



## 平成23年8月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成23年4月8日

上場会社名 株式会社 三栄建築設計  
コード番号 3228 URL <http://www.san-a.com>

上場取引所 名

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 小池 信三

問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長 (氏名) 吉川 和男

TEL 03-3395-3591

四半期報告書提出予定日 平成23年4月14日

配当支払開始予定日 未定

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家、証券アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成23年8月期第2四半期の業績(平成22年9月1日～平成23年2月28日)

#### (1) 経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年8月期第2四半期	16,424	36.8	2,374	17.3	2,234	16.5	1,262	18.8
22年8月期第2四半期	12,010	△3.7	2,025	403.2	1,917	638.8	1,062	837.2

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
23年8月期第2四半期	133.45	—
22年8月期第2四半期	44,918.04	—

当社は、平成22年3月1日付で株式1株につき200株の割合をもって、平成23年2月1日付で株式1株につき2株の割合をもって株式分割を行っております。

#### (2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
23年8月期第2四半期	29,152	9,905	34.0	1,047.20
22年8月期	26,769	8,737	32.6	1,847.55

(参考) 自己資本 23年8月期第2四半期 9,905百万円 22年8月期 8,737百万円

当社は、平成23年2月1日付で株式1株につき2株の割合をもって株式分割を行っております。

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
22年8月期	—	0.00	—	30.00	30.00
23年8月期	—	0.00	—	—	—
23年8月期(予想)	—	—	—	20.00	20.00

(注) 当四半期における配当予想の修正有無 無

当社は、平成22年12月14日開催の取締役会により、平成23年2月1日付で株式1株につき2株の割合をもって株式分割を行いました。したがって、株式分割後となる平成23年8月期1株当たり予想期末配当金は、上記分割後の1株当たり金額となっております。

### 3. 平成23年8月期の業績予想(平成22年9月1日～平成23年8月31日)

(注) 当四半期における業績予想の修正有無 有

通期の業績予想につきましては、平成23年3月11日に発生した「東日本大震災」の影響により、現時点において業績の見通しを立てることが困難なため、未定であります。この震災による業績への影響が判明次第、改めて公表いたします。

4. その他（詳細は、【添付資料】3ページ「その他の情報」をご覧ください。）

(1) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 有

（注）簡便な会計処理及び四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用の有無となります。

(2) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 無

（注）「四半期財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」に記載される四半期財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の有無となります。

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む） 23年8月期2Q 9,458,800株 22年8月期 4,729,400株

② 期末自己株式数 23年8月期2Q 154株 22年8月期 77株

③ 期中平均株式数（四半期累計） 23年8月期2Q 9,458,646株 22年8月期2Q 23,647株

当社は、平成22年3月1日付で株式1株につき200株の割合をもって、平成23年2月1日付で株式1株につき2株の割合をもって株式分割を行っております。

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、四半期決算短信（添付資料）3ページ「業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

## (ご参考) 株式分割に伴う遡及修正値

当社は、平成 22 年 3 月 1 日付で株式 1 株につき 200 株の割合をもって、平成 23 年 2 月 1 日付で株式 1 株につき 2 株の割合をもって株式分割を行っております。

なお、当該株式分割が前事業年度の開始の日に行われたと仮定した場合の 1 株当たり情報及び配当の状況は以下のとおりです。

### 1. 1 株当たり情報

	1 株当たり四半期純利益	潜在株式調整後 1 株当たり 当期純利益
	円 銭	円 銭
23 年 8 月期第 2 四半期	133.45	—
22 年 8 月期第 2 四半期	112.30	—

	1 株当たり純資産
	円 銭
23 年 8 月期第 2 四半期	1,047.20
22 年 8 月期	923.77

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第 1 四半期末	第 2 四半期末	第 3 四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
22 年 8 月期	—	0.00	—	15.00	15.00
23 年 8 月期	—	0.00			
23 年 8 月期 (予想)			—	20.00	20.00

○添付資料の目次

1. 当四半期の業績等に関する定性的情報 .....	2
(1) 経営成績に関する定性的情報 .....	2
(2) 財政状態に関する定性的情報 .....	2
(3) 業績予想に関する定性的情報 .....	3
(4) 事業等のリスク .....	3
2. その他の情報 .....	3
(1) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要 .....	3
(2) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要 .....	3
3. 四半期財務諸表 .....	4
(1) 四半期貸借対照表 .....	4
(2) 四半期損益計算書 .....	6
(第2四半期累計期間) .....	6
(第2四半期会計期間) .....	7
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書 .....	8
(4) 継続企業の前提に関する注記 .....	9
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 .....	9

