



平成29年8月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成29年4月11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 (氏名) 吉川 和男 (TEL) 03-5381-3201
 管理本部長
 四半期報告書提出予定日 平成29年4月12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 : 有 (機関投資家・証券アナリスト 向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年8月期第2四半期の連結業績(平成28年9月1日～平成29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	%
29年8月期第2四半期	33,754	30.3	2,759	25.2	2,722	25.9	1,790	20.0
28年8月期第2四半期	25,898	10.0	2,203	20.2	2,161	22.5	1,491	35.5

(注) 包括利益 29年8月期第2四半期 1,916百万円(24.2%) 28年8月期第2四半期 1,543百万円(42.7%)

	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
29年8月期第2四半期	84.37	—
28年8月期第2四半期	70.29	—

(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	%
29年8月期第2四半期	70,570	29,250	40.4
28年8月期	62,728	28,036	43.6

(参考) 自己資本 29年8月期第2四半期 28,501百万円 28年8月期 27,365百万円

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
28年8月期	—	0.00	—	33.00	33.00
29年8月期	—	0.00	—	—	—
29年8月期(予想)	—	—	—	44.00	44.00

(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. 平成29年8月期の連結業績予想(平成28年9月1日～平成29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	102,090	40.6	9,836	35.7	9,200	30.2	5,542	31.3	261.21

(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 : 無
 - 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）	29年8月期2Q	21,217,600株	28年8月期	21,217,600株
② 期末自己株式数	29年8月期2Q	460株	28年8月期	424株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	29年8月期2Q	21,217,152株	28年8月期2Q	21,217,245株

※ 四半期決算短信は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。

○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. サマリー情報(注記事項)に関する事項	5
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	5
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	5
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	5
(4) 追加情報	5
3. 四半期連結財務諸表	6
(1) 四半期連結貸借対照表	6
(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2四半期連結累計期間	8
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	9
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	10
(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
(セグメント情報等)	11

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、個人消費の伸び悩みはあったものの、政府の経済政策や日銀の金融緩和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、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、英国の欧州連合（EU）離脱の影響、米国新政権の経済運営など、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、平成27年2月以降減少傾向にあり、平成24年と同水準となっておりますが、着工戸数及び新築住宅在庫数はともに前年同期比プラスで推移し、市場環境は持ち直しの兆しを示しております。

また、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、首都圏における新築戸建住宅の成約価格は前年同期比プラスで推移しております。

首都圏の新築マンションは、土地価格・建築資材・人件費の高騰などにより、販売価格が上昇しており、供給戸数が減少しております。そのため、中古マンションの取引が活発化しており、成約件数は前年同期比で増加傾向となっております。貸家についても、低金利環境の長期化や相続税の節税対策としてのアパート建設需要などを背景に、新設着工戸数は高水準で推移いたしました。

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）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、より高付加価値を提供できる家づくりに邁進してまいりました。

人口の密集した首都圏では、木造3階建分譲戸建住宅を主力商品とする分譲戸建住宅の供給、個人の注文住宅の建築請負、同業者の分譲戸建住宅の建築請負を受注しました。都心に近い郊外エリアにおいては、連結子会社の株式会社三建アーキテクトにより戸建分譲住宅を供給しました。

また、高まる収益物件のニーズに応えるため、インベスト事業課により当社の技術力を活用した収益分譲物件の供給を行い、首都圏エリアでの需要に対応してまいりました。

首都圏以外のエリア戦略に関しましては、名古屋支店と連結子会社のシード平和株式会社と連携を図り、名古屋エリア・関西圏における戸建分譲住宅並びにマンション市場の獲得と拡大に取り組みました。

特に、シード平和株式会社では、中期経営計画の基本方針である「売上200億円企業のビジネスモデルの確立」に基づき、一般建築請負にお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った結果、年間受注目標に対し前倒しで推移しております。分譲マンション事業においては、ワンルームマンションの供給を行うとともに、第3四半期以降に引渡しを予定している、ワンルームマンション及びファミリーマンションの建築が順調に進捗しました。戸建分譲事業においては、供給棟数拡大のため、阪神間・北摂エリアを中心に積極的に用地仕入を行い、当期販売用の在庫確保に努めました。また、関西地区においてテレビCMを開始し、知名度・ブランド力の向上に努めました。

