

2023年8月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年10月13日
東

上場会社名 株式会社三栄建築設計 上場取引所
 コード番号 3228 URL <https://www.san-a.com>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 千葉 理恵
 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 2023年11月30日 配当支払開始予定日 —
 有価証券報告書提出予定日 2023年11月30日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2023年8月期の連結業績(2022年9月1日~2023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	%
2023年8月期	144,260	3.8	7,427	△42.4	6,091	△55.0	2,744	△66.2
2022年8月期	139,006	3.7	12,887	10.6	13,530	14.2	8,118	7.2

(注) 包括利益 2023年8月期 3,199百万円(△65.1%) 2022年8月期 9,154百万円(10.4%)

	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	%	%	%
2023年8月期	129.33	—	4.7	4.0	5.1
2022年8月期	382.62	—	15.0	9.2	9.3

(参考) 持分法投資損益 2023年8月期 一百万円 2022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
2023年8月期	149,486	62,134	39.3	2,771.21
2022年8月期	153,094	60,572	37.7	2,717.61

(参考) 自己資本 2023年8月期 58,796百万円 2022年8月期 57,659百万円

(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
2023年8月期	2,212	△8,062	△10,992	19,079
2022年8月期	△1,587	1,879	△595	35,890

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	%	%
2022年8月期	—	37.50	—	37.50	75.00	1,591	19.6	3.0
2023年8月期	—	37.50	—	0.00	37.50	795	29.0	1.4
2024年8月期(予想)	—	—	—	—	—	—	—	—

2023年8月16日付で公表しました「株式会社オープンハウスグループによる当社株式に対する公開買付けに関する賛同の意見表明及び応募推奨に関するお知らせ」のとおり、公開買付者による当社の普通株式(以下「当社株式」といいます。)に対する公開買付け及びその後の一連の取引により当社の株主は公開買付者のみとなり、当社株式は上場廃止となる予定であることから2024年8月期の配当予想は記載しておりません。

3. 2024年8月期の連結業績予想（2023年9月1日～2024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)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
通期	—	—	—	—	—	—	—	—	—

2023年8月16日付で公表しました「株式会社オープンハウスグループによる当社株式に対する公開買付けに関する賛同の意見表明及び応募推奨に関するお知らせ」のとおり、公開買付者による当社の普通株式（以下「当社株式」といいます。）に対する公開買付け及びその後の一連の取引により当社の株主は公開買付者のみとなり、当社株式は上場廃止となる予定であることから2024年8月期の業績予想は記載していません。

※ 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） : 無

(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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2023年8月期	21,217,600株	2022年8月期	21,217,600株
2023年8月期	572株	2022年8月期	521株
2023年8月期	21,217,028株	2022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

2023年8月16日付で公表しました「株式会社オープンハウスグループによる当社株式に対する公開買付けに関する賛同の意見表明及び応募推奨に関するお知らせ」のとおり、公開買付者による当社の普通株式（以下「当社株式」といいます。）に対する公開買付け及びその後の一連の取引により当社の株主は公開買付者のみとなり、当社株式は上場廃止となる予定であることから2024年8月期の業績予想は記載していません。

○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	6
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	6
3. 連結財務諸表及び主な注記	7
(1) 連結貸借対照表	7
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	9
(3) 連結株主資本等変動計算書	11
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	13
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	15
(継続企業の前提に関する事項)	15
(表示方針の変更)	15
(会計方針の変更)	15
(セグメント情報等)	16
(1株当たり情報)	21
(収益認識関係)	22
(重要な後発事象)	24

