



平成27年2月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成26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 052-622-2220

四半期報告書提出予定日 平成26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27年2月期第2四半期の業績(平成26年3月1日～平成26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	%
27年2月期第2四半期	903	14.6	87	20.2	7	—	6	—
26年2月期第2四半期	788	△41.5	72	△10.2	△13	—	△14	—

	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2四半期	4.38	—
26年2月期第2四半期	△9.67	—

(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2四半期	10,782	1,120	10.4	756.13
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2四半期 1,120百万円 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	—	0.00	—	—	—
27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、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	2,046	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2Q	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2Q	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2Q	1,481,960 株	26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財務諸表に対する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、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。

○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	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) 四半期財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(セグメント情報等)	8

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

(1) 業績の状況

当第2四半期累計期間におけるわが国経済は、政府による経済政策や金融緩和策等が奏功し、企業業績や雇用環境の改善が見られ、また、消費増税に伴う消費マインドの低迷懸念も大きな落ち込みはなく、景気は緩やかな回復基調をもって推移いたしました。

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住宅ローンの金利先高観の影響等により、大都市圏を中心とした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、一方で建築資材の価格高騰や建築現場における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2四半期累計期間の業績は、売上高903,756千円（前年同期比14.6%増）、営業利益87,451千円（前年同期比20.2%増）、経常利益7,271千円（前年同期は13,843千円の損失）、四半期純利益6,496千円（前年同期は14,332千円の損失）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）の販売活動を行い、建売3区画及び宅地1区画の合計4区画を引渡し、合計4区画を引渡し、売上高は152,113千円（前年同期比372.4%増）となりました。また、セグメント損失は686千円（前年同期は4,417千円の損失）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）の土地賃貸など、合計6物件の賃貸・管理を行い、売上高751,643千円（前年同期比0.6%減）、セグメント利益173,285千円（前年同期比4.7%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

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246,206千円減少の10,782,091千円となりました。これは主に販売用不動産の減少104,730千円及び有形固定資産の減少84,150千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252,702千円減少の9,661,534千円となりました。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6,496千円増加の1,120,556千円となりました。これは利益剰余金の増加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39,369千円減少の80,332千円となりました。

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257,871千円（前年同四半期は133,438千円の獲得）となりました。これは主にたな卸資産の減少118,715千円、減価償却費92,344千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5,353千円（前年同四半期は4,501千円の使用）となりました。これは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291,887千円（前年同四半期は225,009千円の使用）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) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成26年10月14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いたしました。通期予想については平成26年4月14日に公表いたしました業績予想からの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

当社は、当第2四半期累計期間において経常利益及び四半期純利益を計上しておりますが、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ており、安定的な収益を生み出す経営体質への転換途上にあることから、引き続き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いるものと認識しております。

当社は、これらの重要事象等を解消するため、引き続きキャッシュ・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・販売事業については、「宅地販売」に加え「建売販売」を継続実施することにより販路拡大及び収益向上を図り、賃貸・管理事業については、テナントリーシングの強化ならびにコスト管理を徹底し、収益基盤をさらに強化及び拡充してまいります。

当社としましては、これらの重要事象等を識別し、または改善するための対応策を策定、実行することにより、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2四半期会計期間 (平成26年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	119,702	80,332
売掛金	126,939	123,863
販売用不動産	1,034,344	929,613
仕掛販売用不動産	15,917	1,932
その他	9,141	8,771
流動資産合計	1,306,044	1,144,515
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	3,198,801	3,112,606
土地	6,504,461	6,504,461
その他(純額)	4,453	6,496
有形固定資産合計	9,707,715	9,623,565
無形固定資産	1,600	1,432
投資その他の資産	12,936	12,578
固定資産合計	9,722,253	9,637,576
資産合計	11,028,297	10,782,091
負債の部		
流動負債		
工事未払金	100	720
短期借入金	965,500	759,500
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	204,666
流動負債合計	1,328,372	1,152,539
固定負債		
社債	46,000	32,000
長期借入金	6,609,169	6,539,262
関係会社長期借入金	1,090,000	1,090,000
その他	840,695	847,732
固定負債合計	8,585,864	8,508,995
負債合計	9,914,237	9,661,534
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	283,480
自己株式	△16,523	△16,523
株主資本合計	1,114,059	1,120,556
純資産合計	1,114,059	1,120,556
負債純資産合計	11,028,297	10,782,091

(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25年3月1日 至平成25年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自平成26年3月1日 至平成26年8月31日)
売上高	788,540	903,756
売上原価	616,262	720,112
売上総利益	172,277	183,643
販売費及び一般管理費	99,540	96,192
営業利益	72,736	87,451
営業外収益		
受取保険金	3,277	437
その他	1,675	56
営業外収益合計	4,952	494
営業外費用		
支払利息	90,743	79,890
その他	789	783
営業外費用合計	91,533	80,674
経常利益又は経常損失(△)	△13,843	7,271
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	△13,843	7,271
法人税、住民税及び事業税	524	870
法人税等調整額	△36	△95
法人税等合計	488	774
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△14,332	6,496

(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25年3月1日 至平成25年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自平成26年3月1日 至平成26年8月31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又は税引前四半期純損失 (△)	△13,843	7,271
減価償却費	91,993	92,344
受取利息及び受取配当金	△5	△6
支払利息	90,743	79,890
売上債権の増減額 (△は増加)	△6,472	3,075
たな卸資産の増減額 (△は増加)	9,432	118,715
前払費用の増減額 (△は増加)	419	△285
未払金の増減額 (△は減少)	12,102	△29
未払費用の増減額 (△は減少)	730	882
前受金の増減額 (△は減少)	26,691	△102
長期預り保証金の増減額 (△減少)	△1,770	9,654
その他	△548	13,713
小計	209,471	325,123
利息及び配当金の受取額	5	6
利息の支払額	△74,740	△66,261
法人税等の支払額	△1,297	△996
営業活動によるキャッシュ・フロー	133,438	257,871
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	△4,501	△5,353
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,501	△5,353
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の返済による支出	△111,500	△206,000
長期借入金の返済による支出	△137,723	△70,053
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	△7	—
その他	△1,778	△1,833
財務活動によるキャッシュ・フロー	△225,009	△291,887
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△96,072	△39,369
現金及び現金同等物の期首残高	176,214	119,702
現金及び現金同等物の四半期末残高	80,142	80,332

(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。

(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(自平成25年3月1日 至平成25年8月31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情報

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	四半期損益計算 書計上額 (注) 2
	開発・販売事業	賃貸・管理事業	計		
売上高					
(1) 外部顧客への売上高	32,199	756,340	788,540	—	788,540
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	32,199	756,340	788,540	—	788,540
セグメント利益又は損失(△)	△4,417	165,500	161,082	△88,345	72,736

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△88,345千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、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。

2. セグメント利益又は損失(△)は、四半期損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

II 当第2四半期累計期間(自平成26年3月1日 至平成26年8月31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情報

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	四半期損益計算 書計上額 (注) 2
	開発・販売事業	賃貸・管理事業	計		
売上高					
(1) 外部顧客への売上高	152,113	751,643	903,756	—	903,756
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	152,113	751,643	903,756	—	903,756
セグメント利益又は損失(△)	△686	173,285	172,599	△85,147	87,451

(注) 1. セグメント利益又は損失(△)の調整額△85,147千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、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。

2. セグメント利益又は損失(△)は、四半期損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。