

【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30年4月13日

【四半期会計期間】 第25期第2四半期（自 平成29年12月1日 至 平成30年2月28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】 代表取締役専務 小池 学

【本店の所在の場所】 東京都杉並区西荻北二丁目1番11号
（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】 東京都新宿区西新宿一丁目25番1号 新宿センタービル32階

【電話番号】 03(5381)3201

【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
（名古屋市中区丸の内三丁目21番31号 協和丸の内ビル6階）

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24期 第2四半期 連結累計期間	第25期 第2四半期 連結累計期間	第24期
会計期間	自 平成28年9月1日 至 平成29年2月28日	自 平成29年9月1日 至 平成30年2月28日	自 平成28年9月1日 至 平成29年8月31日
売上高 (千円)	33,754,126	38,537,074	100,572,180
経常利益 (千円)	2,722,363	2,255,534	9,120,034
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	1,790,186	1,440,751	6,040,593
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	1,916,334	1,522,413	6,348,241
純資産額 (千円)	29,250,966	34,268,555	33,682,812
総資産額 (千円)	70,570,582	94,398,567	72,774,594
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	84.37	67.91	284.70
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)		62.18	
自己資本比率 (%)	40.4	35.2	45.0
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	8,579,329	27,169,874	12,770,222
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	805,907	7,217,569	2,430,253
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	6,946,235	23,290,089	411,708
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (千円)	12,077,394	14,175,129	25,286,180

回次	第24期 第2四半期 連結会計期間	第25期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成28年12月1日 至 平成29年2月28日	自 平成29年12月1日 至 平成30年2月28日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	54.31	52.30

- (注) 1. 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。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 第24期及び第24期第2四半期連結累計期間の潜在株式調整後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2四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。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項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2四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。

(1) 業績の状況

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府の経済政策や日銀の金融緩和政策などにより企業収益の回復や雇用情勢の改善がみられ、個人消費も総じて持ち直しの動きが続いており、緩やかな回復基調で推移しました。一方、海外経済については、中国をはじめとするアジア新興国や資源国の景気の減速懸念、米国政権の今後の政策動向、EU諸国の今後の政治動向、金融資本市場の変動、地政学的リスクなど、依然として先行き不透明な状況が続いており、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にあります。

メルディアグループ(以下、当社グループ)が属する不動産業界におきましては、雇用や所得環境の改善に加え、住宅取得優遇税制や低金利の住宅ローンの継続が、購買者の実需を支えている状況となっており、首都圏新築戸建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、前年同期比プラスで推移しております。また、当社のコアエリアである首都圏都心部においては地価の上昇傾向が続いております。

建設業界におきましては、公共投資は底堅く推移し、民間設備投資は企業収益の改善などを背景に好調を維持するなど、受注環境は良好な状況となっております。しかしながら、技術労働者不足や建築資材価格の高止まりなど、依然として厳しい経営環境が続くものと思われまます。

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(ハウジングデベコン)として、「同じ家は、つくらない。」というコーポレートメッセージのもと、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、企画力・デザイン力を高め、より高い付加価値を提供できる家づくりに努めてまいりました。用地仕入は順調に推移した一方で、販売に関しては当初予定件数を若干下回りました。

また、収益不動産市場においては、東京都内をはじめとする都市部を中心に購入需要が非常に高まっており、当社グループも販売用不動産として所有している物件の売却を進めました。そのうち1件は売上高3,320百万円と高額であったため、不動産販売事業の売上高に寄与しました。

連結子会社のシード平和株式会社では、不動産請負事業において、大阪市を中心に、京都府及び滋賀県などにおける営業活動に積極的に取り組み、大手デベロッパーとの関係の強化を図りました。その結果、大型建設請負の割合が増加し、建設請負受注残高は前年同期比で53.4%増加の13,203百万円となり、過去最高を更新しました。しかしながら、同業他社との受注価格競争は依然として激しさを増しており、利益率の低下につながっております。マンション分譲事業については、用地取得、販売業者への営業活動、建設が順調に推移しました。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間における売上高は38,537百万円(前年同期比14.2%増加)、売上総利益は5,862百万円(同2.1%増加)、営業利益は2,435百万円(同11.8%減少)、経常利益は2,255百万円(同17.1%減少)、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,440百万円(同19.5%減少)となりました。

