証券コード8903
平成28年６月６日

株　主　各　位

東京都港区虎ノ門三丁目２番２号
株式会社　サンウッド
代表取締役社長　佐々木　義実

第20回定時株主総会招集ご通知

拝啓　平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。
　さて、当社第20回定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申し上げます。

　なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、平成28年６月23日（木曜日）午後６時までに到着するようご返送くださいますようお願い申し上げます。

敬　具

記

１．日　　時　　平成28年６月24日（金曜日）午前10時（開場９時半）
２．場　　所　　東京都港区六本木六丁目10番１号
　　六本木ヒルズ森タワー49階
　　六本木アカデミーヒルズ49　カンファレンスルーム７
　　（末尾の株主総会会場ご案内をご参照ください。）
３．目的事項
　報告事項　　第20期（平成27年４月１日から平成28年３月31日まで）
　　事業報告及び計算書類報告の件
　決議事項
　　第１号議案　剰余金処分の件
　　第２号議案　監査役１名選任の件

以　上

　当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
　なお、株主総会参考書類ならびに事業報告、計算書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス http://www.sunwood.co.jp）に掲載させていただきます。

株主総会参考書類

第１号議案　剰余金処分の件

剰余金処分につきましては、次のとおりといたしたいと存じます。

期末配当に関する事項

当社は、中長期的な収益動向を勘案したうえで財務体質の強化を図り、内部留保の充実に努めるとともに安定的な利益還元を継続することを基本方針としております。

当期の期末配当につきましては、上記方針に基づき、次のとおりといたしたいと存じます。

１．配当財産の種類
　　金銭

２．配当財産の割当てに関する事項及びその総額
　　当社普通株式１株につき金25円　総額　120,403,900円

３．剰余金の配当が効力を生じる日
　　平成28年６月27日

第２号議案　監査役１名選任の件

監査役神谷英一氏は、本総会終結の時をもって辞任されますので、その補欠として監査役１名の選任をお願いいたしたいと存じます。

なお、補欠として選任する監査役の任期は、当社定款の定めにより、退任する監査役の任期の満了する時までとなります。

また、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

氏名（生年月日）	略歴、当社における地位（重要な兼職の状況）	所有する当社株式数
※ 石川　正博 （昭和35年２月12日生）	平成19年９月　当社入社 平成20年４月　当社監査室長（現任）兼総務部次長 平成24年４月　当社総務部副部長（現任）	500株

（注）１．※印は、新任候補者であります。

２．石川正博氏と当社との間には特別な利害関係はありません。

以　上

（提供書面）

事　業　報　告

（平成27年４月１日から
平成28年３月31日まで）

１．会社の現況

⑴ 当事業年度の事業の状況

① 事業の経過及び成果

当事業年度の業績は、売上高8,919百万円（前期比2.6％減）、営業利益281百万円（前期比34.8％増）、経常利益168百万円（前期比79.5％増）、当期純利益141百万円（前期比70.0％増）となりました。

前期に比べ減収となりましたが、売上総利益率は17.4％となり、0.4ポイント上昇しました。一方、販売中の物件数が減少したことにより、広告宣伝費や販売手数料が抑えられ、販売費及び一般管理費は1,272百万円（前期比5.8％減）となりました。

この結果、営業利益、経常利益、当期純利益はそれぞれ大幅な増益となり、４期連続の黒字を達成しました。

当期業績予想の売上高9,900百万円に対し未達となりましたが、これは当期は目標利益が確保できると判断し、当期中の販売を予定していた横浜のソリューション物件の販売を見送ったこと及びリノベーション事業の売上目標が未達となったことが主な要因であります。

販売面においては、前期と比較し不動産の市場価格上昇が見られましたが、政策による低金利や税制優遇等が下支えとなる中、当社の主力事業基盤である東京都心部の「サンウッド代々木公園」及び「サンウッド東京茅場町パークフロント」の全戸引渡しが完了し、３月に竣工した「サンウッド東中野」についても契約完売となり、74戸中72戸の引渡しを完了し売上を計上しております。

仕入面においては、東京都心部の地価や建築費の上昇により、新規事業用地取得環境は一層注意が必要な状況となっておりますが、新築分譲の用地取得に加えて、当社初めての試みとなる一棟リノベーション物件や、ソリューション物件の取得も積極的に行いました。

セグメントの業績は次のとおりであります。
また、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 不動産開発販売事業
主要セグメントである不動産開発販売事業は、主に新築分譲マンション等の企画開発及び販売を行っております。当事業年度の売上高は7,710百万円（前期比6.7％減）、売上総利益は1,270百万円（前期比7.7％減）となりました。当期中の販売を予定していた横浜のソリューション物件の販売を見送ったことで、売上及び利益は前期比で減少しました。

当期に竣工した「サンウッド代々木公園」「サンウッド東京茅場町パークフロント」「サンウッド東中野」等の引渡しを行いました。３物件ともに、当社が得意とする東京都心部の新築マンションであり、販売は好調に推移しました。また、次期以降に開発後の販売を計画していた東京都渋谷区の事業用地を、当初計画の利益を確保した上で売却し、売上計上しております。

