

# 2023年3月期 第1四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2022年7月28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 (氏名) 森 毅  
 問合せ先責任者 (役職名) 管理本部 経理グループ 次長 (氏名) 黒木 潤  
 四半期報告書提出予定日 2022年8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  
 TEL 03-5425-2661

(百万円未満切捨て)

## 1. 2023年3月期第1四半期の業績(2022年4月1日～2022年6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	%
2023年3月期第1四半期	4,128	346.6	117		41		27	
2022年3月期第1四半期	924	86.2	195		245		175	

	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
2023年3月期第1四半期	5.83	5.81
2022年3月期第1四半期	37.47	

### (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
2023年3月期第1四半期	26,071	4,615	17.7	976.00
2022年3月期	26,543	4,706	17.7	995.17

(参考)自己資本 2023年3月期第1四半期 4,605百万円 2022年3月期 4,696百万円

## 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
2022年3月期		0.00		25.00	25.00
2023年3月期					
2023年3月期(予想)		0.00		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. 2023年3月期の業績予想(2022年4月1日～2023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	18,240	38.0	1,260	129.3	930	188.5	641	180.1	135.84

(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)	2023年3月期1Q	4,894,000 株	2022年3月期	4,894,000 株
期末自己株式数	2023年3月期1Q	175,149 株	2022年3月期	175,149 株
期中平均株式数(四半期累計)	2023年3月期1Q	4,718,851 株	2022年3月期1Q	4,693,151 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1四半期累計期間 .....	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) .....	7

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1四半期累計期間の経営成績は、売上高4,128百万円（前年同期比346.6%増）、営業利益117百万円（前年同期は営業損失195百万円）、経常利益41百万円（前年同期は経常損失245百万円）、四半期純利益27百万円（前年同期は四半期純損失175百万円）となりました。

当第1四半期累計期間においては「サンウッドウエリス品川御殿山（共同事業）」の竣工引渡しにより売上を計上しました。また、前期に竣工引渡しを見込んでいた投資用一棟商用ビル「WHARF赤坂田町」を引渡し、売上を計上しました。前年同期は竣工物件がなかったことから、大幅な増収増益となりました。不動産開発事業は物件の竣工時期により業績に与える影響が大きくなりますが、当事業年度においては、販売活動開始から早期契約完売となった「サンウッド瀬田一丁目」の竣工引渡を3月に予定しております。

販売費及び一般管理費は362百万円（前年同期比1.0%減）となりました。投資用物件等の販売に係る手数料は増加したものの、販売中の新築分譲マンションの売行きが好調であったため、広告宣伝費等の販売経費が減少したこと、前年同期比ではほぼ横ばいとなりました。

上記のとおり、前年同期比で大幅な増収となったことで、利益面においても前年同期を大幅に上回り、当第1四半期累計期間は黒字スタートとなっております。

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3,600百万円（前年同期比699.6%増）、セグメント利益は366百万円（前年同期比527.3%増）となり、大幅な増収増益となりました。前年同期は竣工物件がなかったことに対し、当第1四半期累計期間は「サンウッドウエリス品川御殿山（共同事業）」が竣工し、大半の住戸を引渡したことにより売上を計上しました。未引渡住戸についても契約が進捗し、完売となっております。また、投資用物件である一棟商用ビル「WHARF赤坂田町」等の引渡しにより売上を計上しました。なお、当事業年度は新築分譲マンションにおいては販売活動開始から約2か月での契約完売となった「サンウッド瀬田一丁目」の竣工を予定し、投資用一棟商用ビルにおいては「銀座プロジェクト」「赤坂福吉町プロジェクト」「神宮前プロジェクト」等の竣工を予定しており、売上を計上する計画となっております。

II リノベーション事業

リノベーション事業は、売上高377百万円（前年同期比2.5%増）、セグメント利益は45百万円（前年同期比17.1%減）となり、増収減益となりました。在宅勤務等の影響による住宅購入の需要は依然として根強く、販売は好調に進捗しました。これにより、売上高は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好スタートとなっております。一方、前年同期は中古マンション市場における価格上昇の影響が顕著であったことや、最近の資材等の高騰による内装工事代の上昇も影響し、前年同期比では減益となりました。仕入面においては、販売とのバランスを取りながら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105百万円（前年同期比12.1%増）、セグメント利益は57百万円（前年同期比9.7%増）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等により、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、安定的な収益を確保しております。

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44百万円（前年同期比289.8%増）、セグメント利益は9百万円（前年同期比135.5%増）となりました。「サンウッドウエリス品川御殿山（共同事業）」の竣工に伴い、設計変更工事の売上計上があったことから、増収増益となりました。

