



2020年3月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

2020年5月8日

上場会社名 株式会社テンポインベーション 上場取引所 東
 コード番号 3484 URL https://www.tenpo-r.co.jp
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 原 康雄
 問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役経営管理部管掌 (氏名) 志村 洋平 TEL 03-6274-8733
 定時株主総会開催予定日 2020年6月16日 配当支払開始予定日 2020年6月17日
 有価証券報告書提出予定日 2020年6月17日
 決算補足説明資料作成の有無：有
 決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2020年3月期の業績（2019年4月1日～2020年3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	%
2020年3月期	9,985	21.3	785	7.0	811	13.7	564	10.7
2019年3月期	8,229	23.0	733	84.8	714	78.1	509	116.1

	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	%	%	%
2020年3月期	31.65	-	24.3	8.6	7.9
2019年3月期	29.68	28.79	28.0	9.2	8.9

(参考) 持分法投資損益 2020年3月期 ー百万円 2019年3月期 ー百万円

- (注) 1 2019年12月11日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っておりますが、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。
- 2 2020年3月期の潜在株式調整後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
2020年3月期	10,233	2,546	24.9	142.84
2019年3月期	8,587	2,106	24.5	118.19

(参考) 自己資本 2020年3月期 2,546百万円 2019年3月期 2,106百万円

- (注) 2019年12月11日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っておりますが、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産を算出しております。

(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
2020年3月期	923	△117	△124	2,543
2019年3月期	434	△324	66	1,862

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
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2019年3月期	-	0.00	-	14.00	14.00	124	23.6	6.7
2020年3月期	-	0.00	-	9.00	9.00	160	28.4	6.9
2021年3月期(予想)	-	-	-	-	-	-	-	-

- (注) 1 2019年12月11日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。2019年3月期については、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。

- 2 2021年3月期の配当予想につきましては、現時点では未定であります。業績予想の開示が可能となった段階で、配当予想を速やかに開示いたします。

3. 2021年3月期の業績予想（2020年4月1日～2021年3月31日）

2021年3月期の業績予想につきましては、新型コロナウイルスによる影響を現段階で合理的に算出することが困難であるため、未定としております。業績予想の開示が可能となった段階で、速やかに開示いたします。

※ 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 : 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)	2020年3月期	17,824,400株	2019年3月期	17,824,400株
② 期末自己株式数	2020年3月期	514株	2019年3月期	470株
③ 期中平均株式数	2020年3月期	17,823,886株	2019年3月期	17,169,004株

(注) 当社は、2019年12月11日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っておりますが、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、発行済株式数 (普通株式) を算定しております。

※ 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

(将来に関する記述等についてのご注意)

新型コロナウイルスの感染拡大が事業活動及び経営成績に与える影響により、業績予想の適正かつ合理的な算定が困難であることから、今回の業績予想を開示しておりません。なお、今後適正かつ合理的な算定が可能となった時点で速やかに開示いたします。

○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. 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)	10
(1株当たり情報)	11
(重要な後発事象)	11

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当事業年度におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善を背景に緩やかな回復基調が続いてきましたが、新型コロナウイルス感染症の影響により、2月後半以降極めて厳しい状況になりました。また先行きについては、感染症の影響による厳しい状況が続くと見込まれております。

当社を取り巻く環境について、外食業界では年間を通じて概ね堅調に推移してはおりますが、2月後半以降は新型コロナウイルス感染症の影響により来客数、売上高が大幅に減少し、極めて深刻な状況となっております。一方で不動産市況については、当社が事業展開している東京主要エリアにおける商業不動産賃料は高止まりの状態が続いているものの、今後感染症の問題が不動産賃料に与える影響について注視する必要があります。

このような環境のなかで、当社においては、人材の獲得やマネージャー職への教育等、営業体制の強化を行うと共に、本社オフィスの増床や当社ウェブサイト「居抜き店舗.com」のリニューアル等、事業規模の拡大に対応してきました。なお、新型コロナウイルス感染症による影響は、2月後半以降、顧客の出店意欲低下やテナントからの解約増加等の形で表れ始めております。

