

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成29年4月12日

【四半期会計期間】 第24期第2四半期（自 平成28年12月1日 至 平成29年2月28日）

【会社名】 株式会社三栄建築設計

【英訳名】 SANEI ARCHITECTURE PLANNING CO.,LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役専務 小池 学

【本店の所在の場所】 東京都杉並区西荻北二丁目1番11号  
（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】 東京都新宿区西新宿一丁目25番1号 新宿センタービル32階

【電話番号】 03(5381)3201

【事務連絡者氏名】 取締役執行役員管理本部長 吉川 和男

【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）  
株式会社名古屋証券取引所  
（名古屋市中区栄三丁目8番20号）  
株式会社三栄建築設計名古屋支店  
（名古屋市中区千種区千種三丁目7番10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23期 第2四半期 連結累計期間	第24期 第2四半期 連結累計期間	第23期
会計期間	自 平成27年9月1日 至 平成28年2月29日	自 平成28年9月1日 至 平成29年2月28日	自 平成27年9月1日 至 平成28年8月31日
売上高 (千円)	25,898,082	33,754,126	72,626,653
経常利益 (千円)	2,161,943	2,722,363	7,065,096
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	1,491,426	1,790,186	4,220,601
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	1,543,045	1,916,334	4,452,802
純資産額 (千円)	25,126,801	29,250,966	28,036,482
総資産額 (千円)	53,783,934	70,570,582	62,728,636
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	70.29	84.37	198.92
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)			
自己資本比率 (%)	45.8	40.4	43.6
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	14,689,287	8,579,329	10,696,414
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	652,146	805,907	211,941
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	6,632,292	6,946,235	10,219,655
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	7,178,629	12,077,394	14,312,941

回次	第23期 第2四半期 連結会計期間	第24期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成27年12月1日 至 平成28年2月29日	自 平成28年12月1日 至 平成29年2月28日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	46.54	54.31

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の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. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額につきましては、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

#### 2 【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び連結子会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生または前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

### 2 【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ(当社及び連結子会社)が判断したものであります。

#### (1) 業績の状況

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、個人消費の伸び悩みはあったものの、政府の経済政策や日銀の金融緩和政策などにより企業収益の回復や雇用情勢の改善がみられ、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、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、英国の欧州連合(EU)離脱の影響、米国新政権の経済運営など、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であります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、首都圏新築戸建住宅における在庫数(公益財団法人東日本不動産流通機構の月次資料)は、平成27年2月以降減少傾向にあり、平成24年と同水準となっておりますが、着工戸数及び新築住宅在庫数はともに前年同期比プラスで推移し、市場環境は持ち直しの兆しを示しております。

また、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、首都圏における新築戸建住宅の成約価格は前年同期比プラスで推移しております。

首都圏の新築マンションは、土地価格・建築資材・人件費の高騰などにより、販売価格が上昇しており、供給戸数が減少しております。そのため、中古マンションの取引が活発化しており、成約件数は前年同期比で増加傾向となっております。貸家についても、低金利環境の長期化や相続税の節税対策としてのアパート建設需要などを背景に、新設着工戸数は高水準で推移いたしました。

このような状況のもと、当社グループは、あらゆる住宅を自社で創造する住宅総合生産企業(ハウジングデベコン)として、「同じ家は、つuk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、より高付加価値を提供できる家づくりに邁進してまいりました。

人口の密集した首都圏では、木造3階建分譲戸建住宅を主力商品とする分譲戸建住宅の供給、個人の注文住宅の建築請負、同業者の分譲戸建住宅の建築請負を受注しました。都心に近い郊外エリアにおいては、連結子会社の株式会社三建アーキテクトにより戸建分譲住宅を供給しました。

また、高まる収益物件のニーズに応えるため、インベスト事業課により当社の技術力を活用した収益分譲物件の供給を行い、首都圏エリアでの需要に対応してまいりました。

首都圏以外のエリア戦略に関しましては、名古屋支店と連結子会社のシード平和株式会社と連携を図り、名古屋エリア・関西圏における戸建分譲住宅並びにマンション市場の獲得と拡大に取り組みました。

特に、シード平和株式会社では、中期経営計画の基本方針である「売上200億円企業のビジネスモデルの確立」に基づき、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結果、年間受注目標に対し前倒しで推移しております。分譲マンション事業においては、ワンルームマンションの供給を行うとともに、第3四半期以降に引渡しを予定している、ワンルームマンション及びファミリーマンションの建築が順調に進捗しました。戸建分譲事業においては、供給棟数拡大のため、阪神間・北摂エリアを中心に積極的に用地仕入を行い、当期販売用の在庫確保に努めました。また、関西地区においてテレビCMを開始し、知名度・ブランド力の向上に努めました。

