

【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25年11月27日
【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)
【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16期	第17期	第18期	第19期	第20期
決算年月	平成21年 8 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
売上高 (千円)	—	—	—	—	51,151,402
経常利益 (千円)	—	—	—	—	5,651,269
当期純利益 (千円)	—	—	—	—	3,340,603
包括利益 (千円)	—	—	—	—	3,446,984
純資産額 (千円)	—	—	—	—	18,578,840
総資産額 (千円)	—	—	—	—	43,755,239
1株当たり純資産額 (円)	—	—	—	—	864.40
1株当たり当期純利益金額 (円)	—	—	—	—	157.45
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
自己資本利益率 (%)	—	—	—	—	19.8
株価収益率 (倍)	—	—	—	—	4.84
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	—	4,106,193
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	—	△216,998
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	—	—	—	—	△1,289,866
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	—	—	—	—	10,999,964
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	— (—)	— (—)	— (—)	— (—)	439 (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おりません。

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おりません。

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16期	第17期	第18期	第19期	第20期
決算年月	平成21年 8 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
売上高 (千円)	29,114,286	30,124,673	37,784,587	48,634,503	48,958,782
経常利益 (千円)	1,992,244	4,468,056	4,813,776	4,895,467	5,568,827
当期純利益 (千円)	1,043,099	2,312,429	2,703,671	2,725,412	3,198,303
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	529,285	1,340,150	1,340,150
発行済株式総数 (株)	23,647	4,729,400	9,458,800	21,217,600	21,217,600
純資産額 (千円)	6,556,717	8,737,644	11,279,306	15,345,678	18,197,983
総資産額 (千円)	16,888,366	26,769,062	32,250,041	37,262,869	40,876,369
1株当たり純資産額 (円)	277,274.81	1,847.55	596.24	723.26	857.70
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	4,000 (—)	30 (—)	30 (—)	22.5 (—)	19.5 (—)
1株当たり当期純利益金額 (円)	44,111.29	488.95	142.92	142.85	150.74
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 (%)	38.8	32.6	35.0	41.2	44.5
自己資本利益率 (%)	17.2	30.2	27.0	20.5	19.1
株価収益率 (倍)	4.46	4.50	4.54	5.09	5.06
配当性向 (%)	9.1	6.1	10.5	15.8	12.9
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	7,856,248	△405,895	△57,368	3,714,935	—
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△68,812	△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)	△6,212,206	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)	3,735,242	6,147,872	6,136,816	8,382,254	—
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	156 (—)	205 (1)	257 (—)	339 (1)	368 (1)

- (注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
2. 第16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・フロー及び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(般一11)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(般一19)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25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25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。

① 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、関西圏進出の足がかりとして、平成25年5月1日付で株式会社シードを連結子会社とし、戸建分譲に係る事業を開始しております。

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いただけるような住宅を提供することが目的であり、当社建築物においては、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。

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、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。

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。

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、連結子会社の株式会社シードでは、主として京都市を事業基盤として、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。

③ 賃貸収入事業

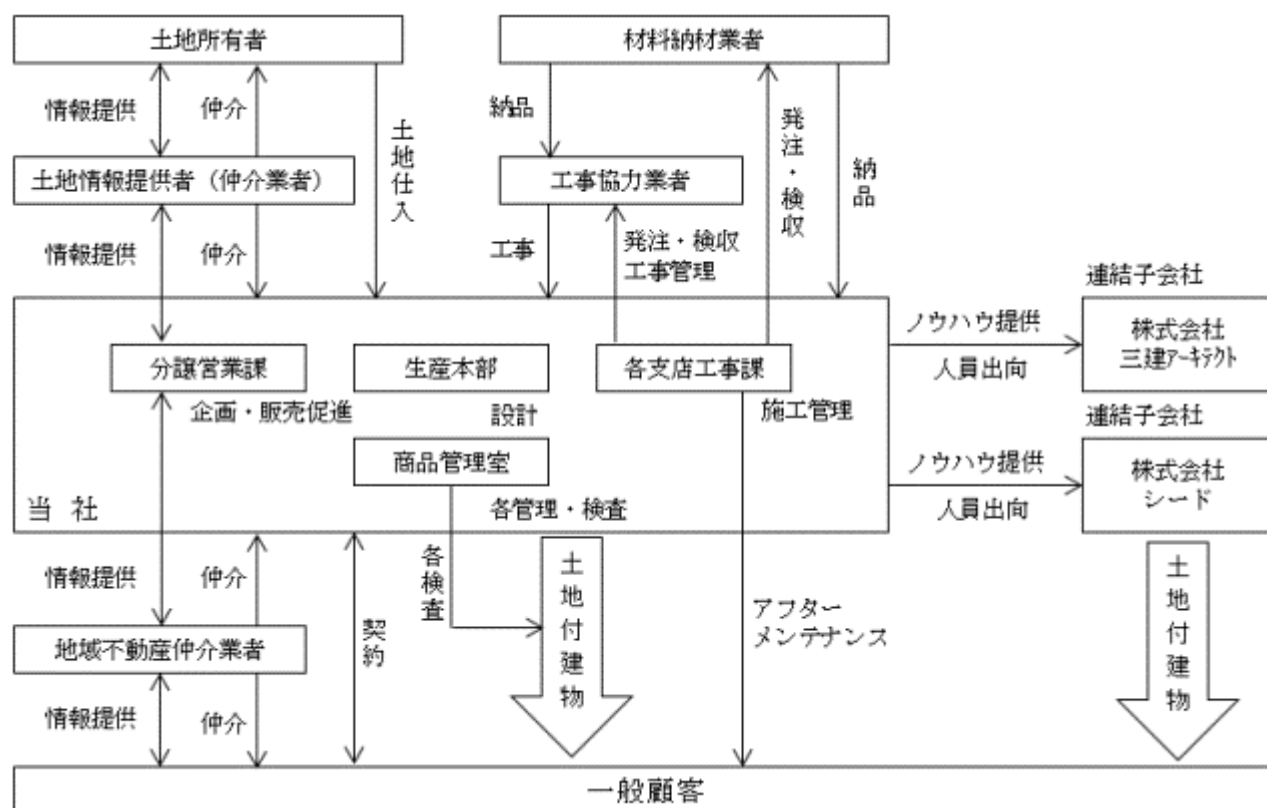
当社グループは、首都圏のほか、全国主要都市において事業用物件及び居住用物件を購入し、賃貸及び管理を行っております。また、仕入れた土地に自社でアパートなどの賃貸物件を設計・建築をし、賃貸及び管理を行う場合もあります。

なお、居住者・テナント募集については、主に不動産業者による賃貸取引仲介にて行っております。

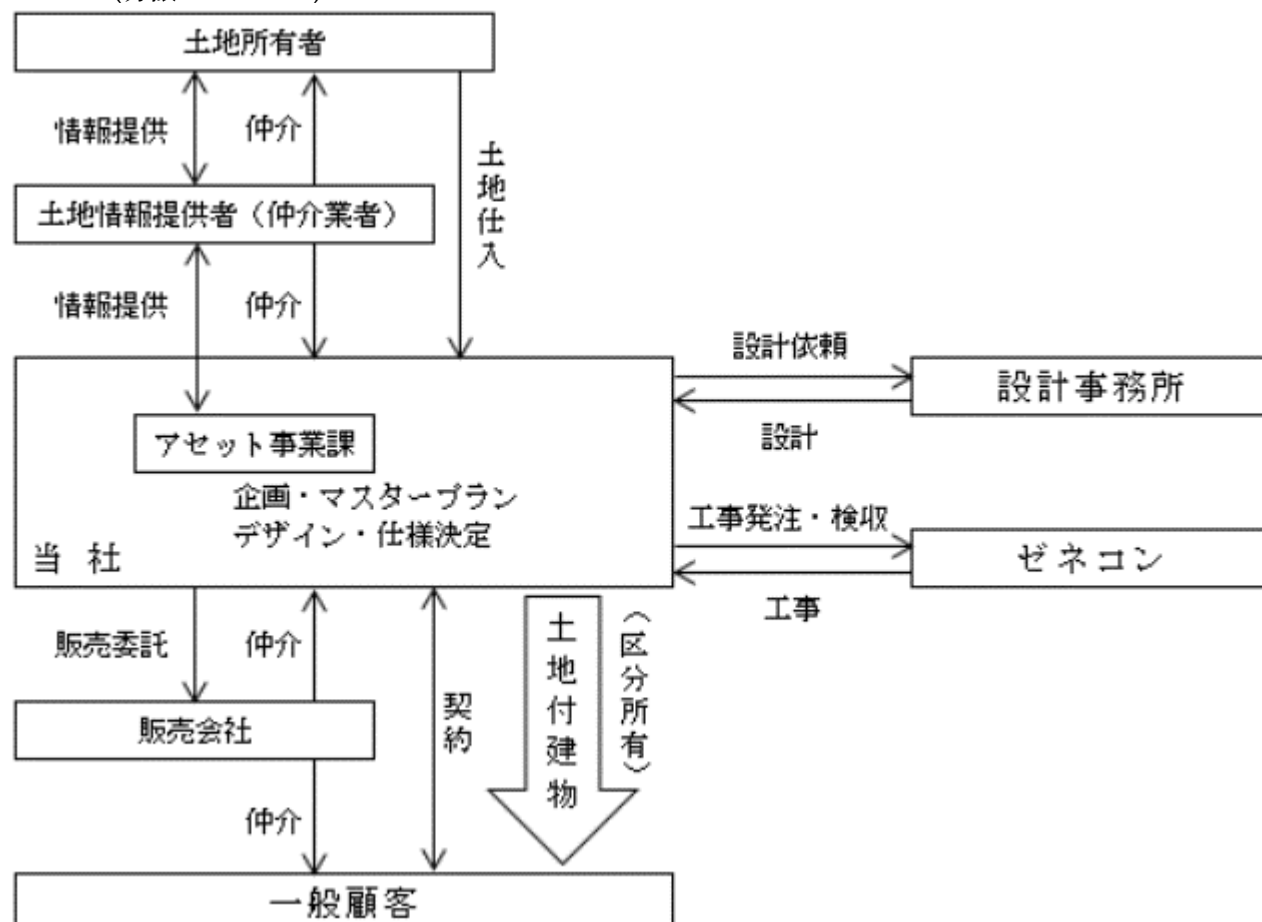
各事業の概要を系統図によって示すと以下のとおりであります。

〔不動産販売事業〕

(分譲戸建)



