

2018年11月12日

株 主 各 位

東京都杉並区西荻北二丁目1番11号
株式会社三栄建築設計
代表取締役社長 小池信三

第25期定時株主総会招集ご通知

拝啓 日頃より格別のご高配を賜り厚く御礼申しあげます。

さて、当社第25期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、2018年11月28日（水曜日）午後6時30分までに到着するようご返送くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

- | | |
|---------|---|
| 1. 日 時 | 2018年11月29日（木曜日）午前10時 |
| 2. 場 所 | 東京都中野区中野二丁目9番7号
なかのZERO 本館 2階「大ホール」
(会場が前回と異なっておりますので、末尾の会場ご案内図をご参照いただき、お間違いないようご注意ください。) |
| 3. 目的事項 | |
| 報告事項 | 1. 第25期（2017年9月1日から2018年8月31日まで）事業報告及び連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
2. 第25期（2017年9月1日から2018年8月31日まで）計算書類報告の件 |
| 決議事項 | |
| 第1号議案 | 剰余金処分の件 |
| 第2号議案 | 監査役1名選任の件 |

4. 招集にあたっての決定事項

以下の事項につきましては、法令及び定款第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 <https://san-a.com/>）に掲載しておりますので、本招集ご通知の提供書面には記載しておりません。

- ① 連結計算書類の連結注記表
- ② 計算書類の個別注記表

したがって、本招集ご通知の提供書面は、監査役及び会計監査人が監査報告又は会計監査報告を作成するに際して監査をした連結計算書類または計算書類の一部であります。

以 上

当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

なお、株主総会参考書類並びに事業報告、計算書類及び連結計算書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス <https://san-a.com/>）に掲載させていただきます。

第25期定時株主総会招集ご通知より、日付の表記を和暦から西暦へ変更しております。

(提供書面)

事業報告

(2017年9月1日から
2018年8月31日まで)

1. 企業集団の現況

(1) 当連結会計年度の事業の状況

① 事業の経過及び成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府の経済政策や日銀による大規模な金融緩和を背景に、企業収益や雇用・所得環境の改善がみられ、個人消費も総じて持ち直しの動きが続いており、緩やかな回復基調で推移しました。一方、海外経済については、通商問題の動向、金融資本市場の変動の影響、中国をはじめとするアジア新興国や資源国の景気の減速懸念などに加え、北朝鮮・中東情勢の地政学的リスクなど、依然として先行き不透明な状況が続いており、わが国の景気を下押しするリスクには留意が必要な状況にあります。

メルディアグループ（以下、当社グループ）が属する不動産業界におきましては、雇用や所得環境の改善に加え、住宅取得優遇税制や低金利の住宅ローンの継続が、購買者の実需を支えている状況となっており、首都圏新築戸建住宅における在庫数（公益財団法人東日本不動産流通機構の月次資料）は、前年同期比プラスで推移しております。また、当社のコアエリアである首都圏都心部においては地価の上昇傾向が続いております。

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

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

また、収益不動産市場においては、東京都内をはじめとする都市部を中心に購入需要が非常に高まっており、当社グループも販売用不動産として所有している物件の売却を進めました。

連結子会社のシード平和株式会社では、不動産請負事業において、大阪市を中心に、京都府及び滋賀県などにおける営業活動に積極的に取り組み、大手デベロッパーとの関係の強化を図りました。その結果、過去最高の年間建築請負受注高を更新し、前年同期比29.6%増の13,355百万円を計上しました。分譲マンション事業では、用地取得、販売業者への営業活動、建設、引渡しがいずれも好調に推移しました。

さらに、不動産仲介業務を主とする連結子会社の株式会社三栄リビングパートナー（2018年10月1日に株式会社メルディアリアルティへ商号変更）では、当社グループの分譲戸建住宅だけでなく、他社物件の仲介を行うなど、販売力の強化に努めてまいりました。

しかしながら、2018年9月3日公表の「業績予想の修正に関するお知らせ」に記載のとおり、不動産販売事業において、東京都中央区銀座中央通沿いの物件を含む一部大型不動産の販売が計画通りにいかず、翌期以降の販売となりました。また、一部の収益不動産の販売において大幅値引きを実施したことに加えて、当社が事業主として開発をしたファミリーマンションを、エンド顧客ではなく業者へ一括販売したことなどの理由により売上総利益率が減少しました。

なお、ホテルなどの宿泊施設開発・運営・保有・管理・賃貸及び経営を行うことを目的に「メルディアホテルズ・マネジメント株式会社」を2018年7月2日に設立し、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。

これらの結果、当連結会計年度における売上高は100,642百万円（前年同期比0.1%増）、営業利益8,179百万円（同13.9%減）、経常利益7,755百万円（同15.0%減）、親会社株主に帰属する当期純利益5,182百万円（同14.2%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1,279件(前年同期1,486件)と前年同期に比べて減少しましたが、マンション分譲の販売件数が549件(同348件)となり前年同期に比べて増加しました。

