

2022年8月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年10月14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) 代表取締役専務 (氏名) 小池 学  
 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  
 定時株主総会開催予定日 2022年11月28日 配当支払開始予定日 2022年11月29日  
 有価証券報告書提出予定日 2022年11月29日  
 決算補足説明資料作成の有無 : 有 (2022年10月14日に当社ウェブサイトに掲載予定 )  
 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. 2022年8月期の連結業績 (2021年9月1日～2022年8月31日)

(1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年8月期	139,006	3.7	12,887	10.6	13,530	14.2	8,118	7.2
2021年8月期	134,036	16.6	11,653	46.3	11,850	64.8	7,572	85.8
(注) 包括利益	2022年8月期 9,154百万円 ( 10.4%)		2021年8月期 8,291百万円 ( 94.2%)					

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2022年8月期	382.62	—	15.0	9.2	9.3
2021年8月期	356.91	297.65	15.9	8.5	8.7
(参考) 持分法投資損益	2022年8月期 一百万円	2021年8月期 一百万円			

(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8月期	153,094	60,572	37.7	2,717.61
2021年8月期	141,791	53,319	35.8	2,395.27
(参考) 自己資本	2022年8月期 57,659百万円	2021年8月期 50,820百万円		

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2022年8月期	△1,587	1,879	△595	35,890
2021年8月期	21,942	669	△15,420	35,702

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	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	百万円	%	%
2021年8月期	—	35.00	—	40.00	75.00	1,591	21.0	3.3
2022年8月期	—	37.50	—	37.50	75.00	1,644	19.6	3.0
2023年8月期(予想)	—	37.50	—	37.50	75.00		23.3	

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、通期は対前期、四半期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
第2四半期(累計)	65,200	4.8	4,890	△9.0	4,620	△32.6	3,074	△27.2	144.89
通 期	150,000	7.3	11,163	△15.4	10,500	△28.9	6,817	△19.1	321.32

※ 注記事項

(1) 期中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） : 有

新規 1社（社名）Meldia Development LLC

当第3四半期連結会計期間において、米国において新たに設立したMeldia Development LLCを連結の範囲に含めております。

(2) 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

(3) 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）	2022年8月期	21,217,600株	2021年8月期	21,217,600株
② 期末自己株式数	2022年8月期	521株	2021年8月期	521株
③ 期中平均株式数	2022年8月期	21,217,079株	2021年8月期	21,217,079株

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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6ページ「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	4
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	5
(4) 今後の見通し	6
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	7
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	7
3. 連結財務諸表及び主な注記	8
(1) 連結貸借対照表	8
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	10
(3) 連結株主資本等変動計算書	12
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	14
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	16
(継続企業の前提に関する事項)	16
(会計方針の変更)	16
(セグメント情報等)	17
(1株当たり情報)	22
(企業結合等関係)	23
(収益認識関係)	24
(重要な後発事象)	25

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症による影響が一時的に緩和され、各種政策の効果や海外経済の改善もあり、経済活動は正常化に向かうものと思われましたが、新たな変異株により感染が再拡大し、依然として厳しい状況で推移しました。また、ロシアのウクライナ侵攻の影響による資源価格の高騰や金融資本市場の変動など、我が国の景気を更に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、新型コロナウイルス感染症により雇用・所得環境が悪化する中、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、主に米中での住宅木材の需要増加などを背景とした、いわゆる「ウッドショック」やロシアのウクライナ侵攻による木材価格の高騰・供給不足の影響により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、新型コロナウイルス感染症による景気見通しが不透明な中で、公共投資は関連予算の執行により底堅く推移しているものの、民間設備投資は投資計画の見直し、先送りなどが懸念される中、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、2019年8月期を初年度として策定した、中期経営計画『MELDIA ACTION PLAN2021』について、新型コロナウイルス感染症の影響等により実績及び業績予想に乖離が生じたため、これを見直した、新たな中期経営計画『MELDIA ACTION PLAN2023』に基づき、主力事業である戸建分譲事業の拡大を軸に、周辺事業及び子会社を含めたグループ全体で持続的に成長すべく事業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、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、当社グループにおけるウッドショックの影響につきましては、一部調達コストの増加はあるものの、従来より国産材の利用を促進していたため、木材市場の混乱による影響を一定程度コントロール出来る体制が整っております。

不動産投資事業を主たる業務とする連結子会社の株式会社MAIと共同で設立した、メルディア・アセットマネジメント株式会社では、SDGsやESG投資が注目を集める中、「木造建築物を投資対象とした金融商品」として、当社グループが設計・施工する新築木造アパートファンドの組成に注力いたしました。当該ファンドである新築木造アパート29棟を投資対象とした「メルディア・グリーンリカバリー1号」は、2021年12月に組成が完了しました。

