

## 2023年7月期 中間決算短信〔日本基準〕(非連結)

2023年3月30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) 代表取締役社長 (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) 03(6447)1500  
 中間発行情報提出予定日 2023年4月27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 : 無  
 中間決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 2023年7月期中間期の業績 (2022年8月1日~2023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	%
2023年7月期中間期	1,936	△44.2	748	△57.1	623	△62.2	424	△60.8
2022年7月期中間期	3,473	378.3	1,742	983.5	1,651	—	1,081	—

	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
2023年7月期中間期	892.66	—
2022年7月期中間期	2,277.00	—

(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
2023年7月期中間期	12,527	1,796	14.3	3,782.78
2022年7月期	11,567	1,411	12.2	2,970.71

(参考) 自己資本 2023年7月期中間期 1,796百万円 2022年7月期 1,411百万円

### 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
2022年7月期	0.00	80.00	80.00
2023年7月期	0.00		
2023年7月期(予想)		0.00	0.00

### 3. 2023年7月期の業績予想 (2022年8月1日~2023年7月31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	2,253	△41.2	760	△55.6	521	△65.8	341	△65.7	718.00

※ 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：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 : 有

(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)	2023年7月期中間期	475,000株	2022年7月期	475,000株
② 期末自己株式数	2023年7月期中間期	一株	2022年7月期	一株
③ 期中平均株式数（中間期）	2023年7月期中間期	475,000株	2022年7月期中間期	475,000株

※ 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
(修正再表示) .....	8
(持分法損益等) .....	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（2022年8月1日から2023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、新型コロナウイルス感染症の影響による経済活動の停滞長期化等により、依然として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、低金利融資の継続や住宅取得に係る税制優遇策、在宅勤務の浸透など、ライフスタイルの多様化に伴う消費者の住宅に対する関心の高まりが追い風となり、住宅需要は引き続き堅調に推移しております。また、働き方改革等を背景とした企業の底堅いオフィス需要等の支えもあり、オフィス賃貸市場も総じて堅調に推移しております。投資用不動産市場においては、引き続き投資家の投資意欲は高く、緩和的な金融環境のもとでJリート市場の不動産保有額が増加するなど、拡大傾向が続いており、中長期的にも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1,936,741千円（前年同期比44.2%減少）、営業利益は748,157千円（同57.1%減少）、経常利益は623,746千円（同62.2%減少）、中間純利益は424,011千円（同60.8%減少）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1,891,113千円で、前事業年度末に比べ840,619千円減少しております。販売用不動産の減少728,689千円、現金及び預金の減少198,382千円、前渡金の増加80,000千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10,636,353千円で、前事業年度末に比べ1,800,536千円増加しております。土地の増加1,762,068千円、建物（純額）の増加628,165千円、建設仮勘定の減少536,507千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1,636,275千円で、前事業年度末に比べ994,708千円減少しております。1年内返済予定の長期借入金の減少485,546千円、未払法人税等の減少421,469千円、未払消費税等の減少71,877千円、前受金の減少33,760千円、短期借入金の増加13,520千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9,094,371千円で、前事業年度末に比べ1,568,894千円増加しております。長期借入金の減少1,571,607千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1,796,819千円で、前事業年度末に比べ385,730千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424,011千円、配当金の計上による利益剰余金の減少38,000千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1,294,401千円（前事業年度末比200,482千円減少）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811,173千円（前年同期は2,797,730千円の獲得）となりました。主な増加要因は販売用不動産の減少額725,607千円、税引前中間純利益の計上623,746千円、有形固定資産から販売用不動産への振替額162,071千円、減価償却費57,900千円等、主な減少要因は法人税等の支払額581,305千円、利息の支払額137,416千円、未払消費税等の減少額71,877千円、前渡金の増加額80,000千円、前受金の減少額33,760千円等であります。

##### （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2,072,347千円（前年同期は2,330,408千円の使用）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2,079,842千円等、主な増加要因は預り保証金の受入による収入14,822千円等であります。

（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1,061,570千円（前年同期は231,757千円の獲得）となりました。主な増加要因は長期借入れによる収入3,335,000千円、短期借入れによる収入269,520千円、主な減少要因は長期借入金の返済による支出2,248,949千円、短期借入金の返済による支出256,000千円等であります。

（3）業績予想に関する定性的情報

「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」に上述した通り、当社の属する不動産業界においては、住宅需要、オフィス賃貸市場ともに堅調に推移しており、投資用不動産市場においても、引き続き投資家の投資意欲は高いことが期待されます。

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。

2023年7月期の業績につきましては、売上高2,253,691千円、営業利益760,253千円、経常利益521,401千円、当期純利益341,048千円を予想しております。

