



平成25年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年8月9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) 専務取締役 (氏名) 松浦 正二 TEL (03) 3295-2200
 四半期報告書提出予定日 平成25年8月9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

(百万円未満切捨て)

1. 平成25年12月期第2四半期の連結業績(平成25年1月1日～平成25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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
25年12月期第2四半期	3,576	24.2	△ 103	—	△ 145	—	△ 102	—
24年12月期第2四半期	2,878	△ 8.6	△ 158	—	△ 186	—	△ 123	—

(注) 包括利益 25年12月期第2四半期 △ 102百万円(—%) 24年12月期第2四半期 △ 123百万円(—%)

	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
25年12月期第2四半期	△ 14 90	—
24年12月期第2四半期	△ 17 83	—

(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	%
25年12月期第2四半期	6,750	3,309	49.0
24年12月期	7,092	3,432	48.4

(参考) 自己資本 25年12月期第2四半期 3,309百万円 24年12月期 3,432百万円

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
24年12月期	—	0 00	—	3 00	3 00
25年12月期	—	0 00	—	—	—
25年12月期(予想)	—	—	—	3 00	3 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25年12月期の連結業績予想(平成25年1月1日～平成25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		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	10,845	14.5	664	28.4	497	13.7	253	8.5	36 67

(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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数（四半期累計）

25年12月期 2Q	6,900,000株	24年12月期	6,900,000株
25年12月期 2Q	69株	24年12月期	69株
25年12月期 2Q	6,899,931株	24年12月期 2Q	6,900,000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「連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。
- ・当社は、平成25年8月22日に機関投資家及びアナリスト向けの第2四半期決算説明会を開催する予定であります。

○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) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	2
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	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) 継続企業の前提に関する注記	9
(5) セグメント情報等	9
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	10
4. 補足情報	11
(1) 生産、受注及び販売の状況	11

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第2四半期連結累計期間におけるわが国の経済状況は、雇用情勢の厳しさが残るものの、輸出の持ち直しや製造業を中心とした企業収益の改善、堅調な個人消費等により、景気は回復基調で推移いたしました。

当社グループが属する不動産業界におきましては、不動産賃貸市場では都心新築オフィスビルの大量供給が一巡したことによる空室率の改善傾向や、金融緩和策の実施に伴う資金調達環境の改善を受けた新規物件取得の動きが活発化するなど、不動産市況は概ね回復基調で推移しております。

このような状況の中で、当社グループは組織の効率化とレベルアップの推進及び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と今後の利益の源泉となる物件仕入の強化に努めてまいりました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高3,576百万円（前年同期比24.2%増）となったものの、建築事業において大型施設工事の仕様変更等に伴う工事原価の増大により、営業損失103百万円（前年同期は158百万円の営業損失）、経常損失145百万円（前年同期は186百万円の経常損失）、四半期純損失102百万円（前年同期は123百万円の四半期純損失）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。

(不動産販売事業)

不動産販売事業におきましては、底地190件、居抜き物件15件、所有権物件17件の販売をいたしました。その結果、売上高は3,029百万円（前年同期比24.8%増）となり、セグメント利益は375百万円（前年同期比128.4%増）となりました。

(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93件の販売をいたしましたが、大型施設工事において、仕様変更等に伴い工事原価が増加いたしました。その結果、売上高は563百万円（前年同期比21.3%増）となりセグメント損失は217百万円（前年同期は86百万円のセグメント損失）となりました。

(その他事業)

その他事業におきましては、新規管理物件の獲得に向け賃貸物件の情報ルートの開拓や媒介物件の獲得に向け積極的な営業活動を行いました。その結果、売上高は23百万円（前年同期比2.3%増）、セグメント損失は6百万円（前年同期は6百万円のセグメント損失）となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

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365百万円減少し、5,891百万円となりました。これは、主に現金及び預金の減少361百万円、売掛金の減少141百万円、販売用不動産の増加115百万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23百万円増加し、859百万円となりました。これは、主に有形固定資産の増加6百万円、無形固定資産の増加9百万円によるもの

