

2023年6月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年11月11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 2022年11月11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. 2023年6月期第1四半期の連結業績(2022年7月1日~2022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	%
2023年6月期第1四半期	6,666	—	380	—	343	—	237	—
2022年6月期第1四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 2023年6月期第1四半期 237百万円(—%) 2022年6月期第1四半期 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1四半期	38.99	—
2022年6月期第1四半期	—	—

(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1四半期の数値及び対前年同四半期増減率については、記載していません。

(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1四半期	32,355	7,668	23.7
2022年6月期	—	—	—

(参考) 自己資本 2023年6月期第1四半期 7,668百万円 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、記載していません。

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	—	—	—	—	—
2023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. 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いません。

※ 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 1社(社名) 建都住宅販売株式会社

(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1Q	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1Q	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1Q	6,086,320株	2022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
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8
(収益認識関係)	9

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 (3) 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「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、当第1四半期連結累計期間の連結経営成績と前第1四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1四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円安にも注視する必要があると、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1四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。

さらに、2022年8月31日付け「子会社の異動に伴う株式取得及び特定子会社の異動に関するお知らせ」にて公表しました通り、当社は、京都エリアを商圏とする建都住宅販売株式会社を完全子会社化いたしました。これにより、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ることで、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。

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6,666,389千円(前年同期比17.8%増)、営業利益は380,624千円(同97.5%増)、経常利益は343,786千円(同125.0%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は237,334千円(同137.9%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)

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進捗が順調に推移しました。

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3,959,511千円(前年同期比26.3%増)、当第1四半期連結会計期間末の建設請負受注残高は23,660,759千円(前事業年度末比18.4%増)となりました。

その結果、売上高3,108,193千円(前年同期比8.8%増)、セグメント利益146,935千円(同76.8%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1四半期連結累計期間におきましては、117戸（前年同期0件）を引渡ししております。なお、本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464戸）は、すべて売買契約を完了しており、残り347戸についても、第2四半期連結累計期間以降での引渡を予定しております。

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1件（前年同期2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2,429,884千円（前年同期比77.1%増）セグメント利益242,165千円（同404.4%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117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、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、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。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26件（前年同期30件）、土地売り0件（同2件）となり、売上高1,128,311千円（前年同期比21.1%減）、セグメント利益57,928千円（同56.4%減）となりました。なお、戸建の販売件数の減少に加え、造成済地地の販売（全10区画）が前第1四半期累計期間のセグメント利益に寄与していたことでセグメント利益は大幅に減少しております。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

流動資産は、30,416,405千円となりました。主な内訳は、販売用不動産・仕掛販売用不動産が20,540,654千円、受取手形、売掛金及び契約資産が6,712,806千円であります。

固定資産は、1,939,399千円となりました。主な内訳は、土地が843,236千円、建物及び構築物（純額）が531,492千円あります。

この結果、資産合計は、32,355,804千円となりました。

(負債)

流動負債は、15,432,439千円となりました。主な内訳は、短期借入金が11,320,300千円、支払手形・工事未払金等が1,722,530千円あります。

固定負債は、9,255,344千円となりました。主な内訳は、長期借入金が8,817,988千円あります。

この結果、負債合計は、24,687,784千円となりました。

(純資産)

純資産合計は、7,668,020千円となりました。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6,946,898千円、自己株式が△34,991千円あります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2023年6月期通期の連結業績予想につきましては、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内容から変更はございません。

なお、建都住宅販売株式会社の完全子会社化による当社連結業績への影響につきましては、現在精査中であり、開示すべき事項が発生いたしましたら速やかに開示いたします。

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1四半期連結会計期間 (2022年9月30日)	
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	1,324,812
受取手形、売掛金及び契約資産	6,712,806
未成工事支出金	132,441
販売用不動産	7,475,928
仕掛販売用不動産	13,064,726
その他	1,727,806
貸倒引当金	△22,116
流動資産合計	30,416,405
固定資産	
有形固定資産	
建物及び構築物(純額)	531,492
その他(純額)	6,545
土地	843,236
リース資産(純額)	83,349
有形固定資産合計	1,464,624
無形固定資産	
のれん	185,485
その他	8,901
無形固定資産	194,387
投資その他の資産	
投資有価証券	6,964
長期前払費用	17,961
差入保証金	98,381
繰延税金資産	143,609
その他	36,699
貸倒引当金	△23,228
投資その他の資産合計	280,387
固定資産合計	1,939,399
資産合計	32,355,804
負債の部	
流動負債	
支払手形・工事未払金等	1,722,530
短期借入金	11,320,300
1年内返済予定の長期借入金	1,153,064
1年内償還予定の社債	42,000
リース債務	6,364
未払金	125,339
未払法人税等	77,904
未払消費税等	11,860
契約負債	643,464
賞与引当金	47,697
工事損失引当金	9,474
完成工事補償引当金	32,562
役員退職慰労引当金	80,000
その他	159,876
流動負債合計	15,432,439

(単位：千円)

当第1四半期連結会計期間
(2022年9月30日)

固定負債	
社債	46,000
長期借入金	8,817,988
リース債務	92,789
退職給付に係る負債	130,394
預り保証金	112,418
資産除去債務	9,607
繰延税金負債	23,125
その他	23,021
固定負債合計	9,255,344
負債合計	24,687,784
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	6,946,898
自己株式	△34,991
株主資本合計	7,668,020
純資産合計	7,668,020
負債純資産合計	32,355,804

(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)

	当第1四半期連結累計期間 (自2022年7月1日 至2022年9月30日)
売上高	6,666,389
売上原価	6,045,818
売上総利益	620,571
販売費及び一般管理費	239,946
営業利益	380,624
営業外収益	
受取利息	5,603
受取手数料	4,652
その他	192
営業外収益合計	10,448
営業外費用	
支払利息	40,629
支払保証料	3,886
融資等手数料	2,770
営業外費用合計	47,286
経常利益	343,786
税金等調整前四半期純利益	343,786
法人税、住民税及び事業税	64,709
法人税等調整額	41,741
法人税等合計	106,451
四半期純利益	237,334
親会社株主に帰属する四半期純利益	237,334

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)

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

(継続企業の前題に関する注記)

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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

当第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。