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のMPD Realty, Inc.においては、同じく連結子会社の建設会社Alpha Construction Co. Inc.が施工した116戸の大型アパートメント「SORAアパートメント」の販売が完了しております。また、同じく米国において、同国におけるビジネスの効率化を目的として、Meldia Development LLCを設立し、当社グループの保有する米国不動産を集約しております。

これらの結果、当連結会計年度における売上高は139,006百万円（前期比3.7%増加）、売上総利益は23,010百万円（同9.0%増加）、営業利益は12,887百万円（同10.6%増加）、経常利益は13,530百万円（同14.2%増加）、親会社株主に帰属する当期純利益は8,118百万円（同7.2%増加）となり、売上高、各利益ともに過去最高の実績となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

#### 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、1,652件(前期1,990件)となり、前期比で減少しました。これは前期において、新型コロナウイルス感染症による外出自粛の影響で一時的に完成在庫が増加し、その後の需要急拡大により引渡し件数が大幅に増加したことに加え、当期において、新型コロナウイルス感染症による半導体不足を原因とした住宅設備の納入遅延により完成が遅れたためであります。なお、ウッドショックの影響につきましては、一部調達コストの増加はあるものの、従来より国産材の利用を促進していたため、木材市場の混乱による影響を一定程度コントロール出来る体制が整っております。

分譲マンションの販売件数は、442件(前期319件)、販売用アパート100件(前期83件)、土地売り34件(前期56件)、海外不動産販売1件(前期3件)となりました。また、その他付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95,072百万円(前期比5.6%減少)、売上総利益は17,123百万円(同1.4%減少)、営業利益は12,072百万円(同3.7%減少)となりました。

売上高の内訳は、2階建住宅39,575百万円(905件)、3階建住宅30,710百万円(747件)、販売用アパート8,987百万円(100件)、マンション分譲6,896百万円(442件)、ロサンゼルス営業所及び在外子会社における不動産販売6,122百万円(1件)、土地売り2,184百万円(34件)、不動産販売の仲介等その他付帯事業595百万円となっております。売上総利益率は18.0%(前期比0.8ポイント増)となりました。

なお、前期比で売上高の減少幅に比べ、各利益の減少幅が小幅である要因は、戸建分譲住宅の利益率が改善したことに加え、当連結会計年度において引渡しを行った分譲マンション及び海外不動産販売が特に高額かつ高利益額であり、不動産分譲事業の業績に大きく寄与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29件(前期25件)となりました。これらの結果、売上高は14,785百万円(前期比47.2%増加)、売上総利益は3,037百万円(同478.7%増加)、営業利益は2,582百万円(同2,418百万円増加)となりました。

なお、売上高及び各利益が大幅に増加しておりますが、これは主に不動産開発用地及び収益不動産が特に高額かつ高利益額であり、不動産販売事業の業績に大きく寄与したためであります。

#### 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221件(前期248件)となりました。

株式会社メルディアDCにおいては、悪天候の影響などにより、一部大型工事の工事進捗が計画を下回りました。受注については厳しい受注環境の中、当連結会計年度の建設請負受注高は16,157百万円(前期比4.0%増加)、当連結会計年度末の建設請負受注残高は22,809百万円(前連結会計年度末比15.8%増加)となりました。

これらの結果、売上高は26,716百万円(前期比29.4%増加)、売上総利益は1,921百万円(同16.6%減少)、営業利益は663百万円(同45.3%減少)となりました。

なお、前期比で売上高が増加したものの、各利益が減少した要因は、前連結会計年度において新たに連結子会社としたAlpha Construction Co. Inc.において営業損失を計上したことに加え、株式会社メルディアDCの大型工事において人件費及び建築資材価格の高騰により利益率が低下したことなどによるものであります。

#### 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が、収益不動産の取得と販売による資産の入替えなどにより賃貸収入事業の売上高、営業利益が減少しました。なお、ホテル事業については、前連結会計年度に新型コロナウイルス感染症の影響で休館していた各ホテルについて順次再オープンし、稼働率も徐々に回復しております。

これらの結果、売上高は2,432百万円(前期比5.8%減少)、売上総利益は928百万円(同1.3%増加)、営業利益は518百万円(同10.8%減少)となりました。

なお、当社及び株式会社メルディアDCが保有し、メルディア・ホテルズマネジメント株式会社が運営する関西所在ホテル3棟について、新型コロナウイルス感染症の影響で客室稼働率及び客室単価が低迷しており、回復の見通しが不透明であることから、減損損失を268百万円計上しております。

