



2022年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年11月14日

東

上場会社名 株式会社サンセイラニディック

上場取引所

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) 常務取締役管理管掌 (氏名) 永田 武司 (TEL) 03-5252-7511

四半期報告書提出予定日 2022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 : 有

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2022年12月期第3四半期の連結業績(2022年1月1日～2022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	%
2022年12月期第3四半期	11,261	△14.7	1,200	16.8	1,071	13.7	909	65.9
2021年12月期第3四半期	13,198	21.8	1,027	287.4	943	519.8	547	492.4

(注) 包括利益 2022年12月期第3四半期 909百万円(65.9%) 2021年12月期第3四半期 547百万円(492.4%)

	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
2022年12月期第3四半期	110.94	110.43
2021年12月期第3四半期	66.02	65.71

(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	%
2022年12月期第3四半期	27,508	10,886	39.6
2021年12月期	20,050	10,301	51.4

(参考) 自己資本 2022年12月期第3四半期 10,882百万円 2021年12月期 10,297百万円

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
2021年12月期	—	0.00	—	26.00	26.00
2022年12月期	—	0.00	—	—	—
2022年12月期(予想)	—	—	—	27.00	27.00

(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. 2022年12月期の連結業績予想(2022年1月1日～2022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	17,103	1.6	1,402	25.5	1,226	22.7	1,058	73.7
								128.4

(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 : 有
(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

新規 —社(社名)— 、除外 —社(社名)—

(注) 特定子会社の異動には該当いたしません、当社の連結子会社でありました株式会社One's Life ホームの全株式を譲渡したため、連結の範囲から除外しております。

- (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)
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数(四半期累計)

2022年12月期 3Q	8,483,800株	2021年12月期	8,474,800株
2022年12月期 3Q	361,542株	2021年12月期	229,942株
2022年12月期 3Q	8,194,233株	2021年12月期 3Q	8,298,370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	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	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	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	8
(会計方針の変更)	8
(セグメント情報等)	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3四半期連結累計期間の経営成績は、売上高11,261百万円（前年同期比14.7%減）となり、営業利益1,200百万円（前年同期比16.8%増）、経常利益1,071百万円（前年同期比13.7%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益909百万円（前年同期比65.9%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11,039百万円（前年同期比10.1%減）となり、セグメント利益は2,200百万円（前年同期比10.7%増）となりました。

当第3四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	244	△4.7	4,871	△27.7
居抜き	35	△12.5	5,229	+6.0
所有権	14	+180.0	630	+86.4
その他の不動産販売事業	—	—	306	+9.6
合計	293	△2.7	11,039	△10.1

(注) 1. セグメント間取引については相殺消去しております。

2. 「件数」については、売買契約の件数を記載しております。

3. 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。

4. 「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、居抜き及び所有権の販売は増加いたしました。底地の販売が減少し、売上高は前年同期比で減少いたしました。

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	264	△7.0	5,700	+68.2
居抜き	84	+35.5	8,314	+112.4
所有権	29	+141.7	678	+182.5
合計	377	+5.3	14,694	+94.8

(注) 1. 「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。

2. 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、全ての区分において仕入が増加し、仕入高は前年同期比で増加いたしました。

② 建築事業

2022年3月31日付で当社の連結子会社であった株式会社One's Life ホームの全株式を譲渡したことに伴い、株式会社One's Life ホームを連結の範囲から除外し、当社グループとしての事業運営を取りやめました。なお、建築事業の第1四半期連結累計期間の売上高は222百万円（前年同期比14.0%増）、セグメント損失は16百万円（前年同期は38百万円のセグメント損失）となっております。

(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7,411百万円増加し、26,379百万円となりました。これは、主に現金及び預金の減少381百万円、売掛金の減少95百万円、販売用不動産の増加7,474百万円、その他流動資産の増加418百万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46百万円増加し、1,129百万円となりました。これは、有形固定資産の増加13百万円、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2,437百万円増加し、11,168百万円となりました。これは、主に短期借入金の増加1,415百万円、1年内返済予定長期借入金の減少1,180百万円、未払法人税等の減少249百万円、契約負債の増加2,890百万円、その他流動負債の減少268百万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4,436百万円増加し、5,453百万円となりました。これは、主に長期借入金の増加4,413百万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584百万円増加し、10,886百万円となりました。これは、主に利益剰余金の増加694百万円、自己株式の増加118百万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

