

平成30年3月期 第3四半期決算短信(日本基準)(非連結)

平成30年1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 平成30年2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 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年3月期第3四半期の業績(平成29年4月1日～平成29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	%
30年3月期第3四半期	8,775	156.3	501		414		302	
29年3月期第3四半期	3,424	41.6	387		465		467	

	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
30年3月期第3四半期	63.96	63.45
29年3月期第3四半期	97.74	

(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
30年3月期第3四半期	15,889	3,728	23.4	784.75
29年3月期	12,156	3,520	28.8	740.79

(参考)自己資本 30年3月期第3四半期 3,714百万円 29年3月期 3,506百万円

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
29年3月期		0.00		20.00	20.00
30年3月期		0.00			
30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. 平成30年 3月期の業績予想(平成29年 4月 1日～平成30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	11,584	71.4	540	311.1	400	1,873.4	280	64.2	59.15

(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)	30年3月期3Q	4,894,000 株	29年3月期	4,894,000 株
期末自己株式数	30年3月期3Q	160,144 株	29年3月期	160,144 株
期中平均株式数(四半期累計)	30年3月期3Q	4,733,856 株	29年3月期3Q	4,781,740 株

四半期決算短信は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

当社は、当第3四半期累計期間において、「サンウッド赤坂丹後町」、「ガーデンコート多摩センター」及び「サンウッド代々木西参道」等の一部住戸の引渡しを行い、売上高は8,775百万円（前年同期比156.3%増）となりました。前年同期に比べ竣工引渡物件が増加したことで、大幅な増収となりました。また、プロジェクトの進捗状況により広告宣伝費等が抑えられたことで、販売費及び一般管理費は987百万円（前年同期比5.8%減）となりました。

これらの結果、当第3四半期累計期間における経営成績は、営業利益501百万円（前年同期は営業損失387百万円）、経常利益414百万円（前年同期は経常損失465百万円）、四半期純利益302百万円（前年同期は四半期純損失467百万円）となりました。

売上総利益率は17.0%となり、前年同期比2.3ポイント減少しました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

なお、第1四半期会計期間より、報告セグメントの区分及び名称を変更しており、以下の前年同四半期比較については、前年同四半期の数値を変更後のセグメント区分に組み替え、比較しております。

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7,277百万円（前年同期比223.7%増）、セグメント利益は1,165百万円（前年同期比207.1%増）となり、大幅な増収増益となりました。これは、7月に「サンウッド赤坂丹後町」、8月に「ガーデンコート多摩センター」、9月に「サンウッド代々木西参道」の竣工を迎え、前年同期に比べ引渡し住戸が増加したことが主な要因となっております。また、当第3四半期会計期間において「サンウッド代々木西参道」、「サンウッド桜上水」及び「西日暮里フラッツ」の当期販売を予定していた全ての住戸の契約が完了しました。

II リノベーション事業

リノベーション事業は、売上高は1,142百万円（前年同期比24.3%増）、セグメント利益は149百万円（前年同期比57.0%増）となり、増収増益となりました。販売は好調に推移し、仕入れは独自のルートを確立したことで利益率が増加しました。その結果、当第3四半期累計期間において、前期の年間実績であるセグメント利益135百万円をも上回っております。

III 賃貸事業

賃貸事業は、売上高は232百万円（前年同期比38.0%増）、セグメント利益は140百万円（前年同期比1.3%減）となりました。将来の事業用地として取得した「府中宮西町」のホテルの収入及び「日本橋小網町」のレンタルオフィスの稼働が好調に推移していることにより、大幅に増収となりましたが、セグメント利益は開発前の一棟収益物件を前事業年度末に固定資産へ振替えたことで減価償却費が増加し、ほぼ横ばいとなっております。

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123百万円（前年同期比39.5%増）、セグメント利益は33百万円（前年同期比23.3%減）となりました。リフォーム事業において新築マンションの設計変更サービスが好調に推移したことで増収となったものの、利益率の高い仲介事業が前年同期より振るわなかったことにより、セグメント利益は減益となっております。

(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3四半期会計期間末における資産合計は15,889百万円となり、前事業年度末に比べ3,732百万円増加しました。これは主に有形固定資産が1,942百万円増加したこと及び新規事業用地の取得等に伴い、仕掛品が1,601百万円増加し、現金及び預金が1,064百万円減少したことによるものであります。

(負債)

当第3四半期会計期間末における負債合計は12,160百万円となり、前事業年度末に比べ3,524百万円増加しました。これは主に新規事業用地の取得等に伴い、借入金が3,819百万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3,728百万円となり、前事業年度末に比べ208百万円増加しました。これは四半期純利益の計上により利益剰余金が増加したことによるものであります。自己資本比率は23.4%となり、総資産が増加したことで前事業年度末比5.4ポイント減少しました。

②キャッシュ・フローの状況

当第3四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438百万円となり、前事業年度末に比べ1,116百万円減少しました。

当第3四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3四半期累計期間において営業活動の結果使用した資金は3,497百万円(前年同期は3,052百万円の使用)となりました。これは、販売用不動産の増加及び仕掛品の増加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3四半期累計期間において投資活動の結果使用した資金は1,314百万円(前年同期は12百万円の取得)となりました。これは、有形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3四半期累計期間において財務活動の結果取得した資金は3,695百万円(前年同期は3,179百万円の取得)となりました。これは、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

