

2019年11月11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26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26期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、2019年11月25日（月曜日）午後6時30分までに到着するようご返送くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

- |         |   |
|---------|---|
| 1. 日 時  | 2019年11月26日（火曜日）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<br>新宿センタービル 30階「会議室」<br>(会場が前回と異なっておりますので、末尾の会場ご案内図をご参照いただき、お間違いのないようご注意ください。)                      |
| 3. 目的事項 |   |
| 報告事項    | 1. 第26期（2018年9月1日から2019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<br>2. 第26期（2018年9月1日から2019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   | 取締役8名選任の件   |
| 第3号議案   | 監査役1名選任の件   |

#### 4. 招集にあたっての決定事項

以下の事項につきましては、法令及び定款第13条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス <https://san-a.com/>）に掲載しておりますので、本招集ご通知の提供書面には記載しておりません。

① 連結計算書類の連結注記表

② 計算書類の個別注記表

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

以 上

---

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

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

(提供書面)

## 事業報告

(2018年9月1日から  
2019年8月31日まで)

### 1. 企業集団の現況

#### (1) 当連結会計年度の事業の状況

##### ① 事業の経過及び成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府の経済政策や日銀による大規模な金融緩和を背景に、企業収益や雇用・所得環境の改善がみられ、個人消費も総じて持ち直しの動きが続いており、緩やかな回復基調で推移いたしました。一方、海外経済については、通商問題の動向が世界経済に与える影響や、米中貿易摩擦の深刻化、海外経済の動向と政策に関する不確実性、金融資本市場の変動の影響など、依然として先行き不透明な状況が続いており、わが国の景気を下押しするリスクには留意が必要な状況にあります。

メルディアグループ（以下、当社グループ）が属する不動産業界におきましては、雇用や所得環境の改善に加え、消費税引上げへの対策を含む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が、購買者の実需を支えている状況となっておりますが、同業他社との用地仕入や販売面における競争の激化、用地仕入価格の高止まりなど、事業環境の厳しさは続いております。また、首都圏新築戸建住宅における在庫数（公益財団法人東日本不動産流通機構の月次資料）は、前期比プラスで推移しており、依然として高い水準となっております。

建設業界におきましては、設備投資は緩やかに増加し、住宅建設はおおむね横ばいとなっております。また、公共投資は弱含んでおりますが、関連予算の執行により底堅く推移することが見込まれており、受注環境は良好な状況となっております。しかしながら、技術労働者不足や建築資材価格の高止まりなど、依然として厳しい経営環境が続くものと思われま。

このような状況のもと、当社グループは、2019年8月期を初年度とする中期経営計画『MELDIA ACTION PLAN2021』を策定し、グループ全体で収益拡大に取り組んでまいりました。

主力事業である戸建分譲事業においては、「同じ家は、つくらない。」というコーポレートメッセージのもと、地域ごとのお客様のニーズを十分に認識し、他社との差別化を図るべく、企画力・デザイン力を高め、より高い付加価値を提供できる家づくりに努めてまいりました。

また、収益不動産市場においては、東京都内をはじめとする都市部を中心に購入需要が非常に高まっており、当社グループも販売用不動産として所有している物件の売却を進めました。そのうち1件は、売上高が高額かつ利益率が高かったため、売上高及び利益に寄与いたしました。また、連結子会社の株式会社MA Iにおいては、収益不動産の取得を積極的に行いました。

連結子会社のシード平和株式会社では、不動産請負事業において、大阪市を中心に、京都府及び滋賀県などにおける営業活動に積極的に取り組み、大手デベロッパーとの関係の強化を図ったほか、既存取引先以外にも新規開拓を図りました。その結果、前期を上回るペースで受注を獲得し、期末における建築請負受注残高は、16,573百万円となり、過去最高の建築請負受注残高を更新しました。マンション分譲事業については、用地取得、販売業者への営業活動、建設が順調に推移いたしました。

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、当社グループの分譲戸建住宅だけでなく、他社物件の仲介を行うなど、販売力の強化に努めてまいりました。

なお、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行うことを目的に「株式会社メルディア・マーケティング・プロモーション」を2018年10月1日に設立し、当連結会計年度より連結の範囲に含めております。

さらに、当社グループの注文住宅事業の受注拡大を推進することを目的に、2019年4月12日付で株式会社ウィズ・ワンから「注文住宅の請負工事に関する事業」を譲り受けております。

その結果、当連結会計年度における売上高は121,017百万円（前期比20.2%増加）、営業利益は10,441百万円（同27.6%増加）、経常利益は9,431百万円（同21.6%増加）、親会社株主に帰属する当期純利益は6,068百万円（同17.1%増加）となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

なお、当連結会計年度より、報告セグメントの区分の変更を行っております。そのため、前期比較は、前期の数値を変更後の区分方法により組み替えて比較しております。変更の詳細は、「1. 企業集団の現況」の「(5) 主要な事業内容(2019年8月31日現在)」をご参照ください。

#### (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1,600件(前期1,279件)となり、前期比で大幅に増加いたしました。

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152件(前期433件)となりました。なお、ファミリーマンションの引渡し実績はありませんでした(前期116件)。

販売用アパートの販売件数は40件(前期47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5件(前期11件)、土地売りが25件(前期27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79,227百万円(前期比15.9%増加)、売上総利益は11,422百万円(同7.1%増加)、営業利益は7,412百万円(同9.1%増加)となりました。

