



## 2021年3月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

2021年5月13日

上場会社名 株式会社テンポイノベーション 上場取引所 東  
 コード番号 3484 URL <https://www.tenpo-r.co.jp>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 原 康雄  
 問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役経営管理部管掌 (氏名) 志村 洋平 TEL 03-6274-8733  
 定時株主総会開催予定日 2021年6月15日 配当支払開始予定日 2021年6月16日  
 有価証券報告書提出予定日 2021年6月16日  
 決算補足説明資料作成の有無：有  
 決算説明会開催の有無：有（機関投資家・アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

### 1. 2021年3月期の業績（2020年4月1日～2021年3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	%
2021年3月期	10,342	3.6	731	△6.8	841	3.7	575	2.0
2020年3月期	9,985	21.3	785	7.0	811	13.7	564	10.7

	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	%	%	%
2021年3月期	32.29	-	20.9	8.1	7.1
2020年3月期	31.65	-	24.3	8.6	7.9

（参考）持分法投資損益 2021年3月期 -百万円 2020年3月期 -百万円

（注）1. 2019年12月11日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っておりますが、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益を算定しております。  
 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
2021年3月期	10,428	2,961	28.4	166.14
2020年3月期	10,233	2,546	24.9	142.84

（参考）自己資本 2021年3月期 2,961百万円 2020年3月期 2,546百万円

（注）2019年12月11日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っておりますが、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産を算出しております。

#### （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
2021年3月期	666	△139	△160	2,908
2020年3月期	923	△117	△124	2,543

### 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
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2020年3月期	-	0.00	-	9.00	9.00	160	28.4	6.9
2021年3月期	-	0.00	-	9.00	9.00	160	27.9	5.8
2022年3月期（予想）	-	-	-	-	-	-	-	-

（注）2022年3月期の配当予想につきましては、現時点では未定であります。開示が可能となった段階で、配当予想を速やかに開示いたします。

### 3. 2022年3月期の業績予想（2021年4月1日～2022年3月31日）

（%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率）

	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
第2四半期（累計）	5,664	9.5	391	34.8	427	28.0	292	32.3	16.41
通期	11,334	9.6	814	11.3	870	3.4	595	3.4	33.39

※ 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：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：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）	2021年3月期	17,824,400株	2020年3月期	17,824,400株
② 期末自己株式数	2021年3月期	514株	2020年3月期	514株
③ 期中平均株式数	2021年3月期	17,823,886株	2020年3月期	17,823,900株

(注) 当社は、2019年12月11日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っておりますが、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、発行済株式数（普通株式）を算定しております。

※ 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可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料P.3「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

## ○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. 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
(持分法損益等) .....	9
(セグメント情報) .....	10
(1株当たり情報) .....	11
(重要な後発事象) .....	11

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当事業年度におけるわが国経済は、3波にわたる新型コロナウイルス感染症の流行により、2回の緊急事態宣言が発出され、政府や自治体による各種施策の効果等もあったものの、企業収益、雇用情勢及び個人消費等が悪化し、厳しい状況となりました。先行きについては、国内では2月に新型コロナワクチンの接種が開始され、3月に2回目の緊急事態宣言が解除されたものの、3月下旬以降、感染力の強い変異株への感染数が増加し、また国外では世界的な感染流行が継続する等、国内外の感染症動向や金融資本市場変動のリスクもあり、不透明な状況にあります。

当社を取り巻く環境について、外食業界においては、2回の緊急事態宣言に伴う休業・営業時間短縮要請により、売上高、来客数が大幅に減少し、さらに酒類提供の時間短縮の影響もあり、特に飲酒業態においては、極めて厳しい状況が継続しました。また不動産市況については、当社が事業展開している東京主要地域の商業不動産賃料は近年高止まりの状況が継続していたものの、感染症の影響拡大により、インバウンド売上比率が高い地域や都心型の店舗等を中心にテナント募集が増加傾向にあることから、引き続きその動向を注視する必要があります。

