



2021年2月期 決算短信(日本基準)(連結)

2021年4月13日

上場会社名 株式会社 エスポア
 コード番号 3260 URL <http://www.es-poir.co.jp/>

上場取引所 名

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
 定時株主総会開催予定日 2021年5月27日 有価証券報告書提出予定日 2021年5月28日

配当支払開始予定日
 決算補足説明資料作成の有無 : 無
 決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2021年2月期の連結業績(2020年3月1日～2021年2月28日)

(1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2021年2月期	1,435	2.8	93	29.6	45	28.5	55	
2020年2月期	1,397	4.4	132	14.1	63	26.8	106	

(注) 包括利益 2021年2月期 55百万円 (%) 2020年2月期 106百万円 (%)

	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	%	%	%
2021年2月期	37.49		5.8	0.5	6.5
2020年2月期	71.36		10.1	0.7	9.5

(参考) 持分法投資損益 2021年2月期 百万円 2020年2月期 百万円

(2) 連結財政状態

	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
2021年2月期	9,050	939	10.4	631.51
2020年2月期	9,092	995	10.9	669.00

(参考) 自己資本 2021年2月期 939百万円 2020年2月期 995百万円

(3) 連結キャッシュ・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
2021年2月期	302	48	52	539
2020年2月期	310	117	333	233

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	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	%	%
2020年2月期		0.00		0.00	0.00	0	0.0	0.0
2021年2月期		0.00		0.00	0.00	0	0.0	0.0
2022年2月期(予想)		0.00		0.00	0.00		0.0	

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

注記事項

- (1) 期中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) 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

(3) 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	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	36,077 株	2020年2月期	36,077 株
期中平均株式数	2021年2月期	1,487,923 株	2020年2月期	1,487,938 株

(参考)個別業績の概要

1. 2021年2月期の個別業績(2020年3月1日～2021年2月28日)

(1) 個別経営成績

(%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	%
2021年2月期	1,424	2.2	79	36.1	34	40.4	63	
2020年2月期	1,394	4.6	124	19.4	57	33.4	109	

	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
	円 銭	円 銭
2021年2月期	42.35	
2020年2月期	73.78	

(2) 個別財政状態

	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	%	
2021年2月期	9,031		929		10.3	624.90		
2020年2月期	9,078		992		10.9	667.25		

(参考) 自己資本 2021年2月期 929百万円 2020年2月期 992百万円

2. 2022年2月期の個別業績予想(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		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)	738	4.4	34	49.4	5	88.1	3	91.1	2.36
通期	1,377	3.3	69	12.7	11	65.5	8		5.56

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条件に基づいており、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の当たりの注意事項については、P3「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	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(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	5
3. 連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 連結貸借対照表	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	8
連結損益計算書	8
連結包括利益計算書	9
(3) 連結株主資本等変動計算書	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(セグメント情報等)	11
(1株当たり情報)	14
(重要な後発事象)	14

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計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世界的な感染拡大を背景に企業収益の大幅な減少や個人消費の落ち込みがみられるなど、厳しい経済環境へと急速に転じてまいりました。

政府や自治体による人々の行動自粛要請や外食産業を中心とした営業時間短縮要請等の措置をとるものの、依然として当該感染症の収束が見えず先行き不透明な状況が続いております。

当社グループの属する不動産業界におきましては、新型コロナウイルスの感染対策に伴う企業のリモートワーク導入拡大により都心部のオフィス需要が減少し、さらに住宅についても都会から郊外に転居する動きが活発になってまいりました。

このような状況のもと、当社グループは新型コロナウイルスの感染拡大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てのリフォーム販売、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。

