



2022年7月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

2022年3月17日

上場会社名 J - 明豊エンタープライズ
 コード番号 8927 URL <http://www.meiho-est.com>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役会長 (氏名) 矢吹 満

問合せ先責任者 (役職名) 管理部長 (氏名) 岩崎 綾子

TEL 03-5434-7653

四半期報告書提出予定日 2022年3月17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

(百万円未満切捨て)

1. 2022年7月期第2四半期の連結業績(2021年8月1日～2022年1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7月期第2四半期	2,897	7.5	73	57.7	6	96.2	39	
2021年7月期第2四半期	3,131	46.0	172	46.8	177	36.9	150	48.2

(注) 包括利益 2022年7月期第2四半期 39百万円 (%) 2021年7月期第2四半期 154百万円 (53.6%)

	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
2022年7月期第2四半期	1.69	
2021年7月期第2四半期	6.37	

(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	%
2022年7月期第2四半期	12,885	4,854	37.6
2021年7月期	11,607	5,085	43.7

(参考) 自己資本 2022年7月期第2四半期 4,841百万円 2021年7月期 5,071百万円

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7月期		0.00		8.00	8.00
2022年7月期		0.00			
2022年7月期(予想)				8.00	8.00

(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7月期の連結業績予想(2021年8月1日～2022年7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	12,300	20.8	820	16.6	620	35.5	380	54.0	16.09

(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7月期2Q	24,661,000 株	2021年7月期	24,661,000 株
期末自己株式数	2022年7月期2Q	1,047,160 株	2021年7月期	1,047,160 株
期中平均株式数(四半期累計)	2022年7月期2Q	23,613,840 株	2021年7月期2Q	23,613,840 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など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、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、添付書類2ページ「1.当四半期決算に関する定性的情報(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	1
(1) 経営成績に関する説明	1
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
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
(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	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(会計方針の変更)	9
(追加情報)	10
(セグメント情報等)	11
(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、新型コロナウイルス感染症の影響により、経済・社会活動は停滞と再開を繰り返しております。昨年後半より政府や各行政庁による各種支援策や同感染症のワクチン接種の促進効果等により持ち直しの動きもみられましたが、足元では同感染症の新たな変異株の世界的な流行によって、先行きに不透明感の残る状況が続いております。

当不動産業界におきましては、低金利環境の継続や住宅ローン減税の再延長等の政府による各種住宅取得支援策の継続などにより住宅取得環境は下支えされており、引き続き堅調な住宅需要は続いてきたものの、同感染症の長期化による景気の後退、回復の遅れやそれに伴う住宅取得マインドの低下等の懸念は払拭できず、依然として予断を許さない状況にあります。加えて、世界的な木材不足や流通価格の高騰、半導体の不足、エネルギー価格の高騰により建築資材の調達環境は依然として不安定な状況が続いております。

このような事業環境下、当社グループは、各事業セグメントにおいて、以下のような取り組みを行いました。

不動産分譲事業においては、当第2四半期連結会計期間におきまして、「ミハス西横浜」（神奈川県横浜市西区）、「ミハス三軒茶屋Ⅲ」（東京都世田谷区）2棟の引渡しとなりました。また現在、賃貸住宅不動産の市況が購買意欲の高まりを見せている状況にあるため、個人投資家の皆様に対する不動産投資セミナー等により販売活動をさらに強化推進するべく、本社事務所内にセミナールーム施設の設置を計画しております。

不動産賃貸事業においては、既存オーナー様の利益を最大化していくため、エリアマーケティングに加え、AI査定システム及び成約事例に基づいたベストな賃料設定、首都圏仲介会社とのネットワークを活かしたリーシング戦略の提案によって空室解消を目指し、当社グループの管理物件における高稼働率を実現しております。またオーナー様との情報交換アプリを導入し、CSアンケートを実施するなど継続的な情報共有・情報交換を図っております。また、主要ブランドである『MIJAS（ミハス）』『EL FARO（エルファーロ）』シリーズにつきましては、商品創りから管理まで当社グループにて一貫した「ワンストップサービス」をご提供することにより、高品質、高稼働率の維持に努め、収益性の高い投資用不動産商品として高評価を得ており、投資用不動産シリーズのリポート購入に繋がるなど、グループ内の相乗効果を発揮しております。

不動産仲介事業においては、不動産分譲事業など他事業を含めた独自の情報網を活用し、顧客ニーズに合わせた物件紹介を行うことで、収益拡大に努めております。

請負事業においては、当社グループによる『MIJAS（ミハス）』『EL FARO（エルファーロ）』シリーズ5棟の設計・施工、その他管理物件の特性に合わせたリフォーム・リノベーションを行い収益獲得に努めました。また、大規模修繕の顧客提案アプリを導入し、潜在顧客の掘り起こしを行い、更なる収益拡大を図っております。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間における売上高は、28億97百万円（前年同四半期比7.5%減）、営業利益73百万円（前年同四半期比57.7%減）、経常利益6百万円（前年同四半期比96.2%減）、親会社株主に帰属する四半期純損失39百万円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純利益1億50百万円）となりました。

