

2024年6月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年11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11月10日
四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無
四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2024年6月期第1四半期の連結業績(2023年7月1日~2023年9月30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	%
2024年6月期第1四半期	8,532	28.0	605	59.2	562	63.6	338	42.6
2023年6月期第1四半期	6,666	—	380	—	343	—	237	—

(注) 包括利益 2024年6月期第1四半期 338百万円(42.6%) 2023年6月期第1四半期 237百万円(—%)

	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
2024年6月期第1四半期	55.59	—
2023年6月期第1四半期	38.99	—

(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、2023年6月期第1四半期の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	%
2024年6月期第1四半期	24,830	8,769	35.3
2023年6月期	29,055	8,534	29.4

(参考) 自己資本 2024年6月期第1四半期 8,769百万円 2023年6月期 8,534百万円

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
2023年6月期	—	0.00	—	17.00	17.00
2024年6月期	—	—	—	—	—
2024年6月期(予想)	—	0.00	—	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. 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

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 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 : 無
- (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）	2024年6月期1Q	6,454,400株	2023年6月期	6,454,400株
② 期末自己株式数	2024年6月期1Q	368,080株	2023年6月期	368,080株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2024年6月期1Q	6,086,320株	2023年6月期1Q	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直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3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	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
(4) 継続企業の前提に関する重要事象等	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) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	10
(収益認識関係)	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

当第1四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による行動制限が大幅に緩和されたことや、各種政策の効果もあり、緩やかに回復しております。

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、世界的な金融引締めに伴う影響や中国経済の先行き懸念など、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、公共投資及び民間設備投資は堅調に推移しているものの、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。

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した。また、完全子会社である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む、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した。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間における売上高は8,532,576千円（前年同期比28.0%増）、営業利益は605,805千円（同59.2%増）、経常利益は562,426千円（同63.6%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は338,344千円（同42.6%増）となりました。

売上高の増加率に比べ、営業利益が大幅に増加しているのは、前年同期では連結子会社2社の販管費が計上されていない影響などで当第1四半期連結累計期間の販管費が大幅に増加しているものの、不動産販売事業におけるマンション事業において、当初計画よりも高い金額で売却できたこと、また、マンション用地1件を売却したことなどにより、不動産販売事業のセグメント利益が大幅に増加し、企業全体の営業利益に寄与したためであります。なお、不動産販売事業におけるマンション事業において、共同事業契約を解約したことに伴う契約解約損31,348千円を特別損失に計上しております。

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)

総合建設事業の一般建築請負につきましては、前事業年度までに受注した大型請負案件の工事は概ね計画通りに進捗しました。

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した結果、当第1四半期連結会計期間における建設請負受注高は3,098,268千円（前年同期比21.8%減）、当第1四半期連結会計期間末の建設請負受注残高は23,702,157千円（前連結会計年度末比0.4%増）となりました。

その結果、売上高3,000,679千円（前年同期比3.5%減）、セグメント利益106,889千円（同27.3%減）となりました。なお、当社従業員の増加などに伴う人件費の増加及び大祥建設株式会社の連結に伴い、前年同期比において販管費が増加しているため、売上高の減少幅と比べ、セグメント利益が大幅に減少しております。

(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。当第1四半期連結累計期間におきましては、137戸（前年同期117件）を引渡ししております。なお、本第1四半期決算短信提出日現在で当連結事業年度販売計画分（全318戸）は、すべて売買契約を完了しており、残り172戸についても、第2四半期連結累計期間以降での引渡しを予定しております。また、マンション用地として保有しておりました土地1件を売却しております。

不動産販売事業の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。当第1四半期連結累計期間におきましては、収益不動産の販売が3件（前年同期1件）、不動産販売の仲介が20件（前年同期0件）となりました。

不動産販売事業の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4,387,485千円（前年同期比80.6%増）セグメント利益662,065千円（同173.4%増）となりました。なお、売上高が増加しているのは、主にマンション事業におけるワンルームマンション137戸引渡し及びマンション用地売却が、売上高に寄与したためであります。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、マンション用地を高利率で売却できたことに加え、マンション事業において、好調な市況のもと、当初計画よりも高い金額で売却できたことで利益率が増加したためであります。

(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。

その結果、戸建分譲住宅の販売件数は30件（前年同期26件）となり、売上高1,144,411千円（前年同期比1.4%増）、セグメント損失60,914千円（前年同期はセグメント利益57,928千円）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、セグメント損失となっているのは、建築資材価格の高騰に加え、資金調達正常化の時期が不透明であり、資金確保と在庫整理のため値下販売を実施したことなどにより利益率が低下したためであります。

