

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成29年11月29日

【事業年度】 第24期(自 平成28年9月1日 至 平成29年8月31日)

【会社名】 株式会社三栄建築設計

【英訳名】 SANEI ARCHITECTURE PLANNING CO.,LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役専務 小池 学

【本店の所在の場所】 東京都杉並区西荻北二丁目1番11号
(同所は登記上の本店所在地で実際の業務は「最寄りの連絡場所」で行っております)

【電話番号】 該当事項はありません。

【事務連絡者氏名】 該当事項はありません。

【最寄りの連絡場所】 東京都新宿区西新宿一丁目25番1号 新宿センタービル32階

【電話番号】 03(5381)3201

【事務連絡者氏名】 取締役執行役員管理本部長 吉川 和男

【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)
株式会社名古屋証券取引所
(名古屋市中区栄三丁目8番20号)
株式会社三栄建築設計名古屋支店
(名古屋市中区丸の内三丁目21番31号 協和丸の内ビル6階)

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】

(1) 連結経営指標等

回次	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決算年月	平成25年 8月	平成26年 8月	平成27年 8月	平成28年 8月	平成29年 8月
売上高 (千円)	51,151,402	52,927,200	63,709,566	72,626,653	100,572,180
経常利益 (千円)	5,651,269	4,452,356	5,677,012	7,065,096	9,120,034
親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)	3,340,603	2,549,590	3,460,373	4,220,601	6,040,593
包括利益 (千円)	3,446,984	2,567,020	3,460,918	4,452,802	6,348,241
純資産額 (千円)	18,578,840	20,981,053	24,178,754	28,036,482	33,682,812
総資産額 (千円)	43,755,239	39,055,259	46,916,562	62,728,636	72,774,594
1株当たり純資産額 (円)	864.40	976.56	1,118.93	1,289.80	1,542.19
1株当たり当期純利益金額 (円)	157.45	120.17	163.09	198.92	284.70
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額 (円)					
自己資本比率 (%)	41.9	53.1	50.6	43.6	45.0
自己資本利益率 (%)	19.8	13.1	15.6	16.5	20.1
株価収益率 (倍)	4.84	7.22	9.42	5.48	6.93
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	4,106,193	3,001,920	3,648,891	10,696,414	12,770,222
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	216,998	434,970	1,088,181	211,941	2,430,253
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,289,866	5,088,836	2,609,876	10,219,655	411,708
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	10,999,964	9,350,868	14,550,026	14,312,941	25,286,180
従業員数 (人)	439	438	492	548	643
(外、平均臨時雇用者数)	(1)	(1)	(2)	(27)	(41)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 従業員数は連結会計年度末現在の就業人員であり、臨時雇用者数は()内に年間の平均人員を外書きで記載しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決算年月	平成25年 8月	平成26年 8月	平成27年 8月	平成28年 8月	平成29年 8月
売上高 (千円)	48,958,782	45,303,599	51,716,118	55,583,737	76,424,631
経常利益 (千円)	5,568,827	4,241,680	5,103,784	5,654,271	7,091,815
当期純利益 (千円)	3,198,303	2,442,324	3,127,598	3,473,830	4,949,351
資本金 (千円)	1,340,150	1,340,150	1,340,150	1,340,150	1,340,150
発行済株式総数 (株)	21,217,600	21,217,600	21,217,600	21,217,600	21,217,600
純資産額 (千円)	18,197,983	20,473,882	23,164,381	26,050,132	30,350,890
総資産額 (千円)	40,876,369	36,036,951	41,159,678	50,935,498	57,590,647
1株当たり純資産額 (円)	857.70	964.96	1,091.77	1,227.79	1,430.49
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	19.5 ()	19.5 ()	28.0 ()	33.0 ()	44.0 ()
1株当たり当期純利益金額 (円)	150.74	115.11	147.41	163.73	233.27
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金額 (円)					
自己資本比率 (%)	44.5	56.8	56.3	51.1	52.7
自己資本利益率 (%)	19.1	12.6	14.3	14.1	17.6
株価収益率 (倍)	5.06	7.54	10.42	6.65	8.45
配当性向 (%)	12.9	16.9	19.0	20.2	18.9
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	368 (1)	365 (1)	379 ()	401 (17)	448 (36)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 従業員数は各年度末現在の就業人員であり、臨時雇用者数は()内に年間の平均人員を外書きで記載しております。

2 【沿革】

年月	事項
平成5年9月	現代表取締役社長小池信三が東京都杉並区西荻北において、住宅建築を主たる業務として有限会社三栄コーポレーション(資本金3,000千円)を設立
平成6年8月	有限会社三栄建築設計に社名変更
平成6年10月	宅地建物取引業者免許取得 東京都知事(1)第72024号
平成8年12月	株式会社三栄建築設計に組織変更(資本金10,000千円)
平成10年10月	一級建築士事務所登録 東京都知事 第43518号
平成11年7月	建設業許可取得(建築工事業) 東京都知事(般 11)第111447号
平成16年4月	千葉県市川市相之川に市川支店を設置
平成16年6月	宅地建物取引業者免許取得 国土交通大臣(1)第6876号
平成17年4月	さいたま市南区别所に浦和支店を設置
平成17年7月	資本金を101,485千円に増資
平成17年11月	市川支店を千葉県市川市新井に移転
平成18年9月	名古屋証券取引所セントレックスへ上場
平成18年9月	資本金を529,285千円に増資
平成19年3月	浦和支店をさいたま市南区根岸に移転
平成19年3月	横浜市鶴見区に横浜支店を開設
平成19年8月	建設業許可取得(土木工事業) 東京都知事(般 19)第111447号
平成21年3月	不動産請負事業を開始
平成21年6月	横浜支店を横浜市鶴見区に建設し、移転
平成21年11月	東京都足立区栗原に市川支店 足立営業所(現足立支店)を開設
平成22年2月	本店営業部・設計工事部事務所を東京都杉並区南荻窪(東京本店)に移転
平成23年4月	市川支店を千葉県市川市富浜に建設し、移転
平成23年5月	神奈川県川崎市高津区に横浜支店 溝の口営業所(現溝の口支店)を開設
平成23年8月	東京証券取引所市場第二部へ上場
	名古屋証券取引所市場第二部へ市場の変更
平成23年9月	住宅営業課を住宅営業部に昇格
	千葉県市川市に住宅営業部 城東営業所を開設
平成23年10月	愛知県名古屋市千種区に名古屋支店を開設
平成24年4月	浦和支店を埼玉県さいたま市南区文蔵に移転
平成24年8月	東京証券取引所市場第一部及び名古屋証券取引所市場第一部に指定
	資本金を1,340,150千円に増資
平成24年10月	業容拡大に伴い、本社及び東京支店を杉並区上荻に移転
	100%子会社株式会社三建アーキテクト(連結子会社)設立
平成24年11月	業容拡大に伴い、足立支店を足立区西新井栄町に建設し、移転
平成25年5月	公開買付け及び第三者割当増資により、株式会社シード(現シード平和株式会社)の株式の一部を取得、連結子会社とする
平成26年11月	アメリカ合衆国カリフォルニア州にロサンゼルス営業所を開設
平成27年1月	100%子会社株式会社三栄クラフター(非連結子会社)設立
平成27年6月	100%子会社株式会社三栄リビングパートナー(連結子会社)設立
平成27年9月	100%子会社アンズ・デザイン・ワークス株式会社(非連結子会社)設立
平成28年1月	株式会社湘南ベルマーレの株式を取得、筆頭株主及びオフィシャルクラブパートナーとなる
平成28年9月	名古屋市名東区に藤が丘営業所を開設
平成28年9月	株式会社プレサンスコーポレーションと共同出資により、株式会社プロスエーレ(非連結子会社)を設立(出資比率50%)
平成28年10月	グループ名称を「三栄建築設計グループ」から「MELDIA GROUP(メルディアグループ)」へ変更
平成28年12月	本社を東京都新宿区西新宿1-25-1 新宿センタービルへ移転
平成29年1月	100%子会社サン住宅品質検査株式会社(非連結子会社)設立
平成29年3月	100%海外子会社(特定子会社)のMeldia Investment Realty of America, Inc.(連結子会社)をアメリカ・カリフォルニア州に設立

3 【事業の内容】

(1) 当社グループの事業内容について

当社グループ（平成29年8月31日現在）は、分譲戸建住宅及び分譲マンションの販売を中心とした「不動産販売事業」、請負・注文住宅などを受注する「不動産請負事業」並びに当社グループが取得している収益物件を一般顧客及び法人顧客に賃貸する「賃貸収入事業」を主な事業としております。各事業の具体的内容は次のとおりであります。

なお、次の3部門は「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

不動産販売事業

不動産販売事業は、分譲戸建住宅及び分譲マンションの開発業務を行う事業であります。

戸建分譲事業は、事業部を東京支店、市川支店、足立支店、浦和支店、横浜支店、溝の口支店、名古屋支店、藤が丘営業所に置いております。2×4工法による郊外型の分譲戸建住宅を供給する株式会社三建アーキテクトは、東京都新宿区に本社を埼玉県川口市、千葉県習志野市、神奈川県藤沢市及び神奈川県相模原市に支店を置いております。また、連結子会社のシード平和株式会社は大阪市に本社を置き、京都市に本店、滋賀県東近江市に支店を置いております。

各事業部においては、営業部門、設計部門、施工部門をそれぞれ置き、その地域特性を加味しながら、土地の情報を仕入れ、区画割計画を立て、事業収支を組み、設計をし、工事手配、販売促進活動、アフターメンテナンスと一貫した業務をすべて自社にて行っております。

土地の仕入や、建築物件の販売については、主に不動産仲介会社を通じて行っております。なお、一貫体制については、外注せずすべてにおいて責任を持って各工程を行うことで、一般顧客に安心して住んで頂けるような住宅を提供することが目的であり、建築物件においては、さらに行政の検査、第三者保証機関による地盤保証や建物に対する保険証券を付けたうえで、住宅を提供しております。

分譲マンション事業においては、自社で土地情報を得て、企画・マスタープランニングを行い、実施設計、施工、販売業務については、それぞれ設計事務所、ゼネコン、販売会社に委託をしております。なお、連結子会社のシード平和株式会社においては、外注をせずに自社で設計・施工を行うこともあります。

また、インベスト事業課を設置し、高まる収益物件のニーズに応えるため、当社の技術力を活用した収益分譲物件の供給を行っております。

当社グループの住宅販売力を強化することを目的に設立した、仲介業務を主とする連結子会社の株式会社三栄リビングパートナーにおいては、当社グループの特徴である「画一的ではなく、その土地や環境に相応しい住宅を創造する。」という強みをより明確にお客様に伝え、住まいの窓口としてあらゆる提案を行うことで供給エリア拡大を行います。また、お客様のニーズに応じて、当社グループの物件だけでなく、同業他社の不動産の仲介も行うこともあります。

不動産請負事業

不動産請負事業は、主にエンドユーザーからの注文住宅受注、戸建分譲を行う会社で、自社で設計・施工部門を持たない業者からの戸建分譲住宅受注などを行う事業であります。

請負事業は、エンドユーザー及び業者からの受注をもとに、建物の設計、工事手配を行うことを基本としておりますが、場合によっては宅地造成や開発申請業務の受注、販売促進業務などを行う場合などもあります。

戸建請負事業は、住宅営業部として東京都杉並区と東京都江戸川区にそれぞれ拠点を設けております。事業エリアは不動産販売事業と同エリアで行い、不動産仲介業者から土地を持つエンドユーザー、戸建分譲業者の紹介を受けての受注、また、自社による営業、ホームページ等での直接受注を行っております。また、株式会社三栄リビングパートナーが土地を探されているエンドユーザーに対して注文住宅の提案を行い、受注することもあります。

また、連結子会社のシード平和株式会社では、主として京都市及び滋賀県において、土地の有効利用を考える地主に対して、税金・資金問題・経営・管理等に関する不安を解消するための相談並びに賃貸マンション等の建設についての企画立案及びノウハウの提供を行い、設計・施工を一貫して請負うとともに融資機関の紹介、入居者募集・管理運営についての管理会社等の斡旋を行っております。さらに、大阪市を中心とした関西圏で分譲マンション業者からのマンション建築請負の受注を行っております。

賃貸収入事業

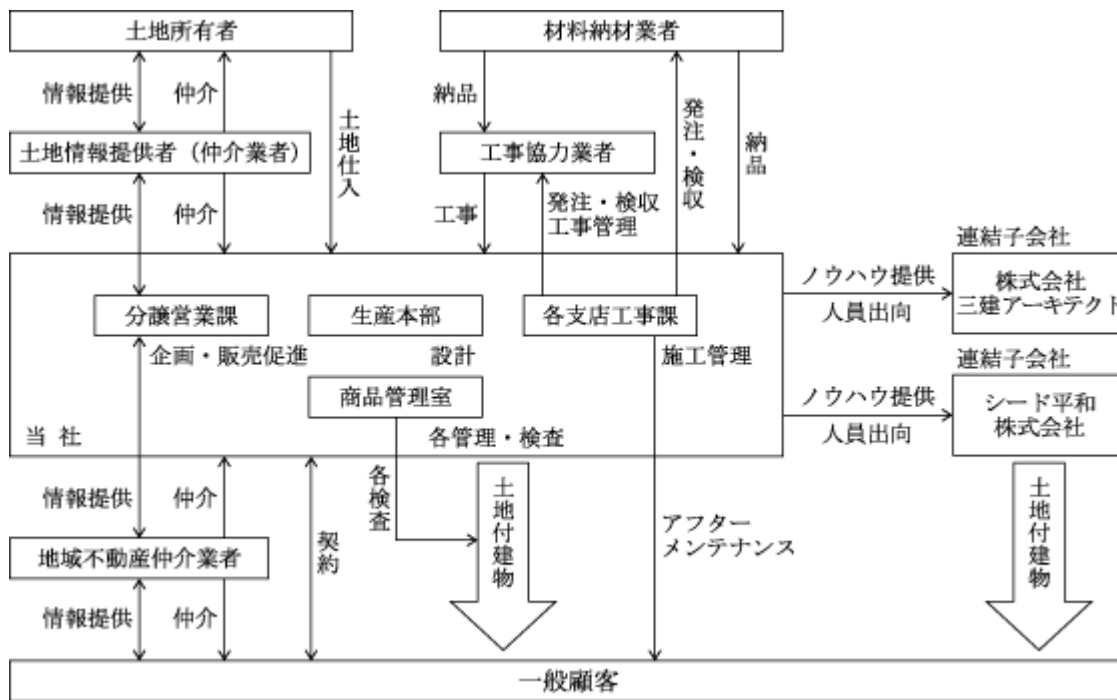
当社グループは、首都圏のほか、全国主要都市において事業用物件及び居住用物件を購入し、賃貸及び管理を行っております。また、仕入れた土地に自社でアパートなどの賃貸物件を設計・建築し、賃貸及び管理を行う場合もあります。

なお、居住者・テナント募集については、不動産業者による賃貸取引仲介にて行っております。

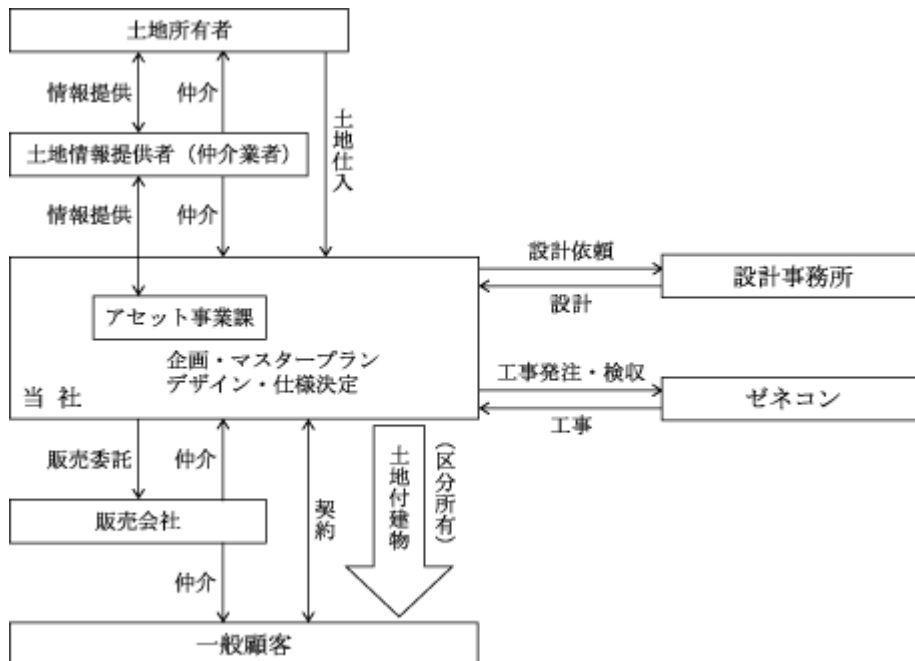
各事業の概要を系統図によって示すと以下のとおりであります。

[不動産販売事業]

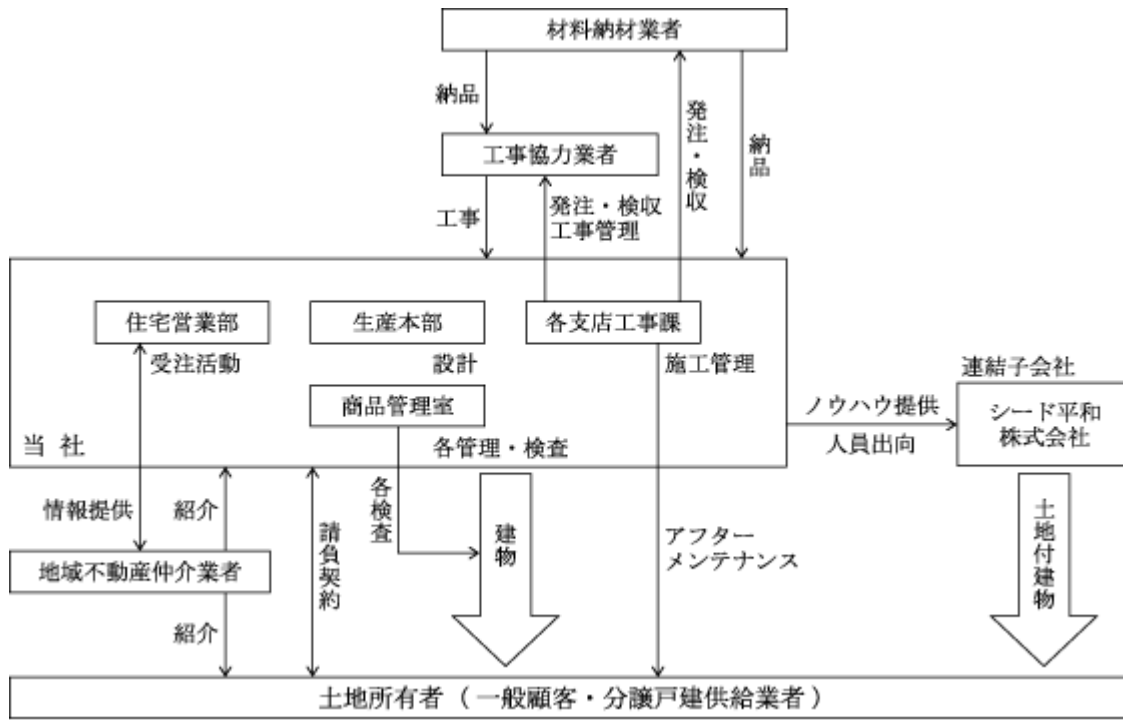
(分譲戸建)