売上高の内訳は、2階建住宅35,545百万円(823件)、3階建住宅32,386百万円(777件)、販売用アパート2,796百万円(40件)、マンション分譲2,121百万円(152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2,808百万円(5件)、土地売り3,039百万円(25件)、不動産販売の仲介等その他付帯事業528百万円となっております。売上総利益率は14.4%(前期比1.2ポイント減少)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28件(前期26件)となりました。そのうち1件は、売上高が高額かつ利益率が高かったため、売上高及び利益に寄与いたしました。

これらの結果、売上高は21,361百万円(前期比69.3%増加)、売上総利益は4,006百万円(同112.9%増加)、営業利益は3,375百万円(同112.6%増加)となりました。売上総利益率は18.8%(前期比3.9ポイント増加)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、前連結会計年度より、戸建分譲事業強化のため人員をシフトいたしました。当社の住宅営業部における戸建住宅請負の受注活動は、従来の不動産業者向けから一般顧客向けがメインとなっており、当社の注文住宅ブランド「SPUR（シュプール）」の受注拡大に注力してまいりました。その結果、戸建住宅請負の販売件数は327件(前期454件)と前期比で減少となりました。

また、当社グループの注文住宅事業の受注拡大を推進することを目的に、2019年4月12日付で株式会社ウィズ・ワンから「注文住宅の請負工事に関する事業」を譲り受けております。

シード平和株式会社においては、前連結会計年度からの繰越工事を中心に順調に進捗いたしました。また、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。その結果、大手デベロッパーと新たに取引を開始し、受注を獲得したことなどにより、建築請負受注残高は前期比で25.2%増加し、過去最高の期末建築請負受注残高(16,573百万円)となりました。しかしながら、同業他社との受注価格競争は依然として激しさを増しており、利益率の低下につながっております。

これらの結果、売上高は17,726百万円(前期比2.4%増加)、売上総利益は1,714百万円(同5.7%減少)、営業利益は1,326百万円(同3.2%減少)となりました。売上総利益率は9.7%(前期比0.8ポイント減少)となりました。

### (賃貸収入事業)

賃貸収入事業におきましては、テナント誘致、稼働率の向上に努め、賃貸用不動産全体の稼働率は引き続き高水準で推移しました。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いたしました。

これらの結果、売上高は2,702百万円(前期比14.3%増加)、売上総利益は1,196百万円(同9.8%増加)、営業利益は1,054百万円(同10.9%増加)となりました。売上総利益率は44.3%(前期比1.8ポイント減少)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12億49百万円であります。

その主なものは、賃貸物件に係る投資額7億40百万円であります。

## (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 23 期 (2016年 8 月期)	第 24 期 (2017年 8 月期)	第 25 期 (2018年 8 月期)	第 26 期 (当連結会計年度) (2019年 8 月期)
売 上 高 (百万円)	72,626	100,572	100,642	121,017
親会社株主に帰属 する当期純利益 (百万円)	4,220	6,040	5,182	6,068
1 株 当 たり 当 期 純 利 益 (円)	198.92	284.70	244.24	286.04
総 資 産 (百万円)	62,728	72,774	113,124	127,919
純 資 産 (百万円)	28,036	33,682	38,293	43,103
1 株 当 たり 純 資 産 額 (円)	1,289.80	1,542.19	1,740.36	1,951.22

(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 23 期 (2016年 8 月期)	第 24 期 (2017年 8 月期)	第 25 期 (2018年 8 月期)	第 26 期 (当事業年度) (2019年 8 月期)
売 上 高 (百万円)	55,583	76,424	74,958	93,254
当 期 純 利 益 (百万円)	3,473	4,949	4,241	4,858
1 株 当 たり 当 期 純 利 益 (円)	163.73	233.27	199.91	229.01
総 資 産 (百万円)	50,935	57,590	97,040	97,756
純 資 産 (百万円)	26,050	30,350	33,615	36,934
1 株 当 たり 純 資 産 額 (円)	1,227.79	1,430.49	1,584.35	1,740.78

(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

### (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。

また、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（土地付一戸建住宅）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販売することで、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。

これらの取組みにより、2018年10月26日に開示いたしました『MELDIA ACTION PLAN2021』に掲げる中期経営計画（2021年8月期売上高目標1,500億円、経常利益目標125億円）を達成し、その先の長期目標である三大都市圏での戸建住宅供給件数5,000棟を達成してまいります。



## (5) 主要な事業内容（2019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。

なお、前連結会計年度は「不動産販売事業」、「不動産請負事業」、「賃貸収入事業」の3区分のみであり、主に戸建住宅・マンションの分譲事業及び収益不動産の販売事業を「不動産販売事業」に区分しておりましたが、当連結会計年度より、連結子会社の株式会社MAIが収益不動産の取得・運用・販売等を行う収益不動産の販売事業へと事業内容を変更したことを契機として、社内管理体制を見直した結果、従来の「不動産販売事業」から戸建住宅・マンションの分譲事業と収益不動産の販売事業を分離し、「不動産分譲事業」及び「不動産販売事業」に表記を変更しています。

### 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、生産・販売体制を従来の「支店制」から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」に移行しております。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。名古屋地方においても、名古屋支店を拠点店舗とし、藤が丘営業所、刈谷営業所からなるエリア制に移行しております。また、連結子会社の株式会社MAIは東京都新宿区に本社を、連結子会社のシード平和株式会社は大阪市に本社を置き、京都市に本店、滋賀県東近江市に支店を置いております。

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

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

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

また、アセットインベスト事業部を設置し、高まる収益物件のニーズに応えるため、当社の技術力を活用した収益分譲物件の供給を行っております。

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、東京都江戸川区、足立区、神奈川県横浜市中区に支店を置き、当社グループの特徴である「画一的ではなく、その土地や環境に相応しい住宅を創造する。」という強みをより明確にお客様に伝え、住まいの窓口としてあらゆる提案を行うことで供給エリア拡大を図っております。また、お客様のニーズに応じて、当社グループの物件だけでなく、同業他社の不動産の仲介も行うこともあります。

