

2022年6月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

2022年8月9日 東

上場会社名 株式会社メルディアDC 上場取引所
 コード番号 1739 URL <https://meldia-dc.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 田中 一也
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役執行役員経営管理本部長 (氏名) 榊原 拓也 (TEL) 06-4866-5388
 定時株主総会開催予定日 2022年9月16日 配当支払開始予定日 2022年9月20日
 有価証券報告書提出予定日 2022年9月20日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有 (2022年8月9日に当社ウェブサイトに掲載)
 決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2022年6月期の業績 (2021年7月1日～2022年6月30日)

(1) 経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年6月期	31,482	14.3	2,051	4.3	1,942	1.9	1,271	1.9
2021年6月期	27,541	10.8	1,967	23.8	1,905	38.6	1,247	38.7

	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6月期	208.98	—	18.4	7.6	6.5
2021年6月期	205.05	—	21.8	7.8	7.1

(2) 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	26,324	7,521	28.6	1,235.88
2021年6月期	24,580	6,329	25.7	1,039.90

(参考) 自己資本 2022年6月期 7,521百万円 2021年6月期 6,329百万円

(3) 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6月期	1,150	△285	9	1,823
2021年6月期	△141	△233	△1,408	947

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産 配当率
	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6月期	—	0.00	—	13.00	13.00	79	6.3	1.3
2022年6月期	—	0.00	—	15.00	15.00	91	7.2	1.3
2023年6月期(予想)	—	0.00	—	17.00	17.00		7.3	

3. 2023年6月期の業績予想 (2022年7月1日～2023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		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	36,000	14.4	2,390	16.5	2,170	11.7	1,420	11.6	233.31

※ 注記事項

(1) 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

(2) 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6月期	6,454,400 株	2021年6月期	6,454,400 株
② 期末自己株式数	2022年6月期	368,080 株	2021年6月期	368,080 株
③ 期中平均株式数	2022年6月期	6,086,320 株	2021年6月期	6,086,320 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。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	4
(4) 今後の見通し	6
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	6
3. 財務諸表及び主な注記	7
(1) 貸借対照表	7
(2) 損益計算書	10
(3) 株主資本等変動計算書	11
(4) キャッシュ・フロー計算書	12
(5) 財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(会計方針の変更)	13
(追加情報)	13
(セグメント情報等)	14
(収益認識関係)	18
(持分法損益等)	18
(1株当たり情報)	19
(重要な後発事象)	19

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当事業年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の拡大による経済・社会活動の制限が緩和される中で、各種政策の効果や海外経済の改善もあり、企業収益は総じて持ち直しの動きが見られました。

先行きについては、国内外での感染拡大の防止策やワクチン接種が促進される中で、持ち直しの動きが続くことが期待されておりますが、感染の動向や金融資本市場の変動等に加え、ウクライナ情勢の影響も注視する必要があります。依然として不透明な状況にあります。

当社の主要事業である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。

住宅業界におきましては、低金利の住宅ローンや政府の各種住宅取得支援策の継続に加え、生活様式の見直しやテレワーク（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、世界的な半導体供給不足の影響による住宅設備の不足や、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。

新型コロナウイルス感染症の拡大は、経済・社会活動に広範な影響を与える事象ではありますが、当事業年度における当社の業績等への影響は限定的でありました。

このような中、当社は、中期経営計画に掲げる「関西トップクラスの総合建設会社への飛躍」の実現に向けて、重点施策に継続して取り組むとともに、さらなる生産性と収益性の向上に努めてまいりました。また2021年10月1日に商号を「シード平和株式会社」から、当社グループのブランド名を用いた「株式会社メルディアDC」へ変更しており、これを機に、一層の企業価値とブランド価値の向上を目指してまいりました。

当社の主力事業である「総合建設事業」については、売上高について、前事業年度を上回り、過去最高となりました。しかし、人件費や建設資材価格の高騰により、利益率が減少したことで、セグメント利益は前事業年度を下回りました。

「戸建分譲事業」については、販売戸数が過去最高となりました。それにより、売上高・セグメント利益、ともに前事業年度を上回り、過去最高となりました。

「不動産事業」については、高単価・高利益率の収益不動産を販売したことなどにより、売上高・セグメント利益、ともに前事業年度を上回りました。

「不動産賃貸管理事業」については、保有収益不動産の減少や一部保有資産の運営経費の一時的な増加などにより、売上高・セグメント利益、ともに前事業年度を下回りました。

また前事業年度において、過年度分の消費税還付、新型コロナウイルス感染症に関する政府からの助成金などが営業外収益として計上されていたため、経常利益及び当期純利益については、営業利益の増加幅よりも小さくなりました。

