

## 平成 20 年 8 月期 第 1 四半期財務・業績の概況（非連結）

平成 20 年 1 月 15 日

上場会社名 株式会社三栄建築設計 上場取引所 名証セントレックス  
 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

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成 20 年 8 月期第 1 四半期の業績（平成 19 年 9 月 1 日 ~ 平成 19 年 11 月 30 日）

#### (1) 経営成績 ( %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(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
20 年 8 月期第 1 四半期	4,691	42.9	629	94.7	520	130.3	274	135.7
19 年 8 月期第 1 四半期	3,282	-	323	-	225	-	116	-
(参考) 19 年 8 月期	20,400	-	2,300	-	1,864	-	1,009	-

	1 株当たり四半期 (当期)純利益		潜在株式調整後 1 株当たり四半期 (当期)純利益	
	円	銭	円	銭
20 年 8 月期第 1 四半期	11,597	92	-	-
19 年 8 月期第 1 四半期	4,991	24	-	-
(参考) 19 年 8 月期	42,828	77	-	-

(注)平成 18 年 8 月期第 1 四半期につきましては、四半期開示を行っておりませんので、平成 19 年 8 月期第 1 四半期の前年同四半期増減率の記載は行っておりません。

#### (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	
20 年 8 月期第 1 四半期	23,080		4,841		21.0	204,759	20	
19 年 8 月期第 1 四半期	18,580		3,757		20.2	161,154	86	
(参考) 19 年 8 月期	22,336		4,650		20.8	196,661	28	

#### (3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー		投資活動による キャッシュ・フロー		財務活動による キャッシュ・フロー		現金及び現金同等物 期末残高	
	百万円		百万円		百万円		百万円	
20 年 8 月期第 1 四半期	1,885		238		1,314		1,108	
19 年 8 月期第 1 四半期	3,907		857		4,547		1,569	
(参考) 19 年 8 月期	4,834		1,510		6,475		1,917	

### 2. 平成 20 年 8 月期の業績予想（平成 19 年 9 月 1 日 ~ 平成 20 年 8 月 31 日）

( %表示は、通期は対前期、中間期は対前年中間期増減率)

	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
中 間 期	12,670	72.3	1,212	50.1	949	54.0	512	53.7	21,691	88
通 期	27,236	33.5	2,584	12.4	1,991	6.9	1,075	6.6	45,485	30

### 3. その他

- (1) 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 有  
(2) 最近事業年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 無  
【(注) 詳細は、4 ページ【定性的情報・財務諸表等】 4. その他をご覧ください。】

#### 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予想は、本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき当社が判断したものであり、潜在的なリスクや不確実性があります。この影響のため、実際の業績等は今後様々な要因によって予想数値と異なる可能性があります。

## 【定性的情報・財務諸表等】

### 1. 経営成績に関する定性的情報

当第1四半期におけるわが国経済は、米国のサブプライムローンの問題に起因する米国金融業界の混乱、住宅産業の停滞の影響による米国景気の減速、原油高騰による材料費の高止まり等により、わが国の景気に対する警戒感がより一層強くなっているように見受けられます。また、昨年からの税負担増により家計における支出抑制傾向がみられ、底堅かった消費にも影響が出始めております。

当社の属する不動産業界及び住宅業界におきましては、住民税の増税などによる可処分所得の押し下げや株価の低迷等、経済環境の変化に伴い、買い控え等もみられ、需要がやや減退しているなか、業者間競争の激化により販売価格の低下傾向が郊外の地域で見受けられました。また、改正建築基準法に伴う建築確認の厳格化により新設住宅着工件数が大幅に減少しており、その影響が懸念されております。

このような環境下、当社は、郊外型のビルダーとは一線を画し、都心部により近いエリアを中心として、注文住宅に引けを取らないデザイン性と工夫された居住空間の追求を目指し、1つ1つプロジェクト・チームを編成することにより「オンリーワンの家づくり」を社員全員で遂行してまいりました。

この結果、当第1四半期における業績は、売上高4,691,524千円、営業利益629,761千円、経常利益520,129千円、第1四半期純利益274,256千円となりました。

