



2023年8月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年4月14日

上場会社名 株式会社三栄建築設計 上場取引所 東
 コード番号 3228 URL <https://www.san-a.com>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 小池 学
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員管理本部長 (氏名) 長谷部 剛 (TEL) 03-5381-3201
 四半期報告書提出予定日 2023年4月14日 配当支払開始予定日 2023年5月31日
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有
 四半期決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2023年8月期第2四半期の連結業績(2022年9月1日~2023年2月28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	%
2023年8月期第2四半期	62,299	0.4	3,689	△30.8	3,134	△48.8	1,364	△65.1
2022年8月期第2四半期	62,076	11.8	5,332	31.7	6,127	42.3	3,909	46.6

(注) 包括利益 2023年8月期 1,559百万円(△64.4%) 2022年8月期 4,382百万円(42.7%)
 第2四半期 第2四半期

	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
2023年8月期第2四半期	64.29	—
2022年8月期第2四半期	184.28	153.20

(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	%
2023年8月期第2四半期	162,987	61,289	35.7
2022年8月期	153,094	60,572	37.7

(参考) 自己資本 2023年8月期第2四半期 58,201百万円 2022年8月期 57,659百万円

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
2022年8月期	—	37.50	—	37.50	75.00
2023年8月期	—	37.50			
2023年8月期(予想)			—	37.50	75.00

(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. 2023年8月期の連結業績予想(2022年9月1日~2023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		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
通期	150,000	7.9	11,163	△13.4	10,500	△22.4	6,817	△16.0	321.32

(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

(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）	2023年8月期2Q	21,217,600株	2022年8月期	21,217,600株
② 期末自己株式数	2023年8月期2Q	521株	2022年8月期	521株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年8月期2Q	21,217,079株	2022年8月期2Q	21,217,079株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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4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。

・決算補足説明資料は、決算発表後一週間以内に当社ホームページに掲載する予定です。

○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	4
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	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2四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
(会計方針の変更)	11
(表示方法の変更)	11
(セグメント情報等)	12
(収益認識関係)	14

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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、依然として厳しい状況が続いているなか、新型コロナウイルス感染症による影響が徐々に緩和され、各種政策の効果もあり、個人消費は持ち直しの動き、企業収益は一部に弱さがあるものの、持ち直しの動きがみられております。先行きにつきましては、世界的な金融引締めによる金融資本市場の変動、為替相場の急激な変動、感染症の動向、ウクライナ情勢など、我が国の景気を下押しするリスクに引き続き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、政府の各種住宅取得支援策や低金利の住宅ローンの継続、テレワーク（在宅勤務）の普及などにより、実需者層の住宅取得意欲は堅調に推移しております。一方で、雇用・所得環境・物価動向、土地・建築コストの高騰による不動産価格の上昇、住宅ローン金利動向など、消費者の不動産購入マインドへの影響が懸念され、先行き不透明な状況であります。

建設業界におきましては、公共投資は関連予算の執行により底堅く推移しているものの、民間設備投資は投資計画の見直し、先送りなどが懸念される中、建設技術労働者の不足による人件費の高騰、建設資材価格の高止まりなど、厳しい事業環境が続いております。

このような状況のもと、当社グループは、主力事業である戸建分譲事業においては、「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、常日頃からお客様のライフスタイルにあわせた商品設計を追求してまいりました。コロナ禍でテレワーク（在宅勤務）が増えたことなどにより、お客様の住まいに対するニーズに変化がありましたが、これに的確に応えた商品の供給を行ってまいりました。

また、中期経営計画『MELDIA ACTION PLAN2023』に基づき、M&Aによる成長を実現すべく、連結子会社である株式会社メルディアDCにおいて、京都市を中心に不動産売買仲介・自社設計施工での戸建住宅の分譲・注文住宅の建築など様々な事業を展開している建都住宅販売株式会社を連結子会社としております。また、同じく株式会社メルディアDCにおいて、福岡市内を中心に建設請負業を営む大祥建設株式会社を連結子会社としております。当社においては、東京都中央区銀座にて収益不動産を保有し賃貸管理業を営む、株式会社太陽ビルディング及びその100%子会社である宇伸恒産株式会社を連結子会社としております。

