



平成29年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成29年11月14日

上場会社名 株式会社サンセイラニディック 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29年12月期第3四半期の連結業績 (平成29年1月1日～平成29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	%
29年12月期第3四半期	7,768	△2.5	563	△15.2	502	△11.1	293	△7.2
28年12月期第3四半期	7,970	39.9	665	104.6	565	120.5	316	201.7

(注) 包括利益 29年12月期第3四半期 293百万円 (△7.2%) 28年12月期第3四半期 316百万円 (201.7%)

	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3四半期	35.59	35.21
28年12月期第3四半期	38.88	38.51

(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3四半期	14,657	7,182	49.0
28年12月期	10,832	6,856	63.3

(参考) 自己資本 29年12月期第3四半期 7,178百万円 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	—	0.00	—	—	—
29年12月期(予想)	—	—	—	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、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	14,448	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3Q	8,346,300株	28年12月期	8,149,500株
② 期末自己株式数	29年12月期3Q	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3Q	8,238,951株	28年12月期3Q	8,129,849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3四半期連結累計期間における我が国経済は、各種政策を背景として、企業収益及び雇用情勢が改善、個人消費も緩やかに持ち直しの動きが続いており、景気は緩やかな回復基調が続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、低金利などを背景にした不動産投資市場への資金流入による不動産価格の上昇、訪日外国人増加によるホテル需要の拡大が継続しておりますが、住宅地においては上昇に息切れが見え始めた地域も出てきており、今後の動向に留意が必要であります。

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ために、組織営業を強化するとともに、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し、さらなる事業の拡大に注力してまいりました。

仕入におきましては、居抜き仕入が大幅に増加し、底地、所有権についても順調に推移したことにより、仕入高は前年比で大幅に増加し、販売用不動産は10,426百万円となりました。

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3四半期連結累計期間の業績は、売上高7,768百万円（前年同期比2.5%減）となり、営業利益563百万円（前年同期比15.2%減）、経常利益502百万円（前年同期比11.1%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益293百万円（前年同期比7.2%減）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193件、居抜き23件、所有権14件の販売をいたしました。その結果、売上高は7,005百万円（前年同期比4.3%減）となり、セグメント利益は1,308百万円（前年同期比2.4%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102件の販売をいたしました。その結果、売上高は794百万円（前年同期比14.5%増）となりセグメント損失は69百万円（前年同期は120百万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3,759百万円増加し、13,509百万円となりました。これは、主に販売用不動産の増加3,548百万円、その他流動資産の増加119百万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64百万円増加し、1,147百万円となりました。これは、主に投資その他の資産の増加71百万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3,204百万円増加し、6,954百万円となりました。これは、主に買掛金の減少130百万円、短期借入金の増加3,597百万円、未払法人税等の減少228百万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293百万円増加し、519百万円となりました。これは、主に長期借入金の増加314百万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326百万円増加し、7,182百万円となりました。これは、資本金の増加65百万円、資本剰余金の増加65百万円、利益剰余金の増加195百万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3四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,435,179	2,510,795
売掛金	143,203	164,531
販売用不動産	6,877,953	10,426,420
未成工事支出金	20,582	15,623
貯蔵品	2,400	2,788
その他	279,602	399,547
貸倒引当金	△9,556	△10,532
流動資産合計	9,749,365	13,509,174
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	△86,983
賃貸不動産(純額)	430,876	424,479
その他	159,758	160,577
有形固定資産合計	590,634	585,056
無形固定資産	87,578	86,319
投資その他の資産		
その他	446,345	517,632
貸倒引当金	△41,121	△41,121
投資その他の資産合計	405,223	476,510
固定資産合計	1,083,437	1,147,886
資産合計	10,832,803	14,657,060
負債の部		
流動負債		
買掛金	439,856	309,153
短期借入金	2,426,910	6,024,609
賞与引当金	—	81,900
未払法人税等	228,740	—
資産除去債務	2,600	—
その他	652,465	539,112
流動負債合計	3,750,571	6,954,775
固定負債		
社債	20,000	—
長期借入金	63,940	378,380
資産除去債務	4,592	4,628
その他	137,465	136,603
固定負債合計	225,997	519,612
負債合計	3,976,569	7,474,387

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	720,075	785,598
資本剰余金	681,075	746,598
利益剰余金	5,450,709	5,646,102
自己株式	△97	△97
株主資本合計	6,851,762	7,178,202
新株予約権	4,471	4,471
純資産合計	6,856,233	7,182,673
負債純資産合計	10,832,803	14,657,060

(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28年1月1日 至 平成28年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成29年1月1日 至 平成29年9月30日)
売上高	7,970,140	7,768,078
売上原価	5,476,853	5,252,677
売上総利益	2,493,287	2,515,400
販売費及び一般管理費	1,828,283	1,951,737
営業利益	665,004	563,663
営業外収益		
受取利息	234	123
受取配当金	89	66
業務受託料	2,346	2,788
損害保険金収入	4,314	232
その他	6,090	4,472
営業外収益合計	13,076	7,683
営業外費用		
支払利息	66,376	55,563
支払手数料	2,645	3,561
事務所移転費用	35,791	3,995
その他	8,218	5,698
営業外費用合計	113,032	68,818
経常利益	565,047	502,527
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	565,047	472,527
法人税等	248,996	179,342
四半期純利益	316,051	293,184
親会社株主に帰属する四半期純利益	316,051	293,184

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28年1月1日 至 平成28年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成29年1月1日 至 平成29年9月30日)
四半期純利益	316,051	293,184
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	316,051	293,184
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	316,051	293,184
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29年1月1日 至 平成29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29年1月1日 至 平成29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
セグメント利益又は損失(△)	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) セグメント利益又は損失(△)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3四半期連結累計期間(自 平成29年1月1日 至 平成29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	7,005,985	762,092	7,768,078	—	7,768,078
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	31,995	31,995	△31,995	—
計	7,005,985	794,088	7,800,073	△31,995	7,768,078
セグメント利益又は損失(△)	1,308,311	△69,961	1,238,349	△674,686	563,663

(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△674,686千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	882,157	73.8	334,123	50.0

- (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	385	108.8	8,164,563	180.0
うち底地	322	105.6	3,050,975	140.0
うち居抜き物件	50	172.4	3,398,503	232.7
うち所有権	13	65.0	1,715,085	191.1

- (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	230	78.0	7,005,985	95.7
うち底地	193	74.5	2,955,498	83.2
うち居抜き物件	23	104.5	2,981,582	134.8
うち所有権	14	100.0	808,545	61.8
その他の不動産販売事業	—	—	260,358	105.2
建築事業	102	81.0	762,092	117.5
合計	—	—	7,768,078	97.5

- (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。