

2025年7月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

2025年9月12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 2025年10月23日 配当支払開始予定日 —
発行者情報提出予定日 2025年10月24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. 2025年7月期の業績 (2024年8月1日~2025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	%
2025年7月期	3,567	57.1	989	91.7	673	172.5	592	309.9
2024年7月期	2,271	△1.3	516	△25.6	247	△42.9	144	△47.4

	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	%	%	%
2025年7月期	1,247.25	—	27.9	4.3	27.7
2024年7月期	304.26	—	8.3	1.6	22.7

(参考) 持分法投資損益 2025年7月期 一百万円 2024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
2025年7月期	15,603	2,425	15.5	5,105.40
2024年7月期	15,683	1,819	11.6	3,830.31

(参考) 自己資本 2025年7月期 2,425百万円 2024年7月期 1,819百万円

(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
2025年7月期	2,585	△784	△867	1,510
2024年7月期	1,611	△1,822	554	577

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			
2024年7月期	0.00	0.00	0.00	—	—	—
2025年7月期	0.00	0.00	0.00	—	—	—
2026年7月期(予想)	—	—	—	—	—	—

(注) 2026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. 2026年7月期の業績予想（2025年8月1日～2026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	3,624	1.6	1,286	29.9	951	41.2	628	6.0	1,322.61

※ 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)	2025年7月期	475,000株	2024年7月期	475,000株
② 期末自己株式数	2025年7月期	－株	2024年7月期	－株
③ 期中平均株式数	2025年7月期	475,000株	2024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世界経済は、米国の経済政策の動向や為替変動、地政学リスクの長期化、それらに影響を受ける資源高など、不透明な状況が継続しております。日本経済は、物価高の影響等を受けて個人消費は鈍化し、内需は低調に推移しました。一方、輸出は増加傾向にあり、設備投資も増加するなど、全体としては緩やかな回復基調が続いております。

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2025年6月公表）によれば、2025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、2024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3,567,732千円（前年同期比57.1%増）、営業利益は989,827千円（同91.7%増）、経常利益は673,949千円（同172.5%増）、当期純利益は592,442千円（同309.9%増）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2,633,217千円で、前事業年度末に比べ478,407千円増加しております。現金及び預金の増加943,710千円、販売用不動産の減少306,270千円、未収入金の減少115,753千円、前払費用の減少20,887千円、未収消費税等の減少19,165千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12,970,192千円で、前事業年度末に比べ558,878千円減少しております。建物（純額）の減少636,009千円、土地の減少334,002千円、長期貸付金の減少170,000千円、建設仮勘定の増加503,246千円、貸倒引当金の減少85,000千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1,579,343千円で、前事業年度末に比べ1,011,675千円増加しております。1年内返済予定の長期借入金の増加754,858千円、未払消費税等の増加179,774千円、未払法人税等の増加109,439千円、短期借入金の増加63,000千円、前受金の減少90,804千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11,599,000千円で、前事業年度末に比べ1,697,815千円減少しております。長期借入金の増加1,685,426千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2,425,066千円で、前事業年度末に比べ605,668千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592,442千円、その他有価証券評価差額金の増加13,226千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1,510,451千円（前年同期比933,199千円増加）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2,585,484千円（前年同期は1,611,935千円の獲得）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1,332,710千円、税引前当期純利益876,205千円、販売用不動産の減少額306,270千円、未収消費税等の減少額170,774千円、減価償却費129,565千円、未収入金の減少額115,753千円等、主な減少要因は法人税等の支払額180,073千円、前受金の減少額90,804千円等であります。

(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784,646千円（前年同期は1,822,170千円の使用）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1,425,457千円、主な増加要因は有形固定資産の売却による収入526,634千円、貸付金の回収による収入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)

財務活動の結果使用した資金は867,568千円（前年同期は554,506千円の獲得）となりました。減少要因は長期借入金の返済による支出2,069,568千円、増加要因は長期借入れによる収入1,139,000千円、短期借入れによる収入63,000千円等であります。

（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、日本経済は、物価高の影響等を受けて個人消費は鈍化し、内需は低調に推移する一方、輸出は増加傾向にあり、設備投資も増加するなど、全体としては緩やかな回復基調が続いておりますが、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。2026年7月期の業績予想につきましては、売上高は3,624,860千円（当事業年度比1.6%増加）、営業利益1,286,241千円（同29.9%増加）、経常利益951,841千円（同41.2%増加）、当期純利益628,241千円（同6.0%増加）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 (2024年7月31日)	当事業年度 (2025年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	766,266	1,709,977
売掛金	3,946	4,094
販売用不動産	1,169,957	863,686
貯蔵品	24,043	20,675
前払費用	54,759	33,871
未収入金	116,458	705
未収消費税等	19,165	—
その他	212	206
流動資産合計	2,154,809	2,633,217
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	4,507,583	3,871,574
車両運搬具(純額)	32,256	21,165
工具、器具及び備品(純額)	6,391	3,702
土地	7,759,857	7,425,854
建設仮勘定	756,130	1,259,376
有形固定資産合計	13,062,219	12,581,673
投資その他の資産		
投資有価証券	157,651	179,071
出資金	66,320	66,320
長期貸付金	170,000	—
長期前払費用	61,839	36,353
その他	96,041	106,774
貸倒引当金	△85,000	—
投資その他の資産合計	466,851	388,519
固定資産合計	13,529,071	12,970,192
資産合計	15,683,880	15,603,410

