

2021年6月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2020年11月6日

上場会社名 シード平和株式会社 上場取引所 東  
 コード番号 1739 URL <https://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） 取締役執行役員経営管理本部長（氏名） 榑原 拓也（TEL）06-4866-5388  
 四半期報告書提出予定日 2020年11月6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. 2021年6月期第1四半期の業績（2020年7月1日～2020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	%
2021年6月期第1四半期	5,808	10.0	301	32.6	394	112.1	252	107.8
2020年6月期第1四半期	5,277	77.0	227	40.9	185	82.9	121	82.5

	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
2021年6月期第1四半期	41.50	—
2020年6月期第1四半期	19.97	—

（2）財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2021年6月期第1四半期	23,419	5,333	22.8
2020年6月期	24,528	5,129	20.9

（参考） 自己資本 2021年6月期第1四半期 5,333百万円 2020年6月期 5,129百万円

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
2020年6月期	—	0.00	—	8.00	8.00
2021年6月期	—	—	—	—	—
2021年6月期（予想）	—	0.00	—	10.00	10.00

（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. 2021年6月期の業績予想（2020年7月1日～2021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	27,000	8.7	1,620	2.0	1,480	7.7	970	7.8	159.37

（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）

2021年6月期1Q	6,454,400株	2020年6月期	6,454,400株
2021年6月期1Q	368,080株	2020年6月期	368,080株
2021年6月期1Q	6,086,320株	2020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
(セグメント情報等)	8

## 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、依然として厳しい状況が続きましたが、政府による各種経済支援政策の効果などによって、持ち直しの動きが期待されております。しかしながら、感染再拡大への懸念も強く、引き続き国内外における新型コロナウイルス感染症の動向や金融資本市場の変動などの影響を注視する必要があり、経営環境の不透明な状況が続いております。

海外経済につきましても、新型コロナウイルス感染症拡大の影響に加え、米中貿易摩擦、英国のEU離脱など、先行き不透明な状況が続いており、わが国の景気を更に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、公共事業は堅調なもの、民間設備投資は企業収益の悪化等を背景に減少するなど、受注環境の悪化が懸念される状況となっております。また、人手不足について回復の兆しが見られず、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、厳しい経営環境が続くものと予測されます。

住宅業界におきましては、雇用所得環境の悪化など、今後の市場動向が不透明なこともあり、戸建分譲住宅の着工数は減少傾向にあります。一方で、テレワーク（在宅勤務）の全国的な普及や、政府による「新しい生活様式」の推進などの影響により、実需層の住宅取得意欲の高まりが見られ、足元の戸建分譲住宅の需要を下支えしております。

このような状況の中、総合建設事業の一般建築請負におきましては、前事業年度までに受注した請負工事の施工が順調に進捗しました。また、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ました。一方で、新型コロナウイルス感染症による景気減速への懸念、建設コストの高止まりなどにより、厳しい受注環境となっております。なお、新型コロナウイルス感染症につきまして、請負工事の施工には特段の影響はありませんでしたが、その動向には引き続き注視する必要があります。

マンション事業におきましては、新型コロナウイルス感染症の影響は限定的で、仕掛物件の施工および引渡しは、期初計画通りに進捗しました。

不動産事業におきましては、収益不動産の販売や不動産売買仲介等を事業として行っており、物件の取得及び販売に積極的に取り組んでまいりました。

戸建分譲事業におきましては、京阪神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。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。新型コロナウイルス感染症による、実需層の住宅取得意欲の高まりなどもあり、販売契約の獲得は順調に進捗しました。また、前事業年度において発生した、新型コロナウイルス感染症の影響による住宅設備機器の納品遅延や建築確認申請の審査遅延などによる建物完成の遅延、住宅ローン審査や不動産登記手続きの遅延につきましては、概ね解消されました。

これらの結果、当第1四半期累計期間における売上高は5,808,172千円（前年同期比10.0%増）、営業利益は301,399千円（同32.6%増）、経常利益は394,314千円（同112.1%増）、四半期純利益は252,552千円（同107.8%増）となりました。なお、営業利益の増加幅に比べ、経常利益および四半期純利益が大きく増加しておりますが、これは主に、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)

