

【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11月10日

【四半期会計期間】 第31期第1四半期(自 2023年7月1日 至 2023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30期 第1四半期 連結累計期間	第31期 第1四半期 連結累計期間	第30期
会計期間	自 2022年7月1日 至 2022年9月30日	自 2023年7月1日 至 2023年9月30日	自 2022年7月1日 至 2023年6月30日
売上高 (千円)	6,666,389	8,532,576	35,745,038
経常利益 (千円)	343,786	562,426	1,786,179
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	237,334	338,344	1,103,989
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	237,334	338,344	1,103,989
純資産額 (千円)	7,668,020	8,769,551	8,534,674
総資産額 (千円)	32,355,804	24,830,469	29,055,255
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	38.99	55.59	181.39
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 (%)	23.7	35.3	29.4

(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. 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。

なお、当第1四半期会計期間において、株式会社オープンハウスグループが当社の親会社であった株式会社三栄建築設計の親会社になりました。それにより、当社は株式会社オープンハウスグループのいわゆる孫会社となり、財務諸表等規則第8条第3項の規定により、新たに同社が当社の親会社に該当することとなりました。

## 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、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重要な変更があった事項は、次のとおりであります。

（継続企業の前提に関する重要事象等）

当社の親会社である株式会社三栄建築設計（以下、親会社という。）は、2023年6月20日に東京都公安委員会から東京都暴力団排除条例第27条の規定による勧告を受けました。この勧告の原因となる事実は、2021年3月25日当時の親会社及び当社の代表取締役であった小池信三氏が、親会社において第三者を介すなどして反社会的勢力に対して利益供与をしたというものであります。

東京都公安委員会からの勧告を受けた事実を公表して以降は、親会社及び当社グループのすべての新規融資が見送られる状況の中で、バンクミーティングを開催し、当社グループも含めた親会社グループ全体で2023年10月31日までの「金融債務の残高の維持」の申し入れを行いました。金融債務以外の債務（仕入代金の支払い、工事債務の支払いその他事業に関する債務の弁済）については、当社グループも含めた親会社グループすべてが通常通りお支払いしております。なお、本四半期報告書提出日現在においては、「金融債務の残高の維持」は終了しております。

また、2023年8月17日に開始されました株式会社オープンハウスグループによる親会社株式の公開買付けが成立し、その後当該会社が親会社を完全子会社としたことで小池信三氏の親会社への影響力は排除されましたが、当社においては、同氏が当社株式を保有していることから、引き続き新規融資を受けることが困難な状況にあります。

これらの事象により、当社は継続企業の前提に関する重要な疑義を生じさせるような状況が存在しております。当該事象又は状況を解消又は改善するための対応策については、取引金融機関からの支援を受けるため、小池信三氏に対し当社株式の売却を求めてまいります。また、財務状況については、工事竣工などにより多額のキャッシュインが見込まれる中、用地仕入れを厳選し、支出を抑制するなどの施策を実施することで、引き続き安定化を図ってまいります。また、必要に応じて、グループファイナンスを活用するなどにより、さらなる安定化に努めてまいります。

勧告事案発生後、現時点では、建設請負事業における受注状況や下請業者との取引、不動産販売事業における購入者に対するローン審査、戸建分譲事業における下請業者との取引及び販売活動や住宅ローン審査について大きな影響は無く、金融機関との取引以外については、本件事象が及ぼす影響は軽微と考えております。

これらの結果、当面の資金繰りについては問題がなく、継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないと判断しております。

## 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。

### (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による行動制限が大幅に緩和されたことや、各種政策の効果もあり、緩やかに回復しております。

先行きについては、雇用・所得環境が改善する下で、各種政策の効果もあって、緩やかな回復が続くことが期待されておりますが、物価の上昇や金融資本市場の変動等に加え、世界的な金融引締めに伴う影響や中国経済の先行き懸念など、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、公共投資及び民間設備投資は堅調に推移しているものの、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。

