

2020年11月10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27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27期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申しあげます。

なお、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、株主様の健康状態にかかわらず、株主総会当日のご来場はお控えいただき、本株主総会につきましては、極力書面による事前の議決権行使をいただくようお願い申しあげます。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、2020年11月25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あげます。

敬 具

記

1. 日 時 2020年11月26日（木曜日）午前10時（受付開始 午前9時15分）
2. 場 所 東京都新宿区西新宿一丁目25番1号  
新宿センタービル 30階「会議室」  
（末尾の会場ご案内図をご参照ください。）
3. 目的事項  
報告事項
  1. 第27期（2019年9月1日から2020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27期（2019年9月1日から2020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 定款一部変更の件
  - 第3号議案 取締役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。
  - ◎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。
  - ◎会場受付付近で、株主様のためアルコール消毒液を配備いたします。  
（ご来場の株主様は、マスク持参・着用をお願い申し上げます。）
  - ◎会場受付付近で検温をさせていただき、発熱があると認められる方、体調不良と思われる方、海外から帰国されてから14日間が経過していない方は、入場をお断りし、お帰りいただく場合がございます。なお、海外から帰国されてから14日間が経過していない株主様は、受付でお申し出いただきますようお願いいたします。
  - ◎株主の皆様はの安全管理の観点より、アルコール消毒、マスクの着用、検温等にご協力いただけない方は、入場をお断りし、お帰りいただく場合がございます。
  - ◎当日は事業報告を含め、議案の詳細な説明は省略させていただきます。事前に本招集ご通知にお目通しいただけますようお願い申し上げます。
  - ◎当社の役員及び運営スタッフは、検温等の体調の確認を行った上で、マスク着用で対応させていただきます。

## (提供書面)

# 事業報告

(2019年9月1日から  
2020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の継続により、企業収益や雇用・所得環境の改善がみられ、経済状況も緩やかながら回復基調であったものの、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による経済活動の停滞やサプライチェーンの分断などにより、景気が急速に悪化し、極めて厳しい経済状況となりました。海外経済につきましても、新型コロナウイルス感染症拡大の影響に加え、米中貿易摩擦、英国のEU離脱など、わが国の景気を更に下押しするリスクに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、住宅ローン減税やすまい給付金、贈与税非課税措置等の各種住宅取得支援策や低金利の住宅ローンの継続により、人口密集エリアにおける実需層の住宅取得意欲は堅調に推移しておりましたが、新型コロナウイルス感染症による緊急事態宣言に伴う外出自粛、営業自粛により急激に販売活動が減速しました。しかしながら、緊急事態宣言解除後においては、当社においても戸建分譲住宅契約棟数が月次ベースで前年同月比で大幅に増加するなど、実需層の住宅取得意欲は引き続き堅調さを取り戻しております。

建設業界におきましては、民間設備投資は高水準の企業収益を背景に緩やかに増加し、公共投資は関連予算の執行により底堅く推移することが見込まれ、受注環境は良好な状況が続いておりましたが、新型コロナウイルス感染症による景気減速が懸念される中で、設備投資計画の見直し、先送りなどが懸念され、先行き不透明な状況であります。また、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、2019年8月期を初年度として策定し2020年8月期に2年目を迎えた中期経営計画『MELDIA ACTION PLAN2021』を継続して推進し、グループ全体で収益拡大に取り組んでまいりましたが、2020年8月31日付け「業績予想の修正に関するお知らせ」にて公表いたしましたとおり、当初計画を売上高、利益ともに下回ることとなりました。

主力事業である戸建分譲事業においては、新型コロナウイルス感染症の影響による緊急事態宣言のもとで、一時的にお客様との商談機会等は減少いたしました。新型コロナウイルスの感染防止のため、自宅で家族がそろって過ごす

時間が増えたことや、テレワーク（在宅勤務）を推奨する企業が増えたことにより、マンションと比べ広い居住空間と上下隣に気兼ねなく子育てができる戸建住宅への関心が高まり、戸建住宅の在り方を見直されたお客様が増えました。当社ではこのような状況下において、「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、常日頃からお客様のライフスタイルにあわせた商品設計を追求しており、ワークスペースの設置やBBQやガーデニングなどが楽しめる広いバルコニーなど、家で楽しく過ごせるような設計を行い、お客様のニーズに応じて参りました。その結果、8月31日に当社ホームページで開示いたしました「戸建分譲住宅事業の業績動向に関するお知らせ」に記載のとおり、緊急事態宣言解除後の2020年5月以降の契約棟数は各月ともに前年同月比で大幅に増加いたしました。

