



## 平成28年2月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成27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) 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28年2月期第1四半期の業績(平成27年3月1日～平成27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	%
28年2月期第1四半期	402	7.0	32	18.7	0	—	0	—
27年2月期第1四半期	375	△7.8	39	6.2	△0	—	△1	—

	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1四半期	0.12	0.12
27年2月期第1四半期	△0.78	—

#### (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1四半期	10,475	1,146	10.9	773.82
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1四半期 1,146百万円 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	—	—	—	—	—
28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、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)	919	1.7	74	△14.9	△1	—	△1	—	△0.85
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1Q	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1Q	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1Q	1,481,960 株	27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、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、政府が推し進める経済政策や日本銀行の金融緩和政策の効果を背景に企業業績や雇用情勢等の改善がみられ、国内景気は総じて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、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1四半期累計期間の業績は、売上高402,312千円（前年同期比7.0%増）、営業利益32,167千円（前年同期比18.7%減）、経常利益243千円（前年同期は経常損失959千円）、四半期純利益184千円（前年同期は四半期純損失1,150千円）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（1物件）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32,274千円（前年同期は302千円）となり、セグメント利益は887千円（前年同期はセグメント損失3,202千円）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370,038千円（前年同期比1.5%減）となり、セグメント利益は84,056千円（前年同期比1.6%減）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90,077千円減少の10,475,587千円となりました。これは主に現金及び預金の増加78,842千円、ならびに売掛金の減少87,782千円、販売用不動産の減少28,305千円及び有形固定資産の減少45,226千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90,261千円減少の9,328,813千円となりました。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184千円増加の1,146,774千円となりました。これは利益剰余金の増加によるものであります。

## (3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成27年4月30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

当社は、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の強化、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などの施策を実行した結果、前事業年度に引き続き当第1四半期累計期間においても四半期純利益184千円を計上するなど黒字化を達成しております。

しかしながら、当社は現在も安定的な収益を生み出す経営体質への転換途上にあり、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おります。このため、各借入先とは元本返済期限の延長について協議を行っております。

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、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 安定的収益基盤の確立

(賃貸・管理事業)

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により、収益基盤をさらに強化・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」を強化することにより、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更なる拡大とコストダウンの徹底を図り、継続して黒字を達成するよう事業活動を実施します。また、各借入先と借入金の返済条件の見直し協議を行い、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おります。

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27年2月28日)	当第1四半期会計期間 (平成27年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	58,431	137,273
売掛金	111,797	24,015
販売用不動産	840,576	812,270
仕掛販売用不動産	126	2,376
その他	8,448	7,511
流動資産合計	1,019,379	983,446
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	3,022,442	2,976,665
土地	6,504,461	6,504,461
その他(純額)	5,931	6,481
有形固定資産合計	9,532,834	9,487,608
無形固定資産	1,264	1,227
投資その他の資産	12,186	3,304
固定資産合計	9,546,285	9,492,140
資産合計	10,565,664	10,475,587
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	100	100
短期借入金	614,500	506,500
1年内返済予定の長期借入金	2,489,653	4,256,453
1年内償還予定の社債	28,000	32,000
その他	233,717	284,703
流動負債合計	3,365,971	5,079,756
固定負債		
社債	18,000	—
長期借入金	4,118,782	2,404,798
関係会社長期借入金	1,100,000	1,100,000
その他	816,321	744,257
固定負債合計	6,053,103	4,249,056
負債合計	9,419,074	9,328,813
<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	309,513	309,697
自己株式	△16,523	△16,523
株主資本合計	1,146,590	1,146,774
純資産合計	1,146,590	1,146,774
負債純資産合計	10,565,664	10,475,587

(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26年3月1日 至平成26年5月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成27年3月1日 至平成27年5月31日)
売上高	375,901	402,312
売上原価	289,376	313,667
売上総利益	86,524	88,644
販売費及び一般管理費	46,937	56,477
営業利益	39,587	32,167
営業外収益		
保険解約返戻金	—	5,459
その他	359	198
営業外収益合計	359	5,657
営業外費用		
支払利息	40,500	37,182
その他	405	399
営業外費用合計	40,905	37,581
経常利益又は経常損失(△)	△959	243
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失(△)	△959	243
法人税、住民税及び事業税	252	147
法人税等調整額	△61	△88
法人税等合計	191	59
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△1,150	184

（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。