

2023年6月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年5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5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. 2023年6月期第3四半期の連結業績(2022年7月1日~2023年3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3四半期	21,818	—	923	—	764	—	483	—
2022年6月期第3四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 2023年6月期第3四半期 483百万円(—%) 2022年6月期第3四半期 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3四半期	79.37	—
2022年6月期第3四半期	—	—

(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3四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3四半期	32,497	7,913	24.4
2022年6月期	—	—	—

(参考) 自己資本 2023年6月期第3四半期 7,913百万円 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3Q	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3Q	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3Q	6,086,320株	2022年6月期3Q	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	3
(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)	9
(収益認識関係)	10

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 (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「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3四半期連結累計期間の連結経営成績と前第3四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3四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3四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、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、当第3四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した。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を選任いたしました。

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3四半期連結累計期間における売上高は21,818,872千円(前年同期比18.8%増)、営業利益は923,724千円(同18.0%増)、経常利益は764,994千円(同7.8%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は483,092千円(同3.9%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)

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。

以上により、当第3四半期連結累計期間における建設請負受注高は11,016,098千円(前年同期比2.7%増)、当第3四半期連結会計期間末の建設請負受注残高は23,010,735千円(前事業年度末比0.9%増)となりました。

その結果、売上高10,936,886千円(前年同期比20.3%増)、セグメント利益548,000千円(同93.5%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3四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173戸（前年同期15件）を引渡ししております。なお、第3四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291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、不動産売買の仲介等を行っております。当第3四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31件（前年同期0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、当四半期報告書提出日時点で、2件の収益不動産の販売契約を締結しております。

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4,300,053千円（前年同期比126.4%増）、セグメント利益386,688千円（同283.2%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173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135件（前年同期160件）、土地売り4件（同5件）となり、売上高6,581,932千円（前年同期比10.7%減）、セグメント利益243,127千円（同62.7%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

(資産)

流動資産は、30,246,427千円となりました。主な内訳は、販売用不動産・仕掛販売用不動産が23,029,647千円、受取手形、売掛金及び契約資産が4,469,035千円であります。

固定資産は、2,251,289千円となりました。主な内訳は、土地が843,236千円、建物及び構築物（純額）が516,370千円であります。

結果、資産合計は、32,497,717千円となりました。

(負債)

流動負債は、16,014,437千円となりました。主な内訳は、短期借入金が9,199,114千円、1年内返済予定の長期借入金が3,577,695千円、支払手形・工事未払金等が2,099,713千円であります。

固定負債は、8,569,501千円となりました。主な内訳は、長期借入金が8,139,493千円であります。

この結果、負債合計は、24,583,938千円となりました。

(純資産)

純資産合計は、7,913,778千円となりました。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7,192,655千円、自己株式が△34,991千円であります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

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と思込まれるため、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。

今後の見通しにつきましては、建設業界においては、建設技術労働者不足による人件費の高騰や、建築資材価格の高止まり、住宅業界におきましては、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など、引き続き厳しい状況が続くものと思われま。

このような状況のもと、当社においても、建築資材高騰による建築コストの増加が見られますが、引き続き徹底した原価管理によるコスト削減などにより、市況の影響を最小限に抑えるよう努めてまいります。

「建設請負事業」につきましては、当第3四半期連結累計期間は、計画通りに進捗いたしました。第4四半期連結会計期間においても、引き続き工程管理を徹底し、また原価管理によるコスト削減など、人件費・資材費高騰による利益率低下への対策に努めることで、概ね当初計画通りの着地を見込んでおります。

「不動産販売事業」のマンション事業につきましては、今期販売計画（全464戸）のほとんどが、当初より第4四半期連結会計期間に偏重する計画となっております。そのため、第3四半期連結累計期間での販売戸数は173戸と低い進捗となっておりますが、第4四半期連結会計期間での引渡は291戸を予定しており、過去最高業績での着地を見込んでおります。

「不動産販売事業」の不動産事業につきましては、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減退など、厳しい状況が続いております。そのような中、第3四半期連結累計期間においては、概ね計画通りに進捗しております。また、第4四半期連結会計期間において、2件の収益物件の決済を予定しております。当社では販売時期が、第4四半期連結会計期間に偏重する計画となっているため、引き続き販売活動に注力することで、業績の底上げを目指します。

