



平成29年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成29年5月15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5月15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29年12月期第1四半期の連結業績 (平成29年1月1日～平成29年3月31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1四半期	2,102	△11.7	△132	—	△145	—	△132	—
28年12月期第1四半期	2,381	110.1	190	—	166	—	84	—

(注) 包括利益 29年12月期第1四半期 △132百万円(—%) 28年12月期第1四半期 84百万円(—%)

	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
29年12月期第1四半期	△16.24	—
28年12月期第1四半期	10.41	10.30

(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1四半期	11,288	6,629	58.7
28年12月期	10,832	6,856	63.3

(参考) 自己資本 29年12月期第1四半期 6,625百万円 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	—	—	—	—	—
29年12月期(予想)	—	0.00	—	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、通期は対前期、四半期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
第2四半期(累計)	5,302	△10.7	123	△76.6	78	△82.4	19	△91.8	2.44
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1Q	8,157,000株	28年12月期	8,149,500株
② 期末自己株式数	29年12月期1Q	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1Q	8,153,720株	28年12月期1Q	8,111,145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) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	10
4. 補足情報	11
(1) 受注、仕入及び販売の状況	11

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間における我が国経済は、トランプ政権による新たな政策運営や、欧州、中東及び東アジア地域等の情勢不安および景気減速懸念など不確実性が増しており、不透明感を拭えない状況にありますが、改善傾向にある企業業績をはじめ、政府、日銀の政策などに支えられながら、緩やかな回復基調を続けております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、低金利政策を背景にした不動産需要は旺盛なことから、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、営業部門を目的・地域別に区分した三本部体制に変更し、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するなど、より安定的な事業基盤の構築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7,212百万円となりました。

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1四半期連結累計期間の業績は、売上高2,102百万円（前年同期比11.7%減）となり、営業損失132百万円（前年同期は190百万円の営業利益）、経常損失145百万円（前年同期は166百万円の経常利益）、親会社株主に帰属する四半期純損失132百万円（前年同期は84百万円の親会社株主に帰属する四半期純利益）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47件、居抜き6件、所有権1件の販売をいたしました。

居抜きにおきましては、売上高、件数ともに前年比で増加いたしました。底地及び所有権におきましては、売上高、件数ともに前年比で減少いたしました。

その結果、売上高は1,906百万円（前年同期比15.0%減）となり、セグメント利益は103百万円（前年同期比76.5%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50件の販売をいたしました。その結果、売上高は195百万円（前年同期比42.3%増）となりセグメント損失は41百万円（前年同期は66百万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

(流動資産)

当第1四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453百万円増加し、10,203百万円となりました。これは、主に現金及び預金の増加116百万円、販売用不動産の増加334百万円によるものであります。

(固定資産)

当第1四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1百万円増加し、1,084百万円となりました。これは、主に投資その他の資産の増加5百万円、無形固定資産の減少4百万円によるものであります。

(流動負債)

当第1四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698百万円増加し、4,449百万円となりました。これは、主に買掛金の減少201百万円、短期借入金の増加1,234百万円、その他流動負債の減少388百万円によるものであります。

(固定負債)

当第1四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17百万円減少し、208百万円となりました。これは、主に長期借入金の減少16百万円によるものであります。

(純資産)

当第1四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226百万円減少し、6,629百万円となりました。これは、主に利益剰余金の減少230百万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)を当第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1四半期連結会計期間 (平成29年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,435,179	2,551,964
売掛金	143,203	109,245
販売用不動産	6,877,953	7,212,208
未成工事支出金	20,582	4,762
貯蔵品	2,400	2,636
その他	279,602	333,128
貸倒引当金	△9,556	△10,697
流動資産合計	9,749,365	10,203,248
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	△82,512
賃貸不動産(純額)	430,876	428,951
その他	159,758	162,344
有形固定資産合計	590,634	591,295
無形固定資産	87,578	82,799
投資その他の資産		
その他	446,345	451,923
貸倒引当金	△41,121	△41,121
投資その他の資産合計	405,223	410,802
固定資産合計	1,083,437	1,084,897
資産合計	10,832,803	11,288,145
負債の部		
流動負債		
買掛金	439,856	238,783
短期借入金	2,426,910	3,660,984
賞与引当金	—	54,600
資産除去債務	2,600	2,600
その他	881,205	492,501
流動負債合計	3,750,571	4,449,468
固定負債		
社債	20,000	20,000
長期借入金	63,940	47,480
資産除去債務	4,592	4,604
その他	137,465	136,787
固定負債合計	225,997	208,872
負債合計	3,976,569	4,658,341

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	720,075	721,950
資本剰余金	681,075	682,950
利益剰余金	5,450,709	5,220,530
自己株式	△97	△97
株主資本合計	6,851,762	6,625,332
新株予約権	4,471	4,471
純資産合計	6,856,233	6,629,804
負債純資産合計	10,832,803	11,288,145

(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1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年3月31日)
売上高	2,381,376	2,102,108
売上原価	1,600,968	1,642,964
売上総利益	780,408	459,143
販売費及び一般管理費	589,912	591,841
営業利益又は営業損失(△)	190,495	△132,697
営業外収益		
受取利息	152	43
業務受託料	899	1,106
損害保険金収入	1,615	—
その他	1,772	2,403
営業外収益合計	4,439	3,553
営業外費用		
支払利息	22,814	13,837
支払手数料	1,059	555
その他	4,732	2,037
営業外費用合計	28,606	16,430
経常利益又は経常損失(△)	166,328	△145,574
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又は税金等調整前四半期純損失(△)	166,328	△175,574
法人税等	81,889	△43,187
四半期純利益又は四半期純損失(△)	84,438	△132,387
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	84,438	△132,387

四半期連結包括利益計算書

第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年3月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	84,438	△132,387
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	84,438	△132,387
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	84,438	△132,387
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1四半期連結累計期間(自 平成29年1月1日 至 平成29年3月31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1四半期連結累計期間(自 平成29年1月1日 至 平成29年3月31日)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

前第1四半期連結累計期間(自 平成28年1月1日 至 平成28年3月31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	2,244,347	137,028	2,381,376	—	2,381,376
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	258	258	△258	—
計	2,244,347	137,286	2,381,634	△258	2,381,376
セグメント利益又は損失(△)	442,085	△66,966	375,119	△184,624	190,495

(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△184,624千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1四半期連結累計期間(自 平成29年1月1日 至 平成29年3月31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	1,906,756	195,351	2,102,108	—	2,102,108
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	1,906,756	195,351	2,102,108	—	2,102,108
セグメント利益又は損失(△)	103,708	△41,162	62,546	△195,243	△132,697

(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△195,243千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1四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	280,939	114.8	299,646	130.2

- (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1四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	122	97.6	1,806,353	138.6
うち底地	107	93.0	990,340	196.3
うち居抜き物件	14	175.0	809,154	192.7
うち所有権	1	50.0	6,857	1.8

- (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1四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	54	54.0	1,906,756	85.0
うち底地	47	53.4	483,357	40.3
うち居抜き物件	6	120.0	1,327,260	280.4
うち所有権	1	14.3	15,100	3.1
その他の不動産販売事業	—	—	81,038	95.7
建築事業	50	122.0	195,351	142.6
合計	—	—	2,102,108	88.3

- (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。