

2023年8月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年8月15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) 千葉 理恵
 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8月15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 : 有
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2023年8月期第3四半期の連結業績(2022年9月1日~2023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		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3四半期	92,270	6.4	4,787	△30.4	4,103	△48.6	1,949	△61.9
2022年8月期第3四半期	86,696	2.6	6,881	0.9	7,979	12.4	5,109	12.9

(注) 包括利益 2023年8月期第3四半期 2,250百万円(△61.0%) 2022年8月期第3四半期 5,767百万円(15.2%)

	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3四半期	91.88	—
2022年8月期第3四半期	240.84	200.23

(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3四半期	159,683	61,186	36.4
2022年8月期	153,094	60,572	37.7

(参考) 自己資本 2023年8月期第3四半期 58,074百万円 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3Q	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3Q	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3Q	21,217,079株	2022年8月期3Q	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
(4) 継続企業の前提に関する重要事象等	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	8
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	8
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	9
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(会計方針の変更)	10
(表示方針の変更)	10
(セグメント情報等)	11
(収益認識関係)	13
(重要な後発事象)	13

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、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が「5類感染症」へと移行し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、企業収益は緩やかに改善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おり、民間設備投資は堅調な企業収益等を背景に持ち直しの傾向がみられますが、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3四半期連結累計期間における売上高は92,270百万円（前年同期比6.4%増加）、売上総利益は12,394百万円（同11.9%減少）、営業利益は4,787百万円（同30.4%減少）、経常利益は4,103百万円（同48.6%減少）、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,949百万円（同61.9%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4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3四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724百万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、1,048件(前年同期959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、173件(前年同期136件)、販売用アパートの販売件数は35件(前年同期85件)、土地売りが33件(前年同期24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54,650百万円(前年同期比5.2%減少)、売上総利益は7,690百万円(同26.8%減少)、営業利益は3,982百万円(同43.3%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せんが、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18件(前年同期13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9,575百万円(前年同期比4.6%減少)、売上総利益は1,983百万円(同13.8%増加)、営業利益は1,331百万円(同9.3%減少)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売上総利益が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寄与したためであります。一方、前年同期比で販管費が増加した結果、営業利益は減少しております。

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136件(前年同期138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3四半期会計期間の建設請負受注高は11,016百万円(前年同期比2.7%増加)、当第3四半期会計期間末の建設請負受注残高は23,010百万円(前連結会計年度末比0.9%増加)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10,503百万円(前年同期比167.1%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25,955百万円(前年同期比50.4%増加)、売上総利益は1,937百万円(同71.7%増加)、営業利益は903百万円(同381.8%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2,088百万円(前年同期比18.5%増加)、売上総利益は783百万円(同14.9%増加)、営業利益は524百万円(同30.9%増加)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6,588百万円増加し、159,683百万円となりました。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23,626百万円減少しましたが、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30,358百万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5,974百万円増加し、98,497百万円となりました。これは主に、支払手形及び買掛金が2,843百万円減少しましたが、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369百万円、長期借入金（1年内返済予定含む）が6,186百万円、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614百万円増加し、61,186百万円となりました。

(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。今後の見通しにつきましては、引き続き検討を行い、連結業績予想に修正の必要が生じた場合は、速やかに開示いたします。

(4) 継続企業の前提に関する重要事象等

当社は、2023年6月20日付「当社に対する東京都公安委員会からの勧告及び代表取締役社長その他取締役の異動について」及び、同6月29日付「2023年6月20日付け適時開示の補足説明について」で公表しております通り、2023年6月20日に東京都公安委員会から東京都暴力団排除条例（以下「暴排条例」といいます。）第27条の規定による勧告を受けました。

この勧告の原因となる事実は、2021年3月25日当時の当社の代表取締役社長であった小池信三氏が、第三者を介すなどして反社会的勢力に対して利益供与をしたというものであり、その過程で当社の業務が利用されたために当社に対して出されたものと認識しております。これを受けて当社は、暴排条例第27条に基づき、「規定に違反する行為が行われることを防止するために必要な措置」を策定し、実行することとなりました。かかる「必要な措置」の根幹は、2022年11月1日に代表取締役社長及び取締役を辞任した小池信三氏の当社の経営に対する影響力を排除し、コンプライアンスに基づいた健全な経営を取り戻すことにあり、当社の大株主である小池信三氏に当社株式を処分してもらうことが信頼を回復するために極めて重要な経営課題となりました。

