

【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26年1月14日
【四半期会計期間】	第42期第3四半期（自 平成25年9月1日 至 平成25年11月30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】	名古屋市緑区曽根二丁目162番地 （平成25年12月9日より本店所在地 名古屋市千種区今池一丁目5番10号 から上記に移転しております。）
【電話番号】	052 - 622 - 2220
【事務連絡者氏名】	管理部長 寺田 幸生
【最寄りの連絡場所】	名古屋市緑区曽根二丁目162番地 （平成25年12月9日より最寄りの連絡場所 名古屋市千種区今池一丁目5 番10号から上記に移転しております。）
【電話番号】	052 - 622 - 2220
【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3四半期 累計期間	第42期 第3四半期 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 11月30日	自平成25年 3月1日 至平成25年 11月30日	自平成24年 3月1日 至平成25年 2月28日
売上高(千円)	1,900,602	1,526,981	2,270,336
経常利益又は経常損失() (千円)	484	230,327	13,448
四半期(当期)純損失(千円)	55,943	278,664	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)	1,395,302	1,102,404	1,381,068
総資産額(千円)	12,205,574	11,222,778	11,916,266
1株当たり四半期(当期)純損失 金額(円)	37.75	188.04	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(%)	11.4	9.8	11.6

回次	第41期 第3四半期 会計期間	第42期 第3四半期 会計期間
会計期間	自平成24年 9月1日 至平成24年 11月30日	自平成25年 9月1日 至平成25年 11月30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)	46.23	178.37

(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3四半期累計期間において、当社が営む事業の内容に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3四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。

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3四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。

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。

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) 財政状態の状況

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) 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。

(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3四半期会計期間末現在発行数(株) (平成25年11月30日)	提出日現在発行数(株) (平成26年1月14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9月1日～ 平成25年11月30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3四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3四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8月31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11月30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11月30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	名古屋市緑区首根二 丁目162番地	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3四半期会計期間（平成25年9月1日から平成25年11月30日まで）及び第3四半期累計期間（平成25年3月1日から平成25年11月30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いません。

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

【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。

【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)

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)			
当第3四半期累計期間において、次の資産について固定資産減損損失を計上いたしました。				当第3四半期累計期間において、次の資産について固定資産減損損失を計上いたしました。			
用途	場所	種類	減損損失 (千円)	用途	場所	種類	減損損失 (千円)
賃貸物件	熊本県 熊本市	土地	104,869	賃貸物件	秋田県 秋田市	土地	43,858
		合計	104,869			合計	43,858
<p>当社は、個別物件単位でグルーピングを行っております。上記資産については、賃貸事業目的で保有しておりましたが、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。</p> <p>当該資産の回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、正味売却価額は売買契約金額を基礎に算定しております。</p> <p>なお、当該資産は第3四半期累計期間において売却しております。</p>				<p>当社は、個別物件単位でグルーピングを行っております。上記資産については、賃貸事業目的で保有しておりましたが、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、43,858千円を減損損失として特別損失に計上しております。</p> <p>当該資産の回収可能価額は、正味売却価額により測定しており、正味売却価額は売買契約金額を基礎に算定しております。</p>			

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四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3四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)
減価償却費	137,114千円	138,025千円

(株主資本等関係)

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)
該当事項はありません。

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)
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)

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	487,057	1,413,545	1,900,602	-	1,900,602
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	487,057	1,413,545	1,900,602	-	1,900,602
セグメント利益	39,698	244,735	284,434	147,609	136,825

(注)1. セグメント利益の調整額 147,609千円は、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)

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	381,207	1,145,774	1,526,981	-	1,526,981
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	381,207	1,145,774	1,526,981	-	1,526,981
セグメント利益 又は損失()	233,105	260,702	27,597	129,383	101,786

(注)1. セグメント利益又は損失()の調整額 129,383千円は、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損失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、43,858千円を減損損失として特別損失に計上しております。

(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)
1株当たり四半期純損失金額	37円75銭	188円04銭
(算定上の基礎)		
四半期純損失金額(千円)	55,943	278,664
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)	55,943	278,664
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26年 1月14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3四半期会計期間（平成25年9月1日から平成25年11月30日まで）及び第3四半期累計期間（平成25年3月1日から平成25年11月30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11月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四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。