所有不動産の売却においては、大型不動産の割合が増したことにより売上高に寄与しましたが、一部大型不動産の販売が計画通りにいかず、翌期以降の販売となりました。さらに、一部大幅値引きを実施したことに加えて、当社が事業主として開発をしたファミリーマンションを、エンド顧客ではなく業者へ一括販売したことなどの理由により売上総利益率が減少しました。

これらの結果、売上高は80,970百万円(前年同期比7.3%減)、売上総利益は12,547百万円(同11.3%減)、営業利益は8,380百万円(同12.7%減)となりました。

売上高の内訳は、2階建住宅22,438百万円(552件)、3階建住宅29,569百万円(727件)、販売用アパート3,332百万円(47件)、マンション分譲7,738百万円(549件)、所有不動産の売却12,639百万円(26件)、ロサンゼルス営業所及び在外子会社における不動産販売1,079百万円(11件)、土地売り3,887百万円(27件)、不動産販売の仲介等その他付帯事業284百万円となっております。売上総利益率は15.5%(前年同期比0.7ポイント減)となりました。

(不動産請負事業)

不動産請負事業におきましては、法人からの受注を中心とした戸建住宅請負の引渡件数が454件(前年同期423件)となりました。

連結子会社のシード平和株式会社では、大阪市を中心に、京都府及び滋賀県などにおける営業活動に積極的に取組み、大手デベロッパーとの関係の強化を図りました。その結果、年間建築請負受注高は前年同期比29.6%増の13,355百万円を計上し、過去最高の受注高を計上しました。また、建築請負受注残高も過去最高を更新し、前年同期比で36.2%増の13,238百万円となりました。一方で、資材価格や労務費の高止まりによる工事収益率の低下や熾烈な受注競争は依然として続いており利益率を圧迫する要因となっております。

これらの結果、売上高は17,307百万円(前年同期比56.9%増)、売上総利益は1,819百万円(同19.1%増)、営業利益は1,370百万円(同22.6%増)となりました。売上総利益率は10.5%(前年同期比3.4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、テナント誘致、稼働率の向上に努め、賃貸用不動産全体の稼働率は引き続き高水準で推移しました。しかしながら、前連結会計年度に取得した賃貸用不動産の減価償却費計上の影響で利益率が悪化しました。

これらの結果、売上高は2,364百万円(前年同期比7.1%増)、売上総利益は1,089百万円(同1.2%減)、営業利益は950百万円(同5.1%減)となりました。売上総利益率は46.1%(前年同期比3.8ポイント減)となりました。

② 設備投資の状況

当連結会計年度中において実施いたしました当社グループの設備投資の総額は38億36百万円であります。

その主なものは、賃貸物件に係る投資額35億52百万円であります。

③ 資金調達の状況

当連結会計年度において、当社は分譲戸建住宅に係る土地仕入資金及び建築資金に充当するため、2022年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債を発行し、総額10,000百万円の資金調達を行いました。

(2) 財産及び損益の状況

①企業集団の財産及び損益の状況

区 分	第 22 期 (2015年 8 月期)	第 23 期 (2016年 8 月期)	第 24 期 (2017年 8 月期)	第 25 期 (当連結会計年度) (2018年 8 月期)
売 上 高 (百万円)	63,709	72,626	100,572	100,642
親会社株主に帰属 する当期純利益 (百万円)	3,460	4,220	6,040	5,182
1 株 当 たり 当 期 純 利 益 (円)	163.09	198.92	284.70	244.24
総 資 産 (百万円)	46,916	62,728	72,774	113,124
純 資 産 (百万円)	24,178	28,036	33,682	38,293
1 株 当 たり 純 資 産 額 (円)	1,118.93	1,289.80	1,542.19	1,740.36

(注) 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式数（自己株式を除く）に基づき算出、1株当たり純資産額は、期末発行済株式総数（自己株式を除く）に基づき算出しております。

②当社の財産及び損益の状況

区 分	第 22 期 (2015年 8 月期)	第 23 期 (2016年 8 月期)	第 24 期 (2017年 8 月期)	第 25 期 (当事業年度) (2018年 8 月期)
売 上 高 (百万円)	51,716	55,583	76,424	74,958
当 期 純 利 益 (百万円)	3,127	3,473	4,949	4,241
1 株 当 たり 当 期 純 利 益 (円)	147.41	163.73	233.27	199.91
総 資 産 (百万円)	41,159	50,935	57,590	97,040
純 資 産 (百万円)	23,164	26,050	30,350	33,615
1 株 当 たり 純 資 産 額 (円)	1,091.77	1,227.79	1,430.49	1,584.35

(注) 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式数（自己株式を除く）に基づき算出、1株当たり純資産額は、期末発行済株式総数（自己株式を除く）に基づき算出しております。

(3) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社との関係

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

会 社 名	資 本 金	議 決 権 比 率	主 要 な 事 業 内 容
株式会社三建アーキテクト	50百万円	100.00%	戸建分譲事業
シード平和株式会社	100百万円	59.83%	建設事業
株式会社三栄リビングパートナー	50百万円	100.00%	不動産仲介業
メルディアホテルズ・マネジメン ト株式会社	50百万円	100.00%	ホテル事業
Meldia Investment Realty of America, Inc.	10百万米国ドル	100.00%	不動産業

