



平成27年8月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年4月10日  
東・名

上場会社名 株式会社三栄建築設計 上場取引所  
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27年4月13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 : 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27年8月期第2四半期の連結業績(平成26年9月1日～平成27年2月28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	%
27年8月期第2四半期	23,533	△11.6	1,833	△30.1	1,765	△30.8	1,100	△26.5
26年8月期第2四半期	26,606	48.1	2,622	54.4	2,549	67.9	1,497	69.9

(注) 包括利益 27年8月期第2四半期 1,080百万円(△28.2%) 26年8月期第2四半期 1,505百万円(—%)

	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
27年8月期第2四半期	51.87	—
26年8月期第2四半期	70.56	—

(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	%
27年8月期第2四半期	43,617	21,755	49.1
26年8月期	39,055	20,981	53.1

(参考) 自己資本 27年8月期第2四半期 21,414百万円 26年8月期 20,719百万円

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
26年8月期	—	0.00	—	19.50	19.50
27年8月期	—	0.00	—	—	—
27年8月期(予想)	—	—	—	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27年8月期の連結業績予想(平成26年9月1日～平成27年8月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	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
通期	65,702	24.1	6,109	32.7	5,857	31.6	3,712	45.6	174.97

(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 : 有
  - 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

(注) 詳細は、添付資料4ページ「2. 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

(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)	27年8月期2Q	21,217,600株	26年8月期	21,217,600株
② 期末自己株式数	27年8月期2Q	355株	26年8月期	355株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	27年8月期2Q	21,217,245株	26年8月期2Q	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の見通し等の将来に関する記述は、当社が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
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項 .....	4
会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示 .....	4
3. 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2四半期連結累計期間 .....	7
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間 .....	8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	9
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	10
(継続企業の前提に関する注記) .....	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	10
(セグメント情報等) .....	10
(重要な後発事象) .....	11

## 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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、消費者マインドに弱さがみられるものの、個人消費は底堅い動きとなっており、原油価格下落の影響や政府の経済・金融政策などの効果を背景に、雇用・所得環境の改善がみられ緩やかな回復基調が続いております。しかしながら、消費税率引き上げ後の個人消費の低迷や円安による物価上昇、海外景気の下振れ懸念など国内景気の先行き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、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動減は解消しつつありますが、首都圏新築住宅における在庫数（公益社団法人東日本不動産流通機構の月次資料）は依然として高水準で推移しており、今後は同業他社との価格競争が懸念されるとともに、建築コストにおきましては高止まりしている状況であります。しかしながら、住宅ローン減税等住宅取得優遇税制や低金利の住宅ローンが継続しているため、購買者の実需は比較的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、地域ごとの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、デザイン力を高め付加価値を訴求できる家づくりを邁進してまいりました。

また、住宅商品の生産拡大のため、平成26年9月には住宅営業部における営業拠点として城南営業所を新設し、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連結子会社の株式会社三建アーキテクトにおいては、平成26年12月に津田沼支店を新設しました。

さらに、株式会社三建アーキテクトや京都市内を拠点とする連結子会社のシード平和株式会社と連携を図り、当社の強みを活かした首都圏の人口密度が高いエリアだけでなく、都心に近い郊外エリア及び関西圏や名古屋エリアにも戸建市場の獲得と事業の拡大に取り組むとともに、人材育成の強化、住宅建築に係る技術、品質及び生産性の向上などに努めました。

その結果、当第2四半期連結累計期間における売上高23,533百万円（前年同期比11.6%減）、営業利益は1,833百万円（同30.1%減）、経常利益は1,765百万円（同30.8%減）、四半期純利益は1,100百万円（同26.5%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、当社グループの主力事業である戸建分譲販売件数が433件（前年同期525件）と前年同期よりも減少しました。また、連結子会社のシード平和株式会社において、共同事業によるファミリーマンション（京都市右京区）を分譲販売したためマンション分譲販売件数が40件（前年同期16件）となりました。

