

2019年6月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2019年5月10日

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 2019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

上場取引所 東

(百万円未満切捨て)

1. 2019年6月期第3四半期の業績 (2018年7月1日~2019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	%
2019年6月期第3四半期	13,078	△12.7	796	△27.2	645	△34.2	423	△33.6
2018年6月期第3四半期	14,977	96.0	1,094	79.9	982	89.8	638	75.7

	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
2019年6月期第3四半期	69.64	—
2018年6月期第3四半期	104.93	—

(注) 2018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、2018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	%
2019年6月期第3四半期	21,326	3,825	17.9
2018年6月期	14,061	3,431	24.4

(参考) 自己資本 2019年6月期第3四半期 3,825百万円 2018年6月期 3,431百万円

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
2018年6月期	—	0.00	—	10.00	10.00
2019年6月期	—	0.00	—	—	—
2019年6月期(予想)	—	—	—	6.00	6.00

(注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無
 2. 2018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、2018年6月期期末の1株当たり配当金は、当該株式分割前の実際の配当金額を記載しており、2019年6月期期末(予想)の1株当たり配当金は、当該株式分割後の金額を記載しております。

3. 2019年6月期の業績予想 (2018年7月1日~2019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	25,000	21.5	1,735	1.9	1,605	2.4	1,071	0.0	176.09

(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）	2019年6月期3Q	6,454,400株	2018年6月期	6,454,400株
② 期末自己株式数	2019年6月期3Q	368,080株	2018年6月期	368,080株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2019年6月期3Q	6,086,320株	2018年6月期3Q	6,086,320株

(注) 2018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、2018年6月期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。

(日付の表示方法の変更)

「2019年6月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)」から日付表示を和暦から西暦に変更しております。

○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

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、英国のEU離脱交渉の緊迫化、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。また、昨年11月には、2025年に大阪・関西万博開催が決定したことなどから、良好な受注環境は続くものと思われます。しかしながら、依然として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、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、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。2019年10月には消費増税が予定されており、これに向けた駆け込み需要の影響や、増税後の景気の落ち込みリスクなど、需要と供給のバランスに注意が必要な状況であります。

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500億円を視野に入れたビジネスモデルの確立」に基づき、総合建設事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ったほか、既存取引先以外にも新規開拓を図りました。その結果、過去最高の建築請負受注高を計上した前期を上回るペースで受注を獲得し、建築請負受注残高として過去最高の181.8億円を計上しました。

同じく総合建設事業における、マンション事業においては、用地仕入れ、販売業者への営業活動、建設がいずれも好調に推移しております。

戸建分譲事業においては、阪神間・北摂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の間で認知度向上を図りました。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。

これらの結果、当第3四半期累計期間における売上高は13,078,304千円（前年同期比12.7%減）、営業利益は796,371千円（同27.2%減）、経常利益は645,935千円（同34.2%減）、四半期純利益は423,840千円（同33.6%減）となりました。

当第3四半期累計期間における、通期業績予想に対する進捗は、売上高・各利益ともに、期初計画を下回っております。これは主に「総合建設事業」における工事進行基準適用の大型請負工事の着工遅延、「戸建分譲事業」における自然災害などを背景とした工事遅延、「不動産事業」における所有物件の販売実績が当初想定を下回ったことなどが要因であります。

現時点では、2018年8月10日付「平成30年6月期決算短信」で公表の業績予想を変更しておりませんが、このような業績の状況を踏まえ、工事進行基準適用の大型請負工事の進捗見込み、「戸建分譲事業」及び「不動産事業」における販売動向など、今後の見通しを精査中であり、業績予想の修正が必要であると判断した場合には速やかに公表いたします。

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)

総合建設事業につきましては、一般建築請負において、前期に過去最高の年間建築請負受注高を達成し、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ました。その結果、大手デベロッパーと新たに取引を開始し、受注を獲得したことなどにより、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57.5%増加し、18,185,864千円となり、過去最高の建築請負受注残高を更新しました。一方、工事進行基準適用の大型請負工事については、着工の遅れなどにより施工高が期初計画を下回っており、期末に向け改善を図っております。