このような環境のなかで、当社が展開する店舗転貸借事業においては、1回目の緊急事態宣言を契機として、顧客の出店意欲の急速な低下、家賃減額要請や解約申入れの増加等が発生したため、既存出店者や家主への対応を集中的に実施し、事業リスクの抑制を図りました。また宣言の解除後は、まず、飲食テナントの出店意欲回復に対応し、解約申入れがあった転貸借物件へのテナント誘致活動に注力した後、ウィズコロナ時代の出店ニーズへの対応として、従来の都心エリアに加え、郊外の店舗物件も対象に仕入れを再開しました。不動産売買事業においては、新型コロナウイルス感染症の影響により、取引の様子見傾向が顕著となった市況においても、限られた物件売買の機会を的確に捉えるべく、情報収集と顧客開拓を継続的に進めました。

以上の結果、当事業年度の業績は、売上高10,342,680千円(前年同期比3.6%増)、営業利益731,819千円(同6.8%減)、経常利益841,714千円(同3.7%増)、当期純利益575,606千円(同2.0%増)となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

#### ①店舗転貸借事業

店舗転貸借事業においては、当事業年度における新規契約件数及び後継付け件数(閉店した店舗に対し新規出店者と転貸借契約を締結したもの)の転貸借契約件数の合計は314件(前年同期比20.9%減)となりました。また、当事業年度末における転貸借物件数は前事業年度末より22件増加し、合計1,706件となりました。一方、人材採用費、教育費、交際費の削減等もあり、販売費及び一般管理費は前事業年度と比較して減少しました。この結果、店舗転貸借事業の当事業年度の業績は、売上高9,568,615千円(前年同期比1.9%増)、セグメント利益495,441千円(同12.8%減)となりました。

#### ②不動産売買事業

不動産売買事業では、店舗転貸借事業を更に推進する為に、不動産業者とのリレーションシップ強化を目的として、店舗不動産の仕入販売や建築販売を行っております。当事業年度においては、新型コロナウイルス感染症の影響により市場が不活化化する中、2物件を売却、1物件を取得し、当事業年度末における保有物件数は2件となりました。この結果、不動産売買事業の当事業年度の業績は、売上高774,064千円(前年同期比29.1%増)、セグメント利益236,377千円(同8.9%増)となりました。

### (2) 当期の財政状態の概況

#### (資産)

当事業年度末における資産合計は、前事業年度末に比べ195,196千円増加し、10,428,662千円となりました。これは主に現金及び預金が365,752千円、建設仮勘定が141,111千円それぞれ増加し、仕掛販売用不動産が177,746千円、差入保証金が105,617千円それぞれ減少したことによるものであります。

#### (負債)

当事業年度末における負債合計は、前事業年度末に比べ219,995千円減少し、7,467,368千円となりました。これは主に預り金が66,544千円増加、預り保証金が99,842千円、前受収益が67,541千円、未払金が46,124千円それぞれ減少したことによるものであります。

#### (純資産)

当事業年度末における純資産合計は、前事業年度末に比べ415,191千円増加し、2,961,294千円となりました。これは利益剰余金が415,191千円増加したことによるものであります。

### (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、前事業年度末に比べ365,752千円増加し、2,908,850千円となりました。

当事業年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果得られた資金は666,067千円(前事業年度は923,117千円の獲得)となりました。これは主に預り保証金の減少額99,842千円等の資金の減少に対して、税引前当期純利益841,714千円、たな卸資産の減少額131,934千円、差入保証金の減少額105,617千円等の資金の増加によるものであります。

(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139,900千円(前事業年度は117,583千円の使用)となりました。これは主に有形固定資産の取得による支出128,320千円等の資金の減少によるものであります。

(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160,414千円(前事業年度は124,804千円の使用)となりました。これは配当金の支払額160,414千円の資金の減少によるものであります。

#### (4) 今後の見通し

今後の見通しにつきましては、新型コロナウイルス感染症が世界的に流行する中で、ワクチンの接種も始まってはいるものの、より感染力の強い複数の変異株への感染も急増しており、収束時期については不透明な状況にあります。

