



平成26年8月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年1月14日

上場会社名 株式会社三栄建築設計 上場取引所 東・名
 コード番号 3228 URL http://www.san-a.com
 代表者 (役職名) 代表取締役専務 (氏名) 小池 学
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役執行役員管理本部長 (氏名) 吉川 和男 (TEL) 03-5335-7233
 四半期報告書提出予定日 平成26年1月14日 配当支払開始予定日 —
 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 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年8月期第1四半期の連結業績(平成25年9月1日～平成25年11月30日)

(1) 連結経営成績(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	%
26年8月期第1四半期	13,403	66.9	1,411	135.2	1,359	162.4	816	156.3
25年8月期第1四半期	8,033	—	600	—	518	—	318	—

(注) 包括利益 26年8月期第1四半期 842百万円(191.0%) 25年8月期第1四半期 289百万円(—%)

	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
26年8月期第1四半期	38.48	—
25年8月期第1四半期	15.02	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
26年8月期第1四半期	37,292	19,259	51.0
25年8月期	43,755	18,578	41.9

(参考) 自己資本 26年8月期第1四半期 19,034百万円 25年8月期 18,340百万円

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
25年8月期	—	0.00	—	19.50	19.50
26年8月期	—	—	—	—	—
26年8月期(予想)	—	0.00	—	19.50	19.50

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成26年8月期の連結業績予想(平成25年9月1日～平成26年8月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	28,852	60.6	2,598	53.0	2,487	63.8	1,454	65.0	68.53
通期	58,671	14.7	5,301	△12.1	5,075	△10.2	2,931	△12.2	138.18

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 無
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
 - ② ①以外の会計方針の変更 : 無
 - ③ 会計上の見積りの変更 : 無
 - ④ 修正再表示 : 無

(4) 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）	26年8月期1Q	21,217,600株	25年8月期	21,217,600株
② 期末自己株式数	26年8月期1Q	355株	25年8月期	355株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	26年8月期1Q	21,217,245株	25年8月期1Q	21,217,245株

※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連結財務諸表に対する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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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、添付資料3ページ「1.（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
(4) 事業等のリスク	4
2. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	7
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	9

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府の経済対策や金融政策により、為替相場が一段と円安方向へ推移し、輸出環境の改善など明るい兆しが見え始め、緩やかながら景気回復傾向がうかがえる状況となっております。一方、海外経済の減速により、国内景気の下押しリスクや増税政策等の動向により、消費の先行きについては、不透明な状況であります。

当社グループが属する不動産・住宅業界におきましては、消費税増税による反動減等のリスクが懸念されるものの、住宅ローン金利の先高観や各種住宅取得優遇政策等が後押しとなり、首都圏における戸建市場は底堅い需要が続き新設住宅着工戸数は堅調に推移しております。

このような状況のもと、当社グループは、家づくりに係る総合的なサービスを展開し、地域ごとにおけるお客様のニーズを十分認識したうえで、当社が得意とする「オンリーワンの家づくり」にこだわり、お客様の夢を最大限に満たす家づくりに注力するだけでなく、先行きのコスト増への対応や効率的な資金運営を図るため、各プロジェクトの事業回転期間の短縮化に積極的に取り組んでまいりました。

また、2×4（ツーバイフォー）工法による郊外型の戸建分譲住宅を供給する子会社の株式会社三建アーキテクトや、平成25年5月1日付で連結子会社化した株式会社シードと連携を図り、さらなる市場の獲得と事業の拡大に取り組んでまいりました。

その結果、当第1四半期連結累計期間における売上高は13,403百万円（前年同期比66.9%増）、営業利益は1,411百万円（同135.2%増）、経常利益は1,359百万円（同162.4%増）、四半期純利益は816百万円（同156.3%増）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、当社グループの主力事業である戸建分譲販売件数が260件（前年同期152件）と前年同期よりも大幅に増加しました。また、マンション分譲販売件数が12件（前年同期16件）となりました。

