



平成27年8月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年1月13日

上場会社名 株式会社三栄建築設計 上場取引所 東・名
 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
 取締役執行役員
 問合せ先責任者 (役職名) 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27年1月13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

1. 平成27年8月期第1四半期の連結業績 (平成26年9月1日～平成26年11月30日) (百万円未満切捨て)

(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	%
27年8月期第1四半期	10,688	△20.3	758	△46.2	723	△46.8	479	△41.3
26年8月期第1四半期	13,403	66.9	1,411	135.2	1,359	162.4	816	156.3

(注) 包括利益 27年8月期第1四半期 467百万円 (△44.5%) 26年8月期第1四半期 842百万円 (191.0%)

	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
27年8月期第1四半期	22.60	—
26年8月期第1四半期	38.48	—

(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	%
27年8月期第1四半期	38,857	21,141	53.6
26年8月期	39,055	20,981	53.1

(参考) 自己資本 27年8月期第1四半期 20,819百万円 26年8月期 20,719百万円

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
26年8月期	—	0.00	—	19.50	19.50
27年8月期	—	—	—	—	—
27年8月期(予想)	—	0.00	—	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27年8月期の連結業績予想 (平成26年9月1日～平成27年8月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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)	25,717	△3.3	2,004	△23.5	1,874	△26.5	1,245	△16.8	58.68
通期	65,702	24.1	6,109	32.7	5,857	31.6	3,712	45.6	174.97

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 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 : 無

(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 : 無

④ 修正再表示 : 無

(注) 詳細は、添付資料4ページ「2. 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

(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）

27年8月期1Q	21,217,600株	26年8月期	21,217,600株
27年8月期1Q	355株	26年8月期	355株
27年8月期1Q	21,217,245株	26年8月期1Q	21,217,245株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（四半期累計）

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、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

本資料に記載されている業績の見通し等の将来に関する記述は、当社が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) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」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) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	4
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1四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	9

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、平成26年4月の消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動の影響、海外景気の下振れや消費者マインドの低下、急激な円安による輸入コストの上昇懸念等があり、国内景気を下押しするリスクには留意する必要があるものの、政府の経済対策や金融政策などの効果を背景に、円安・株高が進み、雇用・所得環境の改善がみられるなど、今後の景気回復への期待が高まることとなりました。

当社グループが属する不動産・住宅業界におきましては、低金利融資の継続、すまい給付金制度や住宅ローン減税の拡充等の効果が一定程度みられたものの、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動減や消費者マインドの弱まりにより、住宅需要が落ち込む傾向が続いており、エリアによって販売価格の競争がおきております。また、技術者・労働者不足と建設資材の価格高騰に伴う建築コストの上昇や工期に影響する状況が生じております。

一方で、首都圏におけるマンション・戸建販売市場は底堅い需要があり、政府による住宅ローン減税等の住宅取得優遇税制や低金利の住宅ローンの継続等により、緩やかに回復していくことが期待されています。

このような状況のもと、当社グループは、家づくりに係る総合的なサービスを展開し、地域ごとの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」にこだわり、お客様の夢を最大限に満たす家づくりに注力するだけでなく、先行きのコスト上昇への対応や効率的な資金運営を図るため、各プロジェクトの事業回転期間の短縮化に積極的に取り組んでまいりました。

また、2×4（ツーバイフォー）工法による郊外型の戸建分譲住宅を供給する連結子会社の株式会社三建アーキテクトや、京都市内を拠点とする連結子会社のシード平和株式会社と連携を図り、当社の強みを活かした首都圏の人口密度が高いエリアだけでなく、都心に近い郊外エリア及び関西圏や名古屋エリアにも戸建市場の獲得と事業の拡大に取り組んでまいりました。

その結果、当第1四半期連結累計期間における売上高は10,688百万円（前年同期比20.3%減）、営業利益は758百万円（同46.2%減）、経常利益は723百万円（同46.8%減）、四半期純利益は479百万円（同41.3%減）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189件（前年同期260件）と前年同期よりも減少しました。また、連結子会社のシード平和株式会社において、共同事業によるファミリーマンション（京都市右京区）を分譲販売したためマンション分譲販売件数が40件（前年同期12件）となりました。

その結果、売上高は8,010百万円（前年同期比25.3%減）、売上総利益は1,149百万円（前年同期比36.3%減）、営業利益は647百万円（前年同期比48.2%減）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、法人からの受注を中心とした戸建住宅請負の販売件数が76件（前年同期94件）と前年同期より減少しました。また、技術者・労働者不足と建設資材の価格高騰に伴う建設コストの上昇等により、利益率の確保に苦戦いたしました。連結子会社のシード平和株式会社は京都市内及び滋賀県内を中心に賃貸住宅の建設事業を主力事業としており、手持工事の完成工事高に加え、営繕工事の受注が堅調に推移したことにより、売上高は前年同期より増加しました。

その結果、売上高は2,161百万円（前年同期比0.6%増）、売上総利益は239百万円（前年同期比13.1%減）、営業利益は82百万円（前年同期比30.9%減）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、前期に賃貸用不動産を売却したため、売上高は前年同期に比べて減少しましたが、稼働率の向上に努め、賃貸用不動産全体の稼働率が引き続き高水準で推移いたしました。また、当社の賃貸用不動産の修繕費が減少したこと等により、利益率が改善いたしました。

その結果、売上高は516百万円（前年同期比2.0%減）、売上総利益は244百万円（前年同期比3.3%増）、営業利益は224百万円（前年同期比3.5%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末における総資産は、前連結会計年度末に比べて198百万円減少し38,857百万円となりました。これは主に、法人税等の支払い及び戸建分譲用地の仕入を自己資金で行ったこと等により、現金及び預金が2,859百万円減少しましたが、順調に戸建分譲用地の仕入が出来たこと等により、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2,447百万円増加したためであります。