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、依然として厳しい状況が続いているなか、新型コロナウイルス感染症が「5類感染症」へと移行し影響が徐々に緩和され、各種政策の効果もあり、個人消費は持ち直しの動き、企業収益は緩やかに改善の動きがみられております。先行きにつきましては、世界的な金融引締めによる金融資本市場の変動、為替相場の急激な変動、感染症の動向、ウクライナ情勢など、我が国の景気を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、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、雇用・所得環境・物価動向、土地・建築コストの高騰による不動産価格の上昇、住宅ローン金利動向など、消費者の不動産購入マインドへの影響が懸念され、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、公共投資は関連予算の執行により底堅く推移しており、民間設備投資は堅調な企業収益等を背景に持ち直しの傾向がみられますが、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、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、中期経営計画『MELDIA ACTION PLAN2023』に基づき、M&Aによる成長を実現すべく、連結子会社である株式会社メルディアDCにおいて、京都市を中心に不動産売買仲介・自社設計施工での戸建住宅の分譲・注文住宅の建築など様々な事業を展開している建都住宅販売株式会社を連結子会社としております。また、同じく株式会社メルディアDCにおいて、福岡市内を中心に建設請負業を営む大祥建設株式会社を連結子会社としております。当社においては、東京都中央区銀座にて収益不動産を保有し賃貸管理業を営む、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。

その他、米国カリフォルニア州における不動産投資・開発事業を主たる事業とする連結子会社であったMPD Realty, Inc. について、米国におけるビジネスの効率化を図ることを目的に、同じく連結子会社であるMeldia Development LLCを存続会社として吸収合併したほか、不動産事業を主たる事業とする連結子会社である株式会社MAIと建設請負事業を主たる事業とする連結会社である株式会社田村工務店について、両社の事業のシナジー効果を最大化することを目的に株式会社MAIを存続会社として吸収合併しております。

このような取り組みの中、当社は2023年6月20日に東京都公安委員会から東京都暴力団排除条例第27条の規定による勧告を受けました。本勧告の原因となる事実は、2021年3月25日当時の当社の代表取締役であった小池信三氏（以下「小池氏」といいます。）が、第三者を介すなどして、当社が解体工事を発注した業者に対する工事代金として小切手を暴力団員（以下「本規制対象者」といいます。）に対し交付し、もって規制対象者に対して利益を供与したというものであり、一連の過程で当社の業務が利用されたため、小池氏の影響を排除するようにと当社に対して本勧告が出されたものと認識しております。これを受けて当社は、暴排条例第27条に基づき、「規定に違反する行為が行われることを防止するために必要な措置」を策定し、実行することとなりました。かかる「必要な措置」の根幹は、2022年11月1日に代表取締役及び取締役を辞任した小池氏の当社の経営に対する影響力を排除し、コンプライアンスに基づいた健全な経営を取り戻すことにあり、小池氏に当社株式を処分してもらうことが信頼を回復するために極めて重要な経営課題となりました。

この経営課題に対処すべく、当社は、2023年6月22日付で公表した「第三者委員会の設置について」にてお知らせし、同日開催の当社取締役会において、本勧告に関する原因究明及び再発防止策の提言等を目的として、第三者委員会の設置について決議を行いました。また、2023年6月26日付で公表した「遮断モニタリング委員会の設置に関するお知らせ」にありますように、リスク管理委員会のもとに小池氏並びに当社の元代表取締役社長小池学氏及び旧取締役副社長吉野満氏の当社へのあらゆる影響を排除するための監視を行う遮断モニタリング委員会を設置し、継続的にモニタリングを行い、小池氏の影響が確認されれば速やかに対処する体制を整えるとともに、同日、当社の重要な経営事項についてはこれまで小池氏に権力が集中しがちであった点を踏まえ、取締役会の直下に経営刷新会議を設置し、取締役・監査役のみならず、従業員からも今後の新経営体制に関する意見を幅広く

求め、より健全でクリーンな経営体制を構築するなど、経営体制を変え、新たな組織体制で、コンプライアンス強化、ガバナンス強化の取り組みを開始しました。

一方、当社の取引先との関係については、当社が本勧告を受けたことを受け、施工協力会社の理解を得たものの、取引金融機関の当社に対する融資姿勢が慎重になりました。また、本勧告を受け、一部の銀行から住宅ローンの取扱停止を受けるなど、当社から不動産を購入する顧客側に資金調達の問題が生じるケースも発生し、資金繰り維持のため、必要に応じて顧客に対する販売用不動産の販売価額を大幅に下げなければいけないような状況にありました。

