

【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21年4月14日
【四半期会計期間】	第16期第2四半期（自平成20年12月1日至平成21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】	代表取締役社長 小池 信三
【本店の所在の場所】	東京都杉並区西荻北二丁目1番11号
【電話番号】	03(3395)3591
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 吉川 和男
【最寄りの連絡場所】	東京都杉並区西荻北二丁目1番11号
【電話番号】	03(3395)3591
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 吉川 和男
【縦覧に供する場所】	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)

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16期 第2四半期 累計期間	第16期 第2四半期 会計期間	第15期
会計期間	自平成20年 9月1日 至平成21年 2月28日	自平成20年 12月1日 至平成21年 2月28日	自平成19年 9月1日 至平成20年 8月31日
売上高(千円)	12,471,927	7,223,511	27,741,057
経常利益(千円)	259,599	245,071	1,872,106
四半期(当期)純利益(千円)	113,339	105,253	1,023,400
持分法を適用した場合の投資利益(千円)	-	-	-
資本金(千円)	-	529,285	529,285
発行済株式総数(株)	-	23,647	23,647
純資産額(千円)	-	5,621,659	5,591,085
総資産額(千円)	-	19,432,098	22,183,064
1株当たり純資産額(円)	-	237,732.47	236,439.51
1株当たり四半期(当期)純利益金額(円)	4,792.96	4,451.02	43,278.23
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額(円)	-	-	-
1株当たり配当額(円)	-	-	3,500
自己資本比率(%)	-	28.9	25.2
営業活動による キャッシュ・フロー(千円)	1,474,708	-	3,198,469
投資活動による キャッシュ・フロー(千円)	92,518	-	857,641
財務活動による キャッシュ・フロー(千円)	2,431,786	-	2,098,184
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高(千円)	-	1,295,451	2,160,012
従業員数(人)	-	144	150

(注) 1. 当社は四半期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利益につきましては、関連会社がありませんので記載しておりません。

4. 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2四半期会計期間において、当社が営む事業の内容について重要な変更はありません。

3【関係会社の状況】

当社には、関係会社はありません。

4【従業員の状況】

提出会社の状況

平成21年2月28日現在

従業員数(人)	144
---------	-----

(注)従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含むほか、常用パートを含む。)であります。

第2【事業の状況】

1【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当第2四半期会計期間の生産実績を示すと、次のとおりであります。

事業部門別		当第2四半期会計期間 (自平成20年12月1日 至平成21年2月28日)	
		件数	金額(千円)
不動産販売事業	戸建住宅	139件	5,389,851
不動産請負事業	戸建住宅	-件	-
合計			5,389,851

- (注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。
 2. 金額は販売価額にて表示しております。
 3. 完成物件のみを記載しております。
 4. 賃貸収入事業については、生産活動を伴わないため記載しておりません。

(2) 受注状況

当社は、一部注文住宅等の販売を行っておりますが、金額的な重要性が乏しいため受注状況の記載はしておりません。

(3) 販売実績

当第2四半期会計期間の販売実績を事業別に示すと、次のとおりであります。

事業部門別		当第2四半期会計期間 (自平成20年12月1日 至平成21年2月28日)	
		件数	金額(千円)
不動産販売事業		186件	7,057,706
不動産請負事業		-件	-
賃貸収入事業		758戸	165,804
合計			7,223,511

- (注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。
 2. 不動産販売事業における金額は、戸建住宅及び土地の販売価額にて表示しております。

2【経営上の重要な契約等】

当第2四半期会計期間において、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【財政状態及び経営成績の分析】

(1)業績の状況

当第2四半期会計期間におけるわが国経済は、サブプライム問題に端を発した国際的な規模の金融不安などの諸難題が深刻化し、国内においてもGDP（国内総生産）が今年に入り2四半期連続マイナスとなり、内外とも一層景況感が悪化しております。

当社の属する不動産業界におきましては、世界的な金融市場の混乱により金融機関において不動産関連融資が急速に縮小したことで資金繰り悪化の影響を受け、多くの企業は棚卸資産の圧縮により資金化を急ぐ傾向が顕著になっております。また、販売価格において競争が激化し、販売価格の低下を招き収益が悪化するという厳しい状況でありました。