さらに、仲介業務を主とする連結子会社の株式会社三栄リビングパートナーは、当社グループの分譲戸建住宅だけでなく、他社物件の仲介を行うなど、販売力の強化に努めてまいりました。

しかしながら、平成29年3月3日付公表の「業績予想の修正に関するお知らせ」に記載した修正理由のとおり、不動産販売事業における、所有不動産の売却及び戸建分譲住宅・販売用アパートの販売で第3四半期以降への期ずれが生じ、当初計画より販売件数が減少したことなどにより、売上高・営業利益・経常利益は、平成28年10月11日付「平成28年8月期決算短信（連結）」で公表した、平成29年8月期第2四半期（累計）の連結業績予想を下回りました。また、個別業績予想に対しては、売上高・経常利益・四半期純利益で業績予想を下回りました。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間における売上高は33,754百万円（前年同期比30.3%増加）、売上総利益は5,742百万円（同28.0%増加）、営業利益は2,759百万円（同25.2%増加）、経常利益は2,722百万円（同25.9%増加）、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,790百万円（同20.0%増加）となりました。

なお、当期に関わる棚卸在庫が確保されていることに加え、期ずれした案件は当期中に販売する見込みのため、平成28年10月11日付公表の平成29年8月期通期の連結及び個別業績予想に変更はございません。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

#### 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は、537件（前年同期471件）と前年同期より増加し、1棟当たりの販売単価も上昇しました。

分譲マンションの販売件数は、当社においてファミリーマンション21件、連結子会社のシード平和株式会社においてワンルームマンション111件の販売を行い、合計132件（前年同期 件）となりました。

販売用アパートの販売件数は23件（前年同期8件）、所有不動産の売却が6件（前年同期 件）、ロサンゼルス営業所における不動産販売が3件（前年同期3件）、土地売りが4件（前年同期10件）となりました。また、その他附帯事業として不動産販売の仲介等を行いました。

その結果、売上高は28,022百万円（前年同期比42.7%増加）、売上総利益は4,513百万円（同35.0%増加）、営業利益は2,799百万円（同30.9%増加）となりました。

#### 不動産請負事業

不動産請負事業におきましては、法人からの受注を中心とした戸建住宅請負の販売件数は182件（前年同期179件）と前年同期より増加しました。

シード平和株式会社においては、当事業年度において不動産販売事業へ経営資源を重点的に投下する計画となっているため、不動産請負事業は前期比で、売上高、利益が減少の計画となっております。なお、一部現場において遅延が発生しているものの下期において完了予定であり、現状においては概ね当初計画通りに進捗しております。また、原価管理及び施工管理の徹底と更なるコストダウンに努めたため、結果として利益率は向上しました。

受注活動については、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結果、年間受注目標に対し前倒しで推移しております。

その結果、売上高は4,629百万円（前年同期比10.6%減少）、売上総利益は630百万円（同0.2%減少）、営業利益は427百万円（同13.9%増加）となりました。

#### 賃貸収入事業

賃貸収入事業におきましては、前連結会計年度に一部の賃貸用不動産の売却を行いました。テナント誘致、稼働率の向上に努め、賃貸用不動産全体の稼働率は引き続き高水準で推移しました。また、短期保有目的の新規取得物件が高い利益率で稼働したことなどにより、利益率は前年同期比で増加しました。

その結果、売上高は1,102百万円（前年同期比1.3%増加）、売上総利益は598百万円（同17.5%増加）、営業利益は552百万円（同19.2%増加）となりました。

## (2) 財政状態の状況

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7,841百万円増加し70,570百万円となりました。これは主に、法人税等の支払い、買掛金の支払いなどにより、現金及び預金が2,229百万円減少しましたが、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10,501百万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6,627百万円増加し41,319百万円となりました。これは主に、法人税等の支払いにより、未払法人税等が1,194百万円減少しましたが、不動産販売事業における戸建分譲用地仕入決済資金及びシード平和株式会社の事業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3,021百万円、3,963百万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1,214百万円増加し、29,250百万円となりました。これは主に、配当金の支払いによる利益剰余金の減少703百万円があったものの、当第2四半期連結累計期間において親会社株主に帰属する四半期純利益1,790百万円を計上したことにより、利益剰余金が1,088百万円増加したためであります。