#### (2) 当期の財政状態の概況

##### (資産)

当連結会計年度末における総資産は、前連結会計年度末に比べ11,303百万円増加し、153,094百万円となりました。

これは主に、連結子会社であり米国の建設会社であるAlpha Construction Co. Inc.における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、売掛金及び契約資産が3,106百万円増加したほか、不動産分譲事業・不動産販売事業における、用地・収益不動産の取得、工事施工の進捗により、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10,840百万円増加したことなどによります。

##### (負債)

負債は、前連結会計年度末に比べ4,050百万円増加し、92,522百万円になりました。

これは主に、転換社債型新株予約権付社債について買入消却を行ったことにより10,000百万円減少したものの、不動産分譲事業・不動産請負事業における建築施工高の増加により支払手形及び買掛金が4,582百万円増加したほか、不動産分譲事業における戸建分譲用地仕入決済資金、不動産販売事業における販売用不動産購入資金並びに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10,175百万円増加したことなどによります。

##### (純資産)

純資産は、前連結会計年度末に比べ7,252百万円増加し60,572百万円となりました。

これは主に、配当金の支払いによる利益剰余金の減少1,644百万円があったものの、親会社株主に帰属する当期純利益8,118百万円を計上したことなどにより、利益剰余金が6,473百万円増加したためであります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における「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187百万円増加し、35,890百万円となりました。

当連結会計年度末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、1,587百万円（前連結会計年度末21,942百万円の獲得）となりました。

主な収入要因は、税金等調整前当期純利益13,289百万円（前連結会計年度11,896百万円）を計上したこと、仕入債務の減少4,005百万円（前連結会計年度2,817百万円）などであります。

主な支出要因は、売上債権の増加2,461百万円（前連結会計年度1,229百万円）、棚卸資産の増加10,148百万円（前連結会計年度8,460百万円の減少）、法人税等の支払額5,409百万円（前連結会計年度1,876百万円）などあります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により獲得した資金は、1,879百万円（前連結会計年度末669百万円の獲得）となりました。

主な収入要因は、匿名組合出資金の払戻による収入1,170百万円（前連結会計年度一百万円）、関係会社貸付金の回収による収入683百万円（前連結会計年度929百万円）などあります。

主な支出要因は、関係会社出資金の払込による支出700百万円（前連結会計年度一百万円）、貸付けによる支出483百万円（前連結会計年度339百万円）などあります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により使用した資金は、595百万円（前連結会計年度末15,420百万円の使用）となりました。

主な収入要因は、短期借入れによる収入47,474百万円（前連結会計年度42,710百万円）、長期借入れによる収入15,922百万円（前連結会計年度13,150百万円）などあります。

主な支出要因は、短期借入れの返済による支出39,789百万円（前連結会計年度48,052百万円）、長期借入れの返済による支出14,080百万円（前連結会計年度21,108百万円）、社債の償還による支出1,260百万円（前連結会計年度840百万円）、転換社債型新株予約権付社債の償還による支出10,000百万円（前連結会計年度一百万円）、配当金の支払額1,643百万円（前連結会計年度1,252百万円）などあります。

(参考)キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2020年8月期	2021年8月期	2022年8月期
自己資本比率 (%)	32.3	35.8	37.7
時価ベースの自己資本比率 (%)	20.3	28.2	22.8
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	9.1	2.5	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	11.2	41.1	—

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(注1) いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

(注2) 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式を除く。）により算出しております。

(注3) キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。

(注4) 有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書における利息の支払額を使用しております。

(注5) 2022年8月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオは営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。

#### (4) 今後の見通し

今後の見通しにつきましては、新型コロナウイルス感染症により急速に悪化した国内外の景気は、感染症の影響が徐々に和らぐ中、政府の経済政策や日銀の金融緩和策などを背景に持ち直しの動きが続くことが期待されるものの、ロシアのウクライナ侵攻の影響による資源価格の高騰や金融資本市場の変動、急速な円安の進行に伴う物価の上昇など先行き不透明な状況が続くものと思われま

す。当社グループが属する不動産・住宅業界におきましては、政府による住宅取得支援策や住宅ローンの低金利、テレワークの普及などを背景に、住宅市場は底堅く推移することが期待されますが、建築資材価格、人件費、建設工事費の高騰など不動産価格への影響が懸念されるほか、住宅ローン金利が上昇した場合に、消費者の不動産購入マインドへの影響が懸念されるなど先行き不透明な状況が続くものと思われま

す。建設業界においては、不動産市況・設備投資動向などの外部環境の変化により受注高の減少懸念に加え、原材料の高騰や深刻な人手不足による労務費の逼迫など、建設コストは高止まりしており、厳しい受注環境が続くものと思われま

す。収益不動産市場は、個人投資家や機関投資家、海外投資家などの多様な金融資産の安定的な運用環境を提供する市場となっており、今後も堅調に推移すると見込んでおります。

