

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	東海財務局長
【提出日】	平成25年7月12日
【四半期会計期間】	第42期第1四半期（自平成25年3月1日至平成25年5月31日）
【会社名】	株式会社エスポア
【英訳名】	E S P O I R Co. , L t d .
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 石川 英樹
【本店の所在の場所】	名古屋市千種区今池一丁目5番10号
【電話番号】	052 - 735 - 3001
【事務連絡者氏名】	管理部長 寺田 幸生
【最寄りの連絡場所】	名古屋市千種区今池一丁目5番10号
【電話番号】	052 - 735 - 3306
【事務連絡者氏名】	管理部長 寺田 幸生
【縦覧に供する場所】	株式会社名古屋証券取引所 （名古屋市中区栄三丁目8番20号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第41期 第1四半期 累計期間	第42期 第1四半期 累計期間	第41期
会計期間	自平成24年 3月1日 至平成24年 5月31日	自平成25年 3月1日 至平成25年 5月31日	自平成24年 3月1日 至平成25年 2月28日
売上高(千円)	720,823	407,664	2,270,336
経常損失(千円)	30,201	7,331	13,448
四半期(当期)純損失(千円)	136,225	7,587	70,177
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-
資本金(千円)	848,800	848,800	848,800
発行済株式総数(株)	1,518,000	1,518,000	1,518,000
純資産額(千円)	1,315,020	1,373,481	1,381,068
総資産額(千円)	13,409,320	11,735,113	11,916,266
1株当たり四半期(当期)純損失 金額(円)	91.92	5.12	47.35
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額(円)	-	-	-
1株当たり配当額(円)	-	-	-
自己資本比率(%)	9.8	11.7	11.6

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりませんので、「連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移」については記載しておりません。

2. 売上高については、消費税等は含まれておりません。

3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式が存在するものの1株当たり四半期(当期)純損失であるため記載しておりません。

2【事業の内容】

当第1四半期累計期間において、当社が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社についても異動はありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第1四半期累計期間において新たに発生した事業等のリスクはありませんが、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。

当社は、当該重要事象等を解消し、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。

当該状況の対応策等については、「3 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析」をご参照ください。

なお、文中の将来に関する事項は、当四半期会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。

2【経営上の重要な契約等】

当第1四半期会計期間において、経営上の重要な契約等の決定または締結等はありません。

3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。

(1) 業績の状況

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。

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。

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) 財政状態の状況

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) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当社は、「1 事業等のリスク」に記載の重要事象等を解消するため、キャッシュ・フローを重視した経営改善に注力するとともに、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。

(賃貸・管理事業)

安定した収益が見込める賃貸・管理事業を基幹事業と位置付けており、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。

(開発・販売事業)

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と判断しております。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	4,800,000
計	4,800,000

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末現在発行数(株) (平成25年5月31日)	提出日現在発行数(株) (平成25年7月12日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	1,518,000	1,518,000	名古屋証券取引所 (セントレックス)	単元株式数 100株
計	1,518,000	1,518,000	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金 残高(千円)
平成25年3月1日～ 平成25年5月31日	-	1,518,000	-	848,800	-	4,800

(6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成25年2月28日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成25年5月31日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式（自己株式等）	-	-	-
議決権制限株式（その他）	-	-	-
完全議決権株式（自己株式等）	普通株式 36,000	-	-
完全議決権株式（その他）	普通株式 1,481,800	14,818	-
単元未満株式	普通株式 200	-	-
発行済株式総数	1,518,000	-	-
総株主の議決権	-	14,818	-

【自己株式等】

平成25年5月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数（株）	他人名義所有 株式数（株）	所有株式数の 合計（株）	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合 （％）
株式会社エスポア	名古屋市千種区今池 1丁目5-10	36,000	-	36,000	2.37
計	-	36,000	-	36,000	2.37

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第63号）に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期会計期間（平成25年3月1日から平成25年5月31日まで）及び第1四半期累計期間（平成25年3月1日から平成25年5月31日まで）に係る四半期財務諸表について、三優監査法人による四半期レビューを受けております。

3．四半期連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を作成しておりません。

1【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

【会計方針の変更等】

(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。

【四半期財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】

該当事項はありません。

【注記事項】

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)は次のとおりであります。

	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)
減価償却費	45,434千円	45,920千円

(株主資本等関係)

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)

該当事項はありません。

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)

該当事項はありません。

(持分法損益等)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

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)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注)1	四半期損益計算 書計上額 (注)2
	開発・販売事業	賃貸・管理事業	計		
売上高					
(1) 外部顧客への売上高	204,480	516,343	720,823	-	720,823
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	204,480	516,343	720,823	-	720,823
セグメント利益	10,503	65,748	76,251	53,457	22,794

(注)1. セグメント利益の調整額 53,457千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、四半期損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

賃貸・管理事業セグメントにおいて、賃貸事業目的で保有しておりました資産を早期に売却することを決定したため、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、104,869千円を減損損失として特別損失に計上しております。

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)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注)1	四半期損益計算 書計上額 (注)2
	開発・販売事業	賃貸・管理事業	計		
売上高					
(1) 外部顧客への売上高	32,186	375,478	407,664	-	407,664
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	32,186	375,478	407,664	-	407,664
セグメント利益 又は損失()	140	84,667	84,527	47,243	37,283

(注)1. セグメント利益又は損失()の調整額 47,243千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益又は損失()は、四半期損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報
該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純損失金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	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)
1株当たり四半期純損失金額	91円92銭	5円12銭
(算定上の基礎)		
四半期純損失金額(千円)	136,225	7,587
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期純損失金額(千円)	136,225	7,587
普通株式の期中平均株式数(株)	1,481,960	1,481,960
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前事業年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失金額であるため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成25年7月12日

株式会社エスポア
取締役会 御中

三優監査法人

代表社員 公認会計士 海藤 丈二 印
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 八代 英明 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社エスポアの平成25年3月1日から平成26年2月28日までの第42期事業年度の第1四半期会計期間（平成25年3月1日から平成25年5月31日まで）及び第1四半期累計期間（平成25年3月1日から平成25年5月31日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社エスポアの平成25年5月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

（注）1．上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2．四半期財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれておりません。