

# 第 29 回定時株主総会招集ご通知に関するの インターネット開示事項

## 計算書類の個別注記表

(自 2021 年 7 月 1 日 至 2022 年 6 月 30 日)

## 株式会社メルディアDC

法令及び当社定款第 16 条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト  
(<https://meldia-dc.co.jp/>) に掲載することにより、株主の皆様を提供しているものであり  
ます。

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

1. 資産の評価基準及び評価方法

棚卸資産の評価基準及び評価方法

① 販売用不動産

個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）

ただし、賃貸に供している販売用不動産については、有形固定資産に準じて減価償却を行っております。

② 未成工事支出金

個別法による原価法

③ 仕掛販売用不動産

個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）及び平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備、並びに構築物については定額法

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物8～47年

また、事業用定期借地権が設定されている借地権上の建物については、当該契約期間に基づく定額法によっております。

(2) 無形固定資産

定額法

なお、ソフトウェア(自社利用分)については、社内における見込利用期間(5年間)に基づく定額法によっております。

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(4) 長期前払費用

均等償却

効果の及ぶ期間に応じて均等償却しております。

### 3. 引当金の計上基準

#### (1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

#### (2) 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、当事業年度に負担すべき支給見込額を計上しております。

#### (3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額(簡便法)に基づき、当事業年度末において発生していると認められる額を計上しております。

#### (4) 完成工事補償引当金

完成工事にかかる瑕疵担保の費用に充てるため、当事業年度末に至る1年間の完成工事高に対する将来の補償金額を見積り計上しております。

#### (5) 工事損失引当金

受注工事の損失に備えるため、当事業年度末における未引渡工事のうち損失が発生すると見込まれ、かつ、損失額を合理的に見積ることが可能な工事について、当該損失見積額を計上しております。

### 4. 収益及び費用の計上基準

#### (1) 総合建設事業

請負工事契約については、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。

またマンション販売については、物件を顧客に引渡した時点で収益を認識しております。

#### (2) 不動産事業

収益不動産の販売及び土地売りについては、物件を顧客に引渡した時点で収益を認識しております。不動産販売の仲介については、契約当事者間での物件引渡が完了した時点で収益を認識しております。

(3) 不動産賃貸管理事業

管理業務委託を受けた賃貸物件の委託料収入などの履行義務が一定の期間にわたり充足されるものについては、契約期間にわたり収益を認識しております。

また賃貸物件の原状回復などの履行義務が一時点で充足されるものについては、その業務が完了したタイミングで収益を認識しております。

なお、これらの収益の他、アパート・マンション等の入居者より収受する不動産賃貸収入は、リース取引に関する会計基準に従って会計処理を行っております。

(4) 戸建分譲事業

戸建分譲住宅の販売については、主に物件を顧客に引渡した時点で収益を認識しております。

(会計方針の変更に関する注記)

(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。)等を当事業年度の期首から適用し、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、当事業年度より、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、当事業年度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、当事業年度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。

なお、当該変更に伴い、当事業年度の売上高は 35,914 千円、売上原価は 28,804 千円、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は 7,110 千円、それぞれ増加しております。

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「完成工事未収入金」は、当事業年度より、「完成工事未収入金」及び「契約資産」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、当事業年度より、「契約負債」に含めて表示することとしました。

(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。)等を当事業年度の期首から適用し、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、計算書類に与える影響はありません。

(会計上の見積りに関する注記)

1. 一定の期間にわたり充足される履行義務に関する収益認識

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額 12,478,525 千円

(2) 計算書類利用者の理解に資するその他の情報

請負工事契約において、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、工事原価総額の見積額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。

この進捗率の見積りの基礎となる工事原価総額は、工事の完成引渡しまでに必要となるすべての工事内容に関する原価を見積って算定しており、工事着手後に工事内容の変更が生じた場合は、適時・適切に再見積りを行っております。

