

【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】 平成28年11月14日

【四半期会計期間】 第41期第3四半期(自 平成28年7月1日 至 平成28年9月30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】 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】 取締役管理本部長 永田武司

【縦覧に供する場所】 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40期 第3四半期 連結累計期間	第41期 第3四半期 連結累計期間	第40期
会計期間	自 平成27年1月1日 至 平成27年9月30日	自 平成28年1月1日 至 平成28年9月30日	自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日
売上高 (千円)	5,696,415	7,970,140	11,567,883
経常利益 (千円)	256,307	565,047	1,196,317
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	104,764	316,051	724,011
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	104,764	316,051	724,011
純資産額 (千円)	5,415,198	6,318,664	6,034,445
総資産額 (千円)	11,537,056	10,768,698	11,397,504
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	13.07	38.88	90.08
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	12.87	38.51	88.74
自己資本比率 (%)	46.9	58.6	52.9

回次	第40期 第3四半期 連結会計期間	第41期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成27年7月1日 至 平成27年9月30日	自 平成28年7月1日 至 平成28年9月30日
1株当たり四半期純利益金額又は 四半期純損失金額 (円)	13.20	8.85

- (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. 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)等を適用し、第1四半期連結累計期間より、「四半期(当期)純利益」を「親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益」としております。

#### 2 【事業の内容】

当第3四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3四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。

なお、重要事象等は存在していません。

### 2 【経営上の重要な契約等】

当第3四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。

### 3 【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。

#### (1) 業績の状況

当第3四半期連結累計期間における我が国経済は、中国を始めとするアジア新興国等の景気の下振れ懸念から、我が国の景気を下押しするリスクはあるものの、各種政策の効果もあって、緩やかな回復基調が続いてきました。

当社グループが属する不動産業界におきましては、オフィス空室率の低下、外国人観光客の増加による宿泊・商業施設の需要増など旺盛な部分や、低金利政策により住宅建設も底堅い動きとなっており、今後も不動産市況は、堅調に推移することが見込まれます。

不動産販売事業における仕入につきましては、引き続き、競合激化に伴う仕入価格の上昇がみられたなか、当社における適正な利益水準で物件の仕入を継続していくために、地場不動産仲介業者への営業活動や、既存取引先との関係強化、新たな金融機関とのネットワークの拡大など行ってまいりました。今後は事業拡大見込みのある中部・関西エリアのさらなる強化を行ってまいります。販売につきましては、底地、所有権の販売が堅調に推移し、売上、利益ともに増加しております。売上における物件構成が、底地と比較すると利益率の低い居抜き及び所有権の販売比率の高まりにより売上総利益率は低下しております。

この結果、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高7,970百万円（前年同期比39.9%増）となり、営業利益665百万円（前年同期比104.6%増）、経常利益565百万円（前年同期比120.5%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益316百万円（前年同期比201.7%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、底地305件、居抜き29件、所有権20件の販売をいたしました。その結果、売上高は7,321百万円（前年同期比46.6%増）となり、セグメント利益は1,340百万円（前年同期比40.8%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126件の販売をいたしました。その結果、売上高は693百万円（前年同期比4.1%減）となりセグメント損失は120百万円（前年同期は109百万円のセグメント損失）となりました。

(2) 財政状態の分析

(流動資産)

当第3四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717百万円減少し、9,648百万円となりました。これは、主に現金及び預金の減少439百万円、販売用不動産の減少408百万円、未成工事支出金の増加93百万円によるものであります。

(固定資産)

当第3四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88百万円増加し、1,119百万円となりました。これは、主にその他の有形固定資産の増加36百万円、投資その他の資産の増加47百万円によるものであります。

(流動負債)

当第3四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724百万円減少し、4,184百万円となりました。これは、主に買掛金の減少182百万円、短期借入金の減少502百万円によるものであります。

(固定負債)

当第3四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188百万円減少し、265百万円となりました。これは、主に長期借入金の減少25百万円、その他の固定負債の減少142百万円によるものであります。

(純資産)

当第3四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284百万円増加し、6,318百万円となりました。これは、主に利益剰余金の増加259百万円によるものであります。

### 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3四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成28年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成28年11月14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	8,149,500	8,149,500	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	8,149,500	8,149,500		

(注) 提出日現在発行数には、平成28年11月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は、含まれておりません。

##### (2) 【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) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### (5) 【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)
平成28年7月1日～ 平成28年9月30日(注)	4,000	8,149,500	1,000	720,075	1,000	681,075

(注) 新株予約権の行使による増加であります。

##### (6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第3四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（平成28年6月30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】

平成28年9月30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 100		
完全議決権株式(その他)	普通株式 8,143,100	81,431	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 2,300		1単元(100株)に満たない株式
発行済株式総数	8,145,500		
総株主の議決権		81,431	

