



## 平成25年8月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年7月12日

上場取引所 東 名

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) 代表取締役専務

(氏名) 小池 学

問合せ先責任者 (役職名) 取締役執行役員管理本部長

(氏名) 吉川 和男

TEL 03-5335-7233

四半期報告書提出予定日 平成25年7月12日

配当支払開始予定日 —

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成25年8月期第3四半期の連結業績(平成24年9月1日～平成25年5月31日)

#### (1) 連結経営成績(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	%
25年8月期第3四半期	27,856	—	2,868	—	2,598	—	1,622	—
24年8月期第3四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 25年8月期第3四半期 1,747百万円 (—%) 24年8月期第3四半期 一百万円 (—%)

	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
25年8月期第3四半期	76.49	—
24年8月期第3四半期	—	—

(注) 平成25年8月期第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、平成24年8月期第3四半期の数値及び対前年同四半期増減率については記載しておりません。

#### (2) 連結財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	
	百万円	%	百万円	%	%	%
25年8月期第3四半期	48,368	—	16,879	—	—	34.4
24年8月期	—	—	—	—	—	—

(参考) 自己資本 25年8月期第3四半期 16,615百万円 24年8月期 一百万円

(注) 平成25年8月期第1四半期より四半期連結財務諸表を作成しているため、平成24年8月期の数値については記載しておりません。

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
24年8月期	—	0.00	—	22.50	22.50
25年8月期	—	0.00	—	—	—
25年8月期(予想)	—	—	—	19.50	19.50

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

### 3. 平成25年8月期の連結業績予想(平成24年9月1日～平成25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	57,177	—	6,078	—	5,574	—	3,066	—	144.51

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

平成25年8月期第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、対前期増減率については記載しておりません。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無

(注) 詳細は、添付資料4ページ「2. (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動」をご覧ください。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 有
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 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)	25年8月期3Q	21,217,600 株	24年8月期	21,217,600 株
② 期末自己株式数	25年8月期3Q	355 株	24年8月期	355 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	25年8月期3Q	21,217,245 株	24年8月期3Q	18,917,292 株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表に対するレビュー手続は終了していません。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 当社は、平成25年8月期第1四半期連結累計期間において子会社を設立したため、第1四半期より四半期連結財務諸表を作成しております。
2. 本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料3ページ「1. (3) 連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報 .....	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報 .....	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報 .....	2
(3) 連結業績予想に関する定性的情報 .....	3
(4) 事業等のリスク .....	3
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項 .....	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 .....	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 .....	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示 .....	4
3. 四半期連結財務諸表 .....	5
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	5
(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 .....	7
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	7
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	8
(3) 継続企業の前提に関する注記 .....	9
(4) セグメント情報等 .....	9
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 .....	9
(6) 重要な後発事象 .....	9

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

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) 連結経営成績に関する定性的情報

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、国内景気は輸出環境の改善や各種政策の効果などにより消費マインドの改善も見受けられ、企業収益に改善が見られ緩やかに景気回復への期待が高まっております。

しかしながら一方で海外景気の下振れリスクが、引き続きわが国の景気を下押しするリスクとなっており、今後の雇用・所得環境等の動向に注視が必要な状況にあります。

当社グループが属する不動産・住宅業界におきましては、住宅ローンの減税、低金利融資の継続、贈与税非課税枠の特例措置等の政策に加え、消費税増税前の駆け込み需要の期待感から新設住宅着工戸数が前年比増加傾向となっており、持ち直しの動きがみられます。

このような状況のもと、当社グループは地域ごとにおけるお客様のニーズを十分認識したうえで、当社が得意とする「オンリーワンの家づくり」に拘り、付加価値が訴求できる家づくりに邁進し、住宅建築に係る技術力、品質及び生産性の更なる向上等に努め、営業拠点による事業エリアの深耕と拡大に取り組んでまいりました。

また、当社グループの事業領域ではない関西エリアの分譲戸建事業に参入し商圏の拡大を図るために、京都市山科区に本社を置き、京都府、滋賀県、大阪府及び奈良県の各営業エリアにおいて主に賃貸住宅の建設事業及び不動産事業を展開している株式会社シードの株式を取得し、平成25年5月1日付で連結子会社化いたしました。