以上の結果、当事業年度の業績は、売上高9,985,386千円（前年同期比21.3%増）、営業利益785,048千円（同7.0%増）、経常利益811,846千円（同13.7%増）、当期純利益564,272千円（同10.7%増）となりました。

なお、当第2四半期会計期間より、報告セグメントの区分を変更しており、当事業年度の比較・分析は変更後の区分に基づいて記載しております。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

①店舗転貸借事業

店舗転貸借事業においては、当事業年度における新規契約件数及び後継付け件数（閉店した店舗に対し新規出店者と転貸借契約を締結したもの）の転貸借契約件数の合計は397件（前年同期比9.7%増）となりました。また、当事業年度末における転貸借物件数は前事業年度末より225件純増し、合計1,684件となりました。一方、人件費の増加や株主優待費用の計上により、販売費及び一般管理費は前事業年度と比較して増加しました。この結果、店舗転貸借事業の当事業年度の業績は、売上高9,385,996千円（前年同期比16.0%増）、セグメント利益568,053千円（同19.4%減）となりました。

②不動産売買事業

不動産売買事業では、店舗転貸借事業を更に推進する為に、不動産業者とのリレーションシップ強化を目的として、店舗不動産の仕入販売や建築販売を取り組んでおります。当事業年度においては4物件を取得し、5物件を売却しました。また、当事業年度末における保有物件数は3件となりました。この結果、不動産売買事業の当事業年度の業績は、売上高599,389千円（前年同期比341.1%増）、セグメント利益216,995千円（同653.9%増）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当事業年度末における資産合計は、前事業年度末に比べ1,646,432千円増加し、10,233,466千円となりました。これは主に差入保証金が725,225千円増加したことによるものであります。

(負債)

当事業年度末における負債合計は、前事業年度末に比べ1,206,964千円増加し、7,687,363千円となりました。これは主に預り保証金が831,574千円増加したことによるものであります。

(純資産)

当事業年度末における純資産合計は、前事業年度末に比べ439,468千円増加し、2,546,103千円となりました。これは利益剰余金が439,504千円増加したことによるものであります。

(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、前事業年度末に比べ680,730千円増加し、2,543,098千円となりました。

当事業年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果得られた資金は923,117千円（前事業年度は434,716千円の獲得）となりました。これは主に差入保証金の増加額661,135千円等の資金の減少に対して、税引前当期純利益818,150千円、預り保証金の増加額831,574千円等の資金の増加によるものであります。

(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117,583千円（前事業年度は324,871千円の使用）となりました。これは主にオフィス増床に係る差入保証金の差入による支出58,368千円等の資金の減少によるものであります。

(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124,804千円(前事業年度は66,776千円の獲得)となりました。これは主に配当金の支払額124,767千円等の資金の減少によるものであります。

(4) 今後の見通し

今後の見通しにつきましては、新型コロナウイルスの感染が世界的に拡大し、不透明感を増しており、わが国においても政府より緊急事態宣言が発令され、現時点では終息時期の見通しが立たない状況となっております。

このような状況のもと外食業界においては外出自粛や飲食店に対する営業時間の制限要請等の影響から新規出店希望者の減少や既存テナントの売上減少による経営環境の悪化等の影響が想定されることから、当社ではテナントからの問合せに対して迅速に対応できる体制を整え、不動産オーナー及び不動産業者の協力のもと、物件毎に個別に対応を行っていく方針であります。一方、終息後においては不動産市場では物件の流動性のさらなる上昇が見込めるため、優良店舗物件の確保にあたって情報の精査・検討を行い積極的に取り組んでいく方針であります。なお、翌事業年度(2021年3月期)の業績予想につきましては、新型コロナウイルスによる当社事業への影響を現段階において合理的に算定することが困難なことから未定としております。業績予想につきましては、開示が可能となった段階で、速やかに開示致します。

