

【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】 近畿財務局長

【提出日】 2019年9月24日

【事業年度】 第26期(自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)

【会社名】 シード平和株式会社

【英訳名】 SEEDHEIWA CO., LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 小池 信三

【本店の所在の場所】 京都市山科区榎辻中在家町8番地1
(同所は登記上の本店所在地であり、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】 大阪府大阪市淀川区西宮原二丁目1番3号 SORA新大阪21 9階

【電話番号】 06-4866-5388(代)

【事務連絡者氏名】 執行役員管理本部長兼経営企画部長 榊原 拓也

【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)

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】

回次	第22期	第23期	第24期	第25期	第26期
決算年月	2015年6月	2016年6月	2017年6月	2018年6月	2019年6月
売上高 (千円)	8,072,483	10,191,275	14,501,957	20,584,214	23,797,923
経常利益 (千円)	240,301	707,488	1,036,498	1,568,090	1,265,193
当期純利益 (千円)	315,268	578,087	721,012	1,071,326	865,147
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)					
資本金 (千円)	395,306	395,306	100,000	100,000	100,000
発行済株式総数 (株)	1,613,600	1,613,600	3,227,200	3,227,200	6,454,400
純資産額 (千円)	1,074,162	1,653,362	2,367,630	3,431,647	4,266,363
総資産額 (千円)	5,020,369	9,378,261	10,837,514	14,061,276	22,349,840
1株当たり純資産額 (円)	176.49	271.65	389.01	563.83	700.98
1株当たり配当額 (内1株当たり 中間配当額) (円)	()	5.00 ()	2.50 ()	10.00 ()	6.00 ()
1株当たり当期純利益 (円)	59.25	94.98	118.46	176.02	142.15
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	21.4	17.6	21.8	24.4	19.1
自己資本利益率 (%)	39.0	42.4	35.9	36.9	22.5
株価収益率 (倍)	3.7	4.8	5.4	5.7	5.0
配当性向 (%)		1.3	1.1	2.8	4.2
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,787,251	2,664,689	1,130,857	2,016,203	4,563,713
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	40,125	27,206	39,438	52,999	212,684
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,950,124	3,277,971	164,900	1,746,070	6,284,765
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	733,082	1,319,157	2,245,677	2,028,544	3,536,912
従業員数 〔ほか、平均臨時雇用 者数〕 (名)	70 〔 〕	84 〔 〕	98 〔 〕	116 〔 〕	135 〔 〕
株主総利回り (比較指標: JASDAQ INDEX グロース) (%)	163.8 (90.3)	342.5 (64.8)	486.8 (83.5)	764.2 (82.6)	547.5 (69.6)
最高株価 (円)	2,059	2,188	2,070 1,454	2,639 1,080	742
最低株価 (円)	470	830	1,722 978	1,273 1,000	525

(注) 1 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については、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 持分法を適用した場合の投資損益については、関連会社がないため、記載しておりません。

4 従業員数は、就業人員を表示しております。

臨時雇用者数(パートタイマーを含み、人材会社からの派遣社員を除く)の平均人員を〔 〕外数で記載しております。なお、臨時雇用者数の総数が従業員の100分の10未満であるときは、記載を省略しております。

5 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

- 6 2016年10月1日付けで普通株式1株につき普通株式2株の割合、2018年7月1日付けで普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。
第22期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、1株当たり当期純利益を算定しております。なお、1株当たり配当額については、株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。
また、株主総利回りについては、第22期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算出しております。
- 7 最高株価及び最低株価は、東京証券取引所JASDAQ(グロース)におけるものであります。なお、第24期及び第25期の株価については株式分割前の最高株価及び最低株価を記載しており、株式分割後の最高株価及び最低株価を印を付して記載しております。
- 8 2014年6月26日開催の第21回定時株主総会決議により、決算期を3月31日から6月30日に変更いたしました。したがって、第22期は2014年4月1日から2015年6月30日の15か月間となっております。

2 【沿革】

当社の設立から現在までの沿革は次のとおりであります。

年月	沿革
1993年10月	滋賀県大津市に建設業及び不動産業を目的として「株式会社シード」（資本金1,000万円）を設立
1996年11月	京都市西京区に京都営業所を開設
1997年12月	京都市右京区に右京営業所を開設
1998年4月	滋賀県草津市に草津営業所を開設
1999年4月	京都市山科区に山科営業所を開設
1999年7月	山科営業所に本社を移転し、旧本社を大津営業所に改称
1999年12月	大阪証券取引所新市場部に株式を上場
2003年4月	大阪証券取引所新市場部廃止に伴いヘラクレスに承継
2005年11月	京都営業所を西京営業所に改称
2006年9月	京都市中京区にマンスリーマンション「SEED in KYOTO 二条」を開業
2007年5月	京都府相楽郡精華町に複合商業施設「せいかガーデンシティ」を開業
2007年6月	京都市山科区榎辻中在家町に本社を移転
2008年3月	草津営業所を大津営業所に統合
2009年3月	京都市中京区にマンスリーマンション「SEED in KYOTO 堀川」を開業
2009年6月	大津営業所を本社に統合
2009年9月	西京営業所を本社に統合
2010年1月	平和建設株式会社の全株式を取得し子会社とする
2010年10月	ヘラクレスの市場統合に伴い大阪ジャスダック市場に移行
2013年5月	第三者割当増資に伴う公開買付の成立により、株式会社三栄建築設計の連結子会社となる 東京都杉並区に東京営業所を開設
2013年7月	東証と大証の経営統合に伴い東証ジャスダックグロース市場に移行
2014年7月	平和建設株式会社を吸収合併し商号を「シード平和株式会社」に変更 大阪府豊中市に大阪支店を開設し滋賀県東近江市に滋賀支店を開設
2015年8月	大阪市淀川区に本社を移転し、旧本社を京都本店に改称 大阪支店及び東京営業所を本社に統合
2017年2月	京都市中京区に「メルディアホテル京都二条」を開業
2018年7月	滋賀県近江八幡市へ滋賀支店を移転
2019年5月	大阪市西区に「ホテルメルディア大阪肥後橋」を開業

3 【事業の内容】

(1) 当社は、主に集合住宅、商業施設、店舗等の施工、集合住宅等の企画・販売を行う「総合建設事業」、不動産売買、不動産売買の仲介等を行う「不動産事業」、保有不動産等の賃貸物件の管理業務を行う「不動産賃貸管理事業」、戸建分譲住宅等の販売を行う「戸建分譲事業」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。

(総合建設事業)

1. マンションデベロッパーからのマンション建築やホテル建築の請負を行っているほか、土地の有効活用を検討している法人・個人顧客に対して、土地を合理的に運用するノウハウを提供し、資金確保・経営・管理方法等のアドバイザーとして、提案営業を行っております。また、建物の設計、施工、管理までを一貫して行っております。
2. 集合住宅等の企画・販売業務として、自社で土地を取得し、企画・マスタープランニングを行い、設計・施工を行い、ファミリーマンションは個人顧客へ、ワンルームマンションは主に法人顧客に対して販売しております。設計・施工については、それぞれ設計事務所、ゼネコンに外注することもあります。
3. 大阪、京都、滋賀、兵庫の幅広いエリアでの営業活動を行っております。

(不動産事業)

1. 不動産の買付及び販売、不動産売買の仲介事業を行っております。

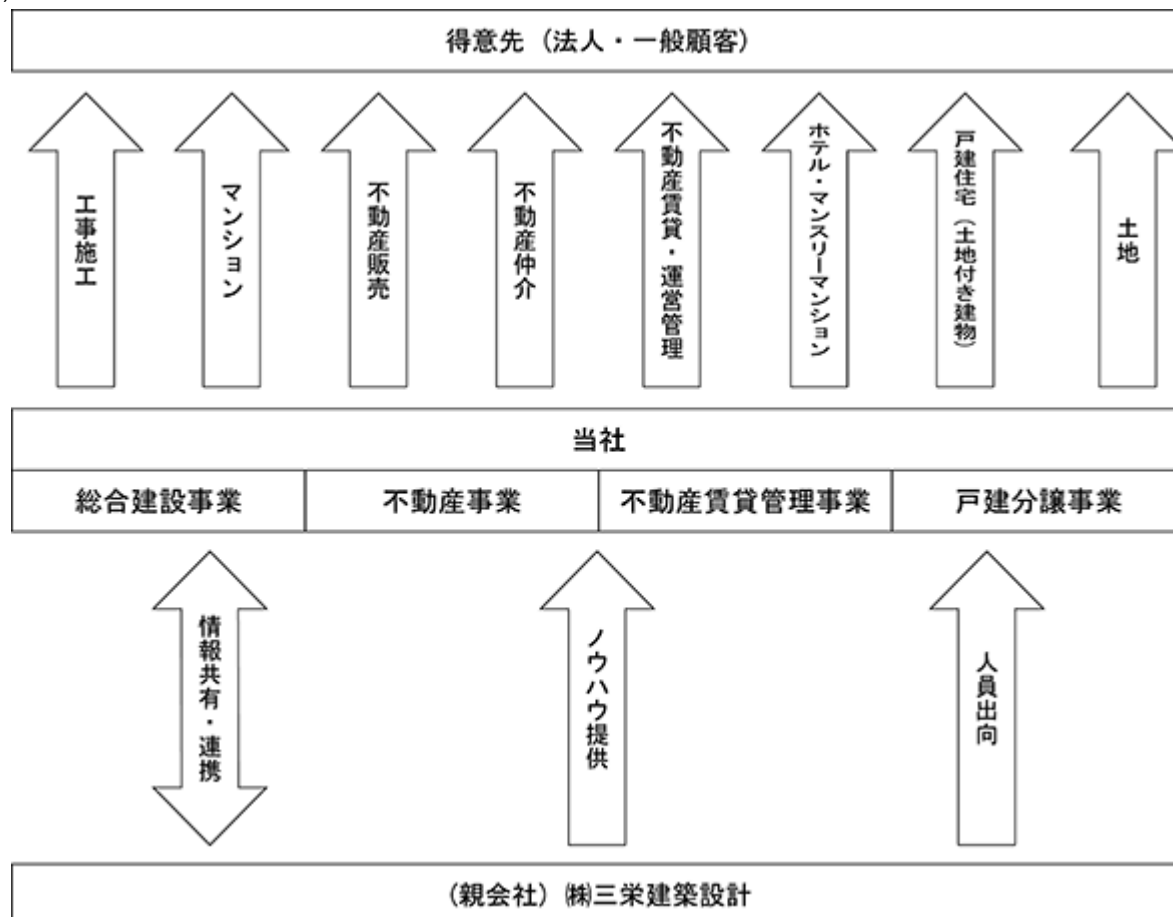
(不動産賃貸管理事業)

1. 自社保有、管理、借上物件からの安定的な収益確保のため、稼働率向上に向けて営業活動を行っております。
2. 自社で、ホテル及びマンスリーマンションを所有し、高い稼働率を維持し安定的な収益を確保すべく運営しております。

(戸建分譲事業)

戸建分譲事業として、親会社（株式会社三栄建築設計）のノウハウを活かし、戸建分譲住宅等を自社設計・施工を行う住宅事業を行っております。

(2) 事業の系統図は次のとおりであります。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 (被所有)割合 (%)	関係内容
(親会社) 株式会社三栄建築設計	東京都杉並区	1,340,150	不動産分譲事業	(被所有) 59.83	役員の兼任等

- (注) 1 「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。
2 株式会社三栄建築設計は有価証券報告書提出会社であります。

5 【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

2019年6月30日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
135	39.0	4.9	5,681

セグメントの名称	従業員数(名)
総合建設事業	84
不動産事業	
不動産賃貸管理事業	2
戸建分譲事業	39
全社(共通)	10
合計	135

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。
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 臨時雇用者数(パートタイマーを含み、人材会社からの派遣社員を除く)は、臨時雇用者数の総数が従業員数の100分の10未満のため記載を省略しております。
4 総合建設事業と不動産事業については、同一の従業員が複数のセグメントに従事しているため、特定のセグメントに区分して従業員数を記載しておりません。
5 全社(共通)は、人事総務及び財務経理等の管理部門の従業員であります。
6 従業員数が前期に比べ19名増加しておりますが、事業拡大に伴う新規採用者の増加によるものであります。

(2) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2 【事業の状況】

1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において、入手可能な情報に基づいて当社が判断したものであります。

当社の主要事業である建設業界におきましては、公共投資は底堅く推移し、民間設備投資は企業収益の改善等を背景に好調を維持するなど、受注環境は良好な状況となっております。また、2025年に大阪・関西万博が開催されることなどから、良好な受注環境は続くものと思われます。しかしながら、依然として深刻な人手不足が続いており、これを原因とした人件費の高騰、建設資材価格の高止まりなど、厳しい経営環境が続くものと思われます。

また、住宅業界におきましては、雇用や所得環境の改善に加え、住宅取得優遇税制や低金利の住宅ローンの継続が、購買者の実需を支えている状況となっております。2019年10月には消費増税が予定されており、これに向けた駆け込み需要の影響や、増税後の景気の落ち込みリスクなど、需要と供給のバランスに注意が必要な状況であります。

こうした状況の中、当社は、中期経営目標「関西トップクラスの総合建設会社への飛躍」の達成に向けて、生産性の向上・原価意識の向上に努め、更なるコストダウンを図ります。また、「スケジュール管理の徹底」、「予算管理及び品質管理の徹底」を重要課題事項に掲げ、売上規模拡大のみならず、案件ごとの収益性の向上を図ります。

2019年7月26日付け「執行役員制度の導入及び組織変更並びに人事異動に関するお知らせ」に記載のとおり、経営の意思決定の強化及び業務執行の迅速化を図り、企業価値の向上を図ることを目的として執行役員制度を導入しました。また、中期的な成長に関する戦略・企画立案の強化を目的とし「経営企画本部」を新設するなど、中期経営目標達成のための経営体制の一層の充実と強化を図ります。