その他、米国カリフォルニア州における不動産投資・開発事業を主たる業務とする連結子会社であったMPD Realty, Inc. について、米国におけるビジネスの効率化を図ることを目的に、同じく連結子会社であるMeldia Development LLCを存続会社として吸収合併しております。

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62,299百万円（前年同期比0.4%増加）、売上総利益は8,841百万円（同12.3%減少）、営業利益は3,689百万円（同30.8%減少）、経常利益は3,134百万円（同48.8%減少）、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,364百万円（同65.1%減少）となりました。

なお、前年同期比で各利益が減少しておりますが、これは主に、前年同期において販売した不動産のうち3件が特に高額かつ高利益率であったことに加え、多額の営業外収益を計上した一方、当第2四半期連結累計期間において建築コストの上昇により戸建分譲事業の利益率が低下したこと、米国不動産の収益性の悪化により棚卸評価損329百万円を計上したこと、営業外費用として子会社株式取得関連費用368百万円を計上したこと、特別損失として投資有価証券評価損740百万円を計上したことなどにより各段階利益が減少したためであります。

セグメントの業績は、次の通りであります。

①不動産分譲事業

不動産分譲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、680件(前年同期643件)となり、前年同期比で増加しました。

分譲マンションの販売件数は、146件(前年同期121件)、販売用アパートの販売件数は20件(前年同期68件)、土地売りが15件(前年同期18件)、海外分譲マンション0件(前年同期1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35,314百万円(前年同期比15.8%減少)、売上総利益は5,073百万円(同35.5%減少)、営業利益は2,727百万円(同50.3%減少)となりました。

なお、前年同期比で売上高の減少幅に比べ、各利益の減少幅が大きくなっておりますが、これは、前年同期において引渡しを行った分譲マンション2件が特に高額かつ高利益額であり、前年同期の不動産分譲事業の業績に大きく寄与したため、及び建築コストの高騰により利益率が低下したためであります。

②不動産販売事業

販売用不動産として所有している物件の売却は17件(前年同期10件)、海外不動産販売3件(前年同期0件)となりました。

これらの結果、売上高は7,284百万円(前年同期比10.6%減少)、売上総利益は1,835百万円(同82.4%増加)、営業利益は1,247百万円(同45.9%増加)となりました。

なお、前年同期比で売上高が減少したものの各利益が大幅に増加しておりますが、これは主に2017年に取得した米国カリフォルニア所在の商業施設について、不動産相場が上昇し高い利益額となり、不動産販売事業の業績に大きく寄与したためであります。

③不動産請負事業

不動産請負事業におきましては、法人及び個人から受注した戸建住宅請負の販売件数は103件(前年同期75件)となりました。

株式会社メルディアDCにおいては、大型工事の工事進捗が順調に推移したほか、原価管理の徹底によるコスト削減などにより利益率が改善しました。また、厳しい受注環境の中、既存顧客との関係性強化及び新規顧客の開拓に注力した結果、当第2四半期会計期間の建設請負受注高は6,696百万円(前年同期比16.5%減少)、当第2四半期会計期間末の建設請負受注残高は22,251百万円(前連結会計年度末比2.4%減少)となりました。

前年同期において営業損失を計上したAlpha Construction Co. Inc.においては、大型工事の工事進捗が順調に推移し、施工高7,632百万円(前年同期比245.1%増加)を計上したこと及び利益率の改善により、販管費を吸収し黒字に転換いたしました。

これらの結果、売上高は18,374百万円(前年同期比69.5%増加)、売上総利益は1,454百万円(同91.6%増加)、営業利益は755百万円(同463.4%増加)となりました。

④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は引き続き高水準で推移し、売上高、各利益が増加しました。

これらの結果、売上高は1,326百万円(前年同期比15.0%増加)、売上総利益は478百万円(同6.4%増加)、営業利益は312百万円(同15.1%増加)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

