



平成25年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年11月14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) 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11月14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25年12月期第3四半期の連結業績(平成25年1月1日～平成25年9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3四半期	5,647	20.8	109	—	28	—	2	—
24年12月期第3四半期	4,674	△12.5	△238	—	△289	—	△196	—

(注) 包括利益 25年12月期第3四半期 2百万円(—%) 24年12月期第3四半期 △196百万円(—%)

	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3四半期	0.35	—
24年12月期第3四半期	△28.52	—

(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3四半期	7,542	3,414	45.3
24年12月期	7,092	3,432	48.4

(参考) 自己資本 25年12月期第3四半期 3,414百万円 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

(注) 当第3四半期連結会計期間より、表示方法の変更を行っております。詳細は、四半期決算短信（添付資料）4ページ「追加情報(表示方法の変更)」をご覧ください。

(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3Q	6,900,000 株	24年12月期	6,900,000 株
25年12月期3Q	148 株	24年12月期	69 株
25年12月期3Q	6,899,925 株	24年12月期3Q	6,899,981 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。

○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
(4) 追加情報	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) 継続企業の前提に関する注記	8
(4) セグメント情報等	8
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	9
4. 補足情報	10
(1) 生産、受注及び販売の状況	10

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第3四半期連結累計期間におけるわが国の経済状況は、輸出の持ち直しや各種政策の効果が発現するなかで、企業収益の改善が家計所得や投資の増加につながり、雇用情勢の改善もあって、景気は着実に持ち直している状況にあります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、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、空室率は改善傾向にあることや、金融緩和策の実施に伴う資金調達環境の改善を受け、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、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3四半期連結累計期間の業績は、売上高5,647百万円（前年同期比20.8%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、営業利益109百万円（前年同期は238百万円の営業損失）、経常利益28百万円（前年同期は289百万円の経常損失）、四半期純利益2百万円（前年同期は196百万円の四半期純損失）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286件、居抜き物件20件、所有権物件31件の販売をいたしました。その結果、売上高は4,730百万円（前年同期比22.7%増）となり、セグメント利益は712百万円（前年同期比252.7%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152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985百万円（前年同期比14.5%増）となりセグメント損失は201百万円（前年同期は98百万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

（流動資産）

当第3四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402百万円増加し、6,659百万円となりました。これは、主に現金及び預金の減少403百万円、売掛金の減少128百万円、販売用不動産の増加926百万円によるものであります。

（固定資産）

当第3四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46百万円増加し、882百万円となりました。これは、主に有形固定資産の増加13百万円、投資その他の資産の増加23百万円によるものであります。

（流動負債）

当第3四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616百万円増加し、3,713百万円となりました。これは、主に買掛金の減少381百万円、短期借入金の増加857百万円、その他流動負債の増加83百万円によるものであります。

(固定負債)

当第3四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147百万円減少し、414百万円となりました。これは、主に社債の増加148百万円、長期借入金の減少311百万円によるものであります。

(純資産)

当第3四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、18百万円減少し、3,414百万円となりました。これは、主に利益剰余金の減少18百万円によるものであります。

(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

(表示方法の変更)

前連結会計年度において投資その他の資産に表示していました「投資不動産」は、当第3四半期連結会計期間より、有形固定資産の「賃貸不動産」として表示しております。

これは、賃貸不動産を管理していた子会社㈱サンセイコミュニティを平成25年7月1日付で吸収合併したことを契機に変更したものであります。

(4) 追加情報

(表示方法の変更)

前連結会計年度において投資その他の資産に表示していました「投資不動産」は、当第3四半期連結会計期間より、有形固定資産の「賃貸不動産」として表示しております。

これは、賃貸不動産を管理していた子会社㈱サンセイコミュニティを平成25年7月1日付で吸収合併したことを契機に事業運営の実態をより適切に表示するために行ったものであります。

この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「投資その他の資産」に表示していた「投資不動産」481,973千円、「減価償却累計額」△50,944千円、「投資不動産(純額)」431,029千円は、「有形固定資産」に「賃貸不動産」481,973千円、「減価償却累計額」△50,944千円、「賃貸不動産(純額)」431,029千円として組替えております。