なお、第2四半期連結累計期間における売上高は、平成29年10月13日公表の「平成29年8月期決算短信」に記載された通期連結業績予想に対して32.9%の進捗となっておりますが、これは当社グループの主力事業である戸建分譲住宅の引渡時期が、例年、下半期に偏重する傾向となっております、今期も同様であります。

主力事業である戸建分譲住宅の契約状況は、順調に推移しており、他セグメントにおきましても受注等が好調であるため、平成30年3月末日時点での通期業績に対する契約ベースでの進捗率は約54.2%となっております。また、業績予想達成に必要な棚卸在庫の確保もできております。

各利益について、前第2四半期連結累計期間と比較して利益率が減少しております。売上総利益に関しては、利益率の低い個別の大型収益不動産の売却があったこと及び当社グループ内で相対的に利益率の低い連結子会社シード平和株式会社の売上割合が22.6%と前第2四半期連結累計期間と比較して高くなっていることが主な要因となります（前年同期14.7%）。

営業利益におきましては、主に所有不動産及びファミリーマンションの広告宣伝費が先行していることに加え、大型収益不動産の売却等による仲介手数料の増加などが発生したことによります。また、引き続き成長を見込んでいることによる、先行した人員確保などを行っているためであります。

そのため、各利益率は、今後改善する見込みであります。

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は、497件（前年同期537件）となり、当初予定件数を若干下回り、前年同期比でも減少しました。

分譲マンションの販売件数は、当社連結子会社のシード平和株式会社においてワンルームマンション208件（前年同期111件）、ファミリーマンション22件（前年同期 - 件）の販売を行いました。当社においては、第3四半期以降にファミリーマンションの販売を予定しているため、販売実績はありませんでした（前年同期21件）。

所有不動産の売却は7件（前年同期6件）となりました。そのうち1件は売上高3,320百万円と高額であったため、不動産販売事業の売上高に寄与しました。

販売用アパートの販売件数は17件（前年同期23件）、ロサンゼルス営業所における不動産販売が8件（前年同期3件）、土地売りが9件（前年同期4件）となりました。また、その他附帯事業として不動産販売の仲介等を行いました。

これらの結果、売上高は29,291百万円（前年同期比4.5%増加）、売上総利益は4,491百万円（同0.5%減少）、営業利益は2,652百万円（同5.2%減少）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、法人からの受注を中心とした戸建住宅請負の販売件数は220件（前年同期182件）と前年同期より増加しました。

シード平和株式会社においては、前事業年度からの繰越工事を中心に順調に進捗しました。受注活動については、大阪市を中心に、京都府及び滋賀県などにおける営業活動に積極的に取り組み、大手デベロッパーとの関係の強化を図りました。その結果、大型建設請負の割合が増加し、建設請負受注残高は前年同期比で53.4%増加の13,203百万円となりました。しかしながら、同業他社との受注価格競争は依然として激しさを増しており、利益率の低下につながっております。

これらの結果、売上高は8,206百万円（前年同期比77.3%増加）、売上総利益は926百万円（同46.8%増加）、営業利益は667百万円（同56.2%増加）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、前連結会計年度に一部の賃貸用不動産の売却を行ったため、前年同期比で売上高は減少しましたが、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は引き続き高水準で推移しました。しかしながら、前連結会計年度に取得した賃貸用不動産の減価償却費計上の影響で利益率が悪化しました。

これらの結果、売上高は1,038百万円（前年同期比5.8%減少）、売上総利益は444百万円（同25.8%減少）、営業利益は364百万円（同34.0%減少）となりました。

(2) 財政状態の状況

当第2四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21,623百万円増加し、94,398百万円となりました。これは主に、法人税等の支払い、買掛金の支払いなどにより、現金及び預金が9,978百万円減少しましたが、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23,090百万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21,038百万円増加し、60,130百万円となりました。これは主に、支払手形及び買掛金が1,080百万円、未払法人税等が1,553百万円減少しましたが、不動産販売事業における戸建分譲用地仕入決済資金、転売用不動産購入資金及び事業資金として調達した短期借入金及び長期借入金がそれぞれ5,574百万円、8,558百万円増加したことに加え、総額10,000百万円のユーロ円建転換社債型新株予約権付社債を発行したためであります。

