



2022年2月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

2021年10月13日

上場会社名 株式会社 エスポア

上場取引所 名

コード番号 3260 URL <http://www.es-poir.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 田上 滋

問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長 (氏名) 寺田 幸生

TEL 052-622-2220

四半期報告書提出予定日 2021年10月13日

配当支払開始予定日

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2022年2月期第2四半期の連結業績(2021年3月1日～2021年8月31日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、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四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年2月期第2四半期	676	12.9	38	48.0	7	84.6	4	88.4
2021年2月期第2四半期	776	13.0	73	18.0	47	94.1	42	131.4

(注) 包括利益 2022年2月期第2四半期 4百万円 (88.4%) 2021年2月期第2四半期 42百万円 (131.4%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
2022年2月期第2四半期	3.32	
2021年2月期第2四半期	28.72	

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2022年2月期第2四半期	8,905	944	10.6
2021年2月期	9,050	939	10.4

(参考) 自己資本 2022年2月期第2四半期 944百万円 2021年2月期 939百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
2021年2月期		0.00			
2022年2月期		0.00			
2022年2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2月期の連結業績予想(2021年3月1日～2022年2月28日)

(%表示は、対前期増減率)

	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
通期	1,396	2.7	80	13.6	19	57.0	11		7.54

(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) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
新規 社 (社名) 、 除外 社 (社名)
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
以外の会計方針の変更 : 無
会計上の見積りの変更 : 無
修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2022年2月期2Q	1,524,000 株	2021年2月期	1,524,000 株
期末自己株式数	2022年2月期2Q	36,077 株	2021年2月期	36,077 株
期中平均株式数(四半期累計)	2022年2月期2Q	1,487,923 株	2021年2月期2Q	1,487,923 株

四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

○添付資料の目次

1. 当四半期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	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	5
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 四半期連結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
(重要な後発事象)	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響により経済活動が長期停滞するなか、企業収益や個人消費が大幅に落ち込み、依然として厳しい状況にあります。また、ワクチン接種の進行による活動制限の緩和や経済政策を背景とした景気の持ち直しが期待されているものの、先行きは依然として不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、当該感染症の感染防止施策に起因した企業の働き方改革により不動産取引が活況を呈する一方で商業施設においては小売業界や飲食業界の出店意欲が低迷し総じて厳しい状況が続いております。

このような状況のもと、当社グループにおきましては、当該感染症の事業環境への影響、ならび社員や取引先をはじめとする全てのステークホルダーに対する防疫対策等を注視しつつ、開発・販売事業として宅地及び建売物件の販売活動、ならびに中古戸建のリフォーム販売を行うとともに、賃貸・管理事業として商業施設5物件の事業活動を行いました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高676,337千円（前年同期比12.9%減）、営業利益38,483千円（前年同期比48.0%減）、経常利益7,312千円（前年同期比84.6%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益4,937千円（前年同期比88.4%減）となりました。

セグメント別経営成績は、次のとおりとなります。

① 開発・販売事業

開発・販売事業は、当社において潜在価値を引き出すことが可能な用地を取得し、物件毎に地域特性や立地環境に最適な企画を付加し、分譲マンションや商業施設の開発または宅地開発を行う「デベロップメント事業」と他のデベロッパーが開発した物件を1棟または区分所有で購入し、これを効率的・効果的な販売手法をもって再販する「リセール事業」があります。

「デベロップメント事業」については、引き続き神奈川県横須賀市（1物件）の宅地及び建売販売を行い、2戸を引き渡しました。

「リセール事業」については、当第2四半期連結累計期間において長野県にて中古戸建て2棟及び宮城県にて造成宅地2箇所の販売活動を行いました。

この結果、売上高は70,393千円（前年同期比51.1%減）、セグメント損失は805千円（前年同期はセグメント利益1,343千円）となりました。

② 賃貸・管理事業

賃貸・管理事業は、当社が所有する土地や建物等を第三者に貸し付ける賃貸事業であります。

現在当社は、北海道北斗市（1物件）、北海道札幌市厚別区（1物件）、北海道苫小牧市（1物件）、神奈川県横浜市（1物件）、石川県河北郡（1物件）の5物件の商業施設を所有しており、当該施設の賃貸及び運営管理を行っております。

当第2四半期連結累計期間においては、第1四半期に引き続き新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止に向けた社会生活や経済活動の自粛要請に伴うテナントの休業や営業時間短縮等が継続し、さらに一部テナントの退店等もあり厳しい状況が続いております。しかし、一方で出店意欲のあるテナントの出店が決まるなど、今後の展開が期待されます。

この結果、売上高は600,745千円（前年同期比4.4%減）となり、セグメント利益は123,217千円（前年同期比23.0%減）となりました。

③ その他

「その他」区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、主として店舗運営事業であります。

現在、当社が所有する商業施設のうち神奈川県横浜市（1物件）、石川県河北郡（1物件）の2物件において、連結子会社の株式会社ネオフリークが店舗運営事業を行っております。

