

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2019年5月15日

【四半期会計期間】 第44期第1四半期(自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)

【会社名】 株式会社サンセイランディック

【英訳名】 Sansei Landic Co.,Ltd

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 松崎隆司

【本店の所在の場所】 東京都千代田区丸の内二丁目5番1号

【電話番号】 03-5252-7511(代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役管理本部長 永田武司

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区丸の内二丁目5番1号

【電話番号】 03-5252-7511(代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役管理本部長 永田武司

【縦覧に供する場所】 株式会社サンセイランディック 横浜支店  
(神奈川県横浜市西区北幸一丁目4番1号)

株式会社サンセイランディック 名古屋支店  
(愛知県名古屋市中区丸の内三丁目20番17号)

株式会社サンセイランディック 関西支店  
(大阪府大阪市中央区平野町三丁目6番1号)

株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部 【企業情報】

### 第1 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

回次		第43期 第1四半期 連結累計期間	第44期 第1四半期 連結累計期間	第43期
会計期間		自 2018年1月1日 至 2018年3月31日	自 2019年1月1日 至 2019年3月31日	自 2018年1月1日 至 2018年12月31日
売上高	(千円)	2,873,264	1,925,473	16,833,401
経常利益又は経常損失( )	(千円)	30,200	146,880	1,642,983
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 又は親会社株主に帰属する 四半期純損失( )	(千円)	3,380	111,902	1,006,578
四半期包括利益又は包括利益	(千円)	3,380	111,902	1,006,578
純資産額	(千円)	7,877,811	8,618,404	8,907,705
総資産額	(千円)	16,765,027	17,236,336	16,777,118
1株当たり四半期(当期)純利益金額 又は四半期純損失金額( )	(円)	0.40	13.25	119.62
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額	(円)	0.40		119.17
自己資本比率	(%)	47.0	50.0	53.1

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3. 第44期第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期純損失であるため、記載しておりません。

#### 2 【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

### 2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。

なお、「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 2018年2月16日）等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、財政状態の状況については、当該会計基準等を遡って適用した後の数値で前連結会計年度との比較・分析を行っております。

#### 財政状態及び経営成績の状況

当第1四半期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、個人消費の持ち直しや設備投資の増加などにより、景気は緩やかな回復基調を続けております。

当社グループが属する不動産業界は、マイナス金利も含めた金融緩和等、低金利の恩恵もあり堅調に推移しておりますが、主要都市において、地価水準が高くなったエリアでは高値警戒感が始めてくるなど、今後の市場動向に留意が必要となってきております。

このような状況の中で、当社グループは、2020年を最終年度とする中期経営計画に基づき、更なる成長に向け事業を推進しております。

仕入におきましては、底地及び所有権の仕入は減少したものの、居抜き仕入が大幅に増加したことにより、仕入高は前年比で増加し、販売用不動産は13,129百万円となりました。

販売におきましては、底地の販売は増加しましたが、居抜き及び所有権の販売が減少したことにより、売上高は前年比で減少いたしました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の経営成績は、売上高1,925百万円（前年同期比33.0%減）となり、営業損失116百万円（前年同期は58百万円の営業利益）、経常損失146百万円（前年同期は30百万円の経常利益）、親会社株主に帰属する四半期純損失111百万円（前年同期は3百万円の親会社株主に帰属する四半期純利益）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。

#### 不動産販売事業

不動産販売事業におきましては、底地67件、居抜き6件、所有権1件の販売をいたしました。

その結果、売上高は1,576百万円（前年同期比42.8%減）となり、セグメント利益は161百万円（前年同期比51.7%減）となりました。

#### 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39件の販売をいたしました。その結果、売上高は353百万円（前年同期比178.3%増）となりセグメント損失は31百万円（前年同期は51百万円のセグメント損失）となりました。

(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411百万円増加し、16,006百万円となりました。これは、主に現金及び預金の減少1,153百万円、販売用不動産の増加1,451百万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47百万円増加し、1,229百万円となりました。これは、主に有形固定資産の増加10百万円、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744百万円増加し、6,903百万円となりました。これは、主に買掛金の減少72百万円、短期借入金の増加1,055百万円、未払法人税等の減少244百万円、その他流動負債の減少68百万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4百万円増加し、1,714百万円となりました。これは、長期借入金の増加27百万円、その他固定負債の減少23百万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289百万円減少し、8,618百万円となりました。これは、主に利益剰余金の減少289百万円によるものであります。

### 3 【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 第3 【提出会社の状況】

#### 1 【株式等の状況】

##### (1) 【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	24,000,000
計	24,000,000

###### 【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (2019年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2019年5月15日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	8,447,800	8,447,800	東京証券取引所 (市場第一部)	完全議決権株式で あり、権利関係に 何ら限定のない当 社の標準となる株 式であります。な お、単元株式数は 100株であります。
計	8,447,800	8,447,800		

- (注) 1. 「提出日現在発行株」欄には、2019年5月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権(ストックオプション)の権利行使により発行された株式数は含まれておりません。
2. 提出日現在の発行済株式のうち、133,800株は、現物出資(金銭報酬債権 99,547千円)によるものであります。

##### (2) 【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2019年1月1日～ 2019年3月31日	-	8,447,800	-	810,973	-	771,973

##### (5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（2018年12月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

2019年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 200		
完全議決権株式(その他)	普通株式 8,443,100	84,431	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社の標準となる株式であります。なお、単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 4,500		1単元(100株)に満たない株式
発行済株式総数	8,447,800		
総株主の議決権		84,431	

