

(証券コード 3277)

平成26年3月13日

株 主 各 位

東京都千代田区神田司町二丁目1番地
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38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38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お願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面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のうえ、同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、平成26年3月27日（木曜日）午後6時30分までに到着するようご返送くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 平成26年3月28日（金曜日）午前10時
 2. 場 所 東京都千代田区神田美土代町7番地 住友不動産神田ビル2階
ベルサール神田
 3. 目的事項
報告事項
 1. 第38期（平成25年1月1日から平成25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38期（平成25年1月1日から平成25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す。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、書面による郵送また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25年1月1日から
平成25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わが国経済は、政府の経済政策や金融政策による円高の是正に伴う輸出の持ち直しや企業収益、個人消費、雇用情勢等の改善も見られるなど、緩やかな回復基調で推移いたしました。

当社グループが属する不動産業界におきましては、金融緩和策の実施による資金環境の改善を受け、新規物件取得の動きが活発化しており、また、不動産価格、金利の先高感や、消費税増税前の駆け込み需要などから、好調な展開が続いております。

このような状況の中で、仕入情報チャネルの拡大を図り、安定的な事業成長の継続と今後の利益の源泉となる物件仕入の強化に努めました。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高9,187百万円（前年同期比3.0%減）、営業利益919百万円（前年同期比77.9%増）、経常利益809百万円（前年同期比85.3%増）、当期純利益455百万円（前年同期比95.4%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398件、居抜き34件、所有権物件38件の販売を行いました。底地及び居抜き物件の売上高が減少したことにより、全体の売上高が減少した一方、底地の利益率の改善や利益率の高い居抜き物件の販売を行いました。その結果、売上高は7,599百万円（前年同期比2.6%減）となったものの、セグメント利益は1,580百万円（前年同期比65.9%増）となりました。

(建築事業)

建築事業におきましては、注文住宅・リフォーム工事191件の販売をいたしました。大型施設工事において、仕様変更に伴い工事原価が増加いたしました。その結果、売上高は1,663百万円（前年同期比4.3%減）となり、セグメント損失は104百万円（前年同期は21百万円のセグメント利益）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90百万円であり、その主な内容は賃貸不動産の取得、基幹業務システム構築費用であります。

(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 | 1,882 | 6,335 | 5,046 | 3,171 |
| 長期借入金 | 672 | 278 | 564 | 386 |
| 社 債 | 65 | 200 | 43 | 222 |

(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) 吸収合併また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または新株予約権等の取得または処分の状況

該当事項はありません。

(8) 対処すべき課題

当社は、「不動産権利調整のForerunner（先駆者）であり続けること」を経営ビジョンとして掲げ、「底地シェアの拡大」を中期経営目標としております。今後、顧客ニーズに適応したサービスの充実、様々な顧客開拓を進めていくために、当社が取り組むべき主要な課題は以下の通りです。

① 既存事業の安定と拡大

主に当社の取り扱う旧法が適用される底地は、今後増加することがないため数量に限りがあると言えます。

しかし、当社が買取りを行う底地は、一般の借地権の世帯数に対してはご

く限られた数であり、当社が関わっていない潜在的な底地の市場は相当数あると考えております。当社は、これまで培ってきた不動産権利調整ノウハウを活かし、オーナーズパートナーやコンサルティングサービスを提供することにより、今まで接点のなかった土地所有者の囲い込みを実現し、既存事業の持続的かつ安定的な拡大を図ることができると考えております。このような「底地シェア拡大」のために、専門部署の立ち上げや社員研修などを通じたコンサルティング能力の向上に取り組む方針であります。

② 人材育成の推進

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。従って、OJT方式による徹底した人材教育を行うことで、コンサルティング能力の向上を図り、不動産権利調整のスペシャリストを育成し、他社との差別化を進める方針であります。

