



平成28年2月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成27年10月15日

上場会社名 株式会社 エスポア

上場取引所 名

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) 田上 滋

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27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28年2月期第2四半期の業績(平成27年3月1日～平成27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	%
28年2月期第2四半期	774	△14.3	89	2.2	20	178.0	18	189.2
27年2月期第2四半期	903	14.6	87	20.2	7	—	6	—

	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
28年2月期第2四半期	12.68	12.65
27年2月期第2四半期	4.38	—

(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
28年2月期第2四半期	10,391	1,165	11.2	786.38
27年2月期	10,565	1,146	10.9	773.70

(参考)自己資本 28年2月期第2四半期 1,165百万円 27年2月期 1,146百万円

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
27年2月期	—	0.00	—	0.00	0.00
28年2月期	—	0.00	—	—	—
28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28年2月期の業績予想(平成27年3月1日～平成28年2月29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	1,896	6.2	159	△16.9	11	△68.3	7	△77.9	4.85

(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)

28年2月期2Q	1,518,000 株	27年2月期	1,518,000 株
----------	-------------	--------	-------------

② 期末自己株式数

28年2月期2Q	36,040 株	27年2月期	36,040 株
----------	----------	--------	----------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

28年2月期2Q	1,481,960 株	27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。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
(重要な後発事象)	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

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を背景に企業業績や雇用環境が改善し、景気は緩やかな回復基調をもって推移いたしました。しかし、成長鈍化が顕著となった中国経済や不安定なEU諸国情勢など、海外経済等の動向による国内景気への影響が懸念されております。

不動産業界におきましては、大都市圏における地価上昇や賃貸市場におけるオフィスや商業施設の空室率の改善傾向が見られ、不動産取引は緩やかな上昇傾向にあります。

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2四半期累計期間の業績は、売上高774,268千円（前年同期比14.3%減）、営業利益89,397千円（前年同期比2.2%増）、経常利益20,217千円（前年同期比178.0%増）、四半期純利益18,788千円（前年同期比189.2%増）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）及び愛知県名古屋市の宅地及び建売販売を行い、宅地1区画を引渡しました。

この結果、売上高は32,281千円（前年同期比78.8%減）となり、セグメント損失は1,172千円（前年同期はセグメント損失686千円）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741,986千円（前年同期比1.3%減）となり、セグメント利益は177,675千円（前年同期比2.5%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174,366千円減少の10,391,298千円となりました。これは主に売掛金の減少81,172千円及び有形固定資産の減少91,320千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193,154千円減少の9,225,919千円となりました。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18,788千円増加の1,165,378千円となりました。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21,172千円増加の79,603千円となりました。

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177,220千円（前年同期は257,871千円の獲得）となりました。これは主に売上債権の減少81,172千円、減価償却費92,305千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839千円（前年同期は5,353千円の使用）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155,208千円（前年同期は291,887千円の使用）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27年10月15日に第2四半期累計期間の業績予想と実績値の差異を公表いたしました。通期予想については平成27年4月30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、コスト管理の徹底などにより、当第2四半期累計期間において四半期純利益18,788千円を計上しております。

当社は手元資金残高に比して短期借入金及び1年内返済予定長期借入金残高は多額となっているため、各借入先とは継続的に元本返済期限の延長について協議を行っております。

加えて、当第2四半期では、開発・販売事業では新たに販売できた区画はなく、具体的な販売契約が締結できていない区画もありません。販売実績が当初の計画以上に遅れていることから、売上高が著しく減少する結果となっております。また、賃貸・管理事業においてはテナントリーシングによる新規テナントの確保ができておらず、大型テナントの退去が続き各物件の稼働率は減少しております。

このため、当第2四半期以降、開発・販売事業の不振による売上高の減少、賃貸・管理事業におけるテナント退去に伴う預り保証金の返還による資金需要の増大により、当社の資金繰りは厳しい状況となっており、新たな資金調達等の追加的な対応策を実施しなければ、当社の存続そのものが危うくなる状況となっております。

