

第 25 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 29 年 7 月 1 日 至 平成 30 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 5～47 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

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. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

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。

(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 200,341 千円

2. 担保資産

短期借入金 2,352,125 千円、1 年内返済予定長期借入金 722,000 千円、1 年内償還予定社債 40,000 千円、長期借入金 2,265,200 千円、社債 800,000 千円、手形割引高 564,408 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	1,580,773 千円
仕掛販売用不動産	4,251,678 千円
普通預金	6,490 千円
計	5,838,941 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 5,564 千円

短期金銭債務 36,753 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。

5. 受取手形割引高及び受取手形裏書譲渡高

受取手形割引高 564,408 千円

(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及び賃貸等不動産として使用される有形固定資産のうち749,344千円を、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。

販売用不動産から有形固定資産への振替

販売用不動産のうち691,259千円を、所有目的の変更により、賃貸等不動産として使用される有形固定資産に振替えております。

(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) 39,071 千円

営業取引以外の取引 (支出分) 5,238 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 3,227,200 株

2. 当事業年度の末日における自己株式の数

普通株式 184,040 株

3. 剰余金の配当に関する事項

①配当金支払額

平成 29 年 9 月 22 日開催の第 24 回定時株主総会決議による配当事項

- ・ 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 2.5 円
- ・ 基準日 平成 29 年 6 月 30 日
- ・ 効力発生日 平成 29 年 9 月 25 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

平成 30 年 9 月 21 日開催予定の第 25 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 30,431 千円
- ・ 配当の原資 利益剰余金
- ・ 1 株当たり配当額 10.0 円
- ・ 基準日 平成 30 年 6 月 30 日
- ・ 効力発生日 平成 30 年 9 月 25 日

(注) 当社は、平成 30 年 7 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、配当金支払額及び基準日が平成 30 年 6 月 30 日となる平成 30 年 9 月 21 日開催の第 25 回定時株主総会による配当に関する事項については、当該分割前の株式数による 1 株当たり配当額を記載しております。

(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	32,945 千円
貸倒引当金	19,134 千円
完成工事補償引当金	6,611 千円
工事損失引当金	21,461 千円
未払事業税	43,156 千円
その他	5,407 千円
繰延税金資産 (流動) 小計	128,716 千円
評価性引当額	△6,811 千円
繰延税金資産 (流動) 合計	121,905 千円

繰延税金資産 (固定)	
退職給付引当金	18,084 千円
固定資産減価償却費	1,930 千円
資産除去債務	3,074 千円
減損損失	7,205 千円
貸倒引当金	6,586 千円
繰延税金資産 (固定) 小計	36,881 千円
評価性引当額	△16,589 千円
繰延税金資産 (固定) 合計	20,291 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	34.73%
(調整)	
住民税均等割	0.09%
評価性引当額の増減	0.16%
税額控除	△1.60%
その他	△0.14%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	33.24%

(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	121,838 千円	794,379 千円	916,218 千円
(貸主側)	1年以内	1年超	合計
未経過リース料	7,080 千円	86,140 千円	93,220 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

営業債権である受取手形、電子記録債権、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、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、管理技術本部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います。

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30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	2,047,687	2,047,687	—
(2)受取手形	2,770	2,770	—
(3)電子記録債権	267,624	267,624	—
(4)完成工事未収入金	2,494,165	2,494,165	—
(5)不動産事業未収入金	20,647	20,647	—
(6)長期貸付金	7,217	7,217	—
貸倒引当金(※1)	△7,217	△7,217	—
資産計	4,832,894	4,832,894	—
(1)工事未払金	997,341	997,341	—
(2)不動産事業未払金	305,922	305,922	—
(3)短期借入金	3,197,125	3,197,125	—
(4)1年内償還予定社債	40,000	40,000	—
(5)1年内返済予定長期借入金	1,060,000	1,060,000	—
(6)リース債務(流動)	5,556	5,556	—
(7)未払金	109,381	109,381	—
(8)未払法人税等	456,000	456,000	—
(9)社債	800,000	798,132	△1,867
(10)長期借入金	2,471,200	2,469,762	△1,437
(11)リース債務(固定)	118,487	128,611	10,123
(12)関係会社長期未払金	94,134	93,966	△168
負債計	9,655,150	9,661,799	6,649

(※1) 長期貸付金に対して計上している貸倒引当金を控除しております。

(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) 電子記録債権、(4) 完成工事未収入金、
(5) 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。

- (6) 長期貸付金

長期貸付金については、個別に回収可能性を勘案し、回収見込額等に基づいて算定しているため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、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) 1年内償還予定社債、
(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) 社債、(10) 長期借入金

変動金利による社債及び長期借入金については、変動金利が短期で市場金利を反映するとともに、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。

固定金利による社債及び借入金については、元利金の合計額を当該社債及び長期借入金の残存期間と信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

- (11) リース債務（固定）、(12) 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。

(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	96,596
預り保証金	74,050

※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。

(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	2,047,687	—	—	—
受取手形	2,770	—	—	—
電子記録債権	267,624	—	—	—
完成工事未収入金	2,494,165	—	—	—
不動産事業未収入金	20,647	—	—	—
合計	4,832,894	—	—	—

(注4) 社債、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
社債	40,000	240,000	40,000	220,000	300,000	—
長期借入金	1,060,000	2,431,200	40,000	—	—	—
リース債務	5,556	5,736	5,922	6,115	6,313	94,399
合計	1,105,556	2,676,936	85,922	226,115	306,313	94,399

(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	52,716	687,793	740,510	775,056
賃貸等不動産として 使用される部分 を含む不動産	207,030	△207,030	—	—

- (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、主な増加額は販売用資産から賃貸資産へ保有目的を変更し、691,259千円振り替えたものであり、主な減少額は減価償却費3,465千円であります。
 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、主な減少額は賃貸資産から販売用資産へ保有目的を変更し、205,654千円振り替えたものであります。
 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30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	37,112	31,711	5,401	—
賃貸等不動産として 使用される部分 を含む不動産	9,554	9,569	△15	—

(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する部分を含むため、当該部分の賃貸収益及び賃貸費用は、計上されておられません。

(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	㈱三栄建築設計 (注1)	被所有直接 59.83%	債務の被保証	債務被保証 (注2)	1,853,000		
				支払保証料 (注2)	5,238		
			商業施設の 管理運営受託等	受託料収入 (注3)	47,742	未払金	11,804
						関係会社 長期未払金	94,134
出向者の受入	出向者の 人件費負担 (注4)	38,516	未払金	3,300			
	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。

(1株当たり情報に関する注記)

1株当たり純資産額 563円83銭

1株当たり当期純利益 176円02銭

(注) 平成30年7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、当事業年度の期首に株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

(重要な後発事象に関する注記)

株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更

当社は、平成30年5月10日開催の取締役会の決議に基づき、以下のとおり株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更を実施しております。

(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する普通株式1株につき、2株の割合をもって分割しております。

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) 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しております。

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 当社の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)