



## 平成26年2月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成25年10月15日

上場取引所 名

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/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 石川 英樹

問合せ先責任者 (役職名) 管理部長

(氏名) 寺田 幸生

TEL 052-735-3306

四半期報告書提出予定日 平成25年10月15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. 平成26年2月期第2四半期の業績(平成25年3月1日～平成25年8月31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	%
26年2月期第2四半期	788	△41.5	72	△10.2	△13	—	△14	—
25年2月期第2四半期	1,348	△5.5	81	△51.4	△19	—	△124	—

	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
26年2月期第2四半期	△9.67	—
25年2月期第2四半期	△83.98	—

#### (2) 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	円 銭	百万円	円 銭	%	円 銭
26年2月期第2四半期	11,725	—	1,366	—	11.7	922.25
25年2月期	11,916	—	1,381	—	11.6	931.92

(参考) 自己資本 26年2月期第2四半期 1,366百万円 25年2月期 1,381百万円

### 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
25年2月期	—	0.00	—	0.00	0.00
26年2月期	—	0.00	—	—	—
26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. 平成26年2月期の業績予想(平成25年3月1日～平成26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		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	2,118	△6.7	193	11.9	25	—	15	—	10.15

(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 : 無

(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 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 有
- ④ 修正再表示 : 無

(注)詳細は、添付資料3ページ「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項(2)会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

(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)

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

26年2月期2Q	1,518,000 株	25年2月期	1,518,000 株
26年2月期2Q	36,040 株	25年2月期	36,040 株
26年2月期2Q	1,481,960 株	25年2月期2Q	1,481,960 株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期報告書のレビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期報告書のレビュー手続を実施しています。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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、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。

## ○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) 経営成績に関する定性的情報 .....	2
(2) 財政状態に関する定性的情報 .....	2
(3) 業績予想に関する定性的情報 .....	2
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項 .....	3
(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 .....	3
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示 .....	3
3. 継続企業の前提に関する重要事象等 .....	3
4. 四半期財務諸表 .....	4
(1) 四半期貸借対照表 .....	4
(2) 四半期損益計算書 .....	5
第2四半期累計期間 .....	5
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書 .....	6
(4) 継続企業の前提に関する注記 .....	7
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 .....	7

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する定性的情報

当第2四半期累計期間におけるわが国経済は、新政権が推し進める経済対策や金融政策に対する期待感から円安・株高が進行し、企業収益の改善や個人消費が徐々に持ち直すなど、景気の自立的回復に向けた動きが見られるようになりました。

不動産業界におきましては、各種住宅取得促進政策の効果や消費増税前の駆け込み需要と思われる消費行動等により不動産取引は一定の回復傾向をもって推移しております。

このような状況のもと、当社は開発・販売事業として宅地開発2物件1区画、賃貸・管理事業として商業施設等6物件の事業活動をいたしました。

この結果、当第2四半期累計期間の業績は、売上高788,540千円（前年同期比41.5%減）、営業利益72,736千円（前年同期比10.2%減）、経常損失13,843千円（前年同期は19,126千円の損失）、四半期純損失14,332千円（前年同期は124,452千円の損失）となりました。

セグメント別実績は、次のとおりとなります。

#### ① 開発・販売事業

開発・販売事業は、神奈川県横須賀市（1物件）及び愛知県名古屋（1物件）の宅地開発・販売を行い、合計1区画を引渡し、売上高は32,199千円（前年同期比89.8%減）となりました。また、セグメント損失は4,417千円（前年同期は25,939千円の利益）となりました。

#### ② 賃貸・管理事業

賃貸・管理事業は、北海道内（3物件）、神奈川県横浜市（1物件）及び石川県河北郡（1物件）の商業施設、ならびに秋田県秋田市（1物件）の土地賃貸など、合計6物件の賃貸・管理を行い、売上高756,340千円（前年同期比26.8%減）、セグメント利益165,500千円（前年同期比5.1%増）となりました。

### (2) 財政状態に関する定性的情報

当第2四半期会計期間末における総資産につきましては、前事業年度末に対し191,161千円減少の11,725,104千円となりました。これは主に現金及び預金の減少96,072千円及び有形固定資産の減少87,208千円によるものであります。

負債合計は前事業年度末に対し176,829千円減少の10,358,368千円となりました。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14,332千円減少の1,366,736千円となりました。これは利益剰余金の減少によるものであります。

#### (キャッシュ・フローの状況)

当第2四半期累計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前事業年度末に対して96,072千円減少の80,142千円となりました。

当第2四半期累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

#### ① 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133,438千円（前年同四半期は342,906千円の獲得）となりました。これは主に減価償却費91,993千円、前受金の増加26,691千円によるものであります。

#### ② 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4,501千円（前年同四半期は205,378千円の獲得）となりました。これは主に有形固定資産の取得によるものであります。

#### ③ 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動の結果使用した資金は225,009千円（前年同四半期は450,349千円の使用）となりました。これは主に借入金の返済によるものであります。

