

2019年3月期 第1四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2018年7月30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

(百万円未満切捨て)

1. 2019年3月期第1四半期の業績(2018年4月1日～2018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	%
2019年3月期第1四半期	1,844	158.9	15		60		61	
2018年3月期第1四半期	712	26.1	164		188		188	

	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1四半期	12.92	
2018年3月期第1四半期	39.92	

(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1四半期	18,291	3,551	19.3	747.29
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1四半期 3,537百万円 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					
2019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. 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1Q	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1Q	160,144 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1Q	4,733,856 株	2018年3月期1Q	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。

(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1四半期累計期間	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1四半期累計期間の経営成績は、売上高1,844百万円（前年同期比158.9%増）、営業損失15百万円（前年同期は営業損失164百万円）、経常損失60百万円（前年同期は経常損失188百万円）、四半期純損失61百万円（前年同期は四半期純損失188百万円）となりました。

当第1四半期累計期間においては、前年同期と同様に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」の土地を売却し、売上を計上しました。これにより、前年同期に比べ大幅な増収となりました。

販売費及び一般管理費は、「宮崎台プロジェクト」の売却に伴う販売手数料が発生したものの、販売中プロジェクトの減少により広告宣伝費は抑えられ、294百万円（前年同期比1.5%増）とほぼ横ばいとなりました。

これらの結果、営業損失、経常損失及び四半期純損失の額は、それぞれ大幅に縮小しました。

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1,358百万円（前年同期比293.3%増）、セグメント利益は171百万円（前年同期比344.5%増）となり、大幅な増収増益となりました。前事業年度に竣工した「ガーデンコート多摩センター」等の引渡しに加え、一棟収益物件である「宮崎台プロジェクト」や、事業計画を変更した「新宿横寺町プロジェクト」の土地を売却し、売上計上しております。

II リノベーション事業

リノベーション事業は、売上高は374百万円（前年同期比32.4%増）、セグメント利益は36百万円（前年同期比17.0%減）となりました。販売が好調に推移したことで大幅な増収となりましたが、保有期間が長期化した物件の早期売却を行ったことで、減益となっております。

III 賃貸事業

賃貸事業は、売上高は94百万円（前年同期比50.0%増）、セグメント利益は61百万円（前年同期比86.0%増）となりました。前年同期に比べセグメント資産の残高が増加し、各物件の稼働率も上昇していることから、大幅な増収増益となりました。将来の事業用地化も見据えながら、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17百万円（前年同期比19.6%減）、セグメント利益は9百万円（前年同期比5.7%減）となり、減収減益となりました。その他の事業の人員の減少に伴い減収となりましたが、利益率の向上を目指しております。

	前第1四半期累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	増減	(増減率)
売上高	712百万円	1,844百万円	1,132百万円	(158.9%)
営業利益	△164	△15	148	(-%)
経常利益	△188	△60	127	(-%)
四半期純利益	△188	△61	127	(-%)

(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1四半期会計期間末における資産合計は18,291百万円となり、前事業年度末に比べ874百万円減少しました。これは主に有形固定資産が753百万円、営業未収入金が191百万円減少したことによるものであります。有形固定資産の一部を、保有目的の変更によりたな卸資産へ振替えたことから、販売は進捗したものの、たな卸資産は68百万円の増加となりました。

(負債)

当第1四半期会計期間末における負債合計は14,739百万円となり、前事業年度末に比べ694百万円減少しました。これは主に借入金768百万円減少したことによるものであります。

(純資産)

当第1四半期会計期間末における純資産合計は3,551百万円となり、前事業年度末に比べ179百万円減少しました。これは主に四半期純損失を計上したこと及び剰余金の配当によるものであります。これにより、自己資本比率は19.3%となり、前事業年度末比0.1ポイント減少しました。

	前事業年度 (2018年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2018年6月30日)	増減	(増減率)
資産合計	19,165百万円	18,291百万円	△874百万円	(△4.6%)
負債合計	15,434	14,739	△694	(△4.5%)
純資産合計	3,731	3,551	△179	(△4.8%)

② キャッシュ・フローの状況

当第1四半期会計期間末の「現金及び現金同等物」(以下「資金」という。)は1,061百万円となり、前事業年度末に比べ107百万円増加しました。たな卸資産の売却に伴い資金を獲得し、その資金を長期借入金の返済に充当しました。また、四半期純損失61百万円を計上しましたが、売上債権の減少等により資金は増加しました。