③ 物件情報の収集力の強化

当社は、仕入れ物件情報の大半を不動産仲介業者から入手しております。近年は、金融機関や税理士などからの情報入手も徐々に増えており、情報チャネルの多様化がみられます。今後も継続的な成長を図るべく、既存情報入手先との良好な取引関係を維持するとともに、業務提携等による関係強化を行い、優良な情報の確保を進める方針です。

また、ポータルサイト（底地.com）の充実や個人向けセミナーの開催などを通じて、相談窓口を設けることにより、土地所有者との直接取引の拡大も目指しております。

④ 販売の強化

底地は、借地権者にとっては非常に購入意欲の高い不動産であると言えますが、少子高齢化が進むと、不動産を相続させる子供がいないなどの理由により購入を見送るケースが増えることが考えられます。一方で、底地はランニングコストのかからない優良な投資物件であるという側面も持ち合わせておりますので、投資家に投資商品としての魅力を訴求し、販売先の確保をしていくことが、在庫リスクを減らし、当社の安定的な事業拡大につながると考えております。また、借地権者の希望により借地権の買取りを行った場合も、販売先である第三者のニーズを把握することができれば、販路拡大につながると考えられます。

(9) 財産及び損益の状況の推移

| 区 分 | 期 別 | 第35期 | 第36期 | 第37期 | 第38期 |
|----------------|-----|-----------|-----------|-----------|------------------------|
| | | 平成22年12月期 | 平成23年12月期 | 平成24年12月期 | (当連結会計年度) 平成25年12月期 |
| 売 上 高 (千円) | | 7,414,917 | 8,042,072 | 9,475,369 | 9,187,790 |
| 経 常 利 益 (千円) | | 539,442 | 746,579 | 436,999 | 809,904 |
| 当 期 純 利 益 (千円) | | 301,075 | 444,466 | 233,224 | 455,664 |
| 1株当たり当期純利益 (円) | | 2,508.97 | 73.50 | 33.80 | 66.04 |
| 純 資 産 (千円) | | 2,398,102 | 3,240,968 | 3,432,778 | 3,867,704 |
| 総 資 産 (千円) | | 6,801,381 | 6,085,469 | 7,092,582 | 8,918,899 |
| 1株当たり純資産額 (円) | | 19,984.18 | 469.71 | 497.51 | 560.55 |

- (注) 1. 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。
 2. 平成23年8月31日付で1株につき50株の株式分割を行っております。なお、第36期の1株当たり当期純利益は、株式分割が期首に行われたものとして算出しております。

(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 |
|--------------------|-------------|----------------|---------|
| 株式会社One's Life ホーム | 20,000 | 100.0 | 建築設計、施工 |

- (注) 株式会社サンセイコミュニティについては、平成25年7月1日付で当社を吸収合併存続会社、株式会社サンセイコミュニティを吸収合併消滅会社とする吸収合併を行っております。

(11) 主要な事業セグメント (平成25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25年12月31日現在）

| 会 社 名 | 事 業 所 | 所 在 地 |
|-----------------|-----------|-------------------------------------|
| 当 社 | 本 店 | 東京都千代田区神田司町二丁目1番地 オーク神田ビル7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 |
| | 武 蔵 野 支 店 | 東京都武蔵野市中町二丁目5番6号 HN11ビル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二丁目18番25号 丸の内K Sビル9階 |
| | 大 阪 支 店 | 大阪府大阪市西区立売堀一丁目2番14号 本町産金ビル9階 |
| | 福 岡 支 店 | 福岡県福岡市中央区舞鶴一丁目2番1号 天神陽明ビル3階 |
| ㈱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 |
| | 桜 展 示 場 | 東京都世田谷区桜三丁目24番8号 |
| | 瀬 田 展 示 場 | 東京都世田谷区瀬田五丁目20番 |

(13) 使用人の状況（平成25年12月31日現在）

①企業集団の使用人の状況

| 使用人数 | 前連結会計年度末比増減 |
|------|-------------|
| 127名 | 4名増 |

(注) 使用人数は臨時雇用者数（派遣社員、パート、アルバイト）を含んでおりません。

②当社の使用人の状況

| 使用人数 | 前事業年度末比増減 | 平均年齢 | 平均勤続年数 |
|------|-----------|-------|--------|
| 102名 | 6名増 | 34.3歳 | 5.3年 |

