



平成28年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年5月13日

上場会社名 株式会社サンセイラディック 上場取引所 東
 コード番号 3277 URL <http://www.sansei-l.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 松崎 隆司
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長 (氏名) 永田 武司 (TEL) 03-5252-7511
 四半期報告書提出予定日 平成28年5月13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. 平成28年12月期第1四半期の連結業績 (平成28年1月1日～平成28年3月31日)

(1) 連結経営成績(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		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年12月期第1四半期	2,381	110.1	190	—	166	—	84	—
27年12月期第1四半期	1,133	△44.7	△152	—	△171	—	△106	—

(注) 包括利益 28年12月期第1四半期 84百万円(—%) 27年12月期第1四半期 △106百万円(—%)

	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
28年12月期第1四半期	10.41	10.30
27年12月期第1四半期	△13.34	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
28年12月期第1四半期	11,141	6,069	54.4
27年12月期	11,397	6,034	52.9

(参考) 自己資本 28年12月期第1四半期 6,064百万円 27年12月期 6,034百万円

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
27年12月期	—	3.00	—	7.00	10.00
28年12月期	—	—	—	—	—
28年12月期(予想)	—	0.00	—	12.00	12.00

(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. 平成28年12月期の連結業績予想 (平成28年1月1日～平成28年12月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	6,128	42.9	426	8.1	362	4.1	197	△6.7	24.32
通期	14,670	26.8	1,401	7.9	1,291	8.0	848	17.1	104.60

(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) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 無
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有
- (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
 - ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
 - ② ①以外の会計方針の変更 : 無
 - ③ 会計上の見積りの変更 : 無
 - ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	28年12月期1Q	8,113,500株	27年12月期	8,108,500株
② 期末自己株式数	28年12月期1Q	196株	27年12月期	148株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	28年12月期1Q	8,111,145株	27年12月期1Q	7,958,440株

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表に対する四半期レビュー手続は終了しております。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、四半期決算短信（添付資料）2ページ「連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○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	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 四半期連結財務諸表	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	5
(3) 四半期連結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
4. 補足情報	8
(1) 受注、仕入及び販売の状況	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1四半期連結累計期間における我が国経済は、政府・日銀の各種政策もあり、緩やかな回復基調が続いておりましたが、アジア新興国をはじめとする海外経済の不確実性の高まりや、国内個人消費には停滞感がみられるなど、先行き不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、住宅建設は、持家、貸家及び分譲住宅の着工はおおむね横ばい、首都圏マンションの総販売戸数は、緩やかに減少しており、当面は横ばいで推移していくと見込まれます。

このような状況の中で、平成27年度を初年度とした中期経営計画に基づき、「不動産権利調整のスペシャリストとしてお客様に最適なソリューションを提供していく」をテーマに、仕入情報チャネルの拡大を図り、安定的な事業成長の継続のために注力してまいりました。

仕入におきましては、仕入区画数は増加いたしました。仕入高は前年比で減少し、販売用不動産は7,516百万円となりました。

販売におきましては、物件の販売が順調に推移したなかで、売上高及び販売件数が増加いたしました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高2,381百万円（前年同期比110.1%増）となり、営業利益190百万円（前年同期は152百万円の営業損失）、経常利益166百万円（前年同期は171百万円の経常損失）、親会社株主に帰属する四半期純利益84百万円（前年同期は106百万円の親会社株主に帰属する四半期純損失）となりました。

セグメント別の概況は次のとおりであります。

① 不動産販売事業

不動産販売事業におきましては、底地88件、居抜き5件、所有権7件の販売をいたしました。

底地、居抜き、所有権におきましては、売上高、件数ともに前年比で増加いたしました。

その結果、売上高は2,244百万円（前年同期比142.6%増）となり、セグメント利益は442百万円（前年同期比519.4%増）となりました。

② 建築事業

建築事業におきましては、戸建・リフォーム工事等41件の販売をいたしました。その結果、売上高は137百万円（前年同期比35.8%減）となりセグメント損失は66百万円（前年同期は46百万円のセグメント損失）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(流動資産)

当第1四半期連結会計期間末における流動資産は、前連結会計年度末と比べ335百万円減少し、10,030百万円となりました。これは、主に現金及び預金の減少205百万円、販売用不動産の減少182百万円によるものであります。