## ② 不動産販売事業

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供給しております。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注文住宅受注、自社で設計・施工部門を持たない戸建分譲事業会社からの戸建分譲住宅受注などを行う事業であります。

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

戸建請負事業は、住宅営業部として東京都杉並区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、戸建分譲業者の紹介を受けての受注、また、自社による営業、ホームページ等での直接受注を行っております。また、株式会社メルディアリアルティが土地を探されているエンドユーザーに対して注文住宅の提案を行い、受注することもあります。

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

### 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行っております。

(6) 主要な営業所及び工場 (2019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：神奈川県横浜市神奈川区 メルディア名古屋：愛知県名古屋市中区
営 業 所	藤が丘営業所：愛知県名古屋市中区 刈谷営業所：愛知県刈谷市 ロサンゼルス営業所：米国カリフォルニア州
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 湘南事務所：神奈川県藤沢市、吹上事務所：愛知県名古屋市中区
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、滋賀県東近江市 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 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

(7) 使用人の状況 (2019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
786名	64名増

(注) 使用人数は就業人員であり、臨時雇用者数 (42名) は含んでおりません。

②当社の使用人の状況

使 用 人 数	前 期 末 比 増 減	平 均 年 齢	平 均 勤 続 年 数
532名	25名減	34.5歳	4.5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 (49名) は含んでおりません。

(8) 主要な借入先の状況 (2019年8月31日現在)

借 入 先	借 入 額
株式会社三井住友銀行	12,542,679千円
オリックス銀行株式会社	4,320,800千円
株式会社きらぼし銀行	3,146,600千円
株式会社みずほ銀行	3,082,300千円

(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 (2019年8月31日現在)

- (1) 発行可能株式総数 59,200,000株  
 (2) 発行済株式の総数 21,217,600株  
 (3) 株主数 5,865名  
 (4) 大株主の状況 (上位10名)

株主名	持株数	持株比率
小池信三	10,392,200株	48.98%
日本トラスティ・サービス 信託銀行株式会社 (信託口)	3,518,200株	16.58%
BBH FOR FIDELITY LOW-PRICED STOCK FUND (PRINCIPAL ALL SECTOR SUBPORTFOLIO)	1,198,300株	5.65%
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)	442,900株	2.09%
野村信託銀行株式会社 (投信口)	327,700株	1.54%
BBH FOR FIDELITY GROUP TRUSTBENEFIT (PRINCIPAL ALL SECTOR SUBPORTFOLIO)	198,100株	0.93%
日本トラスティ・サービス 信託銀行株式会社 (信託口5)	154,800株	0.73%
MSIP CLIENT SECURITIES	134,539株	0.63%
J P MORGAN CHASE BANK 3 8 5 1 5 1	119,958株	0.57%

(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 (2019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2,400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（2019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 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
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 アンズ・デザイン・ワークス㈱ 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 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 ㈱プロスエーレロン 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
取 締 役	船 山 雅 史	船山公認会計士事務所代表 ㈱フィナンテック 取締役、㈱F P G 取締役 ㈱応用電子 取締役 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
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. 取締役船山雅史氏及び久保哲男氏は、社外取締役であります。
2. 常勤監査役土肥正文氏並びに監査役秋山法氏及び池内稚利氏は、社外監査役であります。
3. 監査役秋山法氏は、税理士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
4. 当社は、取締役船山雅史氏及び久保哲男氏、常勤監査役土肥正文氏並びに監査役秋山法氏及び池内稚利氏を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

## (2) 取締役及び監査役の報酬等の総額

区 分	員 数	報 酬 等 の 総 額
取 締 役 (う ち 社 外 取 締 役)	8名 (2)	141百万円 (3)
監 査 役 (う ち 社 外 監 査 役)	3 (3)	12 (12)
合 計 (う ち 社 外 役 員)	11 (5)	153 (15)

- (注) 1. 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。  
2. 取締役の報酬限度額は、2006年11月28日開催の第13期定時株主総会において年額150百万円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）と決議いただいております。  
3. 監査役の報酬限度額は、2010年11月25日開催の第17期定時株主総会において年額20百万円以内と決議いただいております。

## (3) 社外役員に関する事項

### ① 他の法人等の重要な兼職状況及び当社と当該他の法人等との関係

取締役船山雅史氏は、船山公認会計士事務所の代表であります。また、(株)フィナンテック、(株)F P G、(株)応用電子、(株)割符サービス、(株)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、(株)創発ホールディングスの代表取締役であります。兼職先と当社との間に取引関係はありません。

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

監査役池内稚利氏は、光和総合法律事務所所属の弁護士であります。また、クレンシオ(株)の監査役でもあります。なお、当社と同監査役との間には、事業譲受に係る特別監査の報酬が別途発生しております。



## 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17回に出席し、また、監査役会17回のうち16回に出席いたしました。取締役会及び監査役会において、経営者として幅広く高度な見識と長年の豊富な経験により、常勤社外監査役として経営の監視や適切な助言・提言を行っております。
監査役 秋 山 法	当事業年度に開催された取締役会18回のうち18回に出席し、また、監査役会17回のうち17回に出席いたしました。取締役会及び監査役会において、税理士としての専門的見地から、会計に関して専門的な視点により、適宜必要な発言を行っております。
監査役 池 内 稚 利	当事業年度に開催された取締役会18回のうち16回に出席し、また、監査役会17回のうち16回に出席いたしました。取締役会及び監査役会において、弁護士として法的な専門的見地から、適宜必要な発言を行っております。

