

【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】 2022年9月20日

【事業年度】 第29期(自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)

【会社名】 株式会社メルディアDC
(旧会社名 シード平和株式会社)

【英訳名】 MELDIA Development & Construction CO., LTD.
(旧英訳名 SEEDHEIWA CO., LTD.)
(注)2021年9月17日の第28回定時株主総会の決議により、2021年10月1日から会社名を上記のとおり変更いたしました。

【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】 京都市山科区榎辻中在家町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】

回次		第25期	第26期	第27期	第28期	第29期
決算年月		2018年6月	2019年6月	2020年6月	2021年6月	2022年6月
売上高	(千円)	20,584,214	23,797,923	24,847,555	27,541,969	31,482,010
経常利益	(千円)	1,568,090	1,265,193	1,374,541	1,905,488	1,942,376
当期純利益	(千円)	1,071,326	865,147	900,009	1,247,989	1,271,949
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)	3,227,200	6,454,400	6,454,400	6,454,400	6,454,400
純資産額	(千円)	3,431,647	4,266,363	5,129,854	6,329,153	7,521,980
総資産額	(千円)	14,061,276	22,349,840	24,528,180	24,580,917	26,324,242
1株当たり純資産額	(円)	563.83	700.98	842.85	1,039.90	1,235.88
1株当たり配当額 (内1株当たり 中間配当額)	(円)	10.00 ()	6.00 ()	8.00 ()	13.00 (-)	15.00 (-)
1株当たり当期純利益	(円)	176.02	142.15	147.87	205.05	208.98
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	(円)				-	-
自己資本比率	(%)	24.4	19.1	20.9	25.7	28.6
自己資本利益率	(%)	36.9	22.5	19.2	21.8	18.4
株価収益率	(倍)	5.7	5.0	4.3	3.5	3.3
配当性向	(%)	2.8	4.2	5.4	6.3	7.2
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	2,016,203	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)	52,999	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)	1,746,070	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)	2,028,544	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)	116 〔 〕	135 〔 〕	154 〔 〕	173 〔 - 〕	202 〔 - 〕
株主総利回り (比較指標：配当込み TOPIX)	(%)	157.2 (109.7)	112.5 (100.6)	103.0 (103.8)	117.5 (132.1)	115.5 (130.3)
最高株価	(円)	2,639 1,080	742	1,077	829	943
最低株価	(円)	1,273 1,000	525	476	515	615

(注) 1 当社は連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については、記載しておりません。

2 「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。

3 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がないため、記載しておりません。

4 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。

5 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。

- 6 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。第25期期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益を算定しております。なお、1株当たり配当額については、株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。また、株主総利回りについては、第25期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算出しております。
- 7 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25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。
- 8 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。なお、第25期の株価については株式分割前の最高株価及び最低株価を記載しており、株式分割後の最高株価及び最低株価を 印を付して記載しております。

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	京都市山科区榎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

3 【事業の内容】

(1) 当社は、主に集合住宅、商業施設、店舗等の施工、集合住宅等の企画・販売を行う「総合建設事業」、不動産売買、不動産売買の仲介等を行う「不動産事業」、保有不動産等の賃貸物件の管理業務を行う「不動産賃貸管理事業」、戸建分譲住宅等の販売を行う「戸建分譲事業」を主な事業としております。各事業の具体的内容は次のとおりであります。

(総合建設事業)

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. 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。
3. 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。

(不動産事業)

1. 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。

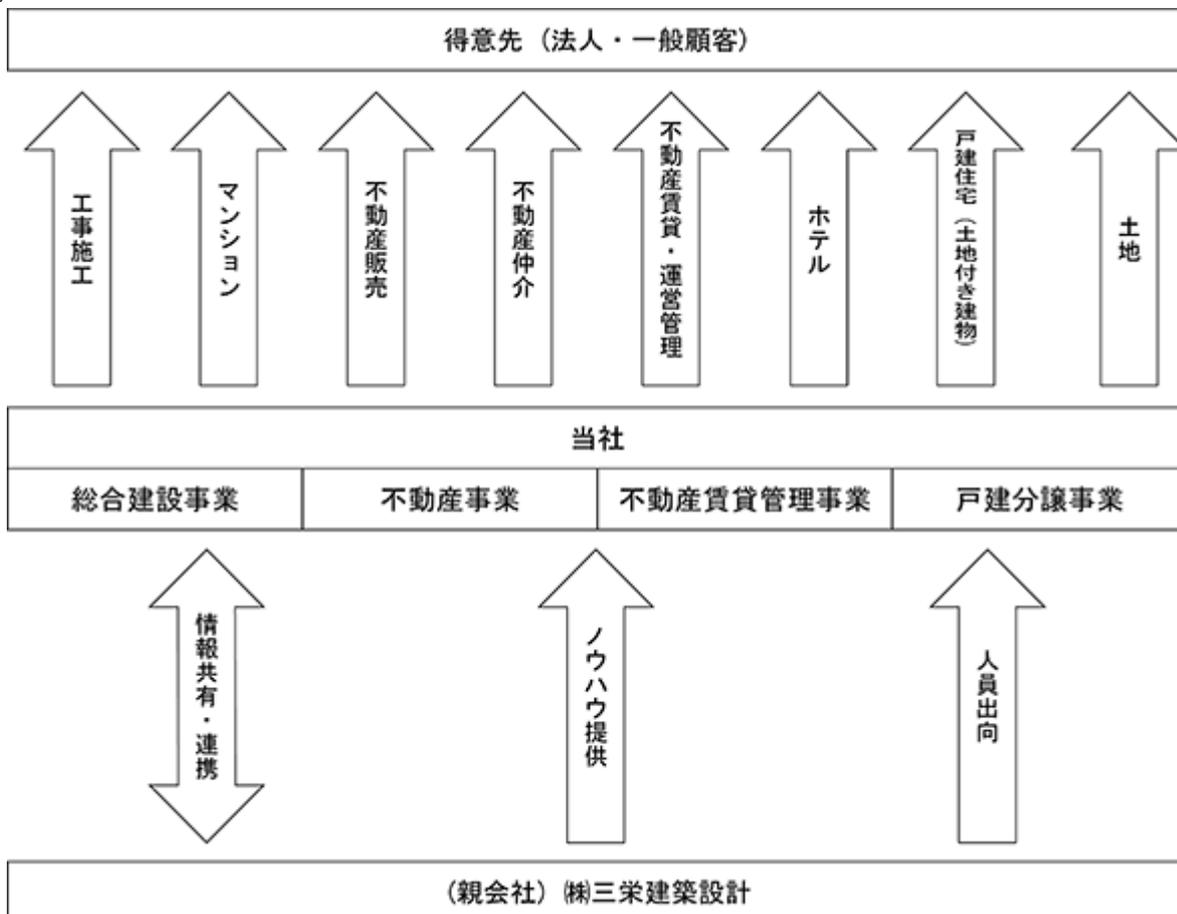
(不動産賃貸管理事業)

1. 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。

(戸建分譲事業)

1. 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) 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	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。

5 【従業員の状況】

(1) 提出会社の状況

2022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)
202	36.6	5.3	5,972

セグメントの名称	従業員数(名)
総合建設事業	115
不動産事業	
不動産賃貸管理事業	3
戸建分譲事業	73
全社(共通)	11
合計	202

- (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 総合建設事業と不動産事業については、同一の従業員が複数のセグメントに従事しているため、特定のセグメントに区分して従業員数を記載しておりません。
5 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) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

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、当事業年度末現在において、入手可能な情報に基づいて当社が判断したものであります。

当社の主要事業である建設業界におきましては、不動産市況・設備投資動向などの外部環境の変化により受注高減少の懸念に加え、依然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、建設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、テレワーク（在宅勤務）の全国的な普及や、政府による「新しい生活様式」の推進などによる住宅需要の高まりと、低金利環境の継続、政府による各種住宅取得支援策の継続などにより、引き続き実需者層の住宅取得意欲は堅調に推移するものと思われま

す。ただし、今後の感染動向が住宅取得意欲に影響を及ぼす可能性があり、需要と供給のバランスに注意が必要な状況であります。また半導体供給不足による住宅設備の不足や、「ウッドショック」を背景とした木材価格の高騰・供給不足や、着工遅延・販売価格上昇などにより、先行き不透明な状況であります。

こうした状況の中、当社は、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。またスケジュール管理・予算管理・品質管理を徹底し、売上規模拡大のみならず、収益性の向上を図ります。

また当社では、2022年6月24日付け「代表取締役及び取締役の異動並びに組織変更に関するお知らせ」に公表いたしました通り、2022年7月1日より、経営体制の強化及び業務遂行の効率化、迅速化を図るため、組織変更を行いました。さらに、新たな経営体制のもと、経営環境の変化に迅速に対応し、今後の更なる持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を図るため、田中一也氏を代表取締役に選任いたしました。

