

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 近畿財務局長

【提出日】 2023年9月19日

【事業年度】 第30期(自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)

【会社名】 株式会社メルディアDC

【英訳名】 MELDIA Development & Construction CO., LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 田中 一也

【本店の所在の場所】 京都市山科区柳辻中在家町8番地1
(同所は登記上の本店所在地であり、実際の業務は「最寄りの連絡場所」で行っております。)

【電話番号】 該当事項はありません。

【事務連絡者氏名】 該当事項はありません。

【最寄りの連絡場所】 大阪府大阪市淀川区西宮原二丁目1番3号 SORA新大阪21 9階

【電話番号】 06-4866-5388(代)

【事務連絡者氏名】 取締役執行役員経営管理本部長 榊原 拓也

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次		第26期	第27期	第28期	第29期	第30期
決算年月		2019年6月	2020年6月	2021年6月	2022年6月	2023年6月
売上高	(千円)	—	—	—	—	35,745,038
経常利益	(千円)	—	—	—	—	1,786,179
親会社株主に帰属する 当期純利益	(千円)	—	—	—	—	1,103,989
包括利益	(千円)	—	—	—	—	1,103,989
純資産額	(千円)	—	—	—	—	8,534,674
総資産額	(千円)	—	—	—	—	29,055,255
1株当たり純資産額	(円)	—	—	—	—	1,402.27
1株当たり当期純利益	(円)	—	—	—	—	181.39
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)	—	—	—	—	—
自己資本比率	(%)	—	—	—	—	29.4
自己資本利益率	(%)	—	—	—	—	12.9
株価収益率	(倍)	—	—	—	—	4.3
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	—	—	—	—	2,736,043
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	—	—	—	—	796,773
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	—	—	—	—	△2,186,345
現金及び現金同等物 の期末残高	(千円)	—	—	—	—	3,169,643
従業員数 [ほか、平均臨時雇用者 数]	(名)	— [—]	— [—]	— [—]	— [—]	259 [—]

(注) 1 第30期より連結財務諸表を作成しているため、それ以前については記載していません。

2 従業員数は、就業人員を表示しております。

臨時雇用者数（パートタイマーを含み、人材会社からの派遣社員を除く）の平均人員を〔 〕外数で記載しております。なお、臨時雇用者数の総数が従業員の100分の10未満であるときは、記載を省略しております。

3 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。

4 第30期の自己資本利益率は、連結初年度のため期末自己資本に基づいて計算しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第26期	第27期	第28期	第29期	第30期
決算年月	2019年6月	2020年6月	2021年6月	2022年6月	2023年6月
売上高 (千円)	23,797,923	24,847,555	27,541,969	31,482,010	34,292,902
経常利益 (千円)	1,265,193	1,374,541	1,905,488	1,942,376	1,795,994
当期純利益 (千円)	865,147	900,009	1,247,989	1,271,949	1,113,146
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	—	—	—	—	—
資本金 (千円)	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
発行済株式総数 (株)	6,454,400	6,454,400	6,454,400	6,454,400	6,454,400
純資産額 (千円)	4,266,363	5,129,854	6,329,153	7,521,980	8,543,832
総資産額 (千円)	22,349,840	24,528,180	24,580,917	26,324,242	27,489,449
1株当たり純資産額 (円)	700.98	842.85	1,039.90	1,235.88	1,403.78
1株当たり配当額 (内1株当たり 中間配当額) (円)	6.00 (—)	8.00 (—)	13.00 (—)	15.00 (—)	17.00 (—)
1株当たり当期純利益 (円)	142.15	147.87	205.05	208.98	182.89
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	19.1	20.9	25.7	28.6	31.1
自己資本利益率 (%)	22.5	19.2	21.8	18.4	13.9
株価収益率 (倍)	5.0	4.3	3.5	3.3	4.3
配当性向 (%)	4.2	5.4	6.3	7.2	9.3
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	△4,563,713	△2,851,280	△141,118	1,150,929	—
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△212,684	△19,416	△233,882	△285,154	—
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	6,284,765	2,064,896	△1,408,580	9,868	—
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	3,536,912	2,731,110	947,529	1,823,172	—
従業員数 〔ほか、平均臨時雇用者 数〕 (名)	135 [—]	154 [—]	173 [—]	202 [—]	219 [—]
株主総利回り (比較指標：配当込み TOPIX) (%)	71.4 (91.8)	65.4 (94.6)	74.6 (120.5)	73.3 (118.8)	83.5 (149.3)
最高株価 (円)	742	1,077	829	943	950
最低株価 (円)	525	476	515	615	690

(注) 1 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第29期の期首から適用しており、第29期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

2 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社を有していないため、記載しておりません。

3 従業員数は、就業人員を表示しております。

臨時雇用者数(パートタイマーを含み、人材会社からの派遣社員を除く)の平均人員を〔〕外数で記載しております。なお、臨時雇用者数の総数が従業員の100分の10未満であるときは、記載を省略しております。

4 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

5 2018年7月1日付けで普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。

6 第28期までは、比較指標としてJASDAQ INDEX グロースを使用しておりましたが、東京証券取引所の市場区分見直しにより、第26期から第29期までの比較指標を配当込みTOPIXに変更しております。

- 7 最高株価及び最低株価は、2022年4月3日以前は東京証券取引所JASDAQ(グロース)におけるものであり、2022年4月4日以降は、東京証券取引所グロース市場におけるものであります。
- 8 第30期より連結財務諸表を作成しているため、第30期の持分法を適用した場合の投資利益、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・フロー及び現金及び現金同等物の期末残高は記載しておりません。

2 【沿革】

当社の設立から現在までの沿革は次のとおりであります。

年月	沿革
1993年10月	滋賀県大津市に建設業及び不動産業を目的として「株式会社シード」（資本金1,000万円）を設立
1996年11月	京都市西京区に京都営業所を開設
1997年12月	京都市右京区に右京営業所を開設
1998年4月	滋賀県草津市に草津営業所を開設
1999年4月	京都市山科区に山科営業所を開設
1999年7月	山科営業所に本社を移転し、旧本社を大津営業所に改称
1999年12月	大阪証券取引所新市場部に株式を上場
2003年4月	大阪証券取引所新市場部廃止に伴いヘラクレスに承継
2005年11月	京都営業所を西京営業所に改称
2007年5月	京都府相楽郡精華町に複合商業施設「せいかガーデンシティ」を開業
2007年6月	京都市山科区柳辻中在家町に本社を移転
2008年3月	草津営業所を大津営業所に統合
2009年6月	大津営業所を本社に統合
2009年9月	西京営業所を本社に統合
2010年1月	平和建設株式会社の全株式を取得し子会社とする
2010年10月	ヘラクレスの市場統合に伴い大阪ジャスダック市場に移行
2013年5月	第三者割当増資に伴う公開買付の成立により、株式会社三栄建築設計の連結子会社となる 東京都杉並区に東京営業所を開設
2013年7月	東証と大証の経営統合に伴い東証ジャスダックグロース市場に移行
2014年7月	平和建設株式会社を吸収合併し商号を「シード平和株式会社」に変更 大阪府豊中市に大阪支店を開設し滋賀県東近江市に滋賀支店を開設
2015年8月	大阪市淀川区に本社を移転し、旧本社を京都本店に改称 大阪支店及び東京営業所を本社に統合
2018年7月	滋賀県近江八幡市へ滋賀支店を移転
2019年5月	大阪市西区に「ホテルメルディア大阪肥後橋」を開業
2021年10月	商号をシード平和株式会社から株式会社メルディアDCに変更
2022年4月	東京証券取引所の市場区分の見直しにより東証ジャスダックグロース市場からグロース市場へ移行
2022年9月	建都住宅販売株式会社の全株式を取得し子会社とする
2022年10月	大祥建設株式会社の全株式を取得し子会社とする

3 【事業の内容】

(1) 当社グループは、株式会社メルディアDCと子会社2社で構成されており、その主な事業の具体的内容は次のとおりであります。

(建設請負事業)

1. 株式会社メルディアDC

(1) マンションデベロッパーからのマンション建築やホテル建築の請負を行っているほか、土地の有効活用を検討している法人・個人顧客に対して、土地を合理的に運用するノウハウを提供し、資金確保・経営・管理方法等のアドバイザーとして、提案営業を行っております。また、建物の設計、施工、管理までを一貫して行っております。

(2) 大阪、京都、滋賀、兵庫の幅広いエリアでの営業活動を行っております。

2. 大祥建設株式会社

(1) 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行っております。

(2) 福岡市内を中心に主に九州エリアでの営業活動を行っております。

(不動産販売事業)

1. 株式会社メルディアDC

・マンション事業

集合住宅等の企画・販売業務として、自社で土地を取得し、企画・マスタープランニングを行い、設計・施工を行い、ワンルームマンションを主に法人顧客に対して販売しております。設計・施工については、それぞれ設計事務所、ゼネコンに外注することもあります。

・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を行っております。

・賃貸管理事業

自社保有、管理、借上物件からの安定的な収益確保のため、稼働率向上に向けて営業活動を行っております。

2. 建都住宅販売株式会社

・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を行っております。

また、株式会社メルディアDCの物件も積極的に販売することでグループ利益向上を図っております。

(戸建分譲事業)

1. 株式会社メルディアDC

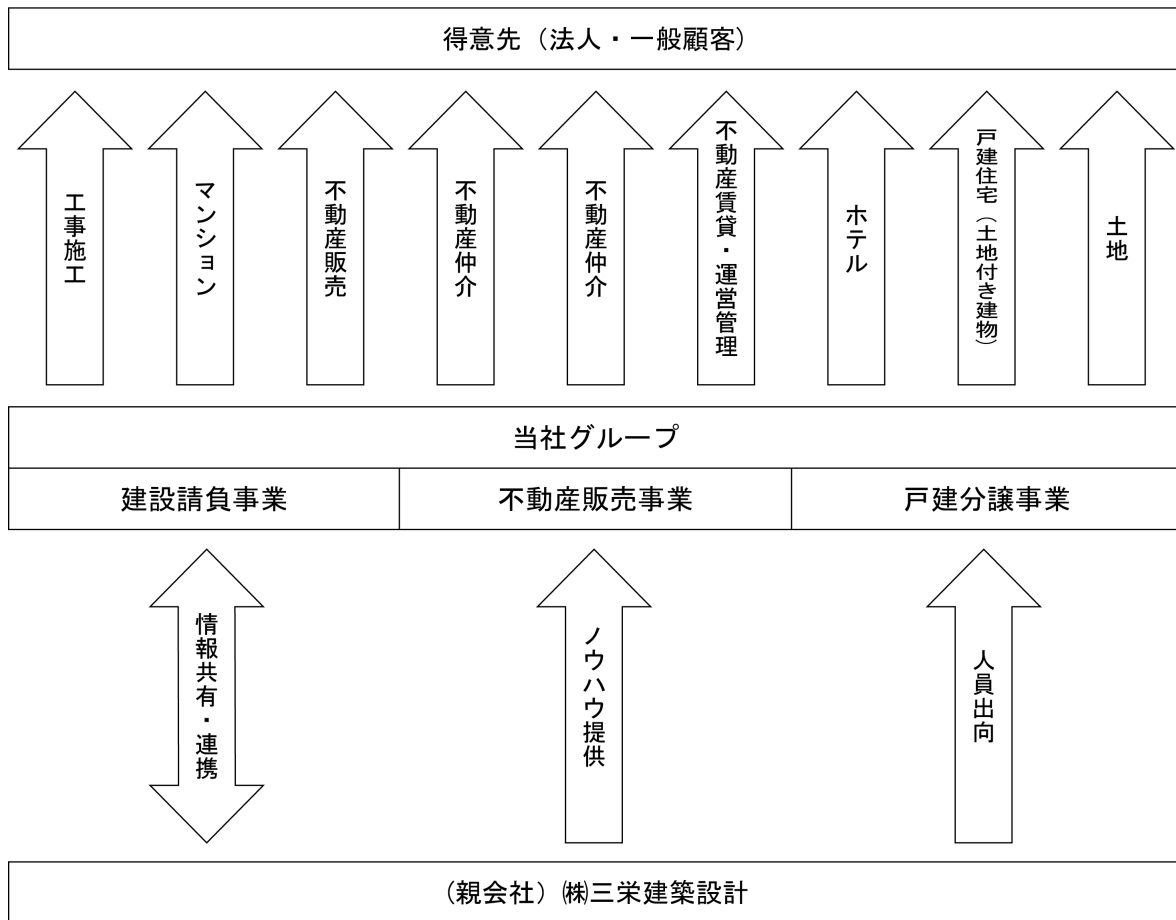
戸建分譲事業として、自社で土地を取得し、「同じ家を、つぐらない。」をテーマに戸建分譲住宅等の自社設計・施工を行っております。販売活動については、不動産仲介業者への委託、又は自社販売として顧客への直接販売を行っております。当社では、自社商品の魅力を顧客に直接訴求できる自社販売に注力しており、戸建分譲事業の売上高のさらなる拡大に努めております。

2. 建都住宅販売株式会社

戸建分譲事業として、自社で土地を取得し、戸建分譲住宅等の自社設計・施工を行っております。

また、顧客から建物の設計・施工を請け負う注文住宅も行っております。

(2) 事業の系統図は次のとおりであります。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 (被所有)割合 (%)	関係内容
(親会社) 株式会社三栄建築設計	東京都杉並区	1,340,150	不動産分譲事業	(被所有) 59.83	資金の借入
(連結子会社) 建都住宅販売株式会社	京都府京都市上京区	45,000	戸建分譲事業	(所有) 100.0	資金の貸付 役員の兼任等
(連結子会社) 大祥建設株式会社	福岡県福岡市博多区	30,000	建設請負事業	(所有) 100.0	資金の貸付 役員の兼任等

- (注) 1 「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。
 2 株式会社三栄建築設計は有価証券報告書提出会社であります。
 3 建都住宅販売株式会社及び大祥建設株式会社は、特定子会社であります。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2023年6月30日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
建設請負事業	101
不動産販売事業	22
戸建分譲事業	121
全社（共通）	15
合計	259

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。
 2 臨時雇用者数（パートタイマーを含み、人材会社からの派遣社員を除く）は、臨時雇用者数の総数が従業員数の100分の10未満のため記載を省略しております。
 3 全社（共通）は、人事総務及び財務経理等の管理部門の従業員であります。

(2) 提出会社の状況

2023年6月30日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
219	36.3	5.4	5,759

セグメントの名称	従業員数(名)
建設請負事業	93
不動産販売事業	22
戸建分譲事業	91
全社（共通）	13
合計	219

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。
 2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
 3 臨時雇用者数（パートタイマーを含み、人材会社からの派遣社員を除く）は、臨時雇用者数の総数が従業員数の100分の10未満のため記載を省略しております。
 4 全社（共通）は、人事総務及び財務経理等の管理部門の従業員であります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておきませんが、労使関係は円満に推移しております。

(4) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

①提出会社

当事業年度				
管理職に占める女性労働者の割合 (%) (注) 1	男性労働者の育児休業取得率 (%) (注) 2	労働者の男女の賃金の差異 (%) (注) 1		
		全労働者	正規雇用労働者	パート・有期労働者
2.8	0.0	69.6	72.0	44.6

(注) 1 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(2015年法律第64号)の規程に基づき算出したものです。

2 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(1991年法律第76号)の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」(1991年労働省令第25号)第71条の4第1号における育児休業等の取得割合を算出したものであります。

②連結子会社

連結子会社は、「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(2015年法律第64号)及び「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(1991年法律第76号)の規定による公表義務の対象ではないため、記載を省略しております。

第2 【事業の状況】

1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において、入手可能な情報に基づいて当社グループが判断したものであります。

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棟が売買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、つくりたい。」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。

以上の取り組みによって、中期経営目標である「関西トップクラスの総合建設会社への飛躍」及び「売上高500億円を視野に入れたビジネスモデルの確立」の達成に向けて、全社一丸となって邁進してまいります。

2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社グループのサステナビリティに関する考え方及び取組は、次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末時点において当社グループが判断したものであります。

(1) ガバナンス

当社グループは、中長期的な企業価値の向上の観点から、サステナビリティに対する取り組みを重要な経営課題として認識しております。また、サステナビリティに関する取組についても、課題を考慮した経営を行うため、取締役会の中で適宜、各担当部署より活動内容などの報告を行うことで、管理監督を行っております。

取締役会は、毎月1回定期開催する他、必要に応じて臨時取締役会を開催しており、法令で定められた事項や経営に関する重要な事項についての意思決定及び監督を行っております。

(2) 戦略

(環境問題・気候変動への取組)

a. 循環型経済への転換

大量生産・大量消費・大量廃棄型の直線型経済モデルから、廃棄物を資源と捉え、資源を循環させる、循環型経済への転換を進めてまいります。

b. 脱炭素社会の実現

① 戸建分譲事業において、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギーハウス）の供給戸数を段階的に増加させ、脱炭素社会の実現に取り組んでまいります。また、不動産販売事業のマンション事業において、ZEH-M（ゼッチマンション）など環境に配慮したマンションの企画開発を進めることで、脱炭素社会の実現に取り組んでまいります。

② 国産材の使用率を上げることで、地産地消の循環型経済への転換に取り組んでまいります。

(人材育成及び社内環境整備に関する取組)

我が国は、少子高齢化に伴う生産年齢人口の減少、育児や介護との両立、など、大きな問題を抱えております。従業員が抱えるに問題に応じ、多様な働き方に対応できる職場を実現し、性別や年齢などに関係なく様々な人材がやりがいをもって働ける組織を構築することで、次世代を担う人材育成に取り組んでまいります。

a. メルディアDCアカデミー（社内アカデミー）の実施

当社グループは、人材の安定的な確保と育成による組織力の強化を目的とし、選抜された先輩社員が講師となり、次世代（入社1年目～5年目）へスキル・ノウハウを伝えるための社内アカデミーを実施しております。

b. シニア社員

シニア社員を貴重な戦力として位置づけ、経験を活かし活躍できる環境・制度を整備することで、次世代へのスキル・ノウハウの伝承を目指します。

c. 健康経営への取組

当社では、従業員が心身ともに健やかに働くことができる職場づくりに継続して取り組み、組織の活力や生産性を向上させ、企業価値向上に努めております。

d. 育児・介護と仕事との両立

ライフイベントや本人の事情に対応できる短時間勤務や休暇取得の選択肢はもちろんのこと、働く時間や場所の選択肢を増やし、多様な働き方を実現します。

(3) リスク管理

当社グループは、サステナビリティ関連のリスクを包含した事業全般について想定される各種リスクについて、リスク管理規程を制定し、役員のリーダーシップのもとにリスク管理体制を構築しております。リスク管理体制の詳細については、「第4 提出会社の状況 4 コーポレート・ガバナンスの状況等 (1) コーポレート・ガバナンスの概要 ③企業統治に関するその他の事項 (リスク管理体制の整備状況)」をご参照ください。

(4) 指標及び目標

(環境問題・気候変動への取組)

分類	指標	目標値	実績値（当連結会計年度）
脱炭素社会の実現	ZEH供給率	2030年までに100%	2.4%
	国産材使用率	2025年までに100%	95%

(人材育成及び社内環境整備に関する取組)

分類	指標	目標	実績（当連結会計年度）
健康経営への取組	健康経営優良法人の認定	—	認定取得

なお、当社では女性の活躍推進は重要であると認識しております。当社は基本的な考えとして、性別や年齢、国籍に関わらず、能力や適性に応じて、管理職への登用も含め、適材適所で配置していく方針です。そのため、女性管理職比率などの具体的な数値目標は設定しておりません。当連結会計年度における当該比率等の実績については、「第一部 企業情報 第1 企業の概況 5 従業員の状況」に記載しております。

3 【事業等のリスク】

以下において、当社グループの事業展開上のリスク要因となる可能性があると考えられる事項を記載しております。

また、当社グループとしては必ずしも事業上のリスクと考えていない事項についても、投資判断の上で、あるいは当社グループの事業活動を理解する上で重要と考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の視点から記載しております。

なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において、入手可能な情報に基づいて当社グループが判断したものであります。

① 住宅市場の動向

当社グループが行っている建設請負事業、不動産販売事業及び戸建分譲事業は、一般的に景気見通し・金利動向・物価や地価の動向等の景気動向・経済情勢に影響を受けます。また、消費者所得・住宅税制の改正等による消費者需要の動向にも大きな影響を受けます。したがって、これらの状況の変化により住宅需要が減少することとなった場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

② 営業地域

当社グループは、主として大阪府、京都府、滋賀県及び兵庫県を事業基盤として、建築主に対して、賃貸マンションや共同住宅等の建設についての企画立案及びノウハウの提供を行い、設計・施工を一貫して請負を行うことを主たる事業としております。また、建設請負事業だけでなく、戸建分譲事業、マンション開発事業など、大阪府、京都府、兵庫県、滋賀県を中心に関西圏で営業活動を展開しております。

このようなことから、営業地域が関西圏に集中しているため、当該地域における地価動向、景気動向等が当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、万が一局部的な大地震等の天災が発生して事業展開地域の住宅需要が減少した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

③ 用地仕入

当社グループは、戸建分譲事業、マンション開発事業において分譲用地の仕入を行う際に、その土地の立地条件・周辺環境・面積・地盤・仕入価格等について調査を行うとともに周辺の販売状況を調査・検討し、その調査結果に基づいて土地仕入を行っております。

しかし、周到な調査にも関わらず周辺の仕入相場よりも高価格で土地を購入した場合には、当社グループの採算が悪化する可能性があります。また、他社との間で土地仕入の競合が生じた場合には、土地仕入が当初計画通り進まない可能性があります。さらに、土地売却情報を収集するに当たり他社に遅れをとる状況あるいは土地売却情報の収集漏れをしてしまう状況等が生じた場合にも、土地仕入が当初計画通り進まない可能性があります。したがって、上記の要因が生じた場合には当初販売計画にも支障が生じ、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

④ 工事協力業者及び外注業者

建物の施工水準の維持・向上につきましては、当社グループで日々研鑽しており、また、熟練かつ高度の施工技術並びに安定的な施工能力を持つ良質な協力業者を組織し、建物の性能品質等を確保しております。

しかし、今後において良質な協力業者先の数が廃業・倒産等により減少した場合や、建物の受注増加に見合った良質な協力業者先を十分に確保できなくなった場合等には、性能品質の確保を前提とした当初販売計画に支障が生じ、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループは主に自社で施工管理をしておりますが、一部の案件についてはゼネコン、設計事務所等に外注する場合がありますので、外注先の経営不振により工期が遅延した場合等には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑤ 住宅建材の調達

当社グループの建設用資材及び住宅設備機器等の取引先において、自然災害や事故災害が発生し、建築現場への部材等の供給が遅延等した場合、建築工事の遅延により当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、国内外の政治的、経済的要因や、地震等の自然災害、テロ、ストライキ、為替変動等の要因により、原材料調達が困難になった場合や資材価格が上昇した場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑥ 販売方法

当社グループは、戸建分譲住宅及びマンションの販売を行うに当たって物件現場周辺の仲介業者を活用しており、戸建分譲住宅販売の大部分が仲介業者の利用によるものであります。これは、当社グループは顧客に直接販売するための人員を社内に抱えるよりも、販売力のある仲介業者へ委託する方が費用を抑えることが可能であるという考えの下、仲介業者を活用しております。

しかし、万が一当社グループと仲介業者との関係が悪化し販売力のある仲介業者を十分に確保できない場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑦ 取引先の信用リスク

建設請負事業においては、請負代金が高額となり、回収が長期間にわたる傾向があります。万が一請負代金の回収前に取引先が信用不安に陥った場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑧ 住宅保証

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により、住宅供給者は新築住宅の構造上主要な部分並びに雨水の浸水を防止する部分について10年間の瑕疵担保責任を負っております。当社グループでは現場監督を自社に置き、常時施工管理を行っていることに加え、数多くの検査を実施することにより住宅の品質管理に万全を期しております。

また、自社保証に加え、2009年10月1日以降に「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（以下「履行確保法」という。）」に基づき、住宅の品質確保の促進等に関する法律で定める新築住宅の売主等が負う10年間の瑕疵担保責任を確実に履行するための資金確保措置を確保するために国土交通大臣の指定する保険法人との保険契約を当社が交わすことで、10年間の瑕疵担保責任についての保証を受けております。

また、マンションについては「保険加入」制度を利用することにより、資力確保を行い、当社グループが提供する住宅に関し、その保証責任を十分履行できるような体制を整えております。

以上のように当社グループとしましては、品質管理に万全を期すとともに、保証体制の確保を行っておりますが、万一、当社グループの販売した物件に重大な瑕疵があることが判明した場合には、その原因が当社グループの責めに帰すべきものではない場合であっても、保証工事の増加や、信用の低下等により、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑨ 法的規制について

当社グループは、建設請負事業、不動産販売事業及び戸建分譲事業を行うにあたり、「建設業法」に基づく建設業の許可、「建築士法」に基づく一級建築士事務所の登録、「宅地建物取引業法」に基づく宅地建物取引業の免許を受けています。

従いまして、これらの法令の規制を受けていることに加えて、「建築基準法」「国土利用計画法」「都市計画法」「借地借家法」「住宅品質確保促進法」「住宅瑕疵担保責任履行法」「省エネルギー法」「宅地造成等規制法」「農地法」「消費者契約法」等の建設業並びに不動産業に関する法令による規制も受けております。

当社グループの主要な事業の継続には、これらの免許、許可及び登録が必要となり、将来において、これらの関連法規が変更された場合や新たな法規制が設けられた場合には、新たな義務や費用の発生等により、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお、本書提出日までの間において、主要な事業の継続に必要な免許、許可及び登録が取り消しになる事由は存在していません。しかしながら、将来、何らかの理由により免許、許可及び登録の取消が発生した場合や新たな法規制が設けられた場合、新たな義務や費用の発生等により、当社グループの事業活動に重大な影響を及ぼす可能性があります。

⑩ 有利子負債依存度

当社グループが行っている建設請負事業、不動産販売事業及び戸建分譲事業は、建築資金及び分譲用地仕入決済資金を主に金融機関からの借入、社債発行等によって調達しております。今後、景気動向による金融政策の変更により金利が上昇した場合には支払利息の負担が増加する可能性があります。また、当社グループの財務信用力が低下することによって調達及び借入額に制約を受けた場合には、建築工事・分譲用地仕入決済に支障が生じて当社グループの業績に悪影響を与える可能性があります。

⑪ 保有資産の価格変動について

当社グループの保有資産のうち、販売用不動産、仕掛販売用不動産等の正味売却価額が取得原価よりも下落した場合には、業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

⑫ 個人情報保護

当社グループは、当社物件をご購入いただいたお客様や事業を行うにあたり多数の取引先等の個人情報を保有しており、また各種の経営情報等の内部情報を有しております。これらの情報管理については、管理体制の構築、システムセキュリティ対策の強化、社内規程の整備、社員教育の徹底等に努めておりますが、万が一、これらの情報が社外流出した場合には、信用失墜や損害賠償により業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑬ 必要な人材の確保

当社グループの主要な事業においては、土地の情報収集から事業利益計画・区画割計画・建物の企画設計・土地仕入・開発申請・工事手配・工事管理・販売・事後補修手配等まで広範囲な業務を自社で行っております。したがって、当社グループの成長性及び優位性は不動産仕入・設計施工等に精通した優秀な人材の確保及び育成に大きく依存しております。そのため、当社グループでは採用活動の強化並びに研修制度の充実に取り組んでおります。

しかし、不動産仕入・設計施工等の知識や資格、さらに経験を持った充分な数の優秀な人材の確保及び育成ができなかった場合あるいは現在在籍している人材が流出するような場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

⑭ 訴訟

不動産の売買及び建設請負に関しては様々な制約・慣行があり、当社グループは正規の手續に則って売買を行っております。現時点において、当社グループの業績に重要な影響を及ぼす訴訟を提起されている事実はありません。しかし、不動産の売買及び建設請負は取引相手方の事情もあるため紛争を完全に排除することは難しい状況にあります。今後万が一訴訟が生じ金銭的・期間的に当社の事業運営に支障が生じた場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑮ 重大な事故の発生

建設請負事業、不動産販売事業及び戸建分譲事業において、人身や施工物に関わる重大な事故が発生した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑯ 大規模自然災害等リスク

大規模地震、風水害等の大規模自然災害等が発生した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑰ 感染症流行リスク

当社グループは、全社を挙げて新型コロナウイルス感染症の拡大防止に取り組んでおり、今後も状況を注視しつつ、機動的に対策を講じてまいります。しかし、今後の新型コロナウイルス感染症の流行拡大、または他の感染症の流行等により、事業所の閉鎖や外出自粛の要請等による営業活動の制限を受ける事態、または建築確認申請の遅延やサプライチェーンの停滞等による生産活動の制限を受ける事態が生じた場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑮ 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紹介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与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。なお、2023年8月17日開催のバンクミーティングにおいて、「金融債務の残高の維持」の期限を、2023年10月31日に変更する申し入れを行っております。

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られません。

また、2023年8月16日に株式会社オープンハウスグループが、親会社株式を公開買付けにより取得することを決議いたしました。

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。

4 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当社グループは、当連結会計年度より連結財務諸表を作成しているため、前連結会計年度との比較・分析の記載はしていません。

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

なお、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、「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等 注記事項（セグメント情報等） セグメント情報」の「1. 報告セグメントの概要 (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。

① 財政状態及び経営成績の状況

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、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、営業利益は1,989,264千円、経常利益は1,786,179千円、親会社株主に帰属する当期純利益は1,103,989千円となり、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。

セグメントごとの経営成績は、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、当連結会計年度末の建設請負受注残高は23,604,567千円となりました。

その結果、外部顧客への売上高15,068,551千円、セグメント利益773,883千円で、過去最高業績となりました。

(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、不動産販売の仲介が50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、セグメント利益1,147,094千円となりました。

(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、土地売り9件、外部顧客への売上高11,033,956千円、セグメント利益469,014千円となりました。

② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物の期末残高は、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、売上債権及び契約資産が485,719千円減少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、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2,526,028千円が減少したことなどであります。

③ 生産、受注及び販売の実績

(1) 建設請負事業

① 受注工事高、完成工事高及び繰越工事高

期	区分	前期繰越工事高 (千円)	当期受注工事高 (千円)	当期完成工事高 (千円)	次期繰越工事高 (千円)
当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	新築工事等	22,442,574	14,342,751	13,455,428	23,329,896
	営繕工事	366,866	1,524,824	1,613,122	278,567
	計	22,809,440	15,867,575	15,068,551	23,608,464

② 完成工事高

期	区分	完成工事高(千円)	前期比(%)
当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	新築工事等	13,455,428	—
	営繕工事	1,613,122	—
	計	15,068,551	—

③ 手持工事高(2023年6月30日)

期	区分	手持工事高(千円)	前期比(%)
当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	新築工事等	23,329,896	—
	営繕工事	278,567	—
	計	23,608,464	—

(2) 不動産販売事業及び戸建分譲事業

販売実績

(単位：千円)

区分	当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	前期比(%)
不動産販売事業 (マンション事業)	7,083,027	—
不動産販売事業 (不動産事業、賃貸管理事業)		
収益物件	1,755,884	—
土地	—	—
その他	803,619	—
戸建分譲事業	11,033,956	—
計	20,676,487	—

(3) 売上高総額に対する割合が100分の10以上の相手先別の売上高

該当事項はありません。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

① 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたって、見積りが必要な事項につきましては、合理的な基準に基づき会計上の見積りを行っております。

当社グループの連結財務諸表の作成に当たって用いた会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定のうち、重要なものについては、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 注記事項（重要な会計上の見積り）」に記載のとおりであります。

② 経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

イ 財政状態の分析

(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。

ロ 経営成績の分析

経営成績の分析については、「第2 事業の状況 4. 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 経営成績等の状況の概要 ①財政状態及び経営成績の状況」を参照して下さい。

ハ キャッシュ・フローの分析

キャッシュ・フローの分析については、「第2 事業の状況 4. 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 経営成績等の状況の概要 ②キャッシュ・フローの状況」を参照して下さい。

ニ 資本の財源及び資金の流動性

当社グループの資金需要の主なものは、建物建築における材料費や外注業者への支払い、事業用地・販売用不動産の取得費用、その他、販売費及び一般管理費の営業費用であります。当社グループは事業活動に必要な資金を確保するため、内部資金を活用するほか、金融機関からの借入等を行っております。また、資金使途に応じて最適な資金調達手法を検討し、適切なコストで安定的に資金を確保することを基本方針としております。

5 【経営上の重要な契約等】

(当社事業、業務に係る契約)

相手先名	契約内容	契約期間又は契約締結日
株式会社三栄建築設計	資本業務提携契約 連結子会社化による両社間における強固なパートナー 関係の構築、更なる成長及び企業価値の向上	2013年3月26日

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度に実施した設備投資の総額は8,932千円であります。主な内訳はオフィス内装工事であります。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

2023年6月30日現在

事業所 (所在地)	セグメント の名称	帳簿価額 (千円)								従業員 数 (人)
		土地		建物	構築物	車両 運搬具	工具器具 及び備品	リース 資産	合計	
		面積 (㎡)	金額							
京都本店 (京都市山科区)	全セグメント共通	—	—	—	—	—	268	—	268	68
本社 (大阪市淀川区)	全セグメント共通	—	—	15,559	—	0	4,065	—	19,624	145
小計		—	—	15,559	—	0	4,333	—	19,892	213
滋賀支店 (滋賀県近江八幡市)	建設請負 事業	—	—	63	—	—	0	—	63	6
小計		—	—	63	—	—	0	—	63	6
その他賃貸不動産等	不動産 販売事業	703.64 (411.00)	290,238	377,060	33	—	998	78,586	746,917	—
小計		703.64 (411.00)	290,238	377,060	33	—	998	78,586	746,917	—
合計		703.64 (411.00)	290,238	392,683	33	0	5,331	78,586	766,873	219

(注) 1 投下資本の金額は、帳簿価額であります。

2 土地の面積中()内は、貸借中のもので外書で示しております。

(2) 国内子会社

2023年6月30日現在

会社名	事業所 (所在地)	セグメント の名称	帳簿価額 (千円)						従業員 数 (人)	
			土地		建物	車両 運搬具	車両 運搬具	工具器具 及び備品		合計
			面積 (㎡)	金額						
建都住宅販売株式会社	本社 (京都市上京区)	全セグメント共通	116.54	64,700	43,634	—	—	—	108,334	6
建都住宅販売株式会社	左京店 (京都市左京区)	戸建分譲 事業	559.29	140,893	13,106	—	—	—	154,000	16
建都住宅販売株式会社	右京店 (京都市右京区)	戸建分譲 事業	132.71	40,400	7,201	—	—	—	47,601	9
建都住宅販売株式会社	滋賀店 (滋賀県草津市)	戸建分譲 事業	—	—	—	—	—	—	—	1
建都住宅販売株式会社	その他賃貸不動産等	不動産 販売事業	1,785.44	307,004	50,133	—	—	—	357,137	—
合計			2,593.98	552,998	114,075	—	—	—	667,073	32
大祥建設株式会社	本社 (福岡県福岡市)	全セグメント共通	—	—	894	—	226	335	1,457	8
合計			—	—	894	—	226	335	1,457	8

(注) 1 投下資本の金額は、帳簿価額であります。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	16,000,000
計	16,000,000

② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2023年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (2023年9月19日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	6,454,400	6,454,400	東京証券取引所 (グロース市場)	単元株式数は 100株であります。
計	6,454,400	6,454,400	—	—

(2) 【新株予約権等の状況】

① 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

② 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

③ 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2018年7月1日(注)	3,227,200	6,454,400	—	100,000	—	360,806

(注) 2018年7月1日付で、普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割し、発行済株式総数が3,227,200株増加しております。

(5) 【所有者別状況】

2023年6月30日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数100株）								単元未満株式の状況（株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	—	2	20	23	9	5	1,142	1,201	—
所有株式数（単元）	—	219	1,946	37,371	825	24	24,146	64,531	1,300
所有株式数の割合（%）	—	0.34	3.02	57.91	1.28	0.04	37.42	100.00	—

（注） 自己株式368,080株は、「個人その他」に3,680単元、「単元未満株式の状況」に80株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2023年6月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数（株）	発行済株式（自己株式を除く。）の総数に対する所有株式数の割合（%）
株式会社 三栄建築設計	東京都杉並区西荻北2丁目1番11号	3,641,200	59.83
村田直樹	大阪府枚方市	303,800	4.99
内藤征吾	東京都中央区	193,300	3.18
小池信三	神奈川県横浜市青葉区	182,000	2.99
山下博	大阪府泉南市	74,700	1.23
植松知彦	埼玉県さいたま市	71,300	1.17
真鍋正二	大阪府富田林市	65,800	1.08
MSIP CLIENT SECURITIES （常任代理人 モルガン・スタンレーMUFG証券株式会社）	25 Cabot Square, Canary Wharf . London E14 4QA, U. K.	63,200	1.04
メルディアDC従業員持株会	大阪市淀川区西宮原2丁目1番3号 SORA新大阪21 9階	59,000	0.97
黒田貴信	東京都目黒区	58,700	0.96
計	—	4,713,000	77.44

（注） 上記のほか当社は368,080株を保有しております。

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2023年6月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 368,000	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 6,085,100	60,851	—
単元未満株式	普通株式 1,300	—	一単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	6,454,400	—	—
総株主の議決権	—	60,851	—

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、自己株式80株が含まれております。

② 【自己株式等】

2023年6月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社メルディアDC	京都市山科区 柳辻中在家町 8番地1	368,000	—	368,000	5.7
計	—	368,000	—	368,000	5.7

(注) 当社は、上記の他、単元未満の自己株式を80株保有しております。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)
引き受ける者の募集を行った 取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、株式交付、 会社分割に係る移転を行った 取得自己株式	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
保有自己株式数	368,080	—	368,080	—

(注) 当期間における保有自己株式数には、2023年9月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の
買取りによる株式数は含めておりません。

3 【配当政策】

当社は、安定した株主配当を基本とし、将来の事業展開と経営体質の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、業績に対応した配当を継続していくことを経営の重要課題の一つとして認識することを基本方針としております。なお、配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。中間配当は取締役会の決議により、毎年12月31日を基準日として配当を行うことができる旨を定款に定めております。

当期の期末配当につきましては、1株当たり17.0円の期末配当を実施いたしました。

次期の配当につきましては、1株当たり17.0円の期末配当とする予定であります。

当事業年度の剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
2023年9月15日 定時株主総会	103,467	17.0

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

① コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社のコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方は、法令の遵守に基づく企業倫理の重要性を認識するとともに、経営環境の変化に迅速に対応できる意思決定体制と株主重視の公正な経営システムを構築、維持することを経営上の最も重要な課題の一つとして位置付けております。

このような考え方のもとに、株主の皆様や、顧客、取引先、地域社会、社員等の各ステークホルダー（利害関係者）との良い関係を築くとともに、株主総会、取締役会、監査役会、会計監査人など、法令上の機能制度を一層強化・改善しながら、コーポレート・ガバナンスを充実させていきたいと考えております。

さらに、当社は健全な会社経営のため、反社会的勢力及び団体とは決して関わりをもたず、また、不当な要求に対しては毅然とした対応をとります。

株主・投資家の皆様へは、迅速かつ正確な情報開示に努めるとともに、今後も一段の経営の透明性を高めてまいります。

② 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社における企業統治の体制は、提出日現在において取締役6名（うち社外取締役2名）により取締役会を、監査役3名（うち社外監査役3名）により監査役会を構成しております。

取締役会は、毎月1回開催し、業務執行に関する基本的事項及び重要事項の意思決定並びに取締役の業務執行状況の管理監督を行い、業務の運営については、中長期経営計画・各年度予算を策定し、取締役の担当職責を明確にして、具体的な目標設定・対策・立案のもと業務遂行しております。また、組織規程・業務分掌規程・職務権限規程により効率的な業務遂行を行っており、定例取締役会のほか、必要に応じて機動的に臨時取締役会を開催し、迅速かつ柔軟に経営判断できる体制となっております。

なお、取締役会の構成員は、議長である代表取締役社長田中一也のほか、取締役の榊原拓也、長野浩、岩村崇裕と社外取締役の久堀文明、前田佳彦であります。

当社は経営組織及びコーポレート・ガバナンス強化の観点から、独立性の高い社外取締役2名を選任しております。なお、当社の取締役は10名以内とする旨を定款で定めております。

監査役会は、毎月1回開催し、各監査役は、監査方針・監査計画に従い、毎月の定例及び臨時取締役会その他重要会議に出席するほか、会計監査人・内部監査室からの報告や各取締役との意見交換会への参加等により、関係部署との連携強化を図り、取締役の業務執行の適法性、効率性について監査しております。

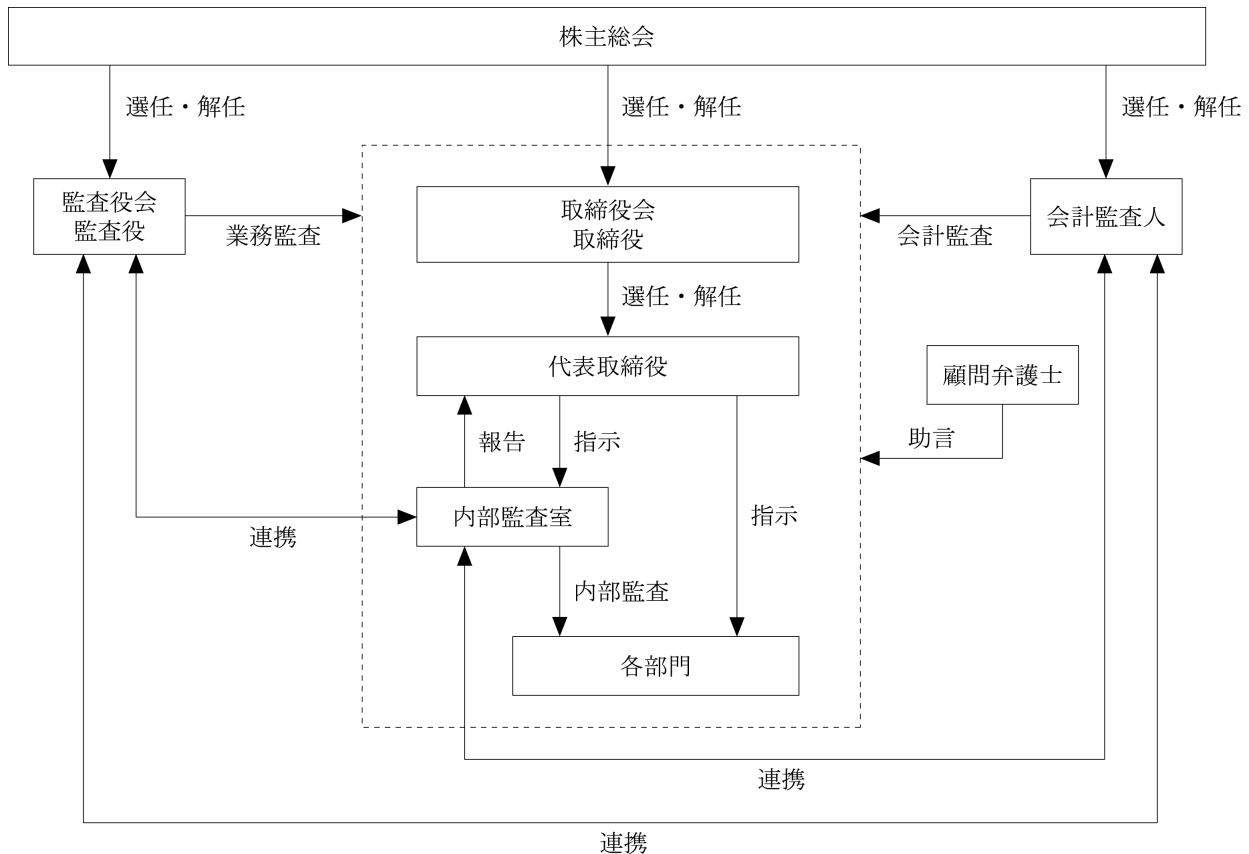
なお、監査役会の構成員は、議長である常勤監査役東井茂樹のほか、小池裕樹、小西一成であります。

監査役については、3名全員が社外監査役であり、客観的、中立的な立場から経営を監視監督する体制が構築されております。

その他に、内部統制委員会、コンプライアンス委員会を設置しております。

以上のことから、経営の監視機能を果たし、経営の透明性を図れることから、現在の体制を採用しております。

当社の企業統治の体制は下記の図のとおりであります。



③ 企業統治に関するその他の事項

(内部統制システムの整備の状況)

当社は、経営執行機能が経営目的にかなった効率的な業務遂行をするために、コンプライアンスの徹底を業務運営の基本と位置付け、組織、職務、職責、業務執行に関する諸規定をはじめ、業務フローを整備しており、内部監査規程により、会社業務の運営並びに財産の運用及び保全が、諸法令・諸規定に定められた基準に適合しているかを検討し、経営の合理化・改善向上を図っております。

(リスク管理体制の整備状況)

当社の事業等を取り巻くリスクとして次のようなものがあり、不測の事態に備える為に「リスク管理規程」を制定し、役員のリーダーシップのもとに管理体制を構築しております。定期的に役職員全員の会議において、リスクに対して緊急事態を予測・予防すべく、教育、管理・連絡体制の徹底を図っております。

1. 建設事業に関わる景気動向、金利動向、税制等の影響
2. 不動産事業に関わる地価、賃貸相場等の影響
3. 法令、規制等の遵守が出来なかった場合の影響
4. 品質に関して重大な不具合発生の影響
5. 個人情報、経営情報の漏洩に関して社会的信用等の影響

(取締役・監査役等との責任限定契約の概要)

当社は、定款の定めにより、取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）及び監査役との間で会社法第423条第1項の損害賠償責任について同法第427条第1項に定める要件に該当する場合に損害賠償責任を限定する旨の責任限定契約を締結することができ、社外取締役久堀文明、社外取締役前田佳彦、社外監査役東井茂樹、社外監査役小池裕樹、社外監査役小西一成の各氏と当該契約を締結しております。なお、当該契約に基づく責任の限度額は法令が規定する額と定めております。

(取締役の定数)

当社の取締役は、10名以内とする旨を定款に定めております。

(取締役の選任の決議要件)

当社は、取締役の選任決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を定款で定めております。また、取締役の選任決議は累積投票によらない旨も定款に定めております。

(株主総会決議事項を取締役会で決議することができる事項)

イ 自己の株式の取得

当社は、自己の株式の取得について、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、会社法第165条第2項の規定に従い、取締役会決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定款で定めております。

ロ 中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を可能とするため、会社法第454条第5項の規定に基づき、取締役会の決議により、毎年12月31日を基準日として、中間配当を行うことができる旨を定款で定めております。

(株主総会の特別決議要件)

当社は、会社法第309条第2項に定める決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款で定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

④ 取締役会の活動状況

当事業年度において当社は取締役会を12回開催しており、個々の取締役の出席状況については次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
田中 一也	12回	12回
小池 信三	4回	3回
榑原 拓也	12回	12回
長野 浩	10回	10回
岩村 崇裕	—	—
吉野 誠治	2回	2回
久堀 文明	10回	10回
前田 佳彦	10回	10回

(注) 1. 小池信三は2022年11月1日付で取締役を辞任したため、当事業年度における出席すべき取締役会の回数は4回であり、そのうち出席回数は3回となっております。

2. 吉野誠治は、第29回定時株主総会終結の時をもって、退任したため、当事業年度における出席すべき取締役会の回数は2回であり、そのうち出席回数は2回となっております。

3. 長野浩、久堀文明及び前田佳彦は2022年9月16日開催の第29回定時株主総会で新たに取締役に就任したため、当事業年度における出席すべき取締役会の回数は10回であります。

4. 岩村崇裕は、2023年9月15日開催の第30回定時株主総会で新たに取締役に就任したため、当事業年度における出席状況は記載しておりません。

当事業年度における具体的な検討内容は、M&Aに関する検討、重要な人事の決定、グループ会社への貸付け、経営計画及び予算の策定、規程等の制定および改訂、その他の重要な業務執行に関する事項であります。

(2) 【役員の状況】

① 役員一覧

男性9名 女性0名 (役員のうち女性の比率0%)

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
代表取締役社長 執行役員 不動産事業本部長	田 中 一 也	1962年12月6日生	2002年5月 2007年10月 2009年7月 2010年4月 2014年7月 2015年8月 2015年9月 2017年8月 2018年7月 2019年8月 2022年7月 2022年10月	平和奥田株式会社 入社 同社 東京支店長 同社 建築営業部長 平和建設株式会社 (現シード平和株式会社) 建築営業部長 当社 営業本部建築営業部長 当社 営業本部不動産建築営業部長 当社 取締役営業本部不動産建築営業部長 当社 取締役営業本部京都・大阪不動産 建築営業部長 当社 取締役営業本部 大阪不動産建築営業部長 京都不動産建築営業部長 開発管理部長 賃貸管理部長 当社 取締役執行役員 営業本部長 当社 代表取締役社長執行役員 不動産事業本部長 (現任) 大祥建設株式会社 取締役 (現任)	(注) 4	1,800
取締役執行役員 経営管理本部長	榑 原 拓 也 (注) 1	1982年1月24日生	2008年11月 2019年8月 2020年8月 2020年9月 2022年9月	株式会社三栄建築設計入社 当社 執行役員 管理本部長兼経営企画部長 当社 執行役員 経営管理本部長 当社 取締役執行役員 経営管理本部長 (現任) 建都住宅販売株式会社 代表取締役 (現任)	(注) 4	2,600
取締役執行役員 建築事業本部長	長 野 浩	1960年9月27日生	1983年4月 1990年7月 2002年4月 2006年9月 2012年11月 2016年6月 2018年2月 2020年8月 2022年7月 2022年9月 2022年10月 2023年7月	株式会社菅組 入社 株式会社松下電工 入社 株式会社松下電工 事業部長 株式会社ミツフ 建築部長 コミュニティワン (現東急不動産ホールディ ングス) 入社 コミュニティワン 西日本事業統括部 部長 当社 入社 当社 執行役員 工事本部長 当社 執行役員 建築事業本部長 当社 取締役執行役員 建築事業本部長 (現任) 大祥建設株式会社 取締役 大祥建設株式会社 代表取締役社長 (現任)	(注) 4	—
取締役執行役員 住宅事業本部長	岩 村 崇 裕	1977年5月17日生	2006年12月 2019年8月 2020年8月 2021年8月 2023年9月	株式会社三栄建築設計入社 当社 営業部長 住宅営業部長 当社 住宅営業本部長 当社 執行役員 住宅事業本部長 当社 取締役執行役員 住宅事業本部長 (現任)	(注) 4	—

役職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
取締役	久堀文明 (注) 2	1954年2月5日生	1972年4月 2011年3月 2012年3月 2013年3月 2014年4月 2019年4月 2022年9月	大阪府警察官任官 大阪府警察曾根崎警察署 副署長 大阪府警察機動捜査隊 隊長 大阪府警察旭警察署 署長 ダイハツ工業株式会社 入社 株式会社ダイハツビジネスサポートセンター 入社 当社 取締役 (現任)	(注) 4	—
取締役	前田佳彦 (注) 2	1957年4月28日生	1981年4月 2005年7月 2007年7月 2009年7月 2015年6月 2017年6月 2020年6月 2022年4月 2022年9月	京阪電気鉄道株式会社 (現京阪ホールディングス株式会社) 入社 同社都市開発部長 同社経営統括室経理担当部長 同社経営統括室経営政策担当部長 株式会社京阪カード代表取締役社長 京阪電気鉄道株式会社 取締役常務執行役員 京阪電鉄不動産株式会社取締役会長 同社 相談役 浅井謙建築研究所株式会社顧問 (現任) 当社 取締役 (現任)	(注) 4	—
監査役 (常勤)	東井茂樹 (注) 3	1958年4月23日生	1981年4月 2011年4月 2013年5月 2016年6月 2021年9月	株式会社住友銀行 (現株式会社三井住友銀行) 入行 株式会社三井住友銀行 執行役員個人部門副責任役員 SMB C スタッフサービス株式会社 代表取締役社長 株式会社オートシステム 取締役会長 当社 社外監査役 (現任)	(注) 5	—
監査役	小池裕樹 (注) 3	1971年3月6日生	2000年4月 2004年1月 2005年6月 2011年6月 2015年6月 2016年6月 2019年10月	弁護士登録 さくら法律事務所 入所 同所 代表弁護士 (現任) モリ工業株式会社 社外監査役 当社 社外監査役 (現任) ミートフーズサービス株式会社 監査役 (現任) モリ工業株式会社 社外取締役 (現任) 株式会社ダイドー 社外取締役 (現任)	(注) 5	3,200
監査役	小西一成 (注) 3	1970年1月3日生	1998年10月 2002年6月 2006年2月 2010年6月 2012年8月 2017年9月 2021年5月	朝日監査法人 (現有限責任 あずさ監査法人) 入社 公認会計士登録 清友監査法人 入社 税理士登録 株式会社エアーズ経営研究所 取締役 当社 社外監査役 (現任) エアーズ税理士法人 代表社員 (現任)	(注) 5	—
計						7,600

(注) 1 榑原拓也氏の戸籍上の氏名は横峯拓也であります。

2 取締役 久堀文明及び前田佳彦は、社外取締役であります。

3 監査役 東井茂樹、小池裕樹及び小西一成は、社外監査役であります。

4 任期は、2023年6月期にかかる定時株主総会の終結の時から2年間であります。

5 任期は、2021年6月期にかかる定時株主総会の終結の時から4年間であります。

② 社外役員の状況

当社は、社外取締役及び社外監査役を選任するための独立性に関する明文化された基準又は方針はありませんが、その選任にあたっては、東京証券取引所における独立役員の独立性に関する判断基準（「上場管理等に関するガイドライン」Ⅲ 5. (3) の2に規定されている基準）を参考にしております。

当社は、監査役3名のうち、3名全員が社外監査役であります。

社外取締役及び社外監査役の独立性に関しては、株式会社東京証券取引所における独立役員の属性等の基準に照らし判断する方針であり、社外取締役2名及び社外監査役3名を一般株主と利益相反が生じる恐れがないと判断し、同取引所が定める独立役員として届け出ております。

(社外役員と当社との人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係)

社外監査役小池裕樹氏が代表弁護士を務めるさくら法律事務所と当社との間には委託契約書を締結しており、また同氏は当社の株式3,200株を所有しております。当社と同氏の間にはこれ以外の人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

社外取締役久堀文明氏、社外取締役前田佳彦氏、社外監査役東井茂樹氏、社外監査役小西一成氏と、当社との間に人的関係、資本的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

(社外役員が当社と企業統治において果たす機能及び役割)

社外役員の本社からの独立性に関する考え方として、一般株主と利益相反の生じるおそれがなく、会社利益の最大化のために果たすべき役割があるものと考えております。

社外取締役久堀文明氏は、長年にわたり大阪府警察職員として勤務し、コンプライアンスにおける知見や経験を活かし事業会社の管理部門に所属し、コンプライアンス全般に係る業務に携わったことにより、豊富な専門的見地からの知識と幅広い知見を有しております。その経験を活かし、社外取締役として独立した立場から助言や指導を頂いております。

社外取締役前田佳彦氏は、長年にわたり、企業経営に携わり、経営者としての豊富な経験と幅広い見識を有しております。さらに、不動産業界の企業経営の経験も有しております。その経験を活かし、社外取締役として独立した立場から助言や指導を頂いております。

社外監査役東井茂樹氏につきましては、金融機関における長年の経験と財務等に関する豊富な知見に加え、経営者としての豊富な経験を活かして有益な意見表明を頂いております。

社外監査役小池裕樹氏は、弁護士の資格を有しており、法律専門家としての豊富な知識と豊かな経験を活かして有益な意見表明を頂いております。

社外監査役小西一成氏は、公認会計士、税理士の資格を有しており、会計及び税務の専門家としての豊富な知識と豊かな経験を活かして有益な意見表明を頂いております。

(社外役員の選任状況に関する当社の考え方)

豊富な経験・知識に基づき、中立的な立場から経営の監視機能の強化と経営の透明性を図ってもらえるものと考えております。

③ 社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

当社の内部監査及び監査役監査の組織は、内部監査については内部監査室の責任者1名により、監査役監査については社外監査役3名による監査役会を組織しております。

内部監査の状況は、代表取締役社長の命により内部監査室が、期初に監査方針・内部監査計画を策定し、当該計画に基づき継続的に監査を実施しております。

監査結果は、被監査部門に対し、監査結果を説明し事実の確認を求めたうえで、指摘事項を監査報告書にまとめ、代表取締役社長に対して報告するとともに監査役に報告しており、結果により改善が必要と認められた事項については、対策を指示しております。監査役は、改善の実施状況を定期的に報告させることにより、効率性の高い監査を実施しております。

よって、当該内部監査室は、監査役と密接な連携を保ち、監査効率の向上に努めております。

また、当社は、会社法及び金融商品取引法に基づいて、太陽有限責任監査法人によって監査を受けており、監査役は、期初に当該監査法人より会計監査計画書の提示・説明を受けております。

なお、監査役は、監査方針・監査計画を策定し、当該方針・計画に従い、取締役会をはじめ全体会議、内部統制委員会、コンプライアンス委員会など社内の重要な会議に出席するとともに、重要な書類の閲覧、各部門への往査などを行っております。

社外取締役については、取締役会にて監査役監査及び会計監査報告、内部監査室からの状況報告を受け、また監査役会に出席することなどにより、経営の監視監督を行っております。

(3) 【監査の状況】

① 監査役監査の状況

(監査役監査の組織、人員及び手続)

当社の監査役監査の組織は、社外監査役3名により監査役会を組織しております。

監査役は、監査方針・監査計画を策定し、当該方針・計画に従い、取締役会をはじめ全体会議、内部統制委員会、コンプライアンス委員会など社内の重要な会議に出席するとともに、重要な書類の閲覧、各部門への往査などを行っております。

当社は、会社法及び金融商品取引法に基づいて、太陽有限責任監査法人によって監査を受けており、監査役は、期初に当該監査法人より会計監査計画書の提示・説明を受けております。また、内部監査室と密接な連携を保ち、監査効率の向上に努めております。

(監査役会の活動状況)

区 分	氏 名	主 な 活 動 状 況
社外監査役	東 井 茂 樹	当事業年度開催の監査役会13回のうち13回に出席し、金融機関における長年の経験と財務等に関する豊富な知見に加え、経営者としての豊富な経験から、当社の経営上有用な指摘、意見を述べております。
社外監査役	小 池 裕 樹	当事業年度開催の監査役会13回のうち13回に出席し、主に弁護士としての専門的見地から、当社の経営上有用な指摘、意見を述べております。
社外監査役	小 西 一 成	当事業年度開催の監査役会13回のうち13回に出席し、主に公認会計士、税理士としての専門的見地から、当社の経営上有用な指摘、意見を述べております。

監査役会における主な検討事項は、財務報告及び情報開示についての監査、取締役の業務執行に関する監査、リスクマネジメント・コンプライアンスリスクの監査、内部統制システムの整備・運用状況の監査、会社業績・業務執行状況等の監査、会計監査人の監査の相当性・監査計画と監査報酬の適切性・監査の方法及び結果の相当性であります。

常勤監査役の活動として、監査法人及び内部監査室との打合せによる情報共有、取締役会をはじめとする重要な会議への出席、重要な決裁書類等の閲覧、監査法人からの監査の実施状況・結果の報告の確認を行っております。

② 内部監査の状況

当社の内部監査は、内部監査室の責任者1名で行っております。

内部監査の状況は、代表取締役社長の命により内部監査室が、期初に監査方針・内部監査計画を策定し、当該計画に基づき継続的に監査を実施しております。

監査結果は、被監査部門に対し、監査結果を説明し事実の確認を求めたうえで、指摘事項を監査報告書にまとめ、代表取締役社長に対して報告するとともに監査役に報告しており、結果により改善が必要と認めた事項については、対策を指示しております。監査役は、改善の実施状況を定期的に報告させることにより、実効性・効率性の高い監査を実施しております。また、当該内部監査室は、監査役及び会計監査人と密接な連携を保ち、適時意見交換等を行い、相互連携により監査の実効性・効率性の向上に努めております。

③ 会計監査の状況

イ 監査法人の名称

太陽有限責任監査法人

ロ 継続監査期間

8年間（継続監査期間は合併前の優成監査法人における監査期間を含んでおります）

ハ 業務を執行した公認会計士の氏名

指定有限責任社員 公認会計士 柏木 忠

指定有限責任社員 公認会計士 宮内 威

ニ 監査業務に係る補助者の構成

監査業務に係る補助者は公認会計士8名、その他19名が関与しております。

ホ 監査法人の選定方針と理由

当社は、会計監査人の独立性、専門性、監査体制、品質管理の状況等について総合的に評価するとともに、監査報酬の妥当性等を検討し、選定について判断しております。

会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、会計監査人が会社法第340条第1項各号のいずれかに該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨と解任理由を報告いたします。

ヘ 監査役及び監査役会による監査法人の評価

監査役および監査役会は、会計監査人の再任手続きの過程で、会計監査人から品質管理体制、独立性や専門性、監査計画、監査結果の概要等の報告を受けるとともに、担当部門からもその評価について聴取を行い、それらを踏まえていずれの事項についても的確であると判断しております。

④ 監査報酬の内容等

イ 監査公認会計士等に対する報酬の内容

区分	前事業年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	23,500	—

区分	当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	26,000	—
連結子会社	—	—
計	26,000	—

ロ 監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬（イ.を除く）

該当事項はありません。

ハ その他重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

ニ 監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針は特に定めておりませんが、監査計画に基づく監査日数、当社の規模や業務の特性等の要素を勘案し、監査公認会計士等と協議を行い、監査役会の同意を得た上で、監査報酬額を決定しております。

ホ 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、従前の事業年度における職務執行状況及び報酬の算出根拠等を検討し、監査報酬額が妥当であると判断し同意しております。

(4) 【役員の報酬等】

イ 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

取締役の個人別の報酬内容に係る決定方針について、2021年2月19日開催の取締役会において決議しております。取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針の内容は次のとおりです。

1. 基本方針

当社は取締役の役割を、当社の経営方針・戦略の策定、業務執行、従業員の業務執行への助言・監督を行うことによって企業価値を高めることとし、当社の取締役の報酬は、求められる役割と責任に見合った報酬水準及び報酬体系とする。個々の取締役の報酬の決定に際しては、株主総会で決議された総枠の範囲内で各職責を踏まえた適正な水準とすることを基本方針とする。

2. 基本報酬に関する方針

当社の取締役の基本報酬は、月例の固定報酬とし、役位、職責、当社の業績、世間水準及び従業員給与の水準をも考慮しながら、総合的に勘案して決定するものとする。

3. 業績連動報酬に関する方針

取締役の個人別の報酬を、固定報酬としての基本報酬のみとしているため、決定方針等は定めないのである。

4. 非金銭報酬等に関する方針

取締役の個人別の報酬を、固定報酬としての基本報酬は金銭報酬のみとしているため、決定方針等は定めないものとする。

5. 報酬等の割合に関する方針

取締役の個人別の報酬を、固定報酬としての基本報酬のみとしているため、報酬割合については定めないものとする。

6. 取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する事項

個人別の報酬額については取締役会決議に基づき代表取締役社長がその具体的内容について委任を受けるものとし、その権限の内容は、各取締役の基本報酬の額とする。

7. 取締役の個人別の報酬等の決定に係る委任に関する事項

当事業年度における当社の取締役の報酬の額は、取締役会により一任された代表取締役社長田中一也が決定しております。代表取締役社長に委任した理由は当社全体の業績を俯瞰しつつ、各取締役の担当領域や職責の評価を、総合的・客観的に判断し、各取締役の報酬額を決定できると判断したためです。

なお、取締役会は、権限が代表取締役社長によって適切に行使されるよう、取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が当該決定方針と整合していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

ロ 役員報酬等の額の決定過程における取締役会の活動内容

取締役会により委任された代表取締役社長が、上記方針等を勘案して、監査役が参加する取締役会で各取締役の報酬額を決定しております。

ハ 取締役及び監査役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

取締役の基本報酬の限度額は、2005年6月24日開催の定時株主総会において、年額3億円以内（使用人兼務取締役に対する使用人給与相当額を含みません。）としております。

また、監査役報酬限度額は、2014年6月26日開催の株主総会において、年額200万円以内としております。

当事業年度の取締役の報酬については、株主総会で決議された報酬総額の限度内（年額3億円以内）において、2022年9月16日開催の取締役会での協議を経て、代表取締役社長田中一也に一任し、決定しております。

監査役報酬は、株主総会にて決定されている報酬総額の限度内（年額200万円以内）において監査役の協議で決定しております。

ニ 提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	7,400	7,400	—	—	—	4
監査役 (社外監査役を除く。)	—	—	—	—	—	—
社外役員	10,800	10,800	—	—	—	6

(注) 1. 上記には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

2. 上表には、2022年9月16日開催の第29回定時株主総会終結をもって退任した取締役1名、2022年11月1日をもって辞任した取締役1名が含まれております。

ホ 提出会社の役員ごとの報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

(5) 【株式の保有状況】

該当事項はありません。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。
- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づき、同規則及び「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)により作成しております。
- (3) 当連結会計年度(2022年7月1日から2023年6月30日まで)は、連結財務諸表の作成初年度であるため、以下に掲げる連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結キャッシュ・フロー計算書については、比較情報を記載しておりません。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2022年7月1日から2023年6月30日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2022年7月1日から2023年6月30日まで)の財務諸表について、太陽有限責任監査法人により監査を受けております。

3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、株式会社三栄建築設計の連結子会社であり、親会社である同社は、公益財団法人財務会計基準機構に加入しております。

当社は、同社と連携しつつ決算がなされる体制となっており、連結財務諸表等の適正性を確保するため、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての確に対応できる体制を整えております。

また、セミナーへの参加・機関紙の購読等情報収集を行い、社内での情報共有を図っております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

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	※1	5,593,977
仕掛販売用不動産	※1	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）	※1	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	※1	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	※1、2、3 6,375,510
1年内返済予定の長期借入金	※1、2 694,032
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	※1、2 7,996,898
リース債務	87,879
長期前受収益	21,641
退職給付に係る負債	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
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	※1	35,745,038
売上原価	※2、4	32,309,137
売上総利益		3,435,901
販売費及び一般管理費	※3	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	※5	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)

営業活動によるキャッシュ・フロー	
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
退職給付に係る負債の増減額 (△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
投資活動によるキャッシュ・フロー	
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	※2 164,008
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

(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)

財務活動によるキャッシュ・フロー	
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	※1 3,169,643

【注記事項】

(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

(1) 連結子会社の数

2社

主要な連結子会社の名称

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

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

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) 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。

(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、価値の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。

(9) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。

(重要な会計上の見積り)

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財務諸表に計上した金額

(千円)

	当連結会計年度
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	14, 117, 038

(2) 連結財務諸表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財務諸表において、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財務諸表に計上した金額

(千円)

	当連結会計年度
販売用不動産	5, 593, 977
仕掛販売用不動産	12, 170, 000

(2) 連結財務諸表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連結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。一部の物件については、不動産鑑定士による鑑定評価額を正味売却価額としております。

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全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財務諸表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財務諸表に計上した金額
(千円)

	当連結会計年度
のれん	482,056

(2) 連結財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

当連結会計年度末の連結財務諸表に計上されているのれんは、連結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を取得した際に発生したものであり、効果の発現する期間にわたって定額法により償却しております。

のれんの減損の兆候や認識の判定においては、のれんの算定基礎となる将来の事業計画と実績との比較を行うことにより判断しており、将来の事業計画における売上高の成長率を主要な仮定として織り込んでおります。

上述した将来の事業計画の見積りの仮定には不確実性があり、経営環境の悪化等により事業計画と実績に乖離が生じた場合は、翌連結会計年度以降の連結財務諸表に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(連結貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

	当連結会計年度 (2023年6月30日)
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
	当連結会計年度 (2023年6月30日)
短期借入金	5,361,760千円
1年内返済予定の長期借入金	1,458,403千円
長期借入金	5,211,150千円
計	12,031,313千円

※2 当社グループにおいては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行18行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。

当連結会計年度末における当座貸越契約及び貸出コミットメントに係る借入未実行残高等は次のとおりであります。

	当連結会計年度 (2023年6月30日)
当座貸越極度額及び 貸出コミットメントの総額	11,733,000千円
借入実行残高	4,918,750千円
差引額	6,814,250千円

※3 財務制限条項

当連結会計年度(2023年6月30日)

- (1) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行をアレンジャー兼エージェントとするコミットメントライン契約（借入金残高913,750千円）には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- ①株式会社三栄建築設計の各事業年度末日及び第2四半期会計期間の末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、2018年8月期末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額、又は直近の事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額のうち、いずれか高いほうの金額以上に維持すること。
 - ②株式会社三栄建築設計の各事業年度末日及び第2四半期会計期間の末日における連結損益計算書に記載される経常損益を2四半期連続して損失としないこと（各事業年度末日の経常損益については各事業年度通期の経常損益で、第2四半期会計期間の末日の経常損益については第1四半期及び第2四半期累計の経常損益で判定するものとする。）。
 - ③株式会社三栄建築設計の各事業年度末日における在庫回転期間を12ヵ月以下に維持すること。
- (2) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行との融資契約（借入金残高一千円）には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- ①株式会社三栄建築設計の2019年8月期以降の各決算期(中間決算及び本決算を含む。本号において以下同じ。)の末日における(i)連結貸借対照表の純資産合計金額を2018年8月期及び直前決算期の末日における同表の純資産合計金額の75%以上に維持し、且つ、(ii)連結損益計算書の経常損益を2期連続(初回を2018年8月期本決算及び2019年8月期中間決算の2期とする。)で損失としないこと。
 - ②株式会社三栄建築設計の2019年8月期以降の各決算期(本決算のみ。本号において以下同じ。)の末日における(i)連結貸借対照表における在庫回転期間(計算式：(販売用不動産+仕掛販売用不動産)÷(不動産販売事業売上高÷経過月数))を12ヶ月以下に維持し、(ii)連結貸借対照表における純資産合計金額を348億7500万円以上に維持し、(iii)連結貸借対照表及び損益計算書における当該決算期を含む過去3期の「EBITDA平均値」を0を超えた数値とし、且つ、(iv)連結貸借対照表及び損益計算書における「NDE比率」を8以下に維持すること。

(連結損益計算書関係)

※1 顧客との契約から生じる収益

当連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項(収益認識関係) 1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

※2 売上原価に含まれている工事損失引当金繰入額は、次のとおりであります。

当連結会計年度
(自 2022年7月1日
至 2023年6月30日)

△7,133千円

※3 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

当連結会計年度
(自 2022年7月1日
至 2023年6月30日)

給料及び賞与	482,055千円
賞与引当金繰入額	50,542千円
貸倒引当金繰入額	△15,046千円
退職給付費用	11,440千円
減価償却費	14,026千円
のれん償却額	24,578千円
租税公課	87,862千円
広告宣伝費	130,778千円
仲介手数料	188,313千円

※4 期末棚卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次の棚卸資産評価損が売上原価に含まれております。

当連結会計年度
(自 2022年7月1日
至 2023年6月30日)

棚卸資産評価損	107,335千円
---------	-----------

※5 訴訟損失費用

当連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)

マンション事業において、工期変更により完成引渡しが遅延する事案が発生いたしました。これにつきまして、2023年7月7日付にて、当社に対し35,112千円の支払いを命じる第一審判決が下りたため、訴訟損失費用として特別損失に計上しております

(連結株主資本等変動計算書関係)

当連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	6,454,400	—	—	6,454,400

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	368,080	—	—	368,080

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2022年9月16日 定時株主総会	普通株式	91,294	15.00	2022年6月30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となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2023年9月15日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	103,467	17.00	2023年6月30日	2023年9月19日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)
現金及び預金	3,179,799千円
預入期間が3か月を超える 定期預金	△10,155千円
現金及び現金同等物	3,169,643千円

※2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

株式の取得により新たに建都住宅販売株式会社及び大祥建設株式会社を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得のための支出との関係は次のとおりであります。

建都住宅販売株式会社

流動資産	1,810,697千円
固定資産	709,182千円
のれん	185,485千円
流動負債	△1,797,643千円
固定負債	△887,723千円
株式の取得価額	19,999千円
現金及び現金同等物	△178,709千円
差引：取得のための支出	△158,709千円

大祥建設株式会社

流動資産	25,265千円
固定資産	16,519千円
のれん	321,148千円
流動負債	△149,283千円
固定負債	△213,648千円
株式の取得価額	0千円
現金及び現金同等物	△5,298千円
差引：取得のための支出	△5,298千円

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

① リース資産の内容

有形固定資産

一括借上している賃貸用建物であり、有形固定資産「リース資産」に計上されております。

② リース資産の減価償却の方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

2. オペレーティング・リース取引

(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	当連結会計年度 (2023年6月30日)
1年内	58,761千円
1年超	397,417千円
合計	456,178千円

(貸主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	当連結会計年度 (2023年6月30日)
1年内	31,080千円
1年超	174,740千円
合計	205,820千円

(金融商品関係)

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（主に銀行借入や社債）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。

借入金及び社債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。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

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。

当連結会計年度（2023年6月30日）

(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	7,961,195	△35,702
(3) リース債務（固定）	87,879	91,509	3,630
負債計	8,091,777	8,059,593	△32,183

※1 現金及び預金、受取手形、完成工事未収入金、不動産事業未収入金、工事未払金、不動産事業未払金、短期借入金、1年内償還予定の社債、1年内返済予定の長期借入金、リース債務（流動）、未払金、未払法人税等については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載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、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、注記を省略しております。

※2 市場価格のない株式等（連結貸借対照表計上額8,097千円）については、注記を省略しております。

(注1) 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

現金及び預金、受取手形、完成工事未収入金、不動産事業未収入金は全て1年内の償還予定であります。
当連結会計年度(2023年6月30日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
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) 社債、長期借入金、リース債務(固定)の連結決算日後の返済予定額

当連結会計年度(2023年6月30日)

	1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)	5年超 (千円)
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. 金融商品の時価のレベル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。

時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

当連結会計年度(2023年6月30日)

	時価(千円)			
	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	—	7,961,195	—	7,961,195
(3)リース債務(固定)	—	91,509	—	91,509
負債計	—	8,059,593	—	8,059,593

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

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。

(退職給付関係)

当連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社グループは、確定給付型の制度として退職一時金制度を設けております。

当社グループが有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2. 簡便法を適用した確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

退職給付に係る負債の期首残高	112,477	千円
退職給付費用	46,439	千円
退職給付の支払額	△6,279	千円
子会社の取得による増加	9,754	千円
その他	△1,221	千円
退職給付に係る負債の期末残高	161,170	千円

(2) 退職給付債務の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債の調整表

非積立型制度の退職給付債務	161,170	千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	161,170	千円

退職給付に係る負債	161,170	千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	161,170	千円

(3) 退職給付費用に関する事項

簡便法で計算した退職給付費用 46,369千円

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	当連結会計年度 (2023年6月30日)
繰延税金資産	
税務上の繰越欠損金(注)2	302,612千円
賞与引当金	45,868千円
工事損失引当金	691千円
完成工事補償引当金	15,282千円
貸倒引当金	4,093千円
未払事業税	43,601千円
退職給付に係る負債	55,603千円
棚卸資産評価損	165,742千円
減損損失	14,362千円
その他	26,458千円
繰延税金資産小計	674,317千円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額 (注)2	△302,612千円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性 引当額	△158,779千円
評価性引当額小計(注1)	△461,392千円
繰延税金資産合計	212,925千円
繰延税金負債	
固定資産(連結子会社の時価評価差額)	21,893千円
繰延税金負債合計	21,893千円
繰延税金資産純額	191,032千円

(注)1 評価性引当金が461,392千円増加しております。この主な要因は、連結子会社の税務上の繰越欠損金に係る評価性引当金が増加したこと、また回収可能性を検討した結果、連結子会社の繰延税金資産及び株式会社メルディアDCの繰延税金資産の一部が計上できず、評価性引当金が増加したためであります。

(注)2 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額
当連結会計年度(2023年6月30日)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金(a)	—	—	387	—	—	302,224	302,612千円
評価性引当額	—	—	△387	—	—	△302,224	△302,612千円
繰延税金資産	—	—	—	—	—	—	(b) 一千円

(a) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(b) 税務上の繰越欠損金302,612千円(法定実効税率を乗じた額)について、全額回収不能と判断し、繰延税金資産を計上しておりません。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	当連結会計年度 (2023年6月30日)
法定実効税率	34.5%
（調整）	
評価性引当額の増減	3.3%
過年度法人税等	△0.7%
その他	△0.1%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	37.0%

(企業結合等関係)

(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) 連結財務諸表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

取得の対価	現金	19,999千円
取得原価		19,999千円

(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 発生したのれん金額

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

(6) 企業結合日に受け入れた資産及び負債の額並びにその主な内訳

流動資産	1,810,697千円
固定資産	709,182千円
資産合計	2,519,880千円
流動負債	1,797,643千円
固定負債	887,723千円
負債合計	2,685,366千円

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) 連結財務諸表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

取得の対価	現金	0千円
取得原価		0千円

(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 発生したのれん金額

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

(6) 企業結合日に受け入れた資産及び負債の額並びにその主な内訳

流動資産	25,265千円
固定資産	16,519千円
資産合計	41,784千円
流動負債	149,283千円
固定負債	213,648千円
負債合計	362,932千円

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

不動産賃貸関連の建物の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

(2) 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から29年と見積り、割引率は1.94%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)
期首残高	9,571千円
子会社の取得による増加	1,829千円
時の経過による調整額	141千円
資産除去債務の履行による減少	△2,361千円
期末残高	9,181千円

(賃貸等不動産関係)

当連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)

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			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、取得原価から減価償却累計額及び減損損失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。

(収益認識関係)

1. 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。

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、「(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) (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. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

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

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、27,952,861千円であります。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。

(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であります。

当社グループは、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およびサービスの種類

「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。

(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	

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
のれんの償却額	14,273	—	10,304	24,578
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

4 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(注)	△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(注)	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(注)	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連結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。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等に限る)等

当連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)

種類	会社等の名称	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	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)	東京都 杉並区 西荻北 2丁目 1番1 1号	1,340,150	不動産分 譲事業 不動産販 売事業 不動産請 負事業 賃貸収入 事業	(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 (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。

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。

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。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

㈱三栄建築設計 (東京証券取引所に上場)

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(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	181.39円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	－円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載していません。

2 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	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	
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 (千円)	1,103,989
普通株式の期中平均株式数(株)	6,086,320

