

【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26年11月26日

【事業年度】 第21期(自 平成25年9月1日 至 平成26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】 東京都杉並区上荻一丁目2番1号 インテグラルタワー4B

【電話番号】 03(5335)7170

【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
(名古屋市中種区千種三丁目7番10号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期
決算年月	平成22年 8月	平成23年 8月	平成24年 8月	平成25年 8月	平成26年 8月
売上高 (千円)				51,151,402	52,927,200
経常利益 (千円)				5,651,269	4,452,356
当期純利益 (千円)				3,340,603	2,549,590
包括利益 (千円)				3,446,984	2,567,020
純資産額 (千円)				18,578,840	20,981,053
総資産額 (千円)				43,755,239	39,055,259
1株当たり純資産額 (円)				864.40	976.56
1株当たり当期純利益金額 (円)				157.45	120.17
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
自己資本利益率 (%)				19.8	13.1
株価収益率 (倍)				4.84	7.22
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)				4,106,193	3,001,920
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)				216,998	434,970
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)				1,289,866	5,088,836
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)				10,999,964	9,350,868
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	()	()	()	439 (1)	438 (1)

(注) 1. 第20期より連結財務諸表を作成しているため、それ以前については記載していません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3. 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いません。

4. 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17期	第18期	第19期	第20期	第21期
決算年月	平成22年 8月	平成23年 8月	平成24年 8月	平成25年 8月	平成26年 8月
売上高 (千円)	30,124,673	37,784,587	48,634,503	48,958,782	45,303,599
経常利益 (千円)	4,468,056	4,813,776	4,895,467	5,568,827	4,241,680
当期純利益 (千円)	2,312,429	2,703,671	2,725,412	3,198,303	2,442,324
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)					
資本金 (千円)	529,285	529,285	1,340,150	1,340,150	1,340,150
発行済株式総数 (株)	4,729,400	9,458,800	21,217,600	21,217,600	21,217,600
純資産額 (千円)	8,737,644	11,279,306	15,345,678	18,197,983	20,473,882
総資産額 (千円)	26,769,062	32,250,041	37,262,869	40,876,369	36,036,951
1株当たり純資産額 (円)	1,847.55	596.24	723.26	857.70	964.96
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	30 ()	30 ()	22.5 ()	19.5 ()	19.5 ()
1株当たり当期純利益金額 (円)	488.95	142.92	142.85	150.74	115.11
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 (%)	32.6	35.0	41.2	44.5	56.8
自己資本利益率 (%)	30.2	27.0	20.5	19.1	12.6
株価収益率 (倍)	4.50	4.54	5.09	5.06	7.54
配当性向 (%)	6.1	10.5	15.8	12.9	16.9
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	405,895	57,368	3,714,935		
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,845,328	1,846,616	3,125,499		
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	4,673,049	1,897,847	1,656,866		
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	6,147,872	6,136,816	8,382,254		
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	205 (1)	257 ()	339 (1)	368 (1)	365 (1)

- (注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
2. 第17期から第19期の持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がないため記載しておりません。
3. 平成24年8月3日を払込期日とする公募増資及び平成24年8月28日を払込期日とするオーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関連した第三者割当増資によって資本金が増加しております。
4. 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。
5. 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。

6. 第19期より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号 平成22年6月30日)、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日公表分)及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第9号 平成22年6月30日)を適用しております。
当社は、平成23年2月1日及び平成23年12月1日付でそれぞれ株式1株につき2株の割合をもって分割を行いました。第18期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。
7. 第20期より連結財務諸表を作成しているため、第20期以降の持分法を適用した場合の投資利益、営業活動によるキャッシュ・フロー、投資活動によるキャッシュ・フロー、財務活動によるキャッシュ・フロー並びに現金及び現金同等物の期末残高は記載しておりません。

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	さいたま市南区別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 足立営業所を足立支店に昇格
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および名古屋証券取引所市場第一部に指定替え 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

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26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。

不動産販売事業のうち戸建分譲に係る事業は、事業部を東京支店、市川支店、足立支店、浦和支店、横浜支店、名古屋支店及び溝の口営業所に置いております。2×4（ツーバイフォー）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、埼玉県川口市に本社を置いております。また、関西圏進出の足掛かりとして、連結子会社のシード平和株式会社（平成26年7月1日付で株式会社シードと平和建設株式会社が合併）による戸建分譲に係る事業を本格的に開始しました。

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。

不動産販売事業のうち分譲マンションに係る事業においては、アセット事業課内に部署を設け、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。

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。

不動産請負事業は、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。

不動産請負事業のうち戸建分譲に係る事業は、住宅営業部として東京都杉並区と千葉県市川市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、連結子会社のシード平和株式会社では、主として京都府、滋賀県及び大阪府を事業基盤として、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。

賃貸収入事業

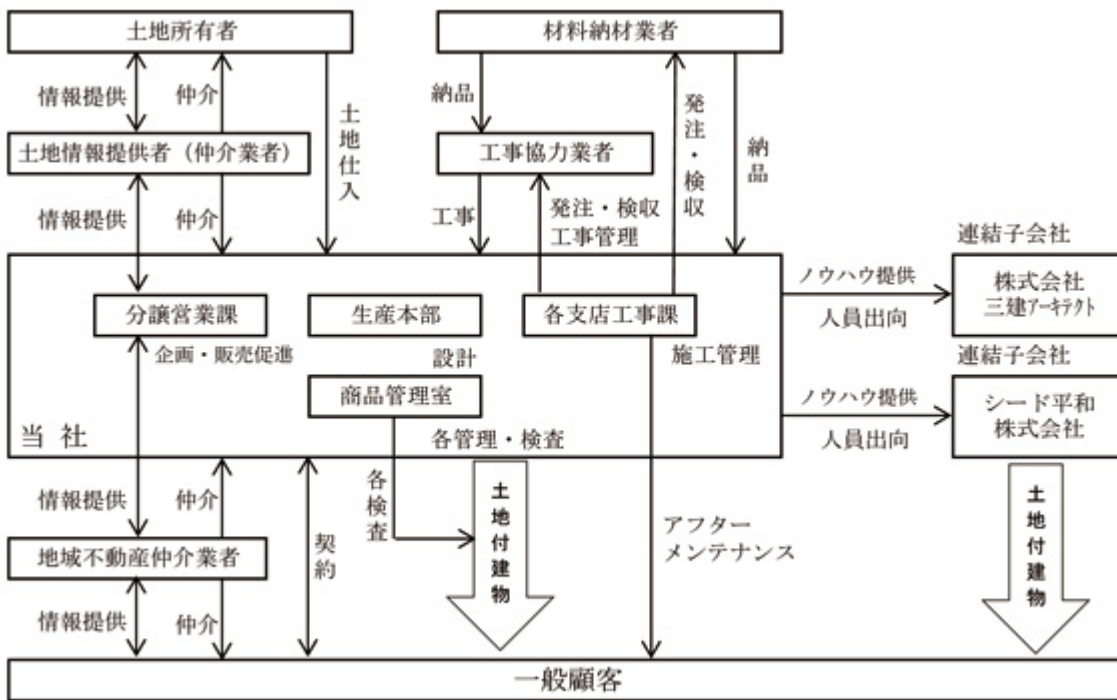
当社グループは、首都圏のほか、全国主要都市において事業用物件及び居住用物件を購入し、賃貸及び管理を行っております。また、仕入れた土地に自社でアパートなどの賃貸物件を設計・建築し、賃貸及び管理を行う場合もあります。

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。

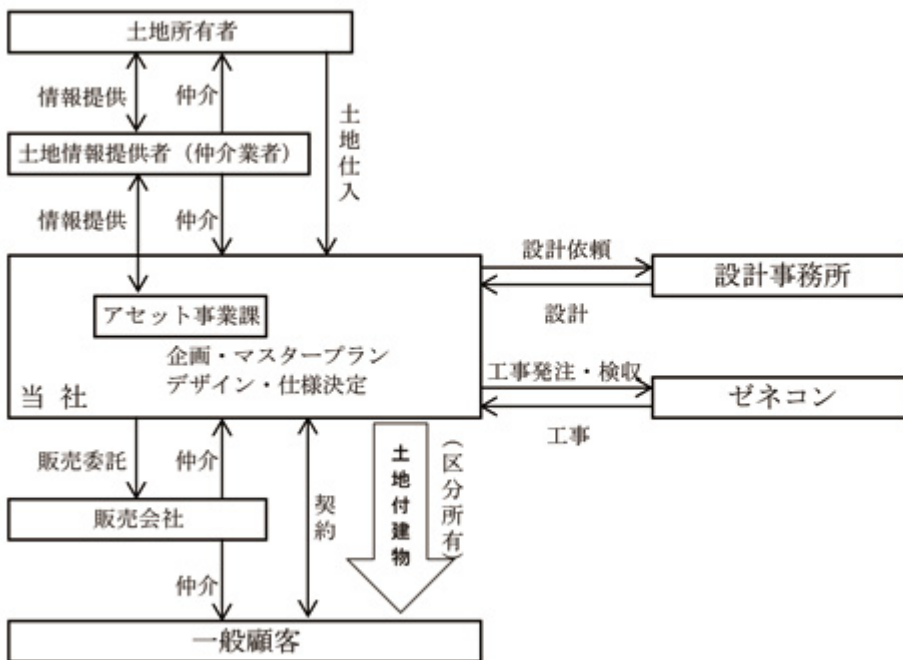
各事業の概要を系統図によって示すと以下のとおりであります。

[不動産販売事業]

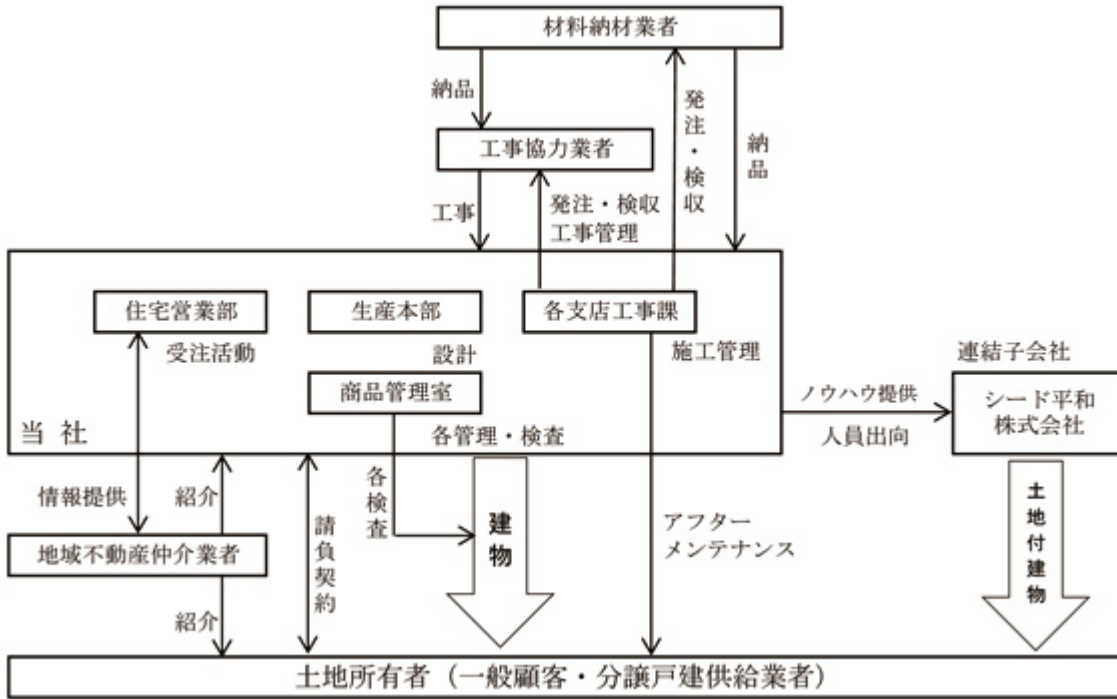
(分譲戸建)