「総合建設事業」の一般建築請負においては、当事業年度末の建設請負受注残高228億円のうち、約130億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。また受注活動における社内体制を見直し、案件ごとの収益性の向上を図ります。

また「総合建設事業」のマンション事業においては、翌期竣工のマンション5棟のうち、4棟は契約済みであります。また残り1棟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。

「不動産事業」においては、エリア・規模を問わず収益性の高い物件の取得を積極的に行い、個人・法人へ販売してまいります。翌期の収益物件販売は7棟を見込んでおります。収益不動産の仕入状況については、5棟は確保しており、残り2棟については契約済みであります。また収益不動産の販売については、1棟が契約済みとなっております。

「不動産賃貸管理事業」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、当事業年度末時点で、翌期販売目標270棟の約80%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い、「同じ家は、つくらない。」にこだわった付加価値の高い住宅を供給します。またウッドショック・住設機器不足の影響については、グループ会社間での連携を強化し、リスクを最小限に抑えるよう努めてまいります。販売については、仲介業者への営業活動を強化するとともに、自社販売による顧客との直接取引を拡大させ、自社商品の魅力を顧客へ直接訴求し、早期販売・仲介手数料の削減に努めます。また新規店舗出店による販売エリア拡大や、戸建とマンションを統一ブランド化による他社との差別化により、グループ統一ブランドである「メルディア」を関西エリアに浸透させることで、供給棟数の拡大増加を目指します。

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 【事業等のリスク】

以下において、当社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、当事業年度末現在において、入手可能な情報に基づいて当社が判断したものであります。

住宅市場の動向

当社が行っている総合建設事業、不動産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、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

営業地域

当社は、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、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

用地仕入

当社は、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争が生じた場合には、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っ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、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

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、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社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、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

住宅建材の調達

当社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、建築現場への部資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、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

販売方法

当社は、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、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

取引先の信用リスク

総合建設事業においては、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、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

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、当社の業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

法的規制について

当社は、総合建設事業、不動産事業及び戸建部場事業を行うにあたり、「建設業法」に基づく建築業の許可、「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、当社の事業活動に重大な影響を及ぼす可能性があります。

有利子負債依存度

当社が行っている総合建設事業、不動産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の業績に悪影響を与える可能性があります。

保有資産の価格変動について

当社の保有資産のうち、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受ける可能性があります。

個人情報保護

当社は、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。

必要な人材の確保

当社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十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、当社の業績に影響を与える可能性があります。

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、当社の業績に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額的・期間的に当社の事業運営に支障が生じた場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

重大な事故の発生

総合建設事業、不動産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、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

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、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

感染症流行リスク

当社は、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の感染症流行拡大、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、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

3 【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

当事業年度における当社の財政状態、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、当事業年度から、「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）等を適用しております。詳細につきましては、「第5 経理の状況 1 財務諸表等 注記事項（会計方針の変更）（収益認識に関する会計基準等の適用）」に記載のとおりであります。

財政状態及び経営成績の状況

当事業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拡大による経済・社会活動の制限が緩和される中で、各種政策の効果や海外経済の改善もあり、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、国内外での感染拡大の防止策やワクチン接種が促進される中で、持ち直しの動きが続くことが期待されておりますが、感染の動向や金融資本市場の変動等に加え、ウクライナ情勢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。

当社の主要事業である建設業界におきましては、公共投資は関連予算の執行により底堅く推移しているものの、民間設備投資は投資計画の見直し、先送りなどが懸念される中、建設技術労働者の不足による人件費の高騰、建設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の継続に加え、生活様式の見直しやテレワーク（在宅勤務）の普及などにより、実需者層の住宅取得意欲は堅調に推移しております。一方で、世界的な半導体供給不足の影響による住宅設備の不足や、主に米中での住宅木材の需要増加などを背景とした、いわゆるウッドショックによる木材価格の高騰・供給不足の影響により先行き不透明な状況であります。

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あります。当事業年度における当社の業績等への影響は限定的でありました。

このような中、当社は、中期経営計画に掲げる「関西トップクラスの総合建設会社への飛躍」の実現に向けて、重点施策に継続して取り組むとともに、さらなる生産性と収益性の向上に努めてまいりました。また2021年10月1日に商号を「シード平和株式会社」から、当社グループのブランド名を用いた「株式会社メルディアDC」へ変更しており、これを機に、一層の企業価値とブランド価値の向上を目指してまいりました。

当社の主力事業である「総合建設事業」については、売上高について、前事業年度を上回り、過去最高となりました。しかし、人件費や建設資材価格の高騰により、利益率が減少したことで、セグメント利益は前事業年度を下回りました。

「戸建分譲事業」については、販売戸数が過去最高となりました。それにより、売上高・セグメント利益、ともに前事業年度を上回り、過去最高となりました。

「不動産事業」については、高単価・高利益率の収益不動産を販売したことなどにより、売上高・セグメント利益、ともに前事業年度を上回りました。

「不動産賃貸管理事業」については、保有収益不動産の減少や一部保有資産の運営経費の一時的な増加などにより、売上高・セグメント利益、ともに前事業年度を下回りました。

また前事業年度において、過年度分の消費税還付、新型コロナウイルス感染症に関する政府からの助成金などが営業外収益として計上されていたため、経常利益及び当期純利益については、営業利益の増加幅よりも小さくなりました。

これらの結果、当事業年度における売上高は31,482,010千円（前期比14.3%増）、営業利益は2,051,166千円（同4.3%増）、経常利益は1,942,376千円（同1.9%増）、当期純利益は1,271,949千円（同1.9%増）となりました。

通期としては、売上高、営業利益、経常利益及び当期純利益、ともに過去最高の実績となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

（総合建設事業）

総合建設事業は、一般建築請負とマンション分譲で構成されております。

一般建築請負につきましては、主にマンション・ホテルなどの建築の請負を行っております。当事業年度におきましては、一部の大型請負案件で工事進捗に遅延が生じたものの、概ね計画通りに進捗いたしました。

一方、受注活動については、厳しい受注環境の中、大阪府を中心に、京都府及び滋賀県などにおける営業活動に積極的に取り組み、既存顧客との関係性強化及び新規顧客の開拓に注力いたしました。それにより、不動産開発事業を営む3社と取引を開始しております。

当事業年度における建設請負受注高は16,157,429千円（前期比4.0%増）、当事業年度末の建設請負受注残高は22,809,440千円（前事業年度末比15.8%増）となっております。

マンション分譲につきましては、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。当事業年度におきましては、引渡実績は321戸（前期318戸）でありました。

その結果、売上高18,138,424千円（前期比10.5%増）、セグメント利益1,129,928千円（同15.2%減）となりました。なお、売上高が増加しているにもかかわらず、セグメント利益が減少しているのは、人件費及び建築資材価格の高騰により大型請負工事の利益率が低下しているためであります。

（不動産事業）

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。当事業年度におきましては、収益不動産の販売が3件（前期5件）となりました。また土地売りを1件（同1件）、不動産販売の仲介3件（同10件）を行いました。収益不動産の取得は3件（同4件）となっております。

その結果、売上高2,527,169千円（前期比37.8%増）、セグメント利益266,353千円（同188.3%増）となりました。なお、販売件数が減少しているにもかかわらず、売上高が増加しているのは、当事業年度において、単価の高い収益不動産の販売が売上高に寄与しているためであります。また売上高の増加に比べ、セグメント利益が大きく増加しているのは、当事業年度に販売した収益不動産のうち、利益率の高い物件が含まれており、セグメント利益に寄与していたためであります。

（不動産賃貸管理事業）

不動産賃貸管理事業におきましては、安定的な収益確保のため、入居者誘致を積極的に行い、稼働率向上に向けて営業活動を行ってまいりました。

その結果、売上高588,416千円（前期比18.7%減）、セグメント利益57,147千円（同72.7%減）となりました。なお、売上高が前期比で減少しておりますが、これは主に、収益物件を売却したことによる保有資産の減少によるものであります。また売上高の減少に比べ、セグメント利益が大きく減少しているのは、利益率の高い収益物件を売却したことに加え、一部保有物件の運営経費が一時的に増加したことによるものであります。

（戸建分譲事業）

戸建分譲事業につきましては、新型コロナウイルス感染症の影響により実需層の住宅取得意欲が高まる中、当社の属するメルディアグループの「同じ家は、つくらない。」というコーポレートメッセージのもと、地域ごとのお客様のニーズを十分に認識し、他社との差別化を図るべく、企画力・デザイン力を高め、より高い付加価値を提供できる家づくりに努めてまいりました。さらに、京阪神間・北摂エリアを中心に積極的に用地仕入れを行ったほか、個人顧客及び販売協力会社への更なる認知度向上を図るとともに、自社販売部門の販売力強化に努めました。

その結果、戸建分譲住宅の販売件数は225件（前期213件）、土地売り件数は7件（同12件）となり、売上高10,227,998千円（前期比19.3%増）、セグメント利益939,854千円（同44.3%増）となりました。