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9,892百万円増加し、162,987百万円となりました。これは主に、用地仕入代金、買掛金の支払いなどにより、現金及び預金が20,969百万円減少しましたが、棚卸資産（販売用不動産、仕掛販売用不動産及び未成工事支出金）が26,054百万円、大型請負工事の施工が進捗したことにより売掛金、受取手形及び契約資産等が3,550百万円それぞれ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9,175百万円増加し、101,697百万円になりました。これは主に、支払手形及び買掛金が2,571百万円減少しましたが、用地仕入決済資金及び事業資金として調達した短期借入金が6,077百万円、長期借入金（1年内返済予定含む）が1,940百万円、株式会社太陽ビルディング及びその100%子会社である宇伸恒産株式会社を取得したことにより繰延税金負債が2,885百万円それぞれ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717百万円増加し、61,289百万円になりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2023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、2022年10月14日公表の連結業績予想に変更はございません。なお、2023年4月14日公表の「2023年8月期 第2四半期業績予想と実績値との差異に関するお知らせ」において、2023年8月期第2四半期累計期間の業績予想を修正しておりますが、通期業績予想については他要因も含め精査中であり、修正の必要が生じた場合は、速やかに開示いたします。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年8月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	36,019,023	15,049,627
受取手形、売掛金及び契約資産	10,880,130	14,430,220
販売用不動産	43,956,024	57,083,774
仕掛販売用不動産	42,362,443	54,519,523
未成工事支出金	204,257	973,620
その他	3,099,150	3,251,658
貸倒引当金	△17,009	△185,185
流動資産合計	136,504,019	145,123,238
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,616,345	5,929,716
減価償却累計額	△1,354,043	△1,644,348
建物及び構築物 (純額)	4,262,302	4,285,368
土地	3,124,791	3,677,789
その他	657,607	1,219,451
減価償却累計額	△373,815	△411,069
その他 (純額)	283,792	808,381
有形固定資産合計	7,670,885	8,771,539
無形固定資産	1,282,318	1,734,254
投資その他の資産		
その他	7,878,514	7,587,691
貸倒引当金	△241,310	△229,296
投資その他の資産合計	7,637,203	7,358,394
固定資産合計	16,590,408	17,864,189
資産合計	153,094,427	162,987,427

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年8月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年2月28日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	18,590,704	16,019,507
短期借入金	27,043,300	33,120,766
1年内返済予定の長期借入金	9,664,675	11,461,375
1年内償還予定の社債	1,162,000	836,000
未払法人税等	2,515,912	2,928,941
賞与引当金	428,869	340,782
その他	3,224,064	4,219,236
流動負債合計	62,629,526	68,926,609
固定負債		
社債	5,089,430	4,767,010
長期借入金	23,188,228	23,332,193
退職給付に係る負債	716,975	737,188
繰延税金負債	52,741	2,938,493
資産除去債務	135,123	134,770
その他	710,326	861,405
固定負債合計	29,892,825	32,771,060
負債合計	92,522,351	101,697,669
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,340,150	1,340,150
資本剰余金	1,233,992	1,238,646
利益剰余金	54,828,906	55,384,584
自己株式	△462	△462
株主資本合計	57,402,586	57,962,918
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	57,237	59,045
為替換算調整勘定	235,539	209,149
退職給付に係る調整累計額	△35,519	△29,225
その他の包括利益累計額合計	257,258	238,969
非支配株主持分	2,912,231	3,087,869
純資産合計	60,572,076	61,289,757
負債純資産合計	153,094,427	162,987,427