2022年5月13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 (2021年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,360,707	4,978,874
売掛金	123,270	27,810
販売用不動産	13,301,020	20,775,127
未成工事支出金	4,223	—
貯蔵品	3,006	3,121
その他	182,158	600,913
貸倒引当金	△6,055	△6,294
流動資産合計	18,968,330	26,379,552
固定資産		
有形固定資産		
賃貸不動産	289,841	326,777
減価償却累計額	△65,910	△90,670
賃貸不動産(純額)	223,930	236,106
その他	77,135	78,387
有形固定資産合計	301,066	314,494
無形固定資産	50,758	44,634
投資その他の資産		
その他	771,662	811,089
貸倒引当金	△41,121	△41,121
投資その他の資産合計	730,540	769,967
固定資産合計	1,082,365	1,129,096
資産合計	20,050,696	27,508,649
負債の部		
流動負債		
買掛金	437,607	273,583
短期借入金	5,544,525	6,960,411
1年内返済予定の長期借入金	1,823,000	642,840
未払法人税等	249,362	—
契約負債	—	2,890,306
賞与引当金	—	54,934
工事損失引当金	88,717	—
損害補償損失引当金	—	26,927
その他	588,459	319,818
流動負債合計	8,731,672	11,168,821
固定負債		
長期借入金	740,000	5,153,910
その他	277,230	299,454
固定負債合計	1,017,230	5,453,364
負債合計	9,748,902	16,622,186

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	820,801	824,077
資本剰余金	781,801	786,715
利益剰余金	8,863,138	9,557,815
自己株式	△168,014	△286,076
株主資本合計	10,297,726	10,882,531
新株予約権	4,066	3,931
純資産合計	10,301,793	10,886,463
負債純資産合計	20,050,696	27,508,649

(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 2021年1月1日 至 2021年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年9月30日)
売上高	13,198,726	11,261,194
売上原価	9,722,786	7,420,422
売上総利益	3,475,940	3,840,772
販売費及び一般管理費	2,448,699	2,640,648
営業利益	1,027,241	1,200,123
営業外収益		
受取利息	65	70
受取配当金	51	51
業務受託料	10,589	10,667
助成金収入	4,390	—
受取負担金	—	1,680
その他	13,754	7,404
営業外収益合計	28,850	19,872
営業外費用		
支払利息	85,714	107,398
支払手数料	8,567	21,036
その他	18,709	19,576
営業外費用合計	112,991	148,011
経常利益	943,100	1,071,984
特別利益		
固定資産売却益	3,807	—
関係会社株式売却益	—	19,499
特別利益合計	3,807	19,499
特別損失		
損害補償損失引当金繰入額	—	26,927
特別損失合計	—	26,927
税金等調整前四半期純利益	946,908	1,064,556
法人税等	399,023	155,513
四半期純利益	547,884	909,043
親会社株主に帰属する四半期純利益	547,884	909,043

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 2021年1月1日 至 2021年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年9月30日)
四半期純利益	547,884	909,043
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	547,884	909,043
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	547,884	909,043
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)

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)

当社は、2022年4月15日開催の取締役会決議に基づき、譲渡制限付株式報酬として自己株式18,400株の処分を行っております。また、2022年5月13日開催の取締役会決議に基づき、当第3四半期連結会計期間末までに自己株式150,000株の取得を行っております。この結果、当第3四半期連結累計期間において、自己株式が118,061千円増加し、当第3四半期連結会計期間末において自己株式が286,076千円となっております。

(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)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。なお、収益認識会計基準等の適用による四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、利益剰余金期首残高に与える影響はありません。

収益認識会計基準等を適用したため、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動負債」「その他」に含めて表示していた「前受金」は、第1四半期連結会計期間より「契約負債」に含めて表示することといたしました。なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法による組換えを行っておりません。さらに、「四半期財務諸表に関する会計基準」

(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第3四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用しております。なお、時価算定会計基準等の適用による四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自 2021年1月1日 至 2021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	12,284,978	913,748	13,198,726	—	13,198,726
セグメント間の内部売上高 又は振替高	3,098	10,887	13,985	△13,985	—
計	12,288,076	924,636	13,212,712	△13,985	13,198,726
セグメント利益又は損失(△)	1,987,950	△144,731	1,843,218	△815,977	1,027,241

(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△815,977千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

特記事項はありません。

II 当第3四半期連結累計期間(自 2022年1月1日 至 2022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	11,039,157	222,037	11,261,194	—	11,261,194
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	11,039,157	222,037	11,261,194	—	11,261,194
セグメント利益又は損失(△)	2,200,798	△16,824	2,183,973	△983,850	1,200,123

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△983,850千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。

3. 2022年3月31日付で当社の連結子会社であった株式会社One's Lifeホームの全株式を譲渡したことに伴い、株式会社One's Lifeホームを連結の範囲から除外し、当社グループとしての事業運営を取りやめました。
なお、当第3四半期連結累計期間の建築事業のセグメント情報については第1四半期連結累計期間における売上高及びセグメント損失を記載しております。

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

特記事項はありません。