

## 【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10月15日
【四半期会計期間】	第42期第2四半期（自平成25年6月1日至平成25年8月31日）
【会社名】	株式会社エスポア
【英訳名】	E S P O I R Co., Ltd.
【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2四半期 累計期間	第42期 第2四半期 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 8月31日	自平成25年 3月1日 至平成25年 8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)	1,348,358	788,540	2,270,336
経常損失(千円)	19,126	13,843	13,448
四半期(当期)純損失(千円)	124,452	14,332	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)	1,326,794	1,366,736	1,381,068
総資産額(千円)	13,199,692	11,725,104	11,916,266
1株当たり四半期(当期)純損失 金額(円)	83.98	9.67	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(%)	10.1	11.7	11.6
営業活動による キャッシュ・フロー(千円)	342,906	133,438	561,789
投資活動による キャッシュ・フロー(千円)	205,378	4,501	824,717
財務活動による キャッシュ・フロー(千円)	450,349	225,009	1,399,888
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高(千円)	287,532	80,142	176,214

回次	第41期 第2四半期 会計期間	第42期 第2四半期 会計期間
会計期間	自平成24年 6月1日 至平成24年 8月31日	自平成25年 6月1日 至平成25年 8月31日
1株当たり四半期純利益金額又は 1株当たり四半期純損失金額 ( ) (円)	7.94	4.55

- (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2四半期累計期間において、当社が営む事業の内容についての重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第2四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2四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2四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2四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対策や金融政策に対する期待感から円安・株高が進行し、企業収益の改善や個人消費が徐々に持ち直すなど、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。

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2四半期累計期間の業績は、売上高788,540千円（前年同期比41.5%減）、営業利益72,736千円（前年同期比10.2%減）、経常損失13,843千円（前年同期は19,126千円の損失）、四半期純損失14,332千円（前年同期は124,452千円の損失）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32,199千円（前年同期比89.8%減）となりました。また、セグメント損失は4,417千円（前年同期は25,939千円の利益）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）の土地賃貸など、合計6物件の賃貸・管理を行い、売上高756,340千円（前年同期比26.8%減）、セグメント利益165,500千円（前年同期比5.1%増）となりました。

#### (2) 財政状態の状況

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191,161千円減少の11,725,104千円となりました。これは主に現金及び預金の減少96,072千円及び有形固定資産の減少87,208千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176,829千円減少の10,358,368千円となりました。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14,332千円減少の1,366,736千円となりました。これは利益剰余金の減少によるものであります。

#### (3) 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96,072千円減少の80,142千円となりました。

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。

##### （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133,438千円（前年同四半期は342,906千円の獲得）となりました。これは主に減価償却費91,993千円、前受金の増加26,691千円によるものであります。

##### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果使用した資金は4,501千円（前年同四半期は205,378千円の獲得）となりました。これは主に有形固定資産の取得によるものであります。

##### （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225,009千円（前年同四半期は450,349千円の使用）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。

(4) 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」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ております。

(5) 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2四半期会計期間末現在発行数(株) (平成25年8月31日)	提出日現在発行数(株) (平成25年10月15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6月1日～ 平成25年8月31日	-	1,518,000	-	848,800	-	4,800

( 6 ) 【大株主の状況】

平成25年8月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合(%)
ストーク株式会社	大阪市中央区南本町1丁目4-10	490,000	32.27
株式会社みらいアセットパートナーズ	東京都中央区新川2丁目13-11	460,000	30.30
株式会社ゲオホールディングス	名古屋市中区富士見町8-8	70,000	4.61
沢田 喜代則	名古屋市中区千種区	55,000	3.62
株式会社エスポア	名古屋市中区千種区今池1丁目5-10	36,040	2.37
田場 典信	沖縄県宜野湾市	32,000	2.10
澤田 浩志	熊本県熊本市	27,700	1.82
石川 英樹	三重県桑名市	21,000	1.38
株式会社三重平安閣	三重県四日市市元町8-5	20,000	1.31
中部証券金融株式会社	名古屋市中区栄3丁目8-20	16,500	1.08
計	-	1,228,240	80.91



(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成25年8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8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 一丁目5番10号	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2四半期会計期間（平成25年6月1日から平成25年8月31日まで）及び第2四半期累計期間（平成25年3月1日から平成25年8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2四半期会計期間 (平成25年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	176,214	80,142
売掛金	112,451	118,923
販売用不動産	1,165,359	1,138,266
仕掛販売用不動産	484,668	502,329
その他	29,958	26,397
流動資産合計	1,968,653	1,866,059
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	3,373,915	3,286,995
土地	6,548,319	6,548,319
その他(純額)	5,383	5,094
有形固定資産合計	9,927,618	9,840,410
無形固定資産	1,945	1,769
投資その他の資産	18,049	16,865
固定資産合計	9,947,612	9,859,045
資産合計	11,916,266	11,725,104
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	100	100
短期借入金	1,284,000	1,172,500
1年内返済予定の長期借入金	264,806	230,136
1年内償還予定の社債	28,000	28,000
その他	155,198	205,641
流動負債合計	1,732,104	1,636,377
固定負債		
社債	74,000	60,000
長期借入金	6,868,460	6,765,601
関係会社長期借入金	990,000	1,030,000
その他	870,632	866,388
固定負債合計	8,803,092	8,721,990
負債合計	10,535,197	10,358,368
<b>純資産の部</b>		
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	529,659
自己株式	16,523	16,523
株主資本合計	1,381,068	1,366,736
純資産合計	1,381,068	1,366,736
負債純資産合計	11,916,266	11,725,104

