



平成26年2月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成25年7月12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 052-735-3306

四半期報告書提出予定日 平成25年7月12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26年2月期第1四半期の業績(平成25年3月1日～平成25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	%
26年2月期第1四半期	407	△43.4	37	63.6	△7	—	△7	—
25年2月期第1四半期	720	55.4	22	4.6	△30	—	△136	—

	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
26年2月期第1四半期	△5.12	—
25年2月期第1四半期	△91.92	—

(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
26年2月期第1四半期	11,735	—	1,373	—	11.7	926.80
25年2月期	11,916	—	1,381	—	11.6	931.92

(参考) 自己資本 26年2月期第1四半期 1,373百万円 25年2月期 1,381百万円

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
25年2月期	—	0.00	—	0.00	0.00
26年2月期	—	—	—	—	—
26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26年2月期の業績予想(平成25年3月1日～平成26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)	957	△29.0	80	△0.4	△8	△0.4	△8	—	△5.55
通期	2,118	△6.7	193	11.9	25	—	15	—	10.15

(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)

26年2月期1Q	1,518,000 株	25年2月期	1,518,000 株
----------	-------------	--------	-------------

② 期末自己株式数

26年2月期1Q	36,040 株	25年2月期	36,040 株
----------	----------	--------	----------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

26年2月期1Q	1,481,960 株	25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決算書のレビュー手続を実施しています。

※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行つて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) 経営成績に関する定性的情報	2
(2) 財政状態に関する定性的情報	2
(3) 業績予想に関する定性的情報	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	2
4. 四半期財務諸表	3
(1) 四半期貸借対照表	3
(2) 四半期損益計算書	4
第1四半期累計期間	4
(3) 継続企業の前提に関する注記	5
(4) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	5

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する定性的情報

当第1四半期累計期間におけるわが国経済は、新政権の経済政策「アベノミクス」に対するデフレ脱却の期待感から円安・株高が進行し、輸出関連を中心とした企業業績の回復が見込まれるとともに個人消費も緩やかに持ち直しており、本格的な景気回復への期待が高まってまいりました。

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消費税増税前の駆け込み需要等から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。

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1区画、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407,664千円（前年同期比43.4%減）、営業利益37,283千円（前年同期比63.6%増）、経常損失7,331千円（前年同期は30,201千円の損失）、四半期純損失7,587千円（前年同期は136,225千円の損失）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）の宅地開発・販売を行い、合計1区画を引渡し、売上高は32,186千円（前年同期比84.3%減）となりました。また、セグメント損失は140千円（前年同期は10,503千円の利益）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・建物賃貸など、合計6物件の賃貸・管理を行い、売上高375,478千円（前年同期比27.3%減）、セグメント利益84,667千円（前年同期比28.8%増）となりました。

(2) 財政状態に関する定性的情報

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181,153千円減少の11,735,113千円となりました。これは主に現金及び預金の減少114,320千円、有形固定資産の減少45,023千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173,565千円減少の10,361,631千円となりました。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7,587千円減少の1,373,481千円となりました。これは利益剰余金の減少によるものであります。

(3) 業績予想に関する定性的情報

平成25年4月12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

（会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更）

当社は、法人税法の改正に伴い、当第1四半期会計期間より、平成25年3月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。なお、これによる当第1四半期累計期間の損益に与える影響は軽微であります。

3. 継続企業の前提に関する重要事象等

当社は、前2事業年度において経常損失及び当期純損失を計上し、さらに当第1四半期累計期間において経常損失及び四半期純損失を計上している状況から、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おります。

そこで当社としましては、当該事象を解消すべく主たる事業である賃貸・管理事業にお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及び拡充してまいります。また、開発・販売事業においては、販路の拡大方法として、従来から行っていた「宅地販売」のみならず「建売販売」や「売建販売」等、建物を付加した取り組みを新たに取り入れることによって、収益基盤の向上を図ってまいります。

これらの施策を実施することにより、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25年 2月28日)	当第1四半期会計期間 (平成25年 5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	176,214	61,893
売掛金	112,451	120,331
販売用不動産	1,165,359	1,138,266
仕掛販売用不動産	484,668	484,899
その他	29,958	28,398
流動資産合計	1,968,653	1,833,791
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	3,373,915	3,329,034
土地	6,548,319	6,548,319
その他（純額）	5,383	5,240
有形固定資産合計	9,927,618	9,882,594
無形固定資産	1,945	1,855
投資その他の資産	18,049	16,871
固定資産合計	9,947,612	9,901,321
資産合計	11,916,266	11,735,113
負債の部		
流動負債		
工事未払金	100	100
短期借入金	1,284,000	1,219,000
1年内返済予定の長期借入金	264,806	238,473
1年内償還予定の社債	28,000	28,000
その他	155,198	162,136
流動負債合計	1,732,104	1,647,709
固定負債		
社債	74,000	60,000
長期借入金	6,868,460	6,816,533
関係会社長期借入金	990,000	970,000
その他	870,632	867,389
固定負債合計	8,803,092	8,713,922
負債合計	10,535,197	10,361,631
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	543,992	536,404
自己株式	△16,523	△16,523
株主資本合計	1,381,068	1,373,481
純資産合計	1,381,068	1,373,481
負債純資産合計	11,916,266	11,735,113

(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24年3月1日 至平成24年5月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成25年3月1日 至平成25年5月31日)
売上高	720,823	407,664
売上原価	632,843	316,703
売上総利益	87,980	90,960
販売費及び一般管理費	65,186	53,677
営業利益	22,794	37,283
営業外収益		
受取保険金	145	781
不動産取得税還付金	1,172	655
保険解約返戻金	—	484
その他	0	0
営業外収益合計	1,317	1,921
営業外費用		
支払利息	47,658	46,125
その他	6,655	411
営業外費用合計	54,313	46,537
経常損失(△)	△30,201	△7,331
特別利益		
固定資産売却益	149	—
特別利益合計	149	—
特別損失		
減損損失	104,869	—
特別損失合計	104,869	—
税引前四半期純損失(△)	△134,921	△7,331
法人税、住民税及び事業税	323	274
法人税等調整額	980	△18
法人税等合計	1,303	256
四半期純損失(△)	△136,225	△7,587

(3) 継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

(4) 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。