



## 平成24年8月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成24年7月6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  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長  
 四半期報告書提出予定日 平成24年7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 : 無  
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(氏名) 小池 信三  
 (氏名) 吉川 和男

TEL 03-3395-3591

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成24年8月期第3四半期の業績(平成23年9月1日～平成24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	%
24年8月期第3四半期	28,857	29.8	3,055	△2.5	2,751	△5.0	1,515	△8.1
23年8月期第3四半期	22,227	20.6	3,133	4.8	2,897	3.5	1,648	7.5

	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
24年8月期第3四半期	80.11	—
23年8月期第3四半期	87.13	—

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3四半期	38,886		12,505		32.2	
23年8月期	32,250		11,279		35.0	

(参考) 自己資本 24年8月期第3四半期 12,505百万円 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
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
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)直近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)

	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	49,460	30.9	5,450	6.0	5,013	4.2	2,747	1.6	145.23

(注)直近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。

※ 注記事項

(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3Q	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3Q	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3Q	18,917,292 株	23年8月期3Q	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。
- ・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3四半期累計期間 .....	6
(3) 継続企業の前提に関する注記 .....	7
(4) セグメント情報等 .....	7
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 .....	7

## 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3四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金融不安や中国の成長率鈍化による減速懸念などで、依然として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が、東日本大震災の影響による厳しい状況から次第に復旧・復興に向けた需要が拡大してきており、緩やかながらも持ち直しの傾向が見られます。

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が生じておりますが、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きましては、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。しかしながら、工事の進捗に関しまして、東北エリアにおける住宅建築の復興需要及び新規着工需要が増加しているため、工事業者の手配が計画通りいかず、遅れが生じました。そのため、今期完成棟数の減少を勘案し、下記「(3)業績予想に関する定性的情報」に記載のとおり、業績予想を修正いたしました。

首都圏エリア以外として初めて新設した名古屋支店(平成23年10月)におきましては、これまで首都圏エリアで培ってきたノウハウを活かしながら名古屋エリアでも「オンリーワンの家づくり」を目指すとともに、地域仲業者との関係構築を図っております。

また、新たに進出したマンション事業におきましては、当社のマンションブランド「メルディア」の第1号プロジェクトである「メルディア平井」が完成し、当第3四半期会計期間より販売を行っております。

不動産請負事業におきましては、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3四半期累計期間の売上高は、不動産販売事業及び不動産請負事業における販売件数の増加により、28,857百万円(前年同期比29.8%増)となりました。しかしながら、不動産販売事業における売上総利益率が17.2%と前年同期21.3%から4.1ポイント下がったこともあり、営業利益は3,055百万円(同2.5%減)、経常利益は2,751百万円(同5.0%減)、四半期純利益は1,515百万円(同8.1%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いては、戸建住宅の販売件数が535件(前年同期439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、営業利益が前年同期に比べ減少しております。

また、新たに進出したマンション事業においては、販売件数が29件となりました。

その結果、売上高は23,653百万円(前年同期比23.8%増)、売上総利益は4,068百万円(同0.1%増)となり、営業利益は2,670百万円(同9.4%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、前期に引き続き受注が順調に増加し、法人からの請負工事が堅調に推移していることにより、販売件数は299件(前年同期171件)と大幅に増加いたしました。

その結果、売上高は4,356百万円(前年同期比74.5%増)、売上総利益は636百万円(同50.9%増)、営業利益は416百万円(同54.0%増)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、当第3四半期累計期間に、10棟333戸増えたことに加え、入居率が向上いたしましたので、売上高が増加いたしました。

その結果、売上高847百万円(前年同期比35.3%増)、売上総利益は551百万円(同39.3%増)、営業利益は473百万円(同50.8%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6,636百万円増加し38,886百万円となりました。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などにより、現金及び預金が2,699百万円減少しましたが、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6,260百万円増加したこと、賃貸用不動産等の購入により有形固定資産が1,757百万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5,410百万円増加し、26,381百万円となりました。これは主に、法人税等の支払いにより、未払法人税等が904百万円減少しましたが、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5,112百万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1,226百万円増加し、12,505百万円となりました。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3四半期累計期間において四半期純利益1,515百万円の計上により利益剰余金が1,231百万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

