

【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】 2023年5月10日

【四半期会計期間】 第30期第3四半期(自 2023年1月1日 至 2023年3月31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3四半期 累計期間	第30期 第3四半期 連結累計期間	第29期
会計期間	自 2021年7月1日 至 2022年3月31日	自 2022年7月1日 至 2023年3月31日	自 2021年7月1日 至 2022年6月30日
売上高 (千円)	18,363,293	21,818,872	31,482,010
経常利益 (千円)	709,856	764,994	1,942,376
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	464,769	483,092	1,271,949
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	-	483,092	-
純資産額 (千円)	6,714,800	7,913,778	7,521,980
総資産額 (千円)	27,881,438	32,497,717	26,324,242
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	76.36	79.37	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 (%)	24.1	24.4	28.6

回次	第29期 第3四半期 会計期間	第30期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 2022年1月1日 至 2022年3月31日	自 2023年1月1日 至 2023年3月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	24.26	10.72

- (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、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3四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3四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3四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、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、第2四半期連結会計期間において、大祥建設株式会社の全株式を取得し完全子会社化したため、連結の範囲に含めております。

また、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「4. 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3四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。

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「4. 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、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3四半期連結累計期間の連結経営成績と前第3四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3四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3四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、物価の上昇や金融資本市場の変動等に加え、ウクライナ情勢など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おり、また民間設備投資においても持ち直しが期待されているものの、建設技術労働者の不足による人件費の高騰、建築資材価格の高止まりなど、厳しい事業環境が続いております。

住宅業界におきましては、低金利の住宅ローンや政府の各種住宅取得支援策が継続しておりますが、建築資材価格の高騰などによる販売価格の上昇などにより、住宅需要に変化が見られ、先行きは不透明となっております。

新型コロナウイルス感染症の拡大は、経済・社会活動に広範な影響を与える事象であります。当第3四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した。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。

また、当社ではさらなる事業規模拡大・成長に向け、建都住宅販売株式会社及び大祥建設株式会社を完全子会社といたしました。

建都住宅販売株式会社については、京都エリアを商圏とする同社を完全子会社化することで、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、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。

大祥建設株式会社については、福岡市内を中心にビル・住宅・マンション・店舗から公共施設までを対象とした新築・リフォームなどの建築工事全般を手掛けている同社を完全子会社化することで、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・成長に努めてまいります。

これらの結果、当第3四半期連結累計期間における売上高は21,818,872千円（前年同期比18.8%増）、営業利益は923,724千円（同18.0%増）、経常利益は764,994千円（同7.8%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は483,092千円（同3.9%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）

建設請負事業につきましては、前事業年度までに受注した大型請負案件の工事進捗が順調に推移し、また新規受注案件も着工いたしました。

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、不動産事業を営む1社と取引を開始しております。

以上により、当第3四半期連結累計期間における建設請負受注高は11,016,098千円（前年同期比2.7%増）、当第3四半期連結会計期間末の建設請負受注残高は23,010,735千円（前事業年度末比0.9%増）となりました。

その結果、売上高10,936,886千円（前年同期比20.3%増）、セグメント利益548,000千円（同93.5%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3四半期連結累計期間におきましては、ワンルームマンション173戸（前年同期15件）を引渡ししております。なお、第3四半期連結会計期間末時点において、当連結会計年度販売計画分（残291戸）は、すべて売買契約を完了しております。

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3四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）、不動産販売の仲介を31件（前年同期0件）となりました。また、収益不動産の取得は4件となっております。なお、当四半期報告書提出日時点で、2件の収益不動産の販売契約を締結しております。

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4,300,053千円（前年同期比126.4%増）、セグメント利益386,688千円（同283.2%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173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、低金利の住宅ローンや政府の各種住宅取得支援策が戸建需要を底支えしているものの、土地価格の上昇やウッドショックなどによる建築コスト増加、それに伴う住宅価格上昇により、新築住宅への購買意欲減退がみられました。

そのような中、当社グループの属するメルディアグループの「同じ家は、つuk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135件（前年同期160件）、土地売り4件（同5件）となり、売上高6,581,932千円（前年同期比10.7%減）、セグメント利益243,127千円（同62.7%減）となりました。なお、自社販売比率の増加により、仲介手数料等の経費は削減しておりますが、戸建の販売件数の減少に加え、建築資材価格の高騰などによりセグメント利益は大きく減少しております。

## (2) 財政状態の分析

### (資産)

流動資産は、30,246,427千円となりました。主な内訳は、販売用不動産・仕掛販売用不動産が23,029,647千円、受取手形、売掛金及び契約資産が4,469,035千円であります。

固定資産は、2,251,289千円となりました。主な内訳は、土地が843,236千円、建物及び構築物(純額)が516,370千円であります。

結果、資産合計は、32,497,717千円となりました。

### (負債)

流動負債は、16,014,437千円となりました。主な内訳は、短期借入金が9,199,114千円、1年内返済予定の長期借入金が3,577,695千円、支払手形・工事未払金等が2,099,713千円であります。

