

第 22 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 平成 26 年 4 月 1 日 至 平成 27 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、株主の皆様を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

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のあるもの

決算末日の市場価格等に基づく時価法

(評価差額は、部分純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定)

(2) 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、定率法（平成10年4月1日以降に取得した建物については定額法）により減価償却を実施しております。

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）

④ 原材料

最終仕入原価法（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）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 15～47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

なお、償却期間については、事業用定期借地権の敷金は当該契約期間、その他は法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

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、当期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、当期末における退職給付債務の見込額(簡便法)に基づき計上しております。

(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. その他計算書類作成のための重要な事項

(1) 繰延資産の処理

① 社債発行費

支出時に全額費用として処理しております。

② 株式交付費

支出時に全額費用として処理しております。

(2) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジを採用しております。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段として金利スワップ取引を行っており、借入金をヘッジ対象としております。

③ ヘッジ方針

借入金の金利変動リスクを回避する目的で、デリバティブ取引を行い、金利スワップ取引の想定元本は対象となる借入金の範囲内に限定しております。ヘッジ対象の識別は個別契約ごとに行っております。

④ ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間におけるヘッジ対象の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎として有効性を判定しております。

(3) 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)

従来、売上高は「完成工事高」、「不動産事業売上高」、「不動産賃貸収入」に区分して表示しておりましたが、戸建分譲事業の取引が増加する等、従来の区分表示では実態に即さなくなっており、セグメント別の内容を開示していることから、損益計算書の表示の明瞭性と一覧性を増すために、当事業年度より「売上高」として一括して表示することといたしました。売上原価及び売上総利益につきましても、売上高を一括して表示することに対応させるため、内訳として区分して表示しておりました「完成工事原価」、「不動産事業原価」、「不動産賃貸原価」を「売上原価」として、「完成工事総利益」、「不動産事業総利益」、「不動産賃貸総利益」を「売上総利益」として一括して表示することといたしました。

(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 401,809 千円

2. 担保資産

短期借入金 347,500 千円、1年内返済予定長期借入金 205,398 千円、長期借入金 587,136 千円の担保に供しているものは、次のとおりであります。

定期預金	30,019 千円
仕掛販売用不動産	1,320,763 千円
建物及び構築物	454,763 千円
土地	333,355 千円
計	2,138,902 千円

3. 財務制限条項

(1) 短期借入金のうち、株式会社近畿大阪銀行とのコミットメントライン契約（借入金残高 200,000 千円）には、以下の財務制限条項が付されており、当該条項に抵触し債権者の要請があった場合には、当該債務の一括弁済をする可能性があります。

- ①各事業年度の末日における貸借対照表に記載される純資産の部の金額を、直前の事業年度の末日における貸借対照表に記載された純資産額の 75%以上に維持すること。
- ②各事業年度における株式会社三栄建築設計の連結損益計算書に記載される経常損益を損失としないこと。

(2) 長期借入金のうち、株式会社近畿大阪銀行との金銭消費貸借契約（借入金残高 167,330 千円）には、以下の財務制限条項が付されており、当該条項に抵触し債権者の要請があった場合には、当該債務の一括弁済をする可能性があります。

- ①各事業年度の末日における貸借対照表に記載される純資産の部の金額を、直前の事業年度の末日における貸借対照表に記載された純資産額の 75%以上に維持すること。
- ②各事業年度における株式会社三栄建築設計の連結損益計算書に記載される経常損益を 2 期連続して損失としないこと。

(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）	36,837 千円
営業取引以外の取引（支出分）	26,368 千円

4. 関係会社に対する金銭債権又は金銭債務

短期金銭債権 4,578 千円

短期金銭債務 801,449 千円

長期金銭債務 130,199 千円

5. 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。

(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 1,613,600 株

2. 当事業年度の末日における自己株式の数

普通株式 92,000 株

3. 当事業年度中に行った剰余金の配当に関する事項

該当事項はありません。

(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	11,726 千円
工事損失引当金	1,328 千円
棚卸資産評価損	6,724 千円
完成工事補償引当金	3,781 千円
繰越欠損金	58,156 千円
その他	3,753 千円
繰延税金資産（流動）小計	85,471 千円
評価性引当額	△12,255 千円
繰延税金資産（流動）合計	73,216 千円

繰延税金資産（固定）

退職給付引当金	12,258 千円
固定資産減価償却費	5,691 千円
資産除去債務	2,715 千円
貸倒引当金	2,587 千円
長期未払金	1,343 千円
繰越欠損金	197,018 千円
繰延税金資産（固定）小計	221,613 千円
評価性引当額	△221,613 千円
繰延税金資産（固定）合計	— 千円

繰延税金負債（固定）

資産除去債務	△715 千円
繰延税金負債（固定）計	△715 千円
繰延税金資産の純額	72,501 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	32.97%
(調整)	
留保金課税	6.72%
過年度法人税等	0.59%
住民税均等割	0.68%
評価性引当額の増減	△48.01%
抱合せ株式消滅差益	△6.27%
税率変更による影響	3.84%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.28%
その他	1.13%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	△8.07%

