



2022年3月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

2022年5月11日

上場会社名 株式会社テンポイノベーション 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 2022年6月14日 配当支払開始予定日 2022年6月15日
 有価証券報告書提出予定日 2022年6月15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：有（機関投資家・アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

1. 2022年3月期の業績（2021年4月1日～2022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	%
2022年3月期	11,415	10.4	909	24.3	986	17.2	662	15.1
2021年3月期	10,342	3.6	731	△6.8	841	3.7	575	2.0

	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	%	%	%
2022年3月期	37.36	-	21.1	8.8	8.0
2021年3月期	32.29	-	20.9	8.1	7.1

(参考) 持分法投資損益 2022年3月期 -百万円 2021年3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3月期	11,898	3,327	28.0	188.29
2021年3月期	10,428	2,961	28.4	166.14

(参考) 自己資本 2022年3月期 3,327百万円 2021年3月期 2,961百万円

(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
2022年3月期	1,123	△269	△295	3,467
2021年3月期	666	△139	△160	2,908

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	%	%
2021年3月期	-	0.00	-	9.00	9.00	160	27.9	5.8
2022年3月期	-	0.00	-	12.00	12.00	212	32.1	6.8
2023年3月期(予想)	-	-	-	-	-	-	-	-

(注) 2023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。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. 2023年3月期の連結業績予想（2022年4月1日～2023年3月31日）

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	6,091	-	492	-	504	-	344	-	19.41
通期	12,655	-	1,059	-	1,074	-	733	-	41.37

(注) 当社は、2023年3月期より連結決算に移行する予定のため、連結での業績予想に変更しております。また、対前期、対前年同四半期増減率については、比較する連結会計年度がないため記載しておりません。

※ 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：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. 9 「2. 財務諸表及び主な注記 (5) 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。

(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

2022年3月期	17,674,400株	2021年3月期	17,824,400株
2022年3月期	514株	2021年3月期	514株
2022年3月期	17,725,667株	2021年3月期	17,823,886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当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	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
(会計方針の変更)	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、新型コロナウイルス感染症の流行により、政府や自治体による各種施策の効果等もあり、企業収益、雇用情勢及び個人消費に持ち直しの動きが見られたものの、厳しい状況となりました。先行きについては、高い感染力を有する変異株の急速な感染拡大や原材料費の高騰、金融資本市場の動向等のリスクに加え、2月以降はウクライナ情勢の緊迫化もあり、不透明な状況にあります。

当社を取り巻く環境について、外食業界においては、度重なる休業・営業時間短縮及び酒類提供時間の短縮要請により、売上高、来客数が大幅に減少し、特に飲酒業態においては極めて厳しい状況が継続しました。また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地域の商業不動産賃料は近年高止まりの状況が継続していたものの、感染症の影響拡大により、インバウンド売上比率が高い地域や飲食・アミューズメント施設が強い地域では、テナント募集が大幅増となりました。特に、固定費が膨らむ大型の店舗物件や、駅外周部及び空中階に所在する店舗物件等については、出店需要の弱さが継続しており、家賃の下方圧力が強まる状況となりました。

このような環境のなかで、当社が展開する店舗転貸借事業においては、コロナ禍においても旺盛な個人・小規模飲食事業者の出店需要に対応し、「小規模」「好立地」「居抜き」店舗物件の積極的な仕入れ実施と共に、営業力増強に向けた採用及び教育を推進しました。また、首都圏一都三県における営業時間短縮要請に係る協力金等について、飲食店向けの情報提供や申請支援を行いました。不動産売買事業においては、コロナ禍における物件売買の機会を的確に捉えるべく、店舗転貸借事業との顧客情報の共有を開始すると共に、引き続き顧客開拓と物件仕入に注力しました。

以上の結果、当事業年度の業績は、売上高11,415,134千円（前年同期比10.4%増）、営業利益909,853千円（同24.3%増）、経常利益986,636千円（同17.2%増）、当期純利益662,386千円（同15.1%増）となりました。

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407件（前年同期比29.6%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245件増加し、合計1,951件となりました。一方、給与・賞与や採用費の増加等により、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10,445,060千円（前年同期比9.2%増）、セグメント利益723,827千円（同46.1%増）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行っております。当事業年度においては、新型コロナウイルス感染症の影響により市場に様子見傾向が残るなかで、5物件を売却、6物件を取得し、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970,074千円（前年同期比25.3%増）、セグメント利益186,026千円（同21.3%減）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1,469,777千円増加し、11,898,440千円となりました。これは主に差入保証金が661,190千円、現金及び預金が558,666千円、建物が395,872千円それぞれ増加し、販売用不動産が188,983千円減少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1,103,105千円増加し、8,570,474千円となりました。これは主に預り保証金が826,869千円、前受収益が192,755千円それぞれ増加し、預り金が139,391千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合計は、前事業年度末に比べ336,671千円増加し、3,327,966千円となりました。これは主に利益剰余金が366,752千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558,666千円増加し、3,467,517千円となりました。

