

# 四半期報告書

(第21期第1四半期)

自 平成27年1月1日

至 平成27年3月31日

株式会社日本エスコン

E03992

# 目 次

頁

表 紙

## 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	1
2 事業の内容	1

### 第2 事業の状況

1 事業等のリスク	2
2 経営上の重要な契約等	2
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	2

### 第3 提出会社の状況

#### 1 株式等の状況

(1) 株式の総数等	4
(2) 新株予約権等の状況	4
(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	4
(4) ライツプランの内容	4
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	4
(6) 大株主の状況	4
(7) 議決権の状況	5

#### 2 役員の状況

	5
--	---

### 第4 経理の状況

	6
--	---

#### 1 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表	7
(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	9
四半期連結損益計算書	9
四半期連結包括利益計算書	10

#### 2 その他

	14
--	----

## 第二部 提出会社の保証会社等の情報

	15
--	----

[四半期レビュー報告書]

[確認書]

## 【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27年5月8日
【四半期会計期間】	第21期第1四半期（自 平成27年1月1日 至 平成27年3月31日）
【会社名】	株式会社日本エスコン
【英訳名】	ES-CON JAPAN Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 伊藤 貴俊
【本店の所在の場所】	東京都千代田区内神田二丁目15番9号
【電話番号】	03(5297)6161（代表）
【事務連絡者氏名】	常務取締役 中西 稔
【最寄りの連絡場所】	大阪市中央区伏見町四丁目1番1号
【電話番号】	06(6223)8050（代表）
【事務連絡者氏名】	常務取締役 中西 稔
【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） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1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20期 第1四半期連結 累計期間	第21期 第1四半期連結 累計期間	第20期
会計期間	自平成26年1月1日 至平成26年3月31日	自平成27年1月1日 至平成27年3月31日	自平成26年1月1日 至平成26年12月31日
売上高 (百万円)	2,132	6,000	18,842
経常利益 (百万円)	90	633	2,075
四半期(当期)純利益 (百万円)	101	568	2,411
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	101	568	2,411
純資産額 (百万円)	9,621	12,017	11,656
総資産額 (百万円)	45,003	51,601	50,141
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	1.46	8.24	34.59
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	1.45	8.22	34.38
自己資本比率 (%)	21.3	23.3	23.2

(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。

#### 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。

## 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、新たに発生したリスクはありません。  
また、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、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（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

#### (1) 業績の状況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善傾向が続くとともに、原油価格の下落の影響や各種政策の効果等もあり、先行き緩やかに回復していくことが期待されます。

一方、当社グループが属する不動産業界においては、地価の上昇による用地仕入れ競争の激化や建築費の高止まり等懸念材料もあるものの、J-REIT等、不動産投資取引の活発化や住宅取得優遇制度の継続、低金利等により、底堅く堅調に推移いたしております。

このような事業環境のもと、当社グループは中核事業である不動産販売事業において、京都市中京区及び大阪市西区における保有資産の販売を行うとともに、当期竣工引渡予定の「ザ・ネバーランド明石ハーバーゲート（兵庫県明石市）」、「グラン レ・ジェイド京都河原町（京都市中京区）」に加え、新規分譲案件「レ・ジェイド豊田（東京都日野市）」、「レ・ジェイド葛西（東京都江戸川区）」、「Park JADE杉並和泉（戸建て、東京都杉並区）」も販売を開始し、順調に推移いたしております。さらに、分譲事業開発予定地として東京都内2案件及び大阪府内2案件の新規事業用地の取得も行き、着実かつ積極的に事業を展開いたしております。

また、商業開発事業においても、土地区画整理事業（大阪府茨木市玉島地区）の事業化検討パートナーとして選定される等当社の持つ商業開発ノウハウを活かした事業展開を着実に推進しております。

不動産賃貸事業においては、当社が保有する商業施設、福岡県春日市における商業テナント等による安定的な賃料収入の確保と資産価値の向上に努めております。

不動産企画仲介コンサル事業においては、当社が強みとする企画力等を活かし、業務受託、企画仲介コンサル事業等ノンアセットで利益率の高い事業として注力いたしております。