(分譲マンション)



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
株式会社シード (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
その他1社					

- (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25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	254 (一)
不動産請負事業	155 (一)
賃貸収入事業	7 (一)
全社(共通)	23 (一)
合計	439 (一)

- (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25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)
368 (1)	32.8	3.5	4,867,501

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産販売事業	254 (一)
不動産請負事業	86 (一)
賃貸収入事業	5 (一)
全社(共通)	23 (一)
合計	368 (一)

- (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】

当社グループは、当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、前連結会計年度との対比の記載はしていません。

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、国内景気は経済対策及び金融政策の効果などを背景に、輸出環境の改善や各種政策の効果などにより、生産も緩やかな増加傾向となるなど家計所得や投資の増加傾向が続き、景気回復への期待が高まっております。

しかしながら、海外景気の下振れによる国内景気の下押しリスクや、増税政策、保険料負担増加等の動向により、消費の先行きについて不透明な状況となっており、今後の雇用・所得環境等の動向に注視が必要な状況にあります。

当社グループが属する不動産・住宅業界におきましては、住宅ローン減税、低金利融資の継続、贈与税非課税枠の特例措置等の住宅取得促進政策に加え、消費税増税前の駆け込み需要の期待感などから新設住宅着工戸数が前年比増加傾向となっており堅調に推移しております。

一方で、消費税増税による反動減等のリスクが懸念され、消費税増税後の動向については不透明な状況となっております。

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してまいりました。当連結会計年度から工事原価削減に徹底的に取り組んだ結果、その過程におきまして、不動産販売事業に係る工事協力業者との価格交渉及び新規業者の開拓に多くの時間を要しました。そのため、不動産販売事業全体の工事着手及び工事完成に遅れが生じ、当初予想より引き渡し件数が減少しました。それに伴い、売上高につきましても当初予想より減少しましたが、工事原価削減の効果により、コスト削減がなされ、同事業における売上総利益率が上昇しました。

また、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ました。また、当社グループの事業領域ではない関西エリアの戸建分譲事業に参入し商圏の拡大を図るために、京都市山科区に本社を置き、京都府、滋賀県、大阪府及び奈良県の各営業エリアにおいて主に賃貸住宅の建設事業及び不動産事業を展開している株式会社シードの株式を取得し、平成25年5月1日付で連結子会社化いたしました。

その結果、当連結会計年度における売上高は、51,151百万円、営業利益6,027百万円、経常利益5,651百万円、当期純利益3,340百万円となり、当連結会計年度においても増収増益を達成することができました。

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1,041件、マンション分譲販売件数が57件となり、売上高は43,135百万円、売上総利益は7,792百万円、営業利益は5,436百万円となりました。売上高の内訳は、2階建住宅11,870百万円(294件)、3階建住宅28,983百万円(747件)、マンション分譲1,840百万円(57件)、土地売り429百万円(8件)、その他12百万円となっております。売上高は当初予想より減少しましたが、コスト削減により売上総利益率は18.1%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、法人からの請負工事の受注が引き続き堅調に推移しております。また、新たに連結子会社とした株式会社シード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。その結果、売上高は6,383百万円、売上総利益は940百万円、営業利益は508百万円となりました。売上総利益率は、14.7%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8棟(244戸)を取得し、2棟(2戸)を売却しました。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もあり、賃料収入が増加いたしました。また、株式会社シードは賃貸収入事業として主にウィークリーマンション事業を行っており、当社の不動産賃貸管理に関するノウハウを提供し、稼働率の向上に努めました。その結果、売上高は1,633百万円、売上総利益は982百万円、営業利益は871百万円となりました。売上総利益率は、60.2%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、営業活動により4,106百万円獲得しましたが、投資活動により216百万円使用、財務活動により1,289百万円使用したため10,999百万円となりました。

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、4,106百万円となりました。その主な要因は、法人税等の支払が1,858百万円、たな卸資産の増加による支出が1,461百万円ありましたが、税金等調整前当期純利益を5,863百万円計上したこと、及び仕入債務の増加による収入が905百万円あったためであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動により使用した資金は、216百万円となりました。その主な要因は、賃貸用不動産等有形固定資産の取得及び無形固定資産の取得による支出が、それぞれ2,092百万円、357百万円ありましたが、有形固定資産の売却による収入が1,863百万円及び連結範囲の変更を伴う子会社株式取得による収入が655百万円あったためであります。

（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、1,289百万円となりました。その主な要因は、短期借入金と長期借入金の返済額19,596百万円、3,191百万円が、不動産販売事業における用地仕入資金、賃貸収入事業における賃貸用不動産取得資金を主とする短期借入金と長期借入金の収入額18,472百万円、2,662百万円を上回ったことによるものであります。

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		当連結会計年度 (自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)	
		件数	金額(千円)
不動産販売事業	戸建住宅	1,031	40,578,032
不動産販売事業	マンション	67	2,186,340
不動産請負事業	戸建住宅	384	5,475,783
不動産請負事業	集合住宅他	4	505,512
合計		1,486	48,745,668

- (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		当連結会計年度 (自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)	
		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
	金額(千円)	43,943,755	5,119,297
(2)マンション	件数	120	64
	金額(千円)	3,491,645	1,597,263
不動産請負事業	件数	378	259
	金額(千円)	6,303,151	4,054,360
合計	件数	1,611	442
	金額(千円)	53,738,552	10,770,921

- (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	当連結会計年度 (自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)	
	件数	金額(千円)
不動産販売事業		
(1)戸建住宅	1,049	41,294,700
(2)マンション	57	1,840,328
不動産請負事業	405	6,383,354
賃貸収入事業	2,121	1,633,018
合計	—	51,151,402

- (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。

①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。

②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、平成24年10月に設立した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する予定であります。

（※）「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。

③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、株式会社シードを子会化し、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、平成24年10月に設立した子会社の株式会社三建アーキテクトにより、本格的に首都圏の郊外エリアにおいて事業展開する予定であります。

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。

④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、完成後販売の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。

⑤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、子会社化した株式会社シードによる関西エリア、その他には、平成24年10月に設立した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。

⑥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。

⑦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に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。

⑧証券取引等監視委員会による調査について

平成25年5月24日に、当社及び当社代表取締役社長小池信三に対して、証券取引等監視委員会により金融商品取引法第158条の偽計を犯則嫌疑事実とする強制調査が実施され、現在も調査は継続しております。

当社といたしましては、この事態を厳粛に受け止め、真相究明に向けて真摯に対応し、二度とこのような事態が起こらないよう、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、透明性の高い、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。

また、平成25年11月19日付「社内調査に関するお知らせ」にて公表いたしましたとおり、当該調査の過程において、上記の金融商品取引法第158条の犯則嫌疑事実とは別に、平成25年10月中旬頃に証券取引等監視委員会から当社に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）が存在する可能性がある旨の指摘を受け、当社は関係者からの事情聴取を中心に事実関係の調査を進めており、当社による現時点までの調査によって判明した結果については、「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 （7）大株主の状況」に反映させております。今後、引き続き名義株に関する社内調査を継続し、当社による調査の結果、追加で開示すべき事項を確認した場合には適時に情報開示してまいります。

なお、現時点においては、小池信三を除く当社の役員及び当社従業員が金融商品取引法第158条の犯則嫌疑事実に関与したという事実は確認されておりませんので、当社は上記の強制調査における犯則嫌疑法人ではないと認識しております。

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

①住宅市場の動向

当社グループの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。

②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、新たに平成25年5月に株式を取得し子会社化した株式会社シード（本社：京都市 東京証券取引所JASDAQ「グロース」）を軸にして関西エリアに本格的に事業展開する予定です。その他には、平成24年10月に設立した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の展開をし、本格的に首都圏の郊外エリアにおいて事業展開を開始しました。

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。

③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。

④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の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。

⑤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。

⑥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。

⑦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、常時施工監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

①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24年8月期は37.93%、平成25年8月期は32.81%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16期	第17期	第18期	第19期	第20期
決算年月	平成21年8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
有利子負債残高 (千円)	6,955,241	11,740,018	13,791,045	14,133,699	14,355,785
総資産額 (千円)	16,888,366	26,769,062	32,250,041	37,262,869	43,755,239
有利子負債依存度 (%)	41.18	43.86	42.76	37.93	32.81

(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16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。

②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。

③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。

④証券取引等監視委員会による調査の影響について

平成25年5月25日付「本日の一部報道について」にて公表いたしましたとおり、平成25年5月24日に当社及び当社代表取締役社長小池信三に対して、証券取引等監視委員会により金融商品取引法第158条の偽計を犯則嫌疑事実とする強制調査が実施され、現在も調査は継続しております。

今後の強制調査の動向によっては、コンプライアンス強化の観点から、ガバナンス体制の大幅な変更がなされる可能性があり、また当社グループの業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

なお、財務面につきましては、今回の強制調査にかかる事実が、当社グループの今後の資金調達に具体的にどの程度の影響を及ぼすかは、現段階では必ずしも明らかではありません。もっとも、当社グループは金融機関から新たな融資を受けることができなくなった場合でも、当社グループの手元資金が厚いため、当面の間は自己資金で代金決済を行うことが可能であり、既に当連結会計年度において固定資産の売却を実施し、不測の事態に対する対応に備えております。

その他、今後においては、流動資産の現金化を通じた手元流動性の向上及び事業回転期間の早期化により、リスクを回避することが可能と考えており、自己資金のみの事業運営も可能であると考えております。

