



2021年2月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

2020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 2020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. 2021年2月期第2四半期の連結業績(2020年3月1日～2020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	%
2021年2月期第2四半期	776	13.0	73	18.0	47	94.1	42	131.4
2020年2月期第2四半期	687	5.6	62	29.0	24	49.0	18	52.4

(注) 包括利益 2021年2月期第2四半期 42百万円 (131.4%) 2020年2月期第2四半期 18百万円 (52.4%)

	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
2021年2月期第2四半期	28.72	
2020年2月期第2四半期	12.41	

(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	%
2021年2月期第2四半期	8,957	1,038	11.6
2020年2月期	9,092	995	10.9

(参考) 自己資本 2021年2月期第2四半期 1,038百万円 2020年2月期 995百万円

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
2020年2月期		0.00		0.00	0.00
2021年2月期		0.00			
2021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. 2021年2月期の連結業績予想(2020年3月1日～2021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	1,400	0.2	82	38.0	23	62.1	16		11.00

(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)	2021年2月期2Q	1,524,000 株	2020年2月期	1,524,000 株
期末自己株式数	2021年2月期2Q	36,077 株	2020年2月期	36,077 株
期中平均株式数(四半期累計)	2021年2月期2Q	1,487,923 株	2020年2月期2Q	1,487,953 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	2
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(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	4
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	4
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	5
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	6
(4) 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世界的な感染拡大を背景に厳しい経済環境へと急速に転じてまいりました。さらに収束の兆しが見えず先行き不透明感が増しております。

このような状況のもと、当社グループは当該感染症に伴う事業環境への影響、ならびに主に所有商業施設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開発1物件の販売活動とリセール目的で中古物件1件を取得ならびに賃貸・管理事業として商業施設5物件の事業活動をいたしました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高776,822千円(前年同期比13.0%増)、営業利益73,999千円(前年同期比18.0%増)、経常利益47,460千円(前年同期比は94.1%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益42,733千円(前年同期比131.4%増)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、4戸の引き渡しをしました。

「リセール事業」については、当第2四半期連結会計期間において長野県伊那市の中古戸建て1棟を取得し、現在販売に向けたリフォーム中であります。

この結果、売上高は143,971千円(前年同期比772.2%増)、セグメント利益は1,343千円(前年同期比136.7%増)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により、当社商業施設への来客数が前年同期比減少いたしておりましたが、当該累計期間の後半には徐々に回復に転じてまいりました。

しかし、当該感染症の影響により一部テナントが退店に至ったこと等から家賃収入が減少いたしました。一方では、退店テナントの退店違約金の計上による収入増加、維持管理コストの削減施策などの収益増加の要因もございました。

この結果、売上高は628,564千円(前年同期比6.2%減)となり、セグメント利益は160,042千円(前年同期比5.5%増)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。

同社では、昨年11月より石川県河北郡の商業施設において店舗運営事業を開始し、徐々に収益に寄与するようになってまいりました。

この結果、売上高は5,760千円(前年同期比374.6%増)となり、セグメント利益は786千円(前年同期はセグメント利益0千円)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134,413千円減少の8,957,802千円となりました。これは主に現金及び預金の増加60,901千円、販売用不動産の減少135,086千円、有形固定資産の減少73,118千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177,146千円減少の7,919,650千円となりました。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42,733千円増加の1,038,151千円となりました。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、2020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 (2020年2月29日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	233,209	294,111
売掛金	23,164	28,347
販売用不動産	417,510	282,423
仕掛販売用不動産	—	7,572
その他	3,657	2,845
流動資産合計	677,542	615,300
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,081,396	2,008,820
土地	6,310,521	6,310,521
その他(純額)	3,689	3,147
有形固定資産合計	8,395,607	8,322,488
無形固定資産	892	861
投資その他の資産	18,173	19,151
固定資産合計	8,414,673	8,342,501
資産合計	9,092,215	8,957,802
負債の部		
流動負債		
工事未払金	100	100
1年内返済予定の長期借入金	145,353	157,353
1年内返済予定の関係会社長期借入金	14,400	14,400
その他	189,099	206,908
流動負債合計	348,953	378,762
固定負債		
長期借入金	6,397,993	6,215,316
関係会社長期借入金	780,100	772,900
その他	569,751	552,672
固定負債合計	7,747,844	7,540,888
負債合計	8,096,797	7,919,650
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	155,360	198,094
自己株式	△16,542	△16,542
株主資本合計	995,418	1,038,151
純資産合計	995,418	1,038,151
負債純資産合計	9,092,215	8,957,802