マンション事業については、主にワンルーム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。当第3四半期累計期間におきましては、ワンルーム68戸（前年同期399戸）を法人顧客へ引渡ししております。

その結果、売上高8,870,229千円（前年同期比24.4%減）、セグメント利益641,873千円（同37.7%減）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、不動産販売の仲介等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、引渡し物件はありませんでした。第4四半期に保有不動産の引渡しを1件予定しているものの、当初販売計画に対し実績は想定を下回っており、期末に向け販売活動を積極的に行っております。なお、第3四半期会計期間において短期保有目的の不動産を1件取得、仕入契約を1件完了しており、在庫の確保が順調に進んでおります。その結果、売上高405千円（前年同期比99.2%減）、セグメント利益400千円（同96.6%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。その結果、売上高459,534千円（前年同期比4.6%減）、セグメント利益90,651千円（同16.5%減）となりました。なお、売上、利益ともに前年同期比で減少しておりますが、これは主に前期において保有不動産の一部を売却したためであります。また、大阪市西区において「ホテルメルディア大阪肥後橋」を第4四半期に開業します。

(戸建分譲事業)

戸建分譲事業につきましては、阪神間・北摂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の間で認知度向上を図りました。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。戸建分譲住宅の販売件数は71件（前年同期66件）、アパート販売件数は0件（同3件）、土地売り件数は5件（同7件）となりました。土地売りのうち2件は、売上高、利益額が相対的に大きかったため戸建分譲事業の売上高、利益額に寄与しております。その結果、売上高3,748,134千円（前年同期比37.8%増）、セグメント利益327,469千円（同40.8%増）となりました。

なお、前年同期比で売上高・セグメント利益ともに増加しておりますが、自然災害などを背景とした工事遅延により、建物完成が遅れたことなどの要因で、当初販売計画に対し実績は想定を下回っており、期末に向け販売活動を積極的に行っております。

(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55.6%増加し、20,119,848千円となりました。これは、現金及び預金が395,256千円減少しましたが、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804,927千円増加したこと、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1,929,937千円、仕掛販売用不動産が3,799,682千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6.4%増加し、1,206,533千円となりました。これは、主に前期末に計上した未払法人税等を第1四半期会計期間に納付し事業税を損金算入したことや、引当金の一部を取り崩したことにより、繰延税金資産が116,695千円減少した一方、長期保有目的の不動産を取得したことなどにより、建物及び構築物が46,219千円、土地が149,995千円増加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51.7%増加し、21,326,381千円となりました。

(負債)

流動負債は、前事業年度末に比べて86.4%増加し、13,007,128千円となりました。これは、前期末に計上した未払法人税等を第1四半期会計期間に納付したため未払法人税等が456,000千円減少したものの、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ほかマンション事業、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、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4,782,239千円、1年内返済予定の長期借入金が852,169千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23.1%増加し、4,494,197千円となりました。これは、主にマンション事業、不動産事業の開発用地や収益不動産の仕入資金として調達した長期借入金が1,068,427千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64.6%増加し、17,501,325千円となりました。

(純資産)

純資産合計は、前事業年度末に比べて11.5%増加し、3,825,055千円となりました。これは、四半期純利益を423,840千円計上したことなどにより、利益剰余金が393,408千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

当第3四半期累計期間における、通期業績予想に対する進捗は、売上高・各利益ともに、期初計画を下回っております。これは主に「総合建設事業」における工事進行基準適用の大型請負工事の着工遅延、「戸建分譲事業」における自然災害などを背景とした工事遅延、「不動産事業」における所有物件の販売実績が当初想定を下回ったことなどが要因であります。

