

平成30年6月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

平成30年5月10日
上場取引所 東

上場会社名 シード平和株式会社
 コード番号 1739 URL <http://www.seedheiva.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30年5月10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. 平成30年6月期第3四半期の業績（平成29年7月1日～平成30年3月31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3四半期	14,977	96.0	1,094	79.9	982	89.8	638	75.7
29年6月期第3四半期	7,639	15.9	608	17.4	517	16.7	363	13.3

	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3四半期	209.87	—
29年6月期第3四半期	119.44	—

(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3四半期	14,773	2,998	20.3
29年6月期	10,837	2,367	21.8

(参考) 自己資本 30年6月期第3四半期 2,998百万円 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	—	0.00	—		
30年6月期(予想)				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3Q	3,227,200株	29年6月期	3,227,200株
30年6月期3Q	184,040株	29年6月期	184,040株
30年6月期3Q	3,043,160株	29年6月期3Q	3,043,160株

※ 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
(セグメント情報等)	8
(追加情報)	9
(重要な後発事象)	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3四半期累計期間におけるわが国経済は、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、個人消費も総じて持ち直しの動きが続いており、緩やかな回復基調で推移しました。一方、海外経済については、米国トランプ政権の保護主義的姿勢の通商政策による貿易摩擦懸念、EU諸国の今後の政治動向、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などに加え、北朝鮮・中東情勢の地政学的リスクなど、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、平成30年3月の日銀短観における雇用人員判断D Iが約26年ぶりの低水準となるなど、深刻な人手不足が続いており、これを原因とした人件費の高騰、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

す。また、住宅業界におきましては、平成29年の新設分譲住宅着工戸数が小幅ながら3年連続で増加するなど、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。一方で、近畿圏においては、新設分譲住宅着工戸数が減少傾向にあり、特にマンションについては前年比で大幅に減少するなど、需要と供給のバランスに注意が必要な状況であります。

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、顧客に販売を行っております。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て、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、当第3四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、引渡しがいずれも好調に推移しております。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、つぐらなない。」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、中期経営計画の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」に関しては、建設受注活動を積極的に行い、当第3四半期会計期間に新たに1件のホテル建設を受注したほか、当期に大阪市、京都市でそれぞれ取得したホテル用地において着工準備を進めております。

その結果、当第3四半期累計期間における売上高は14,977,259千円（前年同期比96.0%増）、営業利益は1,094,668千円（同79.9%増）、経常利益は982,378千円（同89.8%増）、四半期純利益は638,659千円（同75.7%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。

なお、当社は、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、「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3四半期会計期間末の建築請負受注残高は前年同期比で18.0%増加し、11,550,119千円となりました。

マンション事業については、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、顧客に販売しております。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て、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3四半期累計期間におきましては、399戸(前年同期113戸)を法人顧客へ引渡ししております。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、32戸(同58戸)を個人顧客へ引渡ししております。

その結果、売上高11,725,856千円(前年同期比131.8%増)、セグメント利益1,031,052千円(同89.8%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3四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、短期保有目的の不動産1戸を販売したほか、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49,482千円(前年同期比52.4%減)、セグメント利益11,888千円(同29.2%減)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。また、前期に開業した「メルディアホテル京都二条」は高い稼働率を維持し、運営しており、将来のホテル事業拡大に備え、ノウハウの蓄積を図っております。その結果、売上高481,904千円(前年同期比4.95%増)、セグメント利益108,559千円(同36.9%増)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。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66件(前年同期53件)、アパート販売件数が3件(同4件)、土地売り件数が7件(同0件)となりました。その結果、売上高2,720,015千円(前年同期比34.8%増)、セグメント利益232,544千円(同13.2%増)となりました。

なお、売上高が増加しているものの、利益率が低下しているのは、翌期以降の戸建分譲事業の拡大を視野に、組織体制を強化するため、人員増員を図ったことにより人件費の負担が増加したためであります。

(2) 財政状態に関する説明

①資産、負債及び純資産の状況

(資産)

流動資産は、前事業年度末に比べて42.6%増加し、13,876,889千円となりました。これは、現金及び預金が417,802千円減少しましたが、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1,891,629千円増加したこと、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596,862千円、仕掛販売用不動産が2,093,679千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、897,078千円となりました。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などにより建物及び構築物が152,309千円、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36.3%増加し、14,773,967千円となりました。

(負債)

流動負債は、前事業年度末に比べて26.8%増加し、7,772,199千円となりました。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490,305千円減少したものの、当第3四半期会計期間末に一般建築請負の竣工引き渡し集中したことなどにより工事未払金が279,147千円増加したこと、及び、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1,899,300千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70.9%増加し、4,002,787千円となりました。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1,388,000千円、事業資金として調達した社債が280,000千円それぞれ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39.0%増加し、11,774,987千円となりました。

(純資産)

純資産合計は、前事業年度末に比べて26.7%増加し、2,998,980千円となりました。これは、利益剰余金が631,051千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3四半期会計期間 (平成30年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,268,506	1,850,703
受取手形・完成工事未収入金等	1,496,461	3,388,090
未成工事支出金	29,195	35,771
販売用不動産	2,045,167	2,642,029
仕掛販売用不動産	3,823,770	5,917,449
繰延税金資産	64,188	62,388
その他	51,717	50,682
貸倒引当金	△47,548	△70,226
流動資産合計	9,731,457	13,876,889
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	481,660	329,351
その他(純額)	9,814	10,153
土地	352,476	292,388
リース資産(純額)	116,694	111,931
有形固定資産合計	960,646	743,824
無形固定資産	13,431	9,723
投資その他の資産		
長期前払費用	10,938	12,230
差入保証金	87,688	97,261
その他	52,678	53,183
貸倒引当金	△19,327	△19,147
投資その他の資産合計	131,978	143,529
固定資産合計	1,106,056	897,078
資産合計	10,837,514	14,773,967
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	1,043,725	1,322,873
短期借入金	2,499,000	4,398,300
1年内返済予定の長期借入金	1,334,300	1,277,000
1年内償還予定の社債	40,000	40,000
リース債務	5,382	5,512
未払金	63,299	113,896
未払法人税等	168,744	210,455
未成工事受入金	518,822	28,516
不動産事業受入金	127,035	41,530
賞与引当金	51,495	42,117
完成工事補償引当金	11,730	18,110
工事損失引当金	11,823	7,817
その他	252,645	266,070
流動負債合計	6,128,004	7,772,199

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年6月30日)	当第3四半期会計期間 (平成30年3月31日)
固定負債		
社債	540,000	820,000
長期借入金	1,396,000	2,784,000
リース債務	124,044	119,893
退職給付引当金	44,785	50,208
預り保証金	84,876	90,840
長期未払金	110,108	97,085
資産除去債務	8,746	8,868
その他	33,317	31,889
固定負債合計	2,341,879	4,002,787
負債合計	8,469,884	11,774,987
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	2,277,857
自己株式	△34,991	△34,991
株主資本合計	2,367,928	2,998,980
評価・換算差額等		
繰延ヘッジ損益	△298	—
評価・換算差額等合計	△298	—
純資産合計	2,367,630	2,998,980
負債純資産合計	10,837,514	14,773,967

(2) 四半期損益計算書

第3四半期累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自平成28年7月1日 至平成29年3月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成29年7月1日 至平成30年3月31日)
売上高	7,639,587	14,977,259
売上原価	6,451,804	13,185,757
売上総利益	1,187,783	1,791,501
販売費及び一般管理費	579,143	696,832
営業利益	608,639	1,094,668
営業外収益		
受取利息	19	15
受取手数料	131	176
受取損害金	22,667	1,758
その他	1,148	1,124
営業外収益合計	23,967	3,074
営業外費用		
支払利息	80,847	65,538
支払保証料	4,233	7,719
融資等手数料	14,739	39,067
その他	15,091	3,038
営業外費用合計	114,911	115,364
経常利益	517,695	982,378
税引前四半期純利益	517,695	982,378
法人税、住民税及び事業税	66,046	342,538
法人税等調整額	88,182	1,180
法人税等合計	154,229	343,719
四半期純利益	363,465	638,659

(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)

【セグメント情報】

I 前第3四半期累計期間(自 平成28年7月1日 至 平成29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
	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	5,059,272	104,022	459,173	2,017,119	7,639,587
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	5,059,272	104,022	459,173	2,017,119	7,639,587
セグメント利益	543,211	16,796	79,300	205,343	844,651

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	844,651
全社費用(注)	△236,011
四半期損益計算書の営業利益	608,639

(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3四半期累計期間(自 平成29年7月1日 至 平成30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
	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	11,725,856	49,482	481,904	2,720,015	14,977,259
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	11,725,856	49,482	481,904	2,720,015	14,977,259
セグメント利益	1,031,052	11,888	108,559	232,544	1,384,043

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	1,384,043
全社費用(注)	△289,374
四半期損益計算書の営業利益	1,094,668

(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

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3四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

第1四半期会計期間より、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。

(重要な後発事象)

株式分割及び定款の一部変更

平成30年5月10日開催の取締役会において、株式分割及び定款の一部変更について決議しました。

(1) 株式分割の目的

株式の分割により、投資単位当たりの金額を引き下げ、株式の流動性を高め、より投資しやすい環境を整えることで、投資家層の拡大を図ることを目的としております。

(2) 株式分割の概要

①分割の方法

平成30年6月30日(土曜日)(実質上は平成30年6月29日(金曜日))を基準日とし、同日最終の株主名簿に記載または記録された株主の所有普通株式1株につき、2株の割合をもって分割します。

②分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	3,227,200 株
今回の分割により増加する株式数	3,227,200 株
株式分割後の発行済株式総数	6,454,400 株
株式分割後の発行可能株式総数	16,000,000 株

③分割の日程

基準日公告日	平成30年6月15日(金曜日)
分割基準日	平成30年6月30日(土曜日)(実質上は平成30年6月29日(金曜日))
効力発生日	平成30年7月1日(日曜日)

④その他

今回の株式分割に際し、資本金の額に変更はありません。

(3) 1株当たり情報に及ぼす影響

当該株式分割が前事業年度の期首に行われたと仮定した場合の1株当たりの情報は、以下の通りです。

	前第3四半期累計期間 (自平成28年7月1日 至平成29年3月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成29年7月1日 至平成30年3月31日)
1株当たり四半期純利益金額(円)	59.72	104.93

(注) 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いません。

(4) 株式分割に伴う定款の一部変更について

①定款変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき、当社定款第6条の発行可能株式総数を変更するものであります。

②定款変更の内容

(下線部分に変更箇所を示しております。)

現行定款	変更後定款
(発行可能株式総数) 第6条 当会社発行可能株式総数は、 <u>8,000,000株</u> とする。	(発行可能株式総数) 第6条 当会社の発行可能株式総数は、 <u>16,000,000株</u> とする。

③定款変更の日程

効力発生日 平成30年7月1日(日曜日)