

## 2022年7月期 中間決算短信〔日本基準〕(非連結)

2022年3月31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  
 中間発行情報提出予定日 2022年4月28日  
 配当支払開始予定日 —  
 中間決算補足説明資料作成の有無 : 有・無  
 中間決算説明会開催の有無 : 有・無

(百万円未満切捨て)

### 1. 2022年7月期中間期の業績 (2021年8月1日~2022年1月31日)

#### (1) 経営成績

(%表示は対前年同期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年7月期中間期	3,473	378.3	1,770	—	1,679	—	1,088	—
2021年7月期中間期	726	△38.0	160	△61.4	86	△74.2	56	△77.4

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり中間純利益
	円 銭	円 銭
2022年7月期中間期	2,290.82	—
2021年7月期中間期	118.99	—

(注) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式が存在しないため、記載していません。

#### (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
2022年7月期中間期	10,240	1,503	14.7	3,164.89
2021年7月期	8,343	448	5.4	944.02

(参考) 自己資本 2022年7月期中間期 1,503百万円 2021年7月期 448百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金		
	中間期末	期末	年間
	円 銭	円 銭	円 銭
2021年7月期	0.00	40.00	40.00
2022年7月期	0.00		
2022年7月期(予想)		0.00	0.00

(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. 2022年7月期の業績予想 (2021年8月1日~2022年7月31日)

新型コロナウイルス感染症の収束の見通しが依然として不透明であること等により、現時点で当社の事業活動への影響を合理的に算定することが困難であることから、業績予想は未定とさせていただきます。今後、開示が可能となった時点で速やかに公表いたします。

※ 注記事項

(1) 中間財務諸表の作成に特有の会計処理及び簡便な会計処理の適用：有・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：有・無

② ①以外の会計方針の変更：有・無

③ 会計上の見積りの変更：有・無

④ 修正再表示：有・無

(注) 詳細は、添付資料P8「3. 中間財務諸表及び主な注記 (4) 中間財務諸表に関する注記事項 (会計方針の変更)」をご覧ください。

(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)

2022年7月期中間期	475,000株	2021年7月期	475,000株
2022年7月期中間期	一株	2021年7月期	一株
2022年7月期中間期	475,000株	2021年7月期中間期	475,000株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数 (中間期)

※ 中間決算短信は公認会計士又は監査法人の中間監査の対象外です

※ 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. 当中間決算に関する定性的情報 .....	2
(1) 経営成績に関する定性的情報 .....	2
(2) 財政状態に関する定性的情報 .....	2
(3) 業績予想に関する定性的情報 .....	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	3
3. 中間財務諸表及び主な注記 .....	4
(1) 中間貸借対照表 .....	4
(2) 中間損益計算書 .....	6
(3) 中間キャッシュ・フロー計算書 .....	7
(4) 中間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
(持分法損益等) .....	8
(会計方針の変更) .....	8
(セグメント情報) .....	8
(重要な後発事象) .....	8

## 1. 当中間決算に関する定性的情報

### （1）経営成績に関する定性的情報

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、単一セグメントで事業活動を展開しております。

当中間会計期間（2021年8月1日から2022年1月31日）における日本経済は、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、日銀のマイナス金利政策や政府の住宅取得支援拡充などを背景に、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、当中間会計期間の売上高は3,473,592千円（前年同期比378.3%増加）、営業利益は1,770,790千円（同1,001.1%増加）、経常利益は1,679,847千円（同1,838.7%増加）、中間純利益は1,088,138千円（同1,825.1%増加）となりました。

### （2）財政状態に関する定性的情報

#### ① 資産、負債及び純資産の状況

##### （流動資産）

当中間会計期間末における流動資産の残高は2,283,022千円で、前事業年度末に比べ603,099千円増加しております。現金及び預金の増加726,680千円、販売用不動産の増加305,803千円、仕掛販売用不動産の減少403,091千円が主な変動要因であります。

##### （固定資産）

当中間会計期間末における固定資産の残高は7,957,166千円で、前事業年度末に比べ1,293,530千円増加しております。建設仮勘定の増加1,095,004千円、土地の増加94,336千円、繰延税金資産の増加58,648千円、建物（純額）の増加46,548千円が主な変動要因であります。

##### （流動負債）

当中間会計期間末における流動負債の残高は2,747,038千円で、前事業年度末に比べ1,945,678千円増加しております。1年内返済予定の長期借入金の増加958,129千円、未払法人税等の増加646,898千円、短期借入金の増加396,480千円、未払消費税等の増加28,913千円、前受金の減少77,303千円が主な変動要因であります。

##### （固定負債）

当中間会計期間末における固定負債の残高は5,989,827千円で、前事業年度末に比べ1,103,961千円減少しております。長期借入金の減少1,103,852千円が主な変動要因であります。

##### （純資産）

当中間会計期間末における純資産の残高は1,503,323千円で、前事業年度末に比べ1,054,912千円増加しております。中間純利益の計上による利益剰余金の増加1,088,138千円、配当金の計上による利益剰余金の減少19,000千円が主な変動要因であります。

#### ② キャッシュ・フローの状況

当中間会計期間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1,454,013千円（前事業年度末比699,079千円増加）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2,797,730千円（前年同期は260,801千円の獲得）となりました。主な増加要因は税引前中間純利益の計上1,679,847千円、有形固定資産から販売用不動産への振替額980,052千円、仕掛販売用不動産の減少額403,091千円、減価償却費47,116千円、未払消費税等の増加額28,913千円等、主な減少要因は販売用不動産の増加額309,501千円、利息の支払額102,603千円、前受金の減少額77,303千円等であります。

##### （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2,330,408千円（前年同期は776,032千円の使用）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2,306,445千円、定期預金の預入による支出101,200千円等、主な増加要因は定期預金の払戻による収入73,000千円等であります。

##### （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231,757千円（前年同期は474,074千円の獲得）となりました。主な増加要因は長期借入れによる収入1,294,090千円、短期借入れによる収入776,000千円、主な減少要因は長期借入金の返済による支出1,439,812千円、短期借入金の返済による支出379,520千円等であります。

（3）業績予想に関する定性的情報

新型コロナウイルス感染症の収束の見通しが依然として不透明であること等により、現時点で当社の事業活動への影響を合理的に算定することが困難であることから、2022年7月期の通期の業績予想は未定とさせていただきます。今後、開示が可能となった時点で速やかに公表いたします。

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す。

3. 中間財務諸表及び主な注記

(1) 中間貸借対照表

（単位：千円）

	前事業年度 (2021年7月31日)	当中間会計期間 (2022年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	855,138	1,581,819
売掛金	4,599	1,110
販売用不動産	347,821	653,624
仕掛販売用不動産	403,091	—
前払費用	40,905	40,807
未収還付法人税等	17,564	—
その他	13,009	5,660
貸倒引当金	△2,206	—
流動資産合計	1,679,922	2,283,022
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	2,732,263	2,778,812
車両運搬具（純額）	7,705	24,307
工具、器具及び備品（純額）	4,673	3,995
土地	2,648,069	2,742,405
建設仮勘定	1,005,526	2,100,531
有形固定資産合計	6,398,238	7,650,052
投資その他の資産		
投資有価証券	97,246	75,398
出資金	16,660	24,110
長期前払費用	62,956	46,662
繰延税金資産	—	58,648
その他	88,534	102,293
投資その他の資産合計	265,398	307,114
固定資産合計	6,663,636	7,957,166
資産合計	8,343,559	10,240,189

