

【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7月14日
【四半期会計期間】	第18期第3四半期（自平成23年3月1日至平成23年5月31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3四半期 累計期間	第18期 第3四半期 累計期間	第17期 第3四半期 会計期間	第18期 第3四半期 会計期間	第17期
会計期間	自平成21年 9月1日 至平成22年 5月31日	自平成22年 9月1日 至平成23年 5月31日	自平成22年 3月1日 至平成22年 5月31日	自平成23年 3月1日 至平成23年 5月31日	自平成21年 9月1日 至平成22年 8月31日
売上高(千円)	18,433,334	22,227,054	6,422,974	5,802,399	30,124,673
経常利益(千円)	2,799,190	2,897,378	881,249	663,077	4,468,056
四半期(当期)純利益(千円)	1,533,266	1,648,256	471,089	385,964	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)	-	-	4,729,400	9,458,800	4,729,400
純資産額(千円)	-	-	7,974,730	10,238,956	8,737,644
総資産額(千円)	-	-	25,932,717	32,370,483	26,769,062
1株当たり純資産額(円)	-	-	1,686.20	1,082.50	1,847.55
1株当たり四半期(当期)純利益 金額(円)	324.20	174.26	99.61	40.81	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(%)	-	-	30.8	31.6	32.6
営業活動による キャッシュ・フロー(千円)	3,988,295	6,444,792	-	-	405,895
投資活動による キャッシュ・フロー(千円)	1,533,391	1,476,574	-	-	1,845,328
財務活動による キャッシュ・フロー(千円)	5,624,207	4,567,286	-	-	4,673,049
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高(千円)	-	-	3,833,329	2,799,138	6,147,872
従業員数(人)	-	-	195	259	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。

6. 当社は、平成23年2月1日付で、株式1株につき2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3四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23年5月31日現在

従業員数(人)	259
---------	-----

(注) 1. 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。

2. 従業員数が当第3四半期会計期間において30人増加しております。これは、不動産販売事業及び不動産請負事業において、業務拡大に伴い中途採用及び新卒採用を行ったことによるものであります。

第2【事業の状況】

1【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

第3四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3四半期会計期間 (自平成22年3月1日 至平成22年5月31日)		当第3四半期会計期間 (自平成23年3月1日 至平成23年5月31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	148	6,463,332	78	3,357,780	70	3,105,552
不動産請負事業	戸建住宅	98	1,405,215	29	376,065	69	1,029,150
合計		246	7,868,548	107	3,733,845	139	4,134,702

- (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3四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3四半期会計期間 (自平成22年3月1日 至平成22年5月31日)		当第3四半期会計期間 (自平成23年3月1日 至平成23年5月31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	195	241	172	230	23	11
	金額(千円)	8,544,588	10,737,334	7,223,884	9,735,578	1,320,703	1,001,756
不動産請負事業	件数	58	143	118	281	60	138
	金額(千円)	744,409	1,724,220	1,532,945	3,693,307	788,536	1,969,086
合計	件数	253	384	290	511	37	127
	金額(千円)	9,288,997	12,461,554	8,756,830	13,428,885	532,166	967,330

- (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. 上記の金額には、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。
4. 「期末契約残高」には、当四半期報告書提出日現在において、解約となっている契約の件数と金額が含まれております。
5. 賃貸収入事業については、事業の性質上、契約状況の表示が馴染まないため記載しておりません。

(3) 販売実績

第3四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3四半期会計期間 (自平成22年3月1日 至平成22年5月31日)		当第3四半期会計期間 (自平成23年3月1日 至平成23年5月31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		116	5,030,347	108	4,551,846	8	478,501
不動産請負事業		82	1,205,605	68	1,015,641	14	189,963
賃貸収入事業		826	187,021	870	234,911	44	47,890
合計		-	6,422,974	-	5,802,399	-	620,575

- (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3四半期会計期間において、新たに事業等のリスクの発生はありません。また、前事業年度の有価証券報告書及び第2四半期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。