- (注) 1. 株式会社三建アーキテクトは、2018年9月1日に株式会社MA Iに商号変更しました。
2. 株式会社三栄リビングパートナーは、2018年10月1日に株式会社メルディアリアルティに商号変更しました。

(4) 対処すべき課題

当社グループの経営戦略

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

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

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

さらに、当社グループの主力商品である戸建分譲住宅の引渡時期が、例年下半期に偏重している傾向を改善するため、スケジュール管理の徹底などグループ全体で平準化を図り、事業効率・収益性の向上に努めてまいります。

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」にプライドを持ち、自由闊達で生き生きとした組織へと成長し、当社グループ売上高2,000億円に向けて更なる発展をしてまいります。

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

(5) 主要な事業内容 (2018年8月31日現在)

当社グループは、分譲戸建住宅、分譲マンション及び収益不動産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。

① 不動産販売事業

不動産販売事業は、主に分譲戸建住宅及び分譲マンションの開発業務と収益不動産の販売を行う事業であります。

戸建分譲事業は、事業部を東京支店、市川支店、足立支店、浦和支店、横浜支店、溝の口支店、府中支店、亀有支店、川口支店、津田沼支店、湘南支店、相模原支店、名古屋支店、藤が丘営業所、刈谷営業所に置いております。連結子会社の株式会社三建アーキテクト(現 株式会社MAI)は東京都新宿区に本社を置いております。また、連結子会社のシード平和株式会社は大阪市に本社を置き、京都市に本店、滋賀県東近江市に支店を置いております。

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

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

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

また、アセットインベスト事業部を設置し、高まる収益物件のニーズに応えるため、当社の技術力を活用した収益分譲物件の供給と販売用不動産として保有している収益不動産の販売を行っております。

不動産仲介業務を主とする連結子会社の株式会社三栄リビングパートナー（現 株式会社メルディアリアルティ）においては、東京都杉並区に本店を神奈川県横浜市中区に支店を置き、当社グループの特徴である「画一的ではなく、その土地や環境に相応しい住宅を創造する。」という強みをより明確にお客様に伝え、住まいの窓口としてあらゆる提案を行うことで供給エリア拡大を図っております。また、お客様のニーズに応じて、当社グループの物件だけでなく、同業他社の不動産の仲介も行うこともあります。

② 不動産請負事業

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

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

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

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

③ 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。

(6) 主要な営業所及び工場 (2018年8月31日現在)

本 社	東京都新宿区
支 店	東京支店：東京都杉並区、市川支店：千葉県市川市 足立支店：東京都足立区、浦和支店：埼玉県さいたま市南区 横浜支店：神奈川県横浜市神奈川区、溝の口支店：神奈川県川崎市高津区 府中支店：東京都府中市、亀有支店：東京都葛飾区 川口支店：埼玉県川口市、津田沼支店：千葉県習志野市 湘南支店：神奈川県藤沢市、相模原支店：神奈川県相模原市中央区 名古屋支店：愛知県名古屋市中区 住宅営業部：東京都杉並区
営 業 所	城東営業所：東京都江戸川区、藤が丘営業所：愛知県名古屋市中区東区 刈谷営業所：愛知県刈谷市 ロサンゼルス営業所：米国カリフォルニア州
子 会 社	株式会社三建アーキテクト：東京都新宿区 シード平和株式会社：大阪市淀川区、京都市山科区、滋賀県東近江市 株式会社三栄リビングパートナー：東京都杉並区、神奈川県横浜市中区 メルディアホテルズ・マネジメント株式会社：東京都新宿区 Meldia Investment Realty of America, Inc.：米国カリフォルニア州

(7) 使用人の状況 (2018年8月31日現在)

①企業集団の使用人の状況

使 用 人 数	前 連 結 会 計 年 度 末 比 増 減
722名	79名増

(注) 使用人数は就業人員であり、臨時雇用者数(45名)は含んでおりません。

②当社の使用人の状況

使 用 人 数	前 期 末 比 増 減	平 均 年 齢	平 均 勤 続 年 数
557名	109名増	32.7歳	4.5年

(注) 1. 使用人数は就業人員であり、子会社への出向者及び臨時雇用者数(37名)は含んでおりません。

2. 使用人数の増加の主な理由は、子会社の業務を当社へ移管したことに伴い、当該業務に従事していた子会社への出向者を当社へ復帰させたことによるものです。

(8) 主要な借入先の状況 (2018年8月31日現在)

借 入 先	借 入 額
株 式 会 社 三 井 住 友 銀 行	12,201,725千円
株 式 会 社 み ず ほ 銀 行	6,444,000千円
株 式 会 社 き ら ぼ し 銀 行	2,294,400千円
株 式 会 社 千 葉 銀 行	2,254,004千円

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2. 株式の状況 (2018年8月31日現在)

