

## 2019年7月期 中間決算短信〔日本基準〕(非連結)

2019年3月18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 2019年4月26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. 2019年7月期中間期の業績 (2018年8月1日～2019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	%
2019年7月期中間期	509	△57.4	11	△96.0	△45	—	△63	—
2018年7月期中間期	1,195	240.7	282	422.2	246	961.2	149	960.0

	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
2019年7月期中間期	△133.28	—
2018年7月期中間期	315.03	—

(注1) 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
2019年7月期中間期	6,214	267	4.3	562.69
2018年7月期	4,417	330	7.5	695.97

(参考) 自己資本 2019年7月期中間期 267百万円 2018年7月期 330百万円

### 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
2018年7月期	0.00	0.00	0.00
2019年7月期	0.00		
2019年7月期(予想)		0.00	0.00

### 3. 2019年7月期の業績予想 (2018年8月1日～2019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	805	△41.1	104	△55.9	24	△85.5	15	△86.3	32.99

※ 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)	2019年7月中間期	475,000株	2018年7月期	475,000株
② 期末自己株式数	2019年7月中間期	一株	2018年7月期	一株
③ 期中平均株式数（中間期）	2019年7月中間期	475,000株	2018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

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。

※ 「2019年7月期 中間決算短信」より、日付の表示方法を和暦表示から西暦表示に変更しています。

○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
(追加情報) .....	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（2018年8月1日から2019年1月31日）におけるわが国経済は、企業収益や雇用環境の改善、個人消費の持ち直しなどを背景に緩やかな回復基調にあるものの、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が懸念され、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、平均賃料も高い水準で安定推移しております。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509,092千円（前年同期比57.4%減）、営業利益は11,407千円（前年同期比96.0%減）、経常損失は45,930千円（前年同期は経常利益246,964千円）、中間純損失は63,306千円（前年同期は中間純利益149,641千円）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723,728千円で、前事業年度末に比べ29,102千円増加しております。売掛金の増加81,194千円、現金及び預金の減少51,317千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5,490,602千円で、前事業年度末に比べ1,768,113千円増加しております。土地の増加694,501千円、建物の増加599,320千円、建設仮勘定の増加429,709千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2,476,396千円で、前事業年度末に比べ1,046,816千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761,959千円、短期借入金の増加364,778千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3,470,654千円で、前事業年度末に比べ813,705千円増加しております。長期借入金の増加579,841千円、関係会社長期借入金の増加118,535千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267,279千円で、前事業年度末に比べ63,306千円減少しております。中間純損失の計上による利益剰余金の減少63,306千円がその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254,401千円（前事業年度末比48,280千円減少）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110,413千円（前年同期は1,236,843千円の獲得）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273,897千円、主な減少要因は税引前中間純損失の計上60,196千円、利息の支払額58,725千円等であります。

##### （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1,983,809千円（前年同期は443,614千円の使用）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2,092,785千円等、主な増加要因は預り保証金の受入による収入139,747千円等であります。

##### （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1,825,114千円（前年同期は522,231千円の使用）となりました。主な増加要因は長期借入れによる収入1,952,380千円、短期借入れによる収入694,778千円等、主な減少要因は長期借入金の返済による支出610,578千円、短期借入金の返済による支出330,000千円等であります。

### （3）業績予想に関する定性的情報

2019年7月期の通期の業績予想につきましては、2018年9月14日に公表した業績予想から変更ございません。

## 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（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 (2018年7月31日)	当中間会計期間 (2019年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	306,923	255,606
売掛金	2,683	83,878
販売用不動産	370,014	366,315
前払費用	15,004	15,004
その他	—	2,924
流動資産合計	694,625	723,728
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1,167,669	1,766,990
車両運搬具（純額）	31,097	25,251
工具、器具及び備品（純額）	398	10,465
土地	1,176,449	1,870,951
建設仮勘定	1,263,357	1,693,067
有形固定資産合計	3,638,972	5,366,726
投資その他の資産		
投資有価証券	339	—
出資金	12,660	14,660
長期前払費用	30,449	76,077
繰延税金資産	8,792	5,803
長期預金	—	3,036
その他	31,275	24,298
投資その他の資産合計	83,516	123,876
固定資産合計	3,722,489	5,490,602
資産合計	4,417,115	6,214,330