このような状況により、当社は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。

「4. 四半期財務諸表、（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）」に記載のとおり、当該状況を解消するため、対応策を進めてまいります。計画どおり進まない場合もあり、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

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27年2月28日)	当第2四半期会計期間 (平成27年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	58,431	79,603
売掛金	111,797	30,625
販売用不動産	840,576	827,412
仕掛販売用不動産	126	133
その他	8,448	7,550
流動資産合計	1,019,379	945,324
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	3,022,442	2,930,889
土地	6,504,461	6,504,461
その他(純額)	5,931	6,163
有形固定資産合計	9,532,834	9,441,514
無形固定資産	1,264	1,190
投資その他の資産	12,186	3,268
固定資産合計	9,546,285	9,445,974
資産合計	10,565,664	10,391,298
負債の部		
流動負債		
工事未払金	100	100
短期借入金	614,500	479,000
1年内返済予定の長期借入金	2,489,653	4,256,153
1年内償還予定の社債	28,000	32,000
その他	233,717	342,367
流動負債合計	3,365,971	5,109,621
固定負債		
社債	18,000	—
長期借入金	4,118,782	2,349,318
関係会社長期借入金	1,100,000	1,100,000
その他	816,321	666,979
固定負債合計	6,053,103	4,116,298
負債合計	9,419,074	9,225,919
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	309,513	328,302
自己株式	△16,523	△16,523
株主資本合計	1,146,590	1,165,378
純資産合計	1,146,590	1,165,378
負債純資産合計	10,565,664	10,391,298

(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26年3月1日 至平成26年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自平成27年3月1日 至平成27年8月31日)
売上高	903,756	774,268
売上原価	720,112	591,483
売上総利益	183,643	182,784
販売費及び一般管理費	96,192	93,387
営業利益	87,451	89,397
営業外収益		
保険解約返戻金	—	5,459
その他	494	376
営業外収益合計	494	5,835
営業外費用		
支払利息	79,890	74,238
その他	783	777
営業外費用合計	80,674	75,015
経常利益	7,271	20,217
税引前四半期純利益	7,271	20,217
法人税、住民税及び事業税	870	1,545
法人税等調整額	△95	△116
法人税等合計	774	1,428
四半期純利益	6,496	18,788

（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26年3月1日 至平成26年8月31日）	当第2四半期累計期間 （自平成27年3月1日 至平成27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	7,271	20,217
減価償却費	92,344	92,305
受取利息及び受取配当金	△6	△8
支払利息	79,890	74,238
売上債権の増減額（△は増加）	3,075	81,172
たな卸資産の増減額（△は増加）	118,715	13,156
前払費用の増減額（△は増加）	△285	1,152
未払金の増減額（△は減少）	△29	△46,930
未払費用の増減額（△は減少）	882	△756
前受金の増減額（△は減少）	△102	9,579
長期預り保証金の増減額（△減少）	9,654	△4,827
その他	13,713	27,107
小計	325,123	266,406
利息及び配当金の受取額	6	8
利息の支払額	△66,261	△85,172
法人税等の支払額	△996	△4,021
営業活動によるキャッシュ・フロー	257,871	177,220
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	△5,353	△839
投資活動によるキャッシュ・フロー	△5,353	△839
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	△206,000	△95,500
長期借入れによる収入	—	50,000
長期借入金の返済による支出	△70,053	△93,061
社債の償還による支出	△14,000	△14,000
その他	△1,833	△2,646
財務活動によるキャッシュ・フロー	△291,887	△155,208
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△39,369	21,172
現金及び現金同等物の期首残高	119,702	58,431
現金及び現金同等物の四半期末残高	80,332	79,603

(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)

