



平成30年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成30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30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 : 有
 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30年12月期第2四半期の連結業績(平成30年1月1日～平成30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	%
30年12月期第2四半期	6,834	23.1	817	66.8	745	62.9	434	66.5
29年12月期第2四半期	5,552	△6.5	490	△7.0	457	3.1	261	7.0

(注) 包括利益 30年12月期第2四半期 434百万円(66.5%) 29年12月期第2四半期 261百万円(7.0%)

	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
30年12月期第2四半期	51	82	51	56
29年12月期第2四半期	31	86	31	63

(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	%	百万円	%
30年12月期第2四半期	18,344		8,315		45.3	
29年12月期	16,915		8,006		47.3	

(参考) 自己資本 30年12月期第2四半期 8,310百万円 29年12月期 8,001百万円

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
29年12月期	—	0.00	—	18.00	18.00
30年12月期	—	0.00	—	—	—
30年12月期(予想)	—	—	—	21.00	21.00

(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30年12月期の連結業績予想(平成30年1月1日～平成30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
通期	17,482	33.5	1,830	3.9	1,703	2.1	1,157	4.2	138.55

(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）	30年12月期2Q	8,406,800株	29年12月期	8,357,300株
② 期末自己株式数	30年12月期2Q	196株	29年12月期	196株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	30年12月期2Q	8,390,468株	29年12月期2Q	8,195,697株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の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
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、トランプ政権下による貿易摩擦の激化、金融資本市場の変動の影響等、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が、個人消費の持ち直し・雇用環境の着実な改善の動きがみられ、景気回復基調が継続しております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、エリアごとの地価の二極化等、今後の動向に注意する必要がありますが、低金利、インバウンド需要、海外投資家の資金の流入等、投資需要は旺盛で総じて良好な状況にあり、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、当社グループは、本年度より「更なる成長への布石を」をテーマとした新中期経営計画をスタートしております。

仕入におきましては、底地、居抜き及び所有権のいずれも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14,058百万円となりました。

販売におきましては、居抜きの販売は減少したものの、底地及び所有権の販売が増加したことにより、売上高は前年比で増加いたしました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高6,834百万円（前年同期比23.1%増）となり、営業利益817百万円（前年同期比66.8%増）、経常利益745百万円（前年同期比62.9%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益434百万円（前年同期比66.5%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144件、居抜き27件、所有権13件の販売をいたしました。その結果、売上高は6,576百万円（前年同期比29.5%増）となり、セグメント利益は1,406百万円（前年同期比44.2%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53件の販売をいたしました。その結果、売上高は278百万円（前年同期比41.9%減）となり、セグメント損失は111百万円（前年同期は77百万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1,444百万円増加し、17,318百万円となりました。これは、主に現金及び預金の減少720百万円、販売用不動産の増加2,194百万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15百万円減少し、1,026百万円となりました。これは、主に有形固定資産の増加15百万円、無形固定資産の減少11百万円、投資その他の資産の減少19百万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624百万円減少し、7,805百万円となりました。これは、主に買掛金の減少75百万円、短期借入金の減少802百万円、未払法人税等の減少151百万円、その他流動負債の増加403百万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1,744百万円増加し、2,224百万円となりました。これは、主に長期借入金の増加1,366百万円、その他固定負債の増加378百万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309百万円増加し、8,315百万円となりました。これは、主に利益剰余金の増加284百万円、資本金の増加12百万円、資本剰余金の増加12百万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708百万円減少し、2,699百万円となりました。

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1,495百万円(前年同期比489百万円増)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694百万円、その他の負債の増加額392百万円であり、支出の主な内訳は、たな卸資産の増加額2,197百万円、法人税等の支払額400百万円であります。

(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28百万円(前年同期比7百万円減)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28百万円であり、支出の主な内訳は、定期預金の預入による支出24百万円、有形固定資産の取得による支出21百万円、無形固定資産の取得による支出7百万円、差入保証金の差入による支出4百万円であります。

(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816百万円(前年同期比518百万円減)となりました。

収入の主な内訳は、長期借入れによる収入1,824百万円であり、支出の主な内訳は、短期借入金の減少額802百万円、長期借入金の返済による支出60百万円、配当金の支払額149百万円であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成30年7月30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。

