

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成21年1月14日
【四半期会計期間】	第16期第1四半期（自平成20年9月1日至平成20年11月30日）
【会社名】	株式会社三栄建築設計
【英訳名】	SANEI ARCHITECTURE PLANNING CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 小池 信三
【本店の所在の場所】	東京都杉並区西荻北二丁目1番11号
【電話番号】	03（3395）3591
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 吉川 和男
【最寄りの連絡場所】	東京都杉並区西荻北二丁目1番11号
【電話番号】	03（3395）3591
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 吉川 和男
【縦覧に供する場所】	株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目8番20号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第16期 第1四半期 累計(会計)期間	第15期
会計期間	自平成20年 9月1日 至平成20年 11月30日	自平成19年 9月1日 至平成20年 8月31日
売上高(千円)	5,248,416	27,741,057
経常利益(千円)	14,528	1,872,106
四半期(当期)純利益(千円)	8,085	1,023,400
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-
資本金(千円)	529,285	529,285
発行済株式総数(株)	23,647	23,647
純資産額(千円)	5,516,406	5,591,085
総資産額(千円)	21,243,754	22,183,064
1株当たり純資産額(円)	233,281.46	236,439.51
1株当たり四半期(当期)純利益 金額(円)	341.94	43,278.23
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額(円)	-	-
1株当たり配当額(円)	-	3,500
自己資本比率(%)	26.0	25.2
営業活動による キャッシュ・フロー(千円)	1,795,391	3,198,469
投資活動による キャッシュ・フロー(千円)	147,694	857,641
財務活動による キャッシュ・フロー(千円)	9,088	2,098,184
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高(千円)	503,225	2,160,012
従業員数(人)	149	150

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3. 持分法を適用した場合の投資利益につきましては、関連会社がありませんので記載しておりません。

4. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額につきましては、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【事業の内容】

当社の事業内容について

当社は、戸建住宅の販売を中心とした「不動産販売事業」並びに当社が取得している物件を一般顧客及び法人顧客に賃貸する「賃貸収入事業」を主な事業としております。また、当期より従来 of 事業に加え、注文住宅等に伴う不動産請負事業を行っております。

3【関係会社の状況】

当社には、関係会社はありません。

4【従業員の状況】

提出会社の状況

平成20年11月30日現在

従業員数(人)	149
---------	-----

(注)従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含むほか、常用パートを含む。)であります。

第2【事業の状況】

1【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

当第1四半期会計期間の生産実績を示すと、次のとおりであります。

事業部門別		当第1四半期会計期間 (自平成20年9月1日 至平成20年11月30日)	
		件数	金額(千円)
不動産販売事業	戸建住宅	148件	5,435,345
不動産請負事業	戸建住宅	1件	15,285
合計			5,450,630

- (注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。
2. 金額は販売価額にて表示しております。
3. 完成物件のみを記載しております。
4. 賃貸収入事業については、生産活動を伴わないため記載しておりません。

(2) 受注状況

当社は、一部注文住宅等の販売を行っておりますが、金額的な重要性が乏しいため受注状況の記載はしていません。

(3) 販売実績

当第1四半期会計期間の販売実績を事業別に示すと、次のとおりであります。

事業部門別		当第1四半期会計期間 (自平成20年9月1日 至平成20年11月30日)	
		件数	金額(千円)
不動産販売事業		139件	5,063,712
不動産請負事業		1件	15,285
賃貸収入事業		758戸	169,418
合計			5,248,416

- (注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。
2. 不動産販売事業における金額は、戸建住宅及び土地の販売価額にて表示しております。

2【経営上の重要な契約等】

当第1四半期会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

3【財政状態及び経営成績の分析】

(1)業績の状況

当第1四半期会計期間におけるわが国経済は、GDP(国内総生産)が2四半期連続マイナスになるなど世界的な規模の金融不安等の諸問題により、深刻な打撃を受けております。家計部門においては雇用情勢の深刻化などの影響により所得の押し下げや消費マインドが減退し、個人消費が低調に推移しております。企業部門においては世界的な金融危機の深刻化が米国景気及び欧州景気の一層の下振れ懸念になり、設備投資の減少傾向が見受けられ、また急激な為替相場の変動がさらに景況感を押し下げ、内需・外需とも厳しい状況となりました。

