

平成26年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年8月7日

上場会社名 サンフロンティア不動産株式会社 上場取引所 東
 コード番号 8934 URL <http://www.sunfrt.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 堀口 智顕
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役副社長 (氏名) 齋藤 清一 (TEL) 03-5521-1301
 四半期報告書提出予定日 平成25年8月8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26年3月期第1四半期の連結業績(平成25年4月1日～平成25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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年3月期第1四半期	2,270	7.5	278	△35.7	255	△38.7	252	△38.1
25年3月期第1四半期	2,111	△0.4	433	119.3	417	140.1	408	213.5

(注) 包括利益 26年3月期第1四半期 253百万円(△38.0%) 25年3月期第1四半期 408百万円(213.7%)

	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
26年3月期第1四半期	591.64	—
25年3月期第1四半期	1,100.68	1,100.57

(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	%
26年3月期第1四半期	21,490	14,451	67.2
25年3月期	21,265	14,561	68.5

(参考) 自己資本 26年3月期第1四半期 14,451百万円 25年3月期 14,561百万円

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
25年3月期	—	0.00	—	850.00	850.00
26年3月期	—	—	—	—	—
26年3月期(予想)	—	0.00	—	850.00	850.00

(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26年3月期の連結業績予想(平成25年4月1日～平成26年3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		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)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
通期	16,000	51.2	2,950	36.8	2,800	37.3	2,600	4.7	6,081.08

(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
 (連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)
 新規 一社 (社名) 、除外 一社 (社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(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)	26年3月期1Q	427,555株	25年3月期	427,555株
② 期末自己株式数	26年3月期1Q	一株	25年3月期	一株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	26年3月期1Q	427,555株	25年3月期1Q	371,495株

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、四半期連結財務諸表に対する四半期レビュー手続が実施中です。

※ 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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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、添付資料4ページ「1. (3) 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	4
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	5
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	5
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	5
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	5
3. 四半期連結財務諸表	6
(1) 四半期連結貸借対照表	6
(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	8
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(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 1 四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府・日銀による経済対策や大胆な金融緩和の効果等を背景に、生産や個人消費に改善の動きがみられるなど、景気回復への期待感が強まっております。

当不動産業界においては、平成24年をピークとする大規模オフィスビルの供給が一段落し、都心オフィスビル市場における空室率の上昇や賃料の下落にも歯止めがかかりつつあります。一方、不動産投資市場においては、金融緩和による不動産への資金流入期待等を背景に、富裕層を中心とした都心の不動産に対する投資ニーズが顕在化し取引が活発化するなど、回復傾向が鮮明になりつつあります。

このような環境下、当社グループにおきましては、引き続き、東京都心部にビルをお持ちのオーナー様への取り組みを強化してまいりました。ビルオーナー様の不動産に関するお困りごとを幅広く汲み取り、賃貸仲介等の取引から派生する管理・売買・工事・再生等の様々なニーズに取り組むことによって、多面的な事業機会の創出を図ってまいりました。また、リブランニング事業においては、活発な取引が続く不動産投資市場のニーズを取り込むべく、物件の仕入を積極的に推進してまいりました。

以上の結果、当第 1 四半期連結累計期間の業績は、売上高2,270百万円（前年同期比7.5%増）、営業利益278百万円（同35.7%減）、経常利益255百万円（同38.7%減）、四半期純利益252百万円（同38.1%減）となりました。

各セグメントの業績は次のとおりであります。なお、従来「その他」の区分の「建築企画事業」としていた事業セグメントは、内部管理上の呼称を変更したことに伴い、当第 1 四半期連結累計期間より「建設ソリューション事業」に名称を変更しております。変更は名称のみであり、セグメント区分等の変更はありません。

(不動産再生事業)

リブランニング事業においては、テナント誘致や改修等の商品化プロセスに様々な工夫を重ね、3棟の販売を行いました。また、仕入活動に注力するとともに、回復傾向にある市場の動向をとらえ、より効果的な販売活動を行うべく当第 1 四半期連結累計期間に予定していた販売物件の一部を第 2 四半期以降に繰り越しました。その結果、売上高は前年同期並みとなり、利益はやや減少いたしました。なお、利益については前年同期を下回ったものの、当第 1 四半期連結累計期間におけるセグメント利益率は20.7%と高い水準にあり、今後の販売予定を含め、当事業は順調に推移しております。

