
2023年3月期 決算説明資料

2023年5月9日



大末建設

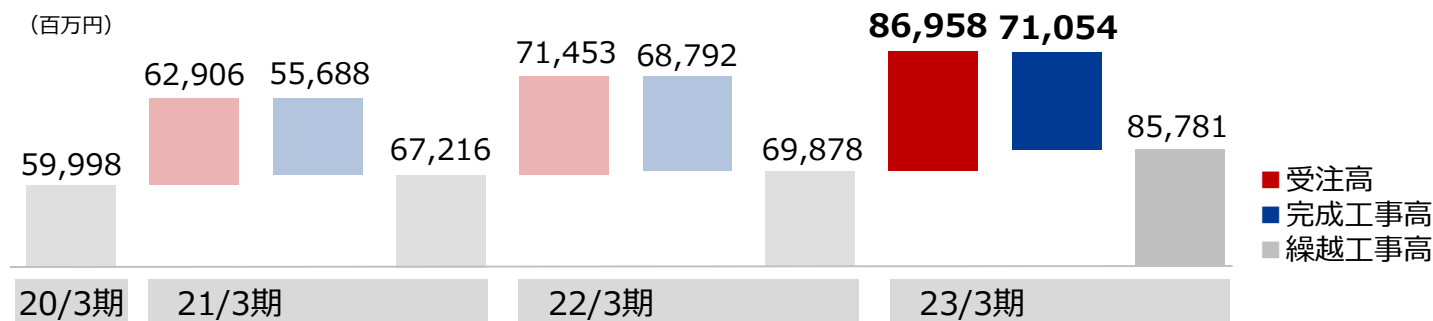
1.23/3期決算サマリー

連結 完成工事高

71,054百万円 (前年同期比 +3.3%)

完成工事高は、前期からの繰越工事高の増加および住宅分野での大型案件の獲得による受注高の大幅な増加により、前年同期比3.3%増加の71,054百万円

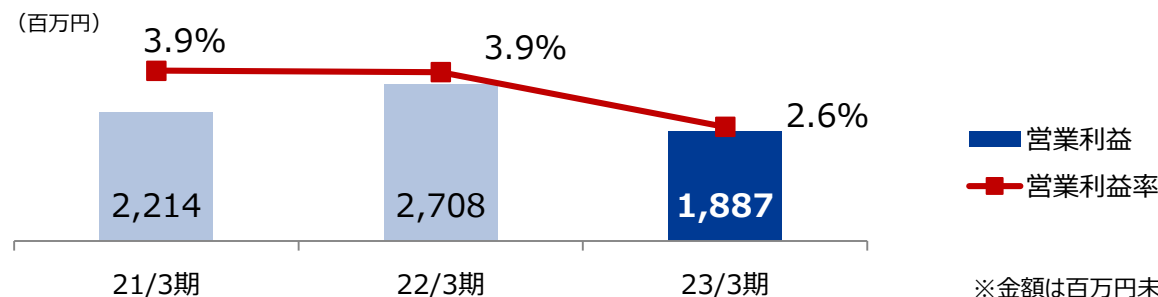
ご参考：(前期末)繰越工事高+受注高-完成工事高=(当期末)繰越工事高



連結 営業利益額

1,887百万円 (連結営業利益率 2.6%)

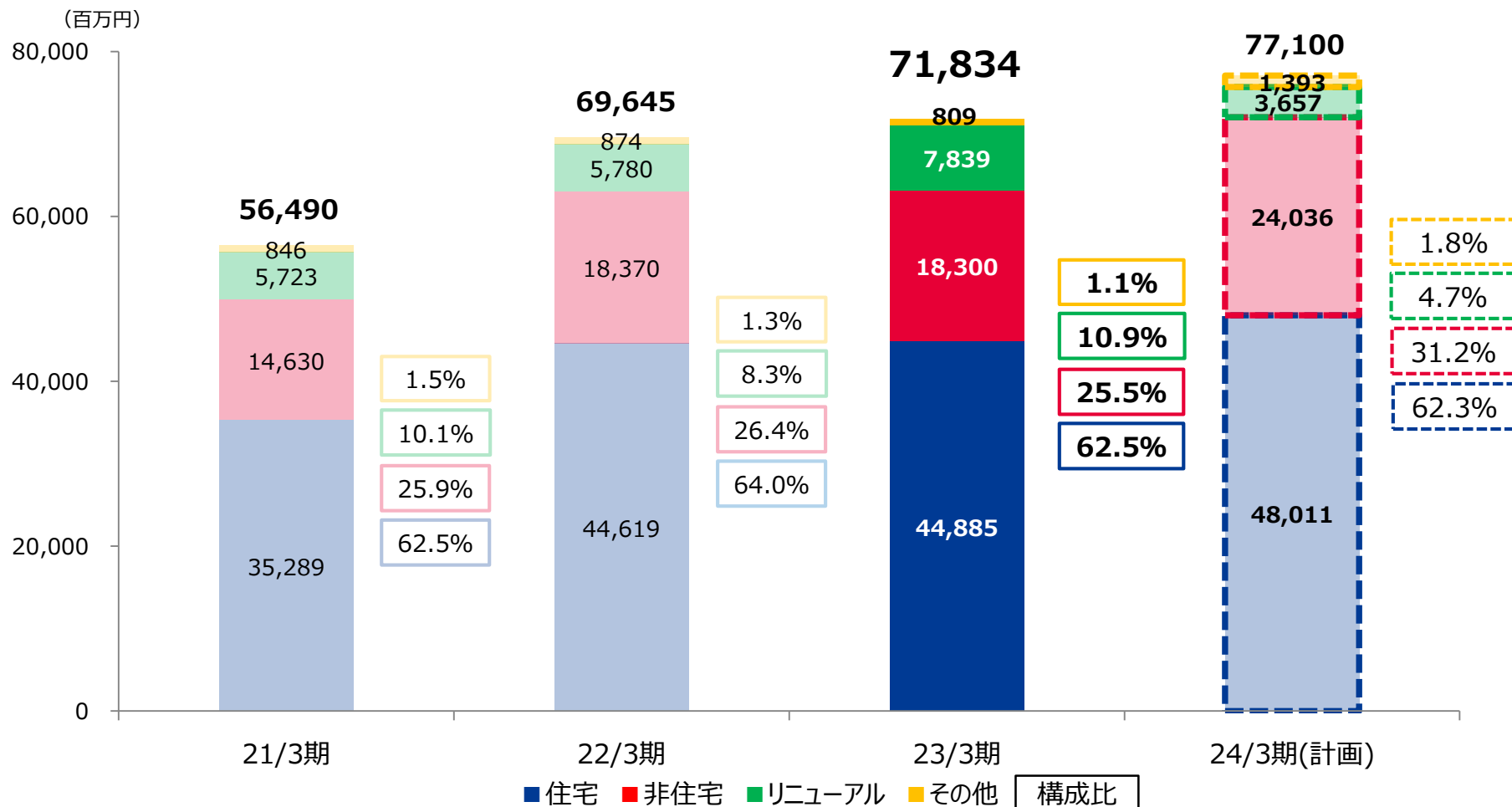
連結営業利益は、資材価格高騰、注力分野での戦略的な受注等を要因として、前年同期比30.3%減少の1,887百万円



※金額は百万円未満を切捨てて表示しております

2-1. 連結売上高推移

前期からの繰越工事高および受注高の増加などにより、前年同期比3.1%増加の71,834百万円。
2030年ビジョンの計数目標である売上高1,000億円達成へ向けて順調に推移



※23/3期より分類基準を変更しております。なお、過年度の数値については変更後の分類基準に合わせて調整しております

2-2.主な完成工事

住宅



Brillia練馬春日町

東京建物株式会社／東京都



ラティエラ大鳥居

東京ガス不動産株式会社／東京都



プライド大宮桜木町

野村不動産株式会社／埼玉県

非住宅



レフ関空泉佐野 byベッセルホテルズ

JA三井リース建物株式会社／大阪府



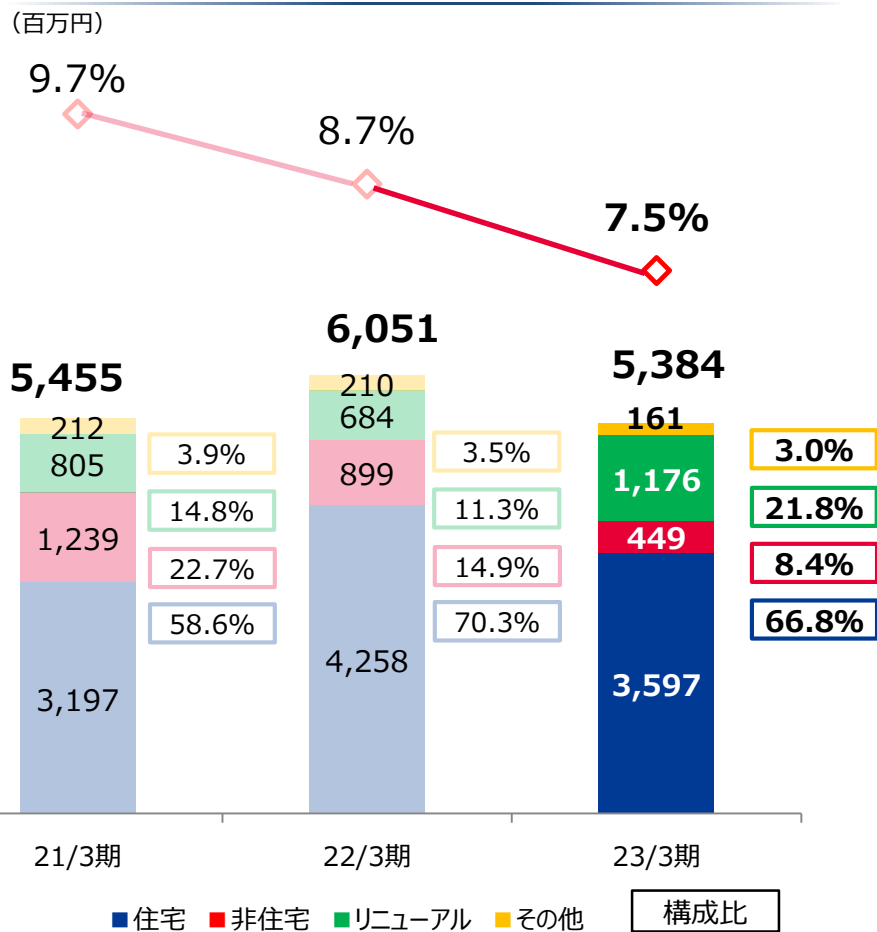
ロジクス大阪交野

三菱地所株式会社／大阪府

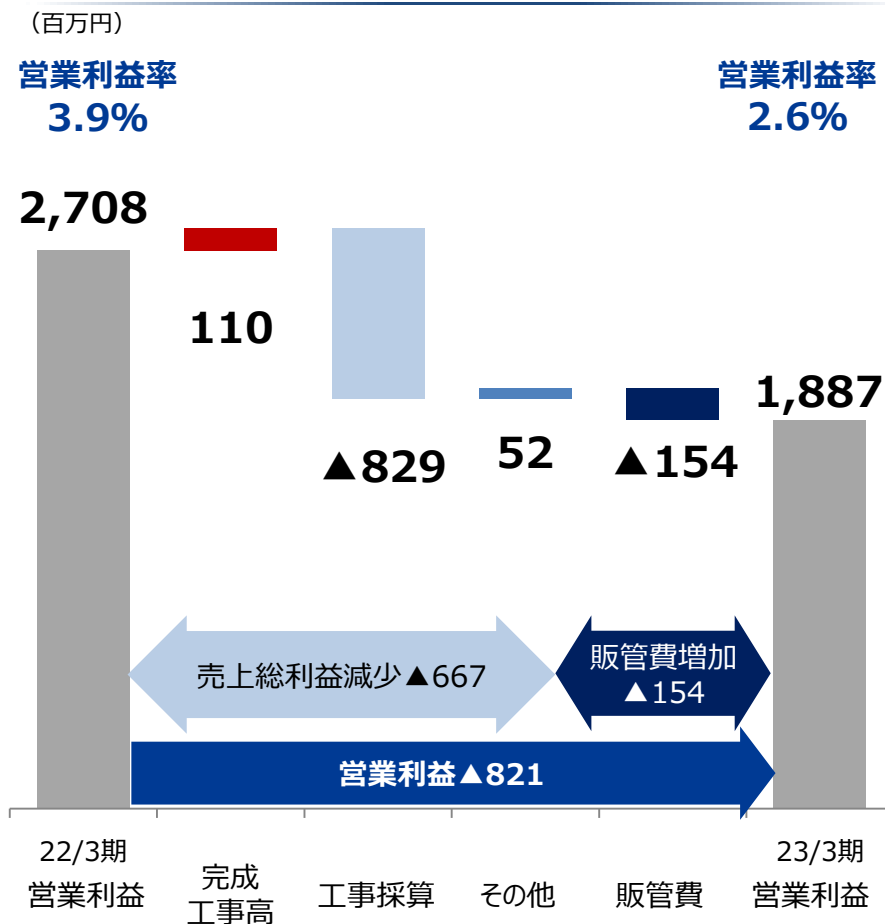
3-1.売上総利益推移・営業利益の増減要因