このような環境の下、当社は、前期より仕入の厳選をすると同時に、原価の削減、販売管理費の削減の努力を重ねて参りました。平成20年12月においては、住宅ローン減税制度の最終年度にあたり、平成21年1月以降に想定される新制度の減税額を睨み手控えたこと、マンション・分譲会社の大型倒産が発生したこと等により販売価格の下落が進んだこと等から、顧客が買い控える傾向にあったものと思われませんが、一方、平成21年に入り販売価格の下落に伴い購買者の需要が根強くなっていることにより昨年からの傾向が改善しつつあります。要因としましては、市場環境の変化により首都圏のビルダーの同業他社が淘汰されるのに伴い住宅の供給数が減少し、購買者が安心できる供給者へのニーズが強くなっていること、住宅の購入価格が下がることで住宅の購入をしやすくなったことが考えられますが、購買者においては雇用不安や所得の伸びの低迷など先行きに対する不安から生活水準の確保のために今まで以上に割高なものより価格の安い良品を厳選し選択する傾向が強くなっております。

当社におきましては、計画に従い平成19年10月以降から始まった地価低下傾向の影響を考慮した在庫の早期売却を積極的に進めました結果、売上高におきましてはほぼ計画通り推移しました。しかしながら、利益におきましては、地価の下落による影響により販売価格が下がったことで収益率が悪化しました。当社は、仕入の古い在庫を販売したことや棚卸在庫に関して適切な評価損を計上することで、当第2四半期会計期間において、ほぼ地価の影響の処理を終えることができました。平成21年に入り、当社の契約状況は前年同月を大きく上回り、順調に進んでおりますので、今後においては収益率の改善が進むと考えられます。当第2四半期会計期間の売上高は7,223百万円、営業利益は311百万円、経常利益は245百万円、四半期純利益は105百万円となりました。

事業の部門別の業績は、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、販売は好調に推移したものの、地価の下落による影響により、販売価格が下落したことで収益率が依然低下しております。

以上の結果、全店で販売件数186件となり、売上高は7,057百万円、売上総利益は619百万円となりました。

賃貸収入事業

賃貸収入事業におきましては、第1四半期会計期間に引き続き、現在所有している物件の管理を徹底することにより、売上高は順調に推移しました。

その結果、売上高165百万円、売上総利益は106百万円となりました。

不動産請負事業

当期より従来の事業に加え、注文住宅等に伴う不動産請負事業を行っております。

第1四半期会計期間は1件の売上がありましたが、当第2四半期会計期間の売上はありませんでした。

(2) 財政状態の状況

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2,750百万円減少し、19,432百万円となりました。これは主に、法人税等の支払い及び配当金の支払いにより現金及び預金が1,783百万円減少したこと、並びに用地仕入の厳選化によりたな卸資産が1,510百万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2,781百万円減少し、13,810百万円となりました。これは主に、用地仕入に伴う短期借入金が2,166百万円減少したこと、及び未払法人税等が429百万円減少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30百万円増加し、5,621百万円となりました。これは主に、配当金の支払い82百万円はあったものの、四半期純利益113百万円を計上したことにより、利益剰余金が増加したことによるものであります。

(3) キャッシュ・フローの状況

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、第1四半期会計期間末に比べ、792百万円増加して1,295百万円となりました。

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）

営業活動によるキャッシュ・フローは、主に、四半期純利益が178百万円増加したこと、及びたな卸資産が2,541百万円減少したことにより、3,270百万円の資金の増加となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローは、主に、有形固定資産の取得による支出が47百万円増加したことにより、55百万円の資金の減少となりました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローは、主に、用地仕入等に伴う長短借入金の借入額1,708百万円を、物件売却による長短借入金の返済額4,056百万円及び社債の償還による支出71百万円が上回ったことにより、2,422百万円の資金の減少となりました。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期会計期間において、当社の事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

