



2020年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

2019年11月1日

上場会社名 株式会社テンポインベーション 上場取引所 東
 コード番号 3484 URL https://www.tenpo-r.co.jp
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 原 康雄
 問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役経営管理部管掌 (氏名) 志村 洋平 TEL 03 (6274) 8733
 四半期報告書提出予定日 2019年11月8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：有
 四半期決算説明会開催の有無：有（機関投資家・アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

1. 2020年3月期第2四半期の業績（2019年4月1日～2019年9月30日）

(1) 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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年3月期第2四半期	4,662	20.9	364	7.4	381	11.3	268	13.3
2019年3月期第2四半期	3,856	21.5	338	66.7	342	62.0	237	72.0

	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
2020年3月期第2四半期	30.15	-
2019年3月期第2四半期	28.15	26.90

(注) 2020年3月期第2四半期累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2020年3月期第2四半期	9,212	2,250	24.4
2019年3月期	8,587	2,106	24.5

(参考) 自己資本 2020年3月期第2四半期 2,250百万円 2019年3月期 2,106百万円

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
2019年3月期	-	0.00	-	14.00	14.00
2020年3月期	-	0.00	-	-	-
2020年3月期（予想）	-	-	-	14.00	14.00

(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. 2020年3月期の業績予想（2019年4月1日～2020年3月31日）

(%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		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	10,017	21.7	801	9.2	802	12.3	545	7.0	61.20

(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) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：有

(注) 詳細は、添付資料P. 6「2. 四半期財務諸表及び主な注記(4) 四半期財務諸表に関する注記事項(四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)」をご覧ください。

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	2020年3月期2Q	8,912,200株	2019年3月期	8,912,200株
② 期末自己株式数	2020年3月期2Q	257株	2019年3月期	235株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2020年3月期2Q	8,911,957株	2019年3月期2Q	8,424,212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

※ 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前提に基づいており、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にあたっての注意事項については、添付資料P. 2「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3) 業績予想などの将来予測に関する説明」をご覧ください。

○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) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. 四半期財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期貸借対照表	3
(2) 四半期損益計算書	4
第2四半期累計期間	4
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書	5
(4) 四半期財務諸表に関する注記事項	6
(継続企業の前提に関する注記)	6
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	6
(四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	6
(セグメント情報等)	6

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2四半期累計期間におけるわが国経済は、設備投資や個人消費に持ち直しの動きがみられるなか、雇用・所得環境の改善に支えられ、緩やかな回復基調が続いております。先行きについては、通商問題の動向や金融資本市場の変動等、世界経済に対する懸念があり、依然として不透明な状況にあります。

当社を取り巻く環境について、外食業界では梅雨明けが大幅に遅れたことによる客足の落ち込みがあったものの、価格改定等による客単価の上昇により、売上高は前年を上回っている状況にあります。また不動産市況については、当社が事業展開している東京主要エリアにおける商業不動産賃料は高水準で安定的に推移しており、引き続き需要は好調を維持しております。

このような環境のなかで、当社においては、営業部門と管理部門の組織体制の統合による情報共有の精度向上、役割・責任の明確化等、組織面での課題に対応すると共に、事業規模の拡大に対応すべく、本社オフィスの拡張を行いました。また、当社ウェブサイト「居抜き店舗.com」のリニューアルを行い、プル型(顧客集客型)営業の強化を図っております。

以上の結果、当第2四半期累計期間の業績は、売上高4,662,459千円(前年同四半期比20.9%増)、営業利益364,147千円(同7.4%増)、経常利益381,809千円(同11.3%増)、四半期純利益268,730千円(同13.3%増)となりました。

なお、当第2四半期会計期間より、報告セグメントの区分を変更しており、当第2四半期累計期間の比較・分析は、変更後の区分に基づいて記載しております。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

①店舗転貸借事業

店舗転貸借事業においては、当第2四半期累計期間における新規契約件数及び後継付け件数(閉店した店舗に対し新規出店者と転貸借契約を締結したもの)の転貸借契約件数の合計は201件(前年同四半期比34.0%増)となりました。また、当第2四半期会計期間末における転貸借物件数は前事業年度末より125件純増し、合計1,584件となりました。一方、本社オフィスの拡張や人件費の増加により、販売費及び一般管理費は前年同四半期と比較して増加しました。この結果、店舗転貸借事業の当第2四半期累計期間の業績は、売上高4,530,610千円(前年同四半期比17.6%増)、セグメント利益323,085千円(同4.0%減)となりました。

②不動産売買事業

不動産売買事業では、店舗転貸借事業を更に推進する為に、不動産業者とのリレーションシップ強化を目的として、店舗不動産の仕入販売や建築販売を取り組んでおります。当第2四半期累計期間においては4物件を取得し、2物件を売却しました。また、当第2四半期会計期間末における保有物件数は6件となりました。この結果、不動産売買事業の当第2四半期累計期間の業績は、売上高131,849千円(前年同四半期3,106千円)、セグメント利益41,061千円(同2,502千円)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第2四半期会計期間末における資産合計は、前事業年度末に比べて625,071千円増加し、9,212,104千円となりました。これは主に差入保証金の増加438,325千円、仕掛販売用不動産の増加192,573千円等によるものであります。

(負債)

