

2023年6月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年2月10日

上場会社名 株式会社メルディアDC 上場取引所 東  
 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  
 四半期報告書提出予定日 2023年2月10日  
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有  
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2023年6月期第2四半期の連結業績(2022年7月1日~2022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	%
2023年6月期第2四半期	14,518	—	730	—	635	—	417	—
2022年6月期第2四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 2023年6月期第2四半期 417百万円(—%) 2022年6月期第2四半期 ー百万円(—%)

	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
2023年6月期第2四半期	68.65	—
2022年6月期第2四半期	—	—

(注) 2023年6月期第1四半期より四半期連結財務諸表を作成しているため、2022年6月期第2四半期の数値及び対前年同四半期増減率については、記載しておりません。

(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	%
2023年6月期第2四半期	33,622	7,848	23.3
2022年6月期	—	—	—

(参考) 自己資本 2023年6月期第2四半期 7,848百万円 2022年6月期 ー百万円

(注) 2023年6月期第1四半期より四半期連結財務諸表を作成しているため、2022年6月期の数値については、記載しておりません。

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
2022年6月期	—	0.00	—	15.00	15.00
2023年6月期	—	0.00	—	—	—
2023年6月期(予想)	—	—	—	17.00	17.00

(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. 2023年6月期の連結業績予想(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		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	36,000	—	2,390	—	2,170	—	1,420	—	233.31

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

2023年6月期第1四半期より四半期連結財務諸表を作成しているため、対前期増減率については記載しておりません。

※ 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 : 有  
(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

新規 2社 (社名) 建都住宅販売株式会社  
大祥建設株式会社

- (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

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無  
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

- (4) 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)	2023年6月期2Q	6,454,400株	2022年6月期	6,454,400株
② 期末自己株式数	2023年6月期2Q	368,080株	2022年6月期	368,080株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2023年6月期2Q	6,086,320株	2022年6月期2Q	6,086,320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、実際の業績等は、今後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4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	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	4
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書	9
(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
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(セグメント情報等)	10
(収益認識関連)	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

第1四半期連結会計期間より報告セグメントを変更しております。詳細は、「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 (4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(セグメント情報等) セグメント情報」の「4. 報告セグメントの変更等に関する事項」をご覧ください。

また、第1四半期連結会計期間より四半期連結財務諸表を作成しているため、参考情報として、第2四半期連結累計期間の連結経営成績と前第2四半期累計期間の個別経営成績の比較情報を記載しております。なお、セグメントごとの比較情報については、前第2四半期累計期間の数値を変更後のセグメント区分に組み替えて比較しております。

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・社会活動に大きな制限を受け依然として厳しい状況が続きましたが、各種政策の効果や海外経済の改善もあり、一部では弱さも見られるものの、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、ウィズコロナの新たな段階への移行が進められる中、各種政策の効果もあり、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、ウクライナ情勢や急激な為替変動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。

当社グループ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、建築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が継続しておりますが、建築資材価格の高騰などによる販売価格の上昇などにより、住宅需要に変化が見られ、先行きは不透明となっております。

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、当第2四半期連結累計期間における当社グループの業績等への影響は限定的でありました。

このような中、当社グループは、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す。また当社では、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役に選任いたしました。

また、当社ではさらなる事業規模拡大・成長に向け、建都住宅販売株式会社及び大祥建設株式会社を完全子会社といたしました。

建都住宅販売株式会社については、京都エリアを商圏とする同社を完全子会社化することで、京都エリアでの商品供給力を高めることに加え、当社及びグループ統一ブランド「メルディア」の浸透をより一層進め、戸建分譲事業及び当社全体の事業拡大・成長に努めてまいります。

大祥建設株式会社については、福岡市内を中心にビル・住宅・マンション・店舗から公共施設までを対象とした新築・リフォームなどの建築工事全般を手掛けている同社を完全子会社化することで、双方事業の更なる市場深耕と成長を図るとともに、同エリアにおいても、開発から販売までを総合的に行う事業拠点を確立することで当社グループ全体の事業拡大・成長に努めてまいります。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間における売上高は14,518,067千円(前年同期比12.7%増)、営業利益は730,526千円(同34.2%増)、経常利益は635,472千円(同31.1%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は417,852千円(同31.8%増)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。

