

# Fact Book 2011

第17期 (2011年1月1日~12月31日)

## Contents

5年間の主要財務データ  
主な財務データ推移  
セグメント情報  
主な経営指標推移  
株式の状況  
会社概要

## 【連結】5年間の主要財務データ

(単位:百万円)

	第13期 2007年 12月期	第14期 2008年 12月期	第15期 2009年 12月期	第16期 2010年 12月期	第17期 2011年 12月期
<b>会計年度</b>					
売上高	89,546	35,492	27,235	15,079	9,287
売上総利益(損失)	14,791	6,457	△ 3,601	3,312	2,425
営業利益(損失)	10,168	941	△ 7,424	1,497	935
経常利益(損失)	7,598	△ 1,535	△ 9,159	690	290
当期純利益(損失)	4,473	△ 10,895	△ 8,685	522	262
営業活動によるキャッシュフロー	2,777	△ 21,518	10,407	10,739	3,296
投資活動によるキャッシュフロー	△ 560	△ 1,887	2,831	△ 164	△ 35
財務活動によるキャッシュフロー	9,013	△ 2,447	△ 14,565	△ 12,082	△ 3,579
1株当たり情報(円)*1					
当期純利益	24,738	△ 59,940	△ 42,743	1,564	784
潜在株式調整後当期純利益	22,043	—	—	—	—
純資産	123,132	58,192	8,709	10,273	11,058
配当額	2,500	0	0	0	0
<b>会計年度末</b>					
総資産	111,740	96,366	63,309	49,196	45,553
純資産	22,349	10,611	2,907	3,430	3,692
現金および預金	30,101	4,843	3,529	1,732	1,426
棚卸資産*2	46,940	59,322	—	—	—
SPC保有棚卸資産*2	21,877	20,745	—	—	—
販売用不動産*2	—	—	11,074	4,531	5,813
仕掛販売用不動産*2	—	—	25,629	12,203	7,469
有利子負債	76,736	75,692	57,645	43,696	40,126
従業員数(人)	112	127	94	73	66
<b>主な経営指標</b>					
売上高営業利益率(%)	11.4	2.7	△ 27.3	9.9	10.1
インタレスト・カバレッジ・レシオ*3(倍)	3.8	0.4	—	1.9	1.4
ROA*4(%)	4.3	△ 10.5	△ 10.9	0.9	0.6
ROE*5(%)	21.9	△ 66.1	△ 128.5	16.5	7.4
配当性向(%)	10.1	0.0	0.0	0.0	0.0
有利子負債依存度(%)	68.7	78.5	91.1	88.8	88.1
自己資本比率(%)	20.0	11.0	4.6	7.0	8.1