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1,123,862千円(前事業年度は666,067千円の獲得)となりました。これは主に差入保証金の増加額661,190千円等の資金の減少に対して、税引前当期純利益986,636千円、預り保証金の増加額826,869千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269,480千円(前事業年度は139,900千円の使用)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256,565千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295,714千円(前事業年度は160,414千円の使用)となりました。これは配当金の支払額160,414千円、自己株式の取得による支出135,300千円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、国内では新型コロナワクチンの接種は一定以上普及しているものの、変異株の感染拡大は継続しており、またウクライナ情勢等の地政学リスクの高まりもあり、不透明な状況にあります。

外食業界においては、コロナ前の経営環境に戻るまでには相当な時間がかかる可能性があります。原材料費の高騰もあり、好立地でありながら固定費を抑制できる小規模な居抜き物件への需要の高まりが顕著になっておりますので、こうした市場性の高い店舗物件の仕入れに注力する方針であります。また、テナント募集が増加し、平常時より優良店舗物件の仕入れ機会が拡大する可能性がありますので、幅広く情報収集を行いつつ積極的に対応してまいります。

不動産売買事業においては、店舗転貸借事業との連携を強化し、情報収集と顧客開拓を進め、物件売買の機会を的確に捉えることで、引き続き不動産業者とのリレーションシップ強化を行ってまいります。

また、当社は2023年3月期(2022年4月1日～2023年3月31日)より、店舗セーフティー株式会社を連結子会社とする連結決算に移行いたします。2023年3月期の連結業績につきましては、売上高12,655,295千円、営業利益1,059,160千円、経常利益1,074,700千円、親会社株主に帰属する当期純利益733,483千円を予想しております。

なお、上記の業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想数値と異なる結果となる可能性があります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は、財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は日本基準で財務諸表を作成する方針であります。なお、国際会計基準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検討し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 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,908,850	3,467,517
売掛金	26,590	7,649
販売用不動産	518,715	329,732
貯蔵品	310	7,366
前渡金	23,064	38,267
前払費用	826,071	953,698
その他	93,915	54,851
流動資産合計	4,397,518	4,859,082
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	285,947	681,819
工具、器具及び備品（純額）	8,624	4,777
土地	10,352	10,352
建設仮勘定	141,111	-
有形固定資産合計	446,035	696,949
無形固定資産		
ソフトウェア	14,614	9,409
借地権	17,477	16,649
その他	-	5,126
無形固定資産合計	32,091	31,185
投資その他の資産		
長期前払費用	138,396	189,978
繰延税金資産	233,019	268,620
差入保証金	5,122,621	5,783,811
その他	58,981	68,811
投資その他の資産合計	5,553,017	6,311,221
固定資産合計	6,031,144	7,039,357
資産合計	10,428,662	11,898,440

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年3月31日)	当事業年度 (2022年3月31日)
負債の部		
流動負債		
未払金	112,828	107,280
未払費用	4,431	5,248
未払法人税等	131,731	252,375
前受金	42,246	52,741
預り金	379,382	239,990
前受収益	1,005,568	1,198,323
賞与引当金	32,650	53,435
その他	46,782	13,687
流動負債合計	1,755,621	1,923,082
固定負債		
資産除去債務	4,454	48,395
預り保証金	5,482,052	6,308,921
長期前受収益	225,240	290,074
固定負債合計	5,711,746	6,647,391
負債合計	7,467,368	8,570,474
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	2,106,391	2,473,144
利益剰余金合計	2,113,351	2,480,104
自己株式	△382	△463
株主資本合計	2,961,294	3,327,966
純資産合計	2,961,294	3,327,966
負債純資産合計	10,428,662	11,898,440

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
売上高	10,342,680	11,415,134
売上原価	8,511,065	9,321,400
売上総利益	1,831,615	2,093,734
販売費及び一般管理費	1,099,795	1,183,880
営業利益	731,819	909,853
営業外収益		
違約金収入	40,319	7,047
受取補償金	91,776	139,339
助成金収入	33,518	38,304
訴訟関連収入	12,745	8,313
その他	979	427
営業外収益合計	179,339	193,432
営業外費用		
支払補償費	55,873	108,026
訴訟関連費用	8,635	8,253
その他	4,935	369
営業外費用合計	69,444	116,649
経常利益	841,714	986,636
税引前当期純利益	841,714	986,636
法人税、住民税及び事業税	244,788	359,851
法人税等調整額	21,319	△35,601
法人税等合計	266,107	324,250
当期純利益	575,606	662,386

