

【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】	2022年10月13日
【四半期会計期間】	第51期第2四半期（自 2022年6月1日 至 2022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 矢作 和幸
【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】	取締役経営管理本部長 額田 正道
【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】	取締役経営管理本部長 額田 正道
【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50期 第2四半期 連結累計期間	第51期 第2四半期 連結累計期間	第50期
会計期間	自2021年 3月1日 至2021年 8月31日	自2022年 3月1日 至2022年 8月31日	自2021年 3月1日 至2022年 2月28日
売上高 (千円)	676,337	650,342	1,483,612
経常利益又は経常損失 () (千円)	7,312	35,478	22,988
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失 () (千円)	4,937	30,133	76,968
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	4,937	30,133	76,968
純資産額 (千円)	944,577	892,805	862,671
総資産額 (千円)	8,905,322	8,695,126	8,759,830
1株当たり四半期純利益又は1株当たり当期純損失 () (円)	3.32	20.25	51.73
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	10.6	10.3	9.8
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	108,017	108,373	308,140
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	24,971	28,090	196,836
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	161,754	111,827	273,473
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高 (千円)	460,863	345,856	377,401

回次	第50期 第2四半期 連結会計期間	第51期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自2021年 6月1日 至2021年 8月31日	自2022年 6月1日 至2022年 8月31日
1株当たり四半期純利益又は1株当たり四半期純損失 () (円)	1.19	15.82

- (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. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益については、第50期第2四半期連結累計期間及び第51期第2四半期連結累計期間は潜在株式が存在しないため記載しておりません。第50期は、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在していないため記載しておりません。
3. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、当第2四半期連結累計期間及び当第2四半期連結会計期間に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

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。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

また、重要事象等は存在しておりませんが、新型コロナウイルス感染拡大の状況によっては、当社グループの経営成績および財政状態に影響を及ぼす可能性があり、今後の状況を注視してまいります。

2【経営者による財政状態、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判断したものであります。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の感染者数が減少し、経済活動にも回復の兆しが見え始めました。他方、原材料価格の高騰や円安の進行により物価が上昇しており、またウクライナ情勢も長期化の様相を呈するなど、先行き不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界、とりわけ商業施設においては、全国的に緊急事態宣言やまん延防止等重点措置が発出され、休業や時短営業の影響を受けた昨年に比べると、今年は一定程度の回復が見られているものの、2019年対比では依然として下回る状況が続いております。また不動産販売においては、原材料価格の高騰や顧客ニーズの変化に伴い、販売手法や展開エリアなどについて、より精緻な戦略が求められる状況になっております。

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及び建売物件の販売活動、ならびに中古戸建のリフォーム販売活動を行うとともに、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650,342千円（前年同期比3.8%減）、営業利益43,260千円（前年同期比12.4%増）、経常利益35,478千円（前年同期比385.2%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益30,133千円（前年同期比510.3%増）となりました。

セグメント別経営成績は、次のとおりとなります。（なお、セグメント別の売上高にはセグメント間の内部売上高又は振替高が含まれております。）

開発・販売事業

開発・販売事業は、当社において潜在価値を引き出すことが可能な用地を取得し、物件毎に地域特性や立地環境に最適な企画を付加し、分譲マンションや商業施設の開発または宅地開発を行う「デベロップメント事業」と他のデベロッパーが開発した物件を1棟または区分所有で購入し、これを効率的・効果的な販売手法をもって再販する「リセール事業」があります。

「デベロップメント事業」については、引き続き神奈川県横須賀市（1物件）の宅地及び建売の販売活動を行いました。当第2四半期連結累計期間において、売上高は計上できませんでした。

「リセール事業」については、仙台市青葉区（1物件）の宅地及び建売の販売活動を行うとともに、長野県伊那市（1物件）及び長野県駒ヶ根市（1物件）の中古戸建の販売を開始いたしました。当第2四半期連結累計期間において、売上高は計上できませんでした。他方、当第2四半期連結累計期間において栃木県宇都宮市にて11区画分の開発物件を仕入れております。

この結果、セグメント損失は2,149千円（前年同期はセグメント損失805千円）となりました。

賃貸・管理事業

賃貸・管理事業は、当社が所有する土地や建物等を第三者に貸し付ける賃貸事業であります。

現在当社は、北海道北斗市（1物件）、北海道札幌市厚別区（1物件）、北海道苫小牧市（1物件）、神奈川県横浜市（1物件）、石川県河北郡（1物件）の5物件の商業施設を所有しており、当該施設の賃貸及び運営管理を行っております。

