



平成23年8月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成23年1月7日

上場取引所 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23年1月14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

配当支払開始予定日

TEL 03-3395-3591

未定

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年8月期第1四半期の業績(平成22年9月1日～平成22年11月30日)

(1) 経営成績(累計)

	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1四半期	8,088	65.3	1,216	66.4	1,150	68.8	699	73.9
22年8月期第1四半期	4,894	△6.7	731	700.5	681	4,589.8	402	4,875.9
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					
23年8月期第1四半期	円 錢		円 錢				円 錢	
22年8月期第1四半期	147.92		—				—	

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。

(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 錢
23年8月期第1四半期	26,098	9,301	35.6	1,966.81
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1四半期 9,301百万円 22年8月期 8,737百万円

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
22年8月期	円 錢	円 錢	円 錢	円 錢	円 錢
—	—	0.00	—	30.00	30.00
23年8月期	—	—	—	—	—
(予想)		0.00	—	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おいて、平成23年8月期の期末配当予想を、平成22年10月8日に発表しました「平成22年8月期 決算短信(非連結)」記載の予想金額35円から5円増配することを決議いたしました。また、同日開催の取締役会において、平成23年2月1日付で、1株につき2株の割合をもって株式分割を行うことを決議いたしました。したがいまして、平成23年8月期の期末配当予想額は、上記増配及び株式分割を考慮した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、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	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 錢
第2四半期 (累計)	17,156	42.9	2,231	10.2	2,067	7.8	1,155	8.8	122.19
通期	42,588	41.4	5,395	14.0	5,024	12.5	2,782	20.3	294.18

(注)当四半期における業績予想の修正有無 無

当社は、平成22年12月14日開催の取締役会において、平成23年2月1日付で、1株につき2株の割合をもって株式分割を行うことを決議いたしました。したがいまして、平成23年8月期の第2四半期及び通期の1株当たり当期(四半期)純利益は、株式分割後の発行済株式数(自己株式を除く。)で計算しております。

4. その他 (詳細は、【添付資料】3ページ「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1Q 4,729,400株 22年8月期 4,729,400株
② 期末自己株式数 23年8月期1Q 77株 22年8月期 77株
③ 期中平均株式数(四半期累計) 23年8月期1Q 4,729,323株 22年8月期1Q 23,647株

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。

※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おりません。

※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。

○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	2
(3) 業績予想に関する定性的情報	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
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 繼続企業の前提に関する注記	8
(5) 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1四半期会計期間におけるわが国経済は、政府の景気刺激策や新興国を中心として海外経済の回復が進み、政府や日銀による各種政策効果などを背景に企業収益は緩やかに回復しつつあるものの、政策効果の減衰や急激な円高の進展等により消費の再減速が懸念されており、先行きに対する経済の不透明感が台頭してきており、わが国経済の回復の本格化にはまだ時間を要するものと思われます。

このような環境下、当社の属する不動産・住宅業界全体では、新設住宅着工戸数は持家（注文住宅）や分譲住宅を中心に底入れ感が見受けられ、低金利の継続、政府の経済対策による住宅ローン減税の効果、住宅版エコポイント制度の政策支援等により、雇用・所得環境に不透明感が残っているものの、リーズナブルな価格の住宅への第一次取得者の購買需要は堅調となっております。また、郊外から東京都23区内へ人口流入する傾向が継続しており、当社の得意とするエリアでの特色が発揮しやすい環境となっております。今後におきましては更なる都市型ビルダーのブランド浸透を図り、当社が目指す「家づくりの美学」を追求することに積極的に取り組み、他社との差別化に取り組んでまいりたい所存であります。

この結果、当第1四半期会計期間の売上高は、8,088百万円（前年同期比65.3%増）となりました。営業利益は1,216百万円（同66.4%増）、経常利益は1,150百万円（同68.8%増）、四半期純利益は699百万円（同73.9%増）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、東京都23区内での販売比率が上昇したことに伴い、平均販売単価が上がっており、販売活動は順調に推移しました。

その結果、販売件数166件（前年同期104件）となり、売上高は7,196百万円（前年同期比84.3%増）、売上総利益は1,558百万円（同86.3%増）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50件（前年同期61件）となり、前年同期に比べ減少しましたが、業者及びエンドユーザーから順調に受注を獲得しました。

その結果、売上高は712百万円（前年同期比12.9%減）、売上総利益は135百万円（同28.9%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、当第1四半期会計期間に事業用の賃貸用不動産を1棟売却し、事業用の賃貸用不動産を2棟購入しました。

その結果、売上高179百万円（前年同期比5.1%増）となりましたが、一部の賃貸用不動産で改修工事を行ったため、売上総利益は110百万円（同0.4%減）となりました。

(2) 財政状態に関する定性的情報

当第1四半期会計期間末における総資産は、前事業年度末に比べ670百万円減少し、26,098百万円となりました。これは主に、賃貸用不動産の購入等により有形固定資産が903百万円増加しましたが、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により、現金及び預金が2,246百万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1,234百万円減少し、16,797百万円となりました。これは主に、未払法人税等が1,142百万円減少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564百万円増加し、9,301百万円となりました。これは主に、配当金の支払い141百万円があったものの、四半期純利益699百万円の計上により利益剰余金が557百万円増加したことによるものであります。

当第1四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、前事業年度末に比べ、2,246百万円減少して3,901百万円となりました。

当第1四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1,831百万円（前年同期は1,687百万円の使用）となりました。その主な要因は、税引前四半期純利益1,207百万円を計上しましたが、たな卸資産が811百万円増加したこと、仕入債務が586百万円減少したこと、及び法人税等の支払いが1,604百万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）