### (4) 責任限定契約の内容の概要

当社は、社外取締役及び社外監査役との間に会社法第427条第1項の規定に基づく責任限定契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令の定める限度額であります。

## 5. 会計監査人の状況

(1) 当社の会計監査人の名称  
太陽有限責任監査法人

### (2) 会計監査人の報酬等の額

	支 払 額
①当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額	35,000千円
②当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	54,000千円

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

### (1) 取締役及び使用人の職務の執行が、法令及び定款に適合することを確保するための体制

- ① コンプライアンス規程、取締役会規程（別表：株主総会・取締役会決議事項）、監査役会規程、組織規程、業務分掌規程、職務権限規程（その別表）等により明確化しております。また、企業としての社会的信頼にゆえ、企業倫理・法令遵守の基本姿勢を明確にするために、代表取締役を委員長とするコンプライアンス委員会及びリスク管理委員会を設置し、コンプライアンス及び経営上の重要なリスク管理の周知徹底を図っております。
- ② 取締役会には監査役が出席し、取締役の職務執行等につき意見を述べ、管理職会議には常勤監査役が常時出席し、取締役の業務執行を常に監視できる体制を整えております。
- ③ 監査役監査規程に基づいて、監査役は監査を適宜行っております。また、内部監査規程により内部監査を行っている内部監査室とも連携し、監査の実効性の向上に努めております。

### (2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する事項

- ① 管理本部を総括管理担当部署として、文書管理規程及び別表（保存年限）に基づき記録・保存しております。例えば、帳簿・計算書類等は管理本部財務経理部、株主総会・取締役会等重要な議事録等は管理本部経営企画部が記録・保管しております。
- ② インサイダー取引防止規程の下に、管理本部が情報管理を行っております。
- ③ 書類の保存については、管理本部が定期的に社内調査を行いますが、監査役、内部監査室も適宜チェックしております。

### (3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ① 情報のリスク管理については、前述(2)のとおり行っております。
- ② 投資・プロジェクト等（借入金を含む）のリスク管理は、管理本部で「リスク管理表」を毎月作成し、管理本部長が取締役会で報告しております。
- ③ 社員等に対しては、各事業部署で業務マニュアルを作成し、社内研修を行っております。
- ④ 当社業務に係る経営上の重要なリスクの発生時に適切かつ迅速な対応を行い、損害を最小限に抑えられるようにするために、代表取締役を委員長とするリスク管理委員会を設置し、リスクの発生防止とリスクの軽減に努めております。

**(4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制**

- ① 管理本部経営企画部（事務局）にて、中長期経営計画を策定し、取締役会で決定しております。予算管理規程の下で策定された数値予算の達成に向けて、各組織で具体的な施策を定め、活動しております。また、管理職会議でその結果をレビューし、改善策を考えながら予算達成に努めております。
- ② 組織規程、業務分掌規程、職務権限規程、稟議規程（稟議制度）による決裁権限の明確化・迅速化と決裁に係る関係部署への情報伝達の徹底を図っております。
- ③ ITを活用し、社内での情報伝達を効率的に行っております。

**(5) 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制**

- ① 当社は、グループ会社における業務の適正を確保するため、当社のグループ各社で諸規程等を定めるとともに、子会社に取締役を当社から派遣し、子会社の取締役の職務執行に関し、責任のあるガバナンス体制を確保するための監督を行っております。また、グループ会社の経営については、その自主性を尊重しながらも、事業内容及び業績等について定期的な報告を行うことにより、当社及び子会社との間での情報の共有化、相互の連絡の緊密化を図ることで内部統制システムの構築を図っております。
- ② 当社の内部監査室は、子会社に対する内部監査を実施することにより、内部統制の実効性を高めるとともに、その結果を代表取締役及び取締役会に報告し、子会社の管理体制の把握と改善に努めております。

**(6) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項**

監査役から職務の補助を求められた場合は、管理本部経営企画部が監査役の職務を補佐しております。

**(7) 前号の使用人の取締役からの独立性に関する事項**

監査役から職務の補助を求められた使用人は、業務遂行にあたり、監査役の指示のみに従うものとし、取締役等の指揮・監督は受けないこととしております。

また、かかる使用人の任命、異動等の人事権の決定には、監査役の同意を得ることとしております。

**(8) 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制、その他の監査役への報告に関する体制**

取締役及び使用人は、次の事項が生じた場合には、遅滞なく常勤監査役を通じて監査役会に報告する体制を取っております。

- ① 経営に関する重要な事項
- ② 会社に著しい損害を及ぼす恐れのある事項
- ③ 法令・定款違反事項
- ④ 毎月の決算等重要な財務・経理情報に関する事項
- ⑤ 内部監査室による監査に関する事項
- ⑥ 上記のほか、監査役がその職務執行上報告を受ける必要があると判断した事項

**(9) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制**

- ① 重要な会議以外の臨時的な社内会議等について会議スケジュールが伝達され、議事録の送付が行われております。
- ② 監査役より要請された資料等は、各部署で適宜対応し、提供しております。会計監査においては、毎月管理本部で必要な帳簿関係書類を閲覧しております。
- ③ 内部監査室と連携し、適宜社内監査を実施しております。
- ④ 会計監査人との意見交換、監査役協会への参加等も行っております。

