

# 四半期報告書

(第15期第1四半期)

自 平成21年1月1日  
至 平成21年3月31日

株式会社日本エスコン

E03992

# 目 次

表 紙	頁
第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1 主要な経営指標等の推移	1
2 事業の内容	2
3 関係会社の状況	2
4 従業員の状況	2
第2 事業の状況	3
1 契約及び販売の状況	3
2 経営上の重要な契約等	4
3 財政状態及び経営成績の分析	4
第3 設備の状況	6
第4 提出会社の状況	7
1 株式等の状況	7
(1) 株式の総数等	7
(2) 新株予約権等の状況	8
(3) ライツプランの内容	10
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	10
(5) 大株主の状況	10
(6) 議決権の状況	11
2 株価の推移	11
3 役員の状況	12
第5 経理の状況	13
1 四半期連結財務諸表	14
(1) 四半期連結貸借対照表	14
(2) 四半期連結損益計算書	16
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	17
2 その他	28
第二部 提出会社の保証会社等の情報	29
[四半期レビュー報告書]	30

## 【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】	関東財務局長
【提出日】	平成21年5月15日
【四半期会計期間】	第15期第1四半期（自平成21年1月1日至平成21年3月31日）
【会社名】	株式会社日本エスコン
【英訳名】	E S - C O N J A P A N L t d .
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 直江 啓文
【本店の所在の場所】	東京都千代田区内幸町二丁目2番2号
【電話番号】	03(5512)7020（代表）
【事務連絡者氏名】	執行役員 古川 格
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区内幸町二丁目2番2号
【電話番号】	03(5512)7020（代表）
【事務連絡者氏名】	執行役員 古川 格
【縦覧に供する場所】	株式会社日本エスコン大阪本社 （大阪市中央区伏見町四丁目1番1号） 株式会社ジャスダック証券取引所 （東京都中央区日本橋茅場町一丁目5番8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15期 第1四半期連結 累計(会計)期間	第14期
会計期間	自平成21年1月1日 至平成21年3月31日	自平成20年1月1日 至平成20年12月31日
売上高(百万円)	6,331	35,492
経常損失(百万円)	38	1,535
四半期(当期)純損失(百万円)	204	10,895
純資産額(百万円)	10,475	10,611
総資産額(百万円)	90,834	96,366
1株当たり純資産額(円)	57,418.25	58,192.14
1株当たり四半期(当期)純損失(円)	1,121.74	59,940.75
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額(円)	—	—
自己資本比率(%)	11.5	11.0
営業活動による キャッシュ・フロー(百万円)	998	△21,518
投資活動による キャッシュ・フロー(百万円)	△179	△1,887
財務活動による キャッシュ・フロー(百万円)	△3,534	△2,447
現金及び現金同等物の四半期末(期末) 残高(百万円)	1,527	4,243
従業員数(人)	125	127

- (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、消費税等は含んでおりません。
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、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期(当期)純損失であるため記載しておりません。

## 2【事業の内容】

当第1四半期連結会計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）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。

## 3【関係会社の状況】

当第1四半期連結会計期間において、有限会社コンステレーション・ワンが清算終了し、連結子会社（特定子会社）でなくなりました。

## 4【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成21年3月31日現在

従業員数（人）	125
---------	-----

（注）従業員数は就業人員であります。

### (2) 提出会社の状況

平成21年3月31日現在

従業員数（人）	99
---------	----

（注）従業員数は就業人員であり、子会社への出向者は含まれておりません。

## 第2【事業の状況】

### 1【契約及び販売の状況】

#### (1) 契約実績

分譲事業の契約実績は次のとおりであります。

区分	当第1四半期連結会計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年3月31日)			
	期中契約高		期末契約残高	
	物件戸数 (戸)	金額 (百万円)	物件戸数 (戸)	金額 (百万円)
中高層住宅	120	4,527	59	2,180
計	120	4,527	59	2,180

(注) 上記金額には、消費税は含まれておりません。

#### (2) 主な販売実績

主な販売実績は次のとおりであります。

区分	当第1四半期連結会計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年3月31日)		
	物件名	物件 戸数 (戸)	金額 (百万円)
分譲事業	ネバーランドシエル 箕面ロワイヤル	18	624
	ネバーランド吹田 クラシオン	13	402
	ネバーランド千里 五月が丘北	12	425
	ネバーランド神崎川 ナチュリア	12	335
	ネバーランド 伊丹中央	11	314
	ネバーランド室町通 菊水鉾町ROMAN	9	607
	ネバーランド六甲	9	296
	ネバーランド六角 五彩院	6	257
	その他中高層住宅	4	157
	小計	94	3,421
	不動産企画販売事業	小計	90
	不動産関連業務受託 事業	小計	85
	アセット開発事業	小計	2,583
	その他事業	小計	151
	合計	6,331	