純資産は、前連結会計年度末に比べ585百万円増加し、34,268百万円となりました。これは主に、配当金の支払いによる利益剰余金の減少933百万円があったものの、当第2四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1,440百万円を計上したことにより、利益剰余金が507百万円増加したためであります。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間における「現金及び現金同等物」（以下、「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ11,111百万円減少し、14,175百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況は、次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により使用した資金は、27,169百万円（前年同四半期8,579百万円の使用）となりました。主な収入要因は、税金等調整前四半期純利益2,255百万円（前年同四半期2,743百万円）などであります。主な支出要因は、法人税等の支払額2,052百万円（前年同四半期1,945百万円）、たな卸資産の増加22,713百万円（前年同四半期9,755百万円）、売上債権の増加額2,253百万円（前年同四半期418百万円の減少）、仕入債務の減少額1,080百万円（前年同四半期280百万円）などであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動により使用した資金は、7,217百万円（前年同四半期805百万円の使用）となりました。主な収入要因は、定期預金の払戻による収入1,874百万円（前年同四半期22百万円）、関係会社貸付金の回収による収入662百万円（前年同四半期 - 百万円）などあります。主な支出要因は、定期預金の預入による支出3,007百万円（前年同四半期28百万円）、有形固定資産の取得による支出2,786百万円（前年同四半期123百万円）、関係会社貸付けによる支出494百万円（前年同四半期344百万円）、関係会社株式の取得による支出1,669百万円（前年同四半期25百万円）、関係会社出資金の払込による支出1,772百万円（前年同四半期 - 百万円）などあります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動により獲得した資金は、23,290百万円（前年同四半期6,946百万円の獲得）となりました。主な収入要因は、短期借入れによる収入16,140百万円（前年同四半期13,391百万円）、長期借入れによる収入14,286百万円（前年同四半期6,837百万円）、新株予約権付社債の発行による収入10,000百万円（前年同四半期 - 百万円）などあります。主な支出要因は、短期借入金の返済による支出10,543百万円（前年同四半期10,369百万円）、長期借入金の返済による支出5,708百万円（前年同四半期2,395百万円）、配当金の支払額933百万円（前年同四半期700百万円）などあります。

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2四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成30年2月28日)	提出日現在発行数(株) (平成30年4月13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29年12月1日～ 平成30年2月28日		21,217,600		1,340,150		1,238,665

(6) 【大株主の状況】

平成30年2月28日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
小池 信三	神奈川県横浜市青葉区	10,392,200	48.98
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1-8-11	3,633,000	17.12
ビービーエイチ・フォー・フィデリティ・ロープライズド・ストック・ファンド (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	245 Summer Street Boston, MA 02210 U.S.A. (東京都千代田区丸の内2-7-1)	1,234,300	5.82
ビービーエイチ・フォー・フィデリティ・ピュアリティ・フィデリティ・シリーズ・イントリンシック・オポチュニティズ・ファンド (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	245 Summer Street Boston, MA 02210 U.S.A. (東京都千代田区丸の内2-7-1)	614,300	2.90
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口9)	東京都中央区晴海1-8-11	238,700	1.13
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1-2-10	230,800	1.09
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2-11-3	190,700	0.90
ビービーエイチ・フォー・フィデリティグループ・トラストベネフィット (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	82 Devonshire St Boston Massachusetts 02109 U.S.A. (東京都千代田区丸の内2-7-1)	179,300	0.85
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5)	東京都中央区晴海1-8-11	151,000	0.71
ビーエヌワイ・ジーシーエム・クライアント・アカウンツ・ジェイピーアールディー・エーシー・アイエスジー (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	Peterborough Court 133 Fleet Street London Ec4a 2bb United Kingdom (東京都千代田区丸の内2-7-1)	148,938	0.70
計		17,013,238	80.18

(注) 上記のほか、自己株式が521株あります。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成30年2月28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 500		
完全議決権株式(その他)	普通株式 21,214,800	212,148	
単元未満株式	普通株式 2,300		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		212,148	

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、自己株式21株が含まれております。

【自己株式等】

平成30年2月28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	500		500	0.00
計		500		500	0.00

(注) 当社は、上記のほか、単元未満の自己株式を21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。

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2四半期連結会計期間(平成29年12月1日から平成30年2月28日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成29年9月1日から平成30年2月28日まで)に係る四半期連結財務諸表について優成監査法人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)