- (1) 発行可能株式総数 59,200,000株
 (2) 発行済株式の総数 21,217,600株
 (3) 株主数 5,900名
 (4) 大株主の状況 (上位10名)

株主名	持株数	持株比率
小池信三	10,392,200株	48.98%
日本トラスティ・サービス 信託銀行株式会社 (信託口)	3,638,300株	17.14%
ビービーエイチ フォー ファイデリティ ロー プライズド ストック ファンド	1,210,700株	5.70%
ビービーエイチ フォー ファイデリティ ピューリタン ファイデリティ シリーズ イントリンシツク オポチュニティズ ファンド	657,430株	3.09%
日本マスタートラスト 信託銀行株式会社 (信託口)	376,400株	1.77%
野村信託銀行株式会社 (信託口)	203,300株	0.95%
ビービーエイチ フォー ファイデリティ グループ トラストベネフィット	192,900株	0.90%
日本トラスティ・サービス 信託銀行株式会社 (信託口5)	152,900株	0.72%
日本トラスティ・サービス 信託銀行株式会社 (信託口9)	148,400株	0.69%
ジェーピー モルガン チェース バンク 385151	129,968株	0.61%

(注) 持株比率は自己株式 (521株) を控除して計算しております。

3. 新株予約権等の状況 (2018年8月31日現在)

その他の新株予約権等の状況

2017年10月30日開催の取締役会決議に基づき発行した「2022年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債」に付された新株予約権の内容は、次のとおりであります。

発行日	2017年11月15日 (ロンドン時間)
新株予約権の数	1,000個
新株予約権の目的となる株式の種類及び数	当社普通株式 行使請求に係る本社債の額面金額の総額を転換価額で除した数とする。ただし、行使により生じる1株未満の端株は切り捨て、現金による調整は行わない。
新株予約権の行使時の払込金額	新株予約権と引換えに金銭の払込は要しない。
新株予約権の行使に際して出資される財産の内容及びその価額	新株予約権の行使に際しては、当該本新株予約権に係る本社債を出資するものとし、当該本社債の価額は、その額面金額と同額とする。 当初転換価額は3,000円とする。
新株予約権の行使期間	2017年11月29日から2022年11月16日 (行使請求受付場所の現地時間)
新株予約権の行使の条件	各本新株予約権の一部行使はできない。
新株予約権付社債の残高	10,000,000千円

4. 会社役員の状況

(1) 取締役及び監査役の状況 (2018年8月31日現在)

会社における地位	氏名	担当及び重要な兼職状況
代表取締役社長	小池信三	㈱三建アーキテクト 代表取締役社長 シード平和㈱ 代表取締役社長 Meldia Investment Realty of America, Inc. 取締役 一般財団法人メルディア 理事 ㈱メルディア R I Z A P 湘南スポーツパートナーズ 取締役
代表取締役専務	小池学	㈱三建アーキテクト 監査役 ㈱三栄クラフター 取締役
取締役	千葉理恵	生産本部長兼商品管理室長及び工事部長 ㈱三建アーキテクト 取締役 ㈱三栄クラフター 代表取締役社長 アンズ・デザイン・ワークス㈱ 代表取締役社長
取締役	吉川和男	管理本部長 シード平和㈱ 取締役 ㈱湘南ベルマーレ 取締役 ㈱プロスエーレ 代表取締役社長 ㈱プロスエーレワン 監査役 S T V 合同会社 職務執行者 一般財団法人メルディア 評議員
取締役	宮本宜一	首都圏営業本部長 (販売統括) ㈱三栄リビングパートナー 取締役
取締役	吉野満	首都圏営業本部長 (仕入統括) ㈱三建アーキテクト 代表取締役専務
取締役	船山雅史	船山公認会計士事務所代表 ㈱フィナンテック 取締役、㈱F P G 取締役 ㈱応用電子 取締役、㈱F P G 信託 取締役
取締役	久保哲男	㈱創発ホールディングス 代表取締役就任
常勤監査役	土肥正文	
監査役	秋山法	秋山税務会計事務所所長
監査役	池内稚利	光和総合法律事務所 弁護士

- (注) 1. 取締役船山雅史氏及び久保哲男氏は、社外取締役であります。
 2. 常勤監査役土肥正文氏並びに監査役秋山法氏及び池内稚利氏は、社外監査役であります。
 3. 監査役秋山法氏は、税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
 4. 当社は、取締役船山雅史氏及び久保哲男氏、常勤監査役土肥正文氏並びに監査役秋山法氏及び池内稚利氏を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

(2) 取締役及び監査役の報酬等の総額

区 分	員 数	報 酬 等 の 総 額
取 締 役 (う ち 社 外 取 締 役)	8名 (2)	142百万円 (3)
監 査 役 (う ち 社 外 監 査 役)	3 (3)	8 (8)
合 計 (う ち 社 外 役 員)	11 (5)	151 (12)

- (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、2006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、2010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。