なお、売上高の増加幅に比べ、セグメント利益が大きく増加しております。これは主に、原価管理の徹底によるコスト削減に加え、自社販売部門において、完成前または完成直後の物件の販売数が増加したことで、高い販売単価を確保できたことなどにより、粗利益が改善いたしました。また広告宣伝費及び仲介手数料の圧縮が販管費の抑制につながり、利益率が増加したためであります。

キャッシュ・フローの状況

当事業年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前事業年度末に比べ875,643千円増加し、1,823,172千円となりました。

（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1,150,929千円（前事業年度は141,118千円の使用）となりました。

その主な収入要因は、税引前当期純利益を1,942,376千円（前事業年度1,905,488千円）計上したほか、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501,198千円増加（前事業年度148,904千円増加）したことなどです。また主な支出要因は、法人税等の支払額が749,426千円（前事業年度624,837千円）、大型請負工事の施工が拡大したことにより、売上債権及び契約資産の増減額が466,918千円増加（前事業年度1,361,770千円増加）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、使用した資金は285,154千円（前事業年度233,882千円）となりました。

その主な支出要因は、貸付による支出により300,000千円（前期220,000千円）支出したことなどです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果、得られた資金は9,868千円（前事業年度は1,408,580千円の使用）となりました。

その主な収入要因は、戸建分譲事業の事業拡大に伴い用地仕入れなどにより、短期借入金（返済額との純額）が579,950千円（前事業年度1,042,400千円の支出）増加したことなどによるものであります。主な支出要因は、マンション事業の決済に伴う返済などにより、長期借入金（返済額との純額）が264,854千円（前事業年度271,613千円）、期日償還により社債が220,000千円（前事業年度40,000千円）それぞれ減少したことなどです。

生産、受注及び販売の実績

(1)総合建設事業（建設請負）

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)
当事業年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)	新築工事等	19,620,831	14,956,034	12,134,291	22,442,574
	営繕工事	77,837	1,201,394	912,365	366,866
	計	19,698,669	16,157,429	13,046,657	22,809,440

完成工事高

期	区分	完成工事高(千円)	前期比(%)
当事業年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)	新築工事等	12,134,291	10.8
	営繕工事	912,365	9.9
	計	13,046,657	10.7

手持工事高(2022年6月30日)

期	区分	手持工事高(千円)	前期比(%)
当事業年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)	新築工事等	22,442,574	14.4
	営繕工事	366,866	371.3
	計	22,809,440	15.8

(2)総合建設事業（建設請負以外）、不動産事業及び戸建分譲事業

販売実績

(単位：千円)

区分	前事業年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)	当事業年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)	前期比(%)
総合建設事業 (建設請負以外)	4,626,139	5,091,767	10.1
不動産事業			
収益物件	1,694,654	2,183,164	28.8
土地	115,000	327,302	184.6
その他	24,542	16,703	31.9
戸建分譲事業	8,572,514	10,227,998	19.3
計	15,032,850	17,846,935	18.7

(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

相手先	前事業年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)		当事業年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
株式会社プレサンスコーポレーション	3,420,197	12.4	3,441,484	10.9

(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、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、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。

当社の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 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。

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、前事業年度末に比べて11.9%増加し、25,232,046千円となりました。これは主に、現金及び預金が875,643千円増加、戸建仕入や、マンション用地の仕入及び工事施工の進捗により仕掛販売用不動産が757,758千円増加したことなどによります。

固定資産は前事業年度末に比べて46.1%減少し、1,092,195千円となりました。これは主に、保有目的の変更により、賃貸用に保有していた収益不動産を、販売用不動産に振り替えたことなどにより、建物が522,656千円減少、土地が167,634千円減少したことに加え、長期貸付金を流動資産へ振り替えたことで220,000千円減少したことなどによります。

この結果、資産合計は、前事業年度末に比べて7.1%増加し、26,324,242千円となりました。

（負債）

流動負債は、前事業年度末に比べて0.1%減少し、13,229,224千円となりました。これは主に、「総合建設事業」における大型請負工事とマンション事業及び「戸建分譲事業」の施工高拡大により、工事未払金が708,924千円増加したものの、マンション事業の決済に伴う返済などにより、1年内返済予定の長期借入金が1,206,170千円減少したことなどによります。

固定負債は、前事業年度末に比べて11.2%増加し、5,573,036千円となりました。これは主に、流動負債への振替により、社債が300,000千円減少したものの、主にマンション用地の取得資金として調達した長期借入金が865,316千円増加したことなどによります。

この結果、負債合計は、前事業年度末に比べて3.0%増加し、18,802,261千円となりました。

（純資産）

純資産合計は、前事業年度末に比べて18.8%増加し、7,521,980千円となりました。これは主に、配当金の支払いが79,122千円あったものの、当期純利益を1,271,949千円計上したことなどにより、利益剰余金が1,192,827千円増加したことなどによります。

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 3 . 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 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 3 . 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 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。

4 【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

5 【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】

当事業年度に実施した設備投資の総額は15,154千円であります。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】

2022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(m ²)	金額	面積(m ²)	金額						
京都本店 (京都市山科区)	全セグメント共通			(323.35)				172		172	50
本社 (大阪市淀川区)	全セグメント共通			(631.99)	13,720			5,155		18,875	144
小計				(955.34)	13,720			5,328		19,048	194
滋賀支店 (滋賀県近江八幡市)	総合 建設事業			(51.90)				50		50	8
小計				(51.90)				50		50	8
合計				(1,007.24)	13,720			5,378		19,099	202

- (注) 1 投下資本の金額は、帳簿価額であります。
2 建物の面積中()内は、賃借中のもので外書で示しております。
3 本社別館は、2022年5月15日をもって廃止いたしました。

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】

【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

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (2022年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (2022年9月20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】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【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】

2022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	19	19	6	3	1,103	1,152	-
所有株式数(単元)		131	958	37,432	371	5	25,638	64,535	900
所有株式数の割合(%)		0.20	1.48	58.00	0.57	0.00	39.73	100.00	-

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

(6) 【大株主の状況】

2022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	190,100	3.12
小池信三	神奈川県横浜市青葉区	182,000	2.99
佐藤友亮	東京都世田谷区	130,000	2.14
山下博	大阪府泉南市	74,700	1.23
真鍋正二	大阪府富田林市	71,300	1.17
黒田貴信	東京都目黒区	67,700	1.11
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	58,800	0.97
上田八木短資株式会社	大阪市中央区高麗橋2丁目4-2	47,300	0.78
計		4,766,900	78.32

(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】

【発行済株式】

2022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 6,085,500	60,855	-
単元未満株式	普通株式 900	-	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	-	60,855	-

(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。

【自己株式等】

2022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、2022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15.0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)
2022年9月16日 定時株主総会	91,294	15.0

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】

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。

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、取締役の小池信三、榊原拓也、長野浩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。

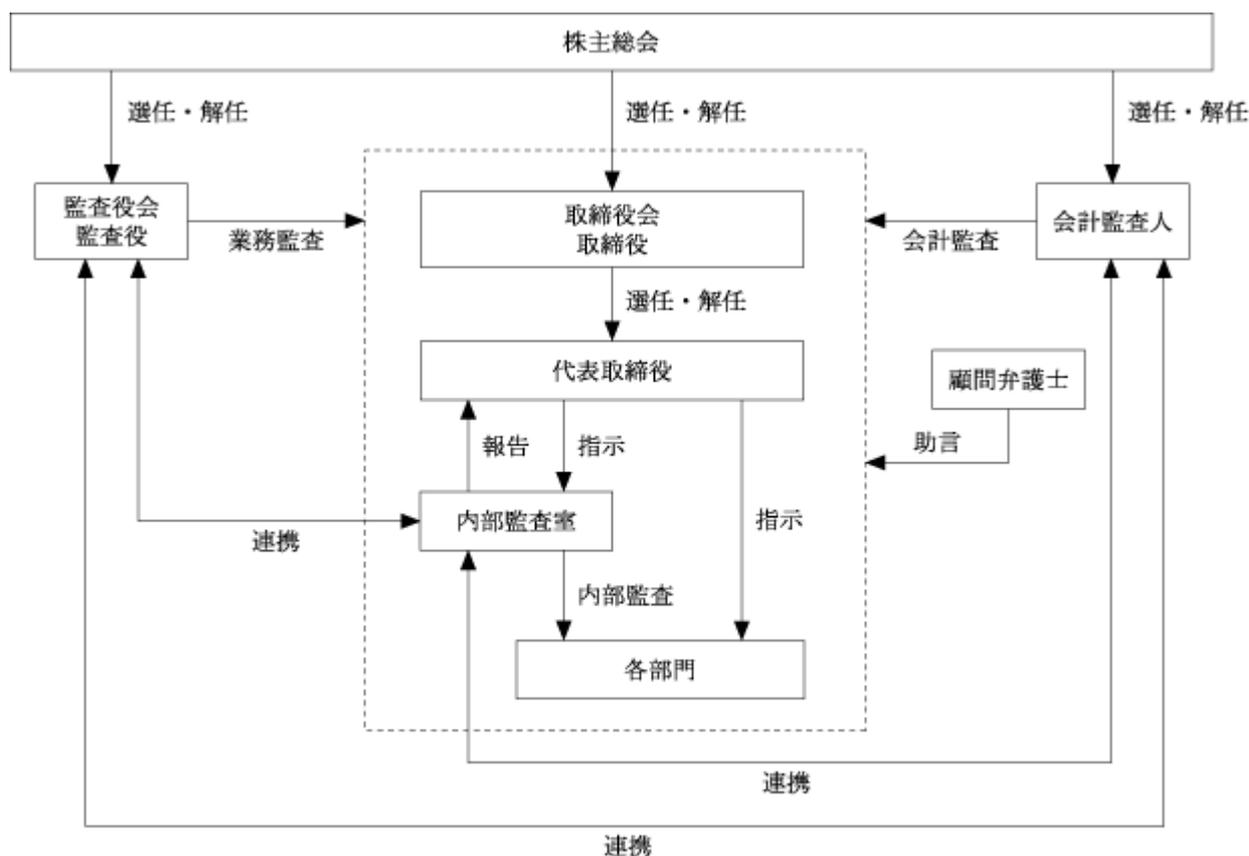
なお、監査役会の構成員は、議長である常勤監査役東井茂樹のほか、小池裕樹、小西一成であります。

