

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2019年2月8日
【四半期会計期間】	第23期第3四半期（自 2018年10月1日 至 2018年12月31日）
【会社名】	株式会社サンウッド
【英訳名】	Sunwood Corporation
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 佐々木 義実
【本店の所在の場所】	東京都港区虎ノ門三丁目2番2号
【電話番号】	(03)5425-2661(代)
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 澤田 正憲
【最寄りの連絡場所】	東京都港区虎ノ門三丁目2番2号
【電話番号】	(03)5425-2661(代)
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長 澤田 正憲
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

(注) 第1四半期会計期間より、日付の表示を和暦から西暦に変更しております。

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第22期 第3四半期 累計期間	第23期 第3四半期 累計期間	第22期
会計期間	自 2017年4月1日 至 2017年12月31日	自 2018年4月1日 至 2018年12月31日	自 2017年4月1日 至 2018年3月31日
売上高 (千円)	8,775,186	5,312,641	11,391,923
経常利益又は経常損失 ( ) (千円)	414,106	145,787	424,656
四半期(当期)純利益又は四半期 純損失 ( ) (千円)	302,755	147,504	304,942
資本金 (千円)	1,587,317	1,587,317	1,587,317
発行済株式総数 (株)	4,894,000	4,894,000	4,894,000
純資産額 (千円)	3,728,892	3,465,464	3,731,046
総資産額 (千円)	15,889,286	18,703,456	19,165,283
1株当たり四半期(当期)純利益 金額又は1株当たり四半期純損失 金額 ( ) (円)	63.96	31.16	64.42
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	63.45	-	63.83
1株当たり配当額 (円)	-	-	25.00
自己資本比率 (%)	23.4	18.5	19.4

回次	第22期 第3四半期 会計期間	第23期 第3四半期 会計期間
会計期間	自 2017年10月1日 至 2017年12月31日	自 2018年10月1日 至 2018年12月31日
1株当たり四半期純損失金額 ( ) (円)	32.07	0.63

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度にかかる主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含んでおりません。

3. 第23期第3四半期累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失金額であるため記載しておりません。

#### 2【事業の内容】

当第3四半期累計期間において、当社が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第3四半期累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

### 2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。

#### (1) 財務状態及び経営成績の状況

当第3四半期累計期間の経営成績は、売上高5,312百万円（前年同期比39.5%減）、営業利益2百万円（前年同期比99.4%減）、経常損失145百万円（前年同期は経常利益414百万円）、四半期純損失147百万円（前年同期は四半期純利益302百万円）となりました。

当第3四半期累計期間においては新築マンションの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「日本橋小網町プロジェクト」及び「渋谷宇田川町プロジェクト」の売却や、事業計画を変更した新築マンションの事業用地を売却し、売上を計上しました。当期は、不動産開発事業において第4四半期に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」等を売上計上する計画となっております。

販売費及び一般管理費は954百万円（前年同期比3.3%減）となりました。次期の竣工物件である「ガーデンテラス馬込プレミアム」及び「ガーデンテラス大倉山プレミアム」等の販売に係る経費が増加しました。新築マンションの広告宣伝費は販売開始時に大きくなる傾向があり、当第3四半期会計期間に複数プロジェクトの開始時期が重なりました。一方、経費削減や業務の効率化等によりその他の経費は抑えられたことで、前年同期比では減少となりました。

これらの結果、営業利益は第2四半累計期間から転じて、僅かながら黒字となりました。

売上総利益率は18.0%となり、前年同期比1.0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。

#### 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4,160百万円（前年同期比42.8%減）、セグメント利益は652百万円（前年同期比44.0%減）となり、大幅な減収減益となりました。これは、前年同期は新築マンションの竣工引渡物件が3物件であったのに対し、当第3四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。一方、上記の減少を補うべく、一棟収益物件の「宮崎台プロジェクト」、「日本橋小網町プロジェクト」及び「渋谷宇田川町プロジェクト」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、売上を計上したことで全体の営業利益の黒字化に寄与しました。なお、前事業年度に竣工した「ガーデンコート多摩センター」は全戸契約を完了し、これにより第3四半期会計期間末における新築マンションの完成在庫は全て契約済みとなりました。

#### リノベーション事業

リノベーション事業は、売上高は795百万円（前年同期比30.4%減）、セグメント利益は82百万円（前年同期比44.9%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。通期の販売目標達成に向け、第4四半期は販売活動に注力いたします。