## 1. 当四半期の業績等に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する定性的情報

当第2四半期会計期間におけるわが国経済は、デフレが続く中で持ち直しの動きが見られたものの、雇用や所得環境は大幅な改善が見込めない状況となっております。しかしながら、米国や欧州において不透明な景況が続いている中、新興国の内需拡大による経済成長に牽引され、輸出関連企業においては回復が顕著に見られ、全体としては緩やかな回復基調で推移しておりました。

このような国内経済環境下、当社の属する不動産・住宅業界全体では、低金利の継続・政府の経済対策による住宅ローン減税の効果・住宅版エコポイント制度の政策支援等により、持家(注文住宅)や分譲住宅に対する需要は旺盛であると見受けられます。

当社は、首都圏におきまして住宅を求める購買層に対して、リーズナブルな住宅価格とより都心に近い場所での購買ニーズを獲得すべく、当社の得意とするエリアでの特色を發揮し、都市型ビルダーとしてのブランド浸透をより一層図ると同時に、当社が目指す「家づくりの美学」を追求することに積極的に取り組み、他社と差別化して参りました。

この結果、当第2四半期会計期間の売上高は、8,336百万円(前年同期比17.1%増)となりました。営業利益は1,156百万円(同10.6%減)、経常利益は1,084百万円(同12.3%減)、四半期純利益は562百万円(同14.7%減)となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

#### ①不動産販売事業

不動産販売事業におきましては、販売が順調に推移し、東京都23区内の販売比率も上昇しました。

その結果、販売件数は165件(前年同期143件)となり、売上高は7,355百万円(前年同期比22.6%増)、売上総利益は1,514百万円(同0.6%増)、営業利益は1,097百万円(同2.8%減)となりました。

#### ②不動産請負事業

不動産請負事業におきましては、販売件数は53件(前年同期58件)となり、販売件数及び売上高は減少しました。また、利益率の高い注文住宅よりも請負住宅の販売件数の割合が大きかったため、売上総利益、営業利益ともに減少しましたが、受注は順調に獲得しております。

その結果、売上高は768百万円(前年同期比18.7%減)、売上総利益は126百万円(同33.8%減)、営業利益は89百万円(同43.5%減)となりました。

#### ③賃貸収入事業

賃貸収入事業におきましては、当第2四半期会計期間に賃貸用不動産を3棟購入しました。

その結果、売上高211百万円(前年同期比24.2%増)、売上総利益は139百万円(同35.1%増)、営業利益は114百万円(同41.9%増)となりました。

### (2) 財政状態に関する定性的情報

当第2四半期会計期間末における総資産は、前事業年度末に比べ2,383百万円増加し、29,152百万円となりました。これは主に、たな卸資産(販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金)が3,379百万円増加したこと、賃貸用不動産購入等により有形固定資産が1,173百万円増加しましたが、法人税等の支払い及び賃貸用不動産の自己資金による購入等により、現金及び預金が2,404百万円減少したことによるものであります。

負債につきましては、前事業年度末に比べ1,216百万円増加し、19,247百万円となりました。これは主に、未払法人税等が589百万円減少しましたが、有利子負債が2,315百万円増加したことによるものであります。

純資産は、前事業年度末に比べ1,167百万円増加し、9,905百万円となりました。これは主に、四半期純利益1,262百万円の計上により利益剰余金が1,120百万円増加したことによるものであります。

当第2四半期会計期間末における「現金及び現金同等物」(以下、「資金」という。)は、前事業年度末に比べ2,404百万円減少し、3,743百万円となりました。

当第2四半期会計期間における各キャッシュ・フローの状況は、次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により使用した資金は1,250百万円(前年同期は472百万円の使用)となりました。その主な要因は、税引前四半期純利益1,084百万円を計上しましたが、たな卸資産が2,568百万円増加したことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により使用した資金は712百万円(前年同期は137百万円の使用)となりました。その主な要因は、有形固定資産の取得による支出が317百万円、無形固定資産の取得による支出が348百万円、及び投資有価証券の取得による支出が44百万円となったことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により獲得した資金は1,804百万円(前年同期は1,799百万円の獲得)となりました。その主な要因は、用地仕入資金及び賃貸用不動産のための長短借入金の収入額5,649百万円及び社債の発行による収入額281百万円が、長短借入金の返済額4,052百万円及び社債の償還による支出59百万円を上回ったことによるものであります。