## (3) キャッシュ・フローの状況

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2,235百万円減少し、12,077百万円となりました。

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、8,579百万円（前年同四半期14,689百万円の使用）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2,743百万円（前年同四半期2,403百万円）などであります。主な支出要因は、法人税等の支払額1,945百万円（前年同四半期1,603百万円）、たな卸資産の増加9,755百万円（前年同四半期12,743百万円）などあります。

### （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、805百万円（前年同四半期652百万円の獲得）となりました。主な収入要因は、有形固定資産の売却による収入30百万円（前年同四半期611百万円）などあります。主な支出要因は、有形固定資産の取得による支出123百万円（前年同四半期30百万円）、投資有価証券の取得による支出312百万円（前年同四半期 百万円）、関係会社貸付けによる支出344百万円（前年同四半期 百万円）などあります。

### （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、6,946百万円（前年同四半期6,632百万円）となりました。主な収入要因は、短期借入れによる収入13,391百万円（前年同四半期10,639百万円）、長期借入れによる収入6,837百万円（前年同四半期2,731百万円）などあります。主な支出要因は、短期借入金の返済による支出10,369百万円（前年同四半期5,411百万円）、長期借入金の返済による支出2,395百万円（前年同四半期925百万円）、配当金の支払額700百万円（前年同四半期593百万円）などあります。

### 第3 【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	59,200,000
計	59,200,000

###### 【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成29年2月28日)	提出日現在発行数(株) (平成29年4月12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	21,217,600	21,217,600	東京証券取引所 名古屋証券取引所 各市場第一部	単元株式数 100株
計	21,217,600	21,217,600		

##### (2) 【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) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### (5) 【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)
平成28年12月1日～ 平成29年2月28日		21,217,600		1,340,150		1,238,646

(6) 【大株主の状況】

平成29年2月28日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
小池 信三	神奈川県横浜市青葉区	13,542,200	63.82
ビービーエイチ・フォー・フィデ リティ・ロープライズド・ストッ ク・ファンド (常任代理人 株式会社三菱東京 UFJ銀行)	245 Summer Street Boston, MA 02210 U.S.A. (東京都千代田区丸の内2-7-1)	1,299,900	6.12
ビービーエイチ・フィデリティ・ ピュリタン・フィデリティ・シ リーズ・イントリンシク・オポ チュニティズ・ファンド (常任代理人 株式会社三菱東京 UFJ銀行)	245 Summer Street Boston, MA 02210 U.S.A. (東京都千代田区丸の内2-7-1)	660,000	3.11
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1-8-11	268,300	1.26
ビーエヌピー・パリバ・セキュ リティーズサービシーズ・ルクセン ブルグ・ジャスデックアカウン ト・ビービー2エス ダブリンク ライアンツ・エーアイエフエム (常任代理人 香港上海銀行東京支 店)	33 Rue De Gasperich, L-5826 Howald- Hesperange, Luxembourg (東京都中央区日本橋3-11-1)	247,800	1.16
日本マスタートラスト信託銀行株 式会社(信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	182,400	0.85
ビービーエイチ・フォー・フィデ リティグループ・トラストベネ フィット (常任代理人 株式会社三菱東京 UFJ銀行)	82 Devonshire St Boston Massachusetts 02109 U.S.A. (東京都千代田区丸の内2-7-1)	161,100	0.75
ノムラ・ビービー・ノミニーズ・ テイカーワン・リミテッド (常任代理人 野村證券株式会社)	1 Angel Lane, London, EC4R 3AB, United Kingdom (東京都中央区日本橋1-9-1)	143,200	0.67
資産管理サービス信託銀行株式会 社(証券投資信託口)	東京都中央区晴海1-8-12 晴海トリトンスクエアタ ワーZ	129,900	0.61
ジェー・ビー・モルガン・セキュ リティーズ・エルエルシー・クリ アリング (常任代理人 シティバンク銀行株 式会社)	Four chase Metrotech Center Brooklyn, NY 11245 U.S.A. (東京都新宿区新宿6-27-30)	128,000	0.60
計		16,762,800	79.00

(注) 上記のほか、自己株式が460株あります。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成29年2月28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)	普通株式 400		
完全議決権株式(その他)	普通株式 21,215,600	212,156	
単元未満株式	普通株式 1,600		一単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	21,217,600		
総株主の議決権			