総合建設事業におきましては、一般建築請負において、前事業年度までに受注した請負工事の施工が順調に進捗しました。また、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ました。一方で、新型コロナウイルス感染症による景気減速への懸念、建設コストの高止まりなどにより、厳しい受注環境となっております。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15,707,765千円（前年同期比5.8%増、前事業年度末比1.5%減）となりました。なお、請負工事の施工は期初予定通りに進捗いたしましたが、施工高は前年同期比で減少しております。これは、前年同期に竣工時期に近い大型請負工事が複数あり、一時的に施工高が増加したためであります。なお、新型コロナウイルス感染症につきまして、請負工事の施工には特段の影響はありませんでしたが、その動向には引き続き注視してまいります。

マンション事業におきましては、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。新型コロナウイルス感染症の影響は限定的で、当第1四半期累計期間における仕掛物件の施工は、順調に進捗し、ワンルームマンション4棟が期初予定通りに竣工しました。また、引渡しに関しましても、期初計画通りに完了し、ワンルームマンション81戸（前年同期21戸）を法人顧客へ引渡ししております。

その結果、売上高3,636,900千円（前年同期比5.4%減）、セグメント利益237,237千円（同7.8%減）となりました。

#### (不動産事業)

不動産事業におきましては、収益不動産の販売や土地売り、不動産売買の仲介等を事業として行っております。前事業年度は、新型コロナウイルス感染症の影響により、一時的な投資用不動産市場の減速がありました。しかしながら、政府による金融緩和策などから、持ち直しの動きが期待されており、今後も市場の動向を注視してまいります。当第1四半期累計期間におきましては、販売用の収益不動産を2件（前年同期0件）取得しました。また、収益不動産の販売を2件（同1件）、不動産売買の仲介を1件（同2件）行いました。

その結果、売上高805,104千円（前年同期比38.1%増）、セグメント利益54,362千円（同5.0%減）となりました。なお、前年同期比で売上高が増加している一方、セグメント利益は減少しておりますが、これは主に、前年同期に利益額が大きい収益不動産の販売が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156,077千円（前年同期比6.1%増）、セグメント利益36,030千円（同51.4%増）となりました。なお、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、短期保有目的の新規取得物件（販売用不動産）が高い利益率にて稼働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、京阪神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。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。当第1四半期累計期間におきましては、新型コロナウイルス感染症による、実需層の住宅取得意欲の高まりなどもあり、販売契約の獲得は順調に進捗しました。また、前事業年度において発生した、新型コロナウイルス感染症の影響による住宅設備機器の納品遅延や建築確認申請の審査遅延などによる建物完成の遅延、住宅ローン審査や不動産登記手続きの遅延につきましては、概ね解消されました。

その結果、戸建分譲住宅の販売件数は31件（前年同期21件）、土地売り件数は3件（同0件）となり、売上高1,210,090千円（前年同期比71.8%増）、セグメント利益55,241千円（前年同期3,066千円）となりました。なお、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、前年同期は積極的な人員採用により、人件費などの負担が増加していたものの、販売力の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4.7%減少し、21,656,699千円となりました。これは、大型請負工事の施工が進捗したことにより受取手形・完成工事未収入金等が500,432千円増加したものの、工事未払金の支払や借入金の返済などにより現金及び預金が1,508,676千円減少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2.4%減少し、1,763,065千円となりました。これは、未払事業税の支払などにより繰延税金資産が37,459千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%減少し、23,419,765千円となりました。

### (負 債)

流動負債は、前事業年度末に比べて10.6%減少し、12,966,432千円となりました。これは、前事業年度に計上した工事未払金の支払などにより支払手形・工事未払金等が315,100千円、不動産の売却に伴う返済などを要因として1年内返済予定の長期借入金が707,104千円、法人税の納付により未払法人税等が270,416千円、大型請負工事の施工が進捗し工事前受金を取り崩したことなどにより未成工事受入金が217,772千円、それぞれ減少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4.5%増加し、5,119,616千円となりました。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226,339千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6.8%減少し、18,086,048千円となりました。

