

# 平成 30 年 7 月期 中間決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成 30 年 3 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 (氏名) 竹花 浩一 (TEL) 052 (228) 8828  
 中間発行者情報提出予定日 平成 30 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 : 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. 平成 30 年 7 月期中間期の業績 (平成 29 年 8 月 1 日～平成 30 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	%
30 年 7 月期中間期	1,195	240.7	282	422.2	246	961.2	149	960.0
29 年 7 月期中間期	350	—	54	—	23	—	14	—

	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
30 年 7 月期中間期	315.03	—
29 年 7 月期中間期	29.72	—

(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 株当たり中間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
30 年 7 月期中間期	3,225	366	11.4	770.86
29 年 7 月期	3,479	216	6.2	455.83

(参考) 自己資本 30 年 7 月期中間期 366 百万円 29 年 7 月期 216 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
29 年 7 月期	0.00	0.00	0.00
30 年 7 月期	0.00		
30 年 7 月期(予想)		0.00	0.00

## 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)

	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	1,354	76.0	234	166.5	164	711.2	101	—	214.67

※ 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

(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)	30年7月中間期	475,000株	29年7月期	475,000株
② 期末自己株式数	30年7月中間期	一株	29年7月期	一株
③ 期中平均株式数（中間期）	30年7月中間期	475,000株	29年7月期中間期	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。

※ 中間決算短信は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

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 .....	2
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
(持分法損益等) .....	8
(セグメント情報等) .....	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	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

当中間会計期間(平成29年8月1日から平成30年1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。当中間会計期間の売上高は1,195,479千円(前年同期比240.7%増)、営業利益は282,576千円(同422.2%増)、経常利益は246,964千円(同961.2%増)、中間純利益は149,641千円(同960.0%増)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)

当中間会計期末における流動資産の残高は956,438千円で、前事業年度末に比べ27,572千円増加しております。現金及び預金の増加271,597千円、販売用不動産の減少222,694千円が主な変動要因であります。

##### (固定資産)

当中間会計期末における固定資産の残高は2,269,151千円で、前事業年度末に比べ281,289千円減少しております。土地の減少370,944千円、建物の減少338,557千円、建設仮勘定の増加432,803千円が主な変動要因であります。

##### (流動負債)

当中間会計期末における流動負債の残高は1,286,008千円で、前事業年度末に比べ164,804千円増加しております。短期借入金の増加194,636千円、未払法人税等の増加94,017千円、1年内返済予定の長期借入金の減少160,165千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1,573,422千円で、前事業年度末に比べ568,163千円減少しております。長期借入金の減少556,701千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366,159千円で、前事業年度末に比べ149,641千円増加しております。中間純利益による増加149,641千円が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563,117千円(前事業年度末比270,997千円増加)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1,236,843千円(前年同期は233,733千円の使用)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693,159千円、税引前中間純利益の計上246,964千円、販売用不動産の減少額218,995千円等であります。

##### (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443,614千円(前年同期は52,240千円の獲得)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432,803千円等であります。

##### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は522,231千円(前年同期は207,346千円の獲得)となりました。主な減少要因は長期借入金の返済による支出716,867千円、主な増加要因は短期借入れによる収入260,000千円であります。

### (3) 業績予想に関する定性的情報

平成30年7月期の通期の業績予想につきましては、平成29年10月24日に公表した業績予想を上回る見込みとなりましたので、平成30年2月26日に業績予想の修正に関するお知らせを公表しております。

## 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（I F R S）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. 中間財務諸表及び注記

(1) 中間貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年7月31日)	当中間会計期間 (平成30年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	301,358	572,956
売掛金	2,433	1,676
販売用不動産	596,407	373,713
前払費用	5,565	5,559
未収消費税等	14,492	533
未収還付法人税等	7,878	—
繰延税金資産	731	—
その他	—	2,000
流動資産合計	928,866	956,438
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1,169,548	830,990
構築物（純額）	2,674	—
機械及び装置（純額）	3,334	—
車両運搬具（純額）	343	257
工具、器具及び備品（純額）	531	464
土地	1,039,468	668,524
建設仮勘定	251,469	684,272
有形固定資産合計	2,467,369	2,184,509
無形固定資産		
その他	1,008	—
無形固定資産合計	1,008	—
投資その他の資産		
投資有価証券	339	339
出資金	9,140	10,150
長期前払費用	25,154	23,464
繰延税金資産	35,754	33,412
長期未収入金	61,586	61,586
その他	11,674	17,275
貸倒引当金	△61,586	△61,586
投資その他の資産合計	82,062	84,641
固定資産合計	2,550,441	2,269,151
資産合計	3,479,307	3,225,590

