

2026年7月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

2026年9月11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 2026年10月27日 配当支払開始予定日 —
 発行者情報提出予定日 2026年10月28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	5,600	57.0	1,619	63.6	1,219	81.0	824	39.2
2025年7月期	3,567	57.1	989	91.7	673	172.5	592	309.9

	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	1,735.56	—	29.4	7.1	28.9
2025年7月期	1,247.25	—	27.9	4.3	27.7

(参考) 持分法投資損益 2026年7月期 —百万円 2025年7月期 —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、記載していません。

(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
2026年7月期	18,911	3,189	16.9	6,714.01
2025年7月期	15,603	2,425	15.5	5,105.40

(参考) 自己資本 2026年7月期 3,189百万円 2025年7月期 2,425百万円

(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	△1,594	△740	2,618	1,794
2025年7月期	2,585	△784	△867	1,510

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)	—	—	—	—	—	—

(注) 2027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. 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、通期は対前期増減率)

	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	3,500	△37.5	870	△46.3	481	△60.6	312	△62.2	656.84

※ 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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2026年7月期	475,000株	2025年7月期	475,000株
2026年7月期	一株	2025年7月期	一株
2026年7月期	475,000株	2025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、中東情勢の悪化に伴う資源高や物流の混乱といった地政学リスクが重しとなった一方、AI関連投資の本格化が景気を下支えし、総じて緩やかな成長となりました。日本経済は、物価上昇が継続したものの、雇用・所得環境の改善に支えられた個人消費の底堅さや、人手不足に伴う自動化・システムへの旺盛な設備投資、半導体関連を中心とする輸出の持ち直しにより、堅調な回復基調を維持しました。

当社の属する不動産業界においては、国内の金利動向や建築コストの高騰を注視する局面が続いているものの、雇用環境の安定やライフスタイルの定着を背景に、利便性の高い都市部を中心とした住宅需要は引き続き堅調に推移しております。また、出社回帰や働き方改革に伴うオフィス環境の再整備、さらには主要都市での大規模再開発の進展等を背景に、オフィス賃貸市場も総じて底堅く推移しております。投資用不動産市場においては、国内外の投資家による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（地価LOOKレポート）」

（国土交通省2026年6月公表）によれば、2026年第1四半期の対象全44地区（住宅地・商業地）の地価動向において、9期連続で全ての地区が「上昇」を維持するなど、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依然として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5,600,493千円（前年同期比57.0%増）、営業利益は1,619,726千円（同63.6%増）、経常利益は1,219,822千円（同81.0%増）、当期純利益は824,389千円（同39.2%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11,924,010千円で、前事業年度末に比べ9,290,793千円増加しております。仕掛販売用不動産の増加5,975,238千円、販売用不動産の増加3,015,329千円、現金及び預金の増加293,390千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6,987,632千円で、前事業年度末に比べ5,982,560千円減少しております。土地の減少3,550,626千円、建物（純額）の減少1,625,788千円、建設仮勘定の減少692,690千円、投資有価証券の減少179,071千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2,535,389千円で、前事業年度末に比べ956,046千円増加しております。短期借入金の増加1,382,000千円、未払法人税等の増加112,792千円、1年内返済予定の長期借入金の減少412,195千円、未払消費税等の減少164,703千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13,187,100千円で、前事業年度末に比べ1,588,100千円増加しております。長期借入金の増加1,648,557千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3,189,152千円で、前事業年度末に比べ764,086千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824,389千円、その他有価証券評価差額金の減少60,302千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1,794,598千円（前年同期比284,146千円増加）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）

営業活動の結果使用した資金は1,594,345千円（前年同期は2,585,484千円の獲得）となりました。主な減少要因は仕掛販売用不動産の増加額5,975,238千円、販売用不動産の増加額3,015,329千円、法人税等の支払額376,808千円、販売用不動産から有形固定資産への振替額304,677千円、未払消費税等の減少額164,703千円等、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6,833,351千円、税引前当期純利益1,299,985千円、減価償却費112,228千円等であります。

（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740,372千円（前年同期は784,646千円の使用）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899,512千円等、主な増加要因は投資有価証券の売却による収入179,778千円等であります。

(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2,618,361千円（前年同期は867,568千円の使用）となりました。その増加要因は長期借入れによる収入5,087,000千円、短期借入れによる収入1,550,000千円、その減少要因は長期借入金の返済による支出3,850,638千円、短期借入金の返済による支出168,000千円であります。

(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、日本経済は堅調な回復基調を維持する中で、都市部を中心とした住宅需要、オフィス賃貸市場は総じて底堅く推移しており、また、投資用不動産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。2027年7月期の業績予想につきましては、売上高は3,500百万円（当事業年度比37.5%減少）、営業利益870百万円（同46.3%減少）、経常利益481百万円（同60.6%減少）、当期純利益312百万円（同62.2%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 (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	1,709,977	2,003,367
売掛金	4,094	2,800
販売用不動産	863,686	3,879,016
仕掛販売用不動産	—	5,975,238
貯蔵品	20,675	15,097
前払費用	33,871	44,451
その他	911	4,037
流動資産合計	2,633,217	11,924,010
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	3,871,574	2,245,786
車両運搬具（純額）	21,165	30,122
工具、器具及び備品（純額）	3,702	7,942
土地	7,425,854	3,875,227
建設仮勘定	1,259,376	566,685
有形固定資産合計	12,581,673	6,725,764
投資その他の資産		
投資有価証券	179,071	—
出資金	66,320	68,320
長期前払費用	36,353	43,817
繰延税金資産	—	31,214
その他	106,774	118,515
投資その他の資産合計	388,519	261,867
固定資産合計	12,970,192	6,987,632
資産合計	15,603,410	18,911,643

