



平成27年2月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成26年7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 052-622-2220

四半期報告書提出予定日 平成26年7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27年2月期第1四半期の業績(平成26年3月1日～平成26年5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	%
27年2月期第1四半期	375	△7.8	39	6.2	△0	—	△1	—
26年2月期第1四半期	407	△43.4	37	63.6	△7	—	△7	—

	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
27年2月期第1四半期	△0.78	—
26年2月期第1四半期	△5.12	—

(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	%	百万円	%	%	円 銭
27年2月期第1四半期	10,933		1,112		10.2	750.97
26年2月期	11,028		1,114		10.1	751.75

(参考)自己資本 27年2月期第1四半期 1,112百万円 26年2月期 1,114百万円

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
26年2月期	—	0.00	—	0.00	0.00
27年2月期	—	—	—	—	—
27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. 平成27年2月期の業績予想(平成26年3月1日～平成27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)	943	19.7	58	△20.2	△18	—	△18	—	△12.66
通期	2,046	3.1	153	—	6	—	4	—	2.79

(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 : 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)

27年2月期1Q	1,518,000 株	26年2月期	1,518,000 株
----------	-------------	--------	-------------

② 期末自己株式数

27年2月期1Q	36,040 株	26年2月期	36,040 株
----------	----------	--------	----------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

27年2月期1Q	1,481,960 株	26年2月期1Q	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財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※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. サマリー情報（注記事項）に関する事項	2
(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	2
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	2
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1四半期累計期間	5
(3) 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

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1四半期累計期間におけるわが国経済は、回復基調の国内景気が消費増税により減速する懸念もありましたが、大きな落ち込みもなく引き続き緩やかな回復基調をもって推移しております。一方で、新興国の経済成長鈍化や原材料価格の高騰等の不安材料もあり、先行き不透明な状況は続いております。

不動産業界におきましては、消費増税前の駆け込み需要の反動で増税後の低迷状態が見られるものの、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。しかし、建築資材価格の上昇や建築現場の労働力確保が困難になるなど、建築コストの更なる上昇が懸念されております。

このような状況のもと、当社は宅地開発・販売事業として宅地開発2物件の販売活動ならびに賃貸・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1四半期累計期間の業績は、売上高357,901千円（前年同期比7.8%減）、営業利益39,587千円（前年同期比6.2%増）、経常損失959千円（前年同期は7,331千円の損失）、四半期純損失1,150千円（前年同期は7,587千円の損失）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）の宅地販売を行いました。

当第1四半期累計期間は消費増税直後の買い控えもあり、区画の販売・引渡しはありませんでした。この結果、売上高は302千円（前年同期比99.1%減）となり、セグメント損失は3,202千円（前年同期は140千円の損失）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）の土地など、合計6物件の賃貸及び運営管理を行いました。この結果、売上高は375,598千円（前年同期比0.0%増）となり、セグメント利益は85,383千円（前年同期比0.8%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四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95,129千円減少の10,933,167千円となりました。これは主に現金及び預金の減少49,488千円、有形固定資産の減少41,349千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93,979千円減少の9,820,258千円となりました。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1,150千円減少の1,112,909千円となりました。これは利益剰余金の減少によるものであります。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成26年4月14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. 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

該当事項はありません。

3. 継続企業の前提に関する重要事象等

当第1四半期累計期間において新たに発生した事業等のリスクはありませんが、当社は、前3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1四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、当該事象等を解消するため、キャッシュ・フローを重視した経営改善に注力するとともに、長期的な資金の安定化に向けて事業活動を行ってまいります。

開発・販売事業においては、「宅地販売」に加え「建売販売」などの建物を付加した販売を強化することにより販路拡大及び収益向上を図ってまいります。

また、安定した収益が見込める賃貸・管理事業については、テナントリーシングの強化及びコスト管理の徹底を図り、収益基盤をさらに強化及び拡充してまいります。

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26年2月28日)	当第1四半期会計期間 (平成26年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	119,702	70,213
売掛金	126,939	122,777
販売用不動産	1,034,344	1,034,344
仕掛販売用不動産	15,917	16,112
その他	9,141	9,275
流動資産合計	1,306,044	1,252,724
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	3,198,801	3,157,713
土地	6,504,461	6,504,461
その他(純額)	4,453	4,191
有形固定資産合計	9,707,715	9,666,365
無形固定資産	1,600	1,516
投資その他の資産	12,936	12,560
固定資産合計	9,722,253	9,680,443
資産合計	11,028,297	10,933,167
負債の部		
流動負債		
工事未払金	100	100
短期借入金	965,500	914,500
1年内返済予定の長期借入金	159,653	159,653
1年内償還予定の社債	28,000	28,000
その他	175,119	228,973
流動負債合計	1,328,372	1,331,227
固定負債		
社債	46,000	32,000
長期借入金	6,609,169	6,573,718
関係会社長期借入金	1,090,000	1,090,000
その他	840,695	793,312
固定負債合計	8,585,864	8,489,031
負債合計	9,914,237	9,820,258
純資産の部		
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	276,983	275,832
自己株式	△16,523	△16,523
株主資本合計	1,114,059	1,112,909
純資産合計	1,114,059	1,112,909
負債純資産合計	11,028,297	10,933,167

(2) 四半期損益計算書
(第1四半期累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自平成25年3月1日 至平成25年5月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成26年3月1日 至平成26年5月31日)
売上高	407,664	375,901
売上原価	316,703	289,376
売上総利益	90,960	86,524
販売費及び一般管理費	53,677	46,937
営業利益	37,283	39,587
営業外収益		
受取保険金	781	358
不動産取得税還付金	655	—
保険解約返戻金	484	—
その他	0	0
営業外収益合計	1,921	359
営業外費用		
支払利息	46,125	40,500
その他	411	405
営業外費用合計	46,537	40,905
経常損失(△)	△7,331	△959
税引前四半期純損失(△)	△7,331	△959
法人税、住民税及び事業税	274	252
法人税等調整額	△18	△61
法人税等合計	256	191
四半期純損失(△)	△7,587	△1,150

(3) 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。