

2021年3月期 第1四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2020年7月27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 2020年8月7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. 2021年3月期第1四半期の業績(2020年4月1日～2020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	%
2021年3月期第1四半期	6,716	1,123.0	747		705		597	
2020年3月期第1四半期	549	70.2	222		264		265	

	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
2021年3月期第1四半期	126.23	125.86
2020年3月期第1四半期	56.05	

(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
2021年3月期第1四半期	17,994	4,614	25.6	974.77
2020年3月期	19,612	4,142	21.1	871.96

(参考)自己資本 2021年3月期第1四半期 4,604百万円 2020年3月期 4,131百万円

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
2020年3月期		0.00		25.00	25.00
2021年3月期					
2021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. 2021年3月期の業績予想(2020年4月1日～2021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	12,100	1.8	470	44.7	260	60.2	216	52.7	45.71

(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)	2021年3月期1Q	4,894,000 株	2020年3月期	4,894,000 株
期末自己株式数	2021年3月期1Q	170,749 株	2020年3月期	155,549 株
期中平均株式数(四半期累計)	2021年3月期1Q	4,731,461 株	2020年3月期1Q	4,734,451 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
(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6,716百万円（前年同期比1,123.0%増）、営業利益747百万円（前年同期は営業損失222百万円）、経常利益705百万円（前年同期は経常損失264百万円）、四半期純利益597百万円（前年同期は四半期純損失265百万円）となりました。

新型コロナウイルスの感染拡大により、当社は、期初から5月末まで新築分譲マンションの全モデルルーム閉鎖及び全社員の在宅型テレワーク等の対策を実施しました。緊急事態宣言解除後となる6月より、感染予防対策を講じたうえで、平常の販売活動を再開しております。

このような厳しい状況下ではありましたが、前事業年度末までに契約済みであった物件の引渡しを滞りなく行ったことで、当初の計画通り、当第1四半期において通期目標売上高の50%以上を計上することができました。新築分譲マンションにおいては、等価交換事業である「サンウッド広尾」が竣工し、一部住戸の引渡しを行い売上を計上しました。また、一棟収益物件である「千石プロジェクト」及び「WHARF恵比寿アネックス」等を引渡し、売上を計上しました。前年同期は新築分譲マンションの竣工物件がなく、収益物件の引渡し等もなかったことから、大幅な増収となっております。

販売費及び一般管理費は352百万円（前年同期比9.3%増）となりました。新型コロナウイルスの感染拡大によるモデルルームの閉鎖等により、営業活動に係る費用は全体的に抑えられましたが、販売手数料の増加及び四半期純利益計上に伴う事業税の発生等により租税公課が増加したことで、前年同期比では増加しました。

上記の理由により、売上高及び利益面のすべてにおいて、前年同期を大幅に上回る結果となりました。

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6,295百万円（前年同期比2,347.2%増）、セグメント利益は993百万円（前年同期比2,764.5%増）となりました。当第1四半期は、竣工した「サンウッド広尾」の一部住戸、一棟収益物件である「千石プロジェクト」及び「WHARF恵比寿アネックス」等を引渡し、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等により、大幅な増収増益となりました。期初より、新型コロナウイルス感染拡大を受け、モデルルームの閉鎖等で営業活動が困難な状況ではありましたが、6月より感染対策を講じたうえで営業を再開しております。

II リノベーション事業

リノベーション事業は、売上高269百万円（前年同期比37.6%増）、セグメント利益は31百万円（前年同期比722.7%増）となり、増収増益となりました。前期より在庫回転率を重視した販売期間短縮を目指す戦略へ転換し、前年同期はこの移行期間であったため、保有期間長期化在庫を販売したことで利益率の低下がありました。当第1四半期は新戦略の目論見通りに販売が進捗し、利益率は改善され、大幅な増益となっております。

III 賃貸事業

賃貸事業は、売上高は105百万円（前年同期比41.2%増）、セグメント利益は65百万円（前年同期比35.5%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。前年同期に比べ、将来の事業用地としての「国立プロジェクト」や「西麻布プロジェクト」等のセグメント資産が増加したことで、増収増益となりました。

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45百万円（前年同期比111.1%増）、セグメント利益は10百万円（前年同期比25.2%減）となりました。「サンウッド広尾」の竣工に伴い、設計変更工事の売上が増加しましたが、利益率の高い仲介事業の手数料収入が減少したことで、増収減益となりました。

	前第1四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	増減	(増減率)
売上高	549百万円	6,716百万円	6,166百万円	(1,123.0%)
営業利益	△222	747	969	(-%)
経常利益	△264	705	970	(-%)
四半期純利益	△265	597	862	(-%)

