

2020年7月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

2020年9月15日

上場会社名 株式会社翔栄 上場取引所 東
 コード番号 3483 URL <http://www.shoeigroup.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役 (氏名) 木村 鉄三
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役総務管理部長 (氏名) 竹花 浩一 (TEL)052(228)8828
 定時株主総会開催予定日 2020年10月26日 配当支払開始予定日 -
 発行者情報提出予定日 2020年10月27日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有・無
 決算説明会開催の有無 : 有・無

(百万円未満切捨て)

1. 2020年7月期の業績(2019年8月1日~2020年7月31日)

(1) 経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年7月期	1,453	95.0	438	-	276	-	217	-
2019年7月期	745	45.5	3	98.6	125	-	134	-

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2020年7月期	457.49	-	71.4	3.9	30.2
2019年7月期	283.71	-	51.2	2.3	0.5

(参考) 持分法投資損益 2020年7月期 -百万円 2019年7月期 -百万円

(注) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2020年7月期	7,294	413	5.7	869.75
2019年7月期	6,747	195	2.9	412.26

(参考) 自己資本 2020年7月期 413百万円 2019年7月期 195百万円

(3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2020年7月期	938	893	288	796
2019年7月期	140	2,387	2,407	463

2. 配当の状況

	年間配当金			配当金総額 (合計)	配当性向	純資産 配当率
	中間期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2019年7月期	0.00	0.00	0.00	-	-	-
2020年7月期	0.00	0.00	0.00	-	-	-
2021年7月期(予想)	0.00	0.00	0.00		-	

3. 2021年7月期の業績予想(2020年8月1日~2021年7月31日)

(%表示は対前期増減率)

通 期	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
	668	54.0	187	57.2	20	92.5	13	93.7	28.83

注記事項

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更	: 有・無
以外の会計方針の変更	: 有・無
会計上の見積りの変更	: 有・無
修正再表示	: 有・無

(2) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2020年7月期	475,000株	2019年7月期	475,000株
期末自己株式数	2020年7月期	-株	2019年7月期	-株
期中平均株式数	2020年7月期	475,000株	2019年7月期	475,000株

決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

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場合があります。

添付資料の目次

1．経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	2
(4) 今後の見通し	3
2．会計基準の選択に関する基本的な考え方	3
3．財務諸表及び主な注記	4
(1) 貸借対照表	4
(2) 損益計算書	6
(3) 株主資本等変動計算書	7
(4) キャッシュ・フロー計算書	8
(5) 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
(持分法損益等).....	9
(セグメント情報).....	9
(1株当たり情報).....	9
(重要な後発事象).....	9

1. 経営成績等の概況

（1）当期の経営成績の概況

当事業年度（2019年8月1日から2020年7月31日）におけるわが国経済は、企業収益や雇用環境が改善基調にありましたが、2019年10月の消費税増税に伴う個人消費の減少や、不安定な国際情勢や金融資本市場等による国内景気への影響に対する懸念、加えて新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う経済活動の停滞長期化等により、先行き不透明な状況にあります。

当社の属する不動産業界においては、都心部を中心に空室率が改善基調にあり、平均賃料も堅調に推移していた中で新型コロナウイルス感染症が拡大し、その影響が懸念されます。ただし、オフィス賃貸市場においては、働き方改革等を背景として企業の底堅いオフィス需要が期待され、また、投資用不動産市場においても、当面は投資家の慎重な姿勢が続くと見られますが、中長期的には安定したリターンが見込まれる不動産投資商品への期待は大きいと考えられます。

このような市場環境の中で、当事業年度の売上高は1,453,746千円（前年同期比95.0%増）、営業利益は438,756千円（前年同期は営業利益3,391千円）、経常利益は276,221千円（同経常損失125,614千円）、当期純利益は217,305千円（同当期純損失134,760千円）となりました。

（2）当期の財政状態の概況

（流動資産）

当事業年度末における流動資産の残高は1,261,360千円で、前事業年度末に比べ353,983千円増加しております。現金及び預金の増加353,223千円、未収消費税等の減少36,964千円が主な変動要因であります。

（固定資産）

当事業年度末における固定資産の残高は6,033,231千円で、前事業年度末に比べ193,079千円増加しております。建物（純額）の増加257,966千円、建設仮勘定の減少70,185千円が主な変動要因であります。

（流動負債）

当事業年度末における流動負債の残高は2,209,874千円で、前事業年度末に比べ62,734千円減少しております。1年内返済予定の関係会社長期借入金の減少137,610千円、1年内返済予定の長期借入金の減少105,103千円、短期借入金の増加91,559千円、未払法人税等の増加64,772千円、未払消費税等の増加29,200千円が主な変動要因であります。

（固定負債）

当事業年度末における固定負債の残高は4,671,586千円で、前事業年度末に比べ392,491千円増加しております。長期借入金の増加440,975千円、預り保証金の減少47,288千円が主な変動要因であります。

（純資産）

当事業年度末における純資産の残高は413,130千円で、前事業年度末に比べ217,305千円増加しております。当事業年度の当期純利益による利益剰余金の増加217,305千円がその変動要因であります。