この結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高6,000百万円（前年同四半期比181.4%増）、営業利益861百万円（同249.8%増）、経常利益633百万円（同602.2%増）、四半期純利益568百万円（同458.8%増）となりました。

また、平成27年2月13日には、現在推進中の中期経営計画『Make The One for 2016』（平成25年12月期から平成28年12月期の4ヶ年の期間）の後半2年の計画を上方修正し、さらなる発展と成長に向け事業を推進しております。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

#### ①不動産販売事業

不動産販売事業においては、分譲マンションの販売を推進したこと及び販売用不動産2案件の販売を行った結果、売上高5,318百万円（前年同四半期比247.4%増）、セグメント利益764百万円（同482.8%増）となりました。

#### ②不動産賃貸事業

不動産賃貸事業においては、保有する収益不動産の賃料収入の増加を含めた資産価値の向上を図るべくリーシング活動及びプロパティマネジメント事業に注力した結果、売上高631百万円（前年同四半期比11.3%増）、セグメント利益390百万円（同12.6%増）となりました。

#### ③不動産企画仲介コンサル事業

不動産企画仲介コンサル事業においては、企画力、多面的な事業構築力を最大限に活かし、企画コンサル等の業務受託等に積極的に取り組んだ結果、売上高49百万円（前年同四半期比50.9%増）、セグメント利益49百万円（同67.9%増）となりました。

(2) 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。

(3) 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】

###### ①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	72,000,000
計	72,000,000

###### 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27年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成27年5月8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	70,317,887	70,334,887	東京証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	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 株式であり、単元株式 数は100株であります。
計	70,317,887	70,334,887	—	—

(注) 「提出日現在発行数」欄には、平成27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により発行された株式数は含まれておりません。

##### (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 (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27年1月1日～ 平成27年3月31日	—	70,317,887	—	6,019	—	1,748

##### (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】

① 【発行済株式】

平成27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 1,413,500	—	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
完全議決権株式 (その他)	普通株式 68,903,300	689,033	同上
単元未満株式	普通株式 1,087	—	—
発行済株式総数	70,317,887	—	—
総株主の議決権	—	689,033	—

(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1,200株含まれております。また、「議決権の数」の欄には、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27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	東京都千代田区内神田 二丁目15番9号	1,413,500	—	1,413,500	2.0
計	—	1,413,500	—	1,413,500	2.0

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（平成27年1月1日から平成27年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成27年1月1日から平成27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)

	前連結会計年度 (平成26年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,733	4,722
受取手形及び売掛金	49	50
販売用不動産	5,054	3,560
仕掛販売用不動産	12,698	15,605
貯蔵品	0	0
その他	1,931	1,995
流動資産合計	24,468	25,933
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	6,922	6,942
減価償却累計額	△1,430	△1,492
建物及び構築物（純額）	5,492	5,450
土地	19,028	19,028
その他	80	90
減価償却累計額	△64	△66
その他（純額）	16	23
有形固定資産合計	24,537	24,503
無形固定資産		
その他	15	14
無形固定資産合計	15	14
投資その他の資産		
その他	1,043	1,087
貸倒引当金	△2	△2
投資その他の資産合計	1,040	1,084
固定資産合計	25,593	25,602
繰延資産		
株式交付費	79	65
繰延資産合計	79	65
資産合計	50,141	51,601

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	2,180	2,631
1年内返済予定の長期借入金	6,519	7,955
1年内償還予定の社債	557	557
未払法人税等	10	11
その他	1,936	2,258
流動負債合計	11,204	13,414
固定負債		
社債	557	557
長期借入金	25,612	24,483
資産除去債務	53	54
その他	1,056	1,074
固定負債合計	27,280	26,169
負債合計	38,484	39,584
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,019	6,019
資本剰余金	1,748	1,748
利益剰余金	4,192	4,553
自己株式	△311	△311
株主資本合計	11,648	12,009
新株予約権	8	8
純資産合計	11,656	12,017
負債純資産合計	50,141	51,601

