

2022年6月期 中間決算短信〔日本基準〕（非連結）

2022年2月14日
上場取引所 東

上場会社名 株式会社 TSON
 コード番号 3456 URL <https://www.tson.co.jp>
 代表者（役職名） 代表取締役社長（氏名） 荒木 健次
 問合せ先責任者（役職名） 経営管理部長（氏名） 宇野 明史 TEL 052-589-6055
 中間発行者情報提出予定日 2022年3月25日 配当支払開始予定日 —
 中間決算補足説明資料作成の有無 : 無
 中間決算説明会開催の有無 : 無

（百万円未満切捨て）

1. 2022年6月期中間期の業績（2021年7月1日～2021年12月31日）

（1）経営成績

（%表示は、対前年同期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年6月期中間期	1,296	33.1	30	△35.7	17	△61.9	11	△62.0
2021年6月期中間期	973	19.4	46	110.3	46	135.5	30	130.5

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり中間純利益
	円 銭	円 銭
2022年6月期中間期	24.90	—
2021年6月期中間期	65.61	—

（注）潜在株式調整後1株当たり中間純利益金額については、潜在株式が存在するものの、期中平均株価が把握できませんので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
2022年6月期中間期	2,419	587	24.3	1,253.86
2021年6月期	2,047	575	28.1	1,228.96

（参考）自己資本 2022年6月期中間期 587百万円 2021年6月期 575百万円

2. 配当の状況

	年間配当金		
	中間期末	期末	年間
	円 銭	円 銭	円 銭
2021年6月期	—	0.00	0.00
2022年6月期	—	—	—
2022年6月期(予想)	—	0.00	0.00

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 2022年6月期の業績予想（2021年7月1日～2022年6月30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	4,256	81.6	325	115.3	265	93.3	172	91.6	368.89

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

(1) 中間財務諸表の作成に特有の会計処理の及び簡便な会計処理の適用：無

(2) 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
- 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

(注) 詳細は、添付資料P. 8 「2. 中間財務諸表及び主な注記 (4) 中間財務諸表に関する注記事項 (会計方針の変更)」をご覧ください。

(3) 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 (中間期)

2022年6月期中間期	468,500株	2021年6月期	468,500株
2022年6月期中間期	—株	2021年6月期	—株
2022年6月期中間期	468,500株	2021年6月期中間期	468,500株

※ 中間決算短信は、公認会計士又は監査法人の中間監査の対象外です

※ 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、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、中間決算短信 (添付資料) 3 ページの「1. 当中間決算に関する定性的情報 (3) 業績予想に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当中間決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 業績予想に関する説明	3
2. 中間財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間貸借対照表	4
(2) 中間損益計算書	6
(3) 中間キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 中間財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(会計方針の変更)	8
(セグメント情報等)	8

1. 当中間決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当中間会計期間における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響を受けて社会経済活動は、大きく制限を受けました。昨年9月末には緊急事態宣言が解除され経済活動の回復が期待されたものの、直近では感染力の強いオミクロン株による感染が急速に進み、経済は先行き不透明な状態になっております。

こうした中、当社は当中間会計期間に中期経営計画(2022年6月期~2024年6月期)を策定し、「新しいAIビジネスモデルを創り、人を豊かにする。」をビジョンに掲げ、また、「新しいAIビジネスモデルで、不動産投資事業(不特※)No.1を目指す。」をミッションに設定しました(※不特…不動産特定共同事業)。そのため、今まで「住宅事業」、「広告企画事業」、「コンサルティング事業」の3事業を展開しておりましたが、これからは「不動産×AI×金融」を事業の柱と捉え、「LF事業」、「テック事業」の2事業部制に変更いたしました。

「LF事業」は、不動産特定共同事業法に基づく当社の主力事業である不動産ファンド事業と分譲戸建事業から成り立っております。不動産ファンド事業では、不動産AI「勝率一番」を活用して、メゾネットタイプの賃貸物件を企画・生産し、それを組み入れたファンド組成を行っております。分譲戸建事業は、同AIを活用した分譲戸建住宅の企画・生産を行い、外部業者を利用して販売を行っております。

