



第42回 定時株主総会 招集ご通知

目次

第42回定時株主総会招集ご通知	1
事業報告	3
連結計算書類	24
計算書類	35
株主総会参考書類	47

株主総会にご出席の株主様へのお土産のご用意はございません。
何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。

開催日時 平成30年3月28日（水曜日）
午前10時（受付開始 午前9時）

開催場所 コンファレンススクエア エムプラス「グランド」
東京都千代田区丸の内二丁目5番2号 三菱ビル10階

決議事項

- 第1号議案 剰余金の処分の件
- 第2号議案 補欠監査役1名選任の件

株式会社サンセイランディック

証券コード：3277

(証券コード 3277)

平成30年3月12日

株 主 各 位

東京都千代田区丸の内二丁目5番1号
株式会社サンセイランディック
代表取締役社長 松 崎 隆 司

第42回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、当社第42回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、以下のいずれかの方法によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討くださいまして、平成30年3月27日（火曜日）午後6時30分までに議決権をご行使くださいますようお願い申し上げます。

【郵送による議決権行使の場合】

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、上記の行使期限までに到着するようご返送ください。

【インターネットによる議決権行使の場合】

49頁に記載の「インターネットによる議決権行使のご案内」をご参照のうえ、上記の行使期限までに議案に対する賛否をご入力ください。

敬 具

記

1. 日 時 平成30年3月28日（水曜日）午前10時（受付開始 午前9時）
2. 場 所 東京都千代田区丸の内二丁目5番2号 三菱ビル10階
コンファレンススクエア エムプラス 「グラント」
3. 目的事項
報告事項
 1. 第42期（平成29年1月1日から平成29年12月31日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
 2. 第42期（平成29年1月1日から平成29年12月31日まで）計算書類報告の件

決議事項

第1号議案 剰余金の処分の件

第2号議案 補欠監査役1名選任の件

4. 招集にあたっての決定事項

代理人により議決権を行使される場合には、議決権を有する株主に委任する場合には限られません。なお、代理人は1名とさせていただきます。

以 上

当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を、会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

なお、本招集ご通知添付書類及び株主総会参考書類の内容について、株主総会の前日までに修正すべき事情が生じた場合には、書面による郵送又は当社ウェブサイト (<http://www.sansei-1.co.jp/>) において、掲載することによりお知らせいたします。

事業報告

(平成29年1月1日から
平成29年12月31日まで)

1. 企業集団の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

当連結会計年度における我が国経済は、雇用・所得環境の改善、好調な企業業績が続く中で、政策効果もあり緩やかな景気回復基調をつづけております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、今後も低金利、景気回復基調といった金融経済情勢に大きな変化がなければ、底堅く推移することが予想されますが、当社事業領域である住宅地につきましては、地域ごとの強弱感が出てきており今後の動向に留意が必要になります。

このような状況の中、中期経営計画の最終年度として、引き続き仕入情報チャネルの拡大を図るために、組織営業を強化するとともに、事業エリアごとの市況環境の変化にタイムリーに対応できる体制を構築し、さらなる事業の拡大に注力してまいりました。

仕入におきましては、底地、居抜き及び所有権のいずれも順調に推移したことにより、仕入高は前年比で大幅に増加し、販売用不動産は11,863百万円となりました。

販売におきましては、底地及び所有権の販売は減少しましたが、居抜きの販売が大幅に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、当連結会計年度の業績は、売上高13,098百万円（前年同期比6.5%増）、営業利益1,762百万円（前年同期比21.9%増）、経常利益1,668百万円（前年同期比25.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益1,111百万円（前年同期比30.2%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。

(不動産販売事業)

不動産販売事業におきましては、底地300件、居抜き39件、所有権21件の販売をいたしました。その結果、売上高は11,968百万円（前年同期比9.2%増）となり、セグメント利益は2,742百万円（前年同期比21.8%増）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130件の販売をいたしました。その結果、売上高は1,203百万円（前年同期比13.5%減）となりセグメント損失は44百万円（前年同期は56百万円のセグメント損失）となりました。

(2) 設備投資の状況

当連結会計年度中に実施した設備投資の総額は57百万円であり、その主な内容は、不動産販売事業における基幹業務システム構築費用、事務所移転費用及び建築事業における事務所改修工事費用であります。

(3) 資金調達の状況

金融機関からの借入金及び社債の状況は次のとおりであります。

(単位：百万円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
短期借入金	2,426	10,769	6,249	6,947
長期借入金	219	425	176	468
社 債	60	—	40	20

(4) 事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

該当事項はありません。

(5) 事業の譲受けの状況

該当事項はありません。

(6) 吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況

該当事項はありません。

(7) 他の会社の株式その他持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

該当事項はありません。

(8) 対処すべき課題

当社は、「既存事業を拡大し、これまで培ってきた権利調整のノウハウを活かした新たな事業展開」という方針の下、平成29年度までの中期経営計画を推進してまいりました。

平成30年度から平成32年度までの新中期経営計画においては、平成31年10月の消費税増税、平成32年の東京オリンピック以降の景気の不透明感が想定される中、さらなる成長を果たすべく、空き家・木密問題等の不動産諸問題に対応する新規事業の収益化と、既存事業の着実な成長を図るとともに、利益還元の拡大を図ってまいります。

① 不動産諸問題に対応する新規事業

当社では、不動産諸問題に対応する新規事業として、民泊事業及び障害者に入居可能な賃貸物件を提供する障害者自立支援事業を展開しております。

民泊事業については、東京都大田区で民泊物件の運用を行っており、事業の拡大を検討するとともに、障害者自立支援事業については、第一号物件の取得及び運用によりノウハウを取得し、事業展開を検討いたします。

また、その他にも、当社のノウハウ、連結子会社である株式会社One's Life ホームを活用するとともに、他社との提携やM&Aも含め新規事業を模索してまいります。

② 既存事業の着実な成長

i 積極的な営業展開

当社の既存事業の成長のためには、情報収集先の拡大により物件仕入を増加させる必要があります。そのため、仕入情報チャネルの拡大を図るために、金融機関及び証券会社等とのネットワークの拡大、不動産仲介業者への営業強化を行ってまいりました。今後はさらに、未開拓の金融機関の開拓等、これらの取り組みを深化・拡大してまいります。