さらに、仲介業務を主とする連結子会社の株式会社三栄リビングパートナーは、当社グループの分譲戸建住宅だけでなく、他社物件の仲介を行うなど、販売力の強化に努めてまいりました。

しかしながら、平成29年3月3日付公表の「業績予想の修正に関するお知らせ」に記載した修正理由のとおり、不動産販売事業における、所有不動産の売却及び戸建分譲住宅・販売用アパートの販売で第3四半期以降への期ずれが生じ、当初計画より販売件数が減少したことなどにより、売上高・営業利益・経常利益は、平成28年10月11日付「平成28年8月期決算短信（連結）」で公表した、平成29年8月期第2四半期（累計）の連結業績予想を下回りました。また、個別業績予想に対しては、売上高・経常利益・四半期純利益で業績予想を下回りました。

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33,754百万円（前年同期比30.3%増加）、売上総利益は5,742百万円（同28.0%増加）、営業利益は2,759百万円（同25.2%増加）、経常利益は2,722百万円（同25.9%増加）、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,790百万円（同20.0%増加）となりました。

なお、当期に関わる棚卸在庫が確保されていることに加え、期ずれした案件は当期中に販売する見込みのため、平成28年10月11日付公表の平成29年8月期通期の連結及び個別業績予想に変更はございません。

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、537件(前年同期471件)と前年同期より増加し、1棟当たりの販売単価も上昇しました。

分譲マンションの販売件数は、当社においてファミリーマンション21件、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111件の販売を行い、合計132件(前年同期一件)となりました。

販売用アパートの販売件数は23件(前年同期8件)、所有不動産の売却が6件(前年同期一件)、ロサンゼルス営業所における不動産販売が3件(前年同期3件)、土地売りが4件(前年同期10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。

その結果、売上高は28,022百万円(前年同期比42.7%増加)、売上総利益は4,513百万円(同35.0%増加)、営業利益は2,799百万円(同30.9%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182件(前年同期179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、当事業年度において不動産販売事業へ経営資源を重点的に投下する計画となっているため、不動産請負事業は前期比で、売上高、利益が減少の計画となっております。なお、一部現場において遅延が発生しているもの下期において完了予定であり、現状においては概ね当初計画通りに進捗しております。また、原価管理及び施工管理の徹底と更なるコストダウンに努めたため、結果として利益率は向上しました。

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った結果、年間受注目標に対し前倒しで推移しております。

その結果、売上高は4,629百万円(前年同期比10.6%減少)、売上総利益は630百万円(同0.2%減少)、営業利益は427百万円(同13.9%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、前連結会計年度に一部の賃貸用不動産の売却を行いました。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。また、短期保有目的の新規取得物件が高い利益率で稼働したことなどにより、利益率は前年同期比で増加しました。

その結果、売上高は1,102百万円(前年同期比1.3%増加)、売上総利益は598百万円(同17.5%増加)、営業利益は552百万円(同19.2%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て7,841百万円増加し70,570百万円となりました。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2,229百万円減少しましたが、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10,501百万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6,627百万円増加し41,319百万円となりました。これは主に、法人税等の支払いにより、未払法人税等が1,194百万円減少しましたが、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3,021百万円、3,963百万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1,214百万円増加し、29,250百万円となりました。これは主に、配当金の支払いによる利益剰余金の減少703百万円があったものの、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1,790百万円を計上したことにより、利益剰余金が1,088百万円増加したためであります。

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2,235百万円減少し、12,077百万円となりました。