一方、「テック事業」は、不動産ビッグデータや不動産AI「勝率一番」を中心とした不動産マーケティングシステムの開発、運営を行っております。この不動産AI「勝率一番」は、一般財団法人関西情報センターのe-Kansaiレポート2021「Post-COVID時代を見据えたDX改革」でDXの成功事例として、また、「NIKKEI BtoBマーケティングアワード2021」においてファイナリストとして紹介されるなど、外部の専門家から高い評価を得ております。

当社は不動産AI「勝率一番」を駆使して全国の販売土地データの中から不動産ファンドに適した土地を探し出すことが可能で、今後、中部圏だけでなく関東圏にも不動産ファンド事業を拡大していく予定です。同時に、「勝率一番」は当社のDX化を推進させ、業務効率化の実現を可能としております。

以上の結果、当中間会計期間の業績は、売上高1,296,096千円(前年同期比33.1%増)となりましたが、将来に向けて優秀な人材確保をするための採用費や組織力強化のための増員による人件費や不動産ファンド事業拡大に伴う経費等の増大により販売費及び一般管理費が増えたため、営業利益は30,107千円(同35.7%減)、不動産特定共同事業分配金が増大して営業外費用が増え、経常利益は17,846千円(同61.9%減)、中間純利益は11,666千円(同62.0%減)となりました。

セグメント別の概況は次のとおりです。

[セグメントの業績の概要]

(LF事業)

主力の不動産ファンド事業に関しては、不動産AI「勝率一番」を活用して、ファンド適合エリアを抽出し、収益物件の企画・生産、そしてファンドの組成を行ってまいりました。当中間会計期間中に不動産ファンドを14プロジェクト新たに組成し、7プロジェクト償還いたしました。

分譲戸建事業に関しても同AIを活用し、分譲戸建事業の最適エリアを抽出し展開いたしました。

その結果、LF事業の売上高は、1,286,805千円(前年同期比48.0%増)となり、セグメント利益は125,307千円(同46.5%増)となりました。

(テック事業)

不動産マーケティングシステムの開発、運用を実施してまいりました。その中心となるのは不動産AI「勝率一番」です。同AIはオープンイノベーションの手法を採用して開発をしております。今後も効率的な開発により一層の機能向上を図り、不動産ファンド事業の支援及び社内でのDX推進に取り組んでまいります。

テック事業の売上高は、19,974千円(前年同期比34.8%増)となり、セグメント利益は2,499千円(同433.3%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

① 資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当中間会計期間末における流動資産は2,317,286千円となり、前事業年度末に比べ363,657千円増加いたしました。これは主に、販売用不動産の増加362,658千円、現金及び預金の減少282,060千円等によるものです。固定資産は102,651千円となり、前事業年度末に比べ8,419千円増加いたしました。これは主に、出資金の増加5,100千円等によるものです。

この結果、総資産は、2,419,937千円となり、前事業年度末に比べ372,076千円増加いたしました。

(負債)

当中間会計期間末における流動負債は1,706,262千円となり、前事業年度末に比べ386,900千円増加いたしました。これは主に、不動産特定共同事業出資受入金の増加316,880千円、前受金の増加114,735千円等によるものです。固定負債は126,242千円となり、前事業年度末に比べ26,490千円減少いたしました。これは主に、社債の減少18,000千円等によるものです。

この結果、負債合計は、1,832,504千円となり、前事業年度末に比べ360,410千円増加いたしました。

(純資産)

当中間会計期間末における純資産合計は、前事業年度末に比べ11,666千円増加し、587,433千円となりました。

② キャッシュ・フローの状況

当中間会計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という）の残高は278,555千円（前年同期比4,295千円増加）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)

営業活動の結果使用した資金は495,091千円（前年同期は171,374千円の使用）となりました。これは主に、棚卸資産の増加額523,479千円、前渡金の増加額123,297千円、前受金の増加額114,735千円等によるものです。

(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12,789千円（前年同期は9,096千円の使用）となりました。これは出資金の払込による支出5,100千円、無形固定資産の取得による支出3,500千円等によるものです。

