

第 30 回 定時株主総会招集ご通知に関するの インターネット開示事項

連結計算書類の連結注記表

計算書類の個別注記表

(自 2022 年 7 月 1 日 至 2023 年 6 月 30 日)

株式会社メルディアDC

法令及び当社定款第 16 条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト
(<https://meldia-dc.co.jp/>) に掲載することにより、株主の皆様を提供しているものであり
ます。

連結注記表

(連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記)

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

当連結会計年度において、建都住宅販売株式会社及び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を行っております。

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) 固定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) 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勘案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。不動産売買の仲介については、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点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収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。

(会計上の見積りに関する注記)

1. 一定の期間にわたり充足される履行義務に関する収益認識

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額 14,117,038千円

(2) 連結計算書類利用者の理解に資するその他の情報

請負工事契約において、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、工事原価総額の見積額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。

この進捗率の見積りの基礎となる工事原価総額は、工事の完成引渡しまでに必要となるすべての工事内容に関する原価を見積って算定しており、工事着手後に工事内容の変更が生じた場合は、適時・適切に再見積りを行っております。

当該見積りは、工事契約を取り巻く環境の変化や工事進捗に伴う設計変更・追加契約の締結等によって影響を受ける可能性があり、翌連結会計年度の連結計算書類において、完成工事高及び完成工事原価の金額に重要な影響を及ぼす可能性があります。

2. 販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

販売用不動産	5,593,977 千円
仕掛販売用不動産	12,170,000 千円

(2) 連結計算書類利用者の理解に資するその他の情報

販売用不動産及び仕掛販売用不動産については、収益性の低下により期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額としております。

なお、正味売却価額は販売見込価額から見積原価（販売経費を含む）を控除して算定しております。

販売見込価額は期末日現在における近隣の市場価格、資材価格の動向等を考慮した事業計画に基づき決定しております。

また、見積原価については、プロジェクトの完成引渡しまでに必要となるすべての原価を見積って算定しております。

上記の販売見込価額や見積原価に影響を及ぼす環境（不動産市況、賃料水準、空室率、資材価格等）が変動した場合、翌連結会計年度の連結計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があります。

3. のれんの評価

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

のれん	482,056 千円
-----	------------

(2) 連結計算書類利用者の理解に資するその他の情報

「(企業結合に関する注記)」に記載のとおり、当社は当連結会計年度において建都住宅販売株式会社及び大祥建設株式会社の株式を取得いたしました。当該株式取得により生じたのれんは、将来の超過収益力として、企業結合日における当該株式の取得価額と純資産の差額から算出しております。

当該のれんの評価について、将来キャッシュ・フローは取締役会によって承認された予算を含む事業計画に基づいて見積もっております。事業計画においては、過年度実績や将来の成長見込等を勘案した予測売上高が含まれております。

当該会計上の見積りについて、経営環境の著しい悪化等の影響等により、減損の兆候が発生した場合には、翌連結会計年度の連結計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があります。

なお、当連結会計年度においては、認識されたのれんについて、減損の兆候はないと判断しております。

(連結貸借対照表に関する注記)

1. 有形固定資産の減価償却累計額 474,693 千円

2. 担保資産

短期借入金5,361,760千円、1年内返済予定長期借入金1,458,403千円、長期借入金5,211,150千円の担保に供しているものは、次のとおりであります。

販売用不動産	4,225,989 千円
仕掛販売用不動産	10,051,202 千円
建物	430,109 千円
土地	476,507 千円
計	15,183,809 千円

(連結株主資本等変動計算書に関する注記)

1. 当連結会計年度の末日における発行済株式の種類及び総数

普通株式	6,454,400 株
自己株式	368,080 株

2. 剰余金の配当に関する事項

①配当金支払額

2022年9月16日開催の第29回定時株主総会決議による配当事項

・配当総額	91,294 千円
・配当の原資	利益剰余金
・1株当たり配当額	15.0 円
・基準日	2022年6月30日
・効力発生日	2022年9月20日

②基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度になるもの
2023年9月15日開催予定の第30回定時株主総会において次のとおり付議する予定であります。

・配当総額	103,467 千円
・配当の原資	利益剰余金
・1株当たり配当額	17.0 円
・基準日	2023年6月30日
・効力発生日	2023年9月19日

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、主に建設請負事業、不動産販売事業及び戸建分譲事業を行うための投資計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入や親会社借入）を調達しております。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である完成工事未収入金、不動産事業未収入金及び契約資産は、顧客の信用リスクに晒されておりますが、1年以内に回収期日が到来するものであります。

