

## 【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】      | 平成25年8月9日                           |
| 【四半期会計期間】  | 第18期第1四半期（自 平成25年4月1日 至 平成25年6月30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】  | 常務取締役管理本部長 岡本 真人                    |
| 【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】  | 常務取締役管理本部長 岡本 真人                    |
| 【縦覧に供する場所】 | 株式会社東京証券取引所<br>(東京都中央区日本橋兜町2番1号)    |

## 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17期<br>第1四半期<br>累計期間     | 第18期<br>第1四半期<br>累計期間     | 第17期                      |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 会計期間                                  | 自平成24年4月1日<br>至平成24年6月30日 | 自平成25年4月1日<br>至平成25年6月30日 | 自平成24年4月1日<br>至平成25年3月31日 |
| 売上高(千円)                               | 15,316                    | 738,748                   | 8,126,924                 |
| 経常利益又は経常損失( ) (千円)                    | 245,374                   | 236,528                   | 567,554                   |
| 四半期純損失( )又は当期純利益(千円)                  | 245,947                   | 237,326                   | 407,550                   |
| 資本金(千円)                               | 1,266,817                 | 1,266,817                 | 1,266,817                 |
| 発行済株式総数(株)                            | 38,940                    | 3,894,000                 | 38,940                    |
| 純資産額(千円)                              | 2,174,378                 | 2,474,944                 | 2,826,576                 |
| 総資産額(千円)                              | 8,071,755                 | 6,478,142                 | 8,083,020                 |
| 1株当たり四半期純損失金額( )又は1株<br>当たり当期純利益金額(円) | 64.65                     | 62.29                     | 107.00                    |
| 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純<br>利益金額(円)       | -                         | -                         | 106.29                    |
| 1株当たり配当額(円)                           | -                         | -                         | 3,000                     |
| 自己資本比率(%)                             | 26.5                      | 37.7                      | 34.6                      |

(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. 当社は、平成25年4月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行いました。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期純損失金額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

4. 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1四半期累計期間において、当社は、リノベーション事業を開始いたしました。

これは、立地優位性の高い中古マンションが増加してきたことから、中古マンションを改修し、快適性を高めることで、顧客の住宅購入の選択肢を増やすことが可能となり、また、当社が展開している仲介事業、リフォーム事業との相乗効果が見込めると判断したものであります。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

リノベーション事業の開始に伴い、新たに発生した事業等のリスクは以下のとおりであります。なお、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。また、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は、変更はありません。

#### (1) リノベーション事業について

リノベーション事業は、中古マンションを戸別に仕入れ、内装・間取り等を改修し、販売するものであります。マンション分譲事業と同様、不動産市況の変化により販売価格が下落した場合や物件の仕入が十分に行われなかった場合、建築工事の外注委託先である建設業者が経営不安に陥った場合には、当社の経営成績及び財務状況は影響を受ける可能性があります。

また、中古物件の販売につきましては、法令で定められた瑕疵担保責任を原則として2年間負うことが定められており、販売する物件に何らかの瑕疵が発生した場合には、当社の経営成績及び財務状況は影響を受ける可能性があります。

### 2【経営上の重要な契約等】

当第1四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。

### 3【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) 経営成績の分析

当社の当第1四半期累計期間における経営成績は以下のとおりとなりました。

主要セグメントである不動産事業におきましては、「サンウッド西麻布」「サンウッド石神井公園テラス」の一部の住戸を引渡しました。これにより、不動産売上高は6億7千6百万円となりました。

その他の事業におきましては、当第1四半期累計期間より開始したリノベーション事業に係る売上やリフォーム事業に係る売上、不動産販売に係る仲介手数料、賃貸収入等を中心に売上高は6千1百万円となりました。

その結果、売上高は7億3千8百万円（前年同期は売上高1千5百万円）となりました。

一方、利益面では、売上原価が6億4千8百万円、販売費及び一般管理費が3億4百万円となりましたため、営業損失として2億1千4百万円（前年同期は営業損失2億1千4百万円）を計上しました。また、支払利息により2千2百万円を営業外費用として計上しました結果、経常損失は2億3千6百万円（前年同期は経常損失2億4千5百万円）となりました。この経常損失から特別損失及び法人税等合計を差し引き、四半期純損失は2億3千7百万円（前年同期は四半期純損失2億4千5百万円）となりました。