また、収益不動産事業においては、東京都内をはじめとする都市部を中心に、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。連結子会社の株式会社MAIにおいては、東京都内を中心に販売用不動産として収益不動産の取得を、物件の収益性を検討しながら積極的に行いました。一方で、株式会社MAIが販売目的で保有している大型ホテル1棟が新型コロナウイルス感染症の影響で休館し、今後の宿泊需要回復も先行き不透明であることを鑑み、たな卸資産評価損（特別損失）を計上しております。

連結子会社のシード平和株式会社では、総合建設事業の一般建築請負においては大阪市を中心に、京都府及び滋賀県などにおける営業活動に積極的に取り組み、大手デベロッパーとの関係の強化を図ったほか、既存取引先以外にも新規開拓を図り新たに大手デベロッパーとの取引を開始しました。マンション事業においては、用地仕入、建設など在庫の確保が順調に進捗しております。新型コロナウイルス感染症の影響で工事遅延などがあったものの、増収増益となりました。

不動産仲介業務を主とする連結子会社の株式会社メルディアリアルティでは、当社グループの戸建分譲住宅だけでなく、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。

ホテルの企画・開発・運営業務を主とする連結子会社のメルディアホテルズ・マネジメント株式会社においては、首都圏及び関西圏でのホテル運営を行っておりますが、一部ホテルにおいて新型コロナウイルス感染症による緊急事態宣言下で一時休館を余儀なくされました。

企業広告、販売促進、マーケティング企画業務及び広告コンサルティング業務を主とする連結子会社の株式会社メルディア・マーケティング・プロモーションにおいては、従前は外部委託していた当社グループ商品のプロモーションをグループ内で行い、自社商品に対する深い理解を基に、商品価値をより魅力的に伝える事でグループの販売活動に貢献すると共に、広告宣伝費の削減に寄

与いたしました。

これらの結果、当連結会計年度における売上高は114,938百万円（前期比5.0%減少）、営業利益は7,964百万円（同23.7%減少）、経常利益は7,191百万円（同23.7%減少）、親会社株主に帰属する当期純利益は4,076百万円（同32.8%減少）となりました。

なお、2020年4月に、埼玉県朝霞市・志木市・和光市・新座市を中心に東武東上線・副都心線沿線における不動産分譲事業のシェア獲得を目的に、同エリアにおいて高いシェアを持つ「マックホーム株式会社」の全株式を取得し、「マックホーム株式会社」の100%子会社である「株式会社田村工務店」と併せて当連結会計年度より連結の範囲に含めております。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

#### （不動産分譲事業）

不動産分譲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は、1,696件（前期1,600件）となり、新型コロナウイルス感染症の影響で一時販売活動が停滞したものの、前期比で増加しました。

分譲マンションの販売件数は、連結子会社のシード平和株式会社において、ワンルームマンション316件（前期152件）となりました。

販売用アパートの販売件数は64件（前期40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が3件（前期5件）、土地売りが58件（前期25件）となりました。また、その他附帯事業として不動産販売の仲介等を行いました。

これらの結果、売上高は85,537百万円（前期比8.0%増加）、売上総利益は12,108百万円（同6.0%増加）、営業利益は7,743百万円（同4.5%増加）となりました。

売上高の内訳は、2階建住宅33,052百万円（737件）、3階建住宅38,875百万円（959件）、販売用アパート4,546百万円（64件）、マンション分譲4,486百万円（316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225百万円（3件）、土地売り3,645百万円（58件）、不動産販売の仲介等その他付帯事業706百万円となっております。売上総利益率は14.2%（前期比0.3ポイント減）となりました。

#### (不動産販売事業)

販売用不動産として所有している物件の売却は15件（前期28件）となりました。

これらの結果、売上高は10,417百万円（前期比51.2%減少）、売上総利益は1,551百万円（同61.3%減少）、営業利益は1,114百万円（同67.0%減少）となりました。売上総利益率は14.9%（前期比3.9ポイント減）となりました。

