



平成28年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年8月10日

上場会社名 株式会社サンセイランディック 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8月10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 : 有 (機関投資家及びアナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年12月期第2四半期の連結業績 (平成28年1月1日～平成28年6月30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2四半期	5,935	38.4	527	33.6	443	27.4	243	15.5
27年12月期第2四半期	4,289	8.4	394	△27.9	348	△25.5	211	△24.2

(注) 包括利益 28年12月期第2四半期 243百万円(15.5%) 27年12月期第2四半期 211百万円(△24.2%)

	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2四半期	30.04	29.72
27年12月期第2四半期	26.46	26.02

(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2四半期	11,069	6,244	56.4
27年12月期	11,397	6,034	52.9

(参考) 自己資本 28年12月期第2四半期 6,240百万円 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	—	0.00	—	—	—
28年12月期(予想)	—	—	—	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、対前期増減率)

	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
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2Q	8,145,500株	27年12月期	8,108,500株
② 期末自己株式数	28年12月期2Q	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2Q	8,120,763株	27年12月期2Q	7,984,296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）3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	3
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
3. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	9
4. 補足情報	10
(1) 受注、仕入及び販売の状況	10

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2四半期連結累計期間における我が国経済は、新興国や資源国の景気下振れ、英国のEU離脱問題など、海外を起因とする不確実性の高まりにより、我が国の景気が下押しされるリスクに留意する必要があるものの、政府による経済対策や日銀による追加の金融緩和策の効果もあって、今後も緩やかに回復していくことが予想されま

す。
当社グループが属する不動産業界におきましては、住宅地・商業地の地価が上昇するなど回復基調を続けている中で、過熱感への懸念が意識されているものの、マイナス金利などの金融緩和により、今後も不動産市況は堅調に推移することが見込まれます。

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に注力してまいりました。

仕入におきましては、所有権の仕入高は前年比で増加いたしました。底地、居抜き仕入高及び仕入区画数は前年比で減少し、販売用不動産は7,050百万円となりました。

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

この結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高5,935百万円（前年同期比38.4%増）となり、営業利益527百万円（前年同期比33.6%増）、経常利益443百万円（前年同期比27.4%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益243百万円（前年同期比15.5%増）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182件、居抜き20件、所有権11件の販売をいたしました。その結果、売上高は5,568百万円（前年同期比42.8%増）となり、セグメント利益は1,010百万円（前年同期比23.8%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81件の販売をいたしました。その結果、売上高は409百万円（前年同期比0.4%減）となり、セグメント損失は106百万円（前年同期は89百万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

① 資産、負債及び純資産の状況

(流動資産)

当第2四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404百万円減少し、9,961百万円となりました。これは、主に現金及び預金の増加177百万円、販売用不動産の減少648百万円によるものであります。

(固定資産)

当第2四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77百万円増加し、1,108百万円となりました。これは、主にその他の有形固定資産の増加45百万円、投資その他の資産の増加31百万円によるものであります。

(流動負債)

当第2四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318百万円減少し、4,591百万円となりました。これは、主に買掛金の減少175百万円、短期借入金の減少251百万円、その他の流動負債の増加185百万円によるものであります。

(固定負債)

当第2四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219百万円減少し、234百万円となりました。これは、主に長期借入金の減少62百万円、その他の固定負債の減少136百万円によるものであります。

(純資産)

当第2四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210百万円増加し、6,244百万円となりました。これは、主に利益剰余金の増加187百万円によるものであります。

② キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度末に比べ158百万円増加し、2,308百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、得られた資金は722百万円(前年同期は1,871百万円の支出)となりました。

収入の主な内訳は、税金等調整前四半期純利益443百万円、たな卸資産の減少額609百万円であり、支出の主な内訳は、仕入債務の減少額175百万円、法人税等の支払額277百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、使用した資金は218百万円(前年同期は19百万円の支出)となりました。

収入の主な内訳は、定期預金の払戻による収入21百万円であり、支出の主な内訳は、定期預金の預入による支出41百万円、有形固定資産の取得による支出74百万円、差入保証金の差入による支出91百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、使用した資金は345百万円(前年同期は1,503百万円の収入)となりました。

収入の主な内訳は、長期借入れによる収入50百万円であり、支出の主な内訳は、短期借入金の減少額251百万円、長期借入金の返済による支出85百万円、配当金の支払額56百万円であります。

(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

① 会計方針の変更

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「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、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、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2四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、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2四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す。

(減価償却方法の変更)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当第2四半期連結会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得する建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、この変更による損益に与える影響は軽微であります。

