

2024年7月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

2024年9月30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 <https://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) 鈴木 友理 (TEL) 03 (6447) 1500
定時株主総会開催予定日 2024年10月24日 配当支払開始予定日 —
発行者情報提出予定日 2024年10月25日
決算補足説明資料作成の有無 : 無
決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2024年7月期の業績 (2023年8月1日~2024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	%
2024年7月期	2,271	△1.3	516	△25.6	247	△42.9	144	△47.4
2023年7月期	2,300	△40.0	694	△59.5	432	△71.6	274	△72.4

	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	%	%	%
2024年7月期	304.26	—	8.3	1.6	22.7
2023年7月期	577.94	—	17.9	3.3	30.2

(参考) 持分法投資損益 2024年7月期 一百万円 2023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
2024年7月期	15,683	1,819	11.6	3,830.31
2023年7月期	14,799	1,659	11.2	3,492.91

(参考) 自己資本 2024年7月期 1,819百万円 2023年7月期 1,659百万円

(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
2024年7月期	1,611	△1,822	554	577
2023年7月期	150	△4,964	3,551	232

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	%	%
2023年7月期	0.00	50.00	50.00	23	8.7	1.5
2024年7月期	0.00	0.00	0.00	—	—	—
2025年7月期(予想)	—	—	—	—	—	—

(注) 2025年7月期の配当予想については、現時点で未定であります。

3. 2025年7月期の業績予想（2024年8月1日～2025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
	2,584	13.8	515	△0.1	189	△23.5	123	△14.3	260.61

※ 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)	2024年7月期	475,000株	2023年7月期	475,000株
② 期末自己株式数	2024年7月期	－株	2023年7月期	－株
③ 期中平均株式数	2024年7月期	475,000株	2023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
(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、単一セグメントで事業活動を展開しております。

当事業年度における日本経済は、新型コロナウイルス感染症による行動制限の影響が沈静化し、社会経済活動の正常化が進む中で、雇用・所得環境の改善などから、景気は緩やかな回復傾向が継続いたしました。一方で、国際的な政治情勢の不安定化や資源・エネルギー価格の高騰や物価上昇、世界的な金融引き締め、為替変動など、依然として先行き不透明な状況が継続しております。

当社の属する不動産業界においては、国内における緩和的な金融環境の維持を背景に、在宅勤務の浸透などライフスタイルの多様化に伴う消費者の住宅に対する関心の高まりが追い風となり、住宅需要は引き続き堅調に推移しております。また、働き方改革等を背景とした企業の底堅いオフィス需要等の支えもあり、オフィス賃貸市場も総じて堅調に推移しております。投資用不動産市場においては、引き続き積極的な投資姿勢が継続しており、「主要都市の高度利用地価動向報告」(国土交通省2024年6月公表)によれば、2024年第1四半期の主要都市・高度利用地80地区の地価動向は、2023年第4四半期に比べ、80地区全てが上昇となるなど、中長期的にも安定したリターンが見込まれる不動産投資商品への期待は大きいと考えられます。

このような市場環境の中で、当事業年度の売上高は2,271,349千円(前年同期比1.3%減)、営業利益は516,323千円(同25.6%減)、経常利益は247,283千円(同42.9%減)、当期純利益は144,525千円(同47.4%減)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2,154,809千円で、前事業年度末に比べ117,802千円増加しております。現金及び預金の増加388,218千円、未収入金の増加115,384千円、未収還付法人税等の減少219,627千円、未収消費税等の減少112,550千円、販売用不動産の減少44,874千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13,529,071千円で、前事業年度末に比べ767,010千円増加しております。土地の増加1,450,359千円、建物(純額)の増加274,403千円、長期貸付金の増加170,000千円、建設仮勘定の減少1,115,792千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567,668千円で、前事業年度末に比べ1,578,791千円減少しております。1年内返済予定の長期借入金の減少1,659,499千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13,296,815千円で、前事業年度末に比べ2,303,337千円増加しております。長期借入金の増加2,324,756千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1,819,397千円で、前事業年度末に比べ160,267千円増加しております。当事業年度の当期純利益による利益剰余金の増加144,525千円、その他有価証券評価差額金の増加39,492千円、剰余金の配当による利益剰余金の減少23,750千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577,251千円(前年同期比344,712千円増加)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1,611,935千円(前年同期は150,927千円の獲得)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860,455千円、法人税等の還付額219,627千円、税引前当期純利益284,549千円、減価償却費140,233千円、未収消費税等の減少額112,550千円等であります。

(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1,822,170千円(前年同期は4,964,871千円の使用)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1,659,549千円、貸付金の貸付による支出170,000千円等であります。

