

平成27年8月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年7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  
 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27年7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

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年8月期第3四半期の連結業績(平成26年9月1日～平成27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	%
27年8月期第3四半期	38,630	1.8	3,259	△6.8	3,120	△7.8	1,866	△5.6
26年8月期第3四半期	37,934	36.2	3,497	21.9	3,383	30.2	1,978	21.9

(注) 包括利益 27年8月期第3四半期 1,857百万円(△7.8%) 26年8月期第3四半期 2,015百万円(15.3%)

	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3四半期	87.99	—
26年8月期第3四半期	93.24	—

(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3四半期	46,679	22,567	47.5
26年8月期	39,055	20,981	53.1

(参考) 自己資本 27年8月期第3四半期 22,173百万円 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	—	0.00	—	—	—
27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、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	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3Q	21,217,600株	26年8月期	21,217,600株
② 期末自己株式数	27年8月期3Q	355株	26年8月期	355株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	27年8月期3Q	21,217,245株	26年8月期3Q	21,217,245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

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) 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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、消費者マインドに弱さがみられるものの、個人消費は底堅い動きとなっており、原油価格下落の影響や政府の経済政策・日銀の金融緩和政策を背景に株価上昇と円安が進行し、企業収益の改善や雇用環境の好転がみられるなど、緩やかな回復基調が続いております。しかしながら海外景気の下振れ懸念など、わが国の景気を下押しするリスクには留意が必要な状況であります。

当社グループが属する不動産・住宅業界におきましては、首都圏新築住宅における在庫数（公益財団法人東日本不動産流通機構の月次資料）は、平成27年2月以降大幅に減少し、平成24年と同水準となっており、また、当社のコアエリアである首都圏都市部においては地価の上昇傾向もみられることから、先高を見越した購買者の需要が強くなっております。加えて、住宅ローン減税等住宅取得優遇税制や低金利の住宅ローンが継続しているため、購買者の実需は比較的堅調に推移しております。しかしながら、建築資材価格の上昇による建築コストは、高止まりしている状況であり、今後も同業他社との価格競争が懸念されます。

このような状況のもと、当社グループは、あらゆる住宅を自社で創造する住宅総合生産企業として、コーポレートメッセージである「同じ家は、つくらない。」にこだわり、地域ごとのお客様のニーズを十分認識したうえで、デザイン力を高め付加価値を訴求できる家づくりを邁進してまいりました。

住宅商品の生産拡大のため、住宅営業部における営業拠点として平成26年9月に城南営業所を新設しました。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においては、平成26年12月に津田沼支店を新設しました。

また、他社との差別化を図るため、当社の住宅において総合的にデザインを監修し、より質の高い商品を継続的に供給すること、及び更なるデザイン力の強化を促進することを目的としてデザイン研究開発室を設置しました。また、収益物件に対して高まる市場ニーズに応えるため、当社の技術力を活用した収益分譲物件の供給を目的としてインベスト事業課を設置しました。

さらに、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でも戸建市場の獲得と事業の拡大に取り組むとともに、人材育成の強化、住宅建築に係る技術、品質及び生産性の向上などに努めました。

その結果、当第3四半期連結累計期間における売上高38,630百万円（前年同期比1.8%増）、営業利益は3,259百万円（前年同期比6.8%減）、経常利益は3,120百万円（前年同期比7.8%減）、四半期純利益は1,866百万円（前年同期比5.6%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658件（前年同期684件）と前年同期よりも減少しました。また、マンション分譲販売件数が80件（前年同期74件）となりました。

その結果、売上高は28,710百万円（前年同期比0.6%減）、売上総利益は4,561百万円（前年同期比2.4%減）、営業利益は2,806百万円（前年同期比9.2%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271件（前年同期247件）と前年同期よりも増加しました。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加え、原価管理及び施工管理の徹底による原価削減などで利益率が改善いたしました。

その結果、売上高は8,317百万円（前年同期比11.4%増）、売上総利益は842百万円（前年同期比6.7%増）、営業利益は403百万円（前年同期比26.9%増）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、テナント誘致、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1,602百万円（前年同期比1.8%増）、売上総利益は751百万円（前年同期比2.6%増）、営業利益は679百万円（前年同期比2.7%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四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7,624百万円増加し46,679百万円となりました。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2,796百万円減少した一方で、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9,939百万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6,038百万円増加し24,112百万円となりました。これは主に、法人税等の支払いにより、未払法人税等が419百万円減少した一方で、たな卸資産の増加に伴う支払手形及び買掛金が1,505百万円増加したこと、不動産販売事業における分譲用地仕入決済資金などとして調達した短期借入金及び長期借入金がそれぞれ3,979百万円、1,014百万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1,586百万円増加し22,567百万円となりました。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3四半期連結累計期間において四半期純利益1,866百万円を計上したことにより利益剰余金が1,560百万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

「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、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利益剰余金に加減しております。

