

【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10月15日
【四半期会計期間】	第43期第2四半期（自平成26年6月1日至平成26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】	名古屋市緑区曽根二丁目162番地
【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
【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42期 第2四半期 累計期間	第43期 第2四半期 累計期間	第42期
会計期間	自平成25年 3月1日 至平成25年 8月31日	自平成26年 3月1日 至平成26年 8月31日	自平成25年 3月1日 至平成26年 2月28日
売上高 (千円)	788,540	903,756	1,984,117
経常利益又は経常損失() (千円)	13,843	7,271	218,475
四半期純利益又は四半期(当期) 純損失() (千円)	14,332	6,496	267,008
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)	1,366,736	1,120,556	1,114,059
総資産額 (千円)	11,725,104	10,782,091	11,028,297
1株当たり四半期純利益金額又は 1株当たり四半期(当期)純損失 金額() (円)	9.67	4.38	180.17
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 (%)	11.7	10.4	10.1
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	133,438	257,871	567,063
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	4,501	5,353	7,954
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	225,009	291,887	615,621
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (千円)	80,142	80,332	119,702

回次	第42期 第2四半期 会計期間	第43期 第2四半期 会計期間
会計期間	自平成25年 6月1日 至平成25年 8月31日	自平成26年 6月1日 至平成26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) ()	4.55	5.16

- (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、第42期及び第42期第2四半期累計期間は、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期(当期)純損失金額であるため記載しておりません。また、第43期第2四半期累計期間は、希薄化効果を有している潜在株式が存在しない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。

当社は、開発・販売事業において「宅地販売」に加え「建売販売」を強化し、また、賃貸・管理事業においてテナントリーシングの強化やコスト管理の徹底などの施策を実施した結果、当第2四半期累計期間において経常利益及び四半期純利益を計上しております。

しかしながら、当社は前3事業年度において経常損失及び当期純損失を計上しており、安定的な収益を生み出す経営体質への転換途上にあることから、引き続き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いるものと認識しております。

当社は、当該重要事象等を識別し、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ております。

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、政府による経済政策や金融緩和策等が奏功し、企業業績や雇用環境の改善が見られ、また、消費増税に伴う消費マインドの低迷懸念も大きな落ち込みはなく、景気は緩やかな回復基調をもって推移いたしました。

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住宅ローンの金利先高観の影響等により、大都市圏を中心とした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。しかし、一方で建築資材の価格高騰や建築現場における労働力確保が困難になるなど、建築コストの更なる上昇が懸念されております。

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物件の販売活動ならびに賃貸・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903,756千円（前年同期比14.6%増）、営業利益87,451千円（前年同期比20.2%増）、経常利益7,271千円（前年同期は13,843千円の損失）、四半期純利益6,496千円（前年同期は14,332千円の損失）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）の販売活動を行い、建売3区画及び宅地1区画の合計4区画を引渡し、売上高は152,113千円（前年同期比372.4%増）となりました。また、セグメント損失は686千円（前年同期は4,417千円の損失）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751,643千円（前年同期比0.6%減）、セグメント利益173,285千円（前年同期比4.7%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246,206千円減少の10,782,091千円となりました。これは主に販売用不動産の減少104,730千円及び有形固定資産の減少84,150千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252,702千円減少の9,661,534千円となりました。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6,496千円増加の1,120,556千円となりました。これは利益剰余金の増加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39,369千円減少の80,332千円となりました。

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257,871千円（前年同四半期は133,438千円の獲得）となりました。これは主にたな卸資産の減少118,715千円、減価償却費92,344千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5,353千円（前年同四半期は4,501千円の使用）となりました。これは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291,887千円（前年同四半期は225,009千円の使用）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、引き続きキャッシュ・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。

開発・販売事業については、「宅地販売」に加え「建売販売」を継続実施することにより販路拡大及び収益向上を図り、賃貸・管理事業については、テナントリーシングの強化ならびにコスト管理を徹底し、収益基盤をさらに強化及び拡充してまいります。

(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26年8月31日)	提出日現在発行数(株) (平成26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26年6月1日～ 平成26年8月31日	-	1,518,000	-	848,800	-	4,800

(6) 【大株主の状況】

平成26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	名古屋市千種区	55,000	3.62
株式会社エスポア	名古屋市緑区曾根2丁目162番地	36,040	2.37
田場 典信	沖縄県宜野湾市	32,500	2.14
澤田 浩志	熊本市南区	28,000	1.84
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
株式会社城蔵屋	岐阜県瑞浪市陶町水上311-202	15,000	0.98
株式会社百五銀行	三重県津市岩田21-27	15,000	0.98
計	-	1,242,540	81.85

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成26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26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	名古屋市緑区曽根 2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2四半期会計期間（平成26年6月1日から平成26年8月31日まで）及び第2四半期累計期間（平成26年3月1日から平成26年8月31日まで）に係る四半期財務諸表について、新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

