

2020年6月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2020年2月7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) 執行役員管理本部長兼経営企画部長 (氏名) 榑原 拓也 (TEL) 06-4866-5388
 四半期報告書提出予定日 2020年2月7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 : 有 (機関投資家向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2020年6月期第2四半期の業績 (2019年7月1日~2019年12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	%
2020年6月期第2四半期	11,380	53.7	593	48.0	494	59.5	318	56.4
2019年6月期第2四半期	7,405	△14.9	400	△24.6	310	△30.4	203	△29.5

	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
2020年6月期第2四半期	52.40	—
2019年6月期第2四半期	33.50	—

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2020年6月期第2四半期	25,732	4,548	17.7
2019年6月期	22,349	4,266	19.1

(参考) 自己資本 2020年6月期第2四半期 4,548百万円 2019年6月期 4,266百万円

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
2019年6月期	—	0.00	—	6.00	6.00
2020年6月期	—	0.00	—	—	—
2020年6月期(予想)	—	—	—	6.00	6.00

(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. 2020年6月期の業績予想 (2019年7月1日~2020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	30,000	26.1	1,888	29.5	1,654	30.8	1,085	25.5	178.42

(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）	2020年6月期2Q	6,454,400株	2019年6月期	6,454,400株
② 期末自己株式数	2020年6月期2Q	368,080株	2019年6月期	368,080株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2020年6月期2Q	6,086,320株	2019年6月期2Q	6,086,320株

※ 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) 四半期キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	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2四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、英国のEU離脱と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、2025年に大阪・関西万博が開催されることなどから、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月には消費税増税が行われたものの、消費税増税の需要平準化策である住宅ローン減税の延長、すまい給付金の増額などの効果もあり、駆け込み需要は抑制され、その反動も限定的でありました。

このような状況の中、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、新たに大手デベロッパーとの取引を開始しました。その結果、受注高が拡大し、建設請負受注残高は前年同期比で18.1%増加し、179.9億円となりました。

マンション事業においては、用地仕入れ、建設など在庫の確保が順調に進捗しております。

不動産事業においては、収益不動産を取得し、顧客に販売する事業を行っており、収益不動産1件の引渡しを完了したほか、2件の販売契約を完了し翌四半期の引渡しを予定しております。

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uk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2四半期累計期間における売上高は11,380,404千円（前年同期比53.7%増）、営業利益は593,307千円（同48.0%増）、経常利益は494,558千円（同59.5%増）、四半期純利益は318,896千円（同56.4%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。

(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設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、新たに大手デベロッパーとの取引を開始するなど受注拡大に努めた結果、当第2四半期会計期間末の建設請負受注残高は前年同期比で18.1%増加し、17,991,333千円となりました。また、主に前期までに受注した大型請負工事の施工が順調に推移し、施工高が前年同期比で大幅に増加しております。

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2四半期累計期間におきましては、ワンルーム139戸（前年同期0戸）を法人顧客へ引渡ししております。

その結果、売上高8,657,566千円（前年同期比69.5%増）、セグメント利益627,627千円（同75.3%増）となりました。

(不動産事業)

不動産事業につきましては、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、当第2四半期累計期間におきましては、収益不動産の販売を1件（前年同期0件）、不動産売買の仲介を6件（前年同期0件）行いました。

その結果、売上高585,692千円（前年同期270千円）、セグメント利益53,003千円（同267千円）となりました。なお、前年同期は、収益不動産の販売等の実績がなかったため、売上高、セグメント利益ともに前年同期比で大幅に増加しております。

(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293,244千円（前年同期比1.4%減）、セグメント利益58,015千円（同14.5%増）となりました。

(戸建分譲事業)

戸建分譲住宅の販売件数は52件（前年同期44件）、土地売り0件（同2件）となりました。

その結果、売上高1,843,900千円（前年同期比7.8%減）、セグメント利益86,295千円（同45.4%減）となりました。なお、前年同期比で販売件数は増加したものの、売上高が減少しております。これは、前年同期に1件当たりの売上高が大きい土地売りがあったためであります。また、売上高の減少幅に比べ、セグメント利益が大きく減少しております。これは主に、今後の事業拡大を目的に積極的に人員を採用した結果、人件費など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 財政状態の分析

(資産)