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。



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。

(2) 【役員の状況】

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 平和奥田株式会社 入社 2007年10月 同社 東京支店長 2009年7月 同社 建築営業部長 2010年4月 平和建設株式会社 (現シード平和株式会社) 建築営業部長 2014年7月 当社 営業本部建築営業部長 2015年8月 当社 営業本部不動産建築営業部長 2015年9月 当社 取締役営業本部不動産建築営業部長 2017年8月 当社 取締役営業本部京都・大阪不動産 建築営業部長 2018年7月 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 2019年8月 当社 取締役執行役員 営業本部長 2022年7月 当社 代表取締役社長執行役員 不動産事業本部長(現任)	(注) 4	1,600
取締役会長	小 池 信 三	1968年5月13日生	1993年9月 有限会社三栄コーポレーション (現 株式会社三栄建築設計) 設立 代表取締役社長(現任) 1999年6月 株式会社三建興産 取締役 2003年9月 三緯地所株式会社 代表取締役 2012年10月 株式会社三建アーキテクト (現 株式会社MAI) 代表取締役社長 2014年6月 当社 代表取締役社長 2016年1月 株式会社湘南ベルマーレ 取締役 2017年3月 Meldia Investment Realty of America, Inc. 取締役(現任) 2017年5月 一般財団法人メルディア 理事(現任) 2018年4月 株式会社メルディアRIZAP湘南 スポーツパートナーズ 取締役(現任) 2018年9月 株式会社MAI 取締役(現任) 2021年2月 Alpha Construction Co. Inc. 取締役(現任) 2021年4月 一般社団法人日本木造分譲住宅協会 理事長(現任) 2022年7月 当社 取締役会長(現任)	(注) 4	182,000
取締役執行役員 経営管理本部長	榊 原 拓 也 (注) 1	1982年1月24日生	2008年11月 株式会社三栄建築設計入社 2019年8月 当社 執行役員 管理本部長兼経営企画部長 2020年8月 当社 執行役員 経営管理本部長 2020年9月 当社 取締役執行役員 経営管理本部長(現任)	(注) 4	1,900
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 株式会社管組 入社 1990年7月 株式会社松下電工 入社 2002年4月 株式会社松下電工 事業部長 2006年9月 株式会社ミツワ 建築部長 2012年11月 コミュニティワン(現東急不動産ホールディ ングス) 入社 2016年6月 コミュニティワン 西日本事業統括部 部長 2018年2月 当社 入社 2020年8月 当社 執行役員 工事本部長 2022年7月 当社 執行役員 建築事業本部長 2022年9月 当社 取締役執行役員 建築事業本部長(現任)	(注) 5	

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 大阪府警察官任官 2011年3月 大阪府警察曾根崎警察署 副署長 2012年3月 大阪府警察機動捜査隊 隊長 2013年3月 大阪府警察旭警察署 署長 2014年4月 ダイハツ工業株式会社 入社 2019年4月 株式会社ダイハツビジネスサポートセンター 入社 2022年9月 当社 取締役(現任)	(注) 5	
取締役	前田佳彦 (注) 2	1957年4月28日生	1981年4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 2005年7月 同社都市開発部長 2007年7月 同社経営統括室経理担当部長 2009年7月 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 2015年6月 京阪電気鉄道株式会社 取締役常務執行役員 2017年6月 京阪電気不動産株式会社取締役会長 2020年6月 同社 相談役 2022年4月 浅井謙建築研究所株式会社顧問(現任) 2022年9月 当社 取締役(現任)	(注) 5	
監査役 (常勤)	東井茂樹 (注) 3	1958年4月23日生	1981年4月 株式会社住友銀行(現株式会社三井住友銀行) 入行 2011年4月 株式会社三井住友銀行 執行役員個人部門副責任役員 2013年5月 S M B C スタッフサービス株式会社 代表取締役社長 2016年6月 株式会社オートシステム 取締役会長 2021年9月 当社 社外監査役(現任)	(注) 6	
監査役	小池裕樹 (注) 3	1971年3月6日生	2000年4月 弁護士登録 さくら法律事務所 入所 2004年1月 同所 代表弁護士(現任) 2005年6月 モリ工業株式会社 社外監査役 2011年6月 当社 社外監査役(現任) 2015年6月 ミートフーズサービス株式会社 監査役(現任) 2016年6月 モリ工業株式会社 社外取締役(現任) 2019年10月 株式会社ガイドー 社外取締役(現任)	(注) 6	2,700
監査役	小西一成 (注) 3	1970年1月3日生	1998年10月 朝日監査法人 (現有限責任 あずさ監査法人) 入社 2002年6月 公認会計士登録 2006年2月 清友監査法人 入社 2010年6月 税理士登録 2012年8月 株式会社エアーズ経営研究所 取締役(現任) 2017年9月 当社 社外監査役(現任) 2021年5月 エアーズ税理士法人 代表社員(現任)	(注) 6	
計					188,200

- (注) 1 榊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、2021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、2022年6月期にかかる定時株主総会の終結の時から1年間であります。
6 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年間あります。

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」 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、資本的关系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2,700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、資本的关系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、資本的关系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)

社外役員の当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く予定であります。

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く予定であります。

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。

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的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】

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	2021年9月17日就任以降開催された監査役会10回のうち10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。

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、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。

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

7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 大好 慧

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4名、公認会計士試験合格者等3名、その他12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。

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		当事業年度	
	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)	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	23,050		23,500	

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。

二 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ものとする。

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前代表取締役社長小池信三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 従業員の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と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。

当事業年度の実績の報酬については、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、2021年9月17日開催の取締役会での協議を経て、前代表取締役社長小池信三に一任し、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。

二 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。)	9,600	9,600				4
監査役 (社外監査役を除く。)						
社外役員	8,800	8,800				5

(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、2021年9月17日開催の第28回定時株主総会終結の時をもって退任した社外監査役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 財務諸表の作成方法について

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。

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、事業年度(2021年7月1日から2022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 連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、連結財務諸表を作成しておりません。

4 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、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的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 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年6月30日)	当事業年度 (2022年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	957,684	1,833,328
電子記録債権	-	332,392
完成工事未収入金	5,143,023	201,058
不動産事業未収入金	7,612	4,981
契約資産	-	5,079,122
未成工事支出金	72,278	6,125
販売用不動産	1 4,041,853	1 4,010,590
仕掛販売用不動産	1 11,961,086	1 12,718,845
未収消費税等	-	12,924
前払費用	39,336	45,344
短期貸付金	-	520,000
その他	336,654	474,928
貸倒引当金	5,331	7,595
流動資産合計	22,554,199	25,232,046
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,129,128	592,986
減価償却累計額	194,737	181,251
建物(純額)	1 934,391	1 411,734
構築物	3,594	3,594
減価償却累計額	3,487	3,508
構築物(純額)	107	86
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	28,604	32,716
減価償却累計額	21,132	25,308
工具、器具及び備品(純額)	7,471	7,408
土地	1 457,872	1 290,238
リース資産	165,648	165,648
減価償却累計額	74,358	80,710
リース資産(純額)	91,289	84,937
有形固定資産合計	1,491,131	794,404
無形固定資産		
ソフトウェア	5,729	8,182
電話加入権	1,333	1,333
無形固定資産合計	7,063	9,515
投資その他の資産		
長期前払費用	664	210
差入保証金	92,674	91,004
繰延税金資産	205,927	185,351
長期貸付金	227,117	7,117
長期未収入金	32,110	16,110
その他	9,476	11,910
貸倒引当金	39,447	23,429
投資その他の資産合計	528,524	288,275
固定資産合計	2,026,718	1,092,195
資産合計	24,580,917	26,324,242