(3) 社外役員に関する事項

① 他の法人等の重要な兼職状況及び当社と当該他の法人等との関係

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

取締役久保哲男氏は、(株)創発ホールディングスの代表取締役であります。兼職先と当社との間に取引関係はありません。

監査役秋山 法氏は、秋山税務会計事務所の所長であります。なお、当社と秋山税務会計事務所との間に取引関係はありません。

監査役池内権利氏は、光和総合法律事務所所属の弁護士であります。兼職先と当社との間に取引関係はありません。

② 当事業年度における主な活動状況

	活 動 状 況
取締役 船 山 雅 史	当事業年度に開催された取締役会18回のうち18回に出席いたしました。取締役会において、他社での取締役を含めた豊富な経験・見識に加え、公認会計士としての専門的見地から、経営に係る助言及び、提言を行っております。
取締役 久 保 哲 男	当事業年度に開催された取締役会18回のうち17回に出席いたしました。取締役会において、金融機関における長年の業務経験と幅広い見地から、経営に係る助言及び、提言を行っております。
常勤監査役 土 肥 正 文	当事業年度に開催された取締役会18回のうち16回に出席し、また、監査役会17回のうち15回に出席いたしました。取締役会及び監査役会において、経営者として幅広く高度な見識と長年の豊富な経験により、常勤社外監査役として経営の監視や適切な助言・提言を行っております。
監査役 秋 山 法	当事業年度に開催された取締役会18回のうち18回に出席し、また、監査役会17回のうち17回に出席いたしました。取締役会及び監査役会において、税理士としての専門的見地から、会計に関して専門的な視点により、適宜必要な発言を行っております。
監査役 池 内 稚 利	当事業年度に開催された取締役会18回のうち17回に出席し、また、監査役会17回のうち16回に出席いたしました。取締役会及び監査役会において、弁護士として法的な専門的見地から、適宜必要な発言を行っております。

(4) 責任限定契約の内容の概要

当社は、社外取締役及び社外監査役との間に会社法第427条第1項の規定に基づく責任限定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、法令の定める限度額であります。

5. 会計監査人の状況

(1) 当社の会計監査人の名称

太陽有限責任監査法人

(注) 従来から監査証明を受けている優成監査法人は2018年7月2日をもって太陽有限責任監査法人と合併し、太陽有限責任監査法人と名称を変更しております。

(2) 会計監査人の報酬等の額

	支 払 額
①当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額	35,000千円
②当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	58,000千円

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 上記②の合計額には、過年度の英文連結財務諸表に対する監査業務の対価を含んでおります。
3. 当社は会計監査人に対して、非監査業務として、2022年満期ユーロ円建転換社債型新株予約権付社債発行に伴うコンフォートレター作成業務についての対価を支払っております。
4. 当社の子会社であるシード平和株式会社は、太陽有限責任監査法人が会計監査人となっております。
5. 監査役会は、社内関係部署及び会計監査人から入手した情報に基づき、会計監査人の当事業年度の「監査計画」の内容についてその適切性・妥当性を検討するとともに、当該監査計画における「監査時間」と「報酬単価」について会計監査人と協議を重ねたうえで、会計監査人の報酬等の額が妥当であると認められたことから同意したものであります。

(3) 会計監査人の解任または不再任の決定方針

当社では、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合には、監査役全員の同意に基づき、監査役会が会計監査人を解任いたします。また、上記の場合のほか、会計監査人の適格性及び独立性を害する事由等の発生により、適正な監査の遂行が困難であると認められた場合、監査役会は、株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定いたします。

(4) 責任限定契約の内容の概要

当社と会計監査人である太陽有限責任監査法人は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、太陽有限責任監査法人に悪意又は重大な過失があった場合を除き、会計監査人としての在職中に報酬その他の職務執行の対価として当社から受け、又は受けるべき財産上の利益の額の事業年度ごとの合計額のうち最も高い額に二を乗じて得た額としております。

6. 業務の適正を確保するための体制及び運用状況

取締役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その他の会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容及び運用状況の概要は以下のとおりであります。

(1) 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

- ① 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ゆえ、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。
- ② 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。
- ③ 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。

(2) 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

- ① 管理本部を総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。
- ② 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。
- ③ 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。

(3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ① 情報のリスク管理については、前述(2)のとおり行っております。
- ② 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。
- ③ 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。
- ④ 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。

(4) 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

- ① 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。
- ② 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。
- ③ ITを活用し、社内での情報伝達を効率的に行っております。

(5) 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

- ① 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。
- ② 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。

(6) 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。

(7) 前号の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。

(8) 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。

- ① 経営に関する重要な事項
- ② 会社に著しい損害を及ぼす恐れのある事項
- ③ 法令・定款違反事項
- ④ 毎月の決算等重要な財務・経理情報に関する事項
- ⑤ 内部監査室による監査に関する事項
- ⑥ 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

(9) 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

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 内部監査室と連携し、適宜社内監査を実施しております。
- ④ 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。

(10) 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。

(11) 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。

(12) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社は、業務の適正を確保するための体制に関する基本方針に基づいて、下記の取組みを実施しております。

- ① 取締役会は取締役及び社員等が共有する全社的な目標を定めております。また、各担当部署は組織規程、業務分掌規程等に従いその目標達成のため部署毎の具体的目標及び効率的な達成計画を定め、その進捗状況について定期的に取締役会及び管理職会議で報告しております。
- ② コンプライアンス委員会を4回開催し、経営上のリスクに関する報告及び協議を行い、その管理状況を確認しております。また、通常の報告ルートとは異なる内部通報制度を整備し、通報者の保護を図るとともに、不正行為の早期発見と是正に努めております。
- ③ 取締役会その他の重要な会議の議事録は開催ごとに作成・管理され、稟議書等職務の執行に係る重要な文書等も適切に管理しております。
- ④ 取締役会には監査役が出席し、管理職会議には常勤監査役が常時出席し、取締役の職務執行等につき意見を述べ、常に監視できる体制を整えております。また、代表取締役社長は監査役との間で定期的に意見交換を行っております。
- ⑤ 監査役、会計監査人及び内部監査部門は、定期的に意見交換を行い、実効性のある内部監査の実施を目指しております。
- ⑥ 内部監査室が作成した内部監査計画書に基づき、当社グループの内部監査を実施致しております。

連結貸借対照表

(2018年8月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
流 動 資 産	99,635,059	流 動 負 債	36,220,391
現金及び預金	27,397,155	支払手形及び買掛金	7,873,267
受取手形及び売掛金	2,851,128	短期借入金	20,396,778
販売用不動産	31,436,765	1年内返済予定の長期借入金	3,285,285
仕掛販売用不動産	33,630,940	1年内償還予定の社債	442,000
未成工事支出金	1,483,339	未払法人税等	1,871,389
繰延税金資産	391,559	賞与引当金	435,949
その他	2,500,960	その他	1,915,720
貸倒引当金	△56,788	固 定 負 債	38,610,541
固 定 資 産	13,489,396	社 債	1,724,500
有形固定資産	7,105,748	転換社債型新株予約権付社債	10,000,000
建物及び構築物	4,352,072	長期借入金	25,162,652
車両運搬具	1,511	リース債務	131,997
土地	2,569,393	退職給付に係る負債	433,557
リース資産	126,074	資産除去債務	247,126
その他	56,696	その他	910,708
無形固定資産	656,837	負 債 合 計	74,830,932
のれん	10,631	純 資 産 の 部	
その他	646,206	株 主 資 本	37,019,481
投資その他の資産	5,726,810	資 本 金	1,340,150
投資有価証券	3,859,737	資 本 剰 余 金	1,238,646
繰延税金資産	467,153	利 益 剰 余 金	34,441,147
その他	1,491,043	自 己 株 式	△462
貸倒引当金	△91,123	その他の包括利益累計額	△94,133
資 産 合 計	113,124,456	その他有価証券評価差額金	△40,663
		為替換算調整勘定	△27,580
		退職給付に係る調整累計額	△25,890
		非支配株主持分	1,368,175
		純 資 産 合 計	38,293,523
		負 債 純 資 産 合 計	113,124,456

連結損益計算書

(2017年9月1日から
2018年8月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金	額
売上高		100,642,567
売上原価		85,187,095
売上総利益		15,455,472
販売費及び一般管理費		7,275,669
営業利益		8,179,802
営業外収益		
受取利息	15,911	
受取配当金	323	
為替差益	43,432	
解約手付金収入	15,700	
保険代理店収入	8,401	
紹介手数料	28,196	
その他	94,161	206,126
営業外費用		
支払利息	394,119	
融資等手数料	162,286	
貸倒引当金繰入額	22,163	
その他	51,504	630,073
経常利益		7,755,855
特別利益		
固定資産売却益	36,550	
投資有価証券売却益	123,910	160,461
特別損失		
減損損失	16,095	16,095
税金等調整前当期純利益		7,900,221
法人税、住民税及び事業税	2,396,502	
法人税等調整額	△87,510	2,308,991
当期純利益		5,591,229
非支配株主に帰属する当期純利益		409,202
親会社株主に帰属する当期純利益		5,182,027

連結株主資本等変動計算書

(2017年9月1日から
2018年8月31日まで)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,340,150	1,238,646	30,192,672	△400	32,771,068
当期変動額					
剰余金の配当			△933,552		△933,552
親会社株主に帰属する当期純利益			5,182,027		5,182,027
自己株式の取得				△62	△62
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	4,248,474	△62	4,248,412
当期末残高	1,340,150	1,238,646	34,441,147	△462	37,019,481

	その他の包括利益累計額				
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計
当期首残高	2,921	△178	△30,798	△22,109	△50,165
当期変動額					
剰余金の配当					
親会社株主に帰属する当期純利益					
自己株式の取得					
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△43,584	178	3,218	△3,780	△43,967
当期変動額合計	△43,584	178	3,218	△3,780	△43,967
当期末残高	△40,663	—	△27,580	△25,890	△94,133