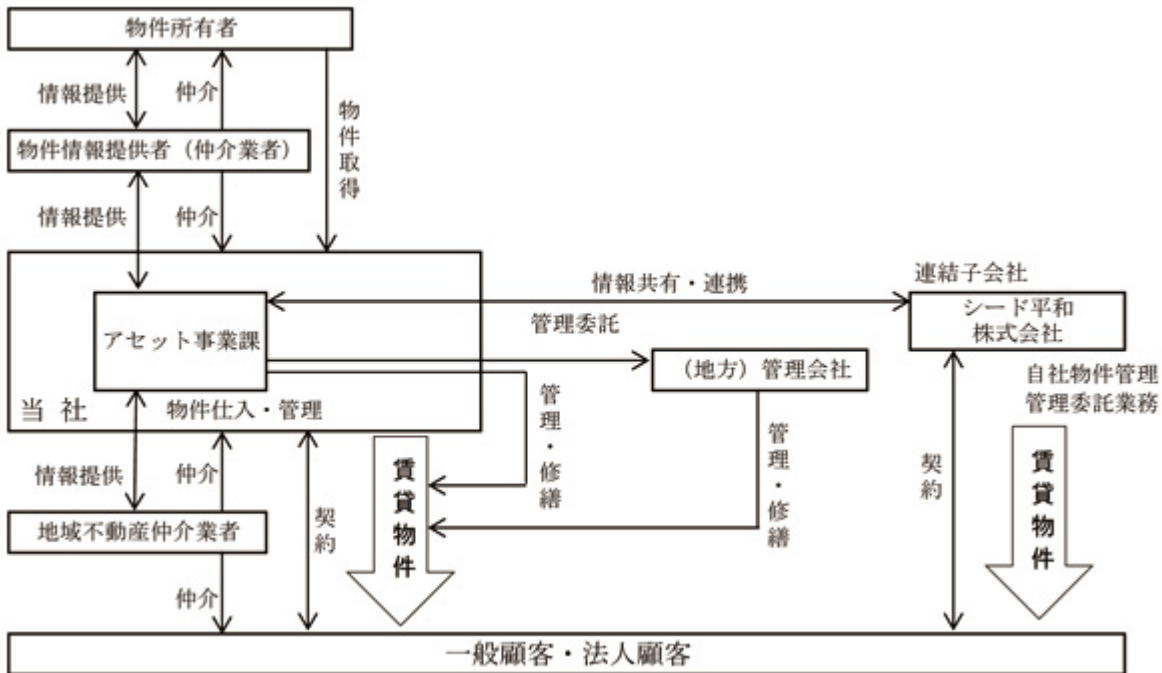
(分譲マンション)



[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 (百万円)	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	不動産販売事業	100.00	役員の兼任 債務保証
シード平和株式会社 (注) 2、3	京都府京都市山科区	285	不動産請負事業	51.79	役員の兼任 債務保証

- (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。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成26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	261 ()
不動産請負事業	131 (1)
賃貸収入事業	16 ()
全社(共通)	30 ()
合計	438 (1)

- (注) 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) 提出会社の状況

平成26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)
365 (1)	33.2	4.1	5,011,933

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産販売事業	255 ()
不動産請負事業	76 (1)
賃貸収入事業	9 ()
全社(共通)	25 ()
合計	365 (1)

- (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、政府による経済政策及び金融政策の効果を背景に、企業収益や雇用・所得環境に改善がみられるなど、緩やかな回復基調で推移いたしました。

しかしながら、円安に起因する原材料等の調達コスト増、新興国経済の減速や近隣諸国との関係悪化、さらに消費税増税に伴う景気へのマイナス影響等の懸念材料を払拭することができず、景気の先行きに不透明感を残すところとなりました。

当社グループが属する不動産・住宅業界におきましては、低金利融資の継続、すまい給付金制度や住宅ローン減税の拡充等により、消費税率引き上げの影響が緩和されることが期待されましたが、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動により新設住宅着工戸数が前年比減少傾向となるなど、先行き不透明な状況が続いております。また、技術者・労働者不足と建設資材の価格高騰に伴う建設コストの上昇や工期に影響する状況が生じております。

一方で、首都圏のマンション・戸建販売市場は底堅い需要があり、政府による住宅ローン減税等の住宅取得優遇税制や低金利の住宅ローンの継続等により、緩やかに回復していくことが期待されています。

このような状況のもと、当社グループは地域ごとにおけるお客様のニーズを十分認識したうえで、当社グループが得意とする「オンリーワンの家づくり」に拘り、付加価値が訴求できる家づくりに邁進するだけでなく、品質の向上に努力してまいりました。

なお、不動産販売事業において、当社の戸建分譲販売件数が前期と比較して減少しましたが、100%子会社の株式会社三建アーキテクトが販売件数を伸ばすことができたこと、関西エリアの拡大のために子会社化したシード平和株式会社、平成26年3月期で6年ぶりに黒字を確保し、エリア深耕を図れたことなどの理由により、当社グループ全体では増収を確保いたしました。

その結果、当連結会計年度における売上高は、52,927百万円（前年同期比3.5%増）、営業利益4,603百万円（同23.6%減）、経常利益4,452百万円（同21.2%減）、当期純利益2,549百万円（同23.7%減）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996件（前年同期1,041件）、マンション分譲販売件数が74件（同57件）となり、売上高は41,481百万円（前年同期比3.8%減）、売上総利益は6,558百万円（同15.8%減）、営業利益は4,260百万円（同21.6%減）となりました。売上高の内訳は、2階建住宅12,560百万円（325件）、3階建住宅26,062百万円（671件）、マンション分譲1,956百万円（74件）、土地売り732百万円（11件）、その他170百万円となっております。売上総利益率は15.8%（前年同期比2.3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販売件数が327件（前年同期393件）となりました。また、連結子会社のシード平和株式会社は賃貸住宅の建設事業を主力事業としており、京都市内及び滋賀県内を中心に既存顧客や新規顧客へのアプローチを強化し、幅広い案件に対して精力的に活動してまいりましたが、技術者・労働者不足と建設資材の価格高騰に伴う建設コストの上昇により、厳しい受注競争を強いられました。その結果、売上高は9,347百万円（前年同期比46.4%増）、売上総利益は954百万円（同1.5%増）、営業利益は335百万円（同34.2%減）となりました。売上総利益率は10.2%（前年同期比4.5ポイント減）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、当連結会計年度に1棟(28戸)を取得し、2棟(31戸)を売却いたしました。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が一年間を通して高水準を維持したこともあり、賃料収入が増加いたしました。また、シード平和株式会社の賃貸収入が加わったため、前年同期に比べ売上高は増加いたしました。しかしながら、前期に利益率の高い賃貸用不動産を売却した影響により、売上総利益及び営業利益はほぼ横ばいとなっております。その結果、売上高は2,097百万円(前年同期比28.5%増)、売上総利益は969百万円(同1.3%減)、営業利益は868百万円(同0.4%減)となりました。売上総利益率は、46.2%(前年同期比14ポイント減)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1,649百万円減少し、9,350百万円となりました。

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、3,001百万円(前連結会計年度末4,106百万円の獲得)となりました。その主な要因は、たな卸資産の減少による収入を2,512百万円計上(前連結会計年度末は、たな卸資産の増加による支出を1,461百万円計上)しましたが、仕入債務の減少による支出を1,548百万円計上(前連結会計年度末は、仕入債務の増加による収入を905百万円計上)、税金等調整前当期純利益が1,359百万円減少したこと、法人税等の支払額が1,173百万円増加したことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により獲得した資金は、434百万円(前連結会計年度末216百万円の使用)となりました。その主な要因は、有形固定資産の売却による収入が1,625百万円減少しましたが、有形固定資産の取得による支出が、1,837百万円減少したことに加え、保険積立金の解約による収入を284百万円、投資有価証券の売却による収入を206百万円計上したためであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により使用した資金は、5,088百万円(前連結会計年度末1,289百万円の使用)となりました。その主な要因は、短期借入金の返済による支出が8,387百万円減少しましたが、短期借入れによる収入が10,262百万円減少、長期借入れによる収入が2,478百万円減少したためであります。

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24年9月1日 至 平成25年8月31日)		当連結会計年度 (自 平成25年9月1日 至 平成26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	1,031	40,578,032	1,003	38,743,137	28	1,834,895
不動産販売事業	マンション	67	2,186,340	56	1,311,744	11	874,595
不動産請負事業	戸建住宅	384	5,475,783	336	5,235,164	48	240,618
不動産請負事業	集合住宅他	4	505,512	37	4,377,543	33	3,872,030
合計		1,486	48,745,668	1,432	49,667,589	54	921,920

- (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。
5. 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24年9月1日 至 平成25年8月31日)		当連結会計年度 (自 平成25年9月1日 至 平成26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	1,113	119	1,005	112	108	7
	金額(千円)	43,943,755	5,119,297	40,088,329	4,606,861	3,855,426	512,436
(2) マンション	件数	120	64	21	10	99	54
	金額(千円)	3,491,645	1,597,263	813,309	412,412	2,678,335	1,184,851
不動産請負事業	件数	378	259	459	365	81	106
	金額(千円)	6,303,151	4,054,360	11,300,486	8,492,011	4,997,334	4,437,650
合計	件数	1,611	442	1,485	487	126	45
	金額(千円)	53,738,552	10,770,921	52,202,124	13,511,284	1,536,428	2,740,363

- (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。
5. 「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。
6. 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24年 9月 1日 至 平成25年 8月31日)		当連結会計年度 (自 平成25年 9月 1日 至 平成26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	1,049	41,294,700	1,007	39,525,854	42	1,768,845
(2)マンション	57	1,840,328	74	1,956,127	17	115,799
不動産請負事業	405	6,383,354	364	9,347,431	41	2,964,077
賃貸収入事業	2,121	1,633,018	2,118	2,097,787	3	464,768
合計		51,151,402		52,927,200		1,775,798

(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件数及び金額は、戸建住宅及び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。

4. 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。

3 【対処すべき課題】

当社グループの対処すべき課題については、更なる「オンリーワンの家づくり」及び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。また、不動産販売事業における「事業回転期間（ ）」の短縮化を図るだけでなく、スケールメリットによる原価削減も含めた、より一層のコスト削減を図ってまいります。

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」にプライドを持った、自由闊達で生き生きとした組織へと成長してまいります。

()「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。

基本方針

住宅を求める第一次取得者をメインターゲットに、リーズナブルな価格でかつ良質な新築戸建分譲住宅を提供するだけでなく、住宅並びに建物の建築に係る全てを自社で一貫する体制を確保することにより、収益力の向上を図る家づくり並びに建物づくりで、地域社会に貢献することに努めてまいります。

商品コンセプト

当社グループの不動産販売事業並びに不動産請負事業におきましては、当社グループの強みである「サンファースト工法（ ）」による住宅により、「安全で安心な品質の住宅」に加え、暮らし方の多様化を意識した多彩な商品企画により実現してまいります。また、自社の体制による入居後のアフターメンテナンス体制の強みを最大限に高め人口の密接エリア並びに第一次取得者のニーズが高いエリアにおいて、都市型ビルダーとしての知名度向上を図ってまいります。その他には、子会社の株式会社三建アーキテクトにより、2×4（ツーバイフォー）工法による戸建分譲住宅を本格的に首都圏の郊外エリアにおいて事業展開をしております。

()「サンファースト工法」とは、当社の採用している独自の工法の呼称であります。木造在来工法をベースに2×4（ツーバイフォー）工法のメリットをプラスさせた工法であり、木材の伸縮による建物のゆがみを特殊金物により最小限に抑えることで、高い耐震・耐久性を発揮する工法となっております。

エリア戦略

当社グループは、消費者居住ニーズも高い住宅を初めて求める第一次取得者の夢を叶えることを目的として東京都23区を主とする首都圏エリアや、首都圏エリア以外の人口密度が高くより都心に近いエリアにおいて、愛知県に名古屋支店を設置する他、シード平和株式会社を子会化し、関西エリアでの展開をし、同エリアにおける販売を図ってまいります。その他には、子会社の株式会社三建アーキテクトにより、首都圏の郊外エリアにおいて事業展開をしております。

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。

不動産販売事業並びに不動産請負事業は、営業地域が主に首都圏エリア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、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

生産・販売政策

在庫に関しては、早期資金化・圧縮を進め、確認申請及び着工日から完成までの工期短縮、完成後販売期日の厳格化を通じ、在庫回転期間の短縮化及び適切性の確保を実現してまいります。

