

平成 30 年 7 月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成 30 年 9 月 14 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 平成 30 年 10 月 29 日 配当支払開始予定日 —
 発行者情報提出予定日 平成 30 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. 平成 30 年 7 月期の業績 (平成 29 年 8 月 1 日～平成 30 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	%
30 年 7 月期	1,366	77.5	236	169.3	166	720.7	114	—
29 年 7 月期	770	△51.3	87	△25.1	20	△61.2	△15	—

	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	%	%	%
30 年 7 月期	240.14	—	41.7	4.2	17.3
29 年 7 月期	△33.39	—	△7.1	0.6	11.4

(参考) 持分法投資損益 30 年 7 月期 —百万円 29 年 7 月期 —百万円

(注 1) 当社は、平成 29 年 5 月 8 日付で普通株式 1 株につき 1,000 株の株式分割を行いました。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 株当たり当期純利益を算定しております。

(注 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
30 年 7 月期	4,417	330	7.5	695.97
29 年 7 月期	3,479	216	6.2	455.83

(参考) 自己資本 30 年 7 月期 330 百万円 29 年 7 月期 216 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
30 年 7 月期	1,179	△1,897	729	302
29 年 7 月期	△65	△348	509	292

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	年間			
29 年 7 月期	円 銭 0.00	円 銭 0.00	円 銭 0.00	百万円 —	% —	% —
30 年 7 月期	0.00	0.00	0.00	—	—	—
31 年 7 月期(予想)	0.00	0.00	0.00		—	

3. 平成31年7月期の業績予想（平成30年8月1日～平成31年7月31日）

（%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		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通 期	805	△41.1	104	△55.9	24	△85.5	15	△86.3	32.99

※ 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)	30年7月期	475,000株	29年7月期	475,000株
② 期末自己株式数	30年7月期	－株	29年7月期	－株
③ 期中平均株式数	30年7月期	475,000株	29年7月期	475,000株

(注) 当社は、平成29年5月8日付で普通株式1株につき1,000株の割合で株式分割を行っております。このため、株式数は当該株式分割が前事業年度の期首に行われたと仮定して算定しております。

※ 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

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
(セグメント情報等)	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（平成29年8月1日から平成30年7月31日）におけるわが国経済は、企業収益が持続的に改善し、雇用、所得、設備投資も緩やかな回復基調にあります。一方で、国内外の政治・経済動向の不確実性や地政学的リスクの拡大、金融資本市場の変動による影響など懸念材料も多く、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、平均賃料も緩やかな上昇を継続しております。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1,366,991千円（前年同期比77.5%増）、営業利益は236,638千円（同169.3%増）、経常利益は166,390千円（同720.7%増）、当期純利益は114,067千円（前年同期は当期純損失15,857千円）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698,770千円で、前事業年度末に比べ230,096千円減少しております。販売用不動産の減少226,392千円、未収消費税等の減少14,492千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3,718,344千円で、前事業年度末に比べ1,167,903千円増加しております。建設仮勘定の増加1,011,887千円、土地の増加136,981千円、車両運搬具（純額）の増加30,754千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1,429,579千円で、前事業年度末に比べ308,375千円増加しております。短期借入金の増加488,588千円、1年内返済予定の長期借入金の減少259,983千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2,656,949千円で、前事業年度末に比べ515,364千円増加しております。長期借入金の増加500,576千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330,585千円で、前事業年度末に比べ114,067千円増加しております。当事業年度の当期純利益による増加114,067千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302,682千円（前年同期比10,562千円増加）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1,179,243千円（前年同期は65,876千円の使用）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693,159千円、販売用不動産の減少額218,995千円、税引前当期純利益190,501千円等であります。

（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1,897,862千円（前年同期は348,032千円の使用）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1,899,871千円等であります。

（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729,181千円（前年同期は509,031千円の獲得）となりました。主な増加要因は長期借入れによる収入1,099,366千円、短期借入金の純増加額488,588千円、主な減少要因は長期借入金の返済による支出768,772千円等であります。

（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、日本の総世帯数は平成32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、平成27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。

平成31年7月期の業績につきましては、売上高805,284千円（当事業年度比41.1%減少）、営業利益104,374千円（同55.9%減少）、経常利益24,104千円（同85.5%減少）、当期純利益15,672千円（同86.3%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 (平成29年7月31日)	当事業年度 (平成30年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	301,358	306,923
売掛金	2,433	2,683
販売用不動産	596,407	370,014
前払費用	5,565	15,004
未収消費税等	14,492	—
未収還付法人税等	7,878	—
繰延税金資産	731	4,144
流動資産合計	928,866	698,770
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1,169,548	1,167,669
構築物（純額）	2,674	—
機械及び装置（純額）	3,334	—
車両運搬具（純額）	343	31,097
工具、器具及び備品（純額）	531	398
土地	1,039,468	1,176,449
建設仮勘定	251,469	1,263,357
有形固定資産合計	2,467,369	3,638,972
無形固定資産		
その他	1,008	—
無形固定資産合計	1,008	—
投資その他の資産		
投資有価証券	339	339
出資金	9,140	12,660
長期前払費用	25,154	30,449
繰延税金資産	35,754	4,647
長期未収入金	61,586	—
その他	11,674	31,275
貸倒引当金	△61,586	—
投資その他の資産合計	82,062	79,372
固定資産合計	2,550,441	3,718,344
資産合計	3,479,307	4,417,115