	非支配株主持分	純資産合計
当期首残高	961,909	33,682,812
当期変動額		
剰余金の配当		△933,552
親会社株主に帰属する当期純利益		5,182,027
自己株式の取得		△62
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	406,266	362,298
当期変動額合計	406,266	4,610,710
当期末残高	1,368,175	38,293,523

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2018年10月23日

株式会社三栄建築設計
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	須	永	真	樹	Ⓜ
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	鶴	見	寛		Ⓜ
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	石	上	卓	哉	Ⓜ

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社三栄建築設計の2017年9月1日から2018年8月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

連結計算書類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計算書類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計算書類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計算書類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、当監査法人に連結計算書類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、連結計算書類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計算書類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。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、連結計算書類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計算書類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、上記の連結計算書類が、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からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は2018年9月28日付で、取引銀行7行と総額130億円の融資契約（シンジケーション方式限度貸付）を締結した。当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

監査役会の監査報告

監 査 報 告 書

当監査役会は、2017年9月1日から2018年8月31日までの第25期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人太陽有限責任監査法人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査室、その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
 - ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な営業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
 - ② 事業報告に記載されている取締役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その他株式会社及びその子会社からなる企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び内部監査室等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
 - ③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（2005年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人太陽有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人太陽有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2018年10月26日

株式会社三栄建築設計 監査役会

常勤社外監査役 土 肥 正 文 ㊟

社外監査役 秋 山 法 ㊟

社外監査役 池 内 稚 利 ㊟

貸借対照表

(2018年8月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
流 動 資 産	82,807,053	流 動 負 債	28,825,330
現金及び預金	23,110,844	買 掛 金	6,511,951
売 掛 金	75,229	短 期 借 入 金	17,199,653
販売用不動産	28,713,378	1年内返済予定の長期借入金	2,157,285
仕掛販売用不動産	26,956,365	1年内償還予定の社債	301,000
未成工事支出金	1,409,969	未 払 法 人 税 等	1,300,738
繰延税金資産	229,639	賞 与 引 当 金	307,898
短期貸付金	171,975	そ の 他	1,046,802
そ の 他	2,141,340	固 定 負 債	34,599,765
貸倒引当金	△1,690	社 債	548,500
固 定 資 産	14,233,339	転換社債型新株予約権付社債	10,000,000
有 形 固 定 資 産	6,245,093	長 期 借 入 金	22,661,452
建 物	3,759,908	退 職 給 付 引 当 金	343,838
車 両 運 搬 具	1,384	資 産 除 去 債 務	238,216
土 地	2,420,881	そ の 他	807,758
そ の 他	62,919	負 債 合 計	63,425,095
無 形 固 定 資 産	635,958	純 資 産 の 部	
投資その他の資産	7,352,288	株 主 資 本	33,655,960
投資有価証券	306,700	資 本 金	1,340,150
関係会社株式	3,164,593	資 本 剰 余 金	1,238,665
関係会社出資金	2,084,023	資 本 準 備 金	1,238,665
繰延税金資産	436,007	利 益 剰 余 金	31,077,607
そ の 他	1,432,999	その他利益剰余金	31,077,607
貸倒引当金	△72,036	繰越利益剰余金	31,077,607
資 産 合 計	97,040,393	自 己 株 式	△462
		評 価 ・ 換 算 差 額 等	△40,663
		その他有価証券評価差額金	△40,663
		純 資 産 合 計	33,615,297
		負 債 純 資 産 合 計	97,040,393

損 益 計 算 書

(2017年9月1日から
2018年8月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金	額
売 上 高		74,958,917
売 上 原 価		62,918,837
売 上 総 利 益		12,040,079
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		5,946,710
営 業 利 益		6,093,369
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	12,720	
受 取 配 当 金	4,874	
為 替 差 益	43,432	
解 約 手 付 金 収 入	12,700	
保 険 代 理 店 収 入	7,092	
紹 介 手 数 料	26,263	
そ の 他	94,168	201,251
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	290,275	
融 資 等 手 数 料	112,269	
貸 倒 引 当 金 繰 入 額	22,163	
そ の 他	40,709	465,417
経 常 利 益		5,829,203
特 別 利 益		
関 係 会 社 株 式 売 却 益	123,910	123,910
特 別 損 失		
減 損 損 失	16,095	16,095
税 引 前 当 期 純 利 益		5,937,018
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	1,658,957	
法 人 税 等 調 整 額	36,455	1,695,412
当 期 純 利 益		4,241,605

株主資本等変動計算書

(2017年9月1日から
2018年8月31日まで)

(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	27,769,554	27,769,554
当期変動額					
剰余金の配当				△933,552	△933,552
当期純利益				4,241,605	4,241,605
自己株式の取得					
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	—	—	—	3,308,053	3,308,053
当期末残高	1,340,150	1,238,665	1,238,665	31,077,607	31,077,607