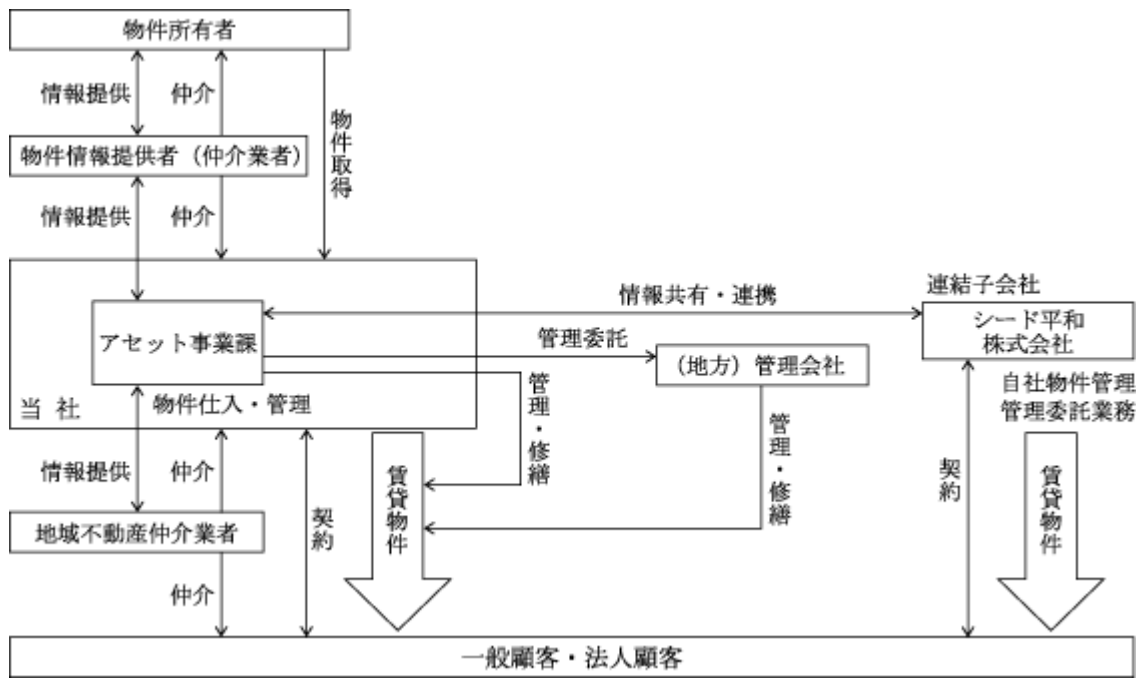
(分譲マンション)



[不動産請負事業]



[賃貸収入事業]



4 【関係会社の状況】

名 称	住 所	資本金	主要な事業 の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社三建アーキテクト	埼玉県川口市	50百万円	不動産販売事業	100.00	役員の兼任 債務保証 資金の貸付
シード平和株式会社 (注) 2、3、4	京都市山科区	100百万円	不動産請負事業	59.83	役員の兼任 債務保証 資金の貸付
株式会社三栄リビングパートナー	東京都杉並区	50百万円	不動産販売事業	100.00	役員の兼任 資金の貸付
Meldia Investment Realty of America, Inc. (注) 2	アメリカ合衆国 カリフォルニア州	10百万 米国ドル	不動産販売事業	100.00	役員の兼任

- (注) 1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。
2. 特定子会社に該当しております。
3. 有価証券報告書を提出しております。
4. シード平和株式会社については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えておりますが、当該連結子会社は、有価証券報告書の提出会社であるため、主要な損益情報等の記載を省略しております。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成29年8月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産販売事業	445 (31)
不動産請負事業	149 (3)
賃貸収入事業	10 ()
全社(共通)	39 (7)
合計	643 (41)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員、季節工を含む。)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。
2. 前連結会計年度末に比べ従業員が95名増加しております。主な理由は、業容の拡大に伴い期中採用が増加したことによるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成29年8月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
448 (36)	31.3	4.2	5,013,146

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産販売事業	330 (26)
不動産請負事業	81 (3)
賃貸収入事業	6 ()
全社(共通)	31 (7)
合計	448 (36)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員、季節工を含む。)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておきませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府の経済政策や日銀の金融緩和政策などにより企業収益の回復や雇用情勢の改善がみられ、個人消費も総じて持ち直しの動きが続いており、緩やかな回復基調で推移しました。一方、海外経済については、中国をはじめとするアジア新興国や資源国の景気の減速懸念、米国新政権の今後の政策動向、EU諸国の今後の政治動向、金融資本市場の変動の影響に加え、北朝鮮・中東情勢の地政学的リスクなど、依然として先行き不透明な状況が続いており、わが国の景気を下押しするリスクには留意が必要な状況にあります。

メルディアグループ（以下、当社グループ）が属する不動産業界におきましては、雇用や所得環境の改善に加え、住宅取得優遇税制や低金利の住宅ローンの継続が、購買者の実需を支えている状況となっており、首都圏新築戸建住宅における着工戸数及び在庫数（公益財団法人東日本不動産流通機構の月次資料）は、ともに前年同期比プラスで推移しております。また、成約価格においても前年同期比プラスで推移しております。

建設業界におきましては、公共投資は底堅く推移し、民間設備投資は企業収益の改善などを背景に好調を維持するなど、受注環境は良好な状況となっております。しかしながら、技術労働者不足や建築資材価格の高止まりなど、依然として厳しい経営環境が続くものと思われまます。

首都圏の新築マンションは、土地価格・建築資材・人件費の高騰などにより、販売価格が上昇しており、供給戸数も減少しております。そのため、中古マンションの取引が活発化しており、成約件数は前年同期比で増加傾向となっております。貸家についても、低金利環境の長期化や相続税の節税対策としてのアパート建設需要などを背景に、新設着工戸数は高水準で推移いたしました。

このような状況のもと、当社グループは、あらゆる住宅を自社で創造する住宅総合生産企業（ハウジングデベコ）として、「同じ家は、つくらない。」というコーポレートメッセージのもと、地域ごとのお客様のニーズを十分に認識し、他社との差別化を図るべく、企画力・デザイン力を高め、より高い付加価値を提供できる家づくりに努めてまいりました。

人口の密集した首都圏では、三栄建築設計（以下、当社）が木造3階建分譲戸建住宅を主力商品とする分譲戸建住宅の供給、個人の注文住宅の建築請負、同業者の分譲戸建住宅の建築請負を中心に事業を展開しました。都心に近い郊外エリアにおいては、連結子会社の株式会社三建アーキテクトが戸建分譲住宅の供給に注力しました。

また、高まる収益物件のニーズに応えるため、インベスト事業課により当社の技術力を活用した収益分譲物件の供給を行い、首都圏エリアでの需要に対応してまいりました。

首都圏以外のエリアにおきましては、当社の子会社と連結子会社のシード平和株式会社との連携を強化し、名古屋エリア・関西圏における戸建分譲住宅並びにマンション市場の獲得と拡大に取り組みました。

特に、シード平和株式会社における取組といたしましては、中期経営計画の基本方針である「売上200億円企業のビジネスモデルの確立」及び「建築請負受注高100億円」の目標に基づき、一般建築請負事業において、大阪市を中心に、京都府及び滋賀県などへの営業展開を積極化するとともに、安定的な受注が期待できる大手デベロッパーとの関係強化にも注力してまいりました。その結果、年間建築請負受注高100億円の目標を達成することができました。分譲マンション事業では、ワンルームマンション及びファミリーマンションの供給量増大に注力しました。戸建分譲事業においては、供給棟数拡大のため、阪神間・北摂エリアを中心に積極的に用地仕入を行い、在庫の確保を図りました。また、関西地区においてはテレビCMを開始し、知名度・ブランド力の向上に努めております。

さらに、仲介業務を主とする連結子会社の株式会社三栄リビングパートナーでは、当社グループの分譲戸建住宅だけでなく、他社物件の仲介を行うなど、販売力の強化に努めてまいりました。

また、米国において不動産開発、投資、賃貸及び販売事業を行うことを目的に「Meldia Investment Realty of America, Inc.」を設立し、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。なお、Meldia Investment Realty of America, Inc. は当社の特定子会社に該当いたします。

これらの結果、当連結会計年度における売上高は100,572百万円（前年同期比38.5%増）、営業利益9,496百万円（同31.0%増）、経常利益9,120百万円（同29.1%増）、親会社株主に帰属する当期純利益6,040百万円（同43.1%増）となりました。

セグメントの業績は、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、当社グループの主力事業である戸建分譲販売件数が1,486件(前年同期1,274件)、マンション分譲の販売件数が348件(同86件)と前年同期に比べて大幅な増加となり、売上高は87,334百万円(前年同期比48.3%増)、売上総利益は14,141百万円(同40.8%増)、営業利益は9,595百万円(同46.4%増)となりました。売上高の内訳は、2階建住宅26,210百万円(664件)、3階建住宅34,393百万円(822件)、販売用アパート4,385百万円(68件)、マンション分譲5,824百万円(348件)、所有不動産の売却10,464百万円(27件)、ロサンゼルス営業所における不動産販売1,741百万円(9件)、土地売り4,201百万円(52件)、不動産販売の仲介等その他付帯事業112百万円となっております。売上総利益率は16.2%(前年同期比0.9ポイント減)となりました。

(不動産請負事業)

不動産請負事業におきましては、法人からの受注を中心とした戸建住宅請負の引渡件数が423件(前年同期397件)となりました。

連結子会社のシード平和株式会社では、工事進行基準適用の大型請負工事において一部の現場にて遅延が発生しましたが、原価管理及び施工管理の徹底と更なるコストダウンに努めたため、工事遅延によるコストアップを吸収し、利益率が向上しました。受注については、大阪市を中心に、京都府及び滋賀県などにおける営業活動に積極的に取り組み、大手デベロッパーとの関係強化を図った結果、年間建築請負受注高100億円の目標を達成しました。

これらの結果、売上高は11,029百万円(前年同期比4.1%減)、売上総利益は1,527百万円(同1.5%増)、営業利益は1,118百万円(同9.2%増)となりました。売上総利益率は13.9%(前年同期比0.8ポイント増)となりました。

(賃貸収入事業)

賃貸収入事業におきましては、前連結会計年度に一部の賃貸用不動産の売却を行いました。テナント誘致、稼働率の向上に努め、賃貸用不動産全体の稼働率は引き続き高水準で推移しました。さらに、短期保有目的の新規取得物件が高い利益率で稼働したことなどにより、売上総利益率は前年同期比で増加しました。

これらの結果、売上高は2,208百万円(前年同期比1.2%減)、売上総利益は1,102百万円(同0.7%減)、営業利益は1,001百万円(同2.0%減)となりました。売上総利益率は49.9%(前年同期比0.2ポイント増)となりました。

(2) キャッシュ・フロー

当連結会計年度末における「現金及び現金同等物」（以下、「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ10,973百万円増加し、25,286百万円となりました。

当連結会計年度末における各キャッシュ・フローの状況は、次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により獲得した資金は、12,770百万円(前連結会計年度末10,696百万円の使用)となりました。主な収入要因は、税金等調整前当期純利益9,156百万円(前連結会計年度7,011百万円)、たな卸資産の減少による収入4,003百万円(前連結会計年度は、たな卸資産の増加による支出15,329百万円)、仕入債務の増加による収入1,088百万円(前連結会計年度981百万円)を計上したことなどであります。主な支出要因は、法人税等の支払額2,637百万円(前連結会計年度2,305百万円)を計上したことなどであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により使用した資金は、2,430百万円(前連結会計年度末211百万円の獲得)となりました。主な収入要因は、定期預金の払戻による収入132百万円(前連結会計年度160百万円)、有形固定資産の売却による収入89百万円(前連結会計年度610百万円)などであります。主な支出要因は、有形固定資産の取得による支出1,243百万円(前連結会計年度367百万円)、投資有価証券の取得による支出966百万円(前連結会計年度 百万円)、関係会社貸付けによる支出344百万円(前連結会計年度 百万円)などであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により獲得した資金は、411百万円(前連結会計年度末10,219百万円の獲得)となりました。主な収入要因は、短期借入れによる収入26,101百万円(前連結会計年度25,182百万円)、長期借入れによる収入11,662百万円(前連結会計年度7,108百万円)、社債の発行による収入1,093百万円(前連結会計年度491百万円)などあります。主な支出要因は、短期借入金の返済による支出28,640百万円(前連結会計年度18,477百万円)、長期借入金の返済による支出8,432百万円(前連結会計年度2,613百万円)、社債の償還による支出664百万円(前連結会計年度872百万円)、配当金の支払額700百万円(前連結会計年度594百万円)などあります。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当連結会計年度の生産実績をセグメントごとに示すと、以下のとおりであります。

セグメントの名称		前連結会計年度 (自 平成27年 9月 1日 至 平成28年 8月31日)		当連結会計年度 (自 平成28年 9月 1日 至 平成29年 8月31日)		増減	
		件数	金額(千円)	件数	金額(千円)	件数	金額(千円)
不動産販売事業	戸建住宅	1,374	54,024,702	1,492	62,438,699	118	8,413,997
不動産販売事業	マンション	102	1,558,711	395	6,483,878	293	4,925,167
不動産販売事業	海外開発	3	996,111	8	1,602,167	5	606,055
不動産請負事業	戸建住宅	402	6,226,820	424	6,867,111	22	640,290
不動産請負事業	集合住宅他	20	5,284,242	7	2,825,121	13	2,459,121
合計		1,901	68,090,588	2,326	80,216,978	425	12,126,389

- (注) 1. 金額は販売価額にて表示しております。
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
3. 完成物件のみを記載しております。
4. 不動産販売事業の海外開発は、ロサンゼルス営業所における集合住宅等の開発案件であります。
5. 不動産請負事業における営繕工事は、件数及び金額には含まれておりません。
6. 賃貸収入事業については、生産活動を伴わないため、記載しておりません。

(2) 契約状況

当連結会計年度の契約状況をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称		前連結会計年度 (自 平成27年 9月 1日 至 平成28年 8月31日)		当連結会計年度 (自 平成28年 9月 1日 至 平成29年 8月31日)		増減	
		期中契約高	期末契約残高	期中契約高	期末契約残高	期中契約高	期末契約残高
不動産販売事業							
(1) 戸建住宅	件数	1,342	100	1,585	76	243	24
	金額(千円)	55,721,191	4,511,280	66,829,539	3,351,627	11,108,348	1,159,653
(2) マンション	件数	226	173	540	364	314	191
	金額(千円)	2,907,596	2,195,365	6,782,201	3,085,895	3,874,604	890,529
(3) 国内短期保有	件数	11	1	27	1	16	0
	金額(千円)	3,226,951	139,142	10,939,745	630,668	7,712,794	491,526
(4) 海外開発	件数	3		8		5	
	金額(千円)	996,111		1,602,167		606,055	
(5) 海外短期保有	件数	6	1			6	1
	金額(千円)	271,554	169,578			271,554	169,578
不動産請負事業	件数	413	316	500	381	87	65
	金額(千円)	10,856,128	8,346,122	17,633,039	15,412,004	6,776,911	7,065,882
合計	件数	2,001	591	2,660	822	659	231
	金額(千円)	73,979,533	15,361,489	103,786,692	22,480,195	29,807,159	7,118,706

- (注) 1. 金額は契約額にて表示しております。
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
3. 上記の金額には、追加工事売上等及び設計受託料等が含まれておりますが、重要性が乏しいため、件数には含めておりません。
4. 不動産販売事業の海外開発は、ロサンゼルス営業所における集合住宅等の開発案件であります。
5. 不動産請負事業においては、営繕工事の受注金額が含まれておりますが、重要性が乏しいため、件数には含めておりません。
6. 「期末契約残高」には、当有価証券報告書提出日現在において、解約となっている契約の件数と金額が含まれております。
7. 賃貸収入事業については、事業の性質上、契約状況の表示が馴染まないため記載しておりません。

(3) 販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	前連結会計年度 (自 平成27年 9月 1日 至 平成28年 8月31日)		当連結会計年度 (自 平成28年 9月 1日 至 平成29年 8月31日)		増減	
	件数	金額(千円)	件数	金額(千円)	件数	金額(千円)
不動産販売事業						
(1)戸建住宅	1,317	53,349,936	1,606	69,190,366	289	15,840,429
(2)マンション	86	1,148,648	348	5,824,995	262	4,676,346
(3)国内短期保有物件	11	3,226,951	27	10,464,818	16	7,237,867
(4)海外開発	3	996,111	8	1,602,167	5	606,055
(5)海外短期保有物件	5	101,975	1	139,697	4	37,721
(6)その他不動産売上		62,640		112,328		49,688
不動産請負事業	420	11,506,331	431	11,029,589	11	476,742
賃貸収入事業	1,899	2,234,057	1,625	2,208,217	274	25,839
合計		72,626,653		100,572,180		27,945,526

(注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

2. 不動産販売事業における「(1)戸建住宅」の件数及び金額は、戸建住宅・販売用アパート・土地の販売件数及び販売価額にて表示しております。

3. 不動産販売事業の「(4)海外開発」は、ロサンゼルス営業所における集合住宅等の開発案件であります。

4. 不動産販売事業の「(5)海外短期保有物件」は、ロサンゼルス営業所における米国での短期保有物件であります。

5. 不動産販売事業の「(6)その他不動産売上」には、不動産販売の仲介手数料の他に、その他付帯事業における金額を含んでいるため、件数は記載しておりません。

6. 不動産販売事業及び不動産請負事業においては、それぞれ追加工事売上等及び設計受託料等が含まれておりますが、重要性が乏しいため、件数には含めておりません。

7. 不動産請負事業においては、営繕工事の受注金額が含まれておりますが、重要性が乏しいため、件数には含めておりません。

8. 賃貸収入事業における件数は、賃貸等不動産の各連結会計年度末時点での部屋数であります。

3 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度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) 経営の基本方針・経営戦略等

当社グループの経営の基本方針は、「住宅（建物）とは、公共における最大の芸術であるとともに、建築主の人生における最大の夢の一つである」と考え、かかる社会的芸術性と個人的生活空間をプロデュースするという使命を果し、住宅並びに建物を求める数多くのお客様にリーズナブルな価格で、世界にたった一つしかない商品を提供していくことであります。

今後は、当社グループの企業価値ブランドを確立し、「同じ家は、つぐらない。」家づくりを高いレベルで実現、実行するために、グループ全体として、デザイン力や企画力を高め、あらゆるニーズに合わせた分譲戸建住宅商品や建物を、よりたくさんのお客様へ提供してまいります。

また、住宅総合生産企業（ハウジングデベコン）としての信頼の構築を追求し、利益の向上を図るために、徹底した原価管理を行うと同時に事業回転期間の短縮化に努め、投資家に魅力のある企業グループを目指してまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、厳しい市場環境下において、より安定的な事業を確保し、推進できる体制を確立すべく次の経営目標を掲げております。

経営の重要な指標として、売上高経常利益率8.5%以上の安定的な利益率を確保し、利益の拡大を目指してまいります（当連結会計年度9.1%）。

また、経営の安定的な指標として、自己資本比率40%以上の確保を維持することを目標といたします（当連結会計年度45.0%）。

また、資産の効率的な経営を目指して、ROA10%以上の維持・向上を目指してまいります（当連結会計年度13.5%）。

(注) $ROA = \text{経常利益} / \{ (\text{期首総資産} + \text{期末総資産}) / 2 \} \times 100$

(3) 経営環境

当社グループが属する不動産・住宅業界におきましては、雇用・所得環境の改善、政府による住宅取得支援策や住宅ローンの低金利が継続しており、住宅市場は底堅く推移していくと予想されます。

建設業界においては、公共投資は横ばいに推移するとみられるものの、堅調な民間設備投資によって建設需要は引き続き底堅く推移し、業界全体としては、回復基調が継続するものと思われれます。

(4) 中長期的な会社の経営戦略

中長期的な戦略としましては、都市型ビルダーとしての企業価値だけでなく、住宅総合生産企業（ハウジングデベコン）としての『MELDIA（メルディア）』ブランドを浸透させることです。そのため、組織体制の強化を図り、販売拠点における生産体制を確保するとともに、引き続き「同じ家は、つぐらない。」にこだわったデザイン性の優れた付加価値の高い住宅を供給し、当社グループ売上高2,000億円へ向けて中長期的に安定した成長を目指してまいります。

そのため、既存店舗のないエリアへ積極的に店舗展開を行い、首都圏に限らず、首都圏郊外部や名古屋エリア、関西エリアにおいて戸建分譲住宅及びマンション市場での当社グループの知名度を浸透させ、商圏の拡大を図ります。

目標とする供給棟数は、当社グループ全体で戸建分譲住宅を年間3,500棟、戸建住宅の注文・請負を年間1,000棟とし、早期実現を目指します。また、高まる収益物件のニーズに応えるため、当社の技術力を活用した収益分譲物件の供給を図ります。

連結子会社のシード平和株式会社においては、従来的一般建築請負だけでなく、分譲マンション及び戸建分譲住宅の供給数拡大、ホテル事業への参入など事業範囲を広げ売上構成に幅を持たせることによって事業基盤の確保を図ります。