これらの結果、当事業年度における売上高は31,482,010千円（前期比14.3%増）、営業利益は2,051,166千円（同4.3%増）、経常利益は1,942,376千円（同1.9%増）、当期純利益は1,271,949千円（同1.9%増）となりました。

通期としては、売上高、営業利益、経常利益及び当期純利益、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。

(総合建設事業)

総合建設事業は、一般建設請負とマンション分譲で構成されております。

一般建築請負につきましては、主にマンション・ホテルなどの建築の請負を行っております。当事業年度におきましては、一部の大型請負案件で工事進捗に遅延が生じたものの、概ね計画通りに進捗いたしました。

一方、受注活動については、厳しい受注環境の中、大阪府を中心に、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、既存顧客との関係性強化及び新規顧客の開拓に注力いたしました。それにより、不動産開発事業を営む3社と取引を開始しております。

当事業年度における建設請負受注高は16,157,429千円（前期比4.0%増）、当事業年度末の建設請負受注残高は22,809,440千円（前事業年度末比15.8%増）となっております。

マンション分譲につきましては、主にワンルームマンション販売業者に対する販売を目的に土地を取得し、企画・開発を提案し、建設を行ったうえで、引渡しをしております。当事業年度におきましては、引渡実績は321戸（前期318戸）でありました。

その結果、売上高18,138,424千円（前期比10.5%増）、セグメント利益1,129,928千円（同15.2%減）となりました。なお、売上高が増加しているにもかかわらず、セグメント利益が減少しているのは、人件費及び建築資材価格の高騰により大型請負工事の利益率が低下しているためであります。

(不動産事業)

不動産事業につきましては、収益不動産の販売や土地売り、不動産売買の仲介等を行っております。当事業年度におきましては、収益不動産の販売が3件（前期5件）となりました。また土地売りを1件（同1件）、不動産販売の仲介3件（同10件）を行いました。収益不動産の取得は3件（同4件）となっております。

その結果、売上高2,527,169千円（前期比37.8%増）、セグメント利益266,353千円（同188.3%増）となりました。なお、販売件数が減少しているにもかかわらず、売上高が増加しているのは、当事業年度において、単価の高い収益不動産の販売が売上高に寄与しているためであります。また売上高の増加に比べ、セグメント利益が大きく増加しているのは、当事業年度に販売した収益不動産のうち、利益率の高い物件が含まれており、セグメント利益に寄与していたためであります。

(不動産賃貸管理事業)

不動産賃貸管理事業におきましては、安定的な収益確保のため、入居者誘致を積極的に行い、稼働率向上に向けて営業活動を行ってまいりました。

その結果、売上高588,416千円（前期比18.7%減）、セグメント利益57,147千円（同72.7%減）となりました。なお、売上高が前期比で減少しておりますが、これは主に、収益物件を売却したことによる保有資産の減少によるものであります。また売上高の減少に比べ、セグメント利益が大きく減少しているのは、利益率の高い収益物件を売却したことに加え、一部保有物件の運営経費が一時的に増加したことによるものであります。

(戸建分譲事業)

戸建分譲事業につきましては、新型コロナウイルス感染症の影響により実需層の住宅取得意欲が高まる中、当社の属するメルディアグループの「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。さらに、京阪神間・北摂エリアを中心に積極的に用地仕入れを行ったほか、個人顧客及び販売協力会社への更なる認知度向上を図るとともに、自社販売部門の販売力強化に努めました。

その結果、戸建分譲住宅の販売件数は225件（前期213件）、土地売り件数は7件（同12件）となり、売上高10,227,998千円（前期比19.3%増）、セグメント利益939,854千円（同44.3%増）となりました。

なお、売上高の増加幅に比べ、セグメント利益が大きく増加しております。これは主に、原価管理の徹底によるコスト削減に加え、自社販売部門において、完成前または完成直後の物件の販売数が増加したことで、高い販売単価を確保できたことなどにより、粗利益が改善いたしました。また広告宣伝費及び仲介手数料の圧縮が販管費の抑制につながり、利益率が増加したためであります。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