	前連結会計年度 (平成29年8月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	25,336,137	15,358,088
受取手形及び売掛金	1,519,342	3,772,917
販売用不動産	13,094,564	18,050,194
仕掛販売用不動産	19,300,211	37,313,998
未成工事支出金	1,685,330	1,806,218
その他	2,205,870	2,372,414
貸倒引当金	89,250	74,864
流動資産合計	63,052,206	78,598,969
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	4,053,145	5,334,698
減価償却累計額	1,155,391	1,194,118
建物及び構築物(純額)	2,897,753	4,140,579
土地	2,574,039	3,538,132
その他	457,424	363,321
減価償却累計額	250,492	177,803
その他(純額)	206,931	185,518
有形固定資産合計	5,678,724	7,864,230
無形固定資産	1,297,436	1,321,568
投資その他の資産		
その他	2,775,546	6,700,394
貸倒引当金	29,320	86,594
投資その他の資産合計	2,746,226	6,613,799
固定資産合計	9,722,387	15,799,598
資産合計	72,774,594	94,398,567
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	7,800,599	6,719,857
短期借入金	1,2 9,807,299	1,2 15,382,155
1年内返済予定の長期借入金	2 2,905,182	2 2,985,020
1年内償還予定の社債	499,000	443,000
未払法人税等	2,236,995	683,503
賞与引当金	374,518	447,478
その他	3,236,459	2,516,929
流動負債合計	26,860,055	29,177,945
固定負債		
社債	1,366,500	1,473,000
転換社債型新株予約権付社債	-	10,000,000
長期借入金	1,2 9,406,647	1,2 17,885,610
退職給付に係る負債	363,761	391,029
資産除去債務	206,401	217,182
その他	888,414	985,244
固定負債合計	12,231,725	30,952,066
負債合計	39,091,781	60,130,012

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年8月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年2月28日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,340,150	1,340,150
資本剰余金	1,238,646	1,238,646
利益剰余金	30,192,672	30,699,871
自己株式	400	462
株主資本合計	32,771,068	33,278,206
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,921	2,393
繰延ヘッジ損益	178	-
為替換算調整勘定	30,798	64,259
退職給付に係る調整累計額	22,109	18,996
その他の包括利益累計額合計	50,165	80,861
非支配株主持分	961,909	1,071,211
純資産合計	33,682,812	34,268,555
負債純資産合計	72,774,594	94,398,567

(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2四半期連結累計期間】

	(単位：千円)	
	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年9月1日 至平成29年2月28日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年9月1日 至平成30年2月28日)
売上高	33,754,126	38,537,074
売上原価	28,011,577	32,674,559
売上総利益	5,742,548	5,862,515
販売費及び一般管理費	2,982,703	3,427,495
営業利益	2,759,844	2,435,019
営業外収益		
受取利息	5,680	6,189
受取配当金	161	161
為替差益	192,933	37,377
解約手付金収入	7,850	5,000
その他	53,371	58,513
営業外収益合計	259,996	107,242
営業外費用		
支払利息	204,697	170,408
融資等手数料	83,395	55,854
その他	9,385	60,465
営業外費用合計	297,478	286,727
経常利益	2,722,363	2,255,534
特別利益		
固定資産売却益	21,547	-
特別利益合計	21,547	-
税金等調整前四半期純利益	2,743,911	2,255,534
法人税等	874,961	702,544
四半期純利益	1,868,949	1,552,989
非支配株主に帰属する四半期純利益	78,762	112,238
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,790,186	1,440,751

【四半期連結包括利益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年9月1日 至平成29年2月28日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年9月1日 至平成30年2月28日)
四半期純利益	1,868,949	1,552,989
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	44,619	527
繰延ヘッジ損益	535	298
為替換算調整勘定	-	33,461
退職給付に係る調整額	2,230	3,113
その他の包括利益合計	47,385	30,576
四半期包括利益	1,916,334	1,522,413
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,837,357	1,410,055
非支配株主に係る四半期包括利益	78,977	112,357

