

第 26 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 2018 年 7 月 1 日 至 2019 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。

(表示方法の変更に関する注記)

『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)に伴う、「会社法施行規則及び会社計算規則の一部を改正する省令」(法務省令第5号平成30年3月26日)を当事業年度から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しました。

(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 205,567 千円

2. 担保資産

短期借入金 5,732,002 千円、1 年内返済予定長期借入金 1,713,485 千円、1 年内償還予定社債 240,000 千円、長期借入金 3,663,450 千円、社債 560,000 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	1,675,031 千円
仕 掛 販 売 用 不 動 産	8,183,596 千円
建 物	430,760 千円
土 地	309,359 千円
普 通 預 金	5,397 千円
計	10,604,145 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 10,226 千円

短期金銭債務 186,463 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。

(追加情報)

有形固定資産から販売用不動産への振替

有形固定資産のうち210,744千円を、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733,758千円を、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）	76,577 千円
営業取引（支出分）	41,599 千円
営業取引以外の取引（支出分）	6,835 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 6,454,400 株

2. 当事業年度の末日における自己株式の数

普通株式 368,080 株

3. 剰余金の配当に関する事項

①配当金支払額

2018 年 9 月 21 日開催の第 25 回定時株主総会決議による配当事項

・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	2018 年 6 月 30 日
・効力発生日	2018 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

2019 年 9 月 20 日開催予定の第 26 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	36,517 千円
・配当の原資	利益剰余金
・1 株当たり配当額	6.0 円
・基準日	2019 年 6 月 30 日
・効力発生日	2019 年 9 月 24 日

(注) 当社は、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、配当金支払額及び基準日が 2018 年 6 月 30 日となる 2018 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	26,364 千円
貸倒引当金	17,531 千円
完成工事補償引当金	13,329 千円
工事損失引当金	2,756 千円
未払事業税	8,366 千円
退職給付引当金	19,795 千円
棚卸資産評価損	7,209 千円
その他	13,260 千円
繰延税金資産	108,614 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	34.53%
（調整）	
住民税均等割	0.11%
評価性引当額の増減	△1.87%
税額控除	△1.20%
その他	0.05%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	31.62%

(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	114,565 千円	703,283 千円	817,849 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	79,060 千円	86,140 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。

借入金に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部門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、管理部門で市場金利の動向を確認しております。

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部門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

2019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	3,554,963	3,554,963	—
(2) 受取手形	204,440	204,440	—
(3) 電子記録債権	259,200	259,200	—
(4) 完成工事未収入金	3,138,176	3,138,176	—
(5) 不動産事業未収入金	14,545	14,545	—
(6) 長期貸付金	7,117	7,117	—
(7) 長期未収入金	44,603	44,603	—
貸倒引当金(※1)	△51,076	△51,076	—
資産計	7,171,970	7,171,970	—
(1) 工事未払金	1,634,677	1,634,677	—
(2) 不動産事業未払金	805,321	805,321	—
(3) 短期借入金	7,592,034	7,592,034	—
(4) 1年内償還予定社債	240,000	240,000	—
(5) 1年内返済予定長期借入金	1,793,485	1,793,485	—
(6) リース債務(流動)	5,736	5,736	—
(7) 未払金	120,507	120,507	—
(8) 未払法人税等	88,032	88,032	—
(9) 社債	560,000	556,795	△3,204
(10) 長期借入金	3,703,450	3,702,508	△941
(11) リース債務(固定)	112,751	124,445	11,694
(12) 関係会社長期未払金	82,330	82,330	—
負債計	16,738,326	16,745,874	7,547

(※1) 長期貸付金、長期未収入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、(7) 長期未収入金

これら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	94,605
預り保証金	73,918

※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	3,554,963	—	—	—
受取手形	204,440	—	—	—
電子記録債権	259,200	—	—	—
完成工事未収入金	3,138,176	—	—	—
不動産事業未収入金	14,545	—	—	—
合計	7,171,326	—	—	—

(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	240,000	40,000	220,000	300,000	—	—
長期借入金	1,793,485	1,752,980	857,980	67,980	421,576	602,934
リース債務	5,736	5,922	6,115	6,313	6,519	87,879
合計	2,039,221	1,798,902	1,084,095	374,293	428,095	690,813

(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	740,510	710,032	1,450,543	1,493,003

- (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、733,758 千円振り替えたものであり、主な減少額は減価償却費 18,679 千円であります。
3. 時価の算定方法
当期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」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。なお、当期に新規取得したものについては、時価の変動が軽微であると考えられるため、貸借対照表計上額をもって時価としております。

また、賃貸等不動産に関する 2019 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	73,077	57,480	15,596	—

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 親会社、役員及び個人主要株主等

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%	資金の調達	資金の借入 (注2)	1,300,000		
				資金の返済 (注2)	1,300,000		
				利息の支払 (注2)	495		
				債務被保証 (注3)	6,149,650		
				支払保証料 (注3)	6,339		
			建築工事の請負	完成工事高 (注4)	26,535	未成工事 受入金	142,852
			商業施設の 管理運営受託等	受託料収入 (注5)	47,742	未払金 関係会社 長期未払金	11,804 82,330
			出向者の受入	出向者の 人件費負担 (注6)	38,422	未払金	3,000
			役員の兼任				
役員及び個人主要株主等	小池 学	—	親会社役員	不動産の売却 (注7)	50,721		

(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) 取引条件について、市場利率を勘案し、交渉の上、決定しております。

(注3) 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4) 建設工事の請負については、一般の取引と同様に決定しております。

(注5) 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6) 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7) 不動産の売却については、一般の取引と同様に決定しております。

(注8) 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	700 円 98 銭
1 株当たり当期純利益	142 円 15 銭

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。