(5) 会社の対処すべき課題

当社グループの対処すべき課題は、競合他社との価格競争・受注競争における優位性を確保するために住宅総合生産企業（ハウジングデベコン）としての実績を積み重ね、『MELDIA（メルディア）』を信頼あるブランドとして浸透させることです。また、更なるコストダウンを図ることで、利益率を向上させることです。

そのために、当社グループは、「同じ家は、つくらない。」というコーポレートメッセージを発信し続け、デザイン性の優れた付加価値の高い住宅を供給してまいります。また、当社グループの会社理念・行動指針の浸透、内部統制システムの構築、ハピネスをお客様に提供できる人材育成、リスクマネジメント、品質管理の均一化などにおいて強化を図ってまいります。

さらに、当社グループの経営資源を最適に配分し、生産体制の確保、事業効率を向上させ、スケールメリットを活用することで一層のコスト削減を図ってまいります。また、戸建分譲事業における「事業回転期間（ ）」の短縮化を図ります。

これらの課題を達成することにより、「顧客第一主義」の視点をより一層強め、全社員が「オンリーワンの家づくり並びに建物づくり」にプライドを持ち、自由闊達で生き生きとした組織へと成長し、当社グループ売上高2,000億円に向けて更なる発展をしてまいります。

（ ）「事業回転期間」とは、土地仕入決済から販売引渡までの期間を示しております。

4 【事業等のリスク】

以下において、当社グループの事業展開上のリスク要因となる可能性があると考えられる事項を記載しております。また、当社グループとしては必ずしも事業上のリスクと考えていない事項についても、投資判断の上で、あるいは当社グループの事業活動を理解する上で重要と考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の視点から記載しております。当社グループはこれらリスクの発生の可能性を認識し事業活動を行っております。

なお、文中における将来に関する事項は、提出日現在において、入手可能な情報に基づいて当社グループが判断したものであります。

(1) 事業内容について

住宅市場の動向

当社グループの行っている不動産販売事業及び不動産請負事業の業績は、一般的に景気見通し・金利動向・物価や地価の動向等の景気動向・経済情勢に影響を受けます。また、消費者所得・住宅税制の改正等による消費者需要の動向にも大きな影響を受けます。したがって、これらの状況の変化により住宅需要が減少することとなった場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

営業地域

当社グループは東京都杉並区にて創業以来、不動産販売事業を展開し、東京都、千葉県、埼玉県、神奈川県、愛知県と段階的に営業地域を拡大してきました。

シード平和株式会社は、主として大阪市、京都市及び滋賀県を事業基盤として、マンションデベロッパーからのマンション建築請負を行っているほか、土地の有効活用を考える法人・個人顧客に対して、賃貸マンションや共同住宅等の建設についての企画立案及びノウハウの提供を行い、設計・施工・管理を一貫して行っております。また、従来の不動産請負事業だけでなく、当社から提供する戸建分譲事業並びに分譲マンション事業及び不動産賃貸管理に関するノウハウを活かして、事業範囲を広げ、大阪市内を中心に関西圏で営業活動を展開しております。賃貸収入事業におきましては、建築主からの委託を受け、主に京都府並びに滋賀県で賃貸管理業務を行っています。

連結子会社の株式会社三建アーキテクトは、東京都新宿区、埼玉県川口市、千葉県習志野市、神奈川県藤沢市、神奈川県相模原市に店舗を構え、首都圏以外の郊外エリアにおいて事業を拡大しております。

今後も不動産販売事業並びに不動産請負事業の2つの柱を主として、エリア展開をしていく予定であります。また、賃貸収入事業については収益性の観点から国内全域を対象とした営業方針を採っております。

不動産販売事業及び不動産請負事業は、営業地域が主に首都圏及び関西圏に集中しているため、当該地域における地価動向、景気動向等が当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、万が一局部的な大地震等の天災が発生して事業展開地域の住宅需要が減少した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

用地仕入

当社グループは不動産販売事業において分譲用土地の仕入を行う際に、その土地の立地条件・周辺環境・面積・地盤・仕入価格等について調査を行うとともに周辺の販売状況を調査・検討し、その調査結果に基づいて土地仕入を行っております。しかし、周到な調査にも関わらず周辺の仕入相場よりも高価格で土地を購入した場合には、当社グループの採算が悪化する可能性があります。

また、他社との間で土地仕入の競合が生じた場合には、土地仕入が当初計画通り進まない可能性があります。さらに、土地売却情報を収集するに当たり他社に遅れをとる状況あるいは土地売却情報の収集漏れをしてしまう状況等が生じた場合にも、土地仕入が当初計画通り進まない可能性があります。したがって、上記の要因が生じた場合には当初販売計画にも支障が生じ、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

工事協力業者

当社グループが主としている不動産販売事業並びに不動産請負事業において、耐震性・耐久性を高めることによって「永住できる住まい」を追求した工法が採用されております。当該工法による建物の施工水準の維持・向上につきましては当社グループの設計工事部門で日々研鑽しており、また、熟練かつ高度の施工技術並びに安定的な施工能力を持つ良質な協力業者を組織し、建物の性能品質を確保しております。しかし、今後において良質な協力業者先の数が廃業・倒産等により減少した場合や、当該工法を採用した建物の受注増加に見合った良質な協力業者先を十分に確保できなくなった場合等には、性能品質の確保を前提とした当初販売計画に支障が生じ、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、マンション分譲においては施工管理を含めてゼネコン、設計事務所等に外注しておりますので、外注先の経営不振により工期が遅延した場合等には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

住宅建材の調達

当社グループの建設用資材及び住宅設備機器等の取引先において、自然災害や事故災害が発生し、建築現場への部材等の供給が遅延等した場合、建築工事の遅延により当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、国内外の政治的、経済的要因や、地震等の自然災害、テロ、ストライキ、為替変動等の要因により、原材料調達が困難になった場合や資材価格が上昇した場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

販売方法

当社グループは、戸建分譲住宅及びマンションの販売を行うに当たって、物件現場周辺の仲介業者を積極的に活用しております。分譲住宅販売の大部分が仲介業者の利用によるものであり、当社グループによる直接販売の比率は僅少となっております。これは、顧客に直接販売するための人員を社内に抱えるよりも、販売力のある仲介業者へ委託する方が費用を抑えることが可能であるという考えの下、仲介業者を積極的に活用しております。このような状況を踏まえて、当社グループは社内に仲介業者への営業販売担当者を設けて仲介業者との販売協力体制を整え、今後も当該販売方法を継続する方針であります。しかし、万が一当社グループと仲介業者との関係が悪化し販売力のある仲介業者を十分に確保できない場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

住宅保証

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により、住宅供給者は新築住宅の構造上主要な部分並びに雨水の浸水を防止する部分について10年間の瑕疵担保責任を負っております。当社グループでは現場監督を自社に置き、常時施工監理を行っていることに加え、数多くの検査を実施することにより住宅の品質管理に万全を期しております。また、当社グループは「建物アフターサービス保証書」による自社保証に加え、平成21年10月1日以降に「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（以下「履行確保法」という。）」に基づき、住宅の品質確保の促進等に関する法律で定める新築住宅の売主等が負う10年間の瑕疵担保責任を確実に履行するための資金確保措置を確保するために国土交通大臣の指定する保険法人との保険契約を当社が交わすことで、10年間の瑕疵担保責任についての保証を受けております。マンションについては「保険加入」制度を利用することにより、資力確保を行い、当社グループが提供する住宅に関し、その保証責任を十分履行できるような体制を整えております。

為替相場の変動

当社グループは、米国に営業所を設置し、主に不動産販売事業及び賃貸収入事業を行っております。そのため、為替相場の変動は、外貨建取引から発生する資産及び負債の日本円換算額に影響を与える可能性があります。また、外貨建で取引されている仕入高及び売上高等にも影響があり、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 法的規制について

当社グループは、「宅地建物取引業法」に基づき宅地建物取引業者として国土交通大臣の免許を、また、「建設業法」に基づき建設業者として国土交通大臣の許可を受け、さらに、「建築士法」に基づいて一級建築士事務所並びに二級建築士事務所として登録を行っております。当社グループの主要な事業の継続には、これらの免許、許可及び登録が必要となり、将来において、これらの不動産関連法制案が変更された場合や法規制が設けられた場合には、新たな義務や費用の発生等により、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお、本書提出日までの間において、主要な事業の継続に必要な免許、許可及び登録が取り消しになる事由は存在していません。しかしながら、将来、何らかの理由により免許、許可及び登録の取消が発生した場合や新たな法規制が設けられた場合、新たな義務や費用の発生等により、当社グループの事業活動に重大な影響を及ぼす可能性があります。

(3) 経営成績及び財務状況等について

有利子負債依存度

当社グループが行っている不動産販売事業及び不動産請負事業は、分譲用地仕入決済資金及び建築資金を主に金融機関からの借入・社債発行等によって調達しております。有利子負債の総資産に占める比率は、平成28年8月期は36.65%、平成29年8月期は33.14%となっております。今後、景気動向による金融政策の変更により金利が上昇した場合には支払利息の負担が増加する可能性があります。また、当社グループの財務信用力が低下することによって調達及び借入額に制約を受けた場合には、分譲用地仕入決済・建築工事に支障が生じて当社グループの業績に悪影響を与える可能性があります。

回次	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決算年月	平成25年8月	平成26年8月	平成27年8月	平成28年8月	平成29年8月
有利子負債残高 (千円)	14,355,785	9,409,342	12,317,183	22,990,721	24,114,056
総資産額 (千円)	43,755,239	39,055,259	46,916,562	62,728,636	72,774,594
有利子負債依存度 (%)	32.81	24.09	26.25	36.65	33.14

(注)有利子負債残高は、短期借入金、長期借入金(1年以内返済予定額を含む)、社債(1年以内償還予定額を含む)及びリース債務の合計額であります。

不動産の収益性の低下について

平成17年4月1日以後開始する事業年度から「固定資産の減損に係る会計基準」が適用され、土地建物等に時価下落や収益性低下等が生じたことによって投資額の回収が見込めなくなった場合には、帳簿価額と回収可能価額との差額を損失計上することとなりました。今後、当社グループが保有する事業用固定資産について時価の下落や収益性の低下等が著しくなり、投資額の回収が見込めなくなった場合には、減損損失が発生して当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

また、棚卸資産の分譲用土地等についても、今後の時価の下落により収益性が低下することとなった場合、当社グループの業績及び財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

販売用不動産物件の引渡時期変更等による業績変動

当社グループの不動産販売事業における販売用不動産の販売は、売買契約成立後に顧客への引渡をもって売上が計上されております。この引渡時期については、顧客の都合による決済日の変更、顧客の追加要望による建築工期の延長、販売仲介業者からの顧客反応情報に基づく販売戦略の変更等により、時期の偏りを余儀なくされる場合があります。したがって、上記の要因が生じた場合には、当社グループの業績は変動する可能性があります。

(4) 当社グループの組織体制について

個人情報保護

当社グループは、当社グループ物件をご購入いただいたお客様や事業を行うにあたり多数の取引先等の個人情報を保有しており、また各種の経営情報等の内部情報を有しております。これらの情報管理については、管理体制の構築、システムセキュリティ対策の強化、社内規程の整備、社員教育の徹底等に努めておりますが、万が一、これらの情報が社外流出した場合には、信用失墜や損害賠償により業績に影響を及ぼす可能性があります。

必要な人材の確保

当社グループの主な事業である不動産販売事業並びに不動産請負事業においては、土地の情報収集から事業利益計画・区画割計画・建物の企画設計・土地仕入・開発申請・工事手配・工事監理・販売・事後補修手配等まで広範囲な業務を自社で行っております。したがって、当社グループの成長性及び優位性は不動産仕入・設計施工等に精通した優秀な人材の確保及び育成に大きく依存しております。そのため、当社グループでは採用活動の強化並びに研修制度の充実に取り組んでおります。しかし、不動産仕入・設計施工等の知識や資格、さらに経験を持った十分な数の優秀な人材の確保及び育成ができなかった場合あるいは現在在籍している人材が流出するような場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(5) 訴訟

不動産の売買に関しては様々な制約・慣行があり、当社グループは正規の手續に則って売買を行っております。現時点において、当社グループの業績に影響を及ぼす訴訟を提起されている事実はありません。しかし、不動産売買は取引相手方の事情もあるため紛争を完全に排除することは難しい状況にあります。今後万が一訴訟が生じ金額的・期間的に当社グループの事業運営に支障が生じた場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

特記事項はありません。

7 【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、当連結会計年度末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) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたって、見積りが必要な事項につきましては、合理的な基準に基づき会計上の見積りを行っております。

(2) 当連結会計年度の経営成績の分析

売上高

売上高の分析については、「第2．事業の状況 1．業績等の概要 (1)業績」をご参照ください。

売上原価、売上総利益

当連結会計年度の売上原価につきましては、不動産販売事業及び不動産請負事業における売上高増加に比例して増加したことや、戸建分譲住宅の土地仕入価格の高騰などにより、83,799百万円（前年同期比39.7%増）となりました。

売上総利益につきましては、不動産販売事業の戸建分譲において、利益率が低下した一方で、マンション分譲の販売件数の増加や所有不動産の売却などにより利益を確保することができました。

また、不動産請負事業において、連結子会社のシード平和株式会社では、原価管理の徹底・諸経費削減などコスト削減に努めた結果、利益率が改善されました。

賃貸収入事業におきましては、前連結会計年度に一部の賃貸用不動産の売却を行いました。テナント誘致、稼働率の向上に努め、賃貸用不動産全体の稼働率は引き続き高水準で推移しました。さらに、短期保有目的の新規取得物件が高い利益率で稼働したことなどにより、売上総利益率は前年同期比で増加しました。

その結果、16,772百万円（前年同期比32.5%増）となり、売上高に対する売上総利益率は、16.7%（前年同期比0.7ポイント減）となりました。

販売費及び一般管理費、営業利益

販売費及び一般管理費は、7,276百万円（前年同期比34.6%増）となり、売上高に対する販売費及び一般管理費率につきましては7.2%（前年同期比0.2ポイント減）となりました。

この結果、営業利益は、9,496百万円（前年同期比31.0%増）となり、営業利益率につきましては、9.4%（前年同期比0.6ポイント減）となりました。

営業外損益、経常利益

当社グループの主力事業である戸建分譲用地の仕入決済資金は、主に金融機関からの借入によって調達しております。連結子会社のシード平和株式会社においては、戸建分譲用地及びマンション分譲用地の仕入決済資金だけでなく、大型請負の受注に伴う建築資金などで資金需要が高まり、金融機関からの借入が増加しました。そのため、支払利息が403百万円（前年同期比5.7%増）、融資事務手数料が234百万円（前年同期比464.4%増）となりました。この結果、経常利益は、9,120百万円（前年同期比29.1%増）となり、売上高に対する経常利益率は9.1%（前年同期比0.6ポイント減）となっております。

親会社株主に帰属する当期純利益

当連結会計年度における特別利益は、賃貸用不動産の売却により56百万円となっております。特別損失は、関係会社株式評価損の計上により20百万円となりました。法人税、住民税及び事業税等の金額につきましては、2,825百万円となりました。

この結果、親会社株主に帰属する当期純利益は6,040百万円（前年同期比43.1%増）となり、売上高に対する当期純利益率は6.0%（前年同期比0.2ポイント増）となっております。

(3) 経営成績に重要な影響を与える要因について

「第2．事業の状況 4．事業等のリスク」をご参照ください。

(4) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

資金需要等

当社グループの資金需要は、主に用地仕入資金、建物建築資金及び賃貸用不動産取得資金であります。用地仕入資金及び賃貸用不動産取得資金の資金調達手段は主に、金融機関からの借入金及び社債の発行等であります。また、戸建分譲事業における事業回転期間の短縮化に取り組み、自己資金での仕入決済にも努めております。

資産の部

当連結会計年度末における資産合計は、72,774百万円（前年同期比16.0%増）となりました。

流動資産は63,052百万円（前年同期比21.1%増）となりました。主な内訳は、現金及び預金が25,336百万円、販売用不動産が13,094百万円、仕掛販売用不動産が19,300百万円、未成工事支出金が1,685百万円であります。

固定資産は9,722百万円（前年同期比8.8%減）となりました。主な内訳は、有形固定資産が5,678百万円、無形固定資産が1,297百万円、投資その他の資産が2,746百万円であります。

負債の部

当連結会計年度末における負債合計は、39,091百万円（前年同期比12.7%増）となりました。主な内訳は、支払手形及び買掛金が7,800百万円、有利子負債が24,114百万円であります。

純資産の部

当連結会計年度末における純資産合計は、33,682百万円（前年同期比20.1%増）となりました。主な内訳は、資本金が1,340百万円、資本剰余金が1,238百万円、利益剰余金が30,192百万円であります。

この結果当連結会計年度末における自己資本比率は、45.0%（前年同期43.6%）となりました。

キャッシュ・フローの状況

キャッシュ・フローの状況については、「第2．事業の状況 1．業績等の概要、(2) キャッシュ・フロー」をご参照ください。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度において、当社グループは、1,452,296千円の設備投資を行っております(無形固定資産を含む。)。そのうち、重要な設備投資は、不動産販売事業・賃貸収入事業における新規取得に係る投資額1,295,842千円でありませ

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成29年8月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (人)
			建物 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	借地権 (千円) (面積㎡)	その他 (千円)	合計 (千円)	
賃貸用不動産 (東京都中野区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	71,812	466,928 (423.06)			538,741	
賃貸用不動産 (京都府相楽郡)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	437,098		213,000 (18,516.93)		650,098	
賃貸用不動産 (東京都千代田区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	30,778		615,156 (338.21)		645,934	
賃貸用不動産 (東京都豊島区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	99,996		273,823 (163.77)		373,820	
賃貸用不動産 (東京都品川区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	31,730	270,387 (373.11)			302,118	
賃貸用不動産 (アメリカ カリ フォルニア州)	不動産販売事業 賃貸収入事業	賃貸用不動産	665,011	210,861 (5,090.90)			875,873	

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 国内子会社

平成29年8月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (人)
				建物 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	借地権 (千円) (面積㎡)	その他 (千円)	合計 (千円)	
シード 平和㈱	賃貸用不動産 (京都市山科区)	不動産販売事業 不動産請負事業 賃貸収入事業	業務施設 賃貸用不動産	257,226	106,340 (3,296.09)		391	363,958	27
	賃貸用不動産 (京都市中京区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	275,033	112,800 (1,509.84)		6,284	394,118	1

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品、構築物であります。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4 【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	59,200,000
計	59,200,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成29年8月31日)	提出日現在発行数(株) (平成29年11月29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	21,217,600	21,217,600	東京証券取引所 名古屋証券取引所 各市場第一部	単元株式数 100株
計	21,217,600	21,217,600		

(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24年8月28日 (注)	300,000	21,217,600	105,765	1,340,150	105,765	1,238,665

(注) 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)

発行価格 705.10円
資本組入額 352.55円
割当先 野村証券株式会社

(6) 【所有者別状況】

平成29年8月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)		24	28	54	68	3	5,268	5,445	
所有株式数 (単元)		46,755	3,058	1,754	34,114	203	126,277	212,161	1,500
所有株式数 の割合(%)		22.04	1.44	0.83	16.07	0.1	59.52	100	

(注) 自己株式498株は、「個人その他」に4単元及び「単元未満株式の状況」に98株含めて記載しております。

(7) 【大株主の状況】

平成29年8月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
小池 信三	神奈川県横浜市青葉区	10,392,200	48.98
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1-8-11	3,476,300	16.38
ビービーエイチ・フォー・フィデリテイ・ロープライズド・ストック・ファンド (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	245 Summer Street Boston, MA 02210 U.S.A. (東京都千代田区丸の内2-7-1)	1,269,700	5.98
ビービーエイチ・フォー・フィデリテイ・ピュリタン・フィデリテイ・シリーズ・イントリンシツク・オポチュニティズ・ファンド (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	245 Summer Street Boston, MA 02210 U.S.A. (東京都千代田区丸の内2-7-1)	660,000	3.11
ビーエヌピー・パリバ・セキュリティー・サービス・ルクセンブルグ・ジャスデックアカウント・ビービー2エス ダブリンクライアンツ・エーアイエフエム (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	33 Rue De Gasperich, L-5826 Howald-Hesperange, Luxembourg (東京都中央区日本橋3-11-1)	259,800	1.22
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	231,800	1.09
ビービーエイチ・フォー・フィデリテイグループ・トラストベネフィット (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	82 Devonshire St Boston Massachusetts 02109 U.S.A. (東京都千代田区丸の内2-7-1)	174,900	0.82
ザ・バンク・オブ・ニューヨーク・メロンエス・エー・エヌ・ブイ10 (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	Rue Montoyerstraat 46, 1000 Brussels, Belgium (東京都千代田区丸の内2-7-1)	157,600	0.74
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5)	東京都中央区晴海1-8-11	146,100	0.68
ノムラ・ビービー・ノミニーズ・テイカーワン・リミテッド (常任代理人 野村證券株式会社)	1 Angel Lane, London, EC4R 3AB, United Kingdom (東京都中央区日本橋1-9-1)	143,200	0.67
計		16,911,600	79.71

