

## 2022年3月期 第3四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2022年1月31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 2022年2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 : 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3四半期の業績(2021年4月1日～2021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	%
2022年3月期第3四半期	7,401	33.6	201	75.0	44	93.5	0	
2021年3月期第3四半期	11,154	21.2	805	7.2	685	4.8	552	8.5

	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3四半期	0.04	
2021年3月期第3四半期	117.41	117.07

#### (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3四半期	23,209	4,464	19.2	948.96
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3四半期 4,453百万円 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3Q	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3Q	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3Q	4,693,151 株	2021年3月期3Q	4,706,696 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
(会計方針の変更) .....	7
(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

当第3四半期累計期間の経営成績は、売上高7,401百万円（前年同期比33.6%減）、営業利益201百万円（前年同期比75.0%減）、経常利益44百万円（前年同期比93.5%減）、四半期純損失0百万円（前年同期は四半期純利益552百万円）となりました。

当第3四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」を竣工し、全住戸を引渡し、売上を計上しました。前年同期は「サンウッド広尾」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。当事業年度は今後、1月に「サンウッド神楽坂」の竣工引渡を予定しておりますが、販売は好調に推移し、既に全住戸契約完売しております。また、次期以降に売上計上予定の新築分譲マンション「サンウッド瀬田一丁目」や「サンウッドフラッツ神田神保町」等の販売準備を開始しております。

販売費及び一般管理費は1,026百万円（前年同期比0.9%増）となりました。前年同期に比べ新築分譲マンションの販売状況が好調であったため、広告宣伝費は減少しましたが、人員増加による人件費の増加や、モデルルームの地代家賃等の販売開始時にかかる費用が増加したため、前年同期に比べほぼ横ばいとなりました。

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。営業損益、経常損益においては黒字を維持しましたが、四半期純損益では当第2四半期累計期間から転じて僅かに赤字となりました。

売上総利益率は、リノベーション事業の利益率上昇等により16.6%となり前年同期比で0.3ポイント増加しました。

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5,616百万円（前年同期比40.6%減）、セグメント利益は824百万円（前年同期比43.6%減）と大幅な減収減益となりました。当第3四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」の全住戸引渡完了や、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から、減収減益となりました。なお、1月に竣工引渡予定の「サンウッド神楽坂」は竣工前に全戸契約済みであり、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1,413百万円（前年同期比9.5%増）、セグメント利益は194百万円（前年同期比31.1%増）となり、増収増益となりました。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、販売活動が好調に推移した結果、前年同期を上回る売上高となりました。また、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、過去最高のセグメント業績を達成した前事業年度を上回るべく、邁進してまいります。

III 賃貸事業

賃貸事業は、売上高は306百万円（前年同期比7.2%減）、セグメント利益は177百万円（前年同期比8.3%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。また、12月には一棟商用ビル「WHARF 高円寺」が竣工し、新たに賃貸用不動産として取得しました。

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65百万円（前年同期比16.4%減）、セグメント利益は31百万円（前年同期比72.2%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3四半期累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	増減	(増減率)
売上高	11,154百万円	7,401百万円	△3,752百万円	(△33.6%)
営業利益	805	201	△604	(△75.0%)
経常利益	685	44	△641	(△93.5%)
四半期純利益	552	△0	△552	(-%)

(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23,209百万円となり、前事業年度末に比べ3,842百万円増加しました。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2,720百万円増加したこと、及び一棟商用ビル「WHARF高円寺」が竣工し、棚卸資産から賃貸用不動産に振替えたことで、有形固定資産が1,009百万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18,745百万円となり、前事業年度末に比べ3,976百万円増加しました。これは主に不動産開発事業において、新規事業用地の取得等に伴い借入金が3,272百万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4,464百万円となり、前事業年度末に比べ133百万円減少しました。これは剰余金の配当により利益剰余金が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19.2%となり、前事業年度末比4.5ポイント減少しました。

	前事業年度 (2021年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2021年12月31日)	増減	(増減率)
資産合計	19,366百万円	23,209百万円	3,842百万円	(19.8%)
負債合計	14,768	18,745	3,976	(26.9%)
純資産合計	4,597	4,464	△133	(△2.9%)

(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3四半期会計期間 (2021年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,843,079	1,536,657
営業未収入金	157,829	113,458
販売用不動産	3,081,836	3,377,059
仕掛品	10,371,767	13,092,613
その他	80,571	256,460
流動資産合計	15,535,085	18,376,249
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,295,719	1,698,447
減価償却累計額	△232,077	△290,586
建物及び構築物(純額)	1,063,642	1,407,861
工具、器具及び備品	29,126	33,028
減価償却累計額	△12,599	△14,678
工具、器具及び備品(純額)	16,527	18,349
土地	2,571,640	3,235,449
その他	4,326	4,326
減価償却累計額	△2,361	△3,172
その他(純額)	1,964	1,153
有形固定資産合計	3,653,775	4,662,813
無形固定資産	12,108	11,131
投資その他の資産		
投資有価証券	5,500	5,500
その他	159,948	153,657
投資その他の資産合計	165,448	159,157
固定資産合計	3,831,332	4,833,102
資産合計	19,366,417	23,209,351

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2021年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	73,581	394,207
短期借入金	564,916	863,286
1年内返済予定の長期借入金	3,527,684	4,664,822
1年内償還予定の社債	40,000	20,000
未払法人税等	72,182	—
前受金	845,267	1,459,996
引当金	52,195	22,996
その他	301,996	121,523
流動負債合計	5,477,824	7,546,832
固定負債		
社債	140,000	130,000
長期借入金	8,819,171	10,656,478
引当金	148,494	156,932
繰延税金負債	80,401	107,188
その他	103,030	147,765
固定負債合計	9,291,098	11,198,366
負債合計	14,768,923	18,745,198
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	1,553,687
自己株式	△121,210	△121,210
株主資本合計	4,586,922	4,453,606
新株予約権	10,571	10,547
純資産合計	4,597,493	4,464,153
負債純資産合計	19,366,417	23,209,351

(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 2020年4月1日 至 2020年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)
売上高	11,154,073	7,401,289
売上原価	9,330,901	6,173,766
売上総利益	1,823,172	1,227,522
販売費及び一般管理費	1,017,497	1,026,397
営業利益	805,674	201,125
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	12,384	1,047
その他	2,674	2,136
営業外収益合計	21,824	9,246
営業外費用		
支払利息	113,958	138,552
資金調達費用	25,461	27,080
社債利息	308	242
社債発行費	1,809	—
その他	148	—
営業外費用合計	141,686	165,876
経常利益	685,812	44,495
特別利益		
固定資産売却益	—	17,169
特別利益合計	—	17,169
特別損失		
固定資産除却損	195	513
役員弔慰金	—	32,325
特別損失合計	195	32,838
税引前四半期純利益	685,617	28,826
法人税、住民税及び事業税	93,976	2,230
法人税等調整額	39,013	26,786
法人税等合計	132,990	29,016
四半期純利益又は四半期純損失(△)	552,627	△190

(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。

(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3四半期累計期間の売上高は8,561千円減少し、販売費及び一般管理費は4,428千円減少し、営業利益、経常利益及び税引前四半期純利益はそれぞれ4,133千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。

なお、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第3四半期累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(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。

II 当第3四半期累計期間(自 2021年4月1日 至 2021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	5,616,192	1,413,662	306,197	65,236	7,401,289
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	5,616,192	1,413,662	306,197	65,236	7,401,289
セグメント利益	824,652	194,291	177,508	31,069	1,227,522

(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。