このような状況の中、2023年7月7日に株式会社オープンハウスグループから当社を完全子会社化することにより期待できるシナジー、当社の置かれている事業環境、及び当社が小池氏の影響力の完全な排除を目指していることを念頭に、当社株式の全てを取得し、当社を非公開化することを前提とした当社株式の取得に関する意向表明書を提出されました。その後、2023年8月17日には当社株式に対する公開買付けが開始され、2023年9月28日に成立、2023年10月5日に決済が完了し、当社は株式会社オープンハウスグループの子会社となりました。今後一連の取引により当社は株式会社オープンハウスグループの完全子会社となり、当社株式は上場廃止となる予定であります。

これらの結果、当連結会計年度における売上高は144,260百万円（前期比3.8%増加）、売上総利益は18,035百万円（同21.6%減少）、営業利益は7,427百万円（同42.4%減少）、経常利益は6,091百万円（同55.0%減少）、親会社株主に帰属する当期純利益は2,744百万円（同66.2%減少）となりました。

なお、前期比で各利益が大幅に減少しておりますが、これは主に、前期において販売した不動産のうち4件が特に高額かつ高利益率であったことに加え、多額の営業外収益を計上した一方、当連結会計年度において資金繰り維持のため大幅な値引きを行ったこと、建築コストの上昇により戸建分譲事業の利益率が低下したこと、米国不動産の収益性の悪化により棚卸評価損329百万円を計上したこと、営業外費用として子会社株式取得関連費用368百万円を計上したこと、海外投資に関する債権等を保守的に評価し貸倒引当金繰入額として490百万円を計上したこと、特別損失として投資有価証券評価損882百万円、減損損失を201百万円を計上したことなどにより各段階利益が減少したためであります。

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、1,660件(前期1,652件)となり、前期比で増加しました。分譲マンションの販売件数は、466件（前期442件）、販売用アパート80件（前期100件）、土地売り62件（前期34件）、海外不動産販売0件（前期1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91,090百万円(前期比4.2%減少)、売上総利益は11,984百万円(同30.0%減少)、営業利益は6,830百万円(同43.4%減少)となりました。

売上高の内訳は、2階建住宅38,470百万円(903件)、3階建住宅33,295百万円(757件)、販売用アパート7,209百万円(80件)、マンション分譲7,083百万円(466件)、土地売り4,339百万円(62件)、不動産販売の仲介等その他付帯事業691百万円となっております。売上総利益率は13.2%(前期比4.9ポイント減)となりました。

なお、前年同期比で売上高の減少幅に比べ、各利益の減少幅が大きくなっておりますが、これは、前年同期において引渡しを行った分譲マンション2件が特に高額かつ高利益額であり、前年同期の不動産分譲事業の業績に大きく寄与した一方、当連結会計年度において資金繰り維持のため大幅な値引きを行ったこと、建築コストの上昇により利益率が低下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30件（前期29件）、海外不動産販売3件（前年同期0件）となりました。これらの結果、売上高は15,195百万円(前期比2.8%増加)、売上総利益は2,106百万円(同30.7%減少)、営業利益は1,316百万円(同49.0%減少)となりました。

なお、前年同期比で売上高が増加したものの売上総利益が減少しておりますが、これは主に当連結会計年度において資金繰り維持のため大幅な値引きを行ったことにより利益率が低下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173件(前期221件)となりました。

株式会社メルディアDCにおいては、大型工事の工事進捗が順調に推移したほか、原価管理の徹底によるコスト削減などにより利益率が改善しました。また、厳しい受注環境の中、既存顧客との関係性強化及び新規顧客の開拓に注力した結果、当連結会計年期間の建設請負受注高は15,647百万円（前期比3.2%減少）、当連結会計年度末の建設請負受注残高は23,604百万円（前連結会計年度末比3.5%増加）となりました。

Alpha Construction Co. Inc. においては、大型工事の工事進捗が順調に推移し、施工高14,104百万円(前期比102.3%増加)を計上し、売上総利益率は5.9%(前期比2.8ポイントの改善)となりました。

これらの結果、売上高は35,083百万円(前期比31.3%増加)、売上総利益は2,844百万円(同48.0%増加)、営業利益は1,463百万円(同120.6%増加)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。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2,890百万円(前期比18.8%増加)、売上総利益は1,100百万円(同18.6%増加)、営業利益は702百万円(同35.5%増加)となりました。