(注) 上記のほか、自己株式が498株あります。

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成29年 8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)	普通株式 400		
完全議決権株式(その他)	普通株式 21,215,700	212,157	
単元未満株式	普通株式 1,500		一単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	21,217,600		
総株主の議決権		212,157	

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、自己株式98株が含まれております。

【自己株式等】

平成29年 8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(%)
株式会社三栄建築設計	東京都杉並区西荻北 二丁目1番11号	400		400	0.00
計		400		400	0.00

(注) 当社は、上記のほか、単元未満の自己株式を98株所有しております。

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

会社法第155条第7号の規定に基づく単元未満株式の買取請求による取得

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	74	119
当期間における取得自己株式		

(注) 当期間における取得自己株式には、平成29年11月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式				
その他				
保有自己株式数	498		498	

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成29年11月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

3 【配当政策】

当社は、健全なる利益の拡大と株主の皆さまへの利益還元を一層重視するため、配当政策の基本方針として、配当性を指標としております。なお、配当性向につきましては、連結当期純利益の15%から20%を目途とすることとし、中期的な株主還元のさらなる拡充を目指してまいります。

当事業年度の配当につきましては、上記の基本方針に基づき、1株につき普通配当44円00銭を実施することを決定いたしました。この結果、当事業年度の連結配当性向は15.5%となりました。期末配当の決定機関は、株主総会であります。

内部留保資金につきましては、市場における競争力の強化や積極的な店舗の拡大、子会社の設立等により、収益基盤の強化・拡充を図ります。

当社の剰余金の配当は、期末配当の年一回を基本的な方針としておりますが、「取締役会の決議により、毎年2月末日を基準日として、会社法第454条第5項に規定する中間配当を行うことができる。」旨を定款に定めております。

なお、当事業年度の剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
平成29年11月28日 定時株主総会決議	933,552	44.00

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決算年月	平成25年8月	平成26年8月	平成27年8月	平成28年8月	平成29年8月
最高(円)	1,660	969	1,588	1,571	2,079
最低(円)	695	761	838	996	1,060

(注) 最高・最低株価は東京証券取引所市場第一部におけるものです。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成29年3月	平成29年4月	平成29年5月	平成29年6月	平成29年7月	平成29年8月
最高(円)	1,588	1,577	1,633	1,793	2,071	2,079
最低(円)	1,504	1,462	1,522	1,587	1,733	1,928

(注) 最高・最低株価は東京証券取引所市場第一部におけるものです。

5 【役員の状況】

男性10名 女性1名 (役員のうち女性の比率9.1%)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役 社長		小池 信三	昭和43年 5月13日生	平成 2年 4月 武蔵野リハウス株式会社(現三井不動 産リアルティ株式会社)入社 平成 5年 9月 有限会社三栄コーポレーション(現 当社)設立 代表取締役社長就任(現任) 平成11年 6月 株式会社三建興産(注) 1 取締役就任 平成15年 9月 三緯地所株式会社代表取締役就任 平成24年10月 株式会社三建アーキテクト 代表取締役社長就任(現任) 平成26年 6月 株式会社シード(現シード平和株式会 社)代表取締役社長就任(現任) 平成28年 1月 株式会社湘南ベルマーレ 取締役就任(現任) 平成29年 3月 Meldia Investment Realty of America, Inc. 取締役就任(現任) 平成29年 5月 一般財団法人メルディア 理事就任(現任)	(注) 4	10,392,200
代表取締役 専務		小池 学	昭和37年 4月20日生	昭和56年 4月 胆沢商工会入社 昭和61年11月 武蔵野リハウス株式会社(現三井不動 産リアルティ株式会社)入社 平成 5年 5月 三聖ホーム株式会社入社取締役就任 平成 7年12月 株式会社藤和ハウス入社 平成11年11月 株式会社三建興産入社(注) 1 平成15年 4月 株式会社アトム興産(注) 1 取締役就任 平成15年 9月 三緯地所株式会社監査役就任 平成16年 8月 当社入社 取締役販売業務部長就任 平成17年 7月 当社専務取締役本店営業部長就任 平成24年 9月 当社専務取締役執行役員首都圏第 1 営業本部長就任 平成24年10月 株式会社三建アーキテクト 取締役就任 平成25年 6月 当社代表取締役専務執行役員 首都圏第 1 営業本部長就任 平成25年 9月 当社代表取締役専務(現任) 平成27年 1月 株式会社三栄クラフター 取締役就任(現任) 平成28年 1月 株式会社三建アーキテクト 監査役就任(現任)	(注) 4	56,000
取締役	生産本部長	千葉 理恵	昭和39年 3月25日生	昭和63年 6月 キュービックデザイン有限会社入社 平成 2年 6月 個人事業主として設計・施工関係業 務を開始 平成 5年12月 当社入社 設計工事部長就任 平成16年 8月 当社取締役設計工事部長就任 平成24年 9月 当社取締役執行役員生産本部長 兼商品管理室長就任 平成24年10月 株式会社三建アーキテクト 取締役就任(現任) 平成26年 7月 当社取締役執行役員生産本部長兼商 品管理室長及び工事部長就任(現任) 平成27年 1月 株式会社三栄クラフター 代表取締役社長就任(現任) 平成27年 9月 アンズ・デザイン・ワークス株式会 社 代表取締役社長就任(現任)	(注) 4	28,000

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
取締役	管理本部長	吉川 和男	昭和30年10月1日生	昭和54年4月 平成10年6月 平成13年2月 平成18年5月 平成18年6月 平成18年10月 平成18年11月 平成24年9月 平成24年10月 平成25年6月 平成25年6月 平成28年1月 平成28年10月 平成29年2月 平成29年5月	三洋証券株式会社入社 勸角証券株式会社(現みずほ証券株式会社)入社 エンゼル証券株式会社(現株式会社エンゼル総研)入社 株式会社トラディス(現株式会社イントゥワン)取締役就任 シーグランド株式会社監査役就任 当社入社 管理部長代理 当社取締役管理部長就任 当社取締役執行役員管理本部長就任(現任) 株式会社三建アーキテクト監査役就任 株式会社シード(現シード平和株式会社)取締役就任(現任) 平和建設株式会社(現シード平和株式会社)取締役就任 株式会社湘南ベルマーレ取締役就任(現任) 株式会社プロスエーレ代表取締役社長就任(現任) 株式会社プロスエーレワン監査役就任(現任) 一般財団法人メルディア評議員就任(現任)	(注)4	4,000
取締役	首都圏 営業本部長	宮本 宣一	昭和45年12月6日生	平成5年4月 平成8年4月 平成11年9月 平成16年4月 平成24年9月 平成25年11月 平成26年9月 平成27年6月 平成29年1月	ホウトク販売株式会社(現株式会社ホウトク)入社 株式会社ワールド企画(現株式会社ソシエ・ワールド)入社 当社入社 当社市川支店支店長 当社執行役員 首都圏第2営業本部長就任 当社取締役執行役員 首都圏第2営業本部長就任 当社取締役執行役員 首都圏営業本部長(販売統括)就任(現任) 株式会社三栄リビングパートナー代表取締役社長就任 株式会社三栄リビングパートナー取締役就任(現任)	(注)4	34,400
取締役	首都圏 営業本部長	吉野 満	昭和49年3月23日生	平成4年4月 平成10年6月 平成12年5月 平成17年4月 平成21年9月 平成24年9月 平成25年9月 平成25年11月 平成26年9月 平成28年1月	株式会社ソブノ入社 株式会社古賀技研入社 当社入社 当社浦和支店支店長 当社横浜支店支店長 当社執行役員 首都圏第3営業本部長就任 当社執行役員 首都圏第1営業本部長就任 当社取締役執行役員 首都圏第1営業本部長就任 当社取締役執行役員 首都圏営業本部長(仕入統括)就任(現任) 株式会社三建アーキテクト代表取締役専務就任(現任)	(注)4	54,100

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
取締役		船山 雅史	昭和27年8月30日生	昭和51年12月	アーサーアンダーセンアンドカンパニー（現アクセンチュア株式会社）入社	(注)4	
				昭和54年1月	センチュリー監査法人（現新日本有限責任監査法人）入社		
				昭和62年8月	シティバンク、エヌ・エイ東京支店（現シティグループ）入社		
				平成8年11月	リパブリックニューヨーク銀行（現香港上海銀行）入社		
				平成18年10月	船山公認会計士事務所代表(現任)		
				平成20年6月	株式会社フィナンテック取締役就任(現任)		
				平成20年7月	株式会社F P G 監査役		
				平成24年12月	株式会社F P G 取締役就任(現任)		
				平成25年4月	株式会社応用電子取締役就任(現任)		
				平成26年10月	ベルニナ信託株式会社（現株式会社F P G 信託）取締役就任（現任）		
				平成26年11月	当社取締役就任(現任)		
取締役		久保 哲男	昭和22年9月8日生	昭和47年5月	株式会社協和銀行 （現株式会社りそな銀行）入行	(注)4	
				平成8年5月	株式会社あさひ銀行（元株式会社協和銀行、現株式会社りそな銀行） 融資第1部長		
				平成12年6月	同社 執行役員 企画部長		
				平成14年4月	サクセス・サイエンス株式会社 代表取締役就任		
				平成21年6月	株式会社新銀行東京 取締役就任		
				平成28年6月	ブレイン・アンド・キャピタル・ ホールディングス株式会社 取締役就任（現任）		
				平成28年6月	オリオン電機株式会社 社外取締役就任（現任）		
				平成28年11月	当社取締役就任(現任)		

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)	
常勤監査役		土肥 正文	昭和24年7月7日生	昭和48年4月 平成11年10月 平成13年4月 平成15年4月 平成19年1月 平成20年6月 平成22年6月 平成22年11月	株式会社三和銀行(現株式会社三菱東京UFJ銀行)入行 同行札幌支店長 プライベート証券マネジメント株式会社(現三菱UFJ個人財務アドバイザーズ株式会社)入社 同社代表取締役社長就任 同社代表取締役会長就任 NPO法人日本ファイナンシャル・プランナーズ協会 常務理事就任 同協会 特別顧問就任(現任) 当社監査役就任(現任)	(注)5		
監査役		秋山 法	昭和30年11月11日生	昭和54年4月 昭和61年5月 平成7年2月 平成7年4月 平成16年8月	秋山建築設計事務所入所 羽野税務会計事務所入所 税理士登録 秋山税務会計事務所開業 所長就任(現任) 当社監査役就任(現任)	(注)6	2,400	
監査役		池内 稚利	昭和37年5月3日生	平成3年4月 平成9年6月 平成16年5月 平成19年11月 平成23年4月 平成29年6月	弁護士登録(第一東京弁護士会所属) 光和総合法律事務所入所 らでいっしゅぼーや株式会社 社外監査役就任 当社監査役就任(現任) 日本弁護士連合会常務理事就任 第一東京弁護士会副会長就任 太平電業株式会社 補欠社外監査役(現任)	(注)7	1,600	
計								10,572,700

- (注) 1. 株式会社三建興産は、平成15年4月7日に株式会社アトム興産に商号変更しております。また、同社は、平成16年6月30日をもって、解散しております。
2. 取締役船山雅史及び久保哲男は、社外取締役であります。
3. 常勤監査役土肥正文並びに監査役秋山法及び池内稚利は、社外監査役であります。
4. 平成29年11月28日開催の定時株主総会の終結の時から2年間
5. 平成26年11月25日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
6. 平成29年11月28日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
7. 平成27年11月24日開催の定時株主総会の終結の時から4年間

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は企業統治とは、株主、従業員、取引先、地域社会等のステークホルダーへの社会的責任を果たすために、取締役会の活性化と監査役による経営陣に対する監視等によって企業価値の向上を図る仕組みであり、その充実を経営の最重要課題の一つと位置づけ、東京証券取引所が定めるコーポレートガバナンス・コードを尊重し、経営の健全性、透明性及び効率性を確保できる経営体制の構築に努めております。

企業統治の体制

イ．企業統治の体制の概要

当社は、監査役制度を採用しており、会社の機関としては、株主総会、取締役会、監査役会、会計監査人を設置しております。当社の取締役会は、提出日現在、当社と利害関係のない独立性の高い社外取締役2名を含む取締役8名で構成されており、経営の基本方針、法令及び定款で定められた事項やその他経営に関する重要事項を決議するとともに、業務執行状況を監督する機関と位置付けております。

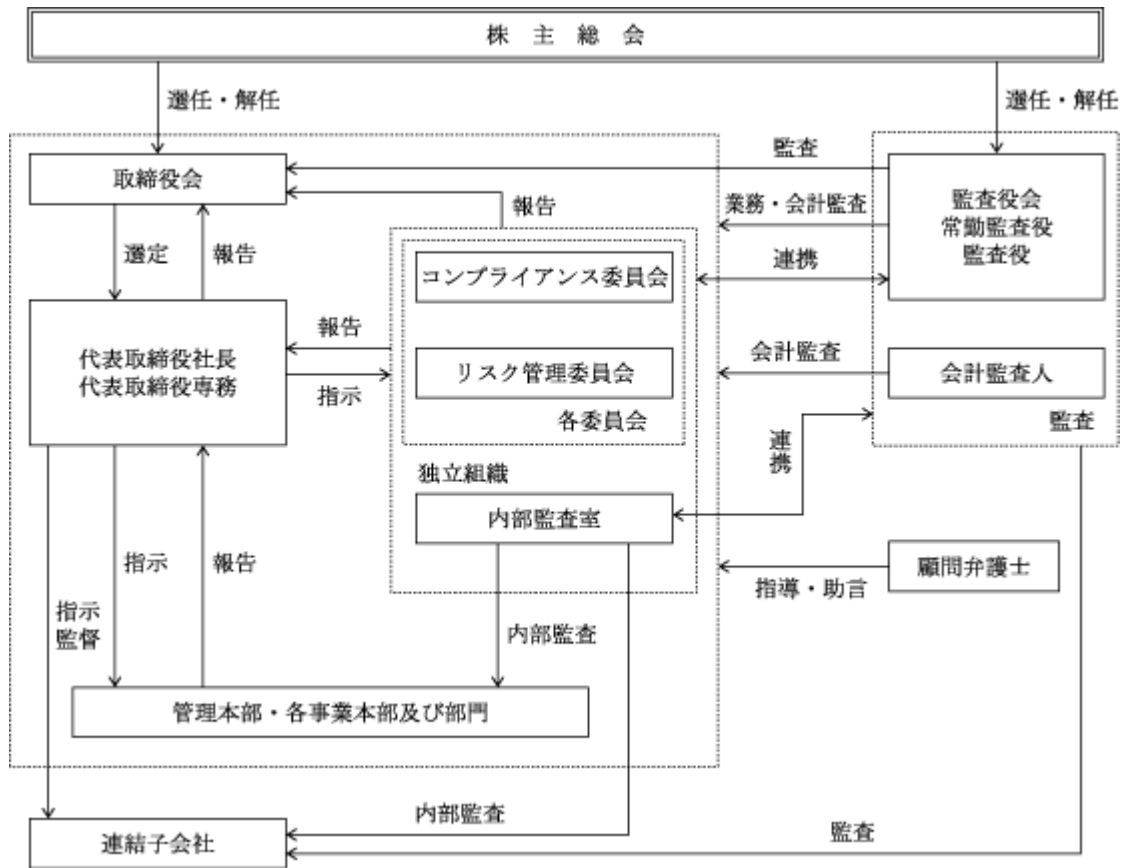
また、原則月1回の定例取締役会のほか、必要に応じて機動的に臨時取締役会を開催しております。さらに、代表取締役、執行役員及び部長・室長・拠点における管理職による管理職会議を原則月2回定例開催しており、業務における事前審議・討議をする会議体として、業務執行部門長より代表取締役へ具体的な業務執行や取締役会付議事項を含め経営常用事項について報告を行い、速やかかつ柔軟に経営判断できる体制となっております。

業務執行決裁につきましては、職務権限規程（その別表）に基づき、取締役会付議事項は、取締役会にて決議、その他は、稟議書等により、代表取締役及び業務執行権限者が意思決定をしております。

監査役会は、3名の監査役（うち、1名は常勤監査役）で構成されており、全員社外監査役であります。当社の監査役会は、原則月1回定例開催されており、年間の監査方針・監査計画を立案し、取締役の職務の執行及び財産の状況の調査や監査報告の作成等重要な監査実施項目につき、各監査役の役割分担を決め、当該監査役からの監査報告の承認を行っております。また、各監査役は、取締役会及び臨時取締役会への出席、会計監査人・内部監査室からの部門別・子会社の報告や各取締役との意見交換会への参加等により、関係部署との連携強化を図っております。

内部監査部門としましては、代表取締役直属の内部監査室を設置し、当社および当社グループの業務監査を実施し、その結果を代表取締役及び関係取締役並びに監査役会へ報告し、監査役、監査役会及び会計監査人と連携し、内部統制機能の充実に努めております。

なお、当社の経営組織及びコーポレート・ガバナンス体制を図示しますと以下のようになります。



ロ．企業統治の体制を採用する理由

当社は、経営組織及びコーポレート・ガバナンスの強化のため独立性の高い社外取締役2名を選任するとともに、監査役会を構成する監査役3名が全員社外監査役であり、独立性の確保に加え、取締役の業務執行に対する監督機能を十分に果たす体制として、現状の体制としております。

ハ．内部統制システム及びリスク管理体制の整備の状況

(a) 取締役及び使用人の職務の執行が、法令及び定款に適合することを確保するための体制

コンプライアンス規程、取締役会規程（別表：株主総会・取締役会決議事項）、監査役会規程、組織規程、業務分掌規程、職務権限規程（その別表）等により明確化しております。また、企業としての社会的信頼に応え、企業倫理・法令遵守の基本姿勢を明確にするために、代表取締役を委員長とするコンプライアンス委員会及びリスク管理委員会を設置し、コンプライアンス及び経営上の重要なリスク管理の周知徹底を図っております。

取締役会には監査役が出席し、取締役の職務執行等につき意見を述べ、管理職会議には常勤監査役が常時出席し、取締役の業務執行を常に監視できる体制を整えております。

監査役監査規程に基づいて、監査役は監査を適宜行っております。また、内部監査規程により内部監査を行っている内部監査室とも連携し、監査の実効性の向上に努めております。

内部監査室は、財務報告に係る内部統制について、その整備・運用・評価について内部監査規程に定めるとともに、虚偽記載リスクの低減に取組み、監査役会及び会計監査人との連携を図り、内部統制機能の充実に努めております。

(b) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する事項

管理本部を統括管理担当部署として、文書管理規程及び別表(保存年限)に基づき記録・保存しております。例えば、帳簿・計算書類等は管理本部財務経理部、株主総会・取締役会等重要な議事録等は管理本部経営企画部が記録・保管しております。

インサイダー取引防止規程の下に、管理本部が情報管理を行っております。

書類の保存については、管理本部が定期的に社内調査を行いますが、監査役、内部監査室も適宜チェックしております。

(c) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

情報のリスク管理については、前述(b)のとおり行っております。

投資・プロジェクト等(借入金を含む)のリスク管理は、管理本部で「リスク管理表」を毎月作成し、管理本部長が取締役会で報告しております。

社員等に対しては、各事業部署で業務マニュアルを作成し、社内研修を行っております。

当社及び当社グループ業務に係る経営上の重要なリスクの発生時に適切かつ迅速な対応を行い、損害を最小限に抑えられるようにするために、代表取締役を委員長とするリスク管理委員会を設置し、リスクの発生防止とリスクの軽減に努めております。