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、8,579百万円（前年同四半期14,689百万円の使用）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2,743百万円（前年同四半期2,403百万円）などであります。主な支出要因は、法人税等の支払額1,945百万円（前年同四半期1,603百万円）、たな卸資産の増加9,755百万円（前年同四半期12,743百万円）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、805百万円（前年同四半期652百万円の獲得）となりました。主な収入要因は、有形固定資産の売却による収入30百万円（前年同四半期611百万円）などあります。主な支出要因は、有形固定資産の取得による支出123百万円（前年同四半期30百万円）、投資有価証券の取得による支出312百万円（前年同四半期一百万円）、関係会社貸付けによる支出344百万円（前年同四半期一百万円）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、6,946百万円（前年同四半期6,632百万円）となりました。主な収入要因は、短期借入れによる収入13,391百万円（前年同四半期10,639百万円）、長期借入れによる収入6,837百万円（前年同四半期2,731百万円）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10,369百万円（前年同四半期5,411百万円）、長期借入金の返済による支出2,395百万円（前年同四半期925百万円）、配当金の支払額700百万円（前年同四半期593百万円）などあります。

(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10月11日付「平成28年8月期決算短信（連結）」で公表した、平成29年8月期第2四半期（累計）の連結及び個別業績予想と実績値に差異が生じました。平成29年3月3日付公表の「業績予想の修正に関するお知らせ」に記載した修正理由のとおり、当社の不動産販売事業における、所有不動産の売却及び戸建分譲住宅・販売用アパートの販売で第3四半期以降への期ずれが生じ、当初計画より販売件数が減少したことなどにより、売上高・営業利益・経常利益は連結業績予想を下回りました。また、個別業績予想に対しては、売上高・経常利益・四半期純利益で業績予想を下回りました。

平成29年8月期通期の連結及び個別業績予想につきましては、当期に関わる棚卸在庫が確保されていることに加え、期ずれした案件は当期中に販売する見込みのため、現時点では、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

該当事項はありません。

(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

該当事項はありません。

(4) 追加情報

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を第1四半期連結会計期間から適用しております。

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28年8月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,450,892	12,221,350
受取手形及び売掛金	1,495,786	1,077,285
販売用不動産	13,589,605	15,200,457
仕掛販売用不動産	19,831,572	28,659,473
未成工事支出金	1,434,316	1,497,000
その他	1,307,050	1,320,396
貸倒引当金	△41,727	△35,744
流動資産合計	52,067,496	59,940,219
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,196,925	4,814,709
減価償却累計額	△1,499,787	△1,541,787
建物及び構築物(純額)	3,697,138	3,272,922
土地	3,900,565	3,479,395
その他	400,957	502,281
減価償却累計額	△233,751	△252,594
その他(純額)	167,206	249,686
有形固定資産合計	7,764,910	7,002,005
無形固定資産	1,648,142	1,640,945
投資その他の資産		
その他	1,290,474	2,029,656
貸倒引当金	△42,386	△42,243
投資その他の資産合計	1,248,087	1,987,412
固定資産合計	10,661,139	10,630,363
資産合計	62,728,636	70,570,582
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	6,712,267	6,432,072
短期借入金	12,357,000	15,378,900
1年内返済予定の長期借入金	3,062,199	3,541,449
1年内償還予定の社債	521,240	575,540
未払法人税等	2,050,858	855,914
賞与引当金	302,398	348,499
その他	1,207,765	1,584,537
流動負債合計	26,213,729	28,716,913
固定負債		
社債	908,990	1,050,220
長期借入金	6,006,651	9,969,679
退職給付に係る負債	313,350	333,065
資産除去債務	270,668	258,409
その他	978,764	991,328
固定負債合計	8,478,424	12,602,702
負債合計	34,692,153	41,319,615

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年8月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29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	24,854,504	25,942,899
自己株式	△280	△340
株主資本合計	27,433,020	28,521,356
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△48,771	△4,152
繰延ヘッジ損益	△694	△374
退職給付に係る調整累計額	△17,738	△15,508
その他の包括利益累計額合計	△67,205	△20,034
非支配株主持分	670,667	749,645
純資産合計	28,036,482	29,250,966
負債純資産合計	62,728,636	70,570,582

