



2019年8月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2019年4月12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) 取締役執行役員管理本部長 (氏名) 吉川 和男 (TEL) 03-5381-3201
 四半期報告書提出予定日 2019年4月12日 配当支払開始予定日 2019年5月13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・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2019年8月期第2四半期の連結業績 (2018年9月1日～2019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	%
2019年8月期第2四半期	53,224	38.1	5,302	117.8	4,730	109.7	3,140	118.0
2018年8月期第2四半期	38,537	14.2	2,435	△11.8	2,255	△17.1	1,440	△19.5

(注) 包括利益 2019年8月期第2四半期 3,235百万円(112.5%) 2018年8月期第2四半期 1,522百万円(△20.6%)

	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
2019年8月期第2四半期	148.01	123.72
2018年8月期第2四半期	67.91	62.18

(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	%
2019年8月期第2四半期	123,020	40,498	31.8
2018年8月期	113,124	38,293	32.6

(参考) 自己資本 2019年8月期第2四半期 39,061百万円 2018年8月期 36,925百万円

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
2018年8月期	—	0.00	—	48.00	48.00
2019年8月期	—	24.00	—	—	—
2019年8月期(予想)	—	—	—	24.00	48.00

(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. 2019年8月期の連結業績予想 (2018年9月1日～2019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	120,000	19.2	10,800	32.0	10,000	28.9	6,571	26.8	309.70

(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10ページ「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(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 : 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)	2019年8月期2Q	21,217,600株	2018年8月期	21,217,600株
② 期末自己株式数	2019年8月期2Q	521株	2018年8月期	521株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2019年8月期2Q	21,217,079株	2018年8月期2Q	21,217,087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。

○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	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
(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)	10
(追加情報)	10
(セグメント情報等)	10
(重要な後発事象)	12

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、政府の経済政策や日銀による大規模な金融緩和を背景に、企業収益や雇用・所得環境の改善がみられ、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、通商問題の動向が世界経済に与える影響や、中国経済の先行き、海外経済の動向と政策に関する不確実性、金融資本市場の変動の影響など、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ますが、同業他社との用地仕入や販売面における競争の激化、用地仕入価格の上昇など、事業環境の厳しさは続いております。また、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、依然として高い水準となっております。

建設業界におきましては、公共投資は弱含みではあるものの高水準を維持しております。また、建設投資は底堅く推移し、設備投資も増加していることなどから、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

す。このような状況のもと、当社グループは、2019年8月期を初年度とする中期経営計画『MELDIA ACTION PLAN2021』を策定し、グループ全体で収益拡大に取り組んでまいりました。

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、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。

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、売上高が高額かつ利益率が高かったため、売上高及び利益に寄与しました。また、連結子会社の株式会社MA Iにおいては、収益不動産の取得を積極的に行いました。

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ったほか、既存取引先以外にも新規開拓を図りました。その結果、前期を上回るペースで受注を獲得し、建築請負受注残高として過去最高の15,230百万円を計上しました。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。

さらに、不動産仲介業務を主とする連結子会社の株式会社メルディアリアルティでは、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。

なお、企業広告、販売促進、マーケティング企画業務及び広告コンサルティング業務を行うことを目的に「株式会社メルディア・マーケティング・プロモーション」を2018年10月1日に設立し、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。

その結果、当第2四半期連結累計期間における売上高は53,224百万円（前年同期比38.1%増加）、売上総利益は8,994百万円（同53.4%増加）、営業利益は5,302百万円（同117.8%増加）、経常利益は4,730百万円（同109.7%増加）、親会社株主に帰属する四半期純利益は3,140百万円（同118.0%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。

なお、第1四半期連結会計期間より、報告セグメントの区分の変更を行っております。そのため、前年同期比較は、前年同期の数値を変更後の区分方法により組み替えて比較しております。変更の詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等) セグメント情報」の「II 3. 報告セグメントの変更等に関する事項」をご参照ください。

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、663件(前年同期497件)となり、前年同期比で大幅に増加しました。

分譲マンションの販売件数は、連結子会社のシード平和株式会社において、用地取得、販売業者への営業活動、建設、及び翌期以降の在庫の確保がそれぞれ好調に進捗しましたが、引渡しを第3四半期以降に予定しているため、引渡し実績はありませんでした(前年同期230件)。

販売用アパートの販売件数は12件(前年同期17件)、土地売りが5件(前年同期9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29,274百万円(前年同期比18.1%増加)、売上総利益は4,193百万円(同8.9%増加)、営業利益は2,470百万円(同15.2%増加)となりました。