その結果、売上高は10,727百万円（前年同期比70.3%増）、売上総利益は1,806百万円（前年同期比96.6%増）、営業利益は1,249百万円（前年同期比169.9%増）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、法人からの戸建住宅請負工事の受注は引き続き堅調に推移しており、販売件数は94件（前年同期95件）となりました。また、前期に連結子会社とした株式会社シード及び平和建設株式会社は賃貸住宅の建設事業を主力事業としており、幅広い案件に対して精力的に活動してまいりましたが、厳しい受注競争を強いられており、利益率の確保に苦戦いたしました。

その結果、売上高は2,148百万円（前年同期比53.8%増）、売上総利益は275百万円（前年同期比36.5%増）、営業利益は118百万円（前年同期比10.0%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、賃貸用不動産全体の稼働率が引き続き高水準で推移したため、安定した賃貸収入を確保しております。また、株式会社シードにおいてもウィークリーマンション事業の稼働率向上に努めてまいりました。しかしながら、前期に利益率の高い賃貸用不動産を売却した影響により、売上総利益及び営業利益は前年同期に比べてほぼ横ばいとなっております。

その結果、売上高は527百万円（前年同期比55.6%増）、売上総利益は236百万円（前年同期比2.3%増）、営業利益は217百万円（前年同期比2.3%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末における総資産は、前連結会計年度末に比べて6,462百万円減少し37,292百万円となりました。これは主に、法人税等の支払い及び借入金の返済などにより、現金及び預金が4,849百万円減少したこと、及び不動産販売事業における販売が順調であったため、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1,742百万円減少したためであります。

負債は、前連結会計年度末に比べて7,143百万円減少し18,032百万円となりました。これは主に、支払手形及び買掛金が2,075百万円減少したこと、不動産販売事業における販売に伴う返済などにより有利子負債が4,111百万円減少したこと、及び法人税等の支払いにより、未払法人税等が1,657百万円減少したためであります。

純資産は、前連結会計年度末に比べて681百万円増加し19,259百万円となりました。これは主に、配当金の支払い161百万円があったものの、当第1四半期連結累計期間において四半期純利益816百万円の計上により利益剰余金が655百万円増加したことによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成26年8月期第2四半期連結累計期間及び通期の連結業績予想につきましては、現時点では、平成25年10月17日公表の連結業績予想に変更はございません。

(4) 事業等のリスク

当第1四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクは下記のとおりであります。ここに記載した事項は、当社グループが認識、判断したものであり、全てのリスク要因が網羅されているわけではありません。

なお、文中における将来に関する事項は、提出日現在において、入手可能な情報に基づいて当社グループが判断したものであります。

①証券取引等監視委員会による調査の影響について

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

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

なお、財務面につきましては、今回の強制調査にかかる事実が、当社グループの今後の資金調達に具体的にどの程度の影響を及ぼすかは、現段階では必ずしも明らかではありません。もともと、当社グループは金融機関から新たな融資を受けることができなくなった場合でも、当社グループの手元資金が厚いため、当面の間は自己資金で代金決済を行うことが可能であり、既に前連結会計年度及び当第1四半期連結累計期間において固定資産の売却を実施し、不測の事態に対する対応に備えております。

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

また、平成25年11月19日付「社内調査に関するお知らせ」にて公表いたしましたとおり、当該調査の過程において、上記の金融商品取引法第158条の犯則嫌疑事実とは別に、平成25年10月中旬頃に証券取引等監視委員会から当社に株式の名義人と実質的な株式所有者の齟齬（いわゆる名義株の問題）が存在する可能性がある旨の指摘を受け、当社は、関係者からの事情聴取を中心に事実関係の調査を進めており、当社による第20期（自平成24年9月1日至平成25年8月31日）有価証券報告書提出時点までの調査によって判明した結果については、有価証券報告書の「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (7) 大株主の状況」に反映させております。引き続き名義株に関する社内調査を継続しており、当社による調査の結果、追加で開示すべき事項を確認した場合には適時に情報開示してまいります。また、調査結果を踏まえて、コンプライアンス体制の強化を図り、再発防止に努めて参ります。