(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17,994百万円となり、前事業年度末に比べ1,618百万円減少しました。これは主に不動産開発販売業における物件の引渡しに伴い、棚卸資産が2,561百万円減少したことが要因であります。また、将来の事業用地を取得したことで、有形固定資産は968百万円増加しました。

(負債)

当第1四半期会計期間末における負債合計は13,379百万円となり、前事業年度末に比べ2,090百万円減少しました。これは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1,188百万円減少したことが要因であります。また、同事業における等価交換事業の地権者持分相当額を、仕掛品及び前受金に両建て計上しておりますが、「サンウッド広尾」の引渡しがあったことで、前受金が1,462百万円減少したことにより負債が減少しております。

(純資産)

当第1四半期会計期間末における純資産合計は4,614百万円となり、前事業年度末に比べ472百万円増加しました。これは主に利益剰余金が配当により減少したものの、四半期純利益の計上により増加したことによるものであります。加えて、総資産が減少したことで、自己資本比率は25.6%となり、前事業年度末比4.5ポイント増加しました。

	前事業年度 (2020年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2020年6月30日)	増減	(増減率)
資産合計	19,612百万円	17,994百万円	△1,618百万円	(△8.3%)
負債合計	15,470	13,379	△2,090	(△13.5%)
純資産合計	4,142	4,614	472	(11.4%)

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2020年5月11日に「2020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。

なお、当第1四半期累計期間における営業利益、経常利益及び四半期純利益の実績が、それぞれ通期の業績予想値を上回って推移しておりますが、通期の引渡物件が当第1四半期会計期間に集中したためであり、今後は完成在庫や次期以降の引渡物件「サンウッド錦糸町フラッツ」等の販売に係る費用を見込んでおります。

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 (2020年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2020年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,377,842	1,377,686
営業未収入金	6,073	4,914
販売用不動産	4,762,889	4,752,610
仕掛品	9,450,344	6,899,558
その他	101,375	70,608
流動資産合計	15,698,523	13,105,377
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,431,313	1,578,617
減価償却累計額	△204,103	△226,013
建物及び構築物 (純額)	1,227,209	1,352,604
工具、器具及び備品	27,217	28,963
減価償却累計額	△14,969	△15,867
工具、器具及び備品 (純額)	12,248	13,096
土地	2,464,775	3,358,926
その他	55,516	4,326
減価償却累計額	△1,279	△1,550
その他 (純額)	54,236	2,775
有形固定資産合計	3,758,470	4,727,403
無形固定資産	9,324	14,996
投資その他の資産		
投資有価証券	5,500	5,500
その他	140,962	141,160
投資その他の資産合計	146,462	146,660
固定資産合計	3,914,257	4,889,060
資産合計	19,612,780	17,994,437

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2020年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	68,685	572,010
短期借入金	2,141,990	1,993,460
1年内返済予定の長期借入金	3,139,938	2,092,718
1年内償還予定の社債	60,000	60,000
未払法人税等	100,436	122,637
前受金	2,588,064	1,125,180
引当金	47,741	22,531
その他	126,502	183,046
流動負債合計	8,273,357	6,171,584
固定負債		
社債	80,000	60,000
長期借入金	6,800,225	6,807,118
引当金	133,135	137,858
繰延税金負債	91,341	91,341
その他	92,381	111,860
固定負債合計	7,197,085	7,208,179
負債合計	15,470,443	13,379,763
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	1,211,862	1,690,662
自己株式	△101,237	△107,689
株主資本合計	4,131,754	4,604,102
新株予約権	10,583	10,571
純資産合計	4,142,337	4,614,674
負債純資産合計	19,612,780	17,994,437

(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 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)
売上高	549,162	6,716,021
売上原価	449,222	5,616,153
売上総利益	99,939	1,099,868
販売費及び一般管理費	322,798	352,862
営業利益又は営業損失(△)	△222,858	747,006
営業外収益		
受取利息	1	0
違約金収入	—	2,700
補助金収入	—	1,500
その他	154	286
営業外収益合計	155	4,486
営業外費用		
支払利息	32,112	36,138
資金調達費用	9,641	9,746
社債利息	146	104
その他	—	59
営業外費用合計	41,900	46,048
経常利益又は経常損失(△)	△264,603	705,444
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	△264,603	705,444
法人税、住民税及び事業税	777	108,182
法人税等合計	777	108,182
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△265,381	597,261

(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。

(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 2019年4月1日 至 2019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	257,269	195,881	74,455	21,556	549,162
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	257,269	195,881	74,455	21,556	549,162
セグメント利益	34,689	3,773	48,038	13,438	99,939

(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 2020年4月1日 至 2020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	6,295,785	269,593	105,133	45,509	6,716,021
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	6,295,785	269,593	105,133	45,509	6,716,021
セグメント利益	993,685	31,041	65,084	10,057	1,099,868

(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。