2. 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 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,862,368	2,543,098
売掛金	11,539	13,375
販売用不動産	533,772	467,804
仕掛販売用不動産	105,633	177,746
貯蔵品	10,406	5,408
前渡金	48,132	25,699
前払費用	748,924	879,302
その他	29,828	52,767
流動資産合計	3,350,607	4,165,204
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	289,730	298,153
工具、器具及び備品(純額)	2,721	6,875
土地	10,352	10,352
有形固定資産合計	302,804	315,382
無形固定資産		
ソフトウェア	8,002	16,297
借地権	1,863	18,195
その他	6,498	1,925
無形固定資産合計	16,364	36,418
投資その他の資産		
長期前払費用	154,884	184,733
繰延税金資産	220,039	254,338
差入保証金	4,503,013	5,228,238
その他	39,320	49,150
投資その他の資産合計	4,917,257	5,716,462
固定資産合計	5,236,426	6,068,262
資産合計	8,587,033	10,233,466

(単位:千円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当事業年度 (2020年3月31日)
負債の部		
流動負債		
未払金	66,531	158,953
未払費用	9,494	8,581
未払法人税等	181,616	169,566
前受金	36,347	24,128
預り金	222,074	312,837
前受収益	894,116	1,073,109
賞与引当金	36,997	29,349
その他	45,876	48,932
流動負債合計	1,493,054	1,825,458
固定負債		
資産除去債務	5,954	4,454
預り保証金	4,750,319	5,581,894
長期前受収益	231,070	275,556
固定負債合計	4,987,343	5,861,905
負債合計	6,480,398	7,687,363
純資産の部		
株主資本		
資本金	308,394	308,394
資本剰余金		
資本準備金	539,930	539,930
資本剰余金合計	539,930	539,930
利益剰余金		
利益準備金	6,960	6,960
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,251,695	1,691,200
利益剰余金合計	1,258,655	1,698,160
自己株式	△345	△382
株主資本合計	2,106,634	2,546,103
純資産合計	2,106,634	2,546,103
負債純資産合計	8,587,033	10,233,466

(2) 損益計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
売上高	8,229,187	9,985,386
売上原価	6,669,460	8,032,475
売上総利益	1,559,727	1,952,911
販売費及び一般管理費	826,204	1,167,863
営業利益	733,523	785,048
営業外収益		
違約金収入	15,193	30,600
受取補償金	-	8,161
その他	1,474	478
営業外収益合計	16,668	39,241
営業外費用		
支払補償費	960	9,878
上場関連費用	34,752	-
消費税差額	250	1,417
その他	-	1,146
営業外費用合計	35,963	12,442
経常利益	714,228	811,846
特別利益		
固定資産売却益	-	6,304
特別利益合計	-	6,304
税引前当期純利益	714,228	818,150
法人税、住民税及び事業税	249,415	288,178
法人税等調整額	△44,884	△34,299
法人税等合計	204,530	253,879
当期純利益	509,698	564,272

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本								純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金 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	241,298	472,834	472,834	6,960	809,391	816,351	△272	1,530,211	1,530,211
当期変動額									
新株の発行	50,770	50,770	50,770					101,540	101,540
新株の発行(新株予約 権の行使)	16,325	16,325	16,325					32,650	32,650
剰余金の配当					△67,393	△67,393		△67,393	△67,393
自己株式の取得							△72	△72	△72
当期純利益					509,698	509,698		509,698	509,698
当期変動額合計	67,095	67,095	67,095	-	442,304	442,304	△72	576,423	576,423
当期末残高	308,394	539,930	539,930	6,960	1,251,695	1,258,655	△345	2,106,634	2,106,634