	前事業年度 (2024年7月31日)	当事業年度 (2025年7月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	—	63,000
1年内返済予定の長期借入金	333,623	1,088,482
未払金	8,664	1,819
未払費用	9,210	11,005
未払法人税等	106,933	216,373
未払消費税等	—	179,774
前受金	106,159	15,355
その他	3,075	3,533
流動負債合計	567,668	1,579,343
固定負債		
長期借入金	13,067,428	11,382,001
預り保証金	216,547	203,243
繰延税金負債	12,838	13,754
固定負債合計	13,296,815	11,599,000
負債合計	13,864,483	13,178,343
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	8,075	8,075
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,714,246	2,306,688
利益剰余金合計	1,722,321	2,314,763
株主資本合計	1,772,321	2,364,763
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	47,076	60,302
評価・換算差額等合計	47,076	60,302
純資産合計	1,819,397	2,425,066
負債純資産合計	15,683,880	15,603,410

（2）損益計算書

（単位：千円）

	前事業年度 (自 2023年8月1日 至 2024年7月31日)		当事業年度 (自 2024年8月1日 至 2025年7月31日)	
	売上高	2,271,349		3,567,732
売上原価	1,268,572		2,071,512	
売上総利益	1,002,776		1,496,220	
販売費及び一般管理費	486,453		506,393	
営業利益	516,323		989,827	
営業外収益				
受取利息	260		11,860	
受取配当金	126,454		7,751	
受取賃貸料	2,065		3,693	
助成金収入	21,887		—	
その他	2,568		1,892	
営業外収益合計	153,236		25,196	
営業外費用				
支払利息	337,276		341,004	
貸倒引当金繰入額	85,000		—	
その他	—		70	
営業外費用合計	422,276		341,074	
経常利益	247,283		673,949	
特別利益				
固定資産売却益	38,479		180,592	
貸倒引当金戻入益	—		85,000	
特別利益合計	38,479		265,592	
特別損失				
固定資産処分損	1,212		40,336	
ゴルフ会員権評価損	—		23,000	
特別損失計	1,212		63,336	
税引前当期純利益	284,549		876,205	
法人税、住民税及び事業税	171,644		291,040	
法人税等調整額	△31,619		△7,278	
法人税等合計	140,024		283,762	
当期純利益	144,525		592,442	

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2023年8月1日 至 2024年7月31日)		当事業年度 (自 2024年8月1日 至 2025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		933,295	73.6	1,675,236	80.9
II 経費	(注2)	335,277	26.4	396,275	19.1
合計		1,268,572	100.0	2,071,512	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 2023年8月1日 至 2024年7月31日)	当事業年度 (自 2024年8月1日 至 2025年7月31日)
支払報酬管理費 (千円)	207,836	281,760
減価償却費 (千円)	127,440	114,515
合計 (千円)	335,277	396,275

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (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				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

当事業年度 (自 2024年8月1日 至 2025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	
		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	8,075	1,714,246	1,722,321	1,772,321	47,076	47,076	1,819,397
当期変動額								
当期純利益			592,442	592,442	592,442			592,442
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)						13,226	13,226	13,226
当期変動額合計	—	—	592,442	592,442	592,442	13,226	13,226	605,668
当期末残高	50,000	8,075	2,306,688	2,314,763	2,364,763	60,302	60,302	2,425,066

（4）キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前事業年度 (自 2023年8月1日 至 2024年7月31日)	当事業年度 (自 2024年8月1日 至 2025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	284,549	876,205
減価償却費	140,233	129,565
貸倒引当金の増減額（△は減少）	85,000	△85,000
固定資産処分損益（△は益）	△37,266	△140,255
受取利息及び受取配当金	△126,714	△19,611
支払利息	337,276	341,004
ゴルフ会員権評価損	—	23,000
販売用不動産の増減額（△は増加）	44,874	306,270
有形固定資産から販売用不動産への振替額	860,455	1,332,710
未収入金の増減額（△は増加）	893	115,753
未収消費税等の増減額（△は増加）	112,550	19,165
長期前払費用の増減額（△は増加）	16,256	25,485
未払金の増減額（△は減少）	5,703	△6,845
未払費用の増減額（△は減少）	201	△2,244
未払消費税等の増減額（△は減少）	△7,825	179,774
前受金の増減額（△は減少）	77,148	△90,804
その他	△20,697	78,847
小計	1,772,639	3,083,022
利息及び配当金の受取額	10,429	19,500
利息の支払額	△347,119	△336,965
法人税等の支払額	△43,641	△180,073
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	1,611,935	2,585,484
投資活動によるキャッシュ・フロー		
貸付金の回収による収入	—	170,000
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	△43,500	△10,400
有形固定資産の売却による収入	69,104	526,634
有形固定資産の取得による支出	△1,659,549	△1,425,457
預り保証金の受入による収入	77,454	36,098
預り保証金の返還による支出	△94,271	△47,787
ゴルフ会員権の取得による支出	—	△33,000
その他	△1,409	△733
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,822,170	△784,646
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	308,220	63,000
短期借入金の返済による支出	△395,220	—
長期借入れによる収入	2,953,000	1,139,000
長期借入金の返済による支出	△2,287,743	△2,069,568
配当金の支払額	△23,750	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	554,506	△867,568
現金及び現金同等物に係る換算差額（△は減少）	441	△70
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	344,712	933,199
現金及び現金同等物の期首残高	232,539	577,251
現金及び現金同等物の期末残高	577,251	1,510,451

(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 2023年8月1日 至 2024年7月31日)	当事業年度 (自 2024年8月1日 至 2025年7月31日)
1株当たり純資産額	3,830.31円	5,105.40円
1株当たり当期純利益	304.26円	1,247.25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 (2024年7月31日)	当事業年度 (2025年7月31日)
純資産の部の合計額 (千円)	1,819,397	2,425,066
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)	1,819,397	2,425,066
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 2023年8月1日 至 2024年7月31日)	当事業年度 (自 2024年8月1日 至 2025年7月31日)
当期純利益 (千円)	144,525	592,442
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)	144,525	592,442
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。