流動資産は、前事業年度末に比べて11.9%増加し、25,232,046千円となりました。これは主に、現金及び預金が875,643千円増加、戸建仕入や、マンション用地の仕入及び工事施工の進捗により仕掛販売用不動産が757,758千円増加したことなどによります。

固定資産は前事業年度末に比べて46.1%減少し、1,092,195千円となりました。これは主に、保有目的の変更により、賃貸用に保有していた収益不動産を、販売用不動産に振り替えたことなどにより、建物が522,656千円減少、土地が167,634千円減少したことに加え、長期貸付金を流動資産へ振り替えたことで220,000千円減少したことなどによります。

この結果、資産合計は、前事業年度末に比べて7.1%増加し、26,324,242千円となりました。

(負債)

流動負債は、前事業年度末に比べて0.1%減少し、13,229,224千円となりました。これは主に、「総合建設事業」における大型請負工事とマンション事業及び「戸建分譲事業」の施工高拡大により、工事未払金が708,924千円増加したものの、マンション事業の決済に伴う返済などにより、1年内返済予定の長期借入金が1,206,170千円減少したことなどによります。

固定負債は、前事業年度末に比べて11.2%増加し、5,573,036千円となりました。これは主に、流動負債への振替により、社債が300,000千円減少したものの、主にマンション用地の取得資金として調達した長期借入金が865,316千円増加したことなどによります。

この結果、負債合計は、前事業年度末に比べて3.0%増加し、18,802,261千円となりました。

(純資産)

純資産合計は、前事業年度末に比べて18.8%増加し、7,521,980千円となりました。これは主に、配当金の支払いが79,122千円あったものの、当期純利益を1,271,949千円計上したことなどにより、利益剰余金が1,192,827千円増加したことなどによります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前事業年度末に比べ875,643千円増加し、1,823,172千円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、得られた資金は1,150,929千円（前事業年度は141,118千円の使用）となりました。

その主な収入要因は、税引前当期純利益を1,942,376千円（前事業年度1,905,488千円）計上したほか、大型請負工事、マンション事業の施工高が増加したことにより、仕入債務が501,198千円増加（前事業年度148,904千円増加）したことなどであり、また主な支出要因は、法人税等の支払額が749,426千円（前事業年度624,837千円）、大型請負工事の施工が拡大したことにより、売上債権が466,918千円増加（前事業年度1,361,770千円増加）したことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、使用した資金は285,154千円（前事業年度233,882千円）となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、得られた資金は9,868千円（前事業年度は1,408,580千円の使用）となりました。

その主な収入要因は、戸建分譲事業の事業拡大に伴い用地仕入れなどにより、短期借入金（返済額との純額）が579,950千円（前事業年度1,042,400千円の支出）増加したことなどによるものであります。主な支出要因は、マンション事業の決済に伴う返済などにより、長期借入金（返済額との純額）が264,854千円（前事業年度271,613千円）、期日償還により社債が220,000千円（前事業年度40,000千円）それぞれ減少したことなどであり、

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2020年6月期	2021年6月期	2022年6月期
自己資本比率	20.9	25.7	28.6
時価ベースの自己資本比率	16.0	17.9	17.0
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	—	—	12.8
インタレスト・カバレッジ・レシオ	—	—	6.9

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) 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しています。

(注2) キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しています。

(注3) 有利子負債は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います。

(注4) 2020年6月期及び2021年6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対して国内外で感染拡大防止策やワクチン接種が促進される中、持ち直しの動きが続くことが期待されております。ただし、感染の動向や金融資本市場の変動等に加え、ウクライナ情勢や急速な円安などにも注視する必要があり、依然として不透明な状況にあります。

当社の主要事業である建設業界におきましては、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減少の懸念に加え、依然として深刻な人手不足が続いており、これを原因とした人件費の高騰、建設資材価格の高止まりなど、厳しい経営環境が続くものと思われまます。

また住宅業界におきましては、テレワーク（在宅勤務）の全国的な普及や、政府による「新しい生活様式」の推進などによる住宅需要の高まりと、低金利環境の継続、政府による各種住宅取得支援策の継続などにより、引き続き実需者層の住宅取得意欲は堅調に推移するものと思われまます。ただし、今後の感染動向が住宅取得意欲に影響を及ぼす可能性があり、需要と供給のバランスに注意が必要な状況であります。また半導体供給不足による住宅設備の不足や、「ウッドショック」を背景とした木材価格の高騰・供給不足や、着工遅延・販売価格上昇などにより、先行き不透明な状況であります。