①資材価格高騰、②注力分野での戦略的な受注等により、売上総利益は前年同期比11.0%減少の5,384百万円、営業利益は前年同期比30.3%減少の1,887百万円

売上総利益推移



営業利益増減



※23/3期より分類基準を変更しております。なお、過年度の数値については変更後の分類基準に合わせて調整しております

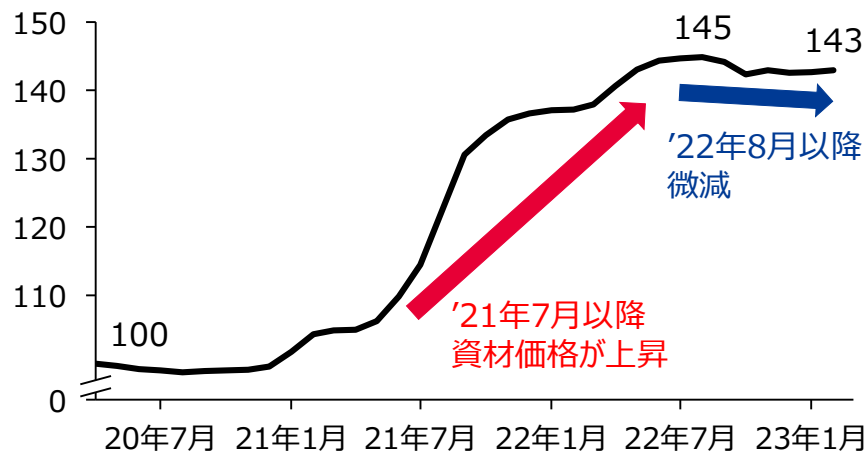
3-2. 利益率低下要因と改善に向けた取組

利益率低下は①資材価格高騰、②注力分野での戦略的実績獲得が主要因であり、一時的な影響。資材価格高騰が一段落し、非住宅分野でも利益改善傾向であることから、今後は利益改善見通し

要因① 資材価格の高騰

- 期初想定を上回る勢いで資材価格の高騰が進み、複数案件で採算が低下
- 22年8月以降は微減傾向で推移しており安定の兆し

建設資材価格指数（全国）※1



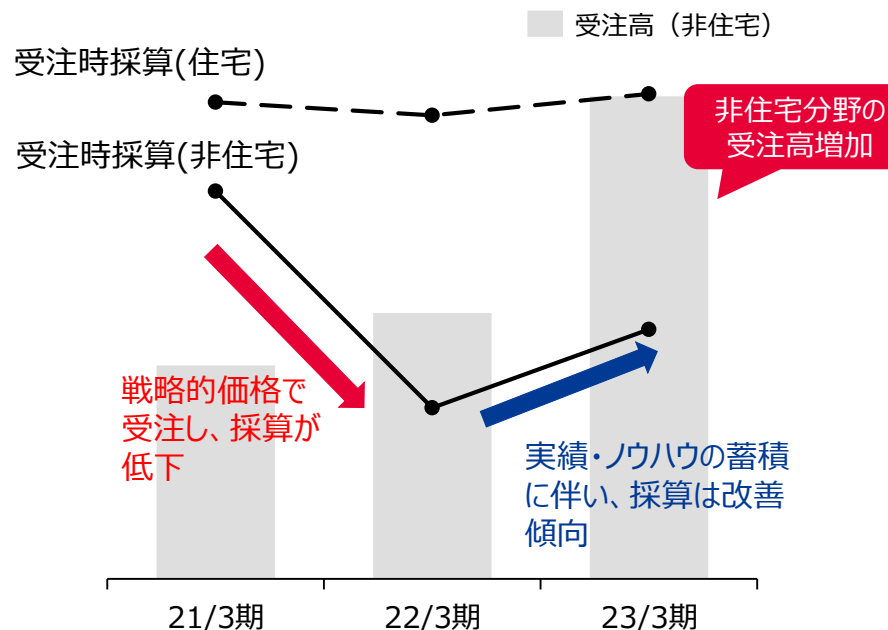
更なる資材価格高騰への備えとして、**価格変動にタイムリーに対応できる体制強化**（物価上昇時の価格交渉の徹底・営業DX等）を推進中

