

【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10月12日
【四半期会計期間】	第47期第2四半期（自 平成30年6月1日 至 平成30年8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2四半期連結 累計期間
会計期間	自平成30年 3月1日 至平成30年 8月31日
売上高 (千円)	728,513
経常利益 (千円)	47,949
親会社株主に帰属する四半期純利益 (千円)	38,812
四半期包括利益 (千円)	38,812
純資産額 (千円)	1,114,388
総資産額 (千円)	9,642,907
1株当たり四半期純利益金額 (円)	26.08
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 (%)	11.6
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	92,245
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	54,550
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	90,090
現金及び現金同等物の四半期末残高 (千円)	278,481

回次	第47期 第2四半期連結 会計期間
会計期間	自平成30年 6月1日 至平成30年 8月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	15.64

- (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、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2四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. 売上高については、消費税等は含まれておりません。
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2四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。また、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2四半期連結累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2四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2四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いません。

(1) 業績の状況

当第2四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、リセール住宅1戸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2四半期連結累計期間の業績は、売上高728,513千円、営業利益88,280千円、経常利益47,949千円、親会社株主に帰属する四半期純利益38,812千円となりました。

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)の宅地及び建売販売、リセール住宅(1戸)の販売を行い、宅地1区画を引き渡ししました。

この結果、売上高は28,255千円となり、セグメント損失は895千円となりました。

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700,258千円となり、セグメント利益は169,899千円となりました。

(2) 財政状態の状況

当第2四半期連結会計期間末における総資産につきましては、9,642,907千円となりました。主な内訳は、土地が6,310,521千円、建物及び構築物が2,426,333千円であります。

負債合計は8,528,518千円となりました。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6,913,777千円、関係会社長期借入金(1年内返済予定の関係会社長期借入金を含む)が858,000千円であります。

純資産合計は1,114,388千円となりました。主な内訳は、資本金が851,800千円、利益剰余金が274,312千円であります。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結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、278,481千円となりました。

当第2四半期連結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92,245千円となりました。これは主に減価償却費93,133千円、税金等調整前四半期純利益47,949千円及び未払金の減少33,190千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54,550千円となりました。これは有形固定資産の取得及び預金の担保提供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90,090千円となりました。これは主に借入金の返済によるものであります。

(4) 経営方針・経営戦略等

当第2四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2四半期会計期間末現在発行数(株) (平成30年8月31日)	提出日現在発行数(株) (平成30年10月12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6月1日～ 平成30年8月31日	-	1,524,000	-	851,800	-	4,800

(6) 【大株主の状況】

平成30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	大阪市西区南堀江1丁目11-21	490,000	32.15
リーディング証券株式会社	東京都中央区新川1丁目8番8号	379,000	24.86
秋元 利規	東京都小平市	76,100	4.99
楠木 哲也	栃木県宇都宮市	76,100	4.99
大藪 英勝	名古屋市千種区	70,000	4.59
株式会社ランキャピタルマネジメント	東京都中央区新川1丁目8番8号	70,000	4.59
松澤 孝一	茨城県水戸市	42,400	2.78
若杉 精三郎	大分県別府市	40,500	2.65
株式会社エスポア	名古屋市緑区曽根2丁目162番地	36,041	2.36
平尾 昌弘	東京都練馬区	31,000	2.03
計	-	1,311,141	86.03

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成30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 1,487,700	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	2.36
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2四半期連結会計期間（平成30年6月1日から平成30年8月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成30年3月1日から平成30年8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日付けをもって名称を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2四半期連結会計期間 (平成30年8月31日)
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	378,481
売掛金	25,614
販売用不動産	448,037
仕掛販売用不動産	21,905
その他	22,200
流動資産合計	896,240
固定資産	
有形固定資産	
建物及び構築物(純額)	2,426,333
土地	6,310,521
その他(純額)	5,196
有形固定資産合計	8,742,052
無形固定資産	987
投資その他の資産	3,627
固定資産合計	8,746,667
資産合計	9,642,907
負債の部	
流動負債	
工事未払金	4,900
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	183,720
流動負債合計	353,974
固定負債	
長期借入金	6,772,423
関係会社長期借入金	834,000
その他	568,121
固定負債合計	8,174,544
負債合計	8,528,518
純資産の部	
株主資本	
資本金	851,800
資本剰余金	4,800
利益剰余金	274,312
自己株式	16,524
株主資本合計	1,114,388
純資産合計	1,114,388
負債純資産合計	9,642,907