当期における売上高及び利益額が、前期と比較して大幅に減少している要因は、主に前期の不動産販売事業において売却した販売用不動産のうち1件が、特に高額かつ高利益額であり、前期の不動産販売事業の業績に大きく寄与したためであります。

#### (不動産請負事業)

不動産請負事業におきましては、法人及び個人から受注した戸建住宅請負の販売件数は155件（前期327件）となりました。前期より、法人からの分譲戸建住宅請負を主とする事業内容から、個人からの注文住宅請負を主とする事業内容にシフトしたため、前期と比較して販売件数が減少しております。

一方、シード平和株式会社においては、一般建築請負において、前期に過去最高の年間建設請負受注高を達成し、当期も更なる受注拡大を目標に掲げ、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ました。また、主に前期までに受注した大型請負工事の施工が順調に推移し、施工高が前期比で大幅に増加しております。

これらの結果、売上高は16,367百万円（前期比7.7%減少）、売上総利益は1,622百万円（同5.4%減少）、営業利益は926百万円（同30.2%減少）となりました。売上総利益率は9.9%（前期比0.2ポイント増）となりました。

なお、前期比で売上高及び売上総利益の減少幅に比べ、営業利益がより減少しております。これは主に、不動産請負事業における注文住宅請負受注の拡大を目的とした人員採用による人件費の増加、住宅展示場の展開による地代家賃、減価償却費の増加などによるものであります。

### (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。また、販売用不動産として所有する収益不動産が増加し、賃貸収入事業の業績に寄与しました。一方、ホテル事業において、新型コロナウイルス感染症の影響拡大に伴う臨時休館の影響で客室稼働率が悪化したことなどにより営業利益を大きく引き下げる要因となりました。

これらの結果、売上高は2,614百万円(前期比3.2%減少)、売上総利益は979百万円(同18.1%減少)、営業利益は759百万円(同28.0%減少)となりました。売上総利益率は37.5%(前期比6.8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4,180百万円であります。

その主なものは、マックホーム株式会社の全株式を取得し連結子会社としたことにより、のれんを計上したほか、諸資産を受け入れたためであります。

## (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 24 期 (2017年 8 月期)	第 25 期 (2018年 8 月期)	第 26 期 (2019年 8 月期)	第 27 期 (当連結会計年度) (2020年 8 月期)
売 上 高 (百万円)	100,572	100,642	121,017	114,938
親会社株主に帰属 する当期純利益 (百万円)	6,040	5,182	6,068	4,076
1 株 当 たり 当 期 純 利 益 (円)	284.70	244.24	286.04	192.13
総 資 産 (百万円)	72,774	113,124	127,919	136,927
純 資 産 (百万円)	33,682	38,293	43,103	46,341
1 株 当 たり 純 資 産 額 (円)	1,542.19	1,740.36	1,951.22	2,086.99

(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 24 期 (2017年 8 月期)	第 25 期 (2018年 8 月期)	第 26 期 (2019年 8 月期)	第 27 期 (当事業年度) (2020年 8 月期)
売 上 高 (百万円)	76,424	74,958	93,254	83,513
当 期 純 利 益 (百万円)	4,949	4,241	4,858	3,263
1 株 当 たり 当 期 純 利 益 (円)	233.27	199.91	229.01	153.83
総 資 産 (百万円)	57,590	97,040	97,756	94,487
純 資 産 (百万円)	30,350	33,615	36,934	39,061
1 株 当 たり 純 資 産 額 (円)	1,430.49	1,584.35	1,740.78	1,841.03

(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MAI	50百万円	100.00%	戸建分譲事業
シート平和株式会社	100百万円	59.83%	建設事業
株式会社メルディアリアルティ	50百万円	100.00%	不動産仲介事業
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%	不動産事業
株式会社メルディア・マーケティング・プロモーション	10百万円	100.00%	広告事業
マックホーム株式会社	100百万円	100.00%	戸建分譲事業

(注)2020年4月2日付でマックホーム株式会社の全株式を取得し子会社としました。

### (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、「同じ家は、つくらない。」をコーポレートメッセージに掲げ、『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あります。居住性、デザイン性の優れた付加価値の高い戸建分譲住宅（土地付戸建住宅）を、一般的な世帯年収でも購入できる価格で提供するために更なるコストダウンを行い、お客様の幸せとともに当社グループの利益率を向上させてまいります。