営業債務である工事未払金、不動産事業未払金、未払法人税等及び営業外債務である未払金は、ほとんどが3ヶ月以内に支払期日が到来するものであります。

借入金は主に営業取引に係る資金調達であり、リース債務及び関係会社長期未払金は、主に設備投資に係る資金調達であります。変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは、営業債権について、長期にわたる工事については中間時金等の受入金をもって回収のリスクを軽減しております。また、各担当部署及び管理部門が取引相手ごとの期日及び残高を管理し、入金遅延があった場合には各担当部署における担当者が取引相手に連絡等することにより回収のリスクを軽減しております。

②市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

当社グループは、借入金に係る金利変動について、管理部門で市場金利の動向を確認しております。

③資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

各部署からの報告に基づき管理部門が年度資金計画表を作成するとともに、毎月3ヶ月の資金繰り表を作成し、必要資金を計画的に調達するなどの方法により、資金調達に係る流動性リスクを管理しております。

2. 金融商品の時価等に関する事項

2023年6月30日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。また、現金は注記を省略しており、預金、電子記録債権、完成工事未収入金、不動産事業未収入金、契約資産、短期貸付金、工事未払金、不動産事業未払金、短期借入金、1年内償還予定社債、1年内返済予定長期借入金、リース債務（流動）、未払金、未払法人税等については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。差入保証金、長期貸付金、長期未収入金、預り保証金については、回収可能性に基づいて算定しており、時価は帳簿価額とほぼ等しいことから、注記を省略しております。

(単位：千円)

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 社債	7,000	6,888	△111
(2) 長期借入金	7,996,898	7,948,111	△48,786
(3) リース債務（固定）	87,879	91,509	3,630
負債計	8,091,777	8,046,510	△45,267

(注1) 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

(単位：千円)

	1年内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
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	—	—	—
合計	3,684,643	—	—	—

(注2) 長期借入金及びリース債務の連結決算日後の返済予定額

(単位：千円)

	1年内	1年超2年内	2年超3年内	3年超4年内	4年超5年内	5年超
社債	46,000	7,000	—	—	—	—
長期借入金	694,032	3,833,530	2,258,849	650,476	278,006	976,037
リース債務	6,519	6,732	6,951	7,179	7,414	59,602
合計	746,552	3,847,262	2,265,800	657,655	285,420	1,035,639

3. 金融商品の時価の適切な区分ごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：同一の資産又は負債の活発な市場における（無調整の）相場価格により算定した時価

レベル2の時価：レベル1のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：重要な観察できないインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債

(単位：千円)

	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
(1) 社債	—	6,888	—	6,888
(2) 長期借入金	—	7,948,111	—	7,948,111
(3) リース債務（固定）	—	91,509	—	91,509
負債計	—	8,046,510	—	8,046,510

(注) 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

負債

(1) 社債、(2) 長期借入金、(3) リース債務（固定）

社債、長期借入金、リース債務（固定）は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(企業結合に関する注記)

(取得による企業結合)

1. 建都住宅販売株式会社

(1) 企業結合の概要

① 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 建都住宅販売株式会社

事業の内容 不動産仲介事業・建売分譲事業・注文住宅事業等

② 企業結合を行った主な理由

対象会社は、京都市を中心に合計6店舗を運営しており、不動産売買仲介・自社設計施工での戸建住宅の分譲・注文住宅の建築など様々な事業を展開している不動産会社です。1986年の設立以来、地域密着型の不動産会社として顧客と強いつながりを大切にしながら成長・発展しており、京都市内における豊富な情報と強固な営業基盤を持っております。

当社は、2021年8月24日公表の「中期経営計画」及び2021年12月27日公表の「事業計画及び成長可能性に関する事項」において、戸建分譲事業を成長ドライバーと位置づけ、同事業の拡大を重要課題事項に掲げております。今回の対象会社の完全子会社化により、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」の浸透がより一層進むことで、戸建分譲事業及び当社全体の事業拡大・成長を見込めると判断し、株式取得を決定しました。

③ 企業結合日

2022年9月30日(株式取得日)

2022年8月31日(みなし取得日)

④ 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

⑤ 結合後企業の名称

名称の変更はありません。

⑥ 取得した議決権比率

100.0%

⑦ 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価とする株式取得により、被取得企業の議決権の100%を取得したことによるものです。