当社の属する不動産業界におきましては、信用収縮や資金繰りの問題を理由として建設業や不動産業などの大型倒産が発生し、マンション会社をはじめとする不動産業界全般において市況の悪化が進み、厳しい環境となっております。また、景気は減速感が強まり雇用情勢も悪化しており、住宅の需要の低迷や販売価格の下落に伴い、未成約在庫の増加や収益率が低下しております。

このような中、当社におきましては、慎重な需要予想に基づく仕入の厳格な精査及び事業回転率を重視した経営に尽力するとともに、より一層の建築原価のコストダウンを図ってまいりました。同時に当社の強みである高いデザイン性、居住性に富んだ品質の高い住宅をリーズナブルな価格で提供し、特に3階建て企画を中心として他社との差別化を図ってまいりました。

この結果、当第1四半期会計期間の売上高は5,248百万円、営業利益は91百万円、経常利益は14百万円、四半期純利益は8百万円となりました。

事業の種類別セグメントの業績は、次のとおりであります。

不動産販売事業

不動産販売事業におきましては、販売価格の下落が消費者の購入意欲を促し、首都圏の戸建住宅への潜在的な需要は底堅く推移しておりますが、同業他社との競争による販売価格の下落により利益が縮小しました。

以上の結果、全店で販売件数139件となり、売上高は5,063百万円、売上総利益は342百万円となりました。

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することにより、売上高は順調に推移しました。その結果、売上高169百万円、売上総利益は109百万円となりました。

不動産請負事業

当期より従来の事業に加え、注文住宅等に伴う不動産請負事業を行っております。

当第1四半期会計期間は1件の販売により、売上高は15百万円、売上総利益は4百万円となりました。

(2) 財政状態の状況

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939百万円減少し、21,243百万円となりました。これは主に、法人税等の支払い及び配当金の支払いにより現金及び預金が1,783百万円減少したためであります。

負債につきましては、前事業年度末に比べ864百万円減少し、15,727百万円となりました。これは主に、買掛金が505百万円減少したこと、及び未払法人税等が522百万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74百万円減少し、5,516百万円となりました。これは主に、配当金の支払い78百万円により、利益剰余金が減少したことによるものであります。

(3) キャッシュ・フローの状況

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、1,656百万円減少して503百万円となりました。

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1,795百万円となりました。その主な要因は、たな卸資産が1,031百万円増加したこと、仕入債務が505百万円減少したこと、及び法人税等の支払が529百万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147百万円となりました。その主な要因は、定期性預金の払戻による収入が169百万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）

財務活動により使用した資金は、9百万円となりました。その主な要因は、用地仕入資金及び賃貸物件購入資金の長短借入金の借入額3,837百万円を長短借入金の返済額3,741百万円、社債の償還による支出26百万円及び配当金の支払額78百万円が上回ったことによるものであります。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第 1 四半期会計期間において、当社の事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

特記すべき事項はありません。

(6) 経営成績に重要な影響を与える要因及び経営戦略の現状と見通し

当第 1 四半期会計期間において、当社の経営成績に重要な影響を与える要因に重要な変更はありません。

第3【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第1四半期会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

(2) 設備の新設、除却等の計画

当第1四半期会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設、除却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	74,000
第1種優先株式	6,000
計	80,000

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末現在発行数(株) (平成20年11月30日)	提出日現在発行数(株) (平成21年1月14日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	23,647	23,647	名古屋証券取引所 (セントレックス)	-
計	23,647	23,647	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
平成20年9月1日～ 平成20年11月30日	-	23,647	-	529,285	-	427,800

(5)【大株主の状況】

大量保有報告書等の写しの送付等がなく、当第1四半期会計期間において、大株主の異動は把握しておりませ
ん。

(6) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の議決権の状況については、実質株主が把握できず、記載することができませんので、直前の基準日である平成20年8月31日の株主名簿により記載しております。