その結果、売上高は17,712百万円（前年同期比16.4%減）、売上総利益は2,701百万円（前年同期比23.2%減）、営業利益は1,608百万円（前年同期比32.3%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、法人からの戸建住宅請負工事を中心に販売件数が169件（前年同期151件）となりました。連結子会社のシード平和株式会社は京都市内及び滋賀県内を中心に賃貸住宅の建設事業を主力事業としており、手持工事の完成工事高に加え、営繕工事の受注が堅調に推移したことにより、売上高は前年同期より増加しましたが、技術者・労働者不足と建設資材の価格高騰に伴う建設コストの上昇等により、利益率の確保に苦戦いたしました。

その結果、売上高は4,770百万円（前年同期比9.2%増）、売上総利益は498百万円（前年同期比2.6%増）、営業利益は186百万円（前年同期比0.7%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、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が引き続き高水準で推移いたしました。また、当社の賃貸用不動産の修繕費が減少したこと等により、利益率が改善いたしました。

その結果、売上高は1,049百万円（前年同期比0.3%増）、売上総利益は497百万円（前年同期比3.1%増）、営業利益は454百万円（前年同期比4.1%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第2四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4,562百万円増加し43,617百万円となりました。これは主に、法人税等の支払い及び戸建分譲用地の仕入を自己資金で行ったこと等により、現金及び預金が2,882百万円減少しましたが、順調に戸建分譲用地の仕入が出来たこと及びシード平和株式会社の建設事業における受注残高の増加などにより、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6,899百万円増加したためであります。

負債は、前連結会計年度末に比べて3,787百万円増加し21,862百万円となりました。これは主に、法人税等の支払いにより、未払法人税等が404百万円減少しましたが、不動産販売事業における分譲用地仕入決済資金などとして調達した短期借入金及び長期借入金がそれぞれ3,094百万円、943百万円増加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774百万円増加し21,755百万円となりました。これは主に、配当金の支払い304百万円があったものの、当第2四半期連結累計期間において四半期純利益1,100百万円の計上により利益剰余金が793百万円増加したことによるものであります。

当第2四半期連結累計期間における「現金及び現金同等物」（以下、「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べて2,887百万円減少し、6,463百万円となりました。

当第2四半期連結累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、5,811百万円（前年同四半期950百万円の獲得）となりました。主な収入要因は、税金等調整前四半期純利益1,869百万円（前年同四半期2,592百万円）、前受金の増加額640百万円（前年同四半期608百万円）等であります。主な支出要因は、法人税等の支払額1,029百万円（前年同四半期2,131百万円）、たな卸資産の増加による支出6,899百万円（前年同四半期、たな卸資産の減少による収入1,773百万円）等であります。

（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、317百万円（前年同四半期568百万円の獲得）となりました。主な収入要因は、投資有価証券の売却による収入465百万円（前年同四半期206百万円）等であります。主な支出要因は、有形固定資産の取得による支出393百万円（前年同四半期9百万円）、投資有価証券の取得による支出398百万円（前年同四半期一百万円）等であります。

（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、3,234百万円（前年同四半期5,537百万円の使用）となりました。主な収入要因は、短期借入れによる収入6,897百万円（前年同四半期2,904百万円）、長期借入れによる収入1,255百万円（前年同四半期43百万円）等であります。主な支出要因は、短期借入金の返済による支出3,803百万円（前年同四半期6,920百万円）、社債の償還による支出629百万円（前年同四半期339百万円）、配当金の支払額306百万円（前年同四半期152百万円）等であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成27年8月期通期の連結業績予想につきましては、現時点では、平成26年10月14日公表の連結業績予想に変更はございません。

## 2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

### 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(会計方針の変更等)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下、「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下、「退職給付適用指針」という。)を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて第1四半期連結会計期間より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更し、割引率の決定方法を割引率決定の基礎となる債券の期間について従業員の平均残存勤務期間に近似した年数に基づく割引率から退職給付の支払見込期間及び支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率へ変更しました。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従って、第1四半期連結会計期間の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を利益剰余金に加減しております。