当該変更による第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3四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3四半期連結会計期間 (平成27年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	9,511,868	6,715,568
受取手形及び売掛金	273,073	527,344
販売用不動産	4,622,507	6,495,506
仕掛販売用不動産	8,675,553	16,442,614
未成工事支出金	1,484,913	1,784,370
その他	681,140	761,038
貸倒引当金	△4,210	△6,288
流動資産合計	25,244,847	32,720,153
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	6,549,499	6,779,741
減価償却累計額	△1,618,229	△1,831,995
建物及び構築物(純額)	4,931,270	4,947,746
土地	5,295,724	5,472,816
その他	361,654	380,203
減価償却累計額	△181,336	△194,327
その他(純額)	180,318	185,875
有形固定資産合計	10,407,312	10,606,438
無形固定資産		
のれん	-	33,666
その他	1,694,213	1,681,465
無形固定資産合計	1,694,213	1,715,132
投資その他の資産		
その他	1,736,923	1,665,839
貸倒引当金	△28,038	△27,608
投資その他の資産合計	1,708,885	1,638,230
固定資産合計	13,810,411	13,959,801
資産合計	39,055,259	46,679,954
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,428,989	5,934,894
短期借入金	4,499,794	8,479,415
1年内返済予定の長期借入金	701,838	659,419
1年内償還予定の社債	904,239	541,740
未払法人税等	1,057,053	637,096
賞与引当金	250,761	164,701
その他	1,605,906	1,988,517
流動負債合計	13,448,582	18,405,784
固定負債		
社債	1,326,970	1,311,000
長期借入金	1,831,915	2,888,545
退職給付に係る負債	215,168	252,341
資産除去債務	308,910	321,591
その他	942,657	933,342
固定負債合計	4,625,623	5,706,821
負債合計	18,074,205	24,112,605

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年8月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年5月31日)
<b>純資産の部</b>		
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	19,627,364
自己株式	△205	△205
株主資本合計	20,645,763	22,205,974
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	△27,385
繰延ヘッジ損益	-	△1,515
退職給付に係る調整累計額	△3,532	△3,245
その他の包括利益累計額合計	74,151	△32,146
少数株主持分	261,138	393,520
純資産合計	20,981,053	22,567,348
負債純資産合計	39,055,259	46,679,954



(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)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成25年9月1日 至平成26年5月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年9月1日 至平成27年5月31日)
売上高	37,934,739	38,630,623
売上原価	31,740,195	32,474,442
売上総利益	6,194,543	6,156,181
販売費及び一般管理費	2,697,232	2,896,340
営業利益	3,497,311	3,259,840
営業外収益		
受取利息	3,785	818
受取配当金	6,310	9,250
為替差益	13,217	7,878
解約手付金収入	10,467	13,805
保険解約返戻金	32,833	-
その他	27,206	46,337
営業外収益合計	93,820	78,089
営業外費用		
支払利息	152,863	167,757
その他	54,791	49,360
営業外費用合計	207,654	217,117
経常利益	3,383,477	3,120,812
特別利益		
固定資産売却益	36,690	130
投資有価証券売却益	6,579	104,857
特別利益合計	43,270	104,988
特別損失		
固定資産売却損	-	5,610
特別損失合計	-	5,610
税金等調整前四半期純利益	3,426,747	3,220,190
法人税、住民税及び事業税	1,305,330	1,217,629
法人税等調整額	99,222	37,606
法人税等合計	1,404,553	1,255,236
少数株主損益調整前四半期純利益	2,022,194	1,964,954
少数株主利益	43,875	97,960
四半期純利益	1,978,319	1,866,993

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)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成25年9月1日 至平成26年5月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年9月1日 至平成27年5月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	2,022,194	1,964,954
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△6,611	△105,070
繰延ヘッジ損益	-	△2,532
退職給付に係る調整額	-	287
その他の包括利益合計	△6,611	△107,315
四半期包括利益	2,015,583	1,857,638
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,971,707	1,760,695
少数株主に係る四半期包括利益	43,875	96,942

(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)

前第3四半期連結累計期間(自 平成25年9月1日 至 平成26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	28,894,654	7,465,775	1,574,309	37,934,739	—	37,934,739
セグメント利益	3,090,935	317,675	661,348	4,069,960	△572,648	3,497,311

(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)572,648千円であります。

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。

当第3四半期連結累計期間(自 平成26年9月1日 至 平成27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	28,710,096	8,317,960	1,602,565	38,630,623	—	38,630,623
セグメント利益	2,806,424	403,063	679,247	3,888,735	△628,894	3,259,840

(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)628,894千円であります。

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

(単位：千円)

	報告セグメント				計	全社	合計
	不動産販売事業	不動産請負事業	賃貸収入事業				
(のれん)							
当第3四半期連結 累計期間償却額	—	1,771	—	1,771	—	—	1,771
当第3四半期連結 会計期間末残高	—	33,666	—	33,666	—	—	33,666