

【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23年1月14日
【四半期会計期間】	第18期第1四半期（自平成22年9月1日至平成22年11月30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17期 第1四半期 累計(会計)期間	第18期 第1四半期 累計(会計)期間	第17期
会計期間	自平成21年 9月1日 至平成21年 11月30日	自平成22年 9月1日 至平成22年 11月30日	自平成21年 9月1日 至平成22年 8月31日
売上高(千円)	4,894,464	8,088,522	30,124,673
経常利益(千円)	681,345	1,150,023	4,468,056
四半期(当期)純利益(千円)	402,347	699,556	2,312,429
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	529,285
発行済株式総数(株)	23,647	4,729,400	4,729,400
純資産額(千円)	6,843,514	9,301,669	8,737,644
総資産額(千円)	19,434,978	26,098,962	26,769,062
1株当たり純資産額(円)	289,403.05	1,966.81	1,847.55
1株当たり四半期(当期)純利益金額(円)	17,014.76	147.92	488.95
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)	-	-	30
自己資本比率(%)	35.2	35.6	32.6
営業活動による キャッシュ・フロー(千円)	1,687,166	1,831,301	405,895
投資活動による キャッシュ・フロー(千円)	601,286	781,915	1,845,328
財務活動による キャッシュ・フロー(千円)	2,279,748	360,854	4,673,049
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高(千円)	3,722,579	3,901,555	6,147,872
従業員数(人)	166	219	205

(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。

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

2【事業の内容】

当第1四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22年11月30日現在

従業員数(人)	219 (1)
---------	---------

(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。また、臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員、季節工を含む。)は、当第1四半期会計期間の平均人員を()外数で記載しております。

第2【事業の状況】

1【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

第1四半期会計期間の生産実績をセグメントごとに示すと、以下のとおりであります。

セグメントの名称		前第1四半期会計期間 (自平成21年9月1日 至平成21年11月30日)		当第1四半期会計期間 (自平成22年9月1日 至平成22年11月30日)		増減	
		件数	金額(千円)	件数	金額(千円)	件数	金額(千円)
不動産販売事業	戸建住宅	62	2,465,629	164	7,161,152	102	4,695,523
不動産請負事業	戸建住宅	68	951,965	59	814,289	9	137,675
合計		-	3,417,594	-	7,975,441	-	4,557,847

- (注) 1. 金額は販売価額にて表示しております。
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
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) 契約状況

第1四半期会計期間の契約状況をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称		前第1四半期会計期間 (自平成21年9月1日 至平成21年11月30日)		当第1四半期会計期間 (自平成22年9月1日 至平成22年11月30日)		増減	
		期中契約高	期末契約残高	期中契約高	期末契約残高	期中契約高	期末契約残高
不動産販売事業	件数	163	182	166	189	3	7
	金額(千円)	6,729,395	7,919,400	7,405,041	8,418,772	675,646	499,371
不動産請負事業	件数	88	171	120	192	32	21
	金額(千円)	1,201,380	2,402,185	1,536,217	2,583,514	334,837	181,329
合計	件数	251	353	286	381	35	28
	金額(千円)	7,930,775	10,321,586	8,941,259	11,002,287	1,010,483	680,700

- (注) 1. 金額は受注契約額にて表示しております。
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 販売実績

第1四半期会計期間の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称		前第1四半期会計期間 (自平成21年9月1日 至平成21年11月30日)		当第1四半期会計期間 (自平成22年9月1日 至平成22年11月30日)		増減	
		件数	金額(千円)	件数	金額(千円)	件数	金額(千円)
不動産販売事業		104	3,905,556	166	7,196,663	62	3,291,107
不動産請負事業		61	818,181	50	712,346	11	105,835
賃貸収入事業		767	170,726	838	179,512	71	8,785
合計		-	4,894,464	-	8,088,522	-	3,194,057

- (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。
3. 不動産販売事業及び不動産請負事業においては、それぞれ追加工事売上等及び設計受託料等が含まれておりますが、重要性が乏しいため、件数には含めておりません。

2【事業等のリスク】

当第1四半期会計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。
また、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重要な変更はありません。

3【経営上の重要な契約等】

当第1四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。

4【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1)業績の状況

当第1四半期会計期間におけるわが国経済は、政府の景気刺激策や新興国を中心として海外経済の回復が進み、政府や日銀による各種政策効果などを背景に企業収益は緩やかに回復しつつあるものの、政策効果の減衰や急激な円高の進展等により消費の再減速が懸念されており、先行きに対する経済の不透明感が台頭してきており、わが国経済の回復の本格化にはまだ時間を要するものと思われます。