仕入政策

在庫回転期間を重視し、東京都23区を主とする首都圏エリアや、名古屋支店による愛知県エリア、子会化したシード平和株式会社による関西エリア、その他には、子会社の株式会社三建アーキテクトによる首都圏郊外エリアでの用地選定の一層の厳格化を図り、厳選した用地仕入を実践してまいります。

原価政策

原材料費の高騰に関しましては、当社グループの強みである分離発注によるスケールメリットを活かした集中購買、施工基準・技術基準・設計基準の見直しや工期短縮などによる徹底したコストダウンにより、高い品質を維持しながら収益性向上に努めてまいります。

資金調達の確保

当社グループの主とする不動産販売事業を推進するに当たり、資金調達力の強化は重要な課題であると認識しております。当社グループの資金調達は、事業用地等の取得に係るプロジェクト資金であり、この資金調達を機動的かつ安定的に行う必要があります。また、事業環境変化のリスクに備えるため、コミットメントライン契約等の締結を中心とした取引金融機関との融資取引の拡大により安定的な資金確保を図ってまいります。

名義株問題について

後記「4．事業等のリスク」の(3)に記載のとおり、名義株問題については、社内調査の結果、訂正有価証券報告書等を提出し、金融庁から課された課徴金及び株式会社東京証券取引所より徴求された上場契約違約金の支払いを終え、一連の手続きは全て終了しました。

当社といたしましては、今回の名義株問題を真摯に反省し、再発防止に向けて、コンプライアンス意識の向上、内部管理体制のより一層の充実・強化を図り、社会から信頼される会社に生まれ変われるべく取り組んでまいります。

現時点において、当社が検討又は実施している具体的な再発防止策については、後記「4．事業等のリスク」の(3)に記載のとおりであります。

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

当社グループが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。また、平成25年5月に株式を取得し子会社化したシード平和(株)を軸にして関西エリアに本格的に事業展開を開始しました。また、2×4（ツーバイフォー）工法による戸建分譲住宅を展開する100%子会社の(株)三建アーキテクトは、首都圏の郊外エリアにおいて事業展開を行っております。

今後は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、建築現場への部資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

当社グループは不動産販売事業において分譲住宅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、自社による直接販売の比率は僅少となっております。これは、当社グループ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、常時施工管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。

(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おりません。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

当社グループの主な事業である不動産販売事業におきましては、分譲用地仕入決済資金及び賃貸物件取得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25年8月期は32.81%、平成26年8月期は24.09%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・賃貸物件取得に支障が生じて当社グループの販売物件数に悪影響を与える可能性があります。

回次	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期
決算年月	平成22年8月	平成23年8月	平成24年8月	平成25年8月	平成26年8月
有利子負債残高 (千円)	11,740,018	13,791,045	14,133,699	14,355,785	9,409,342
総資産額 (千円)	26,769,062	32,250,041	37,262,869	43,755,239	39,055,259
有利子負債依存度 (%)	43.86	42.76	37.93	32.81	24.09

(注) 1. 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。

2. 平成25年8月期より連結財務諸表を作成しているため、第17期から第19期は個別財務諸表の数値を記載しております。

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。

名義株問題に関する社内調査の結果と当社の対応について

平成25年11月19日付「社内調査に関するお知らせ」において公表いたしました、当社株式の名義人と実質的な株式所有者の齟齬（いわゆる名義株の問題、以下「名義株問題」といいます。）につきましては、社内調査が完了し、平成26年5月19日及び平成26年5月21日付で、これまでに当社が提出した有価証券報告書等において実質的な株式の所有関係を反映した上で、過年度の有価証券報告書等の訂正を行いました。

また、平成26年7月2日付「金融庁による課徴金納付命令の決定について」及び同月29日付「上場契約違約金の徴求等についてのお知らせ」において公表いたしましたとおり、当社は、金融庁から課徴金78百万円の納付命令を、株式会社東京証券取引所から上場契約違約金10百万円の徴求を受け、さらに、株式会社名古屋証券取引所から公表措置を受け、上記課徴金及び上場契約違約金については、平成26年8月に各々支払いを終了いたしました。

当社は、内部統制責任者及び有価証券報告書の提出責任者としての責任を負う当社代表取締役の小池信三（以下、「小池氏」とする。）が、自身が実質保有する株式に関して、結果として、長期間不適切な開示を行い、取引所に提出した宣誓書に違反することとなった事等を踏まえ、コンプライアンス委員会の提案に基づき、平成26年5月、6月及び7月の当社取締役会において、小池氏に対して、当社に対する上記課徴金及び上場契約違約金相当額を小池氏が補填すること等内容の処分を決議いたしました。

なお、小池氏からは、平成26年8月に上記課徴金及び上場契約違約金相当額を補填する目的で、小池氏が株主として受領する第21期事業年度に係る配当に関して、課徴金等相当額の範囲で配当請求権を事前放棄する旨の申し入れがあり、当社はこれを受諾いたしました。

再発防止策

当社は、今回の名義株問題を受け、社内規程を整備するとともに、以下を実施し再発防止に努めております。

- 社外取締役2名の導入
- 名義株の有無に関する確認書の徴取
- インサイダー取引防止規程の改訂（役職員による他人名義での当社株式等の取引の原則禁止）
- コンプライアンス規程の整備
- 職員に対するコンプライアンスの周知徹底のための教育の実施
- 内部監査機能の強化
- 監査役会における補助員の採用

(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・工事管理・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続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

当連結会計年度における総売上高は、52,927百万円（前年同期比3.5%増）となりました。

不動産販売事業におきましては、平成24年10月には、2×4（ツーバイフォー）工法による郊外型の戸建分譲住宅を供給することを目的とした100%子会社の株式会社三建アーキテクトを設立し、郊外エリアでの事業展開を開始し、平成25年5月には新たに連結子会社としたシード平和株式会社による関西エリアの商圏獲得を開始いたしました。当社における土地の仕入を慎重に行いましたので完成在庫が減少し販売件数が前期比減少しました。その結果、当社グループの主力事業である戸建分譲販売件数が996件（前年同期1,041件）、マンション分譲販売件数が74件（同57件）となり、売上高は41,481百万円（前年同期比3.8%減）となりました。

不動産請負事業におきましては、当社は法人からの請負工事の受注が引き続き堅調に推移いたしました。また、新たに連結子会社としたシード平和株式会社においては、京都市内及び滋賀県内を中心に賃貸住宅の建設事業を受注しております。その結果、売上高は9,347百万円（前年同期比46.4%増）となりました。

賃貸収入事業におきましては、当連結会計年度に当社は賃貸用不動産を1棟28戸を取得し、2棟31戸を売却しました。また賃貸用不動産全体の稼働率が一年間を通して高水準を維持したことと、新たに連結子会社としたシード平和株式会社が加わり、賃料収入が増加いたしました。その結果、売上高は2,097百万円（前年同期比28.5%増）となりました。

売上原価、売上総利益

不動産販売事業及び不動産請負事業において、技術者・労働者不足と建設資材の価格高騰に伴う建設コストの上昇等の要因を当社では抑えることができましたが、新たに連結子会社としたシード平和株式会社における建設コストの要因等が加わり、その効果が薄れました。その結果、当連結会計年度の売上原価は、44,444百万円（前年同期比7.2%増）となりました。

売上総利益につきましては、8,482百万円（前年同期比12.6%減）となりました。売上高に対する売上総利益率は、新たに連結子会社としたシード平和株式会社の利益率の改善が図れず、結果としては16.0%（前年同期比2.9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、3,878百万円（前年同期比5.2%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7.3%（前年同期比0.1%上昇）となりました。

この結果、営業利益は、4,603百万円（前年同期比23.6%減）となり、営業利益率につきましては、8.7%（前年同期比3.1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が、戸建分譲事業における事業回転期間が短縮化したので支払利息は199百万円（前年同期比512%減）となりました。この結果、経常利益は、4,452百万円（前年同期比21.2%減）となり、売上高に対する経常利益率は8.4%（前年同期比2.6ポイント減）となっております。

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、有価証券の売却により51百万円となっております。法人税、住民税及び事業税の金額につきましては、1,911百万円となりました。

この結果、当期純利益は2,549百万円（前年同期比23.7%減）となり、売上高に対する当期純利益率は4.8%（前年同期比1.7ポイント減）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

「4.事業等のリスク」をご参照ください。

(4) 経営戦略の現状と見通し

次期におけるわが国経済は、政府による経済政策及び金融政策の効果を背景に緩やかな回復基調で推移いたしましたが、円安に起因する原材料等の調達コスト増、新興国経済の減速や近隣諸国との関係悪化、さらに消費税増税に伴う景気へのマイナス影響等の懸念材料を払拭することができず、景気の先行きに不透明感を残すところとなりました。

当社グループが属する不動産・住宅業界におきましては、低金利融資の継続、すまい給付金制度や住宅ローン減税の拡充等により、消費税率引き上げの影響が緩和されましたが、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動により新設住宅着工戸数が前年比減少傾向となるなど、先行き不透明な状況が続いております。また、技術者・労働者不足と建設資材の価格高騰に伴う建設コストの上昇や工期に影響する状況が生じております。

当社グループの次期の見通しにつきましては、主な事業である不動産販売事業におきましては、引き続き総額帯を抑えたリーズナブルな価格での企画及び当社の強みである都心エリアでの木造3階建ての企画や設計力・施工管理能力を活かし、物件供給数を増加させ、当社グループのブランドを、首都圏エリア並びに名古屋エリア、関西圏エリアに深耕させていく考えであります。

(5) 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、建物建築資金その他の資金需要につきましては、原則、自己資金で対応しております。

資産の部

当連結会計年度末における資産合計は、39,055百万円（前年同期比10.7%減）となりました。

流動資産は25,244百万円（前年同期比14.1%減）となりました。主な内訳は、現金及び預金が9,511百万円、販売用不動産が4,622百万円、仕掛販売用不動産が8,675百万円、未成工事支出金が1,484百万円であります。

固定資産は13,810百万円（前年同期比4.0%減）となりました。主な内訳は、有形固定資産が10,407百万円、無形固定資産が1,694百万円、投資その他の資産が1,708百万円であります。

負債の部

当連結会計年度末における負債合計は、18,074百万円（前年同期比28.2%減）となりました。主な内訳は、支払手形及び買掛金が4,428百万円、有利子負債が9,409百万円（前年同期比34.4%減）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、20,981百万円（前年同期比12.9%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18,067百万円であります。

この結果当連結会計年度末における自己資本比率は、53.1%（前年同期41.9%）となりました。

キャッシュ・フローの状況

「1.業績等の概要、(2) キャッシュ・フロー」をご参照ください。

(6) 経営者の問題認識と今後の方針について

日本経済は、政府による各種政策の効果により、景気の回復が期待されておりますが、円安に起因する原材料等の調達コスト増、新興国経済の減速や近隣諸国との関係悪化、さらに消費税増税に伴う景気へのマイナス影響等の懸念を払拭することができず、景気の先行きに不透明感を残すところとなっており、このような変化に対応した事業の遂行が重要となっております。

当社グループの主な事業である不動産販売事業におきましては、当社グループの強みである都心エリアでの木造3階建ての企画力・設計力・施工管理力を活かした、総額帯を抑えたリーズナブルな価格の住宅の供給数を増加させ、市場での当社グループのブランドを深耕させていく考えであります。また、平成24年10月に設立した株式会社三建アーキテクトを通して、郊外エリアにおいて2×4（ツーバイフォー）工法による分譲戸建商品を提供し、新たな市場を獲得してまいります。さらに、関西圏進出の足がかりとして、シード平和株式会社においても戸建分譲に係る事業に参入し、商圏の拡大を図ってまいります。不動産請負事業につきましては、本格的に事業に参入してから6年が経過しましたが、年々順調に受注を獲得しており、更なる受注体制の強化を図っていく所存であります。

当社グループとしましては、住まいを求める購買者のためのハビネスを提供する住宅総合生産企業（ハウジングデベコン）の信頼の構築を図ると同時に今までに培った独自の「オンリーワンの家づくり」の経験やノウハウ、人材を活かし、都市型ビルダーとして、各プロジェクトの事業回転期間の短縮化を図り、スケールメリットによる原価削減も含めた一層のコスト削減と生産性の向上に努め、企業価値の向上を目指してまいります。