(d)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

管理本部経営企画部(事務局)にて、中長期経営計画を策定し、取締役会で決定しております。予算管理規程の下で策定された数値予算の達成に向けて、各組織で具体的な施策を定め、活動しております。また、管理職会議でその結果をレビューし、改善策を考えながら予算達成に努めております。

組織規程、業務分掌規程、職務権限規程、稟議規程(稟議制度)による決裁権限の明確化・迅速化と決裁に係る関係部署への情報伝達の徹底を図っております。

I Tを活用し、グループ内での情報伝達を効率的に行っております。

(e)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

当社は、グループ会社における業務の適正を確保するため、当社のグループ各社で諸規程等を定めるとともに、子会社に取締役を当社から派遣し、子会社の取締役の職務執行に関し、責任のあるガバナンス体制を確保するための監督を行っております。また、グループ会社の経営については、その自主性を尊重しながらも、事業内容及び業績等について定期的な報告を行うことにより、当社及び子会社との間での情報の共有化、相互の連絡の緊密化を図ることで内部統制システムの構築を図っております。

当社は、代表取締役直属の内部監査室を設置しており、グループに対する内部監査を実施することにより、内部統制の実効性を高めるとともに、その結果を代表取締役及び取締役会並びに監査役会に報告し、監査役会及び会計監査人との連携を図り、グループの管理体制の把握と改善に努めております。

(f)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

監査役から職務の補助を求められた場合は、管理本部経営企画部が監査役の職務を補佐しております。

(g)監査役を補助すべき使用人の取締役からの独立性に関する事項

監査役から職務の補助を求められた使用人は、業務遂行にあたり、監査役の指示のみに従うものとし、取締役等の指揮・監督は受けないこととしております。

また、かかる使用人の任命、異動等の人事権の決定には、監査役の同意を得ることとしております。

(h)取締役及び使用人が監査役に報告するための体制、その他の監査役への報告に関する体制

取締役及び使用人は、次の事項が生じた場合には、遅滞なく常勤監査役を通じて、監査役会に報告する体制を取っております。

経営に関する重要な事項

会社に著しい損害を及ぼす恐れのある事項

法令・定款違反事項

毎月の決算等重要な財務・経理情報に関する事項

内部監査室による監査に関する事項

上記のほか、監査役がその職務執行上報告を受ける必要があると判断した事項

(i)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

重要な会議以外の臨時的な社内会議等について会議スケジュールが伝達され、議事録の送付が行われております。

監査役より要請された資料等は、各部署で適宜対応し、提供しております。会計監査においては、毎月管理本部で必要な帳簿関係書類を閲覧しております。

内部監査室と連携し、適宜社内監査を実施しております。

会計監査人との意見交換、監査役協会への参加等も行ってしております。

(j)財務報告の適正性を確保するための体制

当社は、代表取締役の下、内部監査室が金融商品取引法及び金融庁が定める評価・監査の基準並びに実施基準に沿った内部統制システムの整備及び適切な運用を図っております。

また、その仕組みが適正に機能することを継続的に評価し必要な是正を行い、財務報告の適正性の確保に努めております。

(k)反社会的勢力排除に向けた体制の整備

当社は、反社会的勢力排除に向け、市民社会の秩序や安全に脅威を与える勢力・団体には法令に基づき毅然として対処することとしております。その旨を「コンプライアンス規程」に定め、反社会的勢力と一切の関係を遮断するとともに、これらの活動を助長するような行為は一切行わないこととしております。また、「反社会的勢力対応規程」並びに「反社会的勢力対応細則」を基に、反社会的勢力との取引の排除を社員全員に徹底しております。

反社会的勢力から接触を受けた時には、管理本部経営企画部を対応部署とし、関連部署と協議のうえ、直ちに警察・暴力追放運動推進都民センター等しかるべき外部の専門機関に情報を提供するとともに、暴力的な要求や不当な要求に対しては警察及び弁護士を含めた法律専門家等と連携を図り、組織的に対処します。

内部監査及び監査役監査の状況

当社は、代表取締役直轄の内部監査室を設置し、内部監査計画に基づき、各部門や支店、営業所の内部監査を行っており、業務の有効性・効率性、財務報告の信頼性、法令等及び社内諸規程への遵守などを監査しております。内部監査の方法は、実地監査若しくは書面監査・質問、又はこれらの併用によって行っております。内部監査の手続きは、内部監査実施後、内部監査報告書を作成し、代表取締役の承認を得た後、対策、措置等を必要とする場合には、被監査部門の責任者に内部監査改善指示書により改善を指示しております。被監査部門の責任者は、指摘事項につき、内部監査改善状況報告書を作成し、内部監査室を経て代表取締役へ提出しております。内部監査室は、内部監査結果の処置の確認を行っております(内部監査人員2名)。

監査役の監査につきましては、上記 八(i)のとおりであります。

また、内部監査室及び監査役は、互いに連携を図り、監査の実効性の向上に努めるとともに、会計監査人とも定期的に意見交換を行い、コーポレート・ガバナンスの充実に努めております。

社外取締役及び社外監査役の状況

当社は、社外取締役及び社外監査役を選任するための独立性に関する明文化された基準又は方針はありませんが、その選任にあたっては、東京証券取引所における独立役員の独立性に関する判断基準（「上場管理等に関するガイドライン」 5.（3）の2に規定されている基準）を参考にしております。

当社の社外取締役は、提出日現在2名となっております。

社外取締役船山雅史氏は、公認会計士として豊富な専門的知識と幅広い知見を有しており、その経験を当社の経営に活用することで、コーポレート・ガバナンス体制がさらに充実したものになることを期待しております。

同氏は、船山公認会計士事務所の代表であります。また、㈱フィナンテック、㈱F P G、㈱応用電子、㈱F P G信託の取締役であります。㈱フィナンテックと当社との間にはI Rに関するコンサルティング契約を締結する等の取引関係があります。その他の兼職先と当社との間に特別な関係はありません。

社外取締役久保哲男氏は、長年にわたり金融機関に在籍し、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しており、また他社の取締役としても経営に携わる等、幅広い企業経営に関する見識を有しており、その経験を当社の経営に活用することで、コーポレート・ガバナンス体制がさらに充実したものになることを期待しております。

同氏は、以前、株式会社新銀行東京の取締役でしたが、退任以降同行の業務執行者等としての地位を有しておりません。当社グループと同行の間には、借入等の取引があります。また、ブレイン・アンド・キャピタル・ホールディングス株式会社の取締役及びオリオン電機株式会社の社外取締役であります。当社と兼職先との間に特別な関係はありません。

当社は、監査役3名全員が社外監査役であります。社外監査役池内稚利氏は、平成16年5月から平成22年5月まで、らでいっしゅぼーや株式会社の社外監査役でありましたが、当社と同社との間には特別な関係はありません。また、平成29年6月から提出日現在まで太平電業株式会社の補欠社外監査役となっておりますが、当社と同社との間には特別な関係はありません。また、社外監査役である秋山法氏及び池内稚利氏は、本書提出日現在において、それぞれ2,400株、1,600株の当社株式を所有しておりますが、当社との間にこれ以外の人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。社外監査役である土肥正文氏は、当社との間に人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。さらに、社外監査役には、弁護士や税理士としての専門的見地並びに元経営者としての高度な見識及び豊富な経験を活かし、監査に役立てていただくことを期待しております。なお、社外監査役による監督又は監査と内部監査、会計監査との相互連携や内部統制部門との関係は上記に記載のとおりであります。

社外取締役及び社外監査役の独立性に関しては、株式会社東京証券取引所における独立役員の属性等の基準に照らし判断する方針であり、社外取締役2名及び社外監査役3名を一般株主と利益相反が生じる恐れがないと判断し、同取引所が定める独立役員として届け出ております。

役員報酬等

イ．役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	131,550	131,550				6
監査役 (社外監査役を除く。)						
社外役員	12,480	12,480				6

- (注) 1. 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の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18年11月28日開催の第13期定時株主総会において年額150百万円以内(ただし、使用人分給与は含まない。)と決議いただいております。
3. 監査役の報酬限度額は、平成22年11月25日開催の第17期定時株主総会において年額20百万円以内と決議いただいております。
4. 取締役の報酬については、職務に基づき支給される固定の月額報酬と、経営業績によって変動する業績連動報酬で構成しております。

ロ．提出会社の役員ごとの連結報酬等の総額等
連結報酬等の総額が1億円以上の役員がないため記載を省略しております。

ハ．使用人兼務役員の使用人分給与のうち重要なもの
該当事項はありません。

ニ．役員報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針
当社は役員報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針は定めておりません。なお、役員報酬等の額の決定については株主総会の決議により定める旨定款に定めております。

株式の保有状況

イ．投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額
1銘柄 10,051千円

ロ．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

前事業年度

特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
永大産業(株)	19,000	7,980	安定的な取引関係を維持継続するため

みなし保有株式

該当事項はありません。

当事業年度

特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
永大産業(株)	19,000	10,051	安定的な取引関係を維持継続するため

みなし保有株式

該当事項はありません。

会計監査の状況

当社の会計監査は、優成監査法人と金融商品取引法に基づく監査契約を締結しております。業務を執行した公認会計士の氏名、継続関与年数及び監査業務にかかる補助者の構成については以下のとおりであります。

a 業務を執行した公認会計士の氏名及び所属する監査法人名

須永 真樹(優成監査法人)

鶴見 寛(優成監査法人)

石上 卓哉(優成監査法人)

なお、継続監査年数については、7年以内であるため記載を省略しております。

b 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 6名

その他 6名

取締役、監査役及び会計監査人の責任限定契約

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との間において、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結できる旨を定款に設けております。

当該規定に基づき、本報告書提出日現在、社外取締役及び社外監査役との間で同法第427条第1項の規定による責任限定契約を締結しております。なお、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、法令が規定する額としております。

当社と会計監査人である優成監査法人は、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、優成監査法人に悪意又は重大な過失があった場合を除き、会計監査人としての在職中に報酬その他の職務執行の対価として当社から受け、又は受けるべき財産上の利益の額の事業年度ごとの合計額のうち最も高い額に二を乗じて得た額としております。

取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。また、累積投票による取締役の選任については、累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

自己の株式の取得

当社は、機動的な資本政策を遂行するため、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって、市場取引等により、自己の株式を取得することができる旨を定款に定めております。

中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、毎年2月末日を基準日として、取締役会の決議によって、会社法第454条第5項の規定により、中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

株主総会の特別決議要件

会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	36,000		33,000	
連結子会社	17,000		17,000	
計	53,000		50,000	

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針は特に定めておりませんが、監査計画に基づく監査日数、当社の規模や業務の特性等の要素を勘案し、監査公認会計士等と協議を行い、監査役会の同意を得た上で、監査報酬額を決定しております。

第5 【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下、「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

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、連結会計年度(平成28年9月1日から平成29年8月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成28年9月1日から平成29年8月31日まで)の財務諸表について、優成監査法人により監査を受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入するとともに、研修会への参加及び財務・会計の専門書の購読等を行っております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年8月31日)	当連結会計年度 (平成29年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 14,450,892	1 25,336,137
受取手形及び売掛金	2 1,495,786	1,519,342
販売用不動産	1,4 13,589,605	1,4 13,094,564
仕掛販売用不動産	1 19,831,572	1 19,300,211
未成工事支出金	1,434,316	1,685,330
繰延税金資産	343,747	405,836
その他	963,302	1,800,034
貸倒引当金	41,727	89,250
流動資産合計	52,067,496	63,052,206
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,196,925	4,053,145
減価償却累計額	1,499,787	1,155,391
建物及び構築物(純額)	1,4 3,697,138	1,4 2,897,753
車両運搬具	95,404	108,933
減価償却累計額	75,020	85,990
車両運搬具(純額)	20,384	22,943
土地	1,4 3,900,565	1,4 2,574,039
リース資産	165,648	165,648
減価償却累計額	42,601	48,953
リース資産(純額)	123,046	116,694
その他	139,904	182,842
減価償却累計額	116,129	115,549
その他(純額)	23,775	67,293
有形固定資産合計	7,764,910	5,678,724
無形固定資産		
のれん	24,807	17,719
その他	1,623,335	4 1,279,717
無形固定資産合計	1,648,142	1,297,436
投資その他の資産		
投資有価証券	360,374	1,369,584
関係会社株式	169,600	185,454
繰延税金資産	354,032	395,272
その他	406,467	825,235
貸倒引当金	42,386	29,320
投資その他の資産合計	1,248,087	2,746,226
固定資産合計	10,661,139	9,722,387
資産合計	62,728,636	72,774,594

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年 8月31日)	当連結会計年度 (平成29年 8月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	6,712,267	7,800,599
短期借入金	1 12,357,000	1,3 9,807,299
1年内返済予定の長期借入金	1 3,062,199	1,3 2,905,182
1年内償還予定の社債	1 521,240	1 499,000
未払法人税等	2,050,858	2,236,995
賞与引当金	302,398	374,518
その他	1,207,765	3,236,459
流動負債合計	26,213,729	26,860,055
固定負債		
社債	1 908,990	1 1,366,500
長期借入金	1 6,006,651	1,3 9,406,647
リース債務	129,426	124,044
繰延税金負債	75,921	50,652
退職給付に係る負債	313,350	363,761
資産除去債務	270,668	206,401
その他	773,415	713,717
固定負債合計	8,478,424	12,231,725
負債合計	34,692,153	39,091,781
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,340,150	1,340,150
資本剰余金	1,238,646	1,238,646
利益剰余金	24,854,504	30,192,672
自己株式	280	400
株主資本合計	27,433,020	32,771,068
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	48,771	2,921
繰延ヘッジ損益	694	178
為替換算調整勘定	-	30,798
退職給付に係る調整累計額	17,738	22,109
その他の包括利益累計額合計	67,205	50,165
非支配株主持分	670,667	961,909
純資産合計	28,036,482	33,682,812
負債純資産合計	62,728,636	72,774,594

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自平成27年9月1日 至平成28年8月31日)	当連結会計年度 (自平成28年9月1日 至平成29年8月31日)
売上高	72,626,653	100,572,180
売上原価	59,969,680	83,799,922
売上総利益	12,656,973	16,772,258
販売費及び一般管理費	¹ 5,406,996	¹ 7,276,135
営業利益	7,249,977	9,496,123
営業外収益		
受取利息	30,078	12,796
受取配当金	288	326
為替差益	137,477	216,056
解約手付金収入	8,350	19,000
保険代理店収入	7,418	6,404
不動産賃貸料	25,094	-
受取和解金	21,000	-
その他	42,855	103,737
営業外収益合計	272,563	358,320
営業外費用		
支払利息	381,509	403,173
融資等手数料	41,587	234,713
貸倒引当金繰入額	15,412	40,000
その他	18,934	56,522
営業外費用合計	457,443	734,408
経常利益	7,065,096	9,120,034
特別利益		
固定資産売却益	² 255,432	² 56,346
特別利益合計	255,432	56,346
特別損失		
関係会社株式評価損	-	20,000
減損損失	³ 294,599	-
和解金	14,080	-
特別損失合計	308,679	20,000
税金等調整前当期純利益	7,011,849	9,156,381
法人税、住民税及び事業税	2,683,298	2,975,366
法人税等調整額	124,205	149,840
法人税等合計	2,559,092	2,825,526
当期純利益	4,452,757	6,330,855
非支配株主に帰属する当期純利益	232,155	290,261
親会社株主に帰属する当期純利益	4,220,601	6,040,593

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年 9月 1日 至 平成28年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年 9月 1日 至 平成29年 8月31日)
当期純利益	4,452,757	6,330,855
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6,079	51,692
繰延ヘッジ損益	1,144	863
為替換算調整勘定	-	30,798
退職給付に係る調整額	7,178	4,371
その他の包括利益合計	45	17,386
包括利益	4,452,802	6,348,241
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	4,220,186	6,057,633
非支配株主に係る包括利益	232,615	290,608

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成27年 9月 1日 至 平成28年 8月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,340,150	1,238,665	21,228,869	205	23,807,480
当期変動額					
剰余金の配当			594,082		594,082
親会社株主に帰属する当期純利益			4,220,601		4,220,601
自己株式の取得				75	75
連結範囲の変動			1,551		1,551
連結子会社の自己株式の取得による持分の増減		18			18
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			666		666
当期変動額合計		18	3,625,634	75	3,625,539
当期末残高	1,340,150	1,238,646	24,854,504	280	27,433,020

	その他の包括利益累計額					非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘 定	退職給付に係る 調整累計額	その他の包括利 益累計額合計		
当期首残高	54,851	1,379	-	10,559	66,790	438,064	24,178,754
当期変動額							
剰余金の配当							594,082
親会社株主に帰属する当期純利益							4,220,601
自己株式の取得							75
連結範囲の変動							1,551
連結子会社の自己株式の取得による持分の増減							18
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	6,079	684	-	7,178	414	232,602	232,855
当期変動額合計	6,079	684	-	7,178	414	232,602	3,857,728
当期末残高	48,771	694	-	17,738	67,205	670,667	28,036,482

当連結会計年度(自 平成28年 9月 1日 至 平成29年 8月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,340,150	1,238,646	24,854,504	280	27,433,020
当期変動額					
剰余金の配当			700,166		700,166
親会社株主に帰属する当期純利益			6,040,593		6,040,593
自己株式の取得				119	119
連結範囲の変動			-		-
連結子会社の自己株式の取得による持分の増減			-		-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			2,258		2,258
当期変動額合計	-	-	5,338,168	119	5,338,048
当期末残高	1,340,150	1,238,646	30,192,672	400	32,771,068

	その他の包括利益累計額					非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	48,771	694	-	17,738	67,205	670,667	28,036,482
当期変動額							
剰余金の配当							700,166
親会社株主に帰属する当期純利益							6,040,593
自己株式の取得							119
連結範囲の変動							-
連結子会社の自己株式の取得による持分の増減							-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	51,692	516	30,798	4,371	17,039	291,242	306,023
当期変動額合計	51,692	516	30,798	4,371	17,039	291,242	5,646,330
当期末残高	2,921	178	30,798	22,109	50,165	961,909	33,682,812

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年 9月 1日 至 平成28年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年 9月 1日 至 平成29年 8月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	7,011,849	9,156,381
減価償却費	385,741	421,000
減損損失	294,599	-
のれん償却額	7,087	7,087
貸倒引当金の増減額(は減少)	50,747	34,455
関係会社株式評価損	-	20,000
賞与引当金の増減額(は減少)	8,218	72,119
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	41,641	50,410
受取利息及び受取配当金	30,366	13,122
支払利息	381,509	403,173
有形固定資産売却損益(は益)	255,432	56,346
売上債権の増減額(は増加)	1,099,731	23,555
たな卸資産の増減額(は増加)	15,329,657	4,003,119
仕入債務の増減額(は減少)	981,427	1,088,332
前受金の増減額(は減少)	102,157	993,546
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	71,203	54,875
その他	431,686	332,238
小計	8,015,008	15,769,489
利息及び配当金の受取額	30,366	13,122
利息の支払額	405,899	374,579
法人税等の支払額	2,305,873	2,637,809
営業活動によるキャッシュ・フロー	10,696,414	12,770,222
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	134,828	44,957
定期預金の払戻による収入	160,053	132,951
有形固定資産の取得による支出	367,720	1,243,561
有形固定資産の売却による収入	610,904	89,484
無形固定資産の取得による支出	42,279	20,677
無形固定資産の売却による収入	120,000	-
投資有価証券の取得による支出	-	966,635
関係会社貸付けによる支出	-	344,166
関係会社株式の取得による支出	159,600	25,000
その他	25,412	7,691
投資活動によるキャッシュ・フロー	211,941	2,430,253
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	25,182,100	26,101,373
短期借入金の返済による支出	18,477,150	28,640,150
長期借入れによる収入	7,108,549	11,662,348
長期借入金の返済による支出	2,613,133	8,432,536
社債の発行による収入	491,258	1,093,908
社債の償還による支出	872,740	664,730
配当金の支払額	594,082	700,166
非支配株主への配当金の支払額	-	3,004
その他	5,145	5,333
財務活動によるキャッシュ・フロー	10,219,655	411,708
現金及び現金同等物に係る換算差額	12,881	221,561
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	277,699	10,973,238
現金及び現金同等物の期首残高	14,550,026	14,312,941
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	40,613	-
現金及び現金同等物の期末残高	1 14,312,941	1 25,286,180

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等は以下のとおりであります。

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 4社

連結子会社の名称 株式会社三建アーキテクト
シード平和株式会社
株式会社三栄リビングパートナー
Meldia Investment Realty of America, Inc.