なお、当社が保有し、メルディア・ホテルズマネジメント株式会社が運営するホテル2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201百万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3,607百万円減少し、149,486百万円となりました。

これは主に、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12,436百万円増加したものの、用地仕入金、買掛金等の支払いを行う一方で取引金融機関の当社に対する融資姿勢が慎重であったため、資金調達が抑制された結果、現金及び預金が16,298百万円減少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5,170百万円減少し、87,351百万円になりました。

これは主に、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取得したことにより繰延税金負債が2,884百万円、用地仕入決済資金及び事業資金として調達した長期借入金（1年内返済予定含む）が770百万円それぞれ増加しましたが、支払手形及び買掛金が2,079百万円、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6,454百万円それぞれ減少したためであります。

(純資産)

純資産は、前連結会計年度末に比べ1,562百万円増加し62,134百万円となりました。

これは主に、配当金の支払いによる利益剰余金の減少1,591百万円があったものの、親会社株主に帰属する当期

純利益2,744百万円を計上したことなどにより、利益剰余金が1,147百万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16,810百万円減少し、19,079百万円となりました。

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)

営業活動により獲得した資金は、2,212百万円(前連結会計年度末1,587百万円の使用)となりました。

主な収入要因は、税金等調整前当期純利益4,936百万円(前連結会計年度13,289百万円)を計上したことあります。

主な支出要因は、仕入債務の減少2,509百万円(前連結会計年度4,005百万円の増加)、棚卸資産の増加896百万円(前連結会計年度10,148百万円)、法人税等の支払額2,815百万円(前連結会計年度5,409百万円)などあります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により使用した資金は、8,062百万円(前連結会計年度末1,879百万円の獲得)となりました。

主な収入要因は、貸付金の回収による収入539百万円(前連結会計年度480百万円)、関係会社貸付金の回収による収入406百万円(前連結会計年度683百万円)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984百万円(前連結会計年度122百万円)、投資有価証券の取得による支出979百万円(前連結会計年度一百万円)、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出6,758百万円(前連結会計年度一百万円)などあります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により使用した資金は、10,992百万円(前連結会計年度末595百万円の使用)となりました。

主な収入要因は、短期借入れによる収入33,302百万円(前連結会計年度47,474百万円)、長期借入れによる収入11,468百万円(前連結会計年度15,922百万円)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40,123百万円(前連結会計年度39,789百万円)、長期借入金の返済による支出12,779百万円(前連結会計年度14,080百万円)、社債の償還による支出1,205百万円(前連結会計年度1,260百万円)、配当金の支払額1,589百万円(前連結会計年度1,643百万円)などあります。

(参考)キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2021年8月期	2022年8月期	2023年8月期
自己資本比率(%)	35.8	37.7	39.3
時価ベースの自己資本比率(%)	28.2	22.8	28.7
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	2.5	—	2.9
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	41.1	—	26.8

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

2023年8月16日付で公表しました「株式会社オープンハウスグループによる当社株式に対する公開買付けに関する賛同の意見表明及び応募推奨に関するお知らせ」のとおり、公開買付者による当社の普通株式（以下「当社株式」といいます。）に対する公開買付け及びその後の一連の取引により当社の株主は公開買付者のみとなり、当社株式は上場廃止となる予定であることから2024年8月期の業績予想は記載しておりません。

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

2023年8月16日付で公表しました「株式会社オープンハウスグループによる当社株式に対する公開買付けに関する賛同の意見表明及び応募推奨に関するお知らせ」および「剰余金の配当（無配）に関するお知らせ」のとおり、株式会社オープンハウスグループによる公開買付けにおける当社株式1株あたりの買付価格について、2023年8月31日を基準日とする剰余金の配当（期末配当）が行われないことを前提に総合的に判断・決定されていることを踏まえ、2023年8月31日を基準日とする剰余金の配当（期末配当）を行わないことを決議しております。また、公開買付け及びその後の一連の取引により当社の株主は株式会社オープンハウスグループのみとなり、当社株式は上場廃止となる予定であることから2024年8月期の配当予想は記載しておりません。