#### 賃貸事業

賃貸事業は、売上高は282百万円（前年同期比21.6%増）、セグメント利益は191百万円（前年同期比35.9%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。

#### 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74百万円（前年同期比39.5%減）、セグメント利益は32百万円（前年同期比3.5%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3四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3四半期累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	増減	(増減率)
売上高	8,775百万円	5,312百万円	3,462百万円	( 39.5%)
営業利益	501	2	498	( 99.4%)
経常利益	414	145	559	( - %)
四半期純利益	302	147	450	( - %)

また、財政状態は以下のとおりであります。

(資産)

当第3四半期会計期間末における資産合計は18,703百万円となり、前事業年度末に比べ461百万円減少しました。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1,699百万円増加したものの、一棟収益物件の売却等に伴い販売用不動産が1,111百万円、保有目的の変更等により有形固定資産が779百万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15,237百万円となり、前事業年度末に比べ196百万円減少しました。これは主に新築マンションの契約等により前受金が484百万円増加したものの、売却した一棟収益物件に係る借入金を返済したことで、借入金が666百万円減少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3,465百万円となり、前事業年度末に比べ265百万円減少しました。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18.5%となり、前事業年度末比0.9ポイント減少しました。

	前事業年度 (2018年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2018年12月31日)	増減	(増減率)
資産合計	19,165百万円	18,703百万円	461百万円	( 2.4%)
負債合計	15,434	15,237	196	( 1.3%)
純資産合計	3,731	3,465	265	( 7.1%)

(2) 経営方針、経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標

当第3四半期累計期間において、経営方針、経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標について重要な変更はありません。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期累計期間において、当社が対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

### 3【経営上の重要な契約等】

当第3四半期会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	6,400,000
計	6,400,000

###### 【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末現在発行数(株) (2018年12月31日)	提出日現在発行数(株) (2019年2月8日)	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	4,894,000	4,894,000	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	単元株式数 100株
計	4,894,000	4,894,000	-	-

##### (2)【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数(株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額(千円)	資本金残高(千円)	資本準備金増減額(千円)	資本準備金残高(千円)
2018年10月1日～ 2018年12月31日	-	4,894,000	-	1,587,317	-	936,117

##### (5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(2018年9月30日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

2018年12月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 159,500	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 4,732,900	47,329	-
単元未満株式	普通株式 1,600	-	-
発行済株式総数	4,894,000	-	-
総株主の議決権	-	47,329	-

【自己株式等】

2018年12月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社サンウッド	東京都港区虎ノ門三丁目2番2号	159,500	-	159,500	3.26
計	-	159,500	-	159,500	3.26

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1．四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（2007年内閣府令第63号）に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期会計期間（2018年10月1日から2018年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（2018年4月1日から2018年12月31日まで）に係る四半期財務諸表について、監査法人A & Aパートナーズによる四半期レビューを受けております。

### 3．四半期連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を作成しておりません。

## 1【四半期財務諸表】

## (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3四半期会計期間 (2018年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,025,271	1,002,217
営業未収入金	195,599	3,648
販売用不動産	1 2,129,705	1 1,018,217
仕掛品	1 11,530,815	13,230,578
その他	177,317	108,747
流動資産合計	15,058,709	15,363,409
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,475,026	1,288,618
減価償却累計額	84,577	121,000
建物及び構築物(純額)	1 1,390,449	1 1,167,617
工具、器具及び備品	18,903	24,924
減価償却累計額	11,579	13,613
工具、器具及び備品(純額)	7,324	11,311
土地	1 2,539,173	1 1,978,337
有形固定資産合計	3,936,946	3,157,265
無形固定資産	8,622	8,178
投資その他の資産		
投資有価証券	5,500	5,500
その他	155,504	169,103
投資その他の資産合計	161,004	174,603
固定資産合計	4,106,573	3,340,047
資産合計	19,165,283	18,703,456



(単位：千円)

	前事業年度 (2018年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2018年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	51,988	38,706
短期借入金	905,832	287,400
1年内返済予定の長期借入金	3,200,800	4,471,254
1年内償還予定の社債	-	40,000
未払法人税等	70,006	-
前受金	1,606,364	2,090,954
引当金	46,875	22,579
その他	212,162	207,657
流動負債合計	6,094,029	7,158,553
固定負債		
社債	-	60,000
長期借入金	9,110,357	7,791,599
引当金	112,258	122,392
その他	117,590	105,446
固定負債合計	9,340,207	8,079,439
負債合計	15,434,236	15,237,992
<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	534,949
自己株式	104,228	103,840
株主資本合計	3,717,072	3,451,530
新株予約権	13,973	13,933
純資産合計	3,731,046	3,465,464
負債純資産合計	19,165,283	18,703,456