本勧告に先立ち、2022年9月12日に、警察当局により、被疑者を「小池信三、外3名」、罪名を会社法第960条第1項2号の「会社法違反（特別背任）」とする捜索差押令状による捜索を受けました。かかる当社への捜索以降、当社は、一部の取引金融機関に対して上記捜査が行われた旨を報告し、その後も新たな資金調達を行う金融機関に対しては捜査内容等について説明を行ってまいりましたが、取引金融機関によっては、捜査の進展を見守るという姿勢から新規融資が見送られる状況でした。このような中、取引金融機関の融資態度が慎重になっていたことから、かかる事態を改善すべく同年11月1日に小池信三氏が当社の代表取締役社長及び取締役を辞任しました。しかしながら、小池信三氏が当社の大株主である状況には変わりはないため、一部の取引金融機関は捜査の行方を見守るという慎重な融資スタンスになっておりました。

そのような状況の中、当社が2023年6月20日に東京都公安委員会からの勧告を受けたことにより、取引金融機関1行から、融資契約にかかる反社会的勢力排除条項に抵触するとして同年6月26日付で「期限の利益の喪失通知」を受けました。当社としては、上記のとおり、上記勧告は小池信三氏に業務を利用された当社に対して出されたものであるものの、小池信三氏の個人的なつながりによるものであり、上記勧告の事実が融資契約に定める反社会的勢力排除条項に直ちに抵触するものとは考えていないため、同行に対しては、当社の考えを伝えるとともに再考の交渉を申し入れ、その他の取引金融機関に対しては、同年7月3日にバンクミーティングを開催し、クロスデフォルトを回避するため、同年8月31日までの「金融債務の残高の維持」の申し入れをしております。なお、「金融債務の残高の維持」はあくまでも資金不足による残高維持の申し入れではなく、クロスデフォルトに対処するための一時的な残高維持の申し入れであるため、それ以外の債務（仕入れ代金の支払い、工事債務の支払い等その他事業に関する債務の弁済）については、通常通りお支払いしております。

これらの事象により、当社は継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。このような状況に対し、当社は、当該事象又は状況を解消又は改善するため、当社に対し、「期限の利益の喪失通知」を発出した取引金融機関1行に対して、通知撤回を申し入れしており、現時点において撤回には至っていない

ものの、引き続き交渉を継続しているほか、取引金融機関からの支援を受けるために小池信三氏に対し当社株式の売却を求めるとともに、財務状況の安定化を図るべく保有不動産の資金化を進め、用地仕入れを厳選することで支出を抑制するなどの施策を行っております。また、2023年8月10日開催の第2回バンクミーティングにおいては取引金融機関へ第三者専門家作成の資金繰りを提示するとともに、現状の株式売却に関する進捗状況の説明、新たな経営陣による事業計画、今後のロードマップ等の説明を行うなど、十分な情報の開示をすることで、取引金融機関との関係性の維持および強化を図っております。

これらの結果、当面の資金繰りについては問題がなく、継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないと判断しております。

2. 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 (2022年8月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	36,019,023	12,392,274
受取手形、売掛金及び契約資産	10,880,130	9,791,157
販売用不動産	43,956,024	65,012,247
仕掛販売用不動産	42,362,443	50,863,412
未成工事支出金	204,257	1,005,267
その他	3,099,150	2,739,334
貸倒引当金	△17,009	△24,274
流動資産合計	136,504,019	141,779,417
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,616,345	5,838,201
減価償却累計額	△1,354,043	△1,635,240
建物及び構築物（純額）	4,262,302	4,202,961
土地	3,124,791	3,657,466
その他	657,607	1,454,625
減価償却累計額	△373,815	△426,874
その他（純額）	283,792	1,027,750
有形固定資産合計	7,670,885	8,888,177
無形固定資産	1,282,318	1,667,468
投資その他の資産		
その他	7,878,514	7,574,713
貸倒引当金	△241,310	△226,490
投資その他の資産合計	7,637,203	7,348,222
固定資産合計	16,590,408	17,903,869
資産合計	153,094,427	159,683,287