流動資産は、前事業年度末に比べて16.5%増加し、23,955,559千円となりました。これは、前期末に計上した工事未払金を支払ったことなどにより現金及び預金が2,150,923千円減少しましたが、大型請負工事の施工高が拡大したことなどにより受取手形・完成工事未収入金等が1,946,410千円増加したこと、及び、マンション事業、不動産事業、戸建分譲事業の事業規模拡大を目的に、積極的に開発用地の取得と建築、収益不動産の取得を行ったことなどにより販売用不動産が1,083,181千円、仕掛販売用不動産が2,058,258千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0.8%減少し、1,777,328千円となりました。

この結果、資産合計は、前事業年度末に比べて15.1%増加し、25,732,888千円となりました。

(負債)

流動負債は、前事業年度末に比べて13.7%増加し、15,303,530千円となりました。これは、前期末に計上した工事未払金を支払ったことなどにより工事未払金が256,560千円、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により未成工事受入金が316,077千円、不動産の売却に伴う返済などにより1年内返済予定の長期借入金が459,239千円それぞれ減少したものの、マンション用地や戸建用地の確保が順調に進んだことなどから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2,634,830千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27.1%増加し、5,880,616千円となりました。これは、主にマンション用地や戸建用地、収益不動産の仕入資金として調達した長期借入金が1,254,808千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17.1%増加し、21,184,146千円となりました。

(純資産)

純資産合計は、前事業年度末に比べて6.6%増加し、4,548,741千円となりました。これは、四半期純利益を318,896千円計上したことなどにより、利益剰余金が282,378千円増加したことなどによります。

② キャッシュ・フローの状況の分析

当第2四半期累計期間における現金及び現金同等物の四半期末残高は、前事業年度末に比べ2,145,526千円減少し、1,391,385千円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、使用した資金は5,511,461千円（前年同期6,183,581千円）となりました。

その主な収入要因は、税引前四半期純利益を494,558千円（前年同期310,095千円）計上したほか、翌四半期以降に引渡しを予定している不動産の販売に係る前受金を含む不動産事業受入金が237,719千円（前年同期292,657千円）増加したことなどであります。また、主な支出要因は、大型請負工事の施工が拡大したことなどにより、売上債権が1,946,410千円（前年同期1,496,255千円）増加したことに加え、マンション事業、戸建分譲事業の用地仕入れや施工高が増加し、たな卸資産が3,183,946千円（前年同期4,084,828千円）それぞれ増加したことなどであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、使用した資金は5,177千円（前年同期3,143千円の獲得）となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、得られた資金は3,371,112千円（前年同期5,015,263千円）となりました。

その主な収入要因は、大型請負工事、マンション事業、戸建分譲事業の事業拡大に伴い用地仕入れや施工高が増加したことなどにより、短期借入金（返済額との純額）が2,634,830千円（前年同期4,437,525千円）、長期借入金（返済額との純額）が795,569千円（前年同期630,800千円）それぞれ増加したことなどであります。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2020年6月期通期の業績予想につきましては、2019年8月9日付の「2019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 (2019年6月30日)	当第2四半期会計期間 (2019年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,554,963	1,404,040
受取手形・完成工事未収入金等	3,616,362	5,562,772
未成工事支出金	94,622	125,585
販売用不動産	2,384,661	3,467,842
仕掛販売用不動産	9,974,313	12,032,572
その他	959,220	1,403,557
貸倒引当金	△25,941	△40,811
流動資産合計	20,558,203	23,955,559
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	990,209	974,072
その他(純額)	13,118	10,349
土地	457,872	457,872
リース資産(純額)	103,991	100,816
有形固定資産合計	1,565,192	1,543,110
無形固定資産	7,264	15,078
投資その他の資産		
長期前払費用	6,558	5,344
差入保証金	94,605	93,881
繰延税金資産	108,614	110,933
その他	60,478	60,078
貸倒引当金	△51,076	△51,097
投資その他の資産合計	219,180	219,139
固定資産合計	1,791,637	1,777,328
資産合計	22,349,840	25,732,888
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	2,439,999	2,183,439
短期借入金	7,592,034	10,226,864
1年内返済予定の長期借入金	1,793,485	1,334,246
1年内償還予定の社債	240,000	240,000
リース債務	5,736	5,828
未払金	120,507	89,534
未払法人税等	88,032	177,979
未成工事受入金	727,097	411,020
不動産事業受入金	86,265	323,984
賞与引当金	76,352	70,221
完成工事補償引当金	38,603	40,001
工事損失引当金	7,983	6,594
その他	239,522	193,815
流動負債合計	13,455,619	15,303,530