上記のうち、Meldia Investment Realty of America, Inc. については、米国において不動産開発、投資、賃貸及び販売事業を行うことを目的に設立し、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。なお、Meldia Investment Realty of America, Inc. は当社の特定子会社に該当いたします。

主要な非連結子会社の名称

株式会社三栄クラフター
アンズ・デザイン・ワークス株式会社
株式会社プロスエーレ
サン住宅品質検査株式会社

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社は、いずれも小規模であり、合計の総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていないためであります。

2. 持分法の適用に関する事項

持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社のうち主要な会社等の名称

(主要な非連結子会社の名称)

株式会社三栄クラフター
アンズ・デザイン・ワークス株式会社
株式会社プロスエーレ
サン住宅品質検査株式会社

(主要な関連会社の名称)

株式会社湘南ベルマーレ
株式会社プロスエーレワン

(持分法を適用していない理由)

持分法を適用していない非連結子会社又は関連会社は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないためであります。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

株式会社三建アーキテクト、株式会社三栄リビングパートナー及びMeldia Investment Realty of America, Inc. の決算日は、連結決算日と一致しております。

シード平和株式会社の決算日は6月30日であります。連結財務諸表の作成にあたっては、決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの

移動平均法による原価法

なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

たな卸資産

販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金

個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）

定率法（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 及び平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備、並びに構築物については定額法）を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 4年～47年

無形固定資産

ソフトウェア（自社利用）については、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れ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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

従業員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当連結会計年度に負担すべき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

退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、主として給付算定式基準によっております。

数理計算上の差異の費用処理方法

数理計算上の差異については、各連結会計年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による按分額をそれぞれ発生翌連結会計年度より費用処理しております。未認識数理計算上の差異については、税効果を調整の上、純資産の部におけるその他の包括利益累計額の退職給付に係る調整累計額に計上しております。

小規模企業等における簡便法の採用

一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

- (a) 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（工期がごく短期のものを除く）
工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）
- (b) その他の工事
工事完成基準

(6) 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。

(7) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法並びにヘッジ手段とヘッジ対象

原則として繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理によっております。当連結会計年度にヘッジ会計を適用したヘッジ手段とヘッジ対象は以下のとおりであります。

ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段

金利スワップ

ヘッジ対象

借入金

ヘッジ方針

借入金の金利変動リスクを回避する目的で、デリバティブ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約ごとに行っております。

ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間におけるヘッジ対象の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎として有効性を判定しております。ただし、特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価は省略しております。

(8) のれんの償却方法及び償却期間

5年間の定額法により償却しております。

(9) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(10) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

ただし、控除対象外消費税は、固定資産に係るものは「長期前払費用」に計上し、5年間で均等償却を行っており、当連結会計年度の費用に係るものは「販売費及び一般管理費」で処理しております。

(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。

(連結貸借対照表関係)

1. 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成28年8月31日)	当連結会計年度 (平成29年8月31日)
現金及び預金	1,000,000千円	2,767,000千円
販売用不動産	6,947,646	6,553,785
仕掛販売用不動産	12,533,686	8,801,060
建物	3,068,931	2,377,524
土地	3,541,799	2,256,426
計	27,092,064	22,755,797

担保付債務は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成28年8月31日)	当連結会計年度 (平成29年8月31日)
短期借入金	12,057,000千円	7,659,600千円
1年内返済予定の長期借入金	2,691,974	897,300
長期借入金	5,155,761	6,002,412
手形割引高	133,455	
計	20,038,191	14,559,312

上記債務の他に、無担保社債に対する銀行保証が前連結会計年度607,230千円、当連結会計年度881,500千円あります。

2. 受取手形割引高

	前連結会計年度 (平成28年8月31日)	当連結会計年度 (平成29年8月31日)
受取手形割引高	133,455千円	千円

3. 財務制限条項

前連結会計年度(平成28年8月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(平成29年8月31日)

- (1) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行との当座貸越契約(借入金残高3,056,250千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 平成28年8月期以降、各年度の第2四半期の末日及び決算期の末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額を、平成27年8月期及び直前の決算期の末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額の75%以上に維持し、且つ、初回を平成29年8月期第2四半期及び平成29年8月期の2期として、各年度の第2四半期の末日及び決算期の末日における連結損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とならないようにすること。
- (b) 平成28年8月期以降、各年度の決算期の末日における、在庫回転期間(計算式： $(\text{販売用不動産} + \text{仕掛用不動産}) \div (\text{不動産販売事業売上高} \div \text{経過月数})$)を12ヶ月を超過させず、且つ、連結貸借対照表におけるデットキャパシティレシオ(計算式： $\text{有利子負債} \div (\text{現預金} + \text{有価証券} + \text{有形固定資産} + \text{投資有価証券})$)を1.5以下に維持すること。

- (2) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行とのタームローン契約(借入金残高3,500,000千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 平成28年8月期以降、各年度の第2四半期の末日及び決算期の末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額を、平成27年8月期及び直前の決算期の末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額の75%以上に維持し、且つ、初回を平成29年8月期第2四半期及び平成29年8月期の2期として、各年度の第2四半期の末日及び決算期の末日における連結損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とならないようにすること。
- (b) 平成28年8月期以降、各年度の決算期の末日における、在庫回転期間(計算式： $(\text{販売用不動産} + \text{仕掛用不動産}) \div (\text{不動産販売事業売上高} \div \text{経過月数})$)を12ヶ月を超過させず、且つ、連結貸借対照表におけるデットキャパシティレシオ(計算式： $\text{有利子負債} \div (\text{現預金} + \text{有価証券} + \text{有形固定資産} + \text{投資有価証券})$)を1.5以下に維持すること。
- (3) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行をアレンジャー兼エージェントとするシンジケートローン契約(借入金残高1,000,000千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 各事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計額を、平成28年8月期末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額、又は直近の事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額のうち、いずれか高いほうの金額以上に維持すること。
- (b) 各事業年度末日における連結損益計算書に記載される経常損益を2期連続して損失としないこと。
- (c) 各事業年度末日における在庫回転期間を12ヵ月以下に維持すること。

4. 資産の保有目的の変更

保有目的の変更により、有形固定資産及び無形固定資産の一部を販売用不動産へ振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成28年8月31日)	当連結会計年度 (平成29年8月31日)
建物及び構築物	1,086,177千円	1,268,513千円
土地	1,602,244千円	1,771,796千円
借地権	千円	165,931千円
	2,688,421千円	3,206,241千円

(連結損益計算書関係)

1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成27年 9月 1日 至 平成28年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年 9月 1日 至 平成29年 8月31日)
給与及び賞与	1,068,854千円	1,434,174千円
賞与引当金繰入額	179,309	219,187
退職給付費用	24,924	30,875
広告宣伝費	918,720	1,307,572
貸倒引当金繰入額	35,344	9,162
仲介手数料	1,509,482	2,039,689

2. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成27年 9月 1日 至 平成28年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年 9月 1日 至 平成29年 8月31日)
土地建物	255,432千円	56,346千円

3. 減損損失

前連結会計年度(自 平成27年 9月 1日 至 平成28年 8月31日)

当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。

場所	用途	種類
アメリカ合衆国カリフォルニア州	賃貸用不動産	建物
神奈川県横浜市(横浜支店)	事業用資産	建物

当社グループは、賃貸用不動産については個別物件ごとにグルーピングを行っており、事業用資産については事業部を基準としてグルーピングを行っております。

賃貸用不動産物件については、収益性の低下により、回収可能価額が帳簿価額を下回ることとなったため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(257,963千円)として特別損失に計上いたしました。なお、当該資産の回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを4.5%で割り引いて算定しております。

事業用資産については、事務所の移転に伴い売却の意思決定がされたため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(36,636千円)として特別損失に計上いたしました。なお、当該資産の回収可能価額は正味売却価額により測定し、他への転用や売却が困難である建物については、回収可能価額を零として評価しております。

当連結会計年度(自 平成28年 9月 1日 至 平成29年 8月31日)

該当事項はありません

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成27年9月1日 至 平成28年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年9月1日 至 平成29年8月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	10,772千円	74,508千円
組替調整額		
税効果調整前	10,772	74,508
税効果額	4,693	22,814
その他有価証券評価差額金	6,079	51,692
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	628	1,220
組替調整額		
税効果調整前	628	1,220
税効果額	516	357
繰延ヘッジ損益	1,144	863
為替換算調整勘定		
当期発生額		30,798
組替調整額		
税効果調整前		30,798
税効果額		
為替換算調整勘定		30,798
退職給付に係る調整額		
当期発生額	13,658	12,730
組替調整額	3,697	6,429
税効果調整前	9,960	6,300
税効果額	2,781	1,929
退職給付に係る調整額	7,178	4,371
その他の包括利益合計	45	17,386

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成27年9月1日 至 平成28年8月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度増加 株式数(株)	当連結会計年度減少 株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	21,217,600			21,217,600
合計	21,217,600			21,217,600
自己株式				
普通株式(注)	355	69		424
合計	355	69		424

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加69株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(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
平成27年11月24日 定時株主総会	普通株式	594,082	28.0	平成27年8月31日	平成27年11月25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となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成28年11月28日 定時株主総会	普通株式	700,166	利益剰余金	33.0	平成28年8月31日	平成28年11月29日

当連結会計年度(自 平成28年9月1日 至 平成29年8月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(株)	当連結会計年度増加 株式数(株)	当連結会計年度減少 株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	21,217,600			21,217,600
合計	21,217,600			21,217,600
自己株式				
普通株式(注)	424	74		498
合計	424	74		498

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加74株は、単元未満株式の買取りによるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(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
平成28年11月28日 定時株主総会	普通株式	700,166	33.0	平成28年8月31日	平成28年11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となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成29年11月28日 定時株主総会	普通株式	933,552	利益剰余金	44.0	平成29年8月31日	平成29年11月29日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 平成27年9月1日 至 平成28年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年9月1日 至 平成29年8月31日)
現金及び預金	14,450,892千円	25,336,137千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	137,951	49,957
現金及び現金同等物	14,312,941	25,286,180

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

有形固定資産

一括借上している賃貸用建物であり、有形固定資産「リース資産」に計上されております。

リース資産の減価償却の方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

2. オペレーティング・リース取引

(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前連結会計年度 (平成28年8月31日)	当連結会計年度 (平成29年8月31日)
1年以内	123,335 千円	126,183千円
1年超	1,019,732 千円	1,010,005千円
合計	1,143,068 千円	1,136,189千円

(貸主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前連結会計年度 (平成28年8月31日)	当連結会計年度 (平成29年8月31日)
1年以内	9,384 千円	7,656千円
1年超	100,876 千円	93,220千円
合計	110,260 千円	100,876千円

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、不動産販売事業用土地仕入及び賃貸収入事業用土地建物購入に必要な資金を銀行借入及び社債発行により調達しております。一時的な余資は主に流動性の高い金融資産で運用し、また運転資金を銀行借入及び社債発行により調達しております。

将来の金利変動リスクを回避するためデリバティブ取引を借入金残高の範囲内で行っており、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されておりますが、ほとんどが3ヶ月以内に回収期日が到来するものであります。

投資有価証券は、主に業務上の関係を有する企業の株式、投資事業組合への出資及び余資運用を目的とした債券であり、信用リスクや市場価格の変動リスク、為替の変動リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び買掛金、未払法人税等は、そのほとんどが3ヶ月以内に支払期日が到来するものであります。

借入金及び社債は、主に事業用土地仕入に必要な資金調達であります。変動金利の借入金及び社債は、金利の変動リスクに晒されておりますが、このうち長期借入金の一部について、デリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用してヘッジしております。

ファイナンス・リース取引に係るリース債務は設備投資に係る資金調達を目的としたものであります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先等の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社グループは、販売管理規程に従い、営業債権について、各担当部署が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、月2回の管理職会議において報告を行い、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。また、デリバティブ取引の契約先は、いずれも信用度の高い国内の金融機関であるため、相手先の契約不履行によるいわゆる信用リスクは、ほとんどないと判断しております。

市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

当社グループは、借入金及び社債に係る金利変動について、月次単位で管理資料の作成を行い、急激な金利変動がないか管理を行うことにより金利変動リスクを管理しております。

投資有価証券については、定期的に時価や発行体(取引先企業等)の財務状況、投資事業組合の財産の状況等を把握し、財政状態等に变化がないか確認を行い、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

デリバティブ取引の執行・管理について、デリバティブ取引細則に従い、財務課が決裁者の承認を得て行っております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

資金調達に係る流動性リスクについて、担当部署が適時資金計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 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、異なる前提条件等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

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。

前連結会計年度(平成28年8月31日)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	14,450,892千円	14,450,892千円	千円
(2) 受取手形及び売掛金	1,495,786千円	1,495,786千円	千円
(3) 投資有価証券(*1)	274,646千円	274,646千円	千円
資産計	16,221,326千円	16,221,326千円	千円
(1) 支払手形及び買掛金	6,712,267千円	6,712,267千円	千円
(2) 短期借入金	12,357,000千円	12,357,000千円	千円
(3) 未払法人税等	2,050,858千円	2,050,858千円	千円
(4) 社債(*2)	1,430,230千円	1,451,704千円	21,474千円
(5) 長期借入金(*3)	9,068,850千円	9,067,427千円	1,422千円
(6) リース債務(*4)	134,640千円	146,548千円	11,907千円
負債計	31,753,847千円	31,785,806千円	31,958千円
デリバティブ取引(*5)	1,677千円	31,201千円	29,523千円

(*1)投資事業組合出資(連結貸借対照表計上額85,727千円)については、組合財産が主として非上場株式など時価を把握することが極めて困難と認められるもので構成されていることから、時価開示の対象としておりません。

(*2)1年内償還予定の社債を含んでおります。

(*3)1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(*4)1年内返済予定のリース債務を含んでおります。

(*5)デリバティブ取引によって生じる正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、で表示しております。

当連結会計年度(平成29年8月31日)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	25,336,137千円	25,336,137千円	千円
(2) 受取手形及び売掛金	1,519,342千円	1,519,342千円	千円
(3) 投資有価証券(*1)	315,580千円	315,580千円	千円
資産計	27,171,059千円	27,171,059千円	千円
(1) 支払手形及び買掛金	7,800,599千円	7,800,599千円	千円
(2) 短期借入金	9,807,299千円	9,807,299千円	千円
(3) 未払法人税等	2,236,995千円	2,236,995千円	千円
(4) 社債(*2)	1,865,500千円	1,870,275千円	4,775千円
(5) 長期借入金(*3)	12,311,830千円	12,314,156千円	2,326千円
(6) リース債務(*4)	129,426千円	139,789千円	10,362千円
負債計	34,151,651千円	34,169,116千円	17,464千円
デリバティブ取引(*5)	456千円	456千円	千円

(*1)非上場株式等(連結貸借対照表計上額966,635千円)については、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。

また、投資事業組合出資(連結貸借対照表計上額87,368千円)については、組合財産が主として非上場株式など時価を把握することが極めて困難と認められるもので構成されていることから、時価開示の対象としておりません。

(*2)1年内償還予定の社債を含んでおります。

(*3)1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(*4)1年内返済予定のリース債務を含んでおります。

(*5)デリバティブ取引によって生じる正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、 で表示しております。

(注)1.金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1)現金及び預金、(2)受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるため、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)投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。なお、投資有価証券はその他有価証券としております。

負 債

(1)支払手形及び買掛金、(2)短期借入金、(3)未払法人税等

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。

(4)社債、(5)長期借入金

社債及び長期借入金の時価については、以下の方法により算定しております。

変動金利による社債及び長期借入金については、変動金利が短期で市場金利を反映するとともに、当社グループの信用リスクに影響を及ぼす事象が発生していないため、時価は帳簿価額と近似していると考え、当該帳簿価額によっております。

固定金利による社債及び借入金については、元利金の合計額を当該社債及び長期借入金の残存期間と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。

なお、1年内償還予定の社債及び1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(6)リース債務

リース債務の時価については、元利金の合計額を、新規に同様のリース取引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。

デリバティブ取引

デリバティブ取引の時価については、取引先金融機関から提示された価格によっております。

2. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定日

前連結会計年度(平成28年8月31日)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
預金	14,449,489千円	千円	千円	千円
受取手形及び売掛金	1,495,786千円	千円	千円	千円
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの(その他)	千円	千円	352,394千円	千円
合計	15,945,275千円	千円	352,394千円	千円

当連結会計年度(平成29年8月31日)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
預金	25,335,010千円	千円	千円	千円
受取手形及び売掛金	1,519,342千円	千円	千円	千円
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの(その他)	千円	千円	392,897千円	千円
合計	26,854,352千円	千円	392,897千円	千円

3. 社債、長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額
 前連結会計年度(平成28年8月31日)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
社債	521,240千円	413,540千円	215,950千円	159,500千円	56,000千円	64,000千円
長期借入金	3,062,199千円	3,455,088千円	924,301千円	633,961千円	205,617千円	787,681千円
リース債務	5,214千円	5,382千円	5,556千円	5,736千円	5,922千円	106,828千円
合計	3,588,653千円	3,874,011千円	1,145,808千円	799,198千円	267,539千円	958,509千円

当連結会計年度(平成29年8月31日)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
社債	499,000千円	342,000千円	444,500千円	96,000千円	466,000千円	18,000千円
長期借入金	2,905,182千円	3,038,598千円	1,047,678千円	330,225千円	779,523千円	4,210,621千円
リース債務	5,382千円	5,556千円	5,736千円	5,922千円	6,115千円	100,713千円
合計	3,409,564千円	3,386,155千円	1,497,914千円	432,148千円	1,251,638千円	4,329,334千円

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(平成28年8月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	7,980	4,427	3,553
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	7,980	4,427	3,553
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式			
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	266,666	341,425	74,758
	(3) その他	-	-	-
	小計	266,666	341,425	74,758
合計		274,646	345,852	71,205

(注)投資事業組合出資(連結貸借対照表計上額85,727千円)については、組合財産が主として非上場株式など時価を把握することが極めて困難と認められるもので構成されていることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度(平成29年8月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	(1) 株式	10,051	4,427	5,624
	(2) 債券			
	国債・地方債等			
	社債			
	その他			
	(3) その他			
	小計	10,051	4,427	5,624
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	(1) 株式			
	(2) 債券			
	国債・地方債等			
	社債			
	その他	305,529	318,041	12,512
	(3) その他			
	小計	305,529	318,041	12,512
合計		315,580	322,468	6,888

(注)非上場株式等(連結貸借対照表計上額966,635千円)については、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

また、投資事業組合出資(連結貸借対照表計上額87,368千円)については、組合財産が主として非上場株式など時価を把握することが極めて困難と認められるもので構成されていることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度(平成28年8月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(平成29年8月31日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関係

前連結会計年度(平成28年8月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (千円)	契約額等のうち 1年超(千円)	時価 (千円)
原則的処理の方法	金利スワップ取引				
	支払固定・ 受取変動	長期借入金	246,000	174,000	1,677
金利スワップ の特例処理	金利スワップ取引				
	支払固定・ 受取変動	長期借入金	914,239	725,143	29,523
合計			1,160,239	899,143	31,201

(注) 時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

当連結会計年度(平成29年8月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (千円)	契約額等のうち 1年超(千円)	時価 (千円)
原則的処理の方法	金利スワップ取引				
	支払固定・ 受取変動	長期借入金	174,000	102,000	456
金利スワップ の特例処理	金利スワップ取引				
	支払固定・ 受取変動	長期借入金			
合計			174,000	102,000	456

(注) 時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、退職金規程に基づく退職一時金制度を採用しております。

なお、一部の連結子会社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度		当連結会計年度	
	(自 平成27年9月1日 至 平成28年8月31日)	(自 平成28年9月1日 至 平成29年8月31日)	(自 平成28年9月1日 至 平成29年8月31日)	(自 平成29年9月1日 至 平成30年8月31日)
退職給付債務の期首残高	271,709	313,350	313,350	363,761
勤務費用	49,843	56,044	56,044	62,245
利息費用	1,401	1,621	1,621	1,781
数理計算上の差異の発生額	13,658	12,730	12,730	11,801
退職給付の支払額	23,262	19,985	19,985	16,706
退職給付債務の期末残高	313,350	363,761	363,761	419,906