(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2021年9月1日 至2022年2月28日)	当第2四半期連結累計期間 (自2022年9月1日 至2023年2月28日)
売上高	62,076,625	62,299,706
売上原価	52,000,866	53,458,607
売上総利益	10,075,758	8,841,099
販売費及び一般管理費	4,743,003	5,151,900
営業利益	5,332,755	3,689,199
営業外収益		
受取利息	24,229	20,043
受取配当金	369,302	11,862
為替差益	192,826	—
解約手付金収入	7,750	35,598
助成金収入	71,900	10,077
保険解約返戻金	61	—
投資事業組合運用益	235,316	—
その他	221,076	169,328
営業外収益合計	1,122,464	246,911
営業外費用		
支払利息	233,885	377,762
融資等手数料	70,366	23,186
子会社株式取得関連費用	—	368,199
その他	23,663	32,780
営業外費用合計	327,915	801,928
経常利益	6,127,304	3,134,181
特別利益		
投資有価証券売却益	27,154	—
特別利益合計	27,154	—
特別損失		
投資有価証券評価損	—	740,929
投資有価証券売却損	—	23,481
特別損失合計	—	764,411
税金等調整前四半期純利益	6,154,458	2,369,770
法人税等	1,908,901	792,252
四半期純利益	4,245,557	1,577,517
非支配株主に帰属する四半期純利益	335,714	213,415
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,909,843	1,364,102

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2021年9月1日 至2022年2月28日)	当第2四半期連結累計期間 (自2022年9月1日 至2023年2月28日)
四半期純利益	4,245,557	1,577,517
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	64,624	1,808
為替換算調整勘定	5,734	△26,390
退職給付に係る調整額	66,945	6,293
その他の包括利益合計	137,304	△18,288
四半期包括利益	4,382,861	1,559,229
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,047,147	1,345,813
非支配株主に係る四半期包括利益	335,714	213,415

(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2021年9月1日 至2022年2月28日)	当第2四半期連結累計期間 (自2022年9月1日 至2023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	6,154,458	2,369,770
減価償却費	254,593	266,273
のれん償却額	81,205	91,531
投資有価証券評価損益(△は益)	—	740,929
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△7,783	131,797
賞与引当金の増減額(△は減少)	△52,729	△88,086
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	48,597	29,284
受取利息及び受取配当金	△393,532	△31,906
支払利息	233,885	377,762
投資有価証券売却損益(△は益)	△27,154	23,481
売上債権の増減額(△は増加)	△605,840	△3,122,848
棚卸資産の増減額(△は増加)	△9,268,521	△14,554,541
前渡金の増減額(△は増加)	147,955	373,278
立替金の増減額(△は増加)	△299,063	△18,488
仕入債務の増減額(△は減少)	△1,496,342	△3,004,199
前受金の増減額(△は減少)	142,887	703,525
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	22,986	△232,583
その他	△1,355,310	△377,555
小計	△6,419,706	△16,322,576
利息及び配当金の受取額	393,532	31,906
利息の支払額	△238,318	△355,505
法人税等の支払額	△3,936,109	△516,151
営業活動によるキャッシュ・フロー	△10,200,602	△17,162,327
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	△12,000	△1,512,801
定期預金の払戻による収入	412,006	—
有形固定資産の取得による支出	△45,166	△637,249
無形固定資産の取得による支出	△24,213	△16,555
投資有価証券の取得による支出	—	△977,800
投資有価証券の売却による収入	—	228,155
投資有価証券の分配による収入	10,687	5,767
匿名組合出資金の払戻による収入	1,170,451	—
関係会社貸付けによる支出	—	△50,701
関係会社貸付金の回収による収入	—	377,877
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△6,758,845
保険積立金の解約による収入	9,336	—
その他	519,483	△4,447
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,040,583	△9,346,600

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年9月1日 至 2023年2月28日)
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	26,176,050	23,756,150
短期借入金の返済による支出	△18,879,250	△18,040,784
長期借入れによる収入	3,784,593	4,795,000
長期借入金の返済による支出	△7,153,086	△4,940,951
社債の発行による収入	500,000	—
社債の償還による支出	△424,000	△754,000
配当金の支払額	△848,087	△795,218
非支配株主への配当金の支払額	△31,786	△36,676
その他	△6,946	△10,604
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,117,486	3,972,915
現金及び現金同等物に係る換算差額	82,079	△55,689
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△4,960,453	△22,591,702
現金及び現金同等物の期首残高	35,702,776	35,890,322
現金及び現金同等物の四半期末残高	30,742,322	13,298,619