【発行済株式】

平成20年8月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 23,647	23,647	-
端株	-	-	-
発行済株式総数	23,647	-	-
総株主の議決権	-	23,647	-

(注) 「完全議決権株式(その他)」欄には証券保管振替機構名義の株式が2株含まれております。

また、「議決権の数」の欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数が2個含まれております。

【自己株式等】

平成20年8月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

2 【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成20年9月	10月	11月
最高(円)	220,000	174,000	160,000
最低(円)	157,100	140,000	144,100

(注) 最高・最低株価は、名古屋証券取引所セントレックスにおけるものであります。

3 【役員状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期報告書提出日までの役員の異動はありません。

第5【経理の状況】

1．四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第63号、以下「四半期財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当第1四半期累計期間（平成20年9月1日から平成20年11月30日まで）に係る四半期財務諸表について、監査法人トーマツによる四半期レビューを受けております。

3．四半期連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を作成しておりません。

1【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20年11月30日)	前事業年度末に係る 要約貸借対照表 (平成20年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	503,225	2,287,012
売掛金	14,464	11,700
販売用不動産	¹ 4,652,005	¹ 5,071,680
仕掛販売用不動産	¹ 10,456,022	¹ 9,004,824
その他	261,068	403,575
貸倒引当金	5,215	1,515
流動資産合計	15,881,570	16,777,278
固定資産		
有形固定資産		
建物	¹ 2,747,675	¹ 2,747,675
減価償却累計額	338,290	311,730
建物(純額)	2,409,384	2,435,945
土地	¹ 2,346,370	¹ 2,346,370
その他	82,011	49,541
減価償却累計額	37,176	34,544
その他(純額)	44,835	14,996
有形固定資産合計	4,800,590	4,797,312
無形固定資産	415,615	402,733
投資その他の資産	145,978	205,740
固定資産合計	5,362,184	5,405,786
資産合計	21,243,754	22,183,064
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,782,939	2,288,829
短期借入金	^{1,2,3} 8,156,750	^{1,2,3} 8,366,650
1年内返済予定の長期借入金	^{1,2,3} 675,072	^{1,2,3} 856,872
1年内償還予定の社債	194,000	194,000
未払法人税等	10,358	532,647
賞与引当金	129,109	88,808
その他	316,619	268,734
流動負債合計	11,264,849	12,596,541
固定負債		
社債	³ 1,247,000	³ 1,273,000
長期借入金	^{1,2,3} 2,880,555	^{1,2,3} 2,393,001
退職給付引当金	36,709	31,916
役員退職慰労引当金	190,419	188,178
その他	107,814	109,342
固定負債合計	4,462,498	3,995,437

(単位：千円)

	当第1四半期会計期間末 (平成20年11月30日)	前事業年度末に係る 要約貸借対照表 (平成20年8月31日)
負債合計	15,727,347	16,591,979
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	4,559,320	4,633,999
株主資本合計	5,516,406	5,591,085
純資産合計	5,516,406	5,591,085
負債純資産合計	21,243,754	22,183,064

(2) 【四半期損益計算書】
 【第 1 四半期累計期間】

(単位：千円)

	当第 1 四半期累計期間 (自 平成20年 9 月 1 日 至 平成20年11月30日)
売上高	5,248,416
売上原価	4,792,190
売上総利益	456,225
販売費及び一般管理費	364,889
営業利益	91,336
営業外収益	
受取利息	330
解約手付金収入	5,000
保険解約返戻金	3,654
その他	5,658
営業外収益合計	14,643
営業外費用	
支払利息	80,459
その他	10,992
営業外費用合計	91,452
経常利益	14,528
税引前四半期純利益	14,528
法人税、住民税及び事業税	8,633
法人税等調整額	2,190
法人税等合計	6,442
四半期純利益	8,085

