

2019年6月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2018年11月9日

上場会社名 シード平和株式会社
 コード番号 1739 URL <http://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 2018年11月9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1四半期の業績 (2018年7月1日～2018年9月30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1四半期	2,981	△2.7	161	△2.2	101	△23.2	66	△22.8
2018年6月期第1四半期	3,062	120.8	165	402.7	132	788.2	86	360.8

	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1四半期	10.94	—
2018年6月期第1四半期	14.18	—

(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1四半期	16,209	3,467	21.4
2018年6月期	14,061	3,431	24.4

(参考) 自己資本 2019年6月期第1四半期 3,467百万円 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	—	—	—	—	—
2019年6月期(予想)	—	0.00	—	6.00	6.00

(注) 1. 直前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) 直前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1Q	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1Q	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1Q	6,086,320株	2018年6月期1Q	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1四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。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139.0億円を計上しました。

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、用地取得、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。

これらの結果、当第1四半期累計期間における売上高は2,981,748千円（前年同期比2.7%減）、営業利益は161,355千円（同2.2%減）、経常利益は101,637千円（同23.2%減）、四半期純利益は66,596千円（同22.8%減）となりました。

なお、当第1四半期累計期間における売上高は、通期業績予想における売上高に対して11.9%の進捗となっておりますが、これは総合建設事業のマンション事業、戸建分譲事業、不動産事業に係る売上高の計上時期が、翌四半期以降に集中しており、経営成績に偏りが生じているためであり、現段階では、売上高、各利益ともに概ね計画通りに進捗しております。特に総合建設事業のマンション事業については、物件の引渡しを第4四半期に予定しております。

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1四半期会計期間末の建築請負受注残高は前年同期比で31.7%増加し、13,904,397千円となり、過去最高の建築請負受注残高を更新しました。

マンション事業については、自社でマンション用地を取得し、一般建築請負で培った経験を最大限に活かして、マンションを建設し、顧客に販売しております。そのうちワンルームマンションについては、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1四半期累計期間におきましては、用地取得、販売業者への営業活動、建設、及び次期以降の在庫の確保がそれぞれ好調に進捗しましたが、当期の計画において引渡しを第4四半期に予定しているため、前年同期同様に引渡し実績はありませんでした。

その結果、売上高2,234,265千円（前年同期比5.7%増）、セグメント利益171,129千円（同13.6%増）となりました。なお、セグメント利益率が改善しておりますが、これは主に進行基準適用の大型請負工事において原価削減を図った結果、利益率が改善したためであります。

(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1四半期累計期間においては、保有不動産の販売契約を締結しましたが、引渡し物件はありませんでした。その結果、売上高135千円（前年同期比95.8%減）、セグメント利益132千円（同95.5%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146,484千円（前年同期比3.5%減）、セグメント利益25,155千円（同10.0%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。

(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16件（前年同期18件）、アパート販売件数は0件（同2件）、土地売り件数は0件（同1件）となりました。その結果、売上高600,863千円（前年同期比24.3%減）、セグメント利益35,505千円（同33.7%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、これは前年同期において販売単価及び利益率の高いアパートの販売があったためであります。

(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17.0%増加し、15,124,970千円となりました。これは、現金及び預金が1,279,432千円減少しましたが、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809,878千円増加したこと、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510,585千円、仕掛販売用不動産が1,676,432千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4.3%減少し、1,084,388千円となりました。これは、主に前期末に計上した未払法人税等を当第1四半期会計期間に納付したため及び引当金の一部を取り崩したため繰延税金資産が45,743千円減少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15.3%増加し、16,209,358千円となりました。

(負 債)

流動負債は、前事業年度末に比べて38.6%増加し、9,672,415千円となりました。これは、前期末に計上した未払法人税等を当第1四半期会計期間に納付したため未払法人税等が455,647千円減少したものの、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2,499,825千円、1年内返済予定の長期借入金が901,000千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15.9%減少し、3,069,131千円となりました。これは、事業資金及びプロジェクト資金として調達した長期借入金が579,100千円減少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19.9%増加し、12,741,546千円となりました。

(純資産)