こうした状況の中、当社は、中期経営計画に掲げる「関西トップクラスの総合建設会社への飛躍」の実現に向けて、生産性の向上・原価意識の向上に努め、更なるコストダウンを図ります。またスケジュール管理・予算管理・品質管理を徹底し、売上規模拡大のみならず、収益性の向上を図ります。

また当社では、2022年6月24日付け「代表取締役及び取締役の異動並びに組織変更に関するお知らせ」に公表いたしました通り、2022年7月1日より、経営体制の強化及び業務遂行の効率化、迅速化を図るため、組織変更を行いました。さらに、新たな経営体制のもと、経営環境の変化に迅速に対応し、今後の更なる持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を図るため、田中一也氏を代表取締役に選任いたしました。

「総合建設事業」の一般建築請負においては、当事業年度末の建設請負受注残高228億円のうち、約130億円が工事進行基準により翌期の売上高に寄与する見込みとなっております。引き続き、安定的に受注が期待できるマンションデベロッパーへの営業活動を精力的に行うとともに、間口拡大に向けて物流倉庫・商業ビルなどの受注促進を行います。また受注活動における社内体制を見直し、案件ごとの収益性の向上を図ります。

また「総合建設事業」のマンション事業においては、翌期竣工のマンション5棟のうち、4棟は契約済みであります。また残り1棟は交渉中であります。引き続き、マンション用地の仕入活動を精力的に行い、顧客への安定した供給を目指すとともに、販売先の新規開拓を行い、供給棟数の拡大を図ります。

「不動産事業」においては、エリア・規模を問わず収益性の高い物件の取得を積極的に行い、個人・法人へ販売してまいります。翌期の収益物件販売は7棟を見込んでおります。収益不動産の仕入状況については、5棟は確保しており、残り2棟については契約済みであります。また収益不動産の販売については、1棟が契約済みとなっております。

「不動産賃貸管理事業」においては、安定的な収益確保のため、引き続き、入居率・稼働率向上に向けて営業活動に努めるとともに、大規模改修工事や新規の管理案件の受注獲得を目指します。

「戸建分譲事業」においては、当事業年度末時点で、翌期販売目標270棟の約80%分の用地は確保しております。引き続き京阪神間・北摂エリアを中心に用地仕入活動及び業者開拓を行い、「同じ家は、つくらない。」にこだわった付加価値の高い住宅を供給します。またウッドショック・住設機器不足の影響については、グループ会社間での連携を強化し、リスクを最小限に抑えるよう努めてまいります。販売については、仲介業者への営業活動を強化するとともに、自社販売による顧客との直接取引を拡大させ、自社商品の魅力を顧客へ直接訴求し、早期販売・仲介手数料の削減に努めます。また新規店舗出店による販売エリア拡大や、戸建とマンションを統一ブランド化による他社との差別化により、グループ統一ブランドである「メルディア」を関西エリアに浸透することで、供給棟数の拡大増加を目指します。

以上のことにより、次期の売上高は36,000百万円、営業利益2,390百万円、経常利益2,170百万円、当期純利益1,420百万円を計画しており、売上高・利益ともに過去最高であった前期の実績を更新する見込みです。

なお、詳細につきましては、2022年8月9日に公表しました「2022年6月期決算説明資料」をご覧ください。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は連結財務諸表を作成しておらず、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. 財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年6月30日)	当事業年度 (2022年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	957,684	1,833,328
電子記録債権	—	332,392
完成工事未収入金	5,143,023	201,058
不動産事業未収入金	7,612	4,981
契約資産	—	5,079,122
未成工事支出金	72,278	6,125
販売用不動産	4,041,853	4,010,590
仕掛販売用不動産	11,961,086	12,718,845
未収消費税等	—	12,924
前払費用	39,336	45,344
短期貸付金	—	520,000
その他	336,654	474,928
貸倒引当金	△5,331	△7,595
流動資産合計	22,554,199	25,232,046
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,129,128	592,986
減価償却累計額	△194,737	△181,251
建物（純額）	934,391	411,734
構築物	3,594	3,594
減価償却累計額	△3,487	△3,508
構築物（純額）	107	86
車両運搬具	1,825	1,825
減価償却累計額	△1,825	△1,825
車両運搬具（純額）	0	0
工具、器具及び備品	28,604	32,716
減価償却累計額	△21,132	△25,308
工具、器具及び備品（純額）	7,471	7,408
土地	457,872	290,238
リース資産	165,648	165,648
減価償却累計額	△74,358	△80,710
リース資産（純額）	91,289	84,937
有形固定資産合計	1,491,131	794,404
無形固定資産		
ソフトウェア	5,729	8,182
電話加入権	1,333	1,333
無形固定資産合計	7,063	9,515
投資その他の資産		
長期前払費用	664	210
差入保証金	92,674	91,004
繰延税金資産	205,927	185,351
長期貸付金	227,117	7,117
長期未収入金	32,110	16,110
その他	9,476	11,910
貸倒引当金	△39,447	△23,429
投資その他の資産合計	528,524	288,275
固定資産合計	2,026,718	1,092,195
資産合計	24,580,917	26,324,242

