



平成29年2月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成28年6月24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
問合せ先責任者 (役職名) 管理部長

(氏名) 田上 滋
(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6月27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1四半期の業績(平成28年3月1日～平成28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	%
29年2月期第1四半期	380	△5.5	41	30.4	21	—	△30	—
28年2月期第1四半期	402	7.0	32	18.7	0	—	0	—

	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1四半期	△20.27		—	
28年2月期第1四半期	0.12			0.12

(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	円	百万円	円	%	円	銭	
29年2月期第1四半期	10,168		924		9.1	621.63		
28年2月期	10,340		955		9.2	641.89		

(参考)自己資本 29年2月期第1四半期 924百万円 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
28年2月期	—	0.00	—	0.00	0.00	0.00
29年2月期	—					
29年2月期(予想)		0.00	—	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、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)	784	1.3	64	△28.1	17	△15.0	15	△19.0	10.22	
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)

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

29年2月期1Q	1,524,000 株	28年2月期	1,524,000 株
29年2月期1Q	36,040 株	28年2月期	36,040 株
29年2月期1Q	1,487,960 株	28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
(重要な後発事象)	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、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1四半期累計期間の業績は、売上高380,252千円（前年同期比5.5%減）、営業利益41,933千円（前年同期比30.4%増）、経常利益21,557千円（前年同期は経常利益243千円）、四半期純損失30,155千円（前年同期は四半期純利益184千円）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30,373千円（前年同期比5.9%減）となり、セグメント利益は1,363千円（前年同期比53.7%増）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349,878千円（前年同期比5.4%減）となり、セグメント利益は79,258千円（前年同期比5.7%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172,113千円減少の10,168,776千円となりました。これは主に現金及び預金の減少66,266千円、販売用不動産の減少25,879千円及び有形固定資産の減少94,458千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141,957千円減少の9,243,820千円となりました。これは主に未払金の減少によるものであります。

純資産合計は30,155千円減少の924,955千円となりました。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28年4月19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、コスト管理の徹底などにより、当第1四半期累計期間において営業利益41,933千円及び経常利益21,557千円を計上いたしました。減損損失48,440千円の計上により税引前四半期純損失は26,882千円、四半期純損失は30,155千円を計上するに至りました。

当社は、前事業年度より、開発・販売事業の売上高は低水準となっていることに加えて、賃貸・管理事業においては新規に出店となったテナントはあったものの、大型テナントの退去が続いたことにより一部物件の稼働率は低下しております。

これらの開発・販売事業の不振、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、当社の資金繰りは余力があるわけではありませんでした。

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と認識しております。

当社は当社所有の固定資産の一部（所在地：秋田県秋田市）について平成28年6月23日に譲渡先と合意が成立し、同日付で売買契約の締結及び物件の引渡しを行い、譲渡代金についても全額受領することにより当社の資金繰りは一層の安定化が図れました。

また、平成28年6月17日及び23日に開発・販売事業の物件計5区画の売買契約を新たに締結しております。

加えて、テナントリーシングの結果、複数の新規大型テナントより出店申込書等を新たに受領しており、今後の賃貸管理物件の稼働率は上昇していくことが見込まれております。

当社は上記の通り、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は存在しているものと認識しておりますが、これらの対応策の実行により当第1四半期会計期間末において存在していた継続企業の前提に関する重要な不確実性は現時点では認められなくなったと判断し、継続企業の前提に関する注記は行わないこととしました。