特記すべき事項はありません。

(6) 経営成績に重要な影響を与える要因及び経営戦略の現状と見通し

当第2四半期会計期間において、当社の経営成績に重要な影響を与える要因に重要な変更はありません。

第3【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第2四半期会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

(2) 設備の新設、除却等の計画

当第2四半期会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設、除却等の計画はありません。

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	74,000
第1種優先株式	6,000
計	80,000

【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21年2月28日)	提出日現在発行数(株) (平成21年4月14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	23,647	23,647	名古屋証券取引所 (セントレックス)	当社は単元株制度を採用しておりません。
計	23,647	23,647	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【ライツプランの内容】

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)
平成20年12月1日～ 平成21年2月28日	-	23,647	-	529,285	-	427,800

(5) 【大株主の状況】

平成21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	19,000	80.34
エイチエスピーシー・ファンド・ サービシズ・クライアンツ・ア カウント・500・ピー (常任代理人 香港上海銀行東京 支店)	1 Queen's Road Central Hong Kong (東京都中央区日本橋 3 -11- 1)	598	2.52
小池 勝美	福島県大沼郡会津美里町	500	2.11
小池 節子	福島県大沼郡会津美里町	500	2.11
ドイチェ・バンク・アーゲー・ロ ンドン・ピーピー・ノントリ ティー・クライアンツ・613 (常任代理人 ドイツ証券株式会 社)	Taunusanlage 12, D-60325 Frankfurt Am Main, Federal Republic of Germany (東京都千代田区永田町 2 -11- 1)	340	1.43
三栄建築設計従業員持株会	東京都杉並区西荻北 2 - 1 -11	313	1.32
ゴールドマン・サックス・イン ターナショナル (常任代理人 ゴールドマン・ サックス証券株式会社)	133 Fleet Street London EC4A 2BB, United Kingdom (東京都港区六本木 6 -10- 1)	282	1.19
鳥谷部 とき	青森県三戸郡五戸町	206	0.87
稲村 淳哉	東京都中野区	143	0.60
株式会社みずほ銀行	東京都千代田区内幸町 1 - 1 - 5	142	0.60
計	-	22,024	93.13

(6) 【議決権の状況】
【発行済株式】

平成21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)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 23,647	23,647	-
端株	-	-	-
発行済株式総数	23,647	-	-
総株主の議決権	-	23,647	-

(注) 「完全議決権株式(その他)」欄には証券保管振替機構名義の株式が2株含まれております。
また、「議決権の数」の欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数が2個含まれております。

【自己株式等】

平成21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(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

2 【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成20年 9月	10月	11月	12月	平成21年 1月	2月
最高(円)	220,000	174,000	160,000	160,000	155,000	155,000
最低(円)	157,100	140,000	144,100	127,000	126,500	127,000

(注) 最高・最低株価は、名古屋証券取引所セントレックスにおけるものであります。

3 【役員の様況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期報告書提出日までの役員の異動はありません。

第5【経理の状況】

1．四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第63号、以下「四半期財務諸表等規則」という。）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、当第2四半期会計期間（平成20年12月1日から平成21年2月28日まで）及び当第2四半期累計期間（平成20年9月1日から平成21年2月28日まで）に係る四半期財務諸表について、監査法人トーマツによる四半期レビューを受けております。

3．四半期連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を作成していません。

1【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21年2月28日)	前事業年度末に係る 要約貸借対照表 (平成20年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,295,451	2,287,012
受取手形	11,000	-
売掛金	13,601	11,700
販売用不動産	₁ 3,152,751	₁ 5,071,680
仕掛販売用不動産	₁ 9,413,348	₁ 9,004,824
その他	203,494	403,575
貸倒引当金	2,348	1,515
流動資産合計	14,087,299	16,777,278
固定資産		
有形固定資産		
建物	₁ 2,728,958	₁ 2,747,675
減価償却累計額	364,964	311,730
建物(純額)	2,363,994	2,435,945
土地	₁ 2,339,525	₁ 2,346,370
その他	88,010	49,541
減価償却累計額	40,426	34,544
その他(純額)	47,584	14,996
有形固定資産合計	4,751,104	4,797,312
無形固定資産	417,529	402,733
投資その他の資産	176,165	205,740
固定資産合計	5,344,799	5,405,786
資産合計	19,432,098	22,183,064
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,174,994	2,288,829
短期借入金	_{1,2,3} 6,200,600	_{1,2,3} 8,366,650
1年内返済予定の長期借入金	_{1,2,3} 657,272	_{1,2,3} 856,872
1年内償還予定の社債	204,000	194,000
未払法人税等	103,354	532,647
賞与引当金	85,541	88,808
その他	375,208	268,734
流動負債合計	9,800,971	12,596,541
固定負債		
社債	₃ 1,166,000	₃ 1,273,000
長期借入金	_{1,2,3} 2,507,007	_{1,2,3} 2,393,001
退職給付引当金	38,200	31,916
役員退職慰労引当金	192,661	188,178
その他	105,598	109,342