(注) 使用人数は臨時雇用者数（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25年12月31日現在）

| 借 入 先 | 借 入 金 残 高 |
|-----------------------|-----------|
| (株) 北 海 道 銀 行 | 662,696千円 |
| (株) 北 洋 銀 行 | 543,000千円 |
| (株) 北 陸 銀 行 | 403,500千円 |
| 興 産 信 用 金 庫 | 303,000千円 |
| (株) 三 菱 東 京 U F J 銀 行 | 293,000千円 |
| (株) 十 六 銀 行 | 242,000千円 |
| (株) り そ な 銀 行 | 206,631千円 |
| (株) 商 工 組 合 中 央 金 庫 | 171,215千円 |
| 城 北 信 用 金 庫 | 137,400千円 |

(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. 会社の状況に関する事項（平成25年12月31日現在）

(1) 株式に関する事項

- ① 発行可能株式総数 24,000,000株
- ② 発行済株式の総数 6,900,000株（自己株式148株を含む）
- ③ 株主数 1,255名
- ④ 大株主（上位10位）

| 株 主 名 | 持 株 数 | 持 株 比 率 |
|---------------------------|------------|---------|
| 松 崎 隆 司 | 1,578,300株 | 22.9% |
| 松 浦 正 二 | 564,600株 | 8.2% |
| 伊 佐 治 順 子 | 539,600株 | 7.8% |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口） | 468,500株 | 6.8% |
| 小 澤 順 子 | 371,000株 | 5.4% |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口） | 356,100株 | 5.2% |
| 中 川 好 正 | 210,200株 | 3.0% |
| サ ン セ イ 従 業 員 持 株 会 | 197,134株 | 2.9% |
| 小 澤 亮 介 | 155,000株 | 2.2% |
| 菊 池 由 佳 | 155,000株 | 2.2% |
| 小 澤 勇 介 | 155,000株 | 2.2% |
| 小 澤 謙 伍 | 155,000株 | 2.2% |

(注) 持株比率は自己株式（148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
該当事項はありません。

(2) 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 | 10,460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 | 523,000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 | 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 3名 保有数 970個 目的である株式の数 48,500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、その全部また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、株主総会およ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。

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。

3. 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25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 | 経営企画室長 株式会社One's Life ホーム 取締役 |
| 取 締 役 | 佐 藤 厚 | 営業本部長 |
| 取 締 役 | 永 田 武 司 | 管理本部長 |
| 取 締 役 | 高 橋 廣 司 | 株式会社プロネット 代表取締役社長 株式会社パルコ 社外取締役 株式会社丸誠 社外監査役 |
| 常 勤 監 査 役 | 金 丸 結 城 | 株式会社One's Life ホーム 社外監査役 |
| 監 査 役 | 佐 藤 増 生 | |
| 監 査 役 | 関 瑛 士 | |

- (注) 1. 取締役高橋廣司氏は、社外取締役であります。
 2. 常勤監査役金丸結城、監査役佐藤増生及び関瑛士の3氏は、社外監査役であります。
 3. 常勤監査役金丸結城及び監査役佐藤増生の両氏は、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. 取締役佐藤厚及び永田武司の両氏は、平成25年3月28日開催の第37回定時株主総会において、新たに選任され、就任いたしました。
 5. 取締役伊佐治順子氏は、平成25年3月28日開催の第37回定時株主総会終結の時をもって任期満了により退任いたしました。
 6. 取締役高橋廣司、常勤監査役金丸結城及び監査役佐藤増生の3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) 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) | 6名 (1) | 86,530千円 (5,700) |
| 監 査 役 (うち社外監査役) | 3名 (3) | 16,074千円 (16,074) |
| 合 計 (うち社外役員) | 9名 (4) | 102,604千円 (21,774) |

