



2022年6月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

2022年2月10日

上場会社名 株式会社 THEグローバル社
 コード番号 3271 URL <https://www.the-g.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長
 問合せ先責任者 (役職名) 経営企画部長
 四半期報告書提出予定日 2022年2月14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 : 無

上場取引所 東
 (氏名) 永嶋 秀和
 (氏名) 岡田 一男
 TEL 03-3345-6111

(百万円未満切捨て)

1. 2022年6月期第2四半期の連結業績(2021年7月1日～2021年12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	%
2022年6月期第2四半期	12,072	21.3	461	176.1	164		153	
2021年6月期第2四半期	15,336	93.5	167		200		1,012	

(注) 包括利益 2022年6月期第2四半期 112百万円 (%) 2021年6月期第2四半期 959百万円 (%)

	1株当たり四半期純利益
	円 銭
2022年6月期第2四半期	5.43
2021年6月期第2四半期	69.93

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2022年6月期第2四半期	34,858	3,391	9.7	119.81
2021年6月期	33,002	3,278	9.9	115.83

(参考) 自己資本 2022年6月期第2四半期 3,391百万円 2021年6月期 3,278百万円

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
2021年6月期		0.00		0.00	0.00
2022年6月期		0.00			
2022年6月期(予想)				0.00	0.00

(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. 2022年6月期の連結業績予想(2021年7月1日～2022年6月30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	25,644	39.7	1,274		317		259		9.16

(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(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
新規 社 (社名) 、 除外 社 (社名)
- (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
会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
以外の会計方針の変更 : 無
会計上の見積りの変更 : 無
修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2022年6月期2Q	28,306,000 株	2021年6月期	28,306,000 株
期末自己株式数	2022年6月期2Q	76 株	2021年6月期	76 株
期中平均株式数(四半期累計)	2022年6月期2Q	28,305,924 株	2021年6月期2Q	14,480,027 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見通し等の将来に関する記述は、当社が現在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。

○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	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(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
(追加情報)	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
(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(2021年7月～2021年12月)における我が国経済は、9月末の緊急事態宣言及びまん延防止等重点措置の解除以降、厳しい状況は徐々に緩和され緩やかな回復傾向が続いておりますが、新型コロナウイルスの新たな変異株(オミクロン株)の感染動向に伴う国内外経済への影響、供給面での制約や原材料価格動向の下振れリスク、金融資本市場の変動等に十分な注意が必要となっております。

当社グループが属する不動産業界におきまして、首都圏の分譲マンション市場2021年供給戸数は、コロナ禍前の2019年を上回る33,636戸となりました。また平均価格、単価ともに1990年を上回って最高値を更新し、初月契約率も好調に推移しております(不動産経済研究所調べ)。特に都心の高級物件価格は上昇傾向にあり、郊外物件についても、コロナ禍で引き続き活況が続いております。投資用不動産市場については、低金利などを背景に海外投資家の国内不動産に対する投資意欲は根強く、国内外の投資家の不動産投資需要は依然旺盛に推移いたしました。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間における当社グループの業績は、売上高12,072百万円(前年同四半期比21.3%減)、営業利益461百万円(前年同四半期比176.1%増)、経常利益164百万円(前年同四半期は経常損失200百万円)、親会社株主に帰属する四半期純利益153百万円(前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失1,012百万円)となりました。

当第2四半期連結累計期間におけるセグメントの業績は、以下のとおりであります。

なお、戸建事業の縮小に伴い、事業セグメントの変更を行っております。当社グループは従来、セグメント区分としてマンション及び収益物件の企画・開発・販売を行う「マンション事業」、ホテルの企画・開発・販売・運営を行う「ホテル事業」、戸建・アパートの企画・開発・販売及び請負工事、土地販売を行う「戸建事業」、不動産販売代理業務及び不動産仲介業務を行う「販売代理事業」、マンション管理業務を行う「建物管理事業」の5区分を報告セグメントとしておりましたが、第1四半期連結累計期間より、マンションの企画・開発・分譲等を行う「分譲マンション事業」、賃貸マンション、オフィスなどの収益物件その他の企画・開発・販売を行う「収益物件事業」、不動産販売代理業務及び不動産仲介業務を行う「販売代理事業」、マンション管理業務を行う「建物管理事業」、ホテルの企画・開発・販売・運営を行う「ホテル事業」の5区分に変更しております。

[分譲マンション事業]

分譲マンション事業におきましては、「ウィルレーナ目白」、「ウィルローズ行徳パークフロント」合計33戸の引渡しを行いました。

以上の結果、当セグメントにおける業績は、売上高1,512百万円(前年同四半期比49.9%減)、営業利益124百万円(前年同四半期比72.8%減)となりました。

[収益物件事業]