(単位：千円)

	当第2四半期会計期間末 (平成21年2月28日)	前事業年度末に係る 要約貸借対照表 (平成20年8月31日)
固定負債合計	4,009,467	3,995,437
負債合計	13,810,438	16,591,979
純資産の部		
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	4,664,573	4,633,999
株主資本合計	5,621,659	5,591,085
純資産合計	5,621,659	5,591,085
負債純資産合計	19,432,098	22,183,064

(2) 【四半期損益計算書】
【第 2 四半期累計期間】

(単位：千円)

	当第 2 四半期累計期間 (自 平成20年 9月 1日 至 平成21年 2月28日)
売上高	12,471,927
売上原価	11,289,873
売上総利益	1,182,053
販売費及び一般管理費	¹ 779,635
営業利益	402,417
営業外収益	
受取利息	1,215
解約手付金収入	9,000
その他	15,021
営業外収益合計	25,236
営業外費用	
支払利息	148,074
その他	19,980
営業外費用合計	168,054
経常利益	259,599
特別損失	
減損損失	² 66,689
特別損失合計	66,689
税引前四半期純利益	192,910
法人税、住民税及び事業税	99,253
法人税等調整額	19,681
法人税等合計	79,571
四半期純利益	113,339

【第2四半期会計期間】

(単位：千円)

	当第2四半期会計期間 (自平成20年12月1日 至平成21年2月28日)
売上高	7,223,511
売上原価	6,497,683
売上総利益	725,828
販売費及び一般管理費	¹ 414,746
営業利益	311,081
営業外収益	
受取利息	884
解約手付金収入	4,000
その他	5,708
営業外収益合計	10,592
営業外費用	
支払利息	67,614
その他	8,987
営業外費用合計	76,602
経常利益	245,071
特別損失	
減損損失	² 66,689
特別損失合計	66,689
税引前四半期純利益	178,382
法人税、住民税及び事業税	90,620
法人税等調整額	17,491
法人税等合計	73,128
四半期純利益	105,253

(3)【四半期キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	当第2四半期累計期間 (自平成20年9月1日 至平成21年2月28日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前四半期純利益	192,910
減価償却費	65,278
減損損失	66,689
貸倒引当金の増減額(は減少)	833
賞与引当金の増減額(は減少)	3,266
退職給付引当金の増減額(は減少)	6,284
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	4,483
受取利息及び受取配当金	1,215
支払利息	148,074
売上債権の増減額(は増加)	12,900
たな卸資産の増減額(は増加)	1,510,404
前渡金の増減額(は増加)	175,627
仕入債務の増減額(は減少)	113,834
その他	94,721
小計	2,134,090
利息及び配当金の受取額	1,215
利息の支払額	143,908
法人税等の支払額	516,688
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,474,708
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	10,026
定期預金の払戻による収入	169,140
有形固定資産の取得による支出	79,596
無形固定資産の取得による支出	20,721
投資有価証券の売却による収入	21,300
その他	12,421
投資活動によるキャッシュ・フロー	92,518
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	4,537,300
短期借入金の返済による支出	6,703,350
長期借入れによる収入	1,008,459
長期借入金の返済による支出	1,094,636
社債の償還による支出	97,000
配当金の支払額	82,560
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,431,786
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	864,560
現金及び現金同等物の期首残高	2,160,012
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,295,451