売上高は、開発・販売事業における宅地及び建売販売が比較的順調であったことから前連結会計年度に対して増収しましたが、営業利益及び経常利益は賃貸・管理事業における減収及び一部ランニングコストの増加等により前連結会計年度に対して減益となりました。また、親会社株主に帰属する当期純損失は、前期に引き続き当連結会計年度においても減損損失を計上したものの、前期より少額であったことから損失額は減少しました。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高1,435,736千円（前年同期比2.8%増）、営業利益93,287千円（前年同期比29.6%減）、経常利益45,093千円（前年同期比28.5%減）、親会社株主に帰属する当期純損失55,777千円（前年同期は親会社株主に帰属する当期純損失106,183千円）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、ならびに中古戸建てや中古マンション等を購入し、市場ニーズに合致したリノベーションを施して再販する「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。当該物件の販売活動は長期に及んでいますが、新型コロナウイルスの感染防止対策としてリモートワークが定着しつつあるなかで住宅需要が首都圏から郊外へ移行してきたことによるものと想定されます。

「リセール事業」については、前連結会計年度に購入しリノベーション工事を施していた長野県伊那市の中古戸建て1戸を引き渡すとともに、当該事業の今後の規模拡大に向け、当該事業スキームの構築及びネットワークの拡大に注力してまいりました。

この結果、売上高は195,017千円（前年同期比331.7%増）、セグメント利益は4,832千円（前年同期はセグメント損失7,426千円）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。

当連結会計年度は、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、当社商業施設への来客数が前年同期と比較して減少いたしておりますが、自粛要請解除に伴い徐々に回復に転じてまいりました。

また、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。

この結果、売上高は1,229,734千円（前年同期比8.9%減）となり、セグメント利益は254,267千円（前年同期比19.3%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（レンタル収納、スケートボードパーク）を行っております。

この結果、売上高は14,006千円（前年同期比220.1%増）となり、セグメント利益は3,749千円（前年同期はセグメント損失879千円）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度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41,965千円減少の9,050,250千円となりました。これは主に現金及び預金の増加306,361千円、販売用不動産の減少154,079千円及び有形固定資産の減少224,082千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13,812千円増加の8,110,610千円となりました。これは主に新規借入金の増加及び返済による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55,777千円減少の939,640千円となりました。これは主に利益剰余金の減少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

当連結会計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539,571千円となりました。各キャッシュ・フローの状況は以下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、獲得した資金は302,743千円（前年同期は310,305千円の獲得）となりました。これは主に減価償却費183,694千円及び減損損失98,380千円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48,390千円（前年同期は117,607千円の獲得）となりました。これは有形固定資産の取得による支出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、獲得した資金は52,008千円（前年同期は333,743千円の使用）となりました。これは主に長期借入金の借入360,000千円及び返済298,501千円によるものであります。

(4) 今後の見通し

今後の見通しといたしましては、新型コロナウイルス感染症拡大により、企業収益の減少及び所得・雇用環境の悪化が消費動向にも影響するものと想定しておりますが、政府による各種政策、ワクチン接種の開始及び金融緩和の継続等により社会経済活動は徐々に正常化に向かうものと考えております。

当社グループが属する不動産業界では、新型コロナウイルスの感染症拡大による先行き不透明感から当面は不動産取引も低迷するものと思われませんが、社会経済活動の正常化に伴い徐々に回復してくるものと想定しております。

また、不動産賃貸市場におきましても当該感染症の影響により厳しい経営環境に置かれている小売業や飲食業の出店意欲の減退やネット通販の利用拡大に伴う消費者意識、価値観の変化が商業の構造変化をもたらし、商業施設におけるテナント維持及びリーシング活動は厳しい状況が続くものと思われま。

当社グループでは、これまでもテナントリーシングの強化、コスト管理の徹底及び長期的な資金の安定化に努めてまいりました。しかしながら、総資産に対する有利子負債割合は未だ高いため、引き続きキャッシュ・フローを重視した経営改善を進め、長期的な資金の一層の安定化に向けて事業活動を行っていく必要があります。