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年6月30日)	当事業年度 (2022年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	1,270,881	1,979,805
不動産事業未払金	676,833	469,107
短期借入金	7,682,150	8,338,100
1年内返済予定の長期借入金	2,123,864	917,694
1年内償還予定の社債	220,000	300,000
リース債務	6,115	6,313
未払金	96,245	161,270
未払費用	33,100	26,457
未払法人税等	416,230	316,654
未払消費税等	166,602	—
未成工事受入金	94,260	—
不動産事業受入金	87,826	—
契約負債	—	480,701
預り金	161,025	66,789
前受収益	17,910	18,217
賞与引当金	131,438	105,883
完成工事補償引当金	40,279	32,394
工事損失引当金	14,479	9,138
その他	379	696
流動負債合計	13,239,622	13,229,224
固定負債		
社債	300,000	—
長期借入金	4,316,096	5,181,412
リース債務	100,713	94,399
長期前受収益	25,321	23,481
退職給付引当金	95,773	112,477
預り保証金	106,097	101,749
関係会社長期末払金	58,722	49,945
資産除去債務	9,418	9,571
固定負債合計	5,012,142	5,573,036
負債合計	18,251,764	18,802,261

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年6月30日)	当事業年度 (2022年6月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
資本剰余金		
資本準備金	360,806	360,806
その他資本剰余金	295,306	295,306
資本剰余金合計	656,113	656,113
利益剰余金		
利益準備金	13,000	13,000
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	5,595,030	6,787,858
利益剰余金合計	5,608,030	6,800,858
自己株式	△34,991	△34,991
株主資本合計	6,329,153	7,521,980
純資産合計	6,329,153	7,521,980
負債純資産合計	24,580,917	26,324,242

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)	当事業年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)
売上高	27,541,969	31,482,010
売上原価	24,646,898	28,258,185
売上総利益	2,895,071	3,223,824
販売費及び一般管理費	927,971	1,172,658
営業利益	1,967,099	2,051,166
営業外収益		
受取利息	56	16,114
受取手数料	8,790	16,270
解約金収入	9,980	40,900
還付消費税等	111,710	—
助成金収入	46,907	8,515
貸倒引当金戻入額	—	14,000
受取損害金	21,290	—
その他	836	13,421
営業外収益合計	199,571	109,221
営業外費用		
支払利息	177,925	166,562
支払保証料	16,288	18,394
融資等手数料	47,853	11,647
その他	19,115	21,407
営業外費用合計	261,183	218,011
経常利益	1,905,488	1,942,376
税引前当期純利益	1,905,488	1,942,376
法人税、住民税及び事業税	708,012	649,851
法人税等調整額	△50,512	20,576
法人税等合計	657,499	670,427
当期純利益	1,247,989	1,271,949

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)

(単位：千円)

	株主資本									純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本合計	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
当期首残高	100,000	360,806	295,306	656,113	13,000	4,395,732	4,408,732	△34,991	5,129,854	5,129,854
当期変動額										
剰余金の配当						△48,690	△48,690		△48,690	△48,690
当期純利益						1,247,989	1,247,989		1,247,989	1,247,989
当期変動額合計	—	—	—	—	—	1,199,298	1,199,298	—	1,199,298	1,199,298
当期末残高	100,000	360,806	295,306	656,113	13,000	5,595,030	5,608,030	△34,991	6,329,153	6,329,153

当事業年度(自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)

(単位：千円)