その結果、当第3四半期連結累計期間における売上高は27,856百万円、営業利益は2,868百万円、経常利益は2,598百万円、四半期純利益は1,622百万円となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

#### ①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556件、マンション分譲販売件数が30件となりました。

その結果、売上高は22,840百万円、売上総利益は3,871百万円、営業利益は2,443百万円となりました。

#### ②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266件となりました。

その結果、売上高は3,928百万円、売上総利益は634百万円、営業利益は401百万円となりました。

#### ③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3四半期連結累計期間に賃貸用不動産4棟73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1,086百万円、売上総利益は734百万円、営業利益は647百万円となりました。

### (2) 連結財政状態に関する定性的情報

当第3四半期連結会計期間末における総資産は、48,368百万円となりました。

流動資産は32,271百万円となりました。主な内訳は、現金及び預金が6,774百万円、販売用不動産が4,288百万円、仕掛販売用不動産が18,924百万円、未成工事支出金が1,381百万円であります。

固定資産は16,096百万円となりました。主な内訳は、有形固定資産が12,182百万円、無形固定資産が1,699百万円、投資その他の資産が2,215百万円であります。

負債は、31,488百万円となりました。主な内訳は、買掛金が5,196百万円、有利子負債が22,705百万円でありま

す。  
純資産は、16,879百万円となりました。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13,961百万円であります。また、株式会社シードを新たに連結子会社化したことに伴い少数株主持分が263百万円となっております。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

第1四半期連結会計期間において、株式会社三建アーキテクトを新たに設立したため、第1四半期より四半期連結財務諸表を作成しております。

また、当第3四半期連結会計期間において、株式会社シードの株式を取得したことにより、同社及び同社の100%子会社である平和建設株式会社を連結の範囲に含めております。

連結業績予想につきましては、平成24年10月5日付「平成24年8月期 決算短信(非連結)」の「(ご参考)平成25年8月期の連結業績予想について」で公表いたしました通期の連結業績予想に変更はありません。

(4) 事業等のリスク

当第3四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクは下記のとおりであります。ここに記載した事項は、当社グループが認識、判断したものであり、全てのリスク要因が網羅されているわけではありません。

なお、文中における将来に関する事項は、本書提出日現在において、入手可能な情報に基づいて当社グループが判断したものであります。

①証券取引等監視委員会による調査について

平成25年5月24日、平成25年5月25日付「本日の一部報道について」にて公表いたしましたとおり、当社社長による当社株式を利用した株価操縦の事案の調査として、当社及び当社代表取締役社長小池信三の自宅に対して、証券取引等監視委員会により搜索差押えが実施されました。現在、引き続き証券取引等監視委員会による調査を受けており、その調査結果によっては、当社グループの業績及び財務状況に影響が及ぶ可能性があります。

なお、財務面につきましては、今回の強制調査にかかる事実が、当社の今後の資金調達に具体的にどの程度の影響を及ぼすかは、現段階では必ずしも明らかではありません。もっとも、当社は金融機関から新たな融資を受けることができなくなった場合でも、当社の手元資金が厚いため、当面の間は自己資金で代金決済を行うことが可能であり、さらに今後の状況に応じては、固定資産の売却や流動資産の現金化を通じた手元流動性の向上及び事業回転期間の早期化により、リスクを回避することが可能と考えており、自己資金のみの事業運営も可能であると考えております。

②当社グループの体制について

当社グループでは、当社設立以来の最高責任者であり、代表取締役社長を務める小池信三が、経営方針や事業戦略の決定を行って参りました。また、小池信三は、平成25年5月末日現在、当社の発行済株式総数の61.02%に相当する当社株式を所有しており、当社の事業遂行上、重要な役割を果たしております。そこで、当社グループは、上述した証券取引等監視委員会による調査の動向次第では、ガバナンス体制の大幅な変更を行う可能性があり、当該変更が当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。当社グループでは、経済状況や経営環境の変化に迅速に対応し、より機動的で円滑かつ適切な経営判断を行うこと、及び、同氏へ権限が集中することのリスクを回避することを目的として、平成25年6月28日付で、当社の専務取締役である小池学を新たな代表取締役として選任しており、小池信三に過度に依存しない経営体制を構築すべく、組織の整備を推進しております。