負債は、前連結会計年度末に比べて358百万円減少し17,715百万円となりました。これは主に、法人税等の支払いにより、未払法人税等が808百万円減少しましたが、不動産販売事業及び不動産請負事業における手付金残高が増加したこと等により前受金が395百万円増加したためであります。

純資産は、前連結会計年度末に比べて160百万円増加し21,141百万円となりました。これは主に、配当金の支払い304百万円があったものの、当第1四半期連結累計期間において四半期純利益479百万円の計上により利益剰余金が172百万円増加したことによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成27年8月期第2四半期連結累計期間及び通期の連結業績予想につきましては、現時点では、平成26年10月14日公表の連結業績予想に変更はございません。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(会計方針の変更等)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下、「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下、「退職給付適用指針」という。)を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて当第1四半期連結会計期間より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更し、割引率の決定方法を割引率決定の基礎となる債券の期間について従業員の平均残存勤務期間に近似した年数に基づく割引率から退職給付の支払見込期間及び支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率へ変更しました。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従って、当第1四半期連結会計期間の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を当第1四半期連結期間の期首の利益剰余金に加減しております。

当該変更による当第1四半期連結会計期間の期首の退職給付に係る負債及び利益剰余金に与える影響は軽微であります。また、当第1四半期連結累計期間の損益及びセグメント情報に与える影響は軽微であります。

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)

	前連結会計年度 (平成26年8月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,511,868	6,652,816
受取手形及び売掛金	273,073	511,507
販売用不動産	4,622,507	4,766,842
仕掛販売用不動産	8,675,553	10,646,623
未成工事支出金	1,484,913	1,816,922
その他	681,140	703,423
貸倒引当金	△4,210	△7,066
流動資産合計	25,244,847	25,091,069
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	6,549,499	6,557,880
減価償却累計額	△1,618,229	△1,689,683
建物及び構築物(純額)	4,931,270	4,868,197
土地	5,295,724	5,295,724
その他	361,654	399,246
減価償却累計額	△181,336	△185,373
その他(純額)	180,318	213,872
有形固定資産合計	10,407,312	10,377,794
無形固定資産	1,694,213	1,687,244
投資その他の資産		
その他	1,736,923	1,728,702
貸倒引当金	△28,038	△27,768
投資その他の資産合計	1,708,885	1,700,934
固定資産合計	13,810,411	13,765,973
資産合計	39,055,259	38,857,043
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,428,989	4,212,157
短期借入金	4,499,794	4,600,065
1年内返済予定の長期借入金	701,838	833,763
1年内償還予定の社債	904,239	907,239
未払法人税等	1,057,053	248,402
賞与引当金	250,761	163,342
その他	1,605,906	2,088,634
流動負債合計	13,448,582	13,053,605
固定負債		
社債	1,326,970	1,298,870
長期借入金	1,831,915	1,874,430
退職給付に係る負債	215,168	236,554
資産除去債務	308,910	310,010
その他	942,657	941,769
固定負債合計	4,625,623	4,661,635
負債合計	18,074,205	17,715,240

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年8月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年11月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,340,150	1,340,150
資本剰余金	1,238,665	1,238,665
利益剰余金	18,067,152	18,239,790
自己株式	△205	△205
株主資本合計	20,645,763	20,818,401
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	77,684	4,968
退職給付に係る調整累計額	△3,532	△3,551
その他の包括利益累計額合計	74,151	1,416
少数株主持分	261,138	321,984
純資産合計	20,981,053	21,141,802
負債純資産合計	39,055,259	38,857,043

(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)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成25年9月1日 至平成25年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年9月1日 至平成26年11月30日)
売上高	13,403,982	10,688,982
売上原価	11,085,476	9,055,362
売上総利益	2,318,506	1,633,619
販売費及び一般管理費	907,012	874,688
営業利益	1,411,493	758,931
営業外収益		
受取利息	2,973	114
為替差益	8,974	6,716
解約手付金収入	2,867	3,390
その他	10,531	15,776
営業外収益合計	25,347	25,996
営業外費用		
支払利息	60,183	49,953
その他	16,976	11,327
営業外費用合計	77,159	61,281
経常利益	1,359,681	723,647
特別利益		
固定資産売却益	36,690	-
投資有価証券売却益	-	104,857
特別利益合計	36,690	104,857
税金等調整前四半期純利益	1,396,372	828,504
法人税、住民税及び事業税	500,424	241,660
法人税等調整額	92,207	46,577
法人税等合計	592,632	288,237
少数株主損益調整前四半期純利益	803,740	540,266
少数株主利益又は少数株主損失(△)	△12,695	60,846
四半期純利益	816,435	479,420

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)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成25年9月1日 至平成25年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年9月1日 至平成26年11月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	803,740	540,266
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	38,684	△72,716
退職給付に係る調整額	-	18
その他の包括利益合計	38,684	△72,697
四半期包括利益	842,424	467,568
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	855,120	406,722
少数株主に係る四半期包括利益	△12,695	60,846

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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。

(セグメント情報等)

I 前第1四半期連結累計期間(自平成25年9月1日至平成25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	10,727,815	2,148,818	527,349	13,403,982	—	13,403,982
セグメント利益	1,249,441	118,787	217,120	1,585,350	△173,856	1,411,493

(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)173,856千円であります。

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。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成26年9月1日至平成26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	8,010,915	2,161,490	516,576	10,688,982	—	10,688,982
セグメント利益	647,386	82,104	224,809	954,300	△195,368	758,931

(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)195,368千円であります。

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。