

【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】	2019年7月12日
【四半期会計期間】	第48期第1四半期（自 2019年3月1日 至 2019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	第48期 第1四半期 連結累計期間	第47期
会計期間	自2018年 3月1日 至2018年 5月31日	自2019年 3月1日 至2019年 5月31日	自2018年 3月1日 至2019年 2月28日
売上高 (千円)	347,201	350,963	1,461,080
経常利益又は経常損失 () (千円)	19,511	3,632	86,074
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失 () (千円)	15,534	3,460	29,019
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	15,534	3,460	29,019
純資産額 (千円)	1,091,110	1,098,158	1,104,595
総資産額 (千円)	9,659,398	9,433,682	9,455,921
1株当たり四半期(当期)純利益又は1株当たり四半期純損失 () (円)	10.44	2.33	19.50
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 (%)	11.3	11.6	11.7

(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. 売上高には、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。

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。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1四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。

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、政府の経済政策と日銀の金融政策を背景に、緩やかな回復基調が続いている一方、アメリカと中国の両国間における通商問題の動向や政策に関する不確実性が今後の経済にどのような影響を与えるのか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物件及びリセール住宅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1四半期連結累計期間の業績は、売上高350,963千円（前年同期比1.1%増）、営業利益25,391千円（前年同期比35.4%減）、経常損失3,632千円（前年同期は経常利益19,511千円）、親会社株主に帰属する四半期純損失3,460千円（前年同期は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。

セグメント別経営成績は、次のとおりとなります。

a. 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、ならびに長野県伊那市のリセール住宅（1戸）の販売を行い、リセール住宅1戸を引き渡しました。

この結果、売上高は16,501千円（前年同期売上148千円）となり、セグメント利益は1,215千円（前年同期は667千円の損失）となりました。

b. 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334,103千円（前年同期比3.7%減）となり、セグメント利益は71,027千円（前年同期比10.7%減）となりました。

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、前事業年度末に対して22,238千円減少の9,433,682千円となりました。これは主に現金及び預金の増加19,527千円、有形固定資産の減少36,414千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15,802千円減少の8,335,523千円となりました。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6,436千円減少の1,098,158千円となりました。これは主に利益剰余金の減少によるものであります。

(2) 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。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

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上及び財務上の対処すべき課題はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

3【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。

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) (2019年5月31日)	提出日現在発行数(株) (2019年7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】

【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)
2019年3月1日～ 2019年5月31日	-	1,524,000	-	851,800	-	4,800

(5)【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。

(6) 【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（2019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】

2019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】

2019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	名古屋市緑区曾根 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。

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（2019年3月1日から2019年5月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2019年3月1日から2019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。

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 (2019年2月28日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,289,040	1,308,567
売掛金	17,987	19,912
販売用不動産	446,554	451,166
仕掛販売用不動産	2,959	-
その他	3,643	3,252
流動資産合計	760,185	782,899
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,357,329	2,321,217
土地	6,310,521	6,310,521
その他(純額)	4,678	4,376
有形固定資産合計	8,672,530	8,636,115
無形固定資産	955	940
投資その他の資産	22,249	2,13,727
固定資産合計	8,695,735	8,650,783
資産合計	9,455,921	9,433,682
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	141,353	141,353
1年内返済予定の関係会社長期借入金	24,000	24,000
その他	134,623	162,316
流動負債合計	300,077	327,769
固定負債		
長期借入金	6,701,746	6,666,408
関係会社長期借入金	796,000	790,000
その他	553,501	551,345
固定負債合計	8,051,248	8,007,753
負債合計	8,351,325	8,335,523
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	264,519	258,083
自己株式	16,524	16,524
株主資本合計	1,104,595	1,098,158
純資産合計	1,104,595	1,098,158
負債純資産合計	9,455,921	9,433,682

(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)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年3月1日 至 2018年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年3月1日 至 2019年5月31日)
売上高	347,201	350,963
売上原価	267,092	275,723
売上総利益	80,108	75,239
販売費及び一般管理費	40,823	49,848
営業利益	39,284	25,391
営業外収益		
受取保険金	1,291	279
その他	70	1
営業外収益合計	1,362	280
営業外費用		
支払利息	20,819	20,324
貸倒引当金繰入額	-	8,980
その他	315	-
営業外費用合計	21,135	29,304
経常利益又は経常損失()	19,511	3,632
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期 純損失()	19,511	3,632
法人税、住民税及び事業税	2,159	627
法人税等調整額	1,817	799
法人税等合計	3,976	171
四半期純利益又は四半期純損失()	15,534	3,460
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主 に帰属する四半期純損失()	15,534	3,460

【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)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年3月1日 至 2018年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年3月1日 至 2019年5月31日)
四半期純利益又は四半期純損失()	15,534	3,460
四半期包括利益	15,534	3,460
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	15,534	3,460
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

【注記事項】

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産に区分に表示しております。

(四半期連結貸借対照表関係)

1. 質権が設定されている資産は次の通りであります。

	前連結会計年度 (2019年2月28日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年5月31日)
現金及び預金	150,000千円	150,000千円

2. 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 (2019年2月28日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年5月31日)
投資その他の資産	- 千円	8,980千円

(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。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年3月1日 至 2018年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年3月1日 至 2019年5月31日)
減価償却費	46,371千円	47,580千円

(株主資本等関係)

・前第1四半期連結累計期間(自2018年3月1日 至2018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
2018年5月29日 定時株主総会	普通株式	7,439	5	2018年2月28日	2018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。

・当第1四半期連結累計期間(自2019年3月1日 至2019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
2019年5月28日 定時株主総会	普通株式	2,975	2	2019年2月28日	2019年5月29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】

前第1四半期連結累計期間(自2018年3月1日 至2018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。

当第1四半期連結累計期間(自2019年3月1日 至2019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	16,501	333,961	350,462	500	-	350,963
(2) セグメン ト間の内 部売上高 又は振替 高	-	142	142	-	142	-
計	16,501	334,103	350,604	500	142	350,963
セグメント利益 又は損失()	1,215	71,027	72,243	681	46,169	25,391

(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 46,169千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用 46,864千円及びセグメント間取引消去694千円であります。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又は1株当たり四半期純損失及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年3月1日 至 2018年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年3月1日 至 2019年5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()	10円44銭	2円33銭
(算定上の基礎)		
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四半期純損失(千円)	15,534	3,460
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又は親会社株主に帰属する四半期純損失(千円)	15,534	3,460
普通株式の期中平均株式数(株)	1,487,960	1,487,959

(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】

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

2019年7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
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 大橋 正明 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2019年3月1日から2020年2月29日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（2019年3月1日から2019年5月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2019年3月1日から2019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2019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. X B R 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。