外食業界においては、コロナ前の経営環境に戻るまでには相当な時間がかかる可能性があります。飲食店経営者もそのような前提に立ち、より固定費を抑えることができる店舗物件を選ぶ傾向が強まることが想定されますので、より飲食店経営者のニーズの変化に合致した店舗物件の仕入を実施する予定であります。また、収束への過程において、テナント募集がさらに増加し、平常時よりも優良店舗物件を仕入れる機会が増加する可能性がありますので、幅広く情報収集を行いつつ、積極的に対応する方針であります。

不動産売買事業においては、引き続き、物件売買の機会を的確に捉えるべく、情報収集と顧客開拓を進め、不動産業者とのリレーションシップ強化を行ってまいります。

このような環境のなか、翌事業年度(2022年3月期)の業績予想につきましては、売上高11,334,298千円(前年同期比9.6%増)、営業利益814,290千円(同11.3%増)、経常利益870,435千円(同3.4%増)、当期純利益595,290千円(同3.4%増)、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数値と異なる結果となる可能性があります。

## 2. 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 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,543,098	2,908,850
売掛金	13,375	26,590
販売用不動産	467,804	518,715
仕掛販売用不動産	177,746	-
貯蔵品	5,408	310
前渡金	25,699	23,064
前払費用	879,302	826,071
その他	52,767	93,915
流動資産合計	4,165,204	4,397,518
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	298,153	285,947
工具、器具及び備品(純額)	6,875	8,624
土地	10,352	10,352
建設仮勘定	-	141,111
有形固定資産合計	315,382	446,035
無形固定資産		
ソフトウェア	16,297	14,614
借地権	18,195	17,477
その他	1,925	-
無形固定資産合計	36,418	32,091
投資その他の資産		
長期前払費用	184,733	138,396
繰延税金資産	254,338	233,019
差入保証金	5,228,238	5,122,621
その他	49,150	58,981
投資その他の資産合計	5,716,462	5,553,017
固定資産合計	6,068,262	6,031,144
資産合計	10,233,466	10,428,662

(単位:千円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
未払金	158,953	112,828
未払費用	8,581	4,431
未払法人税等	169,566	131,731
前受金	24,128	42,246
預り金	312,837	379,382
前受収益	1,073,109	1,005,568
賞与引当金	29,349	32,650
その他	48,932	46,782
流動負債合計	1,825,458	1,755,621
固定負債		
資産除去債務	4,454	4,454
預り保証金	5,581,894	5,482,052
長期前受収益	275,556	225,240
固定負債合計	5,861,905	5,711,746
負債合計	7,687,363	7,467,368
純資産の部		
株主資本		
資本金	308,394	308,394
資本剰余金		
資本準備金	539,930	539,930
資本剰余金合計	539,930	539,930
利益剰余金		
利益準備金	6,960	6,960
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,691,200	2,106,391
利益剰余金合計	1,698,160	2,113,351
自己株式	△382	△382
株主資本合計	2,546,103	2,961,294
純資産合計	2,546,103	2,961,294
負債純資産合計	10,233,466	10,428,662

## (2) 損益計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
売上高	9,985,386	10,342,680
売上原価	8,032,475	8,511,065
売上総利益	1,952,911	1,831,615
販売費及び一般管理費	1,167,863	1,099,795
営業利益	785,048	731,819
営業外収益		
違約金収入	30,600	40,319
受取補償金	8,161	91,776
助成金収入	-	33,518
訴訟関連収入	-	12,745
その他	478	979
営業外収益合計	39,241	179,339
営業外費用		
支払補償費	9,878	55,873
訴訟関連費用	-	8,635
その他	2,564	4,935
営業外費用合計	12,442	69,444
経常利益	811,846	841,714
特別利益		
固定資産売却益	6,304	-
特別利益合計	6,304	-
税引前当期純利益	818,150	841,714
法人税、住民税及び事業税	288,178	244,788
法人税等調整額	△34,299	21,319
法人税等合計	253,878	266,107
当期純利益	564,272	575,606