収益物件事業におきましては、「京急蒲田プロジェクト」、「水戸ビルプロジェクト」等、収益物件14物件の引渡しを行いました。

以上の結果、当セグメントにおける業績は、売上高9,970百万円(前年同四半期比56.6%増)、営業利益1,042百万円(前年同四半期比42.2%増)となりました。

[販売代理事業]

販売代理事業におきましては、グループ会社開発及び他社開発物件の販売代理を行い、地域別の引渡実績は、東京都区部29物件88戸、東京都下4物件29戸、神奈川県3物件4戸、埼玉県1物件2戸、千葉県3物件34戸、合計40物件157戸となりました。

以上の結果、当セグメントにおける業績は、売上高224百万円(前年同四半期比8.9%増)、営業利益10百万円(前年同四半期は営業損失13百万円)となりました。

[建物管理事業]

建物管理事業におきましては、2021年12月31日現在のマンション管理戸数が3,729戸となります。

以上の結果、当セグメントにおける業績は、売上高237百万円(前年同四半期比3.9%増)、営業利益28百万円(前年同四半期比31.0%増)となりました。

[ホテル事業]

ホテル事業におきましては、当第2四半期連結累計期間における引渡実績はありません。

以上の結果、当セグメントにおける業績は、売上高66百万円(前年同四半期比98.8%減)、営業損失339百万円(前年同四半期は営業損失508百万円)となりました。

[その他]

その他としましては、不動産賃貸事業等による収入であります。

以上の結果、当セグメントにおける業績は、売上高121百万円（前年同四半期比25.6%増）、営業損失1百万円（前年同四半期は営業損失37百万円）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資産は、前連結会計年度末に比べ1,855百万円増加し34,858百万円となりました。負債については前連結会計年度末から1,743百万円増加し31,467百万円となりました。また、純資産については前連結会計年度末から112百万円増加し3,391百万円となりました。前連結会計年度末からの主な変動要因は以下のとおりであります。

資産の主な変動要因については、マンションの仕入により仕掛販売用不動産が4,057百万円増加、マンションの引渡により販売用不動産が3,175百万円減少したことによるものであります。

負債の主な変動要因については、有利子負債が1,573百万円増加したことによるものであります。

また、純資産の主な変動要因としては、利益剰余金が153百万円増加したことによるものであります。

<キャッシュ・フローの状況>

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ1,236百万円増加し2,195百万円となりました。当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前四半期純利益197百万円、棚卸資産の増加額914百万円、消費税の還付額267百万円を主要因として、376百万円の支出（前年同期は6,497百万円の収入）となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における投資活動によるキャッシュ・フローは、投資有価証券の売却による収入155百万円、保証金の差入による支出111百万円、出資金の回収による収入142百万円を主要因として、103百万円の収入（前年同期は388百万円の支出）となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における財務活動によるキャッシュ・フローは、短期借入金の純増額2,629百万円、長期借入れによる収入2,867百万円、長期借入金の返済による支出3,922百万円を主要因として、1,508百万円の収入（前年同期は5,538百万円の支出）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

これまで、マンション事業、ホテル事業、戸建事業の3本を主軸に事業を行ってまいりましたが、2022年6月期より分譲マンション事業と収益物件事業の2本柱を主軸に変更し、積極的に仕入販売を行うことを主要因とし、2022年6月期通期業績予想につきましては、売上高25,644百万円、営業利益1,274百万円、経常利益317百万円、親会社株主に帰属する当期純利益259百万円と黒字化を見込んでおります。

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 (2021年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,028,234	2,341,363
売掛金	57,336	40,442
販売用不動産	20,716,831	17,541,757
仕掛販売用不動産	9,068,988	13,126,145
前払費用	384,365	479,693
その他	596,341	417,196
流動資産合計	31,852,097	33,946,598
固定資産		
有形固定資産	51,062	58,296
無形固定資産	13,987	12,498
投資その他の資産		
投資有価証券	364,445	181,230
破産更生債権等	2,920,499	2,920,499
長期貸付金	1,484,017	1,489,417
繰延税金資産	374	352
その他	701,256	645,075
貸倒引当金	△4,384,956	△4,395,437
投資その他の資産合計	1,085,637	841,139
固定資産合計	1,150,686	911,933
資産合計	33,002,784	34,858,531
負債の部		
流動負債		
買掛金	287,234	335,852
短期借入金	2,492,248	5,121,558
1年内返済予定の長期借入金	4,366,885	2,360,588
1年内償還予定の社債	100,000	100,000
未払金	201,706	168,049
未払法人税等	16,588	83,502
未払消費税等	31,831	181,517
前受金	509,800	583,809
賞与引当金	9,866	8,746
その他	252,725	242,492
流動負債合計	8,268,885	9,186,116
固定負債		
社債	1,740,000	1,690,000
長期借入金	19,125,160	20,125,630
繰延税金負債	93,213	51,941
事業損失引当金	319,179	319,179
その他	177,614	94,389
固定負債合計	21,455,168	22,281,139
負債合計	29,724,053	31,467,256