\*1 1株当たり情報は、小数点以下を切り捨てて表示

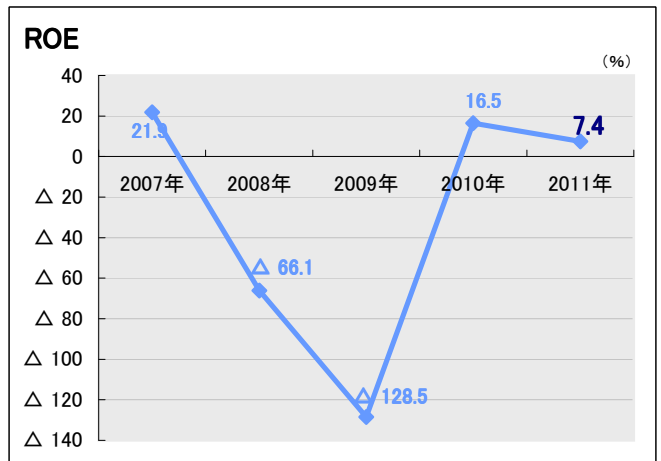
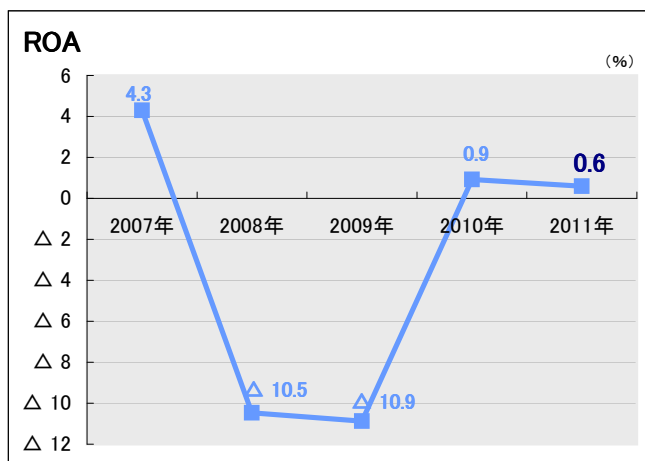
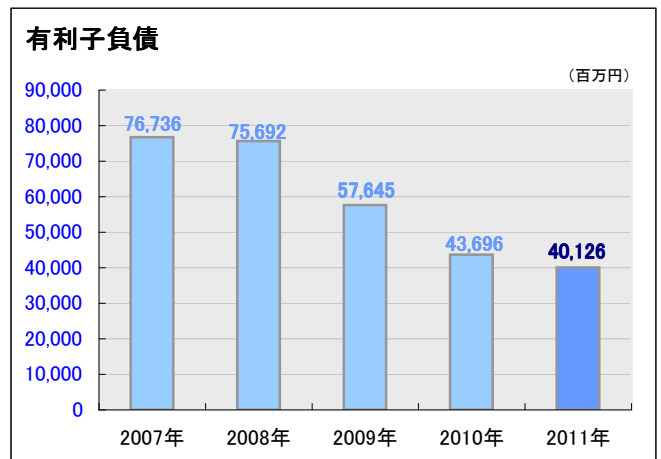
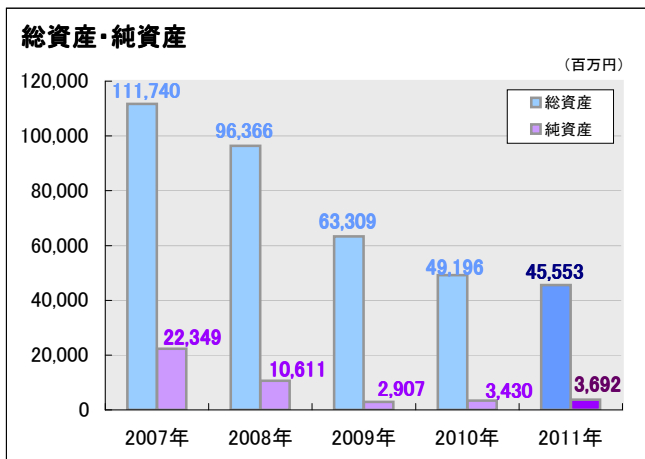
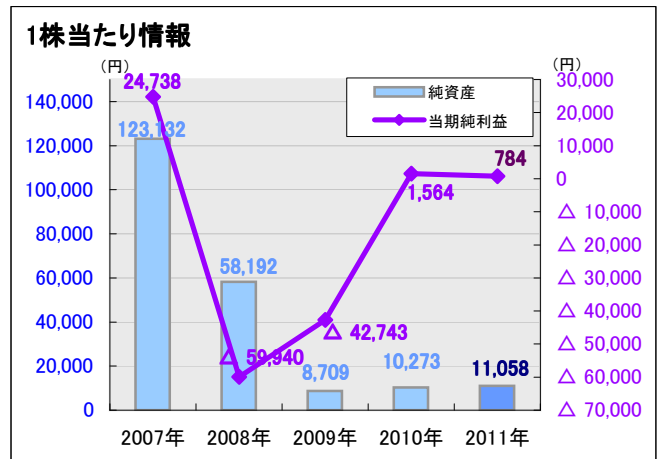
