



平成28年8月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年1月14日

東・名

上場会社名 株式会社三栄建築設計 上場取引所
 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28年1月14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28年8月期第1四半期の連結業績(平成27年9月1日～平成27年11月30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		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年8月期第1四半期	9,885	△7.5	713	△6.0	660	△8.7	503	5.1
27年8月期第1四半期	10,688	△20.3	758	△46.2	723	△46.8	479	△41.3

(注) 包括利益 28年8月期第1四半期 525百万円(12.4%) 27年8月期第1四半期 467百万円(△44.5%)

	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
28年8月期第1四半期	23.75	—
27年8月期第1四半期	22.60	—

(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	%
28年8月期第1四半期	47,663	24,109	49.6
27年8月期	46,916	24,178	50.6

(参考) 自己資本 28年8月期第1四半期 23,640百万円 27年8月期 23,740百万円

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
27年8月期	—	0.00	—	28.0	28.0
28年8月期	—	0.00	—	—	—
28年8月期(予想)	—	0.00	—	33.0	33.0

(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28年8月期の連結業績予想(平成27年9月1日～平成28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		親会社株主に帰属する当期純利益		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)	27,229	15.7	2,236	22.0	2,075	17.5	1,374	24.9	64.79
通期	80,024	25.6	6,740	15.1	6,404	12.8	4,009	15.8	188.98

(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

(注)詳細は、添付資料P. 4「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 : 無

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）

28年8月期1Q	21,217,600株	27年8月期	21,217,600株
28年8月期1Q	355株	27年8月期	355株
28年8月期1Q	21,217,245株	27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ます。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おります。

※ 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
(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、雇用情勢が改善傾向を示しており、個人消費は総じて底堅い動きとなり、企業の業況判断は、おおむね横ばいとなっております。消費物価も緩やかに上昇するなど、回復基調が続いておりますが、アメリカの金融政策の正常化が進む中、原油価格の下落及び中国を始めとするアジア新興国等の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業界におきましては、首都圏戸建着工件数・首都圏新築戸建販売在庫件数ともに減少傾向にあり、特に首都圏新築戸建販売在庫件数においては2015年3月より前年に比べ、在庫縮小の動きが継続しております（公益財団法人東日本不動産流通機構の月次資料、国土交通省 建築着工統計調査報告）。

ただし、当社のコアエリアである首都圏都心部の地価上昇傾向や平成29年に実施が予想されている消費税増税など、先高を見越した購買者の需要が強くなっており、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、購買者の実需も比較的堅調に推移しております。

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（ハウジングデベロン）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に認識し、他社との差別化を図るべく、デザイン力を高め、高付加価値を提供できる家づくりを邁進してまいりました。

都心に近い郊外エリアにおいて2×4（ツーバイフォー）工法による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は、神奈川県南部エリアに対する商品提供を目的として、平成27年11月に3店舗目となる湘南支店を新設しました。

関西エリアを中心とした連結子会社のシード平和株式会社では、これまでの事業基盤であった京都市、滋賀県だけでなく、大阪市およびその近隣エリアにおける営業活動を精力的に行い、エリア拡大に努めてまいりました。

また、主に新規エリアにおける当社グループの住宅販売力を強化することを目的に設立した、仲介業務を主とする株式会社三栄リビングパートナーが本格稼動いたしました。当社グループの特徴である「画一的ではなく、その土地や環境に相応しい住宅を創造する。」という強みをより明確にお客様に伝え、住まいの窓口としてあらゆる提案を行うことで供給エリア拡大を行います。

その結果、当第1四半期連結累計期間における売上高は9,885百万円（前年同期比7.5%減少）、売上総利益は1,657百万円（同1.5%増加）、営業利益は713百万円（同6.0%減少）、経常利益は660百万円（同8.7%減少）、親会社株主に帰属する四半期純利益は503百万円（同5.1%増加）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は、販売可能な完成在庫が前年同期に比べて少なかった影響もあり、176件（前年同期189件）と前年同期より減少しました。しかしながら、1棟当たりの販売単価は上昇し、原価管理に努めた結果、利益率も改善しました。販売用アパートの販売件数は3件（前年同期1件）となりました。連結子会社のシード平和株式会社が前期に本格的に開始した分譲マンション事業においては、現在建築中のマンションの完成が下期に予定されているため、販売がありませんでした（前年同期40件）。

その結果、売上高は7,068百万円（前年同期比11.8%減少）、売上総利益は1,115百万円（同3.0%減少）、営業利益は649百万円（同0.4%増加）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は82件（前年同期76件）と前年同期より増加しました。また、シード平和株式会社においては、工事進行基準適用の一部の現場で遅延が発生しましたが、全体的には順調に進捗いたしました。これまでの事業基盤であった京都市・滋賀県だけでなく、大阪市及びその近隣エリアにおける営業活動を精力的に行い、エリアの拡大を図るとともに、原価意識の向上及び利益率の向上に努めたことにより、不動産請負事業全体の利益率を押し上げております。

その結果、売上高は2,267百万円（前年同期比4.9%増加）、売上総利益は285百万円（同19.4%増加）、営業利益は144百万円（同76.4%増加）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、3件賃貸用不動産を売却しましたが、安定的な収益確保を目指し、入居者の積極的な誘致により、稼働率・入居率の向上に向けて営業活動を行ってまいりました。