### (3) 業績予想に関する定性的情報

平成23年3月11日に発生した「東日本大震災」の影響により、当社の建設用資材の調達先である構造用合板メーカー、住宅設備機器メーカーが被災し、工場設備及び製品在庫に被害が発生しており、建築現場への部資材等の供給遅延等が発生すると報告を調達先より受けています。

現時点で調達できている物件については、計画通りの販売を行う予定であります。国内で調達ができない構造用合板につきましては、商社を通じて海外メーカーへ発注し、また住宅設備機器等は、代替品に切り替えることで、建築現場への入荷遅れによる建築工事の遅延の回避を進めております。しかしながら現時点では構造用合板の輸入時期が未確定のため、遅れた場合には通期見通しに影響する可能性があります。

従って、通期の業績予想につきましては、現時点において見通しを立てることが困難なため未定であります。震災による業績への影響が判明次第、改めて公表いたします。

### (4) 事業等のリスク

平成23年3月11日に発生した「東日本大震災」が発生したことに伴い、当社における事業等のリスクを検討した結果、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性がある判断し、前事業年度の決算短信に記載した事業等のリスクの「①事業内容について e. 住宅建材の為替変動による影響」の記載内容を、題名も含め、以下のとおり、変更いたします。当社では、これらのリスクを認識した上で、発生回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。

なお、以下の記載のうち将来に関する事項は、別段の記載がない限り、本書提出日現在において当社が判断したものであり、不確実性を内在しているため、実際の結果と異なる可能性があります。

#### e. 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。

## 2. その他の情報

### (1) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

定率法を採用している資産については、当事業年度に係る減価償却費の額を期間按分して算出する方法によっております。

### (2) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

「資産除去債務に関する会計基準の適用」

第1四半期会計期間より「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日)を適用しております。

これにより、当第2四半期累計期間の営業利益、経常利益はそれぞれ2,672千円、税引前四半期純利益は23,524千円減少しております。

また、当会計基準等の適用開始による資産除去債務の変動額は82,561千円であります。

3. 四半期財務諸表  
 (1) 四半期貸借対照表

(単位:千円)

	当第2四半期会計期間末 (平成23年2月28日)	前事業年度末に係る 要約貸借対照表 (平成22年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,753,127	6,157,981
売掛金	23,938	23,998
販売用不動産	820,160	1,602,702
仕掛販売用不動産	14,635,101	10,914,097
未成工事支出金	941,623	500,542
その他	431,976	643,947
貸倒引当金	△107	△439
流動資産合計	20,605,820	19,842,830
固定資産		
有形固定資産		
建物	3,368,665	2,851,712
減価償却累計額	△584,548	△506,544
建物(純額)	2,784,116	2,345,167
土地	4,159,155	3,471,929
その他	136,389	81,378
減価償却累計額	△65,501	△57,535
その他(純額)	70,888	23,842
有形固定資産合計	7,014,159	5,840,939
無形固定資産	682,400	341,412
投資その他の資産	850,590	743,879
固定資産合計	8,547,150	6,926,231
資産合計	29,152,971	26,769,062
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	2,709,176	3,205,675
短期借入金	10,431,700	9,057,447
1年内返済予定の長期借入金	833,672	495,872
1年内償還予定の社債	247,740	224,200
未払法人税等	1,036,256	1,625,920
賞与引当金	198,480	145,376
その他	701,566	938,597
流動負債合計	16,158,591	15,693,089
固定負債		
社債	1,480,060	1,327,700
長期借入金	1,062,557	634,799
退職給付引当金	72,082	58,888
役員退職慰労引当金	210,931	206,112
その他	263,665	110,829
固定負債合計	3,089,296	2,338,328
負債合計	19,247,887	18,031,418

(単位:千円)

	当第2四半期会計期間末 (平成23年2月28日)	前事業年度末に係る 要約貸借対照表 (平成22年8月31日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	529,285	529,285
資本剰余金	427,800	427,800
利益剰余金	8,932,588	7,812,176
自己株式	△169	△169
株主資本合計	9,889,504	8,769,092
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	15,579	△31,448
評価・換算差額等合計	15,579	△31,448
純資産合計	9,905,083	8,737,644
負債純資産合計	29,152,971	26,769,062