Ⅱ リノベーション事業
リノベーション事業は、中古マンションの取得・改修・販売を行っております。当事業年度の売上高は874百万円（前期比27.9％増）、売上総利益は89百万円（前期比32.7%増）となり、大幅な増収増益となりました。

事業開始から３年目となる当期は、仕入面は比較的順調に推移しましたが、中古マンション市場の価格上昇などの影響により、販売面においては当初計画を下回りました。当期に仕入を終えた物件を中心に、次期以降の販路拡大を目指してまいります。

Ⅲ その他の事業

リフォーム、仲介、賃貸等のその他に含まれる事業の売上高は333百万円（前期比59.2%増）、売上総利益は195百万円（前期比67.9%増）となりました。これは、開発前の事業用地及び一棟リノベーション物件の保有に伴う賃貸収入が増加したことが主な要因であります。

事業別売上状況は、次のとおりであります。

区　　分	第　19　期 (平成27年３月期)		第　20　期 (当事業年度) (平成28年３月期)		前事業年度比	
	金　　額	構成比	金　　額	構成比	金　　額	増減率
	千円	%	千円	%	千円	%
不動産開発販売事業	8,268,548	90.2	7,710,871	86.5	△557,677	△6.7
リノベーション事業	683,521	7.5	874,451	9.8	190,929	27.9
その他の事業	209,720	2.3	333,891	3.7	124,171	59.2
合　　計	9,161,790	100.0	8,919,214	100.0	△242,576	△2.6

② 設備投資の状況

該当事項はありません。

③ 資金調達の状況

新規プロジェクトのため、金融機関からの借入により、資金調達を行いました。

⑵ 財産及び損益の状況

区　　分	第 17 期 (平成25年３月期)	第 18 期 (平成26年３月期)	第 19 期 (平成27年３月期)	第 20 期 (当事業年度) (平成28年３月期)
売　　上　　高(千円)	8,126,924	8,879,793	9,161,790	8,919,214
経　常　利　益(千円)	567,554	178,778	93,924	168,583
当 期 純 利 益(千円)	407,550	190,885	82,985	141,042
１株当たり当期純利益　(円)	107.00	45.97	17.24	29.29
総　　資　　産(千円)	8,083,020	9,263,821	10,171,295	10,727,807
純　　資　　産(千円)	2,826,576	3,526,238	3,488,976	3,509,615
１株当たり純資産額　(円)	733.24	729.99	722.03	726.31
１株当たり配当額　(円)	3,000	25	25	25

(注) 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が、第17期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、１株当たり当期純利益及び１株当たり純資産額を算定しております。

⑶ 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

該当事項はありません。

⑷ 対処すべき課題

当社は、「ブランドポリシーに則った基本性能の高い住まい」の供給により一層注力し、中長期戦略である「売上規模の拡大」「収益力の強化」「顧客満足度の向上」を実現するために、以下の取り組みを推進して参ります。

① 事業用地の積極的な取得

東京都内のマンション事業用地の取得競争は激しく、高値で取引されることも散見されることから、事業用地の選別にはより一層の見極めを図る必要があります。そのため、事業用地の取得におきましては、取引先との関係をより強化して独自情報に基づく相対取引を増加させております。また、商品構成、物件規模、エリアなどを柔軟に拡大しながら、積極的に事業用地を取得することで、安定的かつ持続的なマンション供給に努めて参ります。

② 原価管理の強化

東京オリンピック開催決定以降、建築需要が高まっており、労働者不足及び建材の高騰を背景に建築費が上昇しております。発注方法や工程管理を工夫すること、及び当社スタッフによる技術提案やメーカーとの直接取引を行うなど、品質を維持しながら継続的な原価削減を図ります。

③ 商品企画・サービスの強化

当社が創業以来取り組んできた設計変更対応「オーダーメイドプラス」や快適性向上のための商品企画は、高い基本性能を確保してこそ実現可能となります。今後も物件の基本性能を強化して商品力を向上させるとともに、お客さまの声を商品企画・サービスに活用して付加価値の高い住宅を提供して参ります。

④ 物件規模分散による経営の安定化

新築分譲マンションでは、事業用地を取得してから売上計上するまでには中小型物件でも約２年の期間を要し、開発期間中の経済環境の変化等により、当初想定した利益計画に支障が生じる場合があります。

大型物件は売上規模の拡大に寄与し利益率も高くなる傾向があるものの、完成までに長期間を要するため、開発期間中の経済環境の変化等によるリスクは高まります。また、完成までの数年間は多額の先行経費が発生するため、完成前の事業年度の利益に与える影響が大きくなる傾向があります。一方、中小型物件は売上までの計上期間が短いことから経済環境の影響は小さく、売上の安定化に繋がりますが、販売管理費の割合が高くなる傾向があります。