「不動産販売事業」の賃貸管理事業につきましては、平均入居率95%以上と高い水準を維持しております。引き続き入居者誘致を積極的に行い、稼働率の向上に努めてまいります。

「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す。このような厳しい状況の中、自社販売部門による自社商品の魅力の直接訴求、建都住宅販売株式会社と連携強化を図るなどにより、契約ベースで当初計画の約80%の進捗となっております。第4四半期会計期間においても、引き続き販売活動に注力することで、業績の底上げを図ります。

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)

当第3四半期連結会計期間 (2023年3月31日)	
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	1,481,950
受取手形、売掛金及び契約資産	4,469,035
未成工事支出金	132,203
販売用不動産	10,164,125
仕掛販売用不動産	12,865,521
その他	1,148,456
貸倒引当金	△14,866
流動資産合計	30,246,427
固定資産	
有形固定資産	
建物及び構築物(純額)	516,370
その他(純額)	6,938
土地	843,236
リース資産(純額)	80,174
有形固定資産合計	1,446,719
無形固定資産	
のれん	490,500
その他	9,643
無形固定資産合計	500,143
投資その他の資産	
投資有価証券	19,662
長期前払費用	17,938
差入保証金	103,393
繰延税金資産	150,478
その他	34,181
貸倒引当金	△21,228
投資その他の資産合計	304,426
固定資産合計	2,251,289
資産合計	32,497,717
負債の部	
流動負債	
支払手形・工事未払金等	2,099,713
短期借入金	9,199,114
1年内返済予定の長期借入金	3,577,695
1年内償還予定の社債	46,000
リース債務	6,467
未払金	86,187
未払法人税等	49,882
未払消費税等	16,695
契約負債	679,361
賞与引当金	44,988
工事損失引当金	3,611
完成工事補償引当金	35,197
その他	169,521
流動負債合計	16,014,437

(単位：千円)

当第3四半期連結会計期間
(2023年3月31日)

固定負債	
社債	7,000
長期借入金	8,139,493
リース債務	89,529
退職給付に係る負債	155,325
預り保証金	124,767
資産除去債務	9,145
繰延税金負債	22,138
その他	22,101
固定負債合計	8,569,501
負債合計	24,583,938
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	7,192,655
自己株式	△34,991
株主資本合計	7,913,778
純資産合計	7,913,778
負債純資産合計	32,497,717

(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3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自2022年7月1日 至2023年3月31日)
売上高	21,818,872
売上原価	19,909,525
売上総利益	1,909,347
販売費及び一般管理費	985,622
営業利益	923,724
営業外収益	
受取利息	15,263
受取配当金	188
受取手数料	10,008
解約金収入	2,000
その他	4,421
営業外収益合計	31,881
営業外費用	
支払利息	162,768
支払保証料	13,164
融資等手数料	12,572
その他	2,105
営業外費用合計	190,611
経常利益	764,994
税金等調整前四半期純利益	764,994
法人税、住民税及び事業税	248,016
法人税等調整額	33,885
法人税等合計	281,901
四半期純利益	483,092
親会社株主に帰属する四半期純利益	483,092

四半期連結包括利益計算書

第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2023年3月31日)
四半期純利益	483,092
四半期包括利益	483,092
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	483,092
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 当第3四半期連結累計期間(自 2022年7月1日 至 2023年3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	10,936,886	4,300,053	6,581,932	21,818,872
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—
計	10,936,886	4,300,053	6,581,932	21,818,872
セグメント利益	548,000	386,688	243,127	1,177,816

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	1,177,816
全社費用(注)	△254,091
四半期連結損益計算書の営業利益	923,724

(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3四半期連結結果計期間(自 2022年7月1日 至 2023年3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	706,272	3,803,680	6,581,932	11,091,886
一定の期間にわたり移転される財	10,230,614	60,800	—	10,291,415
顧客との契約から生じる収益	10,936,886	3,864,481	6,581,932	21,383,301
その他の収益	—	435,571	—	435,571
外部顧客への売上高	10,936,886	4,300,053	6,581,932	21,818,872

(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。