#### (2) 財政状態の分析

##### (資産)

当第1四半期会計期間末における資産合計は64億7千8百万円となり、前事業年度末に比べ16億4百万円減少しました。これは主に新規事業用地の取得等により仕掛品が2億5千万円増加したものの、上記プロジェクトの引渡し等により販売用不動産が6億3千6百万円減少したこと、及び買掛金等の支払いにより現金及び預金が11億9千7百万円減少したことによるものであります。

##### (負債)

当第1四半期会計期間末における負債合計は40億3百万円となり、前事業年度末に比べ12億5千3百万円減少しました。これは主に買掛金が7億6千3百万円減少したこと、及び借入金金が4億4百万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24億7千4百万円となり、前事業年度末に比べ3億5千1百万円減少しました。これは主に四半期純損失を計上したことによるものであります。総資産も減少したことから、自己資本比率は37.7%となり、前事業年度末比3.1ポイント増加しました。

#### (3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四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。

### 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1四半期会計期間末<br>現在発行数(株)<br>(平成25年6月30日) | 提出日現在発行数<br>(株)<br>(平成25年8月9日) | 上場金融商品取引所名<br>又は登録認可金融商品<br>取引業協会名 | 内容        |
|------|--|--------------------------------|------------------------------------|-----------|
| 普通株式 | 3,894,000                              | 3,894,000                      | 東京証券取引所<br>JASDAQ<br>(スタンダード)      | 単元株式数100株 |
| 計    | 3,894,000                              | 3,894,000                      | -                                  | -         |

##### (2)【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)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### (5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

| 年月日       | 発行済株式総<br>数増減数(株) | 発行済株式総<br>数残高(株) | 資本金増減額<br>(千円) | 資本金残高<br>(千円) | 資本準備金増<br>減額(千円) | 資本準備金残<br>高(千円) |
|-----------|-------------------|------------------|----------------|---------------|------------------|-----------------|
| 平成25年4月1日 | 3,855,060         | 3,894,000        | -              | 1,266,817     | -                | 615,617         |

(注) 株式分割(1:100)によるものであります。

##### (6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7)【議決権の状況】

当第1四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（平成25年3月31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】

平成25年6月30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 838    | -        | -  |
| 完全議決権株式(その他)   | 普通株式 38,102 | 38,102   | -  |
| 単元未満株式         | -           | -        | -  |
| 発行済株式総数        | 38,940      | -        | -  |
| 総株主の議決権        | -           | 38,102   | -  |

(注)平成25年4月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行ったことにより、当第1四半期会計期間末日現在の発行済株式総数は、3,894,000株であります。

【自己株式等】

平成25年6月30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 | 838          | -            | 838         | 2.15                   |
| 計          | -               | 838          | -            | 838         | 2.15                   |

(注)平成25年4月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行ったことにより、当第1四半期会計期間末日現在の自己株式数は、83,800株であります。