【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】

	当第2四半期累計期間 (自平成20年9月1日 至平成21年2月28日)
会計処理基準に関する事項の変更	<p>重要な資産の評価基準及び評価方法の変更</p> <p>たな卸資産</p> <p>通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、個別法による原価法によっておりましたが、第1四半期会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号平成18年7月5日)が適用されたことに伴い、個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)により算出しております。</p> <p>これによる損益に与える影響はありません。</p>

【簡便な会計処理】

	当第2四半期累計期間 (自平成20年9月1日 至平成21年2月28日)
固定資産の減価償却費の算定方法	<p>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。</p>

【注記事項】
（四半期貸借対照表関係）

当第2四半期会計期間末 (平成21年2月28日)	前事業年度末 (平成20年8月31日)																																																
<p>1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,712,757千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">6,650,739千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">1,344,454千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,301,621千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,009,572千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,200,600千円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">645,872千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,343,282千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,189,754千円</td> </tr> </table> <p>2. 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7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当第2四半期会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">3,300,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">2,384,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">916,000千円</td> </tr> </table> <p>3. 財務制限条項</p> <p>(1) 借入金のうち、(株)三菱東京UFJ銀行との当座貸越契約(借入金残高490,800千円)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には、金利等の見直し又は借入金を一括返済することになっております。</p> <p>決算期末及び中間期末のそれぞれにおいて、貸借対照表の純資産の金額が直前の中間期末及び決算期末の同金額の80%を下回らないこと。</p> <p>決算期末において、損益計算書及び貸借対照表に基づくたな卸資産回転期間を9ヶ月以下に維持すること。</p> <p>中間期末において、損益計算書及び貸借対照表に基づくたな卸資産回転期間を12ヶ月以下に維持すること。</p> <p>(2) 借入金のうち、商工組合中央金庫とのコミットメントライン契約(借入金残高500,000千円)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には、借入金を一括返済することになっております。</p> <p>各年度の決算期末日において、単年度の貸借対照表における純資産の金額を前年度決算期末日以上に維持すること。</p> <p>各年度の決算期において、経常損失を計上しないこと。</p>	販売用不動産	1,712,757千円	仕掛販売用不動産	6,650,739千円	建物	1,344,454千円	土地	1,301,621千円	計	11,009,572千円	短期借入金	6,200,600千円	一年内返済予定長期借入金	645,872千円	長期借入金	2,343,282千円	計	9,189,754千円	当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	3,300,000千円	借入実行残高	2,384,000千円	差引額	916,000千円	<p>1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">3,405,051千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">7,299,533千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">1,478,669千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,493,031千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,676,286千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">8,209,850千円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">856,872千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,334,018千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,400,740千円</td> </tr> </table> <p>2. 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7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当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">3,300,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">2,093,700千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,206,300千円</td> </tr> </table> <p>3. 財務制限条項</p> <p>(1) 借入金のうち、(株)三菱東京UFJ銀行との当座貸越契約(借入金残高519,100千円)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には、金利等の見直し又は借入金を一括返済することになっております。</p> <p>決算期末及び中間期末のそれぞれにおいて、貸借対照表の純資産の金額が直前の中間期末及び決算期末の同金額の80%を下回らないこと。</p> <p>決算期末において、損益計算書及び貸借対照表に基づくたな卸資産回転期間を9ヶ月以下に維持すること。</p> <p>中間期末において、損益計算書及び貸借対照表に基づくたな卸資産回転期間を12ヶ月以下に維持すること。</p> <p>(2) 借入金のうち、商工組合中央金庫とのコミットメントライン契約(借入金残高500,000千円)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には、借入金を一括返済することになっております。</p> <p>各年度の決算期末日において、単年度の貸借対照表における純資産の金額を前年度決算期末日以上に維持すること。</p> <p>各年度の決算期において、経常損失を計上しないこと。</p>	販売用不動産	3,405,051千円	仕掛販売用不動産	7,299,533千円	建物	1,478,669千円	土地	1,493,031千円	計	13,676,286千円	短期借入金	8,209,850千円	一年内返済予定長期借入金	856,872千円	長期借入金	2,334,018千円	計	11,400,740千円	当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	3,300,000千円	借入実行残高	2,093,700千円	差引額	1,206,300千円
販売用不動産	1,712,757千円																																																
仕掛販売用不動産	6,650,739千円																																																
建物	1,344,454千円																																																
土地	1,301,621千円																																																
計	11,009,572千円																																																
短期借入金	6,200,600千円																																																
一年内返済予定長期借入金	645,872千円																																																
長期借入金	2,343,282千円																																																
計	9,189,754千円																																																
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	3,300,000千円																																																
借入実行残高	2,384,000千円																																																
差引額	916,000千円																																																
販売用不動産	3,405,051千円																																																
仕掛販売用不動産	7,299,533千円																																																
建物	1,478,669千円																																																
土地	1,493,031千円																																																
計	13,676,286千円																																																
短期借入金	8,209,850千円																																																
一年内返済予定長期借入金	856,872千円																																																
長期借入金	2,334,018千円																																																
計	11,400,740千円																																																
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	3,300,000千円																																																
借入実行残高	2,093,700千円																																																
差引額	1,206,300千円																																																