(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225,820千円（前年同期は130,588千円の獲得）となりました。これは不動産特定共同事業出資受入金の増加額316,880千円、短期借入金の純減少額40,650千円等によるものです。

(3) 業績予想に関する説明

2022年6月期の通期の業績予想につきましては、2021年8月10日に公表致しました業績予想から変更はございません。

2. 中間財務諸表及び主な注記

(1) 中間貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年6月30日)	当中間会計期間 (2021年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	570,619	288,558
売掛金	92,924	79,700
販売用不動産	408,311	770,969
仕掛販売用不動産	441,490	575,438
未成工事支出金	86,733	102,127
材料貯蔵品	185	220
前渡金	323,002	446,300
前払費用	4,822	19,384
立替金	9,383	2,616
未収入金	13,448	64
未収消費税等	2,708	31,904
流動資産合計	1,953,629	2,317,286
固定資産		
有形固定資産		
建物附属設備	3,576	4,526
減価償却累計額	△1,439	△1,577
建物附属設備(純額)	2,137	2,948
工具、器具及び備品	845	845
減価償却累計額	△677	△711
工具、器具及び備品(純額)	168	134
建設仮勘定	5,000	5,000
有形固定資産合計	7,305	8,083
無形固定資産		
借地権	7,000	10,500
ソフトウェア	16,268	14,249
無形固定資産合計	23,268	24,749
投資その他の資産		
投資有価証券	5,475	5,475
出資金	100	5,200
長期前払費用	2,385	1,618
前払年金費用	2,297	2,248
繰延税金資産	8,836	7,472
長期預金	350	525
保険積立金	3,363	4,036
差入保証金	40,848	43,240
投資その他の資産合計	63,657	69,817
固定資産合計	94,231	102,651
資産合計	2,047,861	2,419,937

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年6月30日)	当中間会計期間 (2021年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	12,781	—
工事未払金	55,066	140,968
短期借入金	182,500	141,850
1年内償還予定の社債	36,000	36,000
1年内返済予定の長期借入金	22,504	22,608
未払金	36,180	30,714
未払費用	421	1,545
未払法人税等	46,848	4,793
未成工事受入金	38,640	3,830
前受金	248	114,983
預り金	1,739	1,911
賞与引当金	2,648	4,040
工事損失引当金	6,292	8,648
不動産特定共同事業出資受入金	877,490	1,194,370
流動負債合計	1,319,362	1,706,262
固定負債		
社債	81,000	63,000
長期借入金	65,316	54,012
役員退職慰労引当金	6,416	8,525
預り保証金	—	705
固定負債合計	152,732	126,242
負債合計	1,472,094	1,832,504
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	100,000
資本剰余金		
資本準備金	4,467	4,467
資本剰余金合計	4,467	4,467
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	471,299	482,965
利益剰余金合計	471,299	482,965
株主資本合計	575,766	587,433
純資産合計	575,766	587,433
負債純資産合計	2,047,861	2,419,937

(2) 中間損益計算書

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年12月31日)	当中間会計期間 (自 2021年7月1日 至 2021年12月31日)
売上高		
不動産売上高	753,999	1,072,758
完成工事高	35,494	133,584
兼業事業売上高	184,295	89,753
売上高合計	973,790	1,296,096
売上原価		
不動産売上原価	666,541	898,160
完成工事原価	28,000	107,782
兼業事業売上原価	84,699	23,350
売上原価合計	779,241	1,029,295
売上総利益	194,548	266,800
販売費及び一般管理費	147,757	236,693
営業利益	46,791	30,107
営業外収益		
受取利息	2	1
受取配当金	194	117
保険解約返戻金	3,613	—
雑収入	909	957
営業外収益合計	4,720	1,076
営業外費用		
支払利息	1,785	1,450
社債利息	157	209
不動産特定共同事業分配金	2,779	11,676
営業外費用合計	4,722	13,336
経常利益	46,788	17,846
税引前中間純利益	46,788	17,846
法人税、住民税及び事業税	16,098	4,817
法人税等調整額	△49	1,363
法人税等合計	16,049	6,180
中間純利益	30,739	11,666