※1:一般財団法人「経済調査会」公表データに基づき作成 2020年4月を100とし算出

要因② 注力分野での戦略的実績獲得

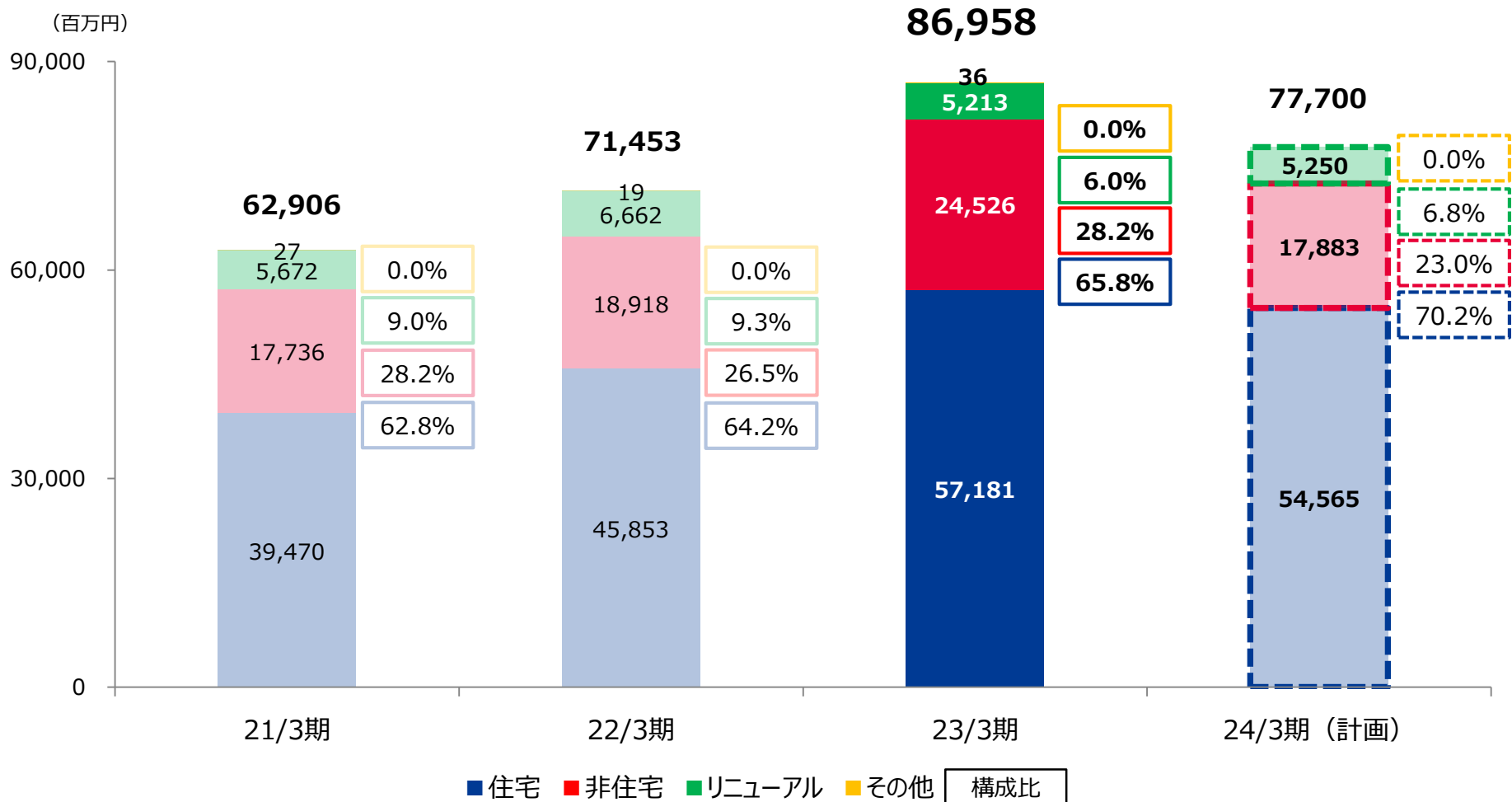
- 22/3期は、非住宅（特に物流）案件において、実績・ノウハウ獲得のため、戦略的価格で受注
- 実績・ノウハウの蓄積に伴い、23/3期からは受注時採算は回復傾向

受注高・受注時採算イメージ



4-1. 連結受注高推移

主力分野の大型マンションの受注、注力分野の物流倉庫などで受注を伸ばし、高水準となる86,958百万円を確保



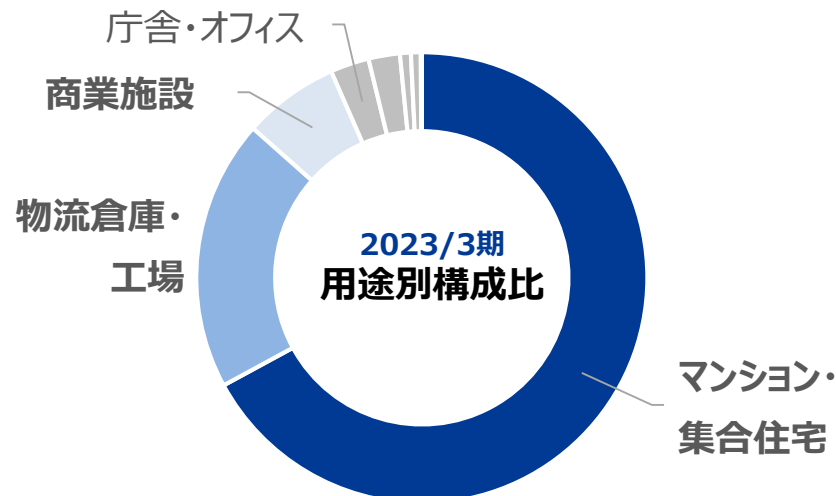
※23/3期より分類基準を変更しております。なお、過年度の数値については変更後の分類基準に合わせて調整しております