当該見積りは、工事契約を取り巻く環境の変化や工事進捗に伴う設計変更・追加契約の締結等によって影響を受ける可能性があり、翌事業年度の計算書類において、完成工事高及び完成工事原価の金額に重要な影響を及ぼす可能性があります。

## 2. 販売用不動産及び仕掛販売用不動産の評価

### (1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

販売用不動産	4,010,590 千円
仕掛販売用不動産	12,718,845 千円

### (2) 計算書類利用者の理解に資するその他の情報

販売用不動産及び仕掛販売用不動産については、収益性の低下により期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額としている。

なお、正味売却価額は販売見込価額から見積原価（販売経費を含む）を控除して算定しております。

販売見込価額は期末日現在における近隣の市場価格、資材価格の動向等を考慮した事業計画に基づき決定しております。

また、見積原価については、プロジェクトの完成引渡しまでに必要となるすべての原価を見積って算定しております。

上記の販売見込価額や見積原価に影響を及ぼす環境（不動産市況、賃料水準、空室率、資材価格等）が変動した場合、翌事業年度の計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があります。

### (追加情報)

(有形固定資産の保有目的の変更)

有形固定資産のうち、賃貸用不動産として保有しておりました建物 494,985 千円、土地 148,512 千円については、保有目的を変更し、販売用不動産に振り替えております。

(貸借対照表に関する注記)

1. 有形固定資産の減価償却累計額 292,604 千円

2. 担保資産

短期借入金 6,373,700 千円、1 年内返済予定長期借入金 704,564 千円、1 年内償還予定社債 300,000 千円、長期借入金 4,329,502 千円の担保に供しているものは、次のとおりであります。

販売用不動産	1,587,801 千円
仕掛販売用不動産	7,118,841 千円
建物	381,991 千円
土地	290,238 千円
計	9,378,872 千円

3. 関係会社に対する金銭債権又は金銭債務 (区分掲記したものは除く)

短期金銭債権 7,658 千円

短期金銭債務 35,018 千円

4. 取締役及び監査役に対する金銭債権又は金銭債務

該当事項はありません。

(損益計算書に関する注記)

関係会社との取引

営業取引 (収入分) 76,532 千円

営業取引 (支出分) 15,433 千円

営業取引以外の取引 (支出分) 15,848 千円

(株主資本等変動計算書に関する注記)

1. 当事業年度の末日における発行済株式の数

普通株式 6,454,400 株

2. 当事業年度の末日における自己株式の数

普通株式 368,080 株

3. 剰余金の配当に関する事項

①配当金支払額

2021年9月17日開催の第28回定時株主総会決議による配当事項

- ・ 配当総額 79,122 千円
- ・ 配当の原資 利益剰余金
- ・ 1株当たり配当額 13.0 円
- ・ 基準日 2021年6月30日
- ・ 効力発生日 2021年9月21日

②基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度になるもの

2022年9月16日開催予定の第29回定時株主総会において次のとおり付議いたします。

- ・ 配当総額 91,294 千円
- ・ 配当の原資 利益剰余金
- ・ 1株当たり配当額 15.0 円
- ・ 基準日 2022年6月30日
- ・ 効力発生日 2022年9月20日

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産の発生 の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
賞与引当金	36,529 千円
完成工事補償引当金	11,176 千円
未払事業税	30,190 千円
退職給付引当金	38,804 千円
棚卸資産評価損	51,702 千円
減損損失	769 千円
その他	16,177 千円
繰延税金資産	<u>185,351 千円</u>

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの当該差異の原因となった主要な項目別内訳

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の 100 分の 5 以下であるため注記を省略しております。

(リースにより使用する固定資産に関する注記)

オペレーティング・リース取引

	1 年以内	1 年超	合 計
(借主側)			
未経過リース料	70,098 千円	456,178 千円	526,277 千円
(貸主側)			
未経過リース料	7,080 千円	57,820 千円	64,900 千円

## (金融商品に関する注記)

### 1. 金融商品の状況に関する事項

#### (1) 金融商品に対する取組方針

当社は、主に総合建設事業、不動産事業、不動産賃貸管理事業及び戸建分譲事業を行うための投資計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入や親会社借入）を調達しております。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。