3【経営上の重要な契約等】

当第3四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3四半期会計期間におけるわが国経済は、新興国等の成長やアメリカ経済の回復に支えられ、おおむね堅調に推移しておりました。しかしながら、東日本大震災の発生以降、個人消費・設備投資・在庫投資・輸出が急激に落ち込み、先行きが不透明な状況に陥りました。今後の先行きにつきましては、サプライチェーンの立て直しが進み、生産活動が回復していくとともに、海外経済の緩やかな回復や各種の政策効果などを背景に、景気が持ち直していくことが期待されます。しかしながら、電力供給の制約や原子力災害及び原油高の影響に加え、海外経済の回復が遅れること等により、景気が下振れするリスクが存在し、注意が必要であると思われま

す。このような環境の下、当社の属する不動産・住宅業界におきましては、政府の経済対策による住宅ローン減税、贈与税非課税枠拡充、フラット35S金利の1%引下げなどの後押しによって、首都圏の新設住宅着工戸数や戸建の成約件数は回復の兆しが見えております。国土交通省の首都圏月次データでは、新設住宅着工戸数（分譲一戸建）は平成22年12月から平成23年4月まで前年実績を上回っており、堅調に推移しております。

当社の不動産販売事業及び不動産請負事業におきましては、首都圏における都市型ビルダーとしての地位が明確になっており、当社の強みである自社で内製化された体制で行うオンリーワンの家づくりが着実に定着しております。また、東京都23区及び都心に隣接したエリアにおいて戸建住宅を求める第一次取得者の様々なニーズに対応すべく住宅建築に真摯に取り組み、他社との差別化を図ってまいりました。しかしながら、東日本大震災の影響を受け、一時的に資材の調達、特に構造用合板の確保が困難となりました。当社は、構造用合板の海外からの輸入を行うなど震災の影響を最小限に抑えるように努めてまいりましたが、一部における工事工程の遅延・引渡予定の繰越などによって、期初に計画しておりました売上高および利益に影響が及びました。なお、その後販売状況、生産状況は回復してきております。

この結果、当第3四半期会計期間の売上高は5,802百万円（前年同期比9.7%減）、営業利益758百万円（同21.3%減）、経常利益663百万円（同24.8%減）、四半期純利益385百万円（同18.1%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。

不動産販売事業

不動産販売事業におきましては、販売件数は108件（前年同期116件）となり、売上高は4,551百万円（前年同期比9.5%減）、売上総利益は990百万円（同10.9%減）、営業利益は672百万円（同12.6%減）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68件（前年同期82件）となり、売上高は1,015百万円（前年同期比15.8%減）、売上総利益は159百万円（同31.3%減）、営業利益は87百万円（同52.7%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、現在所有している物件の管理を徹底した結果、売上高234百万円（前年同期比25.6%増）、売上総利益は145百万円（同18.3%増）、営業利益は128百万円（同37.0%増）となりました。

(2) 財政状態の状況

当第3四半期会計期間末における総資産は、前事業年度末に比べ5,601百万円増加し、32,370百万円となりました。これは主に、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7,565百万円増加したこと、賃貸不動産等の購入により有形固定資産が1,261百万円増加しましたが、法人税等の支払いにより、現金及び預金が3,348百万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4,100百万円増加し、22,131百万円となりました。これは主に、未払法人税等が1,247百万円減少しましたが、有利子負債が4,720百万円増加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1,501百万円増加し、10,238百万円となりました。これは主に、四半期純利益1,648百万円の計上により利益剰余金が1,506百万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3四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2四半期会計期間末に比べ943百万円減少して2,799百万円となりました。

当第3四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3,362百万円（前年同期は1,828百万円の使用）となりました。その主な要因は、税引前四半期純利益が679百万円、仕入債務の増加が901百万円ありましたが、たな卸資産が4,185百万円増加したこと、及び法人税等の支払が928百万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）

投資活動により獲得した資金は17百万円（前年同期は783百万円の使用）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94百万円ありましたが、投資有価証券の売却による収入が117百万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2,401百万円（前年同期は1,545百万円の獲得）となりました。その主な要因は、用地仕入資金のための長短借入金の収入額5,007百万円及び賃貸用不動産取得資金のための社債の発行による収入額58百万円が、長短借入金の返済額2,608百万円及び社債の償還による支出55百万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3四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

東日本大震災の影響を受け、一時的に資材の調達、特に構造用合板の確保が困難となりました。当社は、構造用合板の海外からの輸入を行うなど震災の影響を最小限に抑えるように努めてまいりましたが、一部における工事工程の遅延・引渡予定の繰越などによって、期初に計画しておりました売上高および利益に影響が及びました。なお、その後販売状況、生産状況は回復してきております。

第3【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第3四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3四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	29,600,000
計	29,600,000

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成23年5月31日)	提出日現在発行数(株) (平成23年7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	9,458,800	9,458,800	名古屋証券取引所 (セントレックス)	単元株式数 100株
計	9,458,800	9,458,800	-	-

(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23年3月1日～ 平成23年5月31日	-	9,458,800	-	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3四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3四半期会計期間の末日現在の「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23年2月28日の株主名簿により記載をしております。

【発行済株式】

平成23年5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)	普通株式 100	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 9,458,500	94,585	-
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	9,458,800	-	-
総株主の議決権	-	94,585	-

(注)「単元未満株式」欄の普通株式には、自己株式54株が含まれております。

【自己株式等】

平成23年5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(%)
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	100	-	100	0.00
計	-	100	-	100	0.00

(注)当社は、自己株式のうち、単元未満の自己株式を54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	12月	平成23年 1月	2月	3月	4月	5月
最高(円)	2,360	2,450	2,340	2,848	2,390 1,470	1,495	1,407	1,230	1,170
最低(円)	2,200	2,141	2,125	2,332	2,720 1,385	1,390	800	1,040	1,053

(注)1. 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。

2. 印は、株式分割(平成23年2月1日、1株 2株)による権利落後の最高・最低株価であります。

3【役員の状況】

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3四半期会計期間（平成22年3月1日から平成22年5月31日まで）及び前第3四半期累計期間（平成21年9月1日から平成22年5月31日まで）は、改正前の四半期財務諸表等規則に基づき、当第3四半期会計期間（平成23年3月1日から平成23年5月31日まで）及び当第3四半期累計期間（平成22年9月1日から平成23年5月31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3四半期会計期間（平成22年3月1日から平成22年5月31日まで）及び前第3四半期累計期間（平成21年9月1日から平成22年5月31日まで）に係る四半期財務諸表並びに当第3四半期会計期間（平成23年3月1日から平成23年5月31日まで）及び当第3四半期累計期間（平成22年9月1日から平成23年5月31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3四半期会計期間末 (平成23年5月31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	2,809,247	6,157,981
売掛金	22,067	23,998
販売用不動産	1 2,866,619	1 1,602,702
仕掛販売用不動産	1 16,743,545	1 10,914,097
未成工事支出金	972,692	500,542
その他	471,510	643,947
貸倒引当金	157	439
流動資産合計	23,885,524	19,842,830
固定資産		
有形固定資産		
建物	3,487,044	2,851,712
減価償却累計額	618,811	506,544
建物(純額)	1 2,868,233	1 2,345,167
土地	1 4,190,161	1 3,471,929
その他	112,077	81,378
減価償却累計額	68,509	57,535
その他(純額)	43,568	23,842
有形固定資産合計	7,101,963	5,840,939
無形固定資産	681,561	341,412
投資その他の資産	701,433	743,879
固定資産合計	8,484,958	6,926,231
資産合計	32,370,483	26,769,062
負債の部		
流動負債		
買掛金	3,610,824	3,205,675
短期借入金	1, 2, 3 12,142,834	1, 2, 3 9,057,447
1年内返済予定の長期借入金	1, 2, 3 889,732	1 495,872
1年内償還予定の社債	1 253,740	1 224,200
未払法人税等	378,386	1,625,920
賞与引当金	142,999	145,376
その他	982,273	938,597
流動負債合計	18,400,790	15,693,089
固定負債		
社債	1 1,478,960	1 1,327,700
長期借入金	1, 3 1,694,774	1, 2, 3 634,799
退職給付引当金	76,986	58,888
役員退職慰労引当金	213,341	206,112
その他	266,674	110,829
固定負債合計	3,730,736	2,338,328
負債合計	22,131,526	18,031,418