4-2. 連結受注高内訳

用途別 主力分野のマンション・集合住宅、
注力分野の物流倉庫、商業施設で増加 (百万円)

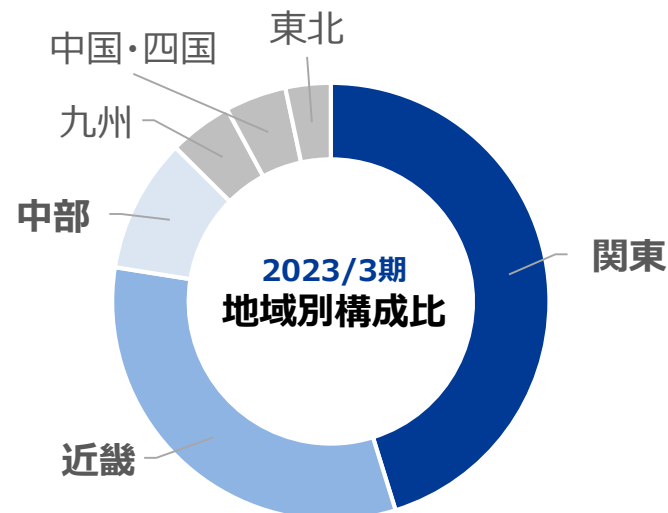
	2021/3		2022/3		2023/3	
		構成比		構成比		構成比
マンション・集合住宅	41,851	66.5%	46,775	65.5%	58,337	66.9%
物流倉庫・工場	9,745	15.5%	13,947	19.5%	16,919	19.5%
商業施設	2,809	4.5%	2,634	3.7%	5,979	6.9%
庁舎・オフィス	1,878	3.0%	3,241	4.5%	2,415	2.8%
医療・福祉・高齢者住宅	2,195	3.5%	1,055	1.5%	1,956	2.3%
教育・文化・スポーツ	2,737	4.4%	2,657	3.7%	675	0.8%
イベントホール	1,662	2.6%	1,122	1.6%	614	0.7%
その他	27	0.0%	20	0.0%	59	0.1%
合計	62,906	100.0%	71,453	100.0%	86,958	100.0%

※リニューアル工事は建物用途に応じて分類



地域別 当社の主戦場である関東・近畿・中部
すべてで増加 (百万円)

	2021/3		2022/3		2023/3	
		構成比		構成比		構成比
関東	28,562	45.4%	33,069	46.2%	39,315	45.3%
近畿	22,193	35.3%	18,920	26.5%	28,085	32.3%
中部	4,852	7.7%	6,977	9.8%	8,630	9.9%
九州	4,572	7.3%	3,983	5.6%	4,072	4.7%
中国・四国	2,284	3.6%	4,739	6.6%	3,947	4.5%
東北	440	0.7%	3,764	5.3%	2,906	3.3%
合計	62,906	100.0%	71,453	100.0%	86,958	100.0%

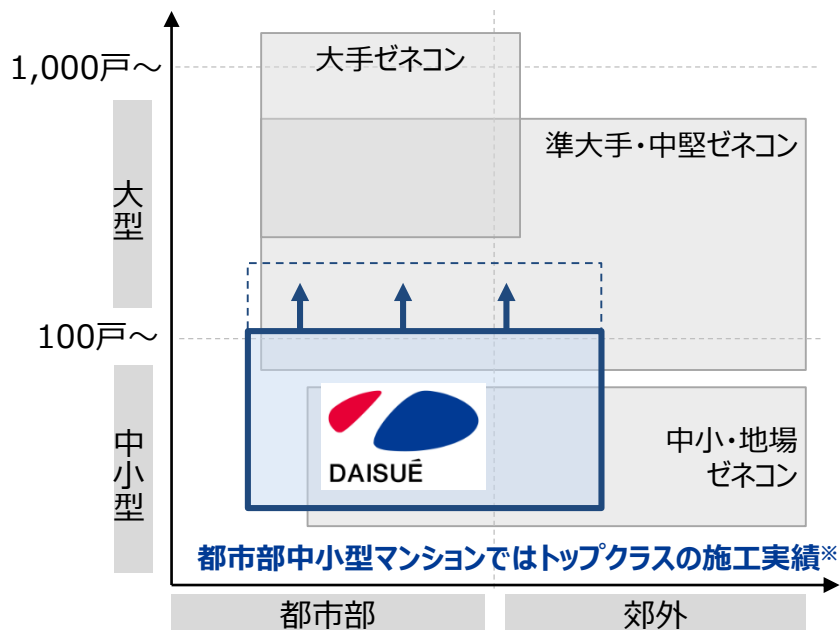


4-3.住宅分野の好調要因 1/2

当社は、都市部の中小型マンションを主戦場としており、同領域ではトップクラスの施工実績を有する。加えて、近年ではマンションの大型化・高層化のトレンドを踏まえ、大型案件の対応力強化にも注力