また、平成25年11月19日付「社内調査に関するお知らせ」にて公表いたしましたとおり、当該調査の過程において、上記の金融商品取引法第158条の犯則嫌疑事実とは別に、平成25年10月中旬頃に証券取引等監視委員会から当社に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）が存在する可能性がある旨の指摘を受け、当社は、関係者からの事情聴取を中心に事実関係の調査を進めており、当社による現時点までの調査によって判明した結果については、「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 （7）大株主の状況」に反映させております。今後、引き続き名義株に関する社内調査を継続し、当社による調査の結果、追加で開示すべき事項を確認した場合には適時に情報開示してまいります。また、調査結果を踏まえて、今後、内部監査範囲の拡大等のコンプライアンス体制の強化を図り、再発防止に努めて参ります。

なお、現時点においては、小池信三を除く当社の役員及び当社従業員が金融商品取引法第158条の犯則嫌疑事実に関与したという事実は確認されておられませんので、当社は上記の強制調査における犯則嫌疑法人ではないと認識しております。

(4) 当社グループの組織体制について

①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。

②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・工事監理・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充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續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】

当社は、株式会社シードを当社の連結子会社とすることを目的として、同社と資本業務提携契約を締結し、同社普通株式を金融商品取引法に基づく公開買付けにより平成25年4月23日までに取得し、同社が実施する当社を割当予定先とする第三者割当増資の払込みが平成25年5月1日に完了いたしました。なお、詳細は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 注記事項（企業結合等関係）」に記載しております。

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

①売上高

当連結会計年度における総売上高は、51,151百万円となりました。

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1,049件（うち土地売り8件）、マンション分譲販売件数が57件となり、売上高は43,135百万円となりました。

不動産請負事業におきましては、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株式会社シードにおいては、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6,383百万円となりました。

賃貸収入事業におきましては、当連結会計年度に賃貸用不動産を8棟244戸を取得し、2棟2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もあり、賃料収入が増加いたしました。その結果、売上高は1,633百万円となりました。

②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、工事原価削減に徹底的に取り組み、コストの削減に努めました。その結果、当連結会計年度の売上原価は、41,436百万円となりました。

売上総利益につきましては、9,714百万円となりました。売上高に対する売上総利益率は、工事原価削減の効果により、コスト削減がなされたため、19.0%となりました。

③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、3,687百万円となり、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7.2%となりました。

この結果、営業利益は、6,027百万円となり、営業利益率につきましては、11.8%となりました。

④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、支払利息は408百万円となりました。この結果、経常利益は、5,651百万円となり、売上高に対する経常利益率は11.0%となっております。

⑤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、有価証券の売却及び企業結合に伴う負ののれん発生益により327百万円となっております。また、特別損失は、収益性が低下した賃貸用不動産について減損損失を計上したことにより116百万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、2,656百万円となりました。

この結果、当期純利益は3,340百万円となり、売上高に対する当期純利益率は6.5%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、政府による各種政策の効果により、景気の回復が期待される一方、平成26年4月に予定されている消費税の増税については、消費者の購買マインドに影響を与える可能性が高く、動向を注視する必要があります。

当社グループが属する不動産・住宅業界におきましては、各種の住宅取得促進政策や消費税増税前の駆け込み需要の期待感から新設住宅着工戸数が前年比増加傾向となっており堅調に推移しております。一方で、住宅ローン減税拡充等の一定の対策はされているものの、消費税増税による反動減等のリスクが懸念されております。

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・施工監理力を活かし、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

① 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。

② 資産の部

当連結会計年度末における資産合計は、43,755百万円となりました。

流動資産は29,356百万円となりました。主な内訳は、現金及び預金が11,241百万円、販売用不動産が4,876百万円、仕掛販売用不動産が11,238百万円、未成工事支出金が1,180百万円であります。

固定資産は14,398百万円となりました。主な内訳は、有形固定資産が10,647百万円、無形固定資産が1,695百万円、投資その他の資産が2,054百万円であります。

③ 負債の部

当連結会計年度末における負債合計は、25,176百万円となりました。主な内訳は、支払手形及び買掛金が5,977百万円、有利子負債が14,355百万円であります。

④ 純資産の部

当連結会計年度末における純資産合計は、18,578百万円となりました。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15,678百万円であります。

この結果当連結会計年度末における自己資本比率は、41.9%となりました。

⑤ 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。一方で、当社グループが属する不動産・住宅業界におきましては、段階的な消費税増税や円安の定着、東京オリンピック招致決定等により、住宅建材費や労務費等の上昇が懸念されており、このような変化に対応した事業の遂行が重要となってまいります。

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・施工監理力を活かした、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供給し、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、平成25年5月に連結子会社とした株式会社シード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4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、ハピネスを提供する住宅会社として住宅事業領域の拡大に取組んでまいります。

※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、2,436,463千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2,280,522千円であります。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成25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	138,563	721,643 (1,190.23)	—	—	860,207	—
賃貸用不動産 (京都府相楽郡)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	624,620	—	213,000 (18,516.93)	—	837,620	—
賃貸用不動産 (埼玉県北本市)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	87,367	729,451 (6,734.95)	—	—	816,819	—
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	50,913	—	615,156 (338.21)	—	666,069	—
賃貸用不動産 (仙台市青葉区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	273,829	347,768 (682.77)	—	—	621,597	—
賃貸用不動産 (広島市中区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	228,091	263,908 (679.09)	—	—	492,000	—
賃貸用不動産 (東京都豊島区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	128,234	—	273,823 (163.77)	—	402,058	—
賃貸用不動産 (福島県福島市)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	324,202	77,625 (1,745.49)	—	—	401,828	—
賃貸用不動産 (北海道室蘭市)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	277,132	74,860 (3,051.29)	—	—	351,993	—
賃貸用不動産 (東京都品川区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	43,849	270,387 (373.11)	—	—	314,237	—
賃貸用不動産 (秋田県秋田市)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	211,314	29,668 (1,077.85)	—	—	240,982	—
賃貸用不動産 (東京都台東区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	96,094	137,446 (577.05)	—	—	233,541	—
賃貸用不動産 (札幌市東区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	122,143	93,997 (2,226.00)	—	—	216,141	—
賃貸用不動産 (東京都清瀬市)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	104,913	107,483 (447.3)	—	—	212,396	—

(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25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)	
(株)シード	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	299,922	106,340 (3,296.09)	—	1,080	407,343	32
	賃貸用不動産 (京都市中京区)	賃貸収入事業	賃貸用不動産	261,190	112,800 (1,509.84)	—	970	374,960	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】

① 【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

② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成25年8月31日)	提出日現在発行数(株) (平成25年11月27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 野村證券株式会社

(6) 【所有者別状況】

平成25年8月31日現在

平成25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)	—	23	31	58	50	3	4,956	5,121	—
所有株式数 (単元)	—	11,844	6,379	4,770	29,882	8	159,278	212,161	1,500
所有株式数 の割合(%)	—	5.58	3.01	2.25	14.09	0.00	75.07	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25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	13,161,100	62.03
ビービーエイチ・フォー・フィデ リティ・ロープライズド・ストッ ク・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)	1,461,000	6.89
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・イントリンシツク・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
日本マスタートラスト信託銀行株 式会社	東京都港区浜松町2-11-3	501,500	2.36
クレディット・スイス・アー デー・チューリツヒ (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)	276,000	1.30
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
鳥谷部 とき	青森県三戸郡五戸町	202,400	0.95
カブドットコム証券株式会社	東京都千代田区大手町1-3-2	171,200	0.81
ノムラ・ピービー・ノミニーズ・ テイクアウェイ・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
株式会社SBI証券	東京都港区六本木6-1	120,500	0.57
計	—	16,952,100	79.90

(注) 1. 発行済株式総数に対する所有株式数の割合は自己株式(355株)を控除して計算しております。

2. 当社は、証券取引等監視委員会による当社及び当社代表取締役社長小池信三に対する金融商品取引法第158条の偽計を被疑事実とする強制調査の過程で、証券取引等監視委員会から当社に株式の名義人と実質的な株式所有権の齟齬（いわゆる名義株の問題）が存在する可能性がある旨の指摘を受け、関係者からの事情聴取を中心に当該指摘に係る事実関係の調査を行ったところ、本報告書提出日現在までの調査によって、当社における名義株の存在が発覚し、当該株式の実質的な所有者が当社代表取締役社長小池信三であることを確認いたしました。

したがって、上記小池信三の所有株式数及び所有株式数の割合には、当社の調査によって発覚した名義株相当数の株式を小池信三氏の株式として反映させております。なお、本報告書提出日現在までにいまだ事情を聴取できていない関係者が存在するため、当社といたしましては、引き続き社内調査を継続し、追加で開示すべき事項を確認したは速やかに開示をいたします。

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成25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 21,215,800	212,158	—
単元未満株式	普通株式 1,500	—	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	—	212,158	—

(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。

② 【自己株式等】

平成25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、当社の筆頭株主である当社代表取締役社長小池信三より、当社取締役会に対して平成25年5月24日に行われた証券取引等監視委員会による調査に関する報道により、株主の皆様にご迷惑をおかけしていることを重く受け止め、当期配当が実施された場合においては、当該配当金の受け取りを辞退したい旨の申し出があり、平成25年8月20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、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25年11月26日 定時株主総会決議	161,273	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16期	第17期	第18期	第19期	第20期
決算年月	平成21年8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
最高(円)	220,000	321,000 ※3 2,920	2,930 ※1 1,415 ※4 1,495	1,338 ※2 758 ※5 1,140	1,660
最低(円)	125,000	197,000 ※3 1,430	2,125 ※1 1,270 ※4 800	1,241 ※2 698 ※5 650	695

(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25年3月	平成25年4月	平成25年5月	平成25年6月	平成25年7月	平成25年8月
最高(円)	1,110	1,588	1,660	960	945	838
最低(円)	880	924	861	698	765	759

