

2021年6月期 中間決算短信〔日本基準〕（非連結）

2021年2月15日
上場取引所 東

上場会社名 株式会社 TSON

コード番号 3456 URL <https://www.tson.co.jp>

代表者（役職名） 代表取締役社長（氏名） 荒木 健次

問合せ先責任者（役職名） 管理部長（氏名） 宇野 明史 TEL 052-589-6055

中間発行者情報提出予定日 2021年3月30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 : 無

中間決算説明会開催の有無 : 無

（百万円未満切捨て）

1. 2021年6月期中間期の業績（2020年7月1日～2020年12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	%
2021年6月期中間期	973	19.4	46	110.3	46	135.5	30	130.5
2020年6月期中間期	815	3.1	22	△10.5	19	△18.2	13	△17.4

	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
2021年6月期中間期	65.61	—
2020年6月期中間期	28.47	—

（注）潜在株式調整後1株当たり中間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。

（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6月期中間期	1,415	516	36.5	1,102.03
2020年6月期	1,222	485	39.7	1,036.42

（参考）自己資本 2021年6月期中間期 516百万円 2020年6月期 485百万円

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
2020年6月期	0.00	0.00	0.00
2021年6月期	0.00		
2021年6月期(予想)		0.00	0.00

3. 2021年6月期の業績予想（2020年7月1日～2021年6月30日）

2021年6月期の業績予想につきましては、現時点で新型コロナウイルス感染症の拡大が事業活動及び経営成績に与える影響を合理的に見積もることが困難であることから、未定としております。なお、今後合理的に見積もることが可能となった時点で速やかに開示いたします。

※ 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：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 : 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

(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)	2021年6月期中間期	468,500株	2020年6月期	468,500株
② 期末自己株式数	2021年6月期中間期	—株	2020年6月期	—株
③ 期中平均株式数(中間期)	2021年6月期中間期	468,500株	2020年6月期中間期	468,500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、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あたっての注意事項等については、中間決算短信（添付資料）3ページの「1. 当中間決算に関する定性的情報（3）業績予想に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当中間決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 業績予想に関する説明	3
2. 中間財務諸表及び主な注記	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
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8

1. 当中間決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当中間会計期間における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症の拡大により発出された緊急事態宣言の解除に伴い、段階的な経済回復が見られましたが、感染症の再拡大による影響の長期化や雇用情勢の悪化等により依然として予断を許さない状況が続いております。

住宅業界におきましては、新型コロナウイルス感染症の拡大防止に関連した経済活動の制限や昨年から続く消費増税の反動減の影響などにより、顧客の住宅に対するマインド低下や、受注活動が停滞するなど先行き不透明な状況となった結果、当中間会計期間（2020年7月～12月）の新設住宅着工戸数は全体で416千戸（前年同期比8.6%減）と減少いたしました。一方で感染拡大防止策としてテレワークが推奨されることにより顧客の戸建志向が高まるなど、住まいに対するニーズも変化してまいりました。

このような市場環境の中で、当社はRPA（Robotic Process Automation）による競合物件調査や不動産AIによるデータ分析等をベースにした「TSONマーケティングシステム」を駆使し、独自のマーケティング戦略により、多様化する働き方やライフスタイルの変化に対応する付加価値の高い商品の開発に取り組んでまいりました。また、新規事業として前期より開始いたしました不動産特定共同事業法に基づく不動産投資商品につきましては、当中間期募集の6プロジェクトおよび前期より運用中の6プロジェクトの併せて計12プロジェクトの運用を行いました。そのうち、「森林再生7号」については、早期に売却が進捗し計画通りの利回りを確保してプロジェクトを完了することができました。

その結果、当中間会計期間の業績は、売上高973,790千円（前年同期比19.4%増）となり、営業利益46,791千円（同110.3%増）、経常利益46,788千円（同135.5%増）、中間純利益30,739千円（同130.5%増）となりました。