(3)【四半期キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	当第1四半期累計期間 (自平成20年9月1日 至平成20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	14,528
減価償却費	32,100
貸倒引当金の増減額(は減少)	3,700
賞与引当金の増減額(は減少)	40,301
退職給付引当金の増減額(は減少)	4,793
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	2,241
受取利息及び受取配当金	330
支払利息	80,459
売上債権の増減額(は増加)	2,763
たな卸資産の増減額(は増加)	1,031,522
前渡金の増減額(は増加)	139,945
仕入債務の増減額(は減少)	505,889
その他	32,221
小計	1,190,214
利息及び配当金の受取額	330
利息の支払額	76,343
法人税等の支払額	529,165
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,795,391
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	7,028
定期預金の払戻による収入	169,142
有形固定資産の取得による支出	32,470
無形固定資産の取得による支出	15,671
投資有価証券の売却による収入	21,300
その他	12,421
投資活動によるキャッシュ・フロー	147,694
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	3,101,100
短期借入金の返済による支出	3,311,000
長期借入れによる収入	736,200
長期借入金の返済による支出	430,668
社債の償還による支出	26,000
配当金の支払額	78,720
財務活動によるキャッシュ・フロー	9,088
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,656,786
現金及び現金同等物の期首残高	2,160,012
現金及び現金同等物の四半期末残高	503,225

【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】

	<p>当第1四半期会計期間 (自平成20年9月1日 至平成20年11月30日)</p>
<p>会計処理基準に関する事項 の変更</p>	<p>重要な資産の評価基準及び評価方法の変更</p> <p>たな卸資産 通常の販売目的で保有するたな卸資産 については、従来、主として個別法による 原価法によっておりましたが、当第1四 半期会計期間より「棚卸資産の評価に関 する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日)が適用されたことに 伴い、主として個別法による原価法(貸 借対照表価額については収益性の低下に 基づく簿価切下げの方法)により算出し ております。 これによる損益に与える影響はありま せん。</p>

【簡便な会計処理】

	<p>当第1四半期会計期間 (自平成20年9月1日 至平成20年11月30日)</p>
<p>固定資産の減価償却費の算 定方法</p>	<p>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っておりま す。</p>

【注記事項】

(四半期貸借対照表関係)

