

第21期定時株主総会招集ご通知に関する インターネット開示事項

連 結 注 記 表

個 別 注 記 表

(自 平成25年9月1日 至 平成26年8月31日)

株式会社三栄建築設計

「連結注記表」および「個別注記表」につきましては、法令および当社定款第13条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス<http://www.san-a.com/>）に掲載することにより株主のみなさまに提供しております。

連結注記表

1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

連結計算書類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 2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

なお、株式会社シードと平和建設株式会社は、平成26年7月1日付で株式会社シードを存続会社とする吸収合併を行い、存続会社の商号をシード平和株式会社に変更しております。

(2) 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

(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。株式会社シードと平和建設株式会社の合併前の決算日は3月31日であり、連結計算書類の作成にあたっては、直近の四半期決算を基にした仮決算により作成した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) 会計処理基準に関する事項

① 重要な資産の評価基準及び評価方法

(a) 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。

(b) 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 固定資産の減価償却の方法

(a) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法によっております。

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法によっております。

なお、主な耐用年数は、以下のとおりであります。

建物	11年～47年
----	---------

(b) 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。

(c) 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 引当金の計上基準

(a) 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。

(b) 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

(a) 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、期間定額基準によっております。

(b) 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の翌連結会計年度より費用処理しています。

(c) 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 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 ヘッジ会計の方法

(a) ヘッジ会計の方法並びにヘッジ手段とヘッジ対象

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、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

(b) 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。

(c) 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。

⑦ その他連結計算書類作成のための基本となる事項

(a) 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。

(b) 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。

2. 重要な会計方針の変更

退職給付に関する会計基準等の適用

「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。）及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。）を、当連結会計年度末より適用し（ただし、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めを除く。）、退職給付債務から年金資産の額を控除した額を退職給付に係る負債として計上する方法に変更し、未認識数理計算上の差異を退職給付に係る負債に計上いたしました。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度末において、当該変更に伴う影響額を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加減しております。

この結果、当連結会計年度末において、退職給付に係る負債が215,168千円計上されております。また、その他の包括利益累計額が3,532千円減少、1株当たり純資産額が0円17銭減少しております。

3. 表示方法の変更

前連結会計年度において「営業外収益」の「その他」に含めて表示しておりました「解約手付金収入」は、金額の重要性が増したため、当連結会計年度より、独立掲記することと致しました。

4. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産

定期預金	113,043千円
販売用不動産	1,261,215千円
仕掛販売用不動産	3,828,628千円
建物	4,338,487千円
土地	4,713,619千円
計	14,254,994千円

上記に係る債務は、短期借入金4,404,794千円、1年内返済予定の長期借入金522,927千円及び長期借入金1,732,308千円であります。また、上記債務の他に、無担保社債に対する銀行保証1,601,210千円があります。

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 1,799,566千円

(3) 財務制限条項

借入金のうち、(株)日本政策金融公庫との金銭消費貸借契約（借入金残高68,180千円）には財務制限条項が付されており、下記条項に該当した場合には、借入金の全部又は一部を返済することになっております。

(a) 純資産額が6,990,100千円以下になったとき。

(b) 書面による事前承認なしに、第三者（代表者、子会社等を含む。）に対して4,638,900千円を超える貸付け、出資、保証を行ったとき。

5. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首の株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普通株式	21,217,600株	一株	一株	21,217,600株

(2) 自己株式の数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首の株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普通株式	355株	一株	一株	355株

(3) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額等

平成25年11月26日開催の第20期定時株主総会による配当に関する事項

- ・配当金の総額 161,273千円
- ・1株当たり配当額 19.5円
- ・基準日 平成25年8月31日
- ・効力発生日 平成25年11月27日

(注)当社代表取締役社長の小池信三は、期末配当請求権（剰余金の配当決議により配当財産の額が確定する前のもの）を事前に放棄いたしました。このため、放棄した金額（252,462千円）については、配当金の総額より除いております。

② 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度になるもの 平成26年11月25日開催の第21期定時株主総会において次のとおり付議いたします。

- ・配当金の総額 304,705千円
- ・1株当たり配当額 19.5円
- ・基準日 平成26年8月31日
- ・効力発生日 平成26年11月26日

(注)名義株問題に起因して当社が負担した課徴金等の補填のため、当社代表取締役社長の小池信三が課徴金等相当額（109,030千円）である5,591,300株に係る期末配当請求権（剰余金の配当決議により配当財産の額が確定する前のもの）を事前に放棄しております。このため、当該金額については、配当金の総額より除いております。

6. 金融商品に関する注記

(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、機械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。

③ 金融商品に係るリスク管理体制

(a) 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。

(b) 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、財政状態等に変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。

(c) 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

平成26年8月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	9,511,868千円	9,511,868千円	—千円
(2) 受取手形及び売掛金	273,073千円	273,073千円	—千円
(3) 投資有価証券(*1)	468,819千円	468,819千円	—千円
資産計	10,253,762千円	10,253,762千円	—千円
(1) 支払手形及び買掛金	4,428,989千円	4,428,989千円	—千円
(2) 短期借入金	4,499,794千円	4,499,794千円	—千円
(3) 未払法人税等	1,057,053千円	1,057,053千円	—千円
(4) 社債(*2)	2,231,209千円	2,242,763千円	11,553千円
(5) 長期借入金(*3)	2,533,753千円	2,534,631千円	878千円
(6) リース債務(*4)	144,585千円	147,845千円	3,260千円
負債計	14,895,384千円	14,911,076千円	15,692千円