	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	△400	30,347,969	2,921	2,921	30,350,890
当期変動額					
剰余金の配当		△933,552			△933,552
当期純利益		4,241,605			4,241,605
自己株式の取得	△62	△62			△62
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)			△43,584	△43,584	△43,584
当期変動額合計	△62	3,307,990	△43,584	△43,584	3,264,406
当期末残高	△462	33,655,960	△40,663	△40,663	33,615,297

会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2018年10月23日

株式会社三栄建築設計
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	須 永 真 樹	Ⓔ
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	鶴 見 寛	Ⓔ
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	石 上 卓 哉	Ⓔ

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社三栄建築設計の2017年9月1日から2018年8月31日までの第25期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等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計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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、独立の立場から計算書類及びその附属明細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、当監査法人に計算書類及びその附属明細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、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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。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、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細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、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は2018年9月28日付で、取引銀行7行と総額130億円の融資契約（シンジケーション方式限度貸付）を締結した。当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

株主総会参考書類

第1号議案 剰余金処分の件

剰余金処分につきましては、以下のとおりといたしたいと存じます。

期末配当に関する事項

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、期末配当を継続して行うことを基本方針としております。

当期は、当社普通株式1株につき48円00銭とさせていただきますと存じます。

- ① 配当財産の種類
金銭といたします。
- ② 株主に対する配当財産の割当てに関する事項及びその総額
当社普通株式1株につき金48円00銭といたしたいと存じます。
なお、この場合の配当総額は1,018,419,792円となります。
- ③ 剰余金の配当が効力を生じる日
2018年11月30日といたしたいと存じます。

第2号議案 監査役1名選任の件

監査役土肥正文氏は、本総会終結の時をもって任期満了となりますので、監査役1名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

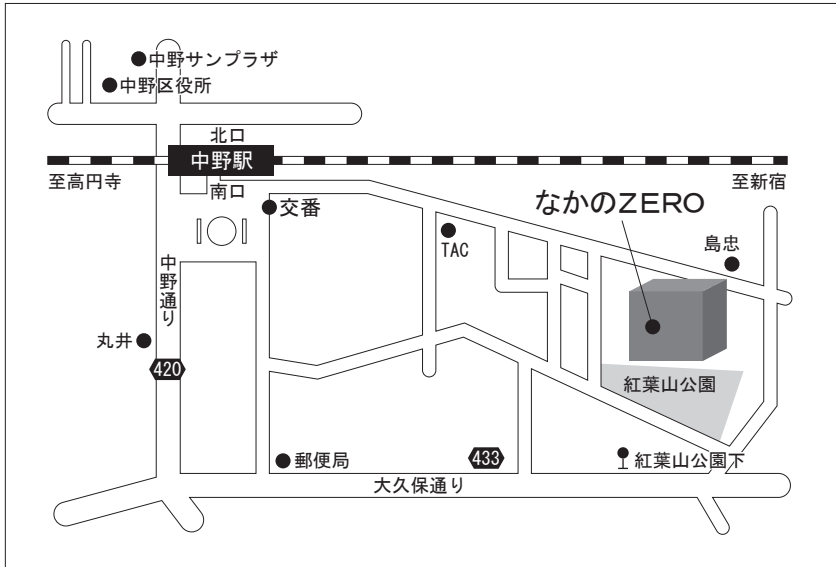
氏名 (生年月日)	略歴、地位及び 重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
ど ひ まさひみ 土 肥 正 文 (1949年7月7日生)	1973年4月 株式会社三和銀行(現 株式会社三菱UFJ銀行) 入行 1999年10月 同行札幌支店長 2001年4月 プライベート証券マネジメント株式会社(現 三菱UFJ個人財務アドバイザーズ株式会社) 入社 2003年4月 同社代表取締役社長就任 2007年1月 同社代表取締役会長就任 2008年6月 NPO法人日本ファイナンシャル・プランナーズ協会 常務理事就任 2010年6月 同協会 特別顧問就任 2010年11月 当社監査役就任(現任)	一株

- (注) 1. 候補者土肥正文氏と当社との間には、特別の利害関係はありません。
2. 土肥正文氏は、社外監査役候補者であります。
3. 土肥正文氏は、現在、当社の社外監査役であり、当社の事業内容等に精通しており、また、過去に経営者として幅広く高度な見識を有していることから、社外監査役候補者とするものであります。
4. 土肥正文氏は、現在、当社の社外監査役であります。社外監査役としての在任期間は、本総会終結の時をもって8年となります。同氏とは会社法第427条第1項の規定に基づき、会社法第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、法令が規定する額としております。同氏が再任された場合、当社は同氏との間で上記責任限定契約を継続する予定であります。
5. 当社は、土肥正文氏を株式会社東京証券取引所及び株式会社名古屋証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ております。同氏が再任された場合は、当社は引き続き同氏を独立役員といたします。

以 上

会場ご案内図

会 場 東京都中野区中野二丁目9番7号
なかのZERO 本館2階「大ホール」
電話 03 (5340) 5000 (代表)



- 中野駅（JR中央線・総武線・東京メトロ東西線）南口より徒歩約7分
- お車での来場はご遠慮くださいますようお願い申し上げます。