なお、「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）等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。詳細については、「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（3）四半期連結財務諸表に関する注記事項（会計方針の変更）」をご参照ください。

セグメントの経営成績は、次のとおりであります。

[不動産分譲事業]

不動産分譲事業においては、当第2四半期連結会計期間にアパート開発事業である『MIJAS（ミハス）』シリーズを2棟の引渡しを行いました。その結果、売上高は16億90百万円（前年同四半期比13.6%減）、セグメント利益は20百万円（前年同四半期比74.9%減）となりました。

[不動産賃貸事業]

不動産賃貸事業においては、プロパティーマネジメント報酬等により、売上高は9億97百万円（前年同四半期比4.9%減）、セグメント利益は1億15百万円（前年同四半期比35.9%減）となりました。

[不動産仲介事業]

不動産仲介事業においては、不動産媒介報酬により、売上高は25百万円（前年同四半期比2,551.5%増）、セグメント利益は21百万円（前年同四半期比2,381.8%増）となりました。

[請負事業]

請負事業につきましては、工事請負の施工及びリフォーム工事等により、売上高は1億71百万円（前年同四半期比46.2%増）、セグメント利益は2百万円（前年同四半期比168.7%増）となりました。

[その他]

その他につきましては、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、主に保険代理業等により、売上高は14百万円（前年同四半期比5.3%増）、セグメント利益は13百万円（前年同四半期比3.5%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

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、12億78百万円増加し、128億85百万円となりました。

(負債)

負債においては、前連結会計年度末に比べ15億9百万円増加し、80億31百万円となりました。これは、新規開発事業用地等の取得資金として長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む。以下同様。）が12億1百万円、短期借入金が2億65百万円増加こと等によるものです。

(純資産)

純資産においては、前連結会計年度末に比べ2億30百万円減少し、48億54百万円となり、自己資本比率においては、前連結会計年度末より6.1ポイント減少し、37.6%となりました。

(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6億68百万円減少し、27億14百万円となりました。

[営業活動によるキャッシュ・フロー]

営業活動によるキャッシュ・フローは、物件売却に係る売買契約手付金の受取りにより前受金が1億円増加したものの、たな卸資産の増加により25億円減少したこと等により、26億50百万円の支出(前年同四半期連結累計期間は1百万円の収入)となりました。

[投資活動によるキャッシュ・フロー]

投資活動によるキャッシュ・フローは、貸付金の回収により7億30百万円増加したこと等により、7億24百万円の収入（前年同四半期連結累計期間は39百万円の収入）となりました。

[財務活動によるキャッシュ・フロー]

財務活動によるキャッシュ・フローは、物件売却等に伴う長期借入金の返済によって5億82百万円、配当金の支払により1億88百万円それぞれ減少したものの、開発事業用地取得のための資金として長期借入金17億83百万円及び短期借入金2億65百万円増加し、12億57百万円の収入（前年同四半期連結累計期間は9億32百万円の支出）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

今後の見通しにつきましては、当社の企業理念である、一生涯のお付き合いをいただける様、「モノ創りにこだわった、総合デベロッパー」として、不動産分譲事業におきまして、好調な賃貸アパートメントブランド『MIJAS（ミハス）』事業（2021年7月期18棟供給済）、賃貸マンション『EL FARO（エルファーロ）』事業（2021年7月期3棟供給済）を主力事業とし、年間約25棟前後の供給を計画目標として、事業の用地仕入れ活動および販売活動を積極的に展開してまいります。更に、主力の『MIJAS（ミハス）』事業に加え、多様な顧客ニーズに対応した商品開発に取り組み、賃貸マンション事業『EL FARO（エルファーロ）』シリーズをはじめとし、不動産再生事業『ME BLD.（エムイービルド）』、不動産小口化事業など、安定した収益の更なる確保を目指し事業活動を展開してまいります。

当期（2022年7月期）の業績予想につきましては、売上高123億円（前連結会計年度比20.8%増）、営業利益8億20

百万円（前連結会計年度比16.6%減）、経常利益6億20百万円（前連結会計年度比35.5%減）、親会社株主に帰属する当期純利益3億80百万円（前連結会計年度比54.0%減）を見込んでおります。

また、本日公表いたしました「2022年7月期第2四半期連結業績予想値と実績値との差異に関するお知らせ」にありますとおり、当第2四半期連結業績予想値と実績値の差異は生じておりますが、2021年9月14日に公表いたしました通期の業績予想から変更ありません。