当第 1 四半期会計期間末 (平成20年11月30日)	前事業年度末 (平成20年 8月31日)																																																
<p>1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">2,014,879千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">9,407,700千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">1,354,773千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,301,621千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">14,078,975千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">8,156,750千円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">675,072千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,821,350千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,653,172千円</td> </tr> </table> <p>2. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関 7 行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく当第 1 四半期会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">3,300,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">2,665,400千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">634,600千円</td> </tr> </table> <p>3. 財務制限条項</p> <p>(1) 借入金のうち、(株)三菱東京UFJ銀行との当座貸越契約(借入金残高565,200千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合には、金利等の見直し又は借入金を一括返済することになっております。</p> <p>決算期末及び中間期末のそれぞれにおいて、貸借対照表の純資産の金額が直前の中間期末及び決算期末の同金額の80%を下回らないこと。</p> <p>決算期末において、損益計算書及び貸借対照表に基づくたな卸資産回転期間を9ヶ月以下に維持すること。</p> <p>中間期末において、損益計算書及び貸借対照表に基づくたな卸資産回転期間を12ヶ月以下に維持すること。</p> <p>(2) 借入金のうち、商工組合中央金庫とのコミットメントライン契約(借入金残高500,000千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合には、借入金を一括返済することになっております。</p> <p>各年度の決算期末日において、単年度の貸借対照表における純資産の金額を前年度決算期末日以上に維持すること。</p> <p>各年度の決算期において、経常損失を計上しないこと。</p>	販売用不動産	2,014,879千円	仕掛販売用不動産	9,407,700千円	建物	1,354,773千円	土地	1,301,621千円	計	14,078,975千円	短期借入金	8,156,750千円	一年内返済予定長期借入金	675,072千円	長期借入金	2,821,350千円	計	11,653,172千円	当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	3,300,000千円	借入実行残高	2,665,400千円	差引額	634,600千円	<p>1. 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">3,405,051千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">7,299,533千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">1,478,669千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,493,031千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">13,676,286千円</td> </tr> </table> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">8,209,850千円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">856,872千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">2,334,018千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,400,740千円</td> </tr> </table> <p>2. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関 7 行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">3,300,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">2,093,700千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,206,300千円</td> </tr> </table> <p>3. 財務制限条項</p> <p>(1) 借入金のうち、(株)三菱東京UFJ銀行との当座貸越契約(借入金残高519,100千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合には、金利等の見直し又は借入金を一括返済することになっております。</p> <p>決算期末及び中間期末のそれぞれにおいて、貸借対照表の純資産の金額が直前の中間期末及び決算期末の同金額の80%を下回らないこと。</p> <p>決算期末において、損益計算書及び貸借対照表に基づくたな卸資産回転期間を9ヶ月以下に維持すること。</p> <p>中間期末において、損益計算書及び貸借対照表に基づくたな卸資産回転期間を12ヶ月以下に維持すること。</p> <p>(2) 借入金のうち、商工組合中央金庫とのコミットメントライン契約(借入金残高500,000千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合には、借入金を一括返済することになっております。</p> <p>各年度の決算期末日において、単年度の貸借対照表における純資産の金額を前年度決算期末日以上に維持すること。</p> <p>各年度の決算期において、経常損失を計上しないこと。</p>	販売用不動産	3,405,051千円	仕掛販売用不動産	7,299,533千円	建物	1,478,669千円	土地	1,493,031千円	計	13,676,286千円	短期借入金	8,209,850千円	一年内返済予定長期借入金	856,872千円	長期借入金	2,334,018千円	計	11,400,740千円	当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	3,300,000千円	借入実行残高	2,093,700千円	差引額	1,206,300千円
販売用不動産	2,014,879千円																																																
仕掛販売用不動産	9,407,700千円																																																
建物	1,354,773千円																																																
土地	1,301,621千円																																																
計	14,078,975千円																																																
短期借入金	8,156,750千円																																																
一年内返済予定長期借入金	675,072千円																																																
長期借入金	2,821,350千円																																																
計	11,653,172千円																																																
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	3,300,000千円																																																
借入実行残高	2,665,400千円																																																
差引額	634,600千円																																																
販売用不動産	3,405,051千円																																																
仕掛販売用不動産	7,299,533千円																																																
建物	1,478,669千円																																																
土地	1,493,031千円																																																
計	13,676,286千円																																																
短期借入金	8,209,850千円																																																
一年内返済予定長期借入金	856,872千円																																																
長期借入金	2,334,018千円																																																
計	11,400,740千円																																																
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	3,300,000千円																																																
借入実行残高	2,093,700千円																																																
差引額	1,206,300千円																																																

当第1四半期会計期間末 (平成20年11月30日)	前事業年度末 (平成20年8月31日)
<p>(3) 借入金のうち、(株)武蔵野銀行をアレンジャーとするシンジケートローン契約(借入金残高1,600,200千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合には、借入先からの請求により、一括返済することになっております。</p> <p>各決算期末における純資産の部の金額が、平成18年8月決算期末の資本の部の金額又は直前の決算期末における純資産の部の金額のいずれか高い方の75%以上を維持すること。</p> <p>各年度の決算期において経常損失を計上しないこと。</p> <p>各月末日において長期在庫(取得後2年超)が、総在庫数の15%若しくは80戸を超えないこと。</p> <p>(4) (株)三菱東京UFJ銀行を引受人とする第6回無担保社債(残高100,000千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合には、引受人の請求により一括償還することになっております。</p> <p>貸借対照表において、自己資本比率が12.5%未満にならないこと。</p> <p>損益計算書において、営業損失及び経常損失を同時に計上しないこと。</p> <p>有利子負債償還年数が0年以上9年以下を維持すること。</p>	<p>(3) 借入金のうち、(株)武蔵野銀行をアレンジャーとするシンジケートローン契約(借入金残高1,074,600千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合には、借入先からの請求により、一括返済することになっております。</p> <p>各決算期末における純資産の部の金額が、平成18年8月決算期末の資本の部の金額又は直前の決算期末における純資産の部の金額のいずれか高い方の75%以上を維持すること。</p> <p>各年度の決算期において経常損失を計上しないこと。</p> <p>各月末日において長期在庫(取得後2年超)が、総在庫数の15%若しくは80戸を超えないこと。</p> <p>(4) (株)三菱東京UFJ銀行を引受人とする第6回無担保社債(残高100,000千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合には、引受人の請求により一括償還することになっております。</p> <p>貸借対照表において、自己資本比率が12.5%未満にならないこと。</p> <p>損益計算書において、営業損失及び経常損失を同時に計上しないこと。</p> <p>有利子負債償還年数が0年以上9年以下を維持すること。</p>