総合建設事業においては、引き続き、大規模工事に対応できる組織体制の確立と安定的に受注が期待できるマンションデベロッパーへの営業活動を精力的に行うとともに、案件ごとの収益性の向上を図ります。また、従来のRC造のマンション建築に加え、商業ビル、ホテルなどの鉄骨造の建築受注へと販路を拡大し、更なる建築受注強化に努め、中期経営目標の達成に向けて邁進します。

マンション事業においては、引き続きマンション用地の仕入活動を精力的に行い、顧客への安定した供給を目指します。特にワンルームマンションに関しては、投資用マンションの需要が高い大阪市を中心として積極的に用地仕入を行うとともに、販売先であるワンルーム販売業者への企画・開発の提案を行い、供給棟数の拡大を図ります。

不動産事業においては、収益不動産の販売や、不動産販売の仲介等を事業として行っておりますが、投資不動産についてはエリア・規模を問わず収益性の高い物件の取得を積極的に行い、個人・法人へ販売してまいります。

不動産賃貸管理事業においては、安定的な収益確保のため、引き続き、入居率・稼働率向上に向けて営業活動に努めます。

戸建分譲事業においては、供給棟数の拡大と新規店舗出店を見据えて、引き続き阪神間・北摂エリアを中心に用地仕入活動及び業者開拓を行い、「同じ家は、つぐらない。」にこだわった付加価値の高い住宅を供給する考えです。また、これまで販売について仲介業者を介し顧客に販売をしておりましたが、自社商品の魅力を顧客へ直接訴求すること及びグループブランド「MELDIA(メルディア)」を浸透させることを目的として、自社販売を拡大してまいります。

中期経営目標である「関西トップクラスの総合建設会社への飛躍」及び「売上高500億円を視野に入れたビジネスモデルの確立」の達成に向けて、全社一丸となって邁進してまいります。

2 【事業等のリスク】

以下において、当社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。

なお、文中における将来に関する事項は、当事業年度末現在において、入手可能な情報に基づいて当社が判断したものであります。

住宅市場の動向

当社が行っている総合建設事業及び不動産事業は、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、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

営業地域

当社は、主として大阪府、京都府、滋賀県及び兵庫県を事業基盤として、建築主に対して、賃貸マンションや共同住宅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を行うことを主たる事業としております。また、建設請負事業だけでなく、戸建分譲事業、マンション開発事業など、親会社である株式会社三栄建築設計の不動産のノウハウを活かして事業範囲を広げ、大阪府、京都府を中心に関西圏で営業活動を展開しております。

このようなことから、営業地域が関西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。

用地仕入

当社は、戸建分譲事業、マンション開発事業において分譲用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、周到な調査にも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争が生じた場合には、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っ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、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

工事協力業者及び外注業者

建物の施工水準の維持・向上につきましては、当社の生産本部及び工事本部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、建物の性能品質等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増減により減少した場合や、建物の受注増加に見合った良質な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、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社は主に自社で施工管理をしておりますが、一部の案件についてはゼネコン、設計事務所等に外注する場合がありますので、外注先の経営不振により工期が遅延した場合等には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

住宅建材の調達

当社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、建築現場への部資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、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

販売方法

当社は、戸建分譲住宅及びマンションの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。戸建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、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

取引先の信用リスク

総合建設事業においては、請負代金が高額となり、回収が長期間にわたる傾向があります。万が一請負代金の回収前に取引先が信用不安に陥った場合には、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。

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。当社では現場監督を自社に置き、常時施工管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、自社保証に加え、2009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。

また、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。

以上のように当社としましては、品質管理に万全を期すとともに、保証体制の確保を行っておりますが、万一、当社の販売した物件に重大な瑕疵があることが判明した場合には、その原因が当社の責めに帰すべきものではない場合であっても、保証工事の増加や、信用の低下等により、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。

法的規制について

当社は、総合建設事業及び不動産事業を行うにあたり、「建設業法」に基づく建築業の許可、「建築士法」に基づく一級建築士事務所の登録、「宅地建物取引業法」に基づく宅地建物取引業の免許を受けています。

従いまして、これらの法令の規制を受けていることに加えて、「建築基準法」「国土利用計画法」「都市計画法」「借地借家法」「住宅品質確保促進法」「住宅瑕疵担保責任履行法」「省エネルギー法」「宅地造成等規制法」「農地法」「消費者契約法」等の建設業並びに不動産業に関する法令による規制も受けております。

当社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、これらの関連法規が変更された場合や新たな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いません。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、当社の事業活動に重大な影響を及ぼす可能性があります。

有利子負債依存度

当社が行っている総合建設事業、不動産事業及び戸建分譲事業は、建築資金及び分譲用地仕入決済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。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、建築工事・分譲用地仕入決済に支障が生じて当社の業績に悪影響を与える可能性があります。

保有資産の価格変動について

当社の保有資産のうち、販売用不動産、仕掛販売用不動産等の正味売却価額が取得原価よりも下落した場合には、業績及び財政状態に影響を受ける可能性があります。

個人情報保護

当社は、当社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。

必要な人材の確保

当社の主要な事業においては、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・工事管理・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十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、当社の業績に影響を与える可能性があります。

訴訟

不動産の売買及び建設請負に関しては様々な制約・慣行があり、当社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、不動産の売買及び建設請負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・期間的に当社の事業運営に支障が生じた場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

重大な事故の発生

総合建設事業、不動産事業及び戸建分譲事業において、人身や施工物に関わる重大な事故が発生した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

大規模自然災害等リスク

大規模地震、風水害等の大規模自然災害や感染症等の大流行が発生した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

3 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当事業年度における当社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

財政状態及び経営成績の状況

当事業年度におけるわが国経済は、政府の経済政策や日銀による大規模な金融緩和を背景に、企業収益や雇用・所得環境の改善がみられ、個人消費も総じて持ち直しの動きが続いており、緩やかな回復基調で推移しました。一方、海外経済については、米国トランプ政権の保護主義的姿勢の通商政策による貿易摩擦懸念、英国のEU離脱交渉の緊迫化、EU諸国の今後の政治動向、中国をはじめとするアジア新興国や資源国の景気の減速懸念など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。

当社の主要事業である建設業界におきましては、公共投資は底堅く推移し、民間設備投資は企業収益の改善等を背景に好調を維持するなど、受注環境は良好な状況となっております。また、2025年に大阪・関西万博が開催されることなどから、良好な受注環境は続くものと思われまます。しかしながら、依然として深刻な人手不足が続いており、これを原因とした人件費の高騰、建設資材価格の高止まりなど、厳しい経営環境が続くものと思われまます。

また、住宅業界におきましては、雇用や所得環境の改善に加え、住宅取得優遇税制や低金利の住宅ローンの継続が、購買者の実需を支えている状況となっております。2019年10月には消費増税が予定されており、これに向けた駆け込み需要の影響や、増税後の景気の落ち込みリスクなど、需要と供給のバランスに注意が必要な状況であります。

このような状況の中、当社は、中期経営計画の経営目標である、「関西トップクラスの総合建設会社への飛躍」及び「売上高500億円を視野に入れたビジネスモデルの確立」に基づき、総合建設事業の一般建築請負においては大阪市を中心に、京都府及び滋賀県などにおける営業活動に積極的に取り組み、大手デベロッパーとの関係の強化を図ったほか、既存取引先以外にも新規開拓を図りました。その結果、前期を上回る受注を獲得し、年間建設請負受注高は過去最高の152.0億円を計上しました。

また、中期経営計画の重要課題事項である、「自社ホテル事業の拡大」に関して、2019年5月に大阪市西区において「ホテルメルディア大阪肥後橋」を開業しました。

総合建設事業における、マンション事業においては、用地仕入れ、建設など在庫の確保が順調に進んだほか、期初計画どおりに引渡し完了しております。

不動産事業においては、収益不動産を取得し、顧客に販売する事業を行っており、当事業年度は、収益不動産を6件取得し、収益不動産の販売を5件、土地売りを3件行いましたが、期初計画において販売予定であった利益率の高い不動産が販売に至りませんでした。

戸建分譲事業においては、阪神間・北摂エリアを中心に積極的に用地仕入れを行ったほか、個人顧客及び販売協力会社の間で認知度向上を図るとともに、当事業年度より一部物件の自社販売を開始いたしました。また、当社の属するメルディアグループの「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。

これらの結果、当事業年度における売上高は23,797,923千円（前期比15.6%増）、営業利益は1,458,322千円（同14.4%減）、経常利益は1,265,193千円（同19.3%減）、当期純利益は865,147千円（同19.2%減）となりました。

前期比で、売上高が増加しておりますが、各利益は減少しております。これは、主に前期に「不動産事業」において利益率の高い不動産の販売があったことに加え、期初計画において販売予定であった利益率の高い不動産が販売に至らなかったためであります。

資産合計は22,349,840千円（前期比58.9%増）、負債合計は18,083,477千円（同70.1%増）、純資産合計は4,266,363千円（同24.3%増）となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

（総合建設事業）

総合建設事業につきましては、一般建築請負において、前期に過去最高の年間建設請負受注高を達成し、当期も更なる受注拡大を目標に掲げ、大阪市を中心に、京都府及び滋賀県などにおける営業活動に積極的に取り組みました。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、当期においても15,202,590千円の受注を獲得し、過去最高の年間建設請負受注高を更新しました。また、受注残高は前期比で25.2%増加し、16,573,426千円となり、期末における過去最高の建設請負受注残高を更新しました。大型請負工事については、一部案件の着工の遅れなどにより施工高が期初計画を下回ったものの、前期比で増加しました。

マンション事業については、主にワンルーム販売業者に対する販売を目的に土地を取得し、企画・開発を提案し、建設を行ったうえで、引渡しをしております。当事業年度におきましては、用地仕入れ、建設など在庫の確保が順調に進んだほか、ワンルーム152戸（前期433戸）を法人顧客へ引渡ししております。なお、前期比で引渡し戸数が減少しておりますが、期初計画からの増減はありませんでした。

その結果、売上高13,989,467千円（前期比4.7%減）、セグメント利益1,019,603千円（同11.1%減）となりました。

（不動産事業）

不動産事業につきましては、収益不動産の販売や土地売り、不動産販売の仲介等を事業として行っておりますが、当事業年度におきましては、収益不動産の販売を5件（前期3件）、土地売りを3件（同2件）行いました。その結果、売上高2,436,708千円（前期比104.6%増）、セグメント利益194,930千円（同56.0%減）となりました。

前期比で、売上高は増加しておりますが、セグメント利益は減少しております。これは、前期において利益率の高い不動産の販売があったことに加え、期初計画において販売予定であった利益率の高い不動産が販売に至らなかったためであります。

（不動産賃貸管理事業）

不動産賃貸管理事業につきましては、安定的な収益確保のため、入居者誘致を積極的に行い、稼働率向上に向けて営業活動を行ってまいりました。また、2019年5月に大阪市西区において「ホテルメルディア大阪肥後橋」を開業しました。その結果、売上高641,825千円（前期比1.8%減）、セグメント利益120,150千円（同19.5%減）となりました。なお、売上、利益ともに前期比で減少しておりますが、これは主に前期において保有不動産の一部を売却したためであります。

（戸建分譲事業）

戸建分譲事業につきましては、阪神間・北摂エリアを中心に積極的に用地仕入れを行ったほか、個人顧客及び販売協力会社の間で認知度向上を図るとともに、当事業年度より一部物件の自社販売を開始いたしました。また、当社の属するメルディアグループの「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。戸建分譲住宅の販売件数は125件（前期95件）、アパート販売件数は3件（同5件）、土地売り件数は12件（同12件）となりました。その結果、売上高6,729,921千円（前期比65.6%増）、セグメント利益546,846千円（同63.0%増）となりました。

キャッシュ・フローの状況

当事業年度末における現金及び現金同等物の残高は、3,536,912千円（前期2,028,544千円）となりました。
当事業年度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）

営業活動の結果、使用した資金は4,563,713千円（前期2,016,203千円）となりました。

その主な収入要因は、税引前当期純利益を1,265,193千円（同1,604,641千円）計上したほか、大型請負工事、マンション事業、戸建分譲事業の事業規模拡大により施工高が増加したため仕入債務が1,136,736千円（259,537千円）増加したことなどです。また、主な支出要因は、大型請負工事の施工が拡大したことなどにより、売上債権が831,155千円（同1,288,746千円）増加したことに加え、マンション事業、戸建分譲事業の用地仕入れや施工高が増加し、たな卸資産が5,023,807千円（同2,027,314千円）それぞれ増加したことなどです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果、使用した資金は212,684千円（前期52,999千円の獲得）となりました。

その主な支出要因は、有形固定資産の取得により、213,110千円（前期6,649千円）支出したことなどです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果、得られた資金は6,284,765千円（前期1,746,070千円）となりました。

その主な収入要因は、大型請負工事、マンション事業、戸建分譲事業の事業拡大に伴い用地仕入れや施工高が増加したことなどにより、短期借入金（返済額との純額）が4,394,909千円（前期698,125千円）、長期借入金（返済額との純額）が1,965,735千円（前期800,900千円）それぞれ増加したことなどです。

生産、受注及び販売の実績

(1)総合建設事業（建設請負）

受注工事高、完成工事高及び繰越工事高

期	区分	前期繰越工事高 (千円)	当期受注工事高 (千円)	当期完成工事高 (千円)	次期繰越工事高 (千円)
当事業年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)	新築工事等	13,177,990	14,606,326	11,349,434	16,434,882
	営繕工事	60,492	596,263	518,212	138,544
	計	13,238,483	15,202,590	11,867,646	16,573,426