固定負債は、8,569,501千円となりました。主な内訳は、長期借入金が8,139,493千円であります。

この結果、負債合計は、24,583,938千円となりました。

### (純資産)

純資産合計は、7,913,778千円となりました。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7,192,655千円、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3四半期連結累計期間において、当社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3四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3四半期会計期間末 現在発行数(株) (2023年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2023年5月10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)
2023年1月1日～ 2023年3月31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3四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3四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12月31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12月31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12月31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、上記のほか、単元未満の自己株式を80株所有しております。

2 【役員の状況】

(1) 退任役員

役職名	氏名	退任年月日
取締役会長	小池 信三	2022年11月1日 (辞任による退任)

(2) 異動後の役員の男女別人数及び女性の比率

男性8名 女性0名(役員のうち女性の比率0%)

## 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3四半期連結会計期間(2023年1月1日から2023年3月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2022年7月1日から2023年3月31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3四半期連結会計期間  
(2023年3月31日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	1,481,950
受取手形、売掛金及び契約資産	4,469,035
未成工事支出金	132,203
販売用不動産	10,164,125
仕掛販売用不動産	12,865,521
その他	1,148,456
貸倒引当金	14,866
流動資産合計	30,246,427
固定資産	
有形固定資産	
建物及び構築物（純額）	516,370
その他（純額）	6,938
土地	843,236
リース資産（純額）	80,174
有形固定資産合計	1,446,719
無形固定資産	
のれん	490,500
その他	9,643
無形固定資産合計	500,143
投資その他の資産	
投資有価証券	19,662
長期前払費用	17,938
差入保証金	103,393
繰延税金資産	150,478
その他	34,181
貸倒引当金	21,228
投資その他の資産合計	304,426
固定資産合計	2,251,289
資産合計	32,497,717
負債の部	
流動負債	
支払手形・工事未払金等	2,099,713
短期借入金	<sup>2</sup> 9,199,114
1年内返済予定の長期借入金	<sup>2</sup> 3,577,695
1年内償還予定の社債	46,000
リース債務	6,467
未払金	86,187
未払法人税等	49,882
未払消費税等	16,695
契約負債	679,361
賞与引当金	44,988
工事損失引当金	3,611
完成工事補償引当金	35,197
その他	169,521
流動負債合計	16,014,437

(単位：千円)

当第3四半期連結会計期間  
(2023年3月31日)

固定負債	
社債	7,000
長期借入金	8,139,493
リース債務	89,529
退職給付に係る負債	155,325
預り保証金	124,767
資産除去債務	9,145
繰延税金負債	22,138
その他	22,101
固定負債合計	8,569,501
負債合計	24,583,938
純資産の部	
株主資本	
資本金	100,000
資本剰余金	656,113
利益剰余金	7,192,655
自己株式	34,991
株主資本合計	7,913,778
純資産合計	7,913,778
負債純資産合計	32,497,717

(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3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2023年3月31日)
売上高	21,818,872
売上原価	19,909,525
売上総利益	1,909,347
販売費及び一般管理費	985,622
営業利益	923,724
営業外収益	
受取利息	15,263
受取配当金	188
受取手数料	10,008
解約金収入	2,000
その他	4,421
営業外収益合計	31,881
営業外費用	
支払利息	162,768
支払保証料	13,164
融資等手数料	12,572
その他	2,105
営業外費用合計	190,611
経常利益	764,994
税金等調整前四半期純利益	764,994
法人税、住民税及び事業税	248,016
法人税等調整額	33,885
法人税等合計	281,901
四半期純利益	483,092
親会社株主に帰属する四半期純利益	483,092

【四半期連結包括利益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

当第3四半期連結累計期間  
(自 2022年7月1日  
至 2023年3月31日)

四半期純利益	483,092
四半期包括利益	483,092
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	483,092
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

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、第2四半期連結会計期間において、大祥建設株式会社の全株式を取得し完全子会社化したため、連結の範囲に含めております。

( 四半期連結貸借対照表関係 )

1 受取手形割引高及び電子記録債権割引高

	当第3 四半期連結会計期間 (2023年 3月31日)
受取手形割引高	314,160 千円
電子記録債権割引高	68,475 千円

2 財務制限条項

当第3 四半期連結会計期間(2023年 3月31日)

- (1) 短期借入金のうち、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メントライン契約（借入金残高913,750千円）には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。

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当期の経常損益で、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) 短期借入金のうち、株式会社三井住友銀行との融資契約（借入金残高618,000千円）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348億7,500万円以上に維持し、( )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) 1年内返済予定の長期借入金のうち、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2,850,000千円）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当期の経常損益で、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3四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3四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2023年3月31日)
減価償却費	87,241千円
のれんの償却額	16,134千円

