

平成 29 年 7 月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成 29 年 10 月 24 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 (氏名) 竹花 浩一 (TEL) 052 (228) 8828
 定時株主総会開催予定日 平成 29 年 10 月 30 日 配当支払開始予定日 —
 発行情報提出予定日 平成 29 年 10 月 31 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. 平成 29 年 7 月期の業績 (平成 28 年 8 月 1 日～平成 29 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	%
29 年 7 月期	770	△51.3	87	△25.1	20	△61.2	△15	—
28 年 7 月期	1,579	86.4	117	△24.2	52	△33.7	26	△37.3

	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	%	%	%
29 年 7 月期	△33.39	—	△7.1	0.6	11.4
28 年 7 月期	56.67	—	12.3	1.6	7.4

(参考) 持分法投資損益 29 年 7 月期 ー百万円 28 年 7 月期 ー百万円

(注 1) 当社は、平成 29 年 5 月 8 日付で普通株式 1 株につき 1,000 株の株式分割を行いました。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1 株当たり当期純利益を算定しております。

(注 2) 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
29 年 7 月期	3,479	216	6.2	455.83
28 年 7 月期	2,996	232	7.8	489.21

(参考) 自己資本 29 年 7 月期 216 百万円 28 年 7 月期 232 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
29 年 7 月期	△65	△348	509	292
28 年 7 月期	1,016	△1,107	△175	196

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	年間			
28 年 7 月期	円 銭 0.00	円 銭 0.00	円 銭 0.00	百万円 —	% —	% —
29 年 7 月期	円 銭 0.00	円 銭 0.00	円 銭 0.00	百万円 —	% —	% —
30 年 7 月期(予想)	円 銭 0.00	円 銭 0.00	円 銭 0.00	百万円 —	% —	% —

3. 平成 30 年 7 月期の業績予想（平成 29 年 8 月 1 日～平成 30 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
	1,016	32.0	131	49.4	54	169.4	34	—	72.34

※ 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

- | | |
|----------------------|-------|
| 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 |

（2）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)	29年7月期	475,000株	28年7月期	475,000株
② 期末自己株式数	29年7月期	—株	28年7月期	—株
③ 期中平均株式数	29年7月期	475,000株	28年7月期	475,000株

（注）当社は、平成 29 年 5 月 8 日付で普通株式 1 株につき 1,000 株の割合で株式分割を行っております。このため、株式数は当該株式分割が前事業年度の期首に行われたと仮定して算定しております。

※ 決算短信は監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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
(セグメント情報等)	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（平成28年8月1日から平成29年7月31日）におけるわが国経済は、企業収益が持続的に改善し、雇用、所得、設備投資も緩やかな回復基調にあります。政府による経済対策等も限定的に留まる見通しであり、また、中国を始めとするアジア新興国や資源国等の成長鈍化の傾向が継続しており、さらに、英国のEU離脱問題や米国新政府の政策への警戒感などから、依然として先行き不透明な状況が継続すると考えられます。

当社の属する不動産業界においては、都心オフィスビル市場の空室率が長期に亘る改善基調を続けており、平均賃料も緩やかな上昇を継続しております。不動産投資市場では、取得競争の激しさから期待利回りの低下が進み、一部の投資家で慎重な取得姿勢がみられるものの、都心の不動産に対する投資家の投資意欲は依然として高水準で推移しております。

このような市場環境の中で、当社は引き続き高品質のサービス・商品の提供に努めるとともに、積極的な販売促進活動を行いました。当事業年度の売上高は770,024千円（前年同期比51.3%減）、営業利益は87,886千円（同25.1%減）、経常利益は20,275千円（同61.2%減）、当期純損失は15,857千円（前年同期は当期純利益26,919千円）となりました。前事業年度に大型物件1件1,181,723千円の売上を計上したのに対し、当事業年度は大型物件の売上はないものの各事業は堅調に推移し、中核事業である不動産賃貸事業の売上高は前年同期比17.1%増の342,437千円となっております。

（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928,866千円で、前事業年度末に比べ141,026千円増加しております。販売用不動産の増加85,287千円、現金及び預金の増加52,076千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2,550,441千円で、前事業年度末に比べ341,715千円増加しております。建物（純額）の増加178,058千円、土地の増加104,581千円、繰延税金資産の増加35,754千円、長期前払費用の増加19,396千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1,121,203千円で、前事業年度末に比べ522,204千円増加しております。短期借入金の増加271,643千円、1年内返済長期借入金の増加266,011千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2,141,585千円で、前事業年度末に比べ23,605千円減少しております。長期借入金の減少28,623千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216,518千円で、前事業年度末に比べ15,857千円減少しております。当事業年度の当期純損失による減少15,857が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292,119千円（前年同期比95,122千円増加）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）

営業活動の結果使用した資金は65,876千円（前年同期は1,016,281千円の獲得）となりました。主な増加要因は貸倒引当金の増加額61,586千円、減価償却費53,444千円、主な減少要因は販売用不動産の増加額90,835千円、法人税等の支払額33,022千円等であります。

（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348,032千円（前年同期は1,107,576千円の使用）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402,084千円等であります。

（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509,031千円（前年同期は175,275千円の使用）となりました。主な増加要因は長期借入れによる収入490,000千円、短期借入金の純増加額271,643千円、主な減少要因は長期借入金の返済による支出252,612千円等であります。

（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、不動産賃貸事業を取り巻く環境は、都心部を中心として空室率は改善傾向にあり、賃貸水準も堅調に推移しており、不動産投資市場では、都心の不動産に対する投資家の投資意欲は依然として高水準で推移しております。また、少子・高齢化、核家族化の進行等により単身世帯が増加し、日本の総世帯数は平成32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います。さらに、平成27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しております。

こうした環境のもと、当社では、当事業年度から不動産賃貸事業を核としたビジネスモデルに改変し、永続的な企業価値の増大を遂げることに注力しております。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み企業価値の一層の向上に邁進してまいります。

平成 30 年 7 月期の業績につきましては、売上高 1,016,436 千円（当事業年度比 32.0%増加）、営業利益 131,296 千円（同 49.4%増加）、経常利益 54,626 千円（同 169.4%増加）、当期純利益 34,360 千円（当事業年度は当期純損失 15,857 千円）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. 財務諸表及び注記

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年 7月31日)	当事業年度 (平成29年 7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	249,281	301,358
売掛金	4,768	2,433
販売用不動産	511,119	596,407
前払費用	7,295	5,565
未収消費税等	7,044	14,492
未収還付法人税等	—	7,878
繰延税金資産	1,559	731
その他	6,770	—
流動資産合計	787,839	928,866
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	991,489	1,169,548
構築物（純額）	2,916	2,674
機械及び装置（純額）	4,003	3,334
車両運搬具（純額）	515	343
工具、器具及び備品（純額）	708	531
土地	934,886	1,039,468
建設仮勘定	240,140	251,469
有形固定資産合計	2,174,660	2,467,369
無形固定資産		
その他	1,172	1,008
無形固定資産合計	1,172	1,008
投資その他の資産		
投資有価証券	339	339
出資金	9,140	9,140
長期前払費用	5,758	25,154
長期預金	6,834	—
繰延税金資産	—	35,754
長期未収入金	—	61,586
その他	10,821	11,674
貸倒引当金	—	△61,586
投資その他の資産合計	32,893	82,062
固定資産合計	2,208,726	2,550,441
資産合計	2,996,566	3,479,307

	前事業年度 (平成28年 7 月31日)	当事業年度 (平成29年 7 月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	154,768	426,412
1年内返済予定の長期借入金	405,977	671,989
未払金	4,173	1,229
未払費用	4,700	7,231
未払法人税等	15,672	—
前受金	8,684	13,409
預り金	1,025	932
その他	3,996	—
流動負債合計	598,999	1,121,203
固定負債		
長期借入金	2,042,601	2,013,977
預り保証金	122,553	127,608
その他	36	—
固定負債合計	2,165,191	2,141,585
負債合計	2,764,190	3,262,789
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	182,376	166,518
利益剰余金合計	182,376	166,518
株主資本合計	232,376	216,518
純資産合計	232,376	216,518
負債純資産合計	2,996,566	3,479,307

(2) 損益計算書

① 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度		当事業年度	
	(自 平成27年8月1日 至 平成28年7月31日)		(自 平成28年8月1日 至 平成29年7月31日)	
売上高	1,579,878		770,024	
売上原価	1,231,261		444,537	
売上総利益	348,617		325,486	
販売費及び一般管理費	231,330		237,600	
営業利益	117,286		87,886	
営業外収益				
受取利息	69		20	
受取配当金	9,105		113	
その他	1,054		1,529	
営業外収益合計	10,230		1,662	
営業外費用				
支払利息	75,288		69,204	
その他	0		69	
営業外費用合計	75,289		69,273	
経常利益	52,227		20,275	
特別利益				
受取和解金	21,625		—	
特別利益合計	21,625		—	
特別損失				
投資有価証券評価損	10,374		—	
貸倒引当金繰入額	—		61,586	
特別損失合計	10,374		61,586	
税引前当期純利益又は税引前当期純損失（△）	63,477		△41,311	
法人税、住民税及び事業税	34,649		9,472	
法人税等調整額	1,909		△34,925	
法人税等合計	36,558		△25,453	
当期純利益又は当期純損失（△）	26,919		△15,857	