(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	武蔵野リハウス株式会社(現株式会 社三井リハウス東京)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)	(注)3	13,161,100
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(現株式会 社三井リハウス東京)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)3	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	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 設計工事部長就任 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(現任) 株式会社三建アーキテクト 取締役就任(現任)	(注)3	28,000
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 平成10年6月 平成13年2月 平成18年5月 平成18年6月 平成18年10月 平成18年11月 平成24年9月 平成24年10月 平成25年6月 平成25年6月	三洋証券株式会社入社 勸角証券株式会社入社 エンゼル証券株式会社入社 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 シーグランド株式会社 監査役就任 当社入社 管理部長代理 当社取締役管理部長就任 当社取締役執行役員管理本部長 就任(現任) 株式会社三建アーキテクト 監査役就任(現任) 株式会社シード取締役 就任(現任) 平和建設株式会社 取締役就任(現任)	(注)3	4,000

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
取締役	首都圏第2 営業本部長	宮本 宜一	昭和45年12月6日生	平成5年4月 平成8年4月 平成11年9月 平成16年4月 平成24年9月 平成25年11月	ホウトク販売株式会社 (現株式会社ホウトク)入社 株式会社ワールド企画 (現株式会社ソシエ・ワールド)入社 当社入社 当社市川支店支店長就任 当社執行役員 首都圏第2営業本部長就任 当社取締役執行役員 首都圏第2営業本部長就任(現任)	(注)3	34,387
取締役	首都圏第1 営業本部長	吉野 満	昭和49年3月23日生	平成4年4月 平成10年6月 平成12年5月 平成17年4月 平成21年9月 平成24年9月 平成25年9月 平成25年11月	株式会社ソブノ入社 株式会社古賀技研入社 当社入社 当社浦和支店支店長就任 当社横浜支店支店長就任 当社執行役員 首都圏第3営業本部長就任 当社執行役員 首都圏第1営業本部長就任 当社取締役執行役員 首都圏第1営業本部長就任(現任)	(注)3	54,124
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(現任) 当社監査役就任(現任)	(注)4	—
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)5	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 らでいっしょぼーや株式会社 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)6	1,600
計							13,341,611

- (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. 常勤監査役土肥正文及び監査役秋山 法並びに池内稚利は、社外監査役であります。
3. 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
4. 平成22年11月25日開催の定時株主総会の終結の時から4年間
5. 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
6. 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

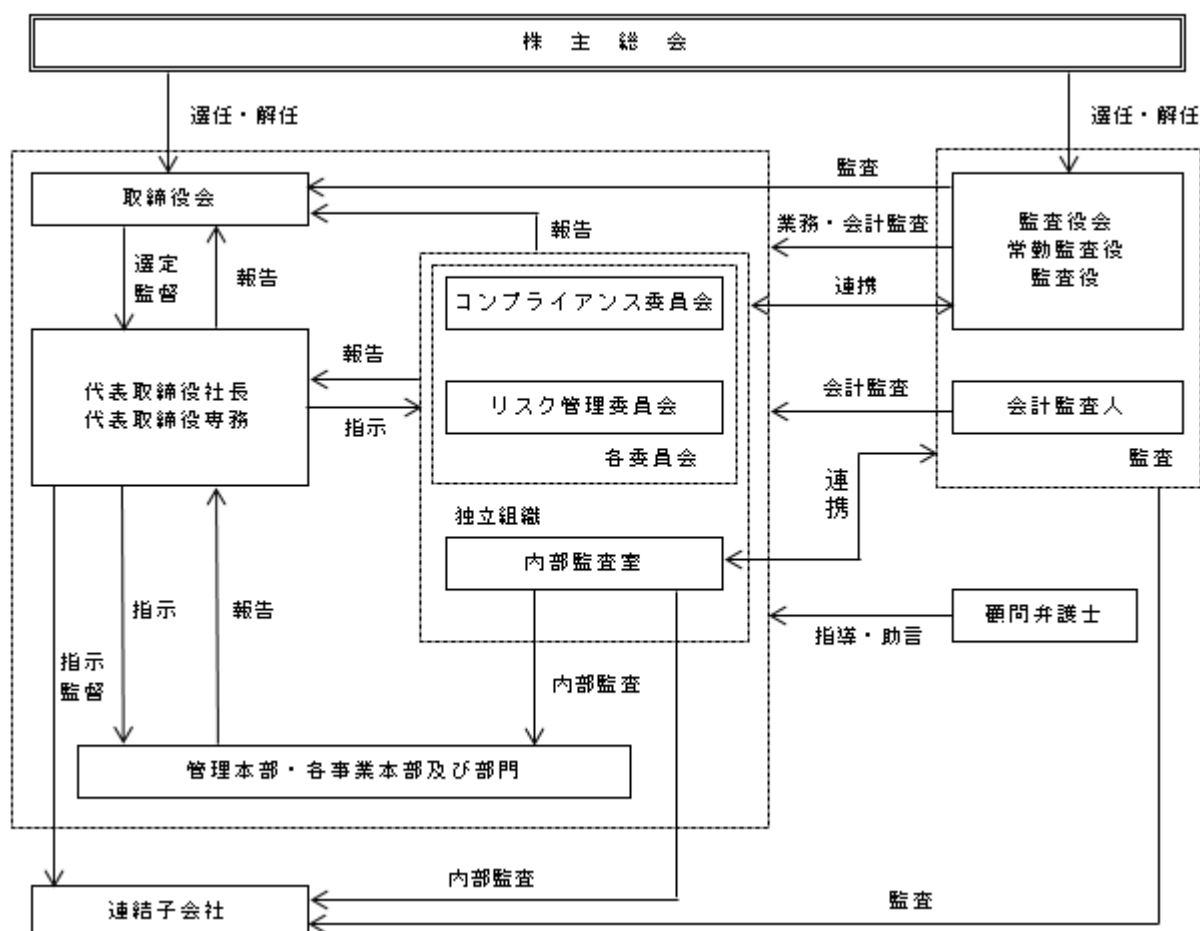
当社は企業統治とは、株主、従業員、取引先、地域社会等のステークホルダーへの社会的責任を果たすために、取締役会の活性化と監査役による経営陣に対する監視等によって企業価値の向上を図る仕組みであり、その充実を経営の最重要課題の一つと考えております。

① 企業統治の体制

イ. 企業統治の体制の概要

当社は監査役制度を採用しており、取締役会、監査役会を設置しております。当社の取締役会は取締役6名（うち社外取締役0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、監査役会は、監査役3名（うち、1名は常勤監査役）で構成されており、全員社外監査役であります。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

当社の現在の事業規模、事業内容等を勘案し、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、独立性を確保するとともに、取締役の業務執行に対する監督機能を十分に果たしていることから、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

- i 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、代表取締役専務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。
- ii 取締役会には監査役3名が、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。
- iii 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

- i 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。
- ii 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。
- iii 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

- i 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。
- ii 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。
- iii 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。
- iv 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、代表取締役専務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

- i 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。
- ii 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。
- iii 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。

(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

- i 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。
- ii 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)監査役の職務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。

- 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

(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

- i 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。
- ii 必要な資料等がある場合には、各部署へ要請し提供を求めています。また、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。
- iii 内部監査室と連携し、適宜社内監査を実施しております。
- iv 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。

② 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①ハ(g)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。

③ 社外取締役及び社外監査役の状況

当社は、監査役3名のうち社外監査役3名を選任しており、現状の体制で経営監視機能を十分に果たしていると判断しているため、社外取締役を選任しておりません。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、平成25年11月27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、資本的关系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、資本的关系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。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。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②に記載のとおりであります。

④ 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。)	89,887	89,887	—	—	—	4
監査役 (社外監査役を除く。)	—	—	—	—	—	—
社外役員	12,000	12,000	—	—	—	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、役員の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。

⑤ 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 470,899千円

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	138,033	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	74,659	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	67,640	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	6,669	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	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。

⑥ 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。

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 5名

会計士補等 3名

⑦ 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。

ただし、本報告書提出日現在、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は、締結しておりません。

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。

⑧ 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。

⑨ 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。

⑩ 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。

⑪ 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。

⑫ 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】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前事業年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）
提出会社	28,600	1,937	34,000	9,142
連結子会社	—	—	—	—
計	28,600	1,937	34,000	9,142

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【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】

(前事業年度)

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、「幹事証券会社からの質問への対応業務」であります。

(当連結会計年度)

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。

④ 【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。
- (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)に基づいて作成しております。
- (3) 当連結会計年度(平成24年9月1日から平成25年8月31日まで)は、初めて連結財務諸表を作成しているため、比較情報を記載しておりません。

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24年9月1日から平成25年8月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成24年9月1日から平成25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的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】

① 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

当連結会計年度 (平成25年 8月31日)	
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	※1 11,241,092
受取手形及び売掛金	248,425
販売用不動産	※1 4,876,136
仕掛販売用不動産	※1 11,238,921
未成工事支出金	1,180,017
繰延税金資産	286,593
その他	296,778
貸倒引当金	△11,599
流動資産合計	29,356,366
固定資産	
有形固定資産	
建物及び構築物	6,482,167
減価償却累計額	△1,344,033
建物及び構築物（純額）	※1 5,138,134
車両運搬具	63,420
減価償却累計額	△49,228
車両運搬具（純額）	14,191
土地	※1 5,329,942
リース資産	164,330
減価償却累計額	△22,229
リース資産（純額）	142,100
建設仮勘定	2,923
その他	106,293
減価償却累計額	△85,675
その他（純額）	20,617
有形固定資産合計	10,647,909
無形固定資産	1,695,985
投資その他の資産	
投資有価証券	780,847
繰延税金資産	187,114
その他	1,107,479
貸倒引当金	△20,463
投資その他の資産合計	2,054,978
固定資産合計	14,398,873
資産合計	43,755,239

(単位：千円)

