

【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27年1月14日
【四半期会計期間】	第43期第3四半期（自平成26年9月1日至平成26年11月30日）
【会社名】	株式会社エスポア
【英訳名】	ESPOIR 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3四半期 累計期間	第43期 第3四半期 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 11月30日	自平成26年 3月1日 至平成26年 11月30日	自平成25年 3月1日 至平成26年 2月28日
売上高 (千円)	1,526,981	1,312,670	1,984,117
経常利益又は経常損失 () (千円)	230,327	14,466	218,475
四半期純利益又は四半期(当期)純損失 () (千円)	278,664	12,823	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)	1,102,404	1,126,883	1,114,059
総資産額 (千円)	11,222,778	10,655,942	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)	188.04	8.65	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 (%)	9.8	10.6	10.1

回次	第42期 第3四半期 会計期間	第43期 第3四半期 会計期間
会計期間	自平成25年 9月1日 至平成25年 11月30日	自平成26年 9月1日 至平成26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)	178.37	4.27

(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3四半期累計期間は、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。また、第43期第3四半期累計期間は、希薄化効果を有している潜在株式が存在していない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。

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3四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、政府が推し進める経済政策や金融政策により景気は一定の回復基調にありましたが、急激な円安進行による原材料の価格高騰に消費増税が追い打ちをかけ、個人消費は総じて浮揚力に欠ける状態が続いております。

当社が属する不動産業界におきましては、大都市圏の地価上昇や賃貸市場におけるオフィスや商業ビルの空室率が改善傾向にあるものの、消費増税を境に不動産取引は低迷状態が続いております。

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3四半期累計期間の業績は、売上高1,312,670千円（前年同期比14.0%減）、営業利益133,132千円（前年同期は営業損失101,786千円）、経常利益14,466千円（前年同期は経常損失230,327千円）、四半期純利益12,823千円（前年同期は四半期純損失278,664千円）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4区画及び宅地1区画の合計5区画を引渡し、売上高は190,209千円（前年同期比50.1%減）、セグメント損失は3,179千円（前年同期はセグメント損失233,105千円）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1,122,460千円（前年同期比2.0%減）、セグメント利益260,775千円（前年同期比0.0%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372,355千円減少の10,655,942千円となりました。これは主に販売用不動産の減少142,818千円、有形固定資産の減少128,800千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385,178千円減少の9,529,058千円となりました。これは主に借入金の減少によるものであります。

純資産合計は前事業年度末に対し12,823千円増加の1,126,883千円となりました。これは利益剰余金の増加によるものであります。

(3) 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。

(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26年11月30日)	提出日現在発行数(株) (平成27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26年9月1日～ 平成26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26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26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26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	名古屋市緑区曾根二 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26年9月1日から平成26年11月30日まで）及び第3四半期累計期間（平成26年3月1日から平成26年11月30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3四半期会計期間及び第3四半期累計期間

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3四半期会計期間 (平成26年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	119,702	52,100
売掛金	126,939	110,207
販売用不動産	1,034,344	891,526
仕掛販売用不動産	15,917	2,059
その他	9,141	7,642
流動資産合計	1,306,044	1,063,537
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	3,198,801	3,068,245
土地	6,504,461	6,504,461
その他(純額)	4,453	6,208
有形固定資産合計	9,707,715	9,578,914
無形固定資産	1,600	1,348
投資その他の資産	12,936	12,141
固定資産合計	9,722,253	9,592,405
資産合計	11,028,297	10,655,942
負債の部		
流動負債		
工事未払金	100	100
短期借入金	965,500	682,500
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	200,589
流動負債合計	1,328,372	1,070,843
固定負債		
社債	46,000	18,000
長期借入金	6,609,169	6,503,799
関係会社長期借入金	1,090,000	1,090,000
その他	840,695	846,416
固定負債合計	8,585,864	8,458,215
負債合計	9,914,237	9,529,058
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	289,807
自己株式	16,523	16,523
株主資本合計	1,114,059	1,126,883
純資産合計	1,114,059	1,126,883
負債純資産合計	11,028,297	10,655,942

(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 (自 平成26年3月1日 至 平成26年11月30日)
売上高	1,526,981	1,312,670
売上原価	1,458,738	1,041,079
売上総利益	68,243	271,590
販売費及び一般管理費	170,029	138,457
営業利益又は営業損失()	101,786	133,132
営業外収益		
受取保険金	5,514	678
その他	1,702	61
営業外収益合計	7,217	740
営業外費用		
支払利息	134,564	118,226
その他	1,193	1,181
営業外費用合計	135,757	119,407
経常利益又は経常損失()	230,327	14,466
特別損失		
減損損失	43,858	-
その他	3,128	-
特別損失合計	46,986	-
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失()	277,313	14,466
法人税、住民税及び事業税	774	1,779
法人税等調整額	576	137
法人税等合計	1,350	1,642
四半期純利益又は四半期純損失()	278,664	12,823

【注記事項】

(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 (自 平成26年3月1日 至 平成26年11月30日)
減価償却費	138,025千円	138,457千円

(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。

当第3四半期累計期間(自平成26年3月1日 至平成26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	190,209	1,122,460	1,312,670	-	1,312,670
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	190,209	1,122,460	1,312,670	-	1,312,670
セグメント利益 又は損失()	3,179	260,775	257,595	124,463	133,132

(注) 1. セグメント利益又は損失()の調整額 124,463千円は、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 (自平成26年3月1日 至平成26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()	188円04銭	8円65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)	278,664	12,823
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)	278,664	12,823
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3四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3四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27年 1月14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3四半期会計期間（平成26年9月1日から平成26年11月30日まで）及び第3四半期累計期間（平成26年3月1日から平成26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26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. 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。