( 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24年 3月 1日 至 平成24年 8月31日)	当第 2 四半期累計期間 (自 平成25年 3月 1日 至 平成25年 8月31日)
売上高	1,348,358	788,540
売上原価	1,142,491	616,262
売上総利益	205,867	172,277
販売費及び一般管理費	124,840	99,540
営業利益	81,027	72,736
営業外収益		
受取保険金	1,902	3,277
その他	3,216	1,675
営業外収益合計	5,119	4,952
営業外費用		
支払利息	94,758	90,743
その他	10,514	789
営業外費用合計	105,273	91,533
経常損失 ( )	19,126	13,843
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 ( )	123,847	13,843
法人税、住民税及び事業税	654	524
法人税等調整額	49	36
法人税等合計	604	488
四半期純損失 ( )	124,452	14,332

## (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24年3月1日 至平成24年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自平成25年3月1日 至平成25年8月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前四半期純損失( )	123,847	13,843
減価償却費	91,159	91,993
減損損失	104,869	-
受取利息及び受取配当金	10	5
支払利息	94,758	90,743
売上債権の増減額( は増加)	34,219	6,472
たな卸資産の増減額( は増加)	271,353	9,432
前払費用の増減額( は増加)	370	419
未払金の増減額( は減少)	2,733	12,102
未払費用の増減額( は減少)	107	730
前受金の増減額( は減少)	2,730	26,691
長期預り保証金の増減額( 減少)	45,479	1,770
その他	18,824	548
小計	408,679	209,471
利息及び配当金の受取額	10	5
利息の支払額	76,996	74,740
法人税等の支払額	1,779	1,297
法人税等の還付額	12,992	-
営業活動によるキャッシュ・フロー	342,906	133,438
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	45,792	4,501
有形固定資産の売却による収入	226,520	-
敷金及び保証金の回収による収入	24,650	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	205,378	4,501
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の返済による支出	189,000	111,500
長期借入金の返済による支出	247,155	137,723
関係会社からの長期借入れによる収入	-	60,000
関係会社長期借入金の返済による支出	-	20,000
社債の償還による支出	14,000	14,000
配当金の支払額	194	7
その他	-	1,778
財務活動によるキャッシュ・フロー	450,349	225,009
現金及び現金同等物の増減額( は減少)	97,935	96,072
現金及び現金同等物の期首残高	189,596	176,214
現金及び現金同等物の四半期末残高	287,532	80,142

【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、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2四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】

(四半期損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前第2四半期累計期間 (自平成24年3月1日 至平成24年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自平成25年3月1日 至平成25年8月31日)
販売手数料	6,063千円	1,027千円
広告宣伝費	7,259	5,545
役員報酬	26,100	22,950
給与	25,200	25,200
租税公課	9,742	6,046

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前第2四半期累計期間 (自平成24年3月1日 至平成24年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自平成25年3月1日 至平成25年8月31日)
現金及び預金勘定	287,532千円	80,142千円
現金及び現金同等物	287,532	80,142

(株主資本等関係)

前第2四半期累計期間(自平成24年3月1日 至平成24年8月31日)

該当事項はありません。

当第2四半期累計期間(自平成25年3月1日 至平成25年8月31日)

該当事項はありません。

(金融商品関係)

金融商品の四半期貸借対照表計上額その他の金額は、前事業年度末に比べ著しい変動がないため、記載を省略しております。

(有価証券関係)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

当社は、金利スワップ取引を利用しておりますが、特例処理の要件を満たしている金利スワップ取引のみであるため、記載をしております。

(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2四半期累計期間(自平成24年3月1日 至平成24年8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	315,712	1,032,645	1,348,358	-	1,348,358
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	315,712	1,032,645	1,348,358	-	1,348,358
セグメント利益	25,939	157,512	183,451	102,424	81,027

(注) 1. セグメント利益の調整額 102,424千円は、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

該当事項はありません。

当第2四半期累計期間(自平成25年3月1日 至平成25年8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	32,199	756,340	788,540	-	788,540
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	32,199	756,340	788,540	-	788,540
セグメント利益又は損失( )	4,417	165,500	161,082	88,345	72,736

(注) 1. セグメント利益又は損失( )の調整額 88,345千円は、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2四半期累計期間 (自平成24年3月1日 至平成24年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自平成25年3月1日 至平成25年8月31日)
1株当たり四半期純損失金額	83円98銭	9円67銭
(算定上の基礎)		
四半期純損失金額(千円)	124,452	14,332
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)	124,452	14,332
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いません。

(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10月15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  
業務執行社員 公認会計士 海藤 丈二 印

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2四半期会計期間（平成25年6月1日から平成25年8月31日まで）及び第2四半期累計期間（平成25年3月1日から平成25年8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、四半期キャッシュ・フロー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8月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況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。