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12件(前年同期7件)となりました。そのうち1件は、売上高が高額かつ利益率が高かったため、売上高及び利益に寄与しました。

これらの結果、売上高は15,284百万円(前年同期比238.8%増加)、売上総利益は3,474百万円(同441.2%増加)、営業利益は3,020百万円(同496.2%増加)となりました。

③不動産請負事業

不動産請負事業におきましては、前連結会計年度より、戸建分譲事業強化のため人員をシフトいたしました。当社の住宅営業部における戸建住宅請負の受注活動は、従来の不動産業者向けから一般顧客向けがメインとなっており、当社の注文住宅ブランド「SPUR(シュプール)」の受注拡大に注力してまいりました。その結果、戸建住宅請負の販売件数は133件(前年同期220件)と前年同期比で減少となりました。

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。また、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ました。その結果、大手デベロッパーと新たに取引を開始し、受注を獲得したことなどにより、建築請負受注残高は前年同期比で15.4%増加し、過去最高の建築請負受注残高(15,230百万円)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7,317百万円(前年同期比10.8%減少)、売上総利益は718百万円(同22.4%減少)、営業利益は590百万円(同11.5%減少)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ました。また、販売用不動産として所有する収益不動産が増加し、賃貸収入事業の業績に寄与しました。

これらの結果、売上高は1,348百万円(前年同期比29.9%増加)、売上総利益は608百万円(同37.0%増加)、営業利益は509百万円(同39.8%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9,896百万円増加し、123,020百万円となりました。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9,996百万円減少しましたが、連結子会社のシード平和株式会社における工事進行基準適用の大型請負工事の施工が順調に進捗したことなどにより受取手形及び売掛金が1,454百万円増加したことに加え、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16,122百万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7,691百万円増加し、82,522百万円となりました。これは主に、支払手形及び買掛金が616百万円、未払法人税等が396百万円減少しましたが、不動産分譲事業における戸建分譲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及び長期借入金（1年内返済予定の長期借入金含む）がそれぞれ4,788百万円、3,394百万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2,204百万円増加し、40,498百万円となりました。これは主に、配当金の支払い1,018百万円があったものの、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3,140百万円を計上したため、利益剰余金が2,121百万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9,893百万円減少し、16,851百万円となりました。

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、14,834百万円（前年同四半期27,169百万円の使用）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4,730百万円（前年同四半期2,255百万円）などであります。主な支出要因は、法人税等の支払額1,759百万円（前年同四半期2,052百万円）、たな卸資産の増加16,129百万円（前年同四半期22,713百万円）、売上債権の増加額1,454百万円（前年同四半期2,253百万円）、立替金の増加額664百万円（前年同四半期6百万円の減少）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、2,510百万円（前年同四半期7,217百万円の使用）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510百万円（前年同四半期1,874百万円）、関係会社貸付金の回収による収入88百万円（前年同四半期662百万円）などであります。主な支出要因は、定期預金の預入による支出407百万円（前年同四半期3,007百万円）、有形固定資産の取得による支出191百万円（前年同四半期2,786百万円）、投資有価証券の取得による支出289百万円（前年同四半期－百万円）、関係会社貸付けによる支出2,185百万円（前年同四半期494百万円）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、7,451百万円（前年同四半期23,290百万円の獲得）となりました。主な収入要因は、短期借入れによる収入23,192百万円（前年同四半期16,140百万円）、長期借入れによる収入19,478百万円（前年同四半期14,286百万円）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18,402百万円（前年同四半期10,543百万円）、長期借入金の返済による支出16,084百万円（前年同四半期5,708百万円）、配当金の支払額1,017百万円（前年同四半期933百万円）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

2019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、2018年10月26日公表の連結業績予想に変更はございません。