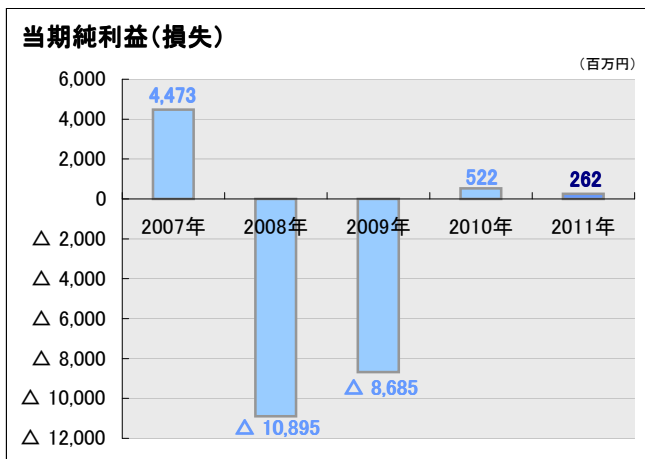
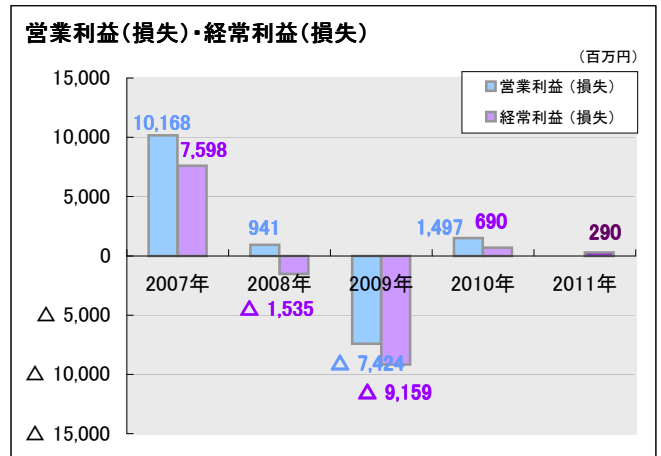
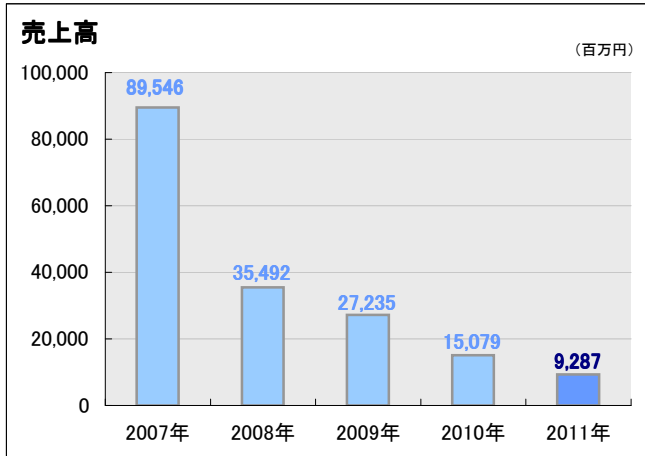
\*2 2009年より「棚卸資産」は「販売用不動産」と「仕掛販売用不動産」に区分掲記、「SPC保有棚卸資産」は「販売用不動産」として表示

\*3 インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍) = (営業利益 + 受取利息 + 配当金) ÷ 支払利息  
インタレスト・カバレッジ・レシオは、営業利益がマイナスの年度については、表記していません

\*4 ROA: 総資産利益率(%) = (当期純利益 ÷ 期首・期末平均総資産)

\*5 ROE: 株主資本利益率(%) = (当期純利益 ÷ 期首・期末平均純資産)

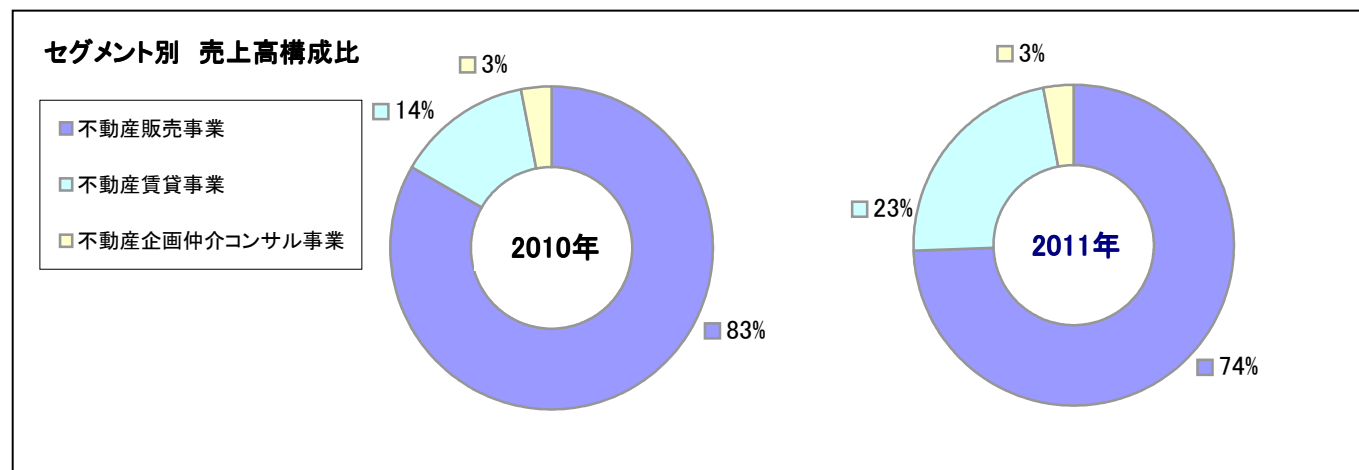
## 【連結】 主な財務データ 推移



## 【連結】セグメント情報

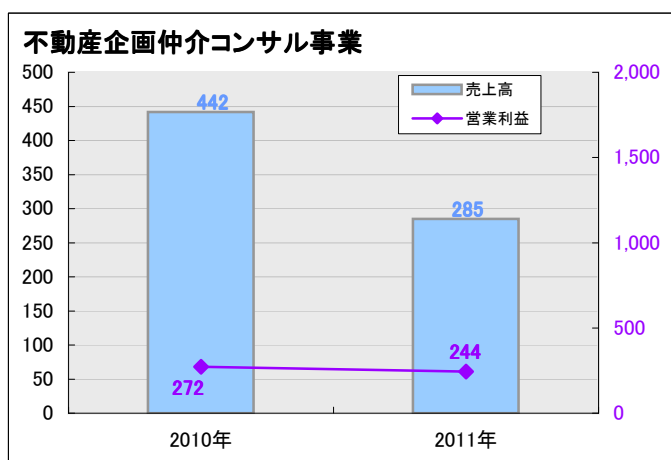
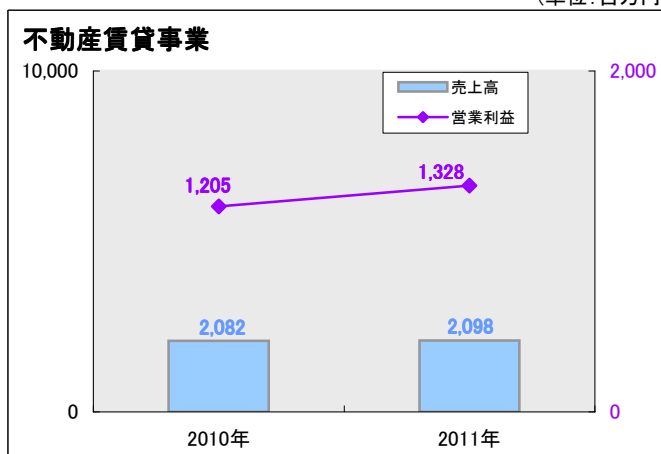
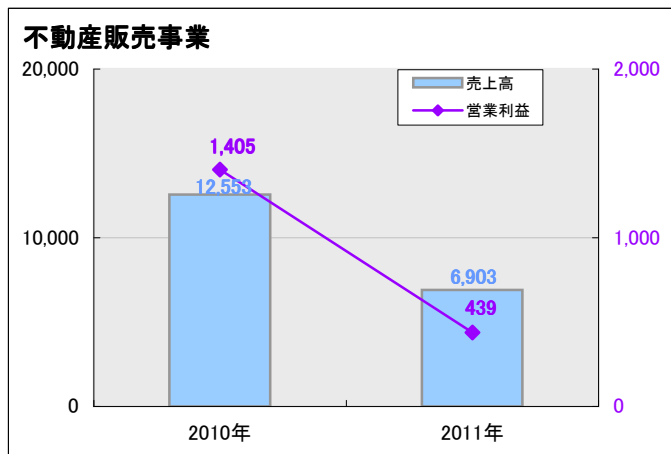
(単位:百万円)

	第16期 2010年 12月期	第17期 2011年 12月期
<b>売上高</b>		
不動産販売事業	12,553	6,903
不動産賃貸事業	2,082	2,098
不動産企画仲介コンサル事業	442	285
<b>合 計</b>	<b>15,079</b>	<b>9,287</b>
<b>セグメント利益</b>		
不動産販売事業	1,405	439
不動産賃貸事業	1,205	1,328
不動産企画仲介コンサル事業	272	244
<b>合 計</b>	<b>2,883</b>	<b>2,011</b>



## 【連結】セグメント別 推移

(単位:百万円)



