

# 2019年7月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

2019年9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  
 定時株主総会開催予定日 2019年10月29日 配当支払開始予定日 —  
 発行者情報提出予定日 2019年10月30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. 2019年7月期の業績 (2018年8月1日~2019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	%
2019年7月期	745	△45.5	3	△98.6	△125	—	△134	—
2018年7月期	1,366	77.5	236	169.3	166	720.7	114	—

	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	%	%	%
2019年7月期	△283.71	—	△51.2	△2.3	0.5
2018年7月期	240.14	—	41.7	4.2	17.3

(参考) 持分法投資損益 2019年7月期 一百万円 2018年7月期 一百万円

(注) 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
2019年7月期	6,747	195	2.9	412.26
2018年7月期	4,417	330	7.5	695.97

(参考) 自己資本 2019年7月期 195百万円 2018年7月期 330百万円

### (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
2019年7月期	140	△2,387	2,407	463
2018年7月期	1,179	△1,897	729	302

## 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	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2018年7月期	0.00	0.00	0.00	—	—	—
2019年7月期	0.00	0.00	0.00	—	—	—
2020年7月期(予想)	0.00	0.00	0.00	—	—	—

3. 2020年7月期の業績予想（2019年8月1日～2020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
	712	△4.4	189	—	18	—	18	—	38.49

※ 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)	2019年7月期	475,000株	2018年7月期	475,000株
② 期末自己株式数	2019年7月期	—株	2018年7月期	—株
③ 期中平均株式数	2019年7月期	475,000株	2018年7月期	475,000株

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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. 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. 財務諸表及び主な注記 .....	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
(表示方法の変更) .....	9
(持分法損益等) .....	9
(セグメント情報) .....	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（2018年8月1日から2019年7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。当事業年度の売上高は745,352千円（前年同期比45.5%減）、営業利益は3,391千円（同98.6%減）、経常損失は125,614千円（前年同期は経常利益166,390千円）、当期純損失は134,760千円（前年同期は当期純利益114,067千円）となりました。

### （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907,377千円で、前事業年度末に比べ212,751千円増加しております。現金及び預金の増加158,610千円、未収消費税等の増加36,964千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5,840,152千円で、前事業年度末に比べ2,117,663千円増加しております。建物（純額）の増加1,131,779千円、土地の増加1,109,747千円、長期前払費用の増加27,581千円、関係会社長期貸付金の増加20,000千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2,272,609千円で、前事業年度末に比べ843,029千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998,482千円、短期借入金の減少216,459千円、1年内返済予定の関係会社長期借入金の増加137,610千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4,279,095千円で、前事業年度末に比べ1,622,145千円増加しております。長期借入金の増加1,486,228千円、預り保証金の増加137,112千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195,825千円で、前事業年度末に比べ134,760千円減少しております。当事業年度の当期純損失による利益剰余金の減少134,760千円がその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463,329千円（前年同期比160,647千円増加）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140,720千円（前年同期は1,179,243千円の獲得）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285,339千円等、主な減少要因は税引前当期純損失125,614千円等であります。

#### （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2,387,300千円（前年同期は1,897,862千円の使用）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2,485,494千円、貸付金の貸付による支出20,000千円等であります。

#### （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2,407,227千円（前年同期は729,181千円の獲得）となりました。主な増加要因は長期借入れによる収入3,159,980千円、関係会社長期借入れによる収入139,251千円、主な減少要因は長期借入金の返済による支出675,269千円、短期借入金の純減少額216,459千円等であります。

## (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2020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、2015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、持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。

2020年7月期の業績につきましては、売上高712,428千円(当事業年度比4.4%減少)、営業利益189,158千円(同5,478.2%増加)、経常利益18,646千円(当事業年度は経常損失125,614千円)、当期純利益18,283千円(当事業年度は当期純損失134,760千円)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. 財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年7月31日)	当事業年度 (2019年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	306,923	465,534
売掛金	2,683	2,385
販売用不動産	370,014	374,057
前払費用	15,004	25,674
未収消費税等	—	36,964
その他	—	2,760
流動資産合計	694,625	907,377
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1,167,669	2,299,449
車両運搬具（純額）	31,097	19,406
工具、器具及び備品（純額）	398	8,882
土地	1,176,449	2,286,196
建設仮勘定	1,263,357	1,080,956
有形固定資産合計	3,638,972	5,694,892
投資その他の資産		
投資有価証券	339	—
出資金	12,660	14,660
関係会社長期貸付金	—	20,000
長期前払費用	30,449	58,030
繰延税金資産	8,792	—
その他	31,275	52,569
投資その他の資産合計	83,516	145,260
固定資産合計	3,722,489	5,840,152
資産合計	4,417,115	6,747,529

	前事業年度 (2018年7月31日)	当事業年度 (2019年7月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	915,000	698,541
関係会社短期借入金	—	1,365
1年内返済予定の長期借入金	412,005	1,410,487
1年内返済予定の関係会社長期借入金	—	137,610
未払金	1,836	1,346
未払費用	15,894	7,906
未払法人税等	43,630	181
未払消費税等	31,358	—
前受金	8,932	14,152
預り金	921	945
その他	—	72
流動負債合計	1,429,579	2,272,609
固定負債		
長期借入金	2,514,554	4,000,782
預り保証金	133,074	270,186
その他	9,321	8,126
固定負債合計	2,656,949	4,279,095
負債合計	4,086,529	6,551,704
<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	145,825
利益剰余金合計	280,585	145,825
株主資本合計	330,585	195,825
純資産合計	330,585	195,825
負債純資産合計	4,417,115	6,747,529