(注) 上記金額には、消費税は含まれておりません。

## 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又は締結等はありません。

## 3【財政状態及び経営成績の分析】

### (1) 業績の状況

当第1四半期連結会計期間におけるわが国経済は、米国におけるサブプライムローン問題に端を発した世界的金融市場の混乱や円高の進行、雇用環境の悪化、所得の低迷による個人消費の伸び悩み等により景気の先行きは昨年を引き続き厳しい状況にあります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、世界的な信用収縮懸念等の影響から資金調達環境が悪化し、昨年より建設・不動産関連業界の経営破綻が相次ぐ等、経営環境は依然として極めて不透明であり、なお厳しい状況が続くものと考えられます。

このような状況下、当社グループは、不動産全般への融資が厳格化している中、主力行をはじめとする金融機関との良好な関係を維持することに努めるとともに、在庫の早期売却による資金回収の促進及び優良保有資産による賃料収入等の確保並びに一部保有資産の売却に注力いたしました。

この結果、当第1四半期連結会計期間の業績は売上高6,331百万円、営業利益420百万円、経常損失38百万円、四半期純損失204百万円となりました。

事業の種類別セグメントの業績は以下のとおりであります。

#### ①分譲事業

分譲事業におきましては、昨年末に比べ年明けにはモデルルームへの顧客の来場が、やや戻ってきたものの、本格的な回復基調とは言えず、景気の先行きが懸念される厳しい環境下において、在庫の早期売却に注力し、完工引渡戸数94戸の売上を計上いたしました。一方、昨今の販売環境悪化により値引き販売等を行った結果、当該セグメントの売上高は3,421百万円、営業利益250百万円となりました。

#### ②不動産企画販売事業

不動産企画販売事業におきましては、関西圏を中心にディベロップメントビジネスのノウハウを活かした事業企画販売に付随して発生する売上を計上し、前年同期に比べ受注案件が増加した結果、当該セグメントの売上高は90百万円、営業利益29百万円となりました。

#### ③不動産関連業務受託事業

不動産関連業務受託事業におきましては、小型のコンサルティング業務を中心に売上を計上し、前年同期に比べ業務受託案件が増加した結果、当該セグメントの売上高は85百万円、営業利益26百万円となりました。

#### ④アセット開発事業

アセット開発事業におきましては、神奈川県川崎市におけるアセット開発案件の物件売却や稼働中の保有物件の賃料収入等により売上を計上した結果、当該セグメントの売上高は2,583百万円、営業利益276百万円となりました。

#### ⑤その他事業

その他事業におきましては、分譲事業やアセット開発事業に関連して子会社であるエヌエス管理株式会社が行う不動産管理事業等による売上を計上した結果、当該セグメントの売上高は151百万円、営業利益21百万円となりました。

### (2) キャッシュ・フローの状況

当第1四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べて2,715百万円減少し、1,527百万円となりました。

#### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第1四半期連結会計期間において営業活動により増加した資金は998百万円となりました。これは主として、分譲事業及びアセット開発事業等におけるたな卸資産の減少3,022百万円による資金の増加と、未払金の減少2,292百万円による資金の減少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)

当第1四半期連結会計期間において投資活動により減少した資金は179百万円となりました。これは主として、投資有価証券の売却による収入33百万円、預り保証金の返還による支出245百万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)

当第1四半期連結会計期間における財務活動により減少した資金は3,534百万円となりました。これは主として、長期・短期借入金の借入・返済による純支出3,215百万円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

当第1四半期連結会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。



### 第3【設備の状況】

#### (1) 主要な設備の状況

当第1四半期連結会計期間において、以下の資産について保有目的を変更し、販売用不動産から固定資産への振替を行いました。

(提出会社)

事業所名 (所在地)	事業の種類別の セグメントの名称	設備の 内容	帳簿価額				従業員数 (人)
			建物 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	建設 仮勘定 (百万円)	合計 (百万円)	
賃貸用不動産 (京都市中央区)	アセット開発事業	賃貸 ビル	—	2,826 (993.7)	1,059	3,886	—
賃貸用不動産 (神奈川県厚木市)	アセット開発事業	賃貸 マンシ ョン	609	386 (399.44)	—	995	—