当第2四半期会計期間末 (平成21年2月28日)	前事業年度末 (平成20年8月31日)
<p>(3) 借入金のうち、(株)武蔵野銀行をアレンジャーとするシンジケートローン契約(借入金残高1,393,200千円)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には、借入先からの請求により、一括返済することになっております。</p> <p>各決算期末における純資産の部の金額が、平成18年8月決算期末の資本の部の金額又は直前の決算期末における純資産の部の金額のいずれが高い方の75%以上を維持すること。</p> <p>各年度の決算期において経常損失を計上しないこと。</p> <p>各月末日において長期在庫(取得後2年超)が、総在庫数の15%若しくは80戸を超えないこと。</p> <p>(4) (株)三菱東京UFJ銀行を引受人とする第6回無担保社債(残高100,000千円)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には、引受人の請求により一括償還することになっております。</p> <p>会計年度末の貸借対照表において、自己資本比率が12.5%未満にならないこと。</p> <p>会計年度末の損益計算書において、営業損失及び経常損失を同時に計上しないこと。</p> <p>会計年度末の有利子負債償還年数が0年以上9年以下を維持すること。</p>	<p>(3) 借入金のうち、(株)武蔵野銀行をアレンジャーとするシンジケートローン契約(借入金残高1,074,600千円)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には、借入先からの請求により、一括返済することになっております。</p> <p>各決算期末における純資産の部の金額が、平成18年8月決算期末の資本の部の金額又は直前の決算期末における純資産の部の金額のいずれが高い方の75%以上を維持すること。</p> <p>各年度の決算期において経常損失を計上しないこと。</p> <p>各月末日において長期在庫(取得後2年超)が、総在庫数の15%若しくは80戸を超えないこと。</p> <p>(4) (株)三菱東京UFJ銀行を引受人とする第6回無担保社債(残高100,000千円)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には、引受人の請求により一括償還することになっております。</p> <p>貸借対照表において、自己資本比率が12.5%未満にならないこと。</p> <p>損益計算書において、営業損失及び経常損失を同時に計上しないこと。</p> <p>有利子負債償還年数が0年以上9年以下を維持すること。</p>

(四半期損益計算書関係)

当第2四半期累計期間 (自平成20年9月1日 至平成21年2月28日)			
<p>1. 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。</p> <p>給与及び賞与 143,804千円</p> <p>賞与引当金繰入額 35,561千円</p> <p>仲介手数料 298,675千円</p>			
<p>2. 減損損失</p> <p>当社は、当第2四半期累計期間において、以下の資産について減損損失を計上いたしました。</p>			
用途	場所	種類	減損損失 (千円)
賃貸用不動産	新潟県 南魚沼郡	土地・建物	66,689
<p>当社は、賃貸用不動産については、個別物件ごとにグルーピングを行っております。</p> <p>上記物件については、収益性の低下により、回収可能価額が帳簿価額を下回ることとなったため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(66,689千円)として特別損失に計上いたしました。</p> <p>なお、当該資産の回収可能価額は使用価値により測定しております。使用価値は将来キャッシュ・フローを5.8%で割り引いて算定しております。</p>			