当第1四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1四半期累計期間において営業活動の結果獲得した資金は921百万円(前年同期は686百万円の使用)となりました。販売用不動産は増加しておりますが、有形固定資産の一部を、保有目的の変更により販売用不動産に振替えたことによる増加であり、実際には売却により資金を獲得しております。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第1四半期累計期間において投資活動の結果使用した資金は24百万円(前年同期比98.0%減)となりました。これは、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1四半期累計期間において財務活動の結果使用した資金は788百万円(前年同期は658百万円の獲得)となりました。これは、たな卸資産の売却に伴い、当該プロジェクトの長期借入金を返済したことで資金が減少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1四半期会計期間 (2018年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,025,271	1,136,092
営業未収入金	195,599	3,753
販売用不動産	2,129,705	2,836,447
仕掛品	11,530,815	10,892,628
その他	177,317	69,217
流動資産合計	15,058,709	14,938,139
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	△89,487
建物及び構築物（純額）	1,390,449	1,197,531
工具、器具及び備品	18,903	19,357
減価償却累計額	△11,579	△12,093
工具、器具及び備品（純額）	7,324	7,264
土地	2,539,173	1,978,337
有形固定資産合計	3,936,946	3,183,132
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	156,356
投資その他の資産合計	161,004	161,856
固定資産合計	4,106,573	3,353,139
資産合計	19,165,283	18,291,279

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2018年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	51,988	88,511
短期借入金	905,832	977,836
1年内返済予定の長期借入金	3,200,800	2,652,016
1年内償還予定の社債	—	20,000
未払法人税等	70,006	4,699
前受金	1,606,364	1,680,945
引当金	46,875	23,765
その他	212,162	159,019
流動負債合計	6,094,029	5,606,793
固定負債		
社債	—	80,000
長期借入金	9,110,357	8,818,251
引当金	112,258	119,838
その他	117,590	114,841
固定負債合計	9,340,207	9,132,931
負債合計	15,434,236	14,739,725
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	800,800	621,313
自己株式	△104,228	△104,228
株主資本合計	3,717,072	3,537,586
新株予約権	13,973	13,967
純資産合計	3,731,046	3,551,553
負債純資産合計	19,165,283	18,291,279

(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 2017年4月1日 至 2017年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)
売上高	712,567	1,844,813
売上原価	586,858	1,565,757
売上総利益	125,709	279,055
販売費及び一般管理費	289,844	294,273
営業損失(△)	△164,135	△15,217
営業外収益		
受取利息	58	0
違約金収入	5,811	210
その他	481	997
営業外収益合計	6,350	1,208
営業外費用		
支払利息	27,315	37,049
資金調達費用	3,242	8,328
社債利息	38	20
社債発行費	—	1,160
営業外費用合計	30,596	46,559
経常損失(△)	△188,380	△60,567
特別損失		
固定資産除却損	0	—
特別損失合計	0	—
税引前四半期純損失(△)	△188,380	△60,567
法人税、住民税及び事業税	572	572
法人税等合計	572	572
四半期純損失(△)	△188,953	△61,140

(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純損失(△)	△188,380	△60,567
減価償却費	10,980	19,920
引当金の増減額(△は減少)	△18,971	△15,530
受取利息及び受取配当金	△58	△0
支払利息及び社債利息	27,354	37,069
資金調達費用	3,242	8,328
社債発行費	—	1,160
売上債権の増減額(△は増加)	12,084	191,845
販売用不動産の増減額(△は増加)	101,615	△706,741
仕掛品の増減額(△は増加)	256,227	638,187
仕入債務の増減額(△は減少)	13,406	36,523
前受金の増減額(△は減少)	74,523	74,581
預り金の増減額(△は減少)	△18,056	2,282
その他	△924,262	792,066
小計	△650,296	1,019,124
利息及び配当金の受取額	58	0
利息の支払額	△28,589	△38,031
資金調達費用の支払額	△2,300	△5,775
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△5,535	△53,984
営業活動によるキャッシュ・フロー	△686,663	921,334
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△3,000	△3,000
定期預金の払戻による収入	6,000	—
有形固定資産の取得による支出	△1,256,407	△14,544
無形固定資産の取得による支出	—	△7,350
貸付金の回収による収入	4,400	—
敷金の差入による支出	△27,573	△37
敷金の回収による収入	3,135	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,273,444	△24,931
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)	△121,164	72,004
長期借入れによる収入	1,595,000	377,000
長期借入金の返済による支出	△720,149	△1,217,889
社債の発行による収入	—	98,839
配当金の支払額	△94,677	△118,346
リース債務の返済による支出	△182	△190
財務活動によるキャッシュ・フロー	658,826	△788,582
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,301,281	107,821
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	254,571	1,061,092

(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1四半期累計期間(自 2017年4月1日 至 2017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	345,470	282,834	62,976	21,285	712,567
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	345,470	282,834	62,976	21,285	712,567
セグメント利益	38,643	43,891	32,876	10,297	125,709

(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 2018年4月1日 至 2018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	1,358,900	374,353	94,446	17,112	1,844,813
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	1,358,900	374,353	94,446	17,112	1,844,813
セグメント利益	171,766	36,423	61,155	9,711	279,055

(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。