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年6月30日)	当事業年度 (2022年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	1,270,881	1,979,805
不動産事業未払金	676,833	469,107
短期借入金	1,2,3 7,682,150	1,2,3 8,338,100
1年内返済予定の長期借入金	1,2 2,123,864	1,2 917,694
1年内償還予定の社債	1 220,000	1 300,000
リース債務	6,115	6,313
未払金	96,245	161,270
未払費用	33,100	26,457
未払法人税等	416,230	316,654
未払消費税等	166,602	-
未成工事受入金	94,260	-
不動産事業受入金	87,826	-
契約負債	-	480,701
預り金	161,025	66,789
前受収益	17,910	18,217
賞与引当金	131,438	105,883
完成工事補償引当金	40,279	32,394
工事損失引当金	14,479	9,138
その他	379	696
流動負債合計	13,239,622	13,229,224
固定負債		
社債	1 300,000	-
長期借入金	1,2,3 4,316,096	1,2,3 5,181,412
リース債務	100,713	94,399
長期前受収益	25,321	23,481
退職給付引当金	95,773	112,477
預り保証金	106,097	101,749
関係会社長期未払金	58,722	49,945
資産除去債務	9,418	9,571
固定負債合計	5,012,142	5,573,036
負債合計	18,251,764	18,802,261

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年6月30日)	当事業年度 (2022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	5,595,030	6,787,858
利益剰余金合計	5,608,030	6,800,858
自己株式	34,991	34,991
株主資本合計	6,329,153	7,521,980
純資産合計	6,329,153	7,521,980
負債純資産合計	24,580,917	26,324,242

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)	当事業年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)
売上高	1 27,541,969	1 31,482,010
売上原価	2,5 24,646,898	2,5 28,258,185
売上総利益	2,895,071	3,223,824
販売費及び一般管理費	3 927,971	3 1,172,658
営業利益	1,967,099	2,051,166
営業外収益		
受取利息	56	16,114
受取手数料	8,790	16,270
解約金収入	9,980	40,900
還付消費税等	111,710	-
助成金収入	46,907	8,515
貸倒引当金戻入額	-	14,000
受取損害金	21,290	-
その他	836	13,421
営業外収益合計	199,571	109,221
営業外費用		
支払利息	177,925	166,562
支払保証料	4 16,288	4 18,394
融資等手数料	47,853	11,647
その他	19,115	21,407
営業外費用合計	261,183	218,011
経常利益	1,905,488	1,942,376
税引前当期純利益	1,905,488	1,942,376
法人税、住民税及び事業税	708,012	649,851
法人税等調整額	50,512	20,576
法人税等合計	657,499	670,427
当期純利益	1,247,989	1,271,949

【売上原価明細書】

(1) 総合建設事業（完成工事原価報告書）

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)		当事業年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
材料費		1,324,973	12.1	1,206,349	9.7
外注費		8,255,207	75.6	10,382,773	83.7
経費		1,335,393	12.2	815,542	6.6
(うち人件費)		(572,554)	(5.2)	(549,725)	(4.4)
合計		10,915,574	100.0	12,404,665	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) 総合建設事業（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 2020年7月1日 至 2021年6月30日)		当事業年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地原価		1,510,060	37.0	1,774,993	41.1
建物原価		2,493,756	62.0	2,528,671	58.5
その他		41,638	1.0	18,785	0.4
合計		4,045,456	100.0	4,322,450	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) 不動産事業売上原価報告書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)		当事業年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地原価		680,024	41.0	900,550	40.7
建物原価		989,169	57.6	1,309,391	59.3
その他		22,399	1.4		
合計		1,691,594	100.0	2,209,941	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) 不動産賃貸原価報告書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)		当事業年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
減価償却費		83,804	16.8	71,285	14.1
租税公課		13,812	2.8	14,217	2.8
地代家賃		274,105	55.1	321,719	63.6
賃貸物件運営費		125,957	25.3	98,851	19.5
合計		497,680	100.0	506,074	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 2020年7月1日 至 2021年6月30日)		当事業年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地原価		4,559,618	60.8	5,615,080	63.7
建物原価		2,944,129	39.3	3,199,971	36.3
その他		7,154	0.1		
合計		7,496,593	100.0	8,815,052	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。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2020年7月1日 至 2021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	4,395,732	4,408,732	34,991	5,129,854	5,129,854
当期変動額										
剰余金の配当						48,690	48,690		48,690	48,690
当期純利益						1,247,989	1,247,989		1,247,989	1,247,989
当期変動額合計	-	-	-	-	-	1,199,298	1,199,298	-	1,199,298	1,199,298
当期末残高	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

【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)	当事業年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	1,905,488	1,942,376
減価償却費	88,921	77,276
貸倒引当金の増減額(は減少)	18,373	13,753
賞与引当金の増減額(は減少)	64,761	25,555
退職給付引当金の増減額(は減少)	7,964	16,703
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	2,592	7,884
工事損失引当金の増減額(は減少)	14,479	5,340
受取利息及び受取配当金	56	16,114
支払利息	177,925	166,562
売上債権の増減額(は増加)	1,361,770	-
売上債権及び契約資産の増減額(は増加)	-	466,918
棚卸資産の増減額(は増加)	320,443	49,152
立替金の増減額(は増加)	7,741	3,595
差入保証金の増減額(は増加)	2,154	1,669
仕入債務の増減額(は減少)	148,904	501,198
未収消費税等の増減額(は増加)	166,991	12,924
未払消費税等の増減額(は減少)	166,602	166,602
未成工事受入金の増減額(は減少)	247,373	-
不動産事業受入金の増減額(は減少)	34,060	-
契約負債の増減額(は減少)	-	298,614
預り保証金の増減額(は減少)	4,847	4,347
その他	103,521	177,781
小計	653,983	2,054,429
利息及び配当金の受取額	56	16,114
利息の支払額	170,320	170,187
法人税等の支払額	624,837	749,426
営業活動によるキャッシュ・フロー	141,118	1,150,929
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	10,155
定期預金の払戻による収入	12,654	10,155
貸付けによる支出	220,000	300,000
有形固定資産の取得による支出	13,629	10,717
無形固定資産の取得による支出	2,752	4,437
有形固定資産の売却による収入	-	30,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	233,882	285,154
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	14,150,208	13,503,950
短期借入金の返済による支出	15,192,608	12,924,000
長期借入れによる収入	5,116,000	3,198,570
長期借入金の返済による支出	5,387,613	3,463,424
社債の償還による支出	40,000	220,000
リース債務の返済による支出	5,922	6,115
配当金の支払額	48,645	79,112
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,408,580	9,868
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,783,581	875,643
現金及び現金同等物の期首残高	2,731,110	947,529
現金及び現金同等物の期末残高	1 947,529	1 1,823,172

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 棚卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産

個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）

ただし、賃貸に供している販売用不動産については、有形固定資産に準じて減価償却を行っております。

(2) 未成工事支出金

個別法による原価法

(3) 仕掛販売用不動産

個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）

2 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産は除く）

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) 長期前払費用

均等償却

効果の及ぶ期間に応じて均等償却しております。

3 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、当事業年度に負担すべき支給見込額を計上しております。

(3) 退職給付引当金

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

(4) 完成工事補償引当金

完成工事にかかる契約不適合の費用に充てるため、当事業年度末に至る1年間の完成工事高に対する将来の補償金額を見積り計上しております。

(5) 工事損失引当金

受注工事の損失に備えるため、当事業年度末における未引渡工事のうち損失が発生すると見込まれ、かつ、損失額を合理的に見積ることが可能な工事について、当該損失見積額を計上しております。

4 収益及び費用の計上基準

(1) 総合建設事業

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、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) 不動産賃貸事業

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。

また、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。

なお、これらの収益の他、アパート・マンション等の入居者より收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。

(4) 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 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り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。

(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	10,979,120	12,478,525

(2) 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、翌事業年度の財務諸表において、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	4,041,853	4,010,590
仕掛販売用不動産	11,961,086	12,718,845

(2) 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貸借対照表価額としている。

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

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

また、見積原価については、プロジェクトの完成引渡しまでに必要となる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、翌事業年度の財務諸表に重要な影響を及ぼす可能性があります

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「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。以下「収益認識会計基準」という。）等を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

当社では、請負工事契約に関して、従来は、進捗部分について成果の確実性が認められる工事は、工事進行基準を適用しておりました。この改正に伴い、当事業年度より、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。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当事業年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。この結果、利益剰余金の当期首残高へ与える影響はありません。

なお、当該変更に伴い、当事業年度の売上高は35,914千円、売上原価は28,804千円、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は7,110千円、それぞれ増加しております。