賃貸ビル事業においては、前連結会計年度の9月に賃貸用ビル1棟を売却したものの、商品化中のリブランニング物件からの賃料収入が増加したことにより、前年同期に比べ売上高・利益ともに増加いたしました。

以上の結果、売上高は1,501百万円（前年同期比11.6%増）となり、セグメント利益は380百万円（同10.7%減）となりました。

(仲介事業)

売買仲介事業においては、関連部署や金融機関等からの紹介案件への取り組みを強化してまいりました。不動産投資市場の回復等を背景に、取扱い件数や規模の増大を図るべく取り組んできたものの、前年同期に比べ売上高・利益ともに減少いたしました。

賃貸仲介事業においては、引き続きビルオーナー様への取り組みに注力してまいりました。前年同期に比べ売上高・利益ともに減少したものの、関連部署と連携し、オーナー様のビル経営に関する様々なお困りごとの解決に取り組み、また、自社物件や商品化中のリプランニング物件のテナント斡旋に注力するなど、グループ全体の事業推進に貢献いたしております。

以上の結果、売上高は288百万円（前年同期比9.2%減）となり、セグメント利益は239百万円（同12.8%減）となりました。

(プロパティマネジメント事業)

プロパティマネジメント事業においては、管理業務から派生する売買・工事・再生等のニーズの取り込みによる事業機会の創出を図るべく、受託棟数の増大に努めてまいりました。また、賃貸営業の強化に加え、きめ細やかなテナント様対応により顧客満足度向上を図ることで、受託物件の稼働率を高めるとともに空室発生 of 未然防止にも努めてまいりました。その結果、前年同期に比べ売上高・利益ともに増加いたしました。

ビルメンテナンス事業においては、プロパティマネジメント事業との協働を図るべく事業基盤を再構築し収益構造の見直しに取り組んできたものの、前年同期に比べ売上高・利益ともに減少いたしました。

以上の結果、売上高は272百万円（前年同期比5.0%減）となり、セグメント利益は112百万円（同2.5%増）となりました。

(その他)

建設ソリューション事業においては、仲介事業等の関連部署との連携により案件数が堅調に推移し売上高は大きく増加いたしました。一方、利益については、前第1四半期連結累計期間に取り組んだような大口のコンストラクション・マネジメント業務の受託がなく、前年同期とほぼ同じ水準にとどまりました。

滞納賃料保証事業においては、既存のサービスメニューに加え、新商品プランの提案等によるお客様の潜在ニーズの掘り起こしにも注力した結果、前年同期に比べ売上高・利益ともに増加いたしました。

以上の結果、売上高は208百万円（前年同期比27.9%増）となり、セグメント利益は77百万円（同5.3%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末における総資産は21,490百万円（前連結会計年度末比1.1%増）、負債は7,039百万円（同5.0%増）となりました。総資産の増加の主な要因は、現金及び預金の減少205百万円、売掛金の減少66百万円、流動資産のその他に含まれる前渡金の減少226百万円及び投資その他の資産のその他に含まれる投資有価証券の減少85百万円等があったものの、たな卸資産の増加900百万円等があったことによるものであります。負債の増加の主な要因は、買掛金の減少108百万円等があったものの、長期借入金の増加397百万円及び短期借入金の増加70百万円等があったことによるものであります。

また、純資産は、14,451百万円（同0.8%減）となりました。純資産の減少の主な要因は、四半期純利益の計上252百万円等があったものの、期末配当金の支払い363百万円等があったこと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26年3月期の業績につきましては、平成25年5月10日発表の予想値に変更はありません。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

- (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動
該当事項はありません。
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用
該当事項はありません。
- (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
該当事項はありません。

3. 四半期連結財務諸表
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,008,528	10,802,685
売掛金	324,426	258,247
販売用不動産	589,712	2,214,065
仕掛販売用不動産	5,834,510	5,110,429
貯蔵品	916	967
繰延税金資産	481,722	474,902
その他	640,490	333,844
貸倒引当金	△6,347	△3,817
流動資産合計	18,873,960	19,191,326
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	447,273	441,749
土地	1,167,307	1,167,307
その他(純額)	13,038	13,093
有形固定資産合計	1,627,618	1,622,150
無形固定資産		
のれん	396,068	383,660
その他	2,993	2,911
無形固定資産合計	399,062	386,571
投資その他の資産		
繰延税金資産	—	406
その他	371,415	296,716
貸倒引当金	△6,417	△6,457
投資その他の資産合計	364,997	290,665
固定資産合計	2,391,678	2,299,387
資産合計	21,265,638	21,490,713

