

【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25年1月11日
【四半期会計期間】	第20期第1四半期（自平成24年9月1日至平成24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 東京都杉並区西荻北二丁目1番11号
【本店の所在の場所】	（同所は登記上の本店所在地であり、実際の業務は「最寄りの連絡場所」 で行っております。）
【電話番号】	該当事項はありません。
【事務連絡者氏名】	該当事項はありません。
【最寄りの連絡場所】	東京都杉並区上荻一丁目2番1号 インテグラルタワー4B
【電話番号】	03（5335）7170
【事務連絡者氏名】	取締役執行役員管理本部長 吉川 和男
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号） 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） 株式会社三栄建築設計名古屋支店 （名古屋市中区千種区千種三丁目7番10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19期 第1四半期 累計期間	第20期 第1四半期連結 累計期間	第19期
会計期間	自平成23年 9月1日 至平成23年 11月30日	自平成24年 9月1日 至平成24年 11月30日	自平成23年 9月1日 至平成24年 8月31日
売上高(千円)	8,067,254	8,033,459	48,634,503
経常利益(千円)	742,948	518,121	4,895,467
四半期(当期)純利益(千円)	419,297	318,601	2,725,412
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	-	289,463	-
純資産額(千円)	11,396,673	15,206,307	15,345,678
総資産額(千円)	33,547,593	37,213,349	37,262,869
1株当たり四半期(当期)純利益 金額(円)	22.16	15.02	142.85
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額(円)	-	-	-
自己資本比率(%)	34.0	40.9	41.2

(注) 1. 当社は当第1四半期連結累計期間より四半期連結財務諸表を作成しているため、第19期第1四半期連結累計期間及び第19期連結会計年度の連結経営指標等に代えて、第19期第1四半期累計期間及び第19期事業年度に係る提出会社の経営指標等を記載しております。

2. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の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。
3. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
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】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び連結子会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

当社は、当第1四半期連結累計期間において、戸建住宅の販売を中心とした「不動産販売事業」を事業内容とする当社100%出資の株式会社三建アーキテクトを設立し、連結子会社といたしました。この結果、当社グループは、平成24年11月30日現在では、当社及び連結子会社1社により構成されることとなりました。

なお、当社は、「不動産販売事業」、「不動産請負事業」及び「賃貸収入事業」を主な報告セグメントとしておりますが、当社グループ(当社及び連結子会社)におきましても報告セグメントに変更はありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または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の重要な変更はありません。

2【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、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、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

当社は、当第1四半期連結累計期間より四半期連結財務諸表を作成しているため、前年同四半期連結累計期間及び前連結会計年度末との比較分析は行っておりません。

（1）業績の状況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、復興需要が引き続き下支えするなかで、再び景気回復へ向かうことが期待されるものの、長期化する欧州債務危機に加え米国の財政難や中国の景気後退などの海外経済を巡る不確実性により経済不安が依然として高く、我が国の景気を下押しするリスクとなっております。また、雇用・所得環境、デフレの影響等にも注意が必要な情勢となっており、消費の先行きにも不透明感が残る状況となっております。

当社グループが属する不動産業界・住宅におきましては、住宅ローンの金利優遇措置等政府による住宅取得促進策の効果や低金利を背景に、住宅取得に対する需要は、緩やかながら底堅い動きとなっております。

このような状況のもと、当社グループは、引き続き売上の長期目標である1,000億円企業へ向け、平成24年10月には、2×4工法による郊外型の戸建分譲住宅を供給することを目的とした子会社を設立し、事業エリアの拡大を図るとともに、当社グループとして「オンリーワンの家づくり」を推進し、事業の拡大を図り、住宅に係る全てを自社で手掛けることができる「住宅総合生産企業＝ハウジング・デベコン」として、企業価値の拡大に努めてまいりました。

その結果、当第1四半期連結累計期間における売上高は8,033百万円、営業利益は600百万円、経常利益は518百万円、四半期純利益は318百万円となりました。

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、当社グループの主力事業である戸建分譲販売件数が152件、マンション分譲販売件数が16件となりました。

その結果、売上高は6,297百万円、売上総利益は918百万円、営業利益は462百万円となりました。

不動産請負事業

不動産請負事業におきましては、法人からの請負工事の受注は引き続き堅調に推移しており、販売件数は95件となりました。

その結果、売上高は1,396百万円、売上総利益は201百万円、営業利益は131百万円となりました。

賃貸収入事業

賃貸収入事業におきましては、入居率が95%超を維持できたことに加え、当第1四半期連結累計期間に賃貸用不動産1棟20戸を取得しており、安定した賃貸収入を確保しております。