(単位：千円)

	当第3四半期会計期間末 (平成23年5月31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	9,318,553	7,812,176
自己株式	169	169
株主資本合計	10,275,469	8,769,092
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	36,513	31,448
評価・換算差額等合計	36,513	31,448
純資産合計	10,238,956	8,737,644
負債純資産合計	32,370,483	26,769,062

(2)【四半期損益計算書】
【第3四半期累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自平成21年9月1日 至平成22年5月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成22年9月1日 至平成23年5月31日)
売上高	18,433,334	22,227,054
売上原価	14,027,113	17,344,679
売上総利益	4,406,221	4,882,375
販売費及び一般管理費	1,417,641	1,749,112
営業利益	2,988,579	3,133,262
営業外収益		
受取利息	1,022	4,692
受取配当金	576	2,680
解約手付金収入	5,506	3,800
受取補償金	11,120	6,947
その他	13,357	20,638
営業外収益合計	31,583	38,758
営業外費用		
支払利息	169,539	221,244
その他	51,433	53,397
営業外費用合計	220,972	274,642
経常利益	2,799,190	2,897,378
特別利益		
固定資産売却益	-	77,831
投資有価証券売却益	-	16,479
特別利益合計	-	94,310
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	2,799,190	2,970,836
法人税、住民税及び事業税	1,344,713	1,301,481
法人税等調整額	78,789	21,098
法人税等合計	1,265,923	1,322,580
四半期純利益	1,533,266	1,648,256

【第3四半期会計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期会計期間 (自平成22年3月1日 至平成22年5月31日)	当第3四半期会計期間 (自平成23年3月1日 至平成23年5月31日)
売上高	6,422,974	5,802,399
売上原価	4,956,228	4,506,767
売上総利益	1,466,746	1,295,632
販売費及び一般管理費	503,187	537,076
営業利益	963,558	758,556
営業外収益		
受取利息	143	130
解約手付金収入	1,806	100
不動産取得税還付金	-	4,201
受取補償金	2,120	3,000
その他	2,739	1,929
営業外収益合計	6,809	9,361
営業外費用		
支払利息	68,901	85,587
その他	20,217	19,252
営業外費用合計	89,118	104,839
経常利益	881,249	663,077
特別利益		
投資有価証券売却益	-	16,479
特別利益合計	-	16,479
税引前四半期純利益	881,249	679,556
法人税、住民税及び事業税	456,218	279,882
法人税等調整額	46,059	13,709
法人税等合計	410,159	293,591
四半期純利益	471,089	385,964

(3)【四半期キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自平成21年9月1日 至平成22年5月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成22年9月1日 至平成23年5月31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	2,799,190	2,970,836
減価償却費	98,891	122,995
貸倒引当金の増減額(は減少)	4,162	281
賞与引当金の増減額(は減少)	31,857	2,376
退職給付引当金の増減額(は減少)	11,560	18,098
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	6,725	7,229
受取利息及び受取配当金	1,598	7,372
支払利息	169,539	221,244
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)	30,410	1,930
たな卸資産の増減額(は増加)	7,214,218	7,565,514
前渡金の増減額(は増加)	232,807	186,649
仕入債務の増減額(は減少)	1,556,679	405,148
前受金の増減額(は減少)	192,347	27,424
その他	63,153	103,191
小計	2,556,147	3,696,326
利息及び配当金の受取額	1,598	7,372
利息の支払額	179,846	225,106
法人税等の支払額	1,253,899	2,530,731
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,988,295	6,444,792
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	7,007	-
定期預金の払戻による収入	17,007	-
有形固定資産の取得による支出	1,399,504	1,874,534
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	4,955	355,947
投資有価証券の取得による支出	138,951	44,934
投資有価証券の売却による収入	-	117,384
その他	20	3,547
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,533,391	1,476,574
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	11,678,250	12,837,900
短期借入金の返済による支出	6,057,402	9,752,513
長期借入れによる収入	583,000	1,993,500
長期借入金の返済による支出	660,324	540,784
社債の発行による収入	437,062	339,700
社債の償還による支出	262,100	169,200
配当金の支払額	94,278	141,316
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,624,207	4,567,286
現金及び現金同等物に係る換算差額	4,432	5,345
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	98,087	3,348,734
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	3,833,329	2,799,138