(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554,506千円(前年同期は3,551,870千円の獲得)となりました。増加要因は長期借入れによる収入2,953,000千円、短期借入れによる収入308,220千円、主な減少要因は長期借入金の返済による支出2,287,743千円、短期借入金の返済による支出395,220千円等であります。

（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、新型コロナウイルス感染症による行動制限の影響が沈静化し、社会経済活動の正常化が進む中で、設備投資に持ち直しの動きが見られる一方、原材料価格・エネルギー価格の高騰や為替変動など、依然として不透明な状況が継続しておりますが、中長期的には、都心部を中心として賃貸稼働率や賃料水準が堅調に推移すること、また、不動産投資市場において投資家の投資意欲が高水準で推移することが期待されます。

このような経営環境の中で、当社は不動産賃貸事業を核としたビジネスモデルに注力し、永続的な企業価値の向上に邁進いたします。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んでまいります。2025年7月期の業績予想につきましては、売上高は2,584,000千円（当事業年度比13.8%増加）、営業利益515,993千円（同0.1%減少）、経常利益189,253千円（同33.5%減少）、当期純利益123,791千円（同14.3%減少）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 (2023年7月31日)	当事業年度 (2024年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	378,048	766,266
売掛金	5,347	3,946
販売用不動産	1,214,832	1,169,957
貯蔵品	27,631	24,043
前払費用	56,569	54,759
未収入金	1,074	116,458
未収還付法人税等	219,627	—
未収消費税等	131,716	19,165
その他	2,162	212
流動資産合計	2,037,007	2,154,809
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	4,233,180	4,507,583
車両運搬具（純額）	10,608	32,256
工具、器具及び備品（純額）	9,987	6,391
土地	6,309,497	7,759,857
建設仮勘定	1,871,922	756,130
有形固定資産合計	12,435,196	13,062,219
投資その他の資産		
投資有価証券	97,246	157,651
出資金	57,010	66,320
長期貸付金	—	170,000
長期前払費用	78,095	61,839
その他	94,511	96,041
貸倒引当金	—	△85,000
投資その他の資産合計	326,863	466,851
固定資産合計	12,762,060	13,529,071
資産合計	14,799,067	15,683,880

株式会社翔栄 (3483)
2024年7月期 決算短信[日本基準] (非連結)
(単位:千円)

	前事業年度 (2023年7月31日)	当事業年度 (2024年7月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	87,000	—
1年内返済予定の長期借入金	1,993,123	333,623
未払金	2,961	8,664
未払費用	18,852	9,210
未払法人税等	4,294	106,933
未払消費税等	7,825	—
前受金	29,011	106,159
その他	3,391	3,075
流動負債合計	2,146,460	567,668
固定負債		
長期借入金	10,742,672	13,067,428
預り保証金	227,259	216,547
繰延税金負債	23,546	12,838
固定負債合計	10,993,477	13,296,815
負債合計	13,139,937	13,864,483
純資産の部		
株主資本		
資本金	50,000	50,000
利益剰余金		
利益準備金	5,700	8,075
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,595,845	1,714,246
利益剰余金合計	1,601,545	1,722,321
株主資本合計	1,651,545	1,772,321
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	7,584	47,076
評価・換算差額等合計	7,584	47,076
純資産合計	1,659,129	1,819,397
負債純資産合計	14,799,067	15,683,880

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年8月1日 至 2023年7月31日)		当事業年度 (自 2023年8月1日 至 2024年7月31日)	
	金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)
売上高	2,300,153		2,271,349	
売上原価	1,096,822		1,268,572	
売上総利益	1,203,330		1,002,776	
販売費及び一般管理費	509,034		486,453	
営業利益	694,296		516,323	
営業外収益				
受取利息	87		260	
受取配当金	627		126,454	
受取賃貸料	578		2,065	
受取手数料	487		332	
助成金収入	1,053		21,887	
その他	472		2,235	
営業外収益合計	3,306		153,236	
営業外費用				
支払利息	264,487		337,276	
貸倒引当金繰入額	—		85,000	
その他	269		—	
営業外費用合計	264,756		422,276	
経常利益	432,845		247,283	
特別利益				
固定資産売却益	2,698		38,479	
特別利益合計	2,698		38,479	
特別損失				
固定資産処分損	—		1,212	
ゴルフ会員権評価損	8,200		—	
特別損失計	8,200		1,212	
税引前当期純利益	427,344		284,549	
法人税、住民税及び事業税	78,826		171,644	
法人税等調整額	73,995		△31,619	
法人税等合計	152,821		140,024	
当期純利益	274,523		144,525	

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2022年8月1日 至 2023年7月31日)		当事業年度 (自 2023年8月1日 至 2024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		795,638	72.5	933,295	73.6
II 経費	(注2)	301,184	27.5	335,277	26.4
合計		1,096,822	100.0	1,268,572	100.0

