

第 23 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 平成 27 年 7 月 1 日 至 平成 28 年 6 月 30 日)

シード平和株式会社

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
(<http://www.seedheiwa.co.jp/>) に掲載することにより、株主の皆様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

たな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（リース資産は除く）

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 15～47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

なお、償却期間については、事業用定期借地権の敷金は当該契約期間、その他は法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

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。

4. 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

完成工事高の計上は、当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

5. その他計算書類作成のための重要な事項

(1) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジを採用しております。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段として金利スワップ取引を行っており、借入金をヘッジ対象としております。

③ ヘッジ方針

借入金の金利変動リスクを回避する目的で、デリバティブ取引を行い、金利スワップ取引の想定元本は対象となる借入金の範囲内に限定しております。ヘッジ対象の識別は個別契約ごとに行っております。

④ ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間におけるヘッジ対象の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎として有効性を判定しております。

(2) 消費税等の会計処理

税抜方式によっており、控除対象外消費税等については費用処理しております。

(会計方針の変更)

減価償却方法の変更

法人税法の改正に伴い、「平成 28 年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告 32 号平成 28 年 6 月 17 日）を当事業年度に適用し、平成 28 年 4 月 1 日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当事業年度において計算書類に与える影響はありません。

(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 445,451 千円

2. 担保資産

短期借入金 1,678,100 千円、1 年内返済予定長期借入金 868,330 千円、長期借入金 1,115,000 千円、手形割引高 133,455 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	703,937 千円
仕掛販売用不動産	2,596,839 千円
建物及び構築物	437,605 千円
土地	333,355 千円
計	4,071,737 千円

3. 受取手形割引高 133,455 千円

4. 財務制限条項

(1) 短期借入金のうち、株式会社近畿大阪銀行とのコミットメントライン契約（借入金残高 200,000 千円）には、以下の財務制限条項が付されており、当該条項に抵触し債権者の要請があった場合には、当該債務の一括弁済をする可能性があります。

①各事業年度の末日における貸借対照表に記載される純資産の部の金額を、直前の事業年度の末日における貸借対照表に記載された純資産額の 75%以上に維持すること。

②各事業年度における株式会社三栄建築設計の連結損益計算書に記載される経常損益を損失としないこと。

(2) 短期借入金及び長期借入金のうち、株式会社近畿大阪銀行との金銭消費貸借契約(借入金残高 286,330 千円)には、以下の財務制限条項が付されており、当該条項に抵触し債権者の要請があった場合には、当該債務の一括弁済をする可能性があります。

- ①各事業年度の末日における貸借対照表に記載される純資産の部の金額を、直前の事業年度の末日における貸借対照表に記載された純資産額の 75%以上に維持すること。
- ②各事業年度における株式会社三栄建築設計の連結損益計算書に記載される経常損益を 2 期連続して損失としないこと。

5. 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	4,917 千円
短期金銭債務	39,176 千円

6. 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)	47,742 千円
営業取引 (支出分)	14,495 千円
営業取引以外の取引 (支出分)	5,651 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 1,613,600 株

2. 当事業年度の末日における自己株式の数

普通株式 92,020 株

3. 剰余金の配当に関する事項

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平成 28 年 9 月 16 日開催予定の第 23 期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	7,607 千円
・配当の原資	利益剰余金
・1株当たり配当額	5円
・基準日	平成 28 年 6 月 30 日
・効力発生日	平成 28 年 9 月 20 日

(税効果会計に関する注記)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産（流動）	
賞与引当金	19,491 千円
貸倒引当金	11,782 千円
完成工事補償引当金	2,392 千円
繰越欠損金	85,544 千円
その他	3,797 千円
繰延税金資産（流動）小計	123,010 千円
評価性引当額	△2,570 千円
繰延税金資産（流動）合計	120,440 千円
繰延税金資産（固定）	
退職給付引当金	13,151 千円
固定資産減価償却費	5,487 千円
資産除去債務	2,622 千円
減損損失	6,376 千円
貸倒引当金	7,033 千円
長期未払金	1,273 千円
繰延税金資産（固定）小計	35,944 千円
評価性引当額	△17,050 千円
繰延税金資産（固定）合計	18,893 千円

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	32.97%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.10%
住民税均等割	0.21%
評価性引当額の増減	△30.74%
留保金課税	10.85%
税率変更による影響	1.37%
その他	1.86%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	16.63%

(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

(借主側)	1年以内	1年超	合計
未経過リース料	123,335 千円	1,019,732 千円	1,143,068 千円
(貸主側)	1年以内	1年超	合計
未経過リース料	9,384 千円	100,876 千円	110,260 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

営業債権である受取手形、完成工事未収入金及び不動産事業未収入金は、顧客の信用リスクに晒されておりますが、ほとんどが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が、このうち長期借入金の一部について、デリバティブ取引（金利スワップ取引）を利用してヘッジしております。

なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の「重要な会計方針」に記載されている「ヘッジ会計の方法」をご覧ください。

(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技術本部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、管理部財務経理課で市場金利の動向を確認しております。なお、デリバティブ取引については、社内規定に従って行っており、また、デリバティブの利用にあたっては、信用リスクを軽減するために、格付の高い金融機関とのみ取引を行っております。