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、自己株式60株が含まれております。

【自己株式等】

平成29年2月28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 (%)
株式会社三栄建築設計	東京都杉並区西荻北 二丁目1番11号	400		400	0.00
計		400		400	0.00

(注) 当社は、上記のほか、単元未満の自己株式を60株所有しております。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。



## 第4 【経理の状況】

### 1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則(平成19年内閣府令第64号)に基づいて作成しております。

### 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、第2四半期連結会計期間(平成28年12月1日から平成29年2月28日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成28年9月1日から平成29年2月28日まで)に係る四半期連結財務諸表について優成監査法人による四半期レビューを受けております。

## 1 【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28年8月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年2月28日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	14,450,892	12,221,350
受取手形及び売掛金	1,495,786	1,077,285
販売用不動産	13,589,605	15,200,457
仕掛販売用不動産	19,831,572	28,659,473
未成工事支出金	1,434,316	1,497,000
その他	1,307,050	1,320,396
貸倒引当金	41,727	35,744
流動資産合計	52,067,496	59,940,219
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,196,925	4,814,709
減価償却累計額	1,499,787	1,541,787
建物及び構築物(純額)	3,697,138	3,272,922
土地	3,900,565	3,479,395
その他	400,957	502,281
減価償却累計額	233,751	252,594
その他(純額)	167,206	249,686
有形固定資産合計	7,764,910	7,002,005
無形固定資産	1,648,142	1,640,945
投資その他の資産		
その他	1,290,474	2,029,656
貸倒引当金	42,386	42,243
投資その他の資産合計	1,248,087	1,987,412
固定資産合計	10,661,139	10,630,363
資産合計	62,728,636	70,570,582
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	6,712,267	6,432,072
短期借入金	12,357,000	15,378,900 <sup>1,2</sup>
1年内返済予定の長期借入金	3,062,199	3,541,449
1年内償還予定の社債	521,240	575,540
未払法人税等	2,050,858	855,914
賞与引当金	302,398	348,499
その他	1,207,765	1,584,537
流動負債合計	26,213,729	28,716,913
固定負債		
社債	908,990	1,050,220
長期借入金	6,006,651	9,969,679 <sup>2</sup>
退職給付に係る負債	313,350	333,065
資産除去債務	270,668	258,409
その他	978,764	991,328
固定負債合計	8,478,424	12,602,702
負債合計	34,692,153	41,319,615

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年8月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29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	1,238,646	1,238,646
利益剰余金	24,854,504	25,942,899
自己株式	280	340
株主資本合計	27,433,020	28,521,356
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	48,771	4,152
繰延ヘッジ損益	694	374
退職給付に係る調整累計額	17,738	15,508
その他の包括利益累計額合計	67,205	20,034
非支配株主持分	670,667	749,645
純資産合計	28,036,482	29,250,966
負債純資産合計	62,728,636	70,570,582

## (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27年9月1日 至平成28年2月29日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年9月1日 至平成29年2月28日)
売上高	25,898,082	33,754,126
売上原価	21,413,220	28,011,577
売上総利益	4,484,861	5,742,548
販売費及び一般管理費	2,281,091	2,982,703
営業利益	2,203,769	2,759,844
営業外収益		
受取利息	1,706	5,680
受取配当金	142	161
為替差益	65,720	192,933
解約手付金収入	5,250	7,850
不動産賃貸料	25,088	-
その他	49,231	53,371
営業外収益合計	147,140	259,996
営業外費用		
支払利息	154,021	204,697
融資等手数料	21,435	83,395
その他	13,510	9,385
営業外費用合計	188,966	297,478
経常利益	2,161,943	2,722,363
特別利益		
固定資産売却益	255,432	21,547
特別利益合計	255,432	21,547
特別損失		
和解金	14,080	-
特別損失合計	14,080	-
税金等調整前四半期純利益	2,403,296	2,743,911
法人税、住民税及び事業税	772,393	773,922
法人税等調整額	62,258	101,039
法人税等合計	834,652	874,961
四半期純利益	1,568,644	1,868,949
非支配株主に帰属する四半期純利益	77,218	78,762
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,491,426	1,790,186

【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27年9月1日 至平成28年2月29日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年9月1日 至平成29年2月28日)
四半期純利益	1,568,644	1,868,949
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	27,362	44,619
繰延ヘッジ損益	512	535
退職給付に係る調整額	1,250	2,230
その他の包括利益合計	25,598	47,385
四半期包括利益	1,543,045	1,916,334
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,465,621	1,837,357
非支配株主に係る四半期包括利益	77,424	78,977