- (注) 1. 支給額には、使用人分給与は含まれておりません。
 2. 株主総会の決議による取締役の報酬限度額は、年額130,000千円以内（但し、使用人分給与は含まない。）であります。（平成17年3月21日開催の第29回定時株主総会決議）
 3. 株主総会の決議による監査役の報酬限度額は、年額20,000千円であります。（平成17年3月21日開催の第29回定時株主総会決議）

(3) 社外役員に関する事項

① 重要な兼職先と当社との関係

- ・取締役高橋廣司氏は、株式会社プロネットの代表取締役社長、株式会社パルコの社外取締役及び株式会社丸誠の社外監査役を兼務しております。なお、当社と株式会社プロネット、株式会社パルコ及び株式会社丸誠との間に特別な利害関係はありません。
- ・常勤監査役金丸結城氏は、株式会社One's Life ホームの社外監査役を兼務しております。なお、株式会社One's Life ホームは当社の子会社であります。

② 当事業年度における主な活動状況

| 区分 | 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20回中19回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。 |
| 常勤監査役 | 金丸 結城 | 当事業年度中に開催された取締役会20回全てに出席し、監査役会14回全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なら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 | 佐藤 増生 | 当事業年度中に開催された取締役会20回全てに出席し、監査役会14回全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なら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 | 関 瑛士 | 当事業年度中に開催された取締役会20回全てに出席し、監査役会14回全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ならびに監査結果について必要な発言を行っております。 |

③ 責任限定契約の内容の概要

当社は社外役員との間で任務を怠ったことによる当社に対する損害賠償責任を一定の範囲に限定できる旨を定める責任限定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。

4. 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 | 19,500千円 |
| ② 当社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額 | 19,500千円 |

(注) 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。

(3) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

当社は、会社法第340条に定める監査役会による会計監査人の解任のほか、会計監査人が職務を適切に遂行することが困難と認められる場合には、監査役会の同意又は請求を受け、会計監査人の解任又は不再任に関する議題を株主総会に提案いたします。

(4) 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せん。

5. 業務の適正を確保するための体制

当該事項に関する当社取締役会決議の概要は、次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
 - ① 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。
 - ② 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。
 - ③ 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。
 - ④ 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。
 - ⑤ 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
 - ① 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または記録し、法令に基づき保存するものとする。
 - ② 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。
 - ③ 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
 - ① 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。
 - ② 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
- ① 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、会議規程に基づき幹部会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。
 - ② 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
- ① 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。
 - ② 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。
- (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
- ① 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また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。
 - ② 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。
 - ③ 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
- ① 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については、監査役また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。
 - ② 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。
 - ③ 監査役は、監査役監査規程に基づき、平素より取締役及び使用人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。
- (8) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
- ① 監査役監査の実効性を確保する体制については、監査役また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。
 - ② 監査役は、監査役監査規程に基づき、内部監査部門と緊密な連係を保ち内部

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。

(9) 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

- ① 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。
- ② 不動産取引に際しては必ず外部調査機関による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。

(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25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 | 8,023,497 | 流動負債 | 4,586,531 |
| 現金及び預金 | 1,185,943 | 買掛金 | 504,617 |
| 売掛金 | 210,866 | 1年内償還予定の社債 | 63,000 |
| 販売用不動産 | 6,346,679 | 短期借入金 | 3,171,481 |
| 未成工事支出金 | 4,340 | 1年内返済予定の長期借入金 | 127,096 |
| 貯蔵品 | 3,885 | 未払法人税等 | 339,669 |
| 繰延税金資産 | 154,854 | その他 | 380,666 |
| その他 | 140,407 | 固定負債 | 464,663 |
| 貸倒引当金 | △23,479 | 社債 | 159,500 |
| 固定資産 | 895,402 | 長期借入金 | 259,115 |
| 有形固定資産 | 568,859 | 資産除去債務 | 4,291 |
| 建物 | 92,163 | その他 | 41,756 |
| 土地 | 1,681 | 負債合計 | 5,051,194 |
| 賃貸不動産 | 454,927 | 純資産の部 | |
| その他 | 20,087 | 株主資本 | 3,867,704 |
| 無形固定資産 | 100,405 | 資本金 | 257,000 |
| 投資その他の資産 | 226,136 | 資本剰余金 | 218,000 |
| 投資有価証券 | 30 | 利益剰余金 | 3,392,758 |
| 長期貸付金 | 496 | 自己株式 | △53 |
| 繰延税金資産 | 17,258 | 純資産合計 | 3,867,704 |
| その他 | 209,558 | 負債純資産合計 | 8,918,899 |
| 貸倒引当金 | △1,206 | | |
| 資産合計 | 8,918,899 | | |