投資活動により使用した資金は781百万円（前年同期は601百万円の使用）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1,462百万円となったこと、及び有形固定資産の売却による収入が685百万円あつ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、360百万円（前年同期は2,279百万円の獲得）となりました。その主な要因は、用地仕入資金及び賃貸用不動産購入のための長短借入金の収入額4,174百万円が、長短借入金の返済額3,632百万円、社債の償還による支出55百万円及び配当金の支払額126百万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8月期の業績予想につきましては、現時点では、平成22年10月8日公表の業績予想に変更はございません。

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定する方法によっております。

（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」

当第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、営業利益、経常利益はそれぞれ1,292千円、税引前四半期純利益は22,145千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82,893千円であります。

3. 四半期財務諸表

(1) 四半期貸借対照表

(単位:千円)

	当第1四半期会計期間末 (平成22年11月30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	3,911,664	6,157,981
売掛金	27,945	23,998
販売用不動産	1,999,963	1,602,702
仕掛販売用不動産	11,184,278	10,914,097
未成工事支出金	644,498	500,542
その他	484,157	643,947
貸倒引当金	△1,952	△439
流動資産合計	18,250,554	19,842,830
固定資産		
有形固定資産		
建物	3,169,654	2,851,712
減価償却累計額	△551,044	△506,544
建物(純額)	2,618,609	2,345,167
土地	4,065,235	3,471,929
その他	122,024	81,378
減価償却累計額	△61,169	△57,535
その他(純額)	60,854	23,842
有形固定資産合計	6,744,699	5,840,939
無形固定資産	343,951	341,412
投資その他の資産	759,756	743,879
固定資産合計	7,848,408	6,926,231
資産合計	26,098,962	26,769,062
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,619,215	3,205,675
短期借入金	9,238,397	9,057,447
1年内返済予定の長期借入金	244,872	495,872
1年内償還予定の社債	224,200	224,200
未払法人税等	483,678	1,625,920
賞与引当金	95,663	145,376
その他	886,273	938,597
流動負債合計	13,792,301	15,693,089
固定負債		
社債	1,272,600	1,327,700
長期借入金	1,247,205	634,799
退職給付引当金	64,913	58,888
役員退職慰労引当金	208,521	206,112
その他	211,752	110,829
固定負債合計	3,004,992	2,338,328
負債合計	16,797,293	18,031,418

(単位：千円)

	当第1四半期会計期間末 (平成22年11月30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	8,369,853	7,812,176
自己株式	△169	△169
株主資本合計	9,326,769	8,769,092
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△25,100	△31,448
評価・換算差額等合計	△25,100	△31,448
純資産合計	9,301,669	8,737,644
負債純資産合計	26,098,962	26,769,062

(2) 四半期損益計算書
(第1四半期累計期間)

(単位:千円)

	前第1四半期累計期間 (自 平成21年9月1日 至 平成21年11月30日)	当第1四半期累計期間 (自 平成22年9月1日 至 平成22年11月30日)
売上高	4,894,464	8,088,522
売上原価	3,755,332	6,283,012
売上総利益	1,139,132	1,805,509
販売費及び一般管理費	407,997	588,774
営業利益	731,134	1,216,735
営業外収益		
受取利息	76	53
為替差益	—	6,045
解約手付金収入	3,000	1,600
貸倒引当金戻入額	3,751	—
受取補償金	9,000	3,947
その他	2,631	6,359
営業外収益合計	18,460	18,005
営業外費用		
支払利息	44,399	68,833
その他	23,850	15,883
営業外費用合計	68,249	84,717
経常利益	681,345	1,150,023
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	681,345	1,207,002
法人税、住民税及び事業税	235,433	478,788
法人税等調整額	43,563	28,657
法人税等合計	278,997	507,445
四半期純利益	402,347	699,556

(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自 平成21年9月1日 至 平成21年11月30日)	当第1四半期累計期間 (自 平成22年9月1日 至 平成22年11月30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	681,345	1,207,002
減価償却費	32,342	37,605
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△3,751	1,513
賞与引当金の増減額（△は減少）	△28,034	△49,712
退職給付引当金の増減額（△は減少）	2,510	6,025
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	2,241	2,409
受取利息及び受取配当金	△76	△53
支払利息	44,399	68,833
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）	28,559	△3,947
たな卸資産の増減額（△は増加）	△1,997,109	△811,396
前渡金の増減額（△は増加）	△82,323	103,700
仕入債務の増減額（△は減少）	271,383	△586,460
前受金の増減額（△は減少）	156,088	△69,551
その他	49,769	△86,828
小計	△842,656	△160,008
利息及び配当金の受取額	76	53
利息の支払額	△47,357	△66,636
法人税等の支払額	△797,228	△1,604,709
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,687,166	△1,831,301
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	△3,001	—
有形固定資産の取得による支出	△595,124	△1,462,225
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	—	△4,604
投資有価証券の取得による支出	△3,160	—
その他	—	△91
投資活動によるキャッシュ・フロー	△601,286	△781,915
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	3,586,700	3,504,000
短期借入金の返済による支出	△1,257,900	△3,323,050
長期借入れによる収入	—	670,000
長期借入金の返済による支出	△369,708	△308,968
社債の発行による収入	437,062	—
社債の償還による支出	△26,000	△55,100
配当金の支払額	△90,405	△126,027
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,279,748	360,854
現金及び現金同等物に係る換算差額	△3,958	6,045
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△12,662	△2,246,317
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	3,722,579	3,901,555

(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。