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」（平成19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1四半期会計期間（平成25年4月1日から平成25年6月30日まで）及び第1四半期累計期間（平成25年4月1日から平成25年6月30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<br>(平成25年3月31日) | 当第1四半期会計期間<br>(平成25年6月30日) |
|---------------|-----------------------|----------------------------|
| <b>資産の部</b>   |                       |                            |
| 流動資産          |                       |                            |
| 現金及び預金        | 1,710,020             | 512,657                    |
| 売掛金           | 5,793                 | 2,827                      |
| 販売用不動産        | 1,124,593             | 487,871                    |
| 仕掛品           | 4,635,921             | 4,886,618                  |
| 役員に対する短期貸付金   | 82,598                | 54,596                     |
| 未収入金          | 12,081                | 5,406                      |
| その他           | 31,158                | 33,479                     |
| 流動資産合計        | 7,602,166             | 5,983,457                  |
| 固定資産          |                       |                            |
| 有形固定資産        |                       |                            |
| 建物及び構築物       | 155,125               | 155,125                    |
| 減価償却累計額       | 19,620                | 20,637                     |
| 建物及び構築物(純額)   | 135,504               | 134,487                    |
| 工具、器具及び備品     | 19,260                | 18,920                     |
| 減価償却累計額       | 13,695                | 13,165                     |
| 工具、器具及び備品(純額) | 5,565                 | 5,755                      |
| 土地            | 139,564               | 139,564                    |
| リース資産         | 2,725                 | 2,725                      |
| 減価償却累計額       | 2,498                 | 2,555                      |
| リース資産(純額)     | 227                   | 170                        |
| 有形固定資産合計      | 280,862               | 279,978                    |
| 無形固定資産        | 4,539                 | 4,371                      |
| 投資その他の資産      |                       |                            |
| 投資有価証券        | 13,017                | 13,016                     |
| その他           | 182,433               | 197,319                    |
| 投資その他の資産合計    | 195,451               | 210,336                    |
| 固定資産合計        | 480,853               | 494,685                    |
| 資産合計          | 8,083,020             | 6,478,142                  |

(単位：千円)

|               | 前事業年度<br>(平成25年3月31日) | 当第1四半期会計期間<br>(平成25年6月30日) |
|---------------|-----------------------|----------------------------|
| <b>負債の部</b>   |                       |                            |
| 流動負債          |                       |                            |
| 買掛金           | 787,647               | 23,742                     |
| 短期借入金         | 404,950               | -                          |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 2,690,000             | 2,690,000                  |
| 未払法人税等        | 69,598                | 3,130                      |
| 前受金           | 31,834                | 75,976                     |
| 引当金           | 139,290               | 21,205                     |
| その他           | 127,812               | 178,586                    |
| 流動負債合計        | 4,251,133             | 2,992,640                  |
| 固定負債          |                       |                            |
| 長期借入金         | 900,000               | 900,000                    |
| 引当金           | 89,619                | 94,866                     |
| その他           | 15,690                | 15,690                     |
| 固定負債合計        | 1,005,310             | 1,010,557                  |
| 負債合計          | 5,256,443             | 4,003,198                  |
| <b>純資産の部</b>  |                       |                            |
| 株主資本          |                       |                            |
| 資本金           | 1,266,817             | 1,266,817                  |
| 資本剰余金         | 1,114,220             | 1,114,220                  |
| 利益剰余金         | 480,505               | 128,873                    |
| 自己株式          | 67,734                | 67,734                     |
| 株主資本合計        | 2,793,808             | 2,442,176                  |
| 新株予約権         | 32,768                | 32,768                     |
| 純資産合計         | 2,826,576             | 2,474,944                  |
| 負債純資産合計       | 8,083,020             | 6,478,142                  |



( 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<br>(自平成24年4月1日<br>至平成24年6月30日) | 当第1四半期累計期間<br>(自平成25年4月1日<br>至平成25年6月30日) |
|--------------|---|---|
| 売上高          | 15,316                                    | 738,748                                   |
| 売上原価         | 6,287                                     | 648,132                                   |
| 売上総利益        | 9,028                                     | 90,616                                    |
| 販売費及び一般管理費   | 223,941                                   | 304,997                                   |
| 営業損失( )      | 214,912                                   | 214,381                                   |
| 営業外収益        |   |   |
| 受取利息         | 823                                       | 531                                       |
| 新株予約権戻入益     | 433                                       | -   |
| その他          | 61  | 78  |
| 営業外収益合計      | 1,318                                     | 610                                       |
| 営業外費用        |   |   |
| 支払利息         | 31,780                                    | 22,757                                    |
| 営業外費用合計      | 31,780                                    | 22,757                                    |
| 経常損失( )      | 245,374                                   | 236,528                                   |
| 特別損失         |   |   |
| 固定資産除却損      | -   | 225                                       |
| 特別損失合計       | -   | 225                                       |
| 税引前四半期純損失( ) | 245,374                                   | 236,753                                   |
| 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( )    | 245,947                                   | 237,326                                   |