	株主資本									純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本合計	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
当期首残高	100,000	360,806	295,306	656,113	13,000	5,595,030	5,608,030	△34,991	6,329,153	6,329,153
当期変動額										
剰余金の配当						△79,122	△79,122		△79,122	△79,122
当期純利益						1,271,949	1,271,949		1,271,949	1,271,949
当期変動額合計	—	—	—	—	—	1,192,827	1,192,827	—	1,192,827	1,192,827
当期末残高	100,000	360,806	295,306	656,113	13,000	6,787,858	6,800,858	△34,991	7,521,980	7,521,980

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)	当事業年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	1,905,488	1,942,376
減価償却費	88,921	77,276
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△18,373	△13,753
賞与引当金の増減額 (△は減少)	64,761	△25,555
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	7,964	16,703
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	2,592	△7,884
工事損失引当金の増減額 (△は減少)	14,479	△5,340
受取利息及び受取配当金	△56	△16,114
支払利息	177,925	166,562
売上債権の増減額 (△は増加)	△1,361,770	△466,918
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△320,443	△49,152
立替金の増減額 (△は増加)	△7,741	△3,595
差入保証金の増減額 (△は増加)	△2,154	1,669
仕入債務の増減額 (△は減少)	148,904	501,198
未収消費税等の増減額 (△は増加)	166,991	△12,924
未払消費税等の増減額 (△は減少)	166,602	△166,602
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△247,373	59,960
不動産事業受入金の増減額 (△は減少)	△34,060	238,653
預り保証金の増減額 (△は減少)	4,847	△4,347
その他	△103,521	△177,781
小計	653,983	2,054,429
利息及び配当金の受取額	56	16,114
利息の支払額	△170,320	△170,187
法人税等の支払額	△624,837	△749,426
営業活動によるキャッシュ・フロー	△141,118	1,150,929
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	△10,155	△10,155
定期預金の払戻による収入	12,654	10,155
貸付けによる支出	△220,000	△300,000
有形固定資産の取得による支出	△13,629	△10,717
無形固定資産の取得による支出	△2,752	△4,437
有形固定資産の売却による収入	—	30,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△233,882	△285,154
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	14,150,208	13,503,950
短期借入金の返済による支出	△15,192,608	△12,924,000
長期借入れによる収入	5,116,000	3,198,570
長期借入金の返済による支出	△5,387,613	△3,463,424
社債の償還による支出	△40,000	△220,000
リース債務の返済による支出	△5,922	△6,115
配当金の支払額	△48,645	△79,112
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,408,580	9,868
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,783,581	875,643
現金及び現金同等物の期首残高	2,731,110	947,529
現金及び現金同等物の期末残高	947,529	1,823,172

(5) 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。

(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。)等を当事業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。

当社では、請負工事契約に関して、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は、工事進行基準を適用しておりました。この改正に伴い、当事業年度より、一定の期間にわたり充足される履行義務は、期間がごく短い工事を除き、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収益を一定の期間にわたり認識することとしております。期間がごく短い工事については、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。なお、履行義務の充足に係る進捗率の見積りの方法は、見積総原価に対する発生原価の割合(インプット法)で算出しております。

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、当事業年度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、当事業年度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、利益剰余金の当期首残高へ与える影響はありません。

なお、当事業年度の売上高は35,914千円、売上原価は28,804千円、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は7,110千円、それぞれ増加しております。

収益認識会計基準等を適用したため、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「完成工事未収入金」は、当事業年度より、「完成工事未収入金」及び「契約資産」に含めて表示することとしました。また前事業年度の貸借対照表において、「流動負債」に表示していた「未成工事受入金」及び「不動産事業受入金」は、当事業年度より、「契約負債」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、前事業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、前事業年度に係る「収益認識関係」注記については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。)等を当事業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しております。なお、財務諸表に与える影響はありません。

(追加情報)

(有形固定資産の保有目的の変更)

有形固定資産のうち、賃貸等不動産として保有しておりました建物494,985千円、土地148,512千円については、保有目的を変更し、販売用不動産に振り替えております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

当社の報告セグメントは、当社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であります。

当社は、業種別に区分された事業ごとに当社が各々独立した経営単位として主体的に各事業の事業戦略を立案し事業活動を展開しており、「総合建設事業」「不動産事業」「不動産賃貸管理事業」「戸建分譲事業」の4つを報告セグメントとしています。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「総合建設事業」は主に集合住宅の施工・企画・販売、「不動産事業」は不動産売買、不動産売買の仲介等、「不動産賃貸管理事業」は自社保有物件及び借上、管理物件の賃貸・管理、「戸建分譲事業」は主に戸建分譲住宅の販売を行っております。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「重要な会計方針」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。