通期の業績予想につきまして、平成29年5月8日に「平成29年3月期決算短信」にて公表いたしました業績予想を修正しております。

詳細については、平成30年1月24日に公表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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 (平成29年3月31日)	当第3四半期会計期間 (平成29年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,659,853	594,939
営業未収入金	18,298	4,834
販売用不動産	1,773,317	2,931,633
仕掛品	6,471,683	8,073,658
役員に対する短期貸付金	10,700	2,100
繰延税金資産	49,936	1,013
その他	53,167	181,255
流動資産合計	10,036,956	11,789,435
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	618,894	1,463,126
減価償却累計額	△26,980	△65,747
建物及び構築物(純額)	591,914	1,397,378
工具、器具及び備品	22,246	17,493
減価償却累計額	△16,543	△11,397
工具、器具及び備品(純額)	5,703	6,096
土地	1,402,458	2,539,173
有形固定資産合計	2,000,076	3,942,648
無形固定資産		
投資その他の資産	1,909	1,711
投資有価証券	5,500	5,500
繰延税金資産	65	16
その他	112,073	149,974
投資その他の資産合計	117,639	155,491
固定資産合計	2,119,625	4,099,851
資産合計	12,156,581	15,889,286

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年3月31日)	当第3四半期会計期間 (平成29年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	43,796	54,439
短期借入金	294,164	155,000
1年内返済予定の長期借入金	3,528,530	3,411,905
1年内償還予定の社債	30,000	—
未払法人税等	16,603	57,711
前受金	424,946	184,407
引当金	49,234	23,850
その他	215,858	153,736
流動負債合計	4,603,134	4,041,050
固定負債		
長期借入金	3,837,313	7,913,017
引当金	98,774	104,073
その他	96,544	102,252
固定負債合計	4,032,633	8,119,343
負債合計	8,635,767	12,160,394
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	590,534	798,612
自己株式	△104,228	△104,228
株主資本合計	3,506,807	3,714,885
新株予約権	14,006	14,006
純資産合計	3,520,814	3,728,892
負債純資産合計	12,156,581	15,889,286

(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 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)
売上高	3,424,064	8,775,186
売上原価	2,763,549	7,286,497
売上総利益	660,514	1,488,688
販売費及び一般管理費	1,047,747	987,084
営業利益又は営業損失(△)	△387,232	501,604
営業外収益		
受取利息	319	124
違約金収入	9,630	11,641
その他	3,051	3,861
営業外収益合計	13,002	15,627
営業外費用		
支払利息	74,876	86,955
資金調達費用	14,622	16,105
社債利息	257	63
その他	1,179	—
営業外費用合計	90,935	103,124
経常利益又は経常損失(△)	△465,166	414,106
特別損失		
固定資産除却損	500	1,346
減損損失	—	4,909
特別損失合計	500	6,256
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	△465,666	407,850
法人税、住民税及び事業税	1,717	56,123
法人税等調整額	—	48,972
法人税等合計	1,717	105,095
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△467,383	302,755

(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31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又は税引前四半期純損失(△)	△465,666	407,850
減価償却費	7,940	50,452
引当金の増減額(△は減少)	△13,884	△20,086
受取利息及び受取配当金	△319	△124
支払利息及び社債利息	75,133	87,019
資金調達費用	14,622	16,105
売上債権の増減額(△は増加)	△22,090	13,463
販売用不動産の増減額(△は増加)	387,851	△1,158,316
仕掛品の増減額(△は増加)	△1,906,561	△1,601,974
仕入債務の増減額(△は減少)	△358,350	10,643
前受金の増減額(△は減少)	340,974	△240,538
預り金の増減額(△は減少)	△1,079,487	43,953
その他	92,409	△931,820
小計	△2,927,428	△3,323,374
利息及び配当金の受取額	319	124
利息の支払額	△75,108	△84,549
資金調達費用の支払額	△14,158	△75,250
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△35,663	△14,867
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,052,039	△3,497,916
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	△115,000	△158,000
定期預金の払戻による収入	118,000	106,000
有形固定資産の取得による支出	△5,423	△1,277,767
貸付金の回収による収入	8,600	8,600
敷金の差入による支出	△88	△28,823
敷金の回収による収入	6,838	43,538
差入保証金の差入による支出	△119	△7,800
その他	△200	64
投資活動によるキャッシュ・フロー	12,606	△1,314,187
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)	△398,800	△139,164
長期借入れによる収入	4,845,500	7,383,200
長期借入金の返済による支出	△1,082,030	△3,424,120
社債の償還による支出	△24,000	△30,000
配当金の支払額	△120,120	△94,171
リース債務の返済による支出	△531	△553
自己株式の取得による支出	△41,435	—
その他	1,375	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,179,957	3,695,190
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	140,524	△1,116,913
現金及び現金同等物の期首残高	1,439,041	1,555,853
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,579,565	438,939

(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3四半期累計期間(自平成28年4月1日至平成28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	合計
	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	2,248,495	918,784	168,239	88,545	3,424,064
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	2,248,495	918,784	168,239	88,545	3,424,064
セグメント利益	379,610	95,077	142,527	43,299	660,514

(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。

II 当第3四半期累計期間(自平成29年4月1日至平成29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	合計
	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	7,277,361	1,142,122	232,173	123,528	8,775,186
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	7,277,361	1,142,122	232,173	123,528	8,775,186
セグメント利益	1,165,596	149,236	140,644	33,211	1,488,688

(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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

第1四半期会計期間から、「その他」に含まれていた「賃貸事業」について量的な重要性が増したため報告セグメントとして記載する方法に変更しております。

また、第1四半期会計期間から報告セグメントの名称を従来の「不動産開発販売事業」から「不動産開発事業」へ変更しております。当該変更については、名称のみの変更であり、これによるセグメント情報に与える影響はありません。

なお、前第3四半期累計期間のセグメント情報は、当第3四半期累計期間の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。