



平成30年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成30年11月14日

上場会社名 株式会社サンセイランディック 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30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. 平成30年12月期第3四半期の連結業績(平成30年1月1日～平成30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	%
30年12月期第3四半期	10,530	35.6	839	49.0	733	45.9	376	28.3
29年12月期第3四半期	7,768	△2.5	563	△15.2	502	△11.1	293	△7.2

(注) 包括利益 30年12月期第3四半期 376百万円(28.3%) 29年12月期第3四半期 293百万円(△7.2%)

	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
30年12月期第3四半期	44.75	44.58
29年12月期第3四半期	35.59	35.21

(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	%
30年12月期第3四半期	17,641	8,277	46.9
29年12月期	16,915	8,006	47.3

(参考) 自己資本 30年12月期第3四半期 8,272百万円 29年12月期 8,001百万円

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
29年12月期	—	0.00	—	18.00	18.00
30年12月期	—	0.00	—		
30年12月期(予想)				21.00	21.00

(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30年12月期の連結業績予想(平成30年1月1日～平成30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	17,482	33.5	1,830	3.9	1,703	2.1	1,157	4.2	138.55

(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）	30年12月期3Q	8,447,800株	29年12月期	8,357,300株
② 期末自己株式数	30年12月期3Q	241株	29年12月期	196株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	30年12月期3Q	8,403,331株	29年12月期3Q	8,238,951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）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. 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
(セグメント情報等)	9
3. その他	10
(1) 受注、仕入及び販売の状況	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3四半期連結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、景気回復基調が緩やかに推移しておりますが、米国の通商政策をめぐる動向など政策に関する不確実性や金融資本市場の変動の影響等、依然として先行き不透明な状態が続いており留意が必要となっております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、国土交通省が公表した「平成30年(2018年)都道府県地価調査」によると、全国の平均地価は全国・全用途平均で27年ぶりにプラスとなり、好調を維持しております。一方で、当社グループが主力とする住宅地においては、金融機関の融資厳格化やエリアごとの地価の格差等、一時の好況から適正な環境に向かいつつあると考えられます。

このような状況の中、当社グループは、本年度より「更なる成長への布石を」をテーマとした新中期経営計画をスタートしております。

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13,381百万円となりました。

販売におきましては、居抜きの販売は減少したものの、底地及び所有権の販売が増加したことにより、売上高は前年比で増加いたしました。

この結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高10,530百万円(前年同期比35.6%増)となり、営業利益839百万円(前年同期比49.0%増)、経常利益733百万円(前年同期比45.9%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益376百万円(前年同期比28.3%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

不動産販売事業におきまして、底地202件、居抜き35件、所有権19件の販売をいたしました。その結果、売上高は10,141百万円(前年同期比44.8%増)となり、セグメント利益は1,709百万円(前年同期比30.7%増)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70件の販売をいたしました。その結果、売上高は444百万円(前年同期比44.0%減)となりセグメント損失は158百万円(前年同期は69百万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719百万円増加し、16,592百万円となりました。これは、主に現金及び預金の減少831百万円、販売用不動産の増加1,517百万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6百万円増加し、1,048百万円となりました。これは、主に有形固定資産の増加17百万円、無形固定資産の減少13百万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1,294百万円減少し、7,135百万円となりました。これは、主に短期借入金の減少921百万円、未払法人税等の減少432百万円、賞与引当金の増加87百万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1,749百万円増加し、2,229百万円となりました。これは、主に長期借入金の増加1,417百万円、その他固定負債の増加337百万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270百万円増加し、8,277百万円となりました。これは、資本金の増加22百万円、資本剰余金の増加22百万円、利益剰余金の増加225百万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30年7月30日に発表した業績予想につきましては、第4四半期の販売が順調に進捗しているため、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 (平成29年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,558,403	2,726,521
売掛金	108,194	72,394
販売用不動産	11,863,892	13,381,803
未成工事支出金	5,964	19,969
貯蔵品	3,055	2,287
その他	347,180	405,884
貸倒引当金	△12,980	△15,896
流動資産合計	15,873,711	16,592,964
固定資産		
有形固定資産		
賃貸不動産	449,513	473,116
減価償却累計額	△73,613	△79,319
賃貸不動産(純額)	375,900	393,797
その他	91,086	90,533
有形固定資産合計	466,986	484,330
無形固定資産	80,636	67,195
投資その他の資産		
その他	535,389	537,890
貸倒引当金	△41,121	△41,121
投資その他の資産合計	494,267	496,768
固定資産合計	1,041,890	1,048,294
資産合計	16,915,601	17,641,259
負債の部		
流動負債		
買掛金	395,953	323,649
短期借入金	6,947,520	6,025,828
賞与引当金	—	87,615
未払法人税等	432,506	—
その他	654,021	697,988
流動負債合計	8,430,001	7,135,080
固定負債		
長期借入金	361,920	1,779,140
資産除去債務	4,640	—
その他	112,679	449,887
固定負債合計	479,240	2,229,027
負債合計	8,909,242	9,364,108

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	788,348	810,973
資本剰余金	749,348	771,973
利益剰余金	6,464,288	6,689,883
自己株式	△97	△151
株主資本合計	8,001,888	8,272,679
新株予約権	4,471	4,471
純資産合計	8,006,359	8,277,150
負債純資産合計	16,915,601	17,641,259

(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29年1月1日 至平成29年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年9月30日)
売上高	7,768,078	10,530,399
売上原価	5,252,677	7,478,340
売上総利益	2,515,400	3,052,058
販売費及び一般管理費	1,951,737	2,212,263
営業利益	563,663	839,795
営業外収益		
受取利息	123	105
受取配当金	66	65
業務受託料	2,788	5,082
その他	4,705	4,557
営業外収益合計	7,683	9,810
営業外費用		
支払利息	55,563	93,714
支払手数料	3,561	14,493
その他	9,693	7,989
営業外費用合計	68,818	116,197
経常利益	502,527	733,408
特別損失		
投資有価証券評価損	29,999	50,999
展示場閉鎖損失	—	36,356
特別損失合計	29,999	87,356
税金等調整前四半期純利益	472,527	646,052
法人税等	179,342	270,029
四半期純利益	293,184	376,022
親会社株主に帰属する四半期純利益	293,184	376,022

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29年1月1日 至平成29年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年9月30日)
四半期純利益	293,184	376,022
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	293,184	376,022
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	293,184	376,022
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30年1月1日 至 平成30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30年1月1日 至 平成30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) セグメント損益の調整額△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. セグメント損益(△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。

当第3四半期連結累計期間(自 平成30年1月1日 至 平成30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	10,140,232	390,166	10,530,399	—	10,530,399
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1,200	54,194	55,394	△55,394	—
計	10,141,432	444,360	10,585,793	△55,394	10,530,399
セグメント利益又は損失(△)	1,709,502	△158,432	1,551,070	△711,275	839,795

(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) セグメント損益の調整額△711,275千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. セグメント損益(△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。

3. その他

(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	1,020,460	115.7	766,714	229.5

- (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	492	127.8	8,645,385	105.9
うち底地	427	132.6	4,092,341	134.1
うち居抜き物件	55	110.0	3,950,726	116.2
うち所有権	10	76.9	602,317	35.1

- (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	256	111.3	10,140,232	144.7
うち底地	202	104.7	4,094,685	138.5
うち居抜き物件	35	152.2	2,641,725	88.6
うち所有権	19	135.7	3,062,153	378.7
その他の不動産販売事業	—	—	341,668	131.2
建築事業	70	68.6	390,166	51.2
合計	—	—	10,530,399	135.6

- (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、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。