このような環境下、当社の属する不動産・住宅業界全体では、新設住宅着工戸数は持家（注文住宅）や分譲住宅を中心に底入れ感が見受けられ、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、雇用・所得環境に不透明感が残っているものの、リーズナブルな価格の住宅への第一次取得者の購買需要は堅調となっております。また、郊外から東京都23区内へ人口流入する傾向が継続しており、当社の得意とするエリアでの特色が発揮しやすい環境となっております。今後におきましては更なる都市型ビルダーのブランド浸透を図り、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、他社との差別化に取り組んでまいりたい所存であります。

この結果、当第1四半期会計期間の売上高は、8,088百万円（前年同期比65.3%増）となりました。営業利益は1,216百万円（同66.4%増）、経常利益は1,150百万円（同68.8%増）、四半期純利益は699百万円（同73.9%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。

不動産販売事業

不動産販売事業におきましては、東京都23区内での販売比率が上昇したことに伴い、平均販売単価が上がっており、販売は順調に推移しました。

その結果、販売件数は166件（前年同期104件）となり、売上高は7,196百万円（前年同期比84.3%増）、売上総利益は1,558百万円（同86.3%増）、営業利益は1,178百万円（同125.3%増）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、販売件数は50件（前年同期61件）となり、前年同期に比べ減少しましたが、業者及びエンドユーザーから順調に受注を獲得しました。

その結果、売上高は712百万円（前年同期比12.9%減）、売上総利益は135百万円（同28.9%減）、営業利益は94百万円（同41.2%減）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、当第1四半期会計期間に事業用の賃貸用不動産を1棟売却し、事業用の賃貸用不動産を2棟購入しました。

その結果、売上高179百万円（前年同期比5.1%増）となりましたが、一部の賃貸用不動産で改修工事を行ったため、売上総利益は110百万円（同0.4%減）、営業利益は71百万円（同31.0%減）となりました。

(2)財政状態の状況

当第1四半期会計期間末における総資産は、前事業年度末に比べ670百万円減少し、26,098百万円となりました。これは主に、賃貸用不動産の購入等により有形固定資産が903百万円増加しましたが、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2,246百万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1,234百万円減少し、16,797百万円となりました。これは主に、未払法人税等が1,142百万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564百万円増加し、9,301百万円となりました。これは主に、配当金の支払い141百万円があったものの、四半期純利益699百万円の計上により利益剰余金が557百万円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1四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、2,246百万円減少して3,901百万円となりました。

当第1四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1,831百万円(前年同期は1,687百万円の使用)となりました。その主な要因は、税引前四半期純利益1,207百万円を計上しましたが、たな卸資産が811百万円増加したこと、仕入債務が586百万円減少したこと、及び法人税等の支払いが1,604百万円あっ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781百万円(前年同期は601百万円の使用)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1,462百万円となったこと、及び有形固定資産の売却による収入が685百万円あ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、360百万円(前年同期は2,279百万円の獲得)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4,174百万円が、長短借入金の返済額3,632百万円、社債の償還による支出55百万円及び配当金の支払額126百万円を上回ったことによるものであります。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四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1四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1四半期会計期間において、賃貸用不動産を2棟購入しております。その設備の状況は、次のとおりであります。

平成22年11月30日現在

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (人)	
			建物及 び構築 物	機械装 置及び 運搬具	土地 (面積㎡)	リース 資産	その他		合計
賃貸用不動産 (仙台市青葉区)	賃貸収入事 業	賃貸用 不動産	193,143	-	78,567 (377.16)	-	-	271,710	-
賃貸用不動産 (東京都中央区)	賃貸収入事 業	賃貸用 不動産	62,090	-	1,103,818 (157.49)	-	-	1,165,909	-

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 設備の新設、除却等の計画

当第1四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	14,800,000
計	14,800,000

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末現在発行数(株) (平成22年11月30日)	提出日現在発行数(株) (平成23年1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	4,729,400	4,729,400	名古屋証券取引所 (セントレックス)	単元株式数 100株
計	4,729,400	4,729,400	-	-

(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22年9月1日～ 平成22年11月30日	-	4,729,400	-	529,285	-	427,800