セグメント別の概況は次のとおりです。

なお、当中間会計期間より、従来の「コンサルティング事業」の名称を「不動産マネジメント事業」に変更しております。

[セグメントの業績の概要]

(住宅事業)

「TSONマーケティングシステム」により把握したエリアごとの需給バランス、競合他社の動向、顧客ニーズなどの分析に基づく独自性の高い住宅を開発しております。当中間会計期間におきましては、新型コロナウイルス感染症拡大による生活様式の変化を捉え、戸建住宅への住み替え需要に適応した住まいを提案してまいりました。

また、前期より募集を開始いたしました不動産特定共同事業法に基づく不動産投資商品への出資につきまして、投資家への周知・募集を行ったところ予想以上の反響をいただいております、更なる投資家募集のための広告宣伝を積極的に行うと同時に、新たな投資家層を獲得するために2020年11月からクラウドファンディングによる募集を開始いたしました。

その結果、住宅事業の売上高は、839,955千円（前年同期比23.3%増）となり、セグメント利益は66,299千円（同8.9%増）となりました。

(広告企画事業)

住宅関連に特化した広告物やインターネットを活用した販売戦略・販売促進の提案により、お客様の住宅ビジネスをサポートする広告代理店事業を展開しております。当中間会計期間におきましては、新型コロナウイルス感染症の再拡大の影響によりイベントの開催や広告物の受注は減少したものの、増加するオンライン需要に対応した非対面型集客受注システムの積極的な提案営業を行うことで、クライアントのホームページのリニューアルなどの受注を獲得した結果、広告企画事業の売上高は95,954千円（前年同期比18.8%減）となり、セグメント利益は3,964千円（前年同期は2,868千円の損失）となりました。

(不動産マネジメント事業)

「TSONマーケティングシステム」による分析と、ファイナンシャルプランナーによる節税対策の提案、賃貸物件の商品開発・企画立案などの商品・販売サポートを展開しております。当中間会計期間におきましては、自社ブランド賃貸住宅メゾネットパークの販売において、事業会社を対象とした受注が順調に推移し、販売サポートに伴う紹介料・技術指導料が増加した結果、不動産マネジメント事業の売上高は、37,880千円（前年同期比132.8%増）となり、セグメント利益は19,719千円（同151.4%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

① 資産、負債及び純資産の状況

(流動資産)

当中間会計期間末における流動資産の残高は1,359,317千円で、前事業年度末に比べ179,929千円増加しております。前渡金の増加112,422千円、未成工事支出金の増加56,797千円、現金及び預金の減少49,882千円が主な変動要因であります。

(固定資産)

当中間会計期間末における固定資産の残高は55,798千円で、前事業年度末に比べ12,366千円増加しております。差入保証金の増加7,600千円、ソフトウェアの増加7,404千円が主な変動要因であります。

(流動負債)

当中間会計期間末における流動負債の残高は762,678千円で、前事業年度末に比べ127,972千円増加しております。不動産特定共同事業出資受入金の増加248,000千円、短期借入金の減少157,200千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136,136千円で、前事業年度末に比べ33,584千円増加しております。長期借入金の増加51,615千円、社債の減少13,000千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、前事業年度末に比べ30,739千円増加し、516,301千円となりました。

② キャッシュ・フローの状況

当中間会計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という）の残高は274,260千円（前年同期比55,608千円増加）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)

営業活動の結果使用した資金は171,374千円（前年同期は40,417千円の獲得）となりました。これは主に、前渡金の増加額112,422千円、たな卸資産の増加額98,697千円、税引前中間純利益46,788千円等によるものです。

(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9,096千円（前年同期は2,475千円の獲得）となりました。これは保険積立金の払戻しによる収入11,474千円、無形固定資産の取得による支出9,500千円等によるものです。

(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130,588千円（前年同期は24,130千円の使用）となりました。これは不動産特定共同事業出資受入金の増加額248,000千円、短期借入金の純減少額157,200千円等によるものです。