なお、問題認識としましては、「第2 事業の状況 3 . 対処すべき課題」に記載のとおりであります。

さらに当社グループは、当社グループの企業理念等、家づくりへの考え方の社員への浸透と徹底を図り住宅事業領域の拡大に取り組んでまいります。

企業理念

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1つだと私共は思っています。

私共は、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大きな責任を背負いながら設計・施工しなければなりません。

建築主の欲求を最大限満たしながら、建築主及びより多くの人々に心の安らぎを感じさせる様な住宅を追求することが私共の永遠のテーマです。

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、289,857千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、賃貸収入事業における新規取得に係る投資額230,777千円であります。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成26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	127,692	721,643 (1,190.23)			849,336	
賃貸用不動産 (埼玉県北本市)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	84,206	729,451 (6,734.95)			813,657	
賃貸用不動産 (京都府相楽郡)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	577,691		213,000 (18,516.93)		790,691	
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	47,866		615,156 (338.21)		663,023	
賃貸用不動産 (仙台市青葉区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	263,341	347,768 (682.77)			611,110	
賃貸用不動産 (広島市中区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	211,952	263,908 (679.09)			475,860	
賃貸用不動産 (東京都豊島区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	121,175		273,823 (163.77)		394,999	
賃貸用不動産 (福島県福島市)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	308,570	77,625 (1,745.49)			386,196	
賃貸用不動産 (北海道室蘭市)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	263,438	74,860 (3,051.29)			338,299	
賃貸用不動産 (東京都品川区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	40,386	270,387 (373.11)			310,774	
賃貸用不動産 (秋田県秋田市)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	204,142	29,668 (1,077.85)			233,810	
賃貸用不動産 (東京都台東区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	91,585	137,446 (577.05)			229,032	
賃貸用不動産 (横浜市鶴見区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	96,820	115,432 (359.76)			212,252	
賃貸用不動産 (札幌市東区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	116,462	93,997 (2,226.00)			210,460	
賃貸用不動産 (東京都清瀬市)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	97,750	107,483 (447.30)			205,233	

(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26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(株)	賃貸用不動産 (京都市山科区)	不動産請負事業 賃貸収入事業	業務施設 賃貸用不動産	288,768	106,340 (3,296.09)		797	395,906	49
	賃貸用不動産 (京都市中京区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	257,900	112,800 (1,509.84)		790	371,490	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26年8月31日)	提出日現在発行数(株) (平成26年11月26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22年3月1日 (注)1	4,705,753	4,729,400		529,285		427,800
平成23年2月1日 (注)2	4,729,400	9,458,800		529,285		427,800
平成23年12月1日 (注)3	9,458,800	18,917,600		529,285		427,800
平成24年8月3日 (注)4	2,000,000	20,917,600	705,100	1,234,385	705,100	1,132,900
平成24年8月28日 (注)5	300,000	21,217,600	105,765	1,340,150	105,765	1,238,665

(注) 1. 1株を200株に分割しております。

2. 1株を2株に分割しております。

3. 1株を2株に分割しております。

4. 有償一般募集

発行価格 748円

発行価額 705.10円

資本組入額 352.55円

5. 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26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)		20	25	62	67	5	7,602	7,781	
所有株式数 (単元)		9,336	3,270	5,910	34,106	8	159,532	212,162	1,400
所有株式数 の割合(%)		4.40	1.54	2.79	16.08	0.00	75.19	100	

(注) 自己株式355株は、「個人その他」に3単元及び「単元未満株式の状況」に55株含めて記載しております。

(7) 【大株主の状況】

平成26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	13,531,500	63.77
ビービーエイチ・フォー・フィデ リティ・ロー・プライズド・ス tock・ファンド (常任代理人 株式会社三菱東京 UFJ銀行)	40 Water Street, Boston MA 02109 U.S.A. (東京都千代田区丸の内2-7-1)	1,418,300	6.68
ビービーエイチ・フィデリティ・ ピュリタン・フィデリティ・シ リーズ・イントリンシック・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)	82 Devonshire Street, Boston MA 02109 U.S.A. (東京都千代田区丸の内2-7-1)	660,000	3.11
クレディ・スイス・アーゲー・チ ューリツヒ・エーアイエフ・フア ンズ (常任代理人 株式会社三菱東京 UFJ銀行)	Uetlibergstrasse 231 P.O.BOX 600 CH-8070 Zurich Switzerland (東京都千代田区丸の内2-7-1)	448,400	2.11
永大産業株式会社	大阪府大阪市住之江区平林南2-10-60	255,200	1.20
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	184,300	0.86
ノムラ・ピービー・ノミニーズ・ ティーケーワン・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
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	137,100	0.64
株式会社オープンハウス	東京都千代田区丸の内2-4-1)	117,900	0.55
株式会社みずほ銀行 (常任代理人 資産管理サービス 信託銀行株式会社)	東京都千代田区大手町1-5-5 (東京都中央区晴海1-8-12)	113,600	0.53
計		17,009,500	80.16

(注) 上記のほか、自己株式が355株あります。

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成26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 300		
完全議決権株式(その他)	普通株式 21,215,900	212,159	
単元未満株式	普通株式 1,400		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		212,159	

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、自己株式55株が含まれております。

【自己株式等】

平成26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	300		300	0.00
計		300		300	0.00

(注) 当社は、上記のほか、単元未満の自己株式を55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】 該当事項はありません。

(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】

該当事項はありません。

(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	355		355	

3 【配当政策】

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題の一つと考え、年一回、期末配当を継続して行うことを基本方針といたします。

期末配当の決定機関は、株主総会であります。

なお、今期期末配当金につきまして、内部統制責任者及び有価証券報告の提出責任者としての責任を負う当社代表取締役の小池信三（以下、「小池氏」とする。）が、自身が実質的に保有する株式に関して、結果として、長期間不適切な開示を行い、取引所に提出した宣誓書に違反することとなったこと等を踏まえ、当社のコンプライアンス委員会の提案に基づき、平成26年5月、6月及び7月の当社取締役会において、小池氏に対して、課徴金等相当額を請求することを決議しました。それに対し小池氏は、当期配当が実施された場合において、当該課徴金等相当額分の当該配当金の受取りを辞退したい旨の申し出があり、平成26年8月26日開催の取締役会において、その申し出を受け入れることを決議いたしております。

また、内部留保資金につきましては、主に用地仕入資金として経常的な資金需要に有効に活用してまいります。

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26年11月25日 定時株主総会決議	304,705	19.5

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17期	第18期	第19期	第20期	第21期
決算年月	平成22年8月	平成23年8月	平成24年8月	平成25年8月	平成26年8月
最高(円)	321,000 3 2,920	2,930 1 1,415 4 1,495	1,338 2 758 5 1,140	1,660	969
最低(円)	197,000 3 1,430	2,125 1 1,270 4 800	1,241 2 698 5 650	695	761

- (注) 1. 当社は平成23年8月4日に東京証券取引所市場第二部に、平成24年8月6日に東京証券取引所市場第一部に上場しており、平成23年8月4日より平成24年8月5日までは東京証券取引所市場第二部におけるものであります。また、平成23年8月3日以前は名古屋証券取引所セントレックスにおけるものであります。なお、第18期の事業年度別最高・最低株価のうち 1は、東京証券取引所市場第二部におけるものであり、第19期の事業年度別最高・最低株価のうち 2は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。
2. 第17期の事業年度別最高・最低株価のうち 3は、株式分割(平成22年3月1日、1株 200株)による権利落後の最高・最低株価であり、第18期の事業年度別最高・最低株価のうち 4は、株式分割(平成23年2月1日、1株 2株)による権利落後の最高・最低株価であり、第19期の事業年度別最高・最低株価のうち 5は、株式分割(平成23年12月1日、1株 2株)による権利落後の最高・最低株価であります。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成26年3月	平成26年4月	平成26年5月	平成26年6月	平成26年7月	平成26年8月
最高(円)	843	838	839	907	915	890
最低(円)	773	787	799	801	855	848

(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】

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 平成 5年 9月 平成11年 6月 平成15年 9月 平成24年10月 平成26年 6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 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) 株式会社三建興産(注) 1 取締役就任 三緯地所株式会社 代表取締役就任 株式会社三建アーキテクト 代表取締役社長就任(現任) 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)	(注) 4	13,531,500
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 昭和61年11月 平成 5年 5月 平成 7年12月 平成11年11月 平成15年 4月 平成15年 9月 平成16年 8月 平成17年 7月 平成24年 9月 平成24年10月 平成25年 6月 平成25年 9月	胆沢商工会入社 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 三聖ホーム株式会社入社 取締役就任 株式会社藤和ハウス入社 株式会社三建興産入社(注) 1 株式会社アトム興産(注) 1 取締役就任 三緯地所株式会社監査役就任 当社入社 取締役販売業務部長就任 当社専務取締役本店営業部長就任 当社専務取締役執行役員首都圏第 1営業本部長就任 株式会社三建アーキテクト 取締役就任(現任) 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 当社代表取締役専務(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 平成 2年 6月 平成 5年12月 平成16年 8月 平成24年 9月 平成24年10月 平成26年 7月	キュービックデザイン有限会社入 社 個人事業主として設計・施工関係 業務を開始 当社入社 設計工事部長 当社取締役設計工事部長就任 当社取締役執行役員生産本部長 兼商品管理室長就任 株式会社三建アーキテクト 取締役就任(現任) 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)	(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 三洋証券株式会社入社 平成10年6月 勸角証券株式会社(現みずほ証券株式会社)入社 平成13年2月 エンゼル証券株式会社(現株式会社エンゼル総研)入社 平成18年5月 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 平成18年6月 シーランド株式会社 監査役就任 平成18年10月 当社入社 管理部長代理 平成18年11月 当社取締役管理部長就任 平成24年9月 当社取締役執行役員管理本部長就任(現任) 平成24年10月 株式会社三建アーキテクト 監査役就任(現任) 平成25年6月 株式会社シード(現シード平和株式会社)取締役就任(現任) 平成25年6月 平和建設株式会社(現シード平和株式会社)取締役就任	(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 ホウトク販売株式会社 (現株式会社ホウトク)入社 平成8年4月 株式会社ワールド企画 (現株式会社ソシエ・ワールド)入社 平成11年9月 当社入社 平成16年4月 当社市川支店支店長 平成24年9月 当社執行役員 首都圏第2営業本部長就任 平成25年11月 当社取締役執行役員 首都圏第2営業本部長就任 平成26年9月 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)	(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 株式会社ソブノ入社 平成10年6月 株式会社古賀技研入社 平成12年5月 当社入社 平成17年4月 当社浦和支店支店長 平成21年9月 当社横浜支店支店長 平成24年9月 当社執行役員 首都圏第3営業本部長就任 平成25年9月 当社執行役員 首都圏第1営業本部長就任 平成25年11月 当社取締役執行役員 首都圏第1営業本部長就任 平成26年9月 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)	(注)4	54,100
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 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(現任) 平成20年7月 株式会社FPG監査役 平成24年12月 株式会社FPG取締役(現任) 平成26年11月 当社取締役就任(現任)	(注)5	

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)	
取締役		湯谷 昇羊	昭和27年2月27日生	昭和52年4月 昭和61年12月 平成12年9月 平成16年4月 平成19年6月 平成20年8月 平成26年11月	株式会社金融経済新聞社入社 株式会社ダイヤモンド社入社 立命館大学客員教授 週刊ダイヤモンド編集長 同社取締役営業局長 同社退職 当社取締役就任(現任)	(注)5		
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 当社監査役就任(現任)	(注)6		
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)7	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	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 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	(注)8	1,600	
計								13,712,000

- (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湯谷昇羊は、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25年11月26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1年間
6. 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
7. 平成25年11月26日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
8. 平成23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考えております。