## 2. サマリー情報（注記事項）に関する事項

### (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

なお、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。

また、当第3四半期連結会計期間において、株式会社シードの株式を取得したことにより、同社及び同社の100%子会社である平和建設株式会社を連結の範囲に含めております。なお、みなし取得日を平成25年3月31日としており、当第3四半期連結会計期間においては貸借対照表のみを連結しております。

### (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

### (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社及び一部の連結子会社は、法人税法の改正に伴い、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3四半期連結累計期間の影響額は軽微であります。

3. 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3四半期連結会計期間  
(平成25年5月31日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	6,774,699
受取手形及び売掛金	248,710
販売用不動産	4,288,191
仕掛販売用不動産	18,924,964
未成工事支出金	1,381,686
その他	662,285
貸倒引当金	△9,282
流動資産合計	32,271,255
固定資産	
有形固定資産	
建物	6,351,766
減価償却累計額	△1,284,359
建物(純額)	5,067,407
土地	6,923,591
その他	351,135
減価償却累計額	△159,773
その他(純額)	191,362
有形固定資産合計	12,182,360
無形固定資産	1,699,282
投資その他の資産	
その他	2,223,317
貸倒引当金	△8,050
投資その他の資産合計	2,215,267
固定資産合計	16,096,910
資産合計	48,368,165
負債の部	
流動負債	
買掛金	5,196,525
短期借入金	14,437,260
1年内返済予定の長期借入金	1,474,003
1年内償還予定の社債	678,740
未払法人税等	563,076
賞与引当金	144,310
その他	1,421,467
流動負債合計	23,915,384

(単位：千円)

当第3四半期連結会計期間  
(平成25年5月31日)

固定負債	
社債	2,345,479
長期借入金	3,769,530
退職給付引当金	181,788
資産除去債務	188,334
その他	1,088,152
固定負債合計	7,573,285
負債合計	31,488,670
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	13,961,189
自己株式	△205
株主資本合計	16,539,800
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	76,129
その他の包括利益累計額合計	76,129
少数株主持分	263,565
純資産合計	16,879,495
負債純資産合計	48,368,165

(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3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年9月1日 至平成25年5月31日)
売上高	27,856,239
売上原価	22,615,607
売上総利益	5,240,631
販売費及び一般管理費	2,372,211
営業利益	2,868,420
営業外収益	
受取利息	13,077
受取配当金	5,990
為替差益	61,279
解約手付金収入	5,217
その他	43,084
営業外収益合計	128,650
営業外費用	
支払利息	301,146
その他	97,747
営業外費用合計	398,894
経常利益	2,598,175
特別利益	
投資有価証券売却益	12,267
負ののれん発生益	94,513
特別利益合計	106,781
税金等調整前四半期純利益	2,704,957
法人税、住民税及び事業税	1,068,662
法人税等調整額	13,338
法人税等合計	1,082,000
少数株主損益調整前四半期純利益	1,622,956
四半期純利益	1,622,956

(四半期連結包括利益計算書)  
 (第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年9月1日 至平成25年5月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	1,622,956
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	124,683
その他の包括利益合計	124,683
四半期包括利益	1,747,639
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	1,747,639
少数株主に係る四半期包括利益	—

- (3) 継続企業の前提に関する注記  
該当事項はありません。

(4) セグメント情報等

当第3四半期連結累計期間(自平成24年9月1日至平成25年5月31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	22,840,937	3,928,303	1,086,999	27,856,239	—	27,856,239
セグメント利益	2,443,810	401,795	647,922	3,493,528	△625,108	2,868,420

(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)625,108千円であります。

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負ののれん発生益に関する情報  
金額的重要性が低いため、記載を省略しております。

- (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。

(6) 重要な後発事象

(重要な資産の譲渡)

当社は、平成25年6月18日開催の取締役会において、以下のとおり固定資産の譲渡を決議し、平成25年6月24日に譲渡が完了いたしました。

(1) 譲渡の理由

手元流動性を高めるため、下記固定資産を譲渡することといたしました。

(2) 譲渡する相手会社の名称

株式会社新都市企画

(3) 譲渡資産の内容

譲渡資産の種類 土地、建物  
譲渡資産の所在地 東京都中央区銀座8丁目6番18号  
譲渡前の用途 賃貸用不動産  
譲渡資産の簿価 1,141,010千円  
譲渡価格 1,353,800千円