**(10) 財務報告の適正性を確保するための体制**

当社は、代表取締役の下、内部監査室が金融商品取引法及び金融庁が定める評価・監査の基準並びに実施基準に沿った内部統制システムの整備及び適切な運用を図っております。

また、その仕組みが適正に機能することを継続的に評価し必要な是正を行い、財務報告の適正性の確保に努めております。

**(11) 反社会的勢力排除に向けた体制の整備**

当社は、反社会的勢力排除に向け、市民社会の秩序や安全に脅威を与える勢力・団体には法令に基づき毅然として対処することとしております。その旨を「コンプライアンス規程」に定め、反社会的勢力と一切の関係を遮断するとともに、これらの活動を助長するような行為は一切行わないこととしております。また、「反社会的勢力対応規程」並びに「反社会的勢力対応細則」を基に、反社会的勢力との取引の排除を社員全員に徹底しております。

反社会的勢力から接触を受けた時には、管理本部経営企画部を対応部署とし、関連部署と協議のうえ、直ちに警察・暴力追放運動推進都民センター等しかるべき外部の専門機関に情報を提供するとともに、暴力的な要求や不当な要求に対しては警察及び弁護士を含めた法律専門家等と連携を図り、組織的に対処します。

## (12) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

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

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

# 連結貸借対照表

(2019年8月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
流 動 資 産	99,263,136	流 動 負 債	45,047,151
現金及び預金	25,048,838	支払手形及び買掛金	8,690,312
受取手形及び売掛金	4,583,609	短期借入金	23,712,634
販売用不動産	27,897,980	1年内返済予定の長期借入金	6,657,039
仕掛販売用不動産	38,045,751	1年内償還予定の社債	985,500
未成工事支出金	870,997	未払法人税等	1,931,159
その他	2,843,926	賞与引当金	430,358
貸倒引当金	△27,966	その他	2,640,147
固 定 資 産	28,656,130	固 定 負 債	39,768,343
有形固定資産	18,974,333	社 債	4,239,000
建物及び構築物	4,142,642	転換社債型新株予約権付社債	10,000,000
土地	14,067,520	長期借入金	23,681,736
リース資産	116,465	リース債務	122,703
その他	647,704	退職給付に係る負債	491,814
無形固定資産	711,871	資産除去債務	318,159
のれん	59,659	その他	914,929
その他	652,212	負 債 合 計	84,815,495
投資その他の資産	8,969,925	純 資 産 の 部	
投資有価証券	5,427,222	株 主 資 本	41,560,742
長期貸付金	2,112,977	資 本 金	1,340,150
繰延税金資産	888,660	資 本 剰 余 金	1,238,646
その他	667,890	利 益 剰 余 金	38,982,408
貸倒引当金	△126,824	自 己 株 式	△462
資 産 合 計	127,919,266	その他の包括利益累計額	△161,457
		その他有価証券評価差額金	△52,550
		為替換算調整勘定	△76,027
		退職給付に係る調整累計額	△32,879
		非支配株主持分	1,704,485
		純 資 産 合 計	43,103,771
		負 債 純 資 産 合 計	127,919,266

# 連結損益計算書

(2018年9月1日から  
2019年8月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金	額
売上高		121,017,916
売上原価		102,678,365
売上総利益		18,339,550
販売費及び一般管理費		7,898,130
営業利益		10,441,420
営業外収益		
受取利息	21,714	
受取配当金	2,055	
解約手付金収入	12,800	
保険代理店収入	9,283	
紹介手数料	32,640	
その他	104,565	183,059
営業外費用		
支払利息	534,379	
融資等手数料	518,741	
貸倒引当金繰入額	881	
その他	139,163	1,193,165
経常利益		9,431,314
特別利益		
固定資産売却益	7,241	7,241
税金等調整前当期純利益		9,438,555
法人税、住民税及び事業税		3,021,722
法人税等調整額		△593
当期純利益		6,417,426
非支配株主に帰属する当期純利益		348,535
親会社株主に帰属する当期純利益		6,068,891



## 連結株主資本等変動計算書

(2018年9月1日から  
2019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	34,441,147	△462	37,019,481
当期変動額					
剰余金の配当			△1,527,629		△1,527,629
親会社株主に帰属する当期純利益			6,068,891		6,068,891
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	4,541,261	—	4,541,261
当期末残高	1,340,150	1,238,646	38,982,408	△462	41,560,742

	その他の包括利益累計額					
	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	非支配株主持分	純資産合計
当期首残高	△40,663	△27,580	△25,890	△94,133	1,368,175	38,293,523
当期変動額						
剰余金の配当						△1,527,629
親会社株主に帰属する当期純利益						6,068,891
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△11,887	△48,447	△6,988	△67,323	336,309	268,985
当期変動額合計	△11,887	△48,447	△6,988	△67,323	336,309	4,810,247
当期末残高	△52,550	△76,027	△32,879	△161,457	1,704,485	43,103,771

## 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

2019年10月24日

株式会社三栄建築設計  
取締役会 御中

#### 太陽有限責任監査法人

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

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社三栄建築設計の2018年9月1日から2019年8月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

#### 連結計算書類に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社三栄建築設計及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は2019年9月30日付で、取引銀行2行と総額150億円の融資契約（シンジケーション方式限度貸付）を締結した。当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

#### 利害関係

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

以 上

## 監査役会の監査報告

### 監 査 報 告 書

当監査役会は、2018年9月1日から2019年8月31日までの第26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。