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年9月1日 至平成29年2月28日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年9月1日 至平成30年2月28日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	2,743,911	2,255,534
減価償却費	187,304	218,103
のれん償却額	3,543	3,543
貸倒引当金の増減額(は減少)	6,126	42,888
賞与引当金の増減額(は減少)	46,100	72,960
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	19,714	27,268
受取利息及び受取配当金	5,842	6,351
支払利息	204,697	170,408
デリバティブ評価損益(は益)	-	24,677
有形固定資産売却損益(は益)	21,547	-
売上債権の増減額(は増加)	418,501	2,253,575
たな卸資産の増減額(は増加)	9,755,384	22,713,932
仕入債務の増減額(は減少)	280,195	1,080,742
前受金の増減額(は減少)	283,297	255,595
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	40,888	138,373
その他	327,950	1,666,091
小計	6,449,086	25,022,532
利息及び配当金の受取額	5,842	6,351
利息の支払額	190,934	175,170
法人税等の支払額	1,945,150	2,052,804
法人税等の還付額	-	74,281
営業活動によるキャッシュ・フロー	8,579,329	27,169,874
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	28,829	3,007,753
定期預金の払戻による収入	22,824	1,874,751
有形固定資産の取得による支出	123,402	2,786,502
有形固定資産の売却による収入	30,199	26,851
無形固定資産の取得による支出	12,619	41,432
投資有価証券の取得による支出	312,023	-
関係会社貸付けによる支出	344,166	494,365
関係会社貸付金の回収による収入	-	662,520
関係会社株式の取得による支出	25,000	1,669,621
関係会社出資金の払込による支出	-	1,772,000
その他	12,890	10,017
投資活動によるキャッシュ・フロー	805,907	7,217,569
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	13,391,700	16,140,167
短期借入金の返済による支出	10,369,800	10,543,467
長期借入れによる収入	6,837,000	14,286,000
長期借入金の返済による支出	2,395,351	5,708,883
社債の発行による収入	493,025	294,275
新株予約権付社債の発行による収入	-	10,000,000
社債の償還による支出	304,470	249,500
配当金の支払額	700,166	933,760
非支配株主への配当金の支払額	3,056	3,057
その他	2,645	8,316
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,946,235	23,290,089
現金及び現金同等物に係る換算差額	203,454	13,696
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	2,235,546	11,111,050
現金及び現金同等物の期首残高	14,312,941	25,286,180
現金及び現金同等物の四半期末残高	12,077,394	14,175,129

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

1. 当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関10行と当座貸越契約を締結しております。この契約に基づく連結会計期間末の借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成29年8月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年2月28日)
当座貸越契約の総額	9,095,000千円	13,955,000千円
借入実行残高	3,935,250	10,288,000
差引額	5,159,750	3,667,000

2. 財務制限条項

前連結会計年度(平成29年8月31日)

- (1) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行との当座貸越契約(借入金残高3,056,250千円)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、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 平成28年8月期以降、各年度の第2四半期の末日及び決算期の末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額を、平成27年8月期及び直前の決算期の末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額の75%以上に維持し、且つ、初回を平成29年8月期第2四半期及び平成29年8月期の2期として、各年度の第2四半期の末日及び決算期の末日における連結損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とならないようにすること。
- (b) 平成28年8月期以降、各年度の決算期の末日における、在庫回転期間(計算式：(販売用不動産+仕掛用不動産)÷(不動産販売事業売上高÷経過月数))を12ヶ月を超過させず、且つ、連結貸借対照表におけるデットキャパシティレシオ(計算式：有利子負債÷(現預金+有価証券+有形固定資産+投資有価証券))を1.5以下に維持すること。
- (2) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行とのタームローン契約(借入金残高3,500,000千円)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、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 平成28年8月期以降、各年度の第2四半期の末日及び決算期の末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額を、平成27年8月期及び直前の決算期の末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額の75%以上に維持し、且つ、初回を平成29年8月期第2四半期及び平成29年8月期の2期として、各年度の第2四半期の末日及び決算期の末日における連結損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とならないようにすること。
- (b) 平成28年8月期以降、各年度の決算期の末日における、在庫回転期間(計算式：(販売用不動産+仕掛用不動産)÷(不動産販売事業売上高÷経過月数))を12ヶ月を超過させず、且つ、連結貸借対照表におけるデットキャパシティレシオ(計算式：有利子負債÷(現預金+有価証券+有形固定資産+投資有価証券))を1.5以下に維持すること。
- (3) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行をアレンジャー兼エージェントとするシンジケートローン契約(借入金残高1,000,000千円)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、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 各事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計額を、平成28年8月期末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額、又は直近の事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額のうち、いずれか高いほうの金額以上に維持すること。
- (b) 各事業年度末日における連結損益計算書に記載される経常損益を2期連続して損失としないこと。
- (c) 各事業年度末日における在庫回転期間を12ヶ月以下に維持すること。