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

完成工事高

期	区分	完成工事高(千円)	前期比(%)
当事業年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)	新築工事等	11,349,434	21.1
	営繕工事	518,212	10.7
	計	11,867,646	20.6

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

手持工事高(2019年6月30日)

期	区分	手持工事高(千円)	前期比(%)
当事業年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)	新築工事等	16,434,882	24.7
	営繕工事	138,544	129.0
	計	16,573,426	25.2

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2)総合建設事業（建設請負以外）、不動産事業及び戸建分譲事業

販売実績

(単位：千円)

区分	前事業年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当事業年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)	前期比(%)
総合不動産事業 (建設請負以外)	4,837,117	2,121,821	56.1
不動産事業			
収益物件	679,408	766,480	12.8
土地	475,041	1,669,688	251.5
その他	36,345	540	98.5
戸建分譲事業	4,065,159	6,729,921	65.6
計	10,093,072	11,288,451	11.8

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(3)売上高総額に対する割合が100分の10以上の相手先別の売上高

相手先	前事業年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)		当事業年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
株式会社プレサンスコーポレーション	4,516,304	21.9	6,888,316	28.9

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、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。

経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

イ 財政状態の分析

(資産)

流動資産は、前事業年度末に比べて59.0%増加し、20,558,203千円となりました。これは、現金及び預金が1,507,276千円増加したこと、大型請負工事の施工高が拡大したことなどにより受取手形・完成工事未収入金等が837,257千円増加したこと、及び、マンション事業、戸建分譲事業の事業規模拡大に伴い販売用不動産が294,108千円、仕掛販売用不動産が4,162,329千円増加したことなどによります。

固定資産は前事業年度末に比べて58.0%増加し、1,791,637千円となりました。これは、主に一部保有不動産を販売用不動産から保有目的を変更し固定資産に振替えたことなどにより、建物が405,203千円、土地が290,238千円増加したことなどによります。

この結果、資産合計は、前事業年度末に比べて58.9%増加し、22,349,840千円となりました。

(負債)

流動負債は、前事業年度末に比べて92.8%増加し、13,455,619千円となりました。これは、前期法人税等の納税や中間納税などにより未払法人税等が367,968千円減少したものの、大型請負工事、マンション事業、戸建分譲事業の事業規模拡大により施工高が増加し、工事未払金が637,336千円、不動産事業未払金が499,399千円増加したほか、マンション用地や戸建用地の確保が順調に進んだことなどから事業資金及びプロジェクト資金として調達した短期借入金が4,394,909千円、1年内返済予定の長期借入金が733,485千円それぞれ増加したことなどによります。

固定負債は、前事業年度末に比べて26.8%増加し、4,627,857千円となりました。これは、主にマンション用地や収益不動産の仕入資金として調達した長期借入金が1,232,250千円増加したことなどによります。

この結果、負債合計は、前事業年度末に比べて70.1%増加し、18,083,477千円となりました。

(純資産)

純資産合計は、前事業年度末に比べて24.3%増加し、4,266,363千円となりました。これは、当期純利益を865,147千円計上したことなどにより、利益剰余金が834,716千円増加したことなどによります。

ロ 経営成績の分析

経営成績の分析については、「第2 事業の状況 3. 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 経営成績等の状況の概要 財政状態及び経営成績の状況」を参照して下さい。

ハ キャッシュ・フローの分析

キャッシュ・フローの分析については、「第2 事業の状況 3. 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」を参照して下さい。

ニ 資本の財源及び資金の流動性

当社の資金需要の主なものは、建物建築における材料費や外注業者への支払い、事業用地・販売用不動産の取得費用、その他、販売費及び一般管理費の営業費用であります。当社は事業活動に必要な資金を確保するため、内部資金を活用するほか、金融機関からの借入等を行っております。また、資金使途に応じて最適な資金調達手法を検討し、適切なコストで安定的に資金を確保することを基本方針としております。

4 【経営上の重要な契約等】

(当社事業、業務に係る契約)

相手先名	契約内容	契約期間又は契約締結日
京都市農業協同組合	業務委託契約(注) 京都市農業協同組合の組合員で、住宅及びアパート等を建築しようとする顧客を当社に紹介	自 2008年4月1日 至 2009年3月31日 (1年毎に更新)
株式会社 三栄建築設計	資本業務提携契約 連結子会社化による両社間における強固なパートナー関係の構築、更なる成長及び企業価値の向上	2013年3月26日

(注) 支払手数料として、完成工事高の一定率を支払っております。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当事業年度に実施した設備投資の総額は945,561千円ですが、主な内訳は不動産事業の販売用不動産であった「ホテルメルディア大阪肥後橋」の保有目的を変更し、不動産賃貸管理事業の有形固定資産に733,758千円振り替えを行ったものであります。なお、賃貸等不動産として使用される有形固定資産のうち210,744千円を、所有目的の変更により、販売用不動産に振替えております。

(注)「第3 設備の状況」における各事項の記載については、消費税等は含まれておりません。

2 【主要な設備の状況】

2019年6月30日現在

事業所 (所在地)	セグメント の名称	帳簿価額(千円)								従業員数 (人)	
		土地		建物		構築物	車両 運搬具	工具器具 及び備品	リース 資産		合計
		面積(m ²)	金額	面積(m ²)	金額						
京都本店 (京都市山科区)	全セグメント共通			(323.35)				870		870	40
本社 (大阪市淀川区)	全セグメント共通			(631.99)	5,651			1,629		7,280	83
小計				(955.34)	5,651			2,499		8,150	123
滋賀支店 (滋賀県近江八幡市)	総合 建設事業			(51.90)				279		279	12
小計				(51.90)				279		279	12
合計				(1,007.24)	5,651			2,778		8,430	135

(注) 1 投下資本の金額は、帳簿価額であります。

2 建物の面積中()内は、賃借中のもので外書で示しております。

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】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	16,000,000
計	16,000,000

(注) 2018年5月10日開催の取締役会決議により、2018年7月1日付で株式分割に伴う定款変更が行われ、発行可能株式総数は8,000,000株増加し、16,000,000株となっております。

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2019年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (2019年9月24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	6,454,400	6,454,400	東京証券取引所 JASDAQ (グロース)	単元株式数は 100株であります。
計	6,454,400	6,454,400		

(注) 2018年5月10日開催の取締役会決議により、2018年7月1日付で1株を2株に株式分割し、発行済株式総数が3,227,200株増加しております。

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の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) 【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)
2015年3月11日(注)1	253,600	1,613,600	109,428	395,306	109,428	360,806
2016年10月1日(注)2	1,613,600	3,227,200		395,306		360,806
2016年12月31日(注)3		3,227,200	295,306	100,000		360,806
2018年7月1日(注)4	3,227,200	6,454,400		100,000		360,806

- (注) 1. 2015年3月11日を払込期日とする第三者割当(割当先:株式会社三栄建築設計)による増資により、発行済株式総数が253,600株、資本金及び資本準備金がそれぞれ109,428千円増加しております。
2. 2016年10月1日付で、普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。
3. 2016年12月31日付で、会社法第447条第1項の規定に基づき、資本金を減少し、その他資本剰余金に振り替えております。
4. 2018年7月1日付で、普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割し、発行済株式総数が3,227,200株増加しております。

(5) 【所有者別状況】

2019年6月30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)		2	15	16	12	1	718	764	-
所有株式数(単元)		4,851	686	36,934	710	2	21,356	64,539	500
所有株式数の割合(%)		7.5	1.1	57.2	1.1	0.0	33.1	100.00	-

(注) 自己株式368,080株は、「個人その他」に3,680単元、「単元未満株の状況」に80株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2019年6月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式(自己株式を除く。)の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2丁目1番11号	3,641,200	59.83
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番11号	459,500	7.55
村田直樹	大阪府枚方市	386,800	6.35
佐藤友亮	東京都世田谷区	161,300	2.65
小池信三	神奈川県横浜市青葉区	81,000	1.33
真鍋正二	大阪府富田林市	69,100	1.13
山下博	大阪市泉南市	64,400	1.05
佐藤あずさ	東京都世田谷区	54,400	0.89
巖希哲	兵庫県神戸市須磨区	51,200	0.84
合同会社東京理財	東京都世田谷区中町5丁目20番13号	39,000	0.64
計		5,007,900	82.28

(注) 上記のほか当社は368,080株を保有しております。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2019年6月30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)	(自己保有株式) 普通株式 368,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 6,085,900	60,859	-
単元未満株式	普通株式 500	-	一単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	6,454,400	-	-
総株主の議決権	-	60,859	-

(注)「単元未満株式」欄の普通株式には、自己株式80株が含まれております。

【自己株式等】

2019年6月30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(%)
(自己保有株式) シード平和株式会社	京都市山科区 柳辻中在家町 8番地1	368,000		368,000	5.7
計		368,000		368,000	5.7

(注)当社は、上記の他、単元未満の自己株式を80株保有しております。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

(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 (千円)	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)
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	368,080		368,080	

(注) 1. 当期間における保有自己株式数には、2019年9月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

3 【配当政策】

当社は、安定した株主配当を基本とし、将来の事業展開と経営体質の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、業績に対応した配当を継続していくことを経営の重要課題の一つとして認識することを基本方針としております。なお、配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。中間配当は取締役会の決議により、毎年12月31日を基準日として配当を行うことができる旨を定款に定めております。

当期の期末配当につきましては、1株当たり6.0円の期末配当を実施いたしました。

次期の配当につきましては、1株当たり6.0円の期末配当とする予定であります。

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)
2019年9月20日 定時株主総会	36,517	6.0

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社のコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方は、法令の遵守に基づく企業倫理の重要性を認識するとともに、経営環境の変化に迅速に対応できる意思決定体制と株主重視の公正な経営システムを構築、維持することを経営上の最も重要な課題の一つとして位置付けております。

このような考え方のもとに、株主の皆様や、顧客、取引先、地域社会、社員等の各ステークホルダー（利害関係者）との良い関係を築くとともに、株主総会、取締役会、監査役会、会計監査人など、法令上の機能制度を一層強化・改善しながら、コーポレート・ガバナンスを充実させていきたいと考えております。

さらに、当社は健全な会社経営のため、反社会的勢力及び団体とは決して関わりをもたず、また、不当な要求に対しては毅然とした対応をとります。

株主・投資家の皆様へは、迅速かつ正確な情報開示に努めるとともに、今後も一段の経営の透明性を高めてまいります。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社における企業統治の体制は、提出日現在において取締役7名（うち社外取締役1名）により取締役会を、監査役3名（うち社外監査役3名）により監査役会を構成しております。

取締役会は、議長である代表取締役社長小池信三のほか、取締役の谷口茂雄、磯部善男、青山志行、吉川和男、田中一也と社外取締役の吉野誠治によって構成されており、毎月1回開催し、業務執行に関する基本的事項及び重要事項の意思決定並びに取締役の業務執行状況の管理監督を行い、業務の運営については、中長期経営計画・各年度予算を策定し、取締役の担当職責を明確にして、具体的な目標設定・対策・立案のもと業務遂行しております。また、組織規程・業務分掌規程・職務権限規程により効率的な業務遂行を行っており、定例取締役会のほか、必要に応じて機動的に臨時取締役会を開催し、迅速かつ柔軟に経営判断できる体制となっております。

当社は経営組織及びコーポレート・ガバナンス強化の観点から、独立性の高い社外取締役1名を選任しております。なお、当社の取締役は10名以内とする旨を定款で定めております。

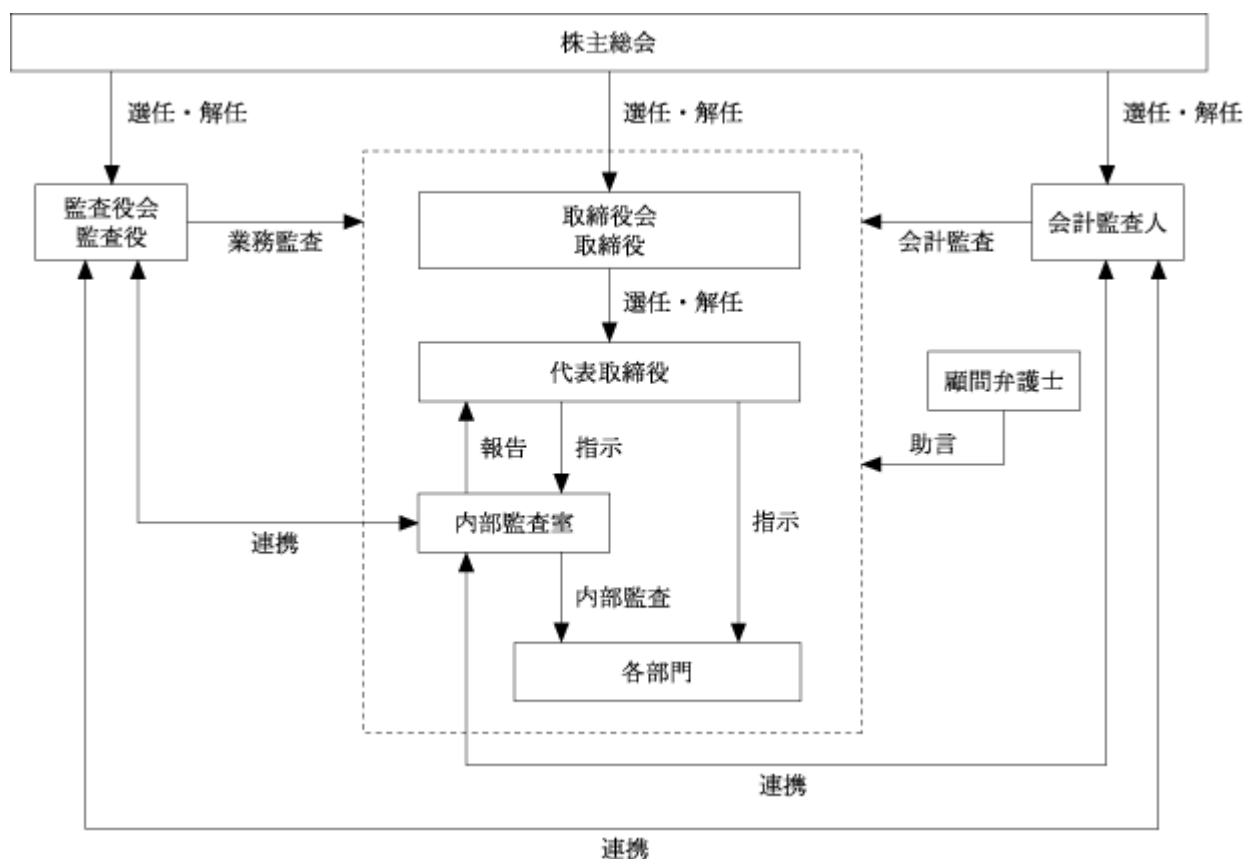
監査役会は、議長である常勤監査役楠下庄三のほか、小池裕樹、小西一成の社外監査役3名によって構成されており、毎月1回開催し、各監査役は、監査方針・監査計画に従い、毎月の定例及び臨時取締役会その他重要会議に出席するほか、会計監査人・内部監査室からの報告や各取締役との意見交換会への参加等により、関係部署との連携強化を図り、取締役の業務執行の適法性、効率性について監査しております。

