



平成29年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成29年8月10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) 常務取締役管理本部長 (氏名) 永田 武司 (TEL) 03-5252-7511  
 四半期報告書提出予定日 平成29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29年12月期第2四半期の連結業績(平成29年1月1日～平成29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	%
29年12月期第2四半期	5,552	△6.5	490	△7.0	457	3.1	261	7.0
28年12月期第2四半期	5,935	38.4	527	33.6	443	27.4	243	15.5

(注) 包括利益 29年12月期第2四半期 261百万円( 7.0%) 28年12月期第2四半期 243百万円( 15.5%)

	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
29年12月期第2四半期	31.86	31.63
28年12月期第2四半期	30.04	29.72

(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	%
29年12月期第2四半期	12,342	7,123	57.7
28年12月期	10,832	6,856	63.3

(参考) 自己資本 29年12月期第2四半期 7,119百万円 28年12月期 6,851百万円

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
28年12月期	—	0.00	—	12.00	12.00
29年12月期	—	0.00			
29年12月期(予想)			—	15.00	15.00

(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29年12月期の連結業績予想(平成29年1月1日～平成29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	14,448	17.5	1,466	1.4	1,374	3.4	929	8.9	114.03

(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 : 無
  - 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）	29年12月期2Q	8,292,800株	28年12月期	8,149,500株
② 期末自己株式数	29年12月期2Q	196株	28年12月期	196株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	29年12月期2Q	8,195,697株	28年12月期2Q	8,120,763株

※ 四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

※ 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
(4) 追加情報	4
3. 四半期連結財務諸表及び主な注記	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	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(セグメント情報等)	11
4. 補足情報	12
(1) 受注、仕入及び販売の状況	12

## 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、政府による経済対策や日銀による金融緩和策の継続等を背景として、企業収益及び雇用情勢が改善、個人消費も緩やかに持ち直しの動きが続いており、景気は緩やかな回復基調が続いております。一方で、海外に目を向けると、新興国等の地政学リスクや経済動向、アメリカ・ヨーロッパ諸国の政治・経済動向などの不確実性の高まりなど、不透明な状態が続いており留意が必要になっております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、住宅地・商業地の地価が上昇基調を継続している中で、過熱感への懸念が意識されているものの、投資需要は旺盛なため、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、中期経営計画の最終年度として、引き続き仕入情報チャネルの拡大を図るとともに、事業エリアごとの市況環境の変化にタイムリーに対応できる体制を構築し、よ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、底地及び居抜き仕入が順調に推移したことにより、仕入高は前年比で増加し、販売用不動産は7,874百万円となりました。

販売におきましては、居抜きの販売は増加したものの、底地及び所有権の販売が減少したことにより、売上高及び販売件数は前年比で減少いたしました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高5,552百万円（前年同期比6.5%減）となり、営業利益490百万円（前年同期比7.0%減）、経常利益457百万円（前年同期比3.1%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益261百万円（前年同期比7.0%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129件、居抜き15件、所有権7件の販売をいたしました。その結果、売上高は5,078百万円（前年同期比8.8%減）となり、セグメント利益は975百万円（前年同期比3.5%減）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79件の販売をいたしました。その結果、売上高は479百万円（前年同期比17.2%増）となりセグメント損失は77百万円（前年同期は106百万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1,449百万円増加し、11,198百万円となりました。これは、主に現金及び預金の増加328百万円、販売用不動産の増加996百万円、その他流動資産の増加127百万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60百万円増加し、1,144百万円となりました。これは、主に投資その他の資産の増加68百万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1,246百万円増加し、4,996百万円となりました。これは、主に短期借入金の増加1,450百万円、買掛金の減少137百万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3百万円減少し、222百万円となりました。これは、主に社債の減少20百万円、長期借入金の増加17百万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267百万円増加し、7,123百万円となりました。これは、主に利益剰余金の増加163百万円、資本金の増加52百万円、資本剰余金の増加52百万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292百万円増加し、2,591百万円となりました。

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、使用した資金は1,005百万円(前年同期は722百万円の収入)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427百万円であり、支出の主な内訳は、たな卸資産の増加額995百万円、仕入債務の減少額137百万円、その他資産の増加額157百万円、法人税等の支払額215百万円であります。

(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36百万円(前年同期比182百万円減)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41百万円であり、支出の主な内訳は、定期預金の預入による支出40百万円、有形固定資産の取得による支出13百万円、無形固定資産の取得による支出15百万円、差入保証金の差入による支出7百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、得られた資金は1,334百万円(前年同期は345百万円の支出)となりました。

収入の主な内訳は、短期借入金の増加による収入1,450百万円、長期借入れによる収入100百万円であり、支出の主な内訳は、長期借入金の返済による支出104百万円、配当金の支払額95百万円であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成29年2月14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