当第2四半期会計期間 (自平成20年12月1日 至平成21年2月28日)			
1. 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。			
給与及び賞与	76,088千円		
賞与引当金繰入額	15,246千円		
仲介手数料	174,722千円		
2. 減損損失 当社は、当第2四半期会計期間において、以下の資産について減損損失を計上いたしました。			
用途	場所	種類	減損損失 (千円)
賃貸用不動産	新潟県 南魚沼郡	土地・建物	66,689
当社は、賃貸用不動産については、個別物件ごとにグルーピングを行っております。 上記物件については、収益性の低下により、回収可能価額が帳簿価額を下回ることとなったため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（66,689千円）として特別損失に計上いたしました。 なお、当該資産の回収可能価額は使用価値により測定しております。使用価値は将来キャッシュ・フローを5.8%で割り引いて算定しております。			

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第2四半期累計期間 (自平成20年9月1日 至平成21年2月28日)	
現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年2月28日現在)	
	(千円)
現金及び預金	1,295,451
現金及び現金同等物	1,295,451

(株主資本等関係)

当第2四半期会計期間末(平成21年2月28日)及び当第2四半期累計期間(自平成20年9月1日至平成21年2月28日)

1.発行済株式の種類及び総数

普通株式 23,647株

2.自己株式の種類及び株式数

該当事項はありません。

3.新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4.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	配当の原資
平成20年11月27日 定時株主総会	普通株式	82,764	3,500	平成20年8月31日	平成20年11月28日	利益剰余金

(2)基準日が当第2四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

(有価証券関係)

当第2四半期会計期間末(平成21年2月28日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

当第2四半期会計期間末(平成21年2月28日)

デリバティブ取引は、会社の事業の運営において重要性が乏しいため、記載してありません。

(持分法損益等)

当第2四半期累計期間(自平成20年9月1日至平成21年2月28日)

当社は、関連会社がないため、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

当第2四半期会計期間(自平成20年12月1日至平成21年2月28日)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

当第2四半期会計期間(自平成20年12月1日至平成21年2月28日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

当第2四半期会計期間末 (平成21年2月28日)	前事業年度末 (平成20年8月31日)
1株当たり純資産額 237,732.47円	1株当たり純資産額 236,439.51円

2. 1株当たり四半期純利益金額

当第2四半期累計期間 (自平成20年9月1日 至平成21年2月28日)	当第2四半期会計期間 (自平成20年12月1日 至平成21年2月28日)
1株当たり四半期純利益金額 4,792.96円	1株当たり四半期純利益金額 4,451.02円

(注) 1. 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いません。

2. 1株当たり四半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。

	当第2四半期累計期間 (自平成20年9月1日 至平成21年2月28日)	当第2四半期会計期間 (自平成20年12月1日 至平成21年2月28日)
四半期純利益(千円)	113,339	105,253
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益(千円)	113,339	105,253
期中平均株式数(株)	23,647	23,647

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(リース取引関係)

当第2四半期累計期間(自平成20年9月1日至平成21年2月28日)

所有権移転外ファイナンス・リース取引について、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理を行っておりますが、当第2四半期累計期間におけるリース取引残高は、前事業年度末に比べて著しい変動が認められないため、記載していません。

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21年4月9日

株式会社三栄建築設計
取締役会 御中

監査法人トーマツ

指定社員
業務執行社員 公認会計士 米澤 英樹 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 中川 幸三 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20年9月1日から平成21年8月31日までの第16期事業年度の第2四半期会計期間（平成20年12月1日から平成21年2月28日まで）及び第2四半期累計期間（平成20年9月1日から平成21年2月28日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び四半期キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期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により行われており、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限定された手続により行われた。

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財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社三栄建築設計の平成21年2月28日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期会計期間及び第2四半期累計期間の経営成績並びに第2四半期累計期間のキャッシュ・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。

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. 四半期財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれておりません。