

# 2021年7月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

2021年9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 2021年10月22日 配当支払開始予定日 —  
 発行者情報提出予定日 2021年10月22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. 2021年7月期の業績 (2020年8月1日~2021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	%
2021年7月期	1,215	△16.4	229	△47.6	55	△80.0	28	△87.0
2020年7月期	1,453	95.0	438	—	276	—	217	—

	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7月期	59.33	—	6.5	0.7	18.9
2020年7月期	457.49	—	71.4	3.9	30.2

(参考) 持分法投資損益 2021年7月期 一百万円 2020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
2021年7月期	8,342	448	5.4	944.94
2020年7月期	7,294	413	5.7	869.75

(参考) 自己資本 2021年7月期 448百万円 2020年7月期 413百万円

### (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
2021年7月期	90	△1,153	1,021	754
2020年7月期	938	△893	288	796

## 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	%	%
2020年7月期	0.00	0.00	0.00	—	—	—
2021年7月期	0.00	0.00	0.00	—	—	—
2022年7月期(予想)	0.00	0.00	0.00	—	—	—

## 3. 2022年7月期の業績予想 (2021年8月1日~2022年7月31日)

2022年7月期の業績予想につきましては、当社が保有する販売用不動産の販売状況等によって業績が大きく変動する可能性が高いため、合理的に予測可能となった段階で業績予想を公表いたします。以上から、業績予想は現時点で未定としております。

※ 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)	2021年7月期	475,000株	2020年7月期	475,000株
② 期末自己株式数	2021年7月期	－株	2020年7月期	－株
③ 期中平均株式数	2021年7月期	475,000株	2020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(2020年8月1日から2021年7月31日)における日本経済は、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に対する懸念、加えて新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う経済活動の停滞長期化等により、依然として先行き不透明な状況にあります。

当社の属する不動産業界においては、日銀のマイナス金利政策や政府の住宅取得支援拡充などを背景に、都心部を中心に空室率が改善基調にあり、平均賃料も堅調に推移していた中で新型コロナウイルス感染症が拡大し、その影響が懸念されます。ただし、オフィス賃貸市場においては、働き方改革等を背景として企業の底堅いオフィス需要が期待され、また、投資用不動産市場においても、当面は投資家の慎重な姿勢が続くと見られますが、中長期的には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1,215,141千円(前年同期比16.4%減)、営業利益は229,902千円(同47.6%減)、経常利益は55,349千円(同80.0%減)、当期純利益は28,183千円(同87.0%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1,667,928千円で、前事業年度末に比べ406,568千円増加しております。仕掛販売用不動産の増加403,091千円、現金及び預金の増加36,381千円、関係会社短期貸付金の減少37,400千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6,674,731千円で、前事業年度末に比べ641,499千円増加しております。土地の増加367,283千円、建物(純額)の増加212,814千円、投資有価証券の増加97,246千円、長期前払費用の減少23,038千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799,655千円で、前事業年度末に比べ1,410,219千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1,106,788千円、短期借入金の減少294,580千円、未払法人税等の減少64,953千円、未払消費税等の減少23,170千円、前受金の増加75,648千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7,094,159千円で、前事業年度末に比べ2,422,573千円増加しております。長期借入金の増加2,422,019千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448,844千円で、前事業年度末に比べ35,714千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28,183千円が主な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754,933千円(前年同期比41,618千円減少)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90,591千円(前年同期は938,059千円の獲得)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366,907千円、減価償却費91,448千円、税引前当期純利益55,349千円等、主な減少要因は仕掛販売用不動産の増加額403,091千円、法人税等の支払額95,801千円、未払消費税等の減少額23,170千円等であります。

#### (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1,153,589千円(前年同期は893,291千円の使用)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1,020,938千円、有価証券の取得による支出85,680千円、定期預金の預入による支出79,200千円、関係会社貸付金の回収による収入37,400千円等であります。

#### (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1,021,379千円(前年同期は288,454千円の獲得)となりました。主な増加要因は長期借入れによる収入2,510,000千円、短期借入金の純増加額90,629千円等、主な減少要因は長期借入金の返済による支出1,579,250千円等であります。

（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、現時点で新型コロナウイルス感染症の収束時期が見通せない中、当面は需要者や投資家の慎重な姿勢が続くと思われませんが、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に復調することが期待されます。

こうした環境のもと、当社では、不動産賃貸事業を核としたビジネスモデルに注力し、持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。

2022年7月期の業績予想につきましては、当社が保有する販売用不動産の販売状況等によって業績が大きく変動する可能性が高いため、合理的に予測可能となった段階で業績予想を公表いたします。以上から、業績予想は現時点で未定としております。

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（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 (2020年7月31日)	当事業年度 (2021年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	818,757	855,138
売掛金	4,159	4,599
販売用不動産	367,581	347,821
仕掛販売用不動産	—	403,091
前払費用	30,055	33,227
未取還付法人税等	—	11,041
関係会社短期貸付金	37,400	—
その他	3,405	13,009
流動資産合計	1,261,360	1,667,928
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	2,557,415	2,770,230
車両運搬具（純額）	12,211	7,705
工具、器具及び備品（純額）	6,448	4,673
土地	2,280,785	2,648,069
建設仮勘定	1,010,771	1,005,526
有形固定資産合計	5,867,633	6,436,205
投資その他の資産		
投資有価証券	—	97,246
出資金	14,660	16,660
長期前払費用	59,122	36,084
繰延税金資産	6,093	—
その他	85,721	88,534
投資その他の資産合計	165,597	238,525
固定資産合計	6,033,231	6,674,731
資産合計	7,294,592	8,342,660