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 (2018年8月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	27,397,155	17,400,569
受取手形及び売掛金	2,851,128	4,305,538
販売用不動産	31,436,765	37,548,510
仕掛販売用不動産	33,630,940	43,208,811
未成工事支出金	1,483,339	1,915,977
その他	2,500,960	3,484,648
貸倒引当金	△56,788	△32,593
流動資産合計	99,243,500	107,831,462
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,364,095	5,390,368
減価償却累計額	△1,012,022	△1,214,222
建物及び構築物(純額)	4,352,072	4,176,145
土地	2,569,393	2,570,703
その他	371,513	545,490
減価償却累計額	△187,231	△188,678
その他(純額)	184,282	356,811
有形固定資産合計	7,105,748	7,103,661
無形固定資産	656,837	700,046
投資その他の資産		
その他	6,209,493	7,477,501
貸倒引当金	△91,123	△92,030
投資その他の資産合計	6,118,369	7,385,471
固定資産合計	13,880,955	15,189,179
資産合計	113,124,456	123,020,641
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	7,873,267	7,257,017
短期借入金	20,396,778	25,185,707
1年内返済予定の長期借入金	3,285,285	5,221,519
1年内償還予定の社債	442,000	409,700
未払法人税等	1,871,389	1,474,402
賞与引当金	435,949	369,424
その他	1,915,720	2,134,101
流動負債合計	36,220,391	42,051,872
固定負債		
社債	1,724,500	2,063,300
転換社債型新株予約権付社債	10,000,000	10,000,000
長期借入金	25,162,652	26,620,430
退職給付に係る負債	433,557	461,668
資産除去債務	247,126	249,583
その他	1,042,705	1,075,373
固定負債合計	38,610,541	40,470,356
負債合計	74,830,932	82,522,228

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年8月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019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	34,441,147	36,563,116
自己株式	△462	△462
株主資本合計	37,019,481	39,141,451
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△40,663	△28,696
為替換算調整勘定	△27,580	△29,471
退職給付に係る調整累計額	△25,890	△22,268
その他の包括利益累計額合計	△94,133	△80,436
非支配株主持分	1,368,175	1,437,398
純資産合計	38,293,523	40,498,412
負債純資産合計	113,124,456	123,020,641

(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2017年9月1日 至2018年2月28日)	当第2四半期連結累計期間 (自2018年9月1日 至2019年2月28日)
売上高	38,537,074	53,224,612
売上原価	32,674,559	44,229,823
売上総利益	5,862,515	8,994,788
販売費及び一般管理費	3,427,495	3,691,904
営業利益	2,435,019	5,302,883
営業外収益		
受取利息	6,189	15,789
受取配当金	161	1,844
為替差益	37,377	56,752
解約手付金収入	5,000	5,000
その他	58,513	65,777
営業外収益合計	107,242	145,164
営業外費用		
支払利息	170,408	253,429
融資等手数料	55,854	446,902
その他	60,465	17,135
営業外費用合計	286,727	717,468
経常利益	2,255,534	4,730,579
税金等調整前四半期純利益	2,255,534	4,730,579
法人税等	702,544	1,508,742
四半期純利益	1,552,989	3,221,837
非支配株主に帰属する四半期純利益	112,238	81,448
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,440,751	3,140,389

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2017年9月1日 至2018年2月28日)	当第2四半期連結累計期間 (自2018年9月1日 至2019年2月28日)
四半期純利益	1,552,989	3,221,837
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△527	11,966
繰延ヘッジ損益	298	-
為替換算調整勘定	△33,461	△1,891
退職給付に係る調整額	3,113	3,621
その他の包括利益合計	△30,576	13,696
四半期包括利益	1,522,413	3,235,534
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,410,055	3,154,085
非支配株主に係る四半期包括利益	112,357	81,448

(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2017年9月1日 至2018年2月28日)	当第2四半期連結累計期間 (自2018年9月1日 至2019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	2,255,534	4,730,579
減価償却費	218,103	239,365
のれん償却額	3,543	3,543
貸倒引当金の増減額(△は減少)	42,888	△23,288
賞与引当金の増減額(△は減少)	72,960	△66,525
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	27,268	28,111
受取利息及び受取配当金	△6,351	△17,633
支払利息	170,408	253,429
デリバティブ評価損益(△は益)	24,677	-
売上債権の増減額(△は増加)	△2,253,575	△1,454,410
たな卸資産の増減額(△は増加)	△22,713,932	△16,129,775
前渡金の増減額(△は増加)	△427,594	825,857
立替金の増減額(△は増加)	6,794	△664,547
仕入債務の増減額(△は減少)	△1,080,742	△616,249
前受金の増減額(△は減少)	△255,595	454,012
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	138,373	36,945
その他	△1,245,291	△418,251
小計	△25,022,532	△12,818,834
利息及び配当金の受取額	6,351	17,633
利息の支払額	△175,170	△273,245
法人税等の支払額	△2,052,804	△1,759,920
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	△27,169,874	△14,834,366
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	△3,007,753	△407,153
定期預金の払戻による収入	1,874,751	510,152
有形固定資産の取得による支出	△2,786,502	△191,277
有形固定資産の売却による収入	26,851	130
無形固定資産の取得による支出	△41,432	△57,607
投資有価証券の取得による支出	-	△289,875
関係会社貸付けによる支出	△494,365	△2,185,584
関係会社貸付金の回収による収入	662,520	88,968
関係会社株式の取得による支出	△1,669,621	-
関係会社出資金の払込による支出	△1,772,000	-
その他	△10,017	21,528
投資活動によるキャッシュ・フロー	△7,217,569	△2,510,719
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	16,140,167	23,192,850
短期借入金の返済による支出	△10,543,467	△18,402,725
長期借入れによる収入	14,286,000	19,478,900
長期借入金の返済による支出	△5,708,883	△16,084,550
社債の発行による収入	294,275	545,584
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	△249,500	△243,500
配当金の支払額	△933,760	△1,017,872
非支配株主への配当金の支払額	△3,057	△12,225
その他	8,316	△4,515
財務活動によるキャッシュ・フロー	23,290,089	7,451,945
現金及び現金同等物に係る換算差額	△13,696	△446
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△11,111,050	△9,893,587
現金及び現金同等物の期首残高	25,286,180	26,745,371
現金及び現金同等物の四半期末残高	14,175,129	16,851,784