当社は、コスト管理の徹底などにより、当第2四半期累計期間において四半期純利益18,788千円を計上しております。

当社は手元資金残高に比して短期借入金及び1年内返済予定長期借入金残高は多額となっているため、各借入先とは継続的に元本返済期限の延長について協議を行っております。

加えて、当第2四半期では、開発・販売事業では新たに販売できた区画はなく、具体的な販売契約が締結できていない区画もありません。販売実績が当初の計画以上に遅れていることから、売上高が著しく減少する結果となっております。また、賃貸・管理事業においてはテナントリーシングによる新規テナントの確保ができておらず、大型テナントの退去が続き各物件の稼働率は減少しております。

このため、当第2四半期以降、開発・販売事業の不振による売上高の減少、賃貸・管理事業におけるテナント退去に伴う預り保証金の返還による資金需要の増大により、当社の資金繰りは厳しい状況となっており、新たな資金調達等の追加的な対応策を実施しなければ、当社の存続そのものが危うくなる状況となっております。

このような状況により、当社は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、当該事象を解消するため、キャッシュ・フローを重視した経営改善を目指すとともに、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。

今後の事業活動におきましては、以下の対応を進めてまいります。

① 収益基盤の確立

(賃貸・管理事業)

賃貸・管理事業については、テナントリーシングを強化することで、既存テナントの退去防止、新規テナントの確保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。

(開発・販売事業)

開発・販売事業については、「宅地販売」のみならず建物を付加した「建売販売」を強化し、さらに、個人向けだけではなく法人向け販売も実施することで、販路拡大ならびに収益向上を図ってまいります。

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。また、各借入先と借入金の返済条件の見直し協議を引き続き行い、資金繰りの安定化、財務体質の健全化に努めてまいります。

加えて、借入先に対しては適時に当社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

①、②の施策により各借入先の理解を得よう努めてまいります。当第2四半期以降に生じた資金需要の増大に対処するため、当社は主要株主であるストック株式会社から融資を受けるため、平成27年10月14日付で250,000千円の融資枠設定に関する覚書を締結しております。この融資枠を活用することで、当社の資金繰りの安定化を図ります。

当社は、全社一丸となり上記対応策を進めてまいります。賃貸・管理事業における既存テナントの退去防止、新規テナントの確保及び開発・販売事業における物件販売には今後の契約締結が必要となり、借入金返済に関しては各借入先との合意形成が必要となります。

また、ストック株式会社からの融資枠250,000千円は同社が有する当社に対する貸付金を当社の主要株主である株式会社ランキャピタルマネジメントに債権譲渡することで融資に必要な資金を確保するとストック株式会社より連絡を受けております。当社は当該債権譲渡に関するストック株式会社と株式会社ランキャピタルマネジメントとの間で締結された債権譲渡に関する合意書の写しを入手しておりますが、本報告書提出日現在、ストック株式会社からの融資枠を活用した長期借入は実行していないことから、借入金はなされておられません。

これらの計画や資金調達が計画通り進捗しない可能性もあり、現時点では、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められます。

なお、四半期財務諸表は継続企業を前提として作成しており、継続企業の前提に関する重要な不確実性の影響を四半期財務諸表に反映していません。

(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。

（重要な後発事象）

当社は、平成27年10月13日開催の取締役会において、次のとおり融資枠設定契約について決議し、平成27年10月14日に契約を締結しました。なお、当該契約に基づく長期資金の借入は実行されていません。

- | | |
|-------------|-----------------------|
| (1) 契約の目的 | 借入金の返済資金及び運転資金等の確保のため |
| (2) 契約締結先 | ストーク株式会社 |
| (3) 融資枠設定金額 | 250,000千円 |
| (4) 契約締結日 | 平成27年10月14日 |
| (5) 契約期間 | 契約締結日より2年間 |
| (6) 借入利率 | 1.20% |
| (7) 返済期限 | 平成30年2月28日 |
| (8) 返済方法 | 期日一括返済 |
| (9) 担保提供 | なし |