



平成28年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28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) 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28年12月期第3四半期の連結業績 (平成28年1月1日～平成28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		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3四半期	7,970	39.9	665	104.6	565	120.5	316	201.7
27年12月期第3四半期	5,696	△19.7	325	△56.5	256	△59.1	104	△72.4

(注) 包括利益 28年12月期第3四半期 316百万円 (201.7%) 27年12月期第3四半期 104百万円 (△72.4%)

	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3四半期	38.88	38.51
27年12月期第3四半期	13.07	12.87

(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3四半期	10,768	6,318	58.6
27年12月期	11,397	6,034	52.9

(参考) 自己資本 28年12月期第3四半期 6,314百万円 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	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 3 Q	8,149,500株	27年12月期	8,108,500株
28年12月期 3 Q	196株	27年12月期	148株
28年12月期 3 Q	8,129,849株	27年12月期 3 Q	8,013,520株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（四半期累計）

※ 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）2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	2
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 四半期連結財務諸表	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	5
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(セグメント情報等)	7
4. 補足情報	8
(1) 受注、仕入及び販売の状況	8

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3四半期連結累計期間における我が国経済は、中国を始めとするアジア新興国等の景気の下振れ懸念から、我が国の景気を下押しするリスクはあるものの、各種政策の効果もあって、緩やかな回復基調が続いてきました。

当社グループが属する不動産業界におきましては、オフィス空室率の低下、外国人観光客の増加による宿泊・商業施設の需要増など旺盛な部分や、低金利政策により住宅建設も底堅い動きとなっており、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。

不動産販売事業における仕入につきましては、引き続き、競合激化に伴う仕入価格の上昇がみられたなか、当社における適正な利益水準で物件の仕入を継続していくために、地場不動産仲介業者への営業活動や、既存取引先との関係強化、新たな金融機関とのネットワークの拡大など行ってまいりました。今後は事業拡大見込みのある中部・関西エリアのさらなる強化を行ってまいります。販売につきましては、底地、所有権の販売が堅調に推移し、売上、利益ともに増加しております。売上における物件構成が、底地と比較すると利益率の低い居抜き及び所有権の販売比率の高まりにより売上総利益率は低下しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高7,970百万円（前年同期比39.9%増）となり、営業利益665百万円（前年同期比104.6%増）、経常利益565百万円（前年同期比120.5%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益316百万円（前年同期比201.7%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、底地305件、居抜き29件、所有権20件の販売をいたしました。その結果、売上高は7,321百万円（前年同期比46.6%増）となり、セグメント利益は1,340百万円（前年同期比40.8%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126件の販売をいたしました。その結果、売上高は693百万円（前年同期比4.1%減）となりセグメント損失は120百万円（前年同期は109百万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

資産、負債及び純資産の状況

(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717百万円減少し、9,648百万円となりました。これは、主に現金及び預金の減少439百万円、販売用不動産の減少408百万円、未成工事支出金の増加93百万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88百万円増加し、1,119百万円となりました。これは、主にその他の有形固定資産の増加36百万円、投資その他の資産の増加47百万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724百万円減少し、4,184百万円となりました。これは、主に買掛金の減少182百万円、短期借入金の減少502百万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188百万円減少し、265百万円となりました。これは、主に長期借入金の減少25百万円、その他の固定負債の減少142百万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284百万円増加し、6,318百万円となりました。これは、主に利益剰余金の増加259百万円によるものであります。

(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3四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3四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はありません。

(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3四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,253,865	1,814,350
売掛金	150,702	141,070
販売用不動産	7,699,161	7,290,198
未成工事支出金	1,975	95,367
貯蔵品	4,482	1,857
その他	263,373	314,986
貸倒引当金	△7,181	△8,970
流動資産合計	10,366,380	9,648,861
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	△78,617
賃貸不動産(純額)	438,754	432,845
その他	133,251	169,781
有形固定資産合計	572,005	602,627
無形固定資産	76,291	86,404
投資その他の資産		
その他	423,948	471,927
貸倒引当金	△41,121	△41,121
投資その他の資産合計	382,826	430,805
固定資産合計	1,031,123	1,119,837
資産合計	11,397,504	10,768,698
負債の部		
流動負債		
買掛金	470,936	288,801
短期借入金	3,629,821	3,127,050
賞与引当金	—	61,250
その他	809,000	707,778
流動負債合計	4,909,758	4,184,879
固定負債		
社債	60,000	40,000
長期借入金	114,550	89,015
資産除去債務	7,128	7,180
その他	271,621	128,958
固定負債合計	453,300	265,154
負債合計	5,363,059	4,450,033
純資産の部		
株主資本		
資本金	709,825	720,075
資本剰余金	670,825	681,075
利益剰余金	4,653,848	4,913,140
自己株式	△53	△97
株主資本合計	6,034,445	6,314,193
新株予約権	—	4,471
純資産合計	6,034,445	6,318,664
負債純資産合計	11,397,504	10,768,698

(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27年1月1日 至 平成27年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成28年1月1日 至 平成28年9月30日)
売上高	5,696,415	7,970,140
売上原価	3,664,799	5,476,853
売上総利益	2,031,615	2,493,287
販売費及び一般管理費	1,706,595	1,828,283
営業利益	325,020	665,004
営業外収益		
受取利息	794	234
受取配当金	109	89
損害保険金収入	1,604	4,314
その他	10,085	8,437
営業外収益合計	12,593	13,076
営業外費用		
支払利息	70,654	66,376
支払手数料	5,003	2,645
事務所移転費用	—	35,791
その他	5,648	8,218
営業外費用合計	81,306	113,032
経常利益	256,307	565,047
税金等調整前四半期純利益	256,307	565,047
法人税等	151,542	248,996
四半期純利益	104,764	316,051
親会社株主に帰属する四半期純利益	104,764	316,051

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27年1月1日 至 平成27年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成28年1月1日 至 平成28年9月30日)
四半期純利益	104,764	316,051
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	104,764	316,051
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	104,764	316,051
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 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3四半期連結累計期間(自 平成28年1月1日 至 平成28年9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3四半期連結累計期間(自 平成28年1月1日 至 平成28年9月30日)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

前第3四半期連結累計期間(自 平成27年1月1日 至 平成27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	4,993,884	702,531	5,696,415	—	5,696,415
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	20,814	20,814	△20,814	—
計	4,993,884	723,346	5,717,230	△20,814	5,696,415
セグメント損益(△は損失)	952,076	△109,606	842,470	△517,450	325,020

(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△517,450千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3四半期連結累計期間(自 平成28年1月1日 至 平成28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	7,321,585	648,555	7,970,140	—	7,970,140
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	45,093	45,093	△45,093	—
計	7,321,585	693,648	8,015,234	△45,093	7,970,140
セグメント損益(△は損失)	1,340,074	△120,966	1,219,108	△554,104	665,004

(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△554,104千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3四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	1,195,096	123.5	668,906	136.2

- (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3四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	354	86.3	4,536,848	68.3
うち底地	305	90.5	2,178,957	72.0
うち居抜き	29	58.0	1,460,443	43.5
うち所有権	20	87.0	897,446	349.8

- (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・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3四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	295	123.9	7,321,585	146.6
うち底地	259	120.5	3,553,227	107.9
うち居抜き	22	169.2	2,212,592	199.0
うち所有権	14	140.0	1,308,359	425.6
その他の不動産販売事業	—	—	247,406	87.5
建築事業	126	113.5	648,555	92.3
合計	—	—	7,970,140	139.9

- (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。