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度		当事業年度	
		(自 平成 27 年 8 月 1 日 至 平成 28 年 7 月 31 日)		(自 平成 28 年 8 月 1 日 至 平成 29 年 7 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		1,105,360	89.8	290,139	65.3
II 経費		125,900	10.2	154,398	34.7
合計		1,231,261	100.0	444,537	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 平成27年 8 月 1 日 至 平成28年 7 月31日）

（単位：千円）

	株主資本				純資産合計
	資本金	利益剰余金		株主資本 合計	
		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	155,457	155,457	205,457	205,457
当期変動額					
当期純利益		26,919	26,919	26,919	26,919
当期変動額計	—	26,919	26,919	26,919	26,919
当期末残高	50,000	182,376	182,376	232,376	232,376

当事業年度（自 平成28年 8 月 1 日 至 平成29年 7 月31日）

（単位：千円）

	株主資本				純資産合計
	資本金	利益剰余金		株主資本 合計	
		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	182,376	182,376	232,376	232,376
当期変動額					
当期純損失		△15,857	△15,857	△15,857	△15,857
当期変動額計	—	△15,857	△15,857	△15,857	△15,857
当期末残高	50,000	166,518	166,518	216,518	216,518

（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	平成27年8月1日	（自	平成28年8月1日
	至	平成28年7月31日）	至	平成29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（△）		63,477		△41,311
減価償却費		41,378		53,444
貸倒引当金の増減額（△は減少）		—		61,586
受取利息及び受取配当金		△9,175		△133
支払利息		75,288		69,204
投資有価証券評価損		10,374		—
販売用不動産の増減額（△は増加）		1,082,150		△90,835
未収消費税等の増減額（△は増加）		14,431		△7,448
未払金の増減額（△は増加）		△142,075		△2,980
未払費用の増減額（△は減少）		△6,298		2,611
その他		9,357		△7,839
小計		1,138,909		36,298
利息及び配当金の受取額		9,174		133
利息の支払額		△75,208		△69,285
法人税等の支払額		△56,595		△33,022
営業活動によるキャッシュ・フロー		1,016,281		△65,876
投資活動によるキャッシュ・フロー				
定期預金の預入による支出		△3,560		△1,230
定期預金の払戻による収入		2,800		51,080
有形固定資産の取得による支出		△963,104		△402,084
預り保証金の返還による支出		△147,958		△4,543
預り保証金の受入による収入		1,116		9,597
その他		3,130		△853
投資活動によるキャッシュ・フロー		△1,107,576		△348,032
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		1,026,727		468,200
短期借入金の返済による支出		△2,025,987		△196,556
関係会社からの短期借入れによる収入		11,139		—
関係会社からの短期借入金の返済による支出		△200,590		—
長期借入れによる収入		1,095,000		490,000
長期借入金の返済による支出		△80,036		△252,612
その他		△1,528		—
財務活動によるキャッシュ・フロー		△175,275		509,031
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）		△266,570		95,122
現金及び現金同等物の期首残高		463,568		196,997
現金及び現金同等物の期末残高		196,997		292,119

(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。

(セグメント情報等)

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)

前事業年度 (自 平成27年 8 月 1 日 至 平成28年 7 月31日)	当事業年度 (自 平成28年 8 月 1 日 至 平成29年 7 月31日)
1株当たり純資産額 489円21銭	1株当たり純資産額 455円83銭
1株当たり当期純利益金額 56円67銭	1株当たり当期純損失金額(△) △33円39銭

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

(注2) 当社は、平成29年5月8日付で普通株式1株につき1,000株の株式分割を行いました。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益を算定しております。

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

	前事業年度 (自 平成27年 8 月 1 日 至 平成28年 7 月31日)	当事業年度 (自 平成28年 8 月 1 日 至 平成29年 7 月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額又は当期純損失金額(△)(千円)	26,919	△15,857
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金額又は普通株式に係る当期純損失金額(△)(千円)	26,919	△15,857
普通株式の期中平均株式数(株)	475,000	475,000
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	該当事項はありません。	該当事項はありません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。