(6)【大株主の状況】

大量保有報告書等の写しの送付等がなく、当第1四半期会計期間において、大株主の異動は把握しておりません。

(7) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の議決権の状況については、実質株主が把握できず、記載することができませんので、直前の基準日である平成22年8月31日の株主名簿により記載しております。

【発行済株式】

平成22年8月31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 4,729,200	47,292	-
単元未満株式	普通株式 200	-	一単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	4,729,400	-	-
総株主の議決権	-	47,292	-

(注)「単元未満株式」欄の普通株式には、自己株式77株が含まれております。

【自己株式等】

平成22年8月31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	-	-	-	-	-

(注) 当社は、自己株式のうち、単元未満の自己株式を77株所有しております。

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22年 9月	10月	11月
最高(円)	2,360	2,450	2,340
最低(円)	2,200	2,141	2,125

(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 【役員状況】

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。

なお、前第1四半期会計期間（平成21年9月1日から平成21年11月30日まで）及び前第1四半期累計期間（平成21年9月1日から平成21年11月30日まで）は、改正前の四半期財務諸表等規則に基づき、当第1四半期会計期間（平成22年9月1日から平成22年11月30日まで）及び当第1四半期累計期間（平成22年9月1日から平成22年11月30日まで）は、改正後の四半期財務諸表等規則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、前第1四半期会計期間（平成21年9月1日から平成21年11月30日まで）及び前第1四半期累計期間（平成21年9月1日から平成21年11月30日まで）に係る四半期財務諸表並びに当第1四半期会計期間（平成22年9月1日から平成22年11月30日まで）及び当第1四半期累計期間（平成22年9月1日から平成22年11月30日まで）に係る四半期財務諸表について有限責任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おりません。

1【四半期財務諸表】
(1)【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

	当第1四半期会計期間末 (平成22年11月30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)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,911,664	6,157,981
売掛金	27,945	23,998
販売用不動産	1 1,999,963	1 1,602,702
仕掛販売用不動産	1 11,184,278	1 10,914,097
未成工事支出金	644,498	500,542
その他	484,157	643,947
貸倒引当金	1,952	439
流動資産合計	18,250,554	19,842,830
固定資産		
有形固定資産		
建物	3,169,654	2,851,712
減価償却累計額	551,044	506,544
建物(純額)	1 2,618,609	1 2,345,167
土地	1 4,065,235	1 3,471,929
その他	122,024	81,378
減価償却累計額	61,169	57,535
その他(純額)	60,854	23,842
有形固定資産合計	6,744,699	5,840,939
無形固定資産	343,951	341,412
投資その他の資産	759,756	743,879
固定資産合計	7,848,408	6,926,231
資産合計	26,098,962	26,769,062
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,619,215	3,205,675
短期借入金	1, 2, 3 9,238,397	1, 2, 3 9,057,447
1年内返済予定の長期借入金	1 244,872	1 495,872
1年内償還予定の社債	1 224,200	1 224,200
未払法人税等	483,678	1,625,920
賞与引当金	95,663	145,376
その他	886,273	938,597
流動負債合計	13,792,301	15,693,089
固定負債		
社債	1 1,272,600	1 1,327,700
長期借入金	1, 2, 3 1,247,205	1, 2, 3 634,799
退職給付引当金	64,913	58,888
役員退職慰労引当金	208,521	206,112
その他	211,752	110,829
固定負債合計	3,004,992	2,338,328
負債合計	16,797,293	18,031,418

(単位：千円)

	当第1四半期会計期間末 (平成22年11月30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)
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	8,369,853	7,812,176
自己株式	169	169
株主資本合計	9,326,769	8,769,092
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	25,100	31,448
評価・換算差額等合計	25,100	31,448
純資産合計	9,301,669	8,737,644
負債純資産合計	26,098,962	26,769,062

(2)【四半期損益計算書】
【第1四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自平成21年9月1日 至平成21年11月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成22年9月1日 至平成22年11月30日)
売上高	4,894,464	8,088,522
売上原価	3,755,332	6,283,012
売上総利益	1,139,132	1,805,509
販売費及び一般管理費	407,997	588,774
営業利益	731,134	1,216,735
営業外収益		
受取利息	76	53
為替差益	-	6,045
解約手付金収入	3,000	1,600
貸倒引当金戻入額	3,751	-
受取補償金	9,000	3,947
その他	2,631	6,359
営業外収益合計	18,460	18,005
営業外費用		
支払利息	44,399	68,833
その他	23,850	15,883
営業外費用合計	68,249	84,717
経常利益	681,345	1,150,023
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	681,345	1,207,002
法人税、住民税及び事業税	235,433	478,788
法人税等調整額	43,563	28,657
法人税等合計	278,997	507,445
四半期純利益	402,347	699,556