当社は都市部・中小型マンションが主戦場

近年他社が非住宅分野に注力する中、当社は都市部の中小型のマンションに集中して実績を蓄積
同領域では、**トップクラスの実績**を有する

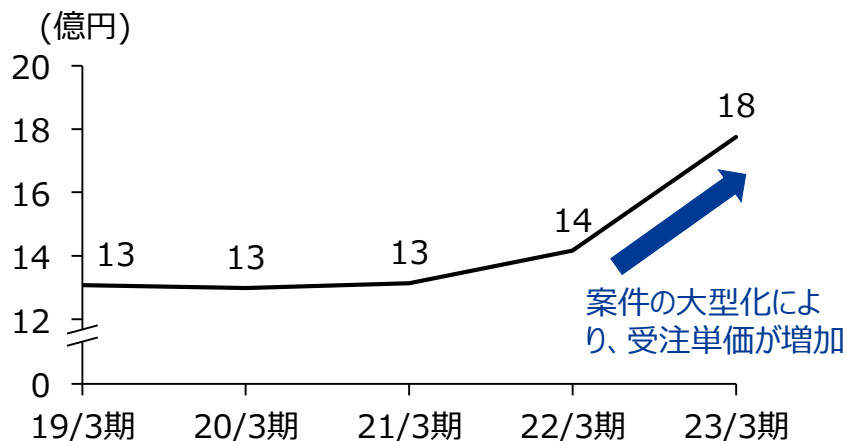


出所：不動産経済研究所「全国マンション市場動向」に基づき自社推計

近年では大型案件への対応力も強化

マンションの大型化・高層化のトレンドを踏まえ、当社でも高層マンションへの対応力を強化中
受注単価は増加傾向にあり、成果が表れ始めている

当社の受注単価推移



【大型案件受注実績】

- ・ (仮称)グランドメゾン北堀江2丁目計画 (178戸)
- ・ 宮元町第二地区優良建築物等整備事業 住宅棟 (250戸)

4-3.住宅分野の好調要因 2/2

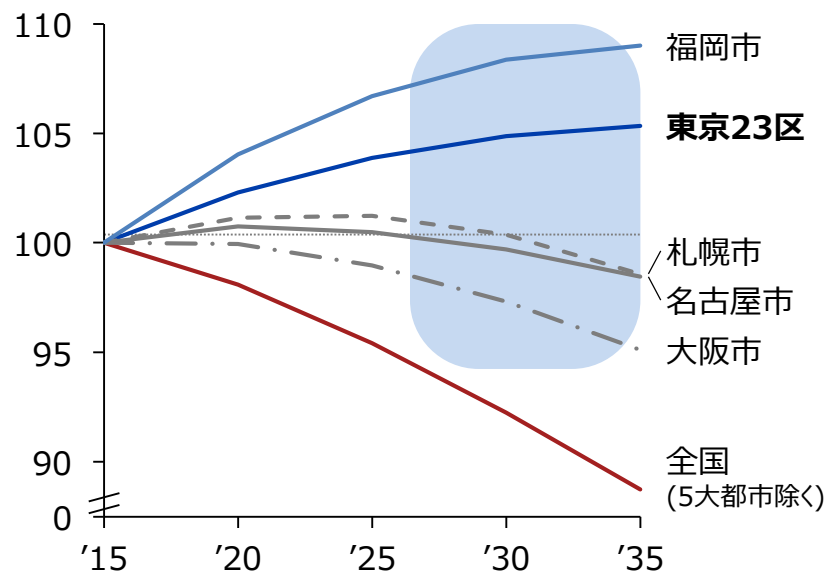
当社主戦場の都市部は人口減少の影響が少なく、今後も安定した受注環境が見込まれるほか、案件の大型化に伴い受注単価も上昇の見通し

全国的には人口減少に伴い、マンション市場は縮小傾向と見られているが・・・

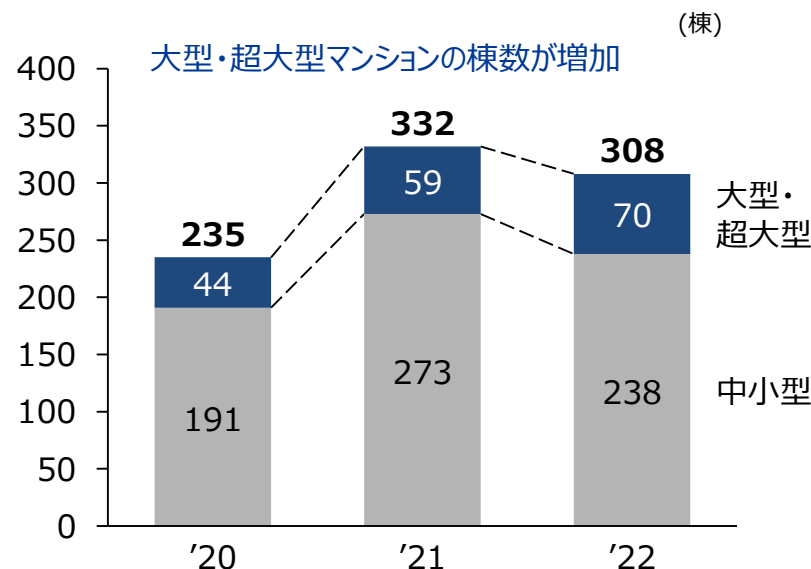
当社主戦場の都市部では人口減少影響は限定的
東京23区は当面人口流入が続く見通し

