



## 2022年2月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

2021年7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7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1四半期の連結業績(2021年3月1日～2021年5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1四半期	300	7.6	24	40.9	8	68.8	6	73.3
2021年2月期第1四半期	325	7.2	40	60.7	26		25	

(注) 包括利益 2022年2月期第1四半期 6百万円 ( 73.3%) 2021年2月期第1四半期 25百万円 ( %)

	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1四半期	4.51	
2021年2月期第1四半期	16.86	

#### (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1四半期	8,987	946	10.5
2021年2月期	9,050	939	10.4

(参考) 自己資本 2022年2月期第1四半期 946百万円 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					
2022年2月期(予想)		0.00		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、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)	747	3.7	39	46.1	8	81.6	4	88.4	3.33
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1Q	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1Q	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1Q	1,467,923 株	2021年2月期1Q	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 .....	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1四半期連結累計期間 .....	4
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	4
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	5
(継続企業の前提に関する注記) .....	5
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更) .....	5
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	5
(重要な後発事象) .....	5

## 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1四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の影響が長期化しているなか、企業の生産活動や設備投資等において持ち直しの動きが続いているものの、個人消費などは依然として厳しい状況にあります。

当社グループの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対策や働き方改革の一環で定着してきたリモートワークの拡大により、在宅時間が増えた人々がより広い家を求める動きが高まりを見せ、不動産取引は総じて活況を呈すとともに物件価額も高騰してまいりました。

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を注視しつつ、ステークホルダーの防疫対策に努め、開発・販売事業として宅地・建売住宅の販売及び中古戸建のリフォーム販売、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1四半期連結累計期間の業績は、売上高300,791千円（前年同期比7.6%減）、営業利益24,098千円（前年同期比40.9%減）、経常利益8,344千円（前年同期比68.8%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益6,710千円（前年同期比73.3%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。

#### a. 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、3戸の売買契約を締結したものの、引き渡しには至らず、当第1四半期連結累計期間の売上高は固定資産税精算金のみとなりました。

「リセール事業」については、当第1四半期連結累計期間に2件の仕入れを行いました。売上高は計上できませんでした。

この結果、売上高は212千円（前年同期の売上高はありません）、セグメント損失は999千円（前年同期はセグメント損失553千円）となりました。

#### b. 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1四半期連結累計期間においては、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、商業施設への来客数が減少いたしました。

また、当該感染症の影響により業績が悪化したテナントへの家賃減額対応等により前年同期に対して収益減となりました。

この結果、売上高は297,780千円（前年同期比7.7%減）となり、セグメント利益は68,370千円（前年同期比17.3%減）となりました。

#### c. 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、当社の所有する、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3,530千円（前年同期比5.5%減）となり、セグメント利益は1,523千円（前年同期比663.5%増）となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

当第1四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て62,445千円減少の8,987,805千円となりました。これは主に仕入れによる現金及び預金の減少76,813千円及び販売用不動産等の増加40,897千円の差額、有形固定資産の減価償却による減少29,453千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69,156千円減少の8,041,454千円となりました。これは主に長期借入金の返済による減少の49,587千円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6,710千円増加の946,351千円となりました。これは主に親会社株主に帰属する四半期純利益の計上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

2021年4月13日に公表しました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1四半期連結会計期間 (2021年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	539,571	462,757
売掛金	20,468	22,772
販売用不動産	263,430	281,350
仕掛販売用不動産	7,405	30,383
その他	7,974	9,617
流動資産合計	838,849	806,880
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,862,052	1,832,872
土地	6,306,729	6,306,729
その他(純額)	2,741	2,469
有形固定資産合計	8,171,524	8,142,071
無形固定資産	829	952
投資その他の資産	39,047	37,900
固定資産合計	8,211,401	8,180,924
資産合計	9,050,250	8,987,805
<b>負債の部</b>		
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	145,182
流動負債合計	382,846	358,031
固定負債		
長期借入金	6,414,934	6,365,347
関係会社長期借入金	765,700	762,100
その他	547,128	555,975
固定負債合計	7,727,763	7,683,423
負債合計	8,110,610	8,041,454
<b>純資産の部</b>		
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	106,293
自己株式	△16,542	△16,542
株主資本合計	939,640	946,351
純資産合計	939,640	946,351
負債純資産合計	9,050,250	8,987,805

(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1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2020年3月1日 至 2020年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年5月31日)
売上高	325,683	300,791
売上原価	240,130	230,160
売上総利益	85,553	70,630
販売費及び一般管理費	44,742	46,532
営業利益	40,810	24,098
営業外収益		
貸倒引当金戻入額	300	—
受取保険金	267	93
その他	39	0
営業外収益合計	606	93
営業外費用		
支払利息	14,241	14,662
その他	401	1,185
営業外費用合計	14,642	15,848
経常利益	26,774	8,344
税金等調整前四半期純利益	26,774	8,344
法人税、住民税及び事業税	3,736	1,133
法人税等調整額	△2,053	499
法人税等合計	1,682	1,633
四半期純利益	25,092	6,710
親会社株主に帰属する四半期純利益	25,092	6,710

(四半期連結包括利益計算書)  
 (第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2020年3月1日 至 2020年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年5月31日)
四半期純利益	25,092	6,710
四半期包括利益	25,092	6,710
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	25,092	6,710
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。

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

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。