(国内子会社)

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別のセ グメント の名称	設備の 内容	帳簿価額				従業員数 (人)
				建物 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	建設 仮勘定 (百万円)	合計 (百万円)	
(合)アリエスイ ンベストメント・ スリー	賃貸用不動産 (東京都 新宿区)	アセット 開発事業	賃貸 マンシ ョン	327	337 (294.26)	—	664	—
(合)アリエスイ ンベストメント・ スリー	賃貸用不動産 (東京都 江東区)	アセット 開発事業	賃貸 マンシ ョン	513	216 (415.29)	—	730	—
(合)アリエスイ ンベストメント・ スリー	賃貸用不動産 (東京都 世田谷区)	アセット 開発事業	賃貸 マンシ ョン	504	775 (348.72)	—	1,280	—
(合)アセットポ ータル・フォー	賃貸用不動産 (兵庫県 川西市)	アセット 開発事業	賃貸 商業 施設	2,304	1,594 (11,190.04)	—	3,898	—
(有)プロネットエ スコン・エイト	賃貸用不動産 (大阪府 吹田市)	アセット 開発事業	賃貸 商業 施設	1,471	9,177 (20,711.62)	—	10,648	—

#### (2) 設備の新設、除却等の計画

当第1四半期連結会計期間において、前連結会計年度末に計画した重要な設備の新設、除却等について、重要な変更はありません。また、新たに確定した重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### ①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	720,000
計	720,000

##### ②【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21年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成21年5月15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	181,964	181,964	ジャスダック証券取引所	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
計	181,964	181,964	—	—

(注) 提出日現在発行数には、平成21年5月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使(旧商法に基づく新株引受権の権利行使を含む。)により発行された株式は含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

① 新株予約権

株主総会の特別決議日（平成18年3月24日）	
	第1四半期会計期間末現在 （平成21年3月31日）
新株予約権の数（個）	4,334
新株予約権のうち自己新株予約権の数	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数（株）	4,334
新株予約権の行使時の払込金額（円）	270,184
新株予約権の行使期間	自 平成20年4月1日 至 平成25年3月31日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 270,184 資本組入額 135,092
新株予約権の行使の条件	新株予約権の割当を受けた者は、新株予約権の行使時においても当社取締役及び従業員の地位にあることを要するものとする。その他の条件については、平成18年3月24日開催の定時株主総会決議及び平成18年4月28日開催の取締役会決議に基づき、当社と対象取締役及び従業員との間で締結する「新株予約権割当契約書」に定めるところによる。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については当社取締役会の承認を要するものとする。
代用払込みに関する事項	—
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—

(注) 1 平成18年4月1日付株式分割（株式1株につき3株）に伴い、「新株予約権の目的となる株式の数」「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」を調整しております。

- 2 株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により1株当たりの払込金額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

- 3 時価を下回る価格で新株を発行する場合又は自己株式を処分する場合（新株予約権の行使により新株を発行する場合は除く。）は、次の算式により1株当たりの払込金額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行による増加株式数}}$$

- 4 新株予約権の割当を受けた者が「新株予約権の行使の条件」に定める規定により、権利を行使する条件に該当しなくなった場合及び新株予約権を喪失した場合に提出会社はその新株予約権を消却することができる。この場合、新株予約権は無償で消却する。
- 5 上記新株予約権は、旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づく新株予約権であります。

② 旧商法第341条ノ2の規定に基づく新株予約権付社債

取締役会の決議日（平成16年7月13日）	
	第1四半期会計期間末現在 （平成21年3月31日）
新株予約権の数（個）	665
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	—
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数（株）	18,970
新株予約権の行使時の転換価額（円）	175,277.10
新株予約権の行使期間	自 平成16年8月6日 至 平成21年7月16日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 175,277.10 資本組入額 87,638.55
新株予約権の行使の条件	各新株予約権の一部行使はできないものとする。
新株予約権の譲渡に関する事項	—
代用払込みに関する事項	社債の償還に代えて行使価額の払込があったものとみなすこととする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	—
新株予約権付社債の残高（百万円）	3,325

(注) 1 平成18年4月1日付株式分割（株式1株につき3株）に伴い、「新株予約権の目的となる株式の数」「新株予約権の行使時の転換価額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」を調整しております。