(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 2 四半期連結累計期間】

(単位 : 千円)

	当第 2 四半期連結累計期間 (自 平成30年 3 月 1 日 至 平成30年 8 月31日)
売上高	728,513
売上原価	555,411
売上総利益	173,101
販売費及び一般管理費	84,821
営業利益	88,280
営業外収益	
受取保険金	1,431
その他	72
営業外収益合計	1,504
営業外費用	
支払利息	41,514
その他	321
営業外費用合計	41,835
経常利益	47,949
税金等調整前四半期純利益	47,949
法人税、住民税及び事業税	7,151
法人税等調整額	1,984
法人税等合計	9,136
四半期純利益	38,812
親会社株主に帰属する四半期純利益	38,812

【四半期連結包括利益計算書】
【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年3月1日 至平成30年8月31日)
四半期純利益	38,812
四半期包括利益	38,812
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	38,812
非支配株主に係る四半期包括利益	-

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年3月1日 至平成30年8月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純利益	47,949
減価償却費	93,133
受取利息及び受取配当金	1
支払利息	41,514
売上債権の増減額(は増加)	4,749
たな卸資産の増減額(は増加)	7,630
前払費用の増減額(は増加)	426
工事未払金の増減額(は減少)	4,800
未払金の増減額(は減少)	33,190
未払費用の増減額(は減少)	713
未払又は未収消費税等の増減額	778
前受金の増減額(は減少)	1,304
長期預り敷金保証金の増減額(は減少)	14,259
その他	1,460
小計	140,554
利息及び配当金の受取額	1
利息の支払額	32,023
法人税等の支払額	16,287
営業活動によるキャッシュ・フロー	92,245
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	29,548
担保預金の預入による支出	25,000
その他	2
投資活動によるキャッシュ・フロー	54,550
財務活動によるキャッシュ・フロー	
長期借入金の返済による支出	70,676
関係会社長期借入金の返済による支出	12,000
自己株式の取得による支出	0
配当金の支払額	7,413
財務活動によるキャッシュ・フロー	90,090
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	52,396
現金及び現金同等物の期首残高	330,878
現金及び現金同等物の四半期末残高	278,481

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

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、100,000千円には質権が設定されております。

(四半期連結損益計算書関係)

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。

	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年3月1日 至平成30年8月31日)
役員報酬	18,600千円
給与	20,700
支払手数料	19,062

(四半期連結キャッシュ・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連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年3月1日 至平成30年8月31日)
現金及び預金勘定	378,481千円
担保預金	100,000
現金及び現金同等物	278,481

(株主資本等関係)

・当第2四半期連結累計期間(自平成30年3月1日 至平成30年8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2四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2四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2四半期連結累計期間(自平成30年3月1日 至平成30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			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	28,255	700,258	728,513	-	-	728,513
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-
計	28,255	700,258	728,513	-	-	728,513
セグメント利益又は損失()	895	169,899	169,004	252	80,470	88,280

(注)1. 「その他」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 80,470千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用 80,655千円及びセグメント間取引消去185千円であります。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2四半期連結累計期間 (自平成30年3月1日 至平成30年8月31日)
1株当たり四半期純利益金額	26円08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)	38,812
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)	38,812
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)

北海道胆振地方中東部を震源とする地震の影響について

平成30年9月6日(木)に発生いたしました北海道胆振地方中東部を震源とする地震により、当社が北海道地区に保有する商業施設の建物の一部において損傷等が発生いたしました。

現在、被災した当該資産の早期復旧に向けて対応中ですが、この地震による被害が翌四半期以降の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に及ぼす影響について、現時点では合理的に算定することは困難であります。

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10月12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 公認会計士 鈴木 博貴 印
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 日置 重樹 印
業務執行社員

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2四半期連結会計期間（平成30年6月1日から平成30年8月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成30年3月1日から平成30年8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、四半期連結キャッシュ・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2四半期連結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. XBR 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。