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本								純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金 合計	利益準備金	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	308,394	539,930	539,930	6,960	1,251,695	1,258,655	△345	2,106,634	2,106,634
当期変動額									
剰余金の配当					△124,767	△124,767		△124,767	△124,767
自己株式の取得							△36	△36	△36
当期純利益					564,272	564,272		564,272	564,272
当期変動額合計	-	-	-	-	439,504	439,504	△36	439,468	439,468
当期末残高	308,394	539,930	539,930	6,960	1,691,200	1,698,160	△382	2,546,103	2,546,103

当事業年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本								純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金 合計	利益準備金	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	308,394	539,930	539,930	6,960	1,691,200	1,698,160	△382	2,546,103	2,546,103
当期変動額									
剰余金の配当					△160,414	△160,414		△160,414	△160,414
自己株式の取得								-	-
当期純利益					575,606	575,606		575,606	575,606
当期変動額合計	-	-	-	-	415,191	415,191	-	415,191	415,191
当期末残高	308,394	539,930	539,930	6,960	2,106,391	2,113,351	△382	2,961,294	2,961,294

## (4) キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	818,150	841,714
減価償却費	23,057	19,671
賞与引当金の増減額(△は減少)	△7,647	3,300
助成金収入	-	△33,518
固定資産売却益	△6,304	-
前払費用の増減額(△は増加)	△130,378	53,231
長期前払費用の増減額(△は増加)	△29,849	46,337
差入保証金の増減額(△は増加)	△661,135	105,617
前受収益の増減額(△は減少)	178,993	△67,541
長期前受収益の増減額(△は減少)	44,486	△50,316
預り保証金の増減額(△は減少)	831,574	△99,842
たな卸資産の増減額(△は増加)	△1,146	131,934
その他	49,253	△38,997
小計	1,109,054	911,590
法人税等の支払額	△185,952	△279,063
助成金の受取額	-	33,518
その他	15	21
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>923,117</b>	<b>666,067</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△31,057	△128,320
有形固定資産の売却による収入	6,304	-
無形固定資産の取得による支出	△24,631	△1,750
差入保証金の差入による支出	△58,368	-
保険積立金の積立による支出	△9,830	△9,830
投資活動によるキャッシュ・フロー	△117,583	△139,900
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
自己株式の取得による支出	△36	-
配当金の支払額	△124,767	△160,414
財務活動によるキャッシュ・フロー	△124,804	△160,414
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	680,730	365,752
現金及び現金同等物の期首残高	1,862,368	2,543,098
現金及び現金同等物の期末残高	2,543,098	2,908,850

(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)

## 1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、飲食店向け店舗物件の転貸借に特化した「店舗転貸借事業」を主な事業とし、それを推進する為に不動産業者との関係強化を目的として、店舗不動産の仕入販売を行う「不動産売買事業」を営んでおります。

## 2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「重要な会計方針」における記載と同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

## 3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報

## I 前事業年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント		計	合計
	店舗転貸借事業	不動産売買事業		
売上高				
外部顧客への売上高	9,385,996	599,389	9,985,386	9,985,386
計	9,385,996	599,389	9,985,386	9,985,386
セグメント利益	568,053	216,995	785,048	785,048
セグメント資産	9,588,315	645,151	10,233,466	10,233,466
その他の項目				
減価償却費	23,057	-	23,057	23,057
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	55,688	-	55,688	55,688

## II 当事業年度(自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント		計	合計
	店舗転貸借事業	不動産売買事業		
売上高				
外部顧客への売上高	9,568,615	774,064	10,342,680	10,342,680
計	9,568,615	774,064	10,342,680	10,342,680
セグメント利益	495,441	236,377	731,819	731,819
セグメント資産	9,909,947	518,715	10,428,662	10,428,662
その他の項目				
減価償却費	19,671	-	19,671	19,671
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	146,173	-	146,173	146,173

## (1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
1株当たり純資産額	142円84銭	166円14銭
1株当たり当期純利益金額	31円65銭	32円29銭

- (注) 1. 当社は、2019年12月11日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。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株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。
2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
3. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額(千円)	564,272	575,606
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(千円)	564,272	575,606
普通株式の期中平均株式数(株)	17,823,900	17,823,886

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。