このような環境の中、当社グループは、主な事業である不動産分譲事業における戸建分譲事業においては、供給拡大のため、引き続き当社グループの強みである「都心エリアでの木造3階建て」の企画や設計力・施工力を活かし「同じ家は、つくりません。」にこだわった付加価値の高い住宅を、首都圏エリア・中京エリア・関西エリアに供給する考えであります。また、「同じ家は、つくりません。」という特色を活かし、ウィズコロナ、アフターコロナにおける、新たなライフスタイル、ニーズを商品企画、設計に取り入れることで、引き続き、お客様に選ばれる商品を提供いたします。

不動産仲介業務を主とする株式会社メルディアリアルティは、親会社との連携を強化し「家づくり」に参加することで、お客様に、よりメルディアブランドの良さを伝えられる体制を構築してまいります。さらに、当社グループ商品の専任販売などを実施し、積極的な当社グループ商品の販売に力を注ぐとともに、お客様との直接取引を拡大させることで、現場から直接得た反響を住宅づくりに取り入れ、さらなる付加価値の向上を目指します。

主力の戸建分譲事業の拡大を進めつつ、株式会社MAIを中心とし、個人投資家・機関投資家・海外投資家への収益不動産販売、木造分譲アパートファンドの組成・運営、賃貸戸建住宅等不動産の供給など、出口戦略の多様化を図り、当社グループの不動産事業における多角化を図ってまいります。

関西エリアについては、主に連結子会社の株式会社メルディアDCにおいて、中期経営目標である「関西トップクラスの総合建設会社への飛躍」の達成に向けて、主力事業の建設請負事業においては引き続きマンションデベロッパーからの安定受注獲得を目指します。またマンション建設のみでなく、物流倉庫、流通店舗、商業施設など、受注の間口を広げ、多様な需要に応えられるよう組織体制を構築してまいります。

海外においては、アメリカのロサンゼルスにおける不動産開発事業、日本人向けへ投資物件の紹介・供給・管理など幅広い不動産事業を展開するとともに、現地建設会社である連結子会社のAlpha Construction Co. Inc.と共に更なる事業規模拡大を図ってまいります。

これら事業に加え、株式会社MMPによるマーケティング及びプロモーション強化を図り、メルディアグループの認知度向上に努めてまいります。また、メルディア・ホテルズマネジメント株式会社とその子会社であるホテル再建などの各種コンサルティングなどを行う日本ベストサポート株式会社は、新型コロナウイルス感染症の影響で宿泊需要が激減したホテル事業において、アフターコロナの宿泊需要拡大に備え、当社グループのホテル事業の再構築を行ってまいります。

以上のように、主力の戸建分譲事業の拡大を成長の軸として、グループ全体の事業拡大を図ってまいります。

翌連結会計年度の連結業績見通しは、売上高150,000百万円、営業利益11,163百万円、経常利益10,500百万円、親会社株主に帰属する当期純利益6,817百万円を見込んでおります。なお、売上高は増加するものの、各利益は減少する見通しとしておりますが、これは当連結会計年度において分譲マンション、海外不動産、不動産開発用地など特に高利益率かつ高利益額の販売があったことに加え、ロシアのウクライナ侵攻の影響による資源価格の高騰や急速な円安の進行に伴う物価の上昇など、建築コストが増加する見通しであるためであります。また、当連結会計年度において受取配当金や為替差益など営業外収益として2,038百万円を計上しておりますが、翌連結会計年度においては多額の営業外収益を見込まないためであります。



(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、健全なる利益の拡大と株主の皆さまへの利益還元を重視するため、配当政策の基本方針として、配当性向を指標としております。配当性向につきましては、2020年10月15日付「目標配当性向の変更に関するお知らせ」にあります通り、連結当期純利益の30%を目標とすることとし、株主還元のさらなる拡充を目指してまいります。なお、当社は株主の皆さまへの利益還元の機会を充実させるため、中間配当と期末配当の年2回実施する方針としております。

2022年8月期の配当につきましては、上記の基本方針に基づき、既に実施致しました中間配当金を1株当たり37.5円、期末配当金を1株当たり37.5円を予定しており、合わせて年間配当金は1株当たり75.0円の配当を予定しております。内部留保資金につきましては、市場における競争力の強化や積極的な店舗の拡大、子会社の設立、M&A等により、収益基盤・財務基盤の強化・拡充を図ります。

2023年8月期の配当につきましては、ロシアのウクライナ侵攻の影響による資源価格の高騰や金融資本市場の変動、急速な円安の進行に伴う物価の上昇など先行き不透明な状況であるため、事業環境の急激な変化に備え、財務体質を強化し、持続的な企業価値向上を図ることを目的に、配当金を据え置くこととさせていただきます。