なお、会計方針の変更に記載のとおり、当事業年度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。

当該変更により、従来の方法に比べて、当事業年度の「総合建設事業」の売上高は35,914千円、セグメント利益は7,110千円、それぞれ増加しております。

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
前事業年度(自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント				合計
	総合建設事業	不動産事業	不動産賃貸 管理事業	戸建分譲事業	
売上高					
外部顧客への売上高	16,411,797	1,834,196	723,460	8,572,514	27,541,969
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	16,411,797	1,834,196	723,460	8,572,514	27,541,969
セグメント利益	1,332,371	92,390	209,396	651,256	2,285,415
セグメント資産	12,596,924	2,031,011	1,640,867	6,887,788	23,156,592
セグメント負債	9,646,078	201,605	1,272,496	4,083,084	15,203,264
その他の項目					
減価償却費	1,622	—	83,804	901	86,328
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	1,896	—	8,306	6,072	16,275

当事業年度(自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント				合計
	総合建設事業	不動産事業	不動産賃貸 管理事業	戸建分譲事業	
売上高					
外部顧客への売上高	18,138,424	2,527,169	588,416	10,227,998	31,482,010
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	18,138,424	2,527,169	588,416	10,227,998	31,482,010
セグメント利益	1,129,928	266,353	57,147	939,854	2,393,284
セグメント資産	15,578,426	2,072,970	901,816	5,170,579	23,723,791
セグメント負債	11,447,357	420,411	892,617	2,032,331	14,792,718
その他の項目					
減価償却費	1,425	—	71,285	1,452	74,163
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	4,437	—	—	—	4,437

4 報告セグメント合計額と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)

売上高	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	27,541,969	31,482,010
その他の売上高	—	—
セグメント間取引消去	—	—
財務諸表の売上高	27,541,969	31,482,010

(単位：千円)

利益	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	2,285,415	2,393,284
その他の利益	—	—
セグメント間取引消去	—	—
全社費用	△318,315	△342,118
棚卸資産の調整額	—	—
財務諸表の営業利益	1,967,099	2,051,166

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない財務諸表提出会社の管理部門に係る費用であります。

(単位：千円)

資産	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	23,156,592	23,723,791
その他の資産	—	—
全社資産	1,424,325	2,600,450
その他の調整額	—	—
財務諸表の資産合計	24,580,917	26,324,242

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない金融資産であります。

(単位：千円)

負債	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	15,203,264	14,792,718
その他の負債	—	—
全社負債	3,048,499	4,009,543
財務諸表の負債合計	18,251,764	18,802,261

(注) 全社負債は、主に報告セグメントに帰属しない金融負債であります。

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計		調整額		財務諸表計上額	
	前事業年度	当事業年度	前事業年度	当事業年度	前事業年度	当事業年度
減価償却費	86,328	74,163	2,596	3,112	88,925	77,276
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	16,275	4,437	106	8,350	16,381	12,787

【関連情報】

前事業年度(自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、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損益計算書の売上高の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

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社プレサンスコーポレーション	3,420,197	総合建設事業、不動産事業

当事業年度(自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、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損益計算書の売上高の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

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社プレサンスコーポレーション	3,441,484	総合建設事業

【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】

前事業年度(自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)

該当事項はありません。

【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】

前事業年度(自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前事業年度(自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)

該当事項はありません。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当事業年度(自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント				合計
	総合建設事業	不動産事業	不動産賃貸 管理事業	戸建分譲事業	
一時点で移転される財	5,659,899	2,527,169	14,917	10,227,998	18,429,985
一定の期間にわたり移転 される財	12,478,525	—	80,950	—	12,559,476
顧客との契約から生じる収益	18,138,424	2,527,169	95,868	10,227,998	30,989,461
その他の収益	—	—	492,548	—	492,548
外部顧客への売上高	18,138,424	2,527,169	588,416	10,227,998	31,482,010

(注) その他の収益は、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸収入であります。

(持分法損益等)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)	当事業年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)
1株当たり純資産額	1,039.90円	1,235.88円
1株当たり当期純利益金額	205.05円	208.98円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	—円	—円

(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いません。

2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)	当事業年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	1,247,989	1,271,949
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,247,989	1,271,949
普通株式の期中平均株式数(株)	6,086,320	6,086,320

(重要な後発事象)

該当事項はありません。