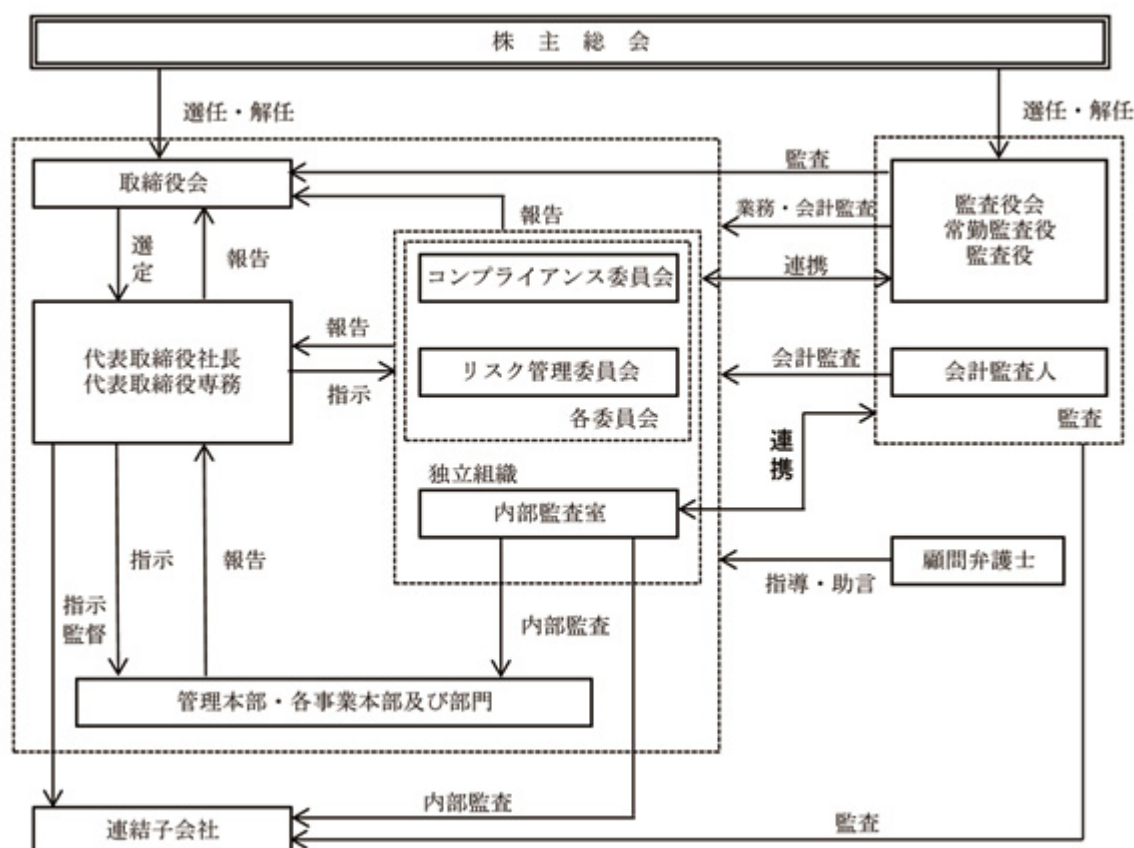
企業統治の体制

イ．企業統治の体制の概要

取締役会は、提出日現在、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、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、迅速かつ柔軟に経営判断できる体制となっております。

さらに、当社は監査役制度を採用しており、3名の監査役（うち、1名は常勤監査役）のうち全員社外監査役であります。当社の監査役会は、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、毎月の定例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。

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。

(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、社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。

当社の内部監査室は、子会社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に報告し、子会社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、平成26年8月期に係る定時株主総会において新たに選任いたしました。提出日現在の社外取締役は2名となっております。各社外取締役と当社との間には、人的関係、取引関係その他の利害関係はありません。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。また、社外取締役湯谷昇羊氏は、企業・経済誌を発売する株式会社ダイヤモンド社の職務を通して、企業、各業界等に精通し、また同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。

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、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。)	120,045	120,045				6
監査役 (社外監査役を除く。)						
社外役員	10,920	10,920				4

- (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。

二．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

4銘柄 468,819千円

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
(株)みずほフィナンシャルグループ	1,095,500	219,100	取引金融機関として安定的な関係を維持継続するため
(株)三井住友フィナンシャルグループ	30,800	133,980	取引金融機関として安定的な関係を維持継続するため
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	190,000	109,440	取引金融機関として安定的な関係を維持継続するため
永大産業(株)	19,000	8,379	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
(株)みずほフィナンシャルグループ	1,095,500	216,799	取引金融機関として安定的な関係を維持継続するため
(株)三井住友フィナンシャルグループ	30,800	129,375	取引金融機関として安定的な関係を維持継続するため
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	190,000	113,658	取引金融機関として安定的な関係を維持継続するため
永大産業(株)	19,000	8,987	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、有限責任監査法人トーマツ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。

なお、会計監査人である有限責任監査法人トーマツは、平成26年11月25日開催の第21期定時株主総会終結の時をもって退任され、同株主総会において新たに会計監査人として優成監査法人を選任しております。

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

久保 伸介(有限責任監査法人トーマツ)

阪田 大門(有限責任監査法人トーマツ)

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

会計士補等 3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有限責任監査法人トーマツは、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、有限責任監査法人トーマツ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	34,000	9,142	47,000	
連結子会社				
計	34,000	9,142	47,000	

(注) 当連結会計年度における上記報酬の額以外に、前連結会計年度に係る追加報酬が9,259千円あります。

【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)

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容は、「企業結合に伴う財務デューデリジェンス」及び「連結決算体制整備に関する助言業務」であります。

(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、当社の規模、業務の特性及び監査日数等を勘案し、稟議に基づいて決定しております。

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。

なお、当連結会計年度(平成25年9月1日から平成26年8月31日まで)の連結財務諸表に含まれる比較情報については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成24年9月21日内閣府令第61号)附則第3条第2項により、改正前の連結財務諸表規則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、当事業年度(平成25年9月1日から平成26年8月31日まで)の財務諸表に含まれる比較情報については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成24年9月21日内閣府令第61号)附則第2条第2項により、改正前の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

また、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25年9月1日から平成26年8月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成25年9月1日から平成26年8月31日まで)の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツ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25年8月31日)	当連結会計年度 (平成26年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 11,241,092	1 9,511,868
受取手形及び売掛金	248,425	273,073
販売用不動産	1 4,876,136	1 4,622,507
仕掛販売用不動産	1 11,238,921	1 8,675,553
未成工事支出金	1,180,017	1,484,913
繰延税金資産	286,593	244,543
その他	296,778	436,596
貸倒引当金	11,599	4,210
流動資産合計	29,356,366	25,244,847
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	6,482,167	6,549,499
減価償却累計額	1,344,033	1,618,229
建物及び構築物(純額)	1 5,138,134	1 4,931,270
車両運搬具	63,420	64,670
減価償却累計額	49,228	56,725
車両運搬具(純額)	14,191	7,944
土地	1 5,329,942	1 5,295,724
リース資産	164,330	165,648
減価償却累計額	22,229	29,899
リース資産(純額)	142,100	135,748
建設仮勘定	2,923	20,836
その他	106,293	110,500
減価償却累計額	85,675	94,712
その他(純額)	20,617	15,788
有形固定資産合計	10,647,909	10,407,312
無形固定資産	1,695,985	1,694,213
投資その他の資産		
投資有価証券	780,847	569,428
繰延税金資産	187,114	208,494
その他	1,107,479	959,001
貸倒引当金	20,463	28,038
投資その他の資産合計	2,054,978	1,708,885
固定資産合計	14,398,873	13,810,411
資産合計	43,755,239	39,055,259

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年 8月31日)	当連結会計年度 (平成26年 8月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	5,977,708	4,428,989
短期借入金	1, 2, 3 7,497,684	1 4,499,794
1年内返済予定の長期借入金	1, 3 1,247,134	1, 3 701,838
1年内償還予定の社債	1 678,740	1 904,239
未払法人税等	2,164,224	1,057,053
賞与引当金	230,948	250,761
その他	1,161,456	1,605,906
流動負債合計	18,957,896	13,448,582
固定負債		
社債	1 2,231,209	1 1,326,970
長期借入金	1, 2, 3 2,551,691	1, 3 1,831,915
リース債務	144,585	139,691
繰延税金負債	99,865	94,086
退職給付引当金	183,611	-
退職給付に係る負債	-	215,168
資産除去債務	302,596	308,910
その他	704,941	708,880
固定負債合計	6,218,502	4,625,623
負債合計	25,176,399	18,074,205
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,340,150	1,340,150
資本剰余金	1,238,665	1,238,665
利益剰余金	15,678,836	18,067,152
自己株式	205	205
株主資本合計	18,257,446	20,645,763
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	82,836	77,684
退職給付に係る調整累計額	-	3,532
その他の包括利益累計額合計	82,836	74,151
少数株主持分	238,557	261,138
純資産合計	18,578,840	20,981,053
負債純資産合計	43,755,239	39,055,259

【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24年 9月 1日 至 平成25年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年 9月 1日 至 平成26年 8月31日)
売上高	51,151,402	52,927,200
売上原価	41,436,535	44,444,763
売上総利益	9,714,866	8,482,437
販売費及び一般管理費	¹ 3,687,046	¹ 3,878,461
営業利益	6,027,820	4,603,975
営業外収益		
受取利息	16,664	4,452
受取配当金	12,953	14,104
為替差益	54,340	12,551
解約手付金収入	11,667	12,467
保険解約返戻金	-	32,833
保険代理店収入	-	14,492
貸倒引当金戻入額	25,000	-
その他	25,552	24,233
営業外収益合計	146,178	115,136
営業外費用		
支払利息	408,804	199,336
融資等手数料	58,638	39,363
その他	55,287	28,055
営業外費用合計	522,729	266,755
経常利益	5,651,269	4,452,356
特別利益		
固定資産売却益	² 221,210	² 45,047
投資有価証券売却益	12,267	6,579
負ののれん発生益	94,513	-
特別利益合計	327,991	51,626
特別損失		
減損損失	³ 116,090	-
特別損失合計	116,090	-
税金等調整前当期純利益	5,863,170	4,503,982
法人税、住民税及び事業税	2,656,209	1,911,711
法人税等調整額	108,634	20,099
法人税等合計	2,547,575	1,931,810
少数株主損益調整前当期純利益	3,315,594	2,572,171
少数株主利益又は少数株主損失()	25,008	22,581
当期純利益	3,340,603	2,549,590

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年 9月 1日 至 平成25年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年 9月 1日 至 平成26年 8月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	3,315,594	2,572,171
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	131,389	5,151
その他の包括利益合計	131,389	5,151
包括利益	3,446,984	2,567,020
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,471,992	2,544,438
少数株主に係る包括利益	25,008	22,581

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成24年 9月 1日 至 平成25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	12,815,621	205	15,394,231
当期変動額					
剰余金の配当			477,388		477,388
当期純利益			3,340,603		3,340,603
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					
当期変動額合計			2,863,215		2,863,215
当期末残高	1,340,150	1,238,665	15,678,836	205	18,257,446

	その他の包括利益累計額			少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	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	48,553		48,553		15,345,678
当期変動額					
剰余金の配当					477,388
当期純利益					3,340,603
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	131,389		131,389	238,557	369,947
当期変動額合計	131,389		131,389	238,557	3,233,162
当期末残高	82,836		82,836	238,557	18,578,840

当連結会計年度(自 平成25年9月1日 至 平成26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	15,678,836	205	18,257,446
当期変動額					
剰余金の配当			161,273		161,273
当期純利益			2,549,590		2,549,590
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					
当期変動額合計			2,388,316		2,388,316
当期末残高	1,340,150	1,238,665	18,067,152	205	20,645,763

	その他の包括利益累計額			少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	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	82,836		82,836	238,557	18,578,840
当期変動額					
剰余金の配当					161,273
当期純利益					2,549,590
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	5,151	3,532	8,684	22,581	13,896
当期変動額合計	5,151	3,532	8,684	22,581	2,402,213
当期末残高	77,684	3,532	74,151	261,138	20,981,053