また、当社は平成14年より全国展開を開始し、現在8拠点（東京・札幌・仙台・武蔵野・横浜・名古屋・関西・福岡）において事業を展開しております。事業エリアは全国をカバーしておりますが、事業拡大の余地のあるエリアに対する営業強化のため、新規拠点の開設を検討いたします。

ii 組織力の強化

当社の事業は、顧客のニーズに合わせたきめ細かいコンサルティングを提供することが求められており、業務を行うためには、不動産に係る幅広い法令や業務に関する知識が求められ、また、土地所有者、借地権者と交渉を進めるにあたって高いコミュニケーション能力が求められます。そのため、OJT方式による人材教育、宅地建物取引士をはじめとした資格取得の推進、ノウハウのマニュアル化による共有を継続するとともに、階層別の研修を実施することにより、人材育成を促進するとともに、管理職のマネジメント力強化を図ります。

③ 利益還元の拡大

i 株主還元

当社では、収益力の向上を図り配当原資を確保することにより、継続的かつ安定的な配当の実施及び経営成績に応じた積極的な利益還元を配当の基本方針としており、業績の拡大に応じて増配を継続してまいりました。引き続き、株主に対する還元を重要な経営課題として位置付け、業績の拡大に応じて株主還元を拡大してまいります。

ii 社会還元

当社では、株主をはじめ取引先及び地域社会等のステークホルダーから信頼される企業となるため、CSR活動の強化を重要な経営課題と位置付けております。そのため、従来から実施しておりました利益の社会還元活動の充実の他、新たな活動の展開を検討してまいります。

iii 社員還元

当社の今後の業容の拡大及び業務内容の多様化に対応するためには、優秀な人材の確保が重要となります。そのため、多様な働き方の環境整備をはじめとした職場環境のさらなる改善・整備はもちろんのこと、給与のベースアップ等による処遇の充実を検討してまいります。

(9) 財産及び損益の状況の推移

区 分 \ 期 別	第39期 平成26年12月期	第40期 平成27年12月期	第41期 平成28年12月期	第42期 (当連結会計年度) 平成29年12月期
売 上 高 (千円)	10,443,511	11,567,883	12,300,136	13,098,632
経 常 利 益 (千円)	1,044,209	1,196,317	1,328,934	1,668,502
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	626,314	724,011	853,619	1,111,370
1株当たり当期純利益 (円)	90.23	90.08	104.94	134.45
純 資 産 (千円)	5,261,519	6,034,445	6,856,233	8,006,359
総 資 産 (千円)	8,792,809	11,397,504	10,832,803	16,915,601
1株当たり純資産額 (円)	664.77	744.23	840.78	957.50

(注) 1株当たり当期純利益は、期中平均株式数に基づき算出しております。

(10) 重要な親会社及び子会社の状況

① 重要な親会社の状況

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

会 社 名	資本金 (千円)	当社の出資割合 (%)	主要な事業内容
㈱One's Life ホーム	20,000	100.0	建築設計、施工

③ 事業年度末日における特定完全子会社の状況

該当事項はありません。

(11) 主要な事業セグメント (平成29年12月31日現在)

当社グループは、底地の仕入れ及び権利調整を行う「不動産販売事業」及び戸建の販売、リフォーム工事を行う「建築事業」を展開しております。

(12) 主要な事業所（平成29年12月31日現在）

会社名	事業所	所在地
当 社	本店	東京都千代田区丸の内二丁目5番1号 丸の内二丁目ビル5階
	札幌支店	北海道札幌市中央区北三条西二丁目2番地1 日通札幌ビル7階
	仙台支店	宮城県仙台市若林区新寺一丁目2番26号 小田急仙台東口ビル8階
	武蔵野支店	東京都三鷹市下連雀三丁目15番20号 MSKリトルハイム1階
	横浜支店	神奈川県横浜市西区北幸一丁目4番1号 横浜天理ビル20階
	名古屋支店	愛知県名古屋市中区丸の内三丁目20番17号 KDX桜通ビル10階
	大阪支店	大阪府大阪市中央区平野町三丁目6番1号 あいおいニッセイ同和損保御堂筋ビル3階
	福岡支店	福岡県福岡市中央区天神一丁目13番21号 天神商栄ビル5階
(株)One's Life ホーム	本社	東京都世田谷区太子堂四丁目1番1号 キャロットタワー14階
	駒沢展示場	東京都世田谷区深沢四丁目26番地

(13) 従業員の状況（平成29年12月31日現在）

① 企業集団の従業員数

従業員数	前期末比増減
151名	1名減

(注) 従業員数には、臨時雇用者数（派遣社員、パート、アルバイト）を含んでおりません。

② 当社の従業員数

従業員数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
129名	0名	36.7歳	6.8年

(注) 従業員数には、臨時雇用者数（派遣社員、パート、アルバイト）を含んでおりません。

(14) 主要な借入先（平成29年12月31日現在）

借入先	借入金残高
株式会社みずほ銀行	1,532,000千円
株式会社北陸銀行	1,100,000千円
株式会社北洋銀行	1,000,000千円
株式会社三菱東京UFJ銀行	530,000千円
株式会社十六銀行	425,000千円
株式会社三井住友銀行	331,010千円
株式会社りそな銀行	294,600千円
株式会社百五銀行	294,500千円
株式会社第三銀行	246,500千円
株式会社関西アーバン銀行	164,500千円

(15) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2. 会社の株式に関する事項（平成29年12月31日現在）

- (1) 発行可能株式総数 24,000,000株
 (2) 発行済株式の総数 8,357,300株（自己株式196株を含む）
 (3) 株主数 8,451名
 (4) 大株主（上位10位）

株主名	持株数	持株比率
松崎隆司	1,318,880株	15.8%
日本トラスティ・サービス信託銀行(株) (信託口)	555,400株	6.6%
松浦正二	482,900株	5.8%
久富哲也	445,000株	5.3%
小澤順子	383,800株	4.6%
日本マスタートラスト信託銀行(株) (信託口)	246,000株	2.9%
上田八木短資(株)	204,200株	2.4%
ケービーエル ヨーロピアンプライ ベートバンカーズ エスエイ 107 704	156,800株	1.9%
菊池由佳	155,900株	1.9%
小澤勇介	155,900株	1.9%

(注) 持株比率は自己株式（196株）を控除して計算しております。

(5) その他株式に関する重要な事項

当社は、取締役（社外取締役を除く。）5名に対して譲渡制限付株式報酬として、平成29年5月8日付で普通株式133,800株を発行しております。この譲渡制限付株式は、平成34年5月8日までの間、譲渡、担保権の設定その他の処分をすることができないものとされております。