当第2四半期連結累計期間においては、新型コロナウイルス感染症の影響が少しずつ回復していることに伴い、売上高およびセグメント利益は前年同期を上回りましたが、エネルギー価格の高騰が想定を大幅に超えたことに伴い、計画を下回る結果となりました。一方で、積極的なリーシング活動により、複数のテナントと出店協議中であり、今後の展開が期待されます。

この結果、売上高は645,757千円（前年同期比7.5%増）となり、セグメント利益は131,703千円（前年同期比6.9%増）となりました。

その他

「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、主として店舗運営事業であります。

現在、当社が所有する商業施設のうち、神奈川県横浜市中区（1物件）、石川県河北郡（1物件）、北海道苫小牧市（1物件）の3物件において、連結子会社の株式会社ネオフリークが店舗運営事業を行っております。

この結果、売上高は7,308千円（前年同期比6.9%増）となり、セグメント利益は862千円（前年同期比64.5%減）となりました。

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、前連結会計年度末に対して64,704千円減少の

8,695,126千円となりました。これは主に現金及び預金の減少31,544千円、減価償却等による有形固定資産の減少64,262千円によるものであります。

負債合計は、前連結会計年度末に対して94,837千円減少の7,802,320千円となりました。これは主に長期借入金の返済による減少99,174千円によるものであります。

純資産合計は、前連結会計年度末に対して30,133千円増加の892,805千円となりました。これは主に親会社株主に帰属する四半期純利益の計上によるものであります。

(2) 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。）の四半期末残高は、345,856千円となりました。

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108,373千円（前年同期は108,017千円の獲得）となりました。これは主に非現金支出である減価償却費91,865千円等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28,090千円（前年同期は24,971千円の使用）となりました。これは主に有形固定資産の取得による支出27,580千円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111,827千円（前年同期は161,754千円の使用）となりました。これは主に長期借入金の返済による支出99,174千円によるものであります。

(3) 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) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

(6) 生産、受注及び販売の状況

当第2四半期連結累計期間において、開発・販売事業の実績が著しく減少しております。詳細につきましては、「第2 事業の状況 2 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 財政状態及び経営成績の状況 開発・販売事業」に記載の通りであります。

3 【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。

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) (2022年8月31日)	提出日現在発行数(株) (2022年10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 ネクスト市場	単元株式数 100株
計	1,524,000	1,524,000	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の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)【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)
2022年6月1日～ 2022年8月31日	-	1,524,000	-	851,800	-	4,800

(5)【大株主の状況】

2022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(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
ストーク株式会社	大阪府大阪市西区南堀江1丁目11-21	490,000	32.93
アークホールディングス株式会社	東京都渋谷区南平台15番13号 帝都渋谷ビル3F	300,000	20.16
矢作 和幸	東京都町田市	190,000	12.77
サステナブル有限責任事業組合	東京都渋谷区道玄坂1丁目15-3 プリメーラ道玄坂423	89,100	5.99
楠木 哲也	栃木県宇都宮市	74,100	4.98
J P I W合同会社	東京都台東区浅草橋1丁目19-1 祥松ビル4F	43,900	2.95
若杉 精三郎	大分県別府市	39,000	2.62
植木 秀憲	東京都台東区	34,900	2.35
生澤 良太	東京都新宿区	22,600	1.52
人見 麻里	埼玉県川越市	22,100	1.49
計	-	1,305,700	87.75

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2022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	-

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式77株が含まれております。

【自己株式等】

2022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。

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（2022年6月1日から2022年8月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2022年3月1日から2022年8月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、海南監査法人による四半期レビューを受けております。

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)

