

2022年3月期 第1四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2021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 <https://www.sunwood.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長
 問合せ先責任者 (役職名) 管理本部企画経理グループ 課長
 四半期報告書提出予定日 2021年8月6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
 (氏名) 佐々木 義実
 (氏名) 黒木 潤
 TEL 03-5425-2661

(百万円未満切捨て)

1. 2022年3月期第1四半期の業績(2021年4月1日～2021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	%
2022年3月期第1四半期	924	86.2	195		245		175	
2021年3月期第1四半期	6,716	1,123.0	747		705		597	

	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
2022年3月期第1四半期	37.47	
2021年3月期第1四半期	126.23	125.86

(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
2022年3月期第1四半期	21,688	4,288	19.7	911.53
2021年3月期	19,366	4,597	23.7	977.37

(参考)自己資本 2022年3月期第1四半期 4,277百万円 2021年3月期 4,586百万円

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
2021年3月期		0.00		30.00	30.00
2022年3月期					
2022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. 2022年3月期の業績予想(2021年4月1日～2022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	15,000	4.0	780	8.8	530	22.9	370	37.7	78.84

(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)	2022年3月期1Q	4,894,000 株	2021年3月期	4,894,000 株
期末自己株式数	2022年3月期1Q	200,849 株	2021年3月期	200,849 株
期中平均株式数(四半期累計)	2022年3月期1Q	4,693,151 株	2021年3月期1Q	4,731,461 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)	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924百万円（前年同期比86.2%減）、営業損失195百万円（前年同期は営業利益747百万円）、経常損失245百万円（前年同期は経常利益705百万円）、四半期純損失175百万円（前年同期は四半期純利益597百万円）となりました。

当第1四半期累計期間においては竣工物件がなく、前事業年度以前に竣工した完成住戸を数戸引渡しました。前年同期は「サンウッド広尾」及び「WHARF恵比寿アネックス」等の竣工引渡により売上を計上したため、大幅な減収となりました。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、9月に「サンウッド錦糸町フラッツ」、1月に「サンウッド神楽坂」の竣工引渡を予定しております。

販売費及び一般管理費は365百万円（前年同期比3.7%増）となりました。投資用物件等の販売に係る手数料は減少したものの、来期竣工予定物件である「サンウッドウエリス品川御殿山（共同事業）」等の販売活動開始により、広告宣伝費等の販売経費が増加したことで、前年同期比では微増となりました。

上記のとおり、大幅な減収となったことで、利益面においても前年同期を大幅に下回る結果となりました。

なお、当第1四半期会計期間より、「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を適用しております。詳細は、「2. 四半期財務諸表及び主な注記 (3) 四半期財務諸表に関する注記事項（会計方針の変更）」に記載のとおりであります。

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450百万円（前年同期比92.8%減）、セグメント利益は58百万円（前年同期比94.1%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「サンウッド広尾」の一部住戸及び投資用物件である一棟商用ビル「WHARF恵比寿アネックス」等の引渡しにより売上を計上したのに対し、当第1四半期累計期間においては竣工物件がなく、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、当事業年度は「サンウッド錦糸町フラッツ」及び「サンウッド神楽坂」等の竣工を予定し、売上を計上する計画となっております、その契約は好調に進捗しております。

II リノベーション事業

リノベーション事業は、売上高368百万円（前年同期比36.7%増）、セグメント利益は55百万円（前年同期比78.4%増）となり、増収増益となりました。前事業年度から引き続き、在宅勤務の強化を契機とした住宅取得の需要は根強く、販売は好調に進捗しました。これにより、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。在庫回転率も高まっており、仕入面においても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94百万円（前年同期比10.4%減）、セグメント利益は52百万円（前年同期比19.9%減）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11百万円（前年同期比75.0%減）、セグメント利益は4百万円（前年同期比57.9%減）となりました。前年同期は「サンウッド広尾」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、減収減益となりました。

	前第1四半期累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	増減	(増減率)
売上高	6,716百万円	924百万円	△5,791百万円	(△86.2%)
営業利益	747	△195	△942	(-%)
経常利益	705	△245	△950	(-%)
四半期純利益	597	△175	△773	(-%)