	前事業年度 (2020年7月31日)	当事業年度 (2021年7月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	790,100	495,520
1年内返済予定の長期借入金	1,305,384	198,595
未払金	1,515	1,329
未払費用	7,124	14,194
未払法人税等	64,953	—
未払消費税等	29,200	6,029
前受金	7,921	83,570
その他	3,675	415
流動負債合計	2,209,874	799,655
固定負債		
長期借入金	4,441,757	6,863,777
預り保証金	222,898	219,401
繰延税金負債	—	5,245
その他	6,930	5,735
固定負債合計	4,671,586	7,094,159
負債合計	6,881,461	7,893,815
<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	363,130	391,313
利益剰余金合計	363,130	391,313
株主資本合計	413,130	441,313
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	—	7,531
評価・換算差額等合計	—	7,531
純資産合計	413,130	448,844
負債純資産合計	7,294,592	8,342,660

(2) 損益計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 2019年8月1日 至 2020年7月31日)	当事業年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)
売上高	1,453,746	1,215,141
売上原価	705,632	681,226
売上総利益	748,114	533,914
販売費及び一般管理費	309,357	304,012
営業利益	438,756	229,902
営業外収益		
受取利息	237	176
受取配当金	259	262
受取賃貸料	1,919	1,002
受取保険金	—	954
保険解約返戻金	730	—
助成金収入	—	2,768
その他	1,626	1,738
営業外収益合計	4,773	6,903
営業外費用		
支払利息	167,308	181,457
営業外費用合計	167,308	181,457
経常利益	276,221	55,349
税引前当期純利益	276,221	55,349
法人税、住民税及び事業税	65,009	19,862
法人税等調整額	△6,093	7,303
法人税等合計	58,916	27,166
当期純利益	217,305	28,183

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2019年8月1日 至 2020年7月31日)		当事業年度 (自 2020年8月1日 至 2021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		502,485	71.2	454,060	66.7
II 経費	(注2)	203,146	28.8	227,166	33.3
合計		705,632	100.0	681,226	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 2019年8月1日 至 2020年7月31日)	当事業年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)
支払報酬管理費 (千円)	122,581	142,014
減価償却費 (千円)	80,565	85,152
合計 (千円)	203,146	227,166



（3）株主資本等変動計算書

前事業年度（自 2019年8月1日 至 2020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			その他有価 証券評価差 額金	評価・換算 差額等合計	
		その他 利益剰余金	利益剰余金 合計				
当期首残高	50,000	145,825	145,825	195,825	—	—	195,825
当期変動額							
当期純利益		217,305	217,305	217,305			217,305
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					—	—	—
当期変動額合計	—	217,305	217,305	217,305	—	—	217,305
当期末残高	50,000	363,130	363,130	413,130	—	—	413,130

当事業年度（自 2020年8月1日 至 2021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			その他有価 証券評価差 額金	評価・換算 差額等合計	
		その他 利益剰余金	利益剰余金 合計				
当期首残高	50,000	363,130	363,130	413,130	—	—	413,130
当期変動額							
当期純利益		28,183	28,183	28,183			28,183
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					7,531	7,531	7,531
当期変動額合計	—	28,183	28,183	28,183	7,531	7,531	35,714
当期末残高	50,000	391,313	391,313	441,313	7,531	7,531	448,844

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 2019年8月1日 至 2020年7月31日)	当事業年度 (自 2020年8月1日 至 2021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	276,221	55,349
減価償却費	97,621	91,448
受取利息及び受取配当金	△496	△438
支払利息	167,308	181,457
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△921	12,362
仕掛販売用不動産の増減額 (△は増加)	—	△403,091
有形固定資産から販売用不動産への振替額	467,348	366,907
未収消費税等の増減額 (△は増加)	36,964	—
未払金の増減額 (△は減少)	168	△185
未払費用の増減額 (△は減少)	△781	△2,773
未払消費税等の増減額 (△は減少)	29,200	△23,170
その他	32,420	79,894
小計	1,105,053	357,760
利息及び配当金の受取額	496	438
利息の支払額	△167,308	△171,806
法人税等の支払額	△181	△95,801
営業活動によるキャッシュ・フロー	938,059	90,591
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	△31,421	△85,680
関係会社貸付金の回収による収入	—	37,400
関係会社貸付けによる支出	△17,400	—
定期預金の預入による支出	△21,000	△79,200
有形固定資産の取得による支出	△806,182	△1,020,938
預り保証金の受入による収入	17,603	9,260
預り保証金の返還による支出	△64,891	△13,480
その他	30,000	△950
投資活動によるキャッシュ・フロー	△893,291	△1,153,589
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	795,500	651,770
短期借入金の返済による支出	△703,941	△561,140
関係会社短期借入金の返済による支出	△1,365	—
長期借入れによる収入	850,345	2,510,000
長期借入金の返済による支出	△514,473	△1,579,250
関係会社長期借入金の返済による支出	△137,610	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	288,454	1,021,379
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	333,222	△41,618
現金及び現金同等物の期首残高	463,329	796,552
現金及び現金同等物の期末残高	796,552	754,933

（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 2019年8月1日 至 2020年7月31日)	当事業年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)
1株当たり純資産額	869.75円	944.94円
1株当たり当期純利益	457.49円	59.33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、記載していません。

（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 (2020年7月31日)	当事業年度 (2021年7月31日)
純資産の部の合計額 (千円)	413,130	448,844
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)	413,130	448,844
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 2019年8月1日 至 2020年7月31日)	当事業年度 (自 2020年8月1日 至 2021年7月31日)
当期純利益 (千円)	217,305	28,183
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)	217,305	28,183
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。