



2023年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年8月10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) 取締役管理本部長兼経理部長 (氏名) 三浦 玄如 (TEL) 03-5252-7511
 四半期報告書提出予定日 2023年8月10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. 2023年12月期第2四半期の連結業績(2023年1月1日~2023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	%
2023年12月期第2四半期	11,980	46.7	1,656	81.4	1,423	70.9	939	31.7
2022年12月期第2四半期	8,165	△10.4	913	32.5	832	31.9	713	77.2

(注) 包括利益 2023年12月期第2四半期 939百万円(31.7%) 2022年12月期第2四半期 713百万円(77.2%)

	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
2023年12月期第2四半期	114.38	114.26
2022年12月期第2四半期	86.67	86.27

(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	%
2023年12月期第2四半期	30,777	11,833	38.4
2022年12月期	28,976	11,056	38.1

(参考) 自己資本 2023年12月期第2四半期 11,833百万円 2022年12月期 11,052百万円

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
2022年12月期	—	0.00	—	28.00	28.00
2023年12月期	—	0.00	—	—	—
2023年12月期(予想)	—	—	—	33.00	33.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

3. 2023年12月期の連結業績予想(2023年1月1日~2023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	23,500	51.3	2,150	46.3	1,800	40.2	1,180	11.3	143.44

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

※ 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）	2023年12月期 2 Q	8,584,900株	2022年12月期	8,510,300株
② 期末自己株式数	2023年12月期 2 Q	343,942株	2022年12月期	361,542株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年12月期 2 Q	8,212,220株	2022年12月期 2 Q	8,231,646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	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

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11,980百万円（前年同期比46.7%増）となり、営業利益1,656百万円（前年同期比81.4%増）、経常利益1,423百万円（前年同期比70.9%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益939百万円（前年同期比31.7%増）となりました。

当社グループは前連結会計年度において、建築事業を営む株式会社One's Life ホームの全株式を譲渡したことにより「不動産販売事業」の単一セグメントとなったため、第1四半期連結累計期間より、セグメント別の記載を省略しております。

なお、単一セグメント内の当第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。

① 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	168	△1.8	4,966	+38.4
居抜き	47	+113.6	6,204	+73.3
所有権	10	△9.1	605	+4.2
その他の不動産販売事業	—	—	202	+4.4
合計	225	+10.3	11,980	+50.8

(注) 1. 「件数」については、売買契約の件数を記載しております。

2. 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を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。

3. 「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、全ての区分の販売が増加したことにより、売上高は前年同期比で増加いたしました。

② 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	187	△8.3	5,393	+124.9
居抜き	46	±0.0	3,427	△18.3
所有権	8	△66.7	315	△34.2
合計	241	△12.0	9,136	+29.2

(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、底地の仕入が増加したことにより、仕入高は前年同期比で増加いたしました。

(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1,453百万円増加し、29,382百万円となりました。これは、主に現金及び預金の増加428百万円、販売用不動産の増加965百万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346百万円増加し、1,394百万円となりました。これは、主に有形固定資産の増加229百万円、投資その他の資産の増加116百万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3,526百万円増加し、16,133百万円となりました。これは、主に短期借入金の増加2,005百万円、1年内返済予定長期借入金の増加603百万円、未払法人税等の増加504百万円、その他流動負債の増加523百万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2,503百万円減少し、2,810百万円となりました。これは、主に長期借入金の減少2,488百万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777百万円増加し、11,833百万円となりました。これは、主に利益剰余金の増加711百万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200百万円増加し、3,389百万円となりました。

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、得られた資金は911百万円（前年同期比272百万円減）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1,423百万円、その他の負債の増加額495百万円であり、支出の主な内訳は、棚卸資産の増加額965百万円であります。

(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655百万円（前年同期比450百万円増）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30百万円であり、支出の主な内訳は、有形固定資産の取得による支出243百万円、拘束性預金の増加額219百万円、差入保証金の差入による支出177百万円であります。

(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56百万円（前年同期比503百万円減）となりました。

収入の主な内訳は、短期借入金の増加額2,005百万円であり、支出の主な内訳は、長期借入金の返済による支出1,884百万円、配当金の支払額227百万円であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2023年5月15日に公表いたしました予想数値を修正しております。詳細につきましては、本日（2023年8月10日）公表の「2023年12月期通期業績予想及び期末配当予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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 (2022年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,837,040	4,265,921
売掛金	23,673	23,890
販売用不動産	23,657,712	24,623,541
貯蔵品	2,983	2,552
その他	412,687	471,940
貸倒引当金	△4,706	△5,129
流動資産合計	27,929,390	29,382,717
固定資産		
有形固定資産		
賃貸不動産	323,795	323,795
減価償却累計額	△92,313	△95,753
賃貸不動産(純額)	231,481	228,041
その他	68,156	300,993
有形固定資産合計	299,637	529,035
無形固定資産	46,322	47,724
投資その他の資産		
その他	742,685	858,830
貸倒引当金	△41,121	△41,121
投資その他の資産合計	701,563	817,708
固定資産合計	1,047,523	1,394,469
資産合計	28,976,914	30,777,187
負債の部		
流動負債		
買掛金	280,349	246,702
短期借入金	10,192,950	12,198,350
1年内返済予定の長期借入金	1,172,840	1,776,440
未払法人税等	5,925	510,832
契約負債	282,444	247,241
瑕疵補修引当金	41,250	—
損害補償損失引当金	33,910	33,910
その他	596,781	1,119,831
流動負債合計	12,606,450	16,133,307
固定負債		
長期借入金	5,033,220	2,545,180
その他	280,910	265,333
固定負債合計	5,314,130	2,810,513
負債合計	17,920,580	18,943,820