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24年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	859,058	455,574
売掛金	256,237	128,040
販売用不動産	4,834,082	5,760,803
未成工事支出金	2,238	14,547
貯蔵品	3,956	3,858
その他	304,125	319,711
貸倒引当金	△3,133	△23,074
流動資産合計	6,256,565	6,659,460
固定資産		
有形固定資産		
賃貸不動産	481,973	512,855
減価償却累計額	△50,944	△53,891
賃貸不動産(純額)	431,029	458,964
その他	134,718	120,781
有形固定資産合計	565,748	579,745
無形固定資産		
投資その他の資産	79,376	88,735
その他	191,964	215,708
貸倒引当金	△1,071	△1,207
投資その他の資産合計	190,892	214,500
固定資産合計	836,017	882,981
資産合計	7,092,582	7,542,442
負債の部		
流動負債		
買掛金	769,710	388,338
短期借入金	1,882,770	2,739,789
賞与引当金	333	56,879
その他	444,714	528,559
流動負債合計	3,097,527	3,713,565
固定負債		
社債	42,500	191,000
長期借入金	483,460	172,365
資産除去債務	4,228	4,275
その他	32,088	46,794
固定負債合計	562,277	414,435
負債合計	3,659,804	4,128,000
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	2,939,494
自己株式	△14	△53
株主資本合計	3,432,778	3,414,441
純資産合計	3,432,778	3,414,441
負債純資産合計	7,092,582	7,542,442

(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3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年9月30日)
売上高	4,674,745	5,647,900
売上原価	3,553,106	4,072,578
売上総利益	1,121,638	1,575,322
販売費及び一般管理費	1,359,885	1,465,640
営業利益又は営業損失(△)	△238,247	109,682
営業外収益		
受取利息	339	1,082
受取配当金	112	109
貸倒引当金戻入額	649	—
損害保険金収入	—	1,651
その他	2,990	9,386
営業外収益合計	4,092	12,229
営業外費用		
支払利息	45,298	60,766
支払手数料	8,135	5,230
貸倒引当金繰入額	—	20,076
その他	1,936	6,904
営業外費用合計	55,369	92,977
経常利益又は経常損失(△)	△289,524	28,934
特別利益		
固定資産売却益	1,128	—
投資有価証券売却益	100	—
特別利益合計	1,228	—
特別損失		
固定資産除却損	2,568	—
減損損失	2,867	—
リース解約損	12,154	—
特別損失合計	17,589	—
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(△)	△305,885	28,934
法人税等	△109,080	26,532
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△196,804	2,401
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△196,804	2,401

四半期連結包括利益計算書
第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益 調整前四半期純損失(△)	△196,804	2,401
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	△196,804	2,401
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△196,804	2,401
少数株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 継続企業の前提に関する注記

当第3四半期連結累計期間(自 平成25年1月1日 至 平成25年9月30日)

該当事項はありません。

(4) セグメント情報等

(セグメント情報)

前第3四半期連結累計期間(自 平成24年1月1日 至 平成24年9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	3,854,124	820,620	4,674,745	—	4,674,745
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	39,817	39,817	△ 39,817	—
計	3,854,124	860,437	4,714,562	△ 39,817	4,674,745
セグメント損益(△は損失)	201,906	△ 98,805	103,100	△ 341,348	△ 238,247

(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△341,348千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

特記事項はありません。

当第3四半期連結累計期間(自 平成25年1月1日 至 平成25年9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	4,730,785	917,115	5,647,900	—	5,647,900
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	68,078	68,078	△ 68,078	—
計	4,730,785	985,193	5,715,978	△ 68,078	5,647,900
セグメント損益(△は損失)	712,099	△ 201,346	510,752	△ 401,069	109,682

(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△401,069千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. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社の連結子会社である(株)サンセイコミュニティは、平成25年7月1日付で当社が吸収合併いたしました。これに伴い、前連結会計年度まで「その他事業」の区分に含めておりました不動産の管理は当連結会計年度より「不動産販売事業」に含めております。なお、前連結会計年度の「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」につきましては、当該変更後の金額に組替えて表示しております。

3. 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

特記事項はありません。

(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

当第3四半期連結累計期間（自 平成25年1月1日 至 平成25年9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3四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	1,002,918	89.3	423,341	74.4

- (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	376	92.6	4,109,156	104.6
うち底地	332	92.5	1,885,564	92.4
うち居抜き物件	36	124.1	1,222,045	109.8
うち所有権	8	44.4	1,001,546	128.9

- (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。

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	337	139.8	4,730,785	122.7
うち底地	286	146.7	2,930,895	159.3
うち居抜き物件	20	111.1	601,028	38.9
うち所有権	31	110.7	968,740	314.3
その他の不動産販売事業	—	—	230,121	169.4
建築事業	134	101.5	917,115	111.8
合計	—	—	5,647,900	120.8

- (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せ
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。