このため、当社では大型物件は共同事業を中心に検討しリスクを極小化するとともに、中小型物件は自社単独で積極的に開発することで物件規模を分散し、両者を組み合わせて経営の安定化を図りながら、事業の拡大を目指します。

⑤ 安定収益の確保

当社は、不動産開発販売事業が売上高の概ね９割を占めるため、その他の事業の拡大を図る必要があると考えております。新築マンションと比較して短期間で資金が回転するため経済環境変化に伴うリスクが小さいリノベーション事業の規模拡大や、仲介やリフォーム等の周辺事業や住宅購入に付随するサービス拡大による収益確保に取り組んでいます。さらに、建物一棟を取得し、賃借人が入居していることで安定的な賃料収入を享受しつつ、区分所有化してリノベーションによるバリューアップを図った上で住戸ごとに売却を行う、一棟リノベーション事業も拡大しています。また、将来の良質な事業用地の取得を狙った賃貸物件の取得も行っていきます。

このような資産保有も検討しながら、その他の事業による収益拡大にも努めて参ります。

⑸ 主要な事業内容（平成28年３月31日現在）

当社は、主に東京都心部を中心とする首都圏エリアにおいて、新築分譲マンション等の企画開発及び販売を行っております。また、関連事業としてマンションを中心としたリノベーション、リフォーム、仲介、賃貸事業等を行っております。

現在の主要な事業は、以下のとおりであります。

事　業　区　分	事　業　内　容
不動産開発販売事業	新築分譲マンション等の企画開発及び販売
リノベーション事業	中古マンションの取得・改修・販売
その他の事業	マンション等のリフォーム、仲介、賃貸事業等

⑹ 主要な営業所及び工場（平成28年３月31日現在）

本　社　　東京都港区虎ノ門三丁目２番２号

⑺ 従業員の状況（平成28年３月31日現在）

従　業　員　数	前事業年度末比増減	平　均　年　齢	平均勤続年数
57名	１名減	38.9歳	8.7年

（注）従業員数は、就業員数であります。

⑻ 主要な借入先の状況（平成28年３月31日現在）

借　入　先	借　入　額
株式会社関西アーバン銀行	1,737百万円
株式会社群馬銀行	843
株式会社商工組合中央金庫	530
オリックス銀行株式会社	529
西　武　信　用　金　庫	474

⑼ その他会社の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2．株式の状況（平成28年３月31日現在）

⑴ 発行可能株式総数　6,400,000株

⑵ 発行済株式の総数　4,894,000株

⑶ 株主数　3,689名

⑷ 大株主（上位10名）

株主名	持株数	持株比率
株式会社タカラレーベン	1,000,000株	20.76%
阿部和広	180,000	3.74
佐々木義実	148,000	3.07
澤田正憲	124,000	2.57
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505277	113,300	2.35
清水克己	104,000	2.16
中島正章	100,000	2.08
倉増晋	50,000	1.04
川村正之	41,100	0.85
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG(FE-AC)	40,540	0.84

（注）１．当社は、自己株式を77,844株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。

２．持株比率は、自己株式を控除して計算しております。

３．新株予約権等の状況

当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権等の状況（平成28年３月31日現在）

		平成17年６月29日定時株主総会決議（平成17年ストック・オプション②）	平成20年６月25日定時株主総会決議（平成20年ストック・オプション②）
新株予約権の数		40個	140個
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式 4,000株 （新株予約権1個につき 100株）	普通株式 14,000株 （新株予約権1個につき 100株）
新株予約権の払込金額		新株予約権と引換えに払い込みは要しない	新株予約権と引換えに払い込みは要しない
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		新株予約権1個当たり 100円 （1株当たり 1円）	新株予約権1個当たり 100円 （1株当たり 1円）
権利行使期間		平成17年９月１日から 平成37年６月29日まで	平成20年８月26日から 平成40年６月25日まで
行使の条件		（注）	（注）
役員の保有状況	取締役（社外取締役を除く）	新株予約権の数 40個 目的となる株式数 4,000株 保有者数 2人	新株予約権の数 100個 目的となる株式数 10,000株 保有者数 2人

（注）１．新株予約権者は、原則として当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から新株予約権を行使できるものとする。ただし、当社取締役会において相当の理由があると判断した場合は、取締役在任中の権利行使を認めるものとする。

２．各新株予約権１個当たりの一部行使はできないものとする。

３．その他の権利行使の条件は、取締役会決議に基づき、当社と対象者との間で締結した「新株予約権割当契約」の定めるところによる。

４．平成25年４月１日付で行った１株を100株とする株式分割により、「新株予約権の目的となる株式の種類と数」及び「新株予約権の行使に際して出資される財産の価額」が調整されております。