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年 3 月31 日)	当第 1 四半期連結会計期間 (平成25年 6 月30 日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	380,782	272,400
短期借入金	130,000	200,000
1年内返済予定の長期借入金	274,320	281,320
未払法人税等	114,639	32,969
賞与引当金	90,555	46,427
役員賞与引当金	15,000	3,750
工事保証引当金	26,955	36,800
保証履行引当金	2,700	2,800
事務所移転費用引当金	3,140	4,158
その他	808,943	905,254
流動負債合計	1,847,036	1,785,879
固定負債		
長期借入金	4,246,860	4,644,780
繰延税金負債	30,646	—
その他	579,691	608,393
固定負債合計	4,857,197	5,253,173
負債合計	6,704,234	7,039,052
純資産の部		
株主資本		
資本金	8,387,211	8,387,211
資本剰余金	2,871,767	2,871,767
利益剰余金	3,301,465	3,191,006
株主資本合計	14,560,445	14,449,985
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,606	2,019
為替換算調整勘定	△1,647	△344
その他の包括利益累計額合計	959	1,675
純資産合計	14,561,404	14,451,661
負債純資産合計	21,265,638	21,490,713

(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 平成24年 4 月 1 日 至 平成24年 6 月30日)	当第 1 四半期連結累計期間 (自 平成25年 4 月 1 日 至 平成25年 6 月30日)
売上高	2,111,909	2,270,265
売上原価	1,159,070	1,399,396
売上総利益	952,838	870,869
販売費及び一般管理費	519,560	592,443
営業利益	433,278	278,425
営業外収益		
受取利息	399	548
受取配当金	243	243
還付加算金	—	1,818
助成金収入	845	—
その他	233	92
営業外収益合計	1,721	2,703
営業外費用		
支払利息	15,412	23,554
その他	2,498	2,052
営業外費用合計	17,911	25,606
経常利益	417,088	255,521
特別損失		
固定資産売却損	73	—
会員権評価損	26	—
事務所移転費用引当金繰入額	—	2,006
特別損失合計	99	2,006
税金等調整前四半期純利益	416,989	253,515
法人税、住民税及び事業税	30,241	24,461
法人税等調整額	△22,149	△23,908
法人税等合計	8,092	553
少数株主損益調整前四半期純利益	408,897	252,962
四半期純利益	408,897	252,962

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 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	408,897	252,962
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△58	△586
為替換算調整勘定	—	1,302
その他の包括利益合計	△58	715
四半期包括利益	408,839	253,678
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	408,839	253,678

(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)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

I 前第1四半期連結累計期間(自平成24年4月1日至平成24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				その他 (注)1.	合計	調整額 (注)2.	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3.
	不動産再生	仲介	プロパティ マネジメン ト	計				
売上高	1,345,223	317,557	286,477	1,949,259	162,650	2,111,909	—	2,111,909
セグメント利益	426,050	274,594	110,148	810,793	82,350	893,143	△459,864	433,278

(注)1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、建設ソリューション事業及び滞納賃料保証事業等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△459,864千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△475,108千円及び支払利息の調整額15,243千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

3. セグメント利益は、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(自平成25年4月1日至平成25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				その他 (注)1.	合計	調整額 (注)2.	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3.
	不動産再生	仲介	プロパティ マネジメン ト	計				
売上高	1,501,776	288,466	272,019	2,062,262	208,003	2,270,265	—	2,270,265
セグメント利益	380,530	239,323	112,920	732,774	77,992	810,767	△532,342	278,425

(注)1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、建設ソリューション事業及び滞納賃料保証事業等を含んでおります。なお、従来「建築企画事業」としていた事業セグメントは、内部管理上の呼称を変更したことに伴い、当第1四半期連結累計期間より「建設ソリューション事業」に名称を変更しております。当該セグメントの名称変更によるセグメント情報に与える影響はありません。

2. セグメント利益の調整額△532,342千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用△555,896千円及び支払利息の調整額23,554千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

3. セグメント利益は、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。