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（I F R S）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 (2022年8月31日)	当連結会計年度 (2023年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	36,019,023	19,720,514
受取手形、売掛金及び契約資産	10,880,130	11,418,924
販売用不動産	43,956,024	57,029,984
仕掛販売用不動産	42,362,443	41,134,306
未成工事支出金	204,257	794,605
その他	3,099,150	2,508,763
貸倒引当金	△17,009	△340,966
流動資産合計	136,504,019	132,266,132
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,616,345	6,558,763
減価償却累計額	△1,354,043	△1,704,531
建物及び構築物（純額）	4,262,302	4,854,232
車両運搬具	20,484	23,211
減価償却累計額	△11,828	△15,896
車両運搬具（純額）	8,656	7,315
土地	3,124,791	3,611,059
リース資産	208,890	264,663
減価償却累計額	△106,296	△151,536
リース資産（純額）	102,593	113,126
その他	428,232	462,411
減価償却累計額	△255,690	△303,675
その他（純額）	172,542	158,735
有形固定資産合計	7,670,885	8,744,468
無形固定資産		
のれん	942,189	1,305,044
その他	340,129	299,528
無形固定資産合計	1,282,318	1,604,573
投資その他の資産		
投資有価証券	4,988,626	4,455,415
長期貸付金	749,880	366,278
繰延税金資産	1,085,264	1,375,749
その他	1,054,743	1,076,377
貸倒引当金	△241,310	△402,073
投資その他の資産合計	7,637,203	6,871,747
固定資産合計	16,590,408	17,220,789
資産合計	153,094,427	149,486,922

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年8月31日)	当連結会計年度 (2023年8月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	18,590,704	16,511,368
短期借入金	27,043,300	20,589,215
1年内返済予定の長期借入金	9,664,675	9,050,841
1年内償還予定の社債	1,162,000	787,000
未払法人税等	2,515,912	1,773,062
賞与引当金	428,869	411,926
その他	3,224,064	4,588,059
流動負債合計	62,629,526	53,711,474
固定負債		
社債	5,089,430	4,382,590
長期借入金	23,188,228	24,572,801
長期繰延税金負債	52,741	2,937,450
リース債務	104,937	99,781
退職給付に係る負債	716,975	814,310
資産除去債務	135,123	134,338
その他	605,388	699,214
固定負債合計	29,892,825	33,640,487
負債合計	92,522,351	87,351,961
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,340,150	1,340,150
資本剰余金	1,233,992	1,238,646
利益剰余金	54,828,906	55,976,722
自己株式	△462	△565
株主資本合計	57,402,586	58,554,954
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	57,237	7,332
為替換算調整勘定	235,539	279,208
退職給付に係る調整累計額	△35,519	△44,554
その他の包括利益累計額合計	257,258	241,986
非支配株主持分	2,912,231	3,338,019
純資産合計	60,572,076	62,134,960
負債純資産合計	153,094,427	149,486,922

(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 2021年9月1日 至 2022年8月31日)	当連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)
売上高	139,006,708	144,260,439
売上原価	115,995,835	126,224,544
売上総利益	23,010,873	18,035,894
販売費及び一般管理費	10,123,314	10,608,756
営業利益	12,887,559	7,427,138
営業外収益		
受取利息	29,062	62,840
受取配当金	390,384	38,751
為替差益	822,206	72,164
解約金収入	12,650	57,461
保険代理店収入	38,178	24,402
紹介手数料	20,768	24,197
補助金	122,724	11,043
保険解約返戻金	1,169	—
投資事業組合運用益	213,801	—
その他	387,894	164,041
営業外収益合計	2,038,841	454,902
営業外費用		
支払利息	550,388	827,774
融資等手数料	753,067	67,970
子会社株式取得関連費用	—	368,199
貸倒引当金繰入額	—	490,136
その他	92,136	36,128
営業外費用合計	1,395,592	1,790,210
経常利益	13,530,808	6,091,830
特別利益		
投資有価証券売却益	27,154	—
特別利益合計	27,154	—
特別損失		
固定資産除却損	—	12,565
投資有価証券評価損	—	882,193
減損損失	268,344	201,908
訴訟関連費用	—	35,112
投資有価証券売却損	—	23,481
特別損失合計	268,344	1,155,261
税金等調整前当期純利益	13,289,619	4,936,568
法人税、住民税及び事業税	4,017,853	2,072,350
法人税等調整額	487,691	△350,244
法人税等合計	4,505,544	1,722,105
当期純利益	8,784,074	3,214,463
非支配株主に帰属する当期純利益	665,890	470,363
親会社株主に帰属する当期純利益	8,118,183	2,744,099