４．会社役員の状況

⑴ 取締役及び監査役の状況（平成28年３月31日現在）

地位	氏名（ふりがな）	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	佐々木 義実（ささき よしみ）	－
取締役	倉増 晋（くらまし しん）	開発本部長
取締役	澤田 正憲（さわだ まさのり）	管理本部長
取締役	手島 芳貴（てじま よしたか）	株式会社タカラレーベン 常務取締役
常勤監査役	神谷 英一（かみや えいいち）	－
監査役	岩本 康博（いわもと やすひろ）	ラーネッド総合法律事務所
監査役	八木橋 泰仁（やぎはし やすひと）	税理士法人ファシオ・ コンサルティング代表社員

（注）１．取締役手島芳貴氏は社外取締役であります。
２．監査役３名は社外監査役であります。
３．監査役神谷英一氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
４．当社は、監査役神谷英一氏、岩本康博氏及び八木橋泰仁氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ております。

⑵ 取締役及び監査役の報酬等の額

区　　分	支給人員	支給額
取締役 （うち社外取締役）	4名 （－）	85百万円 （－）
監査役 （うち社外監査役）	4 （4）	10 （10）
合　　計	8	95

（注）1．取締役の報酬の額には、平成27年６月25日に退任した取締役１名を含んでおります。
2．使用人兼務取締役の使用人分給与は支給しておりません。
3．監査役の報酬の額には、平成27年６月25日に退任した社外監査役１名を含んでおります。
4．取締役の報酬限度額は、平成14年６月28日開催の第６回定時株主総会において年額150百万円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）と決議いただいております。
5．監査役の報酬限度額は、平成24年６月26日開催の第16回定時株主総会において年額25百万円以内と決議いただいております。

⑶ 社外役員に関する事項

① 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

	他の法人等の重要な兼職の状況
取締役　手島芳貴	株式会社タカラレーベン　常務取締役
監査役　岩本康博	ラーネッド総合法律事務所　弁護士
監査役　八木橋泰仁	税理士法人ファシオ・コンサルティング　代表社員

（注）1．株式会社タカラレーベンは当社の大株主であり、当社は同社との間で業務資本提携契約を締結し、不動産開発及び販売の共同事業等の取引関係があります。
2．ラーネッド総合法律事務所は当社と法律顧問契約を締結しております。
3．税理士法人ファシオ・コンサルティングは当社と税務顧問契約を締結しております。

② 当事業年度における主な活動状況

	出 席 状 況 及 び 発 言 状 況
取締役　手 島 芳 貴	当事業年度に開催された取締役会14回のうち12回に出席いたしました。株式会社タカラレーベンの取締役としての経営及び不動産開発業務の経験から、取締役会において適宜発言を行っております。
監査役　神 谷 英 一	当事業年度に開催された取締役会14回、監査役会10回全てに出席いたしました。公認会計士としての専門的見地から取締役会及び監査役会において適宜発言を行っております。
監査役　岩 本 康 博	当事業年度に開催された取締役会14回のうち13回、監査役会10回全てに出席いたしました。長年にわたる弁護士としての経験と知見から取締役会及び監査役会において適宜発言を行っております。
監査役　八木橋 泰 仁	平成27年６月25日就任以降、当事業年度に開催された取締役会11回、監査役会８回全てに出席いたしました。税理士としての専門的見地から取締役会及び監査役会において適宜発言を行っております。

③ 責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役手島芳貴氏、社外監査役神谷英一氏、岩本康博氏及び八木橋泰仁氏の各氏は、会社法第427条第１項の規定に基づき、同法第423条第１項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める最低責任限度額としております。

５．会計監査人の状況

⑴ 名称　　監査法人Ａ＆Ａパートナーズ

⑵ 報酬等の額

当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	17百万円
当社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	17

（注）１．当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

２．監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠等が適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

⑶ 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、会計監査人が会社法第340条第１項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき監査役会が、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

６．業務の適正を確保するための体制

当社は、平成27年４月17日開催の取締役会において、業務の適正を確保するための整備に関する「内部統制基本方針」を一部改定する決議をしました。改定後の決定内容の概要は以下のとおりであります。

⑴ 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

当社では、法令等のコンプライアンスの遵守を経営の重要事項と認識し、「行動規範」として取締役及び従業員に周知徹底を図るとともに、「コンプライアンス管理規程」等の諸規程を整備し、コンプライアンス管理責任者を定め、コンプライアンス体制の構築及び推進を行っております。

また、従業員のコンプライアンスに関する相談・通報制度として「内部通報制度」を設けております。取締役及び監査役がコンプライアンス上の問題を発見した場合は、すみやかにコンプライアンス管理責任者に報告するものとし、報告・通報を受けたコンプライアンス管理責任者は、その内容を調査し、再発防止策を担当部門と協議の上決定し、全社的に再発防止策を実施することとしております。

⑵ 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役の職務執行に係る情報の保存及び管理につき、全社的に統括する責任者を内部統制責任者とし、「文書取扱規程」「情報システム業務管理規程」に従い職務執行に係る情報を、文書または電磁的媒体に記録し、保存しております。取締役及び監査役は「文書取扱規程」によりこれらの文書を常時閲覧できるものとしております。