連結損益計算書

(平成25年1月1日から平成25年12月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目 | 金 | 額 |
|-----------------------------|---------|-----------|
| 売 上 高 | | 9,187,790 |
| 売 上 原 価 | | 6,254,134 |
| 売 上 総 利 益 | | 2,933,656 |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費 | | 2,013,672 |
| 営 業 利 益 | | 919,983 |
| 営 業 外 収 益 | | |
| 受 取 利 息 | 1,569 | |
| 受 取 配 当 金 | 109 | |
| 還 付 金 収 入 | 1,284 | |
| 損 害 保 険 金 収 入 | 1,651 | |
| そ の 他 | 7,182 | 11,797 |
| 営 業 外 費 用 | | |
| 支 払 利 息 | 87,359 | |
| 支 払 手 数 料 | 6,793 | |
| 貸 倒 引 当 金 繰 入 額 | 19,867 | |
| そ の 他 | 7,854 | 121,875 |
| 経 常 利 益 | | 809,904 |
| 税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益 | | 809,904 |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税 | 410,638 | |
| 法 人 税 等 調 整 額 | △56,398 | 354,239 |
| 少 数 株 主 損 益 調 整 前 当 期 純 利 益 | | 455,664 |
| 当 期 純 利 益 | | 455,664 |

連結株主資本等変動計算書

(平成25年1月1日から平成25年12月31日まで)

(単位：千円)

| | 株 主 資 本 | | | | | 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25年1月1日残高 | 257,000 | 218,000 | 2,957,792 | △14 | 3,432,778 | 3,432,778 |
| 当連結会計年度中の変動額 | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | △20,699 | | △20,699 | △20,699 |
| 当期純利益 | | | 455,664 | | 455,664 | 455,664 |
| 自己株式の取得 | | | | △38 | △38 | △38 |
| 当連結会計年度中の変動額合計 | - | - | 434,965 | △38 | 434,926 | 434,926 |
| 平成25年12月31日残高 | 257,000 | 218,000 | 3,392,758 | △53 | 3,867,704 | 3,867,704 |

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 株式会社One' s Life ホーム

なお、株式会社サンセイコミュニティは、当社を吸収合併存続会社、株式会社サンセイコミュニティを吸収合併消滅会社とする吸収合併を行ったことにより、平成25年7月1日付で連結の範囲から除外しております。

(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. 会計処理基準に関する事項

(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（附属設備を除く）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 | 7～15年 |
| 賃貸不動産 | 5～47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) 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。

(5) 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。

【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 | 208,627千円 |
| 2. 担保資産及び担保付債務 | |
| 担保資産 | |
| 定期預金 | 50,000千円 |
| 販売用不動産 | 4,084,120千円 |
| 賃貸不動産 | 237,611千円 |
| 計 | 4,371,731千円 |
| 担保付債務 | |
| 短期借入金 | 3,082,800千円 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 93,316千円 |
| 長期借入金 | 223,540千円 |
| 計 | 3,399,656千円 |

【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) | 6,900,000 | - | - | 6,900,000 |

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) | 69 | 79 | - | 148 |

(変動事由の概要)