3. 会社の新株予約権等に関する事項

(1) 当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権等の状況

発行決議の日		平成23年8月12日開催の取締役会決議による新株予約権	
新株予約権の数		2,030個	
新株予約権の目的となる株式の種類		普通株式	
新株予約権の目的となる株式の数		101,500株(注)1 (新株予約権1個当たり50株)	
新株予約権の発行価額		無償	
新株予約権の行使価額		1株当たり500円	
新株予約権の行使期間		平成25年8月26日～平成30年8月25日	
新株予約権の行使の条件		(注)2	
役員の保有状況	取締役 (社外取締役を除く)	保有者数 保有数 目的である株式の数	1名 100個 5,000株
	監査役	—	

(注) 1. 平成23年8月31日付株式分割(1株につき50株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

2. 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者が死亡した場合、新株予約権者の相続人のうち1名に限って、相続人において新株予約権を行使することができる。
- (2) 新株予約権者は、割当てられた新株予約権個数のうち、その全部又は一部につき新株予約権を行使することができる。ただし、新株予約権1個を分割して行使することはできない。
- (3) 本件新株予約権の割当てを受けた者が当社又は当社子会社の取締役、監査役、顧問、従業員の何れの地位をも失った場合、その後、本件新株予約権を行使することはできない。ただし、任期満了による退任、定年退職又は当社の都合によりこれらの地位を失った場合はこの限りでない。
- (4) 新株予約権者は、禁固以上の刑に処せられた場合、懲戒処分による解雇の場合、株主総会決議による解任の場合のいずれかに該当することとなった場合、本新株予約権を行使することはできないものとする。
- (5) 当社が発行する株式に係る株券が日本国内の金融商品取引所において上場されるまでは、本件新株予約権を行使することはできない。
- (6) その他の条件については、株主総会及び取締役会決議に基づき、当社と本件新株予約権の割当てを受けた者との間で締結する「新株予約権割当契約」に定めるところによる。

発行決議の日		平成28年2月12日開催の取締役会決議による新株予約権	
新株予約権の数		2,981個	
新株予約権の目的となる株式の種類		普通株式	
新株予約権の目的となる株式の数		298,100株（注）1 （新株予約権1個当たり100株）	
新株予約権の発行価額		1個当たり1,500円	
新株予約権の行使価額		1株当たり713円	
新株予約権の行使期間		平成31年4月1日～平成35年2月28日	
新株予約権の行使の条件		（注）2	
役員の保有状況	取締役 （社外取締役を除く）	保有者数	7名
		保有数	527個
		目的である株式の数	52,700株
	監査役	—	

（注）1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、100株であります。

2. 新株予約権の行使の条件

(1) 本新株予約権者は、平成28年12月期から平成30年12月期の有価証券報告書に記載される連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合、損益計算書）における経常利益の累計額が下記の各号に掲げる条件を満たしている場合、各新株予約権者に割当てられた本新株予約権のうち、それぞれに掲げる割合（以下、「行使可能割合」という。）の個数を限度として行使することができる。

ただし、行使可能な本新株予約権の数に1個未満の端数が生じる場合には、これを切り捨てた数とし、国際財務報告基準の適用等により参照すべき項目の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を取締役会で定めるものとする。

(a) 4,200百万円を超過した場合：行使可能割合75%

(b) 4,600百万円を超過した場合：行使可能割合100%

(2) 新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。

(3) 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。

(4) 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

(5) 各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

- (2) 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況
該当事項はありません。
- (3) その他新株予約権等に関する重要な事項
該当事項はありません。

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役に関する事項（平成29年12月31日現在）

地 位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	松 崎 隆 司	
専 務 取 締 役	松 浦 正 二	(株)One's Life ホーム 代表取締役
常 務 取 締 役	佐 藤 厚	営業管掌
常 務 取 締 役	永 田 武 司	管理本部長
取 締 役	太 木 眞	第二営業本部長
取 締 役	今 福 規 之	第一営業本部長
取 締 役	森 岡 俊 陽	第三営業本部長兼名古屋支店長
取 締 役	高 橋 廣 司	(株)プロネット 代表取締役社長 (株)パルコ 社外取締役 イーソル(株) 社外取締役 (株)リアライズ 社外取締役
取 締 役	荒 卷 善 宏	税理士法人チェスター 代表
常 勤 監 査 役	山 口 孝 吉	(株)旭熱学 取締役 (株)One's Life ホーム 監査役
監 査 役	榎 園 利 浩	東京晴和法律事務所 パートナー
監 査 役	平 澤 勝	平澤勝税理士事務所 所長

- (注) 1. 取締役高橋廣司及び荒卷善宏の両氏は、社外取締役であります。
2. 常勤監査役山口孝吉、監査役榎園利浩及び平澤勝の3氏は、社外監査役であります。
3. 常勤監査役山口孝吉及び監査役平澤勝の両氏は、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。
4. 当事業年度中の取締役及び監査役の異動は次のとおりであります。
平成29年3月29日開催の第41回定時株主総会において、新たに太木眞、今福規之及び森岡俊陽の3氏が取締役に選任され、同日付で就任いたしました。
5. 取締役高橋廣司、荒卷善宏、常勤監査役山口孝吉、監査役榎園利浩及び平澤勝の5氏は、株式会社東京証券取引所に対し、独立役員として届け出ております。

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、社外取締役及び社外監査役全員との間に会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する額としております。

(3) 取締役及び監査役の報酬等の額

区 分	支 給 人 員	支 給 額
取 締 役 (うち社外取締役)	9名 (2)	172,902千円 (11,940)
監 査 役 (うち社外監査役)	3名 (3)	17,250千円 (17,250)
合 計 (うち社外役員)	12名 (5)	190,152千円 (29,190)

- (注) 1. 上記支給額には、使用人分給与は含まれておりません。
2. 取締役の報酬限度額は、平成29年3月29日開催の第41回定時株主総会において年額230,000千円以内(うち、社外取締役分年額20,000千円以内。使用人兼務取締役の使用人分給与を除く。)、また別枠で平成29年3月29日開催の第41回定時株主総会において譲渡制限付株式の付与のための報酬額として年額20,000千円以内とすることが決議されております。
3. 監査役の報酬限度額は、平成17年3月21日開催の第29回定時株主総会において年額20,000千円以内とすることが決議されております。
4. 上記支給額には、当事業年度に係る譲渡制限付株式報酬の費用計上額(取締役5名に対し13,272千円)を含んでおります。