⑶ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

経営目的の達成を阻害する損失の危険を管理するため、「リスク管理規程」等の諸規程を整備し、リスク管理統括者を定め、当社全体のリスクを網羅的・統括的に審議しております。リスク管理統括者は、リスクの管理状況の問題点の把握に努め、改善策を審議し、その結果を定期的に内部統制責任者及び取締役会に報告しております。また緊急を要する重要なリスクが発生した場合には「リスク管理規程」に従い、社長をリスク管理統括責任者とし、対応を行うこととしております。

⑷ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

職務権限・意思決定ルールの明確化を図り迅速な意思決定を図るとともに、原則月１回の定例取締役会を開催し、経営計画や各部の業務目標、予算策定及び月次業績・改善策の管理を行い、経営に関する重要事項の適正な意思決定を行っております。

⑸ 当社及び子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制

子会社を設立した場合には、当社の企画・経理部において経営及び業績に関して管理を行うとともに、内部監査部門が監督をすることで業務の適正を確保する体制をとることとしております。

⑹ 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項、使用人の取締役からの独立性に関する事項及び当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

総務部または監査役が任命した使用人が監査役事務局業務の補助を行うこととし、監査役の補助使用人に対する指揮命令に関し、取締役以下補助使用人の属する組織の上長等の命令を受けないこととします。

⑺ 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制、その他監査役への報告に関する体制及び報告したことを理由として不利な取り扱いを受けないことを確保するための体制

毎月開催される定時取締役会に監査役は原則として出席し、取締役会で審議・報告される内容を取締役と共有しております。

また、内部通報窓口に監査役を含めており、当該通報を行った者に対して、いかなる不利益な取り扱いも行わないこととし、その旨を取締役及び使用人に周知しております。

⑻ その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査役は取締役会等の重要な会議に出席し、取締役の業務執行に関する監視・監督を行い、また主要な稟議書、その他業務の執行に関する重要な文書を閲覧し、必要に応じて代表取締役社長に意見を求めております。

監査活動において必要となる内部資料がある場合は、関連部署及び総務部の各担当者が随時実務面において補佐することとしており、必要に応じて、弁護士・会計士に相談する機会を保障し、当該監査役の職務の執行に必要でないと認められた場合を除き、その費用は会社が負担するものとしております。

監査役は会計監査人及び内部監査部門から、会計監査計画及び監査結果等の報告を受けるとともに情報交換を行うことで、緊密な連携を保ち監査役監査の実効性の確保に努めております。

⑼ 反社会的勢力を排除するための体制

当社は、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力とは一切の関係を持たず、毅然とした態度で対応するものとし、その指針として「行動規範」及び「反社会的勢力対応マニュアル」を定めております。主な整備状況は次のとおりです。

① 反社会的勢力との取引防止に努めるため、各部署からの情報の報告体制を構築し、総務部にて取引先情報を一元的に管理する。

② コンプライアンス管理責任者と総務部が協力し、各部署の対応に関する指導・支援を行うとともに、経営に関わる重要な問題と認識した場合には、迅速に経営陣に報告する。

③ 反社会的勢力による不当要求事案等の発生時は、警察等関連機関とも連携し、対応する。

④ 反社会的勢力への対応を、コンプライアンス教育の中に組み込み、社内研修等を通じて周知に努める。

⑽ 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

上記の業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は次の通りであります。

① 内部監査室及び内部統制委員会が協力し、内部統制システム全般の整備及び運用状況の有効性の評価を行っており、適宜改善も進めております。

② 「コンプライアンス管理規定」及び「内部通報管理規約」等が整備され、内部監査室による内部監査によって定期的にモニタリングが行われております。

③ 「リスク管理規定」に基づき、多様なリスクの発生を予防するとともに、発生したリスクについても、リスク管理統括者を中心とした迅速な対応を行っております。

④ 内部監査室は、内部監査計画に基づき内部監査を実施しております。

（注）本事業報告中の記載金額は、表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

貸借対照表

（平成28年３月31日現在）

（単位：千円）

資産の部		負債の部	
科目	金額	科目	金額
流動資産	10,253,349	流動負債	4,183,885
現金及び預金	1,543,041	買掛金	387,223
営業未収入金	6,438	短期借入金	1,294,400
販売用不動産	2,680,165	1年内返済予定の長期借入金	1,082,000
仕掛品	5,810,258	1年内償還予定の社債	48,000
前払費用	42,065	リース債務	712
役員に対する短期貸付金	21,400	未払金	30,080
その他	149,980	未払法人税等	28,962
固定資産	474,457	未払費用	75,428
有形固定資産	343,996	前受金	88,443
建物及び構築物	170,751	預り金	1,103,395
工具、器具及び備品	6,104	賞与引当金	45,240
土地	167,139	固定負債	3,034,306
無形固定資産	3,200	社債	30,000
ソフトウェア	1,168	長期借入金	2,794,490
リース資産	1,595	リース債務	1,059
その他	436	退職給付引当金	89,085
投資その他の資産	127,261	その他	119,670
投資有価証券	5,500	負債合計	7,218,192
長期前払費用	5,813	純資産の部	
その他	115,947	株主資本	3,498,043
資産合計	10,727,807	資本金	1,587,317
		資本剰余金	1,433,183
		資本準備金	936,117
		その他資本剰余金	497,066
		利益剰余金	540,456
		その他利益剰余金	540,456
		繰越利益剰余金	540,456
		自己株式	△62,913
		新株予約権	11,572
		純資産合計	3,509,615
		負債・純資産合計	10,727,807