【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24年 9月 1日 至 平成25年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年 9月 1日 至 平成26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	5,863,170	4,503,982
減価償却費	305,880	343,324
減損損失	116,090	-
負ののれん発生益	94,513	-
貸倒引当金の増減額(は減少)	6,277	187
賞与引当金の増減額(は減少)	3,870	19,812
退職給付引当金の増減額(は減少)	22,830	183,611
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	-	215,168
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	128,786	-
受取利息及び受取配当金	29,618	18,556
支払利息	408,804	199,336
有形固定資産売却損益(は益)	221,210	45,047
売上債権の増減額(は増加)	228,939	24,648
たな卸資産の増減額(は増加)	1,461,631	2,512,100
仕入債務の増減額(は減少)	905,898	1,548,719
前受金の増減額(は減少)	4,954	497,887
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	177,409	936
その他	234,032	254,851
小計	6,312,194	6,215,427
利息及び配当金の受取額	29,595	18,556
利息の支払額	377,330	200,182
法人税等の支払額	1,858,266	3,031,881
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,106,193	3,001,920
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	178,610	21,497
定期預金の払戻による収入	-	95,795
有形固定資産の取得による支出	2,092,332	255,211
有形固定資産の売却による収入	1,863,084	237,816
無形固定資産の取得による支出	357,013	9,330
投資有価証券の取得による支出	100,000	-
投資有価証券の売却による収入	57,296	206,280
保険積立金の解約による収入	-	284,699
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	2 655,460	-
その他	64,883	103,581
投資活動によるキャッシュ・フロー	216,998	434,970

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年 9月 1日 至 平成25年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年 9月 1日 至 平成26年 8月31日)
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	18,472,950	8,210,610
短期借入金の返済による支出	19,596,354	11,208,500
長期借入れによる収入	2,662,000	183,500
長期借入金の返済による支出	3,191,911	1,438,425
社債の発行による収入	1,265,055	-
社債の償還による支出	424,740	678,740
配当金の支払額	475,667	152,540
その他	1,199	4,740
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,289,866	5,088,836
現金及び現金同等物に係る換算差額	18,382	2,849
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	2,617,710	1,649,096
現金及び現金同等物の期首残高	8,382,254	10,999,964
現金及び現金同等物の期末残高	1 10,999,964	1 9,350,868

【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 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、連結財務諸表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

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 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 11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、期間定額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の日翌連結会計年度より費用処理しております。

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。

(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

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

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

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) 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。

(9) 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。

(会計方針の変更)

「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いません。

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3,532千円減少しております。

なお、1株当たり情報に与える影響は当該箇所に記載しております。

(未適用の会計基準等)

「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)および「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)

(1) 概要

本会計基準等は、財務報告を改善する観点及び国際的な動向を踏まえ、未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の処理方法、退職給付債務及び勤務費用の計算方法並びに開示の拡充を中心に改正されたものです。

(2) 適用予定日

退職給付債務及び勤務費用の計算方法の改正については、平成27年8月期の期首から適用予定であります。

なお、当該会計基準等には経過的な取扱いが定められているため、過去の期間の連結財務諸表に対しては遡及適用いたしません。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

退職給付債務及び勤務費用の計算方法の改正により、平成27年8月期の期首において退職給付に係る負債及び利益剰余金に与える影響額並びに、平成27年8月期の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響額については、軽微であります。

(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25年8月31日)	当連結会計年度 (平成26年8月31日)
定期預金	93,024千円	113,043千円
販売用不動産	2,669,337	1,261,215
仕掛販売用不動産	6,443,402	3,828,628
建物	4,567,711	4,338,487
土地	4,713,619	4,713,619
計	18,487,095	14,254,994

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25年8月31日)	当連結会計年度 (平成26年8月31日)
短期借入金	7,396,684千円	4,404,794千円
1年内返済予定の長期借入金	1,155,560	522,927
長期借入金	2,205,457	1,732,308
計	10,757,702	6,660,029

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1,989,950千円、当連結会計年度1,601,210千円あります。

2. 当社において、取引金融機関1行と締結しておりました貸出コミットメント契約につきましては、契約を更新しておりません。

	前連結会計年度 (平成25年8月31日)	当連結会計年度 (平成26年8月31日)
貸出コミットメントの総額	1,100,000千円	千円
借入実行残高	552,000	
差引額	548,000	

3. 財務制限条項

前連結会計年度(平成25年8月31日)

(1) 借入金のうち、㈱武蔵野銀行とのコミットメントライン契約(借入金残高552,000千円)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には、借入先からの請求により、一括返済することになっております。

平成25年8月決算期末以降における純資産の部の金額が、平成24年8月決算期末における純資産の部の金額の75%を下回らないこと。

平成25年8月決算期末以降における経常損益の額がマイナスとならないこと。

各月末日において長期在庫(取得後2年超)が、総在庫数の15%若しくは80戸を超えないこと。

(2) 借入金のうち、㈱日本政策金融公庫との金銭消費貸借契約(借入金残高108,740千円)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。

純資産額が6,990,100千円以下になったとき。

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。

当連結会計年度(平成26年8月31日)

借入金のうち、㈱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。

純資産額が6,990,100千円以下になったとき。

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。

(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24年9月1日 至 平成25年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年9月1日 至 平成26年8月31日)
給与及び賞与	769,552千円	825,167千円
賞与引当金繰入額	122,472	147,959
退職給付費用	14,052	19,520
広告宣伝費	473,574	427,835
貸倒引当金繰入額	18,965	937
仲介手数料	1,210,516	1,147,557

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24年9月1日 至 平成25年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年9月1日 至 平成26年8月31日)
土地	155,488千円	千円
建物	65,721	45,047
計	221,210	45,047

3. 減損損失

当社グループは、以下の資産について減損損失を計上しました。

前連結会計年度(自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)

用途	場所	種類	減損損失(千円)
賃貸用不動産	広島県広島市	土地・建物	116,090

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ます。

上記物件については、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(土地116,007千円、建物82千円)として特別損失に計上しました。

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ており、不動産鑑定評価額により評価しております。

当連結会計年度(自 平成25年9月1日 至 平成26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24年9月1日 至 平成25年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年9月1日 至 平成26年8月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	216,415千円	1,424千円
組替調整額	12,267	6,579
税効果調整前	204,148	8,004
税効果額	72,758	2,852
その他有価証券評価差額金	131,389	5,151
その他の包括利益合計	131,389	5,151

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成24年9月1日 至 平成25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	355			355
合計	355			355

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24年11月27日 定時株主総会	普通株式	477,388	22.5	平成24年8月31日	平成24年11月28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25年11月26日 定時株主総会	普通株式	161,273	利益剰余金	19.5	平成25年8月31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。

当連結会計年度(自 平成25年9月1日 至 平成26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	355			355
合計	355			355

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25年11月26日 定時株主総会	普通株式	161,273	19.5	平成25年8月31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26年11月25日 定時株主総会	普通株式	304,705	利益剰余金	19.5	平成26年8月31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。

(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24年9月1日 至 平成25年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年9月1日 至 平成26年8月31日)
現金及び預金	11,241,092千円	9,511,868千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	241,127	161,000
現金及び現金同等物	10,999,964	9,350,868

2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度(自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)

株式の取得により新たに株式会社シードを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに同社株式の取得価額と同社取得による収入(純額)との関係は次のとおりであります。

流動資産	1,175,049千円
固定資産	1,304,850
流動負債	1,083,869
固定負債	849,326
負ののれん発生益	94,513
少数株主持分	263,565
株式の取得価額	188,623
現金及び現金同等物	844,084
差引: 株シード取得による収入	655,460

当連結会計年度(自 平成25年9月1日 至 平成26年8月31日)

該当事項はありません。

(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25年8月31日)	当連結会計年度 (平成26年8月31日)
1年以内	183,193千円	179,875千円
1年超	1,591,231千円	1,435,938千円
合計	1,774,423千円	1,615,814千円

(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25年8月31日)	当連結会計年度 (平成26年8月31日)
1年以内	84,335千円	46,859千円
1年超	166,503千円	119,644千円
合計	250,838千円	166,503千円

(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25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	11,241,092千円	11,241,092千円	- 千円
(2) 受取手形及び売掛金	248,425千円	248,425千円	- 千円
(3) 投資有価証券(*1)	680,919千円	680,919千円	- 千円
資産計	12,170,436千円	12,170,436千円	- 千円
(1) 支払手形及び買掛金	5,977,708千円	5,977,708千円	- 千円
(2) 短期借入金	7,497,684千円	7,497,684千円	- 千円
(3) 未払法人税等	2,164,224千円	2,164,224千円	- 千円
(4) 社債(*2)	2,909,949千円	2,928,406千円	18,457千円
(5) 長期借入金(*3)	3,798,826千円	3,803,574千円	4,748千円
(6) リース債務(*4)	149,326千円	150,303千円	977千円
負債計	22,497,718千円	22,521,901千円	24,183千円

(*1)投資事業組合出資(連結貸借対照表計上額99,928千円)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。

当連結会計年度(平成26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	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。

(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。

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25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	11,236,771千円	- 千円	- 千円	- 千円
受取手形及び売掛金	248,425千円	- 千円	- 千円	- 千円
投資有価証券				
其他有価証券のうち満期があるもの(社債)	- 千円	106,070千円	103,950千円	- 千円
其他有価証券のうち満期があるもの(その他)	- 千円	- 千円	99,928千円	- 千円
合計	11,479,226千円	106,070千円	203,878千円	- 千円

当連結会計年度(平成26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	9,504,278千円	- 千円	- 千円	- 千円
受取手形及び売掛金	273,073千円	- 千円	- 千円	- 千円
投資有価証券				
其他有価証券のうち満期があるもの(社債)	- 千円	- 千円	- 千円	- 千円
其他有価証券のうち満期があるもの(その他)	- 千円	- 千円	100,609千円	- 千円
合計	9,758,395千円	- 千円	100,609千円	- 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

連結附属明細表「社債明細表」及び「借入金等明細表」をご参照下さい。

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(平成25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	470,899	352,438	118,460
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	210,020	199,700	10,319
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	680,919	552,139	128,779
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	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		680,919	552,139	128,779

(注)投資事業組合出資(連結貸借対照表計上額99,928千円)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26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	468,819	352,438	116,381
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	468,819	352,438	116,381
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	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
	合計	468,819	352,438	116,381

(注)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25年8月31日)

種類	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
株式			
債券			
その他	57,296	12,267	
合計	57,296	12,267	

当連結会計年度(平成26年8月31日)

種類	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
株式			
債券	206,280	6,579	
その他			
合計	206,280	6,579	

(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25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)
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	1,281,277	1,121,381	40,730
合計			1,281,277	1,121,381	40,730

(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26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)
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	1,121,381	961,485	40,132
合計			1,121,381	961,485	40,132

(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)

前連結会計年度(自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)

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。

2. 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成25年8月31日)
(1) 退職給付債務	190,715千円
(2) 未認識数理計算上の差異	7,103
退職給付引当金(1) + (2)	183,611

(注)一部の連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)
(1) 勤務費用(注)	32,328千円
(2) 利息費用	747
退職給付費用(1) + (2)	33,075

(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. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

(1) 退職給付見込額の期間配分方法

期間定額基準

(2) 割引率

前連結会計年度 (自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)
0.6%

(3) 数理計算上の差異の処理年数

5年(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の定額法により按分した額を、それぞれ発生の日連結会計年度から費用処理しております。)

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

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

退職給付債務の期首残高	190,715	千円
勤務費用	41,664	"
利息費用	942	"
数理計算上の差異の発生額	205	"
退職給付の支払額	18,358	"
退職給付債務の期末残高	215,168	"

(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の調整表

非積立型制度の退職給付債務	215,168	千円
---------------	---------	----

連結貸借対照表に計上された負債	215,168	"
退職給付に係る負債	215,168	千円
連結貸借対照表に計上された負債	215,168	"

(3) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

勤務費用	41,664	千円
利息費用	942	"
数理計算上の差異の費用処理額	1,420	"
確定給付制度に係る退職給付費用	44,026	"

(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。

未認識数理計算上の差異	5,888	千円
合計	5,888	"