(2) 四半期損益計算書  
(第2四半期累計期間)

(単位:千円)

	前第2四半期累計期間 (自平成21年9月1日 至平成22年2月28日)	当第2四半期累計期間 (自平成22年9月1日 至平成23年2月28日)
売上高	12,010,359	16,424,655
売上原価	9,070,884	12,837,912
売上総利益	2,939,475	3,586,742
販売費及び一般管理費	914,453	1,212,086
営業利益	2,025,021	2,374,656
営業外収益		
受取利息	878	4,562
受取配当金	576	2,680
為替差益	—	6,209
解約手付金収入	3,700	3,700
受取補償金	9,000	3,947
その他	10,618	9,212
営業外収益合計	24,773	30,311
営業外費用		
支払利息	100,638	135,657
その他	31,215	35,008
営業外費用合計	131,853	170,665
経常利益	1,917,941	2,234,301
特別利益		
固定資産売却益	—	77,831
特別利益合計	—	77,831
特別損失		
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	20,852
特別損失合計	—	20,852
税引前四半期純利益	1,917,941	2,291,280
法人税、住民税及び事業税	888,494	1,021,599
法人税等調整額	△32,729	7,389
法人税等合計	855,764	1,028,988
四半期純利益	1,062,176	1,262,291

(第2四半期会計期間)

(単位:千円)

	前第2四半期会計期間 (自平成21年12月1日 至平成22年2月28日)	当第2四半期会計期間 (自平成22年12月1日 至平成23年2月28日)
売上高	7,115,894	8,336,132
売上原価	5,315,552	6,554,900
売上総利益	1,800,342	1,781,232
販売費及び一般管理費	506,577	624,825
営業利益	1,293,764	1,156,407
営業外収益		
受取利息	802	4,509
受取配当金	576	2,680
解約手付金収入	700	2,100
その他	4,357	4,529
営業外収益合計	6,435	13,818
営業外費用		
支払利息	56,238	66,823
その他	7,365	19,124
営業外費用合計	63,604	85,948
経常利益	1,236,596	1,084,277
税引前四半期純利益	1,236,596	1,084,277
法人税、住民税及び事業税	653,060	542,810
法人税等調整額	△76,293	△21,267
法人税等合計	576,767	521,542
四半期純利益	659,828	562,735

(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自 平成21年9月1日 至 平成22年2月28日)	当第2四半期累計期間 (自 平成22年9月1日 至 平成23年2月28日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前四半期純利益	1,917,941	2,291,280
減価償却費	64,927	79,244
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△3,630	△332
賞与引当金の増減額(△は減少)	31,554	53,104
退職給付引当金の増減額(△は減少)	6,074	13,194
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	4,483	4,819
受取利息及び受取配当金	△1,454	△7,242
支払利息	100,638	135,657
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	20,852
売上債権の増減額(△は増加)	29,770	60
たな卸資産の増減額(△は増加)	△4,257,626	△3,379,543
前渡金の増減額(△は増加)	△54,718	168,869
仕入債務の増減額(△は減少)	853,293	△496,499
前受金の増減額(△は減少)	134,477	△38,546
その他	△100,736	△193,111
小計	△1,275,007	△1,348,192
利息及び配当金の受取額	1,454	7,242
利息の支払額	△88,772	△138,805
法人税等の支払額	△797,428	△1,602,476
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,159,754	△3,082,233
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△6,005	—
有形固定資産の取得による支出	△604,300	△1,780,182
有形固定資産の売却による収入	—	685,005
無形固定資産の取得による支出	△735	△352,900
投資有価証券の取得による支出	△138,950	△44,934
その他	20	△1,145
投資活動によるキャッシュ・フロー	△749,971	△1,494,157
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	7,738,700	8,674,800
短期借入金の返済による支出	△3,850,300	△7,300,547
長期借入れによる収入	379,000	1,149,000
長期借入金の返済による支出	△424,686	△384,186
社債の発行による収入	437,062	281,566
社債の償還による支出	△107,000	△114,100
配当金の支払額	△94,019	△141,204
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,078,756	2,165,327
現金及び現金同等物に係る換算差額	△1,974	6,209
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,167,055	△2,404,853
現金及び現金同等物の期首残高	3,735,242	6,147,872
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,902,297	3,743,018

(4) 継続企業の前提に関する注記  
該当事項はありません。

(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記  
該当事項はありません。