(4) 社外役員に関する事項

① 重要な兼職先と当社との関係

地位	氏名	兼職する法人等	兼職の内容
取締役	高橋 廣 司	(株)プロネット (株)パルコ イーソル(株) (株)リアライズ	代表取締役社長 社外取締役 社外取締役 社外取締役
取締役	荒 卷 善 宏	税理士法人チェスター	代表
常勤監査役	山 口 孝 吉	(株)旭熱学 (株)One's Life ホーム	取締役 監査役
監査役	榎 園 利 浩	東京晴和法律事務所	パートナー
監査役	平 澤 勝	平澤勝税理士事務所	所長

- (注) 1. 当社と(株)プロネット、(株)パルコ、イーソル(株)及び(株)リアライズとの間には開示すべき重要な取引はありません。
2. 当社と税理士法人チェスターとの間には開示すべき重要な取引はありません。
3. 当社と(株)旭熱学との間には開示すべき重要な取引はありません。
4. (株)One's Life ホームは当社の子会社であります。
5. 当社と東京晴和法律事務所との間には開示すべき重要な取引はありません。
6. 当社と平澤勝税理士事務所との間には開示すべき重要な取引はありません。

- ② 会社又は会社の特定関係事業者の業務執行者又は役員との親族関係
該当事項はありません。

③ 当事業年度における主な活動状況

地位	氏名	主な活動状況
取締役	高橋 廣司	当事業年度中に開催された取締役会18回すべてに出席し、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するために適宜質問、指摘等の発言を行っております。
取締役	荒巻 善宏	当事業年度中に開催された取締役会18回中17回に出席し、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するために適宜質問、指摘等の発言を行っております。
常勤監査役	山口 孝吉	当事業年度中に開催された取締役会18回すべてに出席し、監査役会14回すべてに出席いたしました。取締役会において、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するために適宜質問、指摘等の発言を行っております。また、監査役会において、法令遵守及びコンプライアンス体制並びに監査結果について必要な発言を行っております。
監査役	榎園 利浩	当事業年度中に開催された取締役会18回すべてに出席し、監査役会14回すべてに出席いたしました。取締役会において、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するために適宜質問、指摘等の発言を行っております。また、監査役会において、法令遵守及びコンプライアンス体制並びに監査結果について必要な発言を行っております。
監査役	平澤 勝	当事業年度中に開催された取締役会18回すべてに出席し、監査役会14回すべてに出席いたしました。取締役会において、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するために適宜質問、指摘等の発言を行っております。また、監査役会において、法令遵守及びコンプライアンス体制並びに監査結果について必要な発言を行っております。

5. 会計監査人に関する事項

(1) 会計監査人の名称

有限責任 あずさ監査法人

(2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

- | | |
|---------------------------------|----------|
| ① 公認会計士法第2条第1項の監査業務の報酬 | 22,000千円 |
| ② 公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務報酬 | 一千円 |
| ③ 当社及び子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額 | 22,000千円 |

(注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、「会社法」に基づく監査と「金融商品取引法」に基づく監査の監査報酬の額を区分しておらず、実質的にも区分できないため、当社が支払うべき報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

2. 監査役会は、会計監査人による当事業年度監査計画の内容、監査時間及び報酬見積り等の妥当性を検討した結果、これらについて適切であると判断したため、会計監査人の報酬等について、同意しております。

(3) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

(4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人が監査業務に重大な支障をきたし、職務を適切に遂行することが困難と認められる場合、その他必要と判断される場合には、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合には、監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

(5) 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、会計監査人との間に会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する額としております。

6. 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

(1) 業務の適正を確保するための体制

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は、以下のとおりであります。

① 取締役及び使用人の職務の執行が法令・定款に適合することを確保するための体制

コンプライアンス体制の基礎として、コンプライアンス基本方針を定める。

コンプライアンスマニュアルを定め、全グループ会社の役職員に配布して周知徹底を図る。

グループ全体のコンプライアンス体制を統括する組織としてコンプライアンス委員会を設置する。

コンプライアンス上問題がある事態を認知した場合は、直ちにコンプライアンス委員会に報告するものとする。コンプライアンス委員会は、問題の性質に応じて適宜担当部署に問題の調査・対応を委嘱するとともに、重要と判断した事例については社長に報告する。また、全社的な見地から対応を要する問題については、速やかにコンプライアンス委員会は調査委員会を組織するなどして真相究明を行うとともに再発防止策を含む対応についての提言を行う。またコンプライアンス相談窓口を設置し、運営上の方針及び手続きと内部通報者の保護の方法について内部通報者保護規程において定める。

社長室は、職務分掌規程に定める業務区分に基づき内部監査を行い、内部監査結果及び改善状況について社長に報告する。

② 取締役の職務の執行にかかる情報の保存及び管理に関する体制

取締役は、法令及び取締役会規程に基づき職務の執行の状況を取締役会に報告する。報告された内容については取締役会議事録に記載又は記録し、法令に基づき保存するものとする。

取締役の職務の執行に関する情報の保存及び管理に関する基本規程として、情報セキュリティ管理規程及び重要情報管理規程を定める。

重要情報に関しては、重要情報管理規程に基づき管理を行うとともにパスワードを付してアクセスを制限する。

③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

内部統制規程に基づき、取締役会の決議によって内部統制プロジェクトを設置する。

内部統制プロジェクトは、損失の危険の管理に関する事項を含む全グループ会社における全社的な内部統制の整備及び運用状況の評価を行い、評価結果及び改善状況を取締役に報告する。

④ 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

取締役会規程に基づき定時取締役会を原則毎月1回開催し、必要ある場合には適宜臨時取締役会を開催することとする。また、会議規程に基づき経営会議を原則毎月開催することとし、経営情報の共有と業務運営の効率化を図る。

取締役を含む会社の業務執行全般の効率的な運営を目的として組織規程・職務分掌規程・職務権限規程を定め、実態に応じて適宜改正を行う。

⑤ 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

関係会社の業務の円滑化と管理の適正化を目的として関係会社管理規程を定める。また、関係会社の取締役等は、関係会社の業務及び取締役等の職務の執行状況を定期的に当社の取締役会に報告する。

コンプライアンス基本方針は全グループ会社に適用し、全グループ会社の法令順守に関する体制はコンプライアンス委員会が統括する。

関係会社の業務執行全般の効率的な運営を目的として組織規程・職務分掌規程・職務権限規程を定め、実態に応じて適宜改正を行う。

⑥ 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項及び当該使用人の取締役からの独立性に関する事項

監査役がその職務を補助すべき使用人（以下「監査役補助者」という。）を置くことを求めた場合においては、法令及び内部統制規程に基づき監査役又は監査役会は当該使用人に関する事項を定めるとともに当該使用人の取締役からの独立性を確保する体制を整備するものとする。