2 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当連結会計年度末 (2023年6月30日)
純資産の部の合計額(千円)	8,534,674
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	8,534,674
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式 の数(株)	6,086,320

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

⑤ 【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
㈱メルディアDC	第11回 無担保社債	2017年 9月27日	300,000	—	0.38	無担保社債	2022年 9月25日
建都住宅販売㈱	第5回 無担保社債	2017年 3月1日	—	32,000 (32,000)	0.32	無担保社債	2024年 3月8日
建都住宅販売㈱	第5回 無担保社債	2019年 7月11日	—	21,000 (14,000)	0.25	無担保社債	2024年 7月31日
合計	—	—	300,000	53,000 (46,000)	—	—	—

(注) 1. 「当期末残高」欄の(内書)は、1年以内償還予定の金額であります。

2. 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
46,000	7,000	—	—	—

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	8,338,100	6,375,510	1.09	—
1年以内に返済予定の長期借入金	917,694	694,032	1.23	—
1年以内に返済予定のリース債務	6,313	6,519	3.21	—
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	5,181,412	7,996,898	1.18	2024年7月1日～ 2049年5月31日
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	94,399	87,879	2.96	2024年7月1日～ 2039年10月12日
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	14,537,919	15,160,840	—	—

(注) 1 平均利率については、期末借入金等残高に対する加重平均利率を記載しております。

2 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における1年ごとの返済予定額の総額

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	3,833,530	2,258,849	650,476	278,006
リース債務	6,732	6,951	7,179	7,414

【資産除去債務明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)
不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務	9,571	1,970	△2,361	9,181

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期 自2022年 7月1日 至2022年 9月30日	第2四半期 自2022年 7月1日 至2022年 12月31日	第3四半期 自2022年 7月1日 至2023年 3月31日	当連結会計年度 自2022年 7月1日 至2023年 6月30日
売上高 (千円)	6,666,389	14,518,067	21,818,872	35,745,038
税金等調整前四半期 (当期)純利益 (千円)	343,786	635,472	764,994	1,751,066
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	237,334	417,852	483,092	1,103,989
1株当たり四半期(当 期)純利益 (円)	38.99	68.65	79.37	181.39

(会計期間)	第1四半期 自2022年 7月1日 至2022年 9月30日	第2四半期 自2022年 10月1日 至2022年 12月31日	第3四半期 自2023年 1月1日 至2023年 3月31日	第4四半期 自2023年 4月1日 至2023年 6月30日
1株当たり四半期 純利益 (円)	38.99	29.66	10.72	102.02

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年6月30日)	当事業年度 (2023年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,833,328	3,017,527
受取手形	—	213,510
電子記録債権	332,392	—
完成工事未収入金	201,058	250,886
不動産事業未収入金	4,981	5,167
契約資産	5,079,122	4,654,501
未成工事支出金	6,125	28,688
販売用不動産	※1 4,010,590	※1 5,104,961
仕掛販売用不動産	※1 12,718,845	※1 11,839,290
未収消費税等	12,924	—
前払費用	45,344	44,292
短期貸付金	520,000	—
関係会社短期貸付金	—	220,000
その他	474,928	585,641
貸倒引当金	△7,595	△3,000
流動資産合計	25,232,046	25,961,467
固定資産		
有形固定資産		
建物	592,986	569,577
減価償却累計額	△181,251	△176,894
建物（純額）	※1 411,734	※1 392,683
構築物	3,594	1,874
減価償却累計額	△3,508	△1,840
構築物（純額）	86	33
車両運搬具	1,825	1,825
減価償却累計額	△1,825	△1,825
車両運搬具（純額）	0	0
工具、器具及び備品	32,716	34,015
減価償却累計額	△25,308	△28,684
工具、器具及び備品（純額）	7,408	5,331
土地	※1 290,238	※1 290,238
リース資産	165,648	165,648
減価償却累計額	△80,710	△87,061
リース資産（純額）	84,937	78,586
有形固定資産合計	794,404	766,873
無形固定資産		
ソフトウェア	8,182	7,658
電話加入権	1,333	1,333
無形固定資産合計	9,515	8,991
投資その他の資産		
関係会社株式	—	41,999
長期前払費用	210	12
差入保証金	91,004	92,958
繰延税金資産	185,351	212,925
長期貸付金	7,117	7,117
関係会社長期貸付金	—	391,880
長期未収入金	16,110	14,110
その他	11,910	12,339
貸倒引当金	△23,429	△21,228
投資その他の資産合計	288,275	752,116
固定資産合計	1,092,195	1,527,981
資産合計	26,324,242	27,489,449

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年6月30日)	当事業年度 (2023年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	1,979,805	3,134,391
不動産事業未払金	469,107	6,446
短期借入金	※1,2,3 8,338,100	※1,2,3 6,053,410
1年内返済予定の長期借入金	※1,2 917,694	※1,2 478,096
1年内償還予定の社債	※1 300,000	—
リース債務	6,313	6,519
未払金	161,270	170,466
未払費用	26,457	25,522
未払法人税等	316,654	477,015
未払消費税等	—	8,912
契約負債	480,701	698,705
預り金	66,789	71,489
前受収益	18,217	32,440
賞与引当金	105,883	126,317
完成工事補償引当金	32,394	44,295
工事損失引当金	9,138	2,005
その他	696	201
流動負債合計	13,229,224	11,336,237
固定負債		
長期借入金	※1,2,3 5,181,412	※1,2 7,224,294
リース債務	94,399	87,879
長期前受収益	23,481	21,641
退職給付引当金	112,477	151,684
預り保証金	101,749	116,528
関係会社長期末払金	49,945	—
資産除去債務	9,571	7,351
固定負債合計	5,573,036	7,609,379
負債合計	18,802,261	18,945,617

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年6月30日)	当事業年度 (2023年6月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
資本剰余金		
資本準備金	360,806	360,806
その他資本剰余金	295,306	295,306
資本剰余金合計	656,113	656,113
利益剰余金		
利益準備金	13,000	13,000
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	6,787,858	7,809,709
利益剰余金合計	6,800,858	7,822,709
自己株式	△34,991	△34,991
株主資本合計	7,521,980	8,543,832
純資産合計	7,521,980	8,543,832
負債純資産合計	26,324,242	27,489,449

② 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)	当事業年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)
売上高	31,482,010	34,292,902
売上原価	28,258,185	31,086,676
売上総利益	3,223,824	3,206,226
販売費及び一般管理費	※1 1,172,658	※1 1,225,041
営業利益	2,051,166	1,981,185
営業外収益		
受取利息	※2 16,114	※2 18,935
受取手数料	16,270	12,355
解約金収入	40,900	2,000
助成金収入	8,515	—
貸倒引当金戻入額	14,000	—
その他	13,421	2,018
営業外収益合計	109,221	35,309
営業外費用		
支払利息	166,562	189,877
支払保証料	※3 18,394	※3 13,986
融資等手数料	11,647	13,299
その他	21,407	3,335
営業外費用合計	218,011	220,499
経常利益	1,942,376	1,795,994
訴訟損失費用	—	35,112
特別損失合計	—	35,112
税引前当期純利益	1,942,376	1,760,882
法人税、住民税及び事業税	649,851	675,310
法人税等調整額	20,576	△27,574
法人税等合計	670,427	647,735
当期純利益	1,271,949	1,113,146

【売上原価明細書】

(1) 建設請負事業（完成工事原価報告書）

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)		当事業年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費		1,206,349	9.7	1,279,299	9.2
外注費		10,382,773	83.7	11,573,001	83.2
経費		815,542	6.6	1,058,734	7.6
(うち人件費)		(549,725)	(4.4)	(588,272)	(4.2)
合計		12,404,665	100.0	13,911,034	100.0

(注) 原価計算の方法は、実際原価による個別原価計算によっております。

(2) 不動産販売事業（マンション事業売上原価報告書）

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)		当事業年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地原価		1,774,993	41.1	2,209,924	37.0
建物原価		2,528,671	58.5	3,659,803	61.4
その他		18,785	0.4	95,092	1.6
合計		4,322,450	100.0	5,964,820	100.0

(注) 原価計算の方法は、実際原価による個別原価計算によっております。

(3) 不動産販売事業（不動産事業）売上原価報告書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)		当事業年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地原価		900,550	40.7	515,889	31.6
建物原価		1,309,391	59.3	1,114,325	68.4
その他		—	—	—	—
合計		2,209,941	100.0	1,630,214	100.0

(注) 原価計算の方法は、実際原価による個別原価計算によっております。

(4) 不動産販売事業（賃貸管理事業）原価報告書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)		当事業年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
減価償却費		71,285	14.1	98,058	17.7
租税公課		14,217	2.8	16,764	3.0
地代家賃		321,719	63.6	305,732	55.2
賃貸物件運営費		98,851	19.5	133,180	24.1
合計		506,074	100.0	553,735	100.0

(5) 戸建分譲事業売上原価報告書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)		当事業年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地原価		5,615,080	63.7	5,635,069	62.4
建物原価		3,199,971	36.3	3,383,495	37.5
その他		—	—	8,306	0.1
合計		8,815,052	100.0	9,026,872	100.0

(注) 原価計算の方法は、実際原価による個別原価計算によっております。

③ 【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2021年7月1日 至 2022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	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
当期首残高	100,000	360,806	295,306	656,113	13,000	5,595,030	5,608,030	△34,991	6,329,153	6,329,153
当期変動額										
剰余金の配当						△79,122	△79,122		△79,122	△79,122
当期純利益						1,271,949	1,271,949		1,271,949	1,271,949
当期変動額合計	—	—	—	—	—	1,192,827	1,192,827	—	1,192,827	1,192,827
当期末残高	100,000	360,806	295,306	656,113	13,000	6,787,858	6,800,858	△34,991	7,521,980	7,521,980

当事業年度(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	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
当期首残高	100,000	360,806	295,306	656,113	13,000	6,787,858	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	△91,294
当期純利益						1,113,146	1,113,146		1,113,146	1,113,146
当期変動額合計	—	—	—	—	—	1,021,851	1,021,851	—	1,021,851	1,021,851
当期末残高	100,000	360,806	295,306	656,113	13,000	7,809,709	7,822,709	△34,991	8,543,832	8,543,832

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 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）

3 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産は除く）

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。

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。

5 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。

また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、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。

5 その他財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。

(重要な会計上の見積り)

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) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(千円)

	前事業年度	当事業年度
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	12,478,525	14,117,038

(2) 財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

「(1) 連結財務諸表 注記事項 (重要な会計上の見積り) 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) 連結財務諸表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) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(千円)

	前事業年度	当事業年度
販売用不動産	4,010,590	5,104,961
仕掛販売用不動産	12,718,845	11,839,290

(2) 財務諸表利用者の理解に資するその他の情報

「(1) 連結財務諸表 注記事項 (重要な会計上の見積り) 2. 販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価 (2) 連結財務諸表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。

(貸借対照表関係)

※1. 担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。

① 担保に供している資産

	前事業年度 (2022年6月30日)	当事業年度 (2023年6月30日)
販売用不動産	1,587,801千円	3,683,735千円
仕掛販売用不動産	7,118,841千円	9,611,696千円
建物	381,991千円	362,467千円
土地	290,238千円	290,238千円
計	9,378,872千円	13,948,138千円

② 上記に対応する債務

	前事業年度 (2022年6月30日)	当事業年度 (2023年6月30日)
短期借入金	6,373,700千円	5,039,660千円
1年内返済予定の長期借入金	704,564千円	1,445,664千円
1年内償還予定の社債	300,000千円	—千円
長期借入金	4,329,502千円	5,028,148千円
計	11,707,766千円	11,513,472千円

※2. 当社は、運転資金の効率的な調達を行うため取引金融機関18行と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これら契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2022年6月30日)	当事業年度 (2023年6月30日)
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	14,756,000千円	11,733,000千円
借入実行残高	8,446,370千円	4,918,750千円
差引額	6,309,630千円	6,814,250千円

※3. 財務制限条項

前事業年度(2022年6月30日)

(1) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行をアレンジャー兼エージェントとするコミットメントライン契約（借入金残高2,620,800千円）には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。

- ①株式会社三栄建築設計の各事業年度末日及び第2四半期会計期間の末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、2018年8月期末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額、又は直近の事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額のうち、いずれか高いほうの金額以上に維持すること。
- ②株式会社三栄建築設計の各事業年度末日及び第2四半期会計期間の末日における連結損益計算書に記載される経常損益を2四半期連続して損失としないこと（各事業年度末日の経常損益については各事業年度通期の経常損益で、第2四半期会計期間の末日の経常損益については第1四半期及び第2四半期累計の経常損益で判定するものとする。）。
- ③株式会社三栄建築設計の各事業年度末日における在庫回転期間を12ヶ月以下に維持すること。

(2) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行との融資契約（借入金残高635,000千円）には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。