上記を実現するため、当社グループの役員・従業員全員に対し企業理念・行動指針に基づく行動を徹底し、内部統制システムの構築、人材育成、リスクマネジメント、商品品質の向上など、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、コア事業である戸建分譲住宅の販売強化を連結子会社である株式会社メルディアリアルティにおける自社販売で実現し、棚卸在庫の適正水準を保ち、グループ全体の事業効率を高めてまいります。コア事業を安定的に運営することで、不動産投資事業をはじめとするその他附帯事業における事業効率・収益性向上を図り、グループ全体の業績を高めてまいります。

なお、新型コロナウイルス感染症を起因とする今後の景気動向は、感染症の収束、ワクチンの実用化、感染再拡大など先行き不透明であります。このような状況の中、当社はコア事業である戸建分譲住宅事業において「同じ家は、つくらない。」という特色を活かし、ウィズコロナ、アフターコロナにおける新たなライフスタイル、ニーズを商品企画、設計に取り入れることで、コロナ禍においてもお客様に選ばれる商品を提供いたします。

## (5) 主要な事業内容（2020年8月31日現在）

当社グループは、分譲戸建住宅、分譲マンションの販売を中心とした「不動産分譲事業」、収益不動産等の取得・運用・販売を行う「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 不動産分譲事業

不動産分譲事業は、主に分譲戸建住宅及び分譲マンションの開発業務の販売を行う事業であります。

戸建分譲事業は、首都圏エリアを東西南北の4つの販売エリアに分け、各エリアに拠点となる店舗を設け、その周辺に衛星店舗を配する「エリア制」を採用しております。拠点店舗には、当社の強みである「家づくり」の中心部署である企画営業・設計を配置、衛星店舗にはより機動力が求められる用地仕入営業・工事を配置し、生産効率の向上を図っております。愛知県においても、名古屋支店を拠点店舗とし、刈谷営業所からなるエリア制を採用しております。

また、連結子会社の株式会社MA Iは東京都新宿区に本社を、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、滋賀県近江八幡市に支店を、マックホーム株式会社は埼玉県朝霞市に本店および2店舗を置いております。

各エリアごとに、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、区画設計を立て、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。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、主に連結子会社の株式会社MA Iにおいて、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、東京都に2店舗、神奈川県に2店舗、愛知県に1店舗支店を置き、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。さらに、当社グループ商品の専任販売などを実施し、積極的に当社グループ商

品の販売に力を注ぐとともに、顧客との直接取引を拡大させることで、顧客から直接得た反響を住宅づくりに取り入れ、さらなる付加価値の向上を目指します。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 不動産販売事業

不動産販売事業は、収益不動産等の取得・運用・販売に関する事業です。首都圏を中心に全国主要都市において、収益性の高い収益不動産を自社のネットワークで積極的に取得し、各案件において最大限のバリューアップを図り、投資家様へより収益性の高い商品を提供しております。様々なニーズに応えるため、多様性に富んだ事業展開をしております。

## ③ 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受注をもとに、建物の設計、工事を行うことを基本としており、自由設計注文住宅の「シュプール」と特別注文住宅の「ウィズ・ワンスタイル」の2つのブランドを提供しております。

戸建請負事業は、住宅営業部として東京都杉並区に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の紹介を受けての受注や、都内5か所、神奈川県、埼玉県にそれぞれ1か所の住宅展示場における自社営業、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、大阪府、京都府、兵庫県及び滋賀県において、主に大手デベロッパーからワンルームマンションやファミリーマンションの建築請負受注を行っております。また、テナントビルや商業施設、ホテルなどの建築請負も行っております。

## ④ 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（2020年8月31日現在）

本 社	東京都新宿区
支 店	メルディア東京：東京都杉並区、メルディア市川：千葉県市川市 メルディア浦和：埼玉県さいたま市南区 メルディア横浜：神奈川県横浜市港北区 湘南支店：神奈川県藤沢市、メルディア名古屋：愛知県名古屋市中区 ロサンゼルス支店：米国カリフォルニア州
営 業 所	刈谷営業所：愛知県刈谷市
事 務 所	荻窪事務所：東京都杉並区、行徳事務所：千葉県市川市 足立事務所：東京都足立区、川口事務所：埼玉県川口市
子 会 社	株式会社MAI：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、滋賀県近江八幡市 株式会社メルディアリアルティ：東京都杉並区、東京都江戸川区 東京都足立区、神奈川県横浜市中区 神奈川県川崎市、愛知県名古屋市中区 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 株式会社メルディア・マーケティング・プロモーション：東京都新宿区 マックホーム株式会社：埼玉県朝霞市、埼玉県新座市