#### （不動産販売事業）

当第1四半期におきましては、全店で販売数112件（前年同期比47.4%増）となりました。

この結果、不動産販売事業の売上高は4,534,424千円（前年同期比43.7%増）、売上総利益は896,422千円（60.4%増）となりました。

#### （賃貸収入事業）

当第1四半期におきましては、2棟9戸を取得し、総賃貸棟数35棟、総賃貸戸数599戸となりました。

この結果、賃貸収入事業の売上高は157,100千円（前年同期比23.5%増）、売上総利益は112,598千円（前年同期比18.0%増）となりました。

### 2. 財政状態に関する定性的情報

#### 資産、負債及び純資産の状況

当第1四半期末における総資産は、23,080,312千円（前事業年度末比3.3%増）となりました。その主な要因は、不動産販売事業のための用地仕入が増加したため、たな卸資産が1,282,490千円増加し、16,425,648千円（前事業年度末比8.5%増）となったこと、及び賃貸収入事業において賃貸物件を2物件購入したことにより、建物及び土地が199,235千円増加したことによるものであります。

負債は、18,238,371千円（前事業年度末比3.1%増）となりました。その主な要因は、用地仕入及び賃貸物件の購入により、有利子負債が1,392,727千円増加したことによるものであります。

純資産は、4,841,940千円（前事業年度末比4.1%増）となりました。その主な要因は、利益剰余金が191,491千円増加したことによるものであります。

#### キャッシュ・フローの状況

当第1四半期末における「現金及び現金同等物」（以下、「資金」という。）は、1,108,180千円となり、前事業年度末と比較して809,187千円の減少となりました。

「営業活動によるキャッシュ・フロー」は、1,885,865千円の支出となりました。これは主に、税引前第1四半期純利益520,129千円があったものの、用地仕入によるたな卸資産の増加額1,282,490千円を計上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」は、238,109千円の支出となりました。これは主に、賃貸物件の取得のための支出が増加したことにより、有形固定資産の取得による支出222,773千円を計上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」は、1,314,787千円の収入となりました。これは主に、用地仕入及び賃貸物件購入のための借入れにより、短期借入れによる収入及び長期借入れによる収入が5,234,950千円となり、支出要因である短期借入金の返済額、長期借入金の返済額、社債の償還による支出及び配当金の支払額の合計3,920,162千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

当第1四半期の業績は概ね当初計画とおり順調に推移しており、平成20年8月期中間期及び平成20年8月期通期の業績予想につきましては、平成19年10月11日に公表しました業績予想に変更はありません。

### 4．その他

- (1) 会計処理の方法における簡便な方法の採用  
財務諸表等への影響が僅少であるものについて、一部簡便な方法を採用しております。
- (2) 最近事業年度からの会計処理の方法の変更  
該当事項はありません。

5.(要約)四半期財務諸表

(1)(要約)四半期貸借対照表

(単位:千円、%)

科 目	前年同四半期末 (平成19年8月期 第1四半期末)	当四半期末 (平成20年8月期 第1四半期末)	増 減		(参考)前期末 (平成19年8月期末)
	金 額	金 額	金 額	増減率	金 額
(資産の部)					
流動資産					
1.現金及び預金	1,569,219	1,132,180	437,039	27.9	1,941,367
2.売掛金	1,427	11,514	10,087	706.7	10,935
3.たな卸資産	12,561,500	16,425,648	3,864,148	30.8	15,143,158
4.繰延税金資産	61,790	76,743	14,952	24.2	87,486
5.その他	239,884	460,674	220,789	92.0	391,851
貸倒引当金	-	2,204	2,204	-	1,227
流動資産合計	14,433,823	18,104,557	3,670,734	25.4	17,573,571
固定資産					
1.有形固定資産	3,656,419	4,373,890	717,470	19.6	4,176,090
2.無形固定資産	285,780	405,414	119,633	41.9	394,982
3.投資その他の 資産	204,878	196,451	8,427	4.1	191,640
固定資産合計	4,147,078	4,975,755	828,676	20.0	4,762,713
資産合計	18,580,901	23,080,312			22,336,284
(負債の部)					
流動負債					
1.買掛金	943,880	777,490	166,389	17.6	1,287,273
2.短期借入金	9,260,950	11,329,470	2,068,520	22.3	9,723,640
3.一年内返済予定 長期借入金	1,490,360	1,054,880	435,480	29.2	2,151,830
4.一年内償却予定 社債	269,000	344,000	75,000	27.9	374,000
5.未払法人税等	95,650	234,566	138,915	145.2	581,766
6.賞与引当金	117,392	132,021	14,629	12.5	93,563
7.その他	234,538	286,986	52,448	22.4	313,857
流動負債合計	12,411,771	14,159,415	1,747,643	14.1	14,525,929
固定負債					
1.社債	1,347,500	1,441,000	93,500	6.9	1,467,000
2.長期借入金	780,160	2,321,676	1,541,515	197.6	1,381,828
3.退職給付引当金	15,435	24,653	9,218	59.7	21,552
4.役員退職慰労 引当金	165,605	183,911	18,305	11.1	179,411
5.その他	102,780	107,716	4,935	4.8	110,114
固定負債合計	2,411,482	4,078,956	1,667,474	69.1	3,159,905
負債合計	14,823,253	18,238,371	3,415,117	23.0	17,685,835
(純資産の部)					
株主資本					
1.資本金	529,285	529,285	0	0.0	529,285
2.資本剰余金	427,800	427,800	0	0.0	427,800
3.利益剰余金	2,800,484	3,884,855	1,084,370	38.7	3,693,363
株主資本合計	3,757,570	4,841,940	1,084,370	28.9	4,650,449
評価・換算差額等 その他有価証券 評価差額金	77	-	77	-	-
評価・換算差額等合計	77	-	77	-	-
純資産合計	3,757,647	4,841,940	1,084,293	28.9	4,650,449
負債・純資産合計	18,580,901	23,080,312	4,499,411	24.2	22,336,284