その結果、売上高は548百万円(前年同期比6.2%増加)、売上総利益は256百万円(同4.9%増加)、営業利益は229百万円(同1.9%増加)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746百万円増加し、47,663百万円となりました。これは主に、法人税等の支払い、買掛金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などにより、現金及び預金が5,388百万円減少しましたが、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5,919百万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816百万円増加し、23,554百万円になりました。これは主に、支払手形及び買掛金が1,295百万円、未払法人税等が1,457百万円減少しましたが、不動産販売事業における戸建分譲用地仕入決済資金及びシード平和株式会社の事業資金として調達した短期借入金が3,414百万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69百万円減少し、24,109百万円になりました。これは主に、当第1四半期連結累計期間において親会社株主に帰属する四半期純利益503百万円を計上したものの、配当金の支払い594百万円があったため、利益剰余金が87百万円減少したためであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成28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27年10月13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

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

(連結の範囲の重要な変更)

前連結会計年度に設立した株式会社三栄リビングパートナーを、事業活動の開始に伴い、当第1四半期連結会計期間より連結の範囲に含めております。なお、持分法適用の範囲の変更はありません。

(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

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、
「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)
及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を、
当第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更いたしました。
また、当第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更いたします。
加えて、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。
当該表示の変更を反映させるため、前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首時点から将来にわたって適用しております。

なお、当第1四半期連結累計期間において、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

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27年8月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,713,203	9,324,637
受取手形及び売掛金	396,055	869,218
販売用不動産	4,847,420	5,996,090
仕掛販売用不動産	10,515,345	14,934,618
未成工事支出金	1,525,205	1,876,635
その他	942,756	1,062,388
貸倒引当金	△5,788	△7,520
流動資産合計	32,934,198	34,056,067
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	7,325,092	7,091,484
減価償却累計額	△1,914,937	△1,927,338
建物及び構築物(純額)	5,410,154	5,164,146
土地	5,573,912	5,484,205
その他	386,523	393,382
減価償却累計額	△203,580	△210,375
その他(純額)	182,943	183,007
有形固定資産合計	11,167,010	10,831,359
無形固定資産	1,713,892	1,715,886
投資その他の資産		
その他	1,129,039	1,087,561
貸倒引当金	△27,578	△27,383
投資その他の資産合計	1,101,460	1,060,177
固定資産合計	13,982,363	13,607,423
資産合計	46,916,562	47,663,490
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	5,730,840	4,435,589
短期借入金	5,652,050	9,066,690
1年内返済予定の長期借入金	839,554	1,417,250
1年内償還予定の社債	516,740	542,340
未払法人税等	1,637,799	180,227
賞与引当金	294,180	152,028
その他	1,380,224	1,674,144
流動負債合計	16,051,388	17,468,269
固定負債		
社債	1,286,230	1,232,030
長期借入金	3,882,917	3,334,989
退職給付に係る負債	271,709	275,093
資産除去債務	322,714	319,459
その他	922,847	924,225
固定負債合計	6,686,419	6,085,797
負債合計	22,737,807	23,554,066

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年8月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27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	21,228,869	21,141,305
自己株式	△205	△205
株主資本合計	23,807,480	23,719,915
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△54,851	△68,166
繰延ヘッジ損益	△1,379	△1,294
退職給付に係る調整累計額	△10,559	△9,934
その他の包括利益累計額合計	△66,790	△79,394
非支配株主持分	438,064	468,902
純資産合計	24,178,754	24,109,424
負債純資産合計	46,916,562	47,663,490

(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26年9月1日 至平成26年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年9月1日 至平成27年11月30日)
売上高	10,688,982	9,885,197
売上原価	9,055,362	8,227,413
売上総利益	1,633,619	1,657,783
販売費及び一般管理費	874,688	944,260
営業利益	758,931	713,523
営業外収益		
受取利息	114	584
為替差益	6,716	308
解約手付金収入	3,390	1,500
不動産賃貸料	-	8,061
その他	15,776	18,013
営業外収益合計	25,996	28,468
営業外費用		
支払利息	49,953	66,082
その他	11,327	14,989
営業外費用合計	61,281	81,072
経常利益	723,647	660,919
特別利益		
固定資産売却益	-	140,373
投資有価証券売却益	104,857	-
特別利益合計	104,857	140,373
税金等調整前四半期純利益	828,504	801,293
法人税、住民税及び事業税	241,660	174,844
法人税等調整額	46,577	88,265
法人税等合計	288,237	263,110
四半期純利益	540,266	538,183
非支配株主に帰属する四半期純利益	60,846	34,306
親会社株主に帰属する四半期純利益	479,420	503,876

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26年9月1日 至平成26年11月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年9月1日 至平成27年11月30日)
四半期純利益	540,266	538,183
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△72,716	△13,314
繰延ヘッジ損益	-	142
退職給付に係る調整額	18	625
その他の包括利益合計	△72,697	△12,546
四半期包括利益	467,568	525,636
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	406,722	491,273
非支配株主に係る四半期包括利益	60,846	34,363

(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と調整を行っております。

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27年9月1日至平成27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	7,068,507	2,267,989	548,700	9,885,197	—	9,885,197
セグメント利益	649,954	144,848	229,005	1,023,807	△310,284	713,523

(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)310,284千円であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

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。