なお、当社グループは新型コロナウイルス感染症の拡大防止への取り組みとして、時差出勤、在宅勤務、リモートワークなどを積極的に活用し、役職員、お取引先関係者の皆様の健康に配慮した上で、営業活動を推進しております。新型コロナウイルス感染症が当社グループの連結業績に与える影響は、今後の不動産市況含め、現時点では、見通しが困難でございますが、今後の状況変化等により、通期の連結業績予想に修正が必要と判断した場合には適時公表いたします。

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 (2021年7月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,404,314	2,740,700
売掛金	31,669	—
売掛金及び契約資産	—	50,702
販売用不動産	1,730,826	1,919,287
仕掛販売用不動産	3,969,645	6,281,805
短期貸付金	1,450,000	720,000
その他	100,147	250,130
貸倒引当金	△188	△390
流動資産合計	10,686,414	11,962,236
固定資産		
有形固定資産	597,976	592,065
無形固定資産	160	85
投資その他の資産		
投資有価証券	36,900	36,550
長期貸付金	428,815	428,583
長期未収入金	405,440	400,420
繰延税金資産	40,438	20,121
その他	241,309	271,246
貸倒引当金	△830,440	△825,420
投資その他の資産合計	322,463	331,500
固定資産合計	920,600	923,651
資産合計	11,607,015	12,885,888

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年7月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年1月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	105,544	178,429
短期借入金	487,500	753,400
1年内返済予定の長期借入金	1,012,839	2,718,817
1年内償還予定の社債	26,000	16,000
リース債務	1,759	1,783
未払法人税等	14,848	25,656
賞与引当金	70,552	22,457
その他	527,818	555,829
流動負債合計	2,246,863	4,272,373
固定負債		
長期借入金	4,024,839	3,520,193
社債	32,000	24,000
リース債務	3,173	2,276
その他	215,133	212,792
固定負債合計	4,275,146	3,759,261
負債合計	6,522,009	8,031,635
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
資本剰余金	1,495,610	1,495,610
利益剰余金	3,854,929	3,626,034
自己株式	△380,474	△380,474
株主資本合計	5,070,065	4,841,170
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1,100	750
その他の包括利益累計額合計	1,100	750
非支配株主持分	13,840	12,332
純資産合計	5,085,005	4,854,252
負債純資産合計	11,607,015	12,885,888

(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8月1日 至2021年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自2021年8月1日 至2022年1月31日)
売上高	3,131,640	2,897,146
売上原価	2,466,624	2,290,764
売上総利益	665,016	606,381
販売費及び一般管理費	492,358	533,300
営業利益	172,657	73,081
営業外収益		
受取利息	23,485	18,015
違約金収入	328	3,275
求償金受入	41,800	—
その他	19,084	5,998
営業外収益合計	84,697	27,289
営業外費用		
支払利息	63,564	68,635
支払手数料	13,983	24,596
その他	2,347	477
営業外費用合計	79,896	93,708
経常利益	177,458	6,662
税金等調整前四半期純利益	177,458	6,662
法人税、住民税及び事業税	16,432	25,837
法人税等調整額	9,514	20,316
法人税等合計	25,946	46,153
四半期純利益又は四半期純損失(△)	151,512	△39,491
非支配株主に帰属する四半期純利益	1,122	492
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(△)	150,389	△39,984

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8月1日 至 2021年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	151,512	△39,491
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3,075	△350
その他の包括利益合計	3,075	△350
四半期包括利益	154,588	△39,841
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	153,465	△40,334
非支配株主に係る四半期包括利益	1,122	492

(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8月1日 至2021年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自2021年8月1日 至2022年1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	177,458	6,662
減価償却費	6,443	5,986
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△10,470	△4,818
受取利息及び受取配当金	△23,507	△18,015
支払利息及び社債利息	63,730	68,732
賞与引当金の増減額(△は減少)	△25,238	△48,094
売上債権の増減額(△は増加)	△9,678	△19,033
棚卸資産の増減額(△は増加)	△117,252	△2,500,592
仕入債務の増減額(△は減少)	57,309	72,884
前受金の増減額(△は減少)	460,032	100,884
預り金の増減額(△は減少)	△113,001	14,485
その他	△403,787	△236,047
小計	62,039	△2,556,966
利息及び配当金の受取額	15,608	18,015
利息の支払額	△57,055	△76,720
法人税等の支払額	△39,132	△55,604
法人税等の還付額	20,502	20,983
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,963	△2,650,293
投資活動によるキャッシュ・フロー		
その他預金の預入による支出	△2,330	△11,870
その他預金の払戻による収入	41,206	7,200
貸付金の回収による収入	227	730,229
出資による支出	△100	△1,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	39,004	724,559
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)	△995,107	265,900
リース債務の返済による支出	△850	△873
長期借入れによる収入	1,114,665	1,783,500
長期借入金の返済による支出	△912,963	△582,167
社債の償還による支出	△18,000	△18,000
配当金の支払額	△118,069	△188,910
非支配株主への配当金の支払額	△2,000	△2,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△932,325	1,257,448
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△891,357	△668,284
現金及び現金同等物の期首残高	2,277,337	3,382,474
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,385,979	2,714,190