監査役については、3名全員が社外監査役であり、客観的、中立的な立場から経営を監視監督する体制が構築されております。

その他に、内部統制委員会、コンプライアンス委員会を設置しております。

以上のことから、経営の監視機能を果たし、経営の透明性を図れることから、現在の体制を採用しております。

当社の企業統治の体制は下記の図のとおりであります。



企業統治に関するその他の事項

(内部統制システムの整備の状況)

当社は、経営執行機能が経営目的にかなった効率的な業務遂行をするために、コンプライアンスの徹底を業務運営の基本と位置付け、組織、職務、職責、業務執行に関する諸規定をはじめ、業務フローを整備しており、内部監査規程により、会社業務の運営並びに財産の運用及び保全が、諸法令・諸規定に定められた基準に適合しているかを検討し、経営の合理化・改善向上を図っております。

(リスク管理体制の整備状況)

当社の事業等を取り巻くリスクとして次のようなものがあり、不測の事態に備える為に「リスク管理規程」を制定し、役員のリダーシップのもとに管理体制を構築しております。定期的に役職員全員の会議において、リスクに対して緊急事態を予測・予防すべく、教育、管理・連絡体制の徹底を図っております。

1. 建設事業に関わる景気動向、金利動向、税制等の影響
2. 不動産事業に関わる地価、賃貸相場等の影響
3. 法令、規制等の遵守が出来なかった場合の影響
4. 品質に関して重大な不具合発生の影響
5. 個人情報、経営情報の漏洩に関して社会的信用等の影響

(取締役・監査役等との責任限定契約の概要)

当社は、定款の定めにより、取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）及び監査役との間で会社法第423条第1項の損害賠償責任について同法第427条第1項に定める要件に該当する場合に損害賠償責任を限定する旨の責任限定契約を締結することができ、社外取締役吉野誠治、社外監査役楠下庄三、社外監査役小池裕樹、社外監査役小西一成の各氏と当該契約を締結しております。なお、当該契約に基づく責任の限度額は法令が規定する額と定めております。

(取締役の定数)

当社の取締役は、10名以内とする旨を定款に定めております。

(取締役の選任の決議要件)

当社は、取締役の選任決議要件について、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、その議決権の過半数をもって行う旨を定めております。また、取締役の選任決議は累積投票によらない旨も定款に定めております。

(株主総会決議事項を取締役会で決議することができる事項)

イ 自己の株式の取得

当社は、自己の株式の取得について、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、会社法第165条第2項の規定に従い、取締役会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で定めております。

ロ 中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を可能とするため、会社法第454条第5項の規定に基づき、取締役会の決議により、毎年12月31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で定めております。

(株主総会の特別決議要件)

当社は、会社法第309条第2項に定める決議について、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3分の2以上をもって行う旨を定款で定めております。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) 【役員の状況】

役員一覧

男性10名 女性0名 (役員のうち女性の比率0%)

役職名	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	1968年5月13日生	1990年4月 1993年9月 1999年6月 2003年9月 2012年10月 2014年6月 2016年1月 2017年3月 2017年5月 2018年4月 2018年9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 有限会社三栄コーポレーション (現 株式会社三栄建築設計) 設立 代表取締役社長(現任) 株式会社三建興産 取締役 三緯地所株式会社 代表取締役 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 当社 代表取締役社長(現任) 株式会社湘南ベルマーレ 取締役 Meldia Investment Realty of America, Inc. 取締役(現任) 一般財団法人メルディア 理事(現任) 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(現任) 株式会社MAI 取締役(現任)	(注) 3	81,000
取締役執行役員 生産本部長	谷口 茂雄	1959年2月13日生	1980年11月 2006年11月 2008年10月 2010年4月 2012年4月 2014年6月 2019年8月	株式会社奥田組入社 同社 大阪支社建築第一部長 同社 大阪支店建築部長 同社 大阪支店長兼技術部長 同社 技術部長 当社 取締役管理技術本部長 当社 取締役執行役員 生産本部長(現任)	(注) 3	800
取締役執行役員 工事本部長	磯部 善男	1957年1月23日生	1977年3月 2007年12月 2008年12月 2009年12月 2010年3月 2012年4月 2014年6月 2019年8月	平和建設株式会社入社 同社 建築部長 同社 取締役建築部長 同社 建築部長 同社 取締役建築部長 同社 取締役工事部長 当社 取締役工事本部長 当社 取締役執行役員 工事本部長(現任)	(注) 3	200
取締役執行役員 経営企画本部長	青山 志行	1970年1月26日生	1989年8月 1991年5月 2002年7月 2007年3月 2009年9月 2011年10月 2012年9月 2013年6月 2018年7月 2018年9月 2019年8月	株式会社フクシン 入社 大徳運送株式会社 入社 株式会社三栄建築設計 入社 同社 横浜支店長 同社 浦和支店長 同社 名古屋支店長 同社 執行役員名古屋営業本部長 当社 取締役営業本部長 平和建設株式会社取締役 メルディアホテルズ・マネジメント株 式会社 代表取締役社長(現任) 株式会社三栄建築設計 執行役員(現任) 当社 取締役執行役員 経営企画本部長(現任)	(注) 3	

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	吉川 和 男	1955年10月 1 日生	1979年 4月 三洋証券株式会社 入社 1998年 6月 勸角証券株式会社 (現みずほ証券株式会社) 入社 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 2006年 5月 株式会社トラディス (現 株式会社イントゥワン) 取締役 2006年 6月 シーグランド株式会社 監査役 2006年10月 株式会社三栄建築設計 入社 管理部長代理 2006年11月 同社 取締役管理部長 2012年 9月 同社 取締役執行役員管理本部長(現任) 2012年10月 株式会社三建アーキテクト(現 株式 会社MAI) 監査役 2013年 6月 当社 取締役(現任) 平和建設株式会社 取締役 2016年 1月 株式会社湘南ベルマーレ 取締役(現任) 2016年10月 株式会社プロスエーレ 代表取締役社長(現任) 2017年 2月 株式会社プロスエーレワン 監査役(現任) 2017年 5月 一般財団法人メルディア 評議員(現任) 2018年 7月 STV合同会社 職務執行者(現任)	(注) 3	
取締役執行役員 営業本部長	田 中 一 也	1962年12月 6 日生	1985年 4月 株式会社クリプトン 入社 1986年10月 京都ヤマト運輸株式会社 (現 ヤマト運輸株式会社) 入社 1990年 2月 飛栄不動産株式会社 入社 1991年 1月 田中工業所家業に従事 2002年 5月 平和奥田株式会社 入社 2007年10月 同社 東京支店長 2009年 7月 同社 建築営業部長 2010年 4月 平和建設株式会社(現シード平和株式 会社) 建築営業部長 2014年 7月 当社 営業本部建築営業部長 2015年 8月 当社 営業本部不動産建築営業部長 2015年 9月 当社 取締役営業本部不動産建築営業部 長 2017年 8月 当社 取締役営業本部京都・大阪不動産 建築営業部長 2018年 7月 当社 取締役営業本部 大阪不動産建築営業部長 京都不動産建築営業部長 開発管理部長 賃貸管理部長 2019年 8月 当社 取締役執行役員 営業本部長(現任)	(注) 3	600

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
取締役	吉野誠治 (注) 1	1946年11月17日生	1969年4月 1978年4月 1993年3月 2001年3月 2005年3月 2007年4月 2015年9月	大阪府警察官任官 大阪府警察本部刑事部 捜査第4課主任 近畿管区警察学校 刑事教官 大阪府警察本部刑事部 捜査第4課総括・企業暴力犯担当 管理官 大阪府河内長野警察署 副署長 新光証券株式会社 (現 みずほ証券株式会社) 入社 総務部兼コンプライアンス統括部 顧客審査室 担当部長 当社 取締役(現任)	(注) 3	400
監査役 (常勤)	楠下庄三 (注) 2	1946年9月8日生	1965年3月 2001年4月 2003年10月 2004年7月 2011年6月	武田薬品工業株式会社 入社 株式会社近江屋 業務部長 インターサイト・ナノサイエンス株式 会社(現 インタープロテイン株式会 社) 財務部長 同社 取締役管理本部長 当社 社外監査役(現任)	(注) 4	800
監査役	小池裕樹 (注) 2	1971年3月6日生	2000年4月 2004年1月 2005年6月 2011年6月 2015年6月 2016年6月	弁護士登録 さくら法律事務所 入所 同所 代表弁護士(現任) モリ工業株式会社 社外監査役 当社 社外監査役(現任) ミートフーズサービス株式会社 監査役(現任) モリ工業株式会社 社外取締役(現任)	(注) 4	1,200
監査役	小西一成 (注) 2	1970年1月3日生	1998年10月 2002年6月 2006年2月 2010年6月 2012年8月 2017年9月	朝日監査法人 (現有限責任 あずさ監査法人) 入社 公認会計士登録 清友監査法人 入社 税理士登録 株式会社エアーズ経営研究所 取締役(現任) 当社 社外監査役(現任)	(注) 4	
計						85,000

(注) 1 取締役 吉野誠治は、社外取締役であります。

2 監査役 楠下庄三、小池裕樹及び小西一成は、社外監査役であります。

3 取締役の任期は、2019年6月期にかかる定時株主総会の終結の時から2年間であります。

4 監査役の任期は、2017年6月期にかかる定時株主総会の終結の時から4年間であります。

社外役員の状況

当社は、社外取締役及び社外監査役を選任するための独立性に関する明文化された基準又は方針はありませんが、その選任にあたっては、東京証券取引所における独立役員の独立性に関する判断基準（「上場管理等に関するガイドライン」 5.(3)の2に規定されている基準）を参考にしております。

当社の社外取締役は、提出日現在1名となっております。社外取締役は1名のみを選任となっておりますが、他上場企業での役員等の兼任がないことと、現在の当社の事業規模等を勘案し、十分な実効性を確保できていると認識しております。今後の増員については、当社事業規模の拡大に応じてその都度検討いたします。

当社は、監査役3名のうち、3名全員が社外監査役であります。

社外取締役及び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、社外取締役1名及び社外監査役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。

（社外役員と当社との人的関係、資本的关系又は取引関係その他の利害関係）

社外監査役小池裕樹氏が代表弁護士を務めるさくら法律事務所と当社との間には委託契約書を締結しており、また同氏は当社の株式1,200株を所有しております。当社と同氏の間には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。

社外取締役吉野誠治氏、社外監査役楠下庄三氏は当社の株式をそれぞれ400株、800株所有しております。当社と各氏の間には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。

社外監査役小西一成氏と、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。

（社外役員が当社と企業統治において果たす機能及び役割）

社外役員の当社からの独立性に関する考え方として、一般株主と利益相反の生じるおそれがなく、会社利益の最大化のために果たすべき役割があるものと考えております。

社外取締役吉野誠治氏は、長きにわたり大阪府警察職員として勤務し、コンプライアンスにおける知見や経験を活かし新光証券株式会社（現みずほ証券株式会社）の総務部兼コンプライアンス統括部に所属し、コンプライアンス全般に係る業務に携わったことにより、豊富な専門的見地からの知識と幅広い知見を有しており、社外取締役として独立した立場から助言や指導を頂いております。

社外監査役楠下庄三氏は、豊富な経験と高い識見を有しており、社外監査役として独立した立場から助言や指導を頂いております。

社外監査役小池裕樹氏は、弁護士の資格を有しており、法律専門家としての豊富な知識と豊かな経験を活かして有益な意見表明を頂いております。

社外監査役小西一成氏は、公認会計士、税理士の資格を有しており、会計及び税務の専門家としての豊富な知識と豊かな経験を活かして有益な意見表明を頂いております。

（社外役員の選任状況に関する当社の考え方）

豊富な経験・知識に基づき、中立的な立場から経営の監視機能の強化と経営の透明性を図ってもらえるものと考えております。

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、
監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

当社の内部監査及び監査役監査の組織は、内部監査については内部監査室の責任者1名により、監査役監査については社外監査役3名による監査役会を組織しております。

内部監査の状況は、代表取締役社長の命により内部監査室が、期初に監査方針・内部監査計画を策定し、当該計画に基づき継続的に監査を実施しております。

監査結果は、被監査部門に対し、監査結果を説明し事実の確認を求めたうえで、指摘事項を監査報告書にまとめ、代表取締役社長に対して報告するとともに監査役に報告しており、結果により改善が必要と認められた事項については、対策を指示しております。監査役は、改善の実施状況を定期的に報告させることにより、効率性の高い監査を実施しております。