当初計画において、当第1四半期連結累計期間は、同事由により、セグメント損失を見込んでおりましたが、「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (4) 継続企業の前提に関する重要事象等」に記載のとおり、当面の資金繰りに問題がないことから、今後は資金確保に向けた値下販売を行う必要がなく、また、今後の販売予定物件は建築資材価格の高騰を見込んでおり、さらに、建都住宅販売株式会社を含む自社グループでの販売力を強化し、適正な利益率の確保に努めることで、通期計画においては、セグメント利益となる見込みであります。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

流動資産は、前連結会計年度末に比べ、4,080,268千円減少し、22,694,662千円となりました。主な要因は、販売用不動産・仕掛販売用不動産が2,487,062千円減少、現金及び預金が1,008,796千円減少したためであります。

固定資産は、前連結会計年度末に比べ144,516千円減少し、2,135,807千円となりました。主な要因は、収益不動産を売却したことなどにより土地が101,900千円減少、建物及び構築物（純額）が28,988千円減少したためであります。

この結果、資産合計は、前連結会計年度末に比べ、4,224,785千円減少し、24,830,469千円となりました。

(負債)

流動負債は、前連結会計年度末に比べ、1,449,257千円減少し、10,647,196千円となりました。主な要因は、長期借入金からの振替などにより1年内返済予定の長期借入金が1,196,743千円増加したものの、前期末に計上した工事未払金を支払ったことなどにより支払手形・工事未払金等が1,676,250千円減少、販売用不動産の売却に伴い紐づき融資を返済したことにより短期借入金が764,850千円減少したためであります。

固定負債は、前連結会計年度末に比べ、3,010,404千円減少し、5,413,721千円となりました。主な要因は、1年内返済予定の長期借入金への振替及び販売用不動産の売却に伴い紐づき融資を返済したことにより長期借入金3,001,714千円減少したためであります。

この結果、負債合計は、前連結会計年度末に比べ、4,459,662千円減少し、16,060,918千円となりました。

(純資産)

純資産合計は、前連結会計年度末に比べ、234,876千円増加し、8,769,551千円となりました。主な要因は、配当金の支払い103,467千円があるものの、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上338,344千円により、利益剰余金が234,876千円増加したためであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2024年6月期通期の業績予想につきましては、2023年8月15日付の「2023年6月期決算短信」で公表の業績予想に変更はございません。

(4) 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。

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、親会社及び当社グループのすべての新規融資が見送られる状況の中で、バンクミーティングを開催し、当社グループも含めた親会社グループ全体で2023年10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。金融債務以外の債務（仕入代金の支払い、工事債務の支払いその他事業に関する債務の弁済）については、当社グループ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。なお、本第1四半期決算短信提出日現在においては、「金融債務の残高の維持」は終了しております。

また、2023年8月17日に開始されました株式会社オープンハウスグループによる親会社株式の公開買付けが成立し、その後当該会社が親会社を完全子会社としたことで小池信三氏の親会社への影響力は排除されましたが、当社においては、同氏が当社株式を保有していることから、引き続き新規融資を受けることが困難な状況にあります。

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については、取引金融機関からの支援を受けるため、小池信三氏に対し当社株式の売却を求めてまいります。また、財務状況については、工事竣工などにより多額のキャッシュインが見込まれる中、用地仕入れを厳選し、支出を抑制するなどの施策を実施することで、引き続き安定化を図ってまいります。また、必要に応じて、グループファイナンスを活用するなどにより、さらなる安定化に努めてまいります。

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。

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. 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)

