

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 近畿財務局長

【提出日】 2022年11月11日

【四半期会計期間】 第30期第1四半期(自 2022年7月1日 至 2022年9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29期 第1四半期 累計期間	第30期 第1四半期 連結累計期間	第29期
会計期間	自 2021年7月1日 至 2021年9月30日	自 2022年7月1日 至 2022年9月30日	自 2021年7月1日 至 2022年6月30日
売上高 (千円)	5,658,564	6,666,389	31,482,010
経常利益 (千円)	152,792	343,786	1,942,376
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	99,765	237,334	1,271,949
四半期包括利益又は包括利益 (千円)		237,334	
純資産額 (千円)	6,349,796	7,668,020	7,521,980
総資産額 (千円)	25,693,106	32,355,804	26,324,242
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	16.39	38.99	208.98
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	24.7	23.7	28.6

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の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. 当社は、当第1四半期連結会計期間より四半期連結財務諸表を作成しているため、第29期第1四半期連結累計期間及び第29期連結会計年度に代えて、第29期第1四半期累計期間及び第29期事業年度について記載しております。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(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。

#### 2 【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが営む事業の内容について重要な変更はありません。

主要な関係会社の異動については、当第1四半期連結会計期間において、建都住宅販売株式会社の全株式を取得し完全子会社化したため、連結の範囲に含めております。

また、当第1四半期連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しております。詳細につきましては、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等) セグメント情報」の「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。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

### 2 【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】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。

当第1四半期連結会計期間より報告セグメントを変更しております。詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項（セグメント情報等） セグメント情報」の「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。

また、当第1四半期連結会計期間より四半期連結財務諸表を作成しているため、参考情報として、当第1四半期連結累計期間の連結経営成績と前第1四半期累計期間の個別経営成績の比較情報を記載しております。なお、セグメントごとの比較情報については、前第1四半期累計期間の数値を変更後のセグメント区分に組み替えて比較しております。

#### (1) 経営成績の状況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響により、経済・社会活動に大きな制限を受け依然として厳しい状況が続きましたが、各種政策の効果や海外経済の改善もあり、一部では弱さも見られるものの、企業収益は総じて持ち直しの動きが見られました。

先行きについては、ウィズコロナの新たな段階への移行が進められる中、各種政策の効果もあり、持ち直しの動きが続くことが期待されておりますが、感染の動向や金融資本市場の変動等に加え、ウクライナ情勢や急激な円安にも注視する必要があり、依然として不透明な状況にあります。

当社グループの主要事業である建設業界におきましては、公共投資は関連予算の執行により底堅く推移しているものの、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あります。当第1四半期連結累計期間における当社グループの業績等への影響は限定的でありました。

このような中、当社グループは、中期経営計画に掲げる「関西トップクラスの総合建設会社への飛躍」の実現に向けて、重点施策に継続して取り組むとともに、さらなる生産性と収益性の向上に努めてまいります。また当社では、2022年7月1日より、経営体制の強化及び業務遂行の効率化、迅速化を図るため、組織変更を行いました。さらに、新たな経営体制のもと、経営環境の変化に迅速に対応し、今後の更なる持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を図るため、田中一也氏を代表取締役役に選任いたしました。

さらに、2022年8月31日付け「子会社の異動を伴う株式取得及び特定子会社の異動に関するお知らせ」にて公表しました通り、当社は、京都エリアを商圏とする建都住宅販売株式会社を完全子会社化いたしました。これにより、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」の浸透をより一層進めることで、戸建分譲事業及び当社全体の事業拡大・成長に努めてまいります。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間における売上高は6,666,389千円（前年同期比17.8%増）、営業利益は380,624千円（同97.5%増）、経常利益は343,786千円（同125.0%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は237,334千円（同137.9%増）となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

（建設請負事業）

総合建設事業の一般建築請負につきましては、前事業年度までに受注した大型請負案件の工事進捗が順調に推移しました。

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した結果、当第1四半期連結会計期間における建設請負受注高は3,959,511千円（前年同期比26.3%増）、当第1四半期連結会計期間末の建設請負受注残高は23,660,759千円（前事業年度末比18.4%増）となりました。

その結果、売上高3,108,193千円（前年同期比8.8%増）、セグメント利益146,935千円（同76.8%増）となりました。なお、原価管理の徹底によるコスト削減などにより、セグメント利益は大幅に改善しております。

（不動産販売事業）

不動産事業のマンション事業につきましては、主にワンルームマンション販売業者に対する販売を目的に土地を取得し、企画・開発を提案し、建設を行ったうえで、引渡しをしております。当第1四半期連結累計期間におきましては、117戸（前年同期0件）を引渡ししております。なお、本四半期報告書提出日現在で当連結事業年度販売計画分（全464戸）は、すべて売買契約を完了しており、残り347戸についても、第2四半期連結累計期間以降での引渡を予定しております。

