

## 【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30年7月13日
【四半期会計期間】	第47期第1四半期（自平成30年3月1日至平成30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】	取締役管理部長 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】	取締役管理部長 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47期 第1四半期 連結累計期間
会計期間	自平成30年 3月1日 至平成30年 5月31日
売上高 (千円)	347,201
経常利益 (千円)	19,511
親会社株主に帰属する四半期純利益 (千円)	15,534
四半期包括利益 (千円)	15,534
純資産額 (千円)	1,091,110
総資産額 (千円)	9,659,398
1株当たり四半期純利益金額 (円)	10.44
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額 (円)	-
自己資本比率 (%)	11.3

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の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. 当社は、当第1四半期連結会計期間より四半期連結財務諸表を作成しているため、前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度の主要な経営指標等については記載しておりません。
3. 売上高には、消費税等は含まれておりせん。
4. 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1四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社関係会社)が営む事業の内容について重要な変更はありませんが、商業施設内において店舗運営事業を行う目的の連結子会社として株式会社ネオフリークを平成30年5月1日付で設立しました。当該連結子会社の事業セグメントは、「その他」として表示しております。

これに伴い当社グループは、当社及び株式会社ネオフリークの2社となります。

また、当第1四半期連結会計期間においてその他の関係会社であった株式会社ランキャピタルマネジメントは、平成30年5月9日付で同社が保有する株式449,000株のうち379,000株をリーディング証券株式会社へ譲渡したため、その他の関係会社に該当しないこととなり、代わって株式会社リーディング証券が当社のその他の関係会社に該当することとなりました。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクは、次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

#### 連結子会社について

当社は平成30年5月1日付で連結子会社株式会社ネオフリークを設立しました。同社は主に当社が所有する商業施設内において物販やサービス等の店舗運営事業を行うものであります。これは当社グループの新しい取り組みとなることから、事業ノウハウはありません。従って、同社事業が計画どおり遂行できなかった場合は、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

### 2【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、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、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。

なお、当社グループは第1四半期連結会計期間より四半期連結財務諸表を作成しているため、比較情報を記載しておりません。

#### (1) 業績の状況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府の経済対策や日銀の金融緩和政策を背景に、企業収益や雇用情勢の改善が進み、景気は緩やかな回復基調をもって推移いたしました。一方、海外では米国と中国における貿易摩擦が今後の世界経済に与える影響が懸念されております。

このような状況のもと、当社グループは開発・販売事業として宅地開発1物件の販売活動ならびに賃貸・管理事業として商業施設5物件の事業活動をいたしました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高347,201千円、営業利益39,284千円、経常利益19,511千円、親会社株主に帰属する四半期純利益15,534千円となりました。

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）の固定資産税の精算を行いました。

この結果、売上高は148千円となり、セグメント損失は667千円となりました。

#### 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）の商業施設合計5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347,053千円となり、セグメント利益は79,512千円となりました。

#### (2) 財政状態の状況

当第1四半期連結会計期間末における総資産につきましては、9,659,398千円となりました。主な内訳は、土地が6,310,521千円、建物及び構築物が2,442,205千円であります。

負債合計は8,568,287千円となりました。主な内訳は、長期借入金（1年以内返済予定の長期借入金を含む）が6,949,115千円、関係会社長期借入金（1年以内返済予定の関係会社長期借入金を含む）が864,000千円であります。

純資産合計は1,091,110千円となりました。主な内訳は、資本金が851,800千円、利益剰余金が251,034千円であります。

#### (3) 経営方針・経営戦略等

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当社グループは、テナントリーシングの強化、コスト管理の徹底及び長期的な資金の安定化に努めてまいりました。

しかしながら、総資産に対する有利子負債割合は未だ高いため、引き続きキャッシュ・フローを重視した経営改善を進め、長期的な資金の一層の安定化に向けて事業活動を行っていく必要があります。

この課題に対処するべく、今後の事業活動におきましても、これまで同様に以下の対応を継続実施してまいります。

収益基盤の確立

賃貸・管理事業においては、テナントリーシングを強化することで、既存テナントの退去防止、新規テナントの確保及びコスト管理の徹底により、収益基盤を強化・拡充してまいります。

開発・販売事業においては、「宅地販売」のみならず建物を付加した「建売販売」を強化し、さらに、個人向けだけではなく法人向け販売も実施することで、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拡大とコストダウンの徹底を図ります。

加えて、借入先に対しては適時に当社グループ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まいります。

運転資金の確保

資金調達手段の多様化に取り組むとともに、自己資本の充実に注力してまいります。

(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1四半期会計期間末現在発行数(株) (平成30年5月31日)	提出日現在発行数(株) (平成30年7月13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	1,524,000	1,524,000	名古屋証券取引所 (セントレックス)	単元株式数 100株
計	1,524,000	1,524,000	-	-