なお、今後の経済情勢、不動産市況など事業環境を慎重に見極め、景気動向に左右されない十分な財務基盤が確保されたと判断した場合には、株主の皆さまへの利益還元を拡充してまいります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性も考慮の上、当面は日本基準に基づく財務諸表を作成する方針としております。国際会計基準（IFRS）の導入は、当社事業の業態や国内他社の動向を踏まえ、随時検討してまいります。

### 3. 連結財務諸表及び主な注記

#### (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年8月31日)	当連結会計年度 (2022年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	36,283,555	36,019,023
受取手形及び売掛金	7,773,374	—
受取手形、売掛金及び契約資産	—	10,880,130
販売用不動産	34,446,282	43,956,024
仕掛販売用不動産	40,478,646	42,362,443
未成工事支出金	757,016	204,257
その他	1,811,226	3,099,150
貸倒引当金	△7,523	△17,009
流動資産合計	121,542,579	136,504,019
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	6,320,089	5,616,345
減価償却累計額	△1,046,068	△1,354,043
建物及び構築物（純額）	5,274,021	4,262,302
車両運搬具	9,167	20,484
減価償却累計額	△9,167	△11,828
車両運搬具（純額）	0	8,656
土地	4,069,961	3,124,791
リース資産	202,062	208,890
減価償却累計額	△91,925	△106,296
リース資産（純額）	110,136	102,593
その他	272,749	428,232
減価償却累計額	△205,317	△255,690
その他（純額）	67,431	172,542
有形固定資産合計	9,521,551	7,670,885
無形固定資産		
のれん	1,104,323	942,189
その他	334,006	340,129
無形固定資産合計	1,438,330	1,282,318
投資その他の資産		
投資有価証券	5,497,697	4,988,626
長期貸付金	1,299,669	749,880
繰延税金資産	1,658,544	1,085,264
その他	1,090,585	1,054,743
貸倒引当金	△257,848	△241,310
投資その他の資産合計	9,288,648	7,637,203
固定資産合計	20,248,529	16,590,408
資産合計	141,791,109	153,094,427

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年8月31日)	当連結会計年度 (2022年8月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	14,008,432	18,590,704
短期借入金	19,273,631	27,043,300
1年内返済予定の長期借入金	10,536,506	9,664,675
1年内償還予定の社債	1,210,000	1,162,000
未払法人税等	3,930,603	2,515,912
賞与引当金	468,425	428,869
その他	4,117,240	3,224,064
流動負債合計	53,544,839	62,629,526
固定負債		
社債	3,274,500	5,089,430
転換社債型新株予約権付社債	10,000,000	—
長期借入金	19,910,946	23,188,228
リース債務	114,421	104,937
退職給付に係る負債	644,987	716,975
資産除去債務	125,810	135,123
その他	856,258	658,129
固定負債合計	34,926,923	29,892,825
負債合計	88,471,763	92,522,351
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,340,150	1,340,150
資本剰余金	1,238,646	1,233,992
利益剰余金	48,355,046	54,828,906
自己株式	△462	△462
株主資本合計	50,933,380	57,402,586
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△35,302	57,237
為替換算調整勘定	△44,860	235,539
退職給付に係る調整累計額	△32,561	△35,519
その他の包括利益累計額合計	△112,724	257,258
非支配株主持分	2,498,689	2,912,231
純資産合計	53,319,345	60,572,076
負債純資産合計	141,791,109	153,094,427

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)	当連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)
売上高	134,036,955	139,006,708
売上原価	112,917,325	115,995,835
売上総利益	21,119,629	23,010,873
販売費及び一般管理費	9,465,740	10,123,314
営業利益	11,653,888	12,887,559
営業外収益		
受取利息	35,550	29,062
受取配当金	245	390,384
為替差益	95,048	822,206
解約金収入	19,780	12,650
保険代理店収入	24,493	38,178
紹介手数料	14,659	20,768
補助金	367,324	122,724
保険解約返戻金	114,026	1,169
還付消費税等	134,734	—
投資事業組合運用益	—	213,801
その他	310,069	387,894
営業外収益合計	1,115,932	2,038,841
営業外費用		
支払利息	563,723	550,388
融資等手数料	145,201	753,067
貸倒引当金繰入額	68,771	—
その他	141,263	92,136
営業外費用合計	918,960	1,395,592
経常利益	11,850,861	13,530,808
特別利益		
固定資産売却益	45,753	—
投資有価証券売却益	—	27,154
特別利益合計	45,753	27,154
特別損失		
減損損失	—	268,344
特別損失合計	—	268,344
税金等調整前当期純利益	11,896,615	13,289,619
法人税、住民税及び事業税	4,191,803	4,017,853
法人税等調整額	△360,747	487,691
法人税等合計	3,831,055	4,505,544
当期純利益	8,065,559	8,784,074
非支配株主に帰属する当期純利益	492,883	665,890
親会社株主に帰属する当期純利益	7,572,675	8,118,183

