

2021年6月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2021年5月12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) 榊原 拓也 (TEL) 06-4866-5388  
 四半期報告書提出予定日 2021年5月12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3四半期の業績 (2020年7月1日~2021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	%
2021年6月期第3四半期	17,969	△0.8	1,215	0.9	1,203	15.0	788	15.0
2020年6月期第3四半期	18,106	38.4	1,204	51.2	1,046	62.1	685	61.7

	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
2021年6月期第3四半期	129.52	—
2020年6月期第3四半期	112.58	—

(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3四半期	27,981	5,869	21.0
2020年6月期	24,528	5,129	20.9

(参考) 自己資本 2021年6月期第3四半期 5,869百万円 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	—	0.00	—	—	—
2021年6月期(予想)	—	—	—	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3Q	6,454,400株	2020年6月期	6,454,400株
------------	------------	----------	------------

② 期末自己株式数

2021年6月期3Q	368,080株	2020年6月期	368,080株
------------	----------	----------	----------

③ 期中平均株式数（四半期累計）

2021年6月期3Q	6,086,320株	2020年6月期3Q	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3四半期累計期間におけるわが国経済は、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たものの、新型コロナウイルス感染症の感染再拡大の影響による2度目の緊急事態宣言が発令されるなど、厳しい状況となりました。

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、米国新政権の政策動向、米中貿易摩擦、英国のEU離脱など、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、依然として建設技能労働者の不足が続いており、これを原因とした人件費の高騰、及び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、新型コロナウイルス感染症の感染防止のため、自宅で過ごす時間が増えたことや、テレワーク（在宅勤務）の全国的な普及、政府による「新しい生活様式」の推進などの影響により、実需層の戸建住宅取得意欲の高まりが見られております。

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、厳しい受注環境となっている中、大阪府、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。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、仕掛物件の施工及び引渡は、期初計画通りに進捗しました。また、竣工済みの物件は全て売買契約締結済みであり、当事業年度の第4四半期会計期間での引渡を予定しております。

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行っており、収益不動産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、新型コロナウイルス感染症の影響により実需層の住宅取得意欲が高まる中、企画力・デザイン力向上による差別化、個人顧客・販売協力会社への更なる認知度向上、自社販売部門の販売力強化などに取り組みました。その結果、期初計画を大幅に上回るペースで販売契約を獲得しております。

これらの結果、当第3四半期累計期間における売上高は17,969,235千円（前年同期比0.8%減）、営業利益は1,215,152千円（同0.9%増）、経常利益は1,203,912千円（同15.0%増）、四半期純利益は788,309千円（同15.0%増）となりました。

なお、総合建設事業における一般建築請負について、当事業年度通期での施工高は前事業年度と比較して減少となる計画であります。そのため、当第3四半期累計期間における施工高も前年同期比で減少となりました。また、同じく総合建設事業におけるマンション事業について、当第3四半期累計期間に竣工したワンルームマンションの引渡時期が当事業年度の第4四半期会計期間に集中しているため、当第3四半期累計期間の引渡件数が前年同期比で減少となりました（当第3四半期累計期間181戸、前年同期204戸）。さらに、不動産事業における収益不動産の販売について、販売件数は前年同期と同数の4件となりましたが、前年同期は、単価の高い収益不動産の販売が、売上高に寄与していたため、前年同期比で売上高が減少となりました。

これらを主な要因として、当第3四半期累計期間の売上高が前年同期比で減少となりましたが、期初計画を上回って好調に推移しております。

一方で、戸建分譲事業においてコロナ禍における購買需要を背景に高い利益率を確保したこと及びコスト削減などにより、営業利益は前年同期比で増加しております。また、営業利益の増加幅に比べ、経常利益及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)

総合建設事業の一般建築請負につきましては、新型コロナウイルス感染症の影響は特段なく、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、景気減速への懸念、建設コストの高止まりなど、厳しい受注環境の中、大阪府を中心に、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、既存顧客との関係性強化及び新規顧客の開拓に注力いたしました。それにより、新たに大手デベロッパー1社と取引を開始しております。