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、完全子会社である建都住宅販売株式会社及び大祥建設株式会社との相互の連携強化及びシナジー効果の創出に取り組み、効率的かつ効果的な営業活動に注力し、更なる持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に努めてまいりました。

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8,532,576千円（前年同期比28.0%増）、営業利益は605,805千円（同59.2%増）、経常利益は562,426千円（同63.6%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は338,344千円（同42.6%増）となりました。

売上高の増加率に比べ、営業利益が大幅に増加しているのは、前年同期では連結子会社2社の販管費が計上されていない影響などで当第1四半期連結累計期間の販管費が大幅に増加しているものの、不動産販売事業におけるマンション事業において、当初計画よりも高い金額で売却できたこと、また、マンション用地1件を売却したことなどにより、不動産販売事業のセグメント利益が大幅に増加し、企業全体の営業利益に寄与したためであります。なお、不動産販売事業におけるマンション事業において、共同事業契約を解約したことに伴う契約解約損31,348千円を特別損失に計上しております。

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は概ね計画通りに進捗しました。

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3,098,268千円（前年同期比21.8%減）、当第1四半期連結会計期間末の建設請負受注残高は23,702,157千円（前連結会計年度末比0.4%増）となりました。

その結果、売上高3,000,679千円（前年同期比3.5%減）、セグメント利益106,889千円（同27.3%減）となりました。なお、当社従業員の増加などに伴う人件費の増加及び大祥建設株式会社の連結に伴い、前年同期比において販管費が増加しているため、売上高の減少幅と比べ、セグメント利益が大幅に減少しております。

#### （不動産販売事業）

不動産販売事業のマンション事業につきましては、主にワンルームマンション販売業者に対する販売を目的に土地を取得し、企画・開発を提案し、建設を行ったうえで、引渡しをしております。当第1四半期連結累計期間におきましては、137戸（前年同期117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318戸）は、すべて売買契約を完了しており、残り172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。また、マンション用地として保有しておりました土地1件を売却しております。

不動産販売事業の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3件（前年同期1件）、不動産販売の仲介が20件（前年同期0件）となりました。

不動産販売事業の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4,387,485千円（前年同期比80.6%増）セグメント利益662,065千円（同173.4%増）となりました。なお、売上高が増加しているのは、主にマンション事業におけるワンルームマンション137戸引渡し及びマンション用地売却が、売上高に寄与したためであります。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、マンション用地を高利益率で売却できたことに加え、マンション事業において、好調な市況のもと、当初計画よりも高い金額で売却できたことで利益率が増加したためであります。

#### （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に伴う収益性の悪化、また住宅価格上昇により、新築住宅への購買意欲減退がみられました。

そのような厳しい状況の中、当社グループの属するメルディアグループの「同じ家は、つくらない。」というコーポレートメッセージのもと、地域ごとのお客様のニーズを十分に認識し、他社との差別化を図るべく、企画力・デザイン力を高め、より高い付加価値を提供できる家づくりに努めてまいりました。また、京阪神間・北摂エリアを中心に積極的に用地仕入れを行いました。さらに、販売活動においても、個人顧客及び販売協力会社への更なる認知度向上を図るとともに、建都住宅販売株式会社との連携を強化するなど、自社グループでの販売力強化に努めました。

その結果、戸建分譲住宅の販売件数は30件（前年同期26件）となり、売上高1,144,411千円（前年同期比1.4%増）、セグメント損失60,914千円（前年同期はセグメント利益57,928千円）となりました。なお、売上高が増加しているにも関わらず、セグメント損失となっているのは、建築資材価格の高騰に加え、資金調達正常化の時期が不透明であり、資金確保と在庫整理のため値下販売を実施したことなどにより利益率が低下したためであります。

当初計画において、当第1四半期連結累計期間は、同事由により、セグメント損失を見込んでおりましたが、「第一部 企業情報 第2 事業の状況 1 事業等のリスク（継続企業の前提に関する重要事象等）」に記載のとおり、当面の資金繰りに問題がないことから、今後は資金確保に向けた値下販売を行う必要がなく、また、今後の販売予定物件は建築資材価格の高騰を見込んでおり、さらに、建都住宅販売株式会社を含む自社グループでの販売力を強化し、適正な利益率の確保に努めることで、通期計画においては、セグメント利益となる見込みであります。

