

2022年6月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2021年11月8日

上場会社名 株式会社メルディアDC 上場取引所 東
 コード番号 1739 URL <https://meldia-dc.co.jp/>
 代表者（役職名）代表取締役社長（氏名）小池 信三
 問合せ先責任者（役職名）取締役執行役員経営管理本部長（氏名）榊原 拓也（TEL）06-4866-5388
 四半期報告書提出予定日 2021年11月8日
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

（百万円未満切捨て）

1. 2022年6月期第1四半期の業績（2021年7月1日～2021年9月30日）

（1）経営成績（累計）（%表示は、対前年同四半期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年6月期第1四半期	5,658	△2.6	192	△36.0	152	△61.3	99	△60.5
2021年6月期第1四半期	5,808	10.0	301	32.6	394	112.1	252	107.8

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2022年6月期第1四半期	16.39	—
2021年6月期第1四半期	41.50	—

（2）財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2022年6月期第1四半期	25,693	6,349	24.7
2021年6月期	24,580	6,329	25.7

（参考）自己資本 2022年6月期第1四半期 6,349百万円 2021年6月期 6,329百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2021年6月期	—	0.00	—	13.00	13.00
2022年6月期	—	—	—	—	—
2022年6月期（予想）	—	0.00	—	15.00	15.00

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2022年6月期の業績予想（2021年7月1日～2022年6月30日）

（%表示は、対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	33,000	19.8	2,145	9.0	1,980	3.9	1,295	3.8	212.77

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有

② ①以外の会計方針の変更 : 無

③ 会計上の見積りの変更 : 無

④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）

2022年6月期1Q	6,454,400株	2021年6月期	6,454,400株
2022年6月期1Q	368,080株	2021年6月期	368,080株
2022年6月期1Q	6,086,320株	2021年6月期1Q	6,086,320株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（四半期累計）

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料4ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	4
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. 四半期財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期貸借対照表	5
(2) 四半期損益計算書	7
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(会計方針の変更)	8
(セグメント情報等)	9
(収益認識関連)	10

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期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・社会活動は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、国内外で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の影響を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、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はありますが、当第1四半期累計期間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す。

なお、当社事業の性質上、物件の竣工時期や契約上の引渡時期により、四半期ごとの業績が大きく変動する傾向にあります。そのため、他の四半期の業績と比較した場合、必ずしも均一にならず、各四半期の業績の偏重の度合は過年度の四半期業績と同様になるとは限りません。当期においては、総合建設事業におけるマンション販売及び不動産事業について、第4四半期会計期間に偏重することを見込んでおります。当第1四半期累計期間においては、当該影響を織り込んだ計画通りに進捗いたしました。

これらの結果、当第1四半期累計期間における売上高は5,658,564千円（前年同期比2.6%減）、営業利益は192,749千円（同36.0%減）、経常利益は152,792千円（同61.3%減）、四半期純利益は99,765千円（同60.5%減）となりました。

なお、売上高の減少幅に比べ、営業利益が大きく減少しております。これは主に、総合建設事業において、前第1四半期累計期間でワンルームマンションを81戸引渡しており（当第1四半期累計期間は引渡しなし）業績に寄与していたことや、不動産賃貸管理事業において、利益率の高い収益物件を売却したことに加え、一部収益物件の運営経費が一時的に増加したためであります。また営業利益の減少幅に比べ、経常利益及び四半期純利益が大きく減少しているのは、前第1四半期累計期間に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を営業外収益として計上したためであります。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

(総合建設事業)

総合建設事業の一般建築請負につきましては、悪天候の影響などにより、前事業年度までに受注した一部の大型請負案件の工事進捗が計画を下回りました。

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1四半期会計期間における建設請負受注高は3,134,292千円(前年同期比19.1%増)、当第1四半期会計期間末の建設請負受注残高は19,975,387千円(前事業年度末比1.4%増)となりました。

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1四半期累計期間におきましては、引渡実績はありませんでした(前年同期81戸)が、当事業年度販売計画分の売買契約の締結は順調であり、引渡しは第2四半期累計期間以降を予定しております。