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式数には、当社所有の自己株式96株が含まれております。

【自己株式等】

平成28年9月30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	100		100	0.0
計		100		100	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」(平成19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3四半期連結会計期間(平成28年7月1日から平成28年9月30日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成28年1月1日から平成28年9月30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 (平成27年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,253,865	1,814,350
売掛金	150,702	141,070
販売用不動産	7,699,161	7,290,198
未成工事支出金	1,975	95,367
貯蔵品	4,482	1,857
その他	263,373	314,986
貸倒引当金	7,181	8,970
流動資産合計	10,366,380	9,648,861
固定資産		
有形固定資産		
賃貸不動産	511,463	511,463
減価償却累計額	72,709	78,617
賃貸不動産(純額)	438,754	432,845
その他	133,251	169,781
有形固定資産合計	572,005	602,627
無形固定資産	76,291	86,404
投資その他の資産		
その他	423,948	471,927
貸倒引当金	41,121	41,121
投資その他の資産合計	382,826	430,805
固定資産合計	1,031,123	1,119,837
資産合計	11,397,504	10,768,698
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	470,936	288,801
短期借入金	3,629,821	3,127,050
賞与引当金		61,250
その他	809,000	707,778
流動負債合計	4,909,758	4,184,879
固定負債		
社債	60,000	40,000
長期借入金	114,550	89,015
資産除去債務	7,128	7,180
その他	271,621	128,958
固定負債合計	453,300	265,154
負債合計	5,363,059	4,450,033
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	709,825	720,075
資本剰余金	670,825	681,075
利益剰余金	4,653,848	4,913,140
自己株式	53	97
株主資本合計	6,034,445	6,314,193
新株予約権		4,471
純資産合計	6,034,445	6,318,664
負債純資産合計	11,397,504	10,768,698

(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3四半期連結累計期間】

	(単位：千円)	
	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年9月30日)
売上高	5,696,415	7,970,140
売上原価	3,664,799	5,476,853
売上総利益	2,031,615	2,493,287
販売費及び一般管理費	1,706,595	1,828,283
営業利益	325,020	665,004
営業外収益		
受取利息	794	234
受取配当金	109	89
損害保険金収入	1,604	4,314
その他	10,085	8,437
営業外収益合計	12,593	13,076
営業外費用		
支払利息	70,654	66,376
支払手数料	5,003	2,645
事務所移転費用		35,791
その他	5,648	8,218
営業外費用合計	81,306	113,032
経常利益	256,307	565,047
税金等調整前四半期純利益	256,307	565,047
法人税等	151,542	248,996
四半期純利益	104,764	316,051
親会社株主に帰属する四半期純利益	104,764	316,051

【四半期連結包括利益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年9月30日)
四半期純利益	104,764	316,051
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	104,764	316,051
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	104,764	316,051
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3四半期連結累計期間 (自 平成28年1月1日 至 平成28年9月30日)	
(企業結合に関する会計基準等の適用)	
<p>「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。 )、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。 )及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。 )等を、第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更いたしました。また、第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更いたします。加えて、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第3四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。</p> <p>企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58 - 2項(4)、連結会計基準第44 - 5項(4)及び事業分離等会計基準第57 - 4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首時点から将来にわたって適用しております。</p> <p>なお、当第3四半期連結累計期間において、四半期連結財務諸表に与える影響額はありません。</p>	
(減価償却方法の変更)	
<p>法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を第2四半期連結会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得する建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。</p> <p>なお、この変更による損益に与える影響は軽微であります。</p>	

(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3四半期連結累計期間 (自 平成28年1月1日 至 平成28年9月30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。

(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3四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3四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3四半期連結累計期間 (自 平成27年1月1日 至 平成27年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成28年1月1日 至 平成28年9月30日)
減価償却費	70,285千円	66,759千円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 平成27年1月1日 至 平成27年9月30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
平成27年3月30日 定時株主総会	普通株式	23,744	3.00	平成26年12月31日	平成27年3月31日	利益剰余金
平成27年8月7日 取締役会	普通株式	24,091	3.00	平成27年6月30日	平成27年9月1日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四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3四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3四半期連結累計期間(自 平成28年1月1日 至 平成28年9月30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
平成28年3月29日 定時株主総会	普通株式	56,758	7.00	平成27年12月31日	平成28年3月30日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四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3四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3四半期連結累計期間(自平成27年1月1日至平成27年9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	計		
売上高					
外部顧客への売上高	4,993,884	702,531	5,696,415	-	5,696,415
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	20,814	20,814	20,814	-
計	4,993,884	723,346	5,717,230	20,814	5,696,415
セグメント損益(は損失)	952,076	109,606	842,470	517,450	325,020

(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) セグメント損益の調整額 517,450千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. セグメント損益(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

特記事項はありません。

当第3四半期連結累計期間(自平成28年1月1日至平成28年9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	計		
売上高					
外部顧客への売上高	7,321,585	648,555	7,970,140	-	7,970,140
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	45,093	45,093	45,093	-
計	7,321,585	693,648	8,015,234	45,093	7,970,140
セグメント損益(は損失)	1,340,074	120,966	1,219,108	554,104	665,004

(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) セグメント損益の調整額 554,104千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. セグメント損益(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

特記事項はありません。

(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。

項目	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	13円07銭	38円88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(千円)	104,764	316,051
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(千円)	104,764	316,051
普通株式の期中平均株式数(株)	8,013,520	8,129,849
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	12円87銭	38円51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)	129,172	77,346
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		平成28年2月12日の取締役会決議に基づき発行した新株予約権 普通株式 298,100株

(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

平成28年11月14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 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平成28年1月1日から平成28年12月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間(平成28年7月1日から平成28年9月30日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成28年1月1日から平成28年9月30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平成28年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四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。