



## 2019年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2019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 <https://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 2019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 : 有  
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

## 1. 2019年12月期第1四半期の連結業績(2019年1月1日～2019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	%
2019年12月期第1四半期	1,925	△33.0	△116	—	△146	—	△111	—
2018年12月期第1四半期	2,873	36.7	58	—	30	—	3	—

(注) 包括利益 2019年12月期第1四半期 △111百万円(—%) 2018年12月期第1四半期 3百万円(—%)

	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
2019年12月期第1四半期	△13.25	—
2018年12月期第1四半期	0.40	0.40

## (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	%
2019年12月期第1四半期	17,236	8,618	50.0
2018年12月期	16,777	8,907	53.1

(参考) 自己資本 2019年12月期第1四半期 8,613百万円 2018年12月期 8,903百万円

## 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
2018年12月期	—	0.00	—	21.00	21.00
2019年12月期	—	—	—	—	—
2019年12月期(予想)	—	0.00	—	23.00	23.00

(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. 2019年12月期の連結業績予想(2019年1月1日～2019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)	7,530	10.2	648	△20.6	586	△21.3	367	△15.5	43.49
通期	18,220	8.2	1,666	△5.6	1,544	△6.0	1,032	2.5	122.17

(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）	2019年12月期1Q	8,447,800株	2018年12月期	8,447,800株
② 期末自己株式数	2019年12月期1Q	242株	2018年12月期	242株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2019年12月期1Q	8,447,558株	2018年12月期1Q	8,380,104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）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. 四半期連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(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
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	7
(会計方針の変更)	7
(セグメント情報等)	8
(追加情報)	8
3. その他	9
受注、仕入及び販売の状況	9

## 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1四半期累計期間における我が国経済は、雇用・所得環境の改善が続くなか、個人消費の持ち直しや設備投資の増加などにより、景気は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は、マイナス金利も含めた金融緩和等、低金利の恩恵もあり堅調に推移しておりますが、主要都市において、地価水準が高くなったエリアでは高値警戒感が出始めてくるなど、今後の市場動向に留意が必要となってきました。

このような状況の中で、当社グループは、2020年を最終年度とする中期経営計画に基づき、更なる成長に向け事業を推進しております。

仕入におきましては、底地及び所有権の仕入は減少したものの、居抜き仕入が大幅に増加したことにより、仕入高は前年比で増加し、販売用不動産は13,129百万円となりました。

販売におきましては、底地の販売は増加しましたが、居抜き及び所有権の販売が減少したことにより、売上高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経営成績は、売上高1,925百万円（前年同期比33.0%減）となり、営業損失116百万円（前年同期は58百万円の営業利益）、経常損失146百万円（前年同期は30百万円の経常利益）、親会社株主に帰属する四半期純損失111百万円（前年同期は3百万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67件、居抜き6件、所有権1件の販売をいたしました。

その結果、売上高は1,576百万円（前年同期比42.8%減）となり、セグメント利益は161百万円（前年同期比51.7%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39件の販売をいたしました。その結果、売上高は353百万円（前年同期比178.3%増）となり、セグメント損失は31百万円（前年同期は51百万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411百万円増加し、16,006百万円となりました。これは、主に現金及び預金の減少1,153百万円、販売用不動産の増加1,451百万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47百万円増加し、1,229百万円となりました。これは、主に有形固定資産の増加10百万円、投資その他の資産の増加39百万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744百万円増加し、6,903百万円となりました。これは、主に買掛金の減少72百万円、短期借入金の増加1,055百万円、未払法人税等の減少244百万円、その他流動負債の減少68百万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4百万円増加し、1,714百万円となりました。これは、長期借入金の増加27百万円、その他固定負債の減少23百万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289百万円減少し、8,618百万円となりました。これは、主に利益剰余金の減少289百万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