よって、当該内部監査室は、監査役と密接な連絡を保ち、監査効率の向上に努めております。

また、当社は、会社法及び金融商品取引法に基づいて、太陽有限責任監査法人によって監査を受けており、監査役は、期初に当該監査法人より会計監査計画書の提示・説明を受けております。

なお、監査役は、監査方針・監査計画を策定し、当該方針・計画に従い、取締役会をはじめ全体会議、内部統制委員会、コンプライアンス委員会など社内の重要な会議に出席するとともに、重要な書類の閲覧、各部門への往査などを行っております。

社外取締役については、取締役会にて監査役監査及び会計監査報告、内部監査室からの状況報告を受け、また監査役会に出席することなどにより、経営の監視監督を行っております。

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

当社の監査役監査の組織は、社外監査役3名により監査役会を組織しております。

監査役は、監査方針・監査計画を策定し、当該方針・計画に従い、取締役会をはじめ全体会議、内部統制委員会、コンプライアンス委員会など社内の重要な会議に出席するとともに、重要な書類の閲覧、各部門への往査などを行っております。

当社は、会社法及び金融商品取引法に基づいて、太陽有限責任監査法人によって監査を受けており、監査役は、期初に当該監査法人より会計監査計画書の提示・説明を受けております。また、内部監査室と密接な連絡を保ち、監査効率の向上に努めております。

なお、社外監査役の小西一成氏は、公認会計士、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。

内部監査の状況

当社の内部監査は、内部監査室の責任者1名で行っております。

内部監査の状況は、代表取締役社長の命により内部監査室が、期初に監査方針・内部監査計画を策定し、当該計画に基づき継続的に監査を実施しております。

監査結果は、被監査部門に対し、監査結果を説明し事実の確認を求めたうえで、指摘事項を監査報告書にまとめ、代表取締役社長に対して報告するとともに監査役に報告しており、結果により改善が必要と認められた事項については、対策を指示しております。監査役は、改善の実施状況を定期的に報告させることにより、効率性の高い監査を実施しております。よって、当該内部監査室は、監査役と密接な連絡を保ち、監査効率の向上に努めております。

会計監査の状況

イ 監査法人の名称

太陽有限責任監査法人

ロ 業務を執行した公認会計士の氏名

指定有限責任社員 公認会計士 須永 真樹

指定有限責任社員 公認会計士 大好 慧

ハ 監査業務に係る補助者の構成

監査業務に係る補助者は公認会計士4名、公認会計士試験合格者等3名、その他1名が関与しております。

ニ 監査法人の選定方針と理由

当社は、会計監査人の独立性、専門性、監査体制、品質管理の状況等について総合的に評価するとともに、監査報酬の妥当性等を検討し、選定について判断しております。

会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、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。

また、会計監査人が会社法第340条第1項各号のいずれかに該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨と解任理由を報告いたします。

ホ 監査役及び監査役会による監査法人の評価

監査役および監査役会は、会計監査人の再任手続きの過程で、会計監査人から品質管理体制、独立性や専門性、監査計画、監査結果の概要等の報告を受けるとともに、担当部門からもその評価について聴取を行い、それらを踏まえていずれの事項についても的確であると判断しております。

へ 監査法人の異動

当社の監査法人は次のとおり異動しております。

前々事業年度 優成監査法人

前事業年度 太陽有限責任監査法人

当該変更につきまして臨時報告書を提出しております。臨時報告書に記載した事項は次のとおりです。

1. 当該異動に係る監査公認会計士等の概要

a 存続する監査公認会計士等の概要

名称	太陽有限責任監査法人
所在地	東京都港区元赤坂一丁目2番7号

b 消滅する監査公認会計士等の概要

名称	優成監査法人
所在地	東京都千代田区丸の内一丁目8番1号 丸の内トラストタワーN館9階

2. 当該異動の年月日

2018年7月2日

3. 消滅する監査公認会計士等の直近における就任年月日

2017年9月22日

4. 消滅する監査公認会計士等が直近3年間に作成した監査報告書等又は内部統制監査報告書における意見等に関する事項

該当事項はありません。

5. 当該異動の決定又は当該異動に至った理由及び経緯

当社の会計監査人である優成監査法人（消滅監査法人）が、2018年7月2日付で、太陽有限責任監査法人（存続監査法人）と合併したことに伴うものであります。

これに伴いまして、当社の監査証明を行う監査公認会計士等は太陽有限責任監査法人となります。

6. 上記5.の理由及び経緯に対する監査報告書等又は内部統制監査報告書の記載事項に係る消滅する監査公認会計士等の意見

特段の意見はないとの申し出を受けております。

監査報酬の内容等

「企業内容等の開示に関する内閣府令の一部を改正する内閣府令」（2019年1月31日 内閣府令第3号）による改正後の「企業内容等の開示に関する内閣府令」第二号様式記載上の注意(56) d (f) から の規定に経過措置を適用しております。

(監査公認会計士等に対する報酬の内容)

区分	前事業年度		当事業年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	17,000		19,000	

(その他重要な報酬の内容)

該当事項はありません。

(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特に定めておりませんが、監査計画に基づく監査日数、当社の規模や業務の特性等の要素を勘案し、監査公認会計士等と協議を行い、監査役会の同意を得た上で、監査報酬額を決定しております。

(監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由)

監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、従前の事業年度における職務執行状況及び報酬の算出根拠等を検討し、監査報酬額が妥当であると判断し同意しております。

(4) 【役員の報酬等】

イ 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は役員報酬に関する方針を定めておりませんが、2005年6月24日開催の定時株主総会において、取締役の基本報酬の報酬限度額は、年額3億円以内（使用人兼務取締役に対する使用人給与相当額を含みません。）としております。

また、2014年6月26日開催の株主総会の決議による監査役報酬限度額は、年額200万円以内であります。

当事業年度の取締役の報酬については、株主総会で決議された報酬総額の限度内（年額3億円以内）において、2018年9月24日開催の取締役会での協議を経て、代表取締役社長小池信三に一任し、決定しております。

監査役の報酬は、株主総会にて決定されている報酬総額の限度内（年額200万円以内）において監査役の協議で決定しております

ロ 提出会社の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 (名)
		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。)	13,200	13,200				6
監査役 (社外監査役を除く。)						
社外役員	8,040	8,040				4

(注) 上記には、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。

ハ 提出会社の役員ごとの報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

(5) 【株式の保有状況】

該当事項はありません。

第5 【経理の状況】

1 財務諸表の作成方法について

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)に基づき、同規則及び「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)により作成しております。

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、事業年度(2018年7月1日から2019年6月30日まで)の財務諸表について、太陽有限責任監査法人により監査を受けております。

なお、従来から当社が監査証明を受けている優成監査法人は、2018年7月2日に太陽有限責任監査法人と合併し、太陽有限責任監査法人に名称を変更しております。

3 連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

4 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、株式会社三栄建築設計の連結子会社であり、親会社である同社は、公益財団法人財務会計基準機構に加入しております。

当社は、同社と連携しつつ決算がなされる体制となっており、財務諸表等の適正性を確保するため、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できる体制を整えております。

また、セミナーへの参加・機関紙の購読等情報収集を行い、社内での情報共有を図っております。

1 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年6月30日)	当事業年度 (2019年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 2,047,687	1 3,554,963
受取手形	2 2,770	204,440
電子記録債権	267,624	259,200
完成工事未収入金	2,494,165	3,138,176
不動産事業未収入金	20,647	14,545
未成工事支出金	73,369	94,622
販売用不動産	1 2,090,553	1 2,384,661
仕掛販売用不動産	1 5,811,983	1 9,974,313
未収消費税等	-	210,269
前払費用	37,168	36,063
その他	136,784	712,887
貸倒引当金	55,097	25,941
流動資産合計	12,927,656	20,558,203
固定資産		
有形固定資産		
建物	710,359	1,115,563
減価償却累計額	129,600	125,516
建物(純額)	580,758	1 990,046
構築物	3,658	3,594
減価償却累計額	3,389	3,431
構築物(純額)	269	162
車両運搬具	-	1,825
減価償却累計額	-	912
車両運搬具(純額)	-	912
工具、器具及び備品	16,153	26,256
減価償却累計額	12,047	14,050
工具、器具及び備品(純額)	4,106	12,205
土地	167,634	1 457,872
リース資産	165,648	165,648
減価償却累計額	55,304	61,656
リース資産(純額)	110,343	103,991
有形固定資産合計	863,112	1,565,192
無形固定資産		
ソフトウェア	8,562	5,930
電話加入権	1,333	1,333
無形固定資産合計	9,895	7,264
投資その他の資産		
長期前払費用	11,025	6,558
差入保証金	96,596	94,605
繰延税金資産	142,197	108,614
長期貸付金	7,217	7,117
長期未収入金	11,869	44,603
その他	10,792	8,757
貸倒引当金	19,087	51,076
投資その他の資産合計	260,612	219,180
固定資産合計	1,133,620	1,791,637
資産合計	14,061,276	22,349,840

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年6月30日)		当事業年度 (2019年6月30日)	
負債の部				
流動負債				
工事未払金		997,341		1,634,677
不動産事業未払金		305,922		805,321
短期借入金	1,3,4	3,197,125	1,3,4	7,592,034
1年内返済予定の長期借入金	1,4	1,060,000	1,3	1,793,485
1年内償還予定の社債	1	40,000	1	240,000
リース債務		5,556		5,736
未払金		109,381		120,507
未払費用		22,126		25,779
未払法人税等		456,000		88,032
未払消費税等		190,895		-
未成工事受入金		278,919		727,097
不動産事業受入金		25,300		86,265
預り金		99,771		203,608
前受収益		14,630		8,587
賞与引当金		94,861		76,352
完成工事補償引当金		19,157		38,603
工事損失引当金		61,796		7,983
その他		243		1,546
流動負債合計		6,979,029		13,455,619
固定負債				
社債	1	800,000	1	560,000
長期借入金	1,3	2,471,200	1,3	3,703,450
リース債務		118,487		112,751
長期前受収益		30,841		29,001
退職給付引当金		52,403		57,329
預り保証金		74,050		73,918
関係会社長期未払金		94,134		82,330
資産除去債務		8,909		9,076
その他		572		-
固定負債合計		3,650,600		4,627,857
負債合計		10,629,629		18,083,477

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年6月30日)	当事業年度 (2019年6月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
資本剰余金		
資本準備金	360,806	360,806
その他資本剰余金	295,306	295,306
資本剰余金合計	656,113	656,113
利益剰余金		
利益準備金	13,000	13,000
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	2,697,524	3,532,240
利益剰余金合計	2,710,524	3,545,240
自己株式	34,991	34,991
株主資本合計	3,431,647	4,266,363
純資産合計	3,431,647	4,266,363
負債純資産合計	14,061,276	22,349,840

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年 7月 1日 至 2018年 6月 30日)	当事業年度 (自 2018年 7月 1日 至 2019年 6月 30日)
売上高	20,584,214	23,797,923
売上原価	1 17,972,174	1 21,453,415
売上総利益	2,612,039	2,344,508
販売費及び一般管理費	2 909,044	2 886,185
営業利益	1,702,995	1,458,322
営業外収益		
受取利息	18	19
受取手数料	242	2,770
受取損害金	1,758	-
解約金収入	3,000	-
その他	1,337	371
営業外収益合計	6,356	3,160
営業外費用		
支払利息	87,089	3 123,607
支払保証料	3 10,442	3 11,583
融資等手数料	39,090	58,257
その他	4,639	2,841
営業外費用合計	141,260	196,290
経常利益	1,568,090	1,265,193
特別利益		
固定資産売却益	36,550	-
特別利益合計	36,550	-
税引前当期純利益	1,604,641	1,265,193
法人税、住民税及び事業税	588,085	367,034
法人税等調整額	54,770	33,010
法人税等合計	533,314	400,045
当期純利益	1,071,326	865,147

【売上原価明細書】

(1) 総合建設事業（完成工事原価報告書）

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)		当事業年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費		923,411	10.1	1,590,033	14.5
外注費		6,942,390	75.9	8,253,010	75.5
経費		1,279,916	14.0	1,090,172	10.0
(うち人件費)		(388,043)	(4.2)	(401,418)	(3.7)
合計		9,145,718	100.0	10,933,216	100.0

(注) 原価計算の方法は、実際原価による個別原価計算によっております。

(2) 総合建設事業（マンション事業売上原価報告書）

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)		当事業年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地原価		1,458,898	35.5	629,171	32.7
建物原価		2,630,025	64.0	1,273,620	66.2
その他		18,020	0.4	21,990	1.1
合計		4,106,944	100.0	1,924,782	100.0

(注) 原価計算の方法は、実際原価による個別原価計算によっております。

(3) 不動産事業売上原価報告書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)		当事業年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地原価		500,714	68.7	1,891,627	85.9
建物原価		223,634	30.7	304,104	13.8
その他		5,011	0.7	6,860	0.3
合計		729,360	100.0	2,202,592	100.0

(注) 原価計算の方法は、実際原価による個別原価計算によっております。

(4) 不動産賃貸原価報告書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)		当事業年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
減価償却費		26,832	5.5	47,132	9.3
租税公課		10,123	2.1	8,108	1.6
地代家賃		293,752	60.2	289,792	57.1
賃貸物件運営費		156,954	32.2	162,757	32.1
合計		487,663	100.0	507,790	100.0

(5) 戸建分譲事業売上原価報告書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)		当事業年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地原価		2,169,752	61.9	4,157,609	70.6
建物原価		1,332,735	38.1	1,727,422	29.4
合計		3,502,487	100.0	5,885,032	100.0

(注) 原価計算の方法は、実際原価による個別原価計算によっております。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)