（注）記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

損　益　計　算　書

（平成27年４月１日から
平成28年３月31日まで）

（単位：千円）

科　　目	金　　額	
売　上　高		8,919,214
売　上　原　価		7,364,802
売　上　総　利　益		1,554,411
販売費及び一般管理費		1,272,550
営　業　利　益		281,860
営　業　外　収　益		
受　取　利　息	1,034	
解　約　違　約　金　収　入	6,159	
固　定　資　産　税　等　精　算　金	1,737	
そ　の　他	1,231	10,161
営　業　外　費　用		
支　払　利　息	92,879	
資　金　調　達　費　用	29,998	
社　債　利　息	561	123,438
経　常　利　益		168,583
特　別　損　失		
固　定　資　産　除　却　損	1,150	1,150
税　引　前　当　期　純　利　益		167,433
法人税・住民税及び事業税		26,390
当　期　純　利　益		141,042

（注）記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

（平成27年４月１日から
平成28年３月31日まで）

（単位：千円）

	株主資本								新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	株主資本合計		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計				
当期首残高	1,587,317	936,117	497,066	1,433,183	519,817	519,817	△62,913	3,477,404	11,572	3,488,976
当期変動額										
剰余金の配当					△120,403	△120,403		△120,403		△120,403
当期純利益					141,042	141,042		141,042		141,042
当期変動額合計	－	－	－	－	20,638	20,638	－	20,638	－	20,638
当期末残高	1,587,317	936,117	497,066	1,433,183	540,456	540,456	△62,913	3,498,043	11,572	3,509,615

（注）記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

１．重要な会計方針に係る事項

（重要な会計方針）

⑴ 有価証券の評価基準及び評価方法

① 満期保有目的の債券……償却原価法（定額法）

② その他有価証券（時価のないもの）……移動平均法による原価法

⑵ 棚卸資産の評価基準及び評価方法

① 販売用不動産……個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）

② 仕掛品……個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）

⑶ 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）……定額法

② 無形固定資産（リース資産を除く）……定額法

③ リース資産

・所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

⑷ 引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については、個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上することとしております。

② 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、賞与支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。

③ 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

⑸ 消費税等の会計処理について

税抜方式によっております。控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費として処理しております。

2．表示方法の変更

（損益計算書）

前事業年度まで、営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「固定資産税等精算金」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記することとしました。

なお、前事業年度の「固定資産税等精算金」は1,299千円であります。

3．貸借対照表に関する注記

⑴ 担保に供している資産

販売用不動産	1,622,151千円
仕掛品	4,041,042
建物	82,927
土地	101,406
計	5,847,528

上記に対応する債務は以下のとおりです。

短期借入金	1,280,800千円
１年内返済予定の長期借入金	973,040
長期借入金	2,718,050
計	4,971,890

⑵ 有形固定資産の減価償却累計額　41,020千円

⑶ 偶発債務

住宅購入者の金融機関からの借入に対する債務保証　1,326,700千円

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。

⑷ 有形固定資産の保有目的の変更

当事業年度において、有形固定資産66,954千円を、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が、販売用不動産に含まれている金額はありません。

4．損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

販売費及び一般管理費　20,168千円

５．株主資本等変動計算書に関する注記

⑴ 発行済株式の総数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首の株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
普通株式	4,894,000株	－株	－株	4,894,000株

⑵ 自己株式の数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首の株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
普通株式	77,844株	－株	－株	77,844株

⑶ 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額等

平成27年６月25日開催の定時株主総会決議による配当に関する事項

・配当金の総額　120,403,900円
・１株当たり配当金額　25円
・基準日　平成27年３月31日
・効力発生日　平成27年６月26日

② 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度になるもの

平成28年６月24日開催予定の定時株主総会において次のとおり付議いたします。

・配当金の総額　120,403,900円
・１株当たり配当金額　25円
・基準日　平成28年３月31日
・効力発生日　平成28年６月27日

⑷ 当事業年度末日における新株予約権の目的となる株式の種類及び数

普通株式　18,000株

6．税効果会計に関する注記

繰延税金資産（流動）

未払事業税	3,250千円
賞与引当金	13,961
買掛金及び未払費用	1,977
未払金	8,411
棚卸資産評価損	4,805
その他	4,008
評価性引当額	△36,414
計	－

