



2023年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年5月15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5月15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. 2023年12月期第1四半期の連結業績(2023年1月1日~2023年3月31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1四半期	6,486	45.9	1,118	150.0	1,045	151.6	683	82.2
2022年12月期第1四半期	4,444	△17.2	447	△15.4	415	△17.4	375	16.1

(注) 包括利益 2023年12月期第1四半期 683百万円(82.2%) 2022年12月期第1四半期 375百万円(16.1%)

	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1四半期	83.48	83.32
2022年12月期第1四半期	45.51	45.33

(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1四半期	29,626	11,562	39.0
2022年12月期	28,976	11,056	38.1

(参考) 自己資本 2023年12月期第1四半期 11,562百万円 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	—	—	—	—	—
2023年12月期(予想)	—	0.00	—	32.00	32.00

(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、通期は対前期、四半期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
第2四半期(累計)	11,500	40.8	1,400	53.3	1,250	50.1	800	12.1	97.47
通期	20,500	32.0	1,700	15.7	1,400	9.1	900	△15.1	109.55

(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 1 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 1 Q	361,542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 1 Q	8,190,985株	2022年12月期 1 Q	8,245,108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
(重要な後発事象)	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1四半期連結累計期間の経営成績は、売上高6,486百万円（前年同期比45.9%増）となり、営業利益1,118百万円（前年同期比150.0%増）、経常利益1,045百万円（前年同期比151.6%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益683百万円（前年同期比82.2%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、当第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1四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	101	+17.4	2,707	+50.9
居抜き	23	+130.0	3,571	+76.4
所有権	4	0.0	101	△67.9
その他の不動産販売事業	—	—	106	+19.3
合計	128	+28.0	6,486	+53.6

(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があります。

販売におきましては、底地及び居抜き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	114	+6.5	3,486	+170.5
居抜き	19	+26.7	1,455	+5.2
所有権	3	△75.0	121	△57.1
合計	136	+1.5	5,063	+71.3

(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、底地及び居抜き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

(流動資産)

当第1四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463百万円増加し、28,392百万円となりました。これは、主に現金及び預金の減少268百万円、販売用不動産の増加746百万円によるものであります。

(固定資産)

当第1四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186百万円増加し、1,233百万円となりました。これは、主に有形固定資産の増加13百万円、投資その他の資産の増加172百万円によるものであります。

(流動負債)

当第1四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1,051百万円増加し、13,658百万円となりました。これは、主に短期借入金の増加958百万円、1年内返済予定長期借入金の減少356百万円、未払法人税等の増加367百万円によるものであります。

(固定負債)

当第1四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908百万円減少し、4,405百万円となりました。これは、主に長期借入金の減少939百万円によるものであります。

(純資産)

当第1四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506百万円増加し、11,562百万円となりました。これは、主に資本金の増加27百万円、資本剰余金の増加27百万円、利益剰余金の増加455百万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

2023年2月14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5月15日)公表の「2023年12月期第2四半期及び通期業績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1四半期連結会計期間 (2023年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,837,040	3,568,505
売掛金	23,673	25,161
販売用不動産	23,657,712	24,404,535
貯蔵品	2,983	3,875
その他	412,687	395,529
貸倒引当金	△4,706	△4,659
流動資産合計	27,929,390	28,392,948
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	△94,043
賃貸不動産(純額)	231,481	229,751
その他	68,156	83,195
有形固定資産合計	299,637	312,947
無形固定資産		
投資その他の資産	46,322	47,220
その他	742,685	914,942
貸倒引当金	△41,121	△41,121
投資その他の資産合計	701,563	873,820
固定資産合計	1,047,523	1,233,987
資産合計	28,976,914	29,626,936
負債の部		
流動負債		
買掛金	280,349	330,890
短期借入金	10,192,950	11,151,510
1年内返済予定の長期借入金	1,172,840	816,440
未払法人税等	5,925	373,593
契約負債	282,444	168,749
賞与引当金	—	133,650
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	649,670
流動負債合計	12,606,450	13,658,414
固定負債		
長期借入金	5,033,220	4,093,390
その他	280,910	312,428
固定負債合計	5,314,130	4,405,818
負債合計	17,920,580	18,064,232

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	833,723	860,878
資本剰余金	796,361	823,515
利益剰余金	9,708,791	10,164,386
自己株式	△286,076	△286,076
株主資本合計	11,052,799	11,562,704
新株予約権	3,534	—
純資産合計	11,056,333	11,562,704
負債純資産合計	28,976,914	29,626,936

(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1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自2022年1月1日 至2022年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自2023年1月1日 至2023年3月31日)
売上高	4,444,452	6,486,494
売上原価	3,146,717	4,320,300
売上総利益	1,297,735	2,166,194
販売費及び一般管理費	850,489	1,048,169
営業利益	447,246	1,118,024
営業外収益		
受取利息	30	24
業務受託料	3,549	4,255
受取負担金	1,680	—
その他	2,210	3,942
営業外収益合計	7,470	8,222
営業外費用		
支払利息	32,253	66,097
支払手数料	4,245	12,798
その他	2,611	1,747
営業外費用合計	39,110	80,643
経常利益	415,606	1,045,604
特別利益		
関係会社株式売却益	19,499	—
特別利益合計	19,499	—
税金等調整前四半期純利益	435,105	1,045,604
法人税等	59,880	361,843
四半期純利益	375,224	683,760
親会社株主に帰属する四半期純利益	375,224	683,760

四半期連結包括利益計算書

第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年3月31日)
四半期純利益	375,224	683,760
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	375,224	683,760
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	375,224	683,760
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

(継続企業的前提に関する注記)