(2) 連結会計年度に係る連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

2022年9月1日から2023年6月30日まで

(3) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得相手先が個人のため、非開示としております。

(4) 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザーに対する報酬・手数料等 2,000 千円

(5) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

① 発生したのれん

185,485 千円

② 発生原因

今後の商品供給を高めることにより得られる将来の超過収益力であります。

③ 償却方法及び償却期間

15年にわたる均等償却

2. 大祥建設株式会社

(1) 企業結合の概要

① 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 大祥建設株式会社

事業の内容 建設業（施工・設計・監理）等

② 企業結合を行った主な理由

対象会社は、福岡市博多区に本社を置き、福岡市内を中心に主に九州エリアにおいてビル・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・改修・リフォームなどの建築工事全般を手掛けている建設会社です。お客様と共に最適な環境を提供する企業として、「仕事を通して関わる人すべてと真の信頼関係を築くため」「地域社会に誇れる価値ある建設物を創るため」「共に働く社員とその家族の幸せを守るため」常に可能思考で考働し、高効率な経営を実践することを経営ビジョンとしており、同エリアで確かな実績と取引先との信頼関係を構築しております。

当社は、マンション・ホテル・商業施設などの施工を行う建設請負事業を主要事業として、さまざまな不動産関連事業を展開する総合建設企業です。今回の対象会社の完全子会社化により、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・成長を見込めると判断し、株式取得を決定しました。

③ 企業結合日

2022年10月31日（株式取得日）

④ 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

⑤ 結合後企業の名称

名称の変更はありません。

⑥ 取得した議決権比率

100.0%

⑦ 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価とする株式取得により、被取得企業の議決権の100%を取得したことによるものです。

(2) 連結会計年度に係る連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

2022年11月1日から2023年6月30日まで

(3) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

当事者間の守秘義務により、非開示とさせていただきます。

(4) 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザーに対する報酬・手数料等 2,000千円

(5) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

① 発生したのれん

321,148千円

② 発生原因

今後の事業展開によって期待される将来の超過収益力であります。

③ 償却方法及び償却期間

15年にわたる均等償却

(賃貸等不動産に関する注記)

賃貸等不動産の状況及び時価に関する事項

当社グループは、大阪府及び京都府において、賃貸収益を得ることを目的として居住用建物等を所有しております。

これら賃貸等不動産に関する連結貸借対照表計上額及び当連結会計年度における主な変動並びに連結決算日における時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりであります。

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額			連結決算日における 時価
	当連結会計年度 期首残高	当連結会計年度 増減額	当連結会計年度末 残高	
賃貸等不動産	689,748	282,285	972,034	985,657

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得価額から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 賃貸等不動産の当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は建都住宅販売株式会社を完全子会社としたことで計上された同社保有の賃貸等不動産 305,117 千円であります。

3. 時価の算定方法

当連結会計年度末の時価は、主として土地は適切に市場価格を反映していると考えられる指標を用いて算定した金額、建物等の償却資産は連結貸借対照表計上額をもって時価としています。

また、賃貸等不動産に関する 2023 年 6 月期における損益は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	賃貸収益	賃貸費用	差額	その他 (売却損益等)
賃貸等不動産	56,650	49,404	7,245	664

その他(売却損益等)の主な内容は、賃貸等不動産の除却損であります。

(収益認識に関する注記)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(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	
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。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「(連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記) 3. 会計方針に関する事項 (6) 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

顧客との契約から生じた債権 (期首残高)	201,058 千円
顧客との契約から生じた債権 (期末残高)	286,165 千円
契約資産 (期首残高)	5,079,122 千円
契約資産 (期末残高)	4,654,501 千円
契約負債 (期首残高)	480,701 千円
契約負債 (期末残高)	793,104 千円

契約資産は、主に建設請負事業における工事請負契約において、発生した工事原価に基づいて測定した進捗度により収益を認識したことによって生じた顧客に対する未請求の債権であります。契約資産は、対価に対する当社の権利が無条件になった時点で顧客との契約から生じた債権に振り替えられます。

契約負債は、主に戸建分譲事業における分譲住宅の売買契約締結に伴い受領しました手付金、及び建設請負事業における発生した工事原価に基づいて測定した進捗度により認識した収益以上の入金であります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。なお、当連結会計年度に認識した収益のうち、期首時点の契約負債残高に含まれていた金額は、470,682 千円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当連結会計年度末における未充足 (又は部分的に充足) の履行義務は、27,952,861 千円あります。そのうち、期末日後1年以内に約68%、残り約32%がその後に収益として認識されると見込んでおります。

(1株当たり情報に関する注記)

1株当たり純資産額	1,402円27銭
1株当たり当期純利益	181円39銭

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

個別注記表

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式

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を行っております。

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（収益性の低下による簿価切下げの方法）

2. 固定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（附属設備を除く）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、主な耐用年数は以下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