この課題に対処するべく、今後の事業活動におきましても、これまで同様に以下の対応を継続実施してまいります。

① 収益基盤の確立

開発・販売事業においては、既存販売用不動産の早期完売を目指すとともに「リセール事業」を強化し、資金の回転率を高め、新たな収益基盤を確立してまいります。

賃貸・管理事業においては、これまで以上にテナントリーシングを強化し、新規テナントの確保に努めるとともに既存テナントの退去防止及びコスト管理の徹底により、収益基盤を強化・拡充してまいります。

② 財務体質の健全化

①の施策により売上高の拡大とコストダウンの徹底を図ります。

加えて、借入先に対しては適時に当社グループの経営成績及び財政状態を報告し、理解を得ることによって良好な関係を築き、資金調達や資金繰りの一層の安定化に努めてまいります。

③ 運転資金の確保

資金調達手段の多様化に取り組むとともに、自己資本の充実に注力してまいります。

④ 子会社を活用したグループ価値の最大化

子会社を活用したテナント直営事業及び商業施設管理事業を強化・拡大し、賃貸・管理事業における企業グループ収益の拡大を図ってまいります。

このような状況を踏まえ、次期業績予想は、売上高1,396百万円、営業利益80百万円、経常利益19百万円、親会社株主に帰属する当期純利益11百万円を計画しております。

なお、当社グループは新型コロナウイルス感染症の拡大防止への取り組みとして、時差出勤、在宅勤務などを積極的に活用し、役職員、お取引先関係者の皆様の健康に配慮したうえで、営業活動を推進しております。新型コロナウイルス感染症が当社グループの連結業績に与える影響は、今後の不動産市況含め、現時点では見通しが困難ですが、今後の状況変化等により、通期の連結業績予想に修正が必要と判断した場合、ならびに開示すべき事象が発生した場合には、速やかにお知らせいたします。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は、国際的な事業展開や資金調達を行っておりませんので、日本基準に基づき財務諸表を作成しております。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年2月29日)	当連結会計年度 (2021年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	233,209	539,571
売掛金	23,164	20,468
販売用不動産	417,510	263,430
仕掛販売用不動産	—	7,405
その他	3,657	7,974
流動資産合計	677,542	838,849
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	3,782,175	3,745,386
減価償却累計額	△1,700,779	△1,883,333
建物及び構築物（純額）	2,081,396	1,862,052
土地	6,310,521	6,306,729
その他	13,816	13,946
減価償却累計額	△10,127	△11,204
その他（純額）	3,689	2,741
有形固定資産合計	8,395,607	8,171,524
無形固定資産		
商標権	121	57
その他	771	771
無形固定資産合計	892	829
投資その他の資産		
繰延税金資産	14,068	24,680
その他	12,184	23,167
貸倒引当金	△8,080	△8,800
投資その他の資産合計	18,173	39,047
固定資産合計	8,414,673	8,211,401
資産合計	9,092,215	9,050,250

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2020年2月29日)	当連結会計年度 (2021年2月28日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	100	161
1年内返済予定の長期借入金	145,353	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	189,099	169,936
流動負債合計	348,953	382,846
固定負債		
長期借入金	6,397,993	6,414,934
関係会社長期借入金	780,100	765,700
長期預り敷金保証金	535,508	508,062
資産除去債務	3,452	3,464
その他	30,790	35,601
固定負債合計	7,747,844	7,727,763
負債合計	8,096,797	8,110,610
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	99,582
自己株式	△16,542	△16,542
株主資本合計	995,418	939,640
純資産合計	995,418	939,640
負債純資産合計	9,092,215	9,050,250

