

【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22年1月14日
【四半期会計期間】	第17期第1四半期（自平成21年9月1日至平成21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17期 第1四半期 累計(会計)期間	第16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21年 9月1日 至平成21年 11月30日	自平成20年 9月1日 至平成21年 8月31日
売上高(千円)	5,248,416	4,894,464	29,114,286
経常利益(千円)	14,528	681,345	1,992,244
四半期(当期)純利益(千円)	8,085	402,347	1,043,099
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	529,285
発行済株式総数(株)	23,647	23,647	23,647
純資産額(千円)	5,516,406	6,843,514	6,556,717
総資産額(千円)	21,243,754	19,434,978	16,888,366
1株当たり純資産額(円)	233,281.46	289,403.05	277,274.81
1株当たり四半期(当期)純利益金額(円)	341.94	17,014.76	44,111.29
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)	-	-	4,000
自己資本比率(%)	26.0	35.2	38.8
営業活動による キャッシュ・フロー(千円)	1,795,391	1,687,166	7,856,248
投資活動による キャッシュ・フロー(千円)	147,694	601,286	68,812
財務活動による キャッシュ・フロー(千円)	9,088	2,279,748	6,212,206
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高(千円)	503,225	3,722,579	3,735,242
従業員数(人)	149	166	156

(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

当第1四半期会計期間において、当社が営む事業の内容について重要な変更はありません。

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21年11月30日現在

従業員数(人)	166
---------	-----

(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21年9月1日 至平成21年11月30日)		前年同四半期比 (%)
		件数	金額(千円)	
不動産販売事業	戸建住宅	62棟	2,465,629	54.6
不動産請負事業	戸建住宅	68棟	951,965	6,127.8
合計			3,417,594	37.3

- (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

当第1四半期会計期間の受注実績を示すと、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21年9月1日 至平成21年11月30日)		前年同四半期比 (%)
		件数	金額(千円)	
不動産請負事業		88件	1,201,380	384.1
合計			1,201,380	384.1

- (注) 1. 金額は受注契約額にて表示しております。
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(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21年9月1日 至平成21年11月30日)		前年同四半期比 (%)
		件数	金額(千円)	
不動産販売事業		104件	3,905,556	22.9
不動産請負事業		61件	818,181	5,252.6
賃貸収入事業		767戸	170,726	0.8
合計			4,894,464	6.7

- (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【事業等のリスク】

当第1四半期会計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。

また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

3【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。

4【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(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、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。

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。

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。

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194百万円があったものの、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。

(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、12億円減少して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。

(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、賃貸用不動産を1棟購入しております。その設備の状況は、次のとおりであります。

平成21年11月30日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の 内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (人)	
			建物及 び構築 物	機械装 置及び 運搬具	土地 (面積 ^{m²})	リース 資産	その他		合計
賃貸用不動産 (宮城県仙台市)	賃貸収入事 業	賃貸用 不動産	100,153	-	269,201 (305.61)	-	-	369,355	-

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

(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計画は次のとおりであります。

平成21年11月30日現在

会社名 事業所名	所在地	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	投資予定金額		資金調 達方法	着手及び完了予定 年月		完成後 の増加 能力
				総額 (千円)	既支払額 (千円)		着手	完了	
当社 東京本店	東京都 杉並区	不動産販 売事業 賃貸収入 事業 不動産請 負事業	業務施設	183,880	160,071	社債及 び自己 資金	平成21年 11月	平成22年 1月	-

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

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21年11月30日)	提出日現在発行数(株) (平成22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)	当社は単元株制度を採用していません。
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21年9月1日～ 平成21年11月30日	-	23,647	-	529,285	-	427,800

(5)【大株主の状況】

当第1四半期会計期間において、小池信三氏から平成21年11月16日付で関東財務局に提出された大量保有報告書に関する変更報告書の写しの送付により、平成21年11月11日現在で17,900株を保有している報告を受けており、実質保有状況を確認しております。

なお、その大量保有報告書に関する変更報告書の写しの内容は、以下のとおりであります。

大量保有報告書 小池 信三
住所 神奈川県横浜市青葉区
保有株券等の数 17,900株
株券等保有割合 75.70%

(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21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21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	-
単元未満株式	-	-	-
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】

該当事項はありません。

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21年 9月	10月	11月
最高(円)	235,000	321,000	320,000
最低(円)	209,800	197,000	276,000

(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。

なお、前第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）は、改正前の四半期財務諸表等規則に基づき、当第1四半期累計期間（平成21年9月1日から平成21年11月30日まで）は、改正後の四半期財務諸表等規則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、前第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は監査法人トーマツによる四半期レビューを受け、また、当第1四半期累計期間（平成21年9月1日から平成21年11月30日まで）に係る四半期財務諸表については有限責任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。