### (3) 業績予想に関する定性的情報

平成25年10月11日に第2四半期累計期間の業績予想についての修正を公表しましたが、通期予想については変更いたしておりません。

## 2. サマリー情報（注記事項）に関する事項

### （1）四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

### （2）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

（会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更）

当社は、法人税法の改正に伴い、第1四半期会計期間より、平成25年3月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。なお、これによる当第2四半期累計期間の損益に与える影響は軽微であります。

## 3. 継続企業の前提に関する重要事象等

当社は、前2事業年度において経常損失及び当期純損失を計上し、さらに当第2四半期累計期間において経常損失及び四半期純損失を計上している状況から、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況が存在しております。

そこで当社としましては当該事象を解消すべく、主たる事業である賃貸・管理事業においてはテナントリーシングの強化及びコスト管理の徹底により収益基盤をさらに強化及び拡充してまいります。また、開発・販売事業においては販路の拡大方法として、従来から行っていた「宅地販売」のみならず「建売販売」など、建物を付加した取り組みを新たに取り入れることによって、収益基盤の向上を図ってまいります。

これらの施策を実施することにより、継続企業の前提に関する重要な不確実性は認められないものと判断し「継続企業の前提に関する注記」の記載には至りませんでした。

4. 四半期財務諸表  
 (1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年2月28日)	当第2四半期会計期間 (平成25年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	176,214	80,142
売掛金	112,451	118,923
販売用不動産	1,165,359	1,138,266
仕掛販売用不動産	484,668	502,329
その他	29,958	26,397
流動資産合計	1,968,653	1,866,059
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	3,373,915	3,286,995
土地	6,548,319	6,548,319
その他（純額）	5,383	5,094
有形固定資産合計	9,927,618	9,840,410
無形固定資産	1,945	1,769
投資その他の資産	18,049	16,865
固定資産合計	9,947,612	9,859,045
資産合計	11,916,266	11,725,104
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	100	100
短期借入金	1,284,000	1,172,500
1年内返済予定の長期借入金	264,806	230,136
1年内償還予定の社債	28,000	28,000
その他	155,198	205,641
流動負債合計	1,732,104	1,636,377
固定負債		
社債	74,000	60,000
長期借入金	6,868,460	6,765,601
関係会社長期借入金	990,000	1,030,000
その他	870,632	866,388
固定負債合計	8,803,092	8,721,990
負債合計	10,535,197	10,358,368
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	848,800	848,800
資本剰余金	4,800	4,800
利益剰余金	543,992	529,659
自己株式	△16,523	△16,523
株主資本合計	1,381,068	1,366,736
純資産合計	1,381,068	1,366,736
負債純資産合計	11,916,266	11,725,104

(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 (自平成24年3月1日 至平成24年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自平成25年3月1日 至平成25年8月31日)
売上高	1,348,358	788,540
売上原価	1,142,491	616,262
売上総利益	205,867	172,277
販売費及び一般管理費	* 124,840	* 99,540
営業利益	81,027	72,736
営業外収益		
受取保険金	1,902	3,277
その他	3,216	1,675
営業外収益合計	5,119	4,952
営業外費用		
支払利息	94,758	90,743
その他	10,514	789
営業外費用合計	105,273	91,533
経常損失(△)	△19,126	△13,843
特別利益		
固定資産売却益	149	—
特別利益合計	149	—
特別損失		
減損損失	104,869	—
特別損失合計	104,869	—
税引前四半期純損失(△)	△123,847	△13,843
法人税、住民税及び事業税	654	524
法人税等調整額	△49	△36
法人税等合計	604	488
四半期純損失(△)	△124,452	△14,332

## (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 平成24年3月1日 至 平成24年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自 平成25年3月1日 至 平成25年8月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前四半期純損失(△)	△123,847	△13,843
減価償却費	91,159	91,993
減損損失	104,869	—
受取利息及び受取配当金	△10	△5
支払利息	94,758	90,743
売上債権の増減額(△は増加)	34,219	△6,472
たな卸資産の増減額(△は増加)	271,353	9,432
前払費用の増減額(△は増加)	370	419
未払金の増減額(△は減少)	2,733	12,102
未払費用の増減額(△は減少)	107	730
前受金の増減額(△は減少)	△2,730	26,691
長期預り保証金の増減額(△減少)	△45,479	△1,770
その他	△18,824	△548
小計	408,679	209,471
利息及び配当金の受取額	10	5
利息の支払額	△76,996	△74,740
法人税等の支払額	△1,779	△1,297
法人税等の還付額	12,992	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	342,906	133,438
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△45,792	△4,501
有形固定資産の売却による収入	226,520	—
敷金及び保証金の回収による収入	24,650	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	205,378	△4,501
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の返済による支出	△189,000	△111,500
長期借入金の返済による支出	△247,155	△137,723
関係会社からの長期借入れによる収入	—	60,000
関係会社長期借入金の返済による支出	—	△20,000
社債の償還による支出	△14,000	△14,000
配当金の支払額	△194	△7
その他	—	△1,778
財務活動によるキャッシュ・フロー	△450,349	△225,009
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	97,935	△96,072
現金及び現金同等物の期首残高	189,596	176,214
現金及び現金同等物の四半期末残高	* 287,532	* 80,142



(4) 継続企業の前提に関する注記  
該当事項はありません。

(5) 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。