

第24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28年 9 月 1 日 至 平成29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 4社

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

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

② 主要な非連結子会社の名称等

(主要な非連結子会社の名称)

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

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社は、いずれも小規模であり、合計の総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)は、いずれも連結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主要な非連結子会社及び主要な関連会社の名称等

(主要な非連結子会社の名称)

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

(主要な関連会社の名称)

株式会社湘南ベルマーレ
株式会社プロスエーレワン

(持分法を適用していない理由)

持分法を適用していない非連結子会社又は関連会社は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結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、株式会社三栄リビングパートナー及びMeldia Investment Realty of America, Inc. の決算日は、連結決算日と一致しております。

シード平和株式会社の決算日は6月30日であります。連結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 4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) ヘッジ手段とヘッジ対象

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

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

(追加情報)

繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）を当連結会計年度から適用しております。

2. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産

現金及び預金	2,767,000千円
販売用不動産	6,553,785千円
仕掛販売用不動産	8,801,060千円
建物	2,377,524千円
土地	2,256,426千円
計	22,755,797千円

上記に係る債務は、短期借入金7,659,600千円、1年内返済予定の長期借入金897,300千円、長期借入金6,002,412千円であります。また、上記債務の他に、無担保社債に対する銀行保証881,500千円があります。

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 1,405,884千円

3. 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	424株	74株	一株	498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 74株

(3) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額等

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
・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

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29年11月28日開催の第24期定時株主総会による配当に関する事項

・配当金の総額	933,552千円
・配当の原資	利益剰余金
・1株当たり配当額	44.0円
・基準日	平成29年8月31日
・効力発生日	平成29年11月29日

4. 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、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29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	25,336,137千円	25,336,137千円	—千円
(2) 受取手形及び売掛金	1,519,342千円	1,519,342千円	—千円
(3) 投資有価証券(*1)	1,369,584千円	1,369,584千円	—千円
資産計	28,225,063千円	28,225,063千円	—千円
(1) 支払手形及び買掛金	7,800,599千円	7,800,599千円	—千円
(2) 短期借入金	9,807,299千円	9,807,299千円	—千円
(3) 未払法人税等	2,236,995千円	2,236,995千円	—千円
(4) 社債(*2)	1,865,500千円	1,870,275千円	4,775千円
(5) 長期借入金(*3)	12,311,830千円	12,314,156千円	2,326千円
(6) リース債務(*4)	129,426千円	139,789千円	10,362千円
負債計	34,151,651千円	34,169,116千円	17,464千円
デリバティブ取引(*5)	△456千円	△456千円	—千円

(*1) 投資事業組合出資（連結貸借対照表計上額87,368千円）については、組合財産が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。

5. 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	
8,525,407千円	△3,041,465千円	5,483,941千円	6,127,734千円

(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

事業用物件の取得による増加	948,469千円
居住用物件の売却による減少	37,506千円
販売用不動産への振替による減少	3,206,241千円

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。

6. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	1,542円19銭
(2) 1株当たり当期純利益	284円70銭

7. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項

(1) 資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

子会社株式及び関連会社株式

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 4年～47年

② 無形固定資産

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

(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 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
通貨への換算基準 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。

(追加情報)

繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当事業年度から適用しております。

2. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産

現金及び預金	2,767,000千円
販売用不動産	6,142,371千円
仕掛販売用不動産	5,712,047千円
建物	1,935,767千円
土地	1,923,071千円
計	18,480,257千円

上記に係る債務は、短期借入金5,627,000千円、1年内返済予定の長期借入金679,000千円及び長期借入金5,105,412千円であります。また、上記債務の他に、無担保社債に対する銀行保証301,500千円、子会社の短期借入金750,000千円、子会社の1年内返済予定の長期借入金772,000千円及び子会社の長期借入金102,000千円があります。

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 909,999千円

(3) 保証債務

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

(金融機関からの借入金)

株式会社三建アーキテクト 726,500千円

シード平和株式会社 3,251,000千円

(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 1,127,965千円

長期金銭債権 103,971千円

短期金銭債務 24,329千円

(5) 取締役及び監査役に対する金銭債務

136,266千円

3. 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） 306,101千円

営業取引以外の取引（収入分） 42,825千円

4. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の数に関する事項

株 式 の 種 類	当事業年度期首の株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
普 通 株 式	424株	74株	一株	498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 74株

5. 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	950,000	—	—
			資金の回収	950,000	—	—
			受取利息 (注1)	791	—	—
			債務保証 (注2)	726,500	—	—
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	1,000,000	—	—
			資金の回収	1,960,000	—	—
			受取利息 (注1)	2,434	—	—
			債務保証 (注3)	3,251,000	未収収益	960
			受取保証料 (注3)	5,134		
担保提供 (注4)	1,624,000	—	—			

(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、債務保証金額の取引金額は、期末借入金残高を記載しております。また、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、債務保証金額の取引金額は、期末借入金残高を記載しております。また、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。

6. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	1,430円49銭
(2) 1株当たり当期純利益	233円27銭

7. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。