#### (2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である完成工事未収入金、不動産事業未収入金及び契約資産は、顧客の信用リスクに晒されておりますが、1年以内に回収期日が到来するものであります。

営業債務である工事未払金、不動産事業未払金、未払法人税等及び営業外債務である未払金は、ほとんどが3ヶ月以内に支払期日が到来するものであります。

借入金は主に営業取引に係る資金調達であり、リース債務及び関係会社長期未払金は、主に設備投資に係る資金調達であります。変動金利の借入金は、金利の変動リスクに晒されております。

#### (3) 金融商品に係るリスク管理体制

##### ①信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社は、営業債権について、長期にわたる工事については中間時金等の受入金をもって回収のリスクを軽減しております。また、各担当部署及び管理部門が取引相手ごとの期日及び残高を管理し、入金遅延があった場合には各担当部署における担当者が取引相手に連絡等することにより回収のリスクを軽減しております。

##### ②市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

当社は、借入金に係る金利変動について、管理部門で市場金利の動向を確認しております。

##### ③資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

各部署からの報告に基づき管理部門が年度資金計画表を作成するとともに、毎月3ヶ月の資金繰り表を作成し、必要資金を計画的に調達するなどの方法により、資金調達に係る流動性リスクを管理しております。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

2022年6月30日における貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。また、現金は注記を省略しており、預金、電子記録債権、完成工事未収入金、不動産事業未収入金、契約資産、短期貸付金、工事未払金、不動産事業未払金、短期借入金、1年内償還予定社債、1年内返済予定長期借入金、リース債務（流動）、未払金、未払法人税等については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。差入保証金、長期貸付金、長期未収入金、預り保証金については、回収可能性に基づいて算定しており、時価は帳簿価額とほぼ等しいことから、注記を省略しております。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 長期借入金	5,181,412	5,163,491	△17,920
(2) リース債務（固定）	94,399	100,102	5,702
(3) 関係会社長期未払金	49,945	49,302	△642
負債計	5,325,757	5,312,896	△12,860

(注1) 金銭債権の決算日後の償還予定額

(単位：千円)

	1年内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	1,833,328	—	—	—
電子記録債権	332,392	—	—	—
完成工事未収入金	201,058	—	—	—
不動産事業未収入金	4,981	—	—	—
短期貸付金	520,000	—	—	—
合計	2,891,760	—	—	—

(注2) 長期借入金及びリース債務の決算日後の返済予定額

(単位：千円)

	1年内	1年超2年内	2年超3年内	3年超4年内	4年超5年内	5年超
長期借入金	917,694	743,038	2,095,100	1,386,197	205,848	751,229
リース債務	6,313	6,519	6,732	6,951	7,179	67,016
合計	924,007	749,557	2,101,832	1,393,148	213,027	818,245

### 3. 金融商品の時価の適切な区分ごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：同一の資産又は負債の活発な市場における（無調整の）相場価格により算定した時価

レベル2の時価：レベル1のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：重要な観察できないインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

#### 時価をもって貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債

	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
(1)長期借入金	—	5,163,491	—	5,163,491
(2)リース債務（固定）	—	100,102	—	100,102
(3)関係会社長期未払金	—	49,302	—	49,302
負債計	—	5,312,896	—	5,312,896

（注）時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

#### 負債

##### (1)長期借入金、(2)リース債務（固定）

長期借入金、リース債務（固定）は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

##### (3)関係会社長期未払金

関係会社長期未払金については、一定の期間ごとに区分した債務ごとに、その将来キャッシュ・フローと、返済期日までの期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(賃貸等不動産に関する注記)

賃貸等不動産の状況及び時価に関する事項

当社は、大阪府及び京都府において、賃貸収益を得ることを目的として居住用建物等を所有しております。

これら賃貸等不動産に関する貸借対照表計上額及び当事業年度における主な変動並びに決算日における時価及び当該時価の算定方法は以下のとおりであります。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額			決算日における時価
	当事業年度 期首残高	当事業年度 増減額	当事業年度末 残高	
賃貸等不動産	1,386,578	△696,830	689,748	703,493

(注) 1. 貸借対照表計上額は、取得価額から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 賃貸等不動産の当事業年度増減額のうち、主な減少額は保有目的の変更により、販売用不動産へ振り替えた金額 643,497 千円であります。

3. 時価の算定方法

当期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額または、土地は適切に市場価格を反映していると考えられる指標を用いて算定した金額、建物等の償却資産は貸借対照表計上額をもって時価としています。

また、賃貸等不動産に関する 2022 年 6 月期における損益は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	賃貸収益	賃貸費用	差額	その他 (売却損益等)
賃貸等不動産	82,232	67,195	15,036	10,878

(関連当事者との取引に関する注記)

親会社、役員及び個人主要株主等

種類	会社等の名称	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
親会社	㈱三栄建築設計 (注1)	被所有 直接 59.83%	資金の調達	債務被保証 (注2)	7,243,800		
				支払保証料 (注2)	15,843		
			商業施設の 管理運営受託等	受託料収入 (注3)	43,852	未払金 関係会社 長期未払金	10,153 49,945
			出向者の受入	出向者の 人件費負担 (注4)	4,000		
			役員の兼任	—	—	—	—

(注1) ㈱三栄建築設計は当社の親会社に該当します。なお、当社の代表取締役小池信三は、㈱三栄建築設計の議決権の48.98%を直接所有しております。

(注2) 金融機関借入に際し債務保証を受けております。なお、債務保証金額の取引金額は、期末借入金残高を記載しております。また、保証料の支払いは市場利率を勘案し、交渉の上、決定しております。

(注3) 業務受託料については、一般の取引と同様に決定しております。

(注4) 出向に関する覚書に基づき、出向者に係る人件費相当額を支払っております。

(注5) 取引金額には消費税等は含まれておりません。期末残高には消費税等が含まれております。

(収益認識に関する注記)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(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	5,659,899	2,527,169	14,917	10,227,998	18,429,985
一定の期間にわたり移転 される財	12,478,525	—	80,950	—	12,559,476
顧客との契約から生じる収益	18,138,424	2,527,169	95,868	10,227,998	30,989,461
その他の収益	—	—	492,548	—	492,548
外部顧客への売上高	18,138,424	2,527,169	588,416	10,227,998	31,482,010

(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。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「(重要な会計方針に係る事項に関する注記) 4. 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 当事業年度及び翌事業年度以降の収益の金額を理解するための情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

顧客との契約から生じた債権 (期首残高)	221,365 千円
顧客との契約から生じた債権 (期末残高)	201,058 千円
契約資産 (期首残高)	4,923,216 千円
契約資産 (期末残高)	5,079,122 千円
契約負債 (期首残高)	182,087 千円
契約負債 (期末残高)	480,701 千円

契約資産は、主に総合建設事業における工事請負契約において、発生した工事原価に基づいて測定した進捗度により収益を認識したことによって生じた顧客に対する未請求の債権であります。契約資産は、対価に対する当社の権利が無条件になった時点で顧客との契約から生じた債権に振り替えられます。

契約負債は、主に戸建分譲事業における分譲住宅の売買契約締結に伴い受領しました手付金、及び総合建設事業における発生した工事原価に基づいて測定した進捗度により認識した収益以上の入金であります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。なお、当事業年度に認識した収益のうち、期首時点の契約負債残高に含まれていた金額は、174,003 千円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

当事業年度末における未充足 (又は部分的に充足) の履行義務は、27,716,294 千円であります。そのうち、期末日後1年以内に約62%、残り約38%がその後に収益として認識されると見込んでおります。

(1株当たり情報に関する注記)

1株当たり純資産額	1,235円88銭
1株当たり当期純利益	208円98銭

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。