（3）当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）の残高は796,552千円（前年同期比333,222千円増加）となりました。各キャッシュ・フローの状況とその主な要因は以下の通りであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果獲得した資金は938,059千円（前年同期は140,720千円の獲得）となりました。主な増加要因は有形固定資産から販売用不動産への振替額467,348千円、税引前当期純利益276,221千円、減価償却費97,621千円等であります。

（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893,291千円（前年同期は2,387,300千円の使用）となりました。主な減少要因は有形固定資産の取得による支出806,182千円等であります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果獲得した資金は288,454千円（前年同期は2,407,227千円の獲得）となりました。主な増加要因は長期借入れによる収入850,345千円、短期借入金の純増加額91,559千円等、主な減少要因は長期借入金の返済による支出514,473千円等であります。

（4）今後の見通し

「1. 経営成績等の概況（1）当期の経営成績の概況」に上述した通り、現時点で新型コロナウイルス感染症の収束時期が見通せない中、当面は需要者や投資家の慎重な姿勢が続くと思われませんが、中長期的には、都心部を中心として賃貸稼働率や賃料水準が堅調に推移すること、また、不動産投資市場において投資家の投資意欲が高水準に復調することが期待されます。少子・高齢化、核家族化の進行等により単身世帯が増加し、日本の総世帯数は2020年まで増加することが予測される中で、総世帯数の3分の1強を占める賃貸住宅の居住世帯数も一定の増加が見込まれており、さらに、2015年1月に実施された相続税法の改正やアパートローンの低金利継続等により、土地所有者の資産活用ニーズは底堅く推移すると考えられます。

こうした環境のもと、当社では、不動産賃貸事業を核としたビジネスモデルに注力し、持続的な企業価値の向上に邁進いたします。今後も、安定した事業基盤を活かしつつ成長を遂げる企業を目指し、新しい観点で業務に取り組んでまいります。

2021年7月期の業績につきましては、売上高668,216千円（当事業年度比54.0%減少）、営業利益187,950千円（同57.2%減少）、経常利益20,750千円（同92.5%減少）、当期純利益13,695千円（同93.7%減少）をそれぞれ見込んでおります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は、現在、日本国内において事業を展開していることなどから、当面は日本基準に基づいて財務諸表を作成する方針であります。なお、国際財務報告基準（IFRS）の適用につきましては、今後の事業展開や国内外の動向などを踏まえた上で検討を進めていく方針であります。

3. 財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年7月31日)	当事業年度 (2020年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	465,534	818,757
売掛金	2,385	4,159
販売用不動産	374,057	367,581
前払費用	25,674	30,055
未収消費税等	36,964	-
関係会社短期貸付金	-	37,400
その他	2,760	3,405
流動資産合計	907,377	1,261,360
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	2,299,449	2,557,415
車両運搬具（純額）	19,406	12,211
工具、器具及び備品（純額）	8,882	6,448
土地	2,286,196	2,280,785
建設仮勘定	1,080,956	1,010,771
有形固定資産合計	5,694,892	5,867,633
投資その他の資産		
出資金	14,660	14,660
関係会社長期貸付金	20,000	-
長期前払費用	58,030	59,122
繰延税金資産	-	6,093
その他	52,569	85,721
投資その他の資産合計	145,260	165,597
固定資産合計	5,840,152	6,033,231
資産合計	6,747,529	7,294,592

	前事業年度 (2019年7月31日)	当事業年度 (2020年7月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	698,541	790,100
関係会社短期借入金	1,365	-
1年内返済予定の長期借入金	1,410,487	1,305,384
1年内返済予定の関係会社長期借入金	137,610	-
未払金	1,346	1,515
未払費用	7,906	7,124
未払法人税等	181	64,953
未払消費税等	-	29,200
前受金	14,152	7,921
預り金	945	675
その他	72	3,000
流動負債合計	2,272,609	2,209,874
固定負債		
長期借入金	4,000,782	4,441,757
預り保証金	270,186	222,898
その他	8,126	6,930
固定負債合計	4,279,095	4,671,586
負債合計	6,551,704	6,881,461
純資産の部		
株主資本		
資本金	50,000	50,000
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	145,825	363,130
利益剰余金合計	145,825	363,130
株主資本合計	195,825	413,130
純資産合計	195,825	413,130
負債純資産合計	6,747,529	7,294,592

(2) 損益計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 2018年8月1日 至 2019年7月31日)		当事業年度 (自 2019年8月1日 至 2020年7月31日)	
	売上高	745,352		1,453,746
売上原価	446,677		705,632	
売上総利益	298,675		748,114	
販売費及び一般管理費	295,284		309,357	
営業利益	3,391		438,756	
営業外収益				
受取利息	21		237	
受取配当金	229		259	
受取賃貸料	2,174		1,919	
保険解約返戻金	5,028		730	
その他	1,212		1,626	
営業外収益合計	8,666		4,773	
営業外費用				
支払利息	137,672		167,308	
営業外費用合計	137,672		167,308	
経常利益又は経常損失()	125,614		276,221	
税引前当期純利益又は税引前当期純損失()	125,614		276,221	
法人税、住民税及び事業税	353		65,009	
法人税等調整額	8,792		6,093	
法人税等合計	9,145		58,916	
当期純利益又は当期純損失()	134,760		217,305	