## (7) 使用人の状況（2020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
958名	172名増

- (注) 1. 使用人数は就業人員であり、臨時雇用者数（70名）は含んでおりません。  
2. 使用人数が大幅に増加しておりますが、これは主にマックホーム株式会社の全株式を取得し、マックホーム株式会社およびその100%子会社である株式会社田村工務店が連結子会社となったためであります。

### 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
563名	31名増	33.5歳	5.0年

(注) 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（175名）は含んでおりません。

## (8) 主要な借入先の状況（2020年8月31日現在）

借 入 先	借 入 額
株式会社三井住友銀行	13,234,262千円
株式会社みずほ銀行	6,034,500千円
オリックス銀行株式会社	3,346,100千円
株式会社きらぼし銀行	2,903,500千円

## (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 (2020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 6,018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%
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	3,636,400株	17.14%
BBH FOR FIDELITY LOW-PRICED STOCK FUND (PRINCIPAL ALL SECTOR SUBPORTFOLIO)	1,189,700株	5.61%
BBH FOR FIDELITY PURITAN TR: FIDELITY SR INTRINSIC OPPORTUNITIES FUND	660,000株	3.11%
日本マスタートラスト 信託銀行株式会社 (信託口)	552,700株	2.60%
野村信託銀行株式会社 (投信口)	278,400株	1.31%
BBH FOR FIDELITY GROUP TRUSTBENEFIT (PRINCIPAL ALL SECTOR SUBPORTFOLIO)	199,600株	0.94%
株式会社日本カストディ銀行 (信託口5)	165,000株	0.78%
MSIP CLIENT SECURITIES	133,730株	0.63%
J P MORGAN CHASE BANK 385781	126,502株	0.60%

(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 (2020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。当初転換価額は修正され2,385.1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 (2020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	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 代表理事 ㈱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 ㈱MAI 取締役
取締役副社長	吉野満	執行役員営業本部長 マックホーム㈱ 代表取締役社長 ㈱田村工務店 代表取締役社長
代表取締役専務	小池学	㈱三栄クラフター 取締役 ㈱MAI 取締役
取締役	千葉理恵	執行役員生産本部長 ㈱三栄クラフター 代表取締役社長 サン住宅品質検査㈱ 代表取締役社長 ㈱メルディア・マーケティング・プロモーション 取締役
取締役	吉川和男	執行役員管理本部長兼海外事業部長 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 一般財団法人メルディア 評議員 S T V 合同会社 職務執行者
取締役	宮本宜一	㈱メルディア・マーケティング・プロモーション 代表取締役社長 サン住宅品質検査㈱ 取締役
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 公益財団法人寿財団 監事 ㈱割符サービス 取締役 ㈱グローバルインフォメーション 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
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 ㈱拓図コミュニケーション 監査役
監査役	池内稚利	光和総合法律事務所 弁護士 クレシオ㈱ 監査役

- (注) 1. 久保哲男氏は、2020年8月31日をもって取締役を辞任により退任しております。なお、同氏は退任時まで社外取締役であり、独立役員でありました。
2. 取締役船山雅史氏は、社外取締役であります。
3. 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。
4. 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。
5. 当社は、取締役船山雅史氏、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)	144百万円 (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)	153 (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、㈱フィナンテック、㈱F P G、㈱割符サービス、㈱グローバルインフォメーションの取締役であります。公益財団法人寿財団の監事でもあります。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、㈱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。また、㈱拓図コミュニケーションの監査役でもあります。兼職先と当社との間に取引関係はありません。

監査役池内稚利氏は、光和総合法律事務所所属の弁護士であります。また、クレンオ㈱の監査役でもあります。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18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18回に出席し、また、監査役会18回のうち18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17回に出席し、また、監査役会18回のうち18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16回に出席し、また、監査役会18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

### (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	38,000千円
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	57,000千円

- (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. 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。
3. 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。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設置し、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