この結果、売上高は6,834千円（前年同期比18.6%増）となり、セグメント利益は2,425千円（前年同期比208.2%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第2四半期連結会計期間末における総資産につきましては、前連結会計年度末に対し144,928千円減少の8,905,322千円となりました。これは主に現金及び預金の減少78,707千円、販売用不動産の減少49,381千円、有形固定資産の減少62,996千円によるものであります。

負債合計は、前連結会計年度末に対し149,865千円減少の7,960,744千円となりました。これは主に借入金の減少によるものであります。

純資産合計は、前連結会計年度末に対し4,937千円増加の944,577千円となりました。これは主に利益剰余金の増加によるものであります。

（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、2021年4月13日に公表しました通期業績予想から修正は行っておりません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年2月28日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	539,571	460,863
売掛金	20,468	26,302
販売用不動産	263,430	214,049
仕掛販売用不動産	7,405	51,479
その他	7,974	5,692
流動資産合計	838,849	758,386
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,862,052	1,798,591
土地	6,306,729	6,306,729
その他（純額）	2,741	3,207
有形固定資産合計	8,171,524	8,108,528
無形固定資産	829	941
投資その他の資産	39,047	37,466
固定資産合計	8,211,401	8,146,936
資産合計	9,050,250	8,905,322
負債の部		
流動負債		
工事未払金	161	100
1年内返済予定の長期借入金	198,348	198,348
1年内返済予定の関係会社長期借入金	14,400	14,400
その他	169,936	152,526
流動負債合計	382,846	365,375
固定負債		
長期借入金	6,414,934	6,265,760
関係会社長期借入金	765,700	758,500
その他	547,128	571,109
固定負債合計	7,727,763	7,595,369
負債合計	8,110,610	7,960,744
純資産の部		
株主資本		
資本金	851,800	851,800
資本剰余金	4,800	4,800
利益剰余金	99,582	104,520
自己株式	△16,542	△16,542
株主資本合計	939,640	944,577
純資産合計	939,640	944,577
負債純資産合計	9,050,250	8,905,322

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年3月1日 至 2020年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)
売上高	776,822	676,337
売上原価	604,413	543,423
売上総利益	172,409	132,914
販売費及び一般管理費	98,409	94,430
営業利益	73,999	38,483
営業外収益		
受取保険金	1,791	93
その他	936	82
営業外収益合計	2,728	176
営業外費用		
支払利息	28,372	29,020
その他	895	2,326
営業外費用合計	29,268	31,347
経常利益	47,460	7,312
税金等調整前四半期純利益	47,460	7,312
法人税、住民税及び事業税	6,704	2,069
法人税等調整額	△1,978	305
法人税等合計	4,726	2,375
四半期純利益	42,733	4,937
親会社株主に帰属する四半期純利益	42,733	4,937

(四半期連結包括利益計算書)
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年3月1日 至 2020年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)
四半期純利益	42,733	4,937
四半期包括利益	42,733	4,937
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	42,733	4,937
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年3月1日 至 2020年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	47,460	7,312
減価償却費	91,189	87,855
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△300	—
受取利息及び受取配当金	△1	△2
受取保険金	△1,791	△93
支払利息	28,372	29,020
売上債権の増減額 (△は増加)	△5,182	△5,833
たな卸資産の増減額 (△は増加)	127,513	5,307
前払費用の増減額 (△は増加)	305	115
長期前払費用の増減額 (△は増加)	—	1,276
工事未払金の増減額 (△は減少)	—	△61
未払金の増減額 (△は減少)	12,212	△1,905
未払費用の増減額 (△は減少)	△684	△628
未払又は未収消費税等の増減額	△110	△1,230
前受金の増減額 (△は減少)	△146	2,828
長期預り敷金保証金の増減額 (△は減少)	△25,035	8,434
その他	4,287	△523
小計	278,088	131,872
利息及び配当金の受取額	1	2
利息の支払額	△23,577	△24,309
保険金の受取額	1,791	93
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△9,989	357
営業活動によるキャッシュ・フロー	246,314	108,017
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	△3,040	△24,834
無形固定資産の取得による支出	—	△137
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,040	△24,971
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入金の返済による支出	△170,676	△149,174
関係会社長期借入金の返済による支出	△7,200	△7,200
割賦債務の返済による支出	△4,494	△5,378
配当金の支払額	△2	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△182,373	△161,754
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	60,901	△78,707
現金及び現金同等物の期首残高	233,209	539,571
現金及び現金同等物の四半期末残高	294,111	460,863

（4）四半期連結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。

（重要な後発事象）

該当事項はありません。