単元未満株の買取りによる増加 79株

3. 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25年3月28日定時株主総会 | 普通株式 | 20,699 | 3.00 | 平成24年12月31日 | 平成25年3月29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26年3月28日定時株主総会 | 普通株式 | 利益剰余金 | 20,699 | 3.00 | 平成25年12月31日 | 平成26年3月31日 |

4. 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 523,000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25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 | 1,185,943 | 1,185,943 | - |
| 資 産 計 | 1,185,943 | 1,185,943 | - |
| (1) 買掛金 | 504,617 | 504,617 | - |
| (2) 短期借入金 | 3,171,481 | 3,171,481 | - |
| (3) 社債（1年内償還予定額を含む） | 222,500 | 218,290 | △4,209 |
| (4) 長期借入金（1年内返済予定額を含む） | 386,211 | 385,545 | △665 |
| 負 債 計 | 4,284,809 | 4,279,934 | △4,874 |

(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 * | 30 |

(*) 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25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43,501千円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）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 | |
| 431,029 | 23,897 | 454,927 | 422,080 |

（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。

増加額 不動産取得 31,331千円

減少額 減価償却費 7,433千円

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であります。

【1株当たり情報に関する注記】

1株当たり純資産額 560円55銭

1株当たり当期純利益 66円04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。

貸借対照表

(平成25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 | 7,668,961 | 流動負債 | 4,098,418 |
| 現金及び預金 | 1,033,753 | 買掛金 | 138,091 |
| 売掛金 | 22,862 | 1年内償還予定の社債 | 63,000 |
| 販売用不動産 | 6,349,958 | 短期借入金 | 3,171,481 |
| 貯蔵品 | 2,032 | 1年内返済予定の長期借入金 | 93,316 |
| 前渡金 | 33,000 | 未払金 | 93,267 |
| 前払費用 | 30,077 | 未払費用 | 122,259 |
| 繰延税金資産 | 154,229 | 未払法人税等 | 327,819 |
| 立替金 | 1,043 | 前受金 | 45,000 |
| その他 | 64,354 | 預り金 | 35,186 |
| 貸倒引当金 | △22,351 | 前受収益 | 8,416 |
| 固定資産 | 847,945 | その他 | 580 |
| 有形固定資産 | 538,566 | 固定負債 | 424,796 |
| 建物 | 35,437 | 社債 | 159,500 |
| 車両運搬具 | 838 | 長期借入金 | 223,540 |
| 工具、器具及び備品 | 14,805 | 受入保証金 | 41,756 |
| 土地 | 1,681 | 負債合計 | 4,523,215 |
| 賃貸不動産 | 485,801 | 純資産の部 | |
| 無形固定資産 | 98,362 | 株主資本 | 3,993,691 |
| ソフトウェア | 69,692 | 資本金 | 257,000 |
| ソフトウェア仮勘定 | 26,712 | 資本剰余金 | 218,000 |
| その他 | 1,957 | 資本準備金 | 218,000 |
| 投資その他の資産 | 211,016 | 利益剰余金 | 3,518,744 |
| 投資有価証券 | 30 | 利益準備金 | 2,200 |
| 関係会社株式 | 25,650 | その他利益剰余金 | 3,516,544 |
| 出資金 | 4,010 | 別途積立金 | 100,000 |
| 長期貸付金 | 496 | 繰越利益剰余金 | 3,416,544 |
| 長期前払費用 | 3,743 | 自己株式 | △53 |
| 長期預金 | 60,900 | | |
| 差入保証金 | 89,098 | | |
| 繰延税金資産 | 4,404 | | |
| その他 | 23,890 | | |
| 貸倒引当金 | △1,206 | | |
| 資産合計 | 8,516,906 | 純資産合計 | 3,993,691 |
| | | 負債純資産合計 | 8,516,906 |

損益計算書

(平成25年1月1日から平成25年12月31日まで)