なお、有限責任監査法人トーマツは、監査法人の種類の変更により、平成21年7月1日をもって監査法人トーマツから名称変更しております。

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)
資産の部		
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	₁ 805,819	₁ 1,983,268
仕掛販売用不動産	₁ 7,982,122	₁ 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	₁ 2,889,136	₁ 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	₁ 2,864,574	₁ 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
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,778,536	1,518,729
短期借入金	_{1, 2, 3} 6,474,700	_{1, 2, 3} 4,145,900
1年内返済予定の長期借入金	_{1, 2, 3} 582,132	_{1, 2, 3} 725,032
1年内償還予定の社債	_{1, 3} 350,200	_{1, 3} 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 1,346,800	₁ 981,000
長期借入金	_{1, 2, 3} 584,869	_{1, 2, 3} 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

(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)
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
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	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)
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	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
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	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
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	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

【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】

	当第1四半期会計期間 (自平成21年9月1日 至平成21年11月30日)
会計処理基準に関する事項の変更	<p>完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更</p> <p>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。</p> <p>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。</p>

【表示方法の変更】

	当第1四半期会計期間 (自平成21年9月1日 至平成21年11月30日)
(四半期貸借対照表関係)	<p>前第1四半期会計期間において、流動資産の「仕掛販売用不動産」に含めて表示しておりました「未成工事支出金」は、重要性が増加したため、当第1四半期会計期間より区分掲記することといたしました。なお、前第1四半期会計期間の流動資産の「仕掛販売用不動産」に含まれる「未成工事支出金」は9,295千円であります。</p>
(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)	<p>前第1四半期累計期間において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めて表示しておりました「前受金の増減額」は重要性が増加したため、当第1四半期累計期間より区分掲記することといたしました。なお、前第1四半期累計期間の「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含まれる「前受金の増減額」は61,948千円であります。</p>

【簡便な会計処理】

	当第1四半期会計期間 (自平成21年9月1日 至平成21年11月30日)
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 期間按分して算出する方法によっております。

【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21年11月30日)	前事業年度末 (平成21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: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">290,702千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">6,511,725千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">2,363,456千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,653,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,818,884千円</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: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">6,474,700千円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">559,332千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">367,598千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,401,630千円</td> </tr> </table> <p>上記債務の他に無担保社債に対する銀行保証 1,697,000千円があります。</p> <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 1 行と貸出コミットメント契約を締結しており ます。この契約に基づく当第 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: 80%;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">1,100,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">975,000千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">125,000千円</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21,500千円) 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。 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。 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>	販売用不動産	290,702千円	仕掛販売用不動産	6,511,725千円	建物	2,363,456千円	土地	2,653,000千円	計	11,818,884千円	短期借入金	6,474,700千円	一年内返済予定長期借入金	559,332千円	長期借入金	367,598千円	計	7,401,630千円	貸出コミットメントの総額	1,100,000千円	借入実行残高	975,000千円	差引額	125,000千円	<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: 80%;">販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">804,005千円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">3,845,157千円</td> </tr> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">2,239,781千円</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">2,271,646千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,160,591千円</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: 80%;">短期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,145,900千円</td> </tr> <tr> <td>一年内返済予定長期借入金</td> <td style="text-align: right;">702,232千円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">588,706千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,436,838千円</td> </tr> </table> <p>上記債務の他に、無担保社債に対する銀行保証 1,273,000千円があります。</p> <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 1 行と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: 80%;">貸出コミットメントの総額</td> <td style="text-align: right;">1,100,000千円</td> </tr> <tr> <td>借入実行残高</td> <td style="text-align: right;">664,100千円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">435,900千円</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43,000千円) 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、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。 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。 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>	販売用不動産	804,005千円	仕掛販売用不動産	3,845,157千円	建物	2,239,781千円	土地	2,271,646千円	計	9,160,591千円	短期借入金	4,145,900千円	一年内返済予定長期借入金	702,232千円	長期借入金	588,706千円	計	5,436,838千円	貸出コミットメントの総額	1,100,000千円	借入実行残高	664,100千円	差引額	435,900千円
販売用不動産	290,702千円																																																
仕掛販売用不動産	6,511,725千円																																																
建物	2,363,456千円																																																
土地	2,653,000千円																																																
計	11,818,884千円																																																
短期借入金	6,474,700千円																																																
一年内返済予定長期借入金	559,332千円																																																
長期借入金	367,598千円																																																
計	7,401,630千円																																																
貸出コミットメントの総額	1,100,000千円																																																
借入実行残高	975,000千円																																																
差引額	125,000千円																																																
販売用不動産	804,005千円																																																
仕掛販売用不動産	3,845,157千円																																																
建物	2,239,781千円																																																
土地	2,271,646千円																																																
計	9,160,591千円																																																
短期借入金	4,145,900千円																																																
一年内返済予定長期借入金	702,232千円																																																
長期借入金	588,706千円																																																
計	5,436,838千円																																																
貸出コミットメントの総額	1,100,000千円																																																
借入実行残高	664,100千円																																																
差引額	435,900千円																																																

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 (平成21年8月31日)
<p>(2) ㈱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>有利子負債償還年数 = (総有利子負債 - 正常運転資金 - 現金及び預金) ÷ (税引後当期純利益 + 減価償却費 - 社外流出)</p> <p>(3) 借入金のうち、㈱武蔵野銀行とのコミットメントライン契約(借入金残高975,000千円)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>平成21年8月決算期末以降における純資産の部の金額が、平成20年8月決算期末における純資産の部の金額の75%以上を下回らないこと。</p> <p>平成21年8月決算期末以降における経常損益の額がマイナスとならないこと。</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>(2) 借入金のうち、㈱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235,800千円)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が高い方の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>(3) ㈱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>有利子負債償還年数 = (総有利子負債 - 正常運転資金 - 現金及び預金) ÷ (税引後当期純利益 + 減価償却費 - 社外流出)</p> <p>(4) 借入金のうち、㈱武蔵野銀行とのコミットメントライン契約(借入金残高664,100千円)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、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>平成21年8月決算期末以降における純資産の部の金額が、平成20年8月決算期末における純資産の部の金額の75%以上を下回らないこと。</p> <p>平成21年8月決算期末以降における経常損益の額がマイナスとならないこと。</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>

(四半期損益計算書関係)

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)
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。	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。
給与及び賞与 67,716千円	給与及び賞与 78,856千円
賞与引当金繰入額 20,314千円	賞与引当金繰入額 48,391千円
仲介手数料 123,953千円	仲介手数料 119,158千円

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

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)
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)	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21年11月30日現在) (千円)
現金及び預金 503,225	現金及び預金 3,733,668
現金及び現金同等物 503,225	預入期間が3ヶ月を超える 定期預金 11,088
	現金及び現金同等物 3,722,579

(株主資本等関係)

当第1四半期会計期間末(平成21年11月30日)及び当第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)

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21年11月26日 定時株主総会	普通株式	94,588	4,000	平成21年8月31日	平成21年11月27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21年11月30日)

有価証券は、会社の事業の運営において重要性が乏しいため、記載しておりません。

(デリバティブ取引関係)

当第1四半期会計期間末(平成21年11月30日)

該当事項はありません。

(持分法損益等)

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)

当社は、関連会社がないため、該当事項はありません。

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)

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21年9月1日至平成21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21年9月1日至平成21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21年11月30日)		前事業年度末 (平成21年8月31日)	
1株当たり純資産額	289,403.05円	1株当たり純資産額	277,274.81円

2. 1株当たり四半期純利益金額

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)	
1株当たり四半期純利益金額	341.94円	1株当たり四半期純利益金額	17,014.76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。

	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)
四半期純利益(千円)	8,085	402,347
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	402,347
期中平均株式数(株)	23,647	23,647

(重要な後発事象)

当第1四半期会計期間
(自平成21年9月1日
至平成21年11月30日)

平成21年12月15日開催の当社取締役会において、投資家の皆様に、より投資しやすい環境を整えることで、株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的とし、以下のとおり株式分割することを決議いたしました。

(1) 分割により増加する株式数

株式分割前の当社発行済株式総数 23,647株
今回の分割により増加する株式数 4,705,753株
株式分割後の当社発行済株式総数 4,729,400株
株式分割後の発行可能株式総数 16,000,000株

(2) 分割の方法

平成22年2月28日(日曜日)を基準日として(当日は株主名簿管理人の休業日につき、実質的には平成22年2月26日(金曜日)を基準日として)同日最終の株主名簿に記載または記録された株主の所有株式数を、1株につき200株の割合を持って分割いたします。

(3) 日程

基準日公告日 平成22年2月12日(金曜日)
分割基準日 平成22年2月28日(日曜日)
効力発生日 平成22年3月1日(月曜日)

当該株式分割が前事業年度の開始の日に行われたと仮定した場合の前事業年度末及び前第1四半期累計期間における1株当たり情報並びに当事業年度の開始の日に行われたと仮定した場合の当第1四半期会計期間末及び当第1四半期累計期間における1株当たり情報は、以下のとおりとなります。

1株当たり純資産額

当第1四半期会計期間末	前事業年度末
1,447.02円	1,386.37円

1株当たり四半期純利益金額等

前第1四半期累計期間	当第1四半期累計期間
1株当たり四半期純利益金額 1.71円	1株当たり四半期純利益金額 85.07円
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。	同左

(リース取引関係)

当第1四半期会計期間(自平成21年9月1日至平成21年11月30日)

リース取引開始日が平成20年8月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引について、引き続き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、分析的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X B R Lデータ自体は含まれておりません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成22年1月8日

株式会社三栄建築設計
取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 中川 幸三 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 杉山 利夫 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21年9月1日から平成22年8月31日までの第17期事業年度の第1四半期会計期間（平成21年9月1日から平成21年11月30日まで）及び第1四半期累計期間（平成21年9月1日から平成21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、分析的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21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。

追記情報

重要な後発事象に記載のとおり、会社は平成21年12月15日開催の取締役会において、株式分割することを決議している。

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X B R Lデータ自体は含まれておりません。