(2) 退職給付債務の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及の調整表

	前連結会計年度		当連結会計年度	
	(平成28年8月31日)	(平成29年8月31日)	(平成29年8月31日)	(平成30年8月31日)
非積立型制度の退職給付債務	313,350	363,761	363,761	419,906
連結貸借対照表に計上された負債	313,350	363,761	363,761	419,906
退職給付に係る負債	313,350	363,761	363,761	419,906
連結貸借対照表に計上された負債	313,350	363,761	363,761	419,906

(3) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	前連結会計年度		当連結会計年度	
	(自 平成27年9月1日 至 平成28年8月31日)	(自 平成28年9月1日 至 平成29年8月31日)	(自 平成28年9月1日 至 平成29年8月31日)	(自 平成29年9月1日 至 平成30年8月31日)
勤務費用	49,843	56,044	56,044	62,245
利息費用	1,401	1,621	1,621	1,781
数理計算上の差異の費用処理額	3,697	6,429	6,429	7,101
確定給付制度に係る退職給付費用	54,943	64,095	64,095	71,127

(注) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、「勤務費用」に計上しております。

(4) 退職給付に係る調整額

退職給付に係る調整額に計上した項目(税効果控除前)の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度		当連結会計年度	
	(自 平成27年9月1日 至 平成28年8月31日)	(自 平成28年9月1日 至 平成29年8月31日)	(自 平成28年9月1日 至 平成29年8月31日)	(自 平成29年9月1日 至 平成30年8月31日)
数理計算上の差異	9,960	6,300	6,300	7,101
合計	9,960	6,300	6,300	7,101

(5) 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目(税効果控除前)の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度		当連結会計年度	
	(平成28年8月31日)	(平成29年8月31日)	(平成29年8月31日)	(平成30年8月31日)
未認識数理計算上の差異	25,567	31,867	31,867	38,968
合計	25,567	31,867	31,867	38,968

(6) 数理計算上の計算基礎に関する事項

	前連結会計年度		当連結会計年度	
	(自 平成27年9月1日 至 平成28年8月31日)	(自 平成28年9月1日 至 平成29年8月31日)	(自 平成28年9月1日 至 平成29年8月31日)	(自 平成29年9月1日 至 平成30年8月31日)
割引率	0.6%	0.6%	0.6%	0.6%

(税効果会計関係)

1. 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

	前連結会計年度 (平成28年8月31日)	当連結会計年度 (平成29年8月31日)
繰延税金資産		
売掛金	千円	304,856千円
減損損失	191,044	178,516
土地(連結子会社の時価評価差額)	29,887	28,337
未払事業税	101,057	130,226
未払賞与		39,825
賞与引当金	91,975	117,569
退職給付に係る負債	95,913	113,126
未払役員退職慰労金	42,998	43,172
資産除去債務	79,553	63,531
繰越欠損金	85,544	
その他有価証券評価差額金	21,524	
その他	94,009	126,081
繰延税金資産小計	833,509	1,145,243
評価性引当額	74,043	74,207
繰延税金資産合計	759,466	1,071,036
繰延税金負債		
販売用不動産		204,871
資産除去債務に対応する除去費用	62,611	37,886
建物(連結子会社の時価評価差額)	49,568	47,742
その他有価証券評価差額金		1,289
その他	25,427	28,789
繰延税金負債合計	137,607	320,579
繰延税金資産の純額	621,858	750,456
内訳		
流動資産 - 繰延税金資産	343,747千円	405,836千円
固定資産 - 繰延税金資産	354,032	395,272
固定負債 - 繰延税金負債	75,921	50,652

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成28年8月31日)	当連結会計年度 (平成29年8月31日)
法定実効税率	33.1%	%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1	
同族会社の留保金課税	5.4	
住民税均等割	0.2	
その他	2.3	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	36.5	

(注) 当連結会計年度は、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

当社が所有する不動産に係る建設リサイクル法で要求される法律上の義務及び定期借地権契約に基づく原状回復費用等であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を主に8年～32年と見積り、割引率は主に1.55%～1.95%を使用して、資産除去債務の金額を計算しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 平成27年9月1日 至 平成28年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年9月1日 至 平成29年8月31日)
期首残高	322,714千円	270,668千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	2,676	425
時の経過による調整額	3,992	3,399
有形固定資産の売却に伴う減少額	33,132	9,075
資産除去債務の取崩し	25,583	59,015
期末残高	270,668	206,401

(賃貸等不動産関係)

当社グループは、東京都内のほか全国主要都市において、事業用物件及び居住用物件を所有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は1,110,847千円（賃貸収入は売上高に、賃貸原価は売上原価に計上）、土地建物の売却益は255,432千円（特別利益に計上）であります。

当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は1,102,521千円（賃貸収入は売上高に、賃貸原価は売上原価に計上）、土地建物の売却益は56,346千円（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、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年9月1日 至 平成28年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年9月1日 至 平成29年8月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	11,983,274	8,525,407
期中増減額	3,457,867	3,041,465
期末残高	8,525,407	5,483,941
期末時価	8,620,166	6,127,734

- (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及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は事業用物件及び居住用物件の取得(257,658千円)であり、主な減少額は事業用物件及び居住用物件の売却(508,259千円)、販売用不動産への振替(2,688,421千円)であります。当連結会計年度の主な増加額は事業用物件の取得(948,469千円)であり、主な減少額は居住用物件の売却(37,506千円)、販売用不動産への振替(3,206,241千円)であります。
3. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額及び社外の不動産鑑定業者による鑑定評価に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものがあります。

当社グループは、戸建住宅の販売を中心とした「不動産販売事業」、注文請負等を受注する「不動産請負事業」及び事業用・居住用物件の賃貸・管理業務を行う「賃貸収入事業」を主な事業として展開しております。

したがって、上記の「不動産販売事業」、「不動産請負事業」及び「賃貸収入事業」の3つを報告セグメントとしております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 平成27年9月1日 至 平成28年8月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			合計
	不動産販売事業	不動産請負事業	賃貸収入事業	
売上高				
外部顧客への売上高	58,886,264	11,506,331	2,234,057	72,626,653
セグメント利益	6,553,653	1,024,293	1,021,924	8,599,870
セグメント資産	35,690,761	3,177,081	8,555,451	47,423,294
その他の項目				
減価償却費(注)1	61,405	14,317	276,033	351,755
支払利息	286,095	10,794	44,545	341,435
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	119,030	8,927	265,640	393,598

(注)1. 減価償却費は、賃貸原価に計上されている276,033千円を含んでおります。

2. 報告セグメントごとの負債は、経営資源の配分の決定及び業績評価に使用していないため、記載していません。

当連結会計年度（自 平成28年9月1日 至 平成29年8月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント			合計
	不動産販売事業	不動産請負事業	賃貸収入事業	
売上高				
外部顧客への売上高	87,334,374	11,029,589	2,208,217	100,572,180
セグメント利益	9,595,546	1,118,449	1,001,973	11,715,968
セグメント資産	36,483,398	3,319,183	6,052,410	45,854,992
その他の項目				
減価償却費（注）1	102,594	13,762	268,242	384,599
支払利息	285,577	9,056	33,109	327,743
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,045,437	32,771	250,830	1,329,039

（注）1．減価償却費は、賃貸原価に計上されている268,242千円を含んでおります。

2．報告セグメントごとの負債は、経営資源の配分の決定及び業績評価に使用していないため、記載しておりません。

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	8,599,870	11,715,968
全社費用	1,349,892	2,219,845
連結財務諸表の営業利益	7,249,977	9,496,123

(注) 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。

(単位:千円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	47,423,294	45,854,992
全社資産	15,305,342	26,919,601
連結財務諸表の資産合計	62,728,636	72,774,594

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金、投資その他の資産であります。

(単位:千円)

その他の項目	報告セグメント計		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度
減価償却費	351,755	384,599	33,985	36,400	385,741	421,000
支払利息	341,435	327,743	40,073	75,429	381,509	403,173
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	393,598	1,329,039	17,415	123,682	411,013	1,452,721

- (注) 1. 減価償却費の調整額は、報告セグメントに帰属しない建物等の減価償却費であります。
2. 支払利息の調整額は、報告セグメントに帰属しない借入金及び社債の支払利息であります。
3. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、報告セグメントに帰属しない建物、土地、車両運搬具、工具、器具及び備品、並びにソフトウェアであります。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成27年9月1日 至 平成28年8月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報「1．報告セグメントの概要」に記載の通り、報告セグメントごとの区分と製品及びサービスの区分が同一であるため記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3．主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載しておりません。

当連結会計年度（自 平成28年9月1日 至 平成29年8月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

セグメント情報「1．報告セグメントの概要」に記載の通り、報告セグメントごとの区分と製品及びサービスの区分が同一であるため記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3．主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載しておりません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 平成27年9月1日 至 平成28年8月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント				全社	合計
	不動産販売事業	不動産請負事業	賃貸収入事業	計		
減損損失	36,636		257,963	294,599		294,599

当連結会計年度（自 平成28年9月1日 至 平成29年8月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 平成27年9月1日 至 平成28年8月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント				全社	合計
	不動産販売事業	不動産請負事業	賃貸収入事業	計		
(のれん)						
当期償却額		7,087		7,087		7,087
当期末残高		24,807		24,807		24,807

当連結会計年度（自 平成28年9月1日 至 平成29年8月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント				全社	合計
	不動産販売事業	不動産請負事業	賃貸収入事業	計		
(のれん)						
当期償却額		7,087		7,087		7,087
当期末残高		17,719		17,719		17,719

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 平成27年9月1日 至 平成28年8月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成28年9月1日 至 平成29年8月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成27年9月1日 至 平成28年8月31日）
該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成28年9月1日 至 平成29年8月31日）
該当事項はありません。

（1株当たり情報）

	前連結会計年度 (自 平成27年9月1日 至 平成28年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年9月1日 至 平成29年8月31日)
1株当たり純資産額	1,289円80銭	1,542円19銭
1株当たり当期純利益金額	198円92銭	284円70銭

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成27年9月1日 至 平成28年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年9月1日 至 平成29年8月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額(千円)	4,220,601	6,040,593
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 当期純利益金額(千円)	4,220,601	6,040,593
普通株式の期中平均株式数(株)	21,217,244	21,217,139

(重要な後発事象)

「2022年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債の発行」

当社は、平成29年10月30日の取締役会において、2022年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債を発行することを決議し、平成29年11月15日に払い込みが完了しております。その概要は次のとおりであります。

(1) 社債の名称

株式会社三栄建築設計2022年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債(以下「本新株予約権付社債」といい、そのうち社債のみを「本社債」、新株予約権のみを「本新株予約権」という。)

(2) 発行価額(払込金額)

本社債の額面金額の100.0% (各本社債の額面金額 10,000千円)

(3) 発行価格(募集価格)

本社債の額面金額の102.5%

(4) 発行価額の総額

10,000,000千円及び代替新株予約権付社債券(本新株予約権付社債券の紛失、盗難又は滅失の場合に適切な証明及び補償を得て発行する新株予約権付社債券をいう。以下同じ。)に係る本社債の払込金額合計額を合計した額

(5) 利率

本社債には利息は付さない。

(6) 払込期日及び発行日

2017年11月15日(ロンドン時間、以下別段の表示のない限り同じ。)

(7) 償還の方法及び期限

2022年11月30日(償還期限)に本社債の額面金額の100%で償還する。ただし、発行要項に一定の定めがある。

(8) 新株予約権に関する事項

新株予約権の目的である株式の種類、内容及び数

(イ)種類及び内容

当社普通株式(単元株式数 100株)

(ロ)数

本新株予約権の行使により当社が当社普通株式を交付する数は、行使請求に係る本社債の額面金額の総額を下記に記載の転換価額で除した数とする。但し、行使により生じる1株未満の端数は切り捨て、現金による調整は行わない。

発行する新株予約権の総数

1,000個及び代替新株予約権付社債券に係る本社債の額面金額合計額を10,000千円で除した個数の合計数

新株予約権の行使に際して払い込むべき金額

(イ)各本新株予約権の行使に際しては、当該本新株予約権に係る本社債を出資するものとし、当該本社債の価額は、その額面金額と同額とする。

(ロ)転換価額は、当初、3,000円とする。

(ハ)転換価額の調整

転換価額は、本新株予約権付社債の発行後、当社が当社普通株式の時価を下回る払込金額で当社普通株式を発行し又は当社の保有する当社普通株式を処分する場合には、下記の算式により調整される。なお、下記の算式において、「既発行株式数」は当社の発行済普通株式(当社が保有するものを除く。)の総数をいう。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{発行又は処分株式数} \times \text{1株当たりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{発行又は処分株式数}}$$

また、転換価額は、当社普通株式の分割又は併合、当社普通株式の時価を下回る価額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されるものを含む。)の発行が行われる場合その他一定の事由が生じた場合にも適宜調整される。

新株予約権を行使することができる期間

2017年11月29日から2022年11月16日まで(行使請求受付場所現地時間)とする。ただし、発行要項に一定の定めがある。

その他の新株予約権の行使の条件

各本新株予約権の一部行使はできない。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金

本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条の定めるところに従って算定された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。

当社が組織再編等を行う場合の承継会社等による新株予約権の交付

発行要項に一定の定めがある。

(9) 社債の担保又は保証

本社債は、担保又は保証を付さないで発行される。

(10) 資金の用途

本新株予約権付社債の発行による手取金約10,000,000千円の用途は、全額を平成30年11月末までに分譲戸建住宅に係る土地仕入資金及び建築資金に充当する予定であります。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
(株)三栄建築設計	第9回無担保社債	平成年月日 18.9.29	20,000		(注)2	なし	平成年月日 28.9.29
(株)三栄建築設計	第10回無担保社債	平成年月日 19.3.30	6,500		(注)2	なし	平成年月日 28.12.30
(株)三栄建築設計	第11回無担保社債	平成年月日 19.3.30	12,000		(注)2	なし	平成年月日 29.3.30
(株)三栄建築設計	第14回無担保社債	平成年月日 21.9.30	19,200		1.10	なし	平成年月日 28.9.30
(株)三栄建築設計	第15回無担保社債	平成年月日 21.11.13	52,500	37,500 (15,000)	1.31	なし	平成年月日 31.10.31
(株)三栄建築設計	第17回無担保社債	平成年月日 23.2.18	89,030		1.03	なし	平成年月日 31.2.18
(株)三栄建築設計	第19回無担保社債	平成年月日 23.9.30	10,000		0.61	なし	平成年月日 28.9.30
(株)三栄建築設計	第20回無担保社債	平成年月日 23.10.25	20,000		0.82	なし	平成年月日 28.9.30
(株)三栄建築設計	第22回無担保社債	平成年月日 24.9.28	60,000		0.60	なし	平成年月日 29.9.28
(株)三栄建築設計	第23回無担保社債	平成年月日 25.3.29	348,000	264,000 (84,000)	6ヶ月 円TIBOR	なし	平成年月日 32.3.31
(株)三栄建築設計	第24回無担保社債	平成年月日 25.3.29	200,000	100,000 (100,000)	1.25	なし	平成年月日 30.3.29
(株)三栄建築設計	第26回無担保社債	平成年月日 28.9.30		249,000 (102,000)	0.11	なし	平成年月日 31.9.30
(株)三建アーキテクト	第1回無担保社債	平成年月日 26.9.25	158,000	130,000 (28,000)	0.68	なし	平成年月日 33.9.24
(株)三建アーキテクト	第2回無担保社債	平成年月日 27.9.25	186,000	158,000 (28,000)	0.63	なし	平成年月日 34.9.22
(株)三建アーキテクト	第3回無担保社債	平成年月日 28.1.29	249,000	147,000 (102,000)	0.16	なし	平成年月日 31.1.29
(株)三建アーキテクト	第4回無担保社債	平成年月日 29.6.30		200,000	0.50	なし	平成年月日 34.6.30
シード平和(株)	第8回無担保社債	平成年月日 28.12.27		180,000 (40,000)	6ヶ月 円TIBOR	なし	平成年月日 33.12.27
シード平和(株)	第9回無担保社債	平成年月日 29.1.31		200,000	0.26	なし	平成年月日 34.1.31
シード平和(株)	第10回無担保社債	平成年月日 29.3.27		200,000	0.20	なし	平成年月日 32.3.25
合計			1,430,230	1,865,500 (499,000)			

(注) 1. ()内書きは、1年以内の償還予定額であります。

2. (株)三菱東京UFJ銀行が呈示する「短期プライムレート-1.00%」と「6ヶ月TIBOR+0.1%」のいずれか高い方の金利が適用されます。

3. 上記無担保社債に対する銀行保証881,500千円については担保提供しております。

4. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
499,000	342,000	444,500	96,000	466,000

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	12,357,000	9,807,299	1.08	
1年以内に返済予定の長期借入金	3,062,199	2,905,182	1.31	
1年以内に返済予定のリース債務	5,214	5,382	3.19	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	6,006,651	9,406,647	1.04	平成30年～39年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	129,426	124,044	3.03	平成30年～51年
その他有利子負債				
計	21,560,491	22,248,556		

- (注) 1. 平均利率については、期末借入金等残高に対する加重平均利率を記載しております。
2. 長期借入金及びリース債務の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	3,038,598	1,047,678	330,225	779,523
リース債務	5,556	5,736	5,922	6,115

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高 (千円)	12,121,629	33,754,126	54,749,486	100,572,180
税金等調整前四半期 (当期)純利益金額 (千円)	889,823	2,743,911	4,685,258	9,156,381
親会社株主に帰属す る四半期(当期)純利 益金額 (千円)	637,882	1,790,186	2,979,778	6,040,593
1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	30.06	84.37	140.44	284.70

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり 四半期純利益金額 (円)	30.06	54.31	56.07	144.26

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年 8月31日)	当事業年度 (平成29年 8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 12,164,995	1 20,749,095
売掛金	23,202	32,107
販売用不動産	1,4 11,455,014	1,4 10,467,014
仕掛販売用不動産	1 13,921,610	1 12,607,720
未成工事支出金	1,410,970	1,656,135
繰延税金資産	206,298	297,352
短期貸付金	2 990,000	2 713,341
その他	773,284	896,140
貸倒引当金	3,431	41,701
流動資産合計	40,941,946	47,377,204
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1,4 3,031,275	1,4 2,263,556
車両運搬具（純額）	18,664	13,109
土地	1,4 3,585,846	1,4 2,259,319
その他（純額）	13,759	51,384
有形固定資産合計	6,649,546	4,587,369
無形固定資産	1,609,830	4 1,265,700
投資その他の資産		
投資有価証券	360,374	1,369,584
関係会社株式	677,080	1,831,034
繰延税金資産	327,310	385,514
その他	388,766	2 784,231
貸倒引当金	19,356	9,992
投資その他の資産合計	1,734,175	4,360,372
固定資産合計	9,993,551	10,213,442
資産合計	50,935,498	57,590,647
負債の部		
流動負債		
買掛金	5,232,428	6,061,106
短期借入金	1 8,550,400	1,3 6,266,699
1年内返済予定の長期借入金	1 2,021,869	1,3 1,502,882
1年内償還予定の社債	1 363,240	1 301,000
未払法人税等	1,641,196	1,819,772
賞与引当金	214,423	275,397
その他	829,694	2,208,990
流動負債合計	18,853,253	18,435,849
固定負債		
社債	1 473,990	1 349,500
長期借入金	1 4,423,651	1,3 7,390,647
退職給付引当金	244,721	287,108
資産除去債務	251,244	186,628
その他	638,504	590,021
固定負債合計	6,032,111	8,803,906
負債合計	24,885,365	27,239,756
純資産の部		
株主資本		

資本金	1,340,150	1,340,150
資本剰余金		
資本準備金	1,238,665	1,238,665
資本剰余金合計	1,238,665	1,238,665
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	23,520,369	27,769,554
利益剰余金合計	23,520,369	27,769,554
自己株式	280	400
株主資本合計	26,098,904	30,347,969
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	48,771	2,921
評価・換算差額等合計	48,771	2,921
純資産合計	26,050,132	30,350,890
負債純資産合計	50,935,498	57,590,647