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)	当連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)
当期純利益	8,784,074	3,214,463
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	92,539	△49,905
為替換算調整勘定	280,400	△9,035
退職給付に係る調整額	△2,957	43,668
その他の包括利益合計	369,982	△15,271
包括利益	9,154,056	3,199,191
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	8,488,166	2,728,828
非支配株主に係る包括利益	665,890	470,363

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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
自己株式の取得			-		-
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
自己株式の取得						-
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

当連結会計年度(自 2022年9月1日 至 2023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	1,233,992	54,828,906	△462	57,402,586
当期変動額					
剰余金の配当			△1,591,281		△1,591,281
親会社株主に帰属する当期純利益			2,744,099		2,744,099
自己株式の取得			-	△103	△103
連結範囲の変動等		4,654	△5,001		△347
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	1,147,816	△103	1,152,367
当期末残高	1,340,150	1,238,646	55,976,722	△565	58,554,954

	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	57,237	235,539	△35,519	257,258	2,912,231	60,572,076
当期変動額						
剰余金の配当						△1,591,281
親会社株主に帰属する当期純利益						2,744,099
自己株式の取得						△103
連結範囲の変動等						△347
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△49,905	43,668	△9,035	△15,271	425,788	410,516
当期変動額合計	△49,905	43,668	△9,035	△15,271	425,788	1,562,884
当期末残高	7,332	279,208	△44,554	241,986	3,338,019	62,134,960

(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 2021年9月1日 至 2022年8月31日)	当連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	13,289,619	4,936,568
減価償却費	535,806	529,245
のれん償却額	163,174	191,709
減損損失	268,344	201,908
投資有価証券評価損益(△は益)	—	882,193
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△7,051	462,018
賞与引当金の増減額(△は減少)	△39,556	△16,942
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	67,724	84,312
受取利息及び受取配当金	△419,447	△101,591
支払利息	550,388	827,774
関係会社出資金評価損益(△は益)	—	312,023
投資有価証券売却損益(△は益)	△27,154	23,481
保険解約返戻金	△1,169	—
売上債権の増減額(△は増加)	△2,461,585	△132,484
棚卸資産の増減額(△は増加)	△10,148,657	△896,022
前渡金の増減額(△は増加)	28,916	507,225
仕入債務の増減額(△は減少)	4,005,971	△2,509,431
前受金の増減額(△は減少)	△510,797	658,661
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	△163,883	△278,497
その他	△1,168,468	14,166
小計	3,962,173	5,696,319
利息及び配当金の受取額	419,447	101,591
利息の支払額	△559,645	△769,295
法人税等の支払額	△5,409,968	△2,815,854
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,587,992	2,212,761
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	△18,002	△1,521,712
定期預金の払戻による収入	470,080	1,119,205
有形固定資産の取得による支出	△122,807	△984,872
有形固定資産の売却による収入	2,662	3,035
無形固定資産の取得による支出	△56,198	△20,082
投資有価証券の取得による支出	—	△979,900
投資有価証券の売却による収入	—	239,720
投資有価証券の分配による収入	23,334	9,207
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	—	△50,701
関係会社貸付金の回収による収入	683,268	406,298
貸付けによる支出	△483,900	—
貸付金の回収による収入	480,318	539,010
保険積立金の解約による収入	9,336	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△6,758,845
その他	421,334	△63,010
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,879,878	△8,062,646

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)	当連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023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	47,474,050	33,302,310
短期借入金の返済による支出	△39,789,053	△40,123,440
長期借入れによる収入	15,922,548	11,468,690
長期借入金の返済による支出	△14,080,329	△12,779,811
社債の発行による収入	3,026,930	—
社債の償還による支出	△1,260,000	△1,205,000
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	△1,643,360	△1,589,848
非支配株主への配当金の支払額	△231,173	△36,676
その他	△15,112	△29,118
財務活動によるキャッシュ・フロー	△595,500	△10,992,894
現金及び現金同等物に係る換算差額	491,160	32,259
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	187,545	△16,810,520
現金及び現金同等物の期首残高	35,702,776	35,890,322
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	—
現金及び現金同等物の期末残高	35,890,322	19,079,801