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28年2月29日)	当第1四半期会計期間 (平成28年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	189,013	122,747
売掛金	28,406	32,130
販売用不動産	754,687	728,807
仕掛販売用不動産	2,673	20,239
その他	11,172	4,537
流動資産合計	985,953	908,462
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	2,840,165	2,794,412
土地	6,504,461	6,456,021
その他(純額)	5,585	5,319
有形固定資産合計	9,350,212	9,255,753
無形固定資産	1,145	1,129
投資その他の資産	3,579	3,430
固定資産合計	9,354,936	9,260,313
資産合計	10,340,889	10,168,776
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	148,355
その他	313,609	216,156
流動負債合計	466,453	364,611
固定負債		
長期借入金	7,339,237	7,304,534
関係会社長期借入金	955,000	955,000
その他	625,086	619,674
固定負債合計	8,919,324	8,879,208
負債合計	9,385,777	9,243,820
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	84,879
自己株式	△16,523	△16,523
株主資本合計	955,111	924,955
純資産合計	955,111	924,955
負債純資産合計	10,340,889	10,168,776

(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27年3月1日 至平成27年5月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成28年3月1日 至平成28年5月31日)
売上高	402,312	380,252
売上原価	313,667	295,990
売上総利益	88,644	84,261
販売費及び一般管理費	56,477	42,328
営業利益	32,167	41,933
営業外収益		
受取保険金	115	2,109
その他	5,541	49
営業外収益合計	5,657	2,158
営業外費用		
支払利息	37,182	22,534
その他	399	—
営業外費用合計	37,581	22,534
経常利益	243	21,557
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又は税引前四半期純損失(△)	243	△26,882
法人税、住民税及び事業税	147	3,321
法人税等調整額	△88	△48
法人税等合計	59	3,272
四半期純利益又は四半期純損失(△)	184	△30,155

(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。

(重要な後発事象)

1. 重要な固定資産の譲渡

当社は平成28年6月23日に、下記の固定資産（土地）について譲渡先と合意が成立し、同日付で売買契約を締結し、物件の引渡しを行いました。

①譲渡の理由

秋田県秋田市の当社所有の土地について、経営資源の有効活用による財務体質の向上を図るため、譲渡することといたしました。

②譲渡資産の内容

資産の内容及び所在地	現況
秋田県秋田市中通二丁目225番 土地 1,401.57㎡	駐車場

譲渡価額につきましては、契約上の都合により公表を控えさせていただきます。

③譲渡先の概要

譲渡先は、国内法人1社ですが、契約上の都合により公表を控えさせていただきます。なお、当社と譲渡先との間には、資本関係、人的関係、取引関係、関連当事者として特記すべき事項はありません。

④譲渡の時期

契約締結日 平成28年6月23日

物件引渡し日 平成28年6月23日

⑤損益に与える影響

今回の固定資産の譲渡に関し、当第1四半期会計期間において48,440千円の減損損失を計上しております。

2. 継続企業の前提に関する注記について

当社は、コスト管理の徹底などにより、当第1四半期累計期間において営業利益41,933千円及び経常利益21,557千円を計上いたしました。減損損失48,440千円の計上により税引前四半期純損失は26,882千円、四半期純損失は30,155千円を計上するに至りました。

当社は、前事業年度より、開発・販売事業の売上高は低水準となっていることに加えて、賃貸・管理事業においては新規に出店となったテナントはあったものの、大型テナントの退去が続いたことにより一部物件の稼働率は低下しております。

これらの開発・販売事業の不振、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、当社の資金繰りは余力があるわけではありませんでした。

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と認識しております。

当社は当社所有の固定資産の一部（所在地：秋田県秋田市）について平成28年6月23日に譲渡先と合意が成立し、同日付で売買契約の締結及び物件の引渡しを行い、譲渡代金についても全額受領することにより当社の資金繰りは一層の安定化が図れました。

また、平成28年6月17日及び23日に開発・販売事業の物件計5区画の売買契約を新たに締結しております。

加えて、テナントリーシングの結果、複数の新規大型テナントより出店申込書等を新たに受領しており、今後の賃貸管理物件の稼働率は上昇していくことが見込まれております。

当社は上記の通り、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は存在しているものと認識しておりますが、これらの対応策の実行により当第1四半期会計期間末において存在していた継続企業の前提に関する重要な不確実性は現時点では認められなくなったと判断し、継続企業の前提に関する注記は行わないこととしました。