

平成21年8月期 第2四半期決算短信(非連結)

平成21年4月10日

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21年4月14日
 配当支払開始予定日 —

(氏名) 小池 信三
 (氏名) 吉川 和男

TEL 03-3395-3591

上場取引所 名

(百万円未満切捨て)

1. 平成21年8月期第2四半期の業績(平成20年9月1日～平成21年2月28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	%
21年8月期第2四半期	12,471	—	402	—	259	—	113	—
20年8月期第2四半期	11,626	58.1	1,066	32.1	854	38.5	449	34.6

	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
21年8月期第2四半期	4,792.96	—
20年8月期第2四半期	18,991.01	—

(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
21年8月期第2四半期	19,432	5,621	28.9	237,732.47
20年8月期	22,183	5,591	25.2	236,439.51

(参考) 自己資本 21年8月期第2四半期 5,621百万円 20年8月期 5,591百万円

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
20年8月期	—	—	—	3,500.00	3,500.00
21年8月期	—	—	—	—	—
21年8月期(予想)	—	—	—	4,000.00	4,000.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

3. 平成21年8月期の業績予想(平成20年9月1日～平成21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	30,037	8.3	2,535	10.0	2,109	12.7	1,139	11.3	48,183.49

(注) 業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

4. その他

(1) 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 有

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。

(2) 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(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もの)

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 無

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。

(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)	21年8月期第2四半期	23,647株	20年8月期	23,647株
---------------------	-------------	---------	--------	---------

② 期末自己株式数	21年8月期第2四半期	—株	20年8月期	—株
-----------	-------------	----	--------	----

③ 期中平均株式数(四半期累計期間)	21年8月期第2四半期	23,647株	20年8月期第2四半期	23,647株
--------------------	-------------	---------	-------------	---------

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 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。

2. 当事業年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期財務諸表等規則」に従い四半期財務諸表を作成しております。

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2四半期会計期間におけるわが国経済は、サブプライム問題に端を発した国際的な規模の金融不安などの諸難題が深刻化し、国内においてもGDP（国内総生産）が今年に入り2四半期連続マイナスとなり、内外とも一層景況感が悪化しております。

当社の属する不動産業界におきましては、世界的な金融市場の混乱により金融機関において不動産関連融資が急速に縮小したことで資金繰り悪化の影響を受け、多くの企業は棚卸資産の圧縮により資金化を急ぐ傾向が顕著になっております。また、販売価格において競争が激化し、販売価格の低下を招き収益が悪化するという厳しい状況でありました。

このような環境の下、当社は、前期より仕入の厳選をすると同時に、原価の削減、販売管理費の削減の努力を重ねて参りました。平成20年12月においては、住宅ローン減税制度の最終年度にあたり、平成21年1月以降に想定される新制度の減税額を睨み手控えたこと、マンション・分譲会社の大型倒産が発生したこと等により販売価格の下落が進んだこと等から、顧客が買い控える傾向にあったものと思われませんが、一方、平成21年に入り販売価格の下落に伴い購買者の需要が根強くなっていることにより昨年からの傾向が改善しつつあります。要因としましては、市場環境の変化により首都圏のビルダーの同業他社が淘汰されるのに伴い住宅の供給数が減少し、購買者が安心できる供給者へのニーズが強くなっていること、住宅の購入価格が下がることで住宅の購入をしやすくなったことが考えられますが、購買者においては雇用不安や所得の伸びの低迷など先行きに対する不安から生活水準の確保のために今まで以上に割高なものより価格の安い良品を厳選し選択する傾向が強くなっております。

当社におきましては、計画に従い平成19年10月以降から始まった地価低下傾向の影響を考慮した在庫の早期売却を積極的に進めました結果、売上高におきましてはほぼ計画通り推移しました。しかしながら、利益におきましては、地価の下落による影響により販売価格が下がったことで収益率が悪化しました。当社は、仕入の古い在庫を販売したことや棚卸在庫に関して適切な評価損を計上することで、当第2四半期会計期間において、ほぼ地価の影響の処理を終えることができました。平成21年に入り、当社の契約状況は前年同月を大きく上回り、順調に進んでおりますので、今後においては収益率の改善が進むと考えられます。当第2四半期会計期間の売上高は7,223百万円、営業利益は311百万円、経常利益は245百万円、四半期純利益は105百万円となりました。

事業の部門別の業績は、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、販売は好調に推移したものの、地価の下落による影響により、販売価格が下落したことで収益率が依然低下しております。

以上の結果、全店で販売件数186件となり、売上高は7,057百万円、売上総利益は619百万円となりました。

②賃貸収入事業

賃貸収入事業におきましては、第1四半期会計期間に引き続き、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165百万円、売上総利益は106百万円となりました。