(5) 数理計算上の計算基礎に関する事項

当連結会計年度末における主要な数理計算上の計算基礎

割引率	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25年8月31日)	当連結会計年度 (平成26年8月31日)
繰延税金資産		
売掛金	8,468千円	122,702千円
減損損失	111,181	110,647
土地(連結子会社の時価評価差額)	33,069	33,069
未払事業税	135,776	59,816
賞与引当金	86,376	88,249
退職給付引当金	66,860	
退職給付に係る負債		76,822
未払役員退職慰労金	47,372	50,038
資産除去債務	104,153	106,339
繰越欠損金	364,192	344,504
その他	118,402	128,786
繰延税金資産小計	1,075,855	1,120,977
評価性引当額	469,399	456,018
繰延税金資産合計	606,455	664,958
繰延税金負債		
仕掛販売用不動産	5,294	91,749
資産除去債務に対応する除去費用	82,165	77,374
建物(連結子会社の時価評価差額)	64,236	62,106
その他有価証券評価差額金	45,871	43,018
その他	35,045	31,757
繰延税金負債合計	232,612	306,006
繰延税金資産の純額	373,842	358,951
内訳		
流動資産 - 繰延税金資産	286,593千円	244,543千円
固定資産 - 繰延税金資産	187,114	208,494
固定負債 - 繰延税金負債	99,865	94,086

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25年8月31日)	当連結会計年度 (平成26年8月31日)
法定実効税率	38.0%	38.0%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2	0.4
同族会社の留保金課税	5.3	3.4
住民税均等割	0.2	0.2
その他	0.2	1.4
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.5	43.4

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成26年法律第10号)が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以降に開始する連結会計年度から復興特別法人税が課されないことになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、平成26年9月1日に関する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異等については従来の38.0%から35.6%になります。

この税率変更による繰延税金資産、繰延税金負債及び法人税等調整額への影響額は軽微であります。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(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24年9月1日 至 平成25年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年9月1日 至 平成26年8月31日)
期首残高	135,668千円	302,596千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	151,110	4,998
連結子会社の取得に伴う増加額 (注)	18,197	
時の経過による調整額	4,217	4,357
有形固定資産の売却に伴う減少額	6,597	3,041
期末残高	302,596	308,910

(注)平成25年5月1日付けで、株式会社シード(現シード平和株式会社)の株式を取得し子会社化したことによる影響額であります。

(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982,405千円（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221,210千円（特別利益に計上）、土地建物の減損損失は116,090千円（特別損失に計上）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969,913千円（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45,047千円（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24年 9月 1日 至 平成25年 8月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年 9月 1日 至 平成26年 8月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	9,862,396	11,340,860
期中増減額	1,478,463	218,141
期末残高	11,340,860	11,122,719
期末時価	12,772,167	11,865,676

- (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(2,276,926千円)及び企業結合による居住用物件の増加(1,125,095千円)であり、主な減少額は事業用物件の売却(1,643,515千円)であります。当連結会計年度の主な増加額は事業用物件及び居住用物件の取得(210,067千円)であり、主な減少額は居住用物件の売却(186,348千円)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く金額であります。

(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24年9月1日 至 平成25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	43,135,028	6,383,354	1,633,018	51,151,402
セグメント利益	5,436,148	508,830	871,716	6,816,694
セグメント資産	17,246,273	2,418,874	11,473,079	31,138,227
その他の項目				
減価償却費(注)1	35,178	16,842	225,513	277,533
支払利息	303,578	3,499	67,645	374,723
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	87,211	204,107	3,410,791	3,702,111

(注)1. 減価償却費は、賃貸原価に計上されている225,513千円を含んでおります。

2. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、平成25年5月1日の株式会社シード(現シード平和株式会社)の子会社化に伴う増加額1,171,683千円を含んでおります。

3. 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25年9月1日 至 平成26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	41,481,981	9,347,431	2,097,787	52,927,200
セグメント利益	4,260,024	335,029	868,354	5,463,409
セグメント資産	14,669,097	3,005,416	11,243,793	28,918,307
その他の項目				
減価償却費(注)1	32,460	19,902	269,240	321,603
支払利息	109,049	8,740	69,493	187,282
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	43,098	13,590	235,776	292,465

(注)1. 減価償却費は、賃貸原価に計上されている269,240千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	6,816,694	5,463,409
全社費用	788,874	859,433
連結財務諸表の営業利益	6,027,820	4,603,975

(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	31,138,227	28,918,307
全社資産	12,617,012	10,136,951
連結財務諸表の資産合計	43,755,239	39,055,259

(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	277,533	321,603	29,459	21,721	306,993	343,324
支払利息	374,723	187,282	34,080	12,054	408,804	199,336
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	3,702,111	292,465	57,146	2,391	3,759,257	294,856

- (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24年9月1日 至 平成25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

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

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、記載していません。

当連結会計年度（自 平成25年9月1日 至 平成26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

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

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、記載していません。

【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24年9月1日 至 平成25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			116,090	116,090		116,090

当連結会計年度（自 平成25年9月1日 至 平成26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24年9月1日 至 平成25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25年9月1日 至 平成26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負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 平成24年9月1日 至 平成25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		
負ののれん発生益		94,513		94,513		94,513

当連結会計年度（自 平成25年9月1日 至 平成26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24年9月1日 至 平成25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25年9月1日 至 平成26年8月31日）

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合(%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
役員	吉野 満			当社取締役	(被所有)直接 0.2		戸建分譲住宅の販売	51,290		

(注) 1. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年9月1日 至 平成26年8月31日)
1株当たり純資産額	864円40銭	976円56銭
1株当たり当期純利益金額	157円45銭	120円17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. 「会計方針の変更」に記載のとおり、退職給付会計基準等を適用し、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ます。

この結果、当連結会計年度の1株当たり純資産額が、0円17銭減少しております。

3. 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24年9月1日 至 平成25年8月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年9月1日 至 平成26年8月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額(千円)	3,340,603	2,549,590
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る当期純利益金額(千円)	3,340,603	2,549,590
普通株式の期中平均株式数(株)	21,217,245	21,217,245

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【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5回無担保社債	平成年月日 17.2.25	333,500	304,500 (304,500)	1.55	なし	平成年月日 27.2.25
(株)三栄建築設計	第8回無担保社債	平成年月日 18.2.14	50,000	30,000 (20,000)	1.57	なし	平成年月日 28.2.12
(株)三栄建築設計	第9回無担保社債	平成年月日 18.9.29	140,000	100,000 (40,000)	0.47	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	45,500	32,500 (13,000)	0.47	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	48,000	36,000 (12,000)	0.47	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	148,800	105,600 (43,200)	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	97,500	82,500 (15,000)	1.31	なし	平成年月日 31.10.31
(株)三栄建築設計	第16回無担保社債	平成年月日 22.8.31	60,000	30,000 (30,000)	0.77	なし	平成年月日 27.8.31
(株)三栄建築設計	第17回無担保社債	平成年月日 23.2.18	198,650	162,110 (36,540)	1.03	なし	平成年月日 31.2.18
(株)三栄建築設計	第18回無担保社債	平成年月日 23.3.31	48,000	42,000 (6,000)	1.24	なし	平成年月日 33.3.31
(株)三栄建築設計	第19回無担保社債	平成年月日 23.9.30	70,000	50,000 (20,000)	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	140,000	100,000 (40,000)	0.82	なし	平成年月日 28.9.30
(株)三栄建築設計	第21回無担保社債	平成年月日 24.1.27	149,999	49,999 (49,999)	0.68	なし	平成年月日 27.1.25
(株)三栄建築設計	第22回無担保社債	平成年月日 24.9.28	180,000	140,000 (40,000)	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	600,000	516,000 (84,000)	0.30	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	500,000	400,000 (100,000)	1.25	なし	平成年月日 30.3.29
シード平和(株)	第6回無担保社債	平成年月日 22.3.31	100,000	50,000 (50,000)	0.77	なし	平成年月日 27.3.31
合計			2,909,949	2,231,209 (904,239)			

(注) 1.()内書きは、1年以内の償還予定額であります。

2. 上記無担保社債に対する銀行保証1,601,210千円については担保提供しております。

3. 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)
904,239	459,740	369,240	261,540	120,950

【借入金等明細表】

区分	当期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	7,497,684	4,499,794	2.2	
1年以内に返済予定の長期借入金	1,247,134	701,838	1.6	
1年以内に返済予定のリース債務	4,740	4,893	3.2	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	2,551,691	1,831,915	1.5	平成27年～35年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	144,585	139,691	3.0	平成27年～51年
その他有利子負債				
計	11,445,836	7,178,132		

- (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	486,432	311,640	227,176	215,156
リース債務	5,051	5,214	5,382	5,556

【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)	13,403,982	26,606,481	37,934,739	52,927,200
税金等調整前四半期 (当期)純利益金額 (千円)	1,396,372	2,592,566	3,426,747	4,503,982
四半期(当期)純利益 金額 (千円)	816,435	1,497,099	1,978,319	2,549,590
1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	38.48	70.56	93.24	120.17

(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)	38.48	32.08	22.68	26.92

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25年 8月31日)	当事業年度 (平成26年 8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,307,261	8,248,802
売掛金	39,007	28,814
販売用不動産	¹ 4,389,335	¹ 3,872,841
仕掛販売用不動産	¹ 10,596,334	¹ 7,093,851
未成工事支出金	1,125,212	1,273,911
繰延税金資産	276,973	232,224
短期貸付金	² 400,000	² 2,040,000
その他	275,734	336,193
貸倒引当金	10,176	1,849
流動資産合計	27,399,683	23,124,790
固定資産		
有形固定資産		
建物	¹ 4,436,951	¹ 4,257,989
車両運搬具	13,402	7,688
土地	¹ 5,015,223	¹ 4,981,005
建設仮勘定	2,923	20,836
その他	16,141	10,533
有形固定資産合計	9,484,641	9,278,052
無形固定資産		
投資その他の資産	1,681,787	1,678,716
投資有価証券	780,847	569,428
関係会社株式	238,623	238,623
繰延税金資産	187,114	206,138
その他	1,116,084	961,207
貸倒引当金	12,412	20,006
投資その他の資産合計	2,310,257	1,955,392
固定資産合計	13,476,686	12,912,161
資産合計	40,876,369	36,036,951

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年 8月31日)	当事業年度 (平成26年 8月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	641,961	-
買掛金	4,688,174	3,802,725
短期借入金	1, 3, 4 6,841,884	1 3,556,344
1年内返済予定の長期借入金	1, 4 981,742	1, 4 654,846
1年内償還予定の社債	1 628,740	1 854,239
未払法人税等	2,096,825	1,020,390
賞与引当金	219,870	230,439
その他	1,021,464	1,310,000
流動負債合計	17,120,662	11,428,985
固定負債		
社債	1 2,181,209	1 1,326,970
長期借入金	1, 3, 4 2,375,673	1, 4 1,775,889
退職給付引当金	149,918	170,542
資産除去債務	284,184	290,167
その他	566,737	570,514
固定負債合計	5,557,723	4,134,084
負債合計	22,678,386	15,563,069
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	15,536,536	17,817,587
利益剰余金合計	15,536,536	17,817,587
自己株式	205	205
株主資本合計	18,115,147	20,396,197
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	82,836	77,684
評価・換算差額等合計	82,836	77,684
純資産合計	18,197,983	20,473,882
負債純資産合計	40,876,369	36,036,951

【損益計算書】

	(単位：千円)	
	前事業年度 (自 平成24年 9月 1日 至 平成25年 8月31日)	当事業年度 (自 平成25年 9月 1日 至 平成26年 8月31日)
売上高	48,958,782	45,303,599
売上原価	39,552,335	37,583,870
売上総利益	9,406,447	7,719,728
販売費及び一般管理費	¹ 3,483,817	¹ 3,374,268
営業利益	5,922,629	4,345,460
営業外収益		
受取利息	20,606	21,659
受取配当金	12,953	14,103
為替差益	54,340	12,551
貸倒引当金戻入額	25,000	-
解約手付金収入	11,667	11,967
保険解約返戻金	-	32,833
保険代理店収入	-	13,162
その他	24,380	21,758
営業外収益合計	148,948	128,036
営業外費用		
支払利息	390,539	175,734
融資等手数料	57,009	33,967
その他	55,201	22,114
営業外費用合計	502,750	231,816
経常利益	5,568,827	4,241,680
特別利益		
固定資産売却益	² 221,210	² 45,047
投資有価証券売却益	12,267	6,579
特別利益合計	233,477	51,626
特別損失		
減損損失	116,090	-
特別損失合計	116,090	-
税引前当期純利益	5,686,214	4,293,306
法人税、住民税及び事業税	2,589,086	1,822,406
法人税等調整額	101,175	28,576
法人税等合計	2,487,910	1,850,982
当期純利益	3,198,303	2,442,324