(固定資産)

当第1四半期連結会計期間末における固定資産は、前連結会計年度末と比べ79百万円増加し、1,110百万円となりました。これは、主に投資その他の資産の増加97百万円によるものであります。

(流動負債)

当第1四半期連結会計期間末における流動負債は、前連結会計年度末と比べ161百万円減少し、4,747百万円となりました。これは、主に買掛金の減少230百万円、短期借入金の増加256百万円、その他流動負債の減少249百万円によるものであります。

(固定負債)

当第1四半期連結会計期間末における固定負債は、前連結会計年度末と比べ128百万円減少し、324百万円となりました。これは、主にその他固定負債の減少110百万円によるものであります。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産は、前連結会計年度末と比べ34百万円増加し、6,069百万円となりました。これは、主に利益剰余金の増加27百万円によるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成28年2月12日に発表した業績予想につきましては、現在のところ変更はありません。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

① 簡便な会計処理

・繰延税金資産の算定方法

繰延税金資産の回収可能性の判断に関しては、前連結会計年度末以降に経営環境等、かつ、一時差異の発生状況に著しい変化がないと認められるので、前連結会計年度において使用した将来の業績予想やタックスプランニングを利用する方法によっております。

・棚卸資産の評価方法

棚卸資産の簿価切下げに関しては、収益性の低下が明らかなものについてのみ正味売却価額を見積り、簿価切下げを行う方法によっております。

② 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理

・税金費用の計算方法

税金費用については、当連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算する方法を採用しております。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(会計方針の変更)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、
「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)及び
「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)
等を、当第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更いたしました。また、当第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更いたします。加えて、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首時点から将来にわたって適用しております。

なお、当第1四半期連結累計期間において、四半期連結財務諸表に与える影響額はありません。

3. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,253,865	2,048,787
売掛金	150,702	140,954
販売用不動産	7,699,161	7,516,678
未成工事支出金	1,975	19,648
貯蔵品	4,482	3,792
その他	263,373	307,439
貸倒引当金	△7,181	△6,795
流動資産合計	10,366,380	10,030,504
固定資産		
有形固定資産		
賃貸不動産	511,463	511,463
減価償却累計額	△72,709	△74,678
賃貸不動産(純額)	438,754	436,784
その他	133,251	123,154
有形固定資産合計	572,005	559,939
無形固定資産		
投資その他の資産	76,291	70,832
その他	423,948	521,119
貸倒引当金	△41,121	△41,121
投資その他の資産合計	382,826	479,997
固定資産合計	1,031,123	1,110,769
資産合計	11,397,504	11,141,274
負債の部		
流動負債		
買掛金	470,936	240,568
短期借入金	3,629,821	3,886,270
賞与引当金	—	61,250
その他	809,000	559,709
流動負債合計	4,909,758	4,747,798
固定負債		
社債	60,000	60,000
長期借入金	114,550	96,375
資産除去債務	7,128	7,150
その他	271,621	160,897
固定負債合計	453,300	324,422
負債合計	5,363,059	5,072,221
純資産の部		
株主資本		
資本金	709,825	711,075
資本剰余金	670,825	672,075
利益剰余金	4,653,848	4,681,528
自己株式	△53	△97
株主資本合計	6,034,445	6,064,581
新株予約権	—	4,471
純資産合計	6,034,445	6,069,052
負債純資産合計	11,397,504	11,141,274

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

四半期連結損益計算書

第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年3月31日)
売上高	1,133,259	2,381,376
売上原価	748,078	1,600,968
売上総利益	385,181	780,408
販売費及び一般管理費	537,288	589,912
営業利益又は営業損失(△)	△152,107	190,495
営業外収益		
受取利息	600	152
業務受託料	699	899
損害保険金収入	502	1,615
その他	1,632	1,772
営業外収益合計	3,434	4,439
営業外費用		
支払利息	18,047	22,814
支払手数料	1,497	1,059
その他	2,932	4,732
営業外費用合計	22,476	28,606
経常利益又は経常損失(△)	△171,149	166,328
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前 四半期純損失(△)	△171,149	166,328
法人税等	△64,968	81,889
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△106,180	84,438
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会 社株主に帰属する四半期純損失(△)	△106,180	84,438