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)	当連結会計年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)
売上高	1,397,053	1,435,736
売上原価	1,079,905	1,154,415
売上総利益	317,148	281,321
販売費及び一般管理費	184,711	188,033
営業利益	132,436	93,287
営業外収益		
違約金収入	—	5,961
受取保険金	11,112	4,637
受取設備負担金	4,675	—
その他	570	921
営業外収益合計	16,358	11,520
営業外費用		
支払利息	76,627	56,559
貸倒引当金繰入額	8,080	—
その他	1,047	3,155
営業外費用合計	85,754	59,715
経常利益	63,040	45,093
特別損失		
減損損失	157,917	103,840
特別損失合計	157,917	103,840
税金等調整前当期純損失(△)	△94,876	△58,746
法人税、住民税及び事業税	15,592	7,643
法人税等調整額	△4,285	△10,612
法人税等合計	11,306	△2,968
当期純損失(△)	△106,183	△55,777
親会社株主に帰属する当期純損失(△)	△106,183	△55,777

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)	当連結会計年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)
	当期純損失(△)	△106,183
包括利益	△106,183	△55,777
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△106,183	△55,777
非支配株主に係る包括利益	—	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2019年3月1日 至 2020年2月29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	
当期首残高	851,800	4,800	264,519	△16,524	1,104,595	1,104,595
当期変動額						
剰余金の配当			△2,975		△2,975	△2,975
親会社株主に帰属する 当期純損失(△)			△106,183		△106,183	△106,183
自己株式の取得				△18	△18	△18
当期変動額合計	—	—	△109,158	△18	△109,177	△109,177
当期末残高	851,800	4,800	155,360	△16,542	995,418	995,418

当連結会計年度(自 2020年3月1日 至 2021年2月28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	
当期首残高	851,800	4,800	155,360	△16,542	995,418	995,418
当期変動額						
親会社株主に帰属する 当期純損失(△)			△55,777		△55,777	△55,777
当期変動額合計	—	—	△55,777	—	△55,777	△55,777
当期末残高	851,800	4,800	99,582	△16,542	939,640	939,640

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)	当連結会計年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純損失(△)	△94,876	△58,746
減価償却費	193,968	183,694
減損損失	157,917	103,840
貸倒引当金の増減額(△は減少)	8,080	720
受取利息及び受取配当金	△3	△4
違約金収入	—	△5,961
受取保険金	△11,112	△4,637
受取設備負担金	△4,675	—
支払利息	76,627	56,559
売上債権の増減額(△は増加)	△5,177	2,696
たな卸資産の増減額(△は増加)	32,004	146,674
前払費用の増減額(△は増加)	259	△2,472
工事未払金の増減額(△は減少)	—	61
未払金の増減額(△は減少)	801	9,651
未払費用の増減額(△は減少)	817	△32
未払又は未収消費税等の増減額	20,447	△4,214
前受金の増減額(△は減少)	△4,061	△883
長期預り敷金保証金の増減額(△は減少)	8,253	△42,901
その他	956	△11,266
小計	380,225	372,778
利息及び配当金の受取額	3	4
利息の支払額	△77,717	△56,563
保険金の受取額	11,112	4,637
設備負担金の受取額	4,675	—
法人税等の支払額	△7,993	△18,113
営業活動によるキャッシュ・フロー	310,305	302,743
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	△32,390	△48,389
担保預金の払戻による収入	150,000	—
その他	△1	△1
投資活動によるキャッシュ・フロー	117,607	△48,390
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	—	360,000
長期借入金の返済による支出	△299,753	△284,101
関係会社長期借入金の返済による支出	△25,500	△14,400
割賦債務の返済による支出	△5,508	△9,487
自己株式の取得による支出	△18	—
配当金の支払額	△2,962	△2
財務活動によるキャッシュ・フロー	△333,743	52,008
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	94,169	306,361
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期末残高	233,209	539,571

(5) 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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループ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。

当社グループは、不動産業を中心に事業展開を行っており、「開発・販売事業」、「賃貸・管理事業」を報告セグメントとしております。

「開発・販売事業」は、マンション開発、買取再販、宅地開発、商業施設開発・再開発・用途転換を行っております。

「賃貸・管理事業」は、商業施設賃貸、商業施設運営管理、土地・建物賃貸を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債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、連結財務諸表作成のための方法と同一であります。

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。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格によっております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自 2019年3月1日 至 2020年2月29日）