(3) 業績予想に関する説明

2021年6月期の通期の業績予想につきましては、2020年8月11日に公表致しました業績予想から変更はございません。

2. 中間財務諸表及び主な注記

(1) 中間貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年6月30日)	当中間会計期間 (2020年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	334,145	284,263
売掛金	37,543	56,453
販売用不動産	312,832	332,332
仕掛販売用不動産	354,836	374,741
未成工事支出金	2,265	59,063
材料貯蔵品	163	198
前渡金	115,190	227,612
前払費用	4,415	3,770
立替金	6,508	4,991
未収入金	4	118
未収消費税等	9,664	15,771
未収還付法人税等	1,816	—
流動資産合計	1,179,387	1,359,317
固定資産		
有形固定資産		
建物附属設備	3,576	3,576
減価償却累計額	△1,213	△1,326
建物附属設備(純額)	2,362	2,249
工具、器具及び備品	845	845
減価償却累計額	△565	△621
工具、器具及び備品(純額)	280	224
建設仮勘定	—	1,120
有形固定資産合計	2,643	3,594
無形固定資産		
借地権	—	1,500
ソフトウェア	1,153	8,557
無形固定資産合計	1,153	10,057
投資その他の資産		
投資有価証券	5,475	5,475
長期前払費用	3,508	3,233
前払年金費用	974	1,621
繰延税金資産	3,990	4,040
長期預金	—	105
保険積立金	8,979	3,363
差入保証金	16,706	24,306
投資その他の資産合計	39,636	42,146
固定資産合計	43,432	55,798
資産合計	1,222,819	1,415,115

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年6月30日)	当中間会計期間 (2020年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	8,594	8,197
工事未払金	15,089	27,064
短期借入金	305,200	148,000
1年内償還予定の社債	26,000	26,000
1年内返済予定の長期借入金	21,435	22,608
未払金	15,642	16,974
未払費用	424	546
未払法人税等	500	16,058
未成工事受入金	12,400	20,000
前受金	—	19
預り金	1,250	247
賞与引当金	2,670	3,125
役員賞与引当金	—	335
不動産特定共同事業出資受入金	225,500	473,500
流動負債合計	634,706	762,678
固定負債		
社債	67,000	54,000
長期借入金	25,005	76,620
役員退職慰労引当金	9,974	5,171
預り保証金	573	345
固定負債合計	102,552	136,136
負債合計	737,258	898,814
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
資本剰余金		
資本準備金	4,467	4,467
資本剰余金合計	4,467	4,467
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	381,094	411,833
利益剰余金合計	381,094	411,833
株主資本合計	485,561	516,301
純資産合計	485,561	516,301
負債純資産合計	1,222,819	1,415,115

(2) 中間損益計算書

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2019年7月1日 至 2019年12月31日)	当中間会計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年12月31日)
売上高		
不動産売上高	661,683	753,999
完成工事高	—	35,494
兼業事業売上高	153,724	184,295
売上高合計	815,408	973,790
売上原価		
不動産売上原価	570,416	666,541
完成工事原価	—	28,000
兼業事業売上原価	103,350	84,699
売上原価合計	673,766	779,241
売上総利益	141,641	194,548
販売費及び一般管理費	119,388	147,757
営業利益	22,253	46,791
営業外収益		
受取利息	2	2
受取配当金	287	194
保険解約返戻金	—	3,613
雑収入	1,011	909
営業外収益合計	1,301	4,720
営業外費用		
支払利息	2,689	1,785
社債利息	89	157
社債発行費	904	—
不動産特定共同事業分配金	—	2,779
営業外費用合計	3,684	4,722
経常利益	19,871	46,788
税引前中間純利益	19,871	46,788
法人税、住民税及び事業税	6,622	16,098
法人税等調整額	△87	△49
法人税等合計	6,535	16,049
中間純利益	13,336	30,739

