



## 平成23年8月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成23年7月8日

上場会社名 株式会社 三栄建築設計 上場取引所 名  
 コード番号 3228 URL <http://www.san-a.com>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 小池 信三  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長 (氏名) 吉川 和男 (TEL) 03 (3395) 3591  
 四半期報告書提出予定日 平成23年7月14日 配当支払開始予定日 未定  
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無  
 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23年8月期第3四半期の業績 (平成22年9月1日～平成23年5月31日)

#### (1) 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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年8月期第3四半期	22,227	120.6	3,133	104.8	2,897	103.5	1,648	107.5
22年8月期第3四半期	18,433	△14.2	2,988	126.7	2,799	149.6	1,533	171.4

	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
23年8月期第3四半期	174.26	—
22年8月期第3四半期	324.20	—

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) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
23年8月期第3四半期	32,370	10,238	31.6	1,082.50
22年8月期	26,769	8,737	32.6	1,847.55

(参考) 自己資本 23年8月期第3四半期 10,238百万円 22年8月期 8,737百万円

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. 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
22年8月期	—	0.00	—	30.00	30.00
23年8月期	—	0.00	—		
23年8月期(予想)				20.00	20.00

(注) 当四半期における配当予想の修正有無 : 無

当社は、平成22年12月14日開催の取締役会により、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。したがって、株式分割後となる平成23年8月期1株当たり予想期末配当金は、上記分割後の1株当たり金額となっております。

### 3. 平成23年8月期の業績予想 (平成22年9月1日～平成23年8月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		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
通期	37,008	22.9	5,142	8.6	4,827	8.0	2,697	16.7	285.21

(注) 当四半期における業績予想の修正有無 : 無

4. その他（詳細は、【添付資料】3ページ「その他の情報」をご覧ください。）

(1) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 : 有

(注) 簡便な会計処理及び四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用の有無となります。

(2) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有

② ①以外の変更 : 無

(注) 「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」に記載される四半期財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の有無となります。

(3) 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)

23年8月期3Q	9,458,800株	22年8月期	4,729,400株
23年8月期3Q	154株	22年8月期	77株
23年8月期3Q	9,458,646株	22年8月期3Q	4,729,400株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

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。

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

- この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※ 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見通し等の将来に関する記述は、当社が現在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、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、四半期決算短信（添付資料）3ページ「業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

## (ご参考) 株式分割に伴う遡及修正値

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。

なお、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の1株当たり情報及び配当の状況は以下のとおりです。

### 1. 1株当たり情報

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益
	円 銭	円 銭
23年8月期第3四半期	174.26	—
22年8月期第3四半期	162.10	—

	1株当たり純資産
	円 銭
23年8月期第3四半期	1082.50
22年8月期	923.77

### 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
22年8月期	—	0.00	—	15.00	15.00
23年8月期	—	0.00	—		
23年8月期 (予想)				20.00	20.00

○添付資料の目次

1. 当四半期の業績等に関する定性的情報 .....	2
(1) 経営成績に関する定性的情報 .....	2
(2) 財政状態に関する定性的情報 .....	3
(3) 業績予想に関する定性的情報 .....	3
(4) 事業等のリスク .....	3
2. その他の情報 .....	3
(1) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要 .....	3
(2) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要 .....	3
3. 四半期財務諸表 .....	4
(1) 四半期貸借対照表 .....	4
(2) 四半期損益計算書 .....	6
(第3四半期累計期間) .....	6
(第3四半期会計期間) .....	7
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書 .....	8
(4) 継続企業の前提に関する注記 .....	9
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 .....	9

## 1. 当四半期の業績等に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する定性的情報

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

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。

#### ①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。

#### ②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。

#### ③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) 財政状態に関する定性的情報

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。

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。

(3) 業績予想に関する定性的情報

平成23年3月11日に発生した「東日本大震災」の影響により、一部において建築資材の納入時期の遅延による完成時期の遅れとそれによる売上計上時期の来期以降へのずれ込みが発生することが判明いたしました。そのため、平成23年5月30日に業績予想の修正を行っております。

(4) 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、第2四半期決算短信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. その他の情報

(1) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

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るおります。

(2) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

「資産除去債務に関する会計基準の適用」

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。

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。

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82,561千円であります。

3. 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)
<b>資産の部</b>		
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	2,866,619	1,602,702
仕掛販売用不動産	16,743,545	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)	2,868,233	2,345,167
土地	4,190,161	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
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	3,610,824	3,205,675
短期借入金	12,142,834	9,057,447
1年内返済予定の長期借入金	889,732	495,872
1年内償還予定の社債	253,740	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	1,478,960	1,327,700
長期借入金	1,694,774	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)
<b>純資産の部</b>		
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)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
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
<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	△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
<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	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

(4) 継続企業の前提に関する注記  
該当事項はありません。

(5) 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。