該当事項はありません。

(4) 追加情報

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を第1四半期連結会計期間から適用しております。

## 3. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,435,179	2,763,364
売掛金	143,203	144,118
販売用不動産	6,877,953	7,874,080
未成工事支出金	20,582	19,511
貯蔵品	2,400	2,393
その他	279,602	406,801
貸倒引当金	△9,556	△11,800
流動資産合計	9,749,365	11,198,469
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	△80,587	△84,436
賃貸不動産(純額)	430,876	427,026
その他	159,758	159,483
有形固定資産合計	590,634	586,510
無形固定資産	87,578	83,413
投資その他の資産		
その他	446,345	515,324
貸倒引当金	△41,121	△41,121
投資その他の資産合計	405,223	474,202
固定資産合計	1,083,437	1,144,126
資産合計	10,832,803	12,342,595
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	439,856	301,943
短期借入金	2,426,910	3,877,729
未払法人税等	228,740	185,153
資産除去債務	2,600	—
その他	652,465	631,830
流動負債合計	3,750,571	4,996,656
固定負債		
社債	20,000	—
長期借入金	63,940	81,020
資産除去債務	4,592	4,616
その他	137,465	136,453
固定負債合計	225,997	222,089
負債合計	3,976,569	5,218,745

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	720,075	772,223
資本剰余金	681,075	733,223
利益剰余金	5,450,709	5,614,028
自己株式	△97	△97
株主資本合計	6,851,762	7,119,378
新株予約権	4,471	4,471
純資産合計	6,856,233	7,123,849
負債純資産合計	10,832,803	12,342,595



## (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28年1月1日 至平成28年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)
売上高	5,935,299	5,552,360
売上原価	4,154,103	3,799,096
売上総利益	1,781,195	1,753,264
販売費及び一般管理費	1,254,050	1,263,223
営業利益	527,145	490,040
営業外収益		
受取利息	192	80
受取配当金	85	62
業務受託料	—	1,845
損害保険金収入	3,140	—
その他	4,821	3,379
営業外収益合計	8,239	5,367
営業外費用		
支払利息	47,010	32,255
支払手数料	1,957	2,203
事務所移転費用	35,791	—
その他	6,916	3,496
営業外費用合計	91,676	37,956
経常利益	443,707	457,451
特別損失		
投資有価証券評価損	—	29,999
特別損失合計	—	29,999
税金等調整前四半期純利益	443,707	427,451
法人税等	199,755	166,340
四半期純利益	243,951	261,110
親会社株主に帰属する四半期純利益	243,951	261,110

## 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28年1月1日 至平成28年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)
四半期純利益	243,951	261,110
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	243,951	261,110
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	243,951	261,110
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28年1月1日 至平成28年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	443,707	427,451
減価償却費	47,869	34,494
投資有価証券評価損益(△は益)	—	29,999
受取利息及び受取配当金	△277	△142
支払利息	47,010	32,255
営業外支払手数料	1,957	2,203
貸倒引当金の増減額(△は減少)	619	2,243
売上債権の増減額(△は増加)	32,807	△914
たな卸資産の増減額(△は増加)	609,469	△995,049
仕入債務の増減額(△は減少)	△175,621	△137,912
その他の資産の増減額(△は増加)	△105	△157,727
その他の負債の増減額(△は減少)	27,229	8,259
その他	11,487	4,303
小計	1,046,157	△750,535
利息及び配当金の受取額	272	152
利息の支払額	△51,041	△37,322
営業外支払手数料の支払額	△1,957	△2,203
法人税等の支払額	△277,718	△215,886
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	722,768	△1,005,794
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△41,806	△40,508
定期預金の払戻による収入	21,600	41,800
有形固定資産の取得による支出	△74,928	△13,791
有形固定資産の売却による収入	291	—
無形固定資産の取得による支出	△11,577	△15,561
貸付金の回収による収入	171	—
差入保証金の差入による支出	△91,750	△7,977
差入保証金の回収による収入	6,300	3,105
資産除去債務の履行による支出	△27,087	△3,550
その他	208	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△218,579	△36,483
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△251,237	1,450,819
長期借入れによる収入	50,000	100,000
長期借入金の返済による支出	△85,105	△104,835
社債の償還による支出	△24,500	△20,000
新株予約権の行使による株式の発行による収入	18,500	4,750
新株予約権の発行による収入	4,471	—
配当金の支払額	△56,966	△95,979
その他	△635	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△345,472	1,334,754
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	158,716	292,475
現金及び現金同等物の期首残高	2,149,758	2,299,365
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,308,474	2,591,841

(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29年1月1日 至 平成29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29年1月1日 至 平成29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
セグメント利益又は損失(△)	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) セグメント利益又は損失(△)の調整額△375,911千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. セグメント利益又は損失(△)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29年1月1日 至 平成29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	5,078,862	473,498	5,552,360	—	5,552,360
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	6,059	6,059	△6,059	—
計	5,078,862	479,557	5,558,419	△6,059	5,552,360
セグメント利益又は損失(△)	975,200	△77,259	897,941	△407,901	490,040

(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) セグメント利益又は損失(△)の調整額△407,901千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. セグメント利益又は損失(△)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	642,476	97.0	383,036	91.7

- (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	291	140.6	4,382,690	137.1
うち底地	250	135.1	2,032,155	154.3
うち居抜き物件	32	188.2	2,102,852	195.0
うち所有権	9	180.0	247,682	30.9

- (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	151	70.9	5,078,862	91.2
うち底地	129	70.9	2,353,129	97.1
うち居抜き物件	15	75.0	2,289,567	117.9
うち所有権	7	63.6	259,199	24.9
その他の不動産販売事業	—	—	176,964	107.8
建築事業	79	97.5	473,498	129.0
合計	—	—	5,552,360	93.5

- (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。