

## 平成22年8月期 第1四半期決算短信(非連結)

平成22年1月8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 (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  
 四半期報告書提出予定日 平成22年1月14日  
 配当支払開始予定日 —

上場取引所 名

TEL 03-3395-3591

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成22年8月期第1四半期の業績(平成21年9月1日～平成21年11月30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	%
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
21年8月期第1四半期	5,248	—	91	—	14	—	8	—

	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
22年8月期第1四半期	17,014.76	—
21年8月期第1四半期	341.94	—

#### (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
22年8月期第1四半期	19,434	6,843	35.2	289,403.05
21年8月期	16,888	6,556	38.8	277,274.81

(参考) 自己資本 22年8月期第1四半期 6,843百万円 21年8月期 6,556百万円

### 2. 配当の状況

	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	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
21年8月期	—	0.00	—	4,000.00	4,000.00
22年8月期	—	—	—	—	—
22年8月期(予想)	—	0.00	—	25.00	25.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

当社は、平成21年12月15日開催の取締役会において、平成22年3月1日付けをもって、株式を1株につき200株に株式分割を行うことを決議いたしました。したがって、株式分割後となる平成22年8月期1株当たり予想期末配当金は、平成21年10月8日に発表いたしました「平成21年8月期 決算短信(非連結)」記載の予想金額5,000円から200分の1の25円といたします。

### 3. 平成22年8月期の業績予想(平成21年9月1日～平成22年8月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期累計期間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 銭
第2四半期累計期間	11,076	△11.2	1,535	281.6	1,413	444.5	777	585.9	32,876.26
通期	28,690	△1.6	3,034	36.6	2,753	38.2	1,472	41.2	311.45

(注) 業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

当社は、平成21年12月15日開催の取締役会において、平成22年3月1日付けをもって、株式を1株につき200株に株式分割を行うことを決議いたしました。したがって、平成22年8月期通期の1株当たり当期純利益は、株式分割後の発行済株式数で計算しております。

#### 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) 22年8月期第1四半期 23,647株 21年8月期 23,647株

② 期末自己株式数 22年8月期第1四半期 一株 21年8月期 一株

③ 期中平均株式数(四半期累計期間) 22年8月期第1四半期 23,647株 21年8月期第1四半期 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

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1四半期会計期間におけるわが国経済は、平成20年秋以降の各国政府による世界的な景気刺激策の実施等や、リーマンショック後の中国を中心とした新興諸国の経済の回復に牽引され世界的な金融危機の影響による急激な景気後退の底打感がでております。しかしながら、個人消費については、政府による減税政策の実施等の影響により一部持ち直しの動きが見られるものの、雇用環境等は未だ回復せず、総じて景気は厳しい状況が続いております。

当社の属する不動産業界全体としては、不況感は依然として拭えませんが、個別に企業の業績では好・不調の二極化が進んできているように見えます。厳しい環境において、経営破綻や倒産に至る企業、事業規模を縮小せざるを得ない企業など今なお多い状況ですが、販売価格の低下が進むことで購入者の購入価格の水準が安くなってきたこと、住宅ローン金利が低水準にとどまっており、住宅取得減税をはじめとする政府による住宅に関連する景気刺激策の効果が下支えになっていること、現在の価格水準の住宅に対する顧客の購買意欲が喚起され需要が堅調に推移してきたことなどにより、住宅の第一次取得者にリーズナブルな価格の住宅を供給できる企業にとっては、業績の好転の追い風となりました。

当社は、このような市場の変化の兆しをいち早く捉えて、平成20年5月以降、土地の仕入の厳選を徹底するとともに、購買者のニーズの高い東京都23区内において当社の強みである都市型3階建て住宅を主体として供給した結果、東京都23区内及びより都市部に近いエリアにおいて、徹底した原価管理と品質向上に努め良質な戸建分譲住宅を提供することができ、顧客の購買意欲の喚起につなげることができました。

また、不動産請負事業におきましては、平成21年3月に新設した住宅営業課の営業活動が順調に推移した結果、多くの受注を獲得いたしました。

この結果、当第1四半期会計期間の売上高は、4,894百万円(前年同期比6.7%減)となりました。営業利益は731百万円(同700.5%増)、経常利益は681百万円(同4,589.8%増)、四半期純利益は402百万円(同4,875.9%増)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。

#### ①不動産販売事業

不動産販売事業におきましては、地価の下落後の仕入により、売上総利益が大幅に回復いたしました。

以上の結果、全店で販売件数104件(前年同期139件)となり、売上高は3,905百万円(同22.9%減)、売上総利益は836百万円(同144.2%増)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、平成21年9月に1棟9戸の賃貸物件を購入しました。

その結果、売上高170百万円(前年同期比0.8%増)、売上総利益は111百万円(同1.7%増)となりました。

#### ③不動産請負事業

不動産請負事業におきましては、順調に受注を獲得しております。

当第1四半期会計期間は61件(前年同期1件)の販売により、売上高は818百万円(前年同期比5,252.6%増)、売上総利益は190百万円(同4,653.3%増)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2,546百万円増加し、19,434百万円となりました。これは主に、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1,997百万円増加したこと、並びに賃貸不動産等の購入により有形固定資産が561百万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2,259百万円増加し、12,591百万円となりました。これは主に、有利子負債が2,383百万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286百万円増加し、6,843百万円となりました。これは主に、配当金の支払い94百万円があったものの、四半期純利益402百万円の計上により利益剰余金が307百万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、12百万円減少して3,722百万円となりました。