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)	当連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)
当期純利益	8,065,559	8,784,074
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	135,545	92,539
為替換算調整勘定	70,432	280,400
退職給付に係る調整額	20,347	△2,957
その他の包括利益合計	226,326	369,982
包括利益	8,291,885	9,154,056
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	7,799,002	8,488,166
非支配株主に係る包括利益	492,883	665,890

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,340,150	1,238,646	42,040,530	△462	44,618,865
当期変動額					
剰余金の配当			△1,251,807		△1,251,807
親会社株主に帰属する当期純利益			7,572,675		7,572,675
連結範囲の変動等			△6,352		△6,352
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			-		-
当期変動額合計	-	-	6,314,515	-	6,314,515
当期末残高	1,340,150	1,238,646	48,355,046	△462	50,933,380

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△170,847	△115,293	△52,909	△339,050	2,061,244	46,341,058
当期変動額						
剰余金の配当						△1,251,807
親会社株主に帰属する当期純利益						7,572,675
連結範囲の変動等						△6,352
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	135,545	70,432	20,347	226,326	437,445	663,771
当期変動額合計	135,545	70,432	20,347	226,326	437,445	6,978,286
当期末残高	△35,302	△44,860	△32,561	△112,724	2,498,689	53,319,345

当連結会計年度(自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,340,150	1,238,646	48,355,046	△462	50,933,380
当期変動額					
剰余金の配当			△1,644,323		△1,644,323
親会社株主に帰属する当期純利益			8,118,183		8,118,183
連結範囲の変動等		△4,654	-		△4,654
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			-		-
当期変動額合計	-	△4,654	6,473,860	-	6,469,206
当期末残高	1,340,150	1,233,992	54,828,906	△462	57,402,586

	その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△35,302	△44,860	△32,561	△112,724	2,498,689	53,319,345
当期変動額						
剰余金の配当						△1,644,323
親会社株主に帰属する当期純利益						8,118,183
連結範囲の変動等						△4,654
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	92,539	280,400	△2,957	369,982	413,542	783,524
当期変動額合計	92,539	280,400	△2,957	369,982	413,542	7,252,730
当期末残高	57,237	235,539	△35,519	257,258	2,912,231	60,572,076

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)	当連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	11,896,615	13,289,619
減価償却費	669,553	535,806
のれん償却額	125,267	163,174
減損損失	—	268,344
貸倒引当金の増減額(△は減少)	85,682	△7,051
賞与引当金の増減額(△は減少)	105,972	△39,556
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	9,254	67,724
受取利息及び受取配当金	△35,796	△419,447
支払利息	563,723	550,388
有形固定資産売却損益(△は益)	△45,753	—
投資有価証券売却損益(△は益)	—	△27,154
保険解約返戻金	△114,026	△1,169
売上債権の増減額(△は増加)	△1,229,436	△2,461,585
棚卸資産の増減額(△は増加)	8,460,065	△10,148,657
前渡金の増減額(△は増加)	975,877	28,916
仕入債務の増減額(△は減少)	2,817,928	4,005,971
前受金の増減額(△は減少)	△124,792	△510,797
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	△69,090	△163,883
その他	226,324	△1,168,468
小計	24,317,370	3,962,173
利息及び配当金の受取額	35,796	419,447
利息の支払額	△533,924	△559,645
法人税等の支払額	△1,876,683	△5,409,968
営業活動によるキャッシュ・フロー	21,942,558	△1,587,992
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△33,737	△18,002
定期預金の払戻による収入	168,517	470,080
有形固定資産の取得による支出	△129,398	△122,807
有形固定資産の売却による収入	206,389	2,662
無形固定資産の取得による支出	△62,458	△56,198
投資有価証券の取得による支出	△765,637	—
投資有価証券の分配による収入	—	23,334
関係会社出資金の払込による支出	—	△700,000
匿名組合出資金の払戻による収入	—	1,170,451
関係会社貸付けによる支出	△1,244	—
関係会社貸付金の回収による収入	929,250	683,268
貸付けによる支出	△339,900	△483,900
貸付金の回収による収入	64,500	480,318
保険積立金の解約による収入	250,621	9,336
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	428,027	—
その他	△45,366	421,334
投資活動によるキャッシュ・フロー	669,564	1,879,878