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成27年 9月 1日 至 平成28年 8月31日)	当事業年度 (自 平成28年 9月 1日 至 平成29年 8月31日)
売上高	55,583,737	76,424,631
売上原価	45,627,037	63,416,154
売上総利益	9,956,699	13,008,477
販売費及び一般管理費	¹ 4,248,266	¹ 5,680,798
営業利益	5,708,432	7,327,679
営業外収益		
受取利息	15,916	15,786
受取配当金	285	4,874
為替差益	137,477	216,054
解約手付金収入	6,750	13,000
保険代理店収入	4,365	5,688
不動産賃貸料	25,094	-
受取和解金	21,000	-
その他	31,099	71,461
営業外収益合計	241,988	326,864
営業外費用		
支払利息	268,311	271,424
融資等手数料	18,412	209,330
貸倒引当金繰入額	-	40,000
その他	9,426	41,973
営業外費用合計	296,150	562,727
経常利益	5,654,271	7,091,815
特別利益		
固定資産売却益	² 255,432	² 56,346
特別利益合計	255,432	56,346
特別損失		
子会社株式評価損	-	20,000
減損損失	294,599	-
特別損失合計	294,599	20,000
税引前当期純利益	5,615,104	7,128,162
法人税、住民税及び事業税	2,191,660	2,350,883
法人税等調整額	50,386	172,072
法人税等合計	2,141,274	2,178,810
当期純利益	3,473,830	4,949,351

【不動産販売原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成27年 9月 1日 至 平成28年 8月31日)		当事業年度 (自 平成28年 9月 1日 至 平成29年 8月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地購入費		22,986,270	57.8	30,091,645	52.8
材料費		5,431,442	13.7	6,488,591	11.4
労務費		850,654	2.1	1,063,377	1.9
外注費		6,556,533	16.5	8,671,848	15.2
経費		634,440	1.6	754,110	1.3
販売用不動産評価損		49,006	0.1		
販売用不動産評価損戻入益				49,006	0.1
土地付建物購入費		3,277,718	8.2	9,997,586	17.5
計		39,786,065	100.0	57,018,153	100.0

(注) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。
土地付建物購入費はマンション等の仕入によるものです。

【請負工事原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成27年 9月 1日 至 平成28年 8月31日)		当事業年度 (自 平成28年 9月 1日 至 平成29年 8月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費		2,174,022	41.9	2,425,133	42.2
労務費		285,453	5.5	306,937	5.3
外注費		2,613,821	50.3	2,883,527	50.2
経費		119,921	2.3	124,967	2.2
計		5,193,218	100.0	5,740,565	100.0

(注) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

【賃貸原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成27年 9月 1日 至 平成28年 8月31日)		当事業年度 (自 平成28年 9月 1日 至 平成29年 8月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
減価償却費		237,248	36.6	228,490	34.8
修繕費		80,076	12.4	64,540	9.8
その他		330,428	51.0	364,404	55.4
計		647,753	100.0	657,435	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成27年 9月 1日 至 平成28年 8月31日)

(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	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	1,340,150	1,238,665	1,238,665	20,640,622	20,640,622
当期変動額					
剰余金の配当				594,082	594,082
当期純利益				3,473,830	3,473,830
自己株式の取得					
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）					
当期変動額合計				2,879,747	2,879,747
当期末残高	1,340,150	1,238,665	1,238,665	23,520,369	23,520,369

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差 額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	205	23,219,233	54,851	54,851	23,164,381
当期変動額					
剰余金の配当		594,082			594,082
当期純利益		3,473,830			3,473,830
自己株式の取得	75	75			75
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）			6,079	6,079	6,079
当期変動額合計	75	2,879,671	6,079	6,079	2,885,751
当期末残高	280	26,098,904	48,771	48,771	26,050,132

当事業年度(自 平成28年 9月 1日 至 平成29年 8月31日)

(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	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	1,340,150	1,238,665	1,238,665	23,520,369	23,520,369
当期変動額					
剰余金の配当				700,166	700,166
当期純利益				4,949,351	4,949,351
自己株式の取得					
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	-	-	4,249,184	4,249,184
当期末残高	1,340,150	1,238,665	1,238,665	27,769,554	27,769,554

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差 額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	280	26,098,904	48,771	48,771	26,050,132
当期変動額					
剰余金の配当		700,166			700,166
当期純利益		4,949,351			4,949,351
自己株式の取得	119	119			119
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)			51,692	51,692	51,692
当期変動額合計	119	4,249,065	51,692	51,692	4,300,757
当期末残高	400	30,347,969	2,921	2,921	30,350,890

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

(2) その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法、売却原価は移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法

なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金

個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

3. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法(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 及び平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備、並びに構築物については定額法)を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 4年~47年

(2) 無形固定資産

ソフトウェア(自社利用)については、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。

4. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

5. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れ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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当事業年度に負担すべき額を計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

なお、数理計算上の差異については、各事業年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)による按分額をそれぞれ発生の翌事業年度より費用処理しております。

6. 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

- (a) 当事業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(工期がごく短期のものを除く。)
工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)
- (b) その他の工事
工事完成基準

7. ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法並びにヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ会計を適用したヘッジ手段とヘッジ対象は以下のとおりであり、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段

金利スワップ

ヘッジ対象

借入金

(2) ヘッジ方針

借入金の金利変動リスクを回避する目的で、デリバティブ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約ごとに行っております。

(3) ヘッジ有効性評価の方法

特例処理によっているため有効性の評価は省略しております。

8. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 退職給付に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異の未処理額の会計処理の方法は、連結財務諸表における会計処理の方法と異なっております。

(2) 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

ただし、控除対象外消費税等は、固定資産に係るものは「長期前払費用」に計上し、5年間で均等償却を行っており、当期の費用に係るものは「販売費及び一般管理費」で処理しております。

(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。

(貸借対照表関係)

1. 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成28年8月31日)	当事業年度 (平成29年8月31日)
現金及び預金	1,000,000千円	2,767,000千円
販売用不動産	5,845,107	6,142,371
仕掛販売用不動産	8,701,621	5,712,047
建物	2,631,325	1,935,767
土地	3,208,444	1,923,071
計	21,386,499	18,480,257

担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成28年8月31日)	当事業年度 (平成29年8月31日)
短期借入金	8,450,400千円	5,627,000千円
1年内返済予定の長期借入金	1,751,644	679,000
長期借入金	3,866,761	5,105,412

計 14,068,806 11,411,412

上記債務の他に、無担保社債に対する銀行保証が当事業年度301,500千円（前事業年度607,230千円）、子会社の短期借入金750,000千円（前事業年度500,000千円）、子会社の一年内返済予定の長期借入金772,000千円（前事業年度72,000千円）及び子会社の長期借入金102,000千円（前事業年度156,000千円）があります。

2. 関係会社に対する資産及び負債

区分掲記されたもの以外で関係会社に対する金銭債権の金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成28年8月31日)	当事業年度 (平成29年8月31日)
短期貸付金	990,000千円	702,520千円
長期貸付金	千円	375,087千円

3. 財務制限条項

前事業年度(平成28年8月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(平成29年8月31日)

- (1) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行との当座貸越契約(借入金残高3,056,250千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 平成28年8月期以降、各年度の第2四半期の末日及び決算期の末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額を、平成27年8月期及び直前の決算期の末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額の75%以上に維持し、且つ、初回を平成29年8月期第2四半期及び平成29年8月期の2期として、各年度の第2四半期の末日及び決算期の末日における連結損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とならないようにすること。
- (b) 平成28年8月期以降、各年度の決算期の末日における、在庫回転期間(計算式： $(\text{販売用不動産} + \text{仕掛用不動産}) \div (\text{不動産販売事業売上高} \div \text{経過月数})$)を12ヶ月を超過させず、且つ、連結貸借対照表におけるデットキャパシティレシオ(計算式： $\text{有利子負債} \div (\text{現預金} + \text{有価証券} + \text{有形固定資産} + \text{投資有価証券})$)を1.5以下に維持すること。
- (2) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行とのタームローン契約(借入金残高3,500,000千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 平成28年8月期以降、各年度の第2四半期の末日及び決算期の末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額を、平成27年8月期及び直前の決算期の末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額の75%以上に維持し、且つ、初回を平成29年8月期第2四半期及び平成29年8月期の2期として、各年度の第2四半期の末日及び決算期の末日における連結損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とならないようにすること。
- (b) 平成28年8月期以降、各年度の決算期の末日における、在庫回転期間(計算式： $(\text{販売用不動産} + \text{仕掛用不動産}) \div (\text{不動産販売事業売上高} \div \text{経過月数})$)を12ヶ月を超過させず、且つ、連結貸借対照表におけるデットキャパシティレシオ(計算式： $\text{有利子負債} \div (\text{現預金} + \text{有価証券} + \text{有形固定資産} + \text{投資有価証券})$)を1.5以下に維持すること。
- (3) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行をアレンジャー兼エージェントとするシンジケートローン契約(借入金残高1,000,000千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 各事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計額を、平成28年8月期末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額、又は直近の事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額のうち、いずれか高いほうの金額以上に維持すること。
- (b) 各事業年度末日における連結損益計算書に記載される経常損益を2期連続して損失としないこと。
- (c) 各事業年度末日における在庫回転期間を12ヵ月以下に維持すること。

4. 資産の保有目的の変更

保有目的の変更により、有形固定資産及び無形固定資産の一部を販売用不動産へ振替いたしました。その内容は以下のとおりであります。

	前事業年度 (平成28年8月31日)	当事業年度 (平成29年8月31日)
建物	1,086,177千円	1,268,513千円
土地	1,602,244千円	1,771,796千円
借地権	千円	165,931千円
	2,688,421千円	3,206,241千円

5. 保証債務

当社の子会社の金融機関からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。

(金融機関からの借入金)

	前事業年度 (平成28年8月31日)	当事業年度 (平成29年8月31日)
株式会社三建アーキテクト	1,192,000千円	726,500千円
シード平和株式会社	4,056,830	3,251,000
計	5,248,830	3,977,500

(損益計算書関係)

1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額並びにおおよその割合は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成27年9月1日 至 平成28年8月31日)	当事業年度 (自 平成28年9月1日 至 平成29年8月31日)
給与及び賞与	812,808千円	1,045,086 千円
賞与引当金繰入額	139,906	165,300
退職給付費用	23,131	29,243
広告宣伝費	762,757	1,043,081
貸倒引当金繰入額	359	70
仲介手数料	1,252,158	1,650,953
租税公課	364,766	580,137
減価償却費	53,980	59,390
おおよその割合		
販売費	47.4%	47.4%
一般管理費	52.6 "	52.6 "

2. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成27年9月1日 至 平成28年8月31日)	当事業年度 (自 平成28年9月1日 至 平成29年8月31日)
土地建物	255,432千円	56,346千円

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式

前事業年度(平成28年8月31日)

区分	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
子会社株式	407,480	1,693,158	1,285,677

当事業年度(平成29年8月31日)

区分	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
子会社株式	407,480	3,016,734	2,609,253

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式の貸借対照表計上額

(単位:千円)

区分	前事業年度 (平成28年8月31日)	当事業年度 (平成29年8月31日)
子会社株式	120,000	1,268,954
関連会社株式	149,600	154,600

当該株式については、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ことから、「子会社株式及び関連会社株式」には含めておりません。

(税効果会計関係)

1. 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

	前事業年度 (平成28年 8月31日)	当事業年度 (平成29年 8月31日)
繰延税金資産		
売掛金	千円	304,856千円
貸倒引当金	6,958	15,909
減損損失	184,668	178,516
未払事業税	85,738	89,243
未払賞与		33,702
完成工事補償引当金		4,277
賞与引当金	66,171	84,987
退職給付引当金	74,933	87,912
未払役員退職慰労金	41,724	41,724
資産除去債務	76,931	57,145
未払不動産取得税	12,219	12,290
その他有価証券評価差額金	21,524	
その他	24,424	18,767
繰延税金資産合計	595,294	929,335
繰延税金負債		
販売用不動産		204,871
資産除去債務に対応する除去費用	61,686	34,163
その他有価証券評価差額金		1,289
その他		6,143
繰延税金負債合計	61,686	246,467
繰延税金資産の純額	533,608	682,867

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (平成28年 8月31日)	当事業年度 (平成29年 8月31日)
法定実効税率	33.1%	%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1	
同族会社の留保金課税	4.3	
住民税均等割等	0.2	
その他	0.4	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	38.1	

(注) 当事業年度は、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

(重要な後発事象)

「2022年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債の発行」

当社は、平成29年10月30日の取締役会において、2022年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債を発行することを決議し、平成29年11月15日に払い込みが完了しております。その概要は次のとおりであります。

(1) 社債の名称

株式会社三栄建築設計2022年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債(以下「本新株予約権付社債」といい、そのうち社債のみを「本社債」、新株予約権のみを「本新株予約権」という。)

(2) 発行価額(払込金額)

本社債の額面金額の100.0% (各本社債の額面金額 10,000千円)

(3) 発行価格(募集価格)

本社債の額面金額の102.5%

(4) 発行価額の総額

10,000,000千円及び代替新株予約権付社債券(本新株予約権付社債券の紛失、盗難又は滅失の場合に適切な証明及び補償を得て発行する新株予約権付社債券をいう。以下同じ。)に係る本社債の払込金額合計額を合計した額

(5) 利率

本社債には利息は付さない。

(6) 払込期日及び発行日

2017年11月15日(ロンドン時間、以下別段の表示のない限り同じ。)

(7) 償還の方法及び期限

2022年11月30日(償還期限)に本社債の額面金額の100%で償還する。ただし、発行要項に一定の定めがある。

(8) 新株予約権に関する事項

新株予約権の目的である株式の種類、内容及び数

(イ)種類及び内容

当社普通株式(単元株式数 100株)

(ロ)数

本新株予約権の行使により当社が当社普通株式を交付する数は、行使請求に係る本社債の額面金額の総額を下記に記載の転換価額で除した数とする。但し、行使により生じる1株未満の端数は切り捨て、現金による調整は行わない。

発行する新株予約権の総数

1,000個及び代替新株予約権付社債券に係る本社債の額面金額合計額を10,000千円で除した個数の合計数

新株予約権の行使に際して払い込むべき金額

(イ)各本新株予約権の行使に際しては、当該本新株予約権に係る本社債を出資するものとし、当該本社債の価額は、その額面金額と同額とする。

(ロ)転換価額は、当初、3,000円とする。

(ハ)転換価額の調整

転換価額は、本新株予約権付社債の発行後、当社が当社普通株式の時価を下回る払込金額で当社普通株式を発行し又は当社の保有する当社普通株式を処分する場合には、下記の算式により調整される。なお、下記の算式において、「既発行株式数」は当社の発行済普通株式(当社が保有するものを除く。)の総数をいう。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{発行又は処分株式数} \times \text{1株当たりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{発行又は処分株式数}}$$

また、転換価額は、当社普通株式の分割又は併合、当社普通株式の時価を下回る価額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権(新株予約権付社債に付されるものを含む。)の発行が行われる場合その他一定の事由が生じた場合にも適宜調整される。

新株予約権を行使することができる期間

2017年11月29日から2022年11月16日まで(行使請求受付場所現地時間)とする。ただし、発行要項に一定の定めがある。

その他の新株予約権の行使の条件

各本新株予約権の一部行使はできない。

新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金

本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条の定めるところに従って算定された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。

当社が組織再編等を行う場合の承継会社等による新株予約権の交付

発行要項に一定の定めがある。

(9) 社債の担保又は保証

本社債は、担保又は保証を付さないで発行される。

(10) 資金の使途

本新株予約権付社債の発行による手取金約10,000,000千円の使途は、全額を平成30年11月末までに分譲戸建住宅に係る土地仕入資金及び建築資金に充当する予定であります。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：千円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形固定資産	建物	3,031,275	842,840	1,337,714	272,845	2,263,556	747,743
	車両運搬具	18,664	10,546	55	16,046	13,109	74,418
	土地	3,585,846	466,749	1,793,275		2,259,319	
	その他	13,759	52,250	1,035	13,591	51,384	87,838
	計	6,649,546	1,372,387	3,132,080	302,483	4,587,369	909,999
無形固定資産	借地権	1,544,253		332,500		1,211,753	
	ソフトウェア	64,906	16,501		28,112	53,295	
	その他	669			17	652	
	計	1,609,830	16,501	332,500	28,130	1,265,700	188,529

(注)「当期増加額」及び「当期減少額」のうち主なものは、次のとおりであります。

賃貸物件の取得	建物	726,524千円	販売用不動産への振替	建物	1,268,513千円
	土地	466,749千円		土地	1,771,796千円
				借地権	165,931千円

【引当金明細表】

(単位：千円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	22,788	51,694	22,788	51,694
賞与引当金	214,423	246,962	185,988	275,397

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	9月1日から8月31日まで
定時株主総会	毎事業年度終了後3ヶ月以内
基準日	8月31日
剰余金の配当の基準日	2月末日 8月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱東京UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱東京UFJ信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	無料
公告掲載方法	電子公告の方法により行います。 但し、電子公告によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載します。 なお、電子公告は当社ホームページに記載しており、そのアドレスは以下のとおりです。 http://www.san-a.com/
株主に対する特典	当社は株主優待制度があります。

(注) 特別口座に記録されている単元未満株式の買取りについては、みずほ信託銀行株式会社(東京都中央区八重洲一丁目2番1号)にて取り扱います。

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書
事業年度(第23期)(自 平成27年9月1日 至 平成28年8月31日)平成28年11月29日関東財務局長に提出。
- (2) 内部統制報告書及びその添付書類
平成28年11月29日関東財務局長に提出。
- (3) 四半期報告書及び確認書
(第24期第1四半期)(自 平成28年9月1日 至 平成28年11月30日)平成29年1月13日関東財務局長に提出。
(第24期第2四半期)(自 平成28年12月1日 至 平成29年2月28日)平成29年4月12日関東財務局長に提出。
(第24期第3四半期)(自 平成29年3月1日 至 平成29年5月31日)平成29年7月12日関東財務局長に提出。
- (4) 臨時報告書
平成28年11月29日関東財務局長に提出
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(議決権行使結果)の規定に基づく臨時報告書であります。
平成29年3月10日関東財務局長に提出
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号(特定子会社の異動)の規定に基づく臨時報告書であります。
平成29年9月11日関東財務局長に提出
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第7号の3及び第12号(吸収合併の決定・財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象)の規定に基づく臨時報告書であります。
平成29年10月30日関東財務局長に提出
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第1項及び第2項第1号(海外募集に関する事項)の規定に基づく臨時報告書であります。
平成29年11月29日関東財務局長に提出
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(議決権行使結果)の規定に基づく臨時報告書であります。
- (5) 臨時報告書の訂正報告書
平成29年9月11日提出の(吸収合併の決定・財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象)に係る訂正報告書であります。
平成29年10月19日関東財務局長に提出。
平成29年10月30日提出の(海外募集に関する事項)に係る訂正報告書であります。
平成29年10月31日関東財務局長に提出。

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。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成29年11月20日

株式会社三栄建築設計
取締役会 御中

優成監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	須	永	真	樹	印
指定社員 業務執行社員	公認会計士	鶴	見		寛	印
指定社員 業務執行社員	公認会計士	石	上	卓	哉	印

<財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社三栄建築設計の平成28年9月1日から平成29年8月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

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企業会計の基準に準拠して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監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表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、当監査法人に連結財務諸表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、連結財務諸表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財務諸表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。財務諸表監査の目的は、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、連結財務諸表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財務諸表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企業会計の基準に準拠して、株式会社三栄建築設計及び連結子会社の平成29年8月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フロー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。

強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成29年10月30日開催の取締役会において2022年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債を発行することを決議し、平成29年11月15日に払込みが完了している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社三栄建築設計の平成29年8月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告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、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告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、株式会社三栄建築設計が平成29年8月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、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

-
- (注) 1 . 上記は監査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（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2 . XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成29年11月20日

株式会社三栄建築設計
取締役会 御中

優成監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	須	永	真	樹	印
指定社員 業務執行社員	公認会計士	鶴	見		寛	印
指定社員 業務執行社員	公認会計士	石	上	卓	哉	印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社三栄建築設計の平成28年9月1日から平成29年8月31日までの第24期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

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企業会計の基準に準拠して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監査に基づいて、独立の立場から財務諸表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、当監査法人に財務諸表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、財務諸表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財務諸表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。財務諸表監査の目的は、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、財務諸表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財務諸表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企業会計の基準に準拠して、株式会社三栄建築設計の平成29年8月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績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。

強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成29年10月30日開催の取締役会において2022年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債を発行することを決議し、平成29年11月15日に払込みが完了している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

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. 上記は監査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（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。