## (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27年9月1日 至平成28年2月29日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年9月1日 至平成29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	2,403,296	2,743,911
減価償却費	206,904	187,304
のれん償却額	3,543	3,543
貸倒引当金の増減額(は減少)	23,735	6,126
賞与引当金の増減額(は減少)	32,405	46,100
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	14,343	19,714
受取利息及び受取配当金	1,848	5,842
支払利息	154,021	204,697
有形固定資産売却損益(は益)	255,432	21,547
売上債権の増減額(は増加)	1,509,816	418,501
たな卸資産の増減額(は増加)	12,743,803	9,755,384
仕入債務の増減額(は減少)	421,889	280,195
前受金の増減額(は減少)	91,104	283,297
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	26,325	40,888
その他	953,567	327,950
小計	12,930,678	6,449,086
利息及び配当金の受取額	1,848	5,842
利息の支払額	157,365	190,934
法人税等の支払額	1,603,092	1,945,150
営業活動によるキャッシュ・フロー	14,689,287	8,579,329
<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	28,826	28,829
定期預金の払戻による収入	52,841	22,824
有形固定資産の取得による支出	30,553	123,402
有形固定資産の売却による収入	611,088	30,199
無形固定資産の取得による支出	17,514	12,619
無形固定資産の売却による収入	120,000	-
投資有価証券の取得による支出	-	312,023
関係会社貸付けによる支出	-	344,166
関係会社株式の取得による支出	159,600	25,000
その他	104,710	12,890
投資活動によるキャッシュ・フロー	652,146	805,907
<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	10,639,000	13,391,700
短期借入金の返済による支出	5,411,330	10,369,800
長期借入れによる収入	2,731,916	6,837,000
長期借入金の返済による支出	925,887	2,395,351
社債の発行による収入	491,258	493,025
社債の償還による支出	296,370	304,470
配当金の支払額	593,757	700,166
非支配株主への配当金の支払額	-	3,056
その他	2,536	2,645
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,632,292	6,946,235
現金及び現金同等物に係る換算差額	7,162	203,454
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	7,412,010	2,235,546
現金及び現金同等物の期首残高	14,550,026	14,312,941
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	40,613	-
現金及び現金同等物の四半期末残高	7,178,629	12,077,394

【注記事項】

(追加情報)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を第1四半期連結会計期間から適用しております。

(四半期連結貸借対照表関係)

1. 当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関1行と当座貸越契約を締結しております。この契約に基づく連結会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成28年8月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年2月28日)
当座貸越契約の総額	千円	5,000,000千円
借入実行残高		2,795,550
差引額		2,204,450

2. 財務制限条項

前連結会計年度(平成28年8月31日)

該当事項はありません。

当第2四半期連結会計期間(平成29年2月28日)

- (1) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行との当座貸越契約(借入金残高2,795,550千円)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。
- (a) 平成28年8月期以降、各年度の第2四半期の末日及び決算期の末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額を、平成27年8月期及び直前の決算期の末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額の75%以上に維持し、且つ、初回を平成29年8月期第2四半期及び平成29年8月期の2期として、各年度の第2四半期の末日及び決算期の末日における連結損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とならないようにすること。
- (b) 平成28年8月期以降、各年度の決算期の末日における、在庫回転期間(計算式：(販売用不動産+仕掛用不動産)÷(不動産販売事業売上高÷経過月数))を12ヶ月を超過させず、且つ、連結貸借対照表におけるデットキャパシティレシオ(計算式：有利子負債÷(現預金+有価証券+有形固定資産+投資有価証券))を1.5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タームローン契約(借入金残高2,000,000千円)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。
- (a) 平成28年8月期以降、各年度の第2四半期の末日及び決算期の末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額を、平成27年8月期及び直前の決算期の末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額の75%以上に維持し、且つ、初回を平成29年8月期第2四半期及び平成29年8月期の2期として、各年度の第2四半期の末日及び決算期の末日における連結損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とならないようにすること。
- (b) 平成28年8月期以降、各年度の決算期の末日における、在庫回転期間(計算式：(販売用不動産+仕掛用不動産)÷(不動産販売事業売上高÷経過月数))を12ヶ月を超過させず、且つ、連結貸借対照表におけるデットキャパシティレシオ(計算式：有利子負債÷(現預金+有価証券+有形固定資産+投資有価証券))を1.5以下に維持すること。