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年12月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,924,376	1,924,376
資本剰余金	2,870,605	2,870,605
利益剰余金	△1,563,515	△1,409,807
自己株式	△33	△33
株主資本合計	3,231,432	3,385,141
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	79,770	40,428
為替換算調整勘定	△32,472	△34,294
その他の包括利益累計額合計	47,298	6,134
純資産合計	3,278,730	3,391,275
負債純資産合計	33,002,784	34,858,531

(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 2020年7月1日 至 2020年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2021年12月31日)
売上高	15,336,084	12,072,073
売上原価	12,748,883	9,958,569
売上総利益	2,587,201	2,113,503
販売費及び一般管理費	2,420,124	1,652,258
営業利益	167,077	461,245
営業外収益		
受取利息	7,471	4,532
受取手数料	6,267	6,117
解約精算金	21,700	—
受取地代家賃	6,131	3,836
貸倒引当金戻入額	26,933	—
雇用調整助成金	91,177	13,439
その他	23,656	10,988
営業外収益合計	183,337	38,913
営業外費用		
支払利息	216,826	278,198
支払手数料	14,465	49,334
為替差損	15,107	—
貸倒引当金繰入額	64,882	5,093
事業損失引当金繰入額	201,292	—
その他	38,317	2,775
営業外費用合計	550,892	335,402
経常利益又は経常損失(△)	△200,476	164,756
特別利益		
投資有価証券売却益	—	33,000
関係会社株式売却益	10	—
新株予約権戻入益	53,004	—
特別利益合計	53,014	33,000
特別損失		
固定資産除売却損	1,078	340
事業構造改善費用	784,152	—
特別損失合計	785,231	340
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△932,693	197,416
法人税、住民税及び事業税	390,751	66,061
法人税等調整額	△310,897	△22,352
法人税等合計	79,853	43,708
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△1,012,546	153,708
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△1,012,546	153,708

(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 2020年7月1日 至 2020年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2021年12月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△1,012,546	153,708
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	51,342	△39,341
為替換算調整勘定	1,403	△1,822
その他の包括利益合計	52,745	△41,163
四半期包括利益	△959,800	112,545
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△959,800	112,545

(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 2020年7月1日 至 2020年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2021年12月31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又は税金等調整前四半期純損失(△)	△932,693	197,416
減価償却費	29,865	36,277
賞与引当金の増減額(△は減少)	3,250	△1,120
貸倒引当金の増減額(△は減少)	37,948	5,093
受取利息及び受取配当金	△8,338	△4,532
支払利息	216,826	278,198
事業構造改善費用	784,152	—
為替差損益(△は益)	15,094	△631
投資有価証券売却損益(△は益)	—	△33,000
雇用調整助成金	—	△13,439
有形固定資産除売却損益(△は益)	1,078	340
売上債権の増減額(△は増加)	△39,481	16,918
棚卸資産の増減額(△は増加)	7,363,865	△914,079
前払費用の増減額(△は増加)	46,225	△94,428
長期前払費用の増減額(△は増加)	2,206	2,199
未収消費税等の増減額(△は増加)	△83,166	△22,808
仕入債務の増減額(△は減少)	△150,578	48,619
未払金の増減額(△は減少)	△74,489	△25,088
未払消費税等の増減額(△は減少)	△69,876	149,686
未払費用の増減額(△は減少)	△44,820	△65,333
前受金の増減額(△は減少)	△2,129	74,009
預り金の増減額(△は減少)	△10,967	7,477
その他	390,630	△204,420
小計	7,474,601	△562,642
利息及び配当金の受取額	5,144	4,477
利息の支払額	△270,948	△190,939
法人税等の還付額	—	101,818
違約金の支払額	△157,746	—
雇用調整助成金の受取額	—	13,439
消費税の還付額	—	267,983
法人税等の支払額	△553,561	△10,470
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,497,489	△376,333

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2021年12月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	28,800	2,200
定期預金の預入による支出	△108,100	△31,300
担保差入定期預金の預入による支出	△174,813	△50,000
貸付金の回収による収入	50,936	—
有形固定資産の取得による支出	△23,508	△16,129
無形固定資産の取得による支出	△10,517	—
差入保証金の回収による収入	78,180	14,752
差入保証金の差入による支出	△147,286	△111,866
保険積立金の積立による支出	△2,101	△2,101
出資金の回収による収入	—	142,990
出資金の払込による支出	—	△500
投資有価証券の売却による収入	2,395	155,833
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による 支出	△82,968	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△388,983	103,879
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△4,659,857	2,629,088
長期借入れによる収入	3,349,100	2,867,665
長期借入金の返済による支出	△7,037,068	△3,922,827
社債の償還による支出	△175,000	△50,000
リース債務の返済による支出	△15,797	△15,306
株式の発行による収入	2,999,820	—
配当金の支払額	△100	△51
財務活動によるキャッシュ・フロー	△5,538,903	1,508,569
現金及び現金同等物に係る換算差額	△6,052	612
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	563,549	1,236,728
現金及び現金同等物の期首残高	3,909,230	958,534
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,472,780	2,195,263