その結果、売上高2,857,574千円(前年同期比21.4%減)、セグメント利益62,075千円(同73.8%減)となりました。なお、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、前第1四半期累計期間でワンルームマンションを81戸引渡ししており業績に寄与していたためであります。

(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。当第1四半期累計期間におきましては、収益不動産の販売が2件(前年同期2件)となりました。また、収益不動産の取得は0件(同2件)となっております。今後、第2四半期累計期間までに3件取得予定であり、計画達成に向け、販売活動に注力いたします。

その結果、売上高1,240,300千円(前年同期比54.1%増)、セグメント利益67,634千円(同24.4%増)となりました。なお、前年同期比で売上高が増加しておりますが、これは、収益不動産の1件あたりの販売単価が、前年同期と比べ高額であったためであります。

(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131,500千円(前年同期比15.7%減)、セグメント利益1,392千円(同96.1%減)となりました。なお、売上高が前年同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、一部収益物件の運営経費が一時的に増加に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30件(前年同期31件)、土地売り件数は2件(同3件)となり、売上高1,429,190千円(前年同期比18.1%増)、セグメント利益133,003千円(同140.8%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、造成済宅地の販売(全10区画)が当第1四半期累計期間の売上高に寄与したためであります。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が、これは主に、造成済宅地の販売がセグメント利益に寄与したことに加え、自社販売部門の販売力強化などにより収益性が改善したためであります。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

流動資産は、前事業年度末に比べて5.2%増加し、23,730,433千円となりました。これは、マンション及び戸建用地の仕入や、工事施工の進捗により販売用不動産・仕掛販売用不動産が697,341千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3.2%減少し、1,962,673千円となりました。これは、未払事業税の支払などにより繰延税金資産が52,713千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4.5%増加し、25,693,106千円となりました。

(負債)

流動負債は、前事業年度末に比べて9.4%増加し、14,481,155千円となりました。これは、プロジェクト資金として調達した短期借入金が1,121,150千円増加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3.0%減少し、4,862,154千円となりました。これは、1年内償還予定の社債への振替により社債が300,000千円減少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6.0%増加し、19,343,309千円となりました。

(純資産)

純資産合計は、前事業年度末に比べて0.3%増加し、6,349,796千円となりました。これは、配当金の支払い79,122千円があるものの、四半期純利益を99,765千円計上したことなどにより、利益剰余金が20,643千円増加したことなどによります。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2022年6月期通期の業績予想につきましては、2021年8月10日付の「2021年6月期決算短信」で公表の業績予想に変更はございません。

2. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年6月30日)	当第1四半期会計期間 (2021年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	957,684	1,125,962
受取手形・完成工事未収入金等	5,150,635	—
受取手形、完成工事未収入金及び契約資産等	—	5,477,919
未成工事支出金	72,278	38,452
販売用不動産	4,041,853	5,930,720
仕掛販売用不動産	11,961,086	10,769,561
その他	375,991	393,012
貸倒引当金	△5,331	△5,195
流動資産合計	22,554,199	23,730,433
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	934,498	925,967
その他（純額）	7,471	6,752
土地	457,872	457,872
リース資産（純額）	91,289	89,701
有形固定資産合計	1,491,131	1,480,293
無形固定資産	7,063	6,621
投資その他の資産		
長期前払費用	664	210
差入保証金	92,674	93,058
繰延税金資産	205,927	153,213
その他	268,705	268,705
貸倒引当金	△39,447	△39,429
投資その他の資産合計	528,524	475,758
固定資産合計	2,026,718	1,962,673
資産合計	24,580,917	25,693,106
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	1,947,714	1,602,923
短期借入金	7,682,150	8,803,300
1年内返済予定の長期借入金	2,123,864	2,472,984
1年内償還予定の社債	220,000	520,000
リース債務	6,115	6,164
未払金	96,245	79,584
未払法人税等	416,230	312
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	—	673,918
賞与引当金	131,438	46,351
工事損失引当金	14,479	22,536
完成工事補償引当金	40,279	41,850
その他	212,416	211,228
流動負債合計	13,239,622	14,481,155

