

第23期定時株主総会招集ご通知に関するの インターネット開示事項

連 結 注 記 表

個 別 注 記 表

(自 平成27年9月1日 至 平成28年8月31日)

株式会社三栄建築設計

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

連結注記表

1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

連結計算書類作成のための基本となる重要な事項等は以下のとおりであります。

(1) 連結の範囲に関する事項

① 連結子会社の数 3社

連結子会社の名称 株式会社三建アーキテクト

シード平和株式会社

株式会社三栄リビングパートナー

従来持分法を適用していない非連結子会社であった株式会社三栄リビングパートナーは、事業活動の開始に伴い、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。

② 非連結子会社の名称

株式会社三栄クラフター

アンズ・デザイン・ワークス株式会社

(連結の範囲から除いた理由)

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

(2) 持分法の適用に関する事項

持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社の名称等

(非連結子会社の名称)

株式会社三栄クラフター

アンズ・デザイン・ワークス株式会社

(関連会社の名称)

株式会社湘南ベルマーレ

(持分法を適用していない理由)

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

(3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

株式会社三建アーキテクト及び株式会社三栄リビングパートナーの決算日は、連結決算日と一致しております。

シード平和株式会社の決算日は6月30日であります。連結計算書類の作成にあたっては、決算日現在の計算書類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います。

(4) 会計方針に関する事項

① 重要な資産の評価基準及び評価方法

(a) 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

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

時価のないもの

移動平均法による原価法

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

(b) たな卸資産

販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金

個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）

② 固定資産の減価償却の方法

(a) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法によっております。

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）及び平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備、並びに構築物については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は、以下のとおりであります。

建物 6年～47年

(b) 無形固定資産

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

(c) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

③ 引当金の計上基準

(a) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(b) 賞与引当金

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

④ 退職給付に係る会計処理の方法

(a) 退職給付見込額の期間帰属方法

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

(b) 数理計算上の差異の費用処理方法

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

(c) 小規模企業等における簡便法の採用

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

⑤ 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

(a) 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期のものを除く）

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

(b) その他の工事

工事完成基準

⑥ ヘッジ会計の方法

(a) ヘッジ会計の方法

原則として繰延ヘッジ処理によっております。なお、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理によっております。

(b) ヘッジ会計の方法

当連結会計年度にヘッジ会計を適用したヘッジ手段とヘッジ対象は以下のとおりであります。

ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段…金利スワップ

ヘッジ対象…借入金

(c) 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。

(d) ヘッジ有効性評価の方法

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

⑦ のれんの償却方法及び償却期間

5年間の定額法により償却しております。

⑧ その他連結計算書類作成のための基本となる事項

(a) 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準 外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

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

2. 重要な会計方針の変更

「企業結合に関する会計基準等の適用」

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。）、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。）及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。）等を、当連結会計年度から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更いたしました。また、当連結会計年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しが企業結合年度の翌年度に行われた場合には、当該見直しが行われた年度の期首残高に対する影響額を区分表示するとともに、当該影響額の反映後の期首残高を記載する方法に変更いたします。加えて、当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58－2項（4）、連結会計基準第44－5項（4）及び事業分離等会計基準第57－4項（4）に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

なお、当連結会計年度において、連結計算書類に与える影響はありません。

「減価償却方法の変更」

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第32号 平成28年6月17日）を当連結会計年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当連結会計年度において、連結計算書類に与える影響は軽微であります。

3. 表示方法の変更

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において「投資その他の資産」の「その他」に含めて表示しておりました「関係会社株式」は、金額の重要性が増したため、当連結会計年度より、独立掲記しております。

なお、前連結会計年度における「関係会社株式」は、60,000千円であります。

4. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産

普通預金	1,000,000千円
販売用不動産	6,947,646千円
仕掛販売用不動産	12,533,686千円
建物	3,068,931千円
土地	3,541,799千円
計	27,092,064千円

上記に係る債務は、短期借入金12,057,000千円、1年内返済予定の長期借入金2,691,974千円、長期借入金5,155,761千円及び手形割引高133,455千円であります。また、上記債務の他に、無担保社債に対する銀行保証607,230千円があります。

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

1,733,538千円

5. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の総数に関する事項

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

(2) 自己株式の数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首の株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普通株式	355株	69株	一株	424株

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取り請求による自己株式の取得 69株

(3) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額等

平成27年11月24日開催の第22期定時株主総会による配当に関する事項

- ・配当金の総額 594,082千円
- ・1株当たり配当額 28.0円
- ・基準日 平成27年8月31日
- ・効力発生日 平成27年11月25日

② 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度になるもの

平成28年11月28日開催の第23期定時株主総会による配当に関する事項

- ・配当金の総額 700,166千円
- ・配当の原資 利益剰余金
- ・1株当たり配当額 33.0円
- ・基準日 平成28年8月31日
- ・効力発生日 平成28年11月29日

6. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

① 金融商品に対する取組方針

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

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

② 金融商品の内容及びそのリスク

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

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

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

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

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

(a) 信用リスク（取引先等の契約不履行等に係るリスク）の管理

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

(b) 市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

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

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

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

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

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

④ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

平成28年8月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

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

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

(*2) 1年内償還予定の社債を含んでおります。

(*3) 1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(*4) 1年内返済予定のリース債務を含んでおります。

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

(注) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

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

負債

(1) 支払手形及び買掛金、(2) 短期借入金、(3) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(4) 社債、(5) 長期借入金

社債及び長期借入金の時価については、以下の方法により算定しております。

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

固定金利による社債及び借入金については、元利金の合計額を当該社債及び長期借入金の残存期間と信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

なお、1年内償還予定の社債及び1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(6) リース債務

リース債務の時価については、元利金の合計額を、新規に同様のリース取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

デリバティブ取引

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

7. 賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社及び連結子会社は、東京都内のほか全国主要都市において、事業用物件及び居住用物件を所有しております。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

連結貸借対照表計上額			連結決算日における時価
当連結会計年度 期首残高	当連結会計年度 増減額	当連結会計年度末残高	
11,983,274千円	△3,457,867千円	8,525,407千円	7,478,772千円

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2. 主な変動

事業用及び居住用物件の取得による増加	257,658千円
事業用及び居住用物件の売却による減少	508,259千円
販売用不動産への振替による減少	3,357,986千円

3. 時価の算定方法

主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額及び社外の不動産鑑定業者による鑑定評価に基づいて自社で算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。

8. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	1,289円80銭
(2) 1株当たり当期純利益	198円92銭

9. 重要な後発事象に関する注記

(融資契約締結)

当社は、平成28年9月30日付で、総額50億円の融資契約（特殊当座貸越契約及びタームローン契約）を締結し、実行しております。

1. 融資契約締結の目的

本契約のうち、特殊当座貸越契約に関しましては、当社の主力事業である戸建分譲事業において、戸建分譲用地取得枠を設定することで、機動的かつ効率的な資金枠の確保を目的としております。また、タームローン契約に関しましては、今後の更なる事業拡大及び企業価値向上のための長期安定的な資金の確保を目的としております。これにより、財務基盤を一層強固なものとし、経営の安定化を図ってまいります。

2. 融資契約の概要

(1) 特殊当座貸越契約の概要

- ① 契約総額 30億円
- ② 利率 基準金利＋スプレッド
- ③ 契約締結日 平成28年9月30日
- ④ 実行可能期間 平成28年9月30日から平成31年9月30日までの3年間
- ⑤ 借入期間 各借入実行日から1年間
- ⑥ 返済方法 期日一括返済
- ⑦ 資金使途 戸建分譲用地取得資金
- ⑧ 借入先 株式会社三井住友銀行
- ⑨ 財務制限条項

- (a) 平成28年8月期以降、各年度の第2四半期の末日及び決算期の末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額を、平成27年8月期及び直前の決算期の末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額の75%以上に維持し、且つ、初回を平成29年8月第2四半期及び平成29年8月期の2期とする連続する2期について、各年度の第2四半期の末日及び決算期の末日における連結の損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とならないようにすること。
- (b) 平成28年8月期以降、各年度の決算期の末日における、在庫回転期間（計算式：（販売用不動産＋仕掛用不動産）÷（不動産販売事業売上高÷経過月数））を12ヶ月を超過させず、且つ、連結貸借対照表におけるデットキャパシティレシオ（計算式：有利子負債÷（現預金＋有価証券＋有形固定資産＋投資有価証券））を1.5以下に維持すること。

(2) タームローン契約の概要

- ① 契約総額 20億円
- ② 利率 基準金利＋スプレッド
- ③ 契約締結日 平成28年9月30日
- ④ 実行可能期間 平成28年9月30日から平成29年9月30日までの1年間
- ⑤ 借入期間 借入実行日から10年間
- ⑥ 返済方法 期日一括返済
- ⑦ 資金使途 事業資金
- ⑧ 借入先 株式会社三井住友銀行
- ⑨ 財務制限条項
 - (a) 平成28年8月期以降、各年度の第2四半期の末日及び決算期の末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額を、平成27年8月期及び直前の決算期の末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額の75%以上に維持し、且つ、初回を平成29年8月第2四半期及び平成29年8月期の2期とする連続する2期について、各年度の第2四半期の末日及び決算期の末日における連結の損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とならないようにすること。
 - (b) 平成28年8月期以降、各年度の決算期の末日における、在庫回転期間(計算式：(販売用不動産＋仕掛用不動産) ÷ (不動産販売事業売上高 ÷ 経過月数))を12ヶ月を超過させず、且つ、連結貸借対照表におけるデットキャパシティレシオ(計算式：有利子負債 ÷ (現預金＋有価証券＋有形固定資産＋投資有価証券))を1.5以下に維持すること。