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年6月30日)	当第2四半期会計期間 (2019年12月31日)
固定負債		
社債	560,000	540,000
長期借入金	3,703,450	4,958,258
リース債務	112,751	109,813
退職給付引当金	57,329	64,679
預り保証金	73,918	94,194
長期未払金	82,330	76,428
資産除去債務	9,076	9,160
その他	29,001	28,081
固定負債合計	4,627,857	5,880,616
負債合計	18,083,477	21,184,146
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	3,545,240	3,827,619
自己株式	△34,991	△34,991
株主資本合計	4,266,363	4,548,741
純資産合計	4,266,363	4,548,741
負債純資産合計	22,349,840	25,732,888

(2) 四半期損益計算書

第2四半期累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自2018年7月1日 至2018年12月31日)	当第2四半期累計期間 (自2019年7月1日 至2019年12月31日)
売上高	7,405,424	11,380,404
売上原価	6,671,756	10,324,290
売上総利益	733,668	1,056,114
販売費及び一般管理費	332,843	462,806
営業利益	400,824	593,307
営業外収益		
受取利息	7	9
受取手数料	1,543	1,968
解約金収入	-	1,000
還付加算金	-	1,812
その他	366	292
営業外収益合計	1,917	5,083
営業外費用		
支払利息	50,492	79,216
支払保証料	4,784	8,548
融資等手数料	36,163	16,066
その他	1,205	-
営業外費用合計	92,646	103,831
経常利益	310,095	494,558
税引前四半期純利益	310,095	494,558
法人税、住民税及び事業税	14,174	177,981
法人税等調整額	92,002	△2,319
法人税等合計	106,177	175,661
四半期純利益	203,918	318,896

(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自2018年7月1日 至2018年12月31日)	当第2四半期累計期間 (自2019年7月1日 至2019年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益	310,095	494,558
減価償却費	21,142	35,465
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△24,509	14,891
賞与引当金の増減額(△は減少)	△44,239	△6,131
退職給付引当金の増減額(△は減少)	5,522	7,350
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	△4,573	1,398
工事損失引当金の増減額(△は減少)	△46,745	△1,389
受取利息及び受取配当金	△7	△9
支払利息	50,492	79,216
売上債権の増減額(△は増加)	△1,496,255	△1,946,410
たな卸資産の増減額(△は増加)	△4,084,828	△3,183,946
立替金の増減額(△は増加)	△660,783	△532,790
差入保証金の増減額(△は増加)	△2,923	724
仕入債務の増減額(△は減少)	302,277	△256,560
未収消費税等の増減額(△は増加)	△134,999	127,055
未払消費税等の増減額(△は減少)	△190,895	-
未成工事受入金の増減額(△は減少)	43,849	△316,077
不動産事業受入金の増減額(△は減少)	292,657	237,719
預り保証金の増減額(△は減少)	3,646	20,276
その他	△25,463	△115,615
小計	△5,686,541	△5,340,275
利息及び配当金の受取額	7	9
利息の支払額	△52,088	△83,162
法人税等の支払額	△444,960	△88,033
営業活動によるキャッシュ・フロー	△6,183,581	△5,511,461
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△12,653	△12,654
定期預金の払戻による収入	12,652	12,653
有形固定資産の取得による支出	△2,366	△1,284
無形固定資産の取得による支出	-	△9,290
長期貸付金の回収による収入	100	-
その他	5,410	5,397
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,143	△5,177
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	7,179,650	8,485,864
短期借入金の返済による支出	△2,742,125	△5,851,034
長期借入れによる収入	1,304,900	1,996,500
長期借入金の返済による支出	△674,100	△1,200,931
社債の償還による支出	△20,000	△20,000
リース債務の返済による支出	△2,756	△2,845
配当金の支払額	△30,305	△36,440
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,015,263	3,371,112
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,165,175	△2,145,526
現金及び現金同等物の期首残高	2,028,544	3,536,912
現金及び現金同等物の四半期末残高	863,368	1,391,385

(4) 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2四半期累計期間(自 2018年7月1日 至 2018年12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	5,107,682	270	297,486	1,999,985	7,405,424
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	5,107,682	270	297,486	1,999,985	7,405,424
セグメント利益	357,971	267	50,685	158,162	567,087

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	567,087
全社費用(注)	△166,263
四半期損益計算書の営業利益	400,824

(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2四半期累計期間(自 2019年7月1日 至 2019年12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	8,657,566	585,692	293,244	1,843,900	11,380,404
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	8,657,566	585,692	293,244	1,843,900	11,380,404
セグメント利益	627,627	53,003	58,015	86,295	824,940

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	824,940
全社費用(注)	△231,633
四半期損益計算書の営業利益	593,307

(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。