(単位：千円)

| 科 目 | 金 額 | |
|-----------------------|---------|-----------|
| 売 上 高 | | 7,580,805 |
| 売 上 原 価 | | 4,894,283 |
| 売 上 総 利 益 | | 2,686,521 |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費 | | 1,642,320 |
| 営 業 利 益 | | 1,044,200 |
| 営 業 外 収 益 | | |
| 受 取 利 息 | 1,882 | |
| 受 取 配 当 金 | 109 | |
| 還 付 金 収 入 | 1,284 | |
| 違 約 金 収 入 | 672 | |
| 業 務 受 託 料 | 990 | |
| そ の 他 | 2,384 | 7,323 |
| 営 業 外 費 用 | | |
| 支 払 利 息 | 83,646 | |
| 支 払 手 数 料 | 6,793 | |
| 社 債 発 行 費 | 2,743 | |
| 貸 倒 引 当 金 繰 入 額 | 20,134 | |
| そ の 他 | 8,932 | 122,250 |
| 経 常 利 益 | | 929,272 |
| 税 引 前 当 期 純 利 益 | | 929,272 |
| 法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税 | 398,744 | |
| 法 人 税 等 調 整 額 | △50,956 | 347,787 |
| 当 期 純 利 益 | | 581,485 |

株主資本等変動計算書

(平成25年1月1日から平成25年12月31日まで)

(単位：千円)

| | 株 主 資 本 | | | | | | | 自 己 株 式 |
|---------------|---------|---------|-----------|----------|-----------|-----------|---------|---------|
| | 資 本 金 | 資本剰余金 | 利 益 剰 余 金 | | | | 利益剰余金合計 | |
| | | 資本準備金 | 利益準備金 | その他利益剰余金 | | | | |
| | | | | 別途積立金 | 繰越利益剰余金 | | | |
| 平成25年1月1日残高 | 257,000 | 218,000 | 2,200 | 100,000 | 2,855,759 | 2,957,959 | △14 | |
| 当事業年度変動額 | | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | | △20,699 | △20,699 | | |
| 当期純利益 | | | | | 581,485 | 581,485 | | |
| 自己株式の取得 | | | | | | | △38 | |
| 当事業年度変動額合計 | - | - | - | - | 560,785 | 560,785 | △38 | |
| 平成25年12月31日残高 | 257,000 | 218,000 | 2,200 | 100,000 | 3,416,544 | 3,518,744 | △53 | |

| | 株主資本 | 純資産合計 |
|---------------|-----------|-----------|
| | 株主資本合計 | |
| 平成25年1月1日残高 | 3,432,944 | 3,432,944 |
| 当事業年度変動額 | | |
| 剰余金の配当 | △20,699 | △20,699 |
| 当期純利益 | 581,485 | 581,485 |
| 自己株式の取得 | △38 | △38 |
| 当事業年度変動額合計 | 560,747 | 560,747 |
| 平成25年12月31日残高 | 3,993,691 | 3,993,691 |

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（附属設備を除く）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 8～15年

賃貸不動産 5～47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. 繰延資産の処理方法

社債発行費は、支出時に全額費用として処理しております。

5. 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。

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。

【表示方法の変更】

(貸借対照表)

前事業年度において投資その他の資産に表示していました「投資不動産」は、当事業年度より、有形固定資産の「賃貸不動産」として表示しております。

これは、賃貸不動産を管理していた子会社(株)サンセイコミュニティを平成25年7月1日付で吸収合併したことを契機に事業運営の実態をより適切に表示するために行ったものであります。

なお、前事業年度における「賃貸不動産」は447,908千円であります。

【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 | 141,533千円 |
| 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 | 10千円 |
| 短期金銭債務 | 4,563千円 |
| 3. 担保資産及び担保付債務 | |
| 担保資産 | |
| 販売用不動産 | 4,085,851千円 |
| 賃貸不動産 | 246,299千円 |
| 計 | 4,332,151千円 |
| 担保付債務 | |
| 短期借入金 | 3,082,800千円 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 93,316千円 |
| 長期借入金 | 223,540千円 |
| 計 | 3,399,656千円 |
| 4. 保証債務 | |
| 関係会社の銀行借入等に対する保証 | 111,942千円 |