2019年10月28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

(2019年8月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
流 動 資 産	67,950,585	流 動 負 債	29,101,152
現金及び預金	20,968,765	買 掛 金	6,120,109
売 掛 金	29,388	短 期 借 入 金	14,231,600
販 売 用 不 動 産	19,489,256	1年内返済予定の長期借入金	4,833,554
仕掛販売用不動産	22,797,502	1年内償還予定の社債	689,500
未成工事支出金	776,374	未 払 法 人 税 等	1,446,604
短 期 貸 付 金	2,413,750	賞 与 引 当 金	302,858
そ の 他	1,477,489	そ の 他	1,476,925
貸 倒 引 当 金	△1,941	固 定 負 債	31,720,925
固 定 資 産	29,806,229	社 債	3,359,000
有 形 固 定 資 産	17,527,355	転換社債型新株予約権付社債	10,000,000
建 物	3,111,248	長 期 借 入 金	16,968,286
土 地	13,628,769	退 職 給 付 引 当 金	387,095
そ の 他	787,337	資 産 除 去 債 務	298,142
無 形 固 定 資 産	700,218	そ の 他	708,401
投 資 そ の 他 の 資 産	11,578,655	負 債 合 計	60,822,078
投 資 有 価 証 券	860,540	純 資 産 の 部	
長 期 貸 付 金	3,249,859	株 主 資 本	36,987,286
関 係 会 社 株 式	4,188,238	資 本 金	1,340,150
関 係 会 社 出 資 金	2,084,023	資 本 剰 余 金	1,238,665
繰 延 税 金 資 産	697,687	資 本 準 備 金	1,238,665
そ の 他	574,053	利 益 剰 余 金	34,408,933
貸 倒 引 当 金	△75,748	そ の 他 利 益 剰 余 金	34,408,933
資 産 合 計	97,756,815	繰 越 利 益 剰 余 金	34,408,933
		自 己 株 式	△462
		評 価 ・ 換 算 差 額 等	△52,550
		そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	△52,550
		純 資 産 合 計	36,934,736
		負 債 純 資 産 合 計	97,756,815

# 損 益 計 算 書

(2018年9月1日から  
2019年8月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金	額
売 上 高		93,254,239
売 上 原 価		78,355,351
売 上 総 利 益		14,898,887
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		7,153,215
営 業 利 益		7,745,672
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	34,736	
受 取 配 当 金	20,261	
解 約 手 付 金 収 入	12,800	
保 険 代 理 店 収 入	9,455	
紹 介 手 数 料	32,640	
そ の 他	89,829	199,722
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	378,138	
為 替 差 損	51,338	
融 資 等 手 数 料	383,807	
貸 倒 引 当 金 繰 入 額	881	
そ の 他	54,943	869,108
経 常 利 益		7,076,286
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	7,241	7,241
税 引 前 当 期 純 利 益		7,083,528
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税		2,230,343
法 人 税 等 調 整 額		△5,771
当 期 純 利 益		4,858,955

## 株主資本等変動計算書

(2018年9月1日から  
2019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	31,077,607	31,077,607
当期変動額					
剰余金の配当				△1,527,629	△1,527,629
当期純利益				4,858,955	4,858,955
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	—	3,331,326	3,331,326
当期末残高	1,340,150	1,238,665	1,238,665	34,408,933	34,408,933

	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	33,655,960	△40,663	△40,663	33,615,297
当期変動額					
剰余金の配当		△1,527,629			△1,527,629
当期純利益		4,858,955			4,858,955
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			△11,887	△11,887	△11,887
当期変動額合計	—	3,331,326	△11,887	△11,887	3,319,438
当期末残高	△462	36,987,286	△52,550	△52,550	36,934,736



# 会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

2019年10月24日

株式会社三栄建築設計  
取締役会 御中

### 太陽有限責任監査法人

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

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社三栄建築設計の2018年9月1日から2019年8月31日までの第26期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

#### 計算書類等に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は2019年9月30日付で、取引銀行2行と総額150億円の融資契約（シンジケートローン方式限度貸付）を締結した。当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

#### 利害関係

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

以 上

## 株主総会参考書類

### 第1号議案 剰余金処分の件

剰余金処分につきましては、以下のとおりといたしたいと存じます。

#### 期末配当に関する事項

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題の一つと考え、期末配当を継続して行うことを基本方針としております。

当期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  
2019年11月27日といたしたいと存じます。

## 第2号議案 取締役8名選任の件

取締役全員（8名）は、本総会終結の時をもって任期満了となりますので、取締役8名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	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
1	こいけ しんぞう 小池 信三 (1968年5月13日生)	1990年4月 武蔵野リハウス株式会社 （現 三井不動産リアルティ株式会社）入社 1993年9月 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） 1999年6月 株式会社三建興産 取締役就任 2003年9月 三紳地所株式会社 代表取締役就任 2012年10月 株式会社三建アーキテクト（現 株式会社MAI）代表取締役社長就任 2014年6月 株式会社シード（現 シード平和株式会社） 代表取締役社長就任（現任） 2016年1月 株式会社湘南ペルマーレ 取締役就任 2017年3月 Meldia Investment Realty of America, Inc. 取締役就任（現任） 2017年5月 一般財団法人メルディア 理事就任（現任） 2018年4月 株式会社メルディアRIZAP湘南スポーツ パートナーズ取締役就任（現任） 2018年9月 株式会社MAI 取締役就任（現任）	10,392,200株
2	よしの みつる 吉野 満 (1974年3月23日生)	1992年4月 株式会社ソブノ入社 1998年6月 株式会社古賀技研入社 2000年5月 当社入社 2005年4月 当社浦和支店支店長 2009年9月 当社横浜支店支店長 2012年9月 当社執行役員 都圏第3営業本部長就任 2013年9月 当社執行役員 都圏第1営業本部長就任 2013年11月 当社取締役執行役員 都圏第1営業本部長就任 2014年9月 当社取締役執行役員 首都圏営業本部長（仕入統括）就任 2016年1月 株式会社三建アーキテクト（現 株式会社MAI）代表取締役専務就任 2018年9月 当社取締役副社長執行役員営業本部長就任（現任）	54,100株