不動産事業につきましては、収益不動産の販売や土地売り、不動産売買の仲介等を行っております。当第1四半期連結累計期間におきましては、収益不動産の販売が1件（前年同期2件）となりました。また、収益不動産の取得は2件となっております。

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

その結果、売上高2,429,884千円（前年同期比77.1%増）セグメント利益242,165千円（同404.4%増）となりました。なお、マンション事業におけるワンルームマンション117戸引渡し及び売上高及びセグメント利益に寄与したことで、売上高・セグメント利益が大幅に増加しております。

（戸建分譲事業）

戸建分譲事業につきましては、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。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26件（前年同期30件）、土地売り0件（同2件）となり、売上高1,128,311千円（前年同期比21.1%減）、セグメント利益57,928千円（同56.4%減）となりました。なお、戸建の販売件数の減少に加え、造成済宅地の販売（全10区画）が前第1四半期累計期間のセグメント利益に寄与していたことでセグメント利益は大幅に減少しております。

(2) 財政状態の分析

(資産)

流動資産は、30,416,405千円となりました。主な内訳は、販売用不動産・仕掛販売用不動産が20,540,654千円、受取手形、売掛金及び契約資産が6,712,806千円であります。

固定資産は、1,939,399千円となりました。主な内訳は、土地が843,236千円、建物及び構築物(純額)が531,492千円であります。

この結果、資産合計は、32,355,804千円となりました。

(負債)

流動負債は、15,432,439千円となりました。主な内訳は、短期借入金が11,320,300千円、支払手形・工事未払金等が1,722,530千円であります。

固定負債は、9,255,344千円となりました。主な内訳は、長期借入金が8,817,988千円であります。

この結果、負債合計は、24,687,784千円となりました。

(純資産)

純資産合計は、7,668,020千円となりました。主な内訳は、資本金が100,000千円、資本剰余金が656,113千円、利益剰余金が6,946,898千円、自己株式が34,991千円であります。

(3) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した、当社グループの会計上の見積り及び見積りに用いた仮定について重要な変更はありません。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第1四半期連結累計期間において、当社グループの優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 第3 【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	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (2022年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2022年11月11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。

###### 【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)
2022年7月1日～ 2022年9月30日		6,454,400		100,000		360,806

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（2022年6月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【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	京都市山科区榊辻中在家町 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 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4 【経理の状況】

### 1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(2007年内閣府令第64号)に準じて作成し、「建設業法施行規則」(1949年建設省令第14号)に準じて作成しております。

なお、当社は当第1四半期連結会計期間より四半期連結財務諸表を作成しているため、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、第1四半期連結会計期間(2022年7月1日から2022年9月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(2022年7月1日から2022年9月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について、太陽有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。



## 1 【四半期連結財務諸表】

## (1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

当第1四半期連結会計期間  
(2022年9月30日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	1,324,812
受取手形、売掛金及び契約資産	6,712,806
未成工事支出金	132,441
販売用不動産	7,475,928
仕掛販売用不動産	13,064,726
その他	1,727,806
貸倒引当金	22,116
流動資産合計	30,416,405
固定資産	
有形固定資産	
建物及び構築物(純額)	531,492
その他(純額)	6,545
土地	843,236
リース資産(純額)	83,349
有形固定資産合計	1,464,624
無形固定資産	
のれん	185,485
その他	8,901
無形固定資産	194,387
投資その他の資産	
投資有価証券	6,964
長期前払費用	17,961
差入保証金	98,381
繰延税金資産	143,609
その他	36,699
貸倒引当金	23,228
投資その他の資産合計	280,387
固定資産合計	1,939,399
資産合計	32,355,804
負債の部	
流動負債	
支払手形・工事未払金等	1,722,530
短期借入金	11,320,300
1年内返済予定の長期借入金	1,153,064
1年内償還予定の社債	42,000
リース債務	6,364
未払金	125,339
未払法人税等	77,904
未払消費税等	11,860
契約負債	643,464
賞与引当金	47,697
工事損失引当金	9,474
完成工事補償引当金	32,562
役員退職慰労引当金	80,000
その他	159,876
流動負債合計	15,432,439

(単位：千円)

当第1四半期連結会計期間  
(2022年9月30日)

固定負債	
社債	46,000
長期借入金	8,817,988
リース債務	92,789
退職給付に係る負債	130,394
預り保証金	112,418
資産除去債務	9,607
繰延税金負債	23,125
その他	23,021
固定負債合計	9,255,344
負債合計	24,687,784
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	6,946,898
自己株式	34,991
株主資本合計	7,668,020
純資産合計	7,668,020
負債純資産合計	32,355,804