なお、当社の監査法人は次のとおり交代しております。

第42期事業年度	三優監査法人
第43期第2四半期会計期間及び第2四半期累計期間	新日本有限責任監査法人

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26年2月28日)	当第2四半期会計期間 (平成26年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	119,702	80,332
売掛金	126,939	123,863
販売用不動産	1,034,344	929,613
仕掛販売用不動産	15,917	1,932
その他	9,141	8,771
流動資産合計	1,306,044	1,144,515
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	3,198,801	3,112,606
土地	6,504,461	6,504,461
その他(純額)	4,453	6,496
有形固定資産合計	9,707,715	9,623,565
無形固定資産	1,600	1,432
投資その他の資産	12,936	12,578
固定資産合計	9,722,253	9,637,576
資産合計	11,028,297	10,782,091
負債の部		
流動負債		
工事未払金	100	720
短期借入金	965,500	759,500
1年内返済予定の長期借入金	159,653	159,653
1年内償還予定の社債	28,000	28,000
その他	175,119	204,666
流動負債合計	1,328,372	1,152,539
固定負債		
社債	46,000	32,000
長期借入金	6,609,169	6,539,262
関係会社長期借入金	1,090,000	1,090,000
その他	840,695	847,732
固定負債合計	8,585,864	8,508,995
負債合計	9,914,237	9,661,534
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	276,983	283,480
自己株式	16,523	16,523
株主資本合計	1,114,059	1,120,556
純資産合計	1,114,059	1,120,556
負債純資産合計	11,028,297	10,782,091

(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25年3月1日 至 平成25年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自 平成26年3月1日 至 平成26年8月31日)
売上高	788,540	903,756
売上原価	616,262	720,112
売上総利益	172,277	183,643
販売費及び一般管理費	99,540	96,192
営業利益	72,736	87,451
営業外収益		
受取保険金	3,277	437
その他	1,675	56
営業外収益合計	4,952	494
営業外費用		
支払利息	90,743	79,890
その他	789	783
営業外費用合計	91,533	80,674
経常利益又は経常損失()	13,843	7,271
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失()	13,843	7,271
法人税、住民税及び事業税	524	870
法人税等調整額	36	95
法人税等合計	488	774
四半期純利益又は四半期純損失()	14,332	6,496

(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25年3月1日 至平成25年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自平成26年3月1日 至平成26年8月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失 ()	13,843	7,271
減価償却費	91,993	92,344
受取利息及び受取配当金	5	6
支払利息	90,743	79,890
売上債権の増減額(は増加)	6,472	3,075
たな卸資産の増減額(は増加)	9,432	118,715
前払費用の増減額(は増加)	419	285
未払金の増減額(は減少)	12,102	29
未払費用の増減額(は減少)	730	882
前受金の増減額(は減少)	26,691	102
長期預り保証金の増減額(減少)	1,770	9,654
その他	548	13,713
小計	209,471	325,123
利息及び配当金の受取額	5	6
利息の支払額	74,740	66,261
法人税等の支払額	1,297	996
営業活動によるキャッシュ・フロー	133,438	257,871
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	4,501	5,353
投資活動によるキャッシュ・フロー	4,501	5,353
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の返済による支出	111,500	206,000
長期借入金の返済による支出	137,723	70,053
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	7	-
その他	1,778	1,833
財務活動によるキャッシュ・フロー	225,009	291,887
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	96,072	39,369
現金及び現金同等物の期首残高	176,214	119,702
現金及び現金同等物の四半期末残高	80,142	80,332

【注記事項】

(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。

(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25年3月1日 至平成25年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自平成26年3月1日 至平成26年8月31日)
役員報酬	22,950千円	19,800千円
給与	25,200	25,200

(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25年3月1日 至平成25年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自平成26年3月1日 至平成26年8月31日)
現金及び預金勘定	80,142千円	80,332千円
現金及び現金同等物	80,142	80,332

(株主資本等関係)

前第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。

当第2四半期累計期間(自平成26年3月1日至平成26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。

当第2四半期累計期間(自平成26年3月1日 至平成26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	152,113	751,643	903,756	-	903,756
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-
計	152,113	751,643	903,756	-	903,756
セグメント利益又は損失()	686	173,285	172,599	85,147	87,451

(注)1. セグメント利益又は損失()の調整額 85,147千円は、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株当たり四半期純利益金額又は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25年3月1日 至平成25年8月31日)	当第2四半期累計期間 (自平成26年3月1日 至平成26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()	9円67銭	4円38銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額又は四半期純損失金額() (千円)	14,332	6,496
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利益金額又は四半期純損失金額()(千円)	14,332	6,496
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、前第2四半期累計期間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。また、当第2四半期累計期間は希薄化効果を有している潜在株式が存在しない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10月15日

株式会社エスポア
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 安田 豊 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 鈴木 博貴 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26年3月1日から平成27年2月28日までの第43期事業年度の第2四半期会計期間（平成26年6月1日から平成26年8月31日まで）及び第2四半期累計期間（平成26年3月1日から平成26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26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. X B R Lデータは四半期レビューの対象には含まれておりません。