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77百万円減少し、3,020百万円となりました。これは、主に買掛金の減少463百万円、短期借入金の増加78百万円、その他流動負債の増加303百万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141百万円減少し、421百万円となりました。これは、主に社債の増加148百万円、長期借入金の減少289百万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、123百万円減少し、3,309百万円となりました。これは、利益剰余金の減少123百万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372百万円減少し、420百万円となりました。

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352百万円（前年同期比58.6%減）となりました。

収入の主な内訳は、売上債権の減少額141百万円であり、支出の主な内訳は、仕入債務の減少463百万円であります。

(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113百万円（前年同期比136.2%増）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27百万円であり、支出の主な内訳は、定期預金の預入による支出53百万円、有形固定資産の取得による支出29百万円、無形固定資産の取得による支出22百万円、貸付けによる支出40百万円であります。

(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94百万円（前年同期比76.0%減）となりました。

収入の主な内訳は、短期借入金の増加額78百万円、長期借入れによる収入180百万円、社債の発行による収入197百万円であり、支出の主な内訳は、長期借入金の返済による支出329百万円であります。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成25年8月2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。

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24年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	859,058	497,930
売掛金	256,237	115,172
販売用不動産	4,834,082	4,949,846
未成工事支出金	2,238	7,533
貯蔵品	3,956	3,809
その他	304,125	322,369
貸倒引当金	△3,133	△5,218
流動資産合計	6,256,565	5,891,443
固定資産		
有形固定資産	134,718	141,484
無形固定資産	79,376	88,993
投資その他の資産		
投資不動産	481,973	479,911
減価償却累計額	△50,944	△52,089
投資不動産(純額)	431,029	427,821
その他	191,964	201,999
貸倒引当金	△1,071	△1,208
投資その他の資産合計	621,922	628,612
固定資産合計	836,017	859,090
資産合計	7,092,582	6,750,533
負債の部		
流動負債		
買掛金	769,710	306,367
短期借入金	1,882,770	1,961,017
賞与引当金	333	—
その他の引当金	—	4,048
その他	444,714	748,643
流動負債合計	3,097,527	3,020,077
固定負債		
社債	42,500	191,000
長期借入金	483,460	193,900
資産除去債務	4,228	4,259
その他	32,088	31,998
固定負債合計	562,277	421,158
負債合計	3,659,804	3,441,236
純資産の部		
株主資本		
資本金	257,000	257,000
資本剰余金	218,000	218,000
利益剰余金	2,957,792	2,834,312
自己株式	△14	△14
株主資本合計	3,432,778	3,309,297
純資産合計	3,432,778	3,309,297
負債純資産合計	7,092,582	6,750,533

(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24年1月1日 至平成24年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年6月30日)
売上高	2,878,714	3,576,211
売上原価	2,151,362	2,696,300
売上総利益	727,352	879,910
販売費及び一般管理費	885,555	983,570
営業損失(△)	△158,203	△103,659
営業外収益		
受取利息	159	540
受取配当金	102	105
貸倒引当金戻入額	795	—
損害保険金収入	—	1,651
その他	1,985	6,396
営業外収益合計	3,042	8,693
営業外費用		
支払利息	26,118	40,583
支払手数料	3,995	2,525
その他	1,590	7,392
営業外費用合計	31,704	50,501
経常損失(△)	△186,864	△145,467
特別利益		
固定資産売却益	1,128	—
特別利益合計	1,128	—
特別損失		
固定資産除却損	1,135	—
特別損失合計	1,135	—
税金等調整前四半期純損失(△)	△186,872	△145,467
法人税等	△63,853	△42,687
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△123,018	△102,780
四半期純損失(△)	△123,018	△102,780