(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21,688百万円となり、前事業年度末に比べ2,322百万円増加しました。これは主に不動産開発事業における新規物件の仕入に伴い、仕掛品が2,872百万円増加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17,400百万円となり、前事業年度末に比べ2,631百万円増加しました。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2,000百万円増加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4,288百万円となり、前事業年度末に比べ309百万円減少しました。これは主に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。総資産が増加したことも影響し、自己資本比率は19.7%となり、前事業年度末比4.0ポイント減少しました。

	前事業年度 (2021年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2021年6月30日)	増減	(増減率)
資産合計	19,366百万円	21,688百万円	2,322百万円	(12.0%)
負債合計	14,768	17,400	2,631	(17.8%)
純資産合計	4,597	4,288	△309	(△6.7%)

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2021年5月14日に「2021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 (2021年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2021年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,843,079	1,268,743
営業未収入金	157,829	52,769
販売用不動産	3,081,836	3,137,002
仕掛品	10,371,767	13,243,776
その他	80,571	175,743
流動資産合計	15,535,085	17,878,035
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,295,719	1,295,719
減価償却累計額	△232,077	△251,377
建物及び構築物 (純額)	1,063,642	1,044,342
工具、器具及び備品	29,126	28,284
減価償却累計額	△12,599	△12,645
工具、器具及び備品 (純額)	16,527	15,638
土地	2,571,640	2,571,640
その他	4,326	6,836
減価償却累計額	△2,361	△2,631
その他 (純額)	1,964	4,204
有形固定資産合計	3,653,775	3,635,825
無形固定資産	12,108	11,149
投資その他の資産		
投資有価証券	5,500	5,500
その他	159,948	158,172
投資その他の資産合計	165,448	163,672
固定資産合計	3,831,332	3,810,648
資産合計	19,366,417	21,688,683

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2021年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	73,581	331,587
短期借入金	564,916	830,116
1年内返済予定の長期借入金	3,527,684	4,165,150
1年内償還予定の社債	40,000	20,000
未払法人税等	72,182	4,504
前受金	845,267	1,587,224
引当金	52,195	23,752
その他	301,996	88,915
流動負債合計	5,477,824	7,051,251
固定負債		
社債	140,000	140,000
長期借入金	8,819,171	9,917,268
引当金	148,494	150,765
繰延税金負債	80,401	9,522
その他	103,030	131,382
固定負債合計	9,291,098	10,348,938
負債合計	14,768,923	17,400,190
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	1,687,003	1,378,027
自己株式	△121,210	△121,210
株主資本合計	4,586,922	4,277,945
新株予約権	10,571	10,547
純資産合計	4,597,493	4,288,493
負債純資産合計	19,366,417	21,688,683

(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 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)
売上高	6,716,021	924,442
売上原価	5,616,153	754,277
売上総利益	1,099,868	170,165
販売費及び一般管理費	352,862	365,923
営業利益又は営業損失(△)	747,006	△195,758
営業外収益		
受取利息	0	0
違約金収入	2,700	55
補助金収入	1,500	—
その他	286	558
営業外収益合計	4,486	613
営業外費用		
支払利息	36,138	41,769
資金調達費用	9,746	8,502
社債利息	104	90
その他	59	—
営業外費用合計	46,048	50,362
経常利益又は経常損失(△)	705,444	△245,507
特別損失		
固定資産除却損	—	513
特別損失合計	—	513
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	705,444	△246,020
法人税、住民税及び事業税	108,182	709
法人税等調整額	—	△70,879
法人税等合計	108,182	△70,169
四半期純利益又は四半期純損失(△)	597,261	△175,850

(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)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当第1四半期会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

これにより、不動産販売等に係る顧客への販売促進費について、発生時に販売費及び一般管理費に計上しておりましたが、売上計上時に売上高から控除する処理へ変更しております。

また、不動産売却時に買主と保有期間に応じた固定資産税及び都市計画税の精算を行っており、その受領額を対応する期間の課税納付額(販売費及び一般管理費)と相殺して処理していましたが、不動産売買代金の一部として収益を認識し、売上高に計上する処理へ変更しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当第1四半期会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、当第1四半期累計期間の売上高は965千円減少し、販売費及び一般管理費は4,537千円増加し、営業損失、経常損失及び税引前四半期純損失はそれぞれ5,503千円増加しております。また、利益剰余金の当期首残高は7,669千円増加しております。

(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」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当第1四半期会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等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 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。

II 当第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。