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	調整額 (注) 2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
	開発・販売 事業	賃貸・管理 事業	計			
売上高						
外部顧客への売上高	45,171	1,347,505	1,392,677	4,375	—	1,397,053
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	1,808	1,808	—	△1,808	—
計	45,171	1,349,314	1,394,485	4,375	△1,808	1,397,053
セグメント利益又は損失(△)	△7,426	314,998	307,572	△879	△174,256	132,436
セグメント資産	418,216	8,412,554	8,830,771	23,566	237,878	9,092,215
その他の項目						
減価償却費	—	193,138	193,138	414	415	193,968
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	—	73,329	73,329	561	1,010	74,900

(注) 1. 「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。

2. セグメント利益又は損失の調整額△174,256千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△177,845千円及びセグメント間取引消去3,589千円であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

セグメント資産の調整額237,878千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金及び管理部門に係る資産等であります。

減価償却費の調整額415千円は、報告セグメントに帰属しない全社資産の減価償却費であります。

有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額1,010千円は、報告セグメントに帰属しない全社資産の増加額であります。

3. セグメント利益又は損失の合計は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度（自 2020年3月1日 至 2021年2月28日）

（単位：千円）

	報告セグメント			その他 (注) 1	調整額 (注) 2	連結財務諸 表計上額 (注) 3
	開発・販売 事業	賃貸・管理 事業	計			
売上高						
外部顧客への売上高	195,017	1,226,712	1,421,729	14,006	—	1,435,736
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	3,022	3,022	—	△3,022	—
計	195,017	1,229,734	1,424,752	14,006	△3,022	1,435,736
セグメント利益	4,832	254,267	259,099	3,749	△169,560	93,287
セグメント資産	271,367	8,186,744	8,458,112	28,160	563,977	9,050,250
その他の項目						
減価償却費	—	182,313	182,313	486	894	183,694
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	—	62,970	62,970	419	—	63,389

- (注) 1. 「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。
2. セグメント利益の調整額△169,560千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△173,924千円及びセグメント間取引消去4,363千円であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
- セグメント資産の調整額563,977千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金及び管理部門に係る資産等であります。
- 減価償却費の調整894千円は、報告セグメントに帰属しない全社資産の減価償却費であります。
3. セグメント利益の合計は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2019年3月1日 至 2020年2月29日）

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は、「セグメント情報」の「3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

（単位：千円）

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社トライアルカンパニー	269,085	賃貸・管理事業

当連結会計年度（自 2020年3月1日 至 2021年2月28日）

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は、「セグメント情報」の「3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
株式会社トライアルカンパニー	221,154	賃貸・管理事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 2019年3月1日 至 2020年2月29日）

(単位：千円)

	報告セグメント			その他	調整額	合計
	開発・販売 事業	賃貸・管理 事業	計			
減損損失	—	157,917	157,917	—	—	157,917

当連結会計年度（自 2020年3月1日 至 2021年2月28日）

(単位：千円)

	報告セグメント			その他	調整額	合計
	開発・販売 事業	賃貸・管理 事業	計			
減損損失	—	103,840	103,840	—	—	103,840

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 2019年3月1日 至 2020年2月29日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2020年3月1日 至 2021年2月28日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 2019年3月1日 至 2020年2月29日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2020年3月1日 至 2021年2月28日）

該当事項はありません。

（1株当たり情報）

	前連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)	当連結会計年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)
1株当たり純資産額	669.00円	631.51円
1株当たり当期純損失（△）	△71.36円	△37.49円

（注）1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)	当連結会計年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)
1株当たり当期純損失		
親会社株主に帰属する当期純損失（△）（千円）	△106,183	△55,777
普通株主に帰属しない金額（千円）	—	—
親会社株主に帰属する当期純損失（△）（千円）	△106,183	△55,777
普通株式の期中平均株式数（株）	1,487,938	1,487,923
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

（重要な後発事象）

該当事項はありません。