##### (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30年3月1日～ 平成30年5月31日	-	1,524,000	-	851,800	-	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30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30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 1,487,700	14,877	-
単元未満株式	普通株式 300	-	-
発行済株式総数	1,524,000	-	-
総株主の議決権	-	14,877	-

【自己株式等】

平成30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	2.36
計		36,000	-	36,000	2.36

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

なお、当社は当第1四半期連結会計期間より四半期連結財務諸表を作成しているため、比較情報を記載しておりません。

### 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1四半期連結会計期間（平成30年3月1日から平成30年5月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成30年3月1日から平成30年5月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、EY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、新日本有限責任監査法人は、平成30年7月1日付をもって名称をEY新日本有限責任監査法人に変更しております。

1【四半期連結財務諸表】

(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

当第1四半期連結会計期間 (平成30年5月31日)	
<b>資産の部</b>	
流動資産	
現金及び預金	366,903
売掛金	20,050
販売用不動産	473,916
仕掛販売用不動産	13,064
その他	22,572
流動資産合計	896,508
固定資産	
有形固定資産	
建物及び構築物(純額)	2,442,205
土地	6,310,521
その他(純額)	5,513
有形固定資産合計	8,758,240
無形固定資産	1,003
投資その他の資産	3,645
固定資産合計	8,762,889
資産合計	9,659,398
<b>負債の部</b>	
流動負債	
工事未払金	100
1年内返済予定の長期借入金	141,353
1年内返済予定の関係会社長期借入金	24,000
その他	162,070
流動負債合計	327,524
固定負債	
長期借入金	6,807,762
関係会社長期借入金	840,000
その他	593,001
固定負債合計	8,240,763
負債合計	8,568,287
<b>純資産の部</b>	
株主資本	
資本金	851,800
資本剰余金	4,800
利益剰余金	251,034
自己株式	16,524
株主資本合計	1,091,110
純資産合計	1,091,110
負債純資産合計	9,659,398



(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年3月1日 至平成30年5月31日)
売上高	347,201
売上原価	267,092
売上総利益	80,108
販売費及び一般管理費	40,823
営業利益	39,284
営業外収益	
受取保険金	1,291
その他	70
営業外収益合計	1,362
営業外費用	
支払利息	20,819
その他	315
営業外費用合計	21,135
経常利益	19,511
税金等調整前四半期純利益	19,511
法人税、住民税及び事業税	2,159
法人税等調整額	1,817
法人税等合計	3,976
四半期純利益	15,534
親会社株主に帰属する四半期純利益	15,534

【四半期連結包括利益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年3月1日 至平成30年5月31日)
四半期純利益	15,534
四半期包括利益	15,534
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	15,534
非支配株主に係る四半期包括利益	-

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当第1四半期連結会計期間より、株式会社ネオフリークを新たに設立したことに伴い、同社を連結の範囲に含めております。

(四半期連結貸借対照表関係)

現金及び預金のうち、75,000千円には質権が設定されています。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(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。

当第1四半期連結累計期間 (自 平成30年3月1日 至 平成30年5月31日)	
減価償却費	46,371千円

(株主資本等関係)

・当第1四半期連結累計期間(自平成30年3月1日 至平成30年5月31日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成30年5月29日 定時株主総会	普通株式	7,439	5	平成30年2月28日	平成30年5月30日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結累計期間の末日後となるもの  
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】

当第1四半期連結累計期間(自平成30年3月1日 至平成30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			その他 (注)1	調整額 (注)2	四半期連結損益 計算書計上額 (注)3
	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	148	347,053	347,201	-	-	347,201
(2) セグメン ト間の内 部売上高 又は振替 高	-	-	-	-	-	-
計	148	347,053	347,201	-	-	347,201
セグメント利益 又は損失( )	667	79,512	78,844	126	39,433	39,284

(注)1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、店舗運営事業であります。

2. セグメント利益又は損失の調整額 39,433千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用 39,479千円及びセグメント間取引消去46千円であります。全社費用は、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。

3. セグメント利益又は損失は、四半期連結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及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年3月1日 至平成30年5月31日)
1株当たり四半期純利益金額	10円44銭
(算定上の基礎)	
親会社株主に帰属する四半期純利益金額(千円)	15,534
普通株主に帰属しない金額(千円)	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益金額(千円)	15,534
普通株式の期中平均株式数(株)	1,487,960

(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30年7月13日

株式会社エスポア

取締役会 御中

### EY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 鈴木 博貴 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 日置 重樹 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30年3月1日から平成31年2月28日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成30年3月1日から平成30年5月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成30年3月1日から平成30年5月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

#### 四半期連結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連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結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連結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連結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、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社エスポア及び連結子会社の平成30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1四半期連結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。