	前第1四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	増減	(増減率)
売上高	924百万円	4,128百万円	3,203百万円	(346.6%)
営業利益	△195	117	313	(-%)
経常利益	△245	41	287	(-%)
四半期純利益	△175	27	203	(-%)

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第1四半期会計期間末における資産合計は26,071百万円となり、前事業年度末に比べ471百万円減少しました。これは主に不動産開発事業における物件の引渡しに伴い、棚卸資産が780百万円減少したことが要因であります。

(負債)

当第1四半期会計期間末における負債合計は21,455百万円となり、前事業年度末に比べ381百万円減少しました。これは主に不動産開発事業の引渡し物件に係る借入金を返済したことで、借入金が644百万円減少したことが要因であります。

(純資産)

当第1四半期会計期間末における純資産合計は4,615百万円となり、前事業年度末に比べ90百万円減少しました。これは主に四半期純利益の計上により増加したものの、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。自己資本比率は17.7%となり、前事業年度末比で横ばいとなりました。

	前事業年度 (2022年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2022年6月30日)	増減	(増減率)
資産合計	26,543百万円	26,071百万円	△471百万円	(△1.8%)
負債合計	21,837	21,455	△381	(△1.7%)
純資産合計	4,706	4,615	△90	(△1.9%)

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2022年5月13日に「2022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 (2022年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2022年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,940,753	1,328,815
営業未収入金	135,019	1,265,640
販売用不動産	3,527,214	2,466,939
仕掛品	15,829,667	16,109,039
その他	310,929	118,556
流動資産合計	21,743,585	21,288,992
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,696,745	1,696,745
減価償却累計額	△311,458	△333,472
建物及び構築物(純額)	1,385,287	1,363,273
工具、器具及び備品	33,045	31,358
減価償却累計額	△14,679	△14,085
工具、器具及び備品(純額)	18,366	17,272
土地	3,224,027	3,224,027
その他	4,326	4,326
減価償却累計額	△3,442	△3,713
その他(純額)	883	612
有形固定資産合計	4,628,564	4,605,186
無形固定資産	10,931	9,867
投資その他の資産		
投資有価証券	5,500	5,500
その他	154,866	161,946
投資その他の資産合計	160,366	167,446
固定資産合計	4,799,862	4,782,499
資産合計	26,543,447	26,071,492

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2022年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	494,855	787,864
短期借入金	2,865,696	1,841,011
1年内返済予定の長期借入金	5,022,002	4,731,656
1年内償還予定の社債	20,000	20,000
未払法人税等	56,953	7,583
前受金	1,055,820	1,055,241
引当金	63,028	22,085
その他	60,231	138,238
流動負債合計	9,638,588	8,603,680
固定負債		
社債	120,000	120,000
長期借入金	11,693,598	12,364,137
引当金	161,810	158,022
繰延税金負債	91,966	103,650
その他	131,289	106,249
固定負債合計	12,198,665	12,852,060
負債合計	21,837,254	21,455,741
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,587,317	1,587,317
資本剰余金	1,431,666	1,431,666
利益剰余金	1,782,754	1,692,313
自己株式	△105,701	△105,701
株主資本合計	4,696,037	4,605,595
新株予約権	10,155	10,155
純資産合計	4,706,193	4,615,751
負債純資産合計	26,543,447	26,071,492

(2) 四半期損益計算書  
(第1四半期累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)
売上高	924,442	4,128,270
売上原価	754,277	3,648,756
売上総利益	170,165	479,514
販売費及び一般管理費	365,923	362,131
営業利益又は営業損失(△)	△195,758	117,382
営業外収益		
受取利息	0	0
違約金収入	55	1,000
その他	558	1,833
営業外収益合計	613	2,834
営業外費用		
支払利息	41,769	61,777
資金調達費用	8,502	16,687
社債利息	90	64
営業外費用合計	50,362	78,528
経常利益又は経常損失(△)	△245,507	41,688
特別損失		
固定資産除却損	513	1,594
特別損失合計	513	1,594
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	△246,020	40,093
法人税、住民税及び事業税	709	880
法人税等調整額	△70,879	11,683
法人税等合計	△70,169	12,563
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△175,850	27,529



(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)

(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の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当第1四半期会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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1四半期累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年6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	450,290	368,572	94,209	11,370	924,442
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	450,290	368,572	94,209	11,370	924,442
セグメント利益	58,418	55,382	52,131	4,232	170,165

(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1四半期累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年6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	3,600,678	377,697	105,571	44,323	4,128,270
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	3,600,678	377,697	105,571	44,323	4,128,270
セグメント利益	366,446	45,919	57,180	9,967	479,514

(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。