（2）（要約）四半期損益計算書

（単位：千円、％）

科 目	前年同四半期 （平成19年8月期 第1四半期）	当四半期 （平成20年8月期 第1四半期）	増減		（参考）前期 （平成19年8月期）
	金 額	金 額	金 額	増減率	金 額
売上高	3,282,569	4,691,524	1,408,954	42.9	20,400,350
売上原価	2,628,368	3,682,504	1,054,135	40.1	16,478,275
売上総利益	654,201	1,009,020	354,819	54.2	3,922,074
販売費及び一般管理費	330,792	379,258	48,465	14.7	1,621,715
営業利益	323,408	629,761	306,353	94.7	2,300,359
営業外収益	11,785	6,263	5,522	46.9	17,844
営業外費用	109,311	115,895	6,584	6.0	454,173
経常利益	225,882	520,129	294,246	130.3	1,864,030
特別利益	-	-	-	-	1,219
税引前第1四半期 （当期）会計期間 純利益	225,882	520,129	294,246	130.3	1,865,250
法人税、住民税及 び事業税	101,810	228,008	126,197	124.0	831,955
過年度法人税等	-	10,320	10,320	-	61,576
法人税等調整額	7,691	7,544	146	1.9	37,541
第1四半期(当期) 純利益	116,380	274,256	157,875	135.7	1,009,259

(3)(要約)四半期株主資本等変動計算書

前第1四半期会計期間(自平成18年9月1日至平成18年11月30日)

(単位:千円)

	株主資本						評価・換算差額等		純資産 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		株主資本 合計	その他 有価証券 評価 差額金	評価・換算 差額等 合計	
		資本準 備金	資本剰 余金合 計	その他利 益剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余 金合計				
平成18年8月 31日残高	101,485	-	-	2,684,103	2,684,103	2,785,589	84	84	2,785,673
当四半期中の 変動額									
新株の発行	427,800	427,800	427,800	-	-	855,600	-	-	855,600
第1四半期 純利益	-	-	-	116,380	116,380	116,380	-	-	116,380
株主資本以外の 項目の当第1四 半期中の変動額 (純額)	-	-	-	-	-	-	6	6	6
当第1四半期中 の変動額合計	427,800	427,800	427,800	116,380	116,380	971,980	6	6	971,974
平成18年11月 30日残高	529,285	427,800	427,800	2,800,484	2,800,484	3,757,570	77	77	3,757,647

当第1四半期会計期間(自平成19年9月1日至平成19年11月30日)

(単位:千円)

	株主資本						評価・換算差額等		純資産 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		株主資本 合計	その他 有価証券 評価 差額金	評価・換算 差額等 合計	
		資本準 備金	資本剰 余金合 計	その他利 益剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余 金合計				
平成19年8月 31日残高	529,285	427,800	427,800	3,693,363	3,693,363	4,650,449	-	-	4,650,449
当第1四半期中 の変動額									
新株の発行	-	-	-	-	-	-	-	-	-
剰余金の配当	-	-	-	82,764	82,764	82,764	-	-	82,764
第1四半期 純利益	-	-	-	274,256	274,256	274,256	-	-	274,256
株主資本以外の 項目の当第1四 半期中の変動額 (純額)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
当第1四半期中 の変動額合計	-	-	-	191,491	191,491	191,491	-	-	191,491
平成19年11月 30日残高	529,285	427,800	427,800	3,884,855	3,884,855	4,841,940	-	-	4,841,940