(建設請負事業)

建設請負事業につきましては、前事業年度までに受注した大型請負案件の工事進捗が順調に推移し、また新規受注案件も着工いたしました。

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、不動産事業を営む1社と取引を開始しております。

その結果、当第2四半期連結累計期間における建設請負受注高は6,696,284千円(前年同期比16.5%減)、当第2四半期連結会計期間末の建設請負受注残高は22,251,245千円(前事業年度末比2.4%減)となりました。

その結果、売上高7,335,611千円(前年同期比19.5%増)、セグメント利益384,075千円(同121.9%増)となりました。なお、原価管理の徹底によるコスト削減などにより、セグメント利益は大幅に改善しております。

(不動産販売事業)

不動産事業のマンション事業につきましては、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。当第2四半期連結累計期間におきましては、ワンルームマンション144戸(前年同期0件)を引渡ししております。なお、第2四半期連結会計期間末時点において、当連結会計年度販売計画分(残320戸)は、すべて売買契約を完了しております。

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、不動産売上の仲介等を行っております。当第2四半期連結累計期間におきましては、収益不動産の販売が1件(前年同期2件)、不動産販売の仲介を19件(前年同期0件)となりました。また、収益不動産の取得は2件となっております。

賃貸管理事業につきましては、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3,140,028千円(前年同期比107.8%増)、セグメント利益292,781千円(同555.6%増)となりました。なお、マンション事業におけるワンルームマンション144戸引渡し及び売上高及びセグメント利益に寄与したことで、売上高・セグメント利益が大幅に増加しております。

(戸建分譲事業)

戸建分譲事業につきましては、低金利の住宅ローンや政府の各種住宅取得支援策が戸建需要を底支えているものの、土地価格の上昇やウッドショックなどによる建築コスト増加、それに伴う住宅価格上昇により、新築住宅への購買意欲減退がみられました。

そのような中、当社グループの属するメルディアグループの「同じ家は、つぐらない。」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89件(前年同期112件)、土地売り2件(同4件)となり、売上高4,042,428千円(前年同期比22.7%減)、セグメント利益218,134千円(同55.5%減)となりました。なお、自社販売比率の増加により、仲介手数料等の経費は削減しておりますが、戸建の販売件数の減少に加え、建築資材価格の高騰などによりセグメント利益は大きく減少しております。

## (2) 財政状態に関する説明

## ①財政状態の概況

## (資産)

流動資産は、31,330,902千円となりました。主な内訳は、販売用不動産・仕掛販売用不動産が21,729,458千円、受取手形、売掛金及び契約資産が7,286,567千円であります。

固定資産は、2,291,216千円となりました。主な内訳は、土地が843,236千円、建物及び構築物(純額)が525,667千円であります。

結果、資産合計は、33,622,119千円となりました。

## (負債)

流動負債は、18,421,579千円となりました。主な内訳は、短期借入金が11,687,456千円、1年内返済予定の長期借入金が3,017,455千円、支払手形・工事未払金等が2,237,633千円であります。

固定負債は、7,352,001千円となりました。主な内訳は、長期借入金が6,923,587千円であります。

この結果、負債合計は、25,773,581千円となりました。

## (純資産)

純資産合計は、7,848,537千円となりました。主な内訳は、資本金が100,000千円、資本剰余金が656,113千円、利益剰余金が7,127,415千円、自己株式が△34,991千円であります。

## ②キャッシュ・フローの状況の分析

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物の第2四半期連結会計期間末残高は、前事業年度末に比べ1,041,924千円減少し、781,248千円となりました。

## (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、使用した資金は5,594,990千円(前年同期3,079,721千円)となりました。

その主な収入要因は、税金等調整前四半期純利益を635,472千円(前年同期484,789千円)計上したことなどです。また、主な支出要因は、大型請負工事の施工が拡大したことや、マンション用地の仕入、収益不動産の取得や施工高の増加により、棚卸資産が4,239,143千円(前年同期2,370,919千円)、売上債権及び契約資産が1,641,503千円(前年同期500,083千円)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、得られた資金は153,066千円(前年同期3,052千円の使用)となりました。

その主な収入要因は、新規連結子会社取得による収入164,008千円などによるものであります。

## (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4,399,999千円(前年同期2,841,336千円)となりました。

その主な収入要因は、大型請負工事、マンション事業、戸建分譲事業の事業拡大に伴い用地仕入れや施工高が増加したことなどにより、短期借入金(返済額との純額)が2,641,256千円(前年同期1,382,400千円)、長期借入金(返済額との純額)が2,167,113千円(前年同期1,561,034千円)それぞれ増加したことなどです。

## (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当社は、建都住宅販売株式会社及び大祥建設株式会社を完全子会社化したことにより、第1四半期連結会計期間より連結財務諸表作成会社へ移行しております。2023年6月期通期の連結業績予想につきましては、当該子会社の連結業績への影響は軽微なものを見込まれるため、2022年8月9日付の「2022年6月期決算短信」で公表いたしました単体の業績予想から変更はございません。

なお、今後開示すべき事項が発生しましたら、速やかにお知らせいたします。

## 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)

当第2四半期連結会計期間 (2022年12月31日)	
<b>資産の部</b>	
流動資産	
現金及び預金	907,709
受取手形、売掛金及び契約資産	7,286,567
未成工事支出金	167,550
販売用不動産	6,375,473
仕掛販売用不動産	15,353,984
その他	1,254,484
貸倒引当金	△14,866
流動資産合計	31,330,902
固定資産	
有形固定資産	
建物及び構築物(純額)	525,667
その他(純額)	5,590
土地	843,236
リース資産(純額)	81,762
有形固定資産合計	1,456,256
無形固定資産	
のれん	498,943
その他	8,292
無形固定資産	507,236
投資その他の資産	
投資有価証券	17,562
長期前払費用	17,938
差入保証金	105,760
繰延税金資産	173,534
その他	34,156
貸倒引当金	△21,228
投資その他の資産合計	327,723
固定資産合計	2,291,216
資産合計	33,622,119
<b>負債の部</b>	
流動負債	
支払手形・工事未払金等	2,237,633
短期借入金	11,687,456
1年内返済予定の長期借入金	3,017,455
1年内償還予定の社債	42,000
リース債務	6,415
未払金	124,293
未払法人税等	219,128
未払消費税等	10,411
契約負債	802,055
賞与引当金	86,741
工事損失引当金	6,878
完成工事補償引当金	34,591
その他	146,519
流動負債合計	18,421,579

(単位：千円)

当第2四半期連結会計期間  
(2022年12月31日)

固定負債	
社債	32,000
長期借入金	6,923,587
リース債務	91,165
退職給付に係る負債	133,281
預り保証金	117,894
資産除去債務	9,110
繰延税金負債	22,400
その他	22,561
固定負債合計	7,352,001
負債合計	25,773,581
純資産の部	
株主資本	
資本金	100,000
資本剰余金	656,113
利益剰余金	7,127,415
自己株式	△34,991
株主資本合計	7,848,537
純資産合計	7,848,537
負債純資産合計	33,622,119

## (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)

	当第2四半期連結累計期間 (自2022年7月1日 至2022年12月31日)
売上高	14,518,067
売上原価	13,152,932
売上総利益	1,365,134
販売費及び一般管理費	634,608
営業利益	730,526
営業外収益	
受取利息	11,199
受取配当金	188
受取手数料	8,164
解約金収入	1,000
その他	3,404
営業外収益合計	23,956
営業外費用	
支払利息	104,345
支払保証料	9,296
融資等手数料	3,553
その他	1,815
営業外費用合計	119,010
経常利益	635,472
税金等調整前四半期純利益	635,472
法人税、住民税及び事業税	206,527
法人税等調整額	11,092
法人税等合計	217,620
四半期純利益	417,852
親会社株主に帰属する四半期純利益	417,852

## 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)

	当第2四半期連結累計期間 (自2022年7月1日 至2022年12月31日)
四半期純利益	417,852
四半期包括利益	417,852
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	417,852
非支配株主に係る四半期包括利益	—

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

	(単位：千円)
	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2022年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	
税金等調整前四半期純利益	635,472
減価償却費	56,693
のれん償却額	7,690
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△15,046
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△19,141
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	2,196
工事損失引当金の増減額 (△は減少)	△2,260
受取利息及び受取配当金	△11,388
支払利息	104,345
売上債権及び契約資産の増減額 (△は増加)	△1,641,503
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△4,239,143
立替金の増減額 (△は増加)	473,494
差入保証金の増減額 (△は増加)	△3,584
仕入債務の増減額 (△は減少)	△284,149
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△11,268
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△8,910
契約負債の増減額 (△は減少)	△7,230
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△80,000
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	11,050
預り保証金の増減額 (△は減少)	13,668
その他	△185,233
小計	△5,204,247
利息及び配当金の受取額	11,388
利息の支払額	△97,156
法人税等の支払額	△304,974
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△5,594,990</b>
<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	△10,155
定期預金の払戻による収入	10,155
有形固定資産の取得による支出	△4,693
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	164,008
その他	△6,248
投資活動によるキャッシュ・フロー	153,066
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	
短期借入れによる収入	8,333,750
短期借入金の返済による支出	△5,692,494
長期借入れによる収入	3,526,000
長期借入金の返済による支出	△1,358,886
社債の償還による支出	△314,000
リース債務の返済による支出	△3,131
配当金の支払額	△91,238
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,399,999
現金及び現金同等物に係る換算差額	-
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,041,924
現金及び現金同等物の期首残高	1,823,172
現金及び現金同等物の四半期末残高	781,248

## (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)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

I 当第2四半期連結累計期間(自 2022年7月1日 至 2022年12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			合計
	建設請負事業	不動産販売事業	戸建分譲事業	
売上高				
外部顧客への売上高	7,335,611	3,140,028	4,042,428	14,518,067
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—
計	7,335,611	3,140,028	4,042,428	14,518,067
セグメント利益	384,075	292,781	218,134	894,991

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書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	金額
報告セグメント計	894,991
全社費用(注)	△164,465
四半期連結損益計算書の営業利益	730,526

(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。

## 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

(のれんの金額の重要な変動)

「戸建分譲事業」において、2022年9月30日に建都住宅販売株式会社を連結子会社化、また「建設請負事業」において、2022年10月31日に大祥建設株式会社を連結子会社化し、連結の範囲に含めたことに伴い、のれんが506,634千円増加しております。

## 4. 報告セグメントの変更等に関する事項

第1四半期連結会計期間より、2022年7月1日の組織変更に伴い、従来、「総合建設事業」、「不動産事業」、「不動産賃貸管理事業」及び「戸建分譲事業」の4区分から、「建設請負事業」、「不動産販売事業」及び「戸建分譲事業」の3区分に変更しております。

変更内容につきましては、以下となっております。

旧セグメント	事業内容及びその概要	
総合建設事業	建設請負工事	主に集合住宅、商業施設、店舗等の建設請負工事
	マンション分譲	マンションの建設・販売とそれに附帯する開発事業
不動産事業	不動産の買付及び販売、不動産売買の仲介事業	
不動産賃貸管理事業	保有不動産等の賃貸物件の管理業務	
戸建分譲事業	戸建住宅の建設・販売とそれに附帯する開発事業	
新セグメント	事業内容及びその概要	
建設請負事業	建設請負工事	主に集合住宅、商業施設、店舗等の建設請負工事
不動産販売事業	マンション分譲	マンションの建設・販売とそれに附帯する開発事業
	不動産事業	不動産の買付及び販売、不動産売買の仲介事業
	賃貸管理事業	保有不動産等の賃貸物件の管理業務
戸建分譲事業	戸建住宅の建設・販売とそれに附帯する開発事業	

(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

当第2四半期連結累計期間(自 2022年7月1日 至 2022年12月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			合計
	建設請負事業	不動産販売事業	戸建分譲事業	
一時点で移転される財	458,396	2,810,147	4,042,428	7,310,972
一定の期間にわたり移転される財	6,877,215	40,514	—	6,917,729
顧客との契約から生じる収益	7,335,611	2,850,662	4,042,428	14,228,702
その他の収益	—	289,365	—	289,365
外部顧客への売上高	7,335,611	3,140,028	4,042,428	14,518,067

(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。