監査役補助者の選任及び異動については、あらかじめ監査役の承認を得なければならない。

監査役補助者の職務は監査役の補助専任とし、他の一切の職務の兼任を認めないこととする。

⑦ 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制

当社の取締役及び使用人等並びに関係会社の取締役及び使用人等が当社の監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制については、監査役又は監査役会が法令及び内部統制規程に基づき整備するものとする。

監査役は、取締役会規程に基づき取締役会に出席することを要する。

監査役は、監査役監査基準に基づき、平素より当社の取締役及び使用人等並びに関係会社の取締役及び使用人等との意思疎通を図り、情報の収集に努め、業務の実態を把握するものとする。

監査役に報告した者が、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないこととする。

⑧ 監査役職務の執行について生ずる費用等の処理に係る方針

監査役職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手續その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理等所要の費用の請求を受けたときは、監査役職務の執行に明らかに必要ないと認められる場合を除き、その費用を負担する。

⑨ その他監査役監査の実効性を確保するための体制

監査役監査の実効性を確保する体制については、監査役又は監査役会が法令及び内部統制規程に基づき整備するものとする。

監査役は、監査役監査基準に基づき、内部監査部門と緊密な関係を保ち内部監査の結果を活用するよう努めるほか、監査上の必要性に従い内部監査部門に報告を求め、また特定事項の調査を依頼することができるものとする。

⑩ 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況

コンプライアンス基本方針及びコンプライアンスマニュアルにおいて、反社会的勢力との一切の関係の遮断、不当要求の排除、取引の全面的禁止、影響力の利用の禁止について定める。

不動産取引に際しては取引先のスクリーニング(反社会性チェック)を行い、疑わしい場合においては取引を行わないものとする。

(2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は以下のとおりであります。

① 内部統制システム全般

内部統制規程に基づき、取締役会の決議によって内部統制プロジェクトを設置しております。内部統制プロジェクトは、損失の危険の管理に関する事項を含む全グループ会社における全社的な内部統制の整備及び運用状況の評価を行い、評価結果及び改善状況を定期的に取締役会へ報告しております。

② コンプライアンス

法令遵守体制の点検・強化を推進するため、「コンプライアンス基本方針」及び「コンプライアンスマニュアル」に基づき、コンプライアンス委員会を設置しております。また、コンプライアンス違反行為の発生を防止するとともに、万が一これらの行為が発生した場合において当該事実を速やかに把握し、適切に対処することを目的として、コンプライアンス相談窓口を社内・社外に設置し、取組みを強化しております。

③ リスク管理体制

「危機管理マニュアル」に従って、リスクの識別・分析を行い、適切な対応を行っております。

④ 子会社経営管理

子会社の経営管理につきましては、当社経営企画室にて、経営管理体制の整備、統括を実施しており、「関係会社管理規程」及び「子会社共通職務権限表」を定め、子会社から事前の承認及び報告を受ける体制を整えております。また、子会社からの財務状況及びその他の状況につきましては、月次で当社の取締役会へ報告しております。

⑤ 取締役の職務執行

当社は、「取締役会規程」に基づき、原則月1回の取締役会を開催し、法令又は定款に定められた事項及び経営上重要な事項の決議を行うとともに、取締役の職務執行の監督を行っております。また、社外取締役を選任し、取締役会による当社取締役の職務執行の監督機能を強化しております。

なお、当事業年度につきましては、取締役会を18回開催しております。

⑥ 監査役

監査役は、取締役会への出席及び常勤監査役による重要な会議への出席及び取締役、使用人からのヒアリングを通じて、当社の内部統制の整備、運用状況について確認を行うとともに、より健全な経営体制と効率的な運用を行うための助言を行っております。

また、監査役は会計監査人、社長室など内部統制に係る組織と適宜情報交換を行い、連携を保ちながら監査の実効性を確保しております。

⑦ 内部監査の実施

当事業年度における当社グループの主な取組みとしては、内部監査基本計画に基づき、当社及び子会社の内部監査を実施しております。

⑧ 従業員教育の実施状況

当社は従業員による法令等の遵守を徹底するため、「コンプライアンス基本方針」及び「コンプライアンスマニュアル」を策定し、毎年、すべての従業員に対して教育研修を定期的実施しております。

⑨ 反社会的勢力排除に対する取組み

当社では、反社会的勢力との関わりを未然に防ぐべく、不動産取引に際しては必ず社内で取引先のスクリーニングチェックを行い、必要に応じて外部調査機関による取引先のスクリーニングチェックを行っており、疑わしい場合においては取引を行わないものとしております。また、不動産売買契約書等にいわゆる「暴排条項」の記載を徹底しております。

7. 会社の支配に関する基本方針

当社は現時点では、当該「基本方針」及び「買収防衛策」につきましては、特に定めておりません。

一方で、大量株式取得行為のうち、当社の企業価値及び株主共同の利益に資さないものについては適切な対応が必要と考えており、今後の法制度の整備や社会的な動向も見極めつつ、今後も慎重に検討を行ってまいります。

(注) 本事業報告の記載金額は表示単位未満を切り捨てて表示しております。

連結貸借対照表

(平成29年12月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	15,873,711	流動負債	8,430,001
現金及び預金	3,558,403	買掛金	395,953
売掛金	108,194	1年内償還予定の社債	20,000
販売用不動産	11,863,892	短期借入金	6,947,520
未成工事支出金	5,964	1年内返済予定の長期借入金	106,325
貯蔵品	3,055	未払法人税等	432,506
繰延税金資産	158,547	その他	527,696
その他	188,633	固定負債	479,240
貸倒引当金	△12,980	長期借入金	361,920
固定資産	1,041,890	資産除去債務	4,640
有形固定資産	466,986	その他	112,679
建物	65,610	負債合計	8,909,242
土地	1,241	純資産の部	
賃貸不動産	375,900	株主資本	8,001,888
その他	24,234	資本金	788,348
無形固定資産	80,636	資本剰余金	749,348
投資その他の資産	494,267	利益剰余金	6,464,288
投資有価証券	51,030	自己株式	△97
繰延税金資産	38,668	新株予約権	4,471
その他	445,690	純資産合計	8,006,359
貸倒引当金	△41,121	負債純資産合計	16,915,601
資産合計	16,915,601		