(単位：千円)

	株主資本								株主資本合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	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	100,000	360,806	295,306	656,113	13,000	1,633,806	1,646,806	34,991	2,367,928
当期変動額									
剰余金の配当						7,607	7,607		7,607
当期純利益						1,071,326	1,071,326		1,071,326
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)									
当期変動額合計						1,063,718	1,063,718		1,063,718
当期末残高	100,000	360,806	295,306	656,113	13,000	2,697,524	2,710,524	34,991	3,431,647

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	298	298	2,367,630
当期変動額			
剰余金の配当			7,607
当期純利益			1,071,326
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	298	298	298
当期変動額合計	298	298	1,064,016
当期末残高			3,431,647

当事業年度(自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)

(単位：千円)

	株主資本								株主資本合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	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	100,000	360,806	295,306	656,113	13,000	2,697,524	2,710,524	34,991	3,431,647
当期変動額									
剰余金の配当						30,431	30,431		30,431
当期純利益						865,147	865,147		865,147
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)									
当期変動額合計						834,716	834,716		834,716
当期末残高	100,000	360,806	295,306	656,113	13,000	3,532,240	3,545,240	34,991	4,266,363

	評価・換算差額等		純資産合計
	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等合計	
当期首残高			3,431,647
当期変動額			
剰余金の配当			30,431
当期純利益			865,147
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)			
当期変動額合計			834,716
当期末残高			4,266,363

【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当事業年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	1,604,641	1,265,193
減価償却費	36,157	53,657
貸倒引当金の増減額(は減少)	7,309	2,832
賞与引当金の増減額(は減少)	43,365	18,508
退職給付引当金の増減額(は減少)	7,617	4,926
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	7,427	19,445
工事損失引当金の増減額(は減少)	49,972	53,812
受取利息及び受取配当金	18	19
支払利息	87,089	123,607
有形固定資産売却損益(は益)	36,550	-
売上債権の増減額(は増加)	1,288,746	831,155
たな卸資産の増減額(は増加)	2,027,314	5,023,807
立替金の増減額(は増加)	111,485	582,250
差入保証金の増減額(は増加)	8,908	1,991
仕入債務の増減額(は減少)	259,537	1,136,736
未収消費税等の増減額(は増加)	-	210,269
未払消費税等の増減額(は減少)	145,471	190,895
未成工事受入金の増減額(は減少)	239,902	448,178
不動産事業受入金の増減額(は減少)	101,735	60,965
預り保証金の増減額(は減少)	10,825	132
その他	58,552	86,239
小計	1,635,450	3,707,077
利息及び配当金の受取額	18	19
利息の支払額	79,942	121,651
法人税等の支払額	300,828	735,003
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,016,203	4,563,713
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	22,830	12,653
定期預金の払戻による収入	33,007	12,652
長期貸付金の回収による収入	240	100
有形固定資産の取得による支出	6,649	213,110
有形固定資産の売却による収入	57,383	-
無形固定資産の取得による支出	1,570	765
出資金の払込による支出	100	-
出資金の回収による収入	10	-
その他	6,490	1,092
投資活動によるキャッシュ・フロー	52,999	212,684
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	6,374,300	14,147,620
短期借入金の返済による支出	5,676,175	9,752,711
長期借入れによる収入	3,163,000	4,771,900
長期借入金の返済による支出	2,362,100	2,806,165
社債の発行による収入	300,000	-
社債の償還による支出	40,000	40,000
リース債務の返済による支出	5,382	5,556
配当金の支払額	7,571	30,322
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,746,070	6,284,765
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	217,133	1,508,367
現金及び現金同等物の期首残高	2,245,677	2,028,544
現金及び現金同等物の期末残高	1 2,028,544	1 3,536,912

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産

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）

ただし、賃貸に供している販売用不動産については、有形固定資産に準じて減価償却を行っております。

(2) 未成工事支出金

個別法による原価法

(3) 仕掛販売用不動産

個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）

2 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産は除く）

定率法

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）及び2016年4月1日以降に取得した建物附属設備、並びに構築物については定額法

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 5～47年

また、事業用定期借地権が設定されている借地権上の建物については、当該契約期間に基づく定額法によっております。

(2) 無形固定資産

定額法

なお、ソフトウェア(自社利用分)については、社内における見込利用期間(5年間)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。

(4) 長期前払費用

均等償却

効果の及ぶ期間に応じて均等償却しております。

3 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、当事業年度に負担すべき支給見込額を計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額(簡便法)に基づき、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。

(4) 完成工事補償引当金

完成工事にかかる瑕疵担保の費用に充てるため、当事業年度末に至る1年間の完成工事高に対する将来の補償金額を見積り計上しております。

(5) 工事損失引当金

受注工事の損失に備えるため、当事業年度末における未引渡工事のうち損失が発生すると見込まれ、かつ、損失額を合理的に見積ることが可能な工事について、当該損失見積額を計上しております。

4 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

完成工事高の計上は、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については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

5 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リ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。

6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっており、控除対象外消費税等については費用処理しております。

(未適用の会計基準等)

- ・「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 平成30年3月30日 企業会計基準委員会）
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第30号 平成30年3月30日 企業会計基準委員会）

(1)概要

収益認識に関する包括的な会計基準であります。収益は、次の5つのステップを適用し認識されます。

- ステップ1：顧客との契約を認識する。
- ステップ2：契約における履行義務を認識する。
- ステップ3：取引価格を算定する。
- ステップ4：契約における履行義務に取引価格を配分する。
- ステップ5：履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

(2)適用予定日

2022年6月期の期首より適用予定であります。

(3)当該会計基準の適用による影響

影響額は、当財務諸表の作成時において評価中であります。

(表示方法の変更)

（「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更）

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日。以下「税効果会計基準一部改正」という。）を当事業年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しました。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」121,905千円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」142,197千円に含めて表示しております。

また、税効果会計関係注記において、税効果会計基準一部改正第3項から第5項に定める「税効果会計に係る会計基準」注解（注8）（評価性引当額の合計額を除く。）に記載された内容を追加しております。

(キャッシュ・フロー計算書)

前事業年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「立替金の増減額（増加）」及び「不動産事業受入金の増減額（減少）」は、重要性が増したため、当事業年度より区分掲記することにいたしました。

この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度のキャッシュ・フロー計算書の組替えを行っております。

この結果、前事業年度のキャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた271,772千円は「立替金の増減額（増加）」111,485千円、「不動産事業受入金の増減額（減少）」101,735千円、「その他」58,552千円として組み替えております。

(追加情報)

(有形固定資産から販売用不動産への振替)

有形固定資産のうち210,744千円を、所有目的の変更により、販売用不動産に振替えております。

(販売用不動産から有形固定資産への振替)

販売用不動産のうち733,758千円を、所有目的の変更により、賃貸等不動産として使用される有形固定資産に振替えております。

(貸借対照表関係)

1. 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。

担保に供している資産

	前事業年度 (2018年6月30日)	当事業年度 (2019年6月30日)
販売用不動産	1,580,773千円	1,675,031千円
仕掛販売用不動産	4,251,678千円	8,183,596千円
建物	千円	430,760千円
土地	千円	309,359千円
普通預金	6,490千円	5,397千円
計	5,838,941千円	10,604,145千円

上記に対応する債務

	前事業年度 (2018年6月30日)	当事業年度 (2019年6月30日)
短期借入金	2,352,125千円	5,732,002千円
1年内返済予定の長期借入金	722,000千円	1,713,485千円
1年内償還予定の社債	40,000千円	240,000千円
長期借入金	2,265,200千円	3,663,450千円
社債	800,000千円	560,000千円
受取手形割引高	564,408千円	千円
計	6,743,733千円	11,908,937千円

2. 受取手形割引高

	前事業年度 (2018年6月30日)	当事業年度 (2019年6月30日)
受取手形割引高	564,408千円	千円

3. 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13行と当座貸越契約及び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 (2018年6月30日)	当事業年度 (2019年6月30日)
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	4,755,000千円	7,628,000千円
借入実行残高	2,660,000千円	5,231,550千円
差引額	2,095,000千円	2,396,450千円

4. 財務制限条項

前事業年度(2018年6月30日)

- (1) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行をアレンジャー兼エージェントとするコミットメントライン契約(借入金残高890,000千円)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、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。

株式会社三栄建築設計の各事業年度末日及び第2四半期会計期間の末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計額を、2017年8月期末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額、又は直近の事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額のうち、いずれか高いほうの金額以上に維持すること。

株式会社三栄建築設計の各事業年度末日及び第2四半期会計期間の末日における連結損益計算書に記載される経常損益を2四半期連続して損失としないこと(各事業年度末日の経常損益については各事業年度通期の経常損益で、第2四半期会計期間の末日の経常損益については第1四半期及び第2四半期累計の経常損益で判定するものとする。)

株式会社三栄建築設計の各事業年度末日における在庫回転期間を12ヵ月以下に維持すること。

- (2) 借入金のうち、株式会社りそな銀行との分割実行確約ローン契約(借入金残高85,000千円)には、以下の財務制限条項が付されており、当該条項に抵触し債権者の要請があった場合には、当該債務の一括弁済をする可能性があります。

各事業年度の末日における貸借対照表に記載される純資産の部の金額を、直前の事業年度の末日における貸借対照表に記載された純資産額の75%以上に維持すること。

各事業年度の損益計算書に記載される経常損益を損失としないようにすること。

当事業年度(2019年6月30日)

- (1) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行をアレンジャー兼エージェントとするコミットメントライン契約(借入金残高2,312,650千円)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、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。

株式会社三栄建築設計の各事業年度末日及び第2四半期会計期間の末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計額を、2017年8月期末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額、又は直近の事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額のうち、いずれか高いほうの金額以上に維持すること。

株式会社三栄建築設計の各事業年度末日及び第2四半期会計期間の末日における連結損益計算書に記載される経常損益を2四半期連続して損失としないこと(各事業年度末日の経常損益については各事業年度通期の経常損益で、第2四半期会計期間の末日の経常損益については第1四半期及び第2四半期累計の経常損益で判定するものとする。)

株式会社三栄建築設計の各事業年度末日における在庫回転期間を12ヵ月以下に維持すること。

- (2) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行との融資契約(借入金残高357,000千円)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、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。

株式会社三栄建築設計の2019年8月期以降の各決算期(中間決算及び本決算を含む。本号において以下同じ。)の末日における()連結貸借対照表の純資産合計金額を2018年8月期及び直前決算期の末日における同表の純資産合計金額の75%以上に維持し、且つ、()連結損益計算書の経常損益を2期連続(初回を2018年8月期本決算及び2019年8月期中間決算の2期とする。)で損失としないこと。

株式会社三栄建築設計の2019年8月期以降の各決算期(本決算のみ。本号において以下同じ。)の末日における()連結貸借対照表における在庫回転期間(計算式:(販売用不動産+仕掛販売用不動産)÷(不動産販売事業売上高÷経過月数))を12ヶ月以下に維持し、()連結貸借対照表における純資産合計金額を348億7500万円以上に維持し、()連結貸借対照表及び損益計算書における当該決算期を含む過去3期の「EBITDA平均値」を0を超えた数値とし、且つ、()連結貸借対照表及び損益計算書における「NDE比率」を8以下に維持すること。

(損益計算書関係)

1. 売上原価に含まれている工事損失引当金繰入額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当事業年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)
	49,972千円	53,812千円

2. 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。

	前事業年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当事業年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)
給料及び賞与	196,300千円	198,389千円
賞与引当金繰入額	48,387千円	22,915千円
貸倒引当金繰入額	7,309千円	2,832千円
退職給付費用	3,055千円	54千円
減価償却費	9,324千円	6,524千円
租税公課	77,348千円	112,492千円
広告宣伝費	101,026千円	52,243千円
仲介手数料	212,168千円	221,928千円
おおよその割合		
販売費	59.5%	52.9%
一般管理費	40.5%	47.1%

3. 営業外費用のうち関係会社との取引は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当事業年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)
支払利息	千円	495千円
支払保証料	5,238千円	6,339千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	3,227,200			3,227,200

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	184,040			184,040

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
2017年9月22日 定時株主総会	普通株式	7,607	2.50	2017年6月30日	2017年9月25日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	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
2018年9月21日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	30,431	10.00	2018年6月30日	2018年9月25日

当事業年度(自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	3,227,200	3,227,200		6,454,400

(変動事由の概要) 株式分割(1株につき2株の割合)によるものであります。

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	184,040	184,040		368,080

(変動事由の概要) 株式分割(1株につき2株の割合)によるものであります。

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
2018年9月21日 定時株主総会	普通株式	30,431	10.00	2018年6月30日	2018年9月25日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	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
2019年9月20日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	36,517	6.00	2019年6月30日	2019年9月24日

(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貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当事業年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)
現金及び預金	2,047,687千円	3,554,963千円
預入期間が3か月を超える 定期預金及び担保に供している預 金	19,142千円	18,051千円
現金及び現金同等物	2,028,544千円	3,536,912千円

(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

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。

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

	前事業年度 (2018年6月30日)	当事業年度 (2019年6月30日)
1年内	121,838千円	114,565千円
1年超	794,379千円	703,283千円
合計	916,218千円	817,849千円

(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

	前事業年度 (2018年6月30日)	当事業年度 (2019年6月30日)
1年内	7,080千円	7,080千円
1年超	86,140千円	79,060千円
合計	93,220千円	86,140千円

(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

当社は、主に総合建設事業、不動産事業、不動産賃貸管理事業及び戸建分譲事業を行うための投資計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入や社債）を調達しております。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。

(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、電子記録債権、完成工事未収入金及び不動産事業未収入金は、顧客の信用リスクに晒されておりますが、1年以内に回収期日が到来するものであります。