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24年1月1日 至平成24年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△123,018	△102,780
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	△123,018	△102,780
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△123,018	△102,780
少数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24年1月1日 至平成24年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25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損失(△)	△186,872	△145,467
減価償却費	30,993	32,281
固定資産除却損	1,135	—
固定資産売却損益(△は益)	△1,128	—
受取利息及び受取配当金	△261	△645
支払利息	26,118	40,583
営業外支払手数料	3,995	2,525
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△795	2,221
賞与引当金の増減額(△は減少)	3,829	△333
その他の引当金の増減額(△は減少)	—	4,048
売上債権の増減額(△は増加)	35,558	141,065
たな卸資産の増減額(△は増加)	△414,042	△120,912
仕入債務の増減額(△は減少)	△64,694	△463,342
その他の資産の増減額(△は増加)	△27,995	63,454
その他の負債の増減額(△は減少)	15,066	96,464
その他	—	2,090
小計	△579,091	△345,967
利息及び配当金の受取額	691	1,093
利息の支払額	△26,360	△41,014
営業外支払手数料の支払額	△3,995	△2,525
法人税等の支払額	△244,857	△4,453
法人税等の還付額	470	40,044
営業活動によるキャッシュ・フロー	△853,143	△352,822
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	△73,028	△53,400
定期預金の払戻による収入	47,400	27,200
有形固定資産の取得による支出	△19,514	△29,166
有形固定資産の売却による収入	1,500	1,211
無形固定資産の取得による支出	△7,060	△22,508
貸付けによる支出	—	△40,000
貸付金の回収による収入	2,499	2,730
その他	—	100
投資活動によるキャッシュ・フロー	△48,203	△113,833
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)	1,000,449	78,247
長期借入れによる収入	—	180,500
長期借入金の返済による支出	△80,180	△329,353
社債の発行による収入	—	197,256
社債の償還による支出	△481,500	△11,500
配当金の支払額	△40,860	△20,554
長期未払金の返済による支出	△3,964	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	393,944	94,597
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△507,402	△372,057
現金及び現金同等物の期首残高	1,068,903	792,757
現金及び現金同等物の四半期末残高	561,500	420,699

(4) 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25年1月1日 至 平成25年6月30日)

該当事項はありません。

(5) セグメント情報等

(セグメント情報)

前第2四半期連結累計期間(自 平成24年1月1日 至 平成24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	その他事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	2,427,997	432,956	17,760	2,878,714	—	2,878,714
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	31,758	5,426	37,185	△ 37,185	—
計	2,427,997	464,715	23,186	2,915,900	△ 37,185	2,878,714
セグメント損益(△は損失)	164,477	△ 86,829	△ 6,168	71,480	△ 229,683	△ 158,203

(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△229,683千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損失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25年1月1日 至 平成25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	その他事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	3,029,094	528,450	18,667	3,576,211	—	3,576,211
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	35,471	5,063	40,535	△ 40,535	—
計	3,029,094	563,921	23,731	3,616,746	△ 40,535	3,576,211
セグメント損益(△は損失)	375,720	△ 217,124	△ 6,042	152,554	△ 256,213	△ 103,659

(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△256,213千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損失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。

(6) 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25年1月1日 至 平成25年6月30日）

該当事項はありません。

4. 補足情報

(1) 生産、受注及び販売の状況

① 生産実績

生産実績を定義することが困難であるため「生産実績」は記載しておりません。

② 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事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	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	526,417	80.3	335,505	68.6

- (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。

③ 仕入実績

セグメントの名称	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	268	133.3	2,226,058	100.7
うち底地	251	142.6	1,317,219	141.7
うち居抜き物件	12	57.1	398,317	47.6
うち所有権	5	125.0	510,520	114.8

- (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。

④ 販売実績

セグメントの名称	件数	前年同期比(%)	販売高(千円)	前年同期比(%)
不動産販売事業	222	137.9	3,029,094	124.8
うち底地	190	146.2	1,816,646	142.8
うち居抜き物件	15	150.0	398,066	50.0
うち所有権	17	81.0	675,419	253.3
その他の不動産販売事業	—	—	138,961	149.8
建築事業	79	89.8	528,450	122.1
その他事業	—	—	18,667	105.1
合計	—	—	3,576,211	124.2

- (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を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。