(3)【四半期キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自平成21年9月1日 至平成21年11月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成22年9月1日 至平成22年11月30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	681,345	1,207,002
減価償却費	32,342	37,605
貸倒引当金の増減額(は減少)	3,751	1,513
賞与引当金の増減額(は減少)	28,034	49,712
退職給付引当金の増減額(は減少)	2,510	6,025
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	2,241	2,409
受取利息及び受取配当金	76	53
支払利息	44,399	68,833
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)	28,559	3,947
たな卸資産の増減額(は増加)	1,997,109	811,396
前渡金の増減額(は増加)	82,323	103,700
仕入債務の増減額(は減少)	271,383	586,460
前受金の増減額(は減少)	156,088	69,551
その他	49,769	86,828
小計	842,656	160,008
利息及び配当金の受取額	76	53
利息の支払額	47,357	66,636
法人税等の支払額	797,228	1,604,709
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,687,166	1,831,301
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	3,001	-
有形固定資産の取得による支出	595,124	1,462,225
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	-	4,604
投資有価証券の取得による支出	3,160	-
その他	-	91
投資活動によるキャッシュ・フロー	601,286	781,915
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	3,586,700	3,504,000
短期借入金の返済による支出	1,257,900	3,323,050
長期借入れによる収入	-	670,000
長期借入金の返済による支出	369,708	308,968
社債の発行による収入	437,062	-
社債の償還による支出	26,000	55,100
配当金の支払額	90,405	126,027
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,279,748	360,854
現金及び現金同等物に係る換算差額	3,958	6,045
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	12,662	2,246,317
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	3,722,579	3,901,555

【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1四半期会計期間 (自平成22年9月1日 至平成22年11月30日)
会計処理基準に関する事項の変更	<p>資産除去債務に関する会計基準の適用</p> <p>当第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。</p> <p>これにより、営業利益、経常利益はそれぞれ1,292千円、税引前四半期純利益は22,145千円減少しております。</p> <p>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82,561千円です。</p>

【簡便な会計処理】

	当第1四半期会計期間 (自平成22年9月1日 至平成22年11月30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1四半期会計期間末 (平成22年11月30日)	前事業年度末 (平成22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: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,088,325千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">9,451,656千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">2,469,760千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,704,454千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">15,714,196千円</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: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,238,397千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">244,872千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,147,606千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,630,875千円</td> </tr> </table> <p>上記債務の他に無担保社債に対する銀行保証 1,346,800千円があります。</p> <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1行と貸出コミットメント契約を締結しております。この契約に基づく当第1四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: 80%;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">1,100,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">878,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">222,000千円</td> </tr> </table> <p>3. 財務制限条項</p> <p>(1) 借入金のうち、(株)武蔵野銀行とのコミットメントライン契約(借入金残高878,000千円)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>平成22年8月決算期末以降における純資産の部の金額が、平成21年8月決算期末における純資産の部の金額の75%以上を下回らないこと。 平成22年8月決算期末以降における経常損益の額がマイナスとならないこと。 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>	販売用不動産	1,088,325千円	仕掛販売用不動産	9,451,656千円	建物	2,469,760千円	土地	2,704,454千円	計	15,714,196千円	短期借入金	9,238,397千円	1年内返済予定の長期借入金	244,872千円	長期借入金	1,147,606千円	計	10,630,875千円	貸出コミットメントの総額	1,100,000千円	借入実行残高	878,000千円	差引額	222,000千円	<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: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">826,883千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">9,299,790千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">2,240,352千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,625,887千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,992,914千円</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: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">9,057,447千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">495,872千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">535,574千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">10,088,893千円</td> </tr> </table> <p>上記債務の他に、無担保社債に対する銀行保証 1,401,900千円があります。</p> <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1行と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: 80%;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">1,100,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">1,066,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">34,000千円</td> </tr> </table> <p>3. 財務制限条項</p> <p>(1) 借入金のうち、(株)武蔵野銀行とのコミットメントライン契約(借入金残高1,066,000千円)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>平成22年8月決算期末以降における純資産の部の金額が、平成21年8月決算期末における純資産の部の金額の75%以上を下回らないこと。 平成22年8月決算期末以降における経常損益の額がマイナスとならないこと。 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>	販売用不動産	826,883千円	仕掛販売用不動産	9,299,790千円	建物	2,240,352千円	土地	2,625,887千円	計	14,992,914千円	短期借入金	9,057,447千円	1年内返済予定の長期借入金	495,872千円	長期借入金	535,574千円	計	10,088,893千円	貸出コミットメントの総額	1,100,000千円	借入実行残高	1,066,000千円	差引額	34,000千円
販売用不動産	1,088,325千円																																																
仕掛販売用不動産	9,451,656千円																																																
建物	2,469,760千円																																																
土地	2,704,454千円																																																
計	15,714,196千円																																																
短期借入金	9,238,397千円																																																
1年内返済予定の長期借入金	244,872千円																																																
長期借入金	1,147,606千円																																																
計	10,630,875千円																																																
貸出コミットメントの総額	1,100,000千円																																																
借入実行残高	878,000千円																																																
差引額	222,000千円																																																
販売用不動産	826,883千円																																																
仕掛販売用不動産	9,299,790千円																																																
建物	2,240,352千円																																																
土地	2,625,887千円																																																
計	14,992,914千円																																																
短期借入金	9,057,447千円																																																
1年内返済予定の長期借入金	495,872千円																																																
長期借入金	535,574千円																																																
計	10,088,893千円																																																
貸出コミットメントの総額	1,100,000千円																																																
借入実行残高	1,066,000千円																																																
差引額	34,000千円																																																