近年マンションの大型化傾向は顕著であり、
受注単価も上昇基調

将来人口推計(増減指数)^{※1}



5大都市における竣工物件数^{※2}



※1：国勢調査人口推計に基づき作成。2015年の人口を100とし算出

※2：不動産経済研究所調査結果『新築分譲マンション物件データ(2020-2022年供給分)』に基づき作成

4-4.主な受注工事

※案件は完成イメージになります

住宅



ザ・ライオンズ覚王山

株式会社大京／愛知県



アルビオ・ガーデン新倉敷駅前

ミサワホーム中国株式会社／岡山県



(仮称)グランドメゾン北堀江2丁目計画

積水ハウス株式会社／大阪府

非住宅



(仮称)LOGIFRONT厚木

日鉄興和不動産株式会社／神奈川県



宮元町第二地区優良建築物等整備事業※1 商業棟

宮元町第二地区優良建築物等整備事業共同施行者協議会／群馬県

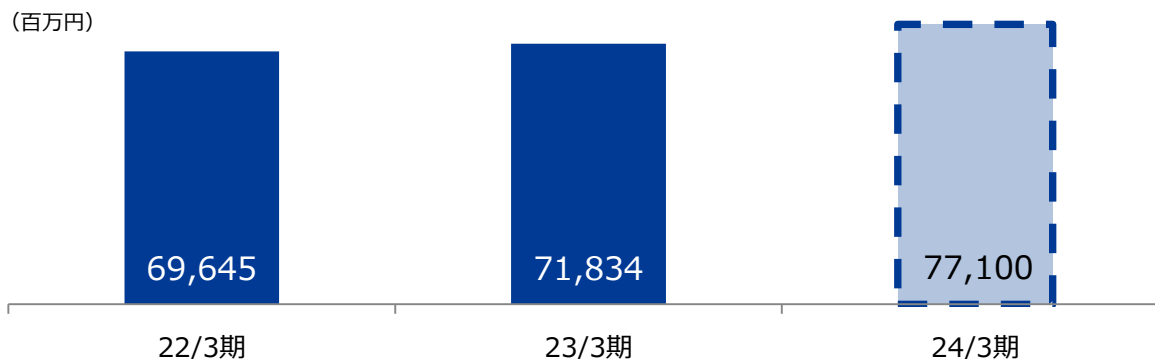
※1百貨店および分譲マンション等の複合再開発事業。当社が一括受注

5.24/3期計画サマリー

連結 売上高

77,100百万円 (前年同期比 +7.3%)

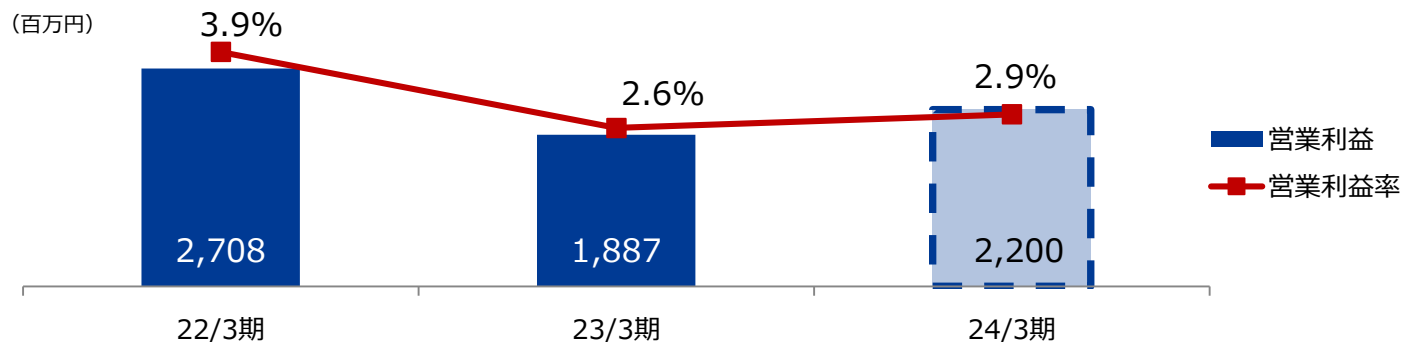
23/3期の大幅な受注高の増加などにより、24/3期は前年同期比7.3%増加の77,100百万円を見込む



連結 営業利益額

2,200百万円 (連結営業利益率 2.9%)

期末に向けて工事採算の改善が徐々に進むことで、前年同期比312百万円増加の2,200百万円を見込む (前年同期比 +16.6%)



6. 連結貸借対照表

資産の部では、主に流動資産のうち売上債権（受取手形・完成工事未収入金等、電子記録債権）が前期比減少。負債・純資産の部では仕入債務（支払手形・工事未払金等、電子記録債務）などの減少により、流動負債が減少するとともに、利益剰余金の増加などにより、純資産が増加

■ 資産の部 ▲3,037

(百万円)

資産合計

48,662



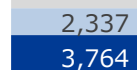
22/3期

資産合計

45,625

現預金	2,666
売上債権	▲ 6,493
流動資産	▲ 3,653
有形・無形固定資産	541
投資その他の資産	74

- 流動資産
- 有形・無形固定資産
- 投資その他の資産



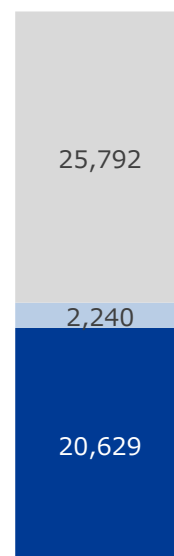
23/3期

■ 負債・純資産の部 ▲3,037

(百万円)

負債・純資産合計

48,662



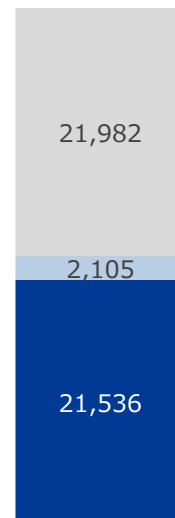
22/3期

仕入債務	▲ 2,462
有利子負債	▲ 93
未成工事受入金	▲ 392
未払法人税等	▲ 580
工事損失引当金	▲ 224
流動負債	▲ 3,809
有利子負債	▲ 83
固定負債	▲ 134
利益剰余金	587
純資産	906