候補者 番号	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
3	こいけ まなぶ 小池 学 (1962年4月20日生)	<p>1981年4月 胆沢商工会入社</p> <p>1986年11月 武蔵野リハウス株式会社（現 三井不動産リアルティ株式会社）入社</p> <p>1993年5月 三聖ホーム株式会社入社 取締役就任</p> <p>1995年12月 株式会社藤和ハウス入社</p> <p>1999年11月 株式会社三建興産入社</p> <p>2003年4月 株式会社アトム興産 取締役就任</p> <p>2003年9月 三絆地所株式会社 監査役就任</p> <p>2004年8月 当社入社 取締役販売業務部長就任</p> <p>2005年7月 当社専務取締役本店営業部長就任</p> <p>2012年9月 当社専務取締役執行役員 首都圏第1営業本部長就任</p> <p>2012年10月 株式会社三建アーキテクト（現 株式会社MAI）取締役就任</p> <p>2013年6月 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</p> <p>2013年9月 当社代表取締役専務就任（現任）</p> <p>2015年1月 株式会社三栄クラフター 取締役就任（現任）</p> <p>2016年1月 株式会社三建アーキテクト（現 株式会社MAI）監査役就任</p> <p>2018年9月 株式会社MAI 取締役就任（現任）</p>	56,000株
4	ちば りえ 千葉 理恵 (1964年3月25日生)	<p>1988年6月 キュービックデザイン有限会社入社</p> <p>1990年6月 個人事業主として設計・施工関係業務を開始</p> <p>1993年12月 当社入社 設計工事部長就任</p> <p>2004年8月 当社取締役設計工事部長就任</p> <p>2012年9月 当社取締役執行役員生産本部長 兼商品管理室長就任</p> <p>2012年10月 株式会社三建アーキテクト（現 株式会社MAI）取締役就任</p> <p>2014年7月 当社取締役執行役員生産本部長兼商品管理室 長及び工事部長就任</p> <p>2015年1月 株式会社三栄クラフター 代表取締役社長就 任（現任）</p> <p>2015年9月 アンズ・デザイン・ワークス株式会社 代表 取締役社長就任（現任）</p> <p>2018年9月 当社取締役執行役員生産本部長就任（現任）</p> <p>2018年10月 株式会社メルディア・マーケティング・プロ モーション 取締役就任（現任）</p>	28,000株

候補者 番 号	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
5	きっかわ かずお 吉川 和 男 (1955年10月 1 日生)	<p>1979年 4 月 三洋証券株式会社入社</p> <p>1998年 6 月 勸角証券株式会社（現 みずほ証券株式会 社）入社</p> <p>2001年 2 月 エンゼル証券株式会社（現 株式会社エンゼ ル総研）入社</p> <p>2006年 5 月 株式会社トラディス（現 株式会社イントウ ワン）取締役就任</p> <p>2006年 6 月 シーグランド株式会社 監査役就任</p> <p>2006年10月 当社入社 管理部長代理</p> <p>2006年11月 当社取締役管理部長就任</p> <p>2012年 9 月 当社取締役執行役員 管理本部長就任（現任）</p> <p>2012年10月 株式会社三建アーキテクト（現 株式会社M A I）監査役就任</p> <p>2013年 6 月 株式会社シード（現 シード平和株式会社） 取締役就任（現任）</p> <p>2013年 6 月 平和建設株式会社（現 シード平和株式会 社）取締役就任</p> <p>2016年 1 月 株式会社湘南ベルマーレ 取締役就任（現任）</p> <p>2016年10月 株式会社プロスエーレ 代表取締役社長就任（現任）</p> <p>2017年 2 月 株式会社プロスエーレワン 監査役就任（現任）</p> <p>2017年 5 月 一般財団法人メルディア 評議員就任（現任）</p> <p>2018年 7 月 S T V 合同会社職務執行者就任（現任）</p>	4, 000株
6	みやもと ぎいち 宮本 宜 一 (1970年12月 6 日生)	<p>1993年 4 月 ホウトク販売株式会社（現 株式会社ホウト ク）入社</p> <p>1996年 4 月 株式会社ワールド企画（現 株式会社ソシ エ・ワールド）入社</p> <p>1999年 9 月 当社入社</p> <p>2004年 4 月 当社市川支店支店長</p> <p>2012年 9 月 当社執行役員 首都圏第 2 営業本部長就任</p> <p>2013年11月 当社取締役執行役員 首都圏第 2 営業本部長 就任</p> <p>2014年 9 月 当社取締役執行役員 首都圏営業本部長（販売統括）就任</p> <p>2015年 6 月 株式会社三栄リビングパートナー（現 株式 会社メルディアリアルティ）代表取締役社長 就任</p> <p>2017年 1 月 同社取締役就任</p> <p>2018年 9 月 当社取締役就任（現任）</p> <p>2018年10月 株式会社メルディア・マーケティング・プロ モーション代表取締役就任（現任）</p>	34, 400株

候補者 番号	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
7	ふなやま まさし 船山 雅史 (1952年8月30日生)	1976年12月 アーサーアンダーセンアンドカンパニー（現 アクセンチュア株式会社）入社 1979年1月 センチュリー監査法人（現 EY新日本有限 責任監査法人）入社 1987年8月 シティバンク、エヌ・エイ東京支店（現 シ ティグループ）入社 1996年11月 リパブリックニューヨーク銀行（現 港上海 銀行）入社 2005年10月 船山公認会計士事務所代表（現任） 2008年6月 株式会社フィナンテック取締役就任（現任） 2008年7月 株式会社FPG監査役 2012年12月 同社取締役（現任） 2013年4月 株式会社応用電子 取締役就任（現任） 2014年11月 当社取締役就任（現任） 2019年2月 公益財団法人寿財団監事就任（現任） 2019年7月 株式会社割符サービス取締役就任（現任） 2019年7月 株式会社グローバルインフォメーション取締 役就任（現任）	一株

