

## 【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7月15日
【四半期会計期間】	第44期第1四半期（自平成27年3月1日至平成27年5月31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 田上 滋
【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43期 第1四半期 累計期間	第44期 第1四半期 累計期間	第43期
会計期間	自平成26年 3月1日 至平成26年 5月31日	自平成27年 3月1日 至平成27年 5月31日	自平成26年 3月1日 至平成27年 2月28日
売上高 (千円)	375,901	402,312	1,786,742
経常利益又は経常損失 ( ) (千円)	959	243	36,360
四半期(当期)純利益又は四半期 純損失 ( ) (千円)	1,150	184	32,530
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-
資本金 (千円)	848,800	848,000	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)	1,112,909	1,146,774	1,146,590
総資産額 (千円)	10,933,167	10,475,587	10,565,664
1株当たり四半期(当期)純利益 金額又は1株当たり四半期純損失 金額 ( ) (円)	0.78	0.12	21.95
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	-	0.12	-
1株当たり配当額 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	10.2	10.9	10.9

(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43期第1四半期累計期間は潜在株式が存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。また、第43期は、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。

当社は、開発・販売事業においては、「宅地販売」に加え「建売販売」などの建物を付加した販売の強化、賃貸・管理事業については、テナントリーシングの強化及びコスト管理の徹底などの施策を実行した結果、前事業年度に引き続き当第1四半期累計期間においても四半期純利益184千円を計上するなど黒字化を達成しております。

しかしながら、当社は現在も安定的な収益を生み出す経営体質への転換途上にあり、手元資金残高に比して短期借入金及び1年内返済予定長期借入金残高は多額となっております。このため、各借入先とは元本返済期限の延長について協議を行っております。

このような状況により、当社は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。

当該状況について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。

### 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、政府が推し進める経済政策や日本銀行の金融緩和政策の効果を背景に企業業績や雇用情勢等の改善がみられ、国内景気は総じて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、大都市圏における地価上昇や賃貸市場におけるオフィスや商業施設の空室率の改善傾向が見られ、不動産取引は緩やかな上昇傾向にあります。

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1四半期累計期間の業績は、売上高402,312千円（前年同期比7.0%増）、営業利益32,167千円（前年同期比18.7%減）、経常利益243千円（前年同期は経常損失959千円）、四半期純利益184千円（前年同期は四半期純損失1,150千円）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）の宅地及び建売販売を行い、宅地1区画を引渡しました。

この結果、売上高は32,274千円（前年同期は302千円）となり、セグメント利益は887千円（前年同期はセグメント損失3,202千円）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）の土地など、合計6物件の賃貸及び運営管理を行いました。この結果、売上高は370,038千円（前年同期比1.5%減）となり、セグメント利益は84,056千円（前年同期比1.6%減）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90,077千円減少の10,475,587千円となりました。これは主に現金及び預金の増加78,842千円、ならびに売掛金の減少87,782千円、販売用不動産の減少28,305千円及び有形固定資産の減少45,226千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90,261千円減少の9,328,813千円となりました。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184千円増加の1,146,774千円となりました。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を目指すとともに、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。

安定的収益基盤の確立

(賃貸・管理事業)

安定した収益が見込める賃貸・管理事業については、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・拡充してまいります。

(開発・販売事業)

開発・販売事業については、「宅地販売」のみならず建物を付加した「建売販売」を強化することにより、販路拡大ならびに収益向上を図ってまいります。

財務体質の健全化

の施策により売上高の更なる拡大とコストダウンの徹底を図り、継続して黒字を達成するよう事業活動を実施します。また、各借入先と借入金の返済条件の見直し協議を行い、資金繰りの安定化、財務体質の健全化に努めてまいります。

加えて、借入先に対しては適時に当社の経営成績及び財政状態を報告し、理解を得ることによって良好な関係を築き、資金調達や資金繰りの一層の安定化に努めております。

(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27年5月31日)	提出日現在発行数(株) (平成27年7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27年3月1日～ 平成27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27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27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27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	名古屋市緑区曽根 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1四半期会計期間（平成27年3月1日から平成27年5月31日まで）及び第1四半期累計期間（平成27年3月1日から平成27年5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。

### 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27年2月28日)	当第1四半期会計期間 (平成27年5月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	58,431	137,273
売掛金	111,797	24,015
販売用不動産	840,576	812,270
仕掛販売用不動産	126	2,376
その他	8,448	7,511
流動資産合計	1,019,379	983,446
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	3,022,442	2,976,665
土地	6,504,461	6,504,461
その他(純額)	5,931	6,481
有形固定資産合計	9,532,834	9,487,608
無形固定資産	1,264	1,227
投資その他の資産	12,186	3,304
固定資産合計	9,546,285	9,492,140
資産合計	10,565,664	10,475,587
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	100	100
短期借入金	614,500	506,500
1年内返済予定の長期借入金	2,489,653	4,256,453
1年内償還予定の社債	28,000	32,000
その他	233,717	284,703
流動負債合計	3,365,971	5,079,756
固定負債		
社債	18,000	-
長期借入金	4,118,782	2,404,798
関係会社長期借入金	1,100,000	1,100,000
その他	816,321	744,257
固定負債合計	6,053,103	4,249,056
負債合計	9,419,074	9,328,813
<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	309,513	309,697
自己株式	16,523	16,523
株主資本合計	1,146,590	1,146,774
純資産合計	1,146,590	1,146,774
負債純資産合計	10,565,664	10,475,587



( 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26年3月1日 至 平成26年5月31日)	当第1四半期累計期間 (自 平成27年3月1日 至 平成27年5月31日)
売上高	375,901	402,312
売上原価	289,376	313,667
売上総利益	86,524	88,644
販売費及び一般管理費	46,937	56,477
営業利益	39,587	32,167
営業外収益		
保険解約返戻金	-	5,459
その他	359	198
営業外収益合計	359	5,657
営業外費用		
支払利息	40,500	37,182
その他	405	399
営業外費用合計	40,905	37,581
経常利益又は経常損失 ( )	959	243
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失 ( )	959	243
法人税、住民税及び事業税	252	147
法人税等調整額	61	88
法人税等合計	191	59
四半期純利益又は四半期純損失 ( )	1,150	184

【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26年3月1日 至 平成26年5月31日)	当第1四半期累計期間 (自 平成27年3月1日 至 平成27年5月31日)
減価償却費	46,107千円	46,138千円

(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26年3月1日 至平成26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	302	375,598	375,901	-	375,901
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	302	375,598	375,901	-	375,901
セグメント利益 又は損失( )	3,202	85,383	82,181	42,593	39,587

(注)1. セグメント利益又は損失( )の調整額 42,593千円は、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1四半期累計期間(自平成27年3月1日 至平成27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	32,274	370,038	402,312	-	402,312
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	32,274	370,038	402,312	-	402,312
セグメント利益	887	84,056	84,943	52,776	32,167

(注)1. セグメント利益の調整額 52,776千円は、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。

(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、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益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26年3月1日 至平成26年5月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成27年3月1日 至平成27年5月31日)
(1) 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( )	0円78銭	0円12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)	1,150	184
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)	1,150	184
普通株式の期中平均株式数(株)	1,481,960	1,481,960
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	-	0円12銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	-	4,628
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) 前第1四半期累計期間の潜在株式調整後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27年7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27年3月1日から平成28年2月29日までの第44期事業年度の第1四半期会計期間（平成27年3月1日から平成27年5月31日まで）及び第1四半期累計期間（平成27年3月1日から平成27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27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. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。