

【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29年7月13日
【四半期会計期間】	第46期第1四半期（自平成29年3月1日至平成29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45期 第1四半期 累計期間	第46期 第1四半期 累計期間	第45期
会計期間	自平成28年 3月1日 至平成28年 5月31日	自平成29年 3月1日 至平成29年 5月31日	自平成28年 3月1日 至平成29年 2月28日
売上高 (千円)	380,252	380,596	1,600,567
経常利益 (千円)	21,557	29,166	103,241
四半期(当期)純利益又は四半期 純損失() (千円)	30,155	24,410	45,475
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)	-	-	-
資本金 (千円)	851,800	851,800	851,800
発行済株式総数 (株)	1,524,000	1,524,000	1,524,000
純資産額 (千円)	924,955	1,024,997	1,000,587
総資産額 (千円)	10,168,776	9,761,789	9,803,414
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)	20.27	16.41	30.56
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 (%)	9.1	10.5	10.2

(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、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。

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、企業業績や雇用情勢の改善が進み、景気は緩やかな回復基調にあるものの、個人消費は依然弱含みをもって推移いたしました。一方、海外では主に北朝鮮の軍事行動を警戒したアジア諸国や米国の防衛活動が活発化するなど、先行き不安定な状況が続いております。

不動産業界におきましては、住宅需要は底堅く推移する一方で販売価格が高止まり、販売戸数は一定規模をもって推移しております。

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1四半期累計期間の業績は、売上高380,596千円（前年同期比0.1%増）、営業利益49,368千円（前年同期比17.7%増）、経常利益29,166千円（前年同期比35.3%増）、四半期純利益24,410千円（前年同期は四半期純損失30,155千円）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を行い、宅地1区画を引渡しました。

この結果、売上高は34,666千円（前年同期比14.1%増）となり、セグメント利益は3,215千円（前年同期比135.7%増）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345,930千円（前年同期比1.1%減）となり、セグメント利益は84,702千円（前年同期比6.9%増）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41,625千円減少の9,761,789千円となりました。これは主に現金及び預金の増加26,249千円、販売用不動産の減少27,901千円及び有形固定資産の減少37,958千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66,035千円減少の8,736,791千円となりました。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24,410千円増加の1,024,997千円となりました。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、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。

(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29年5月31日)	提出日現在発行数(株) (平成29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29年3月1日～ 平成29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29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29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 1,487,600	14,876	-
単元未満株式	普通株式 400	-	-
発行済株式総数	1,524,000	-	-
総株主の議決権	-	14,876	-

【自己株式等】

平成29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29年3月1日から平成29年5月31日まで）及び第1四半期累計期間（平成29年3月1日から平成29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29年2月28日)	当第1四半期会計期間 (平成29年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	190,338	216,587
売掛金	27,059	23,977
販売用不動産	579,052	551,150
仕掛販売用不動産	19,986	21,605
その他	24,153	23,627
流動資産合計	840,590	836,948
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	2,643,022	2,603,392
土地	6,310,521	6,310,521
その他(純額)	4,522	6,195
有形固定資産合計	8,958,067	8,920,109
無形固定資産	1,082	1,066
投資その他の資産	3,674	3,664
固定資産合計	8,962,823	8,924,840
資産合計	9,803,414	9,761,789
負債の部		
流動負債		
工事未払金	100	100
1年内返済予定の長期借入金	138,647	138,510
1年内返済予定の関係会社長期借入金	24,000	24,000
その他	152,368	142,122
流動負債合計	315,116	304,733
固定負債		
長期借入金	6,995,792	6,936,198
関係会社長期借入金	896,000	890,000
その他	595,918	605,859
固定負債合計	8,487,710	8,432,058
負債合計	8,802,827	8,736,791
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	160,510	184,920
自己株式	16,523	16,523
株主資本合計	1,000,587	1,024,997
純資産合計	1,000,587	1,024,997
負債純資産合計	9,803,414	9,761,789

(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28年3月1日 至 平成28年5月31日)	当第1四半期累計期間 (自 平成29年3月1日 至 平成29年5月31日)
売上高	380,252	380,596
売上原価	295,990	287,434
売上総利益	84,261	93,162
販売費及び一般管理費	42,328	43,794
営業利益	41,933	49,368
営業外収益		
受取保険金	2,109	896
その他	49	0
営業外収益合計	2,158	896
営業外費用		
支払利息	22,534	21,098
営業外費用合計	22,534	21,098
経常利益	21,557	29,166
特別損失		
減損損失	48,440	-
特別損失合計	48,440	-
税引前四半期純利益又は税引前四半期純損失()	26,882	29,166
法人税、住民税及び事業税	3,321	4,258
法人税等調整額	48	498
法人税等合計	3,272	4,756
四半期純利益又は四半期純損失()	30,155	24,410

【注記事項】

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当第1四半期会計期間から適用しております。

(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(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28年3月1日 至 平成28年5月31日)	当第1四半期累計期間 (自 平成29年3月1日 至 平成29年5月31日)
減価償却費	46,034千円	45,810千円

(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28年3月1日 至平成28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	30,373	349,878	380,252	-	380,252
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	30,373	349,878	380,252	-	380,252
セグメント利益	1,363	79,258	80,622	38,688	41,933

(注)1. セグメント利益の調整額 38,688千円は、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

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、48,440千円を減損損失として特別損失に計上しております。

当第1四半期累計期間(自平成29年3月1日 至平成29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	34,666	345,930	380,596	-	380,596
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	34,666	345,930	380,596	-	380,596
セグメント利益	3,215	84,702	87,917	38,549	49,368

(注)1. セグメント利益の調整額 38,549千円は、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28年3月1日 至平成28年5月31日)	当第1四半期累計期間 (自平成29年3月1日 至平成29年5月31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()	20円27銭	16円41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)	30,155	24,410
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)	30,155	24,410
普通株式の期中平均株式数(株)	1,487,960	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29年7月13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 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29年3月1日から平成30年2月28日までの第46期事業年度の第1四半期会計期間（平成29年3月1日から平成29年5月31日まで）及び第1四半期累計期間（平成29年3月1日から平成29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29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。