2 株式分割又は時価を下回る価格による新株の発行等が行われる場合は、次の算式により転換価額を調整する。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{発行又は処分株式数} \times \text{1株当たり発行又は処分価額}}{\text{1株当たり時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{発行又は処分株式数}}$$

払込金額調整式の計算については、1円未満の端数は切り上げる。

(3) 【ライツプランの内容】

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 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増 減額(百万円)	資本準備金残 高(百万円)
平成21年1月1日 ～平成21年3月31日	—	181,964	—	3,808	—	3,862

(5) 【大株主の状況】

当第1四半期会計期間において、大株主の異動は把握しておりません。

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成21年3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)	(自己保有株式) 普通株式 81	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 181,883	181,883	—
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	181,964	—	—
総株主の議決権	—	181,883	—

(注) 「完全議決権株式 (その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が12株含まれております。また、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数12個が含まれております。

② 【自己株式等】

平成21年3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 (%)
(自己保有株式) 株式会社日本エスコン	東京都千代田区内幸町二丁 目2番2号	81	—	81	0.0
計	—	81	—	81	0.0

2 【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成21年 1月	2月	3月
最高 (円)	11,790	7,550	6,850
最低 (円)	6,850	3,500	3,900

(注) 株価は、ジャスダック証券取引所におけるものであります。

### 3 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期報告書の提出日までにおいて、役員の異動はありません。

## 第5【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。以下「四半期連結財務諸表規則」という。）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、当第1四半期連結累計期間（平成21年1月1日から平成21年3月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、三優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：百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成21年3月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	※1 2,371	※1 4,843
受取手形及び売掛金	503	143
販売用不動産	※1 19,912	※1 40,348
仕掛販売用不動産	※1 34,672	※1 39,718
貯蔵品	1	1
その他	2,781	2,840
貸倒引当金	△7	△0
流動資産合計	60,234	87,894
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※1 8,455	※1 2,414
減価償却累計額	△393	△144
建物及び構築物(純額)	8,061	2,270
土地	※1 16,656	※1 1,343
建設仮勘定	※1 1,059	—
その他	145	142
減価償却累計額	△88	△83
その他(純額)	56	59
有形固定資産合計	25,834	3,672
無形固定資産合計	113	122
投資その他の資産		
その他	4,652	4,677
貸倒引当金	△1	△1
投資その他の資産合計	4,651	4,676
固定資産合計	30,599	8,471
資産合計	90,834	96,366
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	22	27
短期借入金	※1 9,098	※1 9,927
1年内返済予定の長期借入金	※1 35,638	※1 33,888
1年内償還予定の社債	※1 8,680	※1 8,680
未払法人税等	10	19
その他	※1 3,822	※1 6,092
流動負債合計	57,272	58,635
固定負債		
社債	※1 6,318	※1 6,393
長期借入金	※1 15,991	※1 20,127
その他	776	597

(単位：百万円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成21年3月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年12月31日)
固定負債合計	23,085	27,118
負債合計	80,358	85,754
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,808	3,808
資本剰余金	3,862	3,862
利益剰余金	2,923	3,127
自己株式	△11	△11
株主資本合計	10,582	10,786
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△28	△47
繰延ヘッジ損益	△110	△155
評価・換算差額等合計	△139	△202
少数株主持分	32	27
純資産合計	10,475	10,611
負債純資産合計	90,834	96,366

(2) 【四半期連結損益計算書】  
 【第1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	当第1四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年3月31日)
売上高	6,331
売上原価	5,090
売上総利益	1,240
販売費及び一般管理費	※ 820
営業利益	420
営業外収益	
受取利息及び配当金	5
違約金収入	5
保険解約返戻金	14
その他	1
営業外収益合計	27
営業外費用	
支払利息	476
その他	11
営業外費用合計	487
経常損失(△)	△38
特別損失	
投資有価証券売却損	27
解約金損失	111
特別損失合計	139
税金等調整前四半期純損失(△)	△178
法人税、住民税及び事業税	11
法人税等調整額	9
法人税等合計	21
少数株主利益	4
四半期純損失(△)	△204