(四半期損益計算書関係)

当第1四半期累計期間 (自平成20年9月1日 至平成20年11月30日)
<p>販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。</p> <p>給与及び賞与 67,716千円</p> <p>賞与引当金繰入額 20,314千円</p> <p>仲介手数料 123,953千円</p>

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期累計期間 (自平成20年9月1日 至平成20年11月30日)				
<p>現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成20年11月30日現在) (千円)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金</td> <td style="text-align: right;">503,225</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">503,225</td> </tr> </table>	現金及び預金	503,225	現金及び現金同等物	503,225
現金及び預金	503,225			
現金及び現金同等物	503,225			

(株主資本等関係)

当第1四半期会計期間末(平成20年11月30日)及び当第1四半期累計期間(自平成20年9月1日至平成20年11月30日)

1.発行済株式の種類及び総数

普通株式 23,647株

2.自己株式の種類及び株式数

該当事項はありません。

3.新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4.配当に関する事項

(1)配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成20年11月27日 定時株主総会	普通株式	82,764	3,500	平成20年8月31日	平成20年11月28日	利益剰余金

(2)基準日が当第1四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

(有価証券関係)

当第1四半期会計期間末(平成20年11月30日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

当第1四半期会計期間末(平成20年11月30日)

デリバティブ取引は、会社の事業の運営において重要性が乏しいため、記載してありません。

(持分法損益等)

当第1四半期累計期間(自平成20年9月1日至平成20年11月30日)

当社は、関連会社がないため、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

当第1四半期会計期間(自平成20年9月1日至平成20年11月30日)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

当第1四半期会計期間(自平成20年9月1日至平成20年11月30日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

当第1四半期会計期間末 (平成20年11月30日)	前事業年度末 (平成20年8月31日)
1株当たり純資産額 233,281.46円	1株当たり純資産額 236,439.51円

2. 1株当たり四半期純利益金額

当第1四半期累計期間 (自平成20年9月1日 至平成20年11月30日)
1株当たり四半期純利益金額 341.94円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり四半期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第1四半期累計期間 (自平成20年9月1日 至平成20年11月30日)
四半期純利益(千円)	8,085
普通株主に帰属しない金額(千円)	-
普通株式に係る四半期純利益(千円)	8,085
期中平均株式数(株)	23,647

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(リース取引関係)

当第1四半期会計期間(自平成20年9月1日至平成20年11月30日)

所有権移転外ファイナンス・リース取引について、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理を行っておりますが、当四半期会計期間におけるリース取引残高は、前事業年度末に比べて著しい変動が認められないため、記載しておりません。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成21年1月9日

株式会社三栄建築設計

取締役会 御中

監査法人トーマツ

指定社員
業務執行社員 公認会計士 米澤 英樹 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 中川 幸三 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社三栄建築設計の平成20年9月1日から平成21年8月31日までの第16期事業年度の第1四半期累計期間（平成20年9月1日から平成20年11月30日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び四半期キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析の手続その他の四半期レビュー手続により行われており、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社三栄建築設計の平成20年11月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第1四半期累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. 四半期財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれておりません。