

2023年6月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年8月15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) 榎原 拓也 (TEL) 06-4866-5388  
 定時株主総会開催予定日 2023年9月15日 配当支払開始予定日 2023年9月19日  
 有価証券報告書提出予定日 2023年9月19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6月期の連結業績(2022年7月1日~2023年6月30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6月期	35,745	—	1,989	—	1,786	—	1,103	—
2022年6月期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 2023年6月期 1,103百万円(—%) 2022年6月期 -1百万円(—%)

	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6月期	181.39	—	12.9	6.1	5.6
2022年6月期	—	—	—	—	—

(参考) 持分法投資損益 2023年6月期 -1百万円 2022年6月期 -1百万円

(注) 2023年6月期より連結財務諸表を作成しているため、2022年6月期の数値及び対前期増減率については、記載しておりません。また、自己資本当期純利益率及び総資産経常利益率は、連結初年度のため、それぞれ期末自己資本及び期末純資産に基づいて計算しております。

(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6月期	29,055	8,534	29.4	1,402.27
2022年6月期	—	—	—	—

(参考) 自己資本 2023年6月期 8,534百万円 2022年6月期 -1百万円

(注) 2023年6月期より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。

(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6月期	2,736	796	△2,186	3,169
2022年6月期	—	—	—	—

(注) 2023年6月期より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					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6月期	—	0.00	—	15.00	15.00	91	—	—
2023年6月期	—	0.00	—	17.00	17.00	103	9.4	1.2
2024年6月期(予想)	—	0.00	—	17.00	17.00		10.3	

(注) 2023年6月期より連結財務諸表を作成しているため、2022年6月期の配当性向(連結)及び純資産配当率(連結)については記載しておりません。また、純資産配当率(連結)は、連結初年度のため、期末1株当たり純資産に基づいて計算しております。

3. 2024年6月期の連結業績予想(2023年7月1日~2024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	34,000	△4.9	1,700	△14.5	1,500	△16.0	1,000	△9.4	164.30

※ 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 2社（社名）建都住宅販売株式会社  
大祥建設株式会社

(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 : 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

(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）	2023年6月期	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	368,080株	2022年6月期	368,080株
③ 期中平均株式数	2023年6月期	6,086,320株	2022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
(5) 継続企業の前提に関する重要事象等	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	11
(3) 連結株主資本等変動計算書	13
(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	15
(継続企業の前提に関する注記)	15
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	15
(セグメント情報等)	17
(収益認識関係)	21
(1株当たり情報)	21
(重要な後発事象)	21

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度より報告セグメントを変更しております。詳細は、「3. 連結財務諸表及び主な注記 (5) 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「3. 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、当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、参考情報として、当連結会計年度の連結経営成績と前事業年度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、前事業年度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、雇用・所得環境が改善する下で、各種政策の効果もあつて緩やかな回復が続くことが期待されておりますが、物価の上昇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、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おり、また民間設備投資においても持ち直しが期待されているものの、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、当連結会計年度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、更なる生産性と収益性の向上に努めてまいりました。また当社では、2022年7月1日より、経営体制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。

また当社グループでは、更なる事業規模拡大・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、もともとの商圏である京都エリアで自社グループ物件の販売に注力し、戸建分譲事業及び当社グループ全体の事業拡大・成長に努めました。

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ることで建設請負事業及び当社グループ全体の事業拡大・成長に努めました。

これらの結果、当連結会計年度における売上高は35,745,038千円（前期比13.5%増）、営業利益は1,989,264千円（同3.0%減）、経常利益は1,786,179千円（同8.0%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は1,103,989千円（同13.2%減）となり、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業績予想については、未達となりました。

通期業績としては、当社グループの主要事業である「建設請負事業」及び「不動産販売事業」のマンション事業が過去最高業績となったことが、全体の売上高に寄与したことで、増収となりました。

しかし、「不動産販売事業」における収益不動産の販売において、不動産価格の高騰や金利上昇への懸念などによる購買意欲の減退などにより販売計画が未達となったことで当初計画を下回る着地となりました。「戸建分譲事業」において、建築資材価格の高騰による販売価格の高騰などによる購買意欲の減退により、販売計画が未達となったこと、また建築資材価格高騰に加え、市況の低迷に伴い値下げを行ったため、セグメント利益が、当初計画を下回る着地となりました。

なお、営業利益の減少幅と比べ、経常利益の減少幅が大きいのは、前事業年度において、営業外収益において、多額の解約金収入が計上されたためであります。また、経常利益の減少幅と比べ、親会社株主に帰属する当期純利益の減少幅が大きいのは、当連結会計年度において、繰延税金資産の一部が評価性引当金として減額されたことで、税効果会計適用後の法人税等の負担率が増加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。

#### (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及び新規受注案件ともに工事進捗が順調に推移いたしました。

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2社と取引を開始しております。

以上により、当連結会計年度における建設請負受注高は15,647,308千円（前期比3.2%減）、当連結会計年度末の建設請負受注残高は23,604,567千円（前事業年度末比3.5%増）となりました。

その結果、外部顧客への売上高15,068,551千円（前期比15.5%増）、セグメント利益773,883千円（同50.0%増）で、過去最高業績となりました。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)

不動産販売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。当連結会計年度におきましては、ワンルームマンション464戸（前期321戸）を引渡ししており、過去最高となりました。

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。当連結会計年度におきましては、収益不動産の販売が4件（前期3件）、不動産販売の仲介が50件（同3件）となりました。また、収益不動産の取得は4件となっております。なお、不動産価格の高騰や金利上昇への懸念などによる購買意欲の減退などにより収益不動産の販売計画は未達となりました。

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、外部顧客への売上高9,642,531千円（前期比17.5%増）、セグメント利益1,147,094千円（同22.4%増）となりました。なお、不動産事業において、収益不動産の販売計画が未達となったものの、マンション事業において、ワンルームマンション464戸を引渡したことや、好調な市況のもと当初計画より高い金額で売却できたことなどが業績に大きく寄与したことにより、売上高・セグメント利益とも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に伴う収益性の悪化、また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。

そのような厳しい状況の中、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。また、京阪神間・北摂エリアを中心に積極的に用地仕入れを行いました。さらに、販売活動においても、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、建都住宅販売株式会社との連携を強化するなど、自社グループでの販売力強化に努めましたが、当連結会計年度においては、当初販売計画を下回る着地となりました。

その結果、戸建分譲住宅の販売件数は218件（前期225件）、土地売り9件（同7件）、外部顧客への売上高11,033,956千円（前期比7.9%増）、セグメント利益469,014千円（同50.1%減）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、これは主に大型の土地売り案件が業績に寄与したためであります。また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、建築資材価格の高騰や市況の低迷による値下げなどにより前期比・計画比ともに利益率が低下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、26,774,931千円となりました。主な内訳は、販売用不動産・仕掛販売用不動産が17,763,977千円、契約資産が4,654,501千円、現金及び預金が3,179,799千円であります。

固定資産は、2,280,323千円となりました。主な内訳は、土地が843,236千円、建物が507,653千円、のれんが482,056千円、繰延税金資産が212,925千円であります。

結果、資産合計は、29,055,255千円となりました。

## (負 債)

流動負債は、12,096,453千円となりました。主な内訳は、短期借入金が6,375,510千円、工事未払金が3,188,184千円、1年内返済予定の長期借入金が694,032千円、契約負債が793,104千円、未払法人税等が477,399千円であります。

固定負債は、8,424,126千円となりました。主な内訳は、長期借入金が7,996,898千円であります。

この結果、負債合計は、20,520,580千円となりました。

## (純資産)

純資産合計は、8,534,674千円となりました。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7,813,552千円、自己株式が△34,991千円であります。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度における現金及び現金同等物の連結会計年度末残高は、前事業年度末に比べ1,346,471千円増加し、3,169,643千円となりました。

## (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2,736,043千円（前事業年度1,150,929千円）となりました。

その主な収入要因は、税金等調整前当期純利益を1,751,066千円（前事業年度1,942,376千円）計上したことのほか、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672,848千円増加（前事業年度501,198千円）、売上債権及び契約資産が485,719千円減少（前事業年度は466,918千円の増加）したことなどによるものであります。また、主な支出要因は、法人税等の支払額が516,059千円（前事業年度749,426千円）、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、収益不動産の取得などにより、棚卸資産が172,084千円増加（前事業年度49,152千円の減少）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796,773千円（前事業年度は285,154千円の使用）となりました。

その主な収入要因は、長期貸付金の回収による収入が520,000千円、新規連結子会社取得による収入が164,008千円、担保預金の戻入による収入が120,605千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、使用した資金は2,186,345千円（前事業年度は9,868千円の収入）となりました。

その主な支出要因は、請負工事の運転資金返済などにより、短期借入金（返済額との純額）が2,526,028千円（前事業年度は579,950千円の増加）が減少したことなどであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2021年6月期 (単体)	2022年6月期 (単体)	2023年6月期 (連結)
自己資本比率 (%)	25.7	28.6	29.4
時価ベースの自己資本比率 (%)	17.9	17.0	16.3
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	—	12.8	5.6
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	—	6.9	12.5

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)当社では、当連結会計年度より、連結財務諸表を作成しておりますので、2021年6月期及び2022年6月期の指標については、当社単体の指標を記載しております。

(注2)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・フローを利用しています。

(注4)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5)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、雇用・所得環境が改善する下で、各種政策の効果もあって緩やかな回復が続くことが期待されておりますが、物価の上昇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おり、また民間設備投資においても持ち直しが期待されているものの、建設技術労働者の不足による人件費の高騰、建築費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、建築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、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いるものの、土地価格の上昇や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。

こうした状況の中、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、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。また関西有力マンションデベロッパーとの関係強化に努めるだけでなく、他業種からの受注や受注エリア拡大など、新規開拓による売上規模拡大を図ります。また、当連結会計年度より当社の完全子会社となりました建都住宅販売株式会社及び大祥建設株式会社との相互の連携強化及びシナジー効果の創出に取り組み、効率的かつ効果的な営業活動に注力し、更なる持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に努めてまいります。

「建設請負事業」においては、当連結会計年度末の建設請負受注残高236億円のうち、約146億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、大祥建設株式会社との連携により、福岡エリアでの市場深耕を図ってまいります。さらに、徹底した原価管理により、建築資材価格の高騰などの影響を最小限に抑えるとともに、案件ごとの収益性の向上を図ります。

「不動産販売事業」のマンション事業においては、翌期竣工のマンション4棟のうち、3棟が契約済みであります。また残り1棟について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。

「不動産販売事業」の収益不動産においては、エリア・規模を問わず収益性の高い物件を厳選して仕入れ、個人・法人へ販売してまいります。

「不動産販売事業」の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、土地価格の上昇や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、市況は引き続き厳しいものとなる見込みであります。そのような状況のもと、当連結会計年度末時点で、翌期販売目標210棟の約90%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ってまいります。また徹底した原価管理による建築資材価格高騰リスクの最小化や、自社販売力強化による早期販売・仲介手数料の削減、「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、さらに建都住宅販売株式会社との連携強化に取り組むことで、京都エリアでの供給量の向上に努めてまいります。

以上のことにより、翌期の売上高は34,000百万円、営業利益1,700百万円、経常利益1,500百万円、親会社株主に帰属する当期純利益1,000百万円を計画しております。



## (5) 継続企業の前提に関する重要事象等

当社の親会社である株式会社三栄建築設計（以下、親会社という。）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（以下「暴排条例」といいます。）第27条の規定による勧告を受けました。この勧告の原因となる事実は、2021年3月25日当時の親会社及び当社の代表取締役であった小池信三氏が、親会社において第三者を介すなどして反社会的勢力に対して利益供与をしたというものであります。

本勧告に先立ち、親会社では、2022年9月12日に警察当局により捜索を受け、取引金融機関に対し捜査を受けている旨を報告した結果、新規融資が見送られる状況が発生し、当社においても親会社と信の借入先について同様の状況となりました。

東京都公安委員会からの勧告を受けた事実を公表して以降は、親会社及び当社のすべての新規融資が見送られ、親会社においては取引金融機関1行から「期限の利益の喪失通知」を受けました。

そのような状況の中で、2023年7月3日にバンクミーティングを開催し、当社も含めた親会社グループ全体で同年8月31日までの「金融債務の残高の維持」の申し入れを行いました。なお、金融債務以外の債務（仕入れ代金の支払い、工事債務の支払い等その他事業に関する債務の弁済）については、当社も含めた親会社グループすべてが通常通りお支払いしております。

これらの事象により、当社は継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。当該事象又は状況を解消又は改善するための対応策は、当社単独ではなく親会社が主導しグループ全体で実施しております。具体的には、取引金融機関からの支援を受けるために小池信三氏に対し親会社株式の売却を求めるとともに、財務状況の安定化を図るべく保有不動産の資金化を進め、用地仕入れを厳選することで支出を抑制するなどの施策を行っております。

また、2023年8月10日開催の第2回バンクミーティングにおいては取引金融機関へ第三者専門家作成の資金繰りを提示するとともに、現状の株式売却に関する進捗状況の説明、新たな経営陣による事業計画、今後のロードマップ等の説明を行うなど、十分な情報の開示をすることで、取引金融機関との関係性の維持および強化を図っております。

勧告事案発生後、現時点では、建設請負事業における受注状況や下請業者との取引、不動産販売事業における購入者に対するローン審査、戸建分譲事業における下請業者との取引及び販売活動や住宅ローン審査について大きな影響は無く、金融機関との取引以外については、本件事象が及ぼす影響は軽微と考えております。

なお、2023年8月15日に公表された第三者委員会による調査の結果、当社においては反社会的勢力に対する不適切な支出は指摘されておりません。

これらの結果、当面の資金繰りについては問題がなく、継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないと判断しております。

## 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、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)

当連結会計年度  
(2023年6月30日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	3,179,799
受取手形	213,510
完成工事未収入金	286,165
不動産事業未収入金	5,167
契約資産	4,654,501
未成工事支出金	29,812
販売用不動産	5,593,977
仕掛販売用不動産	12,170,000
未収消費税等	3,673
前払費用	48,680
その他	604,508
貸倒引当金	△14,866
流動資産合計	26,774,931
固定資産	
有形固定資産	
建物	856,882
減価償却累計額	△349,229
建物（純額）	507,653
構築物	1,874
減価償却累計額	△1,840
構築物（純額）	33
車両運搬具	4,156
減価償却累計額	△3,929
車両運搬具（純額）	226
工具、器具及び備品	38,299
減価償却累計額	△32,632
工具、器具及び備品（純額）	5,667
土地	843,236
リース資産	165,648
減価償却累計額	△87,061
リース資産（純額）	78,586
有形固定資産合計	1,435,403
無形固定資産	
ソフトウェア	7,658
のれん	482,056
電話加入権	1,333
無形固定資産合計	491,048

(単位：千円)

	当連結会計年度 (2023年6月30日)
投資その他の資産	
投資有価証券	8,097
長期前払費用	15,771
差入保証金	104,014
繰延税金資産	212,925
長期貸付金	7,117
長期未収入金	14,110
その他	13,063
貸倒引当金	△21,228
投資その他の資産合計	353,872
固定資産合計	2,280,323
資産合計	29,055,255

(単位：千円)

当連結会計年度  
(2023年6月30日)

負債の部	
流動負債	
工事未払金	3,188,184
不動産事業未払金	6,446
短期借入金	6,375,510
1年内返済予定の長期借入金	694,032
1年内償還予定の社債	46,000
リース債務	6,519
未払金	183,779
未払費用	26,174
未払法人税等	477,399
未払消費税等	15,431
契約負債	793,104
預り金	72,683
前受収益	31,701
賞与引当金	132,984
完成工事補償引当金	44,295
工事損失引当金	2,005
その他	201
流動負債合計	12,096,453
固定負債	
社債	7,000
長期借入金	7,996,898
リース債務	87,879
長期前受収益	21,641
退職給付引当金	161,170
預り保証金	118,462
資産除去債務	9,181
繰延税金負債	21,893
固定負債合計	8,424,126
負債合計	20,520,580
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	7,813,552
自己株式	△34,991
株主資本合計	8,534,674
その他の包括利益累計額	
純資産合計	8,534,674
負債純資産合計	29,055,255

## (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)

	当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)
売上高	35,745,038
売上原価	32,309,137
売上総利益	3,435,901
販売費及び一般管理費	1,446,636
営業利益	1,989,264
営業外収益	
受取利息	15,270
受取配当金	446
受取手数料	12,355
解約金収入	8,690
その他	5,519
営業外収益合計	42,281
営業外費用	
支払利息	214,172
支払保証料	14,168
融資等手数料	13,299
その他	3,725
営業外費用合計	245,366
経常利益	1,786,179
特別損失	
訴訟損失費用	35,112
特別損失合計	35,112
税金等調整前当期純利益	1,751,066
法人税、住民税及び事業税	675,884
法人税等調整額	△28,806
法人税等合計	647,077
当期純利益	1,103,989
親会社株主に帰属する当期純利益	1,103,989

## 連結包括利益計算書

	(単位：千円)
	当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)
当期純利益	1,103,989
包括利益	1,103,989
(内訳)	
親会社株主に係る包括利益	1,103,989
非支配株主に係る包括利益	—

## (3) 連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023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	
当期首残高	100,000	656,113	6,800,858	△34,991	7,521,980	7,521,980
当期変動額						
剰余金の配当			△91,294		△91,294	△91,294
親会社株主に帰属する 当期純利益			1,103,989		1,103,989	1,103,989
当期変動額合計	—	—	1,012,694	—	1,012,694	1,012,694
当期末残高	100,000	656,113	7,813,552	△34,991	8,534,674	8,534,674

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30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	1,751,066
減価償却費	116,734
のれん償却額	24,578
訴訟損失費用	35,112
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)	27,101
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	38,938
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	11,901
工事損失引当金の増減額 (△は減少)	△7,133
受取利息及び受取配当金	△15,717
支払利息	214,172
売上債権及び契約資産の増減額 (△は増加)	485,719
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△172,084
立替金の増減額 (△は増加)	471,734
差入保証金の増減額 (△は増加)	△1,838
仕入債務の増減額 (△は減少)	672,848
未収消費税等の増減額 (△は増加)	9,309
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△3,890
契約負債の増減額 (△は減少)	△16,181
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△80,000
預り保証金の増減額 (△は減少)	14,237
その他	△106,586
小計	3,454,976
利息及び配当金の受取額	15,717
利息の支払額	△218,590
法人税等の支払額	△516,059
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,736,043
<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
長期貸付金の回収による収入	520,000
有形固定資産の取得による支出	△6,946
無形固定資産の取得による支出	△1,972
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
担保預金の戻入による収入	120,605
担保預金の差入による支出	△11,100
その他	12,178
投資活動によるキャッシュ・フロー	796,773
<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	10,640,910
短期借入金の返済による支出	△13,166,938
長期借入れによる収入	6,816,000
長期借入金の返済による支出	△6,043,660
社債の償還による支出	△335,000
リース債務の返済による支出	△6,313
配当金の支払額	△91,342
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,186,345
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,346,471
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期末残高	3,169,643



(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。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数

2社

連結子会社の名称

建都住宅販売株式会社

大祥建設株式会社

第1四半期連結会計期間において、建都住宅販売株式会社の全株式、第2四半期連結会計期間において、大祥建設株式会社の全株式を取得し完全子会社化したため連結範囲に含めております。

2. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日と連結決算日は一致しております。

3. 会計方針に関する事項

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

(2) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

① 販売用不動産

個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

ただし、賃貸に供している販売用不動産については、有形固定資産に準じて減価償却に行っております。

② 未成工事支出金

個別法による原価法

③ 仕掛販売用不動産

個別法による原価法(収益の低下による簿価切下げの方法)

(3) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(附属設備は除く)及び2016年4月1日以降に取得した建物附属設備、並びに構築物については定額法

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 8～47年

また、事業用定期借地権が設定されている借地権上の建物については、当該契約期間に基づく定額法によっております。

② 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法

なお、ソフトウェア(自社利用分)については、社内における見込利用期間(5年間)に基づく定額法によっております。

③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

## (4) 重要な引当金の計上基準

## ① 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

## ② 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、当連結会計年度に負担すべき支給見込額を計上しております。

## ③ 完成工事補償引当金

完成工事にかかる契約不適合の費用に充てるため、当連結会計年度末に至る1年間の完成工事高に対する将来の補償金額を見積り計上しております。

## ④ 工事損失引当金

受注工事の損失に備えるため、当連結会計年度末における未引渡工事のうち損失が発生すると見込まれ、かつ、損失額を合理的に見積ることが可能な工事について、当該損失見積額を計上しております。

## (5) 退職給付に係る会計処理の方法

当社グループは、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

## (6) 収益及び費用の計上基準

## ① 建設請負事業

請負工事契約については、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。

なお、取引の対価は、履行義務を充足してから概ね1年以内に受領しており、重要な金融要素の調整は含まれておりません。

## ② 不動産販売事業

## ・マンション事業

マンション販売については、物件を顧客に引渡した時点で収益を認識しております。

なお、上記の取引の対価は、履行義務を充足してから概ね1年以内に受領しており、重要な金融要素の調整は含まれておりません。

## ・不動産事業

収益不動産の販売及び土地売りについては、物件を顧客に引渡した時点で収益を認識しております。不動産販売の仲介については、契約当事者間での物件引渡が完了した時点で収益を認識しております。

なお、上記の取引の対価は、履行義務を充足してから概ね1年以内に受領しており、重要な金融要素の調整は含まれておりません。

## ・賃貸管理事業

管理業務委託を受けた賃貸物件の委託料収入などの履行義務が一定の期間にわたり充足されるものについては、契約期間にわたり収益を認識しております。

また、賃貸物件の原状回復などの履行義務が一時で充足されるものについては、その業務が完了したタイミングで収益を認識しております。

これらの収益の他、アパート・マンション等の入居者より收受する不動産賃貸収入は、リース取引に関する会計基準に従って会計処理を行っております。

なお、上記の取引の対価は、履行義務を充足してから概ね1年以内に受領しており、重要な金融要素の調整は含まれておりません。

③ 戸建分譲事業

戸建分譲住宅の販売については、主に物件を顧客に引渡した時点で収益を認識しております。

なお、取引の対価は、履行義務を充足してから1年以内に受領しており、重要な金融要素の調整は含まれておりません。

(7) のれんの償却方法及び償却期間

20年以内の合理的な年数で定額法により、償却しております。

(8) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(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、「建設請負事業」「不動産販売事業」「戸建分譲事業」の3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

「建設請負事業」は主に集合住宅、商業施設、店舗等の建設請負工事を行っております。

「不動産販売事業」は、以下の事業より構成されております。

- ・マンション事業…主に集合住宅の施工・企画・販売を行っております。
- ・不動産販売事業…主に不動産売買やその仲介等を行っております。
- ・賃貸管理事業 …主に自社保有物件及び借上、管理物件の賃貸・管理を行っております。

「戸建分譲事業」は、主に戸建の自社での開発分譲を行っております。

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、「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。セグメント間の内部売上高又は振替高は市場実勢価格に基づいております。

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	

## 4. 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

当連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023年6月30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	
売上高				
外部顧客への売上高	15,068,551	9,642,531	11,033,956	35,745,038
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	37,579	—	37,579
計	15,068,551	9,680,110	11,033,956	35,782,618
セグメント利益	773,883	1,147,094	469,014	2,389,993
セグメント資産	5,508,043	13,608,377	6,344,246	25,460,667
セグメント負債	4,042,729	9,201,626	3,389,827	16,634,183
その他の項目				
減価償却費	1,484	106,743	1,649	109,877
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,343	628	4,645	6,617

## 5. 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)

売上高	当連結会計年度
報告セグメント計	35,782,618
その他の売上高	—
セグメント間取引消去	△37,579
連結財務諸表の売上高	35,745,038

(単位：千円)

利益	当連結会計年度
報告セグメント計	2,389,993
その他の利益	—
セグメント間取引消去	△516
全社費用	△400,212
棚卸資産の調整額	—
連結財務諸表の営業利益	1,989,264

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない連結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	当連結会計年度
報告セグメント計	25,460,667
その他の資産	—
全社資産	3,594,587
その他の調整額	—
連結財務諸表の資産合計	29,055,255

(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	当連結会計年度
報告セグメント計	16,634,183
その他の負債	—
全社負債	3,886,397
連結財務諸表の負債合計	20,520,580

(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	連結財務諸表 計上額
	当連結会計年度	当連結会計年度	当連結会計年度
減価償却費	109,877	6,857	116,734
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	6,617	2,088	8,705

## 【関連情報】

当連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023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

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%を占める相手先がないため、記載事項はありません。

## 【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】

当連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023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】

当連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023年6月30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	
当期償却額	14,273	—	10,304	24,578
当期末残高	306,875	—	175,181	482,056

## 【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

当連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023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

当連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023年6月30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	951,512	8,952,948	11,033,956	20,938,418
一定の期間にわたり移転される財	14,117,038	83,623	—	14,200,661
顧客との契約から生じる収益	15,068,551	9,036,572	11,033,956	35,139,079
その他の収益	—	605,959	—	605,959
外部顧客への売上高	15,068,551	9,642,531	11,033,956	35,745,038

(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。

## (1株当たり情報)

	当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)
1株当たり純資産額	1,402.27円
1株当たり当期純利益金額	181.39円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	—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おりません。

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	当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)
1株当たり当期純利益金額	
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	1,103,989
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 当期純利益当期純損失(千円)	1,103,989
普通株式の期中平均株式数(株)	6,086,320

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。