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項

(1) 資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

関係会社株式

移動平均法による原価法

その他有価証券

時価のあるもの

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

時価のないもの

移動平均法による原価法

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

② たな卸資産

販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金

個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）

(2) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

定率法によっております。

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）及び平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備、並びに構築物については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は、以下のとおりであります。

建物 6年～47年

② 無形固定資産

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

(3) 引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

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

- ③ 退職給付引当金
- 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。
- 退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。
- 数理計算上の差異については、各事業年度の発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)による按分額をそれぞれ発生の翌事業年度より費用処理しております。
- (4) 収益及び費用の計上基準
- 完成工事高及び完成工事原価の計上基準
- (a) 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期のものを除く）
- 工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）
- (b) その他の工事
- 工事完成基準
- (5) ヘッジ会計の方法
- ① ヘッジ会計の方法並びにヘッジ手段とヘッジ対象
- 当事業年度にヘッジ会計を適用したヘッジ手段とヘッジ対象は以下のとおりであり、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。
- | | |
|-------------|--------------|
| ヘッジ手段とヘッジ対象 | ヘッジ手段…金利スワップ |
| | ヘッジ対象…借入金 |
- ② ヘッジ方針
- 借入金の金利変動リスクを回避する目的で、デリバティブ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約ごとに行っております。
- ③ ヘッジ有効性評価の方法
- 特例処理によっているため有効性の評価は省略しております。

(6) その他計算書類作成のための基本となる事項

- ① 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準 外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。
- ② 消費税等の会計処理 税抜方式によっております。ただし、控除対象外消費税は、固定資産に係るものは「長期前払費用」に計上し、5年間で均等償却を行っており、当事業年度の費用に係るものは「販売費及び一般管理費」で処理しております。

2. 重要な会計方針の変更

「減価償却方法の変更」

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当事業年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当事業年度において、計算書類に与える影響は軽微であります。

3. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産

普通預金	1,000,000千円
販売用不動産	5,845,107千円
仕掛販売用不動産	8,701,621千円
建物	2,631,325千円
土地	3,208,444千円
計	21,386,499千円

上記に係る債務は、短期借入金8,450,400千円、1年内返済予定の長期借入金1,751,644千円及び長期借入金3,866,761千円であります。また、上記債務の他に、無担保社債に対する銀行保証607,230千円、子会社の短期借入金500,000千円、子会社の一年内返済予定の長期借入金72,000千円及び子会社の長期借入金156,000千円があります。

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 1,254,559千円

(3) 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。

(金融機関からの借入金)

株式会社三建アーキテクト 1,192,000千円

シード平和株式会社 4,056,830千円

(4) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権 1,028,147千円

長期金銭債権 114,311千円

短期金銭債務 48,743千円

(5) 取締役及び監査役に対する金銭債務

136,266千円

4. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引

営業取引（支出分） 179,809千円

営業取引以外の取引（収入分） 16,112千円

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の数に関する事項

株 式 の 種 類	当事業年度期首の株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
普 通 株 式	355株	69株	一株	424株

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取り請求による自己株式の取得 69株

6. 税効果会計に関する注記

(1) 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

(繰延税金資産)	
販売用不動産	6,293千円
仕掛販売用不動産	8,851千円
貸倒引当金	6,958千円
減損損失	184,668千円
未払事業税	85,738千円
賞与引当金	66,171千円
退職給付引当金	74,933千円
未払役員退職慰労金	41,724千円
資産除去債務	76,931千円
未払不動産取得税	12,219千円
その他有価証券評価差額金	21,524千円
その他	9,280千円
繰延税金資産合計	<u>595,294千円</u>
(繰延税金負債)	
資産除去債務に対応する除去費用	<u>△61,686千円</u>
繰延税金負債合計	<u>△61,686千円</u>
繰延税金資産の純額	<u>533,608千円</u>
内訳	
流動資産－繰延税金資産	206,298千円
固定資産－繰延税金資産	327,310千円

(2) 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

法定実効税率	33.1%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.1%
同族会社の留保金課税	4.3%
住民税均等割	0.2%
税率変更による影響	0.6%
その他	<u>△0.2%</u>
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>38.1%</u>