(*1) 投資事業組合出資（連結貸借対照表計上額100,609千円）については、組合財産が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。

(注) 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

当社グループは、長期借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、特例処理を採用しております。当該金利スワップ取引の当連結会計年度末における時価は△40,132千円であります。

7. 賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社及び連結子会社は、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。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

連結貸借対照表計上額			連結決算日における時価
当連結会計年度 期首残高	当連結会計年度 増減額	当連結会計年度末残高	
11,340,860千円	△218,141千円	11,122,719千円	11,865,676千円

(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. 主な変動

居住用物件の取得による増加 210,067千円

居住用物件の売却による減少 186,348千円

3. 時価の算定方法

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く金額であります。

8. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額 976円56銭

(2) 1株当たり当期純利益 120円17銭

9. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項

(1) 資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

関係会社株式

移動平均法による原価法

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

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) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

定率法によっております。

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法によっております。

なお、主な耐用年数は、以下のとおりであります。

建物 11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。

(3) 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。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翌事業年度より費用処理しております。

(4) 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

(5) 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

当事業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、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。

(6) その他計算書類作成のための基本となる事項

① 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。

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、当事業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。

2. 表示方法の変更

前事業年度において独立掲記しておりました「流動資産」の「前渡金」「前払費用」、「有形固定資産」の「器具及び備品」、「投資その他の資産」の「長期前払費用」「長期未収入金」、「流動負債」の「未払金」「未払費用」「前受金」「預り金」、「固定負債」の「預り敷金保証金」は、重要性を鑑み、当事業年度より各区分の「その他」に含めて表示しております。

また、同様に独立掲記していた「無形固定資産」の「借地権」「ソフトウェア」「その他」は、重要性を鑑み、「無形固定資産」として一括表示しております。

3. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産

販売用不動産	964,490千円
仕掛販売用不動産	3,218,521千円
建物	3,736,605千円
土地	4,398,900千円
計	12,318,517千円

上記に係る債務は、短期借入金3,524,344千円、1年内返済予定の長期借入金501,529千円及び長期借入金1,721,103千円であります。また、上記債務の他に、無担保社債に対する銀行保証1,551,210千円があります。

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

1,418,436千円

(3) 財務制限条項

借入金のうち、(株)日本政策金融公庫との金銭消費貸借契約（借入金残高68,180千円）には財務制限条項が付されており、下記条項に該当した場合には、借入金の全部又は一部を返済することになっております。

(a) 純資産額が6,990,100千円以下になったとき。

(b) 書面による事前承認なしに、第三者（代表者、子会社等を含む。）に対して4,638,900千円を超える貸付け、出資、保証を行ったとき。

(4) 保証債務

当社の子会社の買掛金及び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。

(買掛金)

シード平和株式会社 19,254千円

(金融機関からの借入金)

株式会社三建アーキテクト 645,450千円

シード平和株式会社 65,000千円

(5) 関係会社に対する金銭債権

短期金銭債権 2,071,007千円

長期金銭債権 140,800千円

(6) 取締役及び監査役に対する金銭債務

136,266千円

4. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首の株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
普通株式	355株	一株	一株	355株

5. 税効果会計に関する注記

(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

(繰延税金資産)	
売掛金	122,702千円
仕掛販売用不動産	2,765千円
貸倒引当金	7,565千円
減損損失	110,647千円
未払事業税	57,472千円
賞与引当金	82,128千円
退職給付引当金	60,781千円
未払役員退職慰労金	48,565千円
資産除去債務	103,415千円
未払不動産取得税	6,168千円
その他	48,070千円
繰延税金資産合計	<u>650,284千円</u>
(繰延税金負債)	
仕掛販売用不動産	△91,749千円
資産除去債務に対応する除去費用	△76,162千円
その他有価証券評価差額金	△43,018千円
その他	△989千円
繰延税金負債合計	<u>△211,920千円</u>
繰延税金資産の純額	<u>438,363千円</u>
内訳	
流動資産－繰延税金資産	232,224千円
固定資産－繰延税金資産	206,138千円

(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差異の原因となった主な項目別の内訳

法定実効税率	38.0%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4%
同族会社の留保金課税	3.5%
住民税均等割	0.2%
その他	1.0%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>43.1%</u>

6. 関連当事者との取引に関する注記

子会社

会社等の名称	議決権等の所有 (被所有)割合	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
株式会社三建 アーキテクト	所有 直接 100%	資金の援助 役員の兼任 債務保証	資金の貸付	900,000	短期 貸付金	800,000
			資金の回収	500,000	—	—
			受取利息 (注1)	10,306	—	—
			債務保証 (注2)	645,450	—	—
シード平和株 式会社	所有 直接 51.79%	資金の援助 役員の兼任 債務保証	資金の貸付	1,440,000	短期 貸付金	1,240,000
			資金の回収	200,000	—	—
			受取利息 (注1)	7,258	—	—
			債務保証 (注2)	84,254	—	—

(注) 1. 資金の貸付における貸付利率は、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。

2. 債務保証については、金融機関からの借入金等に対して当社が債務保証を行っております。

なお、保証料の受領はありません。

役員

氏名	議決権等の所有 (被所有)割合	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
吉野 満	被所有 直接 0.2%	当社取締役	戸建分譲住 宅の販売 (注1,2)	51,290	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1. 取引条件については、市場価格等を勘案して、価格交渉の上で決定しております。

2. 取引金額には消費税は含まれておりません。

7. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額 964円96銭

(2) 1株当たり当期純利益 115円11銭

8. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。