(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	152,127千円	1,155,697千円	1,307,825千円
(貸主側)	1年以内	1年超	合計
未経過リース料	9,384千円	110,260千円	119,644千円

(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、主に建設事業、不動産事業及び不動産賃貸管理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、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、ほとんどが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が、このうち長期借入金の一部について、デリバティブ取引（金利スワップ取引）を利用してヘッジしております。

(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技術本部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、財務経理部で市場金利の動向を確認しております。なお、デリバティブ取引については、社内規定に従って行っており、また、デリバティブの利用にあたっては、信用リスクを軽減するために、格付の高い金融機関とのみ取引を行っております。

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技術本部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

平成27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	785,922	785,922	—
(2) 受取手形	1,190	1,190	—
(3) 完成工事未収入金	366,087	366,087	—
(4) 不動産事業未収入金	9,017	9,017	—
資産計	1,162,288	1,162,288	—
(1) 工事未払金	286,089	286,089	—
(2) 不動産事業未払金	101,808	101,808	—
(3) 短期借入金	1,541,020	1,541,020	—
(4) 1年内返済予定長期借入金	284,992	284,992	—
(5) リース債務（流動）	5,051	5,051	—
(6) 未払金	42,225	42,225	—
(7) 未払法人税等	11,992	11,992	—
(8) 長期借入金	852,364	852,364	—
(9) リース債務（固定）	134,640	131,137	△3,502
(10) 長期未払金	130,199	126,698	△3,500
負債計	3,390,382	3,383,379	△7,003
デリバティブ取引計（※）	△2,305	△2,305	—

（※）デリバティブ取引によって生じる正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、△で表示しております。

（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) 完成工事未収入金、(4) 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。

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年内返済予定長期借入金、
(5) リース債務（流動）、(6) 未払金、(7) 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。

- (8) 長期借入金

長期借入金は、変動金利によるものであり、短期間で市場金利を反映しており、また、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。

- (9) リース債務（固定）、(10) 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。

デリバティブ取引

デリバティブ取引の時価については、取引先金融機関から提示された価格によっております。

(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	85,961
預り保証金	95,903
長期未払金	4,170

※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。

※3 上記長期未払金については、具体的な支払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	785,922	—	—	—
受取手形	1,190	—	—	—
完成工事未収入金	366,087	—	—	—
不動産事業未収入金	9,017	—	—	—
合計	1,162,218	—	—	—

(注4) 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
長期借入金	284,992	678,364	72,000	72,000	30,000	—
リース債務	5,051	5,214	5,382	5,556	5,736	112,751
合計	290,043	683,578	77,382	77,556	35,736	112,751

(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、京都府において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸のオフィスビル（土地を含む）や賃貸商業施設を所有しております。なお、賃貸オフィスビルの一部については、当社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む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	176,146	△11,956	164,189	166,182
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	226,056	△8,233	217,823	406,154

- (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は減価償却費 11,956 千円であります。
3. 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産の当事業年度増減額のうち、主な減少額は減価償却費 9,251 千円であります。
4. 時価の算定方法
主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書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。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する平成 27 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	35,734	28,696	7,037	—
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	39,972	26,942	13,029	—

- (注) 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社が使用される部分を含むため、当該部分の賃貸収益及び賃貸費用は、計上されておりません。

(関連当事者との取引に関する注記)

1. 親会社

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)
親会社の役員が議決権の過半数を有している会社等	㈱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)	1,140,000	短期借入金	756,000
				借入金の返済 (注2)	754,000		
				利息の支払 (注2)	13,958	未払費用	1,006
				第三者割当増資の引受 (注3)	218,856		
				債務被保証 (注4)	1,727,850		
			商業施設の管理運営受託	受託料収入 (注5)	36,649	未払金 長期未払金	13,860 130,199
事務所の賃借	賃借料 (注6)	714					
出向者の受入	出向者の人件費負担 (注7)	11,600					
担保の被提供	銀行借入に対する資産の担保提供 (注8)	409,000					
役員の兼任							

(注1) ㈱三栄建築設計は当社の親会社に該当します。なお、当社及び㈱三栄建築設計の代表取締役小池信三が議決権の63.77%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) 当社が行った第三者割当増資に対して、1株につき863円で253,600株引き受けたものであります。

(注4) 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、保証料の支払いは行っておりません。

(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) 賃借料については、近隣の相場を勘案して決定しております。

(注7) 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8) 資産の担保提供の内容は、当社の銀行借入に対する土地、建物の担保提供であります。取引金額は、当事業年度末の債務残高であります。

(注9) 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。

2. 役員

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)
役員	岡橋成泰	—	当社取締役	債務被保証	56,026		

(注) 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、保証料の支払いは行っておりません。

(1株当たり情報に関する注記)

1株当たり純資産額 705円94銭

1株当たり当期純利益 236円99銭

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。