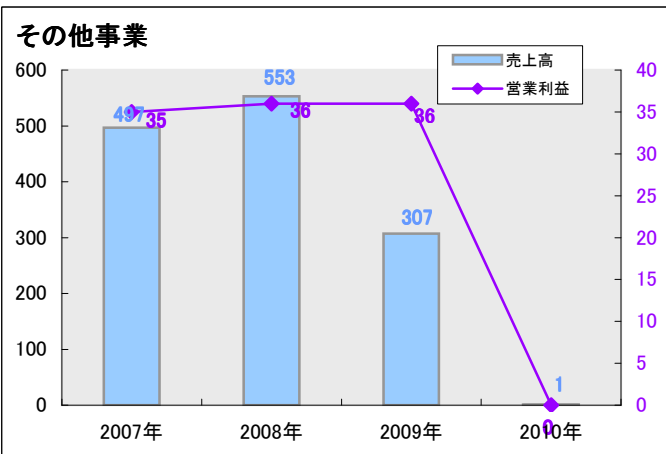
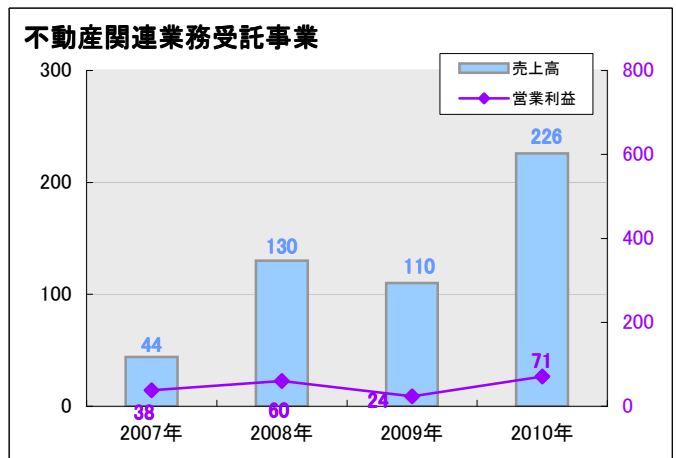
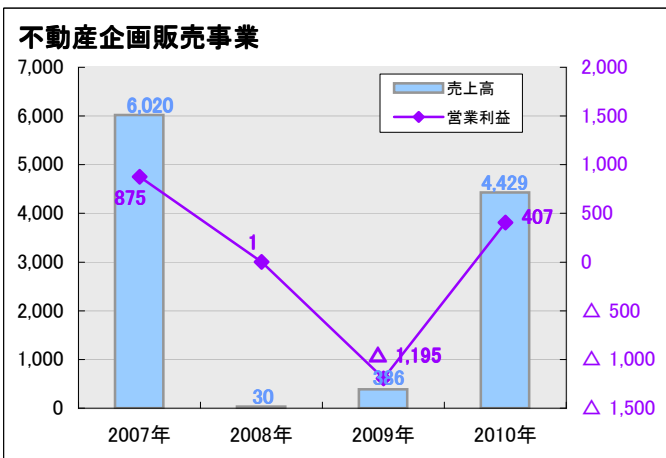
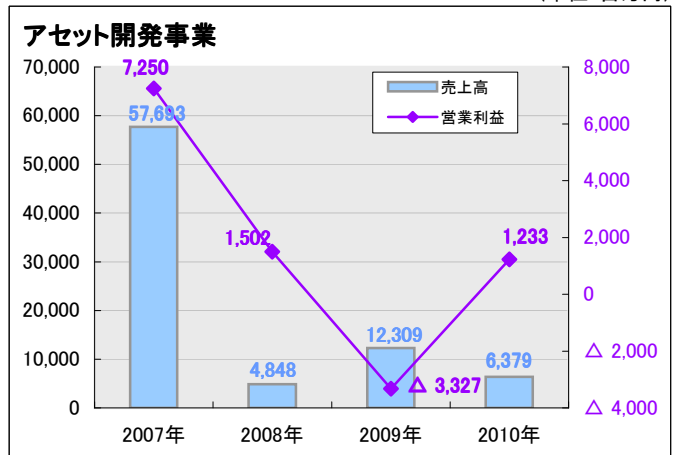
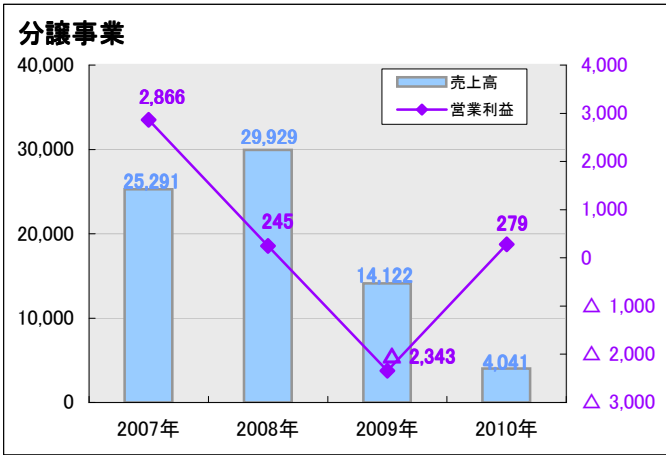
## 【連結】(旧)セグメント情報