(2) 損益計算書

(単位:千円)

	前事業年度		当事業年度	
	(自 2017年8月1日 至 2018年7月31日)		(自 2018年8月1日 至 2019年7月31日)	
売上高	1,366,991		745,352	
売上原価	857,513		446,677	
売上総利益	509,477		298,675	
販売費及び一般管理費	272,838		295,284	
営業利益	236,638		3,391	
営業外収益				
受取利息	88		21	
受取配当金	123		229	
受取賃貸料	4,154		2,174	
保険解約返戻金	—		5,028	
その他	3,434		1,212	
営業外収益合計	7,801		8,666	
営業外費用				
支払利息	73,423		137,672	
その他	4,626		—	
営業外費用合計	78,050		137,672	
経常利益又は経常損失 (△)	166,390		△125,614	
特別利益				
固定資産売却益	11,111		—	
貸倒引当金戻入額	13,000		—	
特別利益合計	24,111		—	
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 (△)	190,501		△125,614	
法人税、住民税及び事業税	48,740		353	
法人税等調整額	27,693		8,792	
法人税等合計	76,433		9,145	
当期純利益又は当期純損失 (△)	114,067		△134,760	

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度		当事業年度	
		(自 2017年8月1日 至 2018年7月31日)		(自 2018年8月1日 至 2019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		718,712	83.8	273,897	61.3
II 経費		138,800	16.2	172,779	38.7
合計		857,513	100.0	446,677	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 2017年8月1日 至 2018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	166,518	166,518	216,518	216,518
当期変動額					
当期純利益		114,067	114,067	114,067	114,067
当期変動額合計	—	114,067	114,067	114,067	114,067
当期末残高	50,000	280,585	280,585	330,585	330,585

当事業年度 (自 2018年8月1日 至 2019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	280,585	280,585	330,585	330,585
当期変動額					
当期純損失 (△)		△134,760	△134,760	△134,760	△134,760
当期変動額合計	—	△134,760	△134,760	△134,760	△134,760
当期末残高	50,000	145,825	145,825	195,825	195,825

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 2017年8月1日 至 2018年7月31日)	当事業年度 (自 2018年8月1日 至 2019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 (△)	190,501	△125,614
減価償却費	53,108	103,528
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	△212	△250
支払利息	73,423	137,672
販売用不動産の増減額 (△は増加)	218,995	△11,441
有形固定資産から販売用不動産への振替額	693,159	285,339
未収消費税等の増減額 (△は増加)	14,492	△36,964
未払金の増減額 (△は減少)	△591	△9,807
未払費用の増減額 (△は減少)	8,662	△7,988
未払消費税等の増減額 (△は減少)	31,358	△31,358
その他	28,258	18,782
小計	1,249,570	321,897
利息及び配当金の受取額	210	250
利息の支払額	△73,423	△137,672
法人税等の支払額	△5,016	△44,155
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	1,179,243	140,720
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の取得による支出	△18,216	△18,580
貸付金の貸付による支出	—	△20,000
定期預金の預入による支出	△1,000	△1,000
定期預金の払戻による収入	6,000	—
有形固定資産の取得による支出	△1,899,871	△2,485,494
有形固定資産の売却による収入	11,111	—
預り保証金の返還による支出	△22,565	△41,153
預り保証金の受入による収入	28,032	178,265
その他	△1,351	661
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,897,862	△2,387,300
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	925,000	1,473,111
短期借入金の返済による支出	△436,412	△1,689,570
関係会社短期借入れによる収入	—	1,365
長期借入れによる収入	1,009,366	3,159,980
長期借入金の返済による支出	△768,772	△675,269
関係会社長期借入れによる収入	—	139,251
関係会社長期借入金の返済による支出	—	△1,641
財務活動によるキャッシュ・フロー	729,181	2,407,227
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	10,562	160,647
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期末残高	302,682	463,329

(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。

(表示方法の変更)

(「『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)を当事業年度の期首から適用し、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」が4,144千円減少し、投資その他の資産の「繰延税金資産」が4,144千円増加しております。

(持分法損益等)

当社が有している関係会社は、利益基準及び利益剰余金基準からみて重要性の乏しい非連結子会社であるため、記載を省略しております。

(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。

(1株当たり情報)

項目	前事業年度 (自 2017年8月1日 至 2018年7月31日)	当事業年度 (自 2018年8月1日 至 2019年7月31日)
1株当たり純資産額	695.97円	412.26円
1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失(△)	240.14円	△283.71円

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

(注2) 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下の通りであります。

項目	前事業年度 (2018年7月31日)	当事業年度 (2019年7月31日)
純資産の部の合計額 (千円)	330,585	195,825
純資産の部の合計額から控除する金額 (千円)	—	—
普通株式に係る期末の純資産額 (千円)	330,585	195,825
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数 (株)	475,000	475,000

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

項目	前事業年度 (自 2017年8月1日 至 2018年7月31日)	当事業年度 (自 2018年8月1日 至 2019年7月31日)
当期純利益又は当期純損失(△) (千円)	114,067	△134,760
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又は当期純損失(△) (千円)	114,067	△134,760
普通株式の期中平均株式数 (株)	475,000	475,000

(重要な後発事象)

該当事項はありません。