営業債務である工事未払金、不動産事業未払金、未払法人税等及び営業外債務である未払金は、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営業取引に係る資金調達であり、リース債務及び関係会社長期未払金は、主に設備投資に係る資金調達であります。変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社は、営業債権について、長期にわたる工事については中間時金等の受入金をもって回収のリスクを軽減しております。また、各担当部署及び管理部門が取引相手ごとの期日及び残高を管理し、入金遅延があった場合には各担当部署における担当者が取引相手に連絡等することにより回収のリスクを軽減しております。

市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

当社は、借入金に係る金利変動について、管理部門で市場金利の動向を確認しております。

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

各部署からの報告に基づき管理部門が年度資金計画表を作成するとともに、毎月3ヶ月の資金繰り表を作成し、必要資金を計画的に調達するなどの方法により、資金調達に係る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、市場価格がないため、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もあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

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。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれておりません。

前事業年度（2018年6月30日）

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	2,047,687	2,047,687	
(2) 受取手形	2,770	2,770	
(3) 電子記録債権	267,624	267,624	
(4) 完成工事未収入金	2,494,165	2,494,165	
(5) 不動産事業未収入金	20,647	20,647	
(6) 長期貸付金	7,217	7,217	
貸倒引当金(1)	7,217	7,217	
資産計	4,832,894	4,832,894	
(1) 工事未払金	997,341	997,341	
(2) 不動産事業未払金	305,922	305,922	
(3) 短期借入金	3,197,125	3,197,125	
(4) 1年内償還予定の社債	40,000	40,000	
(5) 1年内返済予定の 長期借入金	1,060,000	1,060,000	
(6) リース債務（流動）	5,556	5,556	
(7) 未払金	109,381	109,381	
(8) 未払法人税等	456,000	456,000	
(9) 社債	800,000	798,132	1,867
(10) 長期借入金	2,471,200	2,469,762	1,437
(11) リース債務（固定）	118,487	128,611	10,123
(12) 関係会社長期未払金	94,134	93,966	168
負債計	9,655,150	9,661,799	6,649

1 長期貸付金に対して計上している貸倒引当金を控除しております。

（注1）金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形、(3) 電子記録債権、(4) 完成工事未収入金、(5) 不動産事業未収入金

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。

(6) 長期貸付金

長期貸付金については、個別に回収可能性を勘案し、回収見込額等に基づいて算定しているため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

負 債

- (1) 工事未払金、(2) 不動産事業未払金、(3) 短期借入金、(4) 1年内償還予定の社債
(5) 1年内返済予定の長期借入金、(6) リース債務(流動)、(7) 未払金、(8) 未払法人税等

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。

- (9) 社債、(10) 長期借入金

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、当社信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、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。

- (11) リース債務(固定)、(12) 関係会社長期末払金

これらの時価については、元利金の合計額を、新規に同様の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。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

	貸借対照表計上額
差入保証金	96,596
預り保証金	74,050

- 上記差入保証金については、具体的な返還予定日が不明であるなど、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上表「資産計」には含めておりません。
- 上記預り保証金については、具体的な返還予定日が不明であるなど、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上表「負債計」には含めておりません。

(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額

現金及び預金、受取手形、電子記録債権、完成工事未収入金、不動産事業未収入金は全て1年内の償還予定であります。

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	2,047,687			
受取手形	2,770			
電子記録債権	267,624			
完成工事未収入金	2,494,165			
不動産事業未収入金	20,647			
合計	4,832,894			

(注4) 社債、長期借入金、リース債務(固定)の決算日後の返済予定額

	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)	5年超 (千円)
社債	40,000	240,000	40,000	220,000	300,000	
長期借入金	1,060,000	2,431,200	40,000			
リース債務	5,556	5,736	5,922	6,115	6,313	94,399
合計	1,105,556	2,676,936	85,922	226,115	306,313	94,399

当事業年度(2019年6月30日)

(単位:千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	3,554,963	3,554,963	
(2) 受取手形	204,440	204,440	
(3) 電子記録債権	259,200	259,200	
(4) 完成工事未収入金	3,138,176	3,138,176	
(5) 不動産事業未収入金	14,545	14,545	
(6) 長期貸付金	7,117	7,117	
(7) 長期未収入金	44,603	44,603	
貸倒引当金(1)	51,076	51,076	
資産計	7,171,970	7,171,970	
(1) 工事未払金	1,634,677	1,634,677	
(2) 不動産事業未払金	805,321	805,321	
(3) 短期借入金	7,592,034	7,592,034	
(4) 1年内償還予定の社債	240,000	240,000	
(5) 1年内返済予定の 長期借入金	1,793,485	1,793,485	
(6) リース債務(流動)	5,736	5,736	
(7) 未払金	120,507	120,507	
(8) 未払法人税等	88,032	88,032	
(9) 社債	560,000	556,795	3,204
(10) 長期借入金	3,703,450	3,702,508	941
(11) リース債務(固定)	112,751	124,445	11,694
(12) 関係会社長期未払金	82,330	82,330	
負債計	16,738,326	16,745,874	7,547

1 長期貸付金、長期未収入金に対して計上している貸倒引当金を控除しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形、(3) 電子記録債権、(4) 完成工事未収入金、(5) 不動産事業未収入金

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。

(6) 長期貸付金、(7) 長期未収入金

これらは個別に回収可能性を勘案し、回収見込額等に基づいて算定しているため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

負 債

- (1) 工事未払金、(2) 不動産事業未払金、(3) 短期借入金、(4) 1年内償還予定の社債
(5) 1年内返済予定の長期借入金、(6) リース債務(流動)、(7) 未払金、(8) 未払法人税等

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。

- (9) 社債、(10) 長期借入金

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、当社信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、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。

- (11) リース債務(固定)、(12) 関係会社長期末払金

これらの時価については、元利金の合計額を、新規に同様の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。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

	貸借対照表計上額
差入保証金	94,605
預り保証金	73,918

- 1 上記差入保証金については、具体的な返還予定日が不明であるなど、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上表「資産計」には含めておりません。
- 2 上記預り保証金については、具体的な返還予定日が不明であるなど、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上表「負債計」には含めておりません。

(注3) 金銭債権の決算日後の償還予定額

現金及び預金、受取手形、電子記録債権、完成工事未収入金、不動産事業未収入金は全て1年内の償還予定であります。

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	3,554,963			
受取手形	204,440			
電子記録債権	259,200			
完成工事未収入金	3,138,176			
不動産事業未収入金	14,545			
合計	7,171,326			

(注4) 社債、長期借入金、リース債務(固定)の決算日後の返済予定額

	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)	5年超 (千円)
社債	240,000	40,000	220,000	300,000		
長期借入金	1,793,485	1,752,980	857,980	67,980	421,576	602,934
リース債務	5,736	5,922	6,115	6,313	6,519	87,879
合計	2,039,221	1,798,902	1,084,095	374,293	428,095	690,813

(退職給付関係)

前事業年度(自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として退職一時金制度を設けております。

当社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しております。

2. 簡便法を適用した確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

退職給付引当金の期首残高	44,785	千円
退職給付費用	7,617	千円
退職給付の支払額		千円
退職給付引当金の期末残高	52,403	千円

(2) 退職給付債務の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金の調整表

非積立型制度の退職給付債務	52,403	千円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	52,403	千円

退職給付引当金	52,403	千円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	52,403	千円

(3) 退職給付費用に関する事項

簡便法で計算した退職給付費用 7,617千円

当事業年度(自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、確定給付型の制度として退職一時金制度を設けております。

当社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付引当金及び退職給付費用を計算しております。

2. 簡便法を適用した確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

退職給付引当金の期首残高	52,403	千円
退職給付費用	6,402	千円
退職給付の支払額	352	千円
その他	1,124	千円
退職給付引当金の期末残高	57,329	千円

(2) 退職給付債務の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金の調整表

非積立型制度の退職給付債務	57,329	千円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	57,329	千円

退職給付引当金	57,329	千円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	57,329	千円

(3) 退職給付費用に関する事項

簡便法で計算した退職給付費用 6,402千円

(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 (2018年6月30日)	当事業年度 (2019年6月30日)
(繰延税金資産)		
賞与引当金	32,945千円	26,364千円
貸倒引当金	25,721千円	17,531千円
工事損失引当金	21,461千円	2,756千円
完成工事補償引当金	6,611千円	13,329千円
未払事業税	43,156千円	8,366千円
退職給付引当金	18,084千円	19,795千円
減損損失	7,205千円	7,209千円
その他	10,412千円	13,260千円
小計	165,598千円	108,614千円
評価性引当額	23,400千円	千円
計	142,197千円	108,614千円

(注) 評価性引当額が23,400千円減少しております。この減少の内容は、繰延税金資産の回収可能性を判断する際の分類を(分類2)から(分類1)に見直したことに伴うものであります。

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な項目別の内訳

	前事業年度 (2018年6月30日)	当事業年度 (2019年6月30日)
法定実効税率	34.73%	34.53%
(調整)		
住民税均等割	0.09%	0.11%
評価性引当金の増減額	0.16%	1.87%
税額控除	1.60%	1.20%
その他	0.14%	0.05%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	33.24%	31.62%

(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

不動産賃貸関連の建物の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から15年から29年と見積り、割引率は1.58%から1.94%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 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当事業年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)
期首残高	8,746千円	8,909千円
時の経過による調整額	163千円	166千円
期末残高	8,909千円	9,076千円

(賃貸等不動産関係)

前事業年度(自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)

当社は、大阪府及び京都府において、賃貸収益を得ることを目的として居住用建物等を所有しております。

これら賃貸等不動産に関する貸借対照表計上額及び当事業年度における主な変動並びに決算日における時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりであります。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額			決算日における時価
	当事業年度期首残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
賃貸等不動産	52,716	687,793	740,510	775,056
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	207,030	207,030		

- (注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 賃貸等不動産の当事業年度増減額のうち、主な増加額は販売用資産から賃貸資産へ保有目的を変更し、691,259千円振り替えたものであり、主な減少額は減価償却費3,465千円であります。
3. 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産の当事業年度増減額のうち、主な減少額は賃貸資産から販売用資産へ保有目的を変更し、205,654千円振り替えたものであります。
4. 時価の算定方法
主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む)であります。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する2018年6月期における損益は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	賃貸収益	賃貸費用	差額	その他 (売却損益等)
賃貸等不動産	37,112	31,711	5,401	
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	9,554	9,569	15	

- (注) 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社が使用している部分を含むため、当該部分の賃貸収益及び賃貸費用は、計上されておりません。

当事業年度(自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)

当社は、大阪府及び京都府において、賃貸収益を得ることを目的として居住用建物等を所有しております。

これら賃貸等不動産に関する貸借対照表計上額及び当事業年度における主な変動並びに決算日における時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりであります。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額			決算日における時価
	当事業年度期首残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
賃貸等不動産	740,510	710,032	1,450,543	1,493,003

- (注) 1. 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 賃貸等不動産の当事業年度増減額のうち、主な増加額は販売用資産から賃貸資産へ保有目的を変更し、733,758千円振り替えたものであり、主な減少額は減価償却費18,679千円であります。
3. 時価の算定方法
当期末の時価は、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(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。なお、当期に新規取得したものについては、時価の変動が軽微であると考えられるため、貸借対照表計上額をもって時価としております。

また、賃貸等不動産に関する2019年6月期における損益は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	賃貸収益	賃貸費用	差額	その他 (売却損益等)
賃貸等不動産	73,077	57,480	15,596	

(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

(1) 報告セグメントの決定方法

当社の報告セグメントは、当社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。

当社は、業種別に区分された事業ごとに当社が各々独立した経営単位として主体的に各事業の事業戦略を立案し事業活動を展開しており、「総合建設事業」「不動産事業」「不動産賃貸管理事業」「戸建分譲事業」の4つを報告セグメントとしています。

(2) 各報告セグメントに属する製品およびサービスの種類

「総合建設事業」は主に集合住宅の施工・企画・販売、「不動産事業」は不動産売買、不動産売買の仲介等、「不動産賃貸管理事業」は保有不動産等の賃貸物件による管理業務、「戸建分譲事業」は主に戸建分譲住宅の販売を行っております。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「重要な会計方針」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

前事業年度(自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント				合計
	総合建設事業	不動産事業	不動産賃貸 管理事業	戸建分譲事業	
売上高					
外部顧客への売上高	14,674,937	1,190,795	653,321	4,065,159	20,584,214
セグメント間の内部 売上高又は振替高					
計	14,674,937	1,190,795	653,321	4,065,159	20,584,214
セグメント利益	1,146,688	442,948	149,182	335,552	2,074,372
セグメント資産	6,791,809	719,532	950,604	3,384,120	11,846,065
セグメント負債	1,657,889	13,264	393,175	269,542	2,333,871
その他の項目					
減価償却費	4,115		26,832	459	31,407
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	5,626	361	691,857	1,364	699,210

当事業年度(自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント				合計
	総合建設事業	不動産事業	不動産賃貸 管理事業	戸建分譲事業	
売上高					
外部顧客への売上高	13,989,467	2,436,708	641,825	6,729,921	23,797,923
セグメント間の内部 売上高又は振替高					
計	13,989,467	2,436,708	641,825	6,729,921	23,797,923
セグメント利益	1,019,603	194,930	120,150	546,846	1,881,530
セグメント資産	11,158,601	1,421,932	1,655,522	4,206,358	18,442,415
セグメント負債	3,138,171	24,519	359,946	489,585	4,012,223
その他の項目					
減価償却費	2,172		47,132	670	49,975
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	765	208,671	733,758		943,195

4 報告セグメント合計額と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)

売上高	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	20,584,214	23,797,923
その他の売上高		
セグメント間取引消去		
財務諸表の売上高	20,584,214	23,797,923

(単位：千円)