(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27年9月1日 至平成28年2月29日)	当第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)
売上高	25,898,082	33,754,126
売上原価	21,413,220	28,011,577
売上総利益	4,484,861	5,742,548
販売費及び一般管理費	2,281,091	2,982,703
営業利益	2,203,769	2,759,844
営業外収益		
受取利息	1,706	5,680
受取配当金	142	161
為替差益	65,720	192,933
解約手付金収入	5,250	7,850
不動産賃貸料	25,088	-
その他	49,231	53,371
営業外収益合計	147,140	259,996
営業外費用		
支払利息	154,021	204,697
融資等手数料	21,435	83,395
その他	13,510	9,385
営業外費用合計	188,966	297,478
経常利益	2,161,943	2,722,363
特別利益		
固定資産売却益	255,432	21,547
特別利益合計	255,432	21,547
特別損失		
和解金	14,080	-
特別損失合計	14,080	-
税金等調整前四半期純利益	2,403,296	2,743,911
法人税、住民税及び事業税	772,393	773,922
法人税等調整額	62,258	101,039
法人税等合計	834,652	874,961
四半期純利益	1,568,644	1,868,949
非支配株主に帰属する四半期純利益	77,218	78,762
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,491,426	1,790,186

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27年9月1日 至平成28年2月29日)	当第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)
四半期純利益	1,568,644	1,868,949
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△27,362	44,619
繰延ヘッジ損益	512	535
退職給付に係る調整額	1,250	2,230
その他の包括利益合計	△25,598	47,385
四半期包括利益	1,543,045	1,916,334
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,465,621	1,837,357
非支配株主に係る四半期包括利益	77,424	78,977

(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27年9月1日 至平成28年2月29日)	当第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)
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	2,403,296	2,743,911
減価償却費	206,904	187,304
のれん償却額	3,543	3,543
貸倒引当金の増減額(△は減少)	23,735	△6,126
賞与引当金の増減額(△は減少)	32,405	46,100
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	14,343	19,714
受取利息及び受取配当金	△1,848	△5,842
支払利息	154,021	204,697
有形固定資産売却損益(△は益)	△255,432	△21,547
売上債権の増減額(△は増加)	△1,509,816	418,501
たな卸資産の増減額(△は増加)	△12,743,803	△9,755,384
仕入債務の増減額(△は減少)	△421,889	△280,195
前受金の増減額(△は減少)	91,104	283,297
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	26,325	40,888
その他	△953,567	△327,950
小計	△12,930,678	△6,449,086
利息及び配当金の受取額	1,848	5,842
利息の支払額	△157,365	△190,934
法人税等の支払額	△1,603,092	△1,945,150
営業活動によるキャッシュ・フロー	△14,689,287	△8,579,329
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	△28,826	△28,829
定期預金の払戻による収入	52,841	22,824
有形固定資産の取得による支出	△30,553	△123,402
有形固定資産の売却による収入	611,088	30,199
無形固定資産の取得による支出	△17,514	△12,619
無形固定資産の売却による収入	120,000	-
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
関係会社株式の取得による支出	△159,600	△25,000
その他	104,710	△12,890
投資活動によるキャッシュ・フロー	652,146	△805,907
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	10,639,000	13,391,700
短期借入金の返済による支出	△5,411,330	△10,369,800
長期借入れによる収入	2,731,916	6,837,000
長期借入金の返済による支出	△925,887	△2,395,351
社債の発行による収入	491,258	493,025
社債の償還による支出	△296,370	△304,470
配当金の支払額	△593,757	△700,166
非支配株主への配当金の支払額	-	△3,056
その他	△2,536	△2,645
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,632,292	6,946,235
現金及び現金同等物に係る換算差額	△7,162	203,454
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△7,412,010	△2,235,546
現金及び現金同等物の期首残高	14,550,026	14,312,941
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	40,613	-
現金及び現金同等物の四半期末残高	7,178,629	12,077,394

(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)

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】

I 前第2四半期連結累計期間(自 平成27年9月1日 至 平成28年2月29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	19,631,345	5,178,370	1,088,366	25,898,082	—	25,898,082
セグメント利益	2,138,857	374,946	463,184	2,976,988	△773,218	2,203,769

(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)773,218千円であります。

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	—	28,351	—	28,351	—	28,351

Ⅱ 当第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帰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