンウッド錦糸町フラッツ」の竣工に伴い、設計変更工事の売上を計上しましたが、前年同期の「サンウッド広尾」の設計変更工事の売上には届かず、減収となりました。一方、利益率の高い仲介事業の手数料収入は増加したため、増益となりました。

	前第2四半期累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	増減	(増減率)
売上高	9,489百万円	5,743百万円	△3,745百万円	(△39.5%)
営業利益	914	299	△614	(△67.2%)
経常利益	841	199	△641	(△76.2%)
四半期純利益	714	128	△586	(△82.0%)

(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22,105百万円となり、前事業年度末に比べ2,738百万円増加しました。これは主に不動産開発事業における新規物件の仕入に伴い、仕掛品が1,829百万円増加したこと、及び不動産開発事業における物件の竣工引渡しに伴い、現金及び預金が908百万円増加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17,512百万円となり、前事業年度末に比べ2,743百万円増加しました。これは主に不動産開発事業において、竣工に伴い新築工事代等の買掛金が1,561百万円増加したこと、及び新規事業用地の取得等に伴い借入金が1,161百万円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4,593百万円となり、前事業年度末に比べ4百万円減少しました。これは主に利益剰余金が四半期純利益の計上により増加したものの、配当により減少したことによるものであります。総資産が増加したことも影響し、自己資本比率は20.7%となり、前事業年度末比3.0ポイント減少しました。

	前事業年度 (2021年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2021年9月30日)	増減	(増減率)
資産合計	19,366百万円	22,105百万円	2,738百万円	(14.1%)
負債合計	14,768	17,512	2,743	(18.6%)
純資産合計	4,597	4,593	△4	(△0.1%)

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2,731百万円となり、前事業年度末に比べ911百万円増加しました。不動産開発事業の新規事業用地の取得のため資金を使用し、その資金を借入金により調達しました。また、不動産開発事業における物件の竣工引渡しに伴い、売買代金として資金を獲得し、その資金の一部を借入金の返済に使用しました。

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26百万円(前年同期は906百万円の獲得)となりました。これは、四半期純利益の計上及び、不動産開発事業における物件の竣工に伴う買掛金等の仕入債務の増加により資金を獲得したものの、新規事業用地取得等による仕掛品の増加により、資金を使用したことによるものであります。

(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52百万円(前年同期比94.8%減)となりました。これは、有形固定資産の取得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獲得した資金は989百万円(前年同期は235百万円の使用)となりました。これは、配当金の支払及び不動産開発事業における引渡物件に係る借入金の返済により、資金が減少したものの、一方で新規プロジェクトの取得に伴い、新たに長期借入金の借入れを行い、資金を獲得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

2021年5月14日に「2021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。

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 (2021年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2021年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,843,079	2,751,207
営業未収入金	157,829	176,335
販売用不動産	3,081,836	3,004,700
仕掛品	10,371,767	12,201,109
その他	80,571	135,293
流動資産合計	15,535,085	18,268,647
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,295,719	1,319,052
減価償却累計額	△232,077	△270,839
建物及び構築物(純額)	1,063,642	1,048,212
工具、器具及び備品	29,126	31,559
減価償却累計額	△12,599	△13,453
工具、器具及び備品(純額)	16,527	18,105
土地	2,571,640	2,598,880
その他	4,326	4,326
減価償却累計額	△2,361	△2,902
その他(純額)	1,964	1,423
有形固定資産合計	3,653,775	3,666,622
無形固定資産	12,108	10,190
投資その他の資産		
投資有価証券	5,500	5,500
その他	159,948	154,280
投資その他の資産合計	165,448	159,780
固定資産合計	3,831,332	3,836,593
資産合計	19,366,417	22,105,240

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2021年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	73,581	1,635,443
短期借入金	564,916	686,216
1年内返済予定の長期借入金	3,527,684	4,627,316
1年内償還予定の社債	40,000	20,000
未払法人税等	72,182	65,120
前受金	845,267	1,028,209
引当金	52,195	47,602
その他	301,996	124,597
流動負債合計	5,477,824	8,234,505
固定負債		
社債	140,000	130,000
長期借入金	8,819,171	8,759,365
引当金	148,494	154,569
繰延税金負債	80,401	100,497
その他	103,030	133,140
固定負債合計	9,291,098	9,277,572
負債合計	14,768,923	17,512,078
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	1,687,003	1,682,696
自己株式	△121,210	△121,210
株主資本合計	4,586,922	4,582,615
新株予約権	10,571	10,547
純資産合計	4,597,493	4,593,162
負債純資産合計	19,366,417	22,105,240