	前連結会計年度 (2023年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,179,799	2,171,003
受取手形、売掛金及び契約資産	5,159,344	4,581,592
未成工事支出金	29,812	58,705
販売用不動産	5,593,977	7,220,529
仕掛販売用不動産	12,170,000	8,056,384
その他	656,863	621,312
貸倒引当金	△14,866	△14,866
流動資産合計	26,774,931	22,694,662
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	507,686	478,697
その他(純額)	5,894	5,073
土地	843,236	741,336
リース資産(純額)	78,586	76,998
有形固定資産合計	1,435,403	1,302,106
無形固定資産		
のれん	482,056	473,612
その他	8,991	8,357
無形固定資産合計	491,048	481,970
投資その他の資産		
投資有価証券	8,097	8,097
長期前払費用	15,771	16,278
差入保証金	104,014	133,688
繰延税金資産	212,925	180,582
その他	34,291	34,311
貸倒引当金	△21,228	△21,228
投資その他の資産合計	353,872	351,730
固定資産合計	2,280,323	2,135,807
資産合計	29,055,255	24,830,469
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	3,194,630	1,518,380
短期借入金	6,375,510	5,610,660
1年内返済予定の長期借入金	694,032	1,890,776
1年内償還予定の社債	46,000	32,000
リース債務	6,519	6,572
未払金	183,779	193,271
未払法人税等	477,399	160,942
未払消費税等	15,431	74,794
契約負債	793,104	909,591
賞与引当金	132,984	50,828
工事損失引当金	2,005	579
完成工事補償引当金	44,295	41,487
その他	130,760	157,311
流動負債合計	12,096,453	10,647,196

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
固定負債		
社債	7,000	—
長期借入金	7,996,898	4,995,184
リース債務	87,879	86,217
退職給付に係る負債	161,170	163,457
預り保証金	118,462	118,220
資産除去債務	9,181	9,217
繰延税金負債	21,893	20,244
その他	21,641	21,181
固定負債合計	8,424,126	5,413,721
負債合計	20,520,580	16,060,918
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
資本剰余金	656,113	656,113
利益剰余金	7,813,552	8,048,429
自己株式	△34,991	△34,991
株主資本合計	8,534,674	8,769,551
純資産合計	8,534,674	8,769,551
負債純資産合計	29,055,255	24,830,469

(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1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自2022年7月1日 至2022年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2023年7月1日 至2023年9月30日)
売上高	6,666,389	8,532,576
売上原価	6,045,818	7,587,467
売上総利益	620,571	945,108
販売費及び一般管理費	239,946	339,303
営業利益	380,624	605,805
営業外収益		
受取利息	5,603	11
受取手数料	4,652	2,959
解約金収入	—	1,000
その他	192	412
営業外収益合計	10,448	4,383
営業外費用		
支払利息	40,629	43,445
支払保証料	3,886	1,928
融資等手数料	2,770	2,388
営業外費用合計	47,286	47,762
経常利益	343,786	562,426
特別損失		
契約解約損	—	31,348
特別損失合計	—	31,348
税金等調整前四半期純利益	343,786	531,077
法人税、住民税及び事業税	64,709	162,038
法人税等調整額	41,741	30,695
法人税等合計	106,451	192,733
四半期純利益	237,334	338,344
親会社株主に帰属する四半期純利益	237,334	338,344

四半期連結包括利益計算書

第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自2022年7月1日 至2022年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2023年7月1日 至2023年9月30日)
四半期純利益	237,334	338,344
四半期包括利益	237,334	338,344
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	237,334	338,344
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 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 前第1四半期連結累計期間(自 2022年7月1日 至 2022年9月30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	3,108,193	2,429,884	1,128,311	6,666,389
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—
計	3,108,193	2,429,884	1,128,311	6,666,389
セグメント利益	146,935	242,165	57,928	447,028

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	447,028
全社費用(注)	△66,403
四半期連結損益計算書の営業利益	380,624

(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。

II 当第1四半期連結累計期間(自 2023年7月1日 至 2023年9月30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	3,000,679	4,387,485	1,144,411	8,532,576
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	5,386	—	5,386
計	3,000,679	4,392,871	1,144,411	8,537,963
セグメント利益	106,889	662,065	△60,914	708,040

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	708,040
セグメント間取引消去	△5,386
全社費用(注)	△96,848
四半期連結損益計算書の営業利益	605,805

(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。

(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

前第1四半期連結累計期間(自 2022年7月1日 至 2022年9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	68,690	2,275,638	1,128,311	3,472,641
一定の期間にわたり移転される財	3,039,502	19,258	—	3,058,760
顧客との契約から生じる収益	3,108,193	2,294,896	1,128,311	6,531,401
その他の収益	—	134,987	—	134,987
外部顧客への売上高	3,108,193	2,429,884	1,128,311	6,666,389

(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。

当第1四半期連結累計期間(自 2023年7月1日 至 2023年9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	214,810	4,223,103	1,144,411	5,582,325
一定の期間にわたり移転される財	2,785,869	21,199	—	2,807,069
顧客との契約から生じる収益	3,000,679	4,244,303	1,144,411	8,389,394
その他の収益	—	143,182	—	143,182
外部顧客への売上高	3,000,679	4,387,485	1,144,411	8,532,576

(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。