【注記事項】

( 会計方針の変更等 )

該当事項はありません。

( 四半期貸借対照表関係 )

偶発債務

保証債務は次のとおりであります。

|                         | 前事業年度<br>(平成25年3月31日) | 当第1四半期会計期間<br>(平成25年6月30日) |
|-------------------------|-----------------------|----------------------------|
| 住宅購入者の金融機関からの借入に対する債務保証 | 620,500千円             | 66,800千円                   |

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1四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1四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1四半期累計期間<br>(自平成24年4月1日<br>至平成24年6月30日) | 当第1四半期累計期間<br>(自平成25年4月1日<br>至平成25年6月30日) |
|-------|---|---|
| 減価償却費 | 1,927千円                                   | 2,587千円                                   |

( 株主資本等関係 )

前第1四半期累計期間(自平成24年4月1日至平成24年6月30日)

配当金支払額

| ( 決議 )               | 株式の種類 | 配当金の総額   | 1株当たり<br>配当額 | 基準日        | 効力発生日      | 配当の原資 |
|----------------------|-------|----------|--------------|------------|------------|-------|
| 平成24年6月26日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 49,454千円 | 1,300円       | 平成24年3月31日 | 平成24年6月27日 | 利益剰余金 |

当第1四半期累計期間(自平成25年4月1日至平成25年6月30日)

配当金支払額

| ( 決議 )               | 株式の種類 | 配当金の総額    | 1株当たり<br>配当額 | 基準日        | 効力発生日      | 配当の原資 |
|----------------------|-------|-----------|--------------|------------|------------|-------|
| 平成25年6月27日<br>定時株主総会 | 普通株式  | 114,306千円 | 3,000円       | 平成25年3月31日 | 平成25年6月28日 | 利益剰余金 |

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期累計期間(自平成24年4月1日至平成24年6月30日)  
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     |
|-------------------|---------|--------|--------|
|                   | 不動産事業   |        |        |
| 売上高               |         |        |        |
| 外部顧客への売上高         | -       | 15,316 | 15,316 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | -       | -      | -      |
| 計                 | -       | 15,316 | 15,316 |
| セグメント利益           | -       | 9,028  | 9,028  |

(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、不動産仲介、リフォーム、賃貸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1四半期累計期間(自平成25年4月1日至平成25年6月30日)  
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      |
|-------------------|---------|--------|---------|
|                   | 不動産事業   |        |         |
| 売上高               |         |        |         |
| 外部顧客への売上高         | 676,782 | 61,965 | 738,748 |
| セグメント間の内部売上高又は振替高 | -       | -      | -       |
| 計                 | 676,782 | 61,965 | 738,748 |
| セグメント利益           | 68,351  | 22,264 | 90,616  |

(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、リノベーション事業、不動産仲介、リフォーム、賃貸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株当たり四半期純損失金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

|                        | 前第1四半期累計期間<br>(自平成24年4月1日<br>至平成24年6月30日) | 当第1四半期累計期間<br>(自平成25年4月1日<br>至平成25年6月30日) |
|------------------------|---|---|
| 1株当たり四半期純損失金額( )       | 64円65銭                                    | 62円29銭                                    |
| (算定上の基礎)               |   |   |
| 四半期純損失金額( )(千円)        | 245,947                                   | 237,326                                   |
| 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損失金額( )(千円) | 245,947                                   | 237,326                                   |
| 普通株式の期中平均株式数(株)        | 3,804,464                                 | 3,810,200                                 |

(注) 1. 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. 当社は、平成25年4月1日付で株式1株につき100株の株式分割を行っております。前事業年度の期首において当株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期純損失金額を算定しております。

(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

平成25年7月29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  
業務執行社員 公認会計士 齊藤 浩司 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 町田 眞友 印

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平成25年4月1日から平成26年3月31日までの第18期事業年度の第1四半期会計期間（平成25年4月1日から平成25年6月30日まで）及び第1四半期累計期間（平成25年4月1日から平成25年6月30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平成25年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四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. 四半期財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。