

## 2019年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2018年10月29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 2018年11月9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. 2019年3月期第2四半期の業績(2018年4月1日～2018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	%
2019年3月期第2四半期	2,652	64.4	48		143		144	
2018年3月期第2四半期	7,443	194.5	587		536		454	

	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
2019年3月期第2四半期	30.53	
2018年3月期第2四半期	96.03	95.38

#### (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
2019年3月期第2四半期	20,145	3,468	17.1	729.65
2018年3月期	19,165	3,731	19.4	785.21

(参考)自己資本 2019年3月期第2四半期 3,454百万円 2018年3月期 3,717百万円

### 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
2018年3月期		0.00		25.00	25.00
2019年3月期		0.00			
2019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. 2019年3月期の業績予想(2018年4月1日～2019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	11,750	3.1	558	0.2	358	15.7	308	1.0	65.06

(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)	2019年3月期2Q	4,894,000 株	2018年3月期	4,894,000 株
期末自己株式数	2019年3月期2Q	159,549 株	2018年3月期	160,144 株
期中平均株式数(四半期累計)	2019年3月期2Q	4,733,964 株	2018年3月期2Q	4,733,856 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。

(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。

(日付の表示方法の変更)

「2019年3月期 第1四半期決算短信」より日付の表示方法を和暦表示から西暦表示に変更しております。

○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
(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2四半期累計期間の経営成績は、売上高2,652百万円（前年同期比64.4%減）、営業損失48百万円（前年同期は営業利益587百万円）、経常損失143百万円（前年同期は経常利益536百万円）、四半期純損失144百万円（前年同期は四半期純利益454百万円）となりました。

当第2四半期累計期間においては竣工引渡物件がなく、前事業年度に竣工した「ガーデンコート多摩センター」等の引渡しを行いました。また、一棟収益物件である「宮崎台プロジェクト」の売却や、事業計画を変更した「新宿横寺町プロジェクト」及び「虎ノ門プロジェクト」を土地で売却し、売上を計上しました。

販売費及び一般管理費は、販売中プロジェクトの減少により広告宣伝費等の販売に係る費用が抑えられ、555百万円（前年同期比19.0%減）となりました。

売上総利益率は19.1%となり、前年同期比2.0ポイント上昇しました。

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1,936百万円（前年同期比68.7%減）、セグメント利益は312百万円（前年同期比69.6%減）となり、大幅な減収減益となりました。これは、前年同期は竣工引渡物件が3物件であったのに対し、当第2四半期累計期間では竣工引渡物件がなく、引渡住戸が減少したことが主な要因となっております。なお、当期は、青山一丁目駅徒歩3分に位置する都心ハイエンド物件の新築マンション「サンウッド青山」や、既に一棟売却契約済みの「ガーデンテラス西馬込」等を第4四半期に売上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、売上高は483百万円（前年同期比51.6%減）、セグメント利益は48百万円（前年同期比63.5%減）となり、前年同期の業績が特に好調だったことから、反動的に大幅な減収減益となりました。また、中古マンション市場の高値警戒感により、想定よりも販売期間が長期化していることも要因となっております。今後は通期の販売目標達成に向け、当社の特徴を活かした販売活動の強化を行ってまいります。

#### III 賃貸事業

賃貸事業は、売上高は190百万円（前年同期比29.5%増）、セグメント利益は127百万円（前年同期比45.8%増）となり、増収増益となりました。将来の事業用地化を見据えた賃貸物件が前年同期に比べ増加し、各物件の稼働率も好調に推移していることから、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42百万円（前年同期比61.9%減）、セグメント利益は19百万円（前年同期比30.4%減）となりました。リフォーム事業においては新築マンションの設計変更請負工事である「オーダーメイドプラス」が売上の大半を占めているため、不動産開発事業と同様、当第2四半期累計期間では竣工引渡物件がなかったことから、減収減益となりました。

	前第2四半期累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	増減	(増減率)
売上高	7,443百万円	2,652百万円	△4,790百万円	(△64.4%)
営業利益	587	△48	△635	(-%)
経常利益	536	△143	△679	(-%)
四半期純利益	454	△144	△599	(-%)

(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20,145百万円となり、前事業年度末に比べ980百万円増加しました。これは主に不動産開発事業の新規事業用地の取得等に伴い、仕掛品が1,506百万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16,677百万円となり、前事業年度末に比べ1,243百万円増加しました。これは主に不動産開発事業の新規事業用地の取得等に伴い借入金が1,020百万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3,468百万円となり、前事業年度末に比べ262百万円減少しました。これは四半期純損失の計上及び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17.1%となり、前事業年度末比2.3ポイント減少しました。

	前事業年度 (2018年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2018年9月30日)	増減	(増減率)
資産合計	19,165百万円	20,145百万円	980百万円	(5.1%)
負債合計	15,434	16,677	1,243	(8.1%)
純資産合計	3,731	3,468	△262	(△7.0%)

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636百万円となり、前事業年度末に比べ316百万円減少しました。不動産開発事業の新規事業用地及びソリューション物件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、四半期純損失144百万円の計上したことで、資金は減少しました。