連結損益計算書

(平成29年1月1日から平成29年12月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額
売上高	13,098,632
売上原価	8,566,371
売上総利益	4,532,261
販売費及び一般管理費	2,769,788
営業利益	1,762,472
営業外収益	
受取利息	150
受取配当金	66
業務受託料	3,971
損害保険金収入	232
その他	7,924
営業外費用	
支払利息	85,061
支払手数料	4,514
事務所移転費用	3,995
その他	12,744
経常利益	1,668,502
特別利益	
固定資産売却益	97,210
特別損失	
投資有価証券評価損	29,999
減損損失	63,633
税金等調整前当期純利益	1,672,079
法人税、住民税及び事業税	621,754
法人税等調整額	△61,046
当期純利益	1,111,370
親会社株主に帰属する当期純利益	1,111,370

連結株主資本等変動計算書

(平成29年1月1日から平成29年12月31日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本					新株予約権	純資産合計
	資 本 金	資本剰余金	利益剰余金	自 己 株 式	株主資本合計		
平成29年1月1日残高	720,075	681,075	5,450,709	△97	6,851,762	4,471	6,856,233
当連結会計年度中の 変動額							
新 株 の 発 行	49,773	49,773			99,547		99,547
新株の発行（新株 予約権の行使）	18,500	18,500			37,000		37,000
剰 余 金 の 配 当			△97,791		△97,791		△97,791
親会社株主に帰属 する当期純利益			1,111,370		1,111,370		1,111,370
株主資本以外の項 目の当連結会計年 度中の変動額（純 額）							
当連結会計年度中の 変動額合計	68,273	68,273	1,013,579	－	1,150,126	－	1,150,126
平成29年12月31日残高	788,348	749,348	6,464,288	△97	8,001,888	4,471	8,006,359

連 結 注 記 表

【連結計算書類作成のための基本となる重要な事項】

1. 連結の範囲に関する事項

- (1) 連結子会社の数及び主要な連結子会社の名称

全ての子会社を連結しております。

連結子会社の数 1社

連結子会社の名称 (株)One's Life ホーム

- (2) 持分法の適用に関する事項

持分法を適用した関連会社数 ー

持分法を適用しない関連会社 ー

- (3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

2. 会計方針に関する事項

- (1) 資産の評価基準及び評価方法

- ① その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

- ② たな卸資産

販売用不動産及び未成工事支出金

個別法に基づく原価法（収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）によっております。

(2) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

定率法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	8～18年
賃貸不動産	6～47年
その他	3～20年

② 無形固定資産

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

(3) 引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

当社は、確定拠出年金制度を導入しております。

(5) 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を適用しております。

(6) 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当連結会計年度の費用として処理しております。

3. 金額は表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

【追加情報】

「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 平成28年3月28日）を当連結会計年度から適用しております。

【連結貸借対照表に関する注記】

1. 資産に係る減価償却累計額

有形固定資産の減価償却累計額 201,797千円

2. 担保資産及び担保付債務

担保資産

販売用不動産 7,597,518千円

賃貸不動産 77,405千円

計 7,674,923千円

担保付債務

短期借入金 6,407,510千円

1年内返済予定の長期借入金 89,700千円

長期借入金 350,000千円

計 6,847,210千円

【連結株主資本等変動計算書に関する注記】

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	8,149,500	207,800	—	8,357,300

(変動事由の概要)

1. 譲渡制限付株式の発行による増加 133,800株
2. 新株予約権の権利行使による増加 74,000株

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	196	—	—	196

3. 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	平成28年ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	4,471
合計			—	—	—	—	4,471

4. 配当に関する事項

(1) 配当金の支払額

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
平成29年3月29日 定時株主総会	普通株式	97,791	12.00	平成28年12月31日	平成29年3月30日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度になるもの

次のとおり、決議を予定しております。

決議	株式の種類	配当の原資	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
平成30年3月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	150,427	18.00	平成29年12月31日	平成30年3月29日

5. 当連結会計年度末日における当社が発行している新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く。）の目的となる株式の種類及び数

普通株式 101,500株

【金融商品に関する注記】

1. 金融商品に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については安全かつ流動性の高い預貯金等に限定し、また、資金調達については主に金融機関からの借入や社債の発行による方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である売掛金は、顧客及び取引先の信用リスクに晒されておりますが、相手先ごとの残高管理を行うとともに、回収遅延債権について適宜必要な調査を行っております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成29年12月31日（当連結会計年度の決算日）における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは次表には含めておりません（(注) 2. 参照）。

（単位：千円）

	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金及び預金	3,558,403	3,558,403	—
資 産 計	3,558,403	3,558,403	—
(1) 買掛金	395,953	395,953	—
(2) 短期借入金	6,947,520	6,947,520	—
(3) 社債（1年内償還予定額を含む）	20,000	20,007	7
(4) 長期借入金（1年内返済予定額を含む）	468,245	467,298	△946
負 債 計	7,831,718	7,830,780	△938

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法

資産

(1) 現金及び預金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負債

(1) 買掛金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 短期借入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 社債

当社の発行する社債の時価は市場価格がないため、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(4) 長期借入金

長期借入金のうち、1年内返済予定額については短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区 分	連結貸借対照表計上額
非上場株式等 *	51,030

(*) 非上場株式等については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

【賃貸等不動産に関する注記】

当社グループでは、東京都その他の地域において、賃貸オフィスや賃貸住宅等を所有しております。平成29年12月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は36,956千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）、固定資産売却益は97,210千円（特別利益に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

連結貸借対照表計上額（千円）			当連結会計年度末の時価 （千円）
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
430,876	△54,976	375,900	391,472

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 当連結会計年度増減額は次のとおりであります。

減少額 売却 47,276千円、減価償却費 7,699千円

3. 当連結会計年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価に基づく金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む）に時点修正を加えた金額であります。

【関連当事者との取引に関する注記】

該当事項はありません。

【1株当たり情報に関する注記】

1株当たりの純資産額	957円50銭
1株当たりの当期純利益	134円45銭

【重要な後発事象に関する注記】

該当事項はありません。

【その他の注記】

減損損失

当社グループは以下の資産について減損損失を計上いたしました。

当連結会計年度（自平成29年1月1日至平成29年12月31日）

場所	用途	種類	金額（千円）
東京都世田谷区	事業用資産	建物、車両運搬具、工具器具及び備品、ソフトウェア、商標権	63,633

当社グループは、事業用資産については事業所を基礎として資産をグルーピングしており、賃貸不動産及び遊休資産については物件ごとにグルーピングを行っております。

そのグルーピングに基づき、固定資産の減損を検討した結果、収益性の低下した連結子会社に係る事業用資産について、帳簿価額を将来にわたり回収する可能性がないと判断し、当該資産の帳簿価額の全額を減損損失として計上いたしました。