(2020年8月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
流 動 資 産	105,688,774	流 動 負 債	46,604,799
現金及び預金	28,470,636	支払手形及び買掛金	8,625,661
受取手形及び売掛金	3,968,997	短期借入金	24,543,968
販売用不動産	30,419,580	1年内返済予定の長期借入金	7,335,359
仕掛販売用不動産	38,880,531	1年内償還予定の社債	840,000
未成工事支出金	969,691	未払法人税等	1,595,139
その他	3,041,288	賞与引当金	362,452
貸倒引当金	△61,952	その他	3,302,218
固 定 資 産	31,238,472	固 定 負 債	43,981,388
有 形 固 定 資 産	20,205,096	社 債	4,484,500
建物及び構築物	4,661,996	転換社債型新株予約権付社債	10,000,000
土地	14,743,476	長期借入金	27,553,098
リース資産	118,795	リース債務	124,031
その他	680,828	退職給付に係る負債	635,732
無 形 固 定 資 産	1,769,146	資産除去債務	328,118
のれん	1,026,532	その他	855,907
その他	742,614	負 債 合 計	90,586,188
投資その他の資産	9,264,229	純 資 産 の 部	
投資有価証券	4,558,997	株 主 資 本	44,618,865
長期貸付金	2,753,692	資 本 金	1,340,150
繰延税金資産	1,065,764	資 本 剰 余 金	1,238,646
その他	1,003,510	利 益 剰 余 金	42,040,530
貸倒引当金	△117,736	自 己 株 式	△462
資 産 合 計	136,927,246	その他の包括利益累計額	△339,050
		その他有価証券評価差額金	△170,847
		為替換算調整勘定	△115,293
		退職給付に係る調整累計額	△52,909
		非支配株主持分	2,061,244
		純 資 産 合 計	46,341,058
		負 債 純 資 産 合 計	136,927,246

# 連結損益計算書

(2019年9月1日から  
2020年8月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額
売上高	114,938,381
売上原価	98,676,332
売上総利益	16,262,048
販売費及び一般管理費	8,297,581
営業利益	7,964,467
営業外収益	
受取利息	23,750
受取配当金	14,465
解約金収入	73,916
保険代理店収入	20,457
紹介手数料	17,920
補助金	45,509
その他	133,526
合計	329,546
営業外費用	
支払利息	616,154
融資等手数料	421,944
貸倒引当金繰入額	2,879
その他	61,514
合計	1,102,492
経常利益	7,191,521
特別損失	
たな卸資産評価損	410,948
税金等調整前当期純利益	6,780,572
法人税、住民税及び事業税	2,434,837
法人税等調整額	△102,233
当期純利益	4,447,968
非支配株主に帰属する当期純利益	371,426
親会社株主に帰属する当期純利益	4,076,542



## 連結株主資本等変動計算書

(2019年9月1日から  
2020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	38,982,408	△462	41,560,742
当期変動額					
剰余金の配当			△1,018,419		△1,018,419
親会社株主に帰属する当期純利益			4,076,542		4,076,542
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					-
当期変動額合計	-	-	3,058,122	-	3,058,122
当期末残高	1,340,150	1,238,646	42,040,530	△462	44,618,865

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	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	△52,550	△76,027	△32,879	△161,457	1,704,485	43,103,771
当期変動額						
剰余金の配当						△1,018,419
親会社株主に帰属する当期純利益						4,076,542
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△118,297	△39,265	△20,030	△177,593	356,758	179,165
当期変動額合計	△118,297	△39,265	△20,030	△177,593	356,758	3,237,287
当期末残高	△170,847	△115,293	△52,909	△339,050	2,061,244	46,341,058

# 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

2020年10月26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

東京事務所

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

石 上 卓 哉

Ⓔ

### 監査意見

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2019年9月1日から2020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。

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、全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。

### 監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

### 連結計算書類に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- ・ 連結計算書類の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子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、2019年9月1日から2020年8月31日までの第27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。