(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 2017年4月1日 至 2017年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)
売上高	8,775,186	5,312,641
売上原価	7,286,497	4,355,016
売上総利益	1,488,688	957,625
販売費及び一般管理費	987,084	954,714
営業利益	501,604	2,910
営業外収益		
受取利息	124	11
違約金収入	11,641	210
その他	3,861	2,176
営業外収益合計	15,627	2,397
営業外費用		
支払利息	86,955	114,967
資金調達費用	16,105	34,827
社債利息	63	140
社債発行費	-	1,160
営業外費用合計	103,124	151,095
経常利益又は経常損失( )	414,106	145,787
特別損失		
固定資産除却損	1,346	-
減損損失	4,909	-
特別損失合計	6,256	-
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失( )	407,850	145,787
法人税、住民税及び事業税	56,123	1,717
法人税等調整額	48,972	-
法人税等合計	105,095	1,717
四半期純利益又は四半期純損失( )	302,755	147,504

【注記事項】

(会計方針の変更等)

(従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い等の適用)

「従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い」(実務対応報告第36号 2018年1月12日。以下「実務対応報告第36号」という。)等を2018年4月1日以後適用し、従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引については、「ストック・オプション等に関する会計基準」(企業会計基準第8号 2005年12月27日)等に準拠した会計処理を行うことといたしました。

ただし、実務対応報告第36号の適用については、実務対応報告第36号第10項(3)に定める経過的な取扱いに従っており、実務対応報告第36号の適用日より前に従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与した取引については、従来採用していた会計処理を継続しております。

(四半期貸借対照表関係)

1. 資産の保有目的の変更

前事業年度(2018年3月31日)

販売用不動産106,695千円及び仕掛品784,918千円を、保有目的の変更により有形固定資産へ振替えております。また、有形固定資産170,585千円を、保有目的の変更により販売用不動産へ振替えております。

当第3四半期会計期間(2018年12月31日)

有形固定資産740,029千円を、保有目的の変更により販売用不動産へ振替えております。

2. 偶発債務

保証債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (2018年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2018年12月31日)
住宅購入者の金融機関からの借入に対する債務保証	44,000千円	-千円

なお、住宅購入者の債務保証は、購入者の住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に関する連帯債務保証であります。

(四半期損益計算書関係)

該当事項はありません。

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第3四半期累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)
減価償却費	50,452千円	54,052千円

(株主資本等関係)

前第3四半期累計期間(自 2017年4月1日 至 2017年12月31日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2017年6月23日 定時株主総会	普通株式	94,677	20	2017年3月31日	2017年6月26日	利益剰余金

当第3四半期累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2018年6月22日 定時株主総会	普通株式	118,346	25	2018年3月31日	2018年6月25日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期累計期間(自 2017年4月1日 至 2017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 (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	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。

当第3四半期累計期間(自 2018年4月1日 至 2018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 (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	4,160,726	795,000	282,235	74,679	5,312,641
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	4,160,726	795,000	282,235	74,679	5,312,641
セグメント利益	652,223	82,212	191,124	32,065	957,625

(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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第3四半期累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額( )	63円96銭	31円16銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額又は四半期純損失金額( ) (千円)	302,755	147,504
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	
普通株式に係る四半期純利益金額又は四半期純損失金額( )(千円)	302,755	147,504
普通株式の期中平均株式数(株)	4,733,856	4,734,127
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	63円45銭	-
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	37,727	-
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前事業年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(注) 当第3四半期累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失金額であるため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2019年1月28日

株式会社サンウッド

取締役会 御中

監査法人 A & A パートナーズ

指 定 社 員    公認会計士    木間 久幸    印  
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員    公認会計士    岡 賢治    印  
業 務 執 行 社 員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社サンウッドの2018年4月1日から2019年3月31日までの第23期事業年度の第3四半期会計期間（2018年10月1日から2018年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（2018年4月1日から2018年12月31日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社サンウッドの2018年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

---

(注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. X B R L データは四半期レビューの対象には含まれていません。