

平成30年8月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成30年1月12日

上場会社名 株式会社三栄建築設計 上場取引所 東・名
 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) 03-5381-3201
 四半期報告書提出予定日 平成30年1月12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 : 有
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年8月期第1四半期の連結業績(平成29年9月1日~平成29年11月30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		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年8月期第1四半期	15,861	30.9	573	△31.1	471	△47.0	331	△48.1
29年8月期第1四半期	12,121	22.6	832	16.6	889	34.6	637	26.6

(注) 包括利益 30年8月期第1四半期 384百万円(△41.6%) 29年8月期第1四半期 659百万円(25.5%)

	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
30年8月期第1四半期	15.60	15.18
29年8月期第1四半期	30.06	—

(注) 平成29年8月期第1四半期の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益は、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(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	%
30年8月期第1四半期	85,012	33,131	37.8
29年8月期	72,774	33,682	45.0

(参考) 自己資本 30年8月期第1四半期 32,141百万円 29年8月期 32,720百万円

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
29年8月期	—	0.00	—	44.00	44.00
30年8月期	—	—	—	—	—
30年8月期(予想)	—	0.00	—	48.00	48.00

(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30年8月期の連結業績予想(平成29年9月1日~平成30年8月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	42,560	26.1	3,087	11.9	2,867	5.3	1,820	1.7	85.79
通期	117,111	16.4	10,477	10.3	10,018	9.9	6,586	9.0	310.44

(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 : 無
- 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

(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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数（四半期累計）

30年8月期1Q	21,217,600株	29年8月期	21,217,600株
30年8月期1Q	521株	29年8月期	498株
30年8月期1Q	21,217,095株	29年8月期1Q	21,217,164株

※ 四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

※ 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4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	4
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	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1四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	10

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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府の経済政策や日銀の金融緩和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、個人消費も総じて持ち直しの動きが続いており、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、米国政権の今後の政策動向、EU諸国の今後の政治動向、金融資本市場の変動の影響に加え、北朝鮮・中東情勢の地政学的リスクなど、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にあります。

メルディアグループ（以下、当社グループ）が属する不動産業界におきましては、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、前年同期比プラスで推移しております。また、当社のコアエリアである首都圏都心部においては地価の上昇傾向が続いております。

建設業界におきましては、公共投資は底堅く推移し、民間設備投資は企業収益の改善などを背景に好調を維持するなど、受注環境は良好な状況となっております。しかしながら、技術労働者不足や建築資材価格の高止まりなど、依然として厳しい経営環境が続くものと思われます。

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、つくらない。」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、より高い付加価値を提供できる家づくりに努めてまいりました。用地仕入は順調に推移した一方で、販売に関しては当初予定件数を若干下回りました。

また、収益不動産市場においては、東京都内をはじめとする都市部を中心に購入需要が非常に高まっており、当社グループも販売用不動産として所有している物件の売却を進めました。そのうち1件は売上高3,320百万円と高額であったため、不動産販売事業の売上高に寄与しました。

連結子会社のシード平和株式会社では、不動産請負事業において、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組み、大手デベロッパーとの関係の強化を図りました。その結果、大型建設請負の割合が増加し、建設請負受注残高は前年同期比で61.5%増加の10,557百万円となりました。しかしながら、同業他社との受注価格競争は依然として激しさを増しており、利益率の低下につながっております。マンション分譲事業については、用地取得、販売業者への営業活動、建設が順調に推移しました。

その結果、当第1四半期連結累計期間における売上高は15,861百万円（前年同期比30.9%増加）、売上総利益は2,162百万円（同1.9%増加）、営業利益は573百万円（同31.1%減少）、経常利益は471百万円（同47.0%減少）、親会社株主に帰属する四半期純利益は331百万円（同48.1%減少）となりました。

なお、第1四半期連結累計期間における売上高は、平成29年10月13日公表の「平成29年8月期決算短信」に記載された通期連結業績予想に対して13.5%の進捗となっておりますが、これは当社グループの主力事業である分譲戸建住宅の引渡時期が、例年、下半期に偏重する傾向となっており、今期も同様であります。

主力事業である分譲戸建住宅の契約状況は、順調に推移しており、他セグメントにおきましても受注等が好調であるため、平成29年12月末日時点での通期業績に対しての進捗率は約41.5%となっており、計画通りに推移しております。また、業績予想達成に必要な棚卸在庫の確保もできております。

各利益について、前第1四半期連結累計期間と比較して減少率が大きくなっております。売上総利益に関しては、利益率の低い個別の大型収益不動産の売却があったこと及び前第1四半期連結累計期間と比較して子会社シード平和株式会社の売上割合が高くなっていることが主な要因となります。

営業利益におきましては、主に所有不動産及びファミリーマンションの広告宣伝費が先行していることに加え、大型収益不動産の売却等による仲介手数料の増加などが発生したことによります。また、引き続き成長を見込んでいることによる、先行した人員確保などを行っているためであります。

そのため、各利益率は、以降の決算については改善する見込みであります。

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は、174件(前年同期203件)となり、当初予定件数を若干下回り、前年同期比でも減少しました。

分譲マンションの販売件数は、連結子会社のシード平和株式会社において前事業年度に完成したファミリーマンションの戸別決済により13件(前年同期13件)となりました。

所有不動産の売却は3件(前年同期1件)となりました。そのうち1件は売上高3,320百万円と高額であったため、不動産販売事業の売上高に寄与しました。

販売用アパートの販売件数は8件(前年同期7件)、土地売りが2件(前年同期3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。

これらの結果、売上高は12,129百万円(前年同期比26.6%増加)、売上総利益は1,600百万円(同2.9%増加)、営業利益は788百万円(同6.4%減少)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、法人からの受注を中心とした戸建住宅請負の販売件数は89件(前年同期88件)となり、前年同期比でほぼ横ばいとなりました。

シード平和株式会社においては、前事業年度からの繰越工事を中心に順調に進捗しました。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りました。その結果、大型建設請負の割合が増加し、建設請負受注残高は前年同期比で61.5%増加の10,557百万円となりました。しかしながら、同業他社との受注価格競争は依然として激しさを増しており、利益率の低下につながっております。

これらの結果、売上高は3,240百万円(前年同期比62.6%増加)、売上総利益は356百万円(同34.8%増加)、営業利益は221百万円(同40.2%増加)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、前連結会計年度に一部の賃貸用不動産の売却を行ったため、前年同期比で売上高は減少しましたが、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。しかしながら、前連結会計年度に取得した賃貸用不動産の減価償却費計上の影響で利益率が悪化しました。

これらの結果、売上高は491百万円(前年同期比9.7%減少)、売上総利益は205百万円(同32.0%減少)、営業利益は169百万円(同39.4%減少)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四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12,238百万円増加し、85,012百万円となりました。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3,812百万円減少しましたが、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15,158百万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12,789百万円増加し、51,881百万円となりました。これは主に、支払手形及び買掛金が1,587百万円、未払法人税等が2,181百万円減少しましたが、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事業資金として調達した短期借入金及び長期借入金がそれぞれ5,704百万円、1,559百万円増加したことに加え、総額10,000百万円のユーロ円建転換社債型新株予約権付社債を発行したためであります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ551百万円減少し、33,131百万円となりました。これは主に、当第1四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331百万円を計上したものの、配当金の支払い933百万円があったため、利益剰余金が602百万円減少したためであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成30年8月期第2四半期連結累計期間及び通期の連結業績予想につきましては、現時点では、平成29年10月13日公表の連結業績予想に変更はございません。詳細は、平成30年1月12日公表の平成30年8月期第1四半期決算補足説明資料「第1四半期売上高の進捗及び各利益並びに棚卸在庫の状況に関してのお知らせ」をご参照ください。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年8月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	25,336,137	21,524,029
受取手形及び売掛金	1,519,342	2,409,584
販売用不動産	13,094,564	18,932,943
仕掛販売用不動産	19,300,211	28,170,764
未成工事支出金	1,685,330	2,135,217
その他	2,205,870	1,765,047
貸倒引当金	△89,250	△37,334
流動資産合計	63,052,206	74,900,253
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	4,053,145	3,684,107
減価償却累計額	△1,155,391	△1,109,604
建物及び構築物(純額)	2,897,753	2,574,503
土地	2,574,039	2,724,493
その他	457,424	445,629
減価償却累計額	△250,492	△254,526
その他(純額)	206,931	191,103
有形固定資産合計	5,678,724	5,490,100
無形固定資産	1,297,436	1,292,097
投資その他の資産		
その他	2,775,546	3,403,860
貸倒引当金	△29,320	△73,526
投資その他の資産合計	2,746,226	3,330,333
固定資産合計	9,722,387	10,112,532
資産合計	72,774,594	85,012,785
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	7,800,599	6,212,938
短期借入金	9,807,299	15,512,078
1年内返済予定の長期借入金	2,905,182	3,380,932
1年内償還予定の社債	499,000	449,000
未払法人税等	2,236,995	55,630
賞与引当金	374,518	239,738
その他	3,236,459	2,557,530
流動負債合計	26,860,055	28,407,848
固定負債		
社債	1,366,500	1,538,000
転換社債型新株予約権付社債	-	10,000,000
長期借入金	9,406,647	10,489,931
退職給付に係る負債	363,761	379,301
資産除去債務	206,401	199,503
その他	888,414	867,059
固定負債合計	12,231,725	23,473,795
負債合計	39,091,781	51,881,644