(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 2020年8月1日 至 2021年1月31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
2020年10月28日 定時株主総会	普通株式	118,069	5.00	2020年7月31日	2020年10月29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

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自 2021年8月1日 至 2022年1月31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10月27日 定時株主総会	普通株式	188,910	8.00	2021年7月31日	2021年10月28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

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

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することといたしました。

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おり、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。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、第1四半期連結会計期間の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用しておりません。また、収益認識会計基準第86項また書き(1)に定める方法を適用し、第1四半期連結会計期間の期首より前までに行われた契約変更について、すべての契約変更を反映した後の契約条件に基づき、会計処理を行い、そ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利益剰余金の期首残高に与える影響はありません。

収益認識会計基準等を適用したため、前連結会計年度の連結貸借対照表において「流動資産」に表示していた「売掛金」は、第1四半期連結会計期間より「売掛金及び契約資産」として表示することといたしました。なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法

により組替えは行っておりません。さらに、「四半期財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第12号 2020年3月31日）第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第2四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(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することといたしました。当会計基準の適用による当第2四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表に与える影響額はあります。

(追加情報)

(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)

「所得税法等の一部を改正する法律」（令和2年法律第8号）において創設されたグループ通算制度への移行及びグループ通算制度への移行にあわせて単体納税制度の見直しが行われた項目については、「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）第3項の取り扱いにより、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2018年2月16日）第44項の定めを適用せず、繰延税金資産及び繰延税金負債の額について、改正前の税法の規定に基づいております。

(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 2020年8月1日 至 2021年1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					その他 (注3)	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	不動産賃貸 事業	不動産仲介 事業	請負事業	計				
売上高									
外部顧客に対する売上高	1,956,260	1,048,863	952	111,600	3,117,677	13,963	3,131,640	—	3,131,640
セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	—	—	5,774	5,774	—	5,774	△5,774	—
計	1,956,260	1,048,863	952	117,374	3,123,451	13,963	3,137,414	△5,774	3,131,640
セグメント利益	83,141	179,901	881	1,029	264,954	13,521	278,475	△105,817	172,657

(注) 1. セグメント利益の調整額△105,817千円は、セグメント間取引消去△3,910千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△101,907千円であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

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。

3. 「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、主に保険代理業を含んでおります。

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8月1日 至 2022年1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並びに収益の分解情報

(単位：千円)

	報告セグメント					その他 (注3)	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	不動産賃貸 事業	不動産仲介 事業	請負事業	計				
売上高									
MIJAS・EL FARO	1,331,001	—	—	—	1,331,001	—	1,331,001	—	1,331,001
その他	359,579	237,682	25,249	168,861	791,372	14,704	806,077	—	806,077
顧客との契約から生じる 収益	1,690,581	237,682	25,249	168,861	2,122,374	14,704	2,137,079	—	2,137,079
その他の収益	—	760,067	—	—	760,067	—	760,067	—	760,067
外部顧客に対する売上高	1,690,581	997,749	25,249	168,861	2,882,441	14,704	2,897,146	—	2,897,146
セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	—	—	2,793	2,793	—	2,793	△2,793	—
計	1,690,581	997,749	25,249	171,655	2,885,235	14,704	2,899,940	△2,793	2,897,146
セグメント利益	20,832	115,373	21,874	2,765	160,845	13,998	174,843	△101,762	73,081

(注) 1. セグメント利益の調整額△101,762千円は、セグメント間取引消去1,507千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△103,269千円であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

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。

3. 「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、主に保険代理業を含んでおります。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

会計方針の変更に記載のとおり、第1四半期連結会計期間の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の算定方法を同様に変更しております。当該変更に伴う影響は、会計方針の変更に記載のとおりであります。

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。

(重要な後発事象)

当社の連結子会社は、主要株主である株式会社ハウスセゾンに対する短期貸付金の一部回収を実施し、2022年3月8日に14,500千円を回収いたしました。

この回収が翌四半期連結会計期間以降の損益計算書に与える重要な影響はありません。なお、本2022年7月期第2四半期決算短信公表日現在の短期貸付金の残高は705,500千円であります。