繰延税金資産（固定）

退職給付引当金	27,278
新株予約権	3,543
未払金	6,172
繰越欠損金	383,920
その他	3,385
評価性引当額	△424,300
計	－

7．金融商品に関する注記

⑴ 金融商品の状況に関する事項

① 金融商品に対する取組方針

新築分譲マンションの開発・分譲においては、用地取得から販売までの間に多額の資金及び期間が必要とされるため、事業計画に照らして必要な資金を主に銀行借入による間接金融にて調達しております。現在デリバティブは利用しておらず、投機的な取引も行わない方針であります。

② 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業未収入金は、顧客及び取引先の信用リスクに晒されておりますが、所管部署が主要な取引先の状況をモニタリングし、所管部署及び経理部門が取引相手毎に期日及び残高を管理するとともに、財務状況の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

投資有価証券は、業務上の関係を有する企業の非上場株式であり、発行体の業績変動リスクに晒されておりますが、信用リスクは僅少と判断しております。

営業債務である買掛金は、ほとんどが１年以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、主に事業活動に必要な資金調達を目的としたものであります。変動金利の借入金は金利の変動リスクに晒されておりますが、担当部署が適時金利変動動向をモニタリングすることにより、市場リスクを管理しております。また、各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

⑵ 金融商品の時価等に関する事項

平成28年３月31日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）２参照）。

	貸借対照表計上額	時　　価	差　　額
⑴　現金及び預金	1,543,041千円	1,543,041千円	－千円
⑵　営業未収入金	6,438	6,438	－
⑶　役員に対する短期貸付金	21,400	21,400	－
資　産　計	1,570,880	1,570,880	－
⑴　買掛金	387,223	387,223	－
⑵　短期借入金	1,294,400	1,295,303	903
⑶　１年内返済予定の長期借入金	1,082,000	1,082,914	914
⑷　１年内償還予定の社債	48,000	48,097	97
⑸　リース債務（流動）	712	756	43
⑹　未払金	30,080	30,080	－
⑺　未払費用	75,428	75,428	－
⑻　預り金	1,103,395	1,103,395	－
⑼　社債	30,000	30,107	107
⑽　長期借入金	2,794,490	2,858,164	63,674
⑾　リース債務（固定）	1,059	1,024	△34
負　債　計	6,846,789	6,912,495	65,705

（注）１．金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資　産

⑴ 現金及び預金、⑵ 営業未収入金、⑶ 役員に対する短期貸付金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負　債

⑴ 買掛金、⑹未払金、⑺未払費用、⑻預り金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

⑵ 短期借入金、⑶ １年内返済予定の長期借入金、⑷ １年内償還予定の社債、⑸ リース債務（流動）、⑼ 社債、⑽ 長期借入金、⑾ リース債務（固定）

これらの時価は、元利金の合計額を、同様の新規借入、発行又はリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

2．時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

・非上場株式（貸借対照表計上額5,500千円）は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることが出来ず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「金融商品の時価等に関する事項」には含めておりません。

8．関連当事者との取引に関する注記

役員及び個人主要株主等

種　類	氏　　名	議決権等の所有（被所有）割合	関連当事者との関係	取引内容	取引金額（千円）	科　　目	期末残高（千円）
役　　員	佐々木　義実	（被所有）直接 3.07%	資金の貸付	資金の返済（注）1	7,500	役員に対する短期貸付金	15,000
役　　員	倉 増　　晋	（被所有）直接 1.04%	資金の貸付	資金の返済（注）1	3,200	役員に対する短期貸付金	6,400
役　　員	澤 田 正 憲	（被所有）直接 2.58%	不動産の販売	不動産の販売（注）2	52,376	－	－

取引条件及び取引条件の決定方針等

（注）1．資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。また、当社と各取締役との契約において、当該債権を保全するため、各取締役が所有する当社株式の処分を制限する条項を設けております。

2．販売用不動産の取引価額については、近隣の取引事例を参考に決定しております。

9．1株当たり情報に関する注記

⑴ 1株当たり純資産額　726円31銭

⑵ 1株当たり当期純利益　29円29銭

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

平成28年５月６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　㊞

指定社員 業務執行社員　公認会計士　町　田　眞　友　㊞

当監査法人は、会社法第436条第２項第１号の規定に基づき、株式会社サンウッドの平成27年４月１日から平成28年３月31日までの第20期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等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企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見
当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

監査役会の監査報告

監　査　報　告　書

当監査役会は、平成27年４月１日から平成28年３月31日までの第20期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、監査役全員の一致した意見として、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

１．監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

⑴　監査役会は、当期の監査方針、監査計画等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

⑵　各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、当期の監査方針、監査計画等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。

①　取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。

②　事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第１項及び第３項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について、定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。

③　会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書について検討いたしました。

２．監査の結果

⑴　事業報告等の監査結果

①　事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。

②　取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。

③　内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても指摘すべき事項は認められません。

⑵　計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人監査法人Ａ＆Ａパートナーズの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成28年５月９日