当連結会計年度 (平成25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
短期借入金	※1, ※2, ※3 7,497,684
1年内返済予定の長期借入金	※1, ※3 1,247,134
1年内償還予定の社債	※1 678,740
未払法人税等	2,164,224
賞与引当金	230,948
その他	1,161,456
流動負債合計	18,957,896
固定負債	
社債	※1 2,231,209
長期借入金	※1, ※2, ※3 2,551,691
リース債務	144,585
繰延税金負債	99,865
退職給付引当金	183,611
資産除去債務	302,596
その他	704,941
固定負債合計	6,218,502
負債合計	25,176,399
純資産の部	
株主資本	
資本金	1,340,150
資本剰余金	1,238,665
利益剰余金	15,678,836
自己株式	△205
株主資本合計	18,257,446
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
その他の包括利益累計額合計	82,836
少数株主持分	238,557
純資産合計	18,578,840
負債純資産合計	43,755,239

②【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)

	当連結会計年度 (自 平成24年 9 月 1 日 至 平成25年 8 月31日)
売上高	51,151,402
売上原価	41,436,535
売上総利益	9,714,866
販売費及び一般管理費	※1 3,687,046
営業利益	6,027,820
営業外収益	
受取利息	16,664
受取配当金	12,953
為替差益	54,340
貸倒引当金戻入額	25,000
その他	37,219
営業外収益合計	146,178
営業外費用	
支払利息	408,804
融資等手数料	58,638
その他	55,287
営業外費用合計	522,729
経常利益	5,651,269
特別利益	
固定資産売却益	※2 221,210
投資有価証券売却益	12,267
負ののれん発生益	94,513
特別利益合計	327,991
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
法人税、住民税及び事業税	2,656,209
法人税等調整額	△108,634
法人税等合計	2,547,575
少数株主損益調整前当期純利益	3,315,594
少数株主損失（△）	△25,008
当期純利益	3,340,603

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

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

③【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	当連結会計年度 (自 平成24年 9月 1日 至 平成25年 8月31日)
株主資本	
資本金	
当期首残高	1,340,150
当期変動額	
当期変動額合計	—
当期末残高	1,340,150
資本剰余金	
当期首残高	1,238,665
当期変動額	
当期変動額合計	—
当期末残高	1,238,665
利益剰余金	
当期首残高	12,815,621
当期変動額	
剰余金の配当	△477,388
当期純利益	3,340,603
当期変動額合計	2,863,215
当期末残高	15,678,836
自己株式	
当期首残高	△205
当期変動額	
当期変動額合計	—
当期末残高	△205
株主資本合計	
当期首残高	15,394,231
当期変動額	
剰余金の配当	△477,388
当期純利益	3,340,603
当期変動額合計	2,863,215
当期末残高	18,257,446

(単位：千円)

当連結会計年度 (自 平成24年 9 月 1 日 至 平成25年 8 月31日)	
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	
当期首残高	△48,553
当期変動額	
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	131,389
当期変動額合計	131,389
当期末残高	82,836
その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	△48,553
当期変動額	
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	131,389
当期変動額合計	131,389
当期末残高	82,836
少数株主持分	
当期首残高	—
当期変動額	
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	238,557
当期変動額合計	238,557
当期末残高	238,557
純資産合計	
当期首残高	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）	369,947
当期変動額合計	3,233,162
当期末残高	18,578,840

④【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	当連結会計年度 (自 平成24年9月1日 至 平成25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
減価償却費	305,880
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
賞与引当金の増減額（△は減少）	△3,870
退職給付引当金の増減額（△は減少）	22,830
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
支払利息	408,804
有形固定資産売却損益（△は益）	△221,210
売上債権の増減額（△は増加）	228,939
たな卸資産の増減額（△は増加）	△1,461,631
仕入債務の増減額（△は減少）	905,898
預り敷金及び保証金の増減額（△は減少）	177,409
その他	229,078
小計	6,312,194
利息及び配当金の受取額	29,595
利息の支払額	△377,330
法人税等の支払額	△1,858,266
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,106,193
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
有形固定資産の取得による支出	△2,092,332
有形固定資産の売却による収入	1,863,084
無形固定資産の取得による支出	△357,013
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
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
投資活動によるキャッシュ・フロー	△216,998

(単位：千円)

当連結会計年度 (自 平成24年 9 月 1 日 至 平成25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
短期借入金の返済による支出	△19,596,354
長期借入れによる収入	2,662,000
長期借入金の返済による支出	△3,191,911
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
配当金の支払額	△475,667
その他	△1,199
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,289,866
現金及び現金同等物に係る換算差額	18,382
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	2,617,710
現金及び現金同等物の期首残高	8,382,254
現金及び現金同等物の期末残高	※1 10,999,964

【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)

当社は、当連結会計年度より連結財務諸表を作成しております。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 3社

連結子会社の名称 株式会社三建アーキテクト

株式会社シード

平和建設株式会社

当連結会計年度より、新たに設立した株式会社三建アーキテクトを連結の範囲に含めております。また、当連結会計年度において、株式会社シードの株式を取得したことにより、同社及び同社の100%子会社である平和建設株式会社を連結の範囲に含めております。

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。

株式会社シード及び平和建設株式会社の決算日は3月31日であります。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

①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。

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) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

①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

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

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連結会計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、当連結会計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。

なお、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いたします。

(4) 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

(5) 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。

(6) 重要なヘッジ会計の方法

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。

(7) 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。

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

①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)

減価償却方法の変更

当社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成24年9月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、当該変更による当連結会計年度の影響額は軽微であります。

(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

平成26年8月期の年度末に係る連結財務諸表から適用します。ただし、退職給付見込額の期間帰属方法の改正については、平成27年8月期の期首から適用します。なお、当該会計基準等には経過的な取り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しません。

(3) 新しい会計基準等の適用による影響

連結財務諸表作成時において連結財務諸表に与える影響は、現在評価中であります。

(追加情報)

証券取引等監視委員会による調査の影響について

平成25年5月25付「本日の一部報道について」にて公表いたしましたとおり、平成25年5月24日、証券取引等監視委員会による当社及び当社代表取締役社長小池信三に対する金融商品取引法第158条の偽計を犯則嫌疑事実とする強制調査が実施され、現在も証券取引等監視委員会による調査が継続しております。

当社といたしましては真相究明に向けて全面的に強制調査に協力するとともに、今後事実関係が判明した場合には適時に情報開示してまいります。但し、今後の強制調査の動向によっては、コンプライアンス強化の観点から、ガバナンス体制の大幅な変更がなされる可能性があり、また、当社の業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

また、平成25年11月19日付「社内調査に関するお知らせ」にて公表いたしましたとおり、当該調査の過程において、上記の金融商品取引法第158条の犯則嫌疑事実とは別に、平成25年10月中旬頃に証券取引等監視委員会から当社に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）が存在する可能性がある旨の指摘を受け、当社は、関係者からの事実聴取を中心に事実関係の調査を進めており、当社による現時点までの調査によって判明した結果については、「第4 提出会社の状況
1 株式等の状況 （7）大株主の状況」に反映させております。今後、引き続き名義株に関する社内調査を継続し、当社による調査の結果、追加で開示すべき事項を確認した場合には適時に情報開示してまいります。

なお、現時点においては、小池信三を除く当社の役員及び当社従業員が金融商品取引法第158条の犯則嫌疑事実に関与したという事実は確認されておりませんので、当社は上記の強制調査における犯則嫌疑法人ではないと認識しております。

(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。

	当連結会計年度 (平成25年 8 月31日)
定期預金	93,024千円
販売用不動産	2,669,337
仕掛販売用不動産	6,443,402
建物	4,567,711
土地	4,713,619
計	18,487,095

担保付債務は次のとおりであります。

	当連結会計年度 (平成25年 8 月31日)
短期借入金	7,396,684千円
1 年内返済予定の長期借入金	1,155,560
長期借入金	2,205,457
計	10,757,702

上記債務の他に、無担保社債に対する銀行保証が1,989,950千円あります。

※ 2. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関 1 行と貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

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

※ 3. 財務制限条項

当連結会計年度(平成25年 8 月31日)

(1) 借入金のうち、(株)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。

①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。

②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。

③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、(株)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。

①純資産額が6,990,100千円以下になったとき。

②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。

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

※ 2. 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。

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

※ 3. 減損損失

当社グループは、当連結会計年度において、以下の資産について減損損失を計上しました。

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。

(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

	当連結会計年度 (平成25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
組替調整額	△12,267
税効果調整前	204,148
税効果額	△72,758
その他有価証券評価差額金	131,389
その他の包括利益合計	131,389

(連結株主資本等変動計算書関係)

当連結会計年度(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) 配当金の総額については、配当辞退がありました株主を除く株主を対象としております。

(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

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

※ 2 当連結会計年度に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

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

(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

① 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。

② 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

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

(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

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

(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

① 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。

② 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。

③ 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25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	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。

(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、債券は取引金融機関から提示された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

	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
売掛金	242,455千円	－千円	－千円	－千円
投資有価証券				
その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
その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

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

	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			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	210,020	199,700	10,319
	③ 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			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ 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。

2. 連結会計年度中に売却したその他有価証券

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	—

(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

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。

(退職給付関係)

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

	当連結会計年度 (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

	当連結会計年度 (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

当連結会計年度 (自 平成23年9月1日 至 平成24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 of 翌連結会計年度から費用処理いたします。)

(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

	当連結会計年度 (平成25年8月31日)
繰延税金資産	
減損損失	111,181千円
土地（連結子会社の時価評価差額）	33,069
未払事業税	135,776
賞与引当金	86,376
退職給付引当金	66,860
未払役員退職慰労金	47,372
資産除去債務	104,153
繰越欠損金	364,192
その他	126,871
繰延税金資産小計	1,075,855
評価性引当額	△469,399
繰延税金資産合計	606,455
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する除去費用	△82,165
建物（連結子会社の時価評価差額）	△64,236
その他有価証券評価差額金	△45,871
その他	△40,339
繰延税金負債合計	△232,612
繰延税金資産の純額	373,842
内訳	
流動資産－繰延税金資産	286,593千円
固定資産－繰延税金資産	187,114
固定負債－繰延税金負債	99,865