(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。

(追加情報)

(新型コロナウイルスの感染拡大の影響による会計上の見積り)

当第2四半期連結累計期間における新型コロナウイルス感染拡大の影響に関する会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定については、前連結会計年度における有価証券報告書の(追加情報)に記載した内容から重要な変更はありません。

(連結納税制度からグループ通算制度への移行)

2020年3月31日に公布された「所得税法等の一部を改正する法律」(令和2年法律第8号)により、2022年4月1日以後開始する連結会計年度から、連結納税制度はグループ通算制度に移行することとされましたが、連結納税制度を適用している当社及び一部の国内連結子会社は、当第2四半期連結累計期間においては、「連結納税制度からグループ通算制度への移行に係る税効果会計の適用に関する取扱い」(実務対応報告第39号 2020年3月31日)に基づき、改正前の税法の規定を前提とした会計処理を行っております。

(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)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、当第2四半期連結累計期間の損益及び期首利益剰余金に与える影響はありません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用しております。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(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 2020年7月1日 至 2020年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失の金額に関する情報

	報告セグメント					
	分譲マンション事業	収益物件事業	販売代理事業	建物管理事業	ホテル事業	計
売上高						
外部顧客への売上高	3,020,440	6,367,627	104,670	228,586	5,518,057	15,239,381
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	101,062	—	—	101,062
計	3,020,440	6,367,627	205,732	228,586	5,518,057	15,340,444
セグメント利益又は損失(△)	458,954	733,040	△13,243	22,036	△508,926	691,863

(単位：千円)

	その他(注)1	合計	調整額(注)2	四半期連結損益計算書計上額(注)3
売上高				
外部顧客への売上高	96,702	15,336,084	—	15,336,084
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	101,062	△101,062	—
計	96,702	15,437,147	△101,062	15,336,084
セグメント利益又は損失(△)	△37,246	654,616	△487,539	167,077

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産賃貸事業等を含んでおりません。

2. セグメント利益又は損失(△)の調整額△487,539千円には、未実現利益の調整額等△6,000千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△481,539千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない総務人事・財務経理部門等の管理部門に係る費用であります。

3. セグメント利益又は損失(△)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

該当事項はありません。

II 当第2四半期連結累計期間 (自 2021年7月1日 至 2021年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失の金額に関する情報

	報告セグメント					
	分譲マンション事業	収益物件事業	販売代理事業	建物管理事業	ホテル事業	計
売上高						
外部顧客への売上高	1,512,064	9,970,545	164,187	237,490	66,369	11,950,657
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	59,943	—	—	59,943
計	1,512,064	9,970,545	224,130	237,490	66,369	12,010,601
セグメント利益又は損失(△)	124,775	1,042,382	10,697	28,823	△339,001	867,677

(単位：千円)

	その他(注)1	合計	調整額(注)2	四半期連結損益計算書計上額(注)3
売上高				
外部顧客への売上高	121,415	12,072,073	—	12,072,073
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	59,943	△59,943	—
計	121,415	12,132,016	△59,943	12,072,073
セグメント利益又は損失(△)	△1,537	866,140	△404,895	461,245

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産賃貸事業等を含んでおりません。

- セグメント利益又は損失(△)の調整額△404,895千円には、未実現利益の調整額等△6,000千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△398,895千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない総務人事・財務経理部門等の管理部門に係る費用であります。
- セグメント利益又は損失(△)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. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社グループは、戸建事業の縮小に伴い、今後の事業展開を踏まえ、経営管理の実態を適正に継続表示するために、「マンション事業」と「戸建事業」について、「分譲マンション事業」と「収益物件事業」に区分することが適切であると判断いたしました。

変更後の報告セグメントにつきましては、従来の「マンション事業」、「戸建事業」、「販売代理事業」、「建物管理事業」、「ホテル事業」、の5区分及び「その他」から、第1四半期連結会計期間より、マンションの企画・開発・分譲等を行う「分譲マンション事業」、賃貸マンション、オフィスなどの収益物件その他の企画・開発・販売を行う「収益物件事業」、販売代理業務及び不動産仲介業務を行う「販売代理事業」、マンション管理業務を行う「建物管理事業」、ホテルの企画・開発・販売・運営を行う「ホテル事業」の5区分に変更しております。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報は、上記の変更を踏まえて作成した報告セグメントごとの売上高及び利益に関する情報を記載しております。

3. 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

該当事項はありません。