## (3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	当第1四半期連結累計期間 (自 平成21年1月1日 至 平成21年3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損失 (△)	△178
減価償却費	263
投資有価証券売却損益 (△は益)	27
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	7
受取利息及び受取配当金	△5
支払利息	476
売上債権の増減額 (△は増加)	△359
たな卸資産の増減額 (△は増加)	3,022
前払費用の増減額 (△は増加)	△172
仕入債務の増減額 (△は減少)	△5
未払金の増減額 (△は減少)	△2,292
未払又は未収消費税等の増減額	28
前受金の増減額 (△は減少)	666
その他の資産の増減額 (△は増加)	108
その他の負債の増減額 (△は減少)	△211
小計	1,374
利息及び配当金の受取額	5
利息の支払額	△372
法人税等の支払額	△9
営業活動によるキャッシュ・フロー	998
投資活動によるキャッシュ・フロー	
投資有価証券の売却による収入	33
固定資産の取得による支出	△9
固定資産の売却等による収入	40
預り保証金の受入による収入	2
預り保証金の返還による支出	△245
その他	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△179
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入れによる収入	3,688
短期借入金の返済による支出	△4,517
長期借入金の返済による支出	△2,386
社債の償還による支出	△75
割賦債務の返済による支出	△0
預金の担保解除による収入	245
預金の担保提供による支出	△489
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,534
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△2,715
現金及び現金同等物の期首残高	4,243
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 1,527

**【継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況】**

当第1四半期連結会計期間（自平成21年1月1日至平成21年3月31日）

当社グループは、米国におけるサブプライムローン問題に端を発した世界的金融市場の収縮及び不動産市況の低迷という極めて厳しい経営環境等に加え、たな卸資産の評価損の計上並びに繰延税金資産の一部を取り崩したことにより、前連結会計年度において1,535百万円の経常損失及び10,895百万円の当期純損失を計上いたしました。その結果、当社が金融機関と契約しているシンジケートローン契約（平成21年3月31日現在借入金残高11,923百万円）について財務制限条項（売上条項、利益条項、純資産条項）に抵触しており、当該金融機関からの請求により期限の利益を喪失するおそれがあります。

当該状況により、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在しております。

当社グループは、引き続き以下の施策の実行により業績の回復に努め、当該状況の解消を目指してまいります。

①収益構造の転換

分譲事業については、当第1四半期連結会計期間末において、前連結会計年度末時点における完成在庫194戸を100戸に圧縮させる等、引続き在庫の早期売却を図り、資金の回収を促進して行くとともに、当社の得意とする商品企画に特化した「顧客ニーズを創造する」ものづくりを主体とする事業戦略を推進してまいります。

アセット開発事業については、物件売却を進捗させるとともに、引き続き優良保有資産による賃料収入等の確保に努めてまいります。

更に、中核事業である分譲事業との相互補完性の高い複合型の事業構成を目指し、生産性を高めた利益指向及び付加価値の高い企業体への転換を推進してまいります。当面は選択と集中による経営資源の最適配分により経営の合理化を図り、安定的且つ継続的な収益の計上を目指してまいります。

②財務基盤の安定化

当社はこれまで取引先金融機関との良好な関係を構築しており、当該財務制限条項の抵触に関しましては、当社より取引先金融機関へ今後の事業計画について説明を行い、期限の利益喪失請求を行わない方針である旨、確認を得ております。

引き続き、財務体質を改善すべく、取引先金融機関との良好な関係を維持していくとともに、取引先金融機関の協力を得て、これまで以上に資金調達が多様化に積極的に取り組み、財務基盤の強化、安定化を図ってまいります。

以上の施策の実行により、継続企業の前提に関する重要な疑義を解消できるものと判断しております。

したがって、四半期連結財務諸表は、継続企業を前提に作成されており、このような重要な疑義の影響は四半期連結財務諸表には反映しておりません。

【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

	<p>当第1四半期連結会計期間 (自 平成21年1月1日 至 平成21年3月31日)</p>
1. 連結の範囲に関する事項の変更	<p>(1) 連結の範囲の変更 当第1四半期連結会計期間において、有限会社コンステレーション・ワンは、清算終了したことにより、連結の範囲から除外しております。</p> <p>(2) 変更後の連結子会社の数 14社</p>
2. 会計処理基準に関する事項の変更	<p>重要な資産の評価基準及び評価方法の変更 たな卸資産 通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、個別法による原価法によっておりましたが、当第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成20年9月26日)が適用されたことに伴い、主として個別法による原価法(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)により算定しております。</p> <p>これにより、営業利益は57百万円減少し、経常損失及び税金等調整前四半期純損失は、それぞれ57百万円増加しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>