(四半期損益計算書関係)

前第1四半期累計期間 (自平成21年9月1日 至平成21年11月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成22年9月1日 至平成22年11月30日)
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。	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 78,856 千円	給料及び賞与 87,671 千円
賞与引当金繰入額 48,391 千円	賞与引当金繰入額 65,376 千円
仲介手数料 119,158 千円	仲介手数料 197,027 千円

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

前第1四半期累計期間 (自平成21年9月1日 至平成21年11月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成22年9月1日 至平成22年11月30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11月30日現在) (千円)	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22年11月30日現在) (千円)
現金及び預金 3,733,668	現金及び預金 3,911,664
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金 11,088	預入期間が3ヶ月を超える 定期預金 10,108
現金及び現金同等物 3,722,579	現金及び現金同等物 3,901,555

(株主資本等関係)

当第1四半期会計期間末(平成22年11月30日)及び当第1四半期累計期間(自平成22年9月1日至平成22年11月30日)

- 発行済株式の種類及び総数
普通株式 4,729,400株
- 自己株式の種類及び株式数
普通株式 77株
- 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22年11月25日 定時株主総会	普通株式	141,879	30	平成22年8月31日	平成22年11月26日	利益剰余金

(2) 基準日が当第1四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1四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。

(金融商品関係)

当第1四半期会計期間末(平成22年11月30日)

金融商品の四半期貸借対照表計上額その他の金額は、前事業年度の末日と比較して著しい変動が認められないため、記載しておりません。

(有価証券関係)

当第1四半期会計期間末(平成22年11月30日)

有価証券の四半期貸借対照表計上額その他の金額は、前事業年度の末日と比較して著しい変動が認められないため、記載しておりません。

(デリバティブ取引関係)

当第1四半期会計期間末(平成22年11月30日)

デリバティブ取引の四半期会計期間末の契約金額その他の金額は、前事業年度の末日と比較して著しい変動が認められないため、記載しておりません。

(持分法損益等)

前第1四半期累計期間(自平成21年9月1日至平成21年11月30日)

当社は、関連会社がないため、該当事項はありません。

当第1四半期累計期間(自平成22年9月1日至平成22年11月30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1四半期会計期間(自平成22年9月1日至平成22年11月30日)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

当第1四半期会計期間(自平成22年9月1日至平成22年11月30日)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

当第1四半期会計期間末(平成22年11月30日)

資産除去債務の四半期貸借対照表計上額その他の金額は、当第1四半期会計期間の期首に比べて著しい変動が認められないため、記載しておりません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、戸建住宅の販売を中心とした「不動産販売事業」、注文請負等を受注する「不動産請負事業」及び事業用・居住用物件の賃貸・管理業務を行う「賃貸収入事業」を主な事業として展開しております。