(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)	当連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)
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	42,710,200	47,474,050
短期借入金の返済による支出	△48,052,249	△39,789,053
長期借入れによる収入	13,150,848	15,922,548
長期借入金の返済による支出	△21,108,068	△14,080,329
社債の発行による収入	—	3,026,930
社債の償還による支出	△840,000	△1,260,000
転換社債型新株予約権付社債の償還による支出	—	△10,000,000
配当金の支払額	△1,252,075	△1,643,360
非支配株主への配当金の支払額	△19,560	△231,173
その他	△9,107	△15,112
財務活動によるキャッシュ・フロー	△15,420,012	△595,500
現金及び現金同等物に係る換算差額	72,820	491,160
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	7,264,930	187,545
現金及び現金同等物の期首残高	27,755,076	35,702,776
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	682,769	—
現金及び現金同等物の期末残高	35,702,776	35,890,322

(5) 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。

(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。)等を当連結会計年度の期首から適用し、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しております。これにより、工事契約について、従来は、進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準を適用し、その他の工事については工事完成基準を適用しておりましたが、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき一定の期間にわたって収益を認識するよう変更しております。ただし、契約における取引開始日から完全に履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間がごく短い工事契約については、完全に履行義務を充足した時点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おりますが、利益剰余金の期首残高へ与える影響はありません。

また、当連結会計年度の損益に与える影響もありません。

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「受取手形及び売掛金」は、当連結会計年度より、「受取手形、売掛金及び契約資産」に含めて表示することとしました。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を行っておりません。

さらに、収益認識会計基準第89-3項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度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。)等を当連結会計年度の期首から適用し、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。これによる、連結財務諸表への影響はありません。

(セグメント情報等)

a. セグメント情報

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものがあります。

当社グループは、戸建住宅の販売を中心とした「不動産分譲事業」、収益不動産等の取得・運用・販売を行う「不動産販売事業」、注文請負等を受注する「不動産請負事業」及び事業用・居住用物件の賃貸・管理業務を行う「賃貸収入事業」を主な事業として展開しております。

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

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報  
前連結会計年度(自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				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	
売上高					
外部顧客への売上高	100,762,716	10,042,738	20,650,120	2,581,379	134,036,955
セグメント利益	12,530,471	164,339	1,212,264	581,485	14,488,560
セグメント資産	45,554,099	35,259,884	9,873,799	8,627,996	99,315,779
その他の項目					
減価償却費(注)1	62,467	—	108,350	456,260	627,077
支払利息	271,039	111,626	25,416	52,978	461,061
有形固定資産及び無 形固定資産の 増加額	3,064	—	284,668	18,743	306,476

(注) 1. 減価償却費は、賃貸原価に計上されている371,433千円を含んでおります。

2. 報告セグメントごとの負債は、経営資源の配分の決定及び業績評価に使用していないため、記載していません。

当連結会計年度(自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				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	
売上高					
外部顧客への売上高	95,072,733	14,785,174	26,716,286	2,432,514	139,006,708
セグメント利益	12,072,090	2,582,834	663,284	518,526	15,836,736
セグメント資産	46,819,988	42,953,839	12,662,630	6,655,719	109,092,177
その他の項目					
減価償却費(注)1	49,811	—	63,915	343,888	457,615
支払利息	230,400	124,427	30,089	37,743	422,661
有形固定資産及び無 形固定資産の 増加額	48,085	—	8,972	65,946	123,004

(注) 1. 減価償却費は、賃貸原価など他勘定に計上されている240,911千円を含んでおります。

2. 報告セグメントごとの負債は、経営資源の配分の決定及び業績評価に使用していないため、記載していません。

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

（単位：千円）

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	14,488,560	15,836,736
全社費用	△2,834,671	△2,949,177
連結財務諸表の営業利益	11,653,888	12,887,559

（注）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。

（単位：千円）

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	99,315,779	109,092,177
全社資産	42,475,329	44,002,250
連結財務諸表の資産合計	141,791,109	153,094,427

（注）全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金、投資その他の資産であります。

（単位：千円）

その他の項目	報告セグメント計		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度
減価償却費	627,077	457,615	42,475	78,191	669,553	535,806
支払利息	461,061	422,661	102,662	127,726	563,723	550,388
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	306,476	123,004	115,470	181,200	421,947	304,205

- （注）
1. 減価償却費の調整額は、報告セグメントに帰属しない建物等の減価償却費であります。
  2. 支払利息の調整額は、報告セグメントに帰属しない借入金及び社債の支払利息であります。
  3. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、報告セグメントに帰属しない建物、土地、車両運搬具、工具、器具及び備品、並びにソフトウェアであります。

b. 関連情報

前連結会計年度（自 2020年9月1日 至 2021年8月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報「1. 報告セグメントの概要」に記載の通り、報告セグメントごとの区分と製品及びサービスの区分が同一であるため記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載しておりません。

当連結会計年度（自 2021年9月1日 至 2022年8月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報「1. 報告セグメントの概要」に記載の通り、報告セグメントごとの区分と製品及びサービスの区分が同一であるため記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載しておりません。