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2018年8月1日 至 2019年7月31日)		当事業年度 (自 2019年8月1日 至 2020年7月31日)	
		金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)
不動産事業等売上原価		273,897	61.3	502,485	71.2
経費		172,779	38.7	203,146	28.8
合計		446,677	100.0	705,632	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算であります。

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2018年8月1日 至 2019年7月31日)

(単位:千円)

	株主資本			株主資本 合計	純資産合計
	資本金	利益剰余金			
		その他 利益剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計		
当期首残高	50,000	280,585	280,585	330,585	330,585
当期変動額					
当期純損失()		134,760	134,760	134,760	134,760
当期変動額合計	-	134,760	134,760	134,760	134,760
当期末残高	50,000	145,825	145,825	195,825	195,825

当事業年度(自 2019年8月1日 至 2020年7月31日)

(単位:千円)

	株主資本			株主資本 合計	純資産合計
	資本金	利益剰余金			
		その他 利益剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計		
当期首残高	50,000	145,825	145,825	195,825	195,825
当期変動額					
当期純利益		217,305	217,305	217,305	217,305
当期変動額合計	-	217,305	217,305	217,305	217,305
当期末残高	50,000	363,130	363,130	413,130	413,130

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前事業年度		当事業年度	
	(自 2018年8月1日 至 2019年7月31日)		(自 2019年8月1日 至 2020年7月31日)	
営業活動によるキャッシュ・フロー				
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 ()	125,614		276,221	
減価償却費	103,528		97,621	
受取利息及び受取配当金	250		496	
支払利息	137,672		167,308	
販売用不動産の増減額 (は増加)	11,441		921	
有形固定資産から販売用不動産への振替額	285,339		467,348	
未収消費税等の増減額 (は増加)	36,964		36,964	
未払金の増減額 (は減少)	9,807		168	
未払費用の増減額 (は減少)	7,988		781	
未払消費税等の増減額 (は減少)	31,358		29,200	
その他	18,782		32,420	
小計	321,897		1,105,053	
利息及び配当金の受取額	250		496	
利息の支払額	137,672		167,308	
法人税等の支払額	44,155		181	
法人税等の還付額	400		-	
営業活動によるキャッシュ・フロー	140,720		938,059	
投資活動によるキャッシュ・フロー				
有価証券の取得による支出	18,580		31,421	
貸付金の貸付による支出	20,000		-	
関係会社貸付けによる支出	-		17,400	
定期預金の預入による支出	1,000		21,000	
有形固定資産の取得による支出	2,485,494		806,182	
預り保証金の返還による支出	41,153		64,891	
預り保証金の受入による収入	178,265		17,603	
その他	661		30,000	
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,387,300		893,291	
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	1,473,111		795,500	
短期借入金の返済による支出	1,689,570		703,941	
関係会社短期借入れによる収入	1,365		-	
関係会社短期借入金の返済による支出	-		1,365	
長期借入れによる収入	3,159,980		850,345	
長期借入金の返済による支出	675,269		514,473	
関係会社長期借入れによる収入	139,251		-	
関係会社長期借入金の返済による支出	1,641		137,610	
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,407,227		288,454	
現金及び現金同等物の増減額 (は減少)	160,647		333,222	
現金及び現金同等物の期首残高	302,682		463,329	
現金及び現金同等物の期末残高	463,329		796,552	

（5）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。

（持分法損益等）

当社が有している関係会社は、利益基準及び利益剰余金基準からみて重要性の乏しい非連結子会社であるため、記載を省略しております。

（セグメント情報）

当社は、不動産賃貸事業、不動産投資開発事業、不動産仲介・コンサルティング事業を主体とする不動産事業を行っており、単一セグメントであるため、記載を省略しております。

（1株当たり情報）

項目	前事業年度 (自 2018年8月1日 至 2019年7月31日)	当事業年度 (自 2019年8月1日 至 2020年7月31日)
1株当たり純資産額	412.26円	869.75円
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失()	283.71円	457.49円

（注1） 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

（注2） 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下の通りであります。

項目	前事業年度 (2019年7月31日)	当事業年度 (2020年7月31日)
純資産の部の合計額 (千円)	195,825	413,130
純資産の部の合計額から控除する金額 (千円)	-	-
普通株式に係る期末の純資産額 (千円)	195,825	413,130
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数 (株)	475,000	475,000

（注3） 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失()の算定上の基礎は、以下の通りであります。

項目	前事業年度 (自 2018年8月1日 至 2019年7月31日)	当事業年度 (自 2019年8月1日 至 2020年7月31日)
当期純利益又は当期純損失() (千円)	134,760	217,305
普通株主に帰属しない金額 (千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益又は当期純損失() (千円)	134,760	217,305
普通株式の期中平均株式数 (株)	475,000	475,000

（重要な後発事象）

該当事項はありません。