

2026年7月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

2026年9月10日

上場会社名 シーズクリエイイト株式会社 上場取引所 東
コード番号 8921 URL <https://www.cscreeate.co.jp>
代表者（役職名）代表取締役社長（氏名）佐藤 富士夫
問合せ先責任者（役職名）取締役管理本部長（氏名）中津 貴志（TEL）03-6418-5145
定時株主総会開催予定日 2026年10月22日 配当支払開始予定日 —
発行者情報提出予定日 2026年10月22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. 2026年7月期の業績（2025年8月1日～2026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	%
2026年7月期	15,353	30.4	1,250	71.4	902	72.2	589	68.4
2025年7月期	11,772	11.8	729	31.5	524	25.6	349	23.5

	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	%	%	%
2026年7月期	786.03	721.93	20.4	6.4	8.1
2025年7月期	466.65	428.59	14.5	4.5	6.2

（参考） 持分法投資損益 2026年7月期 一百万円 2025年7月期 一百万円

（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
2026年7月期	14,496	3,179	21.9	4,238.88
2025年7月期	13,883	2,589	18.7	3,453.12

（参考） 自己資本 2026年7月期 3,179 百万円 2025年7月期 2,589 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
2026年7月期	53	△169	△330	1,782
2025年7月期	△3,015	△586	3,957	2,228

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	%	%
2025年7月期	0.00	0.00	0.00	—	—	—
2026年7月期	0.00	0.00	0.00	—	—	—
2027年7月期(予想)	0.00	0.00	0.00		—	

3. 2027年7月期の業績予想（2026年8月1日～2027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	14,590	△5.0	775	△38.0	408	△54.8	253	△56.9	338.61

※ 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）	2026年7月期	1,000,000株	2025年7月期	1,000,000株
② 期末自己株式数	2026年7月期	250,000株	2025年7月期	250,000株
③ 期中平均株式数	2026年7月期	750,000株	2025年7月期	750,000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、その達成を当社が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添付資料P. 3「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

○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	3
（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
（表示方法の変更に関する注記）	9
（持分法損益等の注記）	9
（セグメント情報等の注記）	9
（1 株当たり情報の注記）	10
（重要な後発事象の注記）	10

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の経済は、雇用、所得環境の改善や円安によるインバウンド需要の増加、企業業績の向上により国内景気は緩やかながら回復基調で推移しました。一方で、円安に伴う輸入物価の上昇や、緊迫化する中東情勢の影響による原材料費やエネルギーコストの高騰など、個人消費が低下するリスクもあり、景気の先行きは依然として不透明な状況が続いております。

当社が属する中古住宅流通市場におきましては、首都圏の2025年4月～2026年3月の中古マンション成約戸数は49,314戸（前年度比24.1%増）と3年連続で前年度を上回り過去最高となりました。成約物件の平均価格は5,322万円（前年度比7.8%上昇）、㎡単価は84.63万円（前年度比8.4%上昇）と共に13年連続の上昇で過去最高となりました。（公益財団法人東日本不動産流通機構「首都圏不動産流通市場の動向（2025年度）」）

2026年4月～6月の首都圏中古マンション市場は、成約戸数が11,853戸（前年同期比2.0%減）と7四半期ぶりに減少したものの、平均価格は5,201万円（前年同期比0.2%増）とほぼ横ばいながら2012年10月～12月期から55四半期連続で上昇しております。（公益財団法人東日本不動産流通機構「サマリーレポート（2026年4～6月期）」）

こうした市場環境の中、当社における当事業年度の業績につきましては、売上高は15,353,835千円（前期比30.4%増）、営業利益は1,250,252千円（前期比71.4%増）、経常利益は902,876千円（前期比72.2%増）、当期純利益は589,525千円（前期比68.4%増）となりました。当事業年度における販売実績を事業別に示すと、次のとおりであります。

（不動産販売事業）

不動産販売事業におきましては、区分建物買取再販による売上高が7,853,550千円（前期比4.9%減）、収益物件開発販売による売上高が7,279,228千円（前期比117.7%増）となりました。その結果、当事業年度における同事業の売上高は15,132,779千円（前期比30.4%増）となりました。