## (2) 財政状態の分析

### (資産)

流動資産は、前連結会計年度末に比べ、4,080,268千円減少し、22,694,662千円となりました。主な要因は、販売用不動産・仕掛販売用不動産が2,487,062千円減少、現金及び預金が1,008,796千円減少したためであります。

固定資産は、前連結会計年度末に比べ144,516千円減少し、2,135,807千円となりました。主な要因は、収益不動産を売却したことなどにより土地が101,900千円減少、建物及び構築物(純額)が28,988千円減少したためであります。

この結果、資産合計は、前連結会計年度末に比べ、4,224,785千円減少し、24,830,469千円となりました。

### (負債)

流動負債は、前連結会計年度末に比べ、1,449,257千円減少し、10,647,196千円となりました。主な要因は、長期借入金からの振替などにより1年内返済予定の長期借入金が1,196,743千円増加したものの、前期末に計上した工事未払金を支払ったことなどにより支払手形・工事未払金等が1,676,250千円減少、販売用不動産の売却に伴い紐づき融資を返済したことにより短期借入金が764,850千円減少したためであります。

固定負債は、前連結会計年度末に比べ、3,010,404千円減少し、5,413,721千円となりました。主な要因は、1年内返済予定の長期借入金への振替及び販売用不動産の売却に伴い紐づき融資を返済したことにより長期借入金が3,001,714千円減少したためであります。

この結果、負債合計は、前連結会計年度末に比べ、4,459,662千円減少し、16,060,918千円となりました。

### (純資産)

純資産合計は、前連結会計年度末に比べ、234,876千円増加し、8,769,551千円となりました。主な要因は、配当金の支払い103,467千円があるものの、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上338,344千円により、利益剰余金が234,876千円増加したためであります。

## (3) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度末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) (2023年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2023年11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7月1日～ 2023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（2023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】

2023年6月30日現在

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

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

【自己株式等】

2023年6月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社メルディアDC	京都市山科区榊辻中在家町 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。

### 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(2023年7月1日から2023年9月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(2023年7月1日から2023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)

	前連結会計年度 (2023年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	3,179,799	2,171,003
受取手形、売掛金及び契約資産	5,159,344	4,581,592
未成工事支出金	29,812	58,705
販売用不動産	5,593,977	7,220,529
仕掛販売用不動産	12,170,000	8,056,384
その他	656,863	621,312
貸倒引当金	14,866	14,866
流動資産合計	26,774,931	22,694,662
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物（純額）	507,686	478,697
その他（純額）	5,894	5,073
土地	843,236	741,336
リース資産（純額）	78,586	76,998
有形固定資産合計	1,435,403	1,302,106
<b>無形固定資産</b>		
のれん	482,056	473,612
その他	8,991	8,357
無形固定資産合計	491,048	481,970
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	8,097	8,097
長期前払費用	15,771	16,278
差入保証金	104,014	133,688
繰延税金資産	212,925	180,582
その他	34,291	34,311
貸倒引当金	21,228	21,228
投資その他の資産合計	353,872	351,730
固定資産合計	2,280,323	2,135,807
資産合計	29,055,255	24,830,469
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
支払手形・工事未払金等	3,194,630	1,518,380
短期借入金	6,375,510	5,610,660
1年内返済予定の長期借入金	694,032	1,890,776
1年内償還予定の社債	46,000	32,000
リース債務	6,519	6,572
未払金	183,779	193,271
未払法人税等	477,399	160,942
未払消費税等	15,431	74,794
契約負債	793,104	909,591
賞与引当金	132,984	50,828
工事損失引当金	2,005	579
完成工事補償引当金	44,295	41,487
その他	130,760	157,311
流動負債合計	12,096,453	10,647,196