【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3四半期累計期間 (自平成22年9月1日 至平成23年5月31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>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、当第3四半期累計期間の営業利益、経常利益はそれぞれ4,062千円、税引前四半期純利益は24,915千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3四半期累計期間 (自平成22年9月1日 至平成23年5月31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3四半期会計期間末 (平成23年5月31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: 70%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">1,575,913千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">12,935,845千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">2,641,221千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,813,071千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">19,966,051千円</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: 70%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">11,809,200千円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">849,172千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">1,438,700千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,096,742千円</td> </tr> </table> <p>上記債務の他に無担保社債に対する銀行保証 1,597,700千円があります。</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3四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: 70%;">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;">1,061,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">39,000千円</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1,061,000千円)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。</p> <p>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。</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>(2) 借入金のうち、(株)日本政策金融公庫との金銭消費貸借契約(借入金残高196,620千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に該当した場合には、借入金の全部又は一部を返済することになっております。</p> <p>純資産額が6,990,100千円以下になったとき。</p> <p>書面による事前承認なしに、第三者(代表者、子会社等を含む。)に対して4,638,900千円を超える貸付け、出資、保証を行ったとき。</p>	販売用不動産	1,575,913千円	仕掛販売用不動産	12,935,845千円	建物	2,641,221千円	土地	2,813,071千円	計	19,966,051千円	短期借入金	11,809,200千円	1年内返済予定の長期借入金	849,172千円	長期借入金	1,438,700千円	計	14,096,742千円	貸出コミットメントの総額	1,100,000千円	借入実行残高	1,061,000千円	差引額	39,000千円	<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: 70%;">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: 70%;">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: 70%;">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。</p> <p>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。</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>	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	1,575,913千円																																																
仕掛販売用不動産	12,935,845千円																																																
建物	2,641,221千円																																																
土地	2,813,071千円																																																
計	19,966,051千円																																																
短期借入金	11,809,200千円																																																
1年内返済予定の長期借入金	849,172千円																																																
長期借入金	1,438,700千円																																																
計	14,096,742千円																																																
貸出コミットメントの総額	1,100,000千円																																																
借入実行残高	1,061,000千円																																																
差引額	39,000千円																																																
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3四半期累計期間 (自平成21年9月1日 至平成22年5月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成22年9月1日 至平成23年5月31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 328,404千円	給与及び賞与 388,918千円
賞与引当金繰入額 44,645千円	賞与引当金繰入額 108,359千円
仲介手数料 443,419千円	仲介手数料 533,769千円

前第3四半期会計期間 (自平成22年3月1日 至平成22年5月31日)	当第3四半期会計期間 (自平成23年3月1日 至平成23年5月31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 80,465千円	給与及び賞与 109,233千円
賞与引当金繰入額 44,645千円	賞与引当金繰入額 65,309千円
仲介手数料 151,556千円	仲介手数料 132,617千円

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

前第3四半期累計期間 (自平成21年9月1日 至平成22年5月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成22年9月1日 至平成23年5月31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22年5月31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23年5月31日現在) (千円)
現金及び預金 3,843,418	現金及び預金 2,809,247
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金 10,088	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 3,833,329	現金及び現金同等物 2,799,138

(株主資本等関係)

当第3四半期会計期間末(平成23年5月31日)及び当第3四半期累計期間(自平成22年9月1日至平成23年5月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 9,458,800株