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1,687百万円(前年同期は1,795百万円の使用)となりました。その主な要因は、税引前四半期純利益681百万円を計上したこと、たな卸資産が1,997百万円増加したこと、仕入債務が271百万円増加したこと、及び法人税等の支払が797百万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601百万円(前年同期は147百万円の獲得)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595百万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)

財務活動により獲得した資金は、2,279百万円(前年同期は9百万円の使用)となりました。その主な要因は、用地仕入資金のための短期借入れによる収入3,586百万円及び賃貸物件等購入のための社債の発行による収入437百万円が、長短借入金の返済額1,627百万円、社債の償還による支出26百万円及び配当金の支払額90百万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22年8月期の業績予想につきましては、現時点では、平成21年10月8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定方法

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定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

請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を当第1四半期会計期間より適用し、当第1四半期会計期間に着手した工事契約から、当第1四半期会計期間末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事(工期がごく短期のものを除く。)については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を適用し、その他の工事については工事完成基準を適用することとしております。

なお、当第1四半期会計期間末においては工事進行基準を適用している工事がないため、これによる売上高、営業利益、経常利益及び税引前四半期純利益への影響はありません。

5. 四半期財務諸表  
 (1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	当第1四半期会計期間末 (平成21年11月30日)	前事業年度末に係る 要約貸借対照表 (平成21年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,733,668	3,745,330
受取手形	—	6,600
売掛金	9,966	31,925
販売用不動産	805,819	1,983,268
仕掛販売用不動産	7,982,122	4,851,592
未成工事支出金	560,372	516,343
その他	358,162	322,634
貸倒引当金	△615	△4,366
流動資産合計	13,449,496	11,453,329
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,889,136	2,740,204
減価償却累計額	△442,332	△415,322
建物(純額)	2,446,804	2,324,881
土地	2,864,574	2,432,085
その他	74,822	65,006
減価償却累計額	△48,138	△45,787
その他(純額)	26,684	19,218
有形固定資産合計	5,338,063	4,776,186
無形固定資産	331,372	334,302
投資その他の資産	316,046	324,547
固定資産合計	5,985,482	5,435,036
資産合計	19,434,978	16,888,366
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,778,536	1,518,729
短期借入金	6,474,700	4,145,900
1年内返済予定の長期借入金	582,132	725,032
1年内償還予定の社債	350,200	292,000
未払法人税等	239,512	808,680
賞与引当金	73,449	101,484
その他	799,528	608,295
流動負債合計	10,298,058	8,200,121
固定負債		
社債	1,346,800	981,000
長期借入金	584,869	811,309
退職給付引当金	45,879	43,369
役員退職慰労引当金	199,386	197,145
その他	116,470	98,704
固定負債合計	2,293,405	2,131,527
負債合計	12,591,464	10,331,649

(単位：千円)

	当第1四半期会計期間末 (平成21年11月30日)	前事業年度末に係る 要約貸借対照表 (平成21年8月31日)
<b>純資産の部</b>		
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	5,902,094	5,594,334
株主資本合計	6,859,180	6,551,420
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△15,666	5,297
評価・換算差額等合計	△15,666	5,297
純資産合計	6,843,514	6,556,717
負債純資産合計	19,434,978	16,888,366

(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20年9月1日 至平成20年11月30日)	当第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)
売上高	5,248,416	4,894,464
売上原価	4,792,190	3,755,332
売上総利益	456,225	1,139,132
販売費及び一般管理費	364,889	407,997
営業利益	91,336	731,134
営業外収益		
受取利息	330	76
解約手付金収入	5,000	3,000
貸倒引当金戻入額	—	3,751
受取補償金	—	9,000
保険解約返戻金	3,654	—
その他	5,658	2,631
営業外収益合計	14,643	18,460
営業外費用		
支払利息	80,459	44,399
その他	10,992	23,850
営業外費用合計	91,452	68,249
経常利益	14,528	681,345
税引前四半期純利益	14,528	681,345
法人税、住民税及び事業税	8,633	235,433
法人税等調整額	△2,190	43,563
法人税等合計	6,442	278,997
四半期純利益	8,085	402,347

(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20年9月1日 至 平成20年11月30日)	当第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)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前四半期純利益	14,528	681,345
減価償却費	32,100	32,342
貸倒引当金の増減額(△は減少)	3,700	△3,751
賞与引当金の増減額(△は減少)	40,301	△28,034
退職給付引当金の増減額(△は減少)	4,793	2,510
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	2,241	2,241
受取利息及び受取配当金	△330	△76
支払利息	80,459	44,399
売上債権の増減額(△は増加)	△2,763	28,559
たな卸資産の増減額(△は増加)	△1,031,522	△1,997,109
前渡金の増減額(△は増加)	139,945	△82,323
仕入債務の増減額(△は減少)	△505,889	271,383
前受金の増減額(△は減少)	—	156,088
その他	32,221	49,769
小計	△1,190,214	△842,656
利息及び配当金の受取額	330	76
利息の支払額	△76,343	△47,357
法人税等の支払額	△529,165	△797,228
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,795,391	△1,687,166
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△7,028	△3,001
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	△595,124
無形固定資産の取得による支出	△15,671	—
投資有価証券の取得による支出	—	△3,160
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	△601,286
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	3,101,100	3,586,700
短期借入金の返済による支出	△3,311,000	△1,257,900
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	△369,708
社債の発行による収入	—	437,062
社債の償還による支出	△26,000	△26,000
配当金の支払額	△78,720	△90,405
財務活動によるキャッシュ・フロー	△9,088	2,279,748
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	△3,958
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,656,786	△12,662
現金及び現金同等物の期首残高	2,160,012	3,735,242
現金及び現金同等物の四半期末残高	503,225	3,722,579



(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。