	前事業年度 (2018年7月31日)	当中間会計期間 (2019年1月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	915,000	1,279,778
1年内返済予定の長期借入金	412,005	1,173,964
未払金	1,836	2,030
未払費用	15,894	4,640
未払法人税等	43,630	177
未払消費税等	31,358	2,903
前受金	8,932	11,859
その他	921	1,042
流動負債合計	1,429,579	2,476,396
固定負債		
長期借入金	2,514,554	3,094,395
関係会社長期借入金	—	118,535
預り保証金	133,074	248,999
その他	9,321	8,723
固定負債合計	2,656,949	3,470,654
負債合計	4,086,529	5,947,051
<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	280,585	217,279
利益剰余金合計	280,585	217,279
株主資本合計	330,585	267,279
純資産合計	330,585	267,279
負債純資産合計	4,417,115	6,214,330

(2) 中間損益計算書

(単位:千円)

	前中間会計期間	当中間会計期間
	(自 2017年8月1日 至 2018年1月31日)	(自 2018年8月1日 至 2019年1月31日)
売上高	1,195,479	509,092
売上原価	786,082	353,326
売上総利益	409,396	155,765
販売費及び一般管理費	126,819	144,357
営業利益	282,576	11,407
営業外収益		
受取利息	4	2
受取賃貸料	1,620	702
その他	1,431	681
営業外収益合計	3,056	1,387
営業外費用		
支払利息	34,508	58,725
支払手数料	4,160	—
営業外費用合計	38,668	58,725
経常利益又は経常損失 (△)	246,964	△45,930
特別損失		
ゴルフ会員権評価損	—	14,266
特別損失合計	—	14,266
税引前中間純利益又は税引前中間純損失 (△)	246,964	△60,196
法人税、住民税及び事業税	94,250	121
法人税等調整額	3,073	2,988
法人税等合計	97,323	3,109
中間純利益又は中間純損失 (△)	149,641	△63,306

【中間売上原価明細書】

区分	注記 番号	前中間会計期間		当中間会計期間	
		(自 2017年8月1日 至 2018年1月31日)		(自 2018年8月1日 至 2019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		718,712	91.4	273,897	77.5
II 経費		67,370	8.6	79,428	22.5
合計		786,082	100.0	353,326	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 2017年8月1日 至 2018年1月31日)	当中間会計期間 (自 2018年8月1日 至 2019年1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前中間純利益又は税引前中間純損失（△）	246,964	△60,196
減価償却費	26,277	41,042
ゴルフ会員権評価損	—	14,266
受取利息及び受取配当金	△4	△2
支払利息	34,508	58,725
販売用不動産の増減額（△は増加）	218,995	—
有形固定資産から販売用不動産への振替額	693,159	273,897
未収消費税等の増減額（△は増加）	13,959	—
長期前払費用の増減額（△は増加）	1,683	△49,701
未払金の増減額（△は増加）	3,022	△8,526
未払費用の増減額（△は減少）	△1,477	△11,254
未払消費税等の増減額（△は減少）	38,147	△28,455
その他	△11,614	△17,083
小計	1,263,621	212,710
利息及び配当金の受取額	4	2
利息の支払額	△34,508	△58,725
法人税等の支払額	△178	△43,974
法人税等の還付額	7,903	400
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,236,843	110,413
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	△432,803	△2,092,785
預り保証金の返還による支出	△9,347	△23,821
預り保証金の受入による収入	4,737	139,747
その他	△6,201	△6,949
投資活動によるキャッシュ・フロー	△443,614	△1,983,809
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	694,778
短期借入金の返済による支出	△65,364	△330,000
長期借入れによる収入	—	1,952,380
長期借入金の返済による支出	△716,867	△610,578
関係会社からの長期借入れによる収入	—	118,535
財務活動によるキャッシュ・フロー	△522,231	1,825,114
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	270,997	△48,280
現金及び現金同等物の期首残高	292,119	302,682
現金及び現金同等物の中間期末残高	563,117	254,401

（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。

（追加情報）

（「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更）

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 2018年2月16日）を当中間会計期間の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」4,144千円は「投資その他の資産」の「繰延税金資産」8,792千円に含めて表示しております。

（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。