貸借対照表

(平成29年12月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	15,754,339	流動負債	8,152,492
現金及び預金	3,455,009	買掛金	218,083
売掛金	41,093	1年内償還予定の社債	20,000
販売用不動産	11,874,460	短期借入金	6,917,520
貯蔵品	2,906	1年内返済予定の長期借入金	89,700
前渡金	72,067	リース債務	1,773
前払費用	59,003	未払金	115,610
繰延税金資産	220,029	未払費用	194,567
その他の	242,346	未払法人税等	432,327
貸倒引当金	△212,578	前受金	76,405
固定資産	1,062,860	預り金	68,481
有形固定資産	495,254	前受収益	17,089
建物	71,107	その他の	934
車両運搬具	0	固定負債	536,923
工具、器具及び備品	24,239	長期借入金	350,000
土地	1,241	リース債務	1,894
賃貸不動産	398,665	債務保証損失引当金	74,323
無形固定資産	80,636	受入保証金	110,705
ソフトウェア	79,098	負債合計	8,689,415
その他の	1,537	純資産の部	
投資その他の資産	486,968	株主資本	8,123,312
投資有価証券	51,030	資本金	788,348
関係会社株式	0	資本剰余金	749,348
出資金	3,470	資本準備金	749,348
破産更生債権等	41,121	利益剰余金	6,585,712
長期前払費用	66,836	利益準備金	2,200
長期預金	9,200	その他利益剰余金	6,583,512
繰延税金資産	60,008	別途積立金	100,000
その他の	296,423	繰越利益剰余金	6,483,512
貸倒引当金	△41,121	自己株式	△97
		新株予約権	4,471
		純資産合計	8,127,783
資産合計	16,817,199	負債純資産合計	16,817,199

損益計算書

(平成29年1月1日から平成29年12月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売上高		11,968,830
売上原価		7,675,287
売上総利益		4,293,543
販売費及び一般管理費		2,483,536
営業利益		1,810,007
営業外収益		
受取利息	4,676	
受取配当金	66	
業務受託料	3,971	
その他	6,073	14,787
営業外費用		
支払利息	82,601	
支払手数料	4,514	
事務所移転費用	3,995	
貸倒引当金繰入額	112,947	
その他	10,514	214,572
経常利益		1,610,222
特別利益		
固定資産売却益	97,210	97,210
特別損失		
投資有価証券評価損	29,999	29,999
税引前当期純利益		1,677,432
法人税、住民税及び事業税	621,574	
法人税等調整額	△96,487	525,087
当期純利益		1,152,345

株主資本等変動計算書

(平成29年1月1日から平成29年12月31日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本						
	資 本 金	資 本 剰 余 金		利 益 剰 余 金			
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計
					別途積立金	繰越利益剰余金	
平成29年1月1日残高	720,075	681,075	681,075	2,200	100,000	5,428,958	5,531,158
当事業年度変動額							
新株の発行	49,773	49,773	49,773				
新株の発行(新株予約権の行使)	18,500	18,500	18,500				
剰余金の配当						△97,791	△97,791
当期純利益						1,152,345	1,152,345
株主資本以外の項目の当事業年度変動額(純額)							
当事業年度変動額合計	68,273	68,273	68,273	—	—	1,054,553	1,054,553
平成29年12月31日残高	788,348	749,348	749,348	2,200	100,000	6,483,512	6,585,712

	株 主 資 本		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計		
平成29年1月1日残高	△97	6,932,211	4,471	6,936,682
当事業年度変動額				
新株の発行		99,547		99,547
新株の発行(新株予約権の行使)		37,000		37,000
剰余金の配当		△97,791		△97,791
当期純利益		1,152,345		1,152,345
株主資本以外の項目の当事業年度変動額(純額)				
当事業年度変動額合計	—	1,191,100	—	1,191,100
平成29年12月31日残高	△97	8,123,312	4,471	8,127,783

個別注記表

【重要な会計方針に係る事項に関する注記】

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産

個別法に基づく原価法（収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）によっております。

3. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 8～18年

賃貸不動産 6～47年

工具、器具及び備品 3～20年

(2) 無形固定資産

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

4. 引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

債務保証損失引当金

債務保証等に係る損失に備えるため、被保証会社の財政状態等を勘案し、損失負担見込額を計上しております。

5. 退職給付に係る会計処理の方法

当社は、確定拠出年金制度を導入しております。

6. 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税抜方式によっており、控除対象外消費税等は、当事業年度の費用として処理しております。

7. 金額は表示単位未満の端数を切り捨てて表示しております。

【追加情報】

「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 平成28年3月28日）を当事業年度から適用しております。

【貸借対照表に関する注記】

1. 資産に係る減価償却累計額	
有形固定資産の減価償却累計額	161,594千円
2. 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務	
短期金銭債権	200,042千円
短期金銭債務	14,970千円
3. 担保資産及び担保付債務	
担保資産	
販売用不動産	7,605,487千円
賃貸不動産	77,405千円
計	7,682,893千円
担保付債務	
短期借入金	6,407,510千円
1年内返済予定の長期借入金	89,700千円
長期借入金	350,000千円
計	6,847,210千円
4. 保証債務	
関係会社の銀行借入等に対する保証	8,384千円

【損益計算書に関する注記】

関係会社との取引高	
営業取引による取引高	
売上高	一千円
営業費用	75,786千円
営業取引以外による取引高	4,534千円

【株主資本等変動計算書に関する注記】

自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増 加	減 少	当事業年度末
普通株式(株)	196	—	—	196

【税効果会計に関する注記】

繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

(流動)

貸倒引当金繰入超過額	65,596千円
棚卸資産評価損	59,986千円
未払不動産取得税	12,149千円
未払事業税	20,251千円
未払費用	59,994千円
その他	2,052千円
繰延税金資産の純額	<u>220,029千円</u>

(固定)

債務保証損失引当金	22,761千円
貸倒引当金繰入超過額	12,593千円
投資有価証券評価損	9,187千円
関係会社株式評価損	7,855千円
株式報酬費用	4,064千円
控除対象外消費税等	2,622千円
資産除去債務	924千円
繰延税金資産の純額	<u>60,008千円</u>

【リースにより使用する固定資産に関する注記】

事務用機器の一部等を所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しております。

【関連当事者との取引に関する注記】

1. 会社等

属性	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者との 関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
子会社	㈱One's Life ホーム	東京都 世田谷区	20,000	建築その他建設工事全般に関する事業等	(所有) 100.0	債務保証 資金の貸付 役員の兼任	債務保証 (注)1	82,708	—	—
							資金の貸付 (注)2	600,000	短期貸付金	200,000
							資金の回収 (注)2	400,000	—	—
							利息の受取 (注)2	5,972	前受 収益	975

