



平成24年8月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成24年4月9日

上場取引所 東 名

上場会社名 株式会社 三栄建築設計
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24年4月13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 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・証券アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年8月期第2四半期の業績(平成23年9月1日～平成24年2月29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	%
24年8月期第2四半期	20,417	24.3	2,206	△7.1	2,030	△9.1	1,106	△12.4
23年8月期第2四半期	16,424	36.8	2,374	17.3	2,234	16.5	1,262	18.8

	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
24年8月期第2四半期	58.48	—
23年8月期第2四半期	66.73	—

当社は、平成23年2月1日付及び平成23年12月1日付で、それぞれ株式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。そのため、上記の「1株当たり四半期純利益」につきましては、当該分割が前事業年度の期首に行われたと仮定して、それぞれ算出しております。

(2) 財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	
	百万円	%	百万円	%	自己資本比率	%
24年8月期第2四半期	34,494		12,134		35.2	
23年8月期	32,250		11,279		35.0	

(参考) 自己資本 24年8月期第2四半期 12,134百万円 23年8月期 11,279百万円

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
23年8月期	—	0.00	—	30.00	30.00
24年8月期	—	0.00	—	—	—
24年8月期(予想)	—	—	—	17.50	17.50

(注)直前に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

当社は、平成23年11月8日開催の取締役会決議により、平成23年12月1日を持って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24年8月期1株当たり予想期末配当金は、当該株式分割後の金額となっております。

3. 平成24年8月期の業績予想(平成23年9月1日～平成24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	53,662	42.0	6,449	25.4	6,005	24.8	3,302	22.2	174.60

(注)直前に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

当社は、平成23年11月8日開催の取締役会決議により、平成23年12月1日を持って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、平成24年8月期通期の1株当たり当期純利益は、株式分割後の予定期中平均株式数により算出しております。

4. その他

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(2) 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 : 有
- 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

(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)	24年8月期2Q	18,917,600 株	23年8月期	18,917,600 株
② 期末自己株式数	24年8月期2Q	308 株	23年8月期	308 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	24年8月期2Q	18,917,292 株	23年8月期2Q	18,917,292 株

当社は、平成23年2月1日付及び平成23年12月1日付で、それぞれ株式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。
そのため、上記の「発行済株式数(普通株式)」につきましては、当該分割が前事業年度の期首に行われたと仮定して、それぞれ算出しております。

※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およ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。
- ・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。
- ・当社は、平成23年12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。

○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
2. サマリー情報(その他)に関する事項	3
(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	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2四半期累計期間	6
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 継続企業の前提に関する注記	8
(5) セグメント情報等	8
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する定性的情報

当第2四半期累計期間におけるわが国経済は、欧州の政府債務危機を背景とした景気下押しのリスクが存在し、不透明な状況で推移しております。しかしながら、東日本大震災の影響の中でも、企業活動の早期再開に伴い供給面への制約が解消されつつあります。一部においては受注回復が内需を後押しするとともに、個人支出の底堅さがうかがえ、震災後の回復へ向けて生産活動や雇用情勢に緩やかな持ち直しの動きが見られます。

当社の属する不動産・住宅業界におきましては、住宅エコポイントやフラット35Sの金利優遇制度等が再開されるなど、政府による住宅関連施策の下支えにより、一部の地域においては供給過剰による需給バランスの歪みや、東日本大震災後の復興需要による影響がうかがえるものの、首都圏における需要は実需の増加に伴い堅調に推移しております。

このような環境下において、当社は期初に長期的目標として、売上1,000億円企業を目指すことを掲げ、「事業エリアの拡大及び住宅事業領域の拡大」ならびに「資産効率と財務の健全性の向上」を基本方針として定めております。当社が創業以来、目指しております「オンリーワンの家づくり」とともに、新たにマンション事業へ進出するなど、住宅に関わる全てを自社で手掛けることができる「住宅総合生産企業＝ハウジング・デベコン」として、企業価値の更なる向上を目指して邁進しております。

主力である不動産販売事業の戸建住宅においては、オンリーワンの住宅商品を通して第一次取得者のおお客様のご期待にお応えするため、当社の強みである「都市型3階建て戸建て分譲住宅」を主として、東京都23区内をはじめとした首都圏エリアにおいて注力してまいりました。さらに、供給エリアの拡大を目的として、首都圏エリア以外として初めて名古屋支店を新設(平成23年10月)しております。

また、不動産請負事業においては、受注活動及び生産体制を強化し、法人からの請負工事受注の更なる拡大を図ってまいりました。なお、城東エリアでの更なる業容拡大を目的として住宅営業部城東営業所を新設し(平成23年9月)、事業基盤の構築を図っております。