(3) 中間キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2020年7月1日 至 2020年12月31日)	当中間会計期間 (自 2021年7月1日 至 2021年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前中間純利益	46,788	17,846
減価償却費	3,225	13,635
不動産特定共同事業分配金	—	11,676
保険解約返戻金	△3,613	—
賞与引当金の増減額 (△は減少)	455	1,391
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	335	—
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△4,803	2,109
工事損失引当金の増減額 (△は減少)	—	2,355
受取利息及び受取配当金	△197	△119
支払利息及び社債利息	1,942	1,660
売上債権の増減額 (△は増加)	△18,909	13,223
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△98,697	△523,479
前渡金の増減額 (△は増加)	△112,422	△123,297
未収消費税等の増減額 (△は増加)	△6,107	△29,196
仕入債務の増減額 (△は減少)	11,578	73,121
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	7,600	△34,810
前受金の増減額 (△は減少)	19	114,735
その他	3,715	12,470
小計	△169,089	△446,677
利息及び配当金の受取額	197	119
利息の支払額	△1,942	△1,660
法人税等の支払額	△540	△46,873
営業活動によるキャッシュ・フロー	△171,374	△495,091
投資活動によるキャッシュ・フロー		
無形固定資産の取得による支出	△9,500	△3,500
出資金の払込による支出	—	△5,100
差入保証金の差入による支出	△7,600	△2,392
保険積立金の積立による支出	△2,244	△672
保険積立金の払戻しによる収入	11,474	—
その他	△1,225	△1,125
投資活動によるキャッシュ・フロー	△9,096	△12,789
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△157,200	△40,650
長期借入れによる収入	85,000	—
長期借入金の返済による支出	△32,212	△11,200
社債の償還による支出	△13,000	△18,000
不動産特定共同事業出資受入金の増減額 (△は減少)	248,000	316,880
分配金の支払額	—	△21,209
財務活動によるキャッシュ・フロー	130,588	225,820
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△49,883	△282,060
現金及び現金同等物の期首残高	324,143	560,616
現金及び現金同等物の中間期末残高	274,260	278,555

(4) 中間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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当中間会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、繰越利益剰余金の期首残高へ与える影響はありません。

また、当中間会計期間の損益に与える影響もありません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当中間会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。これによる、財務諸表への影響はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前中間会計期間(自2020年7月1日至2020年12月31日)

報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額	中間財務諸表計上額
	LF事業	テック事業	広告企画事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	869,591	8,245	95,954	973,790	—	973,790
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	6,569	—	6,569	△6,569	—
計	869,591	14,814	95,954	980,359	△6,569	973,790
セグメント利益	85,550	468	3,964	89,984	△43,193	46,791
その他の項目						
減価償却費	2,727	348	36	3,112	112	3,225
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	10,620	—	—	10,620	—	10,620

- (注) 1. セグメント利益の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。
2. セグメント利益は、中間損益計算書の営業利益と調整を行っております。
3. セグメント資産については、事業セグメントに資産を配分していないため記載しておりません。

当中間会計期間（自 2021年7月1日 至 2021年12月31日）

1 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額	中間財務諸表計上額
	LF事業	テック事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	1,286,805	9,290	1,296,096	—	1,296,096
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	10,683	10,683	△10,683	—
計	1,286,805	19,974	1,306,779	△10,683	1,296,096
セグメント利益	125,307	2,499	127,806	△97,699	30,107
その他の項目					
減価償却費	12,244	1,252	13,496	138	13,635
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	3,500	—	3,500	950	4,450

- (注) 1. セグメント利益の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。
2. セグメント利益は、中間損益計算書の営業利益と調整を行っております。
3. セグメント資産については、事業セグメントに資産を配分していないため記載しておりません。

2 報告セグメントの変更等に関する事項

当中間会計期間より、報告セグメントを従来の「住宅事業」、「広告企画事業」及び「不動産マネジメント事業」の3区分から「LF事業」、「テック事業」の2区分に変更しております。

この変更は、「広告企画事業」の廃止及び「不動産マネジメント事業」の事業縮小に伴い「LF事業」へ統合したことによるものであります。

なお、前中間会計期間のセグメント情報は、変更後の報告セグメント区分に基づき作成したものを開示しております。