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。

3. 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勘案し、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、当事業年度に負担すべき支給見込額を計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額(簡便法)に基づき、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。

(4) 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、当事業年度末に至る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。

(5) 工事損失引当金

受注工事の損失に備えるため、当事業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。

4. 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。不動産売買の仲介については、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点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収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。

(会計上の見積りに関する注記)

1. 一定の期間にわたり充足される履行義務に関する収益認識

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額 14,117,038 千円

(2) 計算書類利用者の理解に資するその他の情報

連結注記表「(会計上の見積りに関する注記) 1. 一定の期間にわたり充足される履行義務に関する収益認識 (2) 連結計算書類利用者の理解に資するその他の情報」に記載のとおりであります。

2. 販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

販売用不動産	5,104,961 千円
仕掛販売用不動産	11,839,290 千円

(2) 計算書類利用者の理解に資するその他の情報

連結注記表「(会計上の見積りに関する注記) 2. 販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価 (2) 連結計算書類利用者の理解に資するその他の情報」に記載のとおりであります。

(貸借対照表に関する注記)

1. 有形固定資産の減価償却累計額 296,306 千円

2. 担保資産

短期借入金5,039,660千円、1年内返済予定長期借入金1,445,664千円、長期借入金5,028,148千円の担保に供しているものは、次のとおりであります。

販売用不動産	3,683,735 千円
仕掛販売用不動産	9,611,696 千円
建物	362,467 千円
土地	290,238 千円
計	13,948,138 千円

3. 関係会社に対する金銭債権又は金銭債務 (区分掲記したものは除く)

短期金銭債権	34,207 千円
短期金銭債務	3,815 千円
長期金銭債務	38 千円

4. 取締役及び監査役に対する金銭債権又は金銭債務

該当事項はありません。

(損益計算書に関する注記)

関係会社との取引

営業取引 (収入分)	867,453 千円
営業取引 (支出分)	38,090 千円
営業取引以外の取引 (収入分)	3,967 千円
営業取引以外の取引 (支出分)	16,846 千円

(株主資本等変動計算書に関する注記)

1. 当事業年度の末日における自己株式の数	
普通株式	368,080 株

(税効果会計に関する注記)

繰延税金資産の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

賞与引当金	43,579 千円
完成工事補償引当金	15,282 千円
未払事業税	43,601 千円
退職給付引当金	52,331 千円
棚卸資産評価損	88,733 千円
その他	26,334 千円
繰延税金資産小計	269,862 千円
評価性引当金	△56,936 千円
繰延税金資産合計	212,925 千円

(リースにより使用する固定資産に関する注記)

オペレーティング・リース取引

	1年以内	1年超	合計
(借主側)			
未経過リース料	58,761 千円	397,417 千円	456,178 千円
(貸主側)			
未経過リース料	7,080 千円	50,740 千円	57,820 千円

(関連当事者との取引に関する注記)

親会社、役員及び個人主要株主等

種類	会社等の名称	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
親会社	㈱三栄建築設計 (注1)	被所有直接 59.83%	資金の借入	資金の借入 (注2)	1,100,000	—	—
				利息の支払い (注2)	3,060	—	—
			債務の被保証	債務被保証 (注3)	3,403,750	—	—
支払保証料 (注3)	13,786	—		—			

(注1) ㈱三栄建築設計は当社の親会社に該当します。

(注2) 資金の借入及び利息の支払いについては、市場金利を勘案して利率を決定しております。

(注3) 金融機関借入に際し債務保証を受けております。なお、債務保証金額の取引金額は、期末借入金残高を記載しております。また、保証料の支払いは市場利率を勘案し、交渉の上、決定しております。

子会社及び関係会社等

種類	会社等の名称	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
子会社	建都住宅販売㈱ (注1)	所有直接 100.0%	資金の貸付	資金の貸付 (注3)	675,000	子会社短期貸付金	70,000
				利息の受取 (注3)	3,236	子会社長期貸付金	391,880
子会社	大祥建設㈱ (注2)	所有直接 100.0%	資金の貸付	資金の貸付 (注3)	150,000	子会社短期貸付金	150,000
				利息の受取 (注3)	430	—	—

(注1) 建都住宅販売㈱は当社の子会社に該当します。

(注2) 大祥建設㈱は当社の子会社に該当します。

(注3) 資金の貸付及び利息の受取りについては、市場金利を勘案して利率を決定しております。

(収益認識に関する注記)

1. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

連結注記表「(収益認識に関する注記) 2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報」に記載のとおりであります。

(1株当たり情報に関する注記)

1株当たり純資産額	1,403円78銭
1株当たり当期純利益	182円89銭

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。