(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 2019年7月1日 至 2019年12月31日)	当中間会計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年12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	19,871	46,788
減価償却費	1,618	3,225
保険解約返戻金	—	△3,613
賞与引当金の増減額 (△は減少)	124	455
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	—	335
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	513	△4,803
受取利息及び受取配当金	△289	△197
支払利息及び社債利息	2,779	1,942
売上債権の増減額 (△は増加)	5,936	△18,909
たな卸資産の増減額 (△は増加)	64,034	△98,697
前渡金の増減額 (△は増加)	△41,100	△112,422
仕入債務の増減額 (△は減少)	△17,027	11,578
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	22,873	7,600
その他	△7,858	△2,371
小計	51,474	△169,089
利息及び配当金の受取額	289	197
利息の支払額	△2,779	△1,942
法人税等の支払額	△8,568	△540
営業活動によるキャッシュ・フロー	40,417	△171,374
投資活動によるキャッシュ・フロー		
無形固定資産の取得による支出	△875	△9,500
投資有価証券の取得による支出	△3,000	—
投資有価証券の償還による収入	8,000	—
差入保証金の差入による支出	△33	△7,600
保険積立金の積立による支出	△2,244	△2,244
保険積立金の払戻しによる収入	—	11,474
その他	629	△1,225
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,475	△9,096
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△53,950	△157,200
長期借入れによる収入	—	85,000
長期借入金の返済による支出	△12,180	△32,212
社債の発行による収入	50,000	—
社債の償還による支出	△8,000	△13,000
不動産特定共同事業出資受入金の増減額 (△は減少)	—	248,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△24,130	130,588
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	18,762	△49,883
現金及び現金同等物の期首残高	199,888	324,143
現金及び現金同等物の中間期末残高	218,651	274,260

(4) 中間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。

(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。

(セグメント情報等)

【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、「住宅事業」、「広告企画事業」及び「不動産マネジメント事業」の3つを報告セグメントとしており、各セグメントの主要業務は以下のとおりとしております。

セグメント区分	主要業務
住宅事業	住宅の企画・仲介・販売業務、不動産特定共同事業法に基づく匿名組合の運営・管理業務
広告企画事業	広告代理店業、企業の販売促進活動の企画業務
不動産マネジメント事業	賃貸住宅を活用した資産管理・資産運用コンサルティング業務

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債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、財務諸表を作成するために採用される会計処理の原則及び手続に準拠した方法であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報
前中間会計期間(自 2019年7月1日 至 2019年12月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額	中間財務諸表計上額
	住宅事業	広告企画事業	不動産マネジメント事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	681,003	118,134	16,271	815,408	—	815,408
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	681,003	118,134	16,271	815,408	—	815,408
セグメント利益又は損失(△)	60,897	△2,868	7,842	65,872	△43,618	22,253
その他の項目						
減価償却費	1,429	73	—	1,502	115	1,618
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	875	—	—	875	—	875

- (注) 1. 調整額は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。
2. セグメント利益又は損失(△)は、中間損益計算書の営業利益と一致しております。
3. セグメント資産については、事業セグメントに資産を配分していないため記載しておりません。

当中間会計期間(自 2020年7月1日 至 2020年12月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額	中間財務諸表計上額
	住宅事業	広告企画事業	不動産マネジメント事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	839,955	95,954	37,880	973,790	—	973,790
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	839,955	95,954	37,880	973,790	—	973,790
セグメント利益	66,299	3,964	19,719	89,984	△43,193	46,791
その他の項目						
減価償却費	3,075	36	—	3,112	112	3,225
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	10,620	—	—	10,620	—	10,620

- (注) 1. 調整額は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。
2. セグメント利益は、中間損益計算書の営業利益と一致しております。
3. セグメント資産については、事業セグメントに資産を配分していないため記載しておりません。
4. 当中間会計期間より、「コンサルティング事業」としていた報告セグメント情報を「不動産マネジメント事業」に変更しております。この変更はセグメント名称の変更であり、セグメント情報に与える影響はありません。なお、前中間会計期間の報告セグメントについても、変更後の名称で記載しております。