7. 関連当事者との取引に関する注記

子会社

会社等の名称	議決権等の所有 (被所有)割合	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
株式会社三建 アーキテクト	所有 直接 100%	資金の援助 役員の兼任 債務保証	資金の貸付	730,000	—	—
			資金の回収	1,130,000	—	—
			受取利息 (注1)	8,685	—	—
			債務保証 (注2)	1,192,000	—	—
シード平和株 式会社	所有 直接 59.83%	資金の援助 役員の兼任 債務保証 担保提供	資金の貸付	1,030,000	短期 貸付金	960,000
			資金の回収	740,000	—	—
			受取利息 (注1)	4,537	未収収益	870
			債務保証 (注3) 受取保証料 (注3)	4,056,830 1,247	未収収益	561
			担保提供 (注4)	728,000	—	—

(注) 1. 資金の貸付における貸付利率は、市場利率を勘案し、交渉の上、決定しております。

2. 債務保証については、金融機関からの借入金等に対して当社が債務保証を行っております。
なお、保証料の受領はありません。

3. 債務保証については、金融機関からの借入金等に対して当社が債務保証を行っております。
なお、保証料の受領は、市場利率を勘案し、交渉の上、決定しております。

4. シード平和株式会社の金融機関からの借入金に対して当社が所有する土地・建物の担保提供
を行っております。なお、担保提供料の支払は受けておりません。また、取引金額は当事業
年度末の債務残高であります。

8. 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|----------------|-----------|
| (1) 1株当たり純資産額 | 1,227円79銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 163円73銭 |

9. 重要な後発事象に関する注記

(融資契約締結)

当社は、平成28年9月30日付で、総額50億円の融資契約（特殊当座貸越契約及びタームローン契約）を締結し、実行しております。

1. 融資契約締結の目的

本契約のうち、特殊当座貸越契約に関しましては、当社の主力事業である戸建分譲事業において、戸建分譲用地取得枠を設定することで、機動的かつ効率的な資金枠の確保を目的としております。また、タームローン契約に関しましては、今後の更なる事業拡大及び企業価値向上のための長期安定的な資金の確保を目的としております。これにより、財務基盤を一層強固なものとし、経営の安定化を図ってまいります。

2. 融資契約の概要

(1) 特殊当座貸越契約の概要

- ① 契約総額 30億円
- ② 利率 基準金利＋スプレッド
- ③ 契約締結日 平成28年9月30日
- ④ 実行可能期間 平成28年9月30日から平成31年9月30日までの3年間
- ⑤ 借入期間 各借入実行日から1年間
- ⑥ 返済方法 期日一括返済
- ⑦ 資金使途 戸建分譲用地取得資金
- ⑧ 借入先 株式会社三井住友銀行
- ⑨ 財務制限条項
 - (a) 平成28年8月期以降、各年度の第2四半期の末日及び決算期の末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額を、平成27年8月期及び直前の決算期の末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額の75%以上に維持し、且つ、初回を平成29年8月第2四半期及び平成29年8月期の2期とする連続する2期について、各年度の第2四半期の末日及び決算期の末日における連結の損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とならないようにすること。
 - (b) 平成28年8月期以降、各年度の決算期の末日における、在庫回転期間（計算式：(販売用不動産＋仕掛用不動産) ÷ (不動産販売事業売上高 ÷ 経過月数)）を12ヶ月を超過させず、且つ、連結貸借対照表におけるデットキャパシティレシオ（計算式：有利子負債 ÷ (現預金＋有価証券＋有形固定資産＋投資有価証券)）を1.5以下に維持すること。

(2) タームローン契約の概要

- ① 契約総額 20億円
- ② 利率 基準金利＋スプレッド
- ③ 契約締結日 平成28年9月30日
- ④ 実行可能期間 平成28年9月30日から平成29年9月30日までの1年間
- ⑤ 借入期間 借入実行日から10年間
- ⑥ 返済方法 期日一括返済
- ⑦ 資金使途 事業資金
- ⑧ 借入先 株式会社三井住友銀行
- ⑨ 財務制限条項
 - (a) 平成28年8月期以降、各年度の第2四半期の末日及び決算期の末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額を、平成27年8月期及び直前の決算期の末日における連結の貸借対照表上の純資産の部の金額の75%以上に維持し、且つ、初回を平成29年8月第2四半期及び平成29年8月期の2期とする連続する2期について、各年度の第2四半期の末日及び決算期の末日における連結の損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とならないようにすること。
 - (b) 平成28年8月期以降、各年度の決算期の末日における、在庫回転期間(計算式：(販売用不動産＋仕掛用不動産) ÷ (不動産販売事業売上高 ÷ 経過月数))を12ヶ月を超過させず、且つ、連結貸借対照表におけるデットキャパシティレシオ(計算式：有利子負債 ÷ (現預金＋有価証券＋有形固定資産＋投資有価証券))を1.5以下に維持すること。