収益認識会計基準等を適用したため、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「完成工事未収入金」は、当事業年度より、「完成工事未収入金」及び「契約資産」に含めて表示することとしました。前事業年度の貸借対照表において、「流動負債」に表示していた「未成工事受入金」及び「不動産事業受入金」は、当事業年度より、「契約負債」に含めて表示することとしました。また、前事業年度のキャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」に表示していた「売上債権の増減額（は増加）」は、当事業年度より、「売上債権及び契約資産の増減額（は増加）」に、「未成工事受入金の増減額（は減少）」、「不動産事業受入金の増減額（は減少）」は、「契約負債の増減額（は減少）」に表示しております。

なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前事業年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。

さらに、収益認識会計基準第89-3項に定める経過的な取扱いに従って、前事業年度に係る「収益認識関係」注記については記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することとしております。なお、財務諸表に与える影響はありません。

また、「金融商品関係」注記において、金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項等の注記を行うこととしました。ただし、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用第19号 2019年7月4日)第7-4項に定める経過的な取扱いに従って、当該注記のうち前事業年度に係るものについては記載していません。

(追加情報)

(有形固定資産の保有目的の変更)

有形固定資産のうち、賃貸等不動産として保有してありました建物494,985千円、土地148,512千円については、保有目的を変更し、販売用不動産に振り替えております。

(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。

担保に供している資産

	前事業年度 (2021年6月30日)	当事業年度 (2022年6月30日)
販売用不動産	938,909千円	1,587,801千円
仕掛販売用不動産	8,376,592千円	7,118,841千円
建物	908,441千円	381,991千円
土地	438,750千円	290,238千円
計	10,662,693千円	9,378,872千円

上記に対応する債務

	前事業年度 (2021年6月30日)	当事業年度 (2022年6月30日)
短期借入金	6,037,850千円	6,373,700千円
1年内返済予定の長期借入金	2,035,064千円	704,564千円
1年内償還予定の社債	220,000千円	300,000千円
長期借入金	3,742,596千円	4,329,502千円
社債	300,000千円	-千円
計	12,335,510千円	11,707,766千円

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21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 (2021年6月30日)	当事業年度 (2022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	11,518,000千円	14,756,000千円
借入実行残高	6,031,100千円	8,446,370千円
差引額	5,486,900千円	6,309,630千円

3. 財務制限条項

前事業年度(2021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2,375,100千円)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。

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、いずれが高いほうの金額以上に維持すること。

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。)

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271,000千円)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。

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()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、()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。

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()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、()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、()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、()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。

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、いずれが高いほうの金額以上に維持すること。

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(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。

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。

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。)

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。

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()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、()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。

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()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、()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、()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、()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。

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。

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。)

(損益計算書関係)

1 顧客との契約から生じる収益

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、「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。

	前事業年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)	当事業年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)
	14,479千円	5,340千円

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。

	前事業年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)	当事業年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)
給料及び賞与	271,706千円	311,136千円
賞与引当金繰入額	41,614千円	38,403千円
貸倒引当金繰入額	18,373千円	246千円
退職給付費用	2,788千円	6,010千円
減価償却費	5,116千円	5,990千円
租税公課	64,826千円	45,947千円
広告宣伝費	58,598千円	66,958千円
仲介手数料	222,194千円	372,168千円
おおよその割合		
販売費	60.1%	65.7%
一般管理費	39.9%	34.3%

4. 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 2020年7月1日 至 2021年6月30日)	当事業年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)
支払保証料	12,265千円	15,843千円

5. 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。

	前事業年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)	当事業年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)
棚卸資産評価損	59,534千円	18,785千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
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	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
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
2020年9月18日 定時株主総会	普通株式	48,690	8.00	2020年6月30日	2020年9月23日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

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
2021年9月17日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	79,122	13.00	2021年6月30日	2021年9月21日

当事業年度(自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
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	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
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
2021年9月17日 定時株主総会	普通株式	79,122	13.00	2021年6月30日	2021年9月21日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

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
2022年9月16日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	91,294	15.00	2022年6月30日	2022年9月20日

(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。

	前事業年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)	当事業年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)
現金及び預金	957,684千円	1,833,328千円
預入期間が3か月を超える 定期預金及び担保に供している預金	10,155千円	10,155千円
現金及び現金同等物	947,529千円	1,823,172千円

(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

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。

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

	前事業年度 (2021年6月30日)	当事業年度 (2022年6月30日)
1年内	101,367千円	70,098千円
1年超	526,277千円	456,178千円
合計	627,645千円	526,277千円

(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

	前事業年度 (2021年6月30日)	当事業年度 (2022年6月30日)
1年内	7,080千円	7,080千円
1年超	64,900千円	57,820千円
合計	71,980千円	64,900千円

(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

当社は、主に総合建設事業、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

営業債権である受取手形、電子記録債権、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

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。

市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

当社は、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。

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

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。

前事業年度（2021年6月30日）

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 社債	300,000	300,002	2
(2) 長期借入金	4,316,096	4,299,898	16,197
(3) リース債務（固定）	100,713	109,092	8,379
(4) 関係会社長期未払金	58,722	58,895	172
負債計	4,775,532	4,767,888	7,643

- 1 現金及び預金、受取手形、電子記録債権、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。

当事業年度（2022年6月30日）

（単位：千円）

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 長期借入金	5,181,412	5,163,491	17,920
(2) リース債務（固定）	94,399	100,102	5,702
(3) 関係会社長期未払金	49,945	49,302	642
負債計	5,325,757	5,312,896	12,860

- 1 現金及び預金、受取手形、電子記録債権、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。

（注1）金銭債権の決算日後の償還予定額

現金及び預金、受取手形、電子記録債権、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。

前事業年度（2021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	957,684			
受取手形				
電子記録債権				
完成工事未収入金	5,143,023			
不動産事業未収入金	7,612			
合計	6,108,320			

当事業年度(2022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	1,833,328	-	-	-
電子記録債権	332,392	-	-	-
完成工事未収入金	201,058	-	-	-
不動産事業未収入金	4,981	-	-	-
短期貸付金	520,000	-	-	-
合計	2,891,760	-	-	-

(注2) 社債、長期借入金、リース債務(固定)の決算日後の返済予定額

前事業年度(2021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	220,000	300,000				
長期借入金	2,123,864	1,023,274	175,948	1,040,580	1,244,677	831,617
リース債務	6,115	6,313	6,519	6,732	6,951	74,195
合計	2,349,979	1,329,587	182,467	1,047,312	1,251,628	905,812

当事業年度(2022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)
長期借入金	917,694	743,038	2,095,100	1,386,197	205,848	751,229
リース債務	6,313	6,519	6,732	6,951	7,179	67,016
合計	924,007	749,557	2,101,832	1,393,148	213,027	818,245

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。

時価で貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

当事業年度（2022年6月30日）

	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
(1)長期借入金	-	5,163,491	-	5,163,491
(2)リース債務（固定）	-	100,102	-	100,102
(3)関係会社長期未払金	-	49,302	-	49,302
負債計	-	5,312,896	-	5,312,896

（注）時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

負債

(1)長期借入金、(2)リース債務（固定）

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。

(3)関係会社長期未払金

関係会社長期未払金については、一定の期間ごとに区分した債務ごとに、その将来キャッシュ・フローと、返済期日までの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)

前事業年度(自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、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。

当社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付引当金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、退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

退職給付引当金の期首残高	87,809	千円
退職給付費用	8,292	千円
退職給付の支払額	2,628	千円
その他	2,300	千円
退職給付引当金の期末残高	95,773	千円

(2) 退職給付債務の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金の調整表

非積立型制度の退職給付債務	95,773	千円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	95,773	千円

退職給付引当金	95,773	千円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	95,773	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 8,292千円

当事業年度(自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、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。

当社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付引当金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、退職給付引当金の期首残高と期末残高の調整表

退職給付引当金の期首残高	95,773	千円
退職給付費用	12,786	千円
退職給付の支払額	4,998	千円
その他	8,916	千円
退職給付引当金の期末残高	112,477	千円

(2) 退職給付債務の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金の調整表

非積立型制度の退職給付債務	112,477	千円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	112,477	千円

退職給付引当金	112,477	千円
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	112,477	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 12,786千円

(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

	前事業年度 (2021年6月30日)	当事業年度 (2022年6月30日)
(繰延税金資産)		
賞与引当金	45,346千円	36,529千円
貸倒引当金	3,833千円	-千円
工事損失引当金	4,995千円	3,152千円
完成工事補償引当金	13,896千円	11,176千円
未払事業税	36,315千円	30,190千円
退職給付引当金	33,041千円	38,804千円
棚卸資産評価損	45,221千円	51,702千円
減損損失	7,972千円	769千円
その他	15,304千円	13,024千円
小計	205,927千円	185,351千円

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 (2021年6月30日)	当事業年度 (2022年6月30日)
法定実効税率	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。	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。
税効果会計適用後の法人税等の負担率		

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち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15年から29年と見積り、割引率は1.58%から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

	前事業年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)	当事業年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)
期首残高	9,245千円	9,418千円
時の経過による調整額	172千円	153千円
期末残高	9,418千円	9,571千円