不動産販売事業における工事の進捗に関しまして、東北エリアにおける住宅建築の復興需要及び新規着工需要が増加しているため、工事業者の手配が計画通りいかず、遅れが生じました。そのため、平成24年6月11日に業績予想の修正を行っております。

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3四半期会計期間 (平成24年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	6,146,931	3,447,694
売掛金	31,601	138,828
販売用不動産	2,692,322	6,054,147
仕掛販売用不動産	12,696,148	15,327,801
未成工事支出金	1,358,407	1,625,914
その他	564,417	501,055
貸倒引当金	△1,203	△2,511
流動資産合計	23,488,624	27,092,931
固定資産		
有形固定資産		
建物	3,643,633	4,324,968
減価償却累計額	△656,217	△785,906
建物(純額)	2,987,416	3,539,062
土地	4,239,058	5,419,574
その他	108,026	148,723
減価償却累計額	△74,256	△89,989
その他(純額)	33,770	58,733
有形固定資産合計	7,260,245	9,017,370
無形固定資産	680,747	1,355,789
投資その他の資産		
その他	820,424	1,445,794
貸倒引当金	—	△25,000
投資その他の資産合計	820,424	1,420,794
固定資産合計	8,761,416	11,793,954
資産合計	32,250,041	38,886,885
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,294,385	5,209,036
短期借入金	9,369,286	11,593,457
1年内返済予定の長期借入金	795,824	1,306,405
1年内償還予定の社債	244,740	404,740
未払法人税等	1,308,606	404,433
賞与引当金	201,482	96,479
その他	806,872	1,081,082
流動負債合計	17,021,197	20,095,635
固定負債		
社債	1,414,690	1,644,220
長期借入金	1,966,504	3,954,430
退職給付引当金	78,160	94,610
役員退職慰労引当金	215,751	222,827
その他	274,431	369,769
固定負債合計	3,949,537	6,285,857
負債合計	20,970,734	26,381,492

(単位：千円)

	前事業年度 (平成23年8月31日)	当第3四半期会計期間 (平成24年5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	10,373,967	11,605,658
自己株式	△169	△169
株主資本合計	11,330,884	12,562,574
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△51,577	△57,181
評価・換算差額等合計	△51,577	△57,181
純資産合計	11,279,306	12,505,392
負債純資産合計	32,250,041	38,886,885

(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22年9月1日 至平成23年5月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成23年9月1日 至平成24年5月31日)
売上高	22,227,054	28,857,678
売上原価	17,344,679	23,601,052
売上総利益	4,882,375	5,256,626
販売費及び一般管理費	1,749,112	2,200,948
営業利益	3,133,262	3,055,678
営業外収益		
受取利息	4,692	812
受取配当金	2,680	5,990
解約手付金収入	3,800	8,900
その他	27,585	20,456
営業外収益合計	38,758	36,160
営業外費用		
支払利息	221,244	270,613
その他	53,397	69,741
営業外費用合計	274,642	340,355
経常利益	2,897,378	2,751,483
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	2,970,836	2,751,483
法人税、住民税及び事業税	1,301,481	1,196,413
法人税等調整額	21,098	39,620
法人税等合計	1,322,580	1,236,034
四半期純利益	1,648,256	1,515,449

- (3) 継続企業の前提に関する注記  
該当事項はありません。

(4) セグメント情報等

I 前第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. 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	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。

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3四半期累計期間(自平成23年9月1日至平成24年5月31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	23,653,608	4,356,549	847,521	28,857,678	—	28,857,678
セグメント利益	2,670,709	416,615	473,953	3,561,278	△505,599	3,055,678

(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)505,599千円であります。

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。

- (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。