【簡便な会計処理】

	<p>当第1四半期連結会計期間 (自 平成21年1月1日 至 平成21年3月31日)</p>
1. 棚卸資産の評価方法	<p>棚卸資産の簿価切下げに関しては、収益性の低下が明らかなものについてのみ正味売却価額を見積り、簿価切下げを行なう方法によっております。</p>

【四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】

該当事項はありません。

【追加情報】

当第1四半期連結会計期間  
 (自 平成21年1月1日  
 至 平成21年3月31日)

(保有目的の変更)

保有目的の変更により、当第1四半期連結会計期間において、販売用不動産及び仕掛販売用不動産の一部を固定資産に振替しております。その内容は以下のとおりであります。

建物及び構築物	6,028百万円
土地	15,313百万円
建設仮勘定	1,051百万円
計	22,393百万円

(四半期連結貸借対照表の表示方法の変更)

前連結会計年度において、連結貸借対照表の流動資産として区分掲記しておりました「SPC保有たな卸資産」については、当第1四半期連結会計期間より「販売用不動産」に含めて表示しております。なお、当第1四半期連結会計期間において「販売用不動産」に含めて表示している「SPC保有たな卸資産」の金額は7,327百万円であります。

前連結会計年度において、連結貸借対照表の流動負債として区分掲記しておりました「1年以内返済予定長期借入金」と「1年以内返済予定ノンリコースローン」及び、固定負債として区分掲記しておりました「長期借入金」と「ノンリコースローン」については、当第1四半期連結会計期間より「1年以内返済予定の長期借入金」及び「長期借入金」に一括掲記する方法に変更いたしました。