【不動産販売原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成24年 9月 1日 至 平成25年 8月31日)		当事業年度 (自 平成25年 9月 1日 至 平成26年 8月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地購入費		21,263,730	62.1	20,002,091	61.3
材料費		4,819,575	14.1	4,510,013	13.8
労務費		784,231	2.3	835,292	2.6
外注費		6,824,871	19.9	6,744,422	20.7
経費		551,851	1.6	520,275	1.6
販売用不動産評価損				7,760	0.0
販売用不動産評価損戻入益		2,379	0.0		
計		34,241,881	100.0	32,619,856	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。

【請負工事原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成24年 9月 1日 至 平成25年 8月31日)		当事業年度 (自 平成25年 9月 1日 至 平成26年 8月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費		1,942,375	40.7	1,794,922	41.6
労務費		302,236	6.3	276,286	6.4
外注費		2,414,444	50.5	2,130,296	49.4
経費		120,135	2.5	111,309	2.6
計		4,779,192	100.0	4,312,814	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24年 9月 1日 至 平成25年 8月31日)		当事業年度 (自 平成25年 9月 1日 至 平成26年 8月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
減価償却費		218,143	41.1	239,379	36.7
修繕費		74,068	13.9	63,683	9.8
その他		239,047	45.0	348,135	53.5
計		531,260	100.0	651,199	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成24年9月1日 至 平成25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	12,815,621	12,815,621
当期変動額					
剰余金の配当				477,388	477,388
当期純利益				3,198,303	3,198,303
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					
当期変動額合計				2,720,915	2,720,915
当期末残高	1,340,150	1,238,665	1,238,665	15,536,536	15,536,536

	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	15,394,231	48,553	48,553	15,345,678
当期変動額					
剰余金の配当		477,388			477,388
当期純利益		3,198,303			3,198,303
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)			131,389	131,389	131,389
当期変動額合計		2,720,915	131,389	131,389	2,852,305
当期末残高	205	18,115,147	82,836	82,836	18,197,983

当事業年度(自 平成25年 9月 1日 至 平成26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	15,536,536	15,536,536
当期変動額					
剰余金の配当				161,273	161,273
当期純利益				2,442,324	2,442,324
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					
当期変動額合計				2,281,050	2,281,050
当期末残高	1,340,150	1,238,665	1,238,665	17,817,587	17,817,587

	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	18,115,147	82,836	82,836	18,197,983
当期変動額					
剰余金の配当		161,273			161,273
当期純利益		2,442,324			2,442,324
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)			5,151	5,151	5,151
当期変動額合計		2,281,050	5,151	5,151	2,275,899
当期末残高	205	20,396,197	77,684	77,684	20,473,882

【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

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 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 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。

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、当期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。

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いたします。

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

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会計処理の方法は、連結財務諸表におけるこれらの会計処理の方法と異なっております。

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。

(表示方法の変更)

貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、有形固定資産等明細表、引当金明細表については、財務諸表等規則第127条第1項に定める様式に基づいて作成しております。

また、財務諸表等規則第127条第2項に掲げる各号の注記については、各号の会社計算規則に掲げる事項の注記に変更しております。

以下の事項について、記載を省略しております。

- ・財務諸表等規則第8条の6に定めるリース取引に関する注記については、同条第4項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第8条の28に定める資産除去債務に関する注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第26条に定める減価償却累計額の注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第68条の4に定める1株当たり純資産額の注記については、同条第3項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第95条の3の2に定める減損損失に関する注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第95条の5の2に定める1株当たり当期純損益金額に関する注記については、同条第3項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第107条に定める自己株式に関する注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第121条第1項第1号に定める有価証券明細表については、同条第3項により、記載を省略しております。

(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25年8月31日)	当事業年度 (平成26年8月31日)
販売用不動産	2,337,836千円	964,490千円
仕掛販売用不動産	6,104,400	3,218,521
建物	3,948,605	3,736,605
土地	4,398,900	4,398,900
計	16,789,742	12,318,517

担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成25年8月31日)	当事業年度 (平成26年8月31日)
短期借入金	6,740,884千円	3,524,344千円
1年内返済予定の長期借入金	933,762	501,529
長期借入金	2,172,853	1,721,103
計	9,847,500	5,746,976

上記債務の他に、無担保社債に対する銀行保証が前事業年度1,889,950千円、当事業年度1,551,210千円あります。

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25年8月31日)	当事業年度 (平成26年8月31日)
短期貸付金	400,000千円	2,040,000千円

3. 当社において、取引金融機関1行と締結しておりました貸出コミットメント契約につきましては、契約を更新しておりません。

	前事業年度 (平成25年8月31日)	当事業年度 (平成26年8月31日)
貸出コミットメントの総額	1,100,000千円	千円
借入実行残高	552,000	
差引額	548,000	

4. 財務制限条項

前事業年度(平成25年8月31日)

(1) 借入金のうち、㈱武蔵野銀行とのコミットメントライン契約(借入金残高552,000千円)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には、借入先からの請求により、一括返済することになっております。

平成25年8月決算期末以降における純資産の部の金額が、平成24年8月決算期末における純資産の部の金額の75%を下回らないこと。

平成25年8月決算期末以降における経常損益の額がマイナスとならないこと。

各月末日において長期在庫(取得後2年超)が、総在庫数の15%若しくは80戸を超えないこと。

(2) 借入金のうち、㈱日本政策金融公庫との金銭消費貸借契約(借入金残高108,740千円)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。

純資産額が6,990,100千円以下になったとき。

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。

当事業年度(平成26年8月31日)

借入金のうち、㈱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。

純資産額が6,990,100千円以下になったとき。

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. 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)

	前事業年度 (平成25年8月31日)	当事業年度 (平成26年8月31日)
株式会社シード	8,455千円	千円
シード平和株式会社		19,254
計	8,455	19,254

(金融機関からの借入金)

	前事業年度 (平成25年8月31日)	当事業年度 (平成26年8月31日)
株式会社三建アーキテクト	566,200千円	645,450千円
シード平和株式会社		65,000
計	566,200	710,450

(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24年 9月 1日 至 平成25年 8月31日)	当事業年度 (自 平成25年 9月 1日 至 平成26年 8月31日)
給与及び賞与	709,717千円	643,906 千円
賞与引当金繰入額	120,819	137,545
退職給付費用	13,416	17,162
広告宣伝費	454,717	404,253
貸倒引当金繰入額	18,740	
仲介手数料	1,172,196	1,114,384
減価償却費	61,025	47,479
おおよその割合		
販売費	46.7%	45.0%
一般管理費	53.3 "	55.0 "

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24年 9月 1日 至 平成25年 8月31日)	当事業年度 (自 平成25年 9月 1日 至 平成26年 8月31日)
土地	155,488千円	千円
建物	65,721	45,047
計	221,210	45,047

(有価証券関係)

子会社株式

前事業年度(平成25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	188,623	326,379	137,756

当事業年度(平成26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	188,623	600,880	412,256

(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の貸借対照表計上額

(単位:千円)

区分	前事業年度 (平成25年8月31日)	当事業年度 (平成26年8月31日)
子会社株式	50,000	50,000

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」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25年8月31日)	当事業年度 (平成26年8月31日)
繰延税金資産		
売掛金	8,468千円	122,702千円
貸倒引当金	8,411	7,565
減損損失	111,181	110,647
未払事業税	130,548	57,472
賞与引当金	83,572	82,128
退職給付引当金	53,431	60,781
未払役員退職慰労金	45,899	48,565
資産除去債務	101,283	103,415
未払不動産取得税	20,019	6,168
その他	34,019	50,836
繰延税金資産合計	596,834	650,284
繰延税金負債		
仕掛販売用不動産	5,294	91,749
資産除去債務に対応する除去費用	80,881	76,162
その他有価証券評価差額金	45,871	43,018
その他	699	989
繰延税金負債合計	132,746	211,920
繰延税金資産の純額	464,087	438,363

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25年8月31日)	当事業年度 (平成26年8月31日)
法定実効税率	38.0%	38.0%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2	0.4
同族会社の留保金課税	5.4	3.5
住民税均等割等	0.2	0.2
その他	0.0	1.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.8	43.1

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成26年法律第10号)が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以下に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないことになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、平成26年9月1日に関する事業年度に解消が見込まれる一時差異等については従来の38.0%から35.6%になります。

この税率変更による繰延税金資産、繰延税金負債及び法人税等調整額への影響額は軽微であります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【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	4,436,951	120,314	38,906	260,368	4,257,989	1,296,429
	車両運搬具	13,402	2,188	4	7,898	7,688	55,235
	土地	5,015,223	115,432	149,650		4,981,005	
	建設仮勘定	2,923	17,913			20,836	
	その他	16,141	1,906	11	7,503	10,533	66,772
	計	9,484,641	257,754	188,572	275,771	9,278,052	1,418,436
無形固定資産	借地権	1,607,547				1,607,547	
	ソフトウェア	73,418	19,835		22,853	70,400	134,786
	その他	820			52	768	335
	計	1,681,787	19,835		22,905	1,678,716	135,121

(注) 1. 「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	94,635千円	賃貸物件の売却	建物	36,697千円
	土地	115,432千円		土地	149,650千円

【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	22,589	21,856	22,589	21,856
賞与引当金	219,870	217,100	206,531	230,439

(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) 有価証券届出書の訂正届出書
平成26年5月21日関東財務局長に提出。
平成24年7月13日提出の有価証券届出書(募集・売出し)に係る訂正届出書であります。
平成24年7月13日提出の有価証券届出書(第三者割当)に係る訂正届出書であります。
平成26年5月22日関東財務局長に提出。
平成24年7月13日提出の有価証券届出書(募集・売出し)に係る訂正届出書であります。
平成24年7月13日提出の有価証券届出書(第三者割当)に係る訂正届出書であります。
- (2) 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20期)(自平成24年9月1日至平成25年8月31日)平成25年11月27日関東財務局長に提出。
- (3) 内部統制報告書及びその添付書類
平成25年11月27日関東財務局長に提出。
- (4) 四半期報告書及び確認書
(第21期第1四半期)(自平成25年9月1日至平成25年11月30日)平成26年1月14日関東財務局長に提出。
(第21期第2四半期)(自平成25年12月1日至平成26年2月28日)平成26年4月14日関東財務局長に提出。
(第21期第3四半期)(自平成26年3月1日至平成26年5月31日)平成26年7月14日関東財務局長に提出。
- (5) 臨時報告書
平成25年11月27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26年10月15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4(監査公認会計士等の異動)の規定に基づく臨時報告書であります。
平成26年11月26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。
- (6) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書
平成26年5月21日関東財務局長に提出
事業年度(第16期)(自平成20年9月1日至平成21年8月31日)の有価証券報告書に係る訂正報告書及びその確認書であります。
事業年度(第17期)(自平成21年9月1日至平成22年8月31日)の有価証券報告書に係る訂正報告書及びその確認書であります。
事業年度(第18期)(自平成22年9月1日至平成23年8月31日)の有価証券報告書に係る訂正報告書及びその確認書であります。
事業年度(第19期)(自平成23年9月1日至平成24年8月31日)の有価証券報告書に係る訂正報告書及びその確認書であります。
事業年度(第20期)(自平成24年9月1日至平成25年8月31日)の有価証券報告書に係る訂正報告書及びその確認書であります。
- (7) 四半期報告書の訂正報告書及び確認書
平成26年5月21日関東財務局長に提出
(第19期第2四半期)(自平成23年12月1日至平成24年2月29日)の四半期報告書に係る訂正報告書及びその確認書であります。
(第20期第2四半期)(自平成24年12月1日至平成25年2月28日)の四半期報告書に係る訂正報告書及びその確認書であります。

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26年11月25日

株式会社三栄建築設計
取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 久 保 伸 介 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 阪 田 大 門 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25年9月1日から平成26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26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。

< 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26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26年8月31日現在の財務報告に係る内部統制は開示すべき重要な不備があるため有効でない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26年11月25日

株式会社三栄建築設計
取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 久 保 伸 介 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 阪 田 大 門 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25年9月1日から平成26年8月31日までの第21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26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。

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。