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

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

(企業結合等関係)

取得による企業結合

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 株式会社シード
事業の内容 建設事業、不動産事業、不動産賃貸管理事業

(2) 企業結合を行った主な理由

被取得企業の保有する住宅建築に係る経営資源及び当社が強みとしている分譲戸建住宅の建築・販売に関するノウハウを共有することで相乗効果を発揮し、両社が関西エリアの分譲戸建事業に参入し商圏の拡大を図るためであります。

(3) 企業結合日

平成25年5月1日

(4) 企業結合の法的形式

公開買付け及び第三者割当増資

(5) 結合後企業の名称

変更はありません。

(6) 取得した議決権比率

51.79%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が株式会社シードの議決権51.79%を取得し、当社が同社を実質的に支配していると認められるためであります。

2. 連結財務諸表に含まれる被取得企業の業績の期間

平成25年4月1日から平成25年6月30日まで

3. 被取得企業の取得原価及びその内訳

取得の対価	現金(公開買付け金額)	107,973千円
取得の対価	現金(第三者割当増資)	50,193千円
取得に直接要した費用	アドバイザー費用等	30,456千円
取得原価		188,623千円

4. 負ののれん発生益の金額および発生原因

(1) 負ののれん発生益の金額

94,513千円

(2) 発生原因

企業結合時の時価純資産額が取得原価を上回ったため、差額を負ののれん発生益として計上しております。

5. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	1,175,049千円
固定資産	1,304,850
資産合計	2,479,899
流動負債	1,083,869
固定負債	849,326
負債合計	1,933,195

6. 企業結合が当連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

売上高	3,789,764千円
営業利益	△39,967
経常利益	△61,293
税金等調整前当期純利益	△102,703
当期純利益	△84,533

(概算額の算定方法)

企業結合が連結会計年度開始の日に完了したと仮定して算定された売上高及び損益情報と、取得企業の連結損益計算書における売上高及び損益情報との差額に、内部取引の消去等の調整を加えて算定された金額を、影響の概算額としております。

なお、当該注記は監査証明を受けておりません。

(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

	当連結会計年度 (自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)
期首残高	135,668千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	151,110
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
有形固定資産の売却に伴う減少額	△6,597
期末残高	302,596

(注)平成25年5月1日付けで、株式会社シード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。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。

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)

	当連結会計年度 (自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)
連結貸借対照表計上額	
期首残高	9,862,396
期中増減額	1,478,463
期末残高	11,340,860
期末時価	12,772,167

- (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、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。
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であります。

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

当連結会計年度（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主な内容（差異調整に関する事項）

（単位：千円）

利益	当連結会計年度
報告セグメント計	6,816,694
全社費用	△788,874
連結財務諸表の営業利益	6,027,820

（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	当連結会計年度
報告セグメント計	31,138,227
全社資産	12,617,012
連結財務諸表の資産合計	43,755,239

（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
	当連結会計年度	当連結会計年度	当連結会計年度
減価償却費	277,533	29,459	306,993
支払利息	374,723	34,080	408,804
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	3,702,111	57,146	3,759,257

（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】

当連結会計年度（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。

【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】

当連結会計年度（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

【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】

当連結会計年度（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。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

当連結会計年度（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

【関連当事者情報】

当連結会計年度（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。

（1株当たり情報）

	当連結会計年度 (自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)
1株当たり純資産額	864円40銭
1株当たり当期純利益金額	157円45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. 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。

	当連結会計年度 (自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)
1株当たり当期純利益金額	
当期純利益金額(千円)	3,340,603
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
普通株式の期中平均株式数(株)	21,217,245

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

⑤ 【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	362,500	333,500 (29,000)	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	70,000	50,000 (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	180,000	140,000 (40,000)	0.54	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	58,500	45,500 (13,000)	0.54	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	60,000	48,000 (12,000)	0.54	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	192,000	148,800 (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	112,500	97,500 (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	90,000	60,000 (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	235,190	198,650 (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	54,000	48,000 (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	90,000	70,000 (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	180,000	140,000 (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	249,999	149,999 (100,000)	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 (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 (84,000)	0.37	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 (100,000)	1.25	なし	平成年月日 30. 3. 29
(株)シード	第6回無担保社債	平成年月日 22. 3. 31	—	100,000 (50,000)	0.77	なし	平成年月日 27. 3. 31
合計	—	—	1,934,689	2,909,949 (678,740)	—	—	—

- (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1,989,950千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)
678,740	904,239	459,740	369,240	261,540

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	8,341,088	7,497,684	2.3	—
1年以内に返済予定の長期借入金	1,308,266	1,247,134	2.0	—
1年以内に返済予定のリース債務	—	4,740	3.1	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	2,549,655	2,551,691	1.6	平成26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	3.0	平成26年～51年
その他有利子負債	—	—	—	—
計	12,199,009	11,445,836	—	—

- (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	668,616	502,797	319,681	235,180
リース債務	4,893	5,051	5,214	5,382

【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)	8,033,459	17,970,463	27,856,239	51,151,402
税金等調整前四半期(当期)純利益金額 (千円)	518,121	1,518,482	2,704,957	5,863,170
四半期(当期)純利益金額 (千円)	318,601	881,147	1,622,956	3,340,603
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	15.02	41.53	76.49	157.45

(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)	15.02	26.51	34.96	80.96

2【財務諸表等】
(1)【財務諸表】
①【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年 8月31日)	当事業年度 (平成25年 8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,392,372	10,307,261
売掛金	277,880	39,007
販売用不動産	※1 4,925,876	※1 4,389,335
仕掛販売用不動産	※1 9,477,367	※1 10,596,334
未成工事支出金	1,399,112	1,125,212
前渡金	202,725	180,795
前払費用	51,049	37,465
繰延税金資産	233,427	276,973
短期貸付金	—	400,000
その他	16,318	57,474
貸倒引当金	△4,091	△10,176
流動資産合計	24,972,037	27,399,683
固定資産		
有形固定資産		
建物	4,386,245	5,483,825
減価償却累計額	△835,622	△1,046,873
建物（純額）	※1 3,550,622	※1 4,436,951
車両運搬具	57,235	62,014
減価償却累計額	△40,723	△48,612
車両運搬具（純額）	16,512	13,402
工具、器具及び備品	77,314	75,699
減価償却累計額	△57,120	△59,558
工具、器具及び備品（純額）	20,193	16,141
土地	※1 5,689,962	※1 5,015,223
建設仮勘定	40,615	2,923
有形固定資産合計	9,317,906	9,484,641
無形固定資産		
借地権	1,309,365	1,607,547
ソフトウェア	58,261	73,418
その他	804	820
無形固定資産合計	1,368,431	1,681,787
投資その他の資産		
投資有価証券	521,704	780,847
関係会社株式	—	238,623
長期前払費用	29,492	33,732
繰延税金資産	202,242	187,114
長期未収入金	623,997	735,334
その他	252,055	347,016
貸倒引当金	△25,000	△12,412
投資その他の資産合計	1,604,493	2,310,257
固定資産合計	12,290,831	13,476,686

資産合計

37,262,869	40,876,369
------------	------------

	前事業年度 (平成24年8月31日)	当事業年度 (平成25年8月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	—	641,961
買掛金	4,644,831	4,688,174
短期借入金	※1, ※2, ※3 8,341,088	※1, ※2, ※3 6,841,884
1年内返済予定の長期借入金	※1, ※2, ※3 1,308,266	※1, ※3 981,742
1年内償還予定の社債	※1 404,740	※1 628,740
未払金	368,495	426,939
未払費用	52,179	67,238
未払法人税等	1,360,430	2,096,825
前受金	447,223	448,431
預り金	43,862	76,307
賞与引当金	226,690	219,870
その他	896	2,547
流動負債合計	17,198,704	17,120,662
固定負債		
社債	※1 1,529,949	※1 2,181,209
長期借入金	※1, ※3 2,549,655	※1, ※2, ※3 2,375,673
退職給付引当金	124,562	149,918
役員退職慰労引当金	128,786	—
資産除去債務	135,668	284,184
預り敷金保証金	249,865	428,029
長期未払金	—	138,707
固定負債合計	4,718,487	5,557,723
負債合計	21,917,191	22,678,386
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	12,815,621	15,536,536
利益剰余金合計	12,815,621	15,536,536
自己株式	△205	△205
株主資本合計	15,394,231	18,115,147
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△48,553	82,836
評価・換算差額等合計	△48,553	82,836
純資産合計	15,345,678	18,197,983
負債純資産合計	37,262,869	40,876,369

②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 9月 1日 至 平成24年 8月31日)	当事業年度 (自 平成24年 9月 1日 至 平成25年 8月31日)
売上高		
不動産販売高	41,261,667	41,770,525
請負工事収入	6,206,710	5,704,554
賃貸収入	1,166,126	1,483,703
売上高合計	48,634,503	48,958,782
売上原価		
不動産販売原価	34,378,370	34,241,881
請負工事原価	5,304,234	4,779,192
賃貸原価	398,462	531,260
売上原価合計	40,081,067	39,552,335
売上総利益	8,553,436	9,406,447
販売費及び一般管理費		
役員報酬	113,220	101,887
給料及び賞与	617,804	709,717
賞与引当金繰入額	128,987	120,819
退職給付費用	30,685	13,416
役員退職慰労引当金繰入額	△86,965	—
広告宣伝費	416,516	454,717
貸倒引当金繰入額	28,000	18,740
仲介手数料	1,213,905	1,172,196
支払手数料	8,979	15,475
租税公課	226,392	243,536
減価償却費	42,207	61,025
その他	495,396	572,284
販売費及び一般管理費合計	3,235,131	3,483,817
営業利益	5,318,304	5,922,629
営業外収益		
受取利息	1,260	20,606
受取配当金	12,209	12,953
為替差益	2,115	54,340
貸倒引当金戻入額	—	25,000
解約手付金収入	10,400	11,667
不動産取得税還付金	5,094	4,222
その他	18,505	20,158
営業外収益合計	49,585	148,948
営業外費用		
支払利息	371,716	390,539
融資等手数料	64,166	57,009
その他	36,539	55,201
営業外費用合計	472,422	502,750
経常利益	4,895,467	5,568,827