### (純資産)

純資産合計は、前事業年度末に比べて4.0%増加し、5,333,717千円となりました。これは、四半期純利益を252,552千円計上したことなどにより、利益剰余金が203,862千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

2021年6月期通期の業績予想につきましては、2020年8月7日付の「2020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 (2020年6月30日)	当第1四半期会計期間 (2020年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,743,765	1,235,088
受取手形・完成工事未収入金等	3,788,865	4,289,297
未成工事支出金	32,267	27,055
販売用不動産	4,918,748	7,503,203
仕掛販売用不動産	10,846,846	8,338,959
その他	415,957	290,058
貸倒引当金	△23,924	△26,964
流動資産合計	22,722,527	21,656,699
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	957,187	956,886
その他(純額)	9,714	8,752
土地	457,872	457,872
リース資産(純額)	97,640	96,052
有形固定資産合計	1,522,415	1,519,563
無形固定資産	24,755	23,973
投資その他の資産		
長期前払費用	3,431	2,221
差入保証金	90,519	90,235
繰延税金資産	155,414	117,955
その他	48,345	48,345
貸倒引当金	△39,228	△39,228
投資その他の資産合計	258,482	219,528
固定資産合計	1,805,653	1,763,065
資産合計	24,528,180	23,419,765
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	1,798,810	1,483,709
短期借入金	8,724,550	8,678,641
1年内返済予定の長期借入金	2,736,968	2,029,864
1年内償還予定の社債	40,000	40,000
リース債務	5,922	5,970
未払金	92,437	83,733
未払法人税等	333,055	62,638
未成工事受入金	341,634	123,862
不動産事業受入金	121,886	155,326
賞与引当金	66,676	41,863
完成工事補償引当金	37,686	37,403
その他	201,272	223,419
流動負債合計	14,500,899	12,966,432

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年6月30日)	当第1四半期会計期間 (2020年9月30日)
<b>固定負債</b>		
社債	520,000	520,000
長期借入金	3,974,605	4,200,944
リース債務	106,828	105,317
退職給付引当金	87,809	92,939
預り保証金	101,249	96,849
長期未払金	70,526	67,575
資産除去債務	9,245	9,288
その他	27,161	26,701
固定負債合計	4,897,426	5,119,616
<b>負債合計</b>	<b>19,398,326</b>	<b>18,086,048</b>
<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	4,408,732	4,612,594
自己株式	△34,991	△34,991
株主資本合計	5,129,854	5,333,717
<b>純資産合計</b>	<b>5,129,854</b>	<b>5,333,717</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>24,528,180</b>	<b>23,419,765</b>

## (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2019年7月1日 至2019年9月30日)	当第1四半期累計期間 (自2020年7月1日 至2020年9月30日)
売上高	5,277,902	5,808,172
売上原価	4,813,315	5,282,413
売上総利益	464,587	525,759
販売費及び一般管理費	237,241	224,359
営業利益	227,345	301,399
営業外収益		
受取利息	9	8
解約金収入	1,000	1,000
還付加算金	1,812	202
還付消費税等	—	111,537
助成金収入	—	22,719
その他	1,132	7,872
営業外収益合計	3,953	143,340
営業外費用		
支払利息	37,250	42,033
支払保証料	4,000	3,537
融資等手数料	4,161	4,820
その他	—	34
営業外費用合計	45,412	50,426
経常利益	185,886	394,314
税引前四半期純利益	185,886	394,314
法人税、住民税及び事業税	47,386	104,302
法人税等調整額	16,959	37,459
法人税等合計	64,346	141,761
四半期純利益	121,540	252,552

(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1四半期累計期間(自 2019年7月1日 至 2019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	3,843,608	582,821	147,169	704,302	5,277,902
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	3,843,608	582,821	147,169	704,302	5,277,902
セグメント利益	257,184	57,208	23,795	3,066	341,255

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	341,255
全社費用(注)	△113,909
四半期損益計算書の営業利益	227,345

(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 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。