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年6月30日)	当第1四半期会計期間 (2021年9月30日)
固定負債		
社債	300,000	—
長期借入金	4,316,096	4,470,360
リース債務	100,713	99,153
退職給付引当金	95,773	107,201
預り保証金	106,097	95,206
長期未払金	58,722	55,909
資産除去債務	9,418	9,461
その他	25,321	24,861
固定負債合計	5,012,142	4,862,154
負債合計	18,251,764	19,343,309
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
資本剰余金	656,113	656,113
利益剰余金	5,608,030	5,628,674
自己株式	△34,991	△34,991
株主資本合計	6,329,153	6,349,796
純資産合計	6,329,153	6,349,796
負債純資産合計	24,580,917	25,693,106

(2) 四半期損益計算書

第1四半期累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自2020年7月1日 至2020年9月30日)	当第1四半期累計期間 (自2021年7月1日 至2021年9月30日)
売上高	5,808,172	5,658,564
売上原価	5,282,413	5,240,068
売上総利益	525,759	418,496
販売費及び一般管理費	224,359	225,746
営業利益	301,399	192,749
営業外収益		
受取利息	8	3,335
受取手数料	—	2,770
解約金収入	1,000	—
還付消費税等	111,537	—
助成金収入	22,719	1,434
その他	8,075	84
営業外収益合計	143,340	7,624
営業外費用		
支払利息	42,033	37,194
支払保証料	3,537	4,275
融資等手数料	4,820	6,112
その他	34	—
営業外費用合計	50,426	47,582
経常利益	394,314	152,792
税引前四半期純利益	394,314	152,792
法人税、住民税及び事業税	104,302	313
法人税等調整額	37,459	52,713
法人税等合計	141,761	53,027
四半期純利益	252,552	99,765

(3) 四半期財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(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。)等を当第1四半期会計期間の期首から適用し、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、当第1四半期会計期間より、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、当第1四半期会計期間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、当第1四半期会計期間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。

また、当第1四半期累計期間の損益に与える影響もありません。

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「受取手形・完成工事未収入金等」は、当第1四半期会計期間より、「受取手形、完成工事未収入金及び契約資産等」に含めて表示することとしました。また、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、当第1四半期会計期間より、「契約負債」に含めて表示することとしました。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、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第1四半期累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を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。)等を当第1四半期会計期間の期首から適用し、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、四半期財務諸表への影響はありません。

(表示方法の変更)

(四半期損益計算書関係)

前第1四半期累計期間において、独立掲記しておりました「営業外収益」の「還付加算金」は、営業外収益の総額の100分の20以下であるため、当第1四半期累計期間より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前第1四半期累計期間の財務諸表の組替を行っております。

この結果、前第1四半期累計期間の損益計算書において、「営業外収益」に表示していた「還付加算金」202千円、「その他」7,872千円は、「その他」8,075千円として組み替えております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期累計期間(自 2020年7月1日 至 2020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
	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	3,636,900	805,104	156,077	1,210,090	5,808,172
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	3,636,900	805,104	156,077	1,210,090	5,808,172
セグメント利益	237,237	54,362	36,030	55,241	382,870

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	382,870
全社費用(注)	△81,470
四半期損益計算書の営業利益	301,399

(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。

II 当第1四半期累計期間(自 2021年7月1日 至 2021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
	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	2,857,574	1,240,300	131,500	1,429,190	5,658,564
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	2,857,574	1,240,300	131,500	1,429,190	5,658,564
セグメント利益	62,075	67,634	1,392	133,003	264,105

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	264,105
全社費用(注)	△71,355
四半期損益計算書の営業利益	192,749

(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の分解した情報

(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	121,291	1,240,300	1,623	1,429,190	2,792,404
一定の期間にわたり移転 される財	2,736,283	—	129,876	—	2,866,160
顧客との契約から生じる収益	2,857,574	1,240,300	131,500	1,429,190	5,658,564
外部顧客への売上高	2,857,574	1,240,300	131,500	1,429,190	5,658,564