当第2四半期連結会計期間（平成30年2月28日）

- (1) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行との当座貸越契約(借入金残高4,190,700千円)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、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 平成28年8月期以降、各年度の第2四半期の末日及び決算期の末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額を、平成27年8月期及び直前の決算期の末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額の75%以上に維持し、且つ、初回を平成29年8月期第2四半期及び平成29年8月期の2期として、各年度の第2四半期の末日及び決算期の末日における連結損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とならないようにすること。
- (b) 平成28年8月期以降、各年度の決算期の末日における、在庫回転期間(計算式： $(\text{販売用不動産} + \text{仕掛用不動産}) \div (\text{不動産販売事業売上高} \div \text{経過月数})$)を12ヶ月を超過させず、且つ、連結貸借対照表におけるデットキャパシティレシオ(計算式： $\text{有利子負債} \div (\text{現預金} + \text{有価証券} + \text{有形固定資産} + \text{投資有価証券})$)を1.5以下に維持すること。
- (2) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行とのタームローン契約(借入金残高3,500,000千円)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、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 平成28年8月期以降、各年度の第2四半期の末日及び決算期の末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額を、平成27年8月期及び直前の決算期の末日における連結貸借対照表上の純資産の部の金額の75%以上に維持し、且つ、初回を平成29年8月期第2四半期及び平成29年8月期の2期として、各年度の第2四半期の末日及び決算期の末日における連結損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とならないようにすること。
- (b) 平成28年8月期以降、各年度の決算期の末日における、在庫回転期間(計算式： $(\text{販売用不動産} + \text{仕掛用不動産}) \div (\text{不動産販売事業売上高} \div \text{経過月数})$)を12ヶ月を超過させず、且つ、連結貸借対照表におけるデットキャパシティレシオ(計算式： $\text{有利子負債} \div (\text{現預金} + \text{有価証券} + \text{有形固定資産} + \text{投資有価証券})$)を1.5以下に維持すること。
- (3) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行をアレンジャー兼エージェントとするシンジケートローン契約(借入金残高900,000千円)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、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 各事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計額を、平成28年8月期末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額、又は直近の事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額のうち、いずれか高いほうの金額以上に維持すること。
- (b) 各事業年度末日における連結損益計算書に記載される経常損益を2期連続して損失としないこと。
- (c) 各事業年度末日における在庫回転期間を12ヵ月以下に維持すること。
- (4) 借入金のうち、株式会社みずほ銀行との当座貸越契約(借入金残高1,608,300千円)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、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 平成29年8月期以降、各事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計額を、その直前の決算期における純資産の部の金額の70%以上維持すること。
- (b) 平成29年8月期以降、各事業年度末日における連結損益計算書に記載される経常損益が損失とならないようにすること。
- (5) 借入金のうち、株式会社イオン銀行との当座貸越契約(借入金残高493,000千円)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、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- (a) 最終の決算期の損益計算書により(営業利益 + 受取利息) / 支払利息の算式で算出されるインタレストカパレッジレシオが、1以下とならないこと。
- (b) 最終の決算期およびその前の決算期の損益計算書における当期利益が、2期以上連続して赤字とならないこと。
- (c) 最終の決算期の貸借対照表において、債務超過とならないこと。

(四半期連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成28年9月1日 至 平成29年2月28日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年9月1日 至 平成30年2月28日)
給料及び賞与	564,501千円	593,036千円
賞与引当金繰入額	199,298	293,542
仲介手数料	680,530	760,344

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成28年9月1日 至 平成29年2月28日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年9月1日 至 平成30年2月28日)
現金及び預金	12,221,350千円	15,358,088千円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	143,956	1,182,959
現金及び現金同等物	12,077,394	14,175,129

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 平成28年9月1日 至 平成29年2月28日)