(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。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表)

従来、「固定負債」の「その他」に含めて表示していた「繰延税金負債」は、金額的重要性が増したため、当第連結会計期間より区分掲記しております。

この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度において、「固定負債」の「その他」に含めて表示していた52,741千円は、「繰延税金負債」52,741千円として組み替えております。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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。なお、当連結会計年度の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)

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 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
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。

当連結会計年度（自 2022年9月1日 至 2023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	91,090,760	15,195,481	35,083,817	2,890,379	144,260,439
セグメント利益	6,830,410	1,316,116	1,463,145	702,481	10,312,153
セグメント資産	54,587,858	49,037,645	12,703,808	7,524,825	123,854,137
その他の項目					
減価償却費(注)1	39,356	—	69,535	321,269	430,160
有形固定資産及び無 形固定資産の 増加額	683,759	—	1,597	1,131,773	1,817,130

(注) 1. 減価償却費は、賃貸原価などに計上されている236,303千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	15,836,736	10,312,153
全社費用	△2,949,177	△2,885,015
連結財務諸表の営業利益	12,887,559	7,427,138

(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	109,092,177	123,854,137
全社資産	44,002,250	25,632,784
連結財務諸表の資産合計	153,094,427	149,486,922

(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	457,615	430,160	78,191	111,328	535,806	541,488
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	123,004	1,817,130	181,200	69,649	304,205	1,887,594

- (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 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。

当連結会計年度（自 2022年9月1日 至 2023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 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

当連結会計年度(自 2022年9月1日 至 2023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		
—	—	—	201,908	201,908	—	201,908

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 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

当連結会計年度(自 2022年9月1日 至 2023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	139,886	—	51,823	—	191,709	—	191,709
当期末残高	790,693	—	514,351	—	1,305,044	—	1,305,044

(注) 「不動産分譲事業」セグメントにおいて、株式会社メルディアDCが建都住宅販売株式会社の株式を取得し、連結子会社としたことにより、のれんが発生しております。当該事象によるのれんの増加額は、185,485千円であります。また、「不動産請負事業」セグメントにおいて、株式会社メルディアDCが大祥建設株式会社の株式を取得し、連結子会社としたことにより、のれんが発生しております。当該事象によるのれんの増加額は、321,148千円であります。

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

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 2021年9月1日 至 2022年8月31日)	当連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)
1株当たり純資産額	2,717円61銭	2,771円21銭
1株当たり当期純利益	382円62銭	129円33銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	—	—

(注) 1. 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 2021年9月1日 至 2022年8月31日)	当連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023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)	8,118,183	2,744,099
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)	8,118,183	2,744,099
普通株式の期中平均株式数(株)	21,217,079	21,217,078
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)	—	—
(うち転換社債型新株予約権付社債(株))	(—)	(—)
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	—	—

(収益認識関係)

(1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

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)

	前連結会計年度 (自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)	当連結会計年度 (自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)
	不動産分譲事業	
戸建分譲	72,072,832	76,986,155
木造分譲アパート	9,464,000	6,291,806
マンション分譲	6,896,704	7,083,027
海外	6,122,410	57,461
その他	516,786	672,309
計	95,072,733	91,090,760
不動産販売事業	14,785,174	15,195,481
不動産請負事業	26,716,286	35,083,817
賃貸収入事業(注)	2,432,514	2,890,379
合計	139,006,708	144,260,439
連結財務諸表計上額	139,006,708	144,260,439
顧客との契約から生じる収益	134,152,767	142,204,809
その他の収益(注)	4,853,940	2,055,629

(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。

(2) 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は、「注記事項(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) 4. 会計方針に関する事項 (5) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりです。

(3) 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

前連結会計年度(自 2021年9月1日 至 2022年8月31日)