(賃貸等不動産関係)

前事業年度(自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)

当社は、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貸借対照表計上額及び当事業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)

	貸借対照表計上額			決算日における時価
	当事業年度期首残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
賃貸等不動産	1,414,210	27,631	1,386,578	1,437,182

(注) 1. 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. 賃貸等不動産の当事業年度増減額のうち、主な減少額は減価償却費35,938千円であります。

3. 時価の算定方法

当期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額または、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2021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	86,172	68,077	18,095	

当事業年度(自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)

当社は、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貸借対照表計上額及び当事業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)

	貸借対照表計上額			決算日における時価
	当事業年度期首残高	当事業年度増減額	当事業年度末残高	
賃貸等不動産	1,386,578	696,830	689,748	703,493

(注) 1. 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. 賃貸等不動産の当事業年度増減額のうち、主な減少額は保有目的の変更により、販売用不動産へ振り替えた金額643,497千円であります。

3. 時価の算定方法

当期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額または、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2022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	82,232	67,195	15,036	10,878

(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

当事業年度(自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント				合計
	総合建設事業	不動産事業	不動産賃貸 管理事業	戸建分譲事業	
一時点で移転される財	5,659,899	2,527,169	14,917	10,227,998	18,429,985
一定の期間にわたり移転 される財	12,478,525	-	80,950	-	12,559,476
顧客との契約から生じる収益	18,138,424	2,527,169	95,868	10,227,998	30,989,461
その他の収益	-	-	492,548	-	492,548
外部顧客への売上高	18,138,424	2,527,169	588,416	10,227,998	31,482,010

(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、「(重要な会計方針) 4. 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 当事業年度及び翌事業年度以降の収益の金額を理解するための情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

顧客との契約から生じた債権(期首残高)	221,365千円
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	201,058千円
契約資産(期首残高)	4,923,216千円
契約資産(期末残高)	5,079,122千円
契約負債(期首残高)	182,087千円
契約負債(期末残高)	480,701千円

契約資産は、主に総合建設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、及び総合建設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、当事業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、174,003千円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当事業年度末における未充足(又は部分的に充足)の履行義務は、27,716,294千円であります。そのうち、期末日後1年以内に約62%、残り約38%がその後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

当社の報告セグメントは、当社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、「総合建設事業」「不動産事業」「不動産賃貸管理事業」「戸建分譲事業」の4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

「総合建設事業」は主に集合住宅の施工・企画・販売、「不動産事業」は不動産売買、不動産売買の仲介等、「不動産賃貸管理事業」は保有不動産等の賃貸物件による管理業務、「戸建分譲事業」は主に戸建分譲住宅の販売を行っております。

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、「重要な会計方針」における記載と概ね同一であります。

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。

なお、会計方針の変更に記載のとおり、当事業年度の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の算定方法を同様に変更しております。

当該変更により、従来の方法に比べて、当事業年度の「総合建設事業」の売上高は35,914千円、セグメント利益は7,110千円、それぞれ増加しております。

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

前事業年度(自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント				合計
	総合建設事業	不動産事業	不動産賃貸 管理事業	戸建分譲事業	
売上高					
外部顧客への売上高	16,411,797	1,834,196	723,460	8,572,514	27,541,969
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	16,411,797	1,834,196	723,460	8,572,514	27,541,969
セグメント利益	1,332,371	92,390	209,396	651,256	2,285,415
セグメント資産	12,596,924	2,031,011	1,640,867	6,887,788	23,156,592
セグメント負債	9,646,078	201,605	1,272,496	4,083,084	15,203,264
その他の項目					
減価償却費	1,622	-	83,804	901	86,328
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	1,896	-	8,306	6,072	16,275

当事業年度(自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント				合計
	総合建設事業	不動産事業	不動産賃貸 管理事業	戸建分譲事業	
売上高					
外部顧客への売上高	18,138,424	2,527,169	588,416	10,227,998	31,482,010
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	18,138,424	2,527,169	588,416	10,227,998	31,482,010
セグメント利益	1,129,928	266,353	57,147	939,854	2,393,284
セグメント資産	15,578,426	2,072,970	901,816	5,170,579	23,723,791
セグメント負債	11,447,357	420,411	892,617	2,032,331	14,792,718
その他の項目					
減価償却費	1,425	-	71,285	1,452	74,163
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	4,437	-	-	-	4,437

4 報告セグメント合計額と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	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	27,541,969	31,482,010
その他の売上高	-	-
セグメント間取引消去	-	-
財務諸表の売上高	27,541,969	31,482,010

(単位：千円)

利益	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	2,285,415	2,393,284
その他の利益	-	-
セグメント間取引消去	-	-
全社費用	318,315	342,118
棚卸資産の調整額	-	-
財務諸表の営業利益	1,967,099	2,051,166

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない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	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	23,156,592	23,723,791
その他の資産	-	-
全社資産	1,424,325	2,600,450
その他の調整額	-	-
財務諸表の資産合計	24,580,917	26,324,242

(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	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	15,203,264	14,792,718
その他の負債	-	-
全社負債	3,048,499	4,009,543
財務諸表の負債合計	18,251,764	18,802,261

(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		財務諸表計上額	
	前事業年度	当事業年度	前事業年度	当事業年度	前事業年度	当事業年度
減価償却費	86,328	74,163	2,596	3,112	88,925	77,276
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	16,275	4,437	106	8,350	16,381	12,787

【関連情報】

前事業年度(自 2020年7月1日 至 2021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

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社プレサンスコーポレーション	3,420,197	総合建設事業、不動産事業

当事業年度(自 2021年7月1日 至 2022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

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社プレサンスコーポレーション	3,441,484	総合建設事業、不動産事業

【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】

前事業年度(自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2021年7月1日 至 2022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】

前事業年度(自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2021年7月1日 至 2022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負ののれん発生益に関する情報】

前事業年度(自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2021年7月1日 至 2022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) 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

前事業年度(自 2020年7月1日 至 2021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	(株)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	債務の被保証	債務被保証 (注2)	7,359,100		
							支払保証料 (注2)	12,265		
						商業施設の 管理運営受 託等	受託料収入 (注3)	47,742	未払金 関係会社 長期末払金	11,804 58,722
						出向者の受 入	出向者の 人件費負担 (注4)	30,900	未払金	2,200
					役員の兼任					

- (注) 1. (株)三栄建築設計は当社の親会社に該当します。なお、当社の代表取締役小池信三は、(株)三栄建築設計の議決権の48.98%を直接所有しております。
2. 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。
3. 業務受託料については、一般の取引と同様に決定しております。
4. 出向に関する覚書に基づき、出向者に係る人件費相当額を支払っております。
5. 取引金額には消費税等は含まれておりません。期末残高には消費税等が含まれております。

当事業年度(自 2021年7月1日 至 2022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	債務の被保 証	債務被保証 (注2)	7,243,800		
							支払保証料 (注2)	15,843		
						商業施設の 管理運営受 託等	受託料収入 (注3)	43,852	未払金 関係会社 長期未払金	10,153 49,945
						出向者の受 入	出向者の 人件費負担 (注4)	4,000		
					役員の兼任					

- (注) 1. ㈱三栄建築設計は当社の親会社に該当します。なお、当社の代表取締役小池信三は、㈱三栄建築設計の議決権の48.98%を直接所有しております。
2. 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。
3. 業務受託料については、一般の取引と同様に決定しております。
4. 出向に関する覚書に基づき、出向者に係る人件費相当額を支払っております。
5. 取引金額には消費税等は含まれておりません。期末残高には消費税等が含まれております。

(2) 財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る）等
前事業年度(自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
該当事項はありません。

当事業年度(自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)
該当事項はありません。

(3) 財務諸表提出会社の子会社及び関連会社等
該当事項はありません。

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

(株)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)

	前事業年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)	当事業年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)
1株当たり純資産額	1,039.90円	1,235.88円
1株当たり当期純利益金額	205.05円	208.98円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	-円	-円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)	当事業年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	1,247,989	1,271,949
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(千円)	1,247,989	1,271,949
普通株式の期中平均株式数(株)	6,086,320	6,086,320

(重要な後発事象)

(取得による企業結合)

当社は、2022年8月31日開催の取締役会において、建都住宅販売株式会社の発行済全株式を取得し、子会社化することについて決議いたしました。

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及び事業内容

被取得企業の名称 建都住宅販売株式会社

事業内容 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) 企業結合予定日

2022年9月30日

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とした株式取得

(5) 結合後の企業の名称

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

現金を対価として株式を取得したことによるものであります。

2. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得価額につきましては、相手先との守秘義務があり、非開示としております。