（その他不動産事業）

その他不動産事業におきましては、リフォームの売上及び販売用不動産の賃貸収入等により、当事業年度における同事業の売上高は221,056千円（前期比30.3%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、前事業年度末に比べ437,040千円増加し、13,522,233千円となりました。これは主に販売用不動産が2,384,544千円増加した一方で、仕掛販売用不動産が1,567,066千円、現預金が445,892千円減少したことによるものであります。

（固定資産）

当事業年度末における固定資産の残高は、前事業年度末に比べ176,610千円増加し、974,738千円となりました。これは主に建設仮勘定が227,530千円増加したことによるものであります。

（流動負債）

当事業年度末における流動負債の残高は、前事業年度末に比べ3,823,902千円増加し、7,820,979千円となりました。これは主に1年内返済予定の長期借入金が3,036,141千円、短期借入金が479,500千円増加したことによるものであります。

（固定負債）

当事業年度末における固定負債の残高は、前事業年度末に比べ3,799,567千円減少し、3,496,834千円となりました。これは主に長期借入金が3,915,206千円減少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の残高は、前事業年度末に比べ589,316千円増加し、3,179,158千円となりました。これは主に利益剰余金が589,525千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。）は、前事業年度末に比べ446,098千円減少し、1,782,123千円となりました。各キャッシュ・フローの状況と主な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）

営業活動による資金の増加は、53,671千円（前事業年度は3,015,724千円の減少）となりました。これは主に、税引前当期純利益の計上902,876千円、棚卸資産の増加額816,321千円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）

投資活動による資金の減少は、169,007千円（前事業年度は586,845千円の減少）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出257,430千円、投資有価証券の売却による収入120,002千円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）

財務活動により減少した資金は、330,762千円（前事業年度は3,957,430千円の増加）となりました。これは主に、短期借入金の純増加額479,500千円、長期借入金の純減少額879,064千円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、日本経済は雇用、所得環境の改善や政府の経済政策により緩やかな回復基調が期待される一方で、長期化する中東情勢の緊迫化に伴う資源高やエネルギーコストの上昇、円安に伴う継続的な物価上昇等個人消費活動が悪化する恐れがあり、景気動向は依然として不透明であります。

当社が属する住宅市場においては、地価の高騰や中古マンション価格の高止まり、建築資材及び設備機器、人件費等の建築コストのさらなる上昇が懸念されることに加え、借入金利や住宅ローン金利の上昇等により、厳しい事業環境が続くものと想定しております。

このような環境のもと、当社は、物件を厳選して慎重な仕入体制を継続していく予定であるため、2027年7月期の業績見通しに関しましては、売上高14,590,000千円（前年同期比5.0%減）、営業利益775,000千円（前年同期比38.0%減）、経常利益408,000千円（前年同期比54.8%減）、当期純利益253,961千円（前年同期比56.9%減）を見込んでおります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は連結財務諸表を作成していないため、日本基準及び国際会計基準による並行開示の負担等を考慮し、会計基準につきましては日本基準を適用しております。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 (2025年 7 月 31 日)	当事業年度 (2026年 7 月 31 日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,758,389	2,312,497
売掛金	6,551	—
販売用不動産	689,850	3,074,394
仕掛販売用不動産	9,457,601	7,890,534
未成工事支出金	5,821	5,052
貯蔵品	4,467	4,080
前渡金	77,979	25,425
前払費用	37,553	39,194
未収消費税等	—	151,033
その他	46,984	20,020
貸倒引当金	△6	—
流動資産合計	13,085,193	13,522,233
固定資産		
有形固定資産		
建物	29,321	29,321
減価償却累計額	△12,505	△14,386
建物（純額）	16,816	14,935
工具、器具及び備品	6,758	8,295
減価償却累計額	△3,774	△4,753
工具、器具及び備品（純額）	2,984	3,541
土地	485,737	499,101
建設仮勘定	—	227,530
リース資産	6,213	6,213
減価償却累計額	△4,157	△5,207
リース資産（純額）	2,055	1,005
有形固定資産合計	507,594	746,115
無形固定資産		
ソフトウェア	2,833	2,153
無形固定資産合計	2,833	2,153
投資その他の資産		
投資有価証券	23,320	3,000
関係会社株式	40,000	40,000
出資金	42,240	42,240
長期前払費用	872	2,889
繰延税金資産	46,309	67,525
その他	134,980	70,815
貸倒引当金	△23	—
投資その他の資産合計	287,700	226,470
固定資産合計	798,127	974,738
資産合計	13,883,321	14,496,972