候補者番号	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
8	久保哲男 (1947年9月8日生)	1972年5月 株式会社協和銀行 (現 株式会社りそな銀行) 入行 1996年5月 株式会社あさひ銀行 (元 株式会社協和銀行、現 株式会社りそな銀行) 融資第1部長 2000年6月 同行 執行役員 企画部長 2002年4月 サクセス・サイエンス株式会社 代表取締役就任 2009年6月 株式会社新銀行東京(現 株式会社きらぼし銀行) 取締役就任 2016年6月 ブレイン・アンド・キャピタル・ホールディングス株式会社 取締役就任 2016年6月 オリオン電機株式会社 社外取締役就任 2016年11月 当社取締役就任(現任) 2018年6月 株式会社創発ホールディングス代表取締役就任(現任)	一株

- (注) 1. 各候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
2. 船山雅史氏と久保哲男氏は、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  
 候補者船山雅史氏は、公認会計士として豊富な専門的知識と幅広い知見を有しており、その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。  
 候補者久保哲男氏は、長年にわたり金融機関に在籍し、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. 船山雅史氏は、現在、当社の社外取締役であります。社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって5年となります。
5. 久保哲男氏は、現在、当社の社外取締役であります。社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって3年となります。
6. 当社は、船山雅史氏と久保哲男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しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する額としております。両氏が再任された場合、当社は両氏との間で上記責任限定契約を継続する予定であります。
7. 当社は、船山雅史氏と久保哲男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。両氏が再任された場合は、当社は引き続き両氏を独立役員といたします。



### 第3号議案 監査役1名選任の件

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

なお、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

氏名 (生年月日)	略歴、地位及び 重要な兼職の状況	所有する当社の 株式数
いけうち まさとし 池内 稚利 (1962年5月3日生)	1991年4月 弁護士登録（第一東京弁護士会所属）	1,600株
	1997年6月 光和総合法律事務所入所	
	2004年5月 らでいっしゅぼ一や株式会社 社外監査役就任	
	2007年11月 当社監査役就任（現任）	
	2011年4月 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	
	2018年10月 クレシオ株式会社 監査役就任（現任）	

- (注) 1. 候補者池内稚利氏と当社との間には、事業譲受に係る特別監査の報酬が別途発生しておりません。
2. 池内稚利氏は、社外監査役候補者であります。
3. 池内稚利氏は、過去に社外取締役又は社外監査役となること以外の方法で会社の経営に関与したことはありませんが、弁護士として法的な専門知識を有することから、社外監査役として経営の監視や適切な助言をいただけるものとして選任をお願いするものであります。
4. 池内稚利氏は、現在、当社の社外監査役であります。社外監査役としての在任期間は、本総会終結の時をもって12年となります。同氏とは、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定できる旨を定款に規定しており、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令に規定する額としております。同氏が監査役に再任された場合、当社は同氏との間で上記責任限定契約を継続する予定であります。
5. 当社は、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届け出ております。同氏が再任された場合は、当社は引き続き同氏を独立役員といたします。

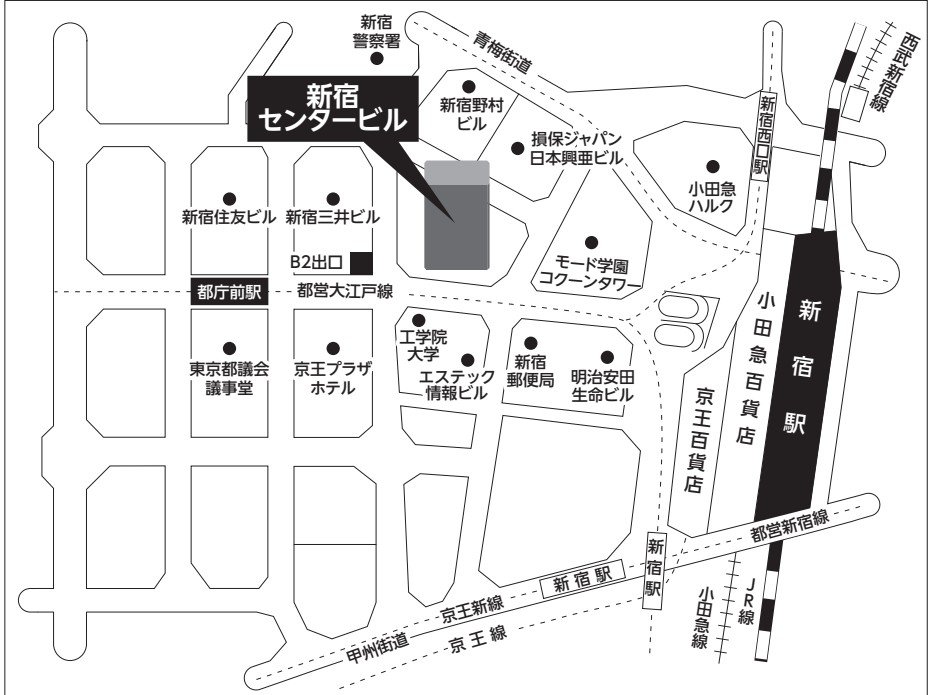
以上





# 会場ご案内図

会 場 東京都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。