当該変更による第1四半期連結会計期間の期首の退職給付に係る負債及び利益剰余金に与える影響は軽微であります。また、当第2四半期連結累計期間の損益及びセグメント情報に与える影響は軽微であります。

### 3. 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26年8月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年2月28日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	9,511,868	6,629,490
受取手形及び売掛金	273,073	620,310
販売用不動産	4,622,507	3,931,510
仕掛販売用不動産	8,675,553	15,592,715
未成工事支出金	1,484,913	2,158,726
その他	681,140	694,680
貸倒引当金	△4,210	△7,601
流動資産合計	25,244,847	29,619,832
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	6,549,499	6,668,101
減価償却累計額	△1,618,229	△1,759,751
建物及び構築物(純額)	4,931,270	4,908,350
土地	5,295,724	5,486,726
その他	361,654	432,187
減価償却累計額	△181,336	△185,579
その他(純額)	180,318	246,608
有形固定資産合計	10,407,312	10,641,685
無形固定資産	1,694,213	1,685,348
投資その他の資産		
その他	1,736,923	1,698,543
貸倒引当金	△28,038	△27,638
投資その他の資産合計	1,708,885	1,670,904
固定資産合計	13,810,411	13,997,938
資産合計	39,055,259	43,617,770
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,428,989	4,480,875
短期借入金	4,499,794	7,594,040
1年内返済予定の長期借入金	701,838	635,685
1年内償還予定の社債	904,239	537,740
未払法人税等	1,057,053	652,859
賞与引当金	250,761	271,350
その他	1,605,906	2,147,182
流動負債合計	13,448,582	16,319,733
固定負債		
社債	1,326,970	1,264,100
長期借入金	1,831,915	2,775,497
退職給付に係る負債	215,168	244,995
資産除去債務	308,910	317,714
その他	942,657	940,066
固定負債合計	4,625,623	5,542,373
負債合計	18,074,205	21,862,107

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年8月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年2月28日)
<b>純資産の部</b>		
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	18,067,152	18,860,869
自己株式	△205	△205
株主資本合計	20,645,763	21,439,480
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	77,684	△21,216
退職給付に係る調整累計額	△3,532	△3,319
その他の包括利益累計額合計	74,151	△24,535
少数株主持分	261,138	340,717
純資産合計	20,981,053	21,755,662
負債純資産合計	39,055,259	43,617,770



(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2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成25年9月1日 至平成26年2月28日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年9月1日 至平成27年2月28日)
売上高	26,606,481	23,533,301
売上原価	22,121,042	19,835,441
売上総利益	4,485,438	3,697,859
販売費及び一般管理費	1,863,168	1,864,748
営業利益	2,622,270	1,833,111
営業外収益		
受取利息	3,581	619
受取配当金	6,310	9,250
為替差益	13,217	7,249
解約手付金収入	5,667	10,505
保険解約返戻金	32,833	-
その他	16,347	31,942
営業外収益合計	77,957	59,567
営業外費用		
支払利息	107,131	102,752
その他	43,799	24,555
営業外費用合計	150,931	127,307
経常利益	2,549,296	1,765,371
特別利益		
固定資産売却益	36,690	-
投資有価証券売却益	6,579	104,857
特別利益合計	43,270	104,857
特別損失		
固定資産売却損	-	777
特別損失合計	-	777
税金等調整前四半期純利益	2,592,566	1,869,450
法人税、住民税及び事業税	1,009,744	644,443
法人税等調整額	89,860	44,929
法人税等合計	1,099,604	689,372
少数株主損益調整前四半期純利益	1,492,962	1,180,078
少数株主利益又は少数株主損失(△)	△4,137	79,579
四半期純利益	1,497,099	1,100,499