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第1四半期連結累計期間 (自2022年7月1日 至2022年9月30日)
売上高	6,666,389
売上原価	6,045,818
売上総利益	620,571
販売費及び一般管理費	239,946
営業利益	380,624
営業外収益	
受取利息	5,603
受取手数料	4,652
その他	192
営業外収益合計	10,448
営業外費用	
支払利息	40,629
支払保証料	3,886
融資等手数料	2,770
営業外費用合計	47,286
経常利益	343,786
税金等調整前四半期純利益	343,786
法人税、住民税及び事業税	64,709
法人税等調整額	41,741
法人税等合計	106,451
四半期純利益	237,334
親会社株主に帰属する四半期純利益	237,334

【四半期連結包括利益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2022年9月30日)
四半期純利益	237,334
四半期包括利益	237,334
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	237,334
非支配株主に係る四半期包括利益	-

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

連結の範囲の重要な変更

当第1四半期連結会計期間において、建都住宅販売株式会社の全株式を取得し完全子会社化したため、連結の範囲に含めております。

(四半期連結貸借対照表関係)

財務制限条項

当第1四半期連結会計期間(2022年9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2,238,600千円)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990,000千円)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(初回は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1,800,000千円)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。)

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

当第1四半期連結累計期間  
(自 2022年7月1日  
至 2022年9月30日)

減価償却費 23,988千円

(株主資本等関係)

当第1四半期連結累計期間(自 2022年7月1日 至 2022年9月30日)

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	配当の原資
2022年9月16日 定時株主総会	普通株式	91,294	15.0	2022年6月30日	2022年9月20日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日  
後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当第1四半期連結累計期間(自 2022年7月1日 至 2022年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント			合計
	建設請負事業	不動産販売事業	戸建分譲事業	
売上高				
外部顧客への売上高	3,108,193	2,429,884	1,128,311	6,666,389
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-
計	3,108,193	2,429,884	1,128,311	6,666,389
セグメント利益	146,935	242,165	57,928	447,028

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の内容  
(差異調整に関する事項)

(単位：千円)

利益	金額
報告セグメント計	447,028
全社費用(注)	66,403
四半期連結損益計算書の営業利益	380,624

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

当第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
	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
不動産販売事業	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	



(企業結合等関係)

(取得による企業結合)

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. 四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

みなし取得日を2022年8月31日として連結しているため、被取得企業の業績は当第1四半期連結累計期間の業績に含まれておりません。

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得相手先が個人のため、非開示としております。

4. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれん

185,485千円

なお、上記の金額は企業結合日以後、決算日までの期間が短く、企業結合日時点の識別可能資産及び負債の特定及び時価の見積りが未了であるため、取得原価の配分が完了しておらず、暫定的に算定された金額です。

(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

投資効果の発現する期間において均等償却する予定です。なお、償却期間については算定中です。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当第1四半期連結累計期間(自 2022年7月1日 至 2022年9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	68,690	2,275,638	1,128,311	3,472,641
一定の期間にわたり移転される財	3,039,502	19,258	-	3,058,760
顧客との契約から生じる収益	3,108,193	2,294,896	1,128,311	6,531,401
その他の収益	-	134,987	-	134,987
外部顧客への売上高	3,108,193	2,429,884	1,128,311	6,666,389

(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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2022年9月30日)
1株当たり四半期純利益(円)	38.99
(算定上の基礎)	
親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	237,334
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四半期純利益(千円)	237,334
普通株式の期中平均株式数(株)	6,086,320

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半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。

(重要な後発事象)

(取得による企業結合)

当社は、2022年10月14日開催の取締役会において、大祥建設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し、2022年10月14日付で、株式譲渡契約を締結いたしました。当該契約に基づき、2022年10月31日付で同社の全株式を取得しております。

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 大祥建設株式会社

事業内容 建設業（施工・設計・管理）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、株式取得をいたしました。

(3) 企業結合日

2022年10月31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。

2【その他】

該当事項はありません。

## 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。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

2022年11月11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 印

指定有限責任社員  
業務執行社員

公認会計士 宮 内 威 印

### 監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「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第1四半期連結会計期間（2022年7月1日から2022年9月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2022年7月1日から2022年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社メルディアDC及び連結子会社の2022年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

### 監査人の結論の根拠

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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビュー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、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 四半期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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期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四半期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。

四半期連結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四半期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四半期連結財務諸表の作成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。

#### 四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論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四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、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。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、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と判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、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、四半期レビュー報告書において四半期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四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した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。
- ・ 四半期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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期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ないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論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、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見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. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。