	前事業年度 (自 平成23年 9 月 1 日 至 平成24年 8 月31日)	当事業年度 (自 平成24年 9 月 1 日 至 平成25年 8 月31日)
特別利益		
固定資産売却益	—	※1 221,210
投資有価証券売却益	—	12,267
特別利益合計	—	233,477
特別損失		
減損損失	—	※2 116,090
特別損失合計	—	116,090
税引前当期純利益	4,895,467	5,686,214
法人税、住民税及び事業税	2,159,351	2,589,086
法人税等調整額	10,703	△101,175
法人税等合計	2,170,055	2,487,910
当期純利益	2,725,412	3,198,303

【不動産販売原価明細書】

		前事業年度 (自 平成23年 9 月 1 日 至 平成24年 8 月31日)		当事業年度 (自 平成24年 9 月 1 日 至 平成25年 8 月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 土地購入費		21,725,844	63.2	21,263,730	62.1
II 材料費		5,028,099	14.6	4,819,575	14.1
III 労務費		593,720	1.7	784,231	2.3
IV 外注費		6,503,601	18.9	6,824,871	19.9
V 経費		524,726	1.6	551,851	1.6
VI 販売用不動産評価損		2,379	0.0	—	—
VII 販売用不動産評価損戻入益		—	—	△2,379	△0.0
計		34,378,370	100.0	34,241,881	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】

		前事業年度 (自 平成23年 9 月 1 日 至 平成24年 8 月31日)		当事業年度 (自 平成24年 9 月 1 日 至 平成25年 8 月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 材料費		2,269,329	42.8	1,942,375	40.7
II 労務費		279,270	5.3	302,236	6.3
III 外注費		2,602,131	49.0	2,414,444	50.5
IV 経費		153,502	2.9	120,135	2.5
計		5,304,234	100.0	4,779,192	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】

		前事業年度 (自 平成23年 9 月 1 日 至 平成24年 8 月31日)		当事業年度 (自 平成24年 9 月 1 日 至 平成25年 8 月31日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 減価償却費		167,583	42.1	218,143	41.1
II 修繕費		82,931	20.8	74,068	13.9
III その他		147,947	37.1	239,047	45.0
計		398,462	100.0	531,260	100.0

③【株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 9 月 1 日 至 平成24年 8 月31日)	当事業年度 (自 平成24年 9 月 1 日 至 平成25年 8 月31日)
株主資本		
資本金		
当期首残高	529,285	1,340,150
当期変動額		
新株の発行	810,865	—
当期変動額合計	810,865	—
当期末残高	1,340,150	1,340,150
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	427,800	1,238,665
当期変動額		
新株の発行	810,865	—
当期変動額合計	810,865	—
当期末残高	1,238,665	1,238,665
資本剰余金合計		
当期首残高	427,800	1,238,665
当期変動額		
新株の発行	810,865	—
当期変動額合計	810,865	—
当期末残高	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		
当期首残高	10,373,967	12,815,621
当期変動額		
剰余金の配当	△283,759	△477,388
当期純利益	2,725,412	3,198,303
当期変動額合計	2,441,653	2,720,915
当期末残高	12,815,621	15,536,536
利益剰余金合計		
当期首残高	10,373,967	12,815,621
当期変動額		
剰余金の配当	△283,759	△477,388
当期純利益	2,725,412	3,198,303
当期変動額合計	2,441,653	2,720,915
当期末残高	12,815,621	15,536,536
自己株式		
当期首残高	△169	△205
当期変動額		
自己株式の取得	△35	—
当期変動額合計	△35	—
当期末残高	△205	△205

	前事業年度 (自 平成23年 9 月 1 日 至 平成24年 8 月31日)	当事業年度 (自 平成24年 9 月 1 日 至 平成25年 8 月31日)
株主資本合計		
当期首残高	11,330,884	15,394,231
当期変動額		
新株の発行	1,621,730	—
剰余金の配当	△283,759	△477,388
当期純利益	2,725,412	3,198,303
自己株式の取得	△35	—
当期変動額合計	4,063,347	2,720,915
当期末残高	15,394,231	18,115,147
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	△51,577	△48,553
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3,023	131,389
当期変動額合計	3,023	131,389
当期末残高	△48,553	82,836
評価・換算差額等合計		
当期首残高	△51,577	△48,553
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3,023	131,389
当期変動額合計	3,023	131,389
当期末残高	△48,553	82,836
純資産合計		
当期首残高	11,279,306	15,345,678
当期変動額		
新株の発行	1,621,730	—
剰余金の配当	△283,759	△477,388
当期純利益	2,725,412	3,198,303
自己株式の取得	△35	—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3,023	131,389
当期変動額合計	4,066,371	2,852,305
当期末残高	15,345,678	18,197,983

【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) 子会社株式及び関連会社株式

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

①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。

(会計方針の変更)

減価償却方法の変更

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成24年9月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、当該変更による当事業年度の影響額は軽微であります。

(表示方法の変更)

(損益計算書関係)

前事業年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「為替差益」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より区分掲記することといたしました。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組み替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外収益」の「その他」に表示していた20,621千円は、「為替差益」2,115千円、「その他」18,505千円として組み替えております。

(追加情報)

証券取引等監視委員会による調査の影響について

平成25年5月25付「本日の一部報道について」にて公表いたしましたとおり、平成25年5月24日、証券取引等監視委員会による当社及び当社代表取締役社長小池信三に対する金融商品取引法第158条の偽計を犯則嫌疑事実とする強制調査が実施され、現在も証券取引等監視委員会による調査が継続しております。

当社といたしましては真相究明に向けて全面的に強制調査に協力するとともに、今後事実関係が判明した場合には適時に情報開示してまいります。但し、今後の強制調査の動向によっては、コンプライアンス強化の観点から、ガバナンス体制の大幅な変更がなされる可能性があり、また、当社の業績及び財務状況に影響を与える可能性があります。

また、平成25年11月19日付「社内調査に関するお知らせ」にて公表いたしましたとおり、当該調査の過程において、上記の金融商品取引法第158条の犯則嫌疑事実とは別に、平成25年10月中旬頃に証券取引等監視委員会から当社に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）が存在する可能性がある旨の指摘を受け、当社は、関係者からの事実聴取を中心に事実関係の調査を進めており、当社による現時点までの調査によって判明した結果については、「第4 提出会社の状況
1 株式等の状況 （7）大株主の状況」に反映させております。今後、引き続き名義株に関する社内調査を継続し、当社による調査の結果、追加で開示すべき事項を確認した場合には適時に情報開示してまいります。

なお、現時点においては、小池信三を除く当社の役員及び当社従業員が金融商品取引法第158条の犯則嫌疑事実に関与したという事実は確認されておりませんので、当社は上記の強制調査における犯則嫌疑法人ではないと認識しております。

(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24年8月31日)	当事業年度 (平成25年8月31日)
販売用不動産	2,602,138千円	2,337,836千円
仕掛販売用不動産	7,818,689	6,104,400
建物	3,160,521	3,948,605
土地	3,234,761	4,398,900
計	16,816,111	16,789,742

担保付債務は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年8月31日)	当事業年度 (平成25年8月31日)
短期借入金	8,076,420千円	6,740,884千円
1年内返済予定の長期借入金	1,267,706	933,762
長期借入金	2,342,059	2,172,853
計	11,686,185	9,847,500

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1,324,690千円、当事業年度1,889,950千円あります。

※ 2. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関1行と貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年8月31日)	当事業年度 (平成25年8月31日)
貸出コミットメントの総額	1,100,000千円	1,100,000千円
借入実行残高	691,000	552,000
差引額	409,000	548,000

※ 3. 財務制限条項

前事業年度(平成24年8月31日)

(1) 借入金のうち、(株)武蔵野銀行とのコミットメントライン契約(借入金残高691,000千円)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。

①平成24年8月決算期末以降における純資産の部の金額が、平成23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。

②平成24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。

③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、(株)日本政策金融公庫との金銭消費貸借契約(借入金残高145,920千円)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。

①純資産額が6,990,100千円以下になったとき。

②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25年8月31日)

(1) 借入金のうち、(株)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。

①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。

②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。

③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、(株)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。

①純資産額が6,990,100千円以下になったとき。

②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。

4. 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)

	当事業年度 (平成25年8月31日)
株式会社シード	8,455千円

(金融機関からの借入金)

	当事業年度 (平成25年8月31日)
株式会社三建アーキテクト	566,200千円

(損益計算書関係)

※ 1. 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23年 9 月 1 日 至 平成24年 8 月31日)	当事業年度 (自 平成24年 9 月 1 日 至 平成25年 8 月31日)
土地	—	155,488千円
建物	—	65,721
計	—	221,210

※ 2. 減損損失

当社は、当事業年度において、以下の資産について減損損失を計上しました。

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。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成23年 9 月 1 日 至 平成24年 8 月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 株式数(株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
自己株式				
普通株式(注)	154	201	—	355
合計	154	201	—	355

(注) 普通株式の自己株式数の増加の内訳は以下のとおりです。

株式分割(1: 2)	154株
単元未満株式の買取り	47株

当事業年度(自 平成24年 9 月 1 日 至 平成25年 8 月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 株式数(株)	当事業年度増加 株式数(株)	当事業年度減少 株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
自己株式				
普通株式	355	—	—	355
合計	355	—	—	355

(リース取引関係)

(貸主側)

オペレーティング・リース取引

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

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年 8 月31日)	当事業年度 (平成25年 8 月31日)
1 年内	74,951	74,951
1 年超	112,426	37,475
合計	187,377	112,426