	前事業年度 (2021年7月31日)	当中間会計期間 (2022年1月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	495,520	892,000
1年内返済予定の長期借入金	198,595	1,156,725
未払金	1,329	1,664
未払費用	14,194	6,399
未払法人税等	181	647,080
未払消費税等	7,552	36,466
前受金	83,570	6,266
その他	415	435
流動負債合計	801,359	2,747,038
固定負債		
長期借入金	6,863,777	5,759,924
預り保証金	219,401	224,764
その他	10,610	5,138
固定負債合計	7,093,789	5,989,827
負債合計	7,895,148	8,736,866
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	50,000	50,000
利益準備金	—	1,900
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	390,879	1,458,117
利益剰余金合計	390,879	1,460,017
株主資本合計	440,879	1,510,017
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	7,531	△6,694
評価・換算差額等合計	7,531	△6,694
純資産合計	448,410	1,503,323
負債純資産合計	8,343,559	10,240,189

(2) 中間損益計算書

(単位:千円)

	前中間会計期間 (自 2020年8月1日 至 2021年1月31日)	当中間会計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)
	売上高	726,293
売上原価	420,817	1,580,108
売上総利益	305,475	1,893,483
販売費及び一般管理費	144,652	122,693
営業利益	160,823	1,770,790
営業外収益		
受取利息	102	15
受取配当金	-	3,427
受取賃借料	299	362
その他	3,596	994
営業外収益合計	3,998	4,799
営業外費用		
支払利息	78,172	94,465
その他	-	1,276
営業外費用合計	78,172	95,742
経常利益	86,649	1,679,847
税引前中間純利益	86,649	1,679,847
法人税、住民税及び事業税	26,482	647,609
法人税等調整額	3,644	△55,900
法人税等合計	30,126	591,709
中間純利益	56,522	1,088,138

【中間売上原価明細書】

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 2020年8月1日 至 2021年1月31日)		当中間会計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
I 不動産事業等売上原価		313,795	74.6	1,460,099	92.4
II 経費		107,021	25.4	120,008	7.6
合計		420,817	100.0	1,580,108	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算です。



## (3) 中間キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前中間会計期間 (自 2020年8月1日 至 2021年1月31日)	当中間会計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前中間純利益	86,649	1,679,847
減価償却費	44,051	47,116
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	—	△2,206
受取利息及び受取配当金	△102	△3,442
支払利息	78,172	94,465
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△21,321	△309,501
仕掛販売用不動産の増減額 (△は増加)	—	403,091
有形固定資産から販売用不動産への振替額	321,627	980,052
長期前払費用の増減額 (△は増加)	11,234	16,069
未払金の増減額 (△は減少)	364	334
未払費用の増減額 (△は減少)	△3,540	△378
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△22,460	28,913
前受金の増減額 (△は減少)	△197	△77,303
その他	△89,128	22,451
小計	405,348	2,879,509
利息及び配当金の受取額	102	3,442
利息の支払額	△79,695	△102,603
法人税等の支払額	△64,953	△181
法人税等の還付額	—	17,564
営業活動によるキャッシュ・フロー	260,801	2,797,730
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△767,051	△2,306,445
定期預金の払戻による収入	—	73,000
定期預金の預入による支出	△600	△101,200
預り保証金の受入による収入	603	14,622
預り保証金の返還による支出	△8,497	△9,259
その他	△486	△1,126
投資活動によるキャッシュ・フロー	△776,032	△2,330,408
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	212,250	776,000
短期借入金の返済による支出	△177,350	△379,520
長期借入れによる収入	1,630,000	1,294,090
長期借入金の返済による支出	△1,190,825	△1,439,812
配当金の支払額	—	△19,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	474,074	231,757
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△41,155	699,079
現金及び現金同等物の期首残高	796,552	754,933
現金及び現金同等物の中間期末残高	755,396	1,454,013

（4）中間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。

（持分法損益等）

当社は関連会社を有していないため、該当事項はありません。

（会計方針の変更）

（収益認識に関する会計基準等の適用）

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。）等を当中間会計期間の期首から適用しており、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、利益剰余金の当期首残高へ与える影響はありません。また、当中間会計期間の損益に与える影響もありません。

（時価の算定に関する会計基準等の適用）

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。）等を当中間会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日）第44-2項に定める経過的な取り扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、中間財務諸表に与える影響はありません。

（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。

（重要な後発事象）

該当事項はありません。