(注1) 原価計算の方法は、個別原価計算であります。

(注2) 内訳は次の通りであります。

項目	前事業年度 (自 2022年8月1日 至 2023年7月31日)	当事業年度 (自 2023年8月1日 至 2024年7月31日)
支払報酬管理費 (千円)	192,477	207,836
減価償却費 (千円)	108,706	127,440
合計 (千円)	301,184	335,277

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (自 2022年8月1日 至 2023年7月31日)

(単位: 千円)

	株主資本				株主資本 合計	評価・換算差額等		純資産 合計	
	資本金	利益剰余金				株主資本 合計	その他有 価証券評 価差額金		評価・換 算差額等 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	50,000	1,900	1,363,121	1,365,021	1,415,021	△3,932	△3,932	1,411,089	
当期変動額									
剰余金の配当			△38,000	△38,000	△38,000			△38,000	
利益準備金の積立		3,800	△3,800	—	—			—	
当期純利益			274,523	274,523	274,523			274,523	
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)						11,516	11,516	11,516	
当期変動額合計	—	3,800	232,723	236,523	236,523	11,516	11,516	248,040	
当期末残高	50,000	5,700	1,595,845	1,601,545	1,651,545	7,584	7,584	1,659,129	

当事業年度 (自 2023年8月1日 至 2024年7月31日)

(単位: 千円)

	株主資本				株主資本 合計	評価・換算差額等		純資産 合計	
	資本金	利益剰余金				株主資本 合計	その他有 価証券評 価差額金		評価・換 算差額等 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	50,000	5,700	1,595,845	1,601,545	1,651,545	7,584	7,584	1,659,129	
当期変動額									
剰余金の配当			△23,750	△23,750	△23,750			△23,750	
利益準備金の積立		2,375	△2,375	—	—			—	
当期純利益			144,525	144,525	144,525			144,525	
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)						39,492	39,492	39,492	
当期変動額合計	—	2,375	118,400	120,775	120,775	39,492	39,492	160,267	
当期末残高	50,000	8,075	1,714,246	1,722,321	1,772,321	47,076	47,076	1,819,397	

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2022年8月1日 至 2023年7月31日)	当事業年度 (自 2023年8月1日 至 2024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	427,344	284,549
減価償却費	125,147	140,233
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	—	85,000
固定資産処分損益 (△は益)	△2,698	△37,266
受取利息及び受取配当金	△715	△126,714
支払利息	264,487	337,276
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△179,723	44,874
有形固定資産から販売用不動産への振替額	908,652	860,455
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△131,716	112,550
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△3,114	16,256
未払金の増減額 (△は減少)	1,456	5,703
未払費用の増減額 (△は減少)	21,093	201
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△64,052	△7,825
前受金の増減額 (△は減少)	△6,301	77,148
その他	△52,304	△19,803
小計	1,307,557	1,772,639
利息及び配当金の受取額	712	10,429
利息の支払額	△282,019	△347,119
法人税等の支払額	△875,322	△43,641
法人税等の還付額	—	219,627
営業活動によるキャッシュ・フロー	150,927	1,611,935
投資活動によるキャッシュ・フロー		
貸付金の貸付による支出	—	△170,000
定期預金の預入による支出	△12,800	△43,500
有形固定資産の売却による収入	4,475	69,104
有形固定資産の取得による支出	△4,990,818	△1,659,549
預り保証金の受入による収入	42,076	77,454
預り保証金の返還による支出	△6,082	△94,271
その他	△1,723	△1,409
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,964,871	△1,822,170
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	356,520	308,220
短期借入金の返済による支出	△674,240	△395,220
長期借入れによる収入	6,267,000	2,953,000
長期借入金の返済による支出	△2,359,409	△2,287,743
配当金の支払額	△38,000	△23,750
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,551,870	554,506
現金及び現金同等物に係る換算差額 (△は減少)	△269	441
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,262,343	344,712
現金及び現金同等物の期首残高	1,494,883	232,539
現金及び現金同等物の期末残高	232,539	577,251

(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)
該当事項はありません。

(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 2022年8月1日 至 2023年7月31日)	当事業年度 (自 2023年8月1日 至 2024年7月31日)
1株当たり純資産額	3,492.91円	3,830.31円
1株当たり当期純利益	577.94円	304.26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 (2023年7月31日)	当事業年度 (2024年7月31日)
純資産の部の合計額 (千円)	1,659,129	1,819,397
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)	1,659,129	1,819,397
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 2022年8月1日 至 2023年7月31日)	当事業年度 (自 2023年8月1日 至 2024年7月31日)
当期純利益 (千円)	274,523	144,525
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 (千円)	274,523	144,525
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。