



平成29年2月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成28年10月6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28年10月6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29年2月期第2四半期の業績(平成28年3月1日～平成28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	%
29年2月期第2四半期	861	11.2	104	17.4	63	211.6	14	△23.1
28年2月期第2四半期	774	△14.3	89	2.2	20	178.0	18	189.2

	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
29年2月期第2四半期	9.71	—
28年2月期第2四半期	12.68	12.65

(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
29年2月期第2四半期	10,191	969	9.5	651.60
28年2月期	10,340	955	9.2	641.89

(参考)自己資本 29年2月期第2四半期 969百万円 28年2月期 955百万円

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
28年2月期	—	0.00	—	0.00	0.00
29年2月期	—	0.00	—	—	—
29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29年2月期の業績予想(平成28年3月1日～平成29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	1,608	6.3	143	38.5	50	—	44	—	30.23

(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)

29年2月期2Q	1,524,000 株	28年2月期	1,524,000 株
----------	-------------	--------	-------------

② 期末自己株式数

29年2月期2Q	36,040 株	28年2月期	36,040 株
----------	----------	--------	----------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

29年2月期2Q	1,487,960 株	28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すが、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おります。

※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)	7

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第2四半期累計期間におけるわが国経済は、企業業績や雇用環境は引き続き改善傾向にあるものの、個人消費は依然弱含みで推移し、景気回復には力強さに欠ける展開となりました。

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861,277千円（前年同期比11.2%増）、営業利益104,977千円（前年同期比17.4%増）、経常利益63,002千円（前年同期比211.6%増）、四半期純利益14,440千円（前年同期比23.1%減）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10区画を引渡しました。

この結果、売上高は145,144千円（前年同期比349.6%増）となり、セグメント利益は874千円（前年同期は1,172千円の損失）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。なお、秋田県秋田市の土地については、今年6月に売却しております。この結果、売上高は716,132千円（前年同期比3.5%減）となり、セグメント利益は179,215千円（前年同期比0.9%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149,299千円減少の10,191,589千円となりました。これは主に現金及び預金の増加241,146千円、ならびに販売用不動産の減少135,421千円及び有形固定資産の減少273,826千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163,740千円減少の9,222,037千円となりました。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14,440千円増加の969,552千円となりました。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241,146千円増加の430,160千円となりました。

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185,774千円（前年同期は177,220千円の獲得）となりました。これは主にたな卸資産の減少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

投資活動の結果獲得した資金は141,954千円（前年同期は839千円の使用）となりました。これは有形固定資産の売却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86,581千円（前年同期は155,208千円の使用）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28年10月5日に第2四半期累計期間の業績予想の修正を公表いたしました。通期予想については平成28年4月19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、テナントリーシングの強化及び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営業利益104,977千円及び経常利益63,002千円を計上いたしましたが、減損損失48,440千円の計上により税引前四半期純利益は14,562千円、四半期純利益は14,440千円と利益計上するに至りました。

しかしながら、総資産に対する有利子負債割合は高く、資金繰りに十分な余力があるわけではありません。

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

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年2月29日)	当第2四半期会計期間 (平成28年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	189,013	430,160
売掛金	28,406	37,291
販売用不動産	754,687	619,265
仕掛販売用不動産	2,673	20,176
その他	11,172	3,817
流動資産合計	985,953	1,110,711
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	2,840,165	2,760,809
土地	6,504,461	6,310,521
その他（純額）	5,585	5,054
有形固定資産合計	9,350,212	9,076,385
無形固定資産	1,145	1,113
投資その他の資産	3,579	3,379
固定資産合計	9,354,936	9,080,878
資産合計	10,340,889	10,191,589
負債の部		
流動負債		
工事未払金	100	100
1年内返済予定の長期借入金	152,744	142,966
その他	313,609	276,306
流動負債合計	466,453	419,372
固定負債		
長期借入金	7,339,237	7,264,976
関係会社長期借入金	955,000	955,000
その他	625,086	582,687
固定負債合計	8,919,324	8,802,664
負債合計	9,385,777	9,222,037
純資産の部		
株主資本		
資本金	851,800	851,800
資本剰余金	4,800	4,800
利益剰余金	115,035	129,476
自己株式	△16,523	△16,523
株主資本合計	955,111	969,552
純資産合計	955,111	969,552
負債純資産合計	10,340,889	10,191,589

(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27年3月1日 至平成27年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自平成28年3月1日 至平成28年8月31日)
売上高	774,268	861,277
売上原価	591,483	670,499
売上総利益	182,784	190,777
販売費及び一般管理費	93,387	85,799
営業利益	89,397	104,977
営業外収益		
受取保険金	213	2,862
その他	5,622	85
営業外収益合計	5,835	2,948
営業外費用		
支払利息	74,238	44,713
その他	777	209
営業外費用合計	75,015	44,923
経常利益	20,217	63,002
特別損失		
減損損失	—	48,440
特別損失合計	—	48,440
税引前四半期純利益	20,217	14,562
法人税、住民税及び事業税	1,545	185
法人税等調整額	△116	△64
法人税等合計	1,428	121
四半期純利益	18,788	14,440

(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27年3月1日 至平成27年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自平成28年3月1日 至平成28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	20,217	14,562
減価償却費	92,305	92,218
減損損失	—	48,440
受取利息及び受取配当金	△8	△1
支払利息	74,238	44,713
売上債権の増減額(△は増加)	81,172	△8,884
たな卸資産の増減額(△は増加)	13,156	117,918
前払費用の増減額(△は増加)	1,152	813
未払金の増減額(△は減少)	△46,930	△104,184
未払費用の増減額(△は減少)	△756	68
前受金の増減額(△は減少)	9,579	2,815
長期預り保証金の増減額(△減少)	△4,827	△4,675
その他	27,107	14,886
小計	266,406	218,690
利息及び配当金の受取額	8	1
利息の支払額	△85,172	△34,007
法人税等の支払額	△4,021	△106
法人税等の還付額	—	1,197
営業活動によるキャッシュ・フロー	177,220	185,774
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	△839	△3,587
有形固定資産の売却による収入	—	145,500
その他	—	41
投資活動によるキャッシュ・フロー	△839	141,954
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	△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	△93,061	△84,239
社債の償還による支出	△14,000	—
その他	△2,646	△2,341
財務活動によるキャッシュ・フロー	△155,208	△86,581
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	21,172	241,146
現金及び現金同等物の期首残高	58,431	189,013
現金及び現金同等物の四半期末残高	79,603	430,160

(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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。