【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 | 28,625千円 |
| 営業取引以外による取引高 | 3,194千円 |

【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) | 69 | 79 | — | 148 |

(変動事由の概要)

単元未満株の買取りによる増加 79株

【税効果会計に関する注記】

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

(流動)

| | |
|-----------|------------------|
| 棚卸資産評価損 | 51,345千円 |
| 未払不動産取得税 | 25,616千円 |
| 未払費用 | 46,155千円 |
| 未払事業税 | 22,616千円 |
| その他 | <u>8,495千円</u> |
| 繰延税金資産の純額 | <u>154,229千円</u> |

(固定)

| | |
|-----------|----------------|
| 控除対象外消費税等 | 1,688千円 |
| 資産除去債務 | 2,257千円 |
| その他 | <u>458千円</u> |
| 繰延税金資産の純額 | <u>4,404千円</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】

| 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 | 銀行借入等に対する保証 | 銀行借入等に対する保証 | 111,942 | - | - |

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

当社は子会社の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。

【1株当たり情報に関する注記】

1株当たり純資産額 578円81銭

1株当たり当期純利益 84円27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26年2月20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25年1月1日から平成25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26年2月20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25年1月1日から平成25年12月31日までの第38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25年1月1日から平成25年12月31日までの第38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、以下の通り報告いたします。

1 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

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。

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、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、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。子会社については、子会社の取締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。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について検討いたしました。

さらに、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

- 一 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。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 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、指摘すべき事項は認められません。

(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 あざ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 あざ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26年2月20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） 金 丸 結 城 ㊟
社外監査役 佐 藤 増 生 ㊟
社外監査役 関 瑛 士 ㊟

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

1. 提案の理由

当社は、安定的な配当を継続することで、株主様への利益還元を継続することを中期経営方針としております。第38期につきましては当期純利益を計上することもできたことから、株主様への利益還元を目的として剰余金の配当をご提案するものであります。

2. 剰余金の処分

剰余金の処分につきましては、以下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3円
配当金の総額 金20,699,556円
- (3) 剰余金の配当の効力発生日
平成26年3月31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、予め補欠監査役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 |
|---------------------------------------|---|------------|
| えのみぞの としひろ 榎園 利浩 (昭和48年12月26日生) | 平成14年10月 弁護士登録 新東京総合法律事務所 平成18年10月 東京中央総合法律事務所パートナー 平成24年1月 東京晴和法律事務所パートナー(現任) 現在に至る | — |

- (注) 1. 榎園利浩氏と当社との間には、特別の利害関係はありません。
2. 榎園利浩氏は、社外監査役候補者であります。
3. 榎園利浩氏を社外監査役候補者とした理由は、弁護士としての豊富な経験と知識に関する見地から、企業経営の健全性の確保を図るにあたり、業務執行の適法性等について監査いただくために社外監査役候補者とするものであります。また、同氏が、職務を適切に遂行することができるものと判断した理由は、前述の実務経験を有することなどを総合的に勘案したためであります。
4. 当社と榎園利浩氏は、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。

以上

株主総会会場ご案内図

会 場 東京都千代田区神田美土代町7番地
住友不動産神田ビル2階 ベルサール神田



- ・都営地下鉄新宿線「小川町」駅「B6番出口」徒歩2分
- ・東京メトロ丸ノ内線「淡路町」駅「B6番出口」徒歩2分
- ・東京メトロ千代田線「新御茶ノ水」駅「B6番出口」徒歩2分
- ・JR・東京メトロ銀座線「神田」駅「4番出口」徒歩7分
- ・東京メトロ半蔵門線・東西線・千代田線・都営地下鉄三田線「大手町」駅「C1番出口」徒歩8分

◎駐車場はご用意しておりませんので、お車でのご来場はご遠慮願います。