したがって、上記の「不動産販売事業」、「不動産請負事業」及び「賃貸収入事業」の3つを報告セグメントとしております。

2. 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

当第1四半期累計期間(自平成22年9月1日至平成22年11月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注)1	四半期 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	7,196,663	712,346	179,512	8,088,522	-	8,088,522
セグメント利益	1,178,493	94,336	71,063	1,343,893	127,157	1,216,735

(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)127,157千円であります。

2. セグメント利益は、四半期損益計算書の営業利益を記載しております。

3. 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。

(追加情報)

当第1四半期会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号平成20年3月21日)を適用しております。

(賃貸等不動産関係)

当第1四半期会計期間末(平成22年11月30日)

賃貸等不動産の四半期貸借対照表計上額その他の金額は、前事業年度の末日と比較して著しい変動が認められないため、記載していません。

(1株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

当第1四半期会計期間末 (平成22年11月30日)		前事業年度末 (平成22年8月31日)	
1株当たり純資産額	1,966.81円	1株当たり純資産額	1,847.55円

2. 1株当たり四半期純利益金額

前第1四半期累計期間 (自平成21年9月1日 至平成21年11月30日)		当第1四半期累計期間 (自平成22年9月1日 至平成22年11月30日)	
1株当たり四半期純利益金額	17,014.76円	1株当たり四半期純利益金額	147.92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おりません。

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。

	前第1四半期累計期間 (自平成21年9月1日 至平成21年11月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成22年9月1日 至平成22年11月30日)
四半期純利益(千円)	402,347	699,556
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)	402,347	699,556
期中平均株式数(株)	23,647	4,729,323

3. 当社は、平成22年3月1日付で株式1株につき200株の割合をもって分割を行っております。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における前第1四半期累計期間に係る1株当たり四半期純利益金額は85.07円であります。

(重要な後発事象)

当第1四半期会計期間 (自平成22年9月1日 至平成22年11月30日)	
平成22年12月14日開催の当社取締役会において、投資家の皆様に、より投資しやすい環境を整えることで、株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的とし、以下のとおり株式分割することを決議いたしました。	
(1) 分割により増加する株式数	
株式分割前の当社発行済株式総数	4,729,400株
今回の分割により増加する株式数	4,729,400株
株式分割後の当社発行済株式総数	9,458,800株
株式分割後の発行可能株式総数	29,600,000株
(2) 分割の方法	
平成23年1月31日(月曜日)を基準日とし、同日最終の株主名簿に記載または記録された株主の所有株式数を、1株につき2株の割合をもって分割いたします。	
(3) 日程	
基準日公告日	平成23年1月14日(金曜日)
分割基準日	平成23年1月31日(月曜日)
効力発生日	平成23年2月1日(火曜日)
当該株式分割及び前事業年度中の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前事業年度末及び前第1四半期累計期間における1株当たり情報並びに当事業年度の開始の日に行われたと仮定した場合の当第1四半期会計期間末及び当第1四半期累計期間における1株当たり情報は、以下のとおりとなります。	
1株当たり純資産額	
当第1四半期会計期間末	前事業年度末
983.40円	923.77円
1株当たり四半期純利益金額	
前第1四半期累計期間	当第1四半期累計期間
1株当たり四半期純利益金額	42.54円
1株当たり四半期純利益金額	73.96円
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。	同左

(リース取引関係)

当第1四半期会計期間(自平成22年9月1日至平成22年11月30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1四半期会計期間末におけるリース取引残高は、前事業年度の末日と比較して著しい変動が認められないため、記載しておりません。

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22年1月8日

株式会社三栄建築設計
取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士 中川 幸三 印

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士 杉山 利夫 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21年9月1日から平成22年8月31日までの第17期事業年度の第1四半期会計期間（平成21年9月1日から平成21年11月30日まで）及び第1四半期累計期間（平成21年9月1日から平成21年11月30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11月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第1四半期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。

追記情報

重要な後発事象に記載のとおり、会社は平成21年12月15日開催の取締役会において、株式分割することを決議している。

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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成23年1月13日

株式会社三栄建築設計
取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 久保 伸介 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 杉山 利夫 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22年9月1日から平成23年8月31日までの第18期事業年度の第1四半期会計期間（平成22年9月1日から平成22年11月30日まで）及び第1四半期累計期間（平成22年9月1日から平成22年11月30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22年11月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第1四半期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。

追記情報

重要な後発事象に記載のとおり、会社は平成22年12月14日開催の取締役会において、株式分割することを決議している。

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。