その結果、当第2四半期累計期間の売上高は、20,417百万円(前年同期比24.3%増)となりました。営業利益は2,206百万円(同7.1%減)、経常利益は2,030百万円(同9.1%減)、四半期純利益は1,106百万円(同12.4%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いては、販売件数が396件(前年同期331件)となり、売上高は増加しましたが、利益率が前年同期よりも低かったことにより、利益が前年同期に比べ減少しております。

その結果、売上高は16,707百万円(前年同期比14.8%増)、売上総利益は2,835百万円(同7.7%減)、営業利益は1,897百万円(同16.6%減)となりました。

②不動産請負事業

不動産請負事業においては、前期に引き続き法人からの請負工事の受注が順調に増加し、販売件数は217件(前年同期103件)と大幅に増加いたしました。

その結果、売上高は3,170百万円(前年同期比114.1%増)、売上総利益は480百万円(同83.1%増)、営業利益は301百万円(同64.4%増)となりました。

③賃貸収入事業

賃貸収入事業においては、当第2四半期累計期間に、5棟211戸増えたことに加え、入居率が向上いたしましたので、売上高と利益が増加いたしました。

その結果、売上高539百万円(前年同期比37.8%増)、売上総利益は354百万円(同41.5%増)、営業利益は305百万円(同64.6%増)となりました。

(2) 財政状態に関する定性的情報

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2,244百万円増加し、34,494百万円となりました。これは主に、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、下記「(3) キャッシュ・フローの状況」に記載した要因により、現金及び預金が1,255百万円減少しましたが、仕入を順調に行ったことから、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2,272百万円増加したこと、賃貸用不動産購入等により有形固定資産が1,292百万円増加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1,388百万円増加し、22,359百万円となりました。これは主に、工事協力業者及び住宅建材の取引先への支払いにより、買掛金が617百万円減少したこと、法人税等の支払いにより、未払法人税等が405百万円減少しましたが、用地仕入に伴う借入を行ったこと、及び事業資金の調達として社債を発行したことにより、有利子負債が2,398百万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855百万円増加し、12,134百万円となりました。これは主に、配当金の支払い283百万円があったものの、当第2四半期累計期間において四半期純利益1,106百万円を計上したことより利益剰余金が822百万円増加したことによるものであります。

当第2四半期累計期間における「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1,255百万円減少し、4,881百万円となりました。

当第2四半期累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、前年同四半期累計期間に比べ1,073百万円減少し、2,008百万円となりました。その主な要因は、税引前四半期純利益が261百万円減少しましたが、たな卸資産の増加による支出及び法人税等の支払額が、それぞれ1,107百万円、341百万円減少し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、前年同四半期累計期間に比べ130百万円減少し、1,363百万円となりました。その主な要因は、有形固定資産の取得及び無形固定資産の取得による支出が、それぞれ435百万円、335百万円減少しましたが、有形固定資産の売却による収入が685百万円減少し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、前年同四半期累計期間に比べ59百万円減少し、2,106百万円となりました。その主な要因は、用地仕入、賃貸用不動産取得のための借入金の収入額が502百万円増加しましたが、借入金の返済額が720百万円増加し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24年8月期の業績予想につきましては、現時点では、平成23年10月7日公表の業績予想に変更はございません。

2. サマリー情報(その他)に関する事項

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

1 株当たり当期純利益に関する会計基準等の適用

第1四半期会計期間より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号 平成22年6月30日)、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日)及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第9号 平成22年6月30日)を適用しております。

当社は、平成23年2月1日付及び平成23年12月1日付でそれぞれ株式1株につき2株の割合をもって分割を行いました。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

3. 四半期財務諸表
 (1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年8月31日)	当第2四半期会計期間 (平成24年2月29日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,146,931	4,891,189
売掛金	31,601	35,365
販売用不動産	2,692,322	3,186,928
仕掛販売用不動産	12,696,148	14,656,853
未成工事支出金	1,358,407	1,175,526
その他	564,417	453,072
貸倒引当金	△1,203	△1,814
流動資産合計	23,488,624	24,397,120
固定資産		
有形固定資産		
建物	3,643,633	4,081,050
減価償却累計額	△656,217	△740,306
建物(純額)	2,987,416	3,340,743
土地	4,239,058	5,050,523
その他	108,026	244,824
減価償却累計額	△74,256	△83,334
その他(純額)	33,770	161,490
有形固定資産合計	7,260,245	8,552,757
無形固定資産	680,747	695,624
投資その他の資産	820,424	849,066
固定資産合計	8,761,416	10,097,448
資産合計	32,250,041	34,494,568
負債の部		
流動負債		
買掛金	4,294,385	3,676,533
短期借入金	9,369,286	9,642,540
1年内返済予定の長期借入金	795,824	1,416,565
1年内償還予定の社債	244,740	404,740
未払法人税等	1,308,606	902,817
賞与引当金	201,482	223,289
その他	806,872	764,313
流動負債合計	17,021,197	17,030,799
固定負債		
社債	1,414,690	1,732,320
長期借入金	1,966,504	2,993,656
退職給付引当金	78,160	87,292
役員退職慰労引当金	215,751	220,468
その他	274,431	295,119
固定負債合計	3,949,537	5,328,855
負債合計	20,970,734	22,359,655