四半期連結包括利益計算書  
第2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成25年9月1日 至平成26年2月28日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年9月1日 至平成27年2月28日)
少数株主損益調整前四半期純利益	1,492,962	1,180,078
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	13,007	△98,901
退職給付に係る調整額	-	△213
その他の包括利益合計	13,007	△99,114
四半期包括利益	1,505,970	1,080,963
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,510,107	1,001,384
少数株主に係る四半期包括利益	△4,137	79,579

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成25年9月1日 至平成26年2月28日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年9月1日 至平成27年2月28日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	2,592,566	1,869,450
減価償却費	167,394	174,254
貸倒引当金の増減額(△は減少)	1,082	2,991
賞与引当金の増減額(△は減少)	4,356	20,589
退職給付引当金の増減額(△は減少)	6,604	-
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	-	29,827
受取利息及び受取配当金	△9,892	△9,870
支払利息	107,131	102,752
有形固定資産売却損益(△は益)	△36,690	-
投資有価証券売却損益(△は益)	-	△104,857
売上債権の増減額(△は増加)	△80,109	△347,236
たな卸資産の増減額(△は増加)	1,773,063	△6,899,977
仕入債務の増減額(△は減少)	△1,638,199	51,886
前受金の増減額(△は減少)	608,018	640,071
その他	△308,298	△217,896
小計	3,187,028	△4,688,015
利息及び配当金の受取額	9,892	9,870
利息の支払額	△114,902	△103,732
法人税等の支払額	△2,131,683	△1,029,654
営業活動によるキャッシュ・フロー	950,334	△5,811,532
<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	-	△57,841
定期預金の払戻による収入	95,002	55,230
有形固定資産の取得による支出	△9,697	△393,080
有形固定資産の売却による収入	93,456	40,028
無形固定資産の取得による支出	△6,130	△22,848
保険積立金の解約による収入	284,699	-
投資有価証券の取得による支出	-	△398,920
投資有価証券の売却による収入	206,280	465,273
その他	△94,981	△5,112
投資活動によるキャッシュ・フロー	568,627	△317,271
<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	2,904,580	6,897,490
短期借入金の返済による支出	△6,920,044	△3,803,244
長期借入れによる収入	43,500	1,255,330
長期借入金の返済による支出	△1,071,587	△372,805
社債の発行による収入	-	195,182
社債の償還による支出	△339,370	△629,369
配当金の支払額	△152,164	△306,151
その他	△2,351	△2,427
財務活動によるキャッシュ・フロー	△5,537,438	3,234,004
現金及び現金同等物に係る換算差額	3,515	7,249
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△4,014,961	△2,887,549
現金及び現金同等物の期首残高	10,999,964	9,350,868
現金及び現金同等物の四半期末残高	6,985,003	6,463,319

(4) 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2四半期連結累計期間(自平成25年9月1日至平成26年2月28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	21,190,975	4,368,485	1,047,020	26,606,481	—	26,606,481
セグメント利益	2,376,294	187,579	436,478	3,000,352	△378,081	2,622,270

(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)378,081千円であります。

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2四半期連結累計期間(自平成26年9月1日至平成27年2月28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	17,712,817	4,770,757	1,049,726	23,533,301	—	23,533,301
セグメント利益	1,608,607	186,206	454,164	2,248,978	△415,867	1,833,111

(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)415,867千円であります。

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。

(重要な後発事象)

連結子会社の増資

当社の連結子会社であるシード平和株式会社は、平成27年2月24日開催の取締役会決議に基づき、以下のとおり第三者割当増資を実施いたしました。

(1) 株式の種類	普通株式
(2) 発行株式数	253,600株
(3) 1株の発行価額	863円
(4) 発行価額の総額	218,856,800円
(5) 払込期日	平成27年3月11日
(6) 割当先及び割当株式数	
株式会社三栄建築設計	253,600株
(7) 増加した資本金及び資本準備金の額	
① 増加する資本金	109,428,400円
② 増加する資本準備金	109,428,400円
(8) 当社の持株比率	
① 増資前	48.28%
② 増資後	56.41%