前事業年度（自 平成18年9月1日 至 平成19年8月31日）

（単位：千円）

	株主資本						評価・換算差額等		純資産 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		株主資本 合計	その他 有価証券 評価 差額金	評価・換算 差額等 合計	
		資本準 備金	資本剰 余金合 計	その他利 益剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余 金合計				
平成18年8月 31日残高	101,485	-	-	2,684,103	2,684,103	2,785,589	84	84	2,785,673
当四半期中の 変動額									
新株の発行	427,800	427,800	427,800	-	-	855,600	-	-	855,600
当期純利益	-	-	-	1,009,259	1,009,259	1,009,259	-	-	1,009,259
株主資本以外の 項目の事業年度 中の変動額（純 額）	-	-	-	-	-	-	84	84	84
事業年度中の 変動額合計	427,800	427,800	427,800	1,009,259	1,009,259	1,864,859	84	84	1,864,775
平成19年8月 31日残高	529,285	427,800	427,800	3,693,363	3,693,363	4,650,449	-	-	4,650,449



(4)(要約)四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前年同四半期 (平成19年8月期 第1四半期)	当四半期 (平成20年8月期 第1四半期)	(参考)前期 (平成19年8月期)
区 分	金 額	金 額	金 額
営業活動による キャッシュ・フロー			
税引前第1四半期(当期)	225,882	520,129	1,865,250
純利益			
減価償却費	19,433	26,480	90,140
貸倒引当金の増加額	-	976	1,227
賞与引当金の増加額	43,605	38,458	19,776
退職給付引当金の増加額	1,755	3,101	7,872
役員退職慰労引当金の増加額	3,305	4,500	17,111
受取利息及び受取配当金	73	94	2,028
支払利息	66,775	96,091	327,040
社債発行費	25,032	-	42,851
株式交付費	6,794	-	10,086
投資有価証券売却益	-	-	1,219
デリバティブ損失	2,280	4,966	7,670
売上債権の増減額	3,276	578	6,232
たな卸資産の増加額	3,390,731	1,282,490	5,972,389
前渡金の増減額	60,781	77,358	52,275
仕入債務の増減額	124,736	509,782	468,129
未払消費税等の増減額	9,219	11,684	9,219
未払金の増減額	51,578	42,292	7,074
前受金の減少額	376,418	18,158	362,084
預り敷金保証金の増減額	42,529	2,398	49,863
未収消費税等の増加額	-	-	86,300
その他	71,543	26,943	21,925
小 計	3,277,936	1,199,821	3,614,923
利息及び配当金の受取額	58	94	1,978
利息の支払額	65,663	96,631	346,407
法人税等の支払額	563,789	589,507	875,352
営業活動による キャッシュ・フロー	3,907,331	1,885,865	4,834,704
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	3,002	3,000	27,020
定期預金の払戻による収入	-	-	15,020
有形固定資産の取得 による支出	853,350	222,773	1,435,972
無形固定資産の取得 による支出	692	12,326	114,650
投資有価証券の売却 による収入	-	-	52,696
その他	9	9	79
投資活動による キャッシュ・フロー	857,054	238,109	1,510,005

	前年同四半期 （平成19年8月期 第1四半期）	当四半期 （平成20年8月期 第1四半期）	（参考）前期 （平成19年8月期）
区 分	金 額	金 額	金 額
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	3,594,700	4,097,150	13,248,040
短期借入金の返済による支出	1,335,530	2,491,320	10,526,180
長期借入れによる収入	1,187,000	1,137,800	3,062,600
長期借入金の返済による支出	92,900	1,295,120	706,010
社債の発行による収入	374,967	-	807,148
社債の償還による支出	30,000	56,000	255,500
株式の発行による収入	848,805	-	845,513
配当金の支払額	-	77,722	-
財務活動による キャッシュ・フロー	4,547,042	1,314,787	6,475,612
現金及び現金同等物に係る 換算差額	97	-	-
現金及び現金同等物の減少 額	217,245	809,187	130,901
現金及び現金同等物の期首 残高	1,786,465	1,917,367	1,786,465
現金及び現金同等物の 第1四半期末（期末）残高	1,569,219	1,108,180	1,917,367