当第2四半期会計期間末における負債合計は、前事業年度末に比べて481,144千円増加し、6,961,543千円となりました。これは主に預り保証金が460,788千円増加したことによるものであります。

(純資産)

当第2四半期会計期間末における純資産合計は、前事業年度末に比べて143,926千円増加し、2,250,561千円となりました。これは主に利益剰余金が143,963千円増加したことによるものであります。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2020年3月期の業績予想については、2019年5月9日の「2019年3月期 決算短信」で公表いたしました通期の業績予想に変更はありません。

2. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位:千円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2019年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,862,368	1,661,934
販売用不動産	533,772	571,678
仕掛販売用不動産	105,633	298,207
前払費用	748,924	825,663
その他	99,907	118,743
流動資産合計	3,350,607	3,476,226
固定資産		
有形固定資産	302,804	322,469
無形固定資産	16,364	36,797
投資その他の資産		
差入保証金	4,503,013	4,941,338
その他	414,244	435,271
投資その他の資産合計	4,917,257	5,376,610
固定資産合計	5,236,426	5,735,877
資産合計	8,587,033	9,212,104
負債の部		
流動負債		
前受収益	894,116	975,729
未払法人税等	181,616	128,931
賞与引当金	36,997	35,989
その他	380,325	351,169
流動負債合計	1,493,054	1,491,820
固定負債		
預り保証金	4,750,319	5,211,108
その他	237,024	258,614
固定負債合計	4,987,343	5,469,722
負債合計	6,480,398	6,961,543
純資産の部		
株主資本		
資本金	308,394	308,394
資本剰余金	539,930	539,930
利益剰余金	1,258,655	1,402,618
自己株式	△345	△382
株主資本合計	2,106,634	2,250,561
純資産合計	2,106,634	2,250,561
負債純資産合計	8,587,033	9,212,104

(2) 四半期損益計算書
(第2四半期累計期間)

(単位:千円)

	前第2四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
売上高	3,856,827	4,662,459
売上原価	3,117,671	3,782,874
売上総利益	739,156	879,585
販売費及び一般管理費	400,194	515,437
営業利益	338,962	364,147
営業外収益		
違約金収入	8,619	19,427
その他	133	254
営業外収益合計	8,752	19,681
営業外費用		
支払補償費	723	2,020
上場関連費用	4,000	-
営業外費用合計	4,723	2,020
経常利益	342,991	381,809
特別利益		
固定資産売却益	-	6,304
特別利益合計	-	6,304
税引前四半期純利益	342,991	388,113
法人税等	105,841	119,382
四半期純利益	237,149	268,730

(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前第2四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益	342,991	388,113
減価償却費	5,391	13,036
賞与引当金の増減額(△は減少)	8,206	△1,008
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	△61,313	-
固定資産売却益	-	△6,304
前払費用の増減額(△は増加)	△57,327	△76,738
長期前払費用の増減額(△は増加)	△12,830	△16,804
差入保証金の増減額(△は増加)	△319,791	△374,235
前受収益の増減額(△は減少)	55,970	81,613
長期前受収益の増減額(△は減少)	21,058	21,590
預り保証金の増減額(△は減少)	344,155	460,788
たな卸資産の増減額(△は増加)	△256,887	△230,479
その他	67,786	△43,836
小計	137,408	215,737
法人税等の支払額	△106,348	△185,953
その他	7	7
営業活動によるキャッシュ・フロー	31,067	29,790
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	△23,763	△31,057
有形固定資産の売却による収入	-	6,304
無形固定資産の取得による支出	△4,860	△22,298
差入保証金の差入による支出	-	△58,368
投資活動によるキャッシュ・フロー	△28,623	△105,421
財務活動によるキャッシュ・フロー		
配当金の支払額	△67,331	△124,767
自己株式の取得による支出	-	△36
財務活動によるキャッシュ・フロー	△67,331	△124,804
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△64,887	△200,434
現金及び現金同等物の期首残高	1,685,748	1,862,368
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,620,860	1,661,934

(4) 四半期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。

(四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第2四半期会計期間を含む事業年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期累計期間(自2018年4月1日至2018年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する事項

(単位:千円)

	報告セグメント		計	四半期損益計算書 計上額
	店舗転貸借事業	不動産売買事業		
売上高				
外部顧客への売上高	3,853,720	3,106	3,856,827	3,856,827
計	3,853,720	3,106	3,856,827	3,856,827
セグメント利益	336,459	2,502	338,962	338,962

II 当第2四半期累計期間(自2019年4月1日至2019年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する事項

(単位:千円)

	報告セグメント		計	四半期損益計算書 計上額
	店舗転貸借事業	不動産売買事業		
売上高				
外部顧客への売上高	4,530,610	131,849	4,662,459	4,662,459
計	4,530,610	131,849	4,662,459	4,662,459
セグメント利益	323,085	41,061	364,147	364,147

2. 報告セグメントの変更に関する事項

当社は、「店舗転貸借事業」と「不動産売買事業」を営んでおりますが、全セグメントに占める「不動産売買事業」の割合が僅少であり、開示情報としての重要性が乏しいことから、セグメント情報の記載を省略しておりました。

当第2四半期会計期間より、「不動産売買事業」について量的な重要性が増したため報告セグメントとして記載する方法に変更しております。

なお、前第2四半期累計期間のセグメント情報は、当第2四半期累計期間の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。