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29年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,558,403	2,838,186
売掛金	108,194	64,842
販売用不動産	11,863,892	14,058,466
未成工事支出金	5,964	9,128
貯蔵品	3,055	2,696
その他	347,180	358,670
貸倒引当金	△12,980	△13,643
流動資産合計	15,873,711	17,318,348
固定資産		
有形固定資産		
賃貸不動産	449,513	473,090
減価償却累計額	△73,613	△77,308
賃貸不動産(純額)	375,900	395,781
その他	91,086	86,705
有形固定資産合計	466,986	482,487
無形固定資産	80,636	69,385
投資その他の資産		
その他	535,389	515,841
貸倒引当金	△41,121	△41,121
投資その他の資産合計	494,267	474,719
固定資産合計	1,041,890	1,026,592
資産合計	16,915,601	18,344,941
負債の部		
流動負債		
買掛金	395,953	320,700
短期借入金	6,947,520	6,145,312
未払法人税等	432,506	281,427
その他	654,021	1,058,010
流動負債合計	8,430,001	7,805,450
固定負債		
長期借入金	361,920	1,728,300
資産除去債務	4,640	4,665
その他	112,679	491,070
固定負債合計	479,240	2,224,035
負債合計	8,909,242	10,029,486

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	788,348	800,723
資本剰余金	749,348	761,723
利益剰余金	6,464,288	6,748,634
自己株式	△97	△97
株主資本合計	8,001,888	8,310,983
新株予約権	4,471	4,471
純資産合計	8,006,359	8,315,455
負債純資産合計	16,915,601	18,344,941

(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29年1月1日 至平成29年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年6月30日)
売上高	5,552,360	6,834,947
売上原価	3,799,096	4,539,237
売上総利益	1,753,264	2,295,710
販売費及び一般管理費	1,263,223	1,478,466
営業利益	490,040	817,243
営業外収益		
受取利息	80	60
受取配当金	62	62
業務受託料	1,845	3,435
その他	3,379	3,440
営業外収益合計	5,367	6,998
営業外費用		
支払利息	32,255	61,389
支払手数料	2,203	13,486
その他	3,496	4,176
営業外費用合計	37,956	79,052
経常利益	457,451	745,189
特別損失		
投資有価証券評価損	29,999	50,999
特別損失合計	29,999	50,999
税金等調整前四半期純利益	427,451	694,189
法人税等	166,340	259,415
四半期純利益	261,110	434,773
親会社株主に帰属する四半期純利益	261,110	434,773

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29年1月1日 至平成29年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年6月30日)
四半期純利益	261,110	434,773
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	261,110	434,773
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	261,110	434,773
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29年1月1日 至平成29年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30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	427,451	694,189
減価償却費	34,494	26,788
投資有価証券評価損益(△は益)	29,999	50,999
受取利息及び受取配当金	△142	△122
支払利息	32,255	61,389
営業外支払手数料	2,203	13,486
貸倒引当金の増減額(△は減少)	2,243	663
売上債権の増減額(△は増加)	△914	43,352
たな卸資産の増減額(△は増加)	△995,049	△2,197,380
仕入債務の増減額(△は減少)	△137,912	△75,253
その他の資産の増減額(△は増加)	△157,727	△30,390
その他の負債の増減額(△は減少)	8,259	392,761
その他	4,303	0
小計	△750,535	△1,019,515
利息及び配当金の受取額	152	132
利息の支払額	△37,322	△62,573
営業外支払手数料の支払額	△2,203	△13,486
法人税等の支払額	△215,886	△400,131
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,005,794	△1,495,573
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	△40,508	△24,004
定期預金の払戻による収入	41,800	28,800
有形固定資産の取得による支出	△13,791	△21,491
無形固定資産の取得による支出	△15,561	△7,635
差入保証金の差入による支出	△7,977	△4,451
差入保証金の回収による収入	3,105	19
資産除去債務の履行による支出	△3,550	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△36,483	△28,763
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)	1,450,819	△802,208
長期借入れによる収入	100,000	1,824,300
長期借入金の返済による支出	△104,835	△60,905
社債の償還による支出	△20,000	△20,000
新株予約権の行使による株式の発行による収入	4,750	24,750
配当金の支払額	△95,979	△149,721
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,334,754	816,215
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	292,475	△708,121
現金及び現金同等物の期首残高	2,299,365	3,407,381
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,591,841	2,699,259

(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30年1月1日 至 平成30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30年1月1日 至 平成30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。

当第2四半期連結累計期間(自 平成30年1月1日 至 平成30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	6,576,972	257,974	6,834,947	—	6,834,947
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	20,696	20,696	△20,696	—
計	6,576,972	278,671	6,855,643	△20,696	6,834,947
セグメント利益又は損失(△)	1,406,458	△111,340	1,295,117	△477,874	817,243

(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△477,874千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	495,300	77.1	373,746	97.6

- (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	356	122.3	6,499,933	148.3
うち底地	318	127.2	3,199,181	157.4
うち居抜き物件	33	103.1	2,895,158	137.7
うち所有権	5	55.6	405,593	163.8

- (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	184	121.9	6,576,972	129.5
うち底地	144	111.6	2,961,423	125.9
うち居抜き物件	27	180.0	1,849,595	80.8
うち所有権	13	185.7	1,544,605	595.9
その他の不動産販売事業	—	—	221,347	125.1
建築事業	53	67.1	257,974	54.5
合計	—	—	6,834,947	123.1

- (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。