



平成26年2月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成26年1月14日

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
 四半期報告書提出予定日 平成26年1月14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

上場取引所 名

TEL 052-622-2220

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年2月期第3四半期の業績(平成25年3月1日～平成25年11月30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3四半期	1,526	△19.7	△101	—	△230	—	△278	—
25年2月期第3四半期	1,900	△17.9	136	△19.0	0	△93.6	△55	—

	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3四半期	△188.04	—
25年2月期第3四半期	△37.75	—

(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3四半期	11,222	1,102	9.8	743.88
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3四半期 1,102百万円 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	—	0.00	—	—	—
26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、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	1,984	△12.6	△54	—	△221	—	△269	—	△177.78

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

※ 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 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 有
- ④ 修正再表示 : 無

(注) 詳細は、添付資料3ページ「2. サマリー情報(注記事項)」に関する事項(2)「会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

(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)

26年2月期3Q	1,518,000 株	25年2月期	1,518,000 株
26年2月期3Q	36,040 株	25年2月期	36,040 株
26年2月期3Q	1,481,960 株	25年2月期3Q	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きの対象外であり、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報告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	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3四半期累計期間	5
(3) 継続企業の前提に関する注記	6
(4) 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) 経営成績に関する定性的情報

当第3四半期累計期間におけるわが国経済は、新政権が推し進める経済政策や金融政策の効果が徐々に現れはじめ、企業業績の改善や個人消費の拡大基調など、景気の自律的回復に向けた動きが見られるようになりました。

今後さらなる景気回復が期待されていますが、消費税率の引き上げ決定等、先行きの懸念材料を残す状況にあります。

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と思われる消費行動等により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4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3四半期累計期間の業績は、売上高1,526,981千円（前年同期比19.7%減）、営業損失101,786千円（前年同期は営業利益136,825千円）、経常損失230,327千円（前年同期は経常利益484千円）、四半期純損失278,664千円（前年同期は55,943千円の損失）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4区画を引渡し、売上高は381,207千円（前年同期比21.7%減）となりました。なお、計画変更に伴い仕掛販売用不動産1物件を売却したことにより損失が発生し、その結果、セグメント損失は233,105千円（前年同期は39,698千円の利益）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1,145,774千円（前年同期比18.9%減）、セグメント利益260,702千円（前年同期比6.5%増）となりました。

(2) 財政状態に関する定性的情報

当第3四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693,488千円減少の11,222,778千円となりました。これは主に仕掛不動産売却による減少467,182千円、有形固定資産の減少175,881千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414,823千円減少の10,120,373千円となりました。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278,664千円減少の1,102,404千円となりました。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

当第3四半期までの業績動向及び今後の見通しを踏まえ、平成25年4月12日に公表しました通期の業績予想を次のとおり修正いたします。

平成26年2月期（平成25年3月1日～平成26年2月28日）通期業績予想数値の修正

	売上高	営業利益	経常利益	当期利益	1株当たり 当期純利益
	百万円	百万円	百万円	百万円	円 銭
前回発表予想（A）	2,118	193	25	15	10.15
今回修正予想（B）	1,984	△54	△221	△269	△177.78
増減額（B－A）	△134	△247	△246	△284	
増減率（%）	△6.3	－	－	－	
（ご参考）前期実績 （平成25年2月期）	2,270	162	△13	△70	△47.35

（業績予想の修正理由）

当社は前2事業年度より、経営資源の選択と集中、ならびに財務体質の改善に向けた総資産のスリム化を図ってまいりました。当第3四半期会計期間におきましては、仕掛販売用不動産1物件の売却に際して売却損が発生し、さらに低利回りの賃貸用不動産1物件の売却を決定したことから減損損失として特別損失を計上いたしました。

これにより、前回発表の業績予想を下回る見込みとなりました。

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、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3四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3四半期累計期間において営業損失、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」など、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25年2月28日)	当第3四半期会計期間 (平成25年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	176,214	217,680
売掛金	112,451	125,226
販売用不動産	1,165,359	1,083,273
仕掛販売用不動産	484,668	17,486
その他	29,958	8,371
流動資産合計	1,968,653	1,452,039
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	3,373,915	3,242,678
土地	6,548,319	6,504,461
その他（純額）	5,383	4,596
有形固定資産合計	9,927,618	9,751,736
無形固定資産	1,945	1,685
投資その他の資産	18,049	17,317
固定資産合計	9,947,612	9,770,738
資産合計	11,916,266	11,222,778
負債の部		
流動負債		
工事未払金	100	113
短期借入金	1,284,000	1,068,500
1年内返済予定の長期借入金	264,806	164,136
1年内償還予定の社債	28,000	28,000
その他	155,198	195,557
流動負債合計	1,732,104	1,456,306
固定負債		
社債	74,000	46,000
長期借入金	6,868,460	6,664,161
関係会社長期借入金	990,000	1,090,000
その他	870,632	863,905
固定負債合計	8,803,092	8,664,067
負債合計	10,535,197	10,120,373
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	265,328
自己株式	△16,523	△16,523
株主資本合計	1,381,068	1,102,404
純資産合計	1,381,068	1,102,404
負債純資産合計	11,916,266	11,222,778

(2) 四半期損益計算書
(第3四半期累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自平成24年3月1日 至平成24年11月30日)	当第3四半期累計期間 (自平成25年3月1日 至平成25年11月30日)
売上高	1,900,602	1,526,981
売上原価	1,582,091	1,458,738
売上総利益	318,510	68,243
販売費及び一般管理費	181,685	170,029
営業利益又は営業損失(△)	136,825	△101,786
営業外収益		
受取保険金	9,547	5,514
その他	3,216	1,702
営業外収益合計	12,763	7,217
営業外費用		
支払利息	138,180	134,564
その他	10,924	1,193
営業外費用合計	149,104	135,757
経常利益又は経常損失(△)	484	△230,327
特別利益		
商標権売却益	49,200	—
その他	149	—
特別利益合計	49,349	—
特別損失		
減損損失	※ 104,869	※ 43,858
その他	—	3,128
特別損失合計	104,869	46,986
税引前四半期純損失(△)	△55,036	△277,313
法人税、住民税及び事業税	982	774
法人税等調整額	△74	576
法人税等合計	907	1,350
四半期純損失(△)	△55,943	△278,664

(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。