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技術本部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

平成28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。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれておりません。

(単位：千円)

	貸借対照表計上額	時価	差額
(1)現金及び預金	1,341,982	1,341,982	—
(2)受取手形	22,137	22,137	—
(3)完成工事未収入金	1,449,120	1,449,120	—
(4)不動産事業未収入金	11,156	11,156	—
資産計	2,824,396	2,824,396	—
(1)工事未払金	264,976	264,976	—
(2)不動産事業未払金	446,538	446,538	—
(3)短期借入金	2,378,100	2,378,100	—
(4)関係会社短期借入金	960,000	960,000	—
(5)1年内返済予定長期借入金	1,040,330	1,040,330	—
(6)リース債務(流動)	5,214	5,214	—
(7)未払金	44,242	44,242	—
(8)未払法人税等	169,124	169,124	—
(9)長期借入金	1,583,000	1,583,000	—
(10)リース債務(固定)	129,426	141,334	11,907
(11)関係会社長期未払金	116,955	137,069	20,114
負債計	7,137,908	7,169,929	32,021
デリバティブ取引計(※)	△1,161	△1,161	—

(※) デリバティブ取引によって生じる正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、△で表示しております。

(注1)金融商品の時価の算定方法

資 産

- (1)現金及び預金、(2)受取手形、(3)完成工事未収入金、(4)不動産事業未収入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負 債

- (1)工事未払金、(2)不動産事業未払金、(3)短期借入金、(4)関係会社短期借入金、
(5)1年内返済予定長期借入金、(6)リース債務(流動)、(7)未払金、(8)未払法人税等

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(9) 長期借入金

長期借入金は、変動金利によるものであり、短期間で市場金利を反映しており、また、当社信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。

(10) リース債務（固定）、(11)関係会社長期未払金

これらの時価については、元利金の合計額を、新規に同様の取引を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

デリバティブ取引

デリバティブ取引の時価については、取引先金融機関から提示された価格によっております。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	貸借対照表計上額
差入保証金	100,418
預り保証金	91,897
長期未払金	4,170

※1 上記差入保証金については、具体的な返還予定日が不明であるなど、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上表「資産計」には含めておりません。

※2 上記預り保証金については、具体的な返還予定日が不明であるなど、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上表「負債計」には含めておりません。

※3 上記長期未払金については、具体的な支払予定日が不明であるなど、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上表「負債計」には含めておりません。

(注3) 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年内	5年超10年内	10年超
現金及び預金	1,341,982	—	—	—
受取手形	22,137	—	—	—
完成工事未収入金	1,449,120	—	—	—
不動産事業未収入金	11,156	—	—	—
合計	2,824,396	—	—	—

(注4) 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	1,040,330	831,000	347,000	405,000	—	—
リース債務	5,214	5,382	5,556	5,736	5,922	106,828
合計	1,045,544	836,382	352,556	410,736	5,922	106,828

(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、京都府において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸のオフィスビル（土地を含む）を所有しております。なお、賃貸オフィスビルの一部については、当社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む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	164,189	△9,001	155,187	159,831
賃貸等不動産として 使用される部分 を含む不動産	217,823	△3,307	214,515	409,586

- (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、主な減少額は減価償却費 9,446 千円であります。
3. 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産の当事業年度増減額のうち、主な増加額は自社利用から賃貸資産への用途変更 4,315 千円、主な減少額は減価償却費 7,903 千円であります。
4. 時価の算定方法
主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づいて自社で算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する平成 28 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	29,585	22,041	7,544	—
賃貸等不動産として 使用される部分 を含む不動産	37,947	22,162	15,785	—

- (注) 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社が使用される部分を含むため、当該部分の賃貸収益及び賃貸費用は、計上されておりません。

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 親会社

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)	
親会社の役員が議決権の過半数を有している会社等	㈱三栄建築設計 (注1)	被所有直接 59.82%	資金の調達	資金の借入 (注2)	1,700,000	関係会社 短期借入金	960,000	
				借入金の返済 (注2)	1,496,000			
				利息の支払 (注2)	4,965			
				債務の被保証	債務被保証 (注3)	4,369,830		
					支払保証料 (注3)	686		
				担保の被提供	銀行借入に対する 資産の担保被提供 (注4)	746,000		
商業施設の 管理運営受託等	受託料収入 (注5)	47,742	未払金 関係会社 長期未払金	13,860 116,955				
出向者の受入	出向者の 人件費負担 (注6)	14,400	未払金	1,200				
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63.82%を直接所有しております。

(注2) 取引条件について、市場利率を勘案し、交渉の上、決定しております。

(注3) 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4) 当社の銀行借入に対し、㈱三栄建築設計が所有する土地、建物の担保提供を受けております。なお、担保提供料の支払いは行っておりません。また、取引金額は当事業年度末の債務残高であります。

(注5) 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6) 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7) 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。

(1株当たり情報に関する注記)

1株当たり純資産額 1,086円61銭

1株当たり当期純利益 379円93銭

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。