2. 自己株式の種類及び株式数

普通株式 154株

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3四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3四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3四半期会計期間末(平成23年5月31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、記載していません。

(有価証券関係)

当第3四半期会計期間末(平成23年5月31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、記載していません。

(デリバティブ取引関係)

当第3四半期会計期間末(平成23年5月31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、記載していません。

(持分法損益等)

前第3四半期累計期間(自平成21年9月1日至平成22年5月31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3四半期累計期間(自平成22年9月1日至平成23年5月31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3四半期会計期間(自平成23年3月1日至平成23年5月31日)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

当第3四半期会計期間(自平成23年3月1日至平成23年5月31日)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

当第3四半期会計期間末(平成23年5月31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、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、記載していません。

(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3四半期累計期間(自平成22年9月1日至平成23年5月31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	19,104,007	2,496,876	626,170	22,227,054	-	22,227,054
セグメント利益	2,948,251	270,529	314,363	3,533,144	399,881	3,133,262

(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)399,881千円であります。

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。

当第3四半期会計期間(自平成23年3月1日至平成23年5月31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	4,551,846	1,015,641	234,911	5,802,399	-	5,802,399
セグメント利益	672,421	87,131	128,757	888,309	129,753	758,556

(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)129,753千円であります。

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)

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3四半期会計期間末(平成23年5月31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、記載しておりません。

(1 株当たり情報)

1 . 1 株当たり純資産額

当第 3 四半期会計期間末 (平成23年 5月31日)	前事業年度末 (平成22年 8月31日)
1 株当たり純資産額 1,082.50円	1 株当たり純資産額 1,847.55円

(注) 当社は、平成23年 2月 1日付で株式 1株につき 2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事業年度末の 1株当たり純資産額は923.77円であります。

2 . 1 株当たり四半期純利益金額

前第 3 四半期累計期間 (自平成21年 9月 1日 至平成22年 5月31日)	当第 3 四半期累計期間 (自平成22年 9月 1日 至平成23年 5月31日)
1 株当たり四半期純利益金額 324.20円	1 株当たり四半期純利益金額 174.26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 3 四半期累計期間 (自平成21年 9月 1日 至平成22年 5月31日)	当第 3 四半期累計期間 (自平成22年 9月 1日 至平成23年 5月31日)
四半期純利益 (千円)	1,533,266	1,648,256
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)	1,533,266	1,648,256
期中平均株式数 (株)	4,729,400	9,458,646

3 . 当社は、平成23年 2月 1日付で株式 1株につき 2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 3 四半期累計期間に係る 1株当たり四半期純利益金額は162.10円であります。

前第 3 四半期会計期間 (自平成22年 3月 1日 至平成22年 5月31日)	当第 3 四半期会計期間 (自平成23年 3月 1日 至平成23年 5月31日)
1 株当たり四半期純利益金額 99.61円	1 株当たり四半期純利益金額 40.81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 3 四半期会計期間 (自平成22年 3月 1日 至平成22年 5月31日)	当第 3 四半期会計期間 (自平成23年 3月 1日 至平成23年 5月31日)
四半期純利益 (千円)	471,089	385,964
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)	471,089	385,964
期中平均株式数 (株)	4,729,400	9,458,646

3 . 当社は、平成23年 2月 1日付で株式 1株につき 2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 3 四半期会計期間に係る 1株当たり四半期純利益金額は49.81円であります。

(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3四半期会計期間(自平成23年3月1日至平成23年5月31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3四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7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3四半期会計期間（平成22年3月1日から平成22年5月31日まで）及び第3四半期累計期間（平成21年9月1日から平成22年5月31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5月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期会計期間及び第3四半期累計期間の経営成績並びに第3四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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成23年7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 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3四半期会計期間（平成23年3月1日から平成23年5月31日まで）及び第3四半期累計期間（平成22年9月1日から平成23年5月31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であり、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23年5月31日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期会計期間及び第3四半期累計期間の経営成績並びに第3四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。