	前連結会計年度 (2022年2月28日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	452,401	420,856
売掛金	52,397	60,902
販売用不動産	116,064	145,003
仕掛販売用不動産	16,166	25,187
その他	21,784	6,833
流動資産合計	658,815	658,784
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,803,112	1,738,763
土地	6,265,989	6,265,989
その他(純額)	1,956	2,043
有形固定資産合計	8,071,059	8,006,796
無形固定資産	919	897
投資その他の資産	29,035	28,646
固定資産合計	8,101,014	8,036,341
資産合計	8,759,830	8,695,126
負債の部		
流動負債		
工事未払金	1,153	100
1年内返済予定の長期借入金	198,348	198,348
1年内返済予定の関係会社長期借入金	14,400	14,400
その他	206,785	225,853
流動負債合計	420,688	438,702
固定負債		
長期借入金	4,870,485	4,771,311
関係会社長期借入金	2,047,400	2,040,200
その他	558,584	552,106
固定負債合計	7,476,470	7,363,618
負債合計	7,897,158	7,802,320
純資産の部		
株主資本		
資本金	851,800	851,800
資本剰余金	4,800	4,800
利益剰余金	22,613	52,747
自己株式	16,542	16,542
株主資本合計	862,671	892,805
純資産合計	862,671	892,805
負債純資産合計	8,759,830	8,695,126

(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)

	前第 2 四半期連結累計期間 (自 2021年 3 月 1 日 至 2021年 8 月 31 日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 2022年 3 月 1 日 至 2022年 8 月 31 日)
売上高	676,337	650,342
売上原価	543,423	516,822
売上総利益	132,914	133,519
販売費及び一般管理費	94,430	90,258
営業利益	38,483	43,260
営業外収益		
受取保険金	93	20,998
その他	82	659
営業外収益合計	176	21,658
営業外費用		
支払利息	29,020	27,474
その他	2,326	1,966
営業外費用合計	31,347	29,440
経常利益	7,312	35,478
税金等調整前四半期純利益	7,312	35,478
法人税、住民税及び事業税	2,069	5,106
法人税等調整額	305	237
法人税等合計	2,375	5,344
四半期純利益	4,937	30,133
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,937	30,133

【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)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年3月1日 至 2022年8月31日)
四半期純利益	4,937	30,133
四半期包括利益	4,937	30,133
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,937	30,133
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)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年3月1日 至 2022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	7,312	35,478
減価償却費	87,855	91,865
貸倒引当金の増減額(は減少)	-	40
受取利息及び受取配当金	2	2
受取保険金	93	20,998
支払利息	29,020	27,474
売上債権の増減額(は増加)	5,833	8,505
棚卸資産の増減額(は増加)	5,307	37,960
前払費用の増減額(は増加)	115	939
長期前払費用の増減額(は増加)	1,276	660
工事未払金の増減額(は減少)	61	1,053
未払金の増減額(は減少)	1,905	7,797
未払費用の増減額(は減少)	628	787
未払又は未収消費税等の増減額	1,230	13,186
前受金の増減額(は減少)	2,828	6,097
長期預り敷金保証金の増減額(は減少)	8,434	4,414
その他	523	14,832
小計	131,872	108,670
利息及び配当金の受取額	2	2
利息の支払額	24,309	22,207
保険金の受取額	93	20,998
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	357	909
営業活動によるキャッシュ・フロー	108,017	108,373
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	24,834	27,580
無形固定資産の取得による支出	137	-
敷金及び保証金の差入による支出	-	510
投資活動によるキャッシュ・フロー	24,971	28,090
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	149,174	99,174
関係会社長期借入金の返済による支出	7,200	7,200
割賦債務の返済による支出	5,378	5,453
配当金の支払額	0	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	161,754	111,827
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	78,707	31,544
現金及び現金同等物の期首残高	539,571	377,401
現金及び現金同等物の四半期末残高	460,863	345,856

【注記事項】

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下、「収益認識会計基準等」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

これによる主な変更点は、テナントから收受する水道光熱費に係る収益であり、従来は、顧客から受け取る対価の総額を収益として認識しておりましたが、顧客への財又はサービスの提供における当社グループの役割(本人又は代理人)が代理人に該当する取引については、顧客から受け取る額から取引先等に支払う額を控除した純額で収益を認識する方法に変更しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、当第2四半期連結累計期間の売上高及び売上原価に与える影響は軽微であり、営業利益、経常利益、税金等調整前四半期純利益及び利益剰余金の当期首残高に与える影響はありません。

なお、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第2四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。なお、当第2四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う会計上の見積りについて)

当第2四半期連結累計期間において、新たな追加情報の発生及び前事業年度の有価証券報告書に記載した情報等についての重要な変更はありません。

(四半期連結貸借対照表関係)

資産の金額から直接控除している貸倒引当金の額

	前連結会計年度 (2022年2月28日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年8月31日)
投資その他の資産	8,724千円	8,684千円