③不動産請負事業

当期より従来のある事業に加え、注文住宅等に伴う不動産請負事業を行っております。

第1四半期会計期間は1件の売上がありましたが、当第2四半期会計期間の売上はありませんでした。

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2,750百万円減少し、19,432百万円となりました。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こと、並びに用地仕入の厳選化によりたな卸資産が1,510百万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2,781百万円減少し、13,810百万円となりました。これは主に、用地仕入に伴う短期借入金が2,166百万円減少したこと、及び未払法人税等が429百万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30百万円増加し、5,621百万円となりました。これは主に、配当金の支払い82百万円はあったものの、四半期純利益113百万円を計上したことにより、利益剰余金が増加したことによるものであります。

当第2四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、第1四半期会計期間末に比べ、792百万円増加して1,295百万円となりました。

当第2四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)

営業活動によるキャッシュ・フローは、主に、四半期純利益が178百万円増加したこと、及びたな卸資産が2,541百万円減少したことにより、3,270百万円の資金の増加となりました。

(投資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・フローは、主に、有形固定資産の取得による支出が47百万円増加したことにより、55百万円の資金の減少となりました。

(財務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・フローは、主に、用地仕入等に伴う長短借入金の借入額1,708百万円を、物件売却による長短借入金の返済額4,056百万円及び社債の償還による支出71百万円が上回ったことにより、2,422百万円の資金の減少となりました。

3. 業績予想に関する定性的情報

通期の業績予想につきましては、現時点では、平成20年10月10日公表の業績予想に変更はございません。

4. その他

(1) 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

① 固定資産の減価償却費の算出方法

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。

(2) 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

① 「四半期財務諸表に関する会計基準」等の適用

当事業年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期財務諸表等規則」に従い四半期財務諸表を作成しております。

② 「棚卸資産の評価に関する会計基準」の適用

通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、個別法による原価法によっておりましたが、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」(企業会計基準委員会 平成18年7月5日 企業会計基準第9号)が適用されたことに伴い、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。

5. 四半期財務諸表
 (1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	当第2四半期会計期間末 (平成21年2月28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	1,295,451	2,287,012
受取手形	11,000	—
売掛金	13,601	11,700
販売用不動産	3,152,751	5,071,680
仕掛販売用不動産	9,413,348	9,004,824
その他	203,494	403,575
貸倒引当金	△2,348	△1,515
流動資産合計	14,087,299	16,777,278
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,728,958	2,747,675
減価償却累計額	△364,964	△311,730
建物(純額)	2,363,994	2,435,945
土地	2,339,525	2,346,370
その他	88,010	49,541
減価償却累計額	△40,426	△34,544
その他(純額)	47,584	14,996
有形固定資産合計	4,751,104	4,797,312
無形固定資産	417,529	402,733
投資その他の資産	176,165	205,740
固定資産合計	5,344,799	5,405,786
資産合計	19,432,098	22,183,064
負債の部		
流動負債		
買掛金	2,174,994	2,288,829
短期借入金	6,200,600	8,366,650
1年内返済予定の長期借入金	657,272	856,872
1年内償還予定の社債	204,000	194,000
未払法人税等	103,354	532,647
賞与引当金	85,541	88,808
その他	375,208	268,734
流動負債合計	9,800,971	12,596,541
固定負債		
社債	1,166,000	1,273,000
長期借入金	2,507,007	2,393,001
退職給付引当金	38,200	31,916
役員退職慰労引当金	192,661	188,178
その他	105,598	109,342
固定負債合計	4,009,467	3,995,437
負債合計	13,810,438	16,591,979

(単位：千円)

	当第2四半期会計期間末 (平成21年2月28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)
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	4,664,573	4,633,999
株主資本合計	5,621,659	5,591,085
純資産合計	5,621,659	5,591,085
負債純資産合計	19,432,098	22,183,064

(2) 四半期損益計算書
(第2四半期累計期間)

(単位：千円)

	当第2四半期累計期間 (自平成20年9月1日 至平成21年2月28日)
売上高	12,471,927
売上原価	11,289,873
売上総利益	1,182,053
販売費及び一般管理費	779,635
営業利益	402,417
営業外収益	
受取利息	1,215
解約手付金収入	9,000
その他	15,021
営業外収益合計	25,236
営業外費用	
支払利息	148,074
その他	19,980
営業外費用合計	168,054
経常利益	259,599
特別損失	
減損損失	66,689
特別損失合計	66,689
税引前四半期純利益	192,910
法人税、住民税及び事業税	99,253
法人税等調整額	△19,681
法人税等合計	79,571
四半期純利益	113,339