1. 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28年11月28日 定時株主総会	普通株式	700,166	33.0	平成28年8月31日	平成28年11月29日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日
後となるもの

該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自 平成29年9月1日 至 平成30年2月28日)

1. 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29年11月28日 定時株主総会	普通株式	933,552	44.0	平成29年8月31日	平成29年11月29日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日
後となるもの

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自 平成28年9月1日 至 平成29年2月28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	28,022,129	4,629,317	1,102,678	33,754,126		33,754,126
セグメント利益	2,799,082	427,072	552,316	3,778,472	1,018,627	2,759,844

(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所属しない一般管理費)1,018,627千円であります。

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				全社	合計
	不動産販売事業	不動産請負事業	賃貸収入事業	計		
(のれん)						
当第2四半期連結 累計期間償却額		3,543		3,543		3,543
当第2四半期連結 会計期間末残高		21,263		21,263		21,263

当第2四半期連結累計期間(自 平成29年9月1日 至 平成30年2月28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	29,291,898	8,206,942	1,038,233	38,537,074		38,537,074
セグメント利益	2,652,279	667,052	364,354	3,683,686	1,248,667	2,435,019

(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所属しない一般管理費)1,248,667千円であります。

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				全社	合計
	不動産販売事業	不動産請負事業	賃貸収入事業	計		
(のれん)						
当第2四半期連結 累計期間償却額		3,543		3,543		3,543
当第2四半期連結 会計期間末残高		14,175		14,175		14,175

(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。

項目	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年9月1日 至平成29年2月28日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年9月1日 至平成30年2月28日)
1株当たり四半期純利益金額	84円37銭	67円91銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額(千円)	1,790,186	1,440,751
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る親会社株主に帰属する 四半期純利益金額(千円)	1,790,186	1,440,751
普通株式の期中平均株式数(株)	21,217,152	21,217,087
(2)潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額		62円18銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額(千円)		
普通株式増加数(株)		1,952,118
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前 連結会計年度末から重要な変動があったものの概要		

(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、前第2四半期連結累計期間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)

「多額な資金の借入」

当社は、平成30年3月14日開催の取締役会決議において、資金の借入を行うことについて決議し、下記のとおり借入を実行しております。

1. 株式会社みずほ銀行

- (1) 契約形態：金銭消費貸借契約
- (2) 借入の用途：販売用不動産購入資金
- (3) 借入金額：5,000,000千円
- (4) 借入条件：変動金利（基準金利+スプレッド）
- (6) 借入の契約日：平成30年3月14日
- (6) 借入の実行日：平成30年3月16日
- (7) 借入期間：平成30年3月16日から平成31年3月16日
- (8) 返済方法：期日一括返済
- (9) 担保提供資産：販売用不動産（土地及び建物）

2. 株式会社三井住友銀行

- (1) 契約形態：タームローン契約
- (2) 借入の用途：販売用不動産購入資金
- (3) 借入金額：3,000,000千円
- (4) 借入条件：変動金利（基準金利+スプレッド）
- (6) 借入の契約日：平成30年3月30日
- (6) 借入の実行日：平成30年3月30日
- (7) 借入期間：平成30年3月30日から平成35年3月末日
- (8) 返済方法：平成32年4月から平成35年2月までに到来する毎月末日7,812千円毎の返済、平成35年3月末日（最終返済期限）に2,726,562千円の返済
- (9) 担保提供資産：販売用不動産（土地及び建物）
- (10) 財務制限条項

平成30年8月期以降、各事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計額を、平成29年8月期末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額以上に維持し、且つ、初回を平成29年8月期及び平成30年8月期の2期として、各事業年度末日における連結損益計算書に示される経常損益が2期連続して損失とならないようにすること。

平成30年8月期以降、各事業年度末日の連結貸借対照表におけるデットキャパシティレシオ(計算式：有利子負債÷(現預金+有価証券+有形固定資産+投資有価証券))を1.5以下に維持すること。

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30年4月11日

株式会社三栄建築設計
取締役会 御中

優成監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 須 永 真 樹 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 鶴 見 寛 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 石 上 卓 哉 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29年9月1日から平成30年8月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間(平成29年12月1日から平成30年2月28日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成29年9月1日から平成30年2月28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、四半期連結キャッシュ・フロー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30年2月28日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況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. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。