3. 主要な取得関連費用の内訳及び金額

アドバイザーに対する報酬・手数料等 2,000千円

4. 発生するのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定しておりません。

5. 企業結合日に受け入れる資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定しておりません。

【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	1,129,128	6,604	542,746	592,986	181,251	34,276	411,734
構築物	3,594	-	-	3,594	3,508	21	86
車両運搬具	1,825	-	-	1,825	1,825	-	0
工具、器具 及び備品	28,604	4,112	-	32,716	25,308	4,175	7,408
リース資産	165,648	-	-	165,648	80,710	6,351	84,937
土地	457,872	-	167,634	290,238	-	-	290,238
有形固定資産計	1,786,673	10,717	710,381	1,087,009	292,604	44,824	794,404
無形固定資産							
ソフトウェア	37,391	4,437	-	41,828	33,646	1,984	8,182
電話加入権	1,333	-	-	1,333	-	-	1,333
無形固定資産計	38,725	4,437	-	43,162	33,646	1,984	9,515
長期前払費用	16,399	-	10,500	5,899	5,688	454	210

(注) 当期減少額のうち、主なものは、賃貸用不動産として保有しておりました建物494,985千円、土地148,512千円を、保有目的の変更により、販売用不動産へ振り替えたことによるものであります。

【社債明細表】

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
第8回無担保社債	2016年 12月27日	20,000	-	6ヶ月 円TIBOR	無担保社債	2021年 12月27日
第9回無担保社債	2017年 1月31日	200,000	-	0.26	無担保社債	2022年 1月31日
第11回無担保社債	2017年 9月27日	300,000	300,000 (300,000)	0.38	無担保社債	2022年 9月25日
合計		520,000	300,000 (300,000)			

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

2. 貸借対照表日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

1年内 (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)
300,000	-	-	-	-

【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	7,682,150	8,338,100	1.00	-
1年以内に返済予定の長期借入金	2,123,864	917,694	1.04	-
1年以内に返済予定のリース債務	6,115	6,313	3.21	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	4,316,096	5,181,412	1.03	2023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)	100,713	94,399	2.98	2023年7月1日～ 2039年10月12日
その他有利子負債				
合計	14,228,938	14,537,919		

- (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)の貸借対照表日後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	743,038	2,095,100	1,386,197	205,848
リース債務	6,519	6,732	6,951	7,179

【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	44,778	31,024	-	44,778	31,024
完成工事補償引当金	40,279	32,394	21,990	18,289	32,394
工事損失引当金	14,479	9,138	2,839	11,639	9,138
賞与引当金	131,438	105,883	131,438	-	105,883

- (注) 貸倒引当金、完成工事補償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。

【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	9,418	153	-	9,571

(2) 【主な資産及び負債の内容】

当事業年度末（2022年6月30日現在）における主な資産及び負債の内容は次のとおりであります。

現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	1,656
預金	
当座預金	58,230
普通預金	1,752,640
定期預金	20,169
別段預金	630
計	1,831,671
合計	1,833,328

完成工事未収入金、契約資産

相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)プレサンスコーポレーション	1,639,074
阪急阪神不動産(株)	1,042,362
東急不動産(株)	658,810
(株)ダイマルヤ	655,004
第一リアルター(株)	478,571
その他	806,359
合計	5,280,181

滞留状況

計上期別	金額(千円)
2022年6月期計上額	5,280,181
2021年6月期以前計上額	
合計	5,280,181

未成工事支出金

当期首残高(千円)	当期支出額(千円)	完成工事原価への振替額(千円)	当期末残高(千円)
72,278	12,338,512	12,404,665	6,125

(注) 期末残高の内訳は、次のとおりであります。

材料費(千円)	外注費(千円)	経費(千円)	計(千円)
	2,453	3,672	6,125

販売用不動産

区分	面積(㎡)	金額(千円)
転売用物件等	3,074.22	1,821,526
マンション等		
戸建住宅	5,197.31	2,189,063
合計	8,271.53	4,010,590

(注) 上記の面積は土地面積であり、金額は土地・建物の合計であります。

仕掛販売用不動産

区分	面積(㎡)	金額(千円)
マンション等	13,184.28	9,757,778
戸建住宅	13,540.73	2,961,066
合計	26,725.01	12,718,845

- (注) 1. 上記の面積は土地面積であり、金額は土地・建物の合計であります。
2. マンションの共同事業物件については、当社持分相当の面積及び金額のみ含めております。
3. 土地の仕入決済が未了の物件については、面積に含まれておりません。

工事未払金、不動産事業未払金
相手先別内訳

相手先	金額(千円)
(株)合田工務店	220,847
(株)山庄	132,220
永井鋼業(株)	125,002
(株)榎並工務店	94,008
(株)beton	73,951
その他	1,802,883
合計	2,448,913

契約負債
相手先別内訳

相手先	金額(千円)
日本ホールディングス(株)	268,551
一般顧客	104,125
(株)TUKUYOMI	39,431
(株)日本ツーリスト	10,000
その他	58,592
合計	480,701

(3) 【その他】

当事業年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期 自2021年 7月1日 至2021年 9月30日	第2四半期 自2021年 7月1日 至2021年 12月31日	第3四半期 自2021年 7月1日 至2022年 3月31日	当事業年度 自2021年 7月1日 至2022年 6月30日
売上高 (千円)	5,658,564	12,876,645	18,363,293	31,482,010
税引前四半期(当期)純利益金額 (千円)	152,792	484,789	709,856	1,942,376
四半期(当期)純利益金額 (千円)	99,765	317,085	464,769	1,271,949
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	16.39	52.10	76.36	208.98

(会計期間)	第1四半期 自2021年 7月1日 至2021年 9月30日	第2四半期 自2021年 10月1日 至2021年 12月31日	第3四半期 自2022年 1月1日 至2022年 3月31日	第4四半期 自2022年 4月1日 至2022年 6月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	16.39	35.71	24.26	132.62

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	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
株主名簿管理人	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
取次所	-
買取手数料	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28期(自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)

2021年9月21日近畿財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書

事業年度 第28期(自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)

2021年9月21日近畿財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書

第29期第1四半期(自 2021年7月1日 至 2021年9月30日)

2021年11月8日近畿財務局長に提出。

第29期第2四半期(自 2021年10月1日 至 2021年12月31日)

2022年2月9日近畿財務局長に提出。

第29期第3四半期(自 2022年1月1日 至 2022年3月31日)

2022年5月11日近畿財務局長に提出。

(4) 臨時報告書

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9月20日近畿財務局長に提出。

(5) 四半期報告書の訂正報告書及び確認書

第29期第1四半期(自 2021年7月1日 至 2021年9月30日)

2022年2月9日近畿財務局長に提出。

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

2022年9月20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
業務執行社員 公認会計士 柏 木 忠

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 大 好 慧

< 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2021年7月1日から2022年6月30日までの第29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、キャッシュ・フロー計算書、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2022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事業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、「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	
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、期間がごく短い工事を除き、履行義務の充足に係る進捗率を見積り、当該進捗率に基づき収益を認識している。</p> <p>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)に基づき算定している。インプット法の適用に当たり使用される工事原価総額の見積額は、契約ごとの実行予算を使用して見積られるが、工事原価総額の見積りに当たっては、工事に必要となる材料費、外注費、経費及び工期について所管事業部の仮定及び判断が含まれる。</p> <p>また、工事契約を取り巻く環境の変化による材料費及び外注費並びに設計内容の変更等が見積りに影響を与えることがあるため不確実性を伴う。</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額には、仮定や判断が含まれ、又、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、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) 工事原価総額見積りの合理性評価 工事原価総額見積りの合理性を評価するために、主に以下の手続を実施した。</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とその積算資料との照合を行い、必要に応じて所管事業部の責任者へ質問した。 当期完成工事について、前事業年度末時点における見積工事原価総額と完成時の実績数値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、工事原価総額の見積りに関する不確実性の程度を評価した。 当期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事業年度末における実行予算との比較分析を行うとともに、更新内容について所管事業部の責任者へ質問した。 期首時点における各工事の計画進捗率と当期末時点における実績進捗率の比較を行い、工事進捗の大幅遅延等工事原価総額の見積りに大きな影響を与える事象が生じていないことを確かめた。

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2022年6月30日現在、貸借対照表において販売用不動産4,010,590千円、仕掛販売用不動産12,718,845千円を計上している。</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、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> <p>(完成案件)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 物件の販売見込価額については、過去の類似物件の販売実績や近隣の市場価格等との比較により、その合理性を確かめた。 ・ 前事業年度における正味売却価額の見積額と当事業年度の販売実績額との比較検討を行い、会社の正味売却価額の見積りに関する不確実性の程度を評価した。 <p>(開発案件)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 取締役会又は所定の承認を受けた事業計画に基づいて正味売却価額が算定されていることを確かめた。 ・ 建築確認等の閲覧や所管事業部の責任者への質問により、事業計画の合理性と実行可能性を検討した。 ・ 販売見込価額及び見積原価（販売経費を含む）について、契約書、見積書等の外部証憑との照合、並びに過去の類似物件、第三者が公表している市況情報及び直近の資材価格の動向等との比較を行った。

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、財務諸表及びそ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を検討すること、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。

< 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 2022 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 2022 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データは監査対象には含まれていません。