2020年10月27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

(2020年8月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
流 動 資 産	62,059,368	流 動 負 債	25,042,000
現金及び預金	23,217,962	買 掛 金	6,127,384
売 掛 金	686,887	短 期 借 入 金	11,552,460
販 売 用 不 動 産	13,631,097	1年内返済予定の長期借入金	3,924,830
仕掛販売用不動産	17,629,122	1年内償還予定の社債	641,000
未成工事支出金	679,740	未 払 法 人 税 等	924,846
短 期 貸 付 金	4,445,819	賞 与 引 当 金	262,681
そ の 他	1,771,023	そ の 他	1,608,797
貸 倒 引 当 金	△2,284	固 定 負 債	30,384,311
固 定 資 産	32,428,256	社 債	3,218,000
有 形 固 定 資 産	17,772,951	転換社債型新株予約権付社債	10,000,000
建 物	3,357,181	長 期 借 入 金	15,840,745
土 地	13,711,297	退 職 給 付 引 当 金	451,406
そ の 他	704,472	資 産 除 去 債 務	297,153
無 形 固 定 資 産	815,647	そ の 他	577,006
投 資 そ の 他 の 資 産	13,839,658	負 債 合 計	55,426,312
投 資 有 価 証 券	564,186	純 資 産 の 部	
長 期 貸 付 金	3,996,574	株 主 資 本	39,232,161
関 係 会 社 株 式	6,497,584	資 本 金	1,340,150
関 係 会 社 出 資 金	1,502,807	資 本 剰 余 金	1,238,665
繰 延 税 金 資 産	693,961	資 本 準 備 金	1,238,665
そ の 他	663,051	利 益 剰 余 金	36,653,808
貸 倒 引 当 金	△78,508	そ の 他 利 益 剰 余 金	36,653,808
資 産 合 計	94,487,625	繰 越 利 益 剰 余 金	36,653,808
		自 己 株 式	△462
		評 価 ・ 換 算 差 額 等	△170,847
		そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	△170,847
		純 資 産 合 計	39,061,313
		負 債 純 資 産 合 計	94,487,625

# 損 益 計 算 書

(2019年9月1日から  
2020年8月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売 上 高		83,513,240
売 上 原 価		71,556,410
売 上 総 利 益		11,956,830
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		6,719,394
営 業 利 益		5,237,435
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	59,507	
受 取 配 当 金	25,516	
投 資 事 業 組 合 運 用 益	29,641	
解 約 金 収 入	30,800	
保 険 代 理 店 収 入	14,002	
紹 介 手 数 料	14,205	
補 助 金	45,509	
そ の 他	65,047	284,230
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	362,279	
為 替 差 損	19,946	
融 資 等 手 数 料	354,658	
貸 倒 引 当 金 繰 入 額	2,879	
そ の 他	31,825	771,590
経 常 利 益		4,750,075
税 引 前 当 期 純 利 益		4,750,075
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税		1,430,330
法 人 税 等 調 整 額		55,936
当 期 純 利 益		3,263,809



## 株主資本等変動計算書

(2019年9月1日から  
2020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	34,408,933	34,408,933
当期変動額					
剰余金の配当				△1,018,419	△1,018,419
当期純利益				3,263,809	3,263,809
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)				△515	△515
当期変動額合計	-	-	-	2,244,874	2,244,874
当期末残高	1,340,150	1,238,665	1,238,665	36,653,808	36,653,808

	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	△462	36,987,286	△52,550	△52,550	36,934,736
当期変動額					
剰余金の配当		△1,018,419			△1,018,419
当期純利益		3,263,809			3,263,809
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)		△515	△118,297	△118,297	△118,812
当期変動額合計	-	2,244,874	△118,297	△118,297	2,126,576
当期末残高	△462	39,232,161	△170,847	△170,847	39,061,313

独立監査人の監査報告書

2020年10月26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

東京事務所

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

石 上 卓 哉

Ⓜ

監査意見

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2019年9月1日から2020年8月31日までの第27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（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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等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等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による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て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業的前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業的前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 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

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。

当期の期末配当につきましては、当社普通株式1株につき24円00銭とさせていただきます。これにより中間配当金24円00銭を含めました当期の年間配当金は、普通株式1株につき、48円00銭となります。

- 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24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509,209,896円となります。
- ③ 剰余金の配当が効力を生じる日  
2020年11月27日といたしたいと存じます。

## 第2号議案 定款一部変更の件

### 1. 提案の理由

当社の今後の事業展開に備えるため、現行定款第2条（目的）に目的事項の追加を行い、号文の新設に伴い号数の繰下げを行うものであります。

### 2. 変更内容

変更内容は次のとおりであります。

（下線部分は変更箇所を示しております。）

現 行 定 款	変 更 案
第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。	第2条 【現行どおり】
1. ～11. 【条文省略】	1. ～11. 【現行どおり】
(新設)	<u>12. 不動産特定共同事業</u>
(新設)	<u>13. 労働者派遣事業</u>
<u>12.</u> 前各号に附帯関連する コンサルティング業務	<u>14.</u> 前各号に附帯関連する コンサルティング業務
<u>13.</u> 前各号に附帯する一切の事業	<u>15.</u> 前各号に附帯する一切の事業