	前事業年度 (平成29年 7月31日)	当事業年度 (平成30年 7月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	426,412	915,000
1年内返済予定の長期借入金	671,989	412,005
未払金	1,229	1,836
未払費用	7,231	15,894
未払法人税等	—	43,630
未払消費税等	—	31,358
前受金	13,409	8,932
預り金	932	921
流動負債合計	1,121,203	1,429,579
固定負債		
長期借入金	2,013,977	2,514,554
預り保証金	127,608	133,074
その他	—	9,321
固定負債合計	2,141,585	2,656,949
負債合計	3,262,789	4,086,529
純資産の部		
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	166,518	280,585
利益剰余金合計	166,518	280,585
株主資本合計	216,518	330,585
純資産合計	216,518	330,585
負債純資産合計	3,479,307	4,417,115

（2）損益計算書

（単位：千円）

	前事業年度		当事業年度	
	（自 平成28年8月1日 至 平成29年7月31日）		（自 平成29年8月1日 至 平成30年7月31日）	
売上高	770,024		1,366,991	
売上原価	444,537		857,513	
売上総利益	325,486		509,477	
販売費及び一般管理費	237,600		272,838	
営業利益	87,886		236,638	
営業外収益				
受取利息	20		88	
受取配当金	113		123	
受取賃貸料	—		4,154	
その他	1,529		3,434	
営業外収益合計	1,662		7,801	
営業外費用				
支払利息	69,204		73,423	
その他	69		4,626	
営業外費用合計	69,273		78,050	
経常利益	20,275		166,390	
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	
特別損失				
貸倒引当金繰入額	61,586		—	
特別損失合計	61,586		—	
税引前当期純利益又は税引前当期純損失（△）	△41,311		190,501	
法人税、住民税及び事業税	9,472		48,740	
法人税等調整額	△34,925		27,693	
法人税等合計	△25,453		76,433	
当期純利益又は当期純損失（△）	△15,857		114,067	

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度		当事業年度	
		（自 平成28年8月1日 至 平成29年7月31日）		（自 平成29年8月1日 至 平成30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		290,139	65.3	718,712	83.8
II 経費		154,398	34.7	138,800	16.2
合計		444,537	100.0	857,513	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 平成28年8月1日 至 平成29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	182,376	182,376	232,376	232,376
当期変動額					
当期純損失		△15,857	△15,857	△15,857	△15,857
当期変動額合計	—	△15,857	△15,857	△15,857	△15,857
当期末残高	50,000	166,518	166,518	216,518	216,518

当事業年度（自 平成29年8月1日 至 平成30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

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度		当事業年度	
	(自	平成28年8月1日	(自	平成29年8月1日
	至	平成29年7月31日)	至	平成30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 (△)		△41,311		190,501
減価償却費		53,444		53,108
貸倒引当金の増減額 (△は減少)		61,586		△61,586
受取利息及び受取配当金		△133		△212
支払利息		69,204		73,423
販売用不動産の増減額 (△は増加)		△90,835		218,995
有形固定資産から販売用不動産への振替額		—		693,159
未収消費税等の増減額 (△は増加)		△7,448		14,492
未払金の増減額 (△は減少)		△2,980		△591
未払費用の増減額 (△は減少)		2,611		8,662
未払消費税等の増減額 (△は減少)		—		31,358
その他		△7,839		28,258
小計		36,298		1,249,570
利息及び配当金の受取額		133		210
利息の支払額		△69,285		△73,423
法人税等の支払額		△33,022		△5,016
法人税等の還付額		—		7,903
営業活動によるキャッシュ・フロー		△65,876		1,179,243
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
定期預金の預入による支出		△1,230		△1,000
定期預金の払戻による収入		51,080		6,000
有形固定資産の取得による支出		△402,084		△1,899,871
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		△4,543		△22,565
預り保証金の受入による収入		9,597		28,032
その他		△853		△1,351
投資活動によるキャッシュ・フロー		△348,032		△1,897,862
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		468,200		925,000
短期借入金の返済による支出		△196,556		△436,412
長期借入れによる収入		490,000		1,009,366
長期借入金の返済による支出		△252,612		△768,772
財務活動によるキャッシュ・フロー		509,031		729,181
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)		95,122		10,562
現金及び現金同等物の期首残高		196,997		292,119
現金及び現金同等物の期末残高		292,119		302,682

(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。

(セグメント情報等)

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)

前事業年度 (自 平成28年 8 月 1 日 至 平成29年 7 月31日)		当事業年度 (自 平成29年 8 月 1 日 至 平成30年 7 月31日)	
1株当たり純資産額	455円83銭	1株当たり純資産額	695円97銭
1株当たり当期純損失金額(△)	△33円39銭	1株当たり当期純利益金額	240円14銭

(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) 当社は、平成29年5月8日付で普通株式1株につき1,000株の株式分割を行いました。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株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額(△)を算定しております。

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

	前事業年度 (自 平成28年 8 月 1 日 至 平成29年 7 月31日)	当事業年度 (自 平成29年 8 月 1 日 至 平成30年 7 月31日)
1株当たり当期純利益金額又は 1株当たり当期純損失金額(△)		
当期純利益金額又は当期純損失金額(△)(千円)	△15,857	114,067
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又は 普通株式に係る当期純損失金額(△)(千円)	△15,857	114,067
普通株式の期中平均株式数(株)	475,000	475,000
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	該当事項はありません。	該当事項はありません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。