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年8月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	18,590,704	15,747,521
短期借入金	27,043,300	27,412,934
1年内返済予定の長期借入金	9,664,675	12,379,214
1年内償還予定の社債	1,162,000	787,000
未払法人税等	2,515,912	928,451
賞与引当金	428,869	212,897
その他	3,224,064	5,190,393
流動負債合計	62,629,526	62,658,412
固定負債		
社債	5,089,430	4,481,800
長期借入金	23,188,228	26,660,257
退職給付に係る負債	716,975	770,479
繰延税金負債	52,741	2,937,793
資産除去債務	135,123	134,859
その他	710,326	853,491
固定負債合計	29,892,825	35,838,681
負債合計	92,522,351	98,497,093
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	55,174,215
自己株式	△462	△462
株主資本合計	57,402,586	57,752,549
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	72,053
為替換算調整勘定	235,539	275,911
退職給付に係る調整累計額	△35,519	△26,078
その他の包括利益累計額合計	257,258	321,886
非支配株主持分	2,912,231	3,111,757
純資産合計	60,572,076	61,186,193
負債純資産合計	153,094,427	159,683,287

(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2021年9月1日 至2022年5月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2022年9月1日 至2023年5月31日)
売上高	86,696,793	92,270,415
売上原価	72,634,180	79,875,478
売上総利益	14,062,612	12,394,937
販売費及び一般管理費	7,180,795	7,607,670
営業利益	6,881,817	4,787,266
営業外収益		
受取利息	22,762	60,777
受取配当金	369,302	11,862
為替差益	518,988	32,655
解約手付金収入	12,150	40,098
補助金	90,102	11,043
保険解約返戻金	61	—
投資事業組合運用益	213,801	—
その他	410,233	213,531
営業外収益合計	1,637,402	369,968
営業外費用		
支払利息	395,323	612,431
融資等手数料	109,024	46,927
子会社株式取得関連費用	—	368,199
その他	34,941	25,884
営業外費用合計	539,289	1,053,442
経常利益	7,979,929	4,103,792
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	—	724,457
投資有価証券売却損	—	23,481
特別損失合計	—	747,939
税金等調整前四半期純利益	8,007,084	3,355,852
法人税等	2,517,524	1,170,424
四半期純利益	5,489,559	2,185,427
非支配株主に帰属する四半期純利益	379,664	236,054
親会社株主に帰属する四半期純利益	5,109,895	1,949,373

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 2021年9月1日 至 2022年5月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年9月1日 至 2023年5月31日)
四半期純利益	5,489,559	2,185,427
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	40,617	14,816
為替換算調整勘定	228,608	40,371
退職給付に係る調整額	8,601	9,440
その他の包括利益合計	277,827	64,628
四半期包括利益	5,767,386	2,250,056
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	5,387,722	2,014,002
非支配株主に係る四半期包括利益	379,664	236,054

(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。

(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、前連結会計年度において、「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3四半期連結累計期間(自 2021年9月1日 至 2022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	57,641,363	10,038,081	17,255,180	1,762,167	86,696,793	—	86,696,793
セグメント利益	7,024,925	1,468,643	187,488	400,578	9,081,635	△2,199,818	6,881,817

(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) 2,199,818千円であります。

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3四半期連結 累計期間償却額	97,186	—	24,776	—	121,963	—	—	121,963
当第3四半期連結 会計期間末残高	777,489	—	205,233	—	982,722	—	—	982,722

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間(自 2022年9月1日 至 2023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	54,650,122	9,575,941	25,955,672	2,088,678	92,270,415	—	92,270,415
セグメント利益	3,982,423	1,331,490	903,337	524,203	6,741,455	△1,954,189	4,787,266

(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）1,954,189千円であります。

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3四半期連結 累計期間償却額	104,399	—	37,170	—	141,569	—	—	141,569
当第3四半期連結 会計期間末残高	826,180	—	524,180	—	1,350,361	—	—	1,350,361

(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3四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3四半期連結累計期間において321,148千円であります。

(収益認識関係)

(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3四半期連結累計期間 (自 2021年9月1日 至 2022年5月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年9月1日 至 2023年5月31日)
不動産分譲事業		
戸建分譲	41,338,421	48,583,155
木造分譲アパート	8,076,478	2,954,601
マンション分譲	2,029,372	2,596,064
海外	5,910,681	—
その他	286,410	516,300
計	57,641,363	54,650,122
不動産販売事業	10,038,081	9,575,941
不動産請負事業	17,255,180	25,955,672
賃貸収入事業(注)	1,762,167	2,088,678
合計	86,696,793	92,270,415
四半期連結財務諸表計上額	86,696,793	92,270,415
顧客との契約から生じる収益	82,387,423	90,762,890
その他の収益(注)	4,309,369	1,507,524

(注) その他の収益には、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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。