(4) 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)

前第2四半期連結累計期間(自 2021年9月1日 至 2022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
2021年11月29日 定時株主総会	普通株式	848,683	40.0	2021年8月31日	2021年11月30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

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
2022年3月22日 取締役会	普通株式	795,640	37.5	2022年2月28日	2022年5月9日	利益剰余金

当第2四半期連結累計期間(自 2022年9月1日 至 2023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
2022年11月29日 定時株主総会	普通株式	795,640	37.5	2022年8月31日	2022年11月30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

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
2023年4月14日 取締役会	普通株式	795,640	37.5	2023年2月28日	2023年5月31日	利益剰余金

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(表示方法の変更)

(四半期連結貸借対照表)

従来、「固定負債」の「その他」に含めて表示していた「繰延税金負債」は、金額的重要性が増したため、当第1四半期連結会計期間より区分掲記しております。

この表示方法の変更を反映させるため、前第1四半期連結会計期間において、「固定負債」の「その他」に含めて表示していた52,741千円は、「繰延税金負債」52,741千円として組み替えております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自 2021年9月1日 至 2022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
	不動産分譲 事業	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	41,933,694	8,152,142	10,837,272	1,153,515	62,076,625	—	62,076,625
セグメント利益	5,486,266	854,812	134,110	271,341	6,746,530	△1,413,775	5,332,755

(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) 1,413,775千円であります。

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

(単位：千円)

	報告セグメント					全社	合計
	不動産分譲 事業	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	64,790	—	16,414	—	81,205	—	81,205
当第2四半期連結 会計期間末残高	809,884	—	213,371	—	1,023,256	—	1,023,256

II 当第2四半期連結累計期間(自 2022年9月1日 至 2023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
	不動産分譲 事業	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	35,314,374	7,284,272	18,374,189	1,326,870	62,299,706	—	62,299,706
セグメント利益	2,727,890	1,247,576	755,620	312,367	5,043,453	△1,354,254	3,689,199

(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)1,354,254千円であります。

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

(単位：千円)

	報告セグメント					計	全社	合計
	不動産分譲 事業	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2四半期連結 累計期間償却額	68,912	—	22,618	—	91,531	—	—	91,531
当第2四半期連結 会計期間末残高	861,667	—	542,637	—	1,404,304	—	—	1,404,304

(注) 「不動産分譲事業」セグメントにおいて、株式会社メルディアDCが建都住宅販売株式会社の株式を取得し、連結子会社としたことにより、のれんが発生しております。当該事象によるのれんの増加額は、当第2四半期連結累計期間において185,485千円であります。また、「不動産請負事業」セグメントにおいて、株式会社メルディアDCが大祥建設株式会社の株式を取得し、連結子会社としたことにより、のれんが発生しております。当該事象によるのれんの増加額は、当第2四半期連結累計期間において321,148千円であります。

(収益認識関連)

(収益の分解)

当社は、収益をセグメント情報の報告セグメントの区分に基づき分解するとともに、不動産分譲事業については、財・サービスの区分によりさらに分解しております。

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年9月1日 至 2022年2月28日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年9月1日 至 2023年2月28日)
不動産分譲事業		
戸建分譲	27,598,845	31,258,880
木造分譲アパート	6,507,998	1,538,929
マンション分譲	1,804,937	2,185,845
海外	5,836,106	—
その他	185,806	330,718
計	41,933,694	35,314,374
不動産販売事業	8,152,142	7,284,272
不動産請負事業	10,837,272	18,374,189
賃貸収入事業(注)	1,153,515	1,326,870
合計	62,076,625	62,299,706
四半期連結財務諸表計上額	62,076,625	62,299,706
顧客との契約から生じる収益	58,237,359	61,309,588
その他の収益(注)	3,839,265	990,117

(注) 賃貸収入事業の収益には、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(会計制度委員会報告第15号)の対象となる不動産(不動産信託受益権を含む。)の譲渡等が含まれております。