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式

当事業年度(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

(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及び関連会社株式の貸借対照表計上額
(単位：千円)

区分	当事業年度 (平成25年 8 月31日)
子会社株式	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、「子会社株式及び関連会社株式」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24年 8 月31日)	当事業年度 (平成25年 8 月31日)
繰延税金資産		
売掛金	40,984千円	8,468千円
貸倒引当金	9,917	8,411
減損損失	70,339	111,181
未払事業税	86,202	130,548
賞与引当金	100,077	83,572
退職給付引当金	44,393	53,431
未払役員退職慰労金	45,899	45,899
資産除去債務	48,352	101,283
未払不動産取得税	10,983	20,019
その他有価証券評価差額金	26,886	—
その他	18,544	34,019
繰延税金資産合計	502,582	596,834
繰延税金負債		
仕掛販売用不動産	△30,027	△5,294
資産除去債務に対応する除去費用	△35,654	△80,881
その他有価証券評価差額金	—	△45,871
その他	△1,230	△699
繰延税金負債合計	△66,912	△132,746
繰延税金資産の純額	435,670	464,087

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24年 8 月31日)	当事業年度 (平成25年 8 月31日)
法定実効税率	40.7%	38.0%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4	0.2
同族会社の留保金課税	2.7	5.4
住民税均等割等	0.2	0.2
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.8	—
その他	△0.5	0.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.3	43.8

(企業結合等関係)

連結財務諸表の「注記事項（企業結合等関係）」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち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

	前事業年度 (自 平成23年9月1日 至 平成24年8月31日)	当事業年度 (自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)
期首残高	91,635千円	135,668千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	41,985	151,110
時の経過による調整額	2,047	4,003
有形固定資産の売却に伴う減少額	—	△6,597
期末残高	135,668	284,184

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成23年9月1日 至 平成24年8月31日)		当事業年度 (自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)
1株当たり純資産額	723円26銭	1株当たり純資産額	857円70銭
1株当たり当期純利益金額	142円85銭	1株当たり当期純利益金額	150円74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. 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。

	前事業年度 (自 平成23年9月1日 至 平成24年8月31日)	当事業年度 (自 平成24年9月1日 至 平成25年8月31日)
当期純利益(千円)	2,725,412	3,198,303
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(千円)	2,725,412	3,198,303
期中平均株式数(株)	19,079,033	21,217,600

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

④ 【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄			株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)
投資有価 証券	その他 有価証券	(株)みずほフィナンシャルグループ	1,095,500	219,100
		(株)三井住友フィナンシャルグループ	30,800	133,980
		(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	190,000	109,440
		永大産業(株)	19,000	8,379
小計			1,335,300	470,899

【債券】

種類及び銘柄			券面総額(千円)	貸借対照表計上額 (千円)
投資有価 証券	その他 有価証券	シルフリミテッド ユーロ円建債	200,000	210,020
小計			200,000	210,020

【その他】

種類及び銘柄			出資口数(口)	貸借対照表計上額 (千円)
投資有価 証券	その他 有価証券	(投資事業有限責任組合) ジャフコSV4-A号	1	99,928
小計			1	99,928

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	4,386,245	1,195,310	97,730 (82)	5,483,825	1,046,873	240,171	4,436,951
車両運搬具	57,235	12,585	7,806	62,014	48,612	15,270	13,402
工具、器具及び備品	77,314	9,411	11,026	75,699	59,558	12,090	16,141
土地	5,689,962	1,026,393	1,701,131 (116,007)	5,015,223	—	—	5,015,223
建設仮勘定	40,615	55,334	93,027	2,923	—	—	2,923
有形固定資産計	10,251,373	2,299,035	1,910,722 (116,090)	10,639,686	1,155,044	267,531	9,484,641
無形固定資産							
借地権	1,309,365	298,182	—	1,607,547	—	—	1,607,547
ソフトウェア	144,381	43,594	2,625	185,351	111,932	25,812	73,418
その他	1,035	68	—	1,103	283	52	820
無形固定資産計	1,454,782	341,845	2,625	1,794,002	112,215	25,864	1,681,787
長期前払費用	68,858	15,071	18,742	65,187	31,454	10,215	33,732

(注) 1. 「当期減少額」欄の()は内数で、当期の減損損失計上額であります。

2. 「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	949,084千円	賃貸物件の売却	建物	81,393千円
	土地	1,026,393千円		土地	1,585,123千円
	借地権	298,182千円			

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	29,091	22,589	242	28,848	22,589
賞与引当金	226,690	211,135	217,954	—	219,870
役員退職慰労引当金	128,786	—	—	128,786	—

(注) 1. 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」28,848千円のうち3,848千円は、一般債権の貸倒実績率洗替額であり、25,000千円は一般債権の回収額であります。

2. 役員退職慰労金引当金の「当期減少額(その他)」は、役員退職慰労金制度廃止に伴うものであります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

当事業年度末(平成25年8月31日現在)における主な資産及び負債の内容は次のとおりであります。

① 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	2,682
預金	
当座預金	143,893
普通預金	9,497,659
定期預金	662,490
別段預金	534
小計	10,304,579
合計	10,307,261

② 売掛金

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
賃貸一般顧客	38,495
一般顧客その他	512
合計	39,007

(注) 相手先が一般顧客のため、相手先別内訳は省略させていただきます。

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	当期末残高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
277,880	397,544	636,417	39,007	94.2	145.5

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

③ 販売用不動産

地域別内訳

区分	土地面積(m ²)	土地金額(千円)	建物金額(千円)	計(千円)
東京都	3,243.12	1,024,871	468,526	1,493,397
千葉県	75.35	14,654	11,768	26,422
埼玉県	2,008.41	488,181	499,872	988,053
神奈川県	1,985.75	555,897	342,079	897,977
愛知県	2,602.23	610,566	372,917	983,484
合計	9,914.86	2,694,171	1,695,163	4,389,335

費目別内訳

区分	金額(千円)
土地購入費	2,694,171
材料費	558,662
労務費	82,697
外注費	998,671
経費	55,132
合計	4,389,335

④ 仕掛販売用不動産

地域別明細

区分	土地面積(m ²)	土地金額(千円)	建物金額(千円)	計(千円)
東京都	14,759.52	4,686,580	654,318	5,340,898
千葉県	1,816.72	526,620	161,006	687,626
埼玉県	7,321.77	1,637,592	563,365	2,200,958
神奈川県	4,200.42	1,211,578	162,039	1,373,617
愛知県	3,609.97	805,516	187,716	993,233
合計	31,708.40	8,867,888	1,728,445	10,596,334

費目別内訳

区分	金額(千円)
土地購入費	8,867,888
材料費	624,080
労務費	210,240
外注費	754,657
経費	139,467
合計	10,596,334

⑤ 未成工事支出金

地域別内訳

区分	金額(千円)
東京都	957,501
千葉県	43,140
埼玉県	83,141
神奈川県	41,429
合計	1,125,212

費目別内訳

区分	金額(千円)
材料費	474,585
労務費	92,551
外注費	514,758
経費	43,316
合計	1,125,212

⑥ 支払手形

相手先内訳

相手先	金額(千円)
川口土木建築工業株式会社	641,961
合計	641,961

期日別内訳

期日	金額(千円)
平成25年11月	641,961
合計	641,961

⑦ 買掛金

相手先	金額(千円)
有限会社西尾材木店	354,751
伊藤忠建材株式会社	251,563
浜屋ガラス株式会社	244,143
ケイミューホームテック株式会社	224,059
リック株式会社	147,700
その他	3,465,955
合計	4,688,174

⑧ 短期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社新銀行東京	1,877,480
株式会社みずほ銀行	977,000
株式会社商工組合中央金庫	874,900
株式会社三菱UFJ銀行	713,300
株式会社武蔵野銀行	469,000
その他	1,930,204
合計	6,841,884

⑨ 未払法人税等

区分	金額(千円)
未払法人税	1,474,626
未払住民税	278,739
未払地方法人特別税	182,233
未払事業税	161,225
合計	2,096,825

⑩ 社債

相手先	金額(千円)
第23回無担保社債	516,000
第24回無担保社債	400,000
第5回無担保社債	304,500
第17回無担保社債	162,110
第22回無担保社債	140,000
その他	658,599
合計	2,181,209

⑪ 長期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社三菱UFJ銀行	938,431
株式会社みずほ銀行	341,180
株式会社東邦銀行	293,970
株式会社りそな銀行	156,250
株式会社武蔵野銀行	109,774
その他	536,068
合計	2,375,673

(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) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

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)平成24年11月28日関東財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成24年11月28日関東財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書

(第20期第 1 四半期)(自 平成24年 9 月 1 日 至 平成24年11月30日)平成25年 1 月11日関東財務局長に提出。

(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)平成25年 4 月12日関東財務局長に提出。

(第20期第 3 四半期)(自 平成25年 3 月 1 日 至 平成25年 5 月31日)平成25年 7 月12日関東財務局長に提出。

(4) 臨時報告書

平成24年11月28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25年 5 月 1 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 3 号 (特定子会社の異動) の規定に基づく臨時報告書であります。

平成25年 7 月 3 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 (代表取締役の異動) の規定に基づく臨時報告書であります。

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。

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25年11月27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24年9月1日から平成25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25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。

強調事項

注記事項（追加情報）に記載されているとおり、会社及び会社の代表取締役社長に対する証券取引等監視委員会による調査が行われている。

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。

<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25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25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。

強調事項

内部統制報告書に記載のとおり、コンプライアンスの不徹底により、会社の内部統制に開示すべき重要な不備が存在している。会社の調査の結果、当該開示すべき重要な不備による連結財務諸表への影響はないため、財務諸表監査に及ぼす影響はない。

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

(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. 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成25年11月27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24年9月1日から平成25年8月31日までの第20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25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。

強調事項

注記事項（追加情報）に記載されているとおり、会社及び会社の代表取締役社長に対する証券取引等監視委員会による調査が行われている。

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

(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. 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。