2019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. 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 (2018年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,594,051	2,440,840
売掛金	121,189	113,989
販売用不動産	11,678,429	13,129,769
未成工事支出金	10,678	42,610
貯蔵品	2,032	2,196
その他	203,470	292,265
貸倒引当金	△14,966	△14,978
流動資産合計	15,594,884	16,006,693
固定資産		
有形固定資産		
賃貸不動産	438,438	438,438
減価償却累計額	△73,006	△74,848
賃貸不動産(純額)	365,431	363,589
その他	92,791	105,597
有形固定資産合計	458,223	469,186
無形固定資産	69,244	66,233
投資その他の資産		
その他	695,887	735,344
貸倒引当金	△41,121	△41,121
投資その他の資産合計	654,765	694,223
固定資産合計	1,182,234	1,229,643
資産合計	16,777,118	17,236,336
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	490,984	418,968
短期借入金	4,589,383	5,645,058
賞与引当金	—	73,597
未払法人税等	244,246	—
その他	834,931	766,183
流動負債合計	6,159,546	6,903,807
固定負債		
長期借入金	1,319,800	1,347,300
その他	390,066	366,825
固定負債合計	1,709,866	1,714,125
負債合計	7,869,412	8,617,932

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	810,973	810,973
資本剰余金	771,973	771,973
利益剰余金	7,320,439	7,031,138
自己株式	△152	△152
株主資本合計	8,903,234	8,613,932
新株予約権	4,471	4,471
純資産合計	8,907,705	8,618,404
負債純資産合計	16,777,118	17,236,336

## (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2018年1月1日 至2018年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自2019年1月1日 至2019年3月31日)
売上高	2,873,264	1,925,473
売上原価	2,138,941	1,346,096
売上総利益	734,322	579,376
販売費及び一般管理費	676,260	696,163
営業利益又は営業損失(△)	58,062	△116,786
営業外収益		
受取利息	33	57
業務受託料	1,998	2,135
その他	1,823	1,515
営業外収益合計	3,855	3,707
営業外費用		
支払利息	29,573	23,240
支払手数料	1,343	1,188
その他	800	9,373
営業外費用合計	31,718	33,802
経常利益又は経常損失(△)	30,200	△146,880
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(△)	30,200	△146,880
法人税等	26,820	△34,977
四半期純利益又は四半期純損失(△)	3,380	△111,902
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(△)	3,380	△111,902

## 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2018年1月1日 至2018年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自2019年1月1日 至2019年3月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	3,380	△111,902
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	3,380	△111,902
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,380	△111,902
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 2019年1月1日 至 2019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 2019年1月1日 至 2019年3月31日)

該当事項はありません。

(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。

(会計方針の変更)

当第1四半期連結累計期間  
(自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)

「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2018年2月16日)及び「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 2018年2月16日)を第1四半期連結会計期間より適用しております。

(セグメント情報等)

前第1四半期連結累計期間(自 2018年1月1日 至 2018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	2,757,877	115,386	2,873,264	—	2,873,264
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	11,717	△11,717	△11,717	—
計	2,757,877	127,104	2,884,981	△11,717	2,873,264
セグメント利益又は損失(△)	335,310	△51,881	283,428	△225,366	58,062

(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△225,366千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 2019年1月1日 至 2019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	1,576,339	349,133	1,925,473	—	1,925,473
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	4,553	4,553	△4,553	—
計	1,576,339	353,687	1,930,027	△4,553	1,925,473
セグメント利益又は損失(△)	161,820	△31,863	129,956	△246,742	△116,786

(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△246,742千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。

(追加情報)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

## 3. その他

## 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	1,135,688	394.2	1,406,311	454.9

- (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	98	78.4	2,483,686	107.1
うち底地	70	62.5	825,083	75.4
うち居抜き物件	25	208.3	1,617,296	154.7
うち所有権	3	300.0	41,306	22.9

- (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。

## 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	74	129.8	1,576,339	57.2
うち底地	67	163.4	1,086,759	177.7
うち居抜き物件	6	54.5	351,307	48.4
うち所有権	1	20.0	28,097	2.1
その他の不動産販売事業	—	—	110,174	111.2
建築事業	39	144.4	349,133	302.6
合計	—	—	1,925,473	67.0

- (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。