- 流動負債
- 固定負債
- 純資産

負債・純資産合計

45,625



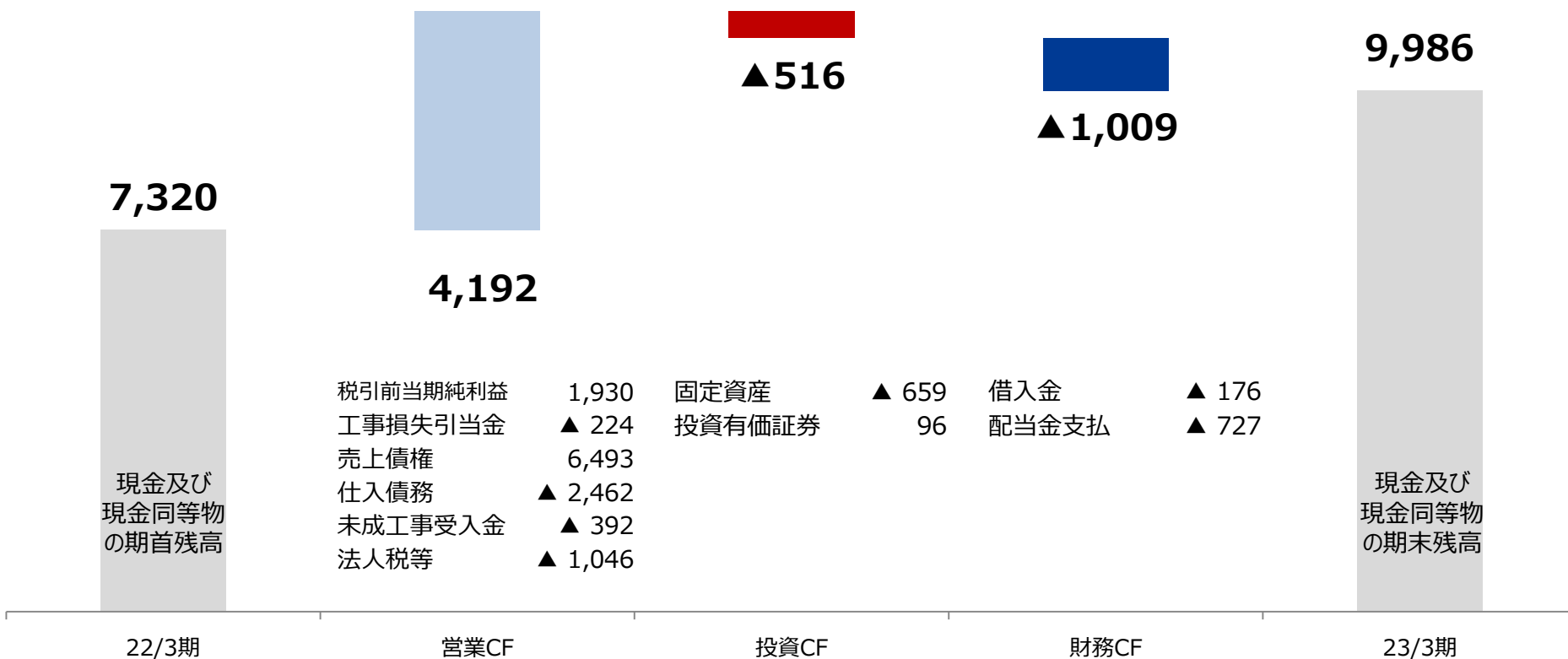
23/3期

自己資本比率	22/3期	23/3期
	42.4%	47.2%

7. 連結キャッシュ・フロー

現金及び現金同等物の期末残高は、仕入債務（支払手形・工事未払金等、電子記録債務）の減少や法人税等の支払い、配当金支払いなどにより減少するものの、売上債権（受取手形・完成工事未収入金及び契約資産、電子記録債権）の減少、税引等調整前当期純利益の計上などにより2,666百万円増加し、9,986百万円となる

(百万円)



8.SDGsの取組み（中期経営計画より）

分野	取組みの例	目標管理指標	SDGsターゲット	2022/3期実績	2023/3期実績
環境問題解決 E nvironment	既設建物の長寿命化	リニューアル・リノベーション受注金額	  	53億円	38.4億円
社会課題解決 S ocial	現有建造物の強靱化	耐震改修工事の受注件数	 	6件	3件
	建設技術の研究開発	新規技術開発の取組件数	 	5件	2件
	生産性向上	社員1人当たり売上高向上率 ※2020/3期実績比	  	+0.8%	▲0.0%
企業統治 G overnance	コンプライアンス意識向上	役職員への教育回数	 	15回	15回

9.SDGsの取組み（ご参考）

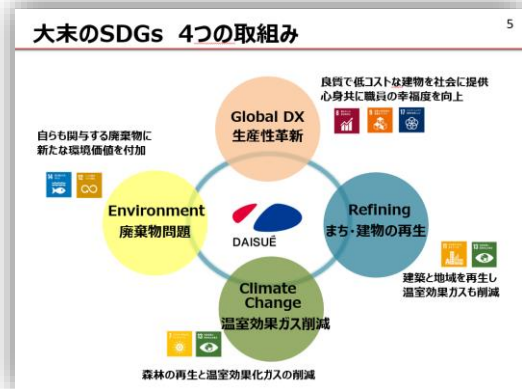
「OSAKAゼロカーボン・スマートシティ・ファウンデーション(OZCaF)」の趣旨に賛同、参加団体として参画

「OSAKAゼロカーボン・スマートシティ・ファウンデーション(OZCaF)」とは？



「持続可能な開発目標(SDGs)」に関する一層野心的で先進的な取組みを大阪から具体化し、これを全国へと波及させ、2050年の脱炭素化社会実現における先導的な役割を果たしていく目的で設立

2023.3.14開催 「OZCaF Innovation Conference」にて当社もパネリストとして登壇
脱炭素社会に向けた取組み等について議論



安心と喜びあふれる空間を創造する会社



大末建設