	前事業年度 (平成29年7月31日)	当中間会計期間 (平成30年1月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	426,412	621,048
1年内返済予定の長期借入金	671,989	511,823
未払金	1,229	4,251
未払費用	7,231	5,754
未払法人税等	—	94,017
未払消費税等	—	38,147
前受金	13,409	8,683
預り金	932	887
その他	—	1,395
流動負債合計	1,121,203	1,286,008
固定負債		
長期借入金	2,013,977	1,457,275
預り保証金	127,608	116,146
固定負債合計	2,141,585	1,573,422
負債合計	3,262,789	2,859,430
<b>純資産の部</b>		
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	166,518	316,159
利益剰余金合計	166,518	316,159
株主資本合計	216,518	366,159
純資産合計	216,518	366,159
負債純資産合計	3,479,307	3,225,590

(2) 中間損益計算書

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 平成28年 8 月 1 日 至 平成29年 1 月31日)		当中間会計期間 (自 平成29年 8 月 1 日 至 平成30年 1 月31日)	
	売上高	350,873		1,195,479
売上原価	187,460		786,082	
売上総利益	163,412		409,396	
販売費及び一般管理費	109,295		126,819	
営業利益	54,116		282,576	
営業外収益				
受取利息	12		4	
受取賃貸料	318		1,620	
その他	373		1,431	
営業外収益合計	703		3,056	
営業外費用				
支払利息	31,546		34,508	
支払手数料	—		4,160	
営業外費用合計	31,546		38,668	
経常利益	23,272		246,964	
税引前中間純利益	23,272		246,964	
法人税、住民税及び事業税	8,411		94,250	
法人税等調整額	744		3,073	
法人税等合計	9,156		97,323	
中間純利益	14,116		149,641	

【中間売上原価明細書】

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成 28 年 8 月 1 日 至 平成 29 年 1 月 31 日)		当中間会計期間 (自 平成 29 年 8 月 1 日 至 平成 30 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	117,325	62.6	718,712
II 経費	70,135	37.4	67,370	8.6	
合計	187,460	100.0	786,082	100.0	

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算であります。



(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	当中間会計期間
	(自 平成28年8月1日 至 平成29年1月31日)	(自 平成29年8月1日 至 平成30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	23,272	246,964
減価償却費	22,631	26,277
受取利息及び受取配当金	△12	△4
支払利息	31,546	34,508
販売用不動産の増減額（△は増加）	△258,437	218,995
有形固定資産から販売用不動産への振替額	—	693,159
未収消費税等の増減額（△は増加）	△12,997	13,959
未払金の増減額（△は増加）	△1,593	3,022
未払費用の増減額（△は減少）	1,220	△1,477
未払消費税等の増減額（△は減少）	—	38,147
その他	7,922	△9,930
小計	△186,446	1,263,621
利息及び配当金の受取額	12	4
利息の支払額	△31,627	△34,508
法人税等の支払額	△15,672	△178
法人税等の還付額	—	7,903
営業活動によるキャッシュ・フロー	△233,733	1,236,843
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	△630	△600
定期預金の払戻による収入	51,080	—
有形固定資産の取得による支出	—	△432,803
預り保証金の返還による支出	△1,246	△9,347
預り保証金の受入による収入	3,524	4,737
その他	△486	△5,601
投資活動によるキャッシュ・フロー	52,240	△443,614
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	—	260,000
短期借入金の返済による支出	△60,000	△65,364
長期借入れによる収入	360,000	—
長期借入金の返済による支出	△92,653	△716,867
財務活動によるキャッシュ・フロー	207,346	△522,231
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	25,853	270,997
現金及び現金同等物の期首残高	196,997	292,119
現金及び現金同等物の中間期末残高	222,851	563,117

（4）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。

（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。