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前題に関する注記)

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。

(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)

第1四半期連結会計期間より、新たに設立した株式会社メルディア・マーケティング・プロモーションを連結の範囲に含めております。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(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 2017年9月1日 至 2018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	24,780,880	4,511,017	8,206,942	1,038,233	38,537,074	—	38,537,074
セグメント利益	2,145,557	506,721	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帰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	—	—	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

Ⅱ 当第2四半期連結累計期間(自 2018年9月1日 至 2019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	29,274,046	15,284,563	7,317,797	1,348,204	53,224,612	—	53,224,612
セグメント利益	2,470,981	3,020,887	590,149	509,430	6,591,448	△1,288,564	5,302,883

(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)1,288,564千円であります。

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	—	—	3,543	—	3,543	—	—	3,543
当第2四半期連結 会計期間末残高	—	—	7,087	—	7,087	—	—	7,087

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

第1四半期連結会計期間より、報告セグメントを従来の「不動産販売事業」、「不動産請負事業」、「賃貸収入事業」の3区分から「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4区分に変更しております。

この変更は、主に戸建住宅・マンションの分譲事業及び収益不動産の販売事業を「不動産販売事業」に区分しておりましたが、第1四半期連結会計期間より、連結子会社の株式会社MAIが収益不動産の取得・運用・販売等を行う収益不動産の販売事業へと事業内容を変更したことを契機として、社内管理体制を見直した結果、従来の「不動産販売事業」から戸建住宅・マンションの分譲事業と収益不動産の販売事業を分離し、「不動産分譲事業」及び「不動産販売事業」に表記を変更しています。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の区分方法および名称により作成したものを記載しております。

各セグメントの概要は、以下の通りです。

不動産分譲事業：分譲戸建住宅・分譲マンションの開発業務及びこれに付帯する事業

不動産販売事業：収益不動産等の取得・運用・販売及びこれに付帯する事業

不動産請負事業：注文住宅・戸建分譲住宅受注、集合住宅・商業施設・店舗等の建築請負及びこれに付帯する事業

賃貸収入事業：当社グループが保有する事業用・居住用物件の賃貸・管理業務及びこれに付帯する事業

(重要な後発事象)

「事業の譲受」

当社は、2019年3月26日開催の取締役会において、2019年1月30日付で東京地方裁判所に民事再生手続開始の申立てを行った株式会社ウィズ・ワンの事業の一部である「注文住宅の請負工事に関する事業」の譲受について決議し、2019年3月27日付で事業譲渡契約を締結いたしました。当該譲渡契約に基づき、2019年4月12日付で当該事業を譲り受けております。

(1) 事業譲受の概要

①譲渡企業の名称及びその事業の内容

譲渡企業の名称 株式会社ウィズ・ワン
事業の内容 注文住宅の請負工事に関する事業

②事業譲受を行った主な理由

当社は、株式会社ウィズ・ワンの注文住宅の請負工事に関する事業（以下、「本事業」という。）における企画力・提案力・設計力・工事管理力・建築力を高く評価しており、本事業に関係する従業員とともに本事業を譲り受け、当社グループの注文住宅事業の受注拡大を推進することを目的としております。

③事業譲受日

2019年4月12日

④企業結合の法的形式

事業譲受

(2) 譲受事業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	86,400千円（税込）
取得原価		86,400千円（税込）

(3) その他の事項

事業譲受日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額、発生したのれんの金額等については、現時点では確定しておりません。