(第2四半期会計期間)

(単位:千円)

	当第2四半期会計期間 (自 平成20年12月1日 至 平成21年2月28日)
売上高	7,223,511
売上原価	6,497,683
売上総利益	725,828
販売費及び一般管理費	414,746
営業利益	311,081
営業外収益	
受取利息	884
解約手付金収入	4,000
その他	5,708
営業外収益合計	10,592
営業外費用	
支払利息	67,614
その他	8,987
営業外費用合計	76,602
経常利益	245,071
特別損失	
減損損失	66,689
特別損失合計	66,689
税引前四半期純利益	178,382
法人税、住民税及び事業税	90,620
法人税等調整額	△17,491
法人税等合計	73,128
四半期純利益	105,253

(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	当第2四半期累計期間 (自 平成20年9月1日 至 平成21年2月28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	192,910
減価償却費	65,278
減損損失	66,689
貸倒引当金の増減額(△は減少)	833
賞与引当金の増減額(△は減少)	△3,266
退職給付引当金の増減額(△は減少)	6,284
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	4,483
受取利息及び受取配当金	△1,215
支払利息	148,074
売上債権の増減額(△は増加)	△12,900
たな卸資産の増減額(△は増加)	1,510,404
前渡金の増減額(△は増加)	175,627
仕入債務の増減額(△は減少)	△113,834
その他	94,721
小計	2,134,090
利息及び配当金の受取額	1,215
利息の支払額	△143,908
法人税等の支払額	△516,688
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,474,708
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	△10,026
定期預金の払戻による収入	169,140
有形固定資産の取得による支出	△79,596
無形固定資産の取得による支出	△20,721
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	92,518
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	4,537,300
短期借入金の返済による支出	△6,703,350
長期借入れによる収入	1,008,459
長期借入金の返済による支出	△1,094,636
社債の償還による支出	△97,000
配当金の支払額	△82,560
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,431,786
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△864,560
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	1,295,451

当事業年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期財務諸表等規則」に従い四半期財務諸表を作成しております。

(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。

「参考資料」

前年同四半期に係る財務諸表

(1) 中間損益計算書

区分	前中間会計期間 (自 平成19年9月1日 至 平成20年2月29日)	
	金額 (千円)	百分比 (%)
I 売上高		11,626,526 100.0
II 売上原価		9,780,184 84.1
売上総利益		1,846,341 15.9
III 販売費及び一般管理費		780,111 6.7
営業利益		1,066,230 9.2
IV 営業外収益		13,407 0.1
V 営業外費用		225,481 2.0
経常利益		854,156 7.3
税引前中間純利益		854,156 7.3
法人税、住民税及び事業税	374,609	
過年度法人税等	18,999	
法人税等調整額	11,466	405,076 3.4
中間純利益		449,080 3.9

(2) 中間キャッシュ・フロー計算書

	前中間会計期間 (自 平成19年9月1日 至 平成20年2月29日)
区分	金額(千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー	
税引前中間純利益	854,156
減価償却費	54,466
貸倒引当金の増加額	1,542
賞与引当金の減少額	△9,406
退職給付引当金の増加額	5,573
役員退職慰労引当金の増加額	4,383
受取利息及び受取配当金	△1,475
支払利息	201,437
デリバティブ評価損益	△4,984
売上債権の増加額	△2,813
たな卸資産の増加額	△1,643,262
前渡金の減少額	65,575
仕入債務の減少額	△320,071
未払消費税等の増加額	38,834
未払金の減少額	△74,981
前渡金の減少額	△6,203
預り敷金保証金の減少額	△536
未収消費税等の減少額	86,300
その他	△14,207
小計	△765,673
利息及び配当金の受取額	1,475
利息の支払額	△202,141
法人税等の支払額	△583,206
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,549,545

	前中間会計期間 (自 平成19年9月1日 至 平成20年2月29日)
区分	金額(千円)
II 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	△18,025
定期預金の払戻による収入	12,025
有形固定資産の取得による支出	△213,578
無形固定資産の取得による支出	△13,602
その他	△9
投資活動によるキャッシュ・フロー	△233,189
III 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	8,757,850
短期借入金の返済による支出	△6,442,490
長期借入れによる収入	2,089,000
長期借入金の返済による支出	△2,038,190
社債の償還による支出	△127,000
配当金の支払額	△82,456
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,156,713
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額	—
V 現金及び現金同等物の増加額	373,978
VI 現金及び現金同等物の期首残高	1,917,367
VII 現金及び現金同等物の中間期末残高	2,291,345