その結果、売上高338百万円、売上総利益は231百万円、営業利益は212百万円となりました。

(2) 財政状態の状況

当第 1 四半期連結会計期間末における総資産は、37,213百万円となりました。

流動資産は24,666百万円となりました。主な内訳は、現金及び預金が6,152百万円、販売用不動産が4,272百万円、仕掛販売用不動産が12,205百万円、未成工事支出金が1,353百万円であります。

固定資産は12,546百万円となりました。主な内訳は、有形固定資産が9,503百万円、無形固定資産が1,391百万円、投資その他の資産が1,651百万円であります。

負債は、22,007百万円となりました。主な内訳は、買掛金が3,402百万円、有利子負債が16,504百万円であります。

純資産は、15,206百万円となりました。主な内訳は、資本金が1,340百万円、資本剰余金が1,238百万円、利益剰余金が12,656百万円であります。

第3【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	59,200,000
計	59,200,000

【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24年11月30日)	提出日現在発行数(株) (平成25年1月11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	21,217,600	21,217,600	東京証券取引所 名古屋証券取引所 各市場第一部	単元株式数 100株
計	21,217,600	21,217,600	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【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24年9月1日～ 平成24年11月30日	-	21,217,600	-	1,340,150	-	1,238,665

(6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【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、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成24年8月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成24年11月30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)	普通株式 300	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 21,216,500	212,165	-
単元未満株式	普通株式 800	-	一単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	21,217,600	-	-
総株主の議決権	-	212,165	-

(注)「単元未満株式」欄の普通株式には、自己株式55株が含まれております。

【自己株式等】

平成24年11月30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(%)
株式会社三栄建築設計	東京都杉並区西荻 北二丁目1番11号	300	-	300	0.00
計	-	300	-	300	0.00

(注) 当社は、上記のほか、単元未満の自己株式を55株所有しております。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

当社は、第1四半期連結会計期間（平成24年9月1日から平成24年11月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成24年9月1日から平成24年11月30日まで）より四半期連結財務諸表を作成しているため、比較情報は記載しておりません。

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、第1四半期連結会計期間（平成24年9月1日から平成24年11月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成24年9月1日から平成24年11月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について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。

1【四半期連結財務諸表】
(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

当第1四半期連結会計期間
(平成24年11月30日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	6,152,396
売掛金	65,968
販売用不動産	4,272,864
仕掛販売用不動産	12,205,516
未成工事支出金	1,353,529
その他	619,180
貸倒引当金	2,906
流動資産合計	24,666,548
固定資産	
有形固定資産	
建物	4,503,753
減価償却累計額	885,024
建物(純額)	3,618,729
土地	5,813,148
その他	173,835
減価償却累計額	102,088
その他(純額)	71,747
有形固定資産合計	9,503,625
無形固定資産	
投資その他の資産	1,391,627
その他	1,676,547
貸倒引当金	25,000
投資その他の資産合計	1,651,547
固定資産合計	12,546,800
資産合計	37,213,349
負債の部	
流動負債	
買掛金	3,402,770
短期借入金	1, 2 10,313,040
1年内返済予定の長期借入金	1, 2 1,231,433
1年内償還予定の社債	444,740
未払法人税等	134,637
賞与引当金	146,451
その他	1,165,670
流動負債合計	16,838,742

(単位：千円)

当第1四半期連結会計期間
(平成24年11月30日)

固定負債	
社債	1,601,849
長期借入金	1, 2 2,913,888
退職給付引当金	130,017
資産除去債務	140,828
その他	381,714
固定負債合計	5,168,299
負債合計	22,007,041
純資産の部	
株主資本	
資本金	1,340,150
資本剰余金	1,238,665
利益剰余金	12,656,834
自己株式	205
株主資本合計	15,235,444
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	29,137
その他の包括利益累計額合計	29,137
純資産合計	15,206,307
負債純資産合計	37,213,349

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】
 【四半期連結損益計算書】
 【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年9月1日 至平成24年11月30日)
売上高	8,033,459
売上原価	6,681,509
売上総利益	1,351,950
販売費及び一般管理費	751,759
営業利益	600,191
営業外収益	
受取利息	71
為替差益	10,265
解約手付金収入	2,120
その他	4,322
営業外収益合計	16,779
営業外費用	
支払利息	83,261
その他	15,587
営業外費用合計	98,849
経常利益	518,121
税金等調整前四半期純利益	518,121
法人税、住民税及び事業税	130,833
法人税等調整額	68,686
法人税等合計	199,520
少数株主損益調整前四半期純利益	318,601
四半期純利益	318,601