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式42株が含まれております。

【自己株式等】

2019年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社サンセイラ ディック	東京都千代田区丸の内二 丁目5番1号	200		200	0.0
計		200		200	0.0

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4 【経理の状況】

### 1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(2007年内閣府令第64号)に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間(2019年1月1日から2019年3月31日まで)及び第1四半期連結累計期間(2019年1月1日から2019年3月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人による四半期レビューを受けております。

## 1 【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 (2018年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,594,051	2,440,840
売掛金	121,189	113,989
販売用不動産	11,678,429	13,129,769
未成工事支出金	10,678	42,610
貯蔵品	2,032	2,196
その他	203,470	292,265
貸倒引当金	14,966	14,978
流動資産合計	15,594,884	16,006,693
固定資産		
有形固定資産		
賃貸不動産	438,438	438,438
減価償却累計額	73,006	74,848
賃貸不動産(純額)	365,431	363,589
その他	92,791	105,597
有形固定資産合計	458,223	469,186
無形固定資産	69,244	66,233
投資その他の資産		
その他	695,887	735,344
貸倒引当金	41,121	41,121
投資その他の資産合計	654,765	694,223
固定資産合計	1,182,234	1,229,643
資産合計	16,777,118	17,236,336
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	490,984	418,968
短期借入金	4,589,383	5,645,058
賞与引当金		73,597
未払法人税等	244,246	
その他	834,931	766,183
流動負債合計	6,159,546	6,903,807
固定負債		
長期借入金	1,319,800	1,347,300
その他	390,066	366,825
固定負債合計	1,709,866	1,714,125
負債合計	7,869,412	8,617,932



(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年3月31日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	810,973	810,973
資本剰余金	771,973	771,973
利益剰余金	7,320,439	7,031,138
自己株式	152	152
株主資本合計	8,903,234	8,613,932
新株予約権	4,471	4,471
純資産合計	8,907,705	8,618,404
負債純資産合計	16,777,118	17,236,336

(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2018年1月1日 至2018年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自2019年1月1日 至2019年3月31日)
売上高	2,873,264	1,925,473
売上原価	2,138,941	1,346,096
売上総利益	734,322	579,376
販売費及び一般管理費	676,260	696,163
営業利益又は営業損失( )	58,062	116,786
営業外収益		
受取利息	33	57
業務受託料	1,998	2,135
その他	1,823	1,515
営業外収益合計	3,855	3,707
営業外費用		
支払利息	29,573	23,240
支払手数料	1,343	1,188
その他	800	9,373
営業外費用合計	31,718	33,802
経常利益又は経常損失( )	30,200	146,880
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期 純損失( )	30,200	146,880
法人税等	26,820	34,977
四半期純利益又は四半期純損失( )	3,380	111,902
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主 に帰属する四半期純損失( )	3,380	111,902

## 【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2018年1月1日 至2018年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自2019年1月1日 至2019年3月31日)
四半期純利益又は四半期純損失( )	3,380	111,902
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	3,380	111,902
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,380	111,902
非支配株主に係る四半期包括利益		

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

該当事項はありません。

(会計方針の変更等)

当第1四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)
「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2018年2月16日)及び「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 2018年2月16日)を第1四半期連結会計期間より適用しております。

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)
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。

(追加情報)

	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)
	「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(四半期連結貸借対照表関係)

該当事項はありません。

(四半期連結損益計算書関係)

該当事項はありません。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)
減価償却費	13,360千円	12,075千円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 2018年1月1日 至 2018年3月31日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2018年3月28日 定時株主総会	普通株式	150,427	18.00	2017年12月31日	2018年3月29日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日  
後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

当第1四半期連結累計期間(自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2019年3月27日 定時株主総会	普通株式	177,398	21.00	2018年12月31日	2019年3月28日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日  
後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自 2018年1月1日 至 2018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	2,757,877	115,386	2,873,264	-	2,873,264
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	11,717	11,717	11,717	-
計	2,757,877	127,104	2,884,981	11,717	2,873,264
セグメント利益又は損失( )	335,310	51,881	283,428	225,366	58,062

(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 225,366千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。

当第1四半期連結累計期間(自 2019年1月1日 至 2019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	1,576,339	349,133	1,925,473	-	1,925,473
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	4,553	4,553	4,553	-
計	1,576,339	353,687	1,930,027	4,553	1,925,473
セグメント利益又は損失( )	161,820	31,863	129,956	246,742	116,786

(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246,742千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損失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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額又は四半期純損失金額及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額又は 1株当たり四半期純損失金額( )	0円40銭	13円25銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額又は親会社 株主に帰属する四半期純損失金額( )(千円)	3,380	111,902
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益 金額又は普通株式に係る親会社株主に帰属する四半 期純損失金額( )(千円)	3,380	111,902
普通株式の期中平均株式数(株)	8,380,104	8,447,558
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	0円40銭	-
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	48,354	-
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当 たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式 で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの 概要	2016年2月12日開催の取締役 会決議に基づき、2016年 2月29日に発行した新株予 約権 2,981個 (普通株式 298,100株)	

(注) 当第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期純損失であるため、記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

該当事項はありません。

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。



## 独立監査人の四半期レビュー報告書

2019年5月15日

株式会社サンセイランディック  
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 村 松 啓 輔 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 橋 本 裕 昭 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社サンセイランディックの2019年1月1日から2019年12月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間(2019年1月1日から2019年3月31日まで)及び第1四半期連結累計期間(2019年1月1日から2019年3月31日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

### 四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社サンセイランディック及び連結子会社の2019年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。