なお、当第1四半期連結会計期間において、「1年以内返済予定の長期借入金」に含めて表示している「1年以内返済予定ノンリコースローン」の金額は13,081百万円、「長期借入金」に含めて表示している「ノンリコースローン」の金額は4,050百万円であります。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第1四半期連結会計期間末 (平成21年3月31日)	前連結会計年度末 (平成20年12月31日)																																																																						
<p>※1 担保に供している資産及び対応債務</p> <p>①担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>現金及び預金</td><td style="text-align: right;">844百万円</td></tr> <tr><td>販売用不動産</td><td style="text-align: right;">19,848百万円</td></tr> <tr><td>仕掛販売用不動産</td><td style="text-align: right;">33,168百万円</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">7,900百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">16,656百万円</td></tr> <tr><td>建設仮勘定</td><td style="text-align: right;">1,059百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">79,477百万円</td></tr> </table> <p>②上記に対する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">9,038百万円</td></tr> <tr><td>1年内返済予定の長期借入金</td><td style="text-align: right;">33,678百万円</td></tr> <tr><td>その他流動負債</td><td style="text-align: right;">1,046百万円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">15,991百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">被保証債務(社債)</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,420百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">63,174百万円</td></tr> </table> <p>2 保証債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2">金融機関からの借入に対する保証</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">保証先</td><td style="text-align: center;">金額</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">顧客(つなぎ保証)</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">142百万円</td></tr> </table>	現金及び預金	844百万円	販売用不動産	19,848百万円	仕掛販売用不動産	33,168百万円	建物及び構築物	7,900百万円	土地	16,656百万円	建設仮勘定	1,059百万円	計	79,477百万円	短期借入金	9,038百万円	1年内返済予定の長期借入金	33,678百万円	その他流動負債	1,046百万円	長期借入金	15,991百万円	被保証債務(社債)	3,420百万円	計	63,174百万円	金融機関からの借入に対する保証		保証先	金額	顧客(つなぎ保証)	142百万円	<p>※1 担保に供している資産及び対応債務</p> <p>(1) 責任財産限定型債務(ノンリコースローン)に対するもの</p> <p>①担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>S P C保有たな卸資産</td><td style="text-align: right;">20,745百万円</td></tr> </table> <p>②上記に対する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>1年以内返済予定ノンリコースローン</td><td style="text-align: right;">9,052百万円</td></tr> <tr><td>ノンリコースローン</td><td style="text-align: right;">8,092百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">17,144百万円</td></tr> </table> <p>※本債務は特別目的会社が保有する不動産に対して融資されたもので、当該不動産及び当該不動産の収益のみを返済原資としております。</p> <p>(2) 上記以外の債務に対するもの</p> <p>①担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>現金及び預金</td><td style="text-align: right;">600百万円</td></tr> <tr><td>たな卸資産</td><td style="text-align: right;">57,047百万円</td></tr> <tr><td>建物及び構築物</td><td style="text-align: right;">2,101百万円</td></tr> <tr><td>土地</td><td style="text-align: right;">1,343百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">61,091百万円</td></tr> </table> <p>②上記に対する債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>短期借入金</td><td style="text-align: right;">7,317百万円</td></tr> <tr><td>1年以内返済予定長期借入金</td><td style="text-align: right;">23,056百万円</td></tr> <tr><td>未払金</td><td style="text-align: right;">1,784百万円</td></tr> <tr><td>その他流動負債</td><td style="text-align: right;">535百万円</td></tr> <tr><td>長期借入金</td><td style="text-align: right;">12,035百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">被保証債務(社債)</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,495百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">48,224百万円</td></tr> </table> <p>2 保証債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2">金融機関からの借入に対する保証</td></tr> <tr><td style="text-align: center;">保証先</td><td style="text-align: center;">金額</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">顧客(つなぎ保証)</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">140百万円</td></tr> </table>	S P C保有たな卸資産	20,745百万円	1年以内返済予定ノンリコースローン	9,052百万円	ノンリコースローン	8,092百万円	計	17,144百万円	現金及び預金	600百万円	たな卸資産	57,047百万円	建物及び構築物	2,101百万円	土地	1,343百万円	計	61,091百万円	短期借入金	7,317百万円	1年以内返済予定長期借入金	23,056百万円	未払金	1,784百万円	その他流動負債	535百万円	長期借入金	12,035百万円	被保証債務(社債)	3,495百万円	計	48,224百万円	金融機関からの借入に対する保証		保証先	金額	顧客(つなぎ保証)	140百万円
現金及び預金	844百万円																																																																						
販売用不動産	19,848百万円																																																																						
仕掛販売用不動産	33,168百万円																																																																						
建物及び構築物	7,900百万円																																																																						
土地	16,656百万円																																																																						
建設仮勘定	1,059百万円																																																																						
計	79,477百万円																																																																						
短期借入金	9,038百万円																																																																						
1年内返済予定の長期借入金	33,678百万円																																																																						
その他流動負債	1,046百万円																																																																						
長期借入金	15,991百万円																																																																						
被保証債務(社債)	3,420百万円																																																																						
計	63,174百万円																																																																						
金融機関からの借入に対する保証																																																																							
保証先	金額																																																																						
顧客(つなぎ保証)	142百万円																																																																						
S P C保有たな卸資産	20,745百万円																																																																						
1年以内返済予定ノンリコースローン	9,052百万円																																																																						
ノンリコースローン	8,092百万円																																																																						
計	17,144百万円																																																																						
現金及び預金	600百万円																																																																						
たな卸資産	57,047百万円																																																																						
建物及び構築物	2,101百万円																																																																						
土地	1,343百万円																																																																						
計	61,091百万円																																																																						
短期借入金	7,317百万円																																																																						
1年以内返済予定長期借入金	23,056百万円																																																																						
未払金	1,784百万円																																																																						
その他流動負債	535百万円																																																																						
長期借入金	12,035百万円																																																																						
被保証債務(社債)	3,495百万円																																																																						
計	48,224百万円																																																																						
金融機関からの借入に対する保証																																																																							
保証先	金額																																																																						
顧客(つなぎ保証)	140百万円																																																																						

(四半期連結損益計算書関係)

当第1四半期連結累計期間 (自 平成21年1月1日 至 平成21年3月31日)								
<p>※ 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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>広告宣伝費</td><td style="text-align: right;">221百万円</td></tr> <tr><td>販売手数料</td><td style="text-align: right;">103百万円</td></tr> <tr><td>給与手当</td><td style="text-align: right;">197百万円</td></tr> <tr><td>貸倒引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">7百万円</td></tr> </table>	広告宣伝費	221百万円	販売手数料	103百万円	給与手当	197百万円	貸倒引当金繰入額	7百万円
広告宣伝費	221百万円							
販売手数料	103百万円							
給与手当	197百万円							
貸倒引当金繰入額	7百万円							



(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  
(自 平成21年1月1日  
至 平成21年3月31日)

※ 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

(平成21年3月31日現在)

現金及び預金勘定	2,371百万円
担保に供している預金	△844百万円
現金及び現金同等物	1,527百万円

(株主資本等関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成21年3月31日)及び当第1四半期連結累計期間(自平成21年1月1日至平成21年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 181,964株