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
<b>固定負債</b>		
社債	7,000	-
長期借入金	7,996,898	4,995,184
リース債務	87,879	86,217
退職給付に係る負債	161,170	163,457
預り保証金	118,462	118,220
資産除去債務	9,181	9,217
繰延税金負債	21,893	20,244
その他	21,641	21,181
固定負債合計	8,424,126	5,413,721
負債合計	20,520,580	16,060,918
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	100,000	100,000
資本剰余金	656,113	656,113
利益剰余金	7,813,552	8,048,429
自己株式	34,991	34,991
株主資本合計	8,534,674	8,769,551
純資産合計	8,534,674	8,769,551
負債純資産合計	29,055,255	24,830,469

(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)

	前第1四半期連結累計期間 (自2022年7月1日 至2022年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2023年7月1日 至2023年9月30日)
売上高	6,666,389	8,532,576
売上原価	6,045,818	7,587,467
売上総利益	620,571	945,108
販売費及び一般管理費	239,946	339,303
営業利益	380,624	605,805
営業外収益		
受取利息	5,603	11
受取手数料	4,652	2,959
解約金収入	-	1,000
その他	192	412
営業外収益合計	10,448	4,383
営業外費用		
支払利息	40,629	43,445
支払保証料	3,886	1,928
融資等手数料	2,770	2,388
営業外費用合計	47,286	47,762
経常利益	343,786	562,426
特別損失		
契約解約損	-	31,348
特別損失合計	-	31,348
税金等調整前四半期純利益	343,786	531,077
法人税、住民税及び事業税	64,709	162,038
法人税等調整額	41,741	30,695
法人税等合計	106,451	192,733
四半期純利益	237,334	338,344
親会社株主に帰属する四半期純利益	237,334	338,344

## 【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)

	前第1四半期連結累計期間 (自2022年7月1日 至2022年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2023年7月1日 至2023年9月30日)
四半期純利益	237,334	338,344
四半期包括利益	237,334	338,344
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	237,334	338,344
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

財務制限条項

前連結会計年度(2023年6月30日)

- (1) 借入金のうち、株式会社三井住友銀行をアレンジャー兼エージェントとするコミットメントライン契約(借入金残高913,750千円)には財務制限条項が付されており、下記条項に抵触した場合、契約上の全ての債務について期限の利益を喪失する可能性があります。

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 - 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。

当第1四半期連結会計期間(2023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 - 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。

(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(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。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2022年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年7月1日 至 2023年9月30日)
減価償却費	23,988千円	28,007千円
のれんの償却額	- 千円	8,443千円

(株主資本等関係)

前第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。

当第1四半期連結累計期間(自 2023年7月1日 至 2023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
2023年9月15日 定時株主総会	普通株式	103,467	17.0	2023年6月30日	2023年9月19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】

前第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	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。

当第1四半期連結累計期間(自 2023年7月1日 至 2023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	3,000,679	4,387,485	1,144,411	8,532,576
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	5,386	-	5,386
計	3,000,679	4,392,871	1,144,411	8,537,963
セグメント利益	106,889	662,065	60,914	708,040

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	708,040
セグメント間取引消去	5,386
全社費用(注)	96,848
四半期連結損益計算書の営業利益	605,805

(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。

(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

前第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。

当第1四半期連結累計期間(自 2023年7月1日 至 2023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	214,810	4,223,103	1,144,411	5,582,325
一定の期間にわたり移転される財	2,785,869	21,199	-	2,807,069
顧客との契約から生じる収益	3,000,679	4,244,303	1,144,411	8,389,394
その他の収益	-	143,182	-	143,182
外部顧客への売上高	3,000,679	4,387,485	1,144,411	8,532,576

(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	前第1四半期連結累計期間 (自 2022年7月1日 至 2022年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年7月1日 至 2023年9月30日)
1株当たり四半期純利益(円)	38.99	55.59
(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	338,344
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	338,344
普通株式の期中平均株式数(株)	6,086,320	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)

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11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2023年7月1日から2024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（2023年7月1日から2023年9月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2023年7月1日から2023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2023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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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。