（単位：千円）

	前事業年度 (2025年 7 月 31 日)	当事業年度 (2026年 7 月 31 日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	127,256	310,681
短期借入金	2,659,500	3,139,000
1 年内償還予定の社債	20,000	20,000
1 年内返済予定の長期借入金	462,267	3,498,409
リース債務	1,197	554
未払金	61,694	51,920
未払費用	50,072	67,317
未払法人税等	95,803	300,793
前受金	425,132	409,730
預り金	13,415	15,795
未払消費税等	80,738	6,728
その他	—	50
流動負債合計	3,997,077	7,820,979
固定負債		
社債	—	70,000
長期借入金	6,950,371	3,035,165
リース債務	1,166	611
退職給付引当金	76,452	83,690
役員退職慰労引当金	248,951	292,086
資産除去債務	9,627	9,685
その他	9,833	5,594
固定負債合計	7,296,401	3,496,834
負債合計	11,293,479	11,317,814
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	3,051,632	3,641,158
利益剰余金合計	3,051,632	3,641,158
自己株式	△562,000	△562,000
株主資本合計	2,589,632	3,179,158
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	209	—
評価・換算差額等合計	209	—
純資産合計	2,589,841	3,179,158
負債純資産合計	13,883,321	14,496,972

（2）損益計算書

（単位：千円）

	前事業年度 （自 2024年 8 月 1 日 至 2025年 7 月31日）	当事業年度 （自 2025年 8 月 1 日 至 2026年 7 月31日）
売上高	11,772,552	15,353,835
売上原価	9,808,270	12,823,834
売上総利益	1,964,281	2,530,001
販売費及び一般管理費	1,234,871	1,279,749
営業利益	729,409	1,250,252
営業外収益		
受取利息	554	2,644
受取配当金	4,765	1,860
為替差益	—	9,680
償却債権取立益	600	200
受取手数料	2,327	2,600
投資有価証券売却益	—	549
その他	124	340
営業外収益合計	8,372	17,876
営業外費用		
支払利息	172,437	265,651
支払手数料	32,608	87,889
投資有価証券売却損	6,536	497
その他	2,050	11,213
営業外費用合計	213,632	365,251
経常利益	524,150	902,876
特別損失		
固定資産除去損	2,593	—
特別損失合計	2,593	—
税引前当期純利益	521,557	902,876
法人税、住民税及び事業税	163,102	334,455
法人税等調整額	8,466	△21,104
法人税等合計	171,568	313,350
当期純利益	349,988	589,525

（3）株主資本等変動計算書

前事業年度（自 2024年8月1日 至 2025年7月31日）

（単位：千円）

	株主資本						評価・換算差額等		純資産 合計
	資本金	利益剰余金			自己株式	株主資本 合計	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	700	2,750,944	2,751,644	△562,000	2,239,644	26	26	2,239,670
当期変動額									
当期純利益			349,988	349,988		349,988			349,988
利益準備金 から資本金 への振替	700	△700		△700		—			—
利益剰余金 から資本金 への振替	49,300		△49,300	△49,300		—			—
株主資本以 外の項目の 当期変動額 (純額)						—	183	183	183
当期変動額 合計	50,000	△700	300,688	299,988	—	349,988	183	183	350,171
当期末残高	100,000	—	3,051,632	3,051,632	△562,000	2,589,632	209	209	2,589,841

当事業年度（自 2025年8月1日 至 2026年7月31日）

（単位：千円）

	株主資本					評価・換算差額等		純資産 合計
	資本金	利益剰余金		自己株式	株主資本 合計	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	100,000	3,051,632	3,051,632	△562,000	2,589,632	209	209	2,589,841
当期変動額								
当期純利益		589,525	589,525		589,525			589,525
株主資本以 外の項目の 当期変動額 （純額）					—	△209	△209	△209
当期変動額 合計	—	589,525	589,525	—	589,525	△209	△209	589,316
当期末残高	100,000	3,641,158	3,641,158	△562,000	3,179,158	—	—	3,179,158