純資産合計は、前事業年度末に比べて1.1%増加し、3,467,811千円となりました。これは、四半期純利益を66,596千円計上したことなどにより、利益剰余金が36,164千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

2019年6月期通期の業績予想につきましては、2018年8月10日付の「平成30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 (2018年6月30日)	当第1四半期会計期間 (2018年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,047,687	768,254
受取手形・完成工事未収入金等	2,785,207	3,595,086
未成工事支出金	73,369	226,783
販売用不動産	2,090,553	2,601,138
仕掛販売用不動産	5,811,983	7,488,416
その他	173,952	472,535
貸倒引当金	△55,097	△27,244
流動資産合計	12,927,656	15,124,970
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	581,028	576,876
その他（純額）	4,106	5,322
土地	167,634	167,634
リース資産（純額）	110,343	108,755
有形固定資産合計	863,112	858,589
無形固定資産	9,895	9,000
投資その他の資産		
長期前払費用	11,025	9,842
差入保証金	96,596	99,711
繰延税金資産	142,197	96,453
その他	29,879	29,819
貸倒引当金	△19,087	△19,027
投資その他の資産合計	260,612	216,799
固定資産合計	1,133,620	1,084,388
資産合計	14,061,276	16,209,358
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	1,303,263	1,234,303
短期借入金	3,197,125	5,696,950
1年内返済予定の長期借入金	1,060,000	1,961,000
1年内償還予定の社債	40,000	40,000
リース債務	5,556	5,601
未払金	109,381	103,110
未払法人税等	456,000	353
未成工事受入金	278,919	308,041
不動産事業受入金	25,300	130,707
賞与引当金	94,861	34,514
完成工事補償引当金	19,157	16,512
工事損失引当金	61,796	812
その他	327,667	140,508
流動負債合計	6,979,029	9,672,415

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年6月30日)	当第1四半期会計期間 (2018年9月30日)
固定負債		
社債	800,000	800,000
長期借入金	2,471,200	1,892,100
リース債務	118,487	117,070
退職給付引当金	52,403	54,998
預り保証金	74,050	73,888
長期未払金	94,134	91,183
資産除去債務	8,909	8,951
その他	31,414	30,938
固定負債合計	3,650,600	3,069,131
負債合計	10,629,629	12,741,546
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	2,746,689
自己株式	△34,991	△34,991
株主資本合計	3,431,647	3,467,811
純資産合計	3,431,647	3,467,811
負債純資産合計	14,061,276	16,209,358

(2) 四半期損益計算書

第1四半期累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自2017年7月1日 至2017年9月30日)	当第1四半期累計期間 (自2018年7月1日 至2018年9月30日)
売上高	3,062,996	2,981,748
売上原価	2,711,006	2,671,604
売上総利益	351,990	310,144
販売費及び一般管理費	186,980	148,788
営業利益	165,010	161,355
営業外収益		
受取利息	7	7
受取損害金	1,758	-
その他	458	403
営業外収益合計	2,224	410
営業外費用		
支払利息	21,283	22,169
支払保証料	2,626	2,081
融資等手数料	10,947	35,677
その他	-	200
営業外費用合計	34,857	60,128
経常利益	132,377	101,637
税引前四半期純利益	132,377	101,637
法人税、住民税及び事業税	13,451	363
法人税等還付税額	-	△11,050
法人税等調整額	32,614	45,728
法人税等合計	46,066	35,040
四半期純利益	86,310	66,596

(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1四半期累計期間(自 2017年7月1日 至 2017年9月30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	2,114,302	3,250	151,861	793,582	3,062,996
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	2,114,302	3,250	151,861	793,582	3,062,996
セグメント利益	150,676	2,950	27,937	53,529	235,093

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	235,093
全社費用(注)	△70,083
四半期損益計算書の営業利益	165,010

(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

当第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1四半期累計期間(自 2018年7月1日 至 2018年9月30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	2,234,265	135	146,484	600,863	2,981,748
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	2,234,265	135	146,484	600,863	2,981,748
セグメント利益	171,129	132	25,155	35,505	231,923

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	231,923
全社費用(注)	△70,568
四半期損益計算書の営業利益	161,355

(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)等を当第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。