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

- 銀行借入等に対して債務保証を行っております。なお、保証料の受領はありません。
- 資金貸付の取引条件については、市場金利を勘案して決定しております。

2. 個人

種類	氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
役員	佐藤 厚	—	—	当社 常務取締役	(被所有) 直接 0.5	—	特定譲渡 制限付株 式の割当	22,096	—	—
役員	永田 武司	—	—	当社 常務取締役	(被所有) 直接 0.4	—	特定譲渡 制限付株 式の割当	22,096	—	—
役員	太木 眞	—	—	当社 取締役	(被所有) 直接 0.2	—	特定譲渡 制限付株 式の割当	18,451	—	—
役員	今福 規之	—	—	当社 取締役	(被所有) 直接 0.4	—	特定譲渡 制限付株 式の割当	18,451	—	—
役員	森岡 俊陽	—	—	当社 取締役	(被所有) 直接 0.3	—	特定譲渡 制限付株 式の割当	18,451	—	—

(注) 平成29年3月3日開催の取締役会の決議に基づき発行された譲渡制限付株式を記載しております。

【1株当たり情報に関する注記】

- | | |
|------------|---------|
| 1株当たり純資産額 | 972円02銭 |
| 1株当たり当期純利益 | 139円40銭 |

【重要な後発事象に関する注記】

該当事項はありません。

【その他の注記】

該当事項はありません。

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書 謄本

独立監査人の監査報告書

平成30年2月22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 中 井 修 ㊞

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 橋 本 裕 昭 ㊞

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社サンセイランディックの平成29年1月1日から平成29年12月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

連結計算書類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企業会計の基準に準拠して連結計算書類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連結計算書類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監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社サンセイランディック及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

計算書類に係る会計監査人の監査報告書 謄本

独立監査人の監査報告書

平成30年2月22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 公認会計士 中 井 修 ㊞
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 橋 本 裕 昭 ㊞
業務執行社員

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社サンセイランディックの平成29年1月1日から平成29年12月31日までの第42期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等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企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

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

監査役会の監査報告書 謄本

監 査 報 告 書

当監査役会は、平成29年1月1日から平成29年12月31日までの第42期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

(1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

(2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。

① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。

② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。

③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。

② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実はありません。

③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項はありません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任 あずさ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人有限責任 あずさ監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成30年2月22日

株式会社サンセイランディック 監査役会
 常勤監査役(社外監査役) 山口 孝 吉 ㊟
 監査役(社外監査役) 榎園 利 浩 ㊟
 監査役(社外監査役) 平澤 勝 ㊟

以 上

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 剰余金の処分の件

当社は、収益力の向上を図り配当原資を確保することにより、継続的かつ安定的な配当の実施及び経営成績に応じた積極的な利益還元を配当の基本方針としております。

当期の剰余金の処分につきましては、新たな成長に向けた内部留保の充実も勘案し、次のとおりといたしたいと存じます。

期末配当に関する事項

(1) 配当財産の種類

金銭によるものとする。

(2) 株主に対する配当財産の割当てに関する事項及びその総額

普通株式1株につき 金18円

配当金の総額 金150,427,872円

(3) 剰余金の配当の効力発生日

平成30年3月29日

第2号議案 補欠監査役1名選任の件

監査役が法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、あらかじめ補欠監査役1名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

補欠監査役候補者は、次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略歴及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
かなもり ひろゆき 金森 浩之 (昭和37年4月24日生)	昭和63年10月 監査法人朝日新和会計社(現 有限責任 あずさ監査法人) 入所 平成15年7月 金森公認会計士事務所設立 所長(現任) 平成18年8月 カップ・クリエイト(株) 監査役(現任) 平成22年10月 みなと公認会計士共同事務所 代表(現任) 平成25年3月 (株)RS Technologies 監査役(現任) 平成27年6月 (株)博展 社外取締役(現任)	—

- (注) 1. 金森浩之氏と当社との間には、特別の利害関係はありません。
2. 金森浩之氏は、社外監査役候補者であります。
3. 金森浩之氏を社外監査役候補者とした理由は、公認会計士及び税理士としての経験と幅広い識見を活かし、監査体制がさらに強化できると判断したためであります。
4. 当社と金森浩之氏は、監査役に就任する際は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項に定める損害賠償責任の限度額について、同法第425条第1項に定める最低責任限度額とする責任限定契約を締結する予定であります。
5. 金森浩之氏が監査役に就任する際は、当社は同氏を東京証券取引所に対し、独立役員として届出を行う予定であります。

以上

【インターネットによる議決権行使のご案内】

1. インターネットによる議決権行使について

- (1) 書面による議決権行使に代えて、当社指定の「議決権行使ウェブサイト」(下記URL)にて議決権を行使可能です。ご希望の方は、同封の議決権行使書用紙右片に記載の議決権行使コード及びパスワードにてログインしていただき、画面の案内に従って入力ください。なお、セキュリティ確保のため、初回ログインの際にパスワードを変更いただく必要があります。

<https://soukai.mizuho-tb.co.jp/>

- (2) 行使期限は平成30年3月27日(火曜日)午後6時30分です。お早めの行使をお願いいたします。
- (3) 書面とインターネットによる議決権行使を重複して行使された場合は、インターネットによるものを有効とします。インターネットにて複数回行使された場合は、最後に行われたものを有効とします。
- (4) パスワード(株主様に変更されたものを含みます。)は今回の総会のみ有効です。次回の株主総会時は新たに発行いたします。
- (5) インターネット接続に係る費用は株主様のご負担となります。

(ご注意)

- ・パスワードはご投票される方がご本人であることを確認する手段です。なお、パスワードを当社よりお尋ねすることはございません。
- ・パスワードは一定回数以上間違えるとロックされ使用できなくなります。ロックされた場合、画面の案内に従ってお手続きください。
- ・議決権行使ウェブサイトは一般的なインターネット接続機器にて動作確認を行っておりますが、ご利用の機器によってはご利用いただけない場合があります。

2. お問い合わせ先について

ご不明点は、株主名簿管理人である みずほ信託銀行 証券代行部(以下)までお問い合わせください。

- (1) 議決権行使ウェブサイトの操作方法等に関する専用お問い合わせ先
フリーダイヤル 0120-768-524 (平日 9:00~21:00)
- (2) 上記以外の株式事務に関するお問い合わせ先
フリーダイヤル 0120-288-324 (平日 9:00~17:00)

以 上