(単位:百万円)

	第13期 2007年 12月期	第14期 2008年 12月期	第15期 2009年 12月期	第16期 2010年 12月期
<b>売上高</b>				
分譲事業	25,291	29,929	14,122	4,041
アセット開発事業	57,693	4,848	12,309	6,379
不動産企画販売事業	6,020	30	386	4,429
不動産関連業務受託事業	44	130	110	226
その他事業	497	553	307	1
<b>合 計</b>	<b>89,546</b>	<b>35,492</b>	<b>27,235</b>	<b>15,079</b>
<b>営業利益</b>				
分譲事業	2,866	245	△ 2,343	279
アセット開発事業	7,250	1,502	△ 3,327	1,233
不動産企画販売事業	875	1	△ 1,195	407
不動産関連業務受託事業	38	60	24	71
その他事業	35	36	36	0
<b>合 計</b>	<b>11,066</b>	<b>1,846</b>	<b>△ 6,805</b>	<b>1,993</b>

# 【連結】(旧)セグメント別 推移

(単位:百万円)

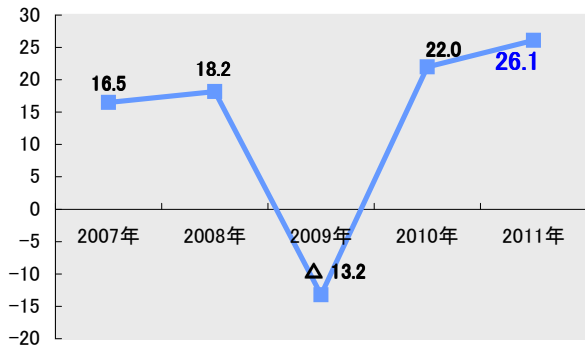


# 【連結】 主な経営指標 推移

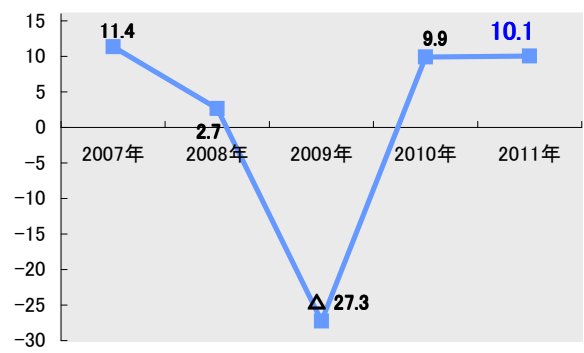
## 収益性

(単位: %)

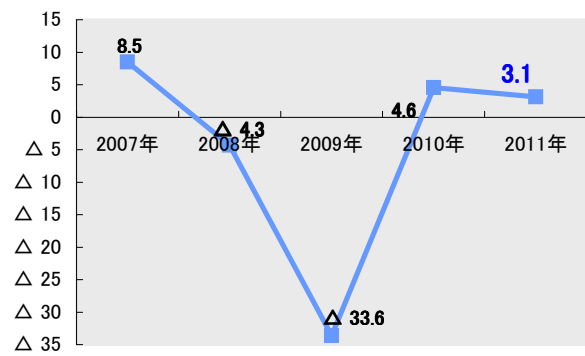
◆売上高総利益率



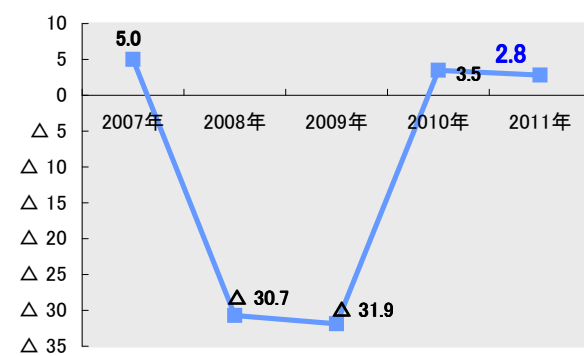
◆売上高営業利益率



◆売上高経常利益率