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021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	1,691,200	1,698,160	△382	2,546,103	2,546,103
当期変動額									
剰余金の配当					△160,414	△160,414		△160,414	△160,414
自己株式の取得								-	-
自己株式の消却								-	-
当期純利益					575,606	575,606		575,606	575,606
当期変動額合計	-	-	-	-	415,191	415,191	-	415,191	415,191
当期末残高	308,394	539,930	539,930	6,960	2,106,391	2,113,351	△382	2,961,294	2,961,294

当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022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	2,106,391	2,113,351	△382	2,961,294	2,961,294
当期変動額									
剰余金の配当					△160,414	△160,414		△160,414	△160,414
自己株式の取得							△135,300	△135,300	△135,300
自己株式の消却					△135,218	△135,218	135,218	-	-
当期純利益					662,386	662,386		662,386	662,386
当期変動額合計	-	-	-	-	366,752	366,752	△81	366,671	366,671
当期末残高	308,394	539,930	539,930	6,960	2,473,144	2,480,104	△463	3,327,966	3,327,966

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022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	841,714	986,636
減価償却費	19,671	39,605
賞与引当金の増減額 (△は減少)	3,300	20,785
助成金収入	△33,518	△38,304
前払費用の増減額 (△は増加)	53,231	△127,626
長期前払費用の増減額 (△は増加)	46,337	△51,582
差入保証金の増減額 (△は増加)	105,617	△661,190
前受収益の増減額 (△は減少)	△67,541	192,755
長期前受収益の増減額 (△は減少)	△50,316	64,834
預り保証金の増減額 (△は減少)	△99,842	826,869
棚卸資産の増減額 (△は増加)	131,934	181,927
その他	△38,997	△103,841
小計	911,590	1,330,867
法人税等の支払額	△279,063	△245,334
助成金の受取額	33,518	38,304
その他	21	24
営業活動によるキャッシュ・フロー	666,067	1,123,862
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	△128,320	△256,565
無形固定資産の取得による支出	△1,750	△3,085
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	△139,900	△269,480
財務活動によるキャッシュ・フロー		
自己株式の取得による支出	-	△135,300
配当金の支払額	△160,414	△160,414
財務活動によるキャッシュ・フロー	△160,414	△295,714
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	365,752	558,666
現金及び現金同等物の期首残高	2,543,098	2,908,850
現金及び現金同等物の期末残高	2,908,850	3,467,517

（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。

（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。）等を当事業年度の期首から適用し、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。

なお、収益認識会計基準等の適用による、当事業年度の損益及び期首利益剰余金に与える影響はありません。

（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。）等を当事業年度の期首から適用し、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。

なお、当該会計基準等の適用が財務諸表に与える影響はありません。

（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)

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。

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、財務諸表を作成するために採用される会計方針に準拠した方法であります。

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 2020年4月1日 至 2021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	9,568,615	774,064	10,342,680	10,342,680
計	9,568,615	774,064	10,342,680	10,342,680
セグメント利益	495,441	236,377	731,819	731,819
セグメント資産	9,909,947	518,715	10,428,662	10,428,662
その他の項目				
減価償却費	19,671	-	19,671	19,671
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	146,173	-	146,173	146,173

II 当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022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	10,445,060	970,074	11,415,134	11,415,134
計	10,445,060	970,074	11,415,134	11,415,134
セグメント利益	723,827	186,026	909,853	909,853
セグメント資産	11,568,707	329,732	11,898,440	118,898,440
その他の項目				
減価償却費	39,605	-	39,605	39,605
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	302,405	-	302,405	302,405

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
1株当たり純資産額	166円14銭	188円29銭
1株当たり当期純利益金額	32円29銭	37円36銭

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022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)	575,606	662,386
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)	575,606	662,386
普通株式の期中平均株式数(株)	17,823,886	17,725,667

(重要な後発事象)

(子会社の設立)

当社は、2022年3月24日開催の取締役会において、新たな事業として店舗家賃保証事業を行う子会社の設立を決議し、2022年4月1日付で設立いたしました。

1. 設立の目的

店舗不動産の賃貸借における家賃保証については、2020年4月の改正民法施行によるニーズの高まりを背景に、物件の貸主と借主双方にメリットのある仕組みとして社会的な広がりを見せております。そのような環境の中で、当社においても、創業17年、1,900件を超える店舗物件において転貸借事業を展開し、飲食店を中心とした店舗事業の特性に精通することによって確立した独自の審査ノウハウを用いて、この度、店舗物件専門の家賃保証事業として事業化することといたしました。

2. 子会社の概要

- | | |
|-----------|----------------------|
| (1) 名称 | 店舗セーフティー株式会社 |
| (2) 所在地 | 愛知県名古屋市中村区名駅3丁目26番8号 |
| (3) 代表者 | 代表取締役 岡山 浩二 |
| (4) 事業内容 | 店舗家賃保証事業 |
| (5) 資本金 | 100百万円 |
| (6) 設立年月日 | 2022年4月1日 |
| (7) 出資比率 | 当社 100% |