当事業年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本								純資産合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	株主資本合計	
		資本準備金	資本剰余金 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	308,394	539,930	539,930	6,960	1,251,695	1,258,655	△345	2,106,634	2,106,634
当期変動額									
新株の発行									
新株の発行(新株予約 権の行使)									
剰余金の配当					△124,767	△124,767		△124,767	△124,767
自己株式の取得							△36	△36	△36
当期純利益					564,272	564,272		564,272	564,272
当期変動額合計	-	-	-	-	439,504	439,504	△36	439,468	439,468
当期末残高	308,394	539,930	539,930	6,960	1,691,200	1,698,160	△382	2,546,103	2,546,103

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3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	714,228	818,150
減価償却費	17,973	23,057
賞与引当金の増減額(△は減少)	13,927	△7,647
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	△61,313	-
固定資産売却益	-	△6,304
前払費用の増減額(△は増加)	△108,295	△130,378
長期前払費用の増減額(△は増加)	△15,181	△29,849
差入保証金の増減額(△は増加)	△654,072	△661,135
前受収益の増減額(△は減少)	133,045	178,993
長期前受収益の増減額(△は減少)	41,603	44,486
預り保証金の増減額(△は減少)	712,089	831,574
たな卸資産の増減額(△は増加)	△319,725	△1,146
その他	153,138	49,253
小計	627,417	1,109,054
法人税等の支払額	△192,715	△185,952
その他	14	15
営業活動によるキャッシュ・フロー	434,716	923,117
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△309,517	△31,057
有形固定資産の売却による収入	-	6,304
無形固定資産の取得による支出	△5,523	△24,631
差入保証金の差入による支出	-	△58,368
保険積立金の積立による支出	△9,830	△9,830
投資活動によるキャッシュ・フロー	△324,871	△117,583
財務活動によるキャッシュ・フロー		
株式の発行による収入	134,191	-
自己株式の取得による支出	△72	△36
配当金の支払額	△67,342	△124,767
財務活動によるキャッシュ・フロー	66,776	△124,804
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	176,620	680,730
現金及び現金同等物の期首残高	1,685,748	1,862,368
現金及び現金同等物の期末残高	1,862,368	2,543,098

(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)

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、飲食店向け店舗物件の転貸借に特化した「店舗転貸借事業」を主な事業とし、それを推進する為に不動産業者との関係強化を目的として、店舗不動産の仕入販売を行う「不動産売買事業」を営んでおります。

当第2四半期会計期間より、「不動産売買事業」について量的な重要性が増したため報告セグメントとして記載する方法に変更しております。なお、前事業年度のセグメント情報は、当事業年度の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産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、「重要な会計方針」における記載と同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報

I 前事業年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント		計	合計
	店舗転貸借事業	不動産売買事業		
売上高				
外部顧客への売上高	8,093,306	135,881	8,229,187	8,229,187
計	8,093,306	135,881	8,229,187	8,229,187
セグメント利益	704,741	28,782	733,523	733,523
セグメント資産	7,947,627	639,406	8,587,033	8,587,033
その他の項目				
減価償却費	17,973	-	17,973	17,973
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	295,069	-	295,069	295,069

II 当事業年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント		計	合計
	店舗転貸借事業	不動産売買事業		
売上高				
外部顧客への売上高	9,385,996	599,389	9,985,386	9,985,386
計	9,385,996	599,389	9,985,386	9,985,386
セグメント利益	568,053	216,995	785,048	785,048
セグメント資産	9,588,315	645,151	10,233,466	10,233,466
その他の項目				
減価償却費	23,057	-	23,057	23,057
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	55,688	-	55,688	55,688

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
1株当たり純資産額	118円19銭	142円84銭
1株当たり当期純利益金額	29円68銭	31円65銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	28円79銭	—

- (注) 1. 当社は、2019年12月11日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。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株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額を算定しております。
2. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額(千円)	509,698	564,272
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(千円)	509,698	564,272
普通株式の期中平均株式数(株)	17,169,004	17,823,886
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	529,500	—
(うち新株予約権(株))	(529,500)	—
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金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。