2. 自己株式の種類及び株式数

普通株式 81株

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(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1四半期連結会計期間末後となるもの

該当事項はありません。

(リース取引関係)

該当事項はありません。

(有価証券関係)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)  
該当事項はありません。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

第1四半期連結累計期間(自平成21年1月1日至平成21年3月31日)

	分譲事業 (百万円)	不動産企画 販売事業 (百万円)	不動産関連 業務受託事業 (百万円)	アセット 開発事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高								
(1) 外部顧客に対する 売上高	3,421	90	85	2,583	151	6,331	—	6,331
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	34	34	(34)	—
計	3,421	90	85	2,583	185	6,366	(34)	6,331
営業利益	250	29	26	276	21	605	(184)	420

(注) 1 事業区分は、販売内容の類似性を考慮して決定しております。

2 各事業の主な内容

- (1) 分譲事業……………分譲マンション及び分譲戸建住宅販売
- (2) 不動産企画販売事業……………不動産企画付建物・土地の販売等
- (3) 不動産関連業務受託事業……………不動産再生事業、不動産関連業務受託及び仲介収入等
- (4) アセット開発事業……………商業施設・複合施設の開発等
- (5) その他事業……………建材、住設機器販売及び不動産賃貸収入等

3 会計処理の方法の変更

(棚卸資産の評価に関する会計基準)

「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」2.に記載のとおり、当第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成20年9月26日)を適用しております。この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べて、営業利益が分譲事業で57百万円減少しております。

【所在地別セグメント情報】

当第1四半期連結累計期間(自平成21年1月1日至平成21年3月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

当第1四半期連結累計期間(自平成21年1月1日至平成21年3月31日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

当第1四半期連結会計期間末 (平成21年3月31日)	前連結会計年度末 (平成20年12月31日)
1株当たり純資産額 57,418.25円	1株当たり純資産額 58,192.14円

2. 1株当たり四半期純損失金額

当第1四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年3月31日)
1株当たり四半期純損失 1,121.74円
なお、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、潜在株式は存在するものの1株当たり当期純損失であるため記載しておりません。

(注) 1株当たり四半期純損失金額の算定上の基礎は、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21年1月1日 至平成21年3月31日)
四半期純損失(百万円)	204
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—
普通株式に係る四半期純損失(百万円)	204
期中平均株式数(株)	181,883
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	—

(重要な後発事象)

投資有価証券の売却

当社が保有する投資有価証券を売却したことにより、以下のとおり投資有価証券売却損が発生しております。

①売却日

平成21年4月23日及び24日

②売却の内容

銘柄	券面総額	売却価格
ドレスナー銀行・日経平均連動型・ユーロ円債	1,000百万円	275百万円
マルチコーラブル・日経平均連動型・ユーロ円債	500百万円	80百万円

③損益に及ぼす影響

平成21年12月期第2四半期において、投資有価証券売却損として、1,144百万円を計上する予定であります。

## 2 【その他】

（重要な訴訟事件等）

当社は、ジェイオー建設株式会社（兵庫県加東市社417番地）より、平成20年5月22日東京地方裁判所に、損害賠償請求訴訟（請求額4,037百万円）を提起されております。

当社は原告に対する損害賠償義務はないものとして、その旨を主張してまいります。

## 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

平成21年 5月15日

株式会社日本エスコン

取締役会 御中

### 三優監査法人

代表社員  
業務執行社員 公認会計士 小林 昌敏 印

代表社員  
業務執行社員 公認会計士 鳥居 陽 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日本エスコンの平成21年1月1日から平成21年12月31日までの連結会計年度の第1四半期連結累計期間（平成21年1月1日から平成21年3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及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は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により行われており、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限定された手続により行われた。

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、株式会社日本エスコン及び連結子会社の平成21年3月31日現在の財政状態並びに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。

### 追記情報

1. 継続企業の前提に関する注記に記載のとおり、会社は前連結会計年度において経常損失及び重要な当期純損失を計上し、シンジケートローンの財務制限条項に抵触しており、継続企業の前提に関する重要な疑義が存在している。当該状況に対する経営計画等は当該注記に記載されている。四半期連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な疑義の影響を四半期連結財務諸表には反映していない。
2. 四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更に記載されているとおり、会社は当第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用している。
3. 重要な後発事象に記載のとおり、会社は平成21年4月23日及び24日に投資有価証券を売却している。

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. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。