



2022年2月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

2022年1月14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 2022年1月14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3四半期の連結業績(2021年3月1日～2021年11月30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3四半期	1,169	7.9	83	24.4	30	60.0	25	63.2
2021年2月期第3四半期	1,084	2.7	109	4.7	76	64.0	69	89.9

(注) 包括利益 2022年2月期第3四半期 25百万円 (63.2%) 2021年2月期第3四半期 69百万円 (89.9%)

	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3四半期	17.11	
2021年2月期第3四半期	46.48	

(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3四半期	8,937	965	10.8
2021年2月期	9,050	939	10.4

(参考) 自己資本 2022年2月期第3四半期 965百万円 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		0.00	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3Q	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3Q	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3Q	1,487,923 株	2021年2月期3Q	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3四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(重要な後発事象)	7

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3四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ワクチン接種率の拡大とともに感染者数が大幅に減少し、人々の行動制限の緩和や経済政策を背景とした景気持ち直しが期待されているものの、世界では依然として当該感染症が猛威を振るい、さらには次々と変異ウイルスが発生し、景気の先行きは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3四半期連結累計期間の業績は、売上高1,169,356千円（前年同期比7.9%増）、営業利益83,097千円（前年同期比24.4%減）、経常利益30,666千円（前年同期比60.0%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益25,454千円（前年同期比63.2%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、当社において付加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立案し、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5戸を引き渡しました。

「リセール事業」については、当第3四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長野県の中古戸建1棟及び宮城県の造成宅地1箇所の引き渡しをしました。

この結果、売上高は250,850千円（前年同期比74.2%増）、セグメント利益は6,418千円（前年同期はセグメント利益300千円）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3四半期連結累計期間においては、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910,870千円（前年同期比2.3%減）となり、セグメント利益は199,339千円（前年同期比15.4%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）、北海道苫小牧市（1物件）の3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10,382千円（前年同期比4.2%増）となり、セグメント利益は1,662千円（前年同期比27.1%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

第3四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112,285千円減少の8,937,965千円となりました。これは主に現金及び預金が37,147千円増加したものの、販売用不動産が147,365千円減少したこと等によるものであります。

負債は、前連結会計年度末に対し137,739千円減少の7,972,871千円となりました。これは主に借入金の減少によるものであります。

純資産は、前連結会計年度末に対し25,454千円増加の965,094千円となりました。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日に公表いた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3四半期連結会計期間 (2021年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	539,571	576,719
売掛金	20,468	22,809
販売用不動産	263,430	116,064
仕掛販売用不動産	7,405	12,861
その他	7,974	18,488
流動資産合計	838,849	746,943
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,862,052	1,843,545
土地	6,306,729	6,306,729
その他(純額)	2,741	3,451
有形固定資産合計	8,171,524	8,153,726
無形固定資産	829	930
投資その他の資産	39,047	36,364
固定資産合計	8,211,401	8,191,022
資産合計	9,050,250	8,937,965
負債の部		
流動負債		
工事未払金	161	166
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	228,639
流動負債合計	382,846	441,554
固定負債		
長期借入金	6,414,934	6,216,173
関係会社長期借入金	765,700	754,900
その他	547,128	560,243
固定負債合計	7,727,763	7,531,316
負債合計	8,110,610	7,972,871
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	125,036
自己株式	△16,542	△16,542
株主資本合計	939,640	965,094
純資産合計	939,640	965,094
負債純資産合計	9,050,250	8,937,965

(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3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2020年3月1日 至 2020年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年11月30日)
売上高	1,084,228	1,169,356
売上原価	833,234	946,262
売上総利益	250,994	223,094
販売費及び一般管理費	141,063	139,997
営業利益	109,930	83,097
営業外収益		
受取利息	1	108
違約金収入	5,961	—
受取保険金	4,463	93
その他	836	180
営業外収益合計	11,263	382
営業外費用		
支払利息	42,613	42,950
その他	1,925	9,862
営業外費用合計	44,538	52,812
経常利益	76,655	30,666
税金等調整前四半期純利益	76,655	30,666
法人税、住民税及び事業税	11,402	4,316
法人税等調整額	△3,910	895
法人税等合計	7,491	5,212
四半期純利益	69,164	25,454
親会社株主に帰属する四半期純利益	69,164	25,454

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2020年3月1日 至 2020年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年11月30日)
四半期純利益	69,164	25,454
四半期包括利益	69,164	25,454
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	69,164	25,454
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

（3）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。