【四半期連結包括利益計算書】
【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年9月1日 至平成24年11月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	318,601
その他の包括利益	
其他有価証券評価差額金	29,137
その他の包括利益合計	29,137
四半期包括利益	289,463
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	289,463

【連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更】

(連結の範囲の重要な変更)

当第1四半期連結会計期間より、新たに設立した株式会社三建アーキテクトを連結の範囲に含めております。

【会計方針の変更】

(減価償却方法の変更)

当社は、法人税法の改正に伴い、当第1四半期連結会計期間より、平成24年9月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、当該変更による当第1四半期連結累計期間の影響額は軽微であります。

【追加情報】

(四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

当社は、当第1四半期連結累計期間より四半期連結財務諸表を作成しております。四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項は以下のとおりであります。

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 1社

連結子会社の名称 株式会社三建アーキテクト

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の四半期決算日は、四半期連結決算日と一致しております。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法、売却原価は移動平均法により算定)

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

個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産

定率法(ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物 建物附属設備を除く については定額法)

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 11年～47年

無形固定資産

ソフトウェア(自社利用)については、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

賞与引当金

従業員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額のうち当四半期連結会計期間に負担すべき額を計上しております。

退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当四半期連結会計期間末における退職給付債務の見込額に基づき、年間予定額を期間按分して算定しております。

(4) 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

(a) 当四半期連結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。）

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

(b) その他の工事

工事完成基準

(5) ヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法並びにヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ会計を適用したヘッジ手段とヘッジ対象は以下のとおりであり、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段

金利スワップ

ヘッジ対象

借入金

ヘッジ方針

借入金の金利変動リスクを回避する目的で、デリバティブ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約ごとに行っております。

ヘッジ有効性評価の方法

特例処理によっているため有効性の評価は省略しております。

(6) その他四半期連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

ただし、控除対象外消費税等は、固定資産に係るものは「長期前払費用」に計上し、5年間で均等償却を行っており、当四半期の費用に係るものは「販売費及び一般管理費」で処理しております。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

1. 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。この契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

当第1四半期連結会計期間 (平成24年11月30日)	
貸出コミットメントの総額	1,100,000千円
借入実行残高	904,000
差引額	196,000

2. 財務制限条項

当第1四半期連結会計期間(平成24年11月30日)

- (1) 借入金のうち、(株)武蔵野銀行とのコミットメントライン契約(借入金残高904,000千円)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。

平成24年8月決算期末以降における純資産の部の金額が、平成23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。

平成24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。

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。

- (2) 借入金のうち、(株)日本政策金融公庫との金銭消費貸借契約(借入金残高135,780千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に該当した場合には、借入金の全部又は一部を返済することになっております。

純資産額が6,990,100千円以下になったとき。

書面による事前承認なしに、第三者(代表者、子会社等を含む。)に対して4,638,900千円を超える貸付け、出資、保証を行ったとき。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

当第1四半期連結累計期間 (自平成24年9月1日 至平成24年11月30日)	
減価償却費	61,853千円

(株主資本等関係)

当第1四半期連結累計期間(自平成24年9月1日至平成24年11月30日)

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24年11月27日 定時株主総会	普通株式	477,388	22.5	平成24年8月31日	平成24年11月28日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当第1四半期連結累計期間(自平成24年9月1日至平成24年11月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	不動産販売 事業	不動産請負 事業	賃貸収入 事業			
売上高 外部顧客への売上高	6,297,562	1,396,982	338,914	8,033,459	-	8,033,459
セグメント利益	462,885	131,994	212,270	807,150	206,959	600,191

(注)1. セグメント利益の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社費用(主に報告セグメントに帰属しない一般管理費)206,959千円であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益を記載しております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年9月1日 至平成24年11月30日)
1株当たり四半期純利益金額	15円2銭
(算定上の基礎)	
四半期純利益金額(千円)	318,601
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金額(千円)	318,601
普通株式の期中平均株式数(株)	21,217,245

(注)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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

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25年1月10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 久保 伸介 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 阪田 大門 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24年9月1日から平成25年8月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成24年9月1日から平成24年11月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成24年9月1日から平成24年11月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結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。

四半期レビューにおいては、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が実施される。四半期レビュー手続は、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て限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社三栄建築設計及び連結子会社の平成24年11月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績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。

利害関係

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. 四半期連結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。