(株主資本等関係)

当第3四半期連結累計期間(自 2022年7月1日 至 2023年3月31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3四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3四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3四半期連結累計期間(自 2022年7月1日 至 2023年3月31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	10,936,886	4,300,053	6,581,932	21,818,872
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-
計	10,936,886	4,300,053	6,581,932	21,818,872
セグメント利益	548,000	386,688	243,127	1,177,816

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主な内容  
(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	1,177,816
全社費用(注)	254,091
四半期連結損益計算書の営業利益	923,724

(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. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(のれんの金額の重要な変動)

「戸建分譲事業」において、2022年9月30日に建都住宅販売株式会社を連結子会社化、また「建設請負事業」において、2022年10月31日に大祥建設株式会社を連結子会社化し、連結の範囲に含めたことに伴い、のれんが506,634千円増加しております。



4. 報告セグメントの変更等に関する事項

第1四半期連結会計期間より、2022年7月1日の組織変更に伴い、従来、「総合建設事業」、「不動産事業」、「不動産賃貸管理事業」及び「戸建分譲事業」の4区分から、「建設請負事業」、「不動産販売事業」及び「戸建分譲事業」の3区分に変更しております。

変更内容につきましては、以下となっております。

旧セグメント	事業内容及びその概要	
総合建設事業	建設請負工事	主に集合住宅、商業施設、店舗等の建設請負工事
	マンション分譲	マンションの建設・販売とそれに附帯する開発事業
不動産事業	不動産の買付及び販売、不動産売買の仲介事業	
不動産賃貸管理事業	保有不動産等の賃貸物件の管理業務	
戸建分譲事業	戸建住宅の建設・販売とそれに附帯する開発事業	
新セグメント	事業内容及びその概要	
建設請負事業	建設請負工事	主に集合住宅、商業施設、店舗等の建設請負工事
不動産販売事業	マンション分譲	マンションの建設・販売とそれに附帯する開発事業
	不動産事業	不動産の買付及び販売、不動産売買の仲介事業
	賃貸管理事業	保有不動産等の賃貸物件の管理業務
戸建分譲事業	戸建住宅の建設・販売とそれに附帯する開発事業	

(企業結合等関係)

(取得による企業結合)

1. 建都住宅販売株式会社

(1) 企業結合の概要

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

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。

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)

企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

結合後企業の名称

名称の変更はありません。

取得した議決権比率

100.0%

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

2022年9月1日から2023年3月31日まで

(3) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得相手先が個人のため、非開示としております。

(4) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

発生したのれん金額

185,485千円

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。

償却方法及び償却期間

15年にわたる均等償却

(5) 企業結合に係る暫定的な処理の確定

2022年9月30日に行われた建都住宅販売株式会社との企業結合について第1四半期連結会計期間において暫定的な会計処理を行ってりましたが、第2四半期連結会計期間において確定しております。なお、のれん金額に変更は生じておりません。

## 2. 大祥建設株式会社

### (1) 企業結合の概要

被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 大祥建設株式会社

事業の内容 建設業（施工・設計・監理）等

企業結合を行った主な理由

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

当社は、マンション・ホテル・商業施設などの施工を行う建設請負事業を主要事業として、さまざまな不動産関連事業を展開する総合建設企業です。今回の対象会社の完全子会社化により、双方事業の更なる市場深耕と成長を図るとともに、同エリアにおいても開発から販売までを総合的に行う事業拠点を確立することで当社グループ全体の事業拡大・成長を見込めると判断し、株式取得を決定しました。

企業結合日

2022年10月31日（株式取得日）

企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

結合後企業の名称

名称の変更はありません。

取得した議決権比率

100.0%

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

2022年11月1日から2023年3月31日まで

### (3) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

当事者間の守秘義務により、非開示とさせていただきます。

### (4) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

発生したのれん金額

321,148千円

発生原因

今後の事業展開によって期待される将来の超過収益力であります。

償却方法及び償却期間

15年にわたる均等償却

(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3四半期連結累計期間(自 2022年7月1日 至 2023年3月31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	706,272	3,803,680	6,581,932	11,091,886
一定の期間にわたり移転される財	10,230,614	60,800	-	10,291,415
顧客との契約から生じる収益	10,936,886	3,864,481	6,581,932	21,383,301
その他の収益	-	435,571	-	435,571
外部顧客への売上高	10,936,886	4,300,053	6,581,932	21,818,872

(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及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2023年3月31日)
1株当たり四半期純利益(円)	79.37
(算定上の基礎)	
親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	483,092
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)	483,092
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については、潜在株式が存在しない為記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

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

2023年5月10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3四半期連結会計期間（2023年1月1日から2023年3月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2022年7月1日から2023年3月31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2023年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四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。
- ・ 継続企業の前題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、継続企業の前題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. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社（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。