(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		
短期借入金	63,000	1,445,000
1年内返済予定の長期借入金	1,088,482	676,286
未払金	1,819	13,957
未払費用	11,005	13,598
未払法人税等	216,373	329,165
未払消費税等	179,774	15,070
前受金	15,355	33,552
その他	3,533	8,758
流動負債合計	1,579,343	2,535,389
固定負債		
長期借入金	11,382,001	13,030,559
預り保証金	203,243	156,541
繰延税金負債	13,754	—
固定負債合計	11,599,000	13,187,100
負債合計	13,178,343	15,722,490
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	2,306,688	3,131,077
利益剰余金合計	2,314,763	3,139,152
株主資本合計	2,364,763	3,189,152
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	60,302	—
評価・換算差額等合計	60,302	—
純資産合計	2,425,066	3,189,152
負債純資産合計	15,603,410	18,911,643

(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	3,567,732	5,600,493
売上原価	2,071,512	3,333,447
売上総利益	1,496,220	2,267,046
販売費及び一般管理費	506,393	647,319
営業利益	989,827	1,619,726
営業外収益		
受取利息	11,860	1,170
受取配当金	7,751	6,262
受取賃貸料	3,693	4,199
デリバティブ評価益	—	12,022
その他	1,892	1,497
営業外収益合計	25,196	25,152
営業外費用		
支払利息	341,004	393,420
その他	70	31,636
営業外費用合計	341,074	425,057
経常利益	673,949	1,219,822
特別利益		
固定資産売却益	180,592	4,393
貸倒引当金戻入益	85,000	—
投資有価証券売却益	—	94,098
特別利益合計	265,592	98,491
特別損失		
固定資産処分損	40,336	18,328
ゴルフ会員権評価損	23,000	—
特別損失合計	63,336	18,328
税引前当期純利益	876,205	1,299,985
法人税、住民税及び事業税	291,040	475,085
法人税等還付税額	—	△3,271
過年度法人税等	—	15,662
法人税等調整額	△7,278	△11,880
法人税等合計	283,762	475,596
当期純利益	592,442	824,389

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	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)	
		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		1,675,236	80.9	3,026,480	90.8
II 経費	(注2)	396,275	19.1	306,966	9.2
合計		2,071,512	100.0	3,333,447	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 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)
支払報酬管理費 (千円)	281,760	207,130
減価償却費 (千円)	114,515	99,836
合計 (千円)	396,275	306,966

（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			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	利益剰余 金合計				
			繰越利益 剰余金					
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

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			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	利益剰余 金合計				
			繰越利益 剰余金					
当期首残高	50,000	8,075	2,306,688	2,314,763	2,364,763	60,302	60,302	2,425,066
当期変動額								
当期純利益			824,389	824,389	824,389			824,389
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）						△60,302	△60,302	△60,302
当期変動額合計	－	－	824,389	824,389	824,389	△60,302	△60,302	764,086
当期末残高	50,000	8,075	3,131,077	3,139,152	3,189,152	－	－	3,189,152

(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	876,205	1,299,985
減価償却費	129,565	112,228
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△85,000	—
固定資産処分損益 (△は益)	△140,255	13,935
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	△94,098
受取利息及び受取配当金	△19,611	△7,432
支払利息	341,004	393,420
ゴルフ会員権評価損	23,000	—
デリバティブ評価損益 (△は益)	—	△12,022
販売用不動産の増減額 (△は増加)	306,270	△3,015,329
仕掛販売用不動産の増減額 (△は増加)	—	△5,975,238
販売用不動産から有形固定資産への振替額	—	△304,677
有形固定資産から販売用不動産への振替額	1,332,710	6,833,351
未収入金の増減額 (△は増加)	115,753	688
長期前払費用の増減額 (△は増加)	25,485	△7,464
未払消費税等の増減額 (△は減少)	179,774	△164,703
前受金の増減額 (△は減少)	△90,804	18,196
その他	88,923	81,492
小計	3,083,022	△827,668
利息及び配当金の受取額	19,500	7,189
利息の支払額	△336,965	△400,329
法人税等の支払額	△180,073	△376,808
法人税等の還付額	—	3,271
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,585,484	△1,594,345
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	—
投資有価証券の売却による収入	—	179,778
有形固定資産の売却による収入	526,634	34,782
有形固定資産の取得による支出	△1,425,457	△899,512
預り保証金の受入による収入	36,098	28,120
預り保証金の返還による支出	△47,787	△74,823
ゴルフ会員権の取得による支出	△33,000	—
その他	△11,133	△8,718
投資活動によるキャッシュ・フロー	△784,646	△740,372
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	63,000	1,550,000
短期借入金の返済による支出	—	△168,000
長期借入れによる収入	1,139,000	5,087,000
長期借入金の返済による支出	△2,069,568	△3,850,638
財務活動によるキャッシュ・フロー	△867,568	2,618,361
現金及び現金同等物に係る換算差額	△70	502
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	933,199	284,146
現金及び現金同等物の期首残高	577,251	1,510,451
現金及び現金同等物の期末残高	1,510,451	1,794,598

（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）

項目	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	5,105.40円	6,714.01円
1株当たり当期純利益	1,247.25円	1,735.56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 (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)	2,425,066	3,189,152
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)	2,425,066	3,189,152
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 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 (千円)	592,442	824,389
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株主に係る当期純利益 (千円)	592,442	824,389
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。