利益	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	2,074,372	1,881,530
その他の利益		
セグメント間取引消去		
全社費用	371,377	423,207
棚卸資産の調整額		
財務諸表の営業利益	1,702,995	1,458,322

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない財務諸表提出会社の管理部門に係る費用であります。

(単位：千円)

資産	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	11,846,065	18,442,415
その他の資産		
全社資産	2,215,210	3,907,424
その他の調整額		
財務諸表の資産合計	14,061,276	22,349,840

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない金融資産であります。

(単位：千円)

負債	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	2,333,871	4,012,223
その他の負債		
全社負債	8,295,758	14,071,253
財務諸表の負債合計	10,629,629	18,083,477

(注) 全社負債は、主に報告セグメントに帰属しない金融負債であります。

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計		調整額		財務諸表計上額	
	前事業年度	当事業年度	前事業年度	当事業年度	前事業年度	当事業年度
減価償却費	31,407	49,975	4,749	3,681	36,157	53,657
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	699,210	943,195	268	2,366	699,479	945,561

【関連情報】

前事業年度(自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(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

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社プレサンスコーポレーション	4,516,304	総合建設事業、不動産事業

当事業年度(自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(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

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社プレサンスコーポレーション	6,888,316	総合建設事業、不動産事業、 不動産賃貸管理事業

【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】

前事業年度(自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)

該当事項はありません。

【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】

前事業年度(自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2018年7月1日 至 2019年6月30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】

前事業年度(自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1 関連当事者との取引

(1) 財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等に限る)等

前事業年度(自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)

種類	会社等の名称	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
親会社	(株)三栄建築設計 (注1)	東京都 杉並区 西荻北 2丁目 1番1 1号	1,340,150	不動産分 譲事業 不動産販 売事業 不動産請 負事業 賃貸収入 事業	(被所有) 直接 59.83	債務の被保 証	債務被保証 (注2) 支払保証料 (注2)	1,853,00 0 5,238		
						商業施設の 管理運営受 託等	受託料収入 (注3)	47,742	未払金	11,804
						出向者の受 入	出向者の 人件費負担 (注4)	38,516	未払金	3,300
						役員兼任				
								関係会社 長期未払金	94,134	

- (注) 1. (株)三栄建築設計は当社の親会社に該当します。なお、当社の代表取締役小池信三は、(株)三栄建築設計の議決権の48.98%を直接所有しております。
2. 金融機関借入に際し債務保証を受けております。なお、債務保証金額の取引金額は、期末借入金残高を記載しております。また、保証料の支払いは市場利率を勘案し、交渉の上、決定しております。
3. 業務受託料については、一般の取引と同様に決定しております。
4. 出向に関する覚書に基づき、出向者に係る人件費相当額を支払っております。
5. 取引金額には消費税等は含まれておりません。期末残高には消費税等が含まれております。

当事業年度(自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)

種類	会社等の名称	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
親会社	(株)三栄建築設計 (注1)	東京都 杉並区 西荻北 2丁目 1番1 1号	1,340,150	不動産分 譲事業 不動産販 売事業 不動産請 負事業 賃貸収入 事業	(被所有) 直接 59.83	資金の調達	資金の借入 (注2)	1,300,000		
							資金の返済 (注2)	1,300,000		
							利息の支払 (注2)	495		
						債務の被保証	債務被保証 (注3)	6,149,650		
							支払保証料 (注3)	6,339		
						建設工事の請負	完成工事高 (注4)	26,535	未成工事受 入金	142,852
						商業施設の 管理運営受 託等	受託料収入 (注5)	47,742	未払金 関係会社 長期未払金	11,804 82,330
出向者の受 入	出向者の 人件費負担 (注6)	38,422	未払金	3,000						
役員の兼任										

- (注) 1. (株)三栄建築設計は当社の親会社に該当します。なお、当社の代表取締役小池信三は、(株)三栄建築設計の議決権の48.98%を直接所有しております。
2. 取引条件について、市場利率を勘案し、交渉の上、決定しております。
3. 金融機関借入に際し債務保証を受けております。なお、債務保証金額の取引金額は、期末借入金残高を記載しております。また、保証料の支払いは市場利率を勘案し、交渉の上、決定しております。
4. 建設工事の請負については、一般の取引と同様に決定しております。
5. 業務受託料については、一般の取引と同様に決定しております。
6. 出向に関する覚書に基づき、出向者に係る人件費相当額を支払っております。
7. 取引金額には消費税等は含まれておりません。期末残高には消費税等が含まれております。

(2) 財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る）等

前事業年度(自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)

種類	氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の内 容 又は職業	議決権等の 所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
親会社 の役員	小池 学			親会社専 務取締役			不動産の 売却 (注1)	50,721		

(注) 1. 不動産の売却については、一般の取引と同様に決定しております。

2. 取引金額には消費税等は含まれておりません。

(3) 財務諸表提出会社の子会社及び関連会社等

該当事項はありません。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

(株)三栄建築設計（東京証券取引所、名古屋証券取引所に上場）

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当事業年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)
1株当たり純資産額	563.83円	700.98円
1株当たり当期純利益金額	176.02円	142.15円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	円	円

(注) 1. 2018年7月1日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。そのため、前事業年度の期首に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。

2. 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。

3. 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。

項目	前事業年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当事業年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	1,071,326	865,147
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)	1,071,326	865,147
普通株式の期中平均株式数(株)	6,086,320	6,086,320

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【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	710,359	492,634	87,430 (2,166)	1,115,563	125,516	19,688	990,046
構築物	3,658		63 (63)	3,594	3,431	42	162
車両運搬具		1,825		1,825	912	912	912
工具、器具 及び備品	16,153	10,102		26,256	14,050	2,003	12,205
リース資産	165,648			165,648	61,656	6,351	103,991
土地	167,634	440,233	149,995	457,872			457,872
有形固定資産計	1,063,453	944,796	237,490 (2,230)	1,770,759	205,567	28,998	1,565,192
無形固定資産							
ソフトウェア	31,119	765		31,884	25,954	3,396	5,930
電話加入権	1,333			1,333			1,333
無形固定資産計	32,453	765		33,218	25,954	3,396	7,264
長期前払費用	17,488	12		17,500	10,942	4,480	6,558

- (注) 1. 当期減少額の括弧内は内書きで減損損失の計上額であります。
 2. 有形固定資産のうち210,744千円を、所有目的の変更により、販売用不動産に振替えております。
 3. 販売用不動産のうち733,758千円を、所有目的の変更により、賃貸等不動産として使用される有形固定資産に振替えております。
 4. 当期増加額のうち主なものは、次のとおりです。
 建物 ホテルメルディア大阪肥後橋 433,959千円
 土地 ホテルメルディア大阪肥後橋 290,238千円

【社債明細表】

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
第8回無担保社債	2016年 12月27日	140,000	100,000 (40,000)	6ヶ月 円TIBOR	無担保社債	2021年 12月27日
第9回無担保社債	2017年 1月31日	200,000	200,000	0.26	無担保社債	2022年 1月31日
第10回無担保社債	2017年 3月27日	200,000	200,000 (200,000)	0.20	無担保社債	2020年 3月25日
第11回無担保社債	2017年 9月27日	300,000	300,000	0.38	無担保社債	2022年 9月25日
合計		840,000	800,000 (240,000)			

(注) 1. 「当期末残高」欄の(内書)は、1年内償還予定の金額であります。

2. 貸借対照表日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

1年内 (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)
240,000	40,000	220,000	300,000	

【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	3,197,125	7,592,034	1.10	-
1年以内に返済予定の長期借入金	1,060,000	1,793,485	1.17	-
1年以内に返済予定のリース債務	5,556	5,736	3.19	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	2,471,200	3,703,450	1.03	2020年7月1日～ 2049年5月31日
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	118,487	112,751	3.01	2020年7月1日～ 2039年10月12日
その他有利子負債				
合計	6,852,369	13,207,456		

- (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(1年以内に返済予定のものを除く)の貸借対照表日後5年内における1年ごとの返済予定額の総額

区分	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	1,752,980	857,980	67,980	421,576
リース債務	5,922	6,115	6,313	6,519

【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	74,184	77,017	579	73,605	77,017
完成工事補償引当金	19,157	38,603	9,456	9,700	38,603
工事損失引当金	61,796	7,983		61,796	7,983
賞与引当金	94,861	76,352	88,285	6,576	76,352

- (注) 貸倒引当金、完成工事補償引当金、工事損失引当金及び賞与引当金の当期減少額の「その他」欄の金額は、洗替に基づくものであります。

【資産除去債務明細表】

区分	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)
不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務	8,909	166		9,076

(2) 【主な資産及び負債の内容】

当事業年度末（2019年6月30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。

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	486
預金	
当座預金	38,566
普通預金	3,491,778
定期預金	22,666
別段預金	1,464
計	3,554,476
合計	3,554,963

受取手形

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)ダイマルヤアネックス	204,120
(株)朝日工業社	320
合計	204,440

期日別内訳

期日	金額(千円)
2019年7月満期	204,440
合計	204,440

電子記録債権

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)プレゼンスコーポレーション	259,200
合計	259,200

期日別内訳

期日	金額(千円)
2019年7月満期	259,200
合計	259,200

完成工事未収入金
 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)プレサンスコーポレーション	1,340,439
(株)日本エスコン	594,357
(株)ダイマルヤ	566,297
アートプランニング(株)	273,178
京滋建設(株)	122,126
その他	241,776
合計	3,138,176

滞留状況

計上期別	金額(千円)
2019年6月期計上額	3,138,176
2018年6月期以前計上額	
合計	3,138,176

(注) 完成工事未収入金には、工事進行基準により計上された金額が含まれております。

未成工事支出金

当期首残高(千円)	当期支出額(千円)	完成工事原価への振替額(千円)	当期末残高(千円)
73,369	10,954,469	10,933,216	94,622

(注) 期末残高の内訳は、次のとおりであります。

材料費(千円)	外注費(千円)	経費(千円)	計(千円)
5,547	46,870	42,204	94,622

販売用不動産

区分	面積(m ²)	金額(千円)
転売用物件等	4,604.19	1,420,841
マンション等		
戸建住宅	3,321.16	963,819
合計	7,925.35	2,384,661

(注) 1. 上記の面積は土地面積であり、金額は土地・建物の合計であります。
 2. マンションについては、区分所有を含むため面積の記載を省略しております。

仕掛販売用不動産

区分	面積(m ²)	金額(千円)
マンション等	7,772.35	6,739,831
戸建住宅	16,868.76	3,234,482
合計	24,641.11	9,974,313

(注) 1. 上記の面積は土地面積であり、金額は土地・建物の合計であります。
 2. マンションの共同事業物件については、当社持分相当の面積及び金額のみ含めております。
 3. 土地の仕入決済が未了の物件については、面積に含まれておりません。

工事未払金、不動産事業未払金
相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)太陽建設	147,140
富士機材(株)	120,084
(株)榎並工務店	107,278
京環メンテナンス(株)	92,197
多田建設(株)	89,208
その他	1,884,091
合計	2,439,999

未成工事受入金
相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)ダイマルヤ	348,109
(株)三栄建築設計	142,852
(有)トゥラストワン	108,855
(株)プレサンスコーポレーション	65,041
その他	62,238
合計	727,097

不動産事業受入金
相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)プレサンスコーポレーション	40,000
日本ホールディングス(株)	15,000
(株)セオリーファクトリー	10,200
(株)日成アドバンス	10,000
その他	11,065
合計	86,265

(3) 【その他】

当事業年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期 自2018年 7月1日 至2018年 9月30日	第2四半期 自2018年 7月1日 至2018年 12月31日	第3四半期 自2018年 7月1日 至2019年 3月31日	当事業年度 自2018年 7月1日 至2019年 6月30日
売上高 (千円)	2,981,748	7,405,424	13,078,304	23,797,923
税引前四半期(当期)純利益金額 (千円)	101,637	310,095	645,935	1,265,193
四半期(当期)純利益金額 (千円)	66,596	203,918	423,840	865,147
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	10.94	33.50	69.64	142.15

(会計期間)	第1四半期 自2018年 7月1日 至2018年 9月30日	第2四半期 自2018年 10月1日 至2018年 12月31日	第3四半期 自2019年 1月1日 至2019年 3月31日	第4四半期 自2019年 4月1日 至2019年 6月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	10.94	22.56	36.13	72.51

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	7月1日から6月30日まで
定時株主総会	9月中
基準日	6月30日
剰余金の配当の基準日	6月30日、12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	大阪市中央区伏見町三丁目6番3号 三菱UFJ信託銀行株式会社 大阪証券代行部
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	当会社の公告方法は、電子公告により行う。ただし、電子公告によることができない事項 その他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て行う。 なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりです。 http://www.seedheiva.co.jp/
株主に対する特典	該当事項はありません。

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、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する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25期(自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)

2018年9月25日近畿財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書

事業年度 第25期(自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)

2018年9月25日近畿財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書

第26期第1四半期(自 2018年7月1日 至 2018年9月30日)

2018年11月9日近畿財務局長に提出。

第26期第2四半期(自 2018年10月1日 至 2018年12月31日)

2019年2月8日近畿財務局長に提出。

第26期第3四半期(自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)

2019年5月10日近畿財務局長に提出。

(4) 臨時報告書

金融商品取引法第24条の5第4項及び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の規定に基づく

臨時報告書

2018年9月26日近畿財務局長に提出。

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

2019年9月24日

シード平和株式会社
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 大 好 慧

< 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」に掲げられているシード平和株式会社の2018年7月1日から2019年6月30日までの第26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、キャッシュ・フロー計算書、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、シード平和株式会社の2019年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業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。

< 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、シード平和株式会社の2019年6月30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、シード平和株式会社が2019年6月30日現在の財務報告に係る内部統制は有効である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。

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 XBRLデータ自体は監査対象には含まれていません。