なお、上記の業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想値と異なる結果となる可能性があります。

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 (2022年7月31日)	当中間会計期間 (2023年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,625,126	1,426,743
売掛金	3,720	3,338
販売用不動産	1,038,191	309,501
前渡金	—	80,000
前払費用	64,131	43,695
未収消費税等	—	26,293
その他	353	1,539
流動資産合計	2,731,732	1,891,113
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	2,954,267	3,582,432
車両運搬具（純額）	21,195	16,528
工具、器具及び備品（純額）	3,318	7,212
土地	2,772,033	4,534,101
建設仮勘定	2,736,058	2,199,551
有形固定資産合計	8,486,872	10,339,826
投資その他の資産		
投資有価証券	79,682	79,254
出資金	34,110	37,110
長期前払費用	75,205	59,206
繰延税金資産	56,496	16,750
その他	103,451	104,207
投資その他の資産合計	348,945	296,527
固定資産合計	8,835,817	10,636,353
資産合計	11,567,550	12,527,467

	前事業年度 (2022年7月31日)	当中間会計期間 (2023年1月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	404,720	418,240
1年内返済予定の長期借入金	1,518,442	1,032,895
未払金	1,505	2,132
未払費用	17,478	20,061
未払法人税等	581,305	159,835
未払消費税等	71,877	-
前受金	35,312	1,552
その他	343	1,558
流動負債合計	2,630,983	1,636,275
固定負債		
長期借入金	7,309,754	8,881,362
預り保証金	211,182	209,066
その他	4,540	3,942
固定負債合計	7,525,477	9,094,371
負債合計	10,156,461	10,730,647
<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	5,700
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,363,121	1,745,333
利益剰余金合計	1,365,021	1,751,033
株主資本合計	1,415,021	1,801,033
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△3,932	△4,213
評価・換算差額等合計	△3,932	△4,213
純資産合計	1,411,089	1,796,819
負債純資産合計	11,567,550	12,527,467

(2) 中間損益計算書

(単位: 千円)

	前中間会計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)		当中間会計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年1月31日)	
	金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)
売上高	3,473,592		1,936,741	
売上原価	1,580,108		929,490	
売上総利益	1,893,483		1,007,250	
販売費及び一般管理費	150,904		259,093	
営業利益	1,742,579		748,157	
営業外収益				
受取利息	15		37	
受取配当金	3,427		—	
受取賃借料	362		290	
受取手数料	668		235	
助成金収入	223		202	
その他	102		23	
営業外収益合計	4,799		789	
営業外費用				
支払利息	94,465		124,321	
その他	1,276		879	
営業外費用合計	95,742		125,200	
経常利益	1,651,636		623,746	
税引前中間純利益	1,651,636		623,746	
法人税、住民税及び事業税	629,586		159,841	
法人税等調整額	△59,523		39,893	
法人税等合計	570,062		199,734	
中間純利益	1,081,574		424,011	

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)		当中間会計期間 (自 2022年8月1日 至 2023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		1,460,099	92.4	795,638	85.6
II 経費		120,008	7.6	133,852	14.4
合計		1,580,108	100.0	929,490	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 2021年8月1日 至 2022年1月31日)	当中間会計期間 (自 2022年8月1日 至 2023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	1,651,636	623,746
減価償却費	47,116	57,900
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	△3,442	△37
支払利息	94,465	124,321
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△309,501	725,607
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	980,052	162,071
前渡金の増減額 (△は増加)	—	△80,000
未収消費税等の増減額 (△は増加)	—	△26,293
長期前払費用の増減額 (△は増加)	16,069	15,775
未払金の増減額 (△は減少)	334	627
未払費用の増減額 (△は減少)	△378	17,865
未払消費税等の増減額 (△は減少)	57,123	△71,877
前受金の増減額 (△は減少)	△77,303	△33,760
その他	22,451	13,911
小計	2,879,509	1,529,857
利息及び配当金の受取額	3,442	37
利息の支払額	△102,603	△137,416
法人税等の支払額	△181	△581,305
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	2,797,730	811,173
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	△2,306,445	△2,079,842
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	△101,200	△2,700
預り保証金の受入による収入	14,622	14,822
預り保証金の返還による支出	△9,259	△4,470
その他	△1,126	△156
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,330,408	△2,072,347
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	776,000	269,520
短期借入金の返済による支出	△379,520	△256,000
長期借入れによる収入	1,294,090	3,335,000
長期借入金の返済による支出	△1,439,812	△2,248,949
配当金の支払額	△19,000	△38,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	231,757	1,061,570
現金及び現金同等物に係る換算差額 (△は減少)	—	△879
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	699,079	△200,482
現金及び現金同等物の期首残高	754,933	1,494,883
現金及び現金同等物の中間期末残高	1,454,013	1,294,401

（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。

（修正再表示）

前事業年度の貸借対照表において、有形固定資産から販売用不動産への振替に係る会計処理が漏れていたことが判明したため、誤謬の訂正を行っております。当該修正再表示の結果、前事業年度の貸借対照表において、流動資産の「販売用不動産」が388,265千円増加し、固定資産の「建物（純額）」が236,685千円、同「土地」が151,579千円それぞれ減少しております。

なお、当該誤謬の訂正に関して、損益計算書及び1株当たり当期純利益への影響はありません。

（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。

（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。