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1,282百万円(前年同期比9.6%減)となりました。これは、新規事業用地取得等のため仕掛品が増加したことにより、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36百万円(前年同期比97.2%減)となりました。これは、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獲得した資金は1,001百万円(前年同期比51.1%減)となりました。これは、新規事業用地取得等のため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

2018年5月14日に「2018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 (2018年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2018年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,025,271	708,390
営業未収入金	195,599	23,179
販売用不動産	2,129,705	2,959,763
仕掛品	11,530,815	13,036,998
その他	177,317	73,666
流動資産合計	15,058,709	16,801,997
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,475,026	1,287,018
減価償却累計額	△84,577	△105,236
建物及び構築物（純額）	1,390,449	1,181,782
工具、器具及び備品	18,903	20,525
減価償却累計額	△11,579	△12,660
工具、器具及び備品（純額）	7,324	7,865
土地	2,539,173	1,978,337
有形固定資産合計	3,936,946	3,167,985
無形固定資産		
投資その他の資産		
投資有価証券	5,500	5,500
その他	155,504	161,885
投資その他の資産合計	161,004	167,385
固定資産合計	4,106,573	3,343,879
資産合計	19,165,283	20,145,876

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2018年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	51,988	171,936
短期借入金	905,832	844,332
1年内返済予定の長期借入金	3,200,800	4,162,590
1年内償還予定の社債	—	20,000
未払法人税等	70,006	9,673
前受金	1,606,364	1,726,986
引当金	46,875	43,287
その他	212,162	141,641
流動負債合計	6,094,029	7,120,447
固定負債		
社債	—	80,000
長期借入金	9,110,357	9,230,875
引当金	112,258	121,356
その他	117,590	124,748
固定負債合計	9,340,207	9,556,979
負債合計	15,434,236	16,677,427
<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	1,433,104
利益剰余金	800,800	537,923
自己株式	△104,228	△103,840
株主資本合計	3,717,072	3,454,505
新株予約権	13,973	13,943
純資産合計	3,731,046	3,468,449
負債純資産合計	19,165,283	20,145,876

(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 2017年4月1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)
売上高	7,443,072	2,652,631
売上原価	6,170,025	2,145,885
売上総利益	1,273,047	506,745
販売費及び一般管理費	685,970	555,654
営業利益又は営業損失(△)	587,076	△48,908
営業外収益		
受取利息	106	6
違約金収入	11,641	210
その他	1,787	1,532
営業外収益合計	13,534	1,749
営業外費用		
支払利息	55,207	76,377
資金調達費用	8,981	18,606
社債利息	63	80
社債発行費	—	1,160
営業外費用合計	64,253	96,225
経常利益又は経常損失(△)	536,358	△143,385
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(△)	535,011	△143,385
法人税、住民税及び事業税	80,432	1,145
法人税等合計	80,432	1,145
四半期純利益又は四半期純損失(△)	454,579	△144,530



(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 2017年4月1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018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(△)	535,011	△143,385
減価償却費	30,864	36,877
引当金の増減額(△は減少)	15,722	5,510
受取利息及び受取配当金	△106	△6
支払利息及び社債利息	55,271	76,457
資金調達費用	8,981	18,606
社債発行費	—	1,160
売上債権の増減額(△は増加)	12,755	172,420
販売用不動産の増減額(△は増加)	△1,776,691	△830,057
仕掛品の増減額(△は増加)	808,228	△1,506,183
仕入債務の増減額(△は減少)	234,529	119,948
前受金の増減額(△は減少)	△321,054	120,622
預り金の増減額(△は減少)	32,313	△2,046
その他	△944,053	800,487
小計	△1,308,228	△1,129,587
利息及び配当金の受取額	106	6
利息の支払額	△53,159	△78,211
資金調達費用の支払額	△51,508	△20,502
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△5,539	△53,985
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,418,328	△1,282,281
<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	△105,000	△6,000
定期預金の払戻による収入	106,000	6,000
有形固定資産の取得による支出	△1,275,907	△18,686
無形固定資産の取得による支出	—	△8,250
貸付金の回収による収入	6,500	—
敷金の差入による支出	△27,573	△9,343
敷金の回収による収入	25,655	—
差入保証金の差入による支出	△7,800	—
その他	64	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,278,061	△36,279
<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)	△204,332	△61,500
長期借入れによる収入	4,964,800	2,813,800
長期借入金の返済による支出	△2,585,828	△1,731,493
社債の発行による収入	—	98,839
社債の償還による支出	△30,000	—
配当金の支払額	△94,171	△117,949
リース債務の返済による支出	△367	△318
自己株式の取得による支出	—	△2
その他	—	303
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,050,101	1,001,679
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△646,288	△316,880
現金及び現金同等物の期首残高	1,555,853	953,271
現金及び現金同等物の四半期末残高	909,564	636,390

(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 2017年4月1日 至 2017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	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。

II 当第2四半期累計期間(自 2018年4月1日 至 2018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	1,936,105	483,598	190,797	42,130	2,652,631
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	1,936,105	483,598	190,797	42,130	2,652,631
セグメント利益	312,087	48,035	127,560	19,062	506,745

(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。