- c. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報  
前連結会計年度（自 2020年9月1日 至 2021年8月31日）  
該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2021年9月1日 至 2022年8月31日）

(単位：千円)

報告セグメント					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	計		
—	—	—	268,344	268,344	—	268,344

- d. 報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報  
前連結会計年度（自 2020年9月1日 至 2021年8月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント					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	計		
(のれん)							
当期償却額	107,984	—	17,283	—	125,267	—	125,267
当期末残高	874,675	—	229,648	—	1,104,323	—	1,104,323

当連結会計年度（自 2021年9月1日 至 2022年8月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント					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	計		
(のれん)							
当期償却額	129,581	—	33,592	—	163,174	—	163,174
当期末残高	745,093	—	197,095	—	942,189	—	942,189

- e. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報  
前連結会計年度（自 2020年9月1日 至 2021年8月31日）  
該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2021年9月1日 至 2022年8月31日）

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)	当連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)
1株当たり純資産額	2,395円27銭	2,717円61銭
1株当たり当期純利益	356円91銭	382円62銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	297円65銭	—

(注) 1. 当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2020年9月1日 至 2021年8月31日)	当連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	7,572,675	8,118,183
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益(千円)	7,572,675	8,118,183
普通株式の期中平均株式数(株)	21,217,079	21,217,079
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	4,224,043	—
(うち転換社債型新株予約権付社債(株))	(4,224,043)	(—)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—



(企業結合等関係)

(共通支配下の取引等)

当社は、「Meldia Investment Realty of America, Inc.」の100%子会社として、米国デラウェア州に設立した「Meldia Development LLC」に対し、2022年5月18日付けで、当社の保有する米国不動産及び完全子会社である「MPD Realty, Inc.」の全株式を、同じく完全子会社である「Meldia Investment Realty of America, Inc.」経由で現物出資しております。また、「Meldia Investment Realty of America, Inc.」の保有する米国不動産についても「Meldia Development LLC」に現物出資しております。

(1) 取引の概要

① 結合当事企業の名称及びその事業の内容

Meldia Investment Realty of America, Inc.	米国不動産の売買、開発及び保有等
Meldia Development LLC	米国不動産の売買、開発及び保有等

② 企業結合日

2022年5月18日

③ 企業結合の法的形式

当社の保有不動産及び完全子会社である「MPD Realty, Inc.」の全株式を「Meldia Investment Realty of America, Inc.」経由で「Meldia Development LLC」に現物出資

「Meldia Investment Realty of America, Inc.」の保有不動産を「Meldia Development LLC」に現物出資

④ 結合後企業の名称

名称に変更はありません。

⑤ その他取引の概要に関する事項

当社グループの保有する米国不動産を「Meldia Development LLC」に集約し、米国におけるビジネスの効率化を図ることを目的としております。

(2) 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 2019年1月16日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 2019年1月16日）に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

(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)

	当連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)
不動産分譲事業	
戸建分譲	72,072,832
木造分譲アパート	9,464,000
マンション分譲	6,896,704
海外	6,122,410
その他	516,786
計	95,072,733
不動産販売事業	14,785,174
不動産請負事業	26,716,286
賃貸収入事業(注)	2,432,514
合計	139,006,708
四半期連結財務諸表計上額	139,006,708
顧客との契約から生じる収益	134,152,767
その他の収益(注)	4,853,940

(注) 賃貸収入事業の収益には、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)

当社は、2022年9月8日開催の取締役会において、株式会社太陽ビルディングの全株式を取得し、子会社化することについて決議し、同日付で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。

(1) 企業結合の概要

① 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 株式会社太陽ビルディング

事業の内容 賃貸管理業

被取得企業の名称 宇伸恒産株式会社 (株式会社太陽ビルディングの100%子会社)

事業の内容 賃貸管理業

② 企業結合を行った主な理由

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は、東京都中央区銀座に所在するビルをそれぞれ1棟所有し、当該物件の賃貸管理業を営んでいる会社であります。株式会社太陽ビルディングの保有するビルは、当社の保有するビルの隣地に所在しております。そのため、将来当社の保有するビルと株式会社太陽ビルディングの保有するビルを一体の不動産として再開発することを見据え、株式を取得いたしました。

③ 企業結合日

2022年9月8日

④ 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

⑤ 結合後企業の名称

変更はありません。

⑥ 取得した議決権比率

100%

⑦ 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得することによるものであります。

(2) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

相手先が個人であること及び当事者間の守秘義務が存在するため、開示を控えさせていただきます。

(3) 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザーに対する報酬・手数料等 345百万円

(4) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定しておりません。

(5) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定しておりません。