(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 2019年3月1日 至 2019年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年3月1日 至 2020年8月31日)
売上高	687,730	776,822
売上原価	529,451	604,413
売上総利益	158,278	172,409
販売費及び一般管理費	95,590	98,409
営業利益	62,688	73,999
営業外収益		
受取保険金	11,112	1,791
その他	2	936
営業外収益合計	11,115	2,728
営業外費用		
支払利息	40,401	28,372
貸倒引当金繰入額	8,680	—
その他	274	895
営業外費用合計	49,355	29,268
経常利益	24,448	47,460
税金等調整前四半期純利益	24,448	47,460
法人税、住民税及び事業税	6,536	6,704
法人税等調整額	△558	△1,978
法人税等合計	5,977	4,726
四半期純利益	18,470	42,733
親会社株主に帰属する四半期純利益	18,470	42,733

(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 2019年3月1日 至 2019年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年3月1日 至 2020年8月31日)
四半期純利益	18,470	42,733
四半期包括利益	18,470	42,733
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	18,470	42,733
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 2019年3月1日 至 2019年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年3月1日 至 2020年8月31日)
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	24,448	47,460
減価償却費	96,079	91,189
貸倒引当金の増減額(△は減少)	10,230	△300
受取利息及び受取配当金	△1	△1
受取保険金	△11,112	△1,791
支払利息	40,401	28,372
売上債権の増減額(△は増加)	△7,901	△5,182
たな卸資産の増減額(△は増加)	△1,652	127,513
前払費用の増減額(△は増加)	1,000	305
未払金の増減額(△は減少)	13,193	12,212
未払費用の増減額(△は減少)	1,040	△684
未払又は未収消費税等の増減額	11,055	△110
前受金の増減額(△は減少)	△348	△146
長期預り敷金保証金の増減額(△は減少)	17,824	△25,035
その他	△306	4,287
小計	193,952	278,088
利息及び配当金の受取額	1	1
利息の支払額	△31,505	△23,577
保険金の受取額	11,112	1,791
法人税等の支払額	△2,628	△9,989
営業活動によるキャッシュ・フロー	170,933	246,314
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	△11,879	△3,040
投資活動によるキャッシュ・フロー	△11,879	△3,040
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	△94,076	△170,676
関係会社長期借入金の返済による支出	△15,100	△7,200
割賦債務の返済による支出	△1,364	△4,494
自己株式の取得による支出	△18	—
配当金の支払額	△2,961	△2
財務活動によるキャッシュ・フロー	△113,521	△182,373
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	45,533	60,901
現金及び現金同等物の期首残高	139,040	233,209
現金及び現金同等物の四半期末残高	184,573	294,111

(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)

(多額な資金の借入)

当社は、2020年6月15日開催の取締役会決議に基づき、次のとおり2箇所より資金の借入を実行いたしました。

(1)

① 資金用途	事業資金
② 借入先	株式会社三井住友銀行
③ 借入金額	260,000千円
④ 借入日	2020年9月10日
⑤ 借入利率	変動金利
⑥ 借入期間	10年
⑦ 担保提供の有無	無

(2)

① 資金用途	事業資金
② 借入先	株式会社名古屋銀行
③ 借入金額	100,000千円
④ 借入日	2020年9月10日
⑤ 借入利率	変動金利
⑥ 借入期間	10年
⑦ 担保提供の有無	無