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。)を当第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1四半期連結累計期間(自 2022年1月1日 至 2022年3月31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	4,222,415	222,037	4,444,452	—	4,444,452
セグメント間の内部 売上高又は振替高	674	—	674	△674	—
計	4,223,089	222,037	4,445,127	△674	4,444,452
セグメント利益又は損失(△)	774,974	△16,824	758,150	△310,904	447,246

(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△310,904千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。

II 当第1四半期連結累計期間(自 2023年1月1日 至 2023年3月31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。

(重要な後発事象)

(譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分)

当社は、2023年4月12日(以下「本割当決議日」といいます。)開催の取締役会において、譲渡制限付株式としての自己株式処分(以下「本自己株式処分」又は「処分」といいます。)を行うことについて決議いたしました。

1. 処分の概要

(1) 処分期日	2023年5月11日
(2) 処分する株式の種類及び数	当社普通株式 17,600株
(3) 処分価額	1株につき858円
(4) 処分総額	15,100,800円
(5) 処分先及びその人数並びに処分株式の数	当社の取締役(社外取締役を除く。)4名 17,600株
(6) その他	本自己株式処分については、金融商品取引法による有価証券通知書を提出しております。

2. 処分の目的及び理由

当社は、2017年3月29日開催の第41回定時株主総会において当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、株主の皆様と一層の価値共有を進めることを目的として導入した譲渡制限付株式報酬制度(具体的には、当社の取締役〔社外取締役を除く。以下「対象取締役」といいます。〕に対して、譲渡制限付株式の付与のために、支給する金銭債権を5事業年度の初年度に、5事業年度にわたる職務執行の対価として一括して支給し、その総額は1億円以内、また、新たに発行又は処分する当社の普通株式〔以下「本株式」といいます。〕の総数は、年14万株以内〔実質的には1事業年度につき2千万円以内での金銭債権の支給に相当し、これにより発行又は処分する本株式は2万8千株以内の交付になる〕とし、譲渡制限期間については、「当社と対象取締役との間で締結した譲渡制限付割当契約により割当を受けた本株式の払込期日より3年間から5年間までの間で当社の取締役会が予め定める期間」とする制度)を、2022年3月4日開催の取締役会において、対象取締役に対する当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、株主の皆様との一層の価値共有、より長期的に株式を保有させることを目的とし、改定することを決議しました。そして、2022年3月29日開催の第46回定時株主総会において、改定後の譲渡制限付株式報酬制度(以下「本制度」といいます。)に基づき、譲渡制限付株式取得の現物出資財産とするための報酬(以下「譲渡制限付株式報酬」といいます。)として、対象取締役に対して、年額5千万円以内の金銭債権を支給し、年4万株以内の当社普通株式を発行又は処分すること及び譲渡制限付株式の譲渡制限期間として3年間から50年間までの間で当社の取締役会が定める期間とすること等につき、ご承認をいただいております。

本自己株式処分は、本制度に基づき、対象取締役に当社普通株式を割り当てるために行うものです。

3. 本割当契約の概要

(1) 譲渡制限期間

2023年5月11日～2073年5月11日

(2) 譲渡制限の解除条件

対象取締役が譲渡制限期間中、継続して、当社又は当社の子会社の取締役、執行役、取締役を兼務しない執行役員、監査役、使用人、顧問又は相談役その他これに準ずる地位のいずれかの地位にあったことを条件として、本割当株式の全部について、譲渡制限期間の満了時点で譲渡制限を解除する。

(3) 譲渡制限期間中に、対象取締役が退任又は退職した場合の取扱い

① 譲渡制限の解除時期

対象取締役が、当社又は当社の子会社の取締役、執行役、取締役を兼務しない執行役員、監査役、使用人、顧問又は相談役その他これに準ずる地位のいずれの地位をも任期満了、死亡その他当社の取締役会が正当と認める理由により喪失した場合には、対象取締役の当該喪失の直後の時点をもって、譲渡制限を解除する。

② 譲渡制限の解除対象となる株式数

①で定める当該喪失時点において保有する本割当株式の数に、本割当決議日を含む月から対象取締役の当該喪失の日を含む月までの月数を12で除した数（その数が1を超える場合は、1とする）を乗じた数の株数（ただし、計算の結果、単元株未満の端数が生ずる場合は、これを切り捨てる）とする。

(4) 当社による無償取得

当社は、譲渡制限期間満了時点又は上記（3）で定める譲渡制限解除時点において、譲渡制限が解除されない本割当株式について、当社は当然に無償で取得する。

(5) 組織再編等における取扱い

譲渡制限期間中に、当社が消滅会社となる合併契約、当社が完全子会社となる株式交換契約又は株式移転計画その他の組織再編等に関する事項が当社の株主総会（ただし、当該組織再編等に関して当社の株主総会による承認を要しない場合においては、当社の取締役会）で承認された場合には、取締役会の決議により、当該時点において保有する本割当株式の数に、本割当決議日を含む月から当該承認の日を含む月までの月数を12で除した数（その数が1を超える場合は、1とする）を乗じた数（ただし、計算の結果、単元株未満の端数が生ずる場合は、これを切り捨てる）の株式について、組織再編等効力発生日の前営業日の直前時をもって、これに係る本譲渡制限を解除する。また、本譲渡制限が解除された直後の時点において、譲渡制限が解除されていない本割当株式の全部を、当社は当然に無償で取得する。

(6) 株式の管理

本割当株式は、譲渡制限期間中の譲渡、担保権の設定その他の処分をすることができないよう、譲渡制限期間中は、対象取締役が野村証券株式会社に開設した専用口座で管理される。当社は、本割当株式に係る譲渡制限等の実効性を確保するために、各対象取締役が保有する本割当株式の口座の管理に関連して野村証券株式会社との間において契約を締結している。また、対象取締役は、当該口座の管理の内容につき同意するものとする。