(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 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
売上高	9,489,185	5,743,537
売上原価	7,875,387	4,769,287
売上総利益	1,613,797	974,249
販売費及び一般管理費	699,450	674,314
営業利益	914,347	299,934
営業外収益		
受取利息	10	9
違約金収入	6,755	6,054
補助金収入	11,912	1,047
その他	1,169	999
営業外収益合計	19,847	8,109
営業外費用		
支払利息	73,957	90,147
資金調達費用	18,667	17,900
社債利息	197	169
その他	148	—
営業外費用合計	92,970	108,217
経常利益	841,225	199,827
特別損失		
固定資産除却損	195	513
特別損失合計	195	513
税引前四半期純利益	841,030	199,313
法人税、住民税及び事業税	126,173	50,399
法人税等調整額	—	20,095
法人税等合計	126,173	70,495
四半期純利益	714,857	128,818

(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 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益	841,030	199,313
減価償却費	48,089	43,427
引当金の増減額(△は減少)	6,037	1,481
受取利息及び受取配当金	△10	△9
支払利息及び社債利息	74,154	90,316
資金調達費用	18,667	17,900
補助金収入	△11,912	△1,047
売上債権の増減額(△は増加)	△15,405	△17,972
販売用不動産の増減額(△は増加)	1,125,294	77,135
仕掛品の増減額(△は増加)	562,895	△1,829,342
仕入債務の増減額(△は減少)	△9,141	1,561,862
前受金の増減額(△は減少)	△1,662,239	182,941
預り金の増減額(△は減少)	△49,856	75,758
その他	151,040	△271,320
小計	1,078,641	130,447
利息及び配当金の受取額	10	9
利息の支払額	△73,734	△91,124
資金調達費用の支払額	△28,404	△9,460
補助金の受取額	11,912	1,057
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△81,451	△56,996
営業活動によるキャッシュ・フロー	906,973	△26,068
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	—	3,000
有形固定資産の取得による支出	△998,138	△54,010
無形固定資産の取得による支出	△7,920	—
敷金の差入による支出	—	△1,800
敷金の回収による収入	—	460
その他	△200	△200
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,006,258	△52,550
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△1,266,990	121,300
長期借入れによる収入	4,581,400	2,599,800
長期借入金の返済による支出	△3,382,254	△1,559,974
社債の償還による支出	△30,000	△30,000
配当金の支払額	△117,462	△140,794
リース債務の返済による支出	△584	△584
自己株式の取得による支出	△20,102	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△235,993	989,747
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△335,278	911,128
現金及び現金同等物の期首残高	1,357,842	1,820,079
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,022,564	2,731,207

(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。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

これにより、不動産販売等に係る顧客への販売促進費について、発生時に販売費及び一般管理費に計上しておりましたが、売上計上時に売上高から控除する処理へ変更しております。

また、不動産売却時に買主と保有期間に応じた固定資産税及び都市計画税の精算を行っており、その受領額を対応する期間の課税納付額(販売費及び一般管理費)と相殺して処理しておりましたが、不動産売買代金の一部として収益を認識し、売上高に計上する処理へ変更しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、当第2四半期累計期間の売上高は5,926千円減少し、販売費及び一般管理費は2,281千円減少し、営業利益、経常利益及び税引前四半期純利益はそれぞれ3,644千円減少しております。また、利益剰余金の当期首残高は7,669千円増加しております。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。なお、四半期財務諸表に与える影響はありません。

(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 2020年4月1日 至 2020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 (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	8,385,305	827,150	212,516	64,213	9,489,185
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	8,385,305	827,150	212,516	64,213	9,489,185
セグメント利益	1,364,346	101,928	132,425	15,097	1,613,797

(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 2021年4月1日 至 2021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 (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	4,689,619	812,448	199,955	41,513	5,743,537
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	4,689,619	812,448	199,955	41,513	5,743,537
セグメント利益	724,210	117,102	114,959	17,977	974,249

(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。