



2019年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2019年8月9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 <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8月9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 : 有 (機関投資家及びアナリスト向け)
 (百万円未満切捨て)

1. 2019年12月期第2四半期の連結業績(2019年1月1日～2019年6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	%
2019年12月期第2四半期	7,701	12.7	790	△3.3	750	0.7	473	8.9
2018年12月期第2四半期	6,834	23.1	817	66.8	745	62.9	434	66.5

(注) 包括利益 2019年12月期第2四半期 473百万円(8.9%) 2018年12月期第2四半期 434百万円(66.5%)

	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2四半期	56.04	55.94
2018年12月期第2四半期	51.82	51.56

(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2四半期	16,802	9,203	54.8
2018年12月期	16,777	8,907	53.1

(参考) 自己資本 2019年12月期第2四半期 9,199百万円 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	—	0.00			
2019年12月期(予想)			—	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、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	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 2 Q	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 2 Q	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 2 Q	8,447,558株	2018年12月期 2 Q	8,390,468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）4 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	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. 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	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 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
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	9
(会計方針の変更)	9
(セグメント情報等)	10
(追加情報)	10

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2四半期連結累計期間の経営成績は、売上高7,701百万円（前年同期比12.7%増）となり、営業利益790百万円（前年同期比3.3%減）、経常利益750百万円（前年同期比0.7%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益473百万円（前年同期比8.9%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

不動産販売事業の売上高は6,972百万円（前年同期比6.0%増）となり、セグメント利益は1,360百万円（前年同期比3.2%減）となりました。

当第2四半期連結累計期間における販売実績及び仕入実績は次のとおりであります。

i 販売実績

区分	件数	前年同期比(%)	売上高(百万円)	前年同期比(%)
底地	172	+19.4	2,632	△11.1
居抜き	26	△3.7	4,008	+116.7
所有権	3	△76.9	116	△92.5
その他の不動産販売事業	—	—	214	△3.0
合計	201	+9.2	6,972	+6.0

(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、売買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「底地」に、居抜きと所有権のみが混在する物件は「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。

販売におきましては、底地及び所有権の販売は減少いたしました。居抜きは、下期に販売を予定していた大型物件の販売が、上期に前倒しとなったことにより増加し、売上高は前年同期比で増加いたしました。

ii 仕入実績

区分	区画数	前年同期比(%)	仕入高(百万円)	前年同期比(%)
底地	200	△37.1	1,723	△46.1
居抜き	46	+39.4	2,739	△5.4
所有権	7	+40.0	844	+108.1
合計	253	△28.9	5,307	△18.3

(注) 1. 上記金額には消費税等は含まれておりません。

2. 「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。

3. 底地・居抜き・所有権が混在する物件の「区分」については、底地を含む物件は「底地」に、居抜きと所有権のみが混在する物件は「居抜き」に含めて記載しております。

仕入におきましては、居抜き及び所有権の仕入は順調に推移いたしました。底地は、前年同期に大型物件の仕入があったことにより減少し、仕入高は前年同期比で減少いたしました。

② 建築事業

建築事業の売上高は729百万円（前年同期比182.6%増）となり、セグメント損失は73百万円（前年同期は111百万円のセグメント損失）となりました。

当第2四半期連結累計期間における販売実績及び受注実績は次のとおりであります。

i 販売実績

件数	前年同期比(%)	売上高(百万円)	前年同期比(%)
73	+37.7	729	+182.6

- (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、受注契約の件数を記載しております。
 4. 「件数」・「売上高」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。

販売におきましては、売上高は前年同期比で大幅に増加し、ほぼ計画通り進捗いたしました。

ii 受注実績

受注高(百万円)	前年同期比(%)	受注残高(百万円)	前年同期比(%)
1,365	+175.7	1,256	+236.1

- (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. 上記の金額は、販売価額により表示しております。

受注におきましては、消費増税前の駆け込み需要もあり、受注高、受注残高ともに大幅に増加いたしました。

(2) 財政状態に関する説明

① 資産、負債及び純資産の状況

(流動資産)

当第2四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1百万円増加し、15,596百万円となりました。これは、主に現金及び預金の減少749百万円、販売用不動産の増加611百万円によるものであります。

(固定資産)

当第2四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24百万円増加し、1,206百万円となりました。これは、主に有形固定資産の増加12百万円、投資その他の資産の増加10百万円によるものであります。

(流動負債)

当第2四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836百万円増加し、6,996百万円となりました。これは、主に短期借入金の増加770百万円によるものであります。

(固定負債)

当第2四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1,107百万円減少し、602百万円となりました。これは、主に長期借入金の減少1,097百万円によるものであります。

(純資産)

当第2四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296百万円増加し、9,203百万円となりました。これは、利益剰余金の増加296百万円によるものであります。

② キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ760百万円減少し、2,704百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は、次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果、使用した資金は286百万円（前年同期比1,209百万円減）となりました。

収入の主な内訳は、税金等調整前四半期純利益750百万円であり、支出の主な内訳は、たな卸資産の増加額666百万円、法人税等の支払額223百万円、その他の資産の増加額79百万円、仕入債務の減少額45百万円であります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果、使用した資金は27百万円（前年同期比0百万円減）となりました。

収入の主な内訳は、定期預金の払戻による収入17百万円、差入保証金の回収による収入17百万円であり、支出の主な内訳は、定期預金の預入による支出30百万円、有形固定資産の取得による支出21百万円、無形固定資産の取得による支出11百万円であります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果、使用した資金は446百万円（前年同期は816百万円の収入）となりました。