(四半期連結損益計算書関係)

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。

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成27年9月1日 至 平成28年2月29日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成28年9月1日 至 平成29年2月28日)
給料及び賞与	435,573千円	564,501千円
賞与引当金繰入額	180,281	199,298
仲介手数料	524,917	680,530

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結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。

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成27年9月1日 至 平成28年2月29日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成28年9月1日 至 平成29年2月28日)
現金及び預金	7,317,790千円	12,221,350千円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	139,160	143,956
現金及び現金同等物	7,178,629	12,077,394

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 平成27年9月1日 至 平成28年2月29日)

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	配当の原資
平成27年11月24日 定時株主総会	普通株式	594,082	28.0	平成27年8月31日	平成27年11月25日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日  
後となるもの

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28年9月1日 至 平成29年2月28日)

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	配当の原資
平成28年11月28日 定時株主総会	普通株式	700,166	33.0	平成28年8月31日	平成28年11月29日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日  
後となるもの

該当事項はありません。



(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自 平成27年9月1日 至 平成28年2月29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	19,631,345	5,178,370	1,088,366	25,898,082		25,898,082
セグメント利益	2,138,857	374,946	463,184	2,976,988	773,218	2,203,769

(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所属しない一般管理費)773,218千円であります。

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

(単位：千円)

	報告セグメント				全社	合計
	不動産販売事業	不動産請負事業	賃貸収入事業	計		
(のれん)						
当第2四半期連結 累計期間償却額		3,543		3,543		3,543
当第2四半期連結 会計期間末残高		28,351		28,351		28,351

当第2四半期連結累計期間(自 平成28年9月1日 至 平成29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	28,022,129	4,629,317	1,102,678	33,754,126		33,754,126
セグメント利益	2,799,082	427,072	552,316	3,778,472	1,018,627	2,759,844

(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所属しない一般管理費)1,018,627千円であります。

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

(単位：千円)

	報告セグメント				全社	合計
	不動産販売事業	不動産請負事業	賃貸収入事業	計		
(のれん)						
当第2四半期連結 累計期間償却額		3,543		3,543		3,543
当第2四半期連結 会計期間末残高		21,263		21,263		21,263

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第2四半期連結累計期間 (自平成27年9月1日 至平成28年2月29日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年9月1日 至平成29年2月28日)
1株当たり四半期純利益金額	70円29銭	84円37銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額(千円)	1,491,426	1,790,186
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る親会社株主に帰属する 四半期純利益金額(千円)	1,491,426	1,790,186
普通株式の期中平均株式数(株)	21,217,245	21,217,152

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半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。

(重要な後発事象)

「海外子会社(特定子会社)の設立」

当社は、平成29年2月28日開催の取締役会決議に基づき、平成29年3月6日付でアメリカ合衆国カリフォルニア州ロサンゼルスに子会社を設立いたしました。

なお、当該子会社の資本金は、当社の資本金の額の100分の10以上に相当するため、当社の特定子会社に該当いたします。

1. 子会社設立の目的

当社は、平成26年11月にロサンゼルス営業所を開設し、不動産開発、賃貸及び販売事業を行ってまいりましたが、2年を経過しアメリカにおける事業が順調に推移していることから、当社の事業ポートフォリオとして魅力的なアメリカ不動産市場に本格的に参入し、今以上に事業を拡大展開させることを目的に、現地法人を設立するものであります。

2. 子会社の概要

商号	Meldia Investment Realty of America, Inc.
所在地	444 West Ocean Blvd, Suite 1404, Long Beach, CA 90802
代表者の氏名	安藤 圭之(兼任 当社ロサンゼルス営業所 所長)
事業内容	アメリカにおける不動産開発、投資、賃貸及び販売事業
資本金	10百万米国ドル
出資比率	当社 100%
設立年月日	平成29年3月6日

2 【その他】

該当事項はありません。

## 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。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成29年4月10日

株式会社三栄建築設計  
取締役会 御中

### 優成監査法人

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 狐 塚 利 光 印

指定社員  
業務執行社員 公認会計士 石 上 卓 哉 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社三栄建築設計の平成28年9月1日から平成29年8月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間(平成28年12月1日から平成29年2月28日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成28年9月1日から平成29年2月28日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

### 四半期連結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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結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四半期連結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四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社三栄建築設計及び連結子会社の平成29年2月28日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

### 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. 上記は四半期レビュー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(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. X B R L データは四半期レビューの対象には含まれていません。