(単位:千円)

	前事業年度 (平成23年8月31日)	当第2四半期会計期間 (平成24年2月29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	10,373,967	11,196,556
自己株式	△169	△169
株主資本合計	11,330,884	12,153,473
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△51,577	△18,560
評価・換算差額等合計	△51,577	△18,560
純資産合計	11,279,306	12,134,912
負債純資産合計	32,250,041	34,494,568

(2) 四半期損益計算書
(第2四半期累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自平成22年9月1日 至平成23年2月28日)	当第2四半期累計期間 (自平成23年9月1日 至平成24年2月29日)
売上高	16,424,655	20,417,396
売上原価	12,837,912	16,746,460
売上総利益	3,586,742	3,670,936
販売費及び一般管理費	1,212,086	1,464,421
営業利益	2,374,656	2,206,514
営業外収益		
受取利息	4,562	548
受取配当金	2,680	5,990
為替差益	6,209	10,119
その他	16,859	13,480
営業外収益合計	30,311	30,139
営業外費用		
支払利息	135,657	174,516
その他	35,008	31,974
営業外費用合計	170,665	206,491
経常利益	2,234,301	2,030,162
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	2,291,280	2,030,162
法人税、住民税及び事業税	1,021,599	872,134
法人税等調整額	7,389	51,679
法人税等合計	1,028,988	923,814
四半期純利益	1,262,291	1,106,348

(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自 平成22年9月1日 至 平成23年2月28日)	当第2四半期累計期間 (自 平成23年9月1日 至 平成24年2月29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	2,291,280	2,030,162
減価償却費	79,244	102,361
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△332	611
賞与引当金の増減額(△は減少)	53,104	21,806
退職給付引当金の増減額(△は減少)	13,194	9,132
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	4,819	4,717
受取利息及び受取配当金	△7,242	△6,539
支払利息	135,657	174,516
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)	60	△3,763
たな卸資産の増減額(△は増加)	△3,379,543	△2,272,429
前渡金の増減額(△は増加)	168,869	58,404
仕入債務の増減額(△は減少)	△496,499	△617,852
前受金の増減額(△は減少)	△38,546	△22,112
その他	△193,111	△54,430
小計	△1,348,192	△575,414
利息及び配当金の受取額	7,242	6,515
利息の支払額	△138,805	△179,197
法人税等の支払額	△1,602,476	△1,260,597
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,082,233	△2,008,694
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△1,780,182	△1,344,841
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	△352,900	△17,515
投資有価証券の取得による支出	△44,934	—
その他	△1,145	△1,074
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,494,157	△1,363,431
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	8,674,800	7,827,340
短期借入金の返済による支出	△7,300,547	△7,554,086
長期借入れによる収入	1,149,000	2,498,600
長期借入金の返済による支出	△384,186	△851,462
社債の発行による収入	281,566	591,460
社債の償還による支出	△114,100	△122,370
配当金の支払額	△141,204	△283,218
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,165,327	2,106,264
現金及び現金同等物に係る換算差額	6,209	10,119
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△2,404,853	△1,255,741
現金及び現金同等物の期首残高	6,147,872	6,136,816
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,743,018	4,881,074

(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) セグメント情報等

I 前第2四半期累計期間(自平成22年9月1日至平成23年2月28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 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	14,552,161	1,481,234	391,259	16,424,655	—	16,424,655
セグメント利益	2,275,780	183,397	185,606	2,644,784	△270,127	2,374,656

(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)270,127千円であります。

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。

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

該当事項はありません。

II 当第2四半期累計期間(自平成23年9月1日至平成24年2月29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 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	16,707,501	3,170,818	539,077	20,417,396	—	20,417,396
セグメント利益	1,897,573	301,526	305,538	2,504,637	△298,123	2,206,514

(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)298,123千円であります。

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。

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

該当事項はありません。

(6) 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。