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

2. 四半期連結財務諸表
(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年8月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,241,092	6,391,991
受取手形及び売掛金	248,425	411,285
販売用不動産	4,876,136	4,571,293
仕掛販売用不動産	11,238,921	9,888,663
未成工事支出金	1,180,017	1,092,413
その他	583,372	545,437
貸倒引当金	△11,599	△12,629
流動資産合計	29,356,366	22,888,455
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	6,482,167	6,457,691
減価償却累計額	△1,344,033	△1,413,915
建物及び構築物(純額)	5,138,134	5,043,775
土地	5,329,942	5,296,624
その他	336,966	336,520
減価償却累計額	△157,134	△161,805
その他(純額)	179,832	174,715
有形固定資産合計	10,647,909	10,515,116
無形固定資産	1,695,985	1,693,003
投資その他の資産		
その他	2,075,441	2,216,476
貸倒引当金	△20,463	△20,063
投資その他の資産合計	2,054,978	2,196,413
固定資産合計	14,398,873	14,404,533
資産合計	43,755,239	37,292,988
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	5,977,708	3,901,876
短期借入金	7,497,684	4,435,130
1年内返済予定の長期借入金	1,247,134	658,623
1年内償還予定の社債	678,740	678,740
未払法人税等	2,164,224	507,205
賞与引当金	230,948	144,854
その他	1,161,456	1,944,133
流動負債合計	18,957,896	12,270,563

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年8月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年11月30日)
固定負債		
社債	2,231,209	2,006,109
長期借入金	2,551,691	2,317,529
退職給付引当金	183,611	180,796
資産除去債務	302,596	302,617
その他	949,392	955,380
固定負債合計	6,218,502	5,762,433
負債合計	25,176,399	18,032,997
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,340,150	1,340,150
資本剰余金	1,238,665	1,238,665
利益剰余金	15,678,836	16,333,998
自己株式	△205	△205
株主資本合計	18,257,446	18,912,608
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	82,836	121,520
その他の包括利益累計額合計	82,836	121,520
少数株主持分	238,557	225,861
純資産合計	18,578,840	19,259,991
負債純資産合計	43,755,239	37,292,988

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
四半期連結損益計算書
第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成24年9月1日 至平成24年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年9月1日 至平成25年11月30日)
売上高	8,033,459	13,403,982
売上原価	6,681,509	11,085,476
売上総利益	1,351,950	2,318,506
販売費及び一般管理費	751,759	907,012
営業利益	600,191	1,411,493
営業外収益		
受取利息	71	2,973
為替差益	10,265	8,974
解約手付金収入	2,120	2,867
その他	4,322	10,531
営業外収益合計	16,779	25,347
営業外費用		
支払利息	83,261	60,183
その他	15,587	16,976
営業外費用合計	98,849	77,159
経常利益	518,121	1,359,681
特別利益		
固定資産売却益	—	36,690
特別利益合計	—	36,690
税金等調整前四半期純利益	518,121	1,396,372
法人税、住民税及び事業税	130,833	500,424
法人税等調整額	68,686	92,207
法人税等合計	199,520	592,632
少数株主損益調整前四半期純利益	318,601	803,740
少数株主損失(△)	—	△12,695
四半期純利益	318,601	816,435

四半期連結包括利益計算書
第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成24年9月1日 至平成24年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年9月1日 至平成25年11月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	318,601	803,740
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△29,137	38,684
その他の包括利益合計	△29,137	38,684
四半期包括利益	289,463	842,424
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	289,463	855,120
少数株主に係る四半期包括利益	—	△12,695

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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。

(セグメント情報等)

前第1四半期連結累計期間(自平成24年9月1日至平成24年11月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産販売 事業	不動産請負 事業	賃貸収入 事業			
売上高 外部顧客への 売上高	6,297,562	1,396,982	338,914	8,033,459	—	8,033,459
セグメント利益	462,885	131,994	212,270	807,150	△206,959	600,191

(注) 1. セグメント利益の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社費用(主に報告セグメントに帰属しない一般管理費)206,959千円であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益を記載しております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

当第1四半期連結累計期間(自平成25年9月1日至平成25年11月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産販売 事業	不動産請負 事業	賃貸収入 事業			
売上高 外部顧客への 売上高	10,727,815	2,148,818	527,349	13,403,982	—	13,403,982
セグメント利益	1,249,441	118,787	217,120	1,585,350	△173,856	1,411,493

(注) 1. セグメント利益の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社費用(主に報告セグメントに帰属しない一般管理費)173,856千円であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益を記載しております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。