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年8月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年11月30日)
純資産の部		
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	30,192,672	29,590,120
自己株式	△400	△462
株主資本合計	32,771,068	32,168,454
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,921	10,867
繰延ヘッジ損益	△178	△88
為替換算調整勘定	△30,798	△17,393
退職給付に係る調整累計額	△22,109	△20,553
その他の包括利益累計額合計	△50,165	△27,167
非支配株主持分	961,909	989,854
純資産合計	33,682,812	33,131,141
負債純資産合計	72,774,594	85,012,785

(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1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成28年9月1日 至平成28年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年9月1日 至平成29年11月30日)
売上高	12,121,629	15,861,818
売上原価	9,998,972	13,698,903
売上総利益	2,122,657	2,162,914
販売費及び一般管理費	1,290,623	1,589,733
営業利益	832,033	573,181
営業外収益		
受取利息	1,707	3,177
為替差益	175,487	-
解約手付金収入	4,000	2,500
その他	18,689	32,543
営業外収益合計	199,884	38,221
営業外費用		
支払利息	100,256	81,630
融資等手数料	35,263	18,130
その他	6,574	39,968
営業外費用合計	142,094	139,729
経常利益	889,823	471,672
税金等調整前四半期純利益	889,823	471,672
法人税等	244,718	109,731
四半期純利益	645,104	361,941
非支配株主に帰属する四半期純利益	7,221	30,940
親会社株主に帰属する四半期純利益	637,882	331,000

四半期連結包括利益計算書
第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成28年9月1日 至平成28年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年9月1日 至平成29年11月30日)
四半期純利益	645,104	361,941
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	13,196	7,946
繰延ヘッジ損益	318	150
為替換算調整勘定	-	13,404
退職給付に係る調整額	1,115	1,556
その他の包括利益合計	14,629	23,058
四半期包括利益	659,734	384,999
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	652,384	353,998
非支配株主に係る四半期包括利益	7,349	31,000

(3) 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)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自平成28年9月1日至平成28年11月30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	9,583,297	1,993,226	545,105	12,121,629	—	12,121,629
セグメント利益	842,155	158,164	279,308	1,279,629	△447,595	832,033

(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)447,595千円であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

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				計	全社	合計
	不動産販売事業	不動産請負事業	賃貸収入事業				
(のれん)							
当第1四半期連結 累計期間償却額	—	1,771	—	1,771	—	1,771	
当第1四半期連結 会計期間末残高	—	23,035	—	23,035	—	23,035	

II 当第1四半期連結累計期間(自平成29年9月1日至平成29年11月30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	12,129,306	3,240,519	491,992	15,861,818	—	15,861,818
セグメント利益	788,417	221,720	169,231	1,179,369	△606,187	573,181

(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)606,187千円であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

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				計	全社	合計
	不動産販売事業	不動産請負事業	賃貸収入事業				
(のれん)							
当第1四半期連結 累計期間償却額	—	1,771	—	1,771	—	1,771	
当第1四半期連結 会計期間末残高	—	15,947	—	15,947	—	15,947	