

平成30年6月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

平成29年11月9日

上場会社名 シード平和株式会社
 コード番号 1739 URL http://www.seedheiwa.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)取締役管理技術本部長 (氏名)谷口 茂雄 (TEL) 06-4866-5388
 四半期報告書提出予定日 平成29年11月9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

上場取引所 東

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年6月期第1四半期の業績（平成29年7月1日～平成29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	%
30年6月期第1四半期	3,062	120.8	165	402.7	132	788.2	86	360.8
29年6月期第1四半期	1,387	△17.1	32	△71.6	14	△85.1	18	△76.0

	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
30年6月期第1四半期	28.36	—
29年6月期第1四半期	6.16	—

(注) 平成28年10月1日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。このため、平成29年6月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
30年6月期第1四半期	11,717	2,446	20.9
29年6月期	10,837	2,367	21.8

(参考) 自己資本 30年6月期第1四半期 2,446百万円 29年6月期 2,367百万円

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
29年6月期	—	0.00	—	2.50	2.50
30年6月期	—	—	—	—	—
30年6月期(予想)	—	0.00	—	7.50	7.50

(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. 平成30年6月期の業績予想（平成29年7月1日～平成30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	20,500	41.4	1,375	20.9	1,250	20.6	815	13.2	268.10

(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 : 無
 - 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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数（四半期累計）

30年6月期1Q	3,227,200株	29年6月期	3,227,200株
30年6月期1Q	184,040株	29年6月期	184,040株
30年6月期1Q	3,043,160株	29年6月期1Q	3,043,160株

(注) 平成28年10月1日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。そのため、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、発行済株式数を算定しております。

※ 四半期決算短信は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
(セグメント情報)	8
(追加情報)	9

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、個人消費の伸び悩みはあったものの、政府の経済政策や日銀による大規模な金融緩和を背景に、企業収益や雇用・所得環境の改善がみられ、緩やかな回復基調が続いてまいりました。しかしながら、中国をはじめとするアジア新興国や資源国の景気の減速懸念、米国新政権の今後の政策内容、英国のEU離脱の影響など世界経済の不確実性の高まりから、依然として先行き不透明な状況が続いており、わが国の景気を下押しするリスクには留意が必要な状況であります。

当社の主要事業である建設業界におきましては、公共投資は底堅く推移し、民間設備投資は企業収益の改善等を背景に好調を維持するなど、受注環境は良好な状況となっております。しかしながら、技術労働者不足や建設資材価格の高止まりなど、依然として厳しい経営環境が続くものと思われまます。

また、住宅業界におきましては、雇用や所得環境の改善に加え、住宅取得優遇税制や低金利の住宅ローンの継続が、購買者の実需を支えている状況となっております。

このような状況の中、当社は、中期経営計画の経営目標である、「関西トップクラスの総合建設会社への飛躍」及び「売上高200億円企業のビジネスモデルの確立と更なる成長」に基づき、総合建設業の一般建築請負においては大阪市を中心に、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、大手デベロッパーとの関係の強化を図りました。その結果、年間建築請負受注目標に対し順調に進捗しており、建築請負受注残高として過去最高の105.5億円を計上しました。

マンション事業においては、自社でマンション用地を取得し、一般建築請負で培った経験を最大限に活かして、マンションを建設し、顧客に対し販売する事業を行っております。そのうちワンルームマンションについては、主にワンルーム販売業者に対して1棟売りによる専有卸を行うことを目的に土地を取得し、販売業者へ企画・開発を提案し、販売業者の建物仕様にて建設を行っております。当第1四半期累計期間においては、用地取得、販売業者への営業活動、建設が好調に推移しておりますが、顧客への引渡しは第2四半期以降を予定しております。ファミリーマンションについては、大阪市、神戸市、京都市において、前期に完成した自社分譲ファミリーマンションブランド「ラウロ」シリーズの3棟を引き続き個人顧客へ販売しました。

戸建分譲事業においては、供給棟数拡大の為、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。また、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。その結果、関西地区において個人顧客及び販売協力会社の間で認知度が向上し、前年同期比で戸建分譲住宅の販売件数が増加しました。

また、中期経営計画における重要課題事項である、「積極的なホテル建設受注と自社ホテル事業の拡大」に関して、建設受注活動を積極的に行うとともに、京都市内において新たにホテル用地の仕入契約を締結しました。

その結果、当第1四半期累計期間における売上高は3,062,996千円（前年同期比120.8%増）、営業利益は165,010千円（同402.7%増）、経常利益は132,377千円（同788.2%増）、四半期純利益は86,310千円（同360.8%増）となりました。

なお、当第1四半期累計期間における売上高は、通期業績予想における売上高に対して14.9%の進捗となっておりますが、これは戸建分譲事業及び、総合建設事業の一般建築請負・マンション事業に係る売上高の計上時期が、翌四半期以降に集中しているため、経営成績に偏りが生じているためであり、現状においては、売上高、各利益ともに当初計画通りに進捗しております。また、前年同期比で売上高、各利益ともに大幅に増加しておりますが、これは主に前期までに受注した工事進行基準適用の大型請負工事の施工が順調に進捗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。

なお、当社は、当第1四半期会計期間より報告セグメント区分の変更を行っております。そのため、前年同期比較は、前年同期の数値を変更後の区分方法により組み替えて比較しております。変更の詳細は、9ページ「2. 四半期財務諸表及び主な注記 (3) 四半期財務諸表に関する注記事項(セグメント情報等)」の「II 3. 報告セグメントの変更等に関する事項」をご参照ください。

(総合建設事業)

総合建設事業につきましては、一般建築請負において、前期に達成した「年間建築請負受注高100億円」を一過性のものとする事なく、当期も更なる受注拡大を目標に掲げ、大阪市を中心に、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、大手デベロッパーとの関係の強化を図りました。その結果、当第1四半期会計期間末の建設請負受注残高は前年同期比で61.5%増加し、10,557,728千円となり、過去最高の建築請負受注残高を更新しました。

マンション事業については、主に自社でマンション用地を取得し、一般建築請負で培った経験を最大限に活かして、マンションを建設し、顧客に販売しております。ワンルームマンションについては、主にワンルーム販売業者に対して1棟売りによる専有卸を行うことを目的に土地を取得し、販売業者へ企画・開発を提案し、販売業者の建物仕様にて建設を行い、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、用地取得、販売業者への営業活動、建設、及び次期以降の在庫の確保がそれぞれ好調に進捗しましたが、当期の計画において引渡しが第2四半期以降に予定されているため、引渡し実績はありませんでした(前年同期13件)。また、ファミリーマンションについては、大阪市、神戸市、京都市において、前期に完成した自社分譲ファミリーマンションブランド「ラウロ」シリーズ3棟のうち、13戸(同0件)を個人顧客へ引渡ししております。

また、売上が大幅に増加した一方、販売費及び一般管理費は横ばいで推移したため、前期比でセグメント利益率が改善しました。その結果、売上高2,114,302千円(前年同期比151.4%増)、セグメント利益150,676千円(同574.1%増)となりました。

(不動産事業)

不動産事業につきましては、短期保有目的の不動産の販売や土地売りを事業として行っておりますが、当第1四半期累計期間においては、中期経営計画の経営目標である「関西トップクラスの総合建設会社への飛躍」に基づき、総合建設事業へ経営資源を重点的に投下したため、不動産販売の仲介等を行ったのみとなりました。その結果、売上高3,250千円(前年同期比915.0%増)、セグメント利益2,950千円(同889.5%増)となりました。

(不動産賃貸管理事業)

不動産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。入居者誘致のため、一部所有物件の修繕を行ったことなどによりセグメント利益率は低下しました。その結果、売上高151,861千円(前年同期比0.6%増)、セグメント利益27,937千円(同13.1%減)となりました。

(戸建分譲事業)

戸建分譲事業につきましては、供給棟数拡大の為、阪神間・北摂エリアを中心に積極的に用地取得を行いました。また、当社の属するメルディアグループの「同じ家は、つぐらない。」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。このような活動により、関西地区において個人顧客及び販売協力会社の間で認知度が向上し、前年同期比で戸建分譲住宅の販売件数が増加し、戸建分譲住宅販売件数が18件(前年同期8件)、アパート販売件数が2件(同2件)、土地売り件数が1件(同0件)となりました。その結果、売上高793,582千円(前年同期比100.8%増)、セグメント利益53,529千円(同28.0%増)となりました。

(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11.2%増加し、10,819,736千円となりました。これは、現金及び預金が1,129,124千円減少しましたが、工事進行基準適用の大型請負工事の施工が順調に進捗したことなどにより受取手形・完成工事未収入金等が931,284千円増加したこと、及び、マンション事業、戸建分譲事業の用地仕入れや建設が順調に進捗したことなどにより販売用不動産が524,014千円、仕掛販売用不動産が714,016千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18.9%減少し、897,530千円となりました。これは、主に一部所有不動産を販売用不動産に振替えたことにより建物及び構築物が148,046千円、同じく土地が60,088千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8.1%増加し、11,717,266千円となりました。

(負債)

流動負債は、前事業年度末に比べて10.5%増加し、6,770,993千円となりました。これは、一般建築請負における建築が順調に進捗し前受金を取り崩したため未成工事受入金が390,784千円減少したものの、事業資金及びプロジェクト資金として調達した短期借入金が499,750千円、1年内返済予定の長期借入金が426,900千円それぞれ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6.7%増加し、2,499,789千円となりました。これは、事業資金及びプロジェクト資金として調達した長期借入金が137,000千円減少したものの、事業資金として調達した社債が300,000千円増加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9.5%増加し、9,270,783千円となりました。

(純資産)

純資産合計は、前事業年度末に比べて3.3%増加し、2,446,483千円となりました。これは、利益剰余金が78,702千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

平成30年6月期通期の業績予想につきましては、平成29年8月10日付の「平成29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 (平成29年6月30日)	当第1四半期会計期間 (平成29年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,268,506	1,139,382
受取手形・完成工事未収入金等	1,496,461	2,427,745
未成工事支出金	29,195	80,648
販売用不動産	2,045,167	2,569,181
仕掛販売用不動産	3,823,770	4,537,786
繰延税金資産	64,188	32,305
その他	51,717	68,184
貸倒引当金	△47,548	△35,496
流動資産合計	9,731,457	10,819,736
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	481,660	333,614
その他(純額)	9,814	9,103
土地	352,476	292,388
リース資産(純額)	116,694	115,106
有形固定資産合計	960,646	750,213
無形固定資産	13,431	12,018
投資その他の資産		
長期前払費用	10,938	14,753
差入保証金	87,688	88,070
その他	52,678	51,741
貸倒引当金	△19,327	△19,267
投資その他の資産合計	131,978	135,298
固定資産合計	1,106,056	897,530
資産合計	10,837,514	11,717,266
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	1,043,725	1,243,685
短期借入金	2,499,000	2,998,750
1年内返済予定の長期借入金	1,334,300	1,761,200
1年内償還予定の社債	40,000	40,000
リース債務	5,382	5,425
未払金	63,299	82,017
未払法人税等	168,744	13,450
未成工事受入金	518,822	128,037
不動産事業受入金	127,035	307,096
賞与引当金	51,495	33,035
完成工事補償引当金	11,730	11,550
工事損失引当金	11,823	5,889
その他	252,645	140,853
流動負債合計	6,128,004	6,770,993

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年6月30日)	当第1四半期会計期間 (平成29年9月30日)
固定負債		
社債	540,000	840,000
長期借入金	1,396,000	1,259,000
リース債務	124,044	122,671
退職給付引当金	44,785	46,549
預り保証金	84,876	86,951
長期未払金	110,108	102,987
資産除去債務	8,746	8,787
その他	33,317	32,841
固定負債合計	2,341,879	2,499,789
負債合計	8,469,884	9,270,783
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	1,646,806	1,725,508
自己株式	△34,991	△34,991
株主資本合計	2,367,928	2,446,631
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△298	△147
評価・換算差額等合計	△298	△147
純資産合計	2,367,630	2,446,483
負債純資産合計	10,837,514	11,717,266

(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 (自平成28年7月1日 至平成28年9月30日)	当第1四半期累計期間 (自平成29年7月1日 至平成29年9月30日)
売上高	1,387,457	3,062,996
売上原価	1,197,199	2,711,006
売上総利益	190,257	351,990
販売費及び一般管理費	157,431	186,980
営業利益	32,825	165,010
営業外収益		
受取利息	10	7
受取損害金	8,201	1,758
その他	289	458
営業外収益合計	8,501	2,224
営業外費用		
支払利息	25,275	21,283
支払保証料	830	2,626
融資等手数料	316	10,947
営業外費用合計	26,422	34,857
経常利益	14,904	132,377
税引前四半期純利益	14,904	132,377
法人税、住民税及び事業税	161	13,451
法人税等調整額	△3,989	32,614
法人税等合計	△3,827	46,066
四半期純利益	18,732	86,310

(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。

(セグメント情報等)

I 前第1四半期累計期間(自 平成28年7月1日 至 平成28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	841,049	320	150,973	395,113	1,387,457
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	841,049	320	150,973	395,113	1,387,457
セグメント利益	22,353	298	32,138	41,812	96,602

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	96,602
全社費用(注)	△63,776
四半期損益計算書の営業利益	32,825

(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 平成29年7月1日 至 平成29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	2,114,302	3,250	151,861	793,582	3,062,996
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	2,114,302	3,250	151,861	793,582	3,062,996
セグメント利益	150,676	2,950	27,937	53,529	235,093

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	235,093
全社費用(注)	△70,083
四半期損益計算書の営業利益	165,010

(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1四半期会計期間より、従来「建設事業」「不動産事業」「不動産賃貸管理事業」「戸建分譲事業」としていた報告セグメント区分を、経営成績の実態をよりの確に把握することを目的として、「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」に報告セグメント区分を変更しております。

この変更は、平成29年8月1日付の組織変更に伴い、各セグメントの管理方法について見直しを行った結果、従来「不動産事業」に含めておりました、ワンルームマンション・ファミリーマンションの建設・販売とその附帯事業について、その経営資源の配分の決定方法及び業績評価方法が、「建設事業」の一般建築請負と類似性、関連性が強いいため、よりの確な意思決定を行うことを目的に、同一の報告セグメント区分へと変更をしたものであります。また、この変更に伴い、従来の「建設事業」を「総合建設事業」へと名称を変更しております。

なお、前第1四半期累計期間のセグメント情報は、変更後の区分方法および名称により作成したものを記載しております。

(追加情報)

有形固定資産から販売用不動産への振替

一部賃貸等不動産として使用される有形固定資産のうち204,416千円を、所有目的の変更により、販売用不動産に振替えております。