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2四半期連結会計期間 (平成28年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,253,865	2,431,588
売掛金	150,702	117,895
販売用不動産	7,699,161	7,050,316
未成工事支出金	1,975	43,003
貯蔵品	4,482	2,829
その他	263,373	323,569
貸倒引当金	△7,181	△7,801
流動資産合計	10,366,380	9,961,401
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	△76,648
賃貸不動産(純額)	438,754	434,815
その他	133,251	178,290
有形固定資産合計	572,005	613,105
無形固定資産		
投資その他の資産	76,291	80,554
その他	423,948	455,753
貸倒引当金	△41,121	△41,121
投資その他の資産合計	382,826	414,631
固定資産合計	1,031,123	1,108,291
資産合計	11,397,504	11,069,693
負債の部		
流動負債		
買掛金	470,936	295,315
短期借入金	3,629,821	3,378,584
未払法人税等	283,405	205,996
その他	525,594	711,107
流動負債合計	4,909,758	4,591,003
固定負債		
社債	60,000	40,000
長期借入金	114,550	52,170
資産除去債務	7,128	7,168
その他	271,621	134,785
固定負債合計	453,300	234,123
負債合計	5,363,059	4,825,127
純資産の部		
株主資本		
資本金	709,825	719,075
資本剰余金	670,825	680,075
利益剰余金	4,653,848	4,841,041
自己株式	△53	△97
株主資本合計	6,034,445	6,240,094
新株予約権		
	—	4,471
純資産合計	6,034,445	6,244,565
負債純資産合計	11,397,504	11,069,693

(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2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年6月30日)
売上高	4,289,268	5,935,299
売上原価	2,746,564	4,154,103
売上総利益	1,542,703	1,781,195
販売費及び一般管理費	1,148,004	1,254,050
営業利益	394,698	527,145
営業外収益		
受取利息	651	192
受取配当金	105	85
損害保険金収入	1,604	3,140
その他	5,231	4,821
営業外収益合計	7,593	8,239
営業外費用		
支払利息	45,339	47,010
支払手数料	4,112	1,957
事務所移転費用	—	35,791
その他	4,492	6,916
営業外費用合計	53,944	91,676
経常利益	348,347	443,707
税金等調整前四半期純利益	348,347	443,707
法人税等	137,071	199,755
四半期純利益	211,275	243,951
親会社株主に帰属する四半期純利益	211,275	243,951

四半期連結包括利益計算書
第2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年6月30日)
四半期純利益	211,275	243,951
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	211,275	243,951
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	211,275	243,951
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

	(単位：千円)	
	前第2四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	348,347	443,707
減価償却費	44,099	47,869
受取利息及び受取配当金	△757	△277
支払利息	45,339	47,010
営業外支払手数料	4,112	1,957
貸倒引当金の増減額(△は減少)	451	619
売上債権の増減額(△は増加)	7,065	32,807
たな卸資産の増減額(△は増加)	△2,116,170	609,469
仕入債務の増減額(△は減少)	△197,054	△175,621
その他の資産の増減額(△は増加)	△7,788	△105
その他の負債の増減額(△は減少)	280,775	27,229
その他	1,626	11,487
小計	△1,589,952	1,046,157
利息及び配当金の受取額	345	272
利息の支払額	△49,928	△51,041
営業外支払手数料の支払額	△4,112	△1,957
法人税等の支払額	△227,543	△277,718
法人税等の還付額	—	7,056
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,871,192	722,768
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△44,803	△41,806
定期預金の払戻による収入	68,800	21,600
有形固定資産の取得による支出	△39,028	△74,928
有形固定資産の売却による収入	194	291
無形固定資産の取得による支出	△4,839	△11,577
貸付金の回収による収入	161	171
差入保証金の差入による支出	—	△91,750
差入保証金の回収による収入	—	6,300
資産除去債務の履行による支出	—	△27,087
その他	△240	208
投資活動によるキャッシュ・フロー	△19,755	△218,579
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	1,524,000	△251,237
長期借入れによる収入	50,000	50,000
長期借入金の返済による支出	△71,055	△85,105
社債の償還による支出	△31,500	△24,500
新株予約権の行使による株式の発行による収入	57,750	18,500
新株予約権の発行による収入	—	4,471
配当金の支払額	△24,307	△56,966
その他	△913	△635
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,503,973	△345,472
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△386,974	158,716
現金及び現金同等物の期首残高	2,127,973	2,149,758
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,740,999	2,308,474

(4) 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2四半期連結累計期間(自 平成28年1月1日 至 平成28年6月30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2四半期連結累計期間(自 平成28年1月1日 至 平成28年6月30日)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

前第2四半期連結累計期間(自 平成27年1月1日 至 平成27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			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	3,899,285	389,982	4,289,268	—	4,289,268
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	20,814	20,814	△20,814	—
計	3,899,285	410,797	4,310,083	△20,814	4,289,268
セグメント損益(△は損失)	816,037	△89,254	726,782	△332,083	394,698

(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△332,083千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2四半期連結累計期間(自 平成28年1月1日 至 平成28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			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	5,568,243	367,055	5,935,299	—	5,935,299
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	42,225	42,225	△42,225	—
計	5,568,243	409,280	5,977,524	△42,225	5,935,299
セグメント損益(△は損失)	1,010,072	△106,935	903,137	△375,991	527,145

(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△375,991千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2四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	662,238	134.8	417,548	127.6

- (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2四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	207	77.5	3,196,050	70.3
うち底地	185	79.1	1,317,285	55.1
うち居抜き	17	70.8	1,078,110	54.5
うち所有権	5	55.6	800,654	445.6

- (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・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」に含めて記載しております。

③ 販売実績

当第2四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	213	124.6	5,568,243	142.8
うち底地	182	119.0	2,422,421	99.9
うち居抜き	20	200.0	1,941,535	192.3
うち所有権	11	137.5	1,040,138	370.8
その他の不動産販売事業	—	—	164,149	88.9
建築事業	81	114.1	367,055	94.1
合計	—	—	5,935,299	138.4

- (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・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・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」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。