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	833,723	860,878
資本剰余金	796,361	824,694
利益剰余金	9,708,791	10,419,948
自己株式	△286,076	△272,154
株主資本合計	11,052,799	11,833,366
新株予約権	3,534	—
純資産合計	11,056,333	11,833,366
負債純資産合計	28,976,914	30,777,187

(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 2022年1月1日 至 2022年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)
売上高	8,165,498	11,980,217
売上原価	5,456,674	8,178,574
売上総利益	2,708,824	3,801,643
販売費及び一般管理費	1,795,662	2,144,895
営業利益	913,161	1,656,747
営業外収益		
受取利息	38	30
受取配当金	51	59
業務受託料	7,209	8,468
受取負担金	1,680	—
その他	4,930	5,046
営業外収益合計	13,908	13,604
営業外費用		
支払利息	66,303	133,539
支払手数料	13,502	17,407
事務所移転費用	—	92,497
その他	14,413	3,250
営業外費用合計	94,218	246,695
経常利益	832,851	1,423,656
特別利益		
関係会社株式売却益	19,499	—
特別利益合計	19,499	—
特別損失		
損害補償損失引当金繰入額	18,510	—
特別損失合計	18,510	—
税金等調整前四半期純利益	833,840	1,423,656
法人税等	120,408	484,333
四半期純利益	713,431	939,322
親会社株主に帰属する四半期純利益	713,431	939,322

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 2022年1月1日 至 2022年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)
四半期純利益	713,431	939,322
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	713,431	939,322
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	713,431	939,322
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2022年1月1日 至2022年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2023年1月1日 至2023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	833,840	1,423,656
減価償却費	21,192	47,723
事務所移転費用	—	92,497
関係会社株式売却損益(△は益)	△19,499	—
受取利息及び受取配当金	△89	△89
支払利息	66,303	133,539
営業外支払手数料	13,502	17,407
貸倒引当金の増減額(△は減少)	480	422
工事損失引当金の増減額(△は減少)	△24,926	—
瑕疵補修引当金の増減額(△は減少)	—	△41,250
損害補償損失引当金の増減額(△は減少)	18,510	—
売上債権の増減額(△は増加)	16,345	△216
棚卸資産の増減額(△は増加)	△1,852,506	△965,398
仕入債務の増減額(△は減少)	△64,910	△33,647
契約負債の増減額(△は減少)	2,874,157	△35,203
その他の資産の増減額(△は増加)	△426,668	△39,985
その他の負債の増減額(△は減少)	44,634	495,352
その他	3,491	11,302
小計	1,503,856	1,106,110
利息及び配当金の受取額	79	85
利息の支払額	△75,775	△144,283
営業外支払手数料の支払額	△13,502	△17,407
法人税等の支払額	△229,751	△15
法人税等の還付額	0	55,656
事務所移転費用の支払額	—	△88,215
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,184,906	911,930
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	△31,501	△31,501
定期預金の払戻による収入	12,000	30,000
有形固定資産の取得による支出	△7,564	△243,873
無形固定資産の取得による支出	△2,815	△13,284
差入保証金の差入による支出	—	△177,883
差入保証金の回収による収入	480	18
連結の範囲の変更を伴う関係会社株式の売却による支出	△175,794	—
拘束性預金の純増減額(△は増加)	—	△219,278
投資活動によるキャッシュ・フロー	△205,196	△655,804
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)	△1,129,474	2,005,400
長期借入れによる収入	2,785,000	—
長期借入金の返済による支出	△1,877,640	△1,884,440
新株予約権の行使による株式の発行による収入	3,921	50,774
自己株式の取得による支出	△127,004	—
配当金の支払額	△214,018	△227,760
財務活動によるキャッシュ・フロー	△559,216	△56,025
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	420,493	200,101
現金及び現金同等物の期首残高	4,752,625	3,188,955
現金及び現金同等物の四半期末残高	5,173,118	3,389,056

(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)

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)

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)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することとしております。なお、これ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2四半期連結累計期間(自 2022年1月1日 至 2022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 (注) 3	計		
売上高					
外部顧客への売上高	7,943,461	222,037	8,165,498	—	8,165,498
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	7,943,461	222,037	8,165,498	—	8,165,498
セグメント利益又は損失(△)	1,540,706	△16,824	1,523,882	△610,720	913,161

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△610,720千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2四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

該当事項はありません。

II 当第2四半期連結累計期間(自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)

当社は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、当社グループとしての建築事業の事業運営を取りやめました。それにより当社グループの事業セグメントは、不動産販売事業のみの単一セグメントとなったため、セグメント情報の記載を省略しております。