株式会社サンウッド　監査役会

常勤監査役(社外監査役)　神谷英一　㊞

社外監査役　岩本康博　㊞

社外監査役　八木橋泰仁　㊞

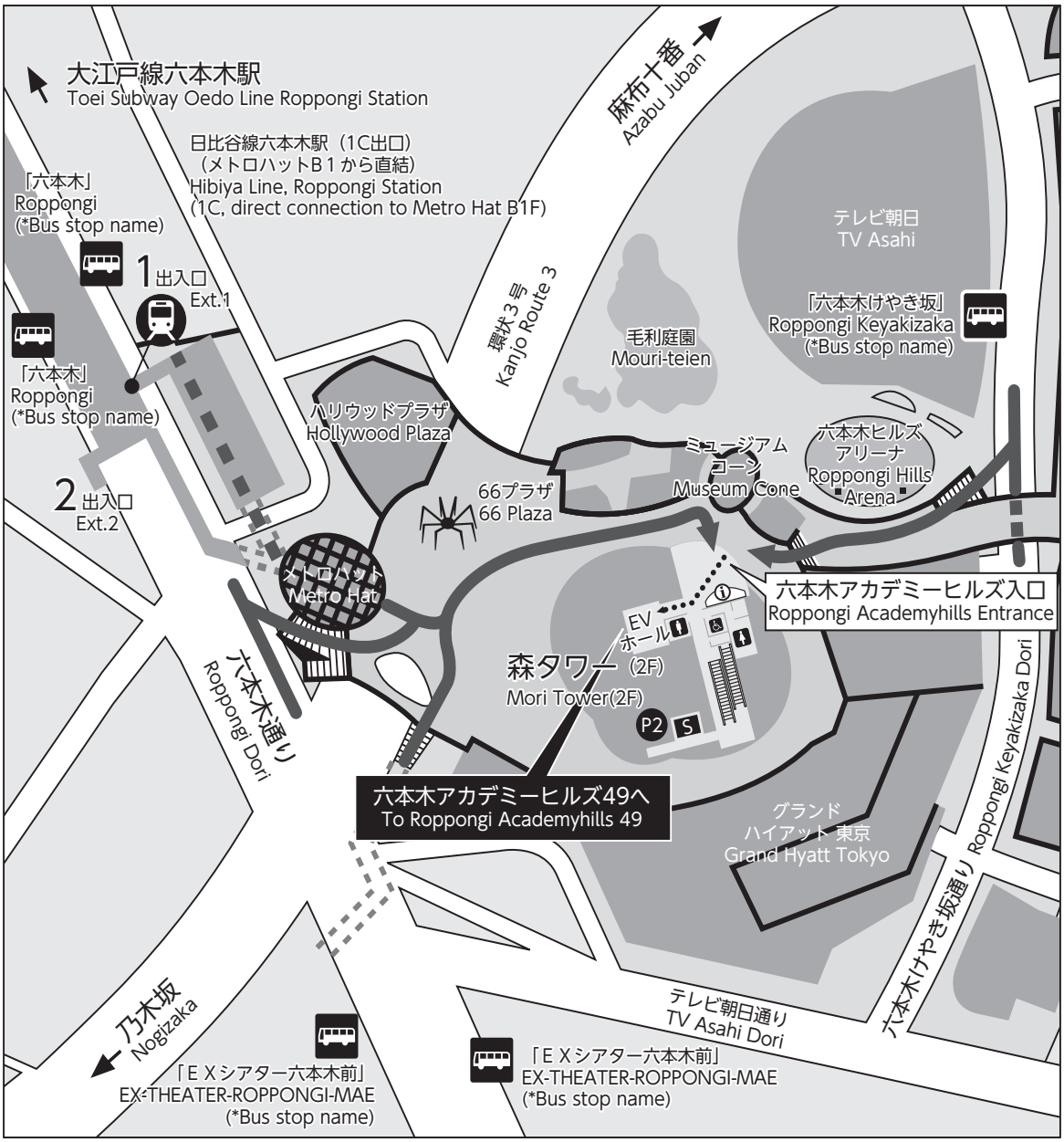
（注）監査役３名全員が、会社法第２条第16号及び第335条第３項に定める社外監査役であります。

以　上

以　上

株主総会会場ご案内

会場　東京都港区六本木六丁目10番１号
六本木ヒルズ森タワー49階
六本木アカデミーヒルズ49 カンファレンスルーム７



交通　東京メトロ日比谷線 六本木駅（メトロハットへ直結）会場まで徒歩約５分
都営大江戸線 六本木駅（３番出口）会場まで徒歩約10分

49階へは、六本木アカデミーヒルズ入口から建物内に入り、専用エレベーターでお上がりください。

FSC ミックス
責任ある木質資源を使用した紙
FSC® C013080
www.fsc.org

UD FONT
見やすく読みまちがえにくい
ユニバーサルデザインフォント
を採用しています。