その結果、当第3四半期累計期間における建設請負受注高は12,135,809千円（前年同期比16.0%増）となりました。また、当第3四半期会計期間末の建設請負受注残高は19,814,800千円（前年同期比13.9%増、前事業年度末比24.2%増）となりました。

マンション事業につきましては、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3四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6棟が期初計画通りに竣工しました。また、引渡に関しましても、期初計画通りに完了し、ワンルームマンション181戸（前年同期204戸）を法人顧客へ引渡しております。なお、竣工済みの物件については、全て売買契約締結済みであり、第4四半期会計期間での引渡を予定しております。

これらの結果、売上高10,628,288千円（前年同期比15.3%減）、セグメント利益817,103千円（同10.9%減）となりました。なお、一般建築請負について、当事業年度通期での施工高は前事業年度と比較して減少となる計画であるため、当第3四半期累計期間における施工高が減少しております。また、マンション事業について、当第3四半期累計期間に竣工したワンルームマンションの引渡時期が当事業年度の第4四半期会計期間に集中しているため、当第3四半期累計期間の引渡件数が減少しております。これらを要因として、売上高及びセグメント利益が減少しておりますが、期初計画通りに推移しております。

#### (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が、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ます。当第3四半期累計期間におきましては、販売用の収益不動産を4件（前年同期2件）取得しました。また、収益不動産の販売を4件（同4件）、土地売りを1件（同0件）、不動産売買の仲介を10件（同6件）行いました。

その結果、売上高1,410,248千円（前年同期比22.5%減）、セグメント利益101,756千円（同64.5%減）となりました。なお、前年同期比で売上高が減少しているのは、前年同期に単価の高い収益不動産を販売したことで、前年同期の売上高に寄与していたためであります。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が、これは主に、前年同期に販売した収益不動産のうち、保有期間が長期であったため、簿価と時価に乖離がある不動産が含まれていたためであります。

#### (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。また、不動産事業において取得した販売用の収益不動産の維持管理に努めました。

その結果、売上高534,228千円（前年同期比21.2%増）、セグメント利益156,502千円（同81.6%増）となりました。なお、前年同期比で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）が高い利益率で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、新型コロナウイルス感染症の影響により実需層の住宅取得意欲が高まる中、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。さらに、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。

これらの取り組みにより、契約件数及び契約金額、ともに前年同期及び期初計画を大幅に上回るペースで推移しており、当事業年度における戸建分譲事業の業績に大きく寄与すると見込んでおります。なお、前事業年度において、新型コロナウイルス感染症の影響により発生した住宅設備機器の納品遅延等は、概ね解消されております。

その結果、戸建分譲住宅の販売件数は136件（前年同期80件）、土地売り件数は9件（同1件）となり、売上高5,396,470千円（前年同期比63.4%増）、セグメント利益403,852千円（同106.8%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。これは主に、コロナ禍における購買需要を背景に高い利益率を確保したこと及び自社販売部門の販売力強化による仲介手数料の削減等によるものであります。

## (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15.5%増加し、26,233,535千円となりました。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1,280,575千円減少しましたが、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2,421,359千円増加したこと、及び、積極的に開発用地の取得、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・仕掛販売用不動産が2,312,275千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3.2%減少し、1,747,750千円となりました。

この結果、資産合計は、前事業年度末に比べて14.1%増加し、27,981,286千円となりました。

### (負 債)

流動負債は、前事業年度末に比べて12.9%増加し、16,373,137千円となりました。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支払手形・工事未払金等が355,902千円、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285,535千円それぞれ減少したものの、請負工事の事業規模拡大に伴い立替工事費が増加したこと及び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短期借入金が1,884,999千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17.2%増加し、5,738,674千円となりました。これは、主にマンション用地や戸建用地の確保が順調に進んだことなどから長期借入金が1,064,107千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14.0%増加し、22,111,812千円となりました。