① 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	当連結会計年度	
	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	235,356	597,870
契約資産	7,510,001	10,120,068
契約負債	1,713,220	1,299,923

契約資産は、不動産請負事業における工事請負契約に基づく建物施工等に係る履行義務について、期末日時時点で充足又は部分的に充足しているが、未請求の対価に対する当社グループの権利に関するものであります。契約資産は、対価に対する当社グループの権利が無条件になった時点で顧客との契約から生じた債権に振り替えられます。なお、工事契約における取引の対価を受領する時期は、個々の契約毎に異なることから、履行義務を充足する時期との間に明確な関連性はありません。

契約負債は、主に、不動産請負事業における一定期間にわたり収益を認識する工事請負契約について、個々の契約毎に定めた支払条件に基づき顧客から受け取った前受金及び不動産分譲事業・不動産販売事業における不動産売買契約において顧客から受取った手付金等の前受金に関するものであります。なお、契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、1,704,636千円であります。また、過去の期間に充足又は部分的に充足した履行義務から、当連結会計年度に認識した収益の額に重要性はありません。

② 残存履行義務に配分した取引価格

当社グループにおける未充足又は部分的に未充足の履行義務は、当連結会計年度末において42,752,467千円であります。当該履行義務は、不動産請負事業における工事請負契約に関するものであり、約52.9%が1年以内に、残り約47.1%がその後3年以内に収益として認識されると見込んでおります。

なお、当社グループでは、残存履行義務に配分した取引価格の注記にあたって実務上の便法を適用し、当初予想される契約期間が1年以内の契約、及び提供したサービスに基づき対価を請求できる契約については、注記の対象に含めておりません。

当連結会計年度(自 2022年9月1日 至 2023年8月31日)

① 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	当連結会計年度	
	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	597,870	509,504
契約資産	10,120,068	9,792,492
契約負債	1,299,923	1,353,652

契約資産は、不動産請負事業における工事請負契約に基づく建物施工等に係る履行義務について、期末日時点で充足又は部分的に充足しているが、未請求の対価に対する当社グループの権利に関するものであります。契約資産は、対価に対する当社グループの権利が無条件になった時点で顧客との契約から生じた債権に振り替えられます。なお、工事契約における取引の対価を受領する時期は、個々の契約毎に異なることから、履行義務を充足する時期との間に明確な関連性はありません。

契約負債は、主に、不動産請負事業における一定期間にわたり収益を認識する工事請負契約について、個々の契約毎に定めた支払条件に基づき顧客から受け取った前受金及び不動産分譲事業・不動産販売事業における不動産売買契約において顧客から受取った手付金等の前受金に関するものであります。なお、契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、1,289,904千円であります。また、過去の期間に充足又は部分的に充足した履行義務から、当連結会計年度に認識した収益の額に重要性はありません。

② 残存履行義務に配分した取引価格

当社グループにおける未充足又は部分的に未充足の履行義務は、当連結会計年度末において47,197,486千円であります。当該履行義務は、不動産請負事業における工事請負契約に関するものであり、約58.5%が1年以内に、残り約41.5%がその後3年以内に収益として認識されると見込んでおります。

なお、当社グループでは、残存履行義務に配分した取引価格の注記にあたって実務上の便法を適用し、当初予想される契約期間が1年以内の契約、及び提供したサービスに基づき対価を請求できる契約については、注記の対象に含めておりません。

(重要な後発事象)

(株式会社オープンハウスグループによる当社株式に対する公開買付けについて)

株式会社オープンハウスグループ（以下、「公開買付者」といいます。）が、2023年8月17日から実施しておりました当社の普通株式（以下、「当社株式」といいます。）に対する公開買付け（以下、「本公開買付け」といいます。）が2023年9月28日をもって終了いたしました。

本公開買付けの結果、2023年10月5日（本公開買付けの決済の開始日）をもって、公開買付者が、当社の親会社に該当することとなりました。また、当社株式は所定の手続きを経て上場廃止となる予定です。

詳細につきましては、2023年9月29日付「株式会社オープンハウスグループによる当社株式に対する公開買付けの結果並びに親会社、親会社以外の支配株主及び主要株主である筆頭株主の異動に関するお知らせ」をご参照ください。