四半期連結包括利益計算書
第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年3月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△106,180	84,438
その他の包括利益		
その他の包括利益合計	—	—
四半期包括利益	△106,180	84,438
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△106,180	84,438
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期連結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)

当第1四半期連結累計期間(自平成28年1月1日至平成28年3月31日)

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)

当第1四半期連結累計期間(自平成28年1月1日至平成28年3月31日)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

前第1四半期連結累計期間(自平成27年1月1日至平成27年3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			調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	不動産販売 事業	建築事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	925,207	208,052	1,133,259	—	1,133,259
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	5,749	5,749	△5,749	—
計	925,207	213,801	1,139,009	△5,749	1,133,259
セグメント損益(△は損失)	71,370	△46,734	24,635	△176,743	△152,107

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

(1) 売上高の調整額は、セグメント間の内部取引消去であります。

(2) セグメント損益の調整額△176,743千円は主に各報告セグメントに配賦していない全社費用であります。
全社費用は主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント損益(△は損失)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

当第1四半期連結累計期間(自平成28年1月1日至平成28年3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			調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	不動産販売 事業	建築事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	2,244,347	137,028	2,381,376	—	2,381,376
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	258	258	△258	—
計	2,244,347	137,286	2,381,634	△258	2,381,376
セグメント損益(△は損失)	442,085	△66,966	375,119	△184,624	190,495

(注) 1. 調整額は以下のとおりであります。

(1) 売上高の調整額は、セグメント間の内部取引消去であります。

(2) セグメント損益の調整額△184,624千円は主に各報告セグメントに配賦していない全社費用であります。
全社費用は主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント損益(△は損失)は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

4. 補足情報

(1) 受注、仕入及び販売の状況

① 受注実績

当第1四半期連結累計期間における受注実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメント	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)
建築事業	244,731	96.0	230,068	84.3

- (注) 1. 建築事業以外は受注を行っておりません。
 2. セグメント間取引については相殺消去しております。
 3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 4. 上記の金額は、販売価額により表示しております。

② 仕入実績

当第1四半期連結累計期間における仕入実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメント	区画数	前年同期比(%)	仕入高(千円)	前年同期比(%)
不動産販売事業	125	127.6	1,303,018	55.7
うち底地	115	136.9	504,388	49.3
うち居抜き物件	8	61.5	419,848	32.5
うち所有権	2	200.0	378,781	—

- (注) 1. 不動産販売事業以外は仕入を行っておりません。
 2. 上記金額には消費税等は含まれておりません。
 3. 「区画数」については、底地の場合は借地権者の人数など、物件の仕入時に想定される販売区画の数量を記載しております。
 4. 底地・居抜き物件・所有権が混在する物件については、底地を含む物件は「うち底地」に、居抜き物件と所有権のみが混在する物件は「うち居抜き物件」に含めて記載しております。

③ 販売実績

当第1四半期連結累計期間における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメント	件数	前年同期比(%)	販売高(千円)	前年同期比(%)
不動産販売事業	100	156.3	2,244,347	242.6
うち底地	88	149.2	1,200,887	221.5
うち居抜き物件	5	166.7	473,357	189.3
うち所有権	7	350.0	485,461	950.6
その他の不動産販売事業	—	—	84,642	103.2
建築事業	41	102.5	137,028	65.9
合計	—	—	2,381,376	210.1

- (注) 1. 上記金額には消費税等は含まれておりません。
 2. セグメント間取引については相殺消去しております。
 3. 「件数」については、不動産販売事業においては売買契約、建築事業においては受注契約の件数を記載しております。
 4. 底地・居抜き物件・所有権の区分については、仕入時の区分により記載しております。仕入後に権利調整により底地から所有権に変わった区画等に関しては、仕入時の区分に基づき底地に含めて記載しております。また、底地・居抜き物件・所有権が混在する物件については、底地を含む物件は「うち底地」に、居抜きと所有権のみが混在する物件は「うち居抜き物件」に含めて記載しております。
 5. 「その他の不動産販売事業」は、地代家賃収入、仲介手数料による収入、業務受託手数料収入等であります。
 6. 建築事業の件数・販売高につきましては、リフォーム工事・改築工事等の件数・金額を含んでおります。