### (純資産)

純資産合計は、前事業年度末に比べて14.4%増加し、5,869,474千円となりました。これは、四半期純利益を788,309千円計上したことなどにより、利益剰余金が739,619千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3四半期会計期間 (2021年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,743,765	1,463,190
受取手形・完成工事未収入金等	3,788,865	6,210,225
未成工事支出金	32,267	160,402
販売用不動産	4,918,748	6,972,548
仕掛販売用不動産	10,846,846	11,105,322
その他	415,957	365,160
貸倒引当金	△23,924	△43,313
流動資産合計	22,722,527	26,233,535
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	957,187	939,622
その他（純額）	9,714	6,897
土地	457,872	457,872
リース資産（純額）	97,640	92,877
有形固定資産合計	1,522,415	1,497,269
無形固定資産	24,755	22,887
投資その他の資産		
長期前払費用	3,431	964
差入保証金	90,519	93,224
繰延税金資産	155,414	124,064
その他	48,345	48,569
貸倒引当金	△39,228	△39,228
投資その他の資産合計	258,482	227,593
固定資産合計	1,805,653	1,747,750
資産合計	24,528,180	27,981,286
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	1,798,810	1,442,907
短期借入金	8,724,550	10,609,549
1年内返済予定の長期借入金	2,736,968	3,323,464
1年内償還予定の社債	40,000	240,000
リース債務	5,922	6,066
未払金	92,437	68,617
未払法人税等	333,055	92,471
未払消費税等	-	4,814
未成工事受入金	341,634	56,098
不動産事業受入金	121,886	232,356
賞与引当金	66,676	41,415
完成工事補償引当金	37,686	35,270
その他	201,272	220,105
流動負債合計	14,500,899	16,373,137

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年6月30日)	当第3四半期会計期間 (2021年3月31日)
<b>固定負債</b>		
社債	520,000	300,000
長期借入金	3,974,605	5,038,712
リース債務	106,828	102,260
退職給付引当金	87,809	94,397
預り保証金	101,249	106,475
長期未払金	70,526	61,673
資産除去債務	9,245	9,374
その他	27,161	25,781
固定負債合計	4,897,426	5,738,674
<b>負債合計</b>	<b>19,398,326</b>	<b>22,111,812</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	5,148,351
自己株式	△34,991	△34,991
株主資本合計	5,129,854	5,869,474
<b>純資産合計</b>	<b>5,129,854</b>	<b>5,869,474</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>24,528,180</b>	<b>27,981,286</b>



## (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2019年7月1日 至2020年3月31日)	当第3四半期累計期間 (自2020年7月1日 至2021年3月31日)
売上高	18,106,216	17,969,235
売上原価	16,248,867	16,071,460
売上総利益	1,857,349	1,897,775
販売費及び一般管理費	652,916	682,622
営業利益	1,204,432	1,215,152
営業外収益		
受取利息	15	14
受取手数料	3,146	6,031
解約金収入	1,120	4,900
還付加算金	1,825	207
還付消費税等	-	111,710
助成金収入	-	42,098
その他	314	17,873
営業外収益合計	6,422	182,836
営業外費用		
支払利息	123,378	134,060
支払保証料	13,082	11,860
融資等手数料	27,506	46,323
その他	-	1,832
営業外費用合計	163,967	194,076
経常利益	1,046,887	1,203,912
税引前四半期純利益	1,046,887	1,203,912
法人税、住民税及び事業税	352,361	384,252
法人税等調整額	9,320	31,350
法人税等合計	361,681	415,602
四半期純利益	685,205	788,309

(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 2019年7月1日 至 2020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	12,542,664	1,820,527	440,831	3,302,193	18,106,216
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	12,542,664	1,820,527	440,831	3,302,193	18,106,216
セグメント利益	917,169	286,967	86,200	195,259	1,485,597

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	1,485,597
全社費用(注)	△281,164
四半期損益計算書の営業利益	1,204,432

(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3四半期累計期間(自 2020年7月1日 至 2021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	10,628,288	1,410,248	534,228	5,396,470	17,969,235
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	10,628,288	1,410,248	534,228	5,396,470	17,969,235
セグメント利益	817,103	101,756	156,502	403,852	1,479,215

## 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	1,479,215
全社費用(注)	△264,062
四半期損益計算書の営業利益	1,215,152

(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。