収入の内訳は、短期借入金の増加額770百万円、長期借入れによる収入142百万円であり、支出の主な内訳は、長期借入金の返済による支出1,182百万円、配当金の支払額176百万円であります。

（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2四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,594,051	2,844,730
売掛金	121,189	151,200
販売用不動産	11,678,429	12,290,423
未成工事支出金	10,678	64,297
貯蔵品	2,032	2,996
その他	203,470	256,082
貸倒引当金	△14,966	△13,637
流動資産合計	15,594,884	15,596,091
固定資産		
有形固定資産		
賃貸不動産	438,438	438,658
減価償却累計額	△73,006	△76,739
賃貸不動産(純額)	365,431	361,918
その他	92,791	109,281
有形固定資産合計	458,223	471,199
無形固定資産	69,244	69,222
投資その他の資産		
その他	695,887	706,719
貸倒引当金	△41,121	△41,121
投資その他の資産合計	654,765	665,597
固定資産合計	1,182,234	1,206,018
資産合計	16,777,118	16,802,110
負債の部		
流動負債		
買掛金	490,984	445,377
短期借入金	4,589,383	5,360,015
未払法人税等	244,246	299,556
その他	834,931	891,294
流動負債合計	6,159,546	6,996,243
固定負債		
長期借入金	1,319,800	222,300
その他	390,066	379,836
固定負債合計	1,709,866	602,136
負債合計	7,869,412	7,598,380
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	7,616,464
自己株式	△152	△152
株主資本合計	8,903,234	9,199,259
新株予約権	4,471	4,471
純資産合計	8,907,705	9,203,730
負債純資産合計	16,777,118	16,802,110

(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2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年6月30日)
売上高	6,834,947	7,701,292
売上原価	4,539,237	5,360,245
売上総利益	2,295,710	2,341,046
販売費及び一般管理費	1,478,466	1,550,622
営業利益	817,243	790,423
営業外収益		
受取利息	60	100
受取配当金	62	52
違約金収入	—	23,000
業務受託料	3,435	3,626
その他	3,440	5,565
営業外収益合計	6,998	32,343
営業外費用		
支払利息	61,389	51,011
支払手数料	13,486	2,433
その他	4,176	18,806
営業外費用合計	79,052	72,250
経常利益	745,189	750,516
特別損失		
投資有価証券評価損	50,999	—
特別損失合計	50,999	—
税金等調整前四半期純利益	694,189	750,516
法人税等	259,415	277,092
四半期純利益	434,773	473,423
親会社株主に帰属する四半期純利益	434,773	473,423

四半期連結包括利益計算書

第2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年6月30日)
四半期純利益	434,773	473,423
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	434,773	473,423
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	434,773	473,423
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	694,189	750,516
減価償却費	26,788	25,290
投資有価証券評価損益(△は益)	50,999	—
受取利息及び受取配当金	△122	△152
支払利息	61,389	51,011
営業外支払手数料	13,486	2,433
貸倒引当金の増減額(△は減少)	663	△1,329
売上債権の増減額(△は増加)	43,352	△30,010
たな卸資産の増減額(△は増加)	△2,197,380	△666,577
仕入債務の増減額(△は減少)	△75,253	△45,606
その他の資産の増減額(△は増加)	△30,390	△79,905
その他の負債の増減額(△は減少)	392,761	△17,293
その他	0	1,361
小計	△1,019,515	△10,262
利息及び配当金の受取額	132	153
利息の支払額	△62,573	△50,710
営業外支払手数料の支払額	△13,486	△2,433
法人税等の支払額	△400,131	△223,266
法人税等の還付額	—	1
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,495,573	△286,517
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△24,004	△30,805
定期預金の払戻による収入	28,800	17,600
有形固定資産の取得による支出	△21,491	△21,010
有形固定資産の売却による収入	—	161
無形固定資産の取得による支出	△7,635	△11,652
差入保証金の差入による支出	△4,451	△40
差入保証金の回収による収入	19	17,841
投資活動によるキャッシュ・フロー	△28,763	△27,906
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△802,208	770,631
長期借入れによる収入	1,824,300	142,500
長期借入金の返済による支出	△60,905	△1,182,920
社債の償還による支出	△20,000	—
新株予約権の行使による株式の発行による収入	24,750	—
配当金の支払額	△149,721	△176,514
財務活動によるキャッシュ・フロー	816,215	△446,302
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△708,121	△760,727
現金及び現金同等物の期首残高	3,407,381	3,465,424
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,699,259	2,704,697

(4) 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2四半期連結累計期間(自 2019年1月1日 至 2019年6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2四半期連結累計期間(自 2019年1月1日 至 2019年6月30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2四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年6月30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の期首より適用しております。

(セグメント情報等)

前第2四半期連結累計期間(自 2018年1月1日 至 2018年6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	6,576,972	257,974	6,834,947	—	6,834,947
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	20,696	20,696	△20,696	—
計	6,576,972	278,671	6,855,643	△20,696	6,834,947
セグメント利益又は損失(△)	1,406,458	△111,340	1,295,117	△477,874	817,243

(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△477,874千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2四半期連結累計期間(自 2019年1月1日 至 2019年6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	6,972,178	729,114	7,701,292	—	7,701,292
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	12,252	12,252	△12,252	—
計	6,972,178	741,367	7,713,545	△12,252	7,701,292
セグメント利益又は損失(△)	1,360,779	△73,382	1,287,396	△496,973	790,423

(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△496,973千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。