（４）キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前事業年度 （自 2024年 8 月 1 日 至 2025年 7 月31日）	当事業年度 （自 2025年 8 月 1 日 至 2026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	521,557	902,876
減価償却費	2,946	4,589
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△2	△29
退職給付引当金の増減額（△は減少）	△14,285	7,238
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	41,408	43,135
受取利息及び受取配当金	△5,320	△4,504
支払利息	172,437	265,651
投資有価証券売却損益（△は益）	6,536	△52
固定資産除去損	2,593	—
売上債権の増減額（△は増加）	10,297	6,551
棚卸資産の増減額（△は増加）	△3,669,073	△816,321
前渡金の増減額（△は増加）	4,433	52,554
仕入債務の増減額（△は減少）	59,347	183,425
未払又は未収消費税等の増減額	121,390	△225,043
前受金の増減額（△は減少）	117,932	△15,402
その他の資産の増減額（△は増加）	△23,522	24,916
その他の負債の増減額（△は減少）	△5,193	20,860
その他	—	△4,411
小計	△2,656,517	446,034
利息及び配当金の受取額	1,033	4,037
利息の支払額	△180,018	△266,936
法人税等の支払額	△180,220	△129,464
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,015,724	53,671
投資活動によるキャッシュ・フロー		
投資有価証券の取得による支出	△101,000	△99,950
投資有価証券の売却による収入	98,320	120,002
関係会社株式の取得による支出	△40,000	—
有形固定資産の取得による支出	△485,180	△257,430
無形固定資産の取得による支出	△3,400	—
敷金・保証金の差入による支出	△18,123	△127
敷金・保証金の回収による収入	624	172
定期預金の預入による支出	△539,167	△638,373
定期預金の払戻による収入	519,149	638,167
その他	△18,069	68,531
投資活動によるキャッシュ・フロー	△586,845	△169,007

（単位：千円）

	前事業年度 （自 2024年 8 月 1 日 至 2025年 7 月31日）	当事業年度 （自 2025年 8 月 1 日 至 2026年 7 月31日）
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	5,386,000	6,326,400
短期借入金の返済による支出	△4,982,000	△5,846,900
長期借入れによる収入	6,642,280	6,615,600
長期借入金の返済による支出	△3,057,675	△7,494,664
社債の発行による収入	—	100,000
社債の償還による支出	△30,000	△30,000
リース債務の返済による支出	△1,173	△1,197
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,957,430	△330,762
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	354,861	△446,098
現金及び現金同等物の期首残高	1,873,360	2,228,222
現金及び現金同等物の期末残高	2,228,222	1,782,123

（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。

（持分法損益等の注記）

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。

（セグメント情報等の注記）

当社は不動産の開発・仕入及び販売を主体とする不動産販売事業の単一セグメントのため、記載を省略しております。

（1 株当たり情報の注記）

	前事業年度 (自 2024年 8 月 1 日 至 2025年 7 月 31 日)	当事業年度 (自 2025年 8 月 1 日 至 2026年 7 月 31 日)
1 株当たり純資産額	3,453.12円	4,238.88円
1 株当たり当期純利益金額	466.65円	786.03円
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益金額	428.59円	721.93円

（注） 1. 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 2024年 8 月 1 日 至 2025年 7 月 31 日)	当事業年度 (自 2025年 8 月 1 日 至 2026年 7 月 31 日)
当期純利益金額（千円）	349,988	589,525
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）	349,988	589,525
普通株式の期中平均株式数（株）	750,000	750,000
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）	66,596	66,596
（うち新株予約権）（株）	(66,596)	(66,596)
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	—	—

2. 1 株当たり純資産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 (2025年 7 月 31 日)	当事業年度 (2026年 7 月 31 日)
純資産の部の合計額（千円）	2,589,841	3,179,158
普通株式に係る期末の純資産額（千円）	2,589,841	3,179,158
1 株当たりの純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数（株）	750,000	750,000

（重要な後発事象の注記）

該当事項はありません。