### 第3号議案 取締役1名選任の件

2020年8月31日付で取締役、久保哲男氏が辞任により退任いたしましたので、その後任として取締役1名の選任をお願いするものであります。なお、その任期については、当社定款の定めにより、他の在任取締役の任期の満了すべき時までとなります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び 重要な兼職の状況	所有する 当社の株式数
にしむら なおずみ 西村尚純 (1960年11月22日生)	1984年4月 株式会社北國銀行 入行 1987年4月 三洋証券株式会社 入社 1998年7月 株式会社富士通総研 入社 2001年7月 学校法人国際大学 学生募集室長 2006年9月 株式会社ティー・アイ・ダヴリュ 取締役 2011年4月 S M B C 日興証券株式会社 入社 2014年3月 学校法人都築育英学園 日本経済大学 経営学部 教授(現任)	一株

(注) 1. 西村尚純氏と当社との間には、特別の利害関係はありません。

2. 西村尚純氏は、社外取締役候補者であります。

3. 社外取締役候補者とした理由

候補者西村尚純氏は、金融業界における長年の経験および日本経済大学経営学部教授としての長年の研究から、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しており、これらの知見、経験を当社の経営に活用することで、コーポレート・ガバナンスをさらに充実したものにすることが可能であると判断したものであります。

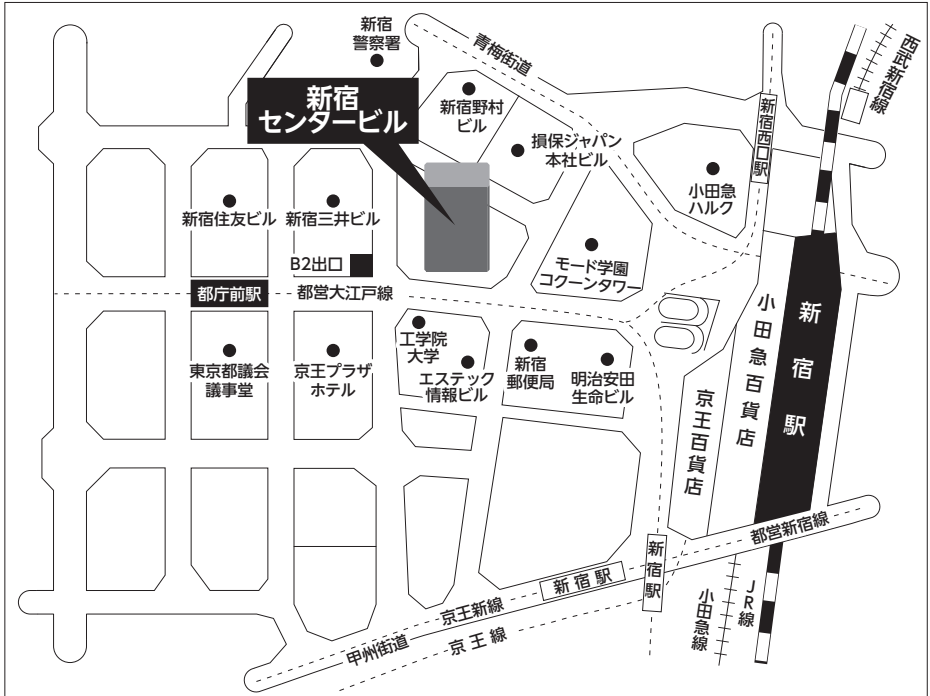
4. 当社は、西村尚純氏の選任が承認された場合、同氏との間で会社法第427条第1項の規定に基づき、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結する予定であります。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する額としております。

5. 当社は、西村尚純氏の選任が承認された場合、同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、同取引所に届け出る予定であります。

以上

## 会場ご案内図

会 場 東京都新宿区西新宿一丁目25番1号  
新宿センタービル 30階「会議室」  
電話 03 (5381) 3228 (代表)



○新宿駅西口より徒歩約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。