## (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：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年3月31日)
売上高	2,132	6,000
売上原価	1,605	4,659
売上総利益	526	1,341
販売費及び一般管理費	279	479
営業利益	246	861
営業外収益		
受取利息	0	0
違約金収入	1	1
金利スワップ評価益	5	-
その他	1	0
営業外収益合計	9	2
営業外費用		
支払利息	150	207
株式交付費	13	13
その他	2	9
営業外費用合計	165	230
経常利益	90	633
特別利益		
固定資産売却益	16	-
新株予約権戻入益	-	0
特別利益合計	16	0
特別損失		
固定資産除却損	2	0
特別損失合計	2	0
税金等調整前四半期純利益	103	633
法人税、住民税及び事業税	2	12
法人税等調整額	-	52
法人税等合計	2	65
少数株主損益調整前四半期純利益	101	568
四半期純利益	101	568

【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：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成26年1月1日 至 平成26年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成27年1月1日 至 平成27年3月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	101	568
四半期包括利益	101	568
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	101	568
少数株主に係る四半期包括利益	—	—

【注記事項】

(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 平成26年1月1日 至 平成26年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成27年1月1日 至 平成27年3月31日)
減価償却費	66百万円	65百万円

(株主資本等関係)

I 前第1四半期連結累計期間(自平成26年1月1日 至平成26年3月31日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成26年3月26日 定時株主総会	普通株式	69	1.00	平成25年12月31日	平成26年3月27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1四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成27年1月1日 至平成27年3月31日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成27年3月20日 定時株主総会	普通株式	206	3.00	平成26年12月31日	平成27年3月23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】

I 前第1四半期連結累計期間(自平成26年1月1日至平成26年3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:百万円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産販売事業	不動産賃貸事業	不動産企画仲介 コンサル事業			
売上高						
外部顧客への 売上高	1,531	567	32	2,132	—	2,132
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—
計	1,531	567	32	2,132	—	2,132
セグメント利益	131	347	29	507	△261	246

(注) 1 セグメント利益の調整額△261百万円は、各報告セグメントに帰属しない全社費用であります。  
全社費用は、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。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成27年1月1日至平成27年3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:百万円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産販売事業	不動産賃貸事業	不動産企画仲介 コンサル事業			
売上高						
外部顧客への 売上高	5,318	631	49	6,000	—	6,000
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—
計	5,318	631	49	6,000	—	6,000
セグメント利益	764	390	49	1,204	△343	861

(注) 1 セグメント利益の調整額△343百万円は、各報告セグメントに帰属しない全社費用であります。  
全社費用は、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、潜在株式調整後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。

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成26年1月1日 至 平成26年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成27年1月1日 至 平成27年3月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	1円46銭	8円24銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	101	568
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利益金額 (百万円)	101	568
普通株式の期中平均株式数(株)	69,740,787	68,904,387
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益 金額	1円45銭	8円22銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(株)	551,744	191,976
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)

該当事項はありません。



## 2 【その他】

特記事項はありません。

## 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27年5月8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 古藤 智弘 印

業務執行社員 公認会計士 坂下 藤男 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27年1月1日から平成27年12月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成27年1月1日から平成27年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成27年1月1日から平成27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、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、株式会社日本エスコン及び連結子会社の平成27年3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 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。

## 【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の8第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成27年5月8日
【会社名】	株式会社日本エスコン
【英訳名】	ES-CON JAPAN Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 伊藤 貴俊
【最高財務責任者の役職氏名】	該当事項はありません。
【本店の所在の場所】	東京都千代田区内神田二丁目15番9号
【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) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1 【四半期報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長伊藤貴俊は、当社の第21期第1四半期（自平成27年1月1日 至平成27年3月31日）の四半期報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認しました。

2 【特記事項】

特記すべき事項はありません。