(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。

	前第2四半期連結累計期間 (自2021年3月1日 至2021年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自2022年3月1日 至2022年8月31日)
退職給付費用	1,529千円	954千円
給与	21,600	28,342
支払手数料	27,610	33,098

(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

	前第2四半期連結累計期間 (自2021年3月1日 至2021年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自2022年3月1日 至2022年8月31日)
現金及び預金勘定	460,863千円	420,856千円
担保預金	-	75,000
現金及び現金同等物	460,863	345,856

(株主資本等関係)

・前第2四半期連結累計期間(自2021年3月1日 至2021年8月31日)

1. 配当金支払額

該当事項はありません。

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2四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

・当第2四半期連結累計期間(自2022年3月1日 至2022年8月31日)

1. 配当金支払額

該当事項はありません。

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2四半期連結会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】

前第2四半期連結累計期間(自2021年3月1日 至2021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	70,393	599,109	669,503	6,834	-	676,337
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	1,635	1,635	-	1,635	-
計	70,393	600,745	671,138	6,834	1,635	676,337
セグメント利益又は損失()	805	123,217	122,411	2,425	86,353	38,483

(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、主として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 86,353千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用 88,535千円及びセグメント間取引消去2,181千円であります。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。

・当第2四半期連結累計期間(自2022年3月1日 至2022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	-	643,033	643,033	7,308	-	650,342
(2) セグメント間の内部売上高又は振替高	-	2,723	2,723	-	2,723	-
計	-	645,757	645,757	7,308	2,723	650,342
セグメント利益又は損失()	2,149	131,703	129,553	862	87,154	43,260

(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、主として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 87,154千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用 89,336千円及びセグメント間取引消去2,181千円であります。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。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当第2四半期連結累計期間(自2022年3月1日至2022年8月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント		その他	合計
	開発・販売事業	賃貸・管理事業		
水道光熱費収入	-	211,503	-	211,503
店舗運営収入	-	-	4,742	4,742
その他	-	9,988	218	10,206
顧客との契約から生じる収益	-	221,491	4,961	226,452
その他の収益(注)	-	421,542	2,347	423,889
外部顧客への売上高	-	643,033	7,308	650,342

(注)その他の収益には、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸収益等が含まれております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自2021年3月1日 至2021年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自2022年3月1日 至2022年8月31日)
1株当たり四半期純利益	3円32銭	20円25銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益 (千円)	4,937	30,133
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(千円)	4,937	30,133
普通株式の期中平均株式数(株)	1,487,923	1,487,923

(注)潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、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】

当社は、ストーク株式会社(以下、「ストーク社」といいます。)より、約束手形金請求訴訟(以下、「本件手形訴訟」といいます。)を提起されております(訴状送達日は2022年5月11日付です。)。その後、本件手形訴訟につきましては、同年6月23日付で、ストーク社より、通常手続に移行したい旨の申述書が同裁判所に提出されたため、現在、通常の訴訟手続に移行の上、審理がなされております。

また、本件手形訴訟に関連し、当社は、同裁判所から、同年4月25日付で、ストーク社を債権者として、当社が所有する不動産に対する仮差押命令が発出されておりますが、当社は、同年6月27日付で、同裁判所に対し、当該仮差押命令に対する保全異議を申し立てており、現在、こちらについても審理がなされております。

なお、当社と致しましてはストーク社の主張は認められないと判断しておりますので、裁判ではその旨を主張し争っていく方針です。従いまして、現時点では、これらの訴訟が当社の業績に与える影響はないものと判断しております。

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

2022年10月13日

株式会社エスポア
取締役会 御中

海南監査法人
東京都渋谷区

指 定 社 員 公認会計士 山田 亮
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公認会計士 溝口 俊一
業 務 執 行 社 員

監査人の結論

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2022年3月1日から2023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（2022年6月1日から2022年8月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2022年3月1日から2022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。

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2022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全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

その他の事項

会社の2022年2月28日をもって終了した前連結会計年度の第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間に係る四半期連結財務諸表並びに前連結会計年度の連結財務諸表は、それぞれ、前任監査人によって四半期レビュー及び監査が実施されている。前任監査人は、当該四半期連結財務諸表に対して2021年10月12日付けで無限定の結論を表明しており、また、当該連結財務諸表に対して2022年5月27日付けで無限定適正意見を表明している。

四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。

監査人は、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従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 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する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。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。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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 . 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(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。