- ①株式会社三栄建築設計の2019年8月期以降の各決算期(中間決算及び本決算を含む。本号において以下同じ。)の末日における(i)連結貸借対照表の純資産合計金額を2018年8月期及び直前決算期の末日における同表の純資産合計金額の75%以上に維持し、且つ、(ii)連結損益計算書の経常損益を2期連続(初回を2018年8月期本決算及び2019年8月期中間決算の2期とする。)で損失としないこと。
- ②株式会社三栄建築設計の2019年8月期以降の各決算期(本決算のみ。本号において以下同じ。)の末日における(i)連結貸借対照表における在庫回転期間(計算式：(販売用不動産+仕掛販売用不動産)÷(不動産販売事業売上高÷経過月数))を12ヶ月以下に維持し、(ii)連結貸借対照表における純資産合計金額を348億7500万円以上に維持し、(iii)連結貸借対照表及び損益計算書における当該決算期を含む過去3期の「EBITDA平均値」を0を超えた数値とし、且つ、(iv)連結貸借対照表及び損益計算書における「NDE比率」を8以下に維持すること。

(3) 長期借入金のうち、株式会社三井住友銀行をアレンジャー兼エージェントとするコミット型シンジケートローン契約（借入金残高1,248,000千円）には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。

- ①株式会社三栄建築設計の各事業年度末日及び第2四半期会計期間の末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、2020年8月期末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額、又は直近の事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額のうち、いずれか高いほうの金額以上に維持すること。
- ②株式会社三栄建築設計の各事業年度末日及び第2四半期会計期間の末日における連結損益計算書に記載される経常損益を2四半期連続して損失としないこと（各事業年度末日の経常損益については各事業年度通期の経常損益で、第2四半期会計期間の末日の経常損益については第1四半期及び第2四半期累計の経常損益で判定するものとする。）。

当事業年度(2023年6月30日)

- (1) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行をアレンジャー兼エージェントとするコミットメントライン契約（借入金残高913,750千円）には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- ①株式会社三栄建築設計の各事業年度末日及び第2四半期会計期間の末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、2018年8月期末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額、又は直近の事業年度末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の75%に相当する金額のうち、いずれか高いほうの金額以上に維持すること。
 - ②株式会社三栄建築設計の各事業年度末日及び第2四半期会計期間の末日における連結損益計算書に記載される経常損益を2四半期連続して損失としないこと（各事業年度末日の経常損益については各事業年度通期の経常損益で、第2四半期会計期間の末日の経常損益については第1四半期及び第2四半期累計の経常損益で判定するものとする。）。
 - ③株式会社三栄建築設計の各事業年度末日における在庫回転期間を12ヵ月以下に維持すること。
- (2) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行との融資契約（借入金残高一千円）には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。
- ①株式会社三栄建築設計の2019年8月期以降の各決算期(中間決算及び本決算を含む。本号において以下同じ。)の末日における(i)連結貸借対照表の純資産合計金額を2018年8月期及び直前決算期の末日における同表の純資産合計金額の75%以上に維持し、且つ、(ii)連結損益計算書の経常損益を2期連続(初回を2018年8月期本決算及び2019年8月期中間決算の2期とする。)で損失としないこと。
 - ②株式会社三栄建築設計の2019年8月期以降の各決算期(本決算のみ。本号において以下同じ。)の末日における(i)連結貸借対照表における在庫回転期間(計算式：(販売用不動産+仕掛販売用不動産)÷(不動産販売事業売上高÷経過月数))を12ヶ月以下に維持し、(ii)連結貸借対照表における純資産合計金額を348億7500万円以上に維持し、(iii)連結貸借対照表及び損益計算書における当該決算期を含む過去3期の「EBITDA平均値」を0を超えた数値とし、且つ、(iv)連結貸借対照表及び損益計算書における「NDE比率」を8以下に維持すること。

(損益計算書関係)

※1. 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額並びにおおよその割合は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)	当事業年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)
給料及び賞与	311,136千円	390,052千円
賞与引当金繰入額	38,403千円	45,218千円
貸倒引当金繰入額	246千円	△6,796千円
退職給付費用	6,010千円	9,495千円
減価償却費	5,990千円	7,309千円
租税公課	45,947千円	83,864千円
広告宣伝費	66,958千円	100,295千円
仲介手数料	372,168千円	220,545千円
おおよその割合		
販売費	65.7%	60.8%
一般管理費	34.3%	39.2%

※2. 営業外収益のうち関係会社との取引は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)	当事業年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)
受取利息	－千円	3,667千円

※3. 営業外費用のうち関係会社との取引は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)	当事業年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)
支払保証料	15,843千円	13,786千円

(有価証券関係)

子会社株式は、市場価格のない株式等のため、子会社株式の時価を記載しておりません。
 なお、市場価格のない株式等の子会社株式の貸借対照表計上額は次のとおりです。

(単位：千円)

区分	前事業年度 (2022年6月30日)	当事業年度 (2023年6月30日)
子会社株式	—	41,999

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2022年6月30日)	当事業年度 (2023年6月30日)
(繰延税金資産)		
賞与引当金	36,529千円	43,579千円
工事損失引当金	3,152千円	691千円
完成工事補償引当金	11,176千円	15,282千円
未払事業税	30,190千円	43,601千円
退職給付引当金	38,804千円	52,331千円
棚卸資産評価損	51,702千円	88,733千円
減損損失	769千円	—千円
その他	13,024千円	25,642千円
小計	185,351千円	269,862千円
評価性引当金	—千円	△56,936千円
繰延税金資産合計	185,351千円	212,925千円

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、
当該差異の原因となった主な項目別の内訳

	前事業年度 (2022年6月30日)	当事業年度 (2023年6月30日)
法定実効税率	— %	34.5%
(調整)		
評価性引当額の増減	— %	3.2%
過年度法人税等	— %	△0.7%
その他	— %	△0.2%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	— %	36.8%

(注) 前事業年度は、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

(企業結合等関係)

連結財務諸表「注記事項（企業結合等関係）（取得による企業結合）」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(収益認識関係)

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、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係）」に同一の内容を記載しているので、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

④ 【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却 累計額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	592,986	4,660	28,069	569,577	176,894	22,552	392,683
構築物	3,594	—	1,720	1,874	1,840	4	33
車両運搬具	1,825	—	—	1,825	1,825	—	0
工具、器具 及び備品	32,716	2,059	760	34,015	28,684	4,135	5,331
リース資産	165,648	—	—	165,648	87,061	6,351	78,586
土地	290,238	—	—	290,238	—	—	290,238
有形固定資産計	1,087,009	6,720	30,550	1,063,179	296,306	33,043	766,873
無形固定資産							
ソフトウェア	41,828	1,972	—	43,800	36,142	2,495	7,658
電話加入権	1,333	—	—	1,333	—	—	1,333
無形固定資産計	43,162	1,972	—	45,134	36,142	2,495	8,991
長期前払費用	5,899	—	4,800	1,099	1,086	197	12

(注) 当期減少額のうち、建物28,069千円、構築物1,720千円、工具、器具及び備品760千円は、賃貸用不動産を除却したことによるものであります。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	31,024	24,228	—	31,024	24,228
完成工事補償引当金	32,394	44,295	32,394	—	44,295
工事損失引当金	9,138	2,005	—	9,138	2,005
賞与引当金	105,883	126,317	105,883	—	126,317

(注) 貸倒引当金及び工事損失引当金の当期減少額の「その他」欄の金額は、洗替に基づくものであります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	7月1日から6月30日まで
定時株主総会	9月中
基準日	6月30日
剰余金の配当の基準日	6月30日、12月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	大阪市中央区伏見町三丁目6番3号 三菱UFJ信託銀行株式会社 大阪証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 — 無料
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告により行う。ただし、電子公告によることができない事項 その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行う。 なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりで す。 https://meldia-dc.co.jp/
株主に対する特典	該当事項はありません。

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度 第29期(自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)
2022年9月20日近畿財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書

事業年度 第29期(自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)
2022年9月20日近畿財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書

第30期第1四半期(自 2022年7月1日 至 2022年9月30日)
2022年11月11日近畿財務局長に提出。

第30期第2四半期(自 2022年10月1日 至 2022年12月31日)
2023年2月10日近畿財務局長に提出。

第30期第3四半期(自 2023年1月1日 至 2023年3月31日)
2023年5月10日近畿財務局長に提出。

(4) 臨時報告書

2022年9月20日近畿財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づく臨時報告書

2022年11月11日近畿財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号の規定に基づく臨時報告書

2023年9月19日近畿財務局長に提出。

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づく臨時報告書

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2023年9月19日

株式会社メルディアDC
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

大阪事務所

指定有限責任社員 公認会計士 柏 木 忠 ㊞
業務執行社員指定有限責任社員 公認会計士 宮 内 威 ㊞
業務執行社員

<財務諸表監査>

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社メルディアDCの2022年7月1日から2023年6月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社メルディアDC及び連結子会社の2023年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

一定の期間にわたり充足される履行義務の収益認識	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>【注記事項】（重要な会計上の見積り）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に記載のとおり、会社は、請負工事契約に関して、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一定の期間にわたり認識している。履行義務の充足に係る進捗率の見積りの方法は、工事原価総額に対する発生原価の割合（インプット法）に基づき算定している。</p> <p>インプット法の適用に当たり使用される工事原価総額は、契約ごとの実行予算を使用して見積もられるが、実行予算の策定に当たっては、工事に必要となる材料費、外注費、経費及び工期などを見積りについて所管事業部の仮定及び判断が含まれる。また、工事契約を取り巻く環境の変化による材料費や外注費の変動、設計内容の変更等が見積りに影響を与えることがあり、見積りに当たっては不確実性を伴う。</p> <p>以上のとおり、一定の期間にわたり充足される履行義務に関連する工事原価総額の見積りには、仮定や判断が含まれ、又、不確実性を伴うことから、当連結会計年度の財務諸表監査において特に重要であるため、当監査法人は当該事項を監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、一定の期間にわたり充足される履行義務に関連する工事原価総額の見積りの合理性を検討するため、主として以下の監査手続を実施した。</p> <p>(1)内部統制の評価 工事契約ごとの実行予算の策定及び更新に関する内部統制の整備・運用状況を評価した。</p> <p>(2)工事原価総額の見積りの合理性の評価 工事原価総額の見積りの合理性を評価するために、主に以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> 一定の基準により抽出した工事について、実行予算を閲覧し、作業内容ごとの見積原価を積算資料と照合した。 当期完成工事について、前年度末時点における実行予算と完成時の実績原価との比較分析を行うとともに、差異原因について所管事業部の責任者へ質問し、実行予算の策定及び更新における工事原価総額の見積りに関する精度を評価した。 当年度末時点における仕掛中工事について、契約当初の実行予算と当年度末における実行予算とを比較し、実行予算が変更されている工事について、所定の承認を受けた見直し後の実行予算と照合するとともに、所管事業部の責任者へ質問し、更新内容の適切性を検討した。

販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社は2023年6月30日現在、連結貸借対照表において販売用不動産5,593,977千円、仕掛販売用不動産12,170,000千円を計上している。</p> <p>【注記事項】（重要な会計上の見積り）2. 販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価に記載のとおり、会社は、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連結貸借対照表価額としている。</p> <p>正味売却価額は、物件の販売見込価額から見積原価（販売経費を含む）を控除して算定される。</p> <p>販売見込価額の見積りは、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算定しており、一部の物件については、不動産鑑定士による鑑定評価額を正味売却価額としている。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全ての原価を見積って算定している。</p> <p>正味売却価額の算定における上記の見積りは、将来における住宅市況や資材価格等の変動及びプロジェクト計画の変更や開発の遅延等の影響を受け変動するリスクがある。また、販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価は、経営者の見積りによる影響が大きく、かつ、見積りには不確実性を伴う。</p> <p>以上のとおり、販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価は、連結財務諸表への潜在的な影響が大きく、不確実性を伴うことから、当監査法人は当該事項を監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。</p>	<p>当監査法人は、会社が行った販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価の合理性を検討するため、主として以下の監査手続を実施した。</p> <p>(1)内部統制の評価</p> <ul style="list-style-type: none"> 案件ごとの事業計画の策定及び更新に関する統制 決算処理において、案件ごとに貸借対照表計上額と事業計画に基づき算定された正味売却価額とを比較し、評価損の要否を検討する統制 <p>(2)正味売却価額の見積りの合理性の評価</p> <ul style="list-style-type: none"> 各物件の販売見込価額の見積りについて、以下の手続を実施し、その合理性を確かめた。 <ul style="list-style-type: none"> 契約書、買付証明等の外部証憑との照合、並びに過去の類似物件の販売実績や直近時点の近隣の市場価格、外部機関が公表している還元利回り等との比較検討を実施した。 不動産評価の専門家を利用し、会社が依頼した不動産鑑定士による鑑定評価において採用された算定方法及び算定方法の前提条件の適切性を評価した。 前年度における正味売却価額の見積りと当年度の販売実績額との比較検討を実施した。 見積原価（販売経費を含む）について、事業計画と照合のうえ、過年度の見積原価と比較し、資材価格や労務費の上昇が反映された見積りとなっているかどうかを検討した。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

<内部統制監査>

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社メルディアDCの2023年6月30日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、株式会社メルディアDCが2023年6月30日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2023年9月19日

株式会社メルディアDC
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

大阪事務所

指定有限責任社員 公認会計士 柏 木 忠 ㊞
業務執行社員指定有限責任社員 公認会計士 宮 内 威 ㊞
業務執行社員

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社メルディアDCの2022年7月1日から2023年6月30日までの第30期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社メルディアDCの2023年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

一定の期間にわたり充足される履行義務の収益認識

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項(一定の期間にわたり充足される履行義務の収益認識)と同一内容であるため、記載を省略している。

販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項(販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価)と同一内容であるため、記載を省略している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- (注) 1 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。