現時点では、2018年8月10日付「平成30年6月期決算短信」で公表の業績予想を変更しておりませんが、このような業績の状況を踏まえ、工事進行基準適用の大型請負工事の進捗見込み、「戸建分譲事業」及び「不動産事業」における販売動向など、今後の見通しを精査中であり、業績予想の修正が必要であると判断した場合には速やかに公表いたします。

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 (2018年6月30日)	当第3四半期会計期間 (2019年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,047,687	1,652,430
受取手形・完成工事未収入金等	2,785,207	3,590,135
未成工事支出金	73,369	361,597
販売用不動産	2,090,553	4,020,490
仕掛販売用不動産	5,811,983	9,611,666
その他	173,952	907,896
貸倒引当金	△55,097	△24,368
流動資産合計	12,927,656	20,119,848
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	581,028	627,248
その他(純額)	4,106	4,538
土地	167,634	317,630
リース資産(純額)	110,343	105,579
有形固定資産合計	863,112	1,054,996
無形固定資産	9,895	7,209
投資その他の資産		
長期前払費用	11,025	7,524
差入保証金	96,596	100,285
繰延税金資産	142,197	25,501
その他	29,879	30,001
貸倒引当金	△19,087	△18,987
投資その他の資産合計	260,612	144,327
固定資産合計	1,133,620	1,206,533
資産合計	14,061,276	21,326,381
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	1,303,263	1,770,635
短期借入金	3,197,125	7,979,364
1年内返済予定の長期借入金	1,060,000	1,912,169
1年内償還予定の社債	40,000	240,000
リース債務	5,556	5,691
未払金	109,381	93,152
未払法人税等	456,000	—
未成工事受入金	278,919	499,055
不動産事業受入金	25,300	114,007
賞与引当金	94,861	33,055
完成工事補償引当金	19,157	13,954
工事損失引当金	61,796	7,522
その他	327,667	338,519
流動負債合計	6,979,029	13,007,128

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年6月30日)	当第3四半期会計期間 (2019年3月31日)
固定負債		
社債	800,000	580,000
長期借入金	2,471,200	3,539,627
リース債務	118,487	114,202
退職給付引当金	52,403	58,277
預り保証金	74,050	78,312
長期未払金	94,134	85,281
資産除去債務	8,909	9,034
その他	31,414	29,461
固定負債合計	3,650,600	4,494,197
負債合計	10,629,629	17,501,325
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	2,710,524	3,103,933
自己株式	△34,991	△34,991
株主資本合計	3,431,647	3,825,055
純資産合計	3,431,647	3,825,055
負債純資産合計	14,061,276	21,326,381

(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2017年7月1日 至2018年3月31日)	当第3四半期累計期間 (自2018年7月1日 至2019年3月31日)
売上高	14,977,259	13,078,304
売上原価	13,185,757	11,722,172
売上総利益	1,791,501	1,356,132
販売費及び一般管理費	696,832	559,760
営業利益	1,094,668	796,371
営業外収益		
受取利息	15	12
受取手数料	176	1,909
受取損害金	1,758	—
その他	1,124	499
営業外収益合計	3,074	2,421
営業外費用		
支払利息	65,538	86,312
支払保証料	7,719	6,769
融資等手数料	39,067	56,934
その他	3,038	2,841
営業外費用合計	115,364	152,858
経常利益	982,378	645,935
税引前四半期純利益	982,378	645,935
法人税、住民税及び事業税	342,538	105,971
法人税等調整額	1,180	116,122
法人税等合計	343,719	222,094
四半期純利益	638,659	423,840

(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 2017年7月1日 至 2018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、2017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。

II 当第3四半期累計期間(自 2018年7月1日 至 2019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	8,870,229	405	459,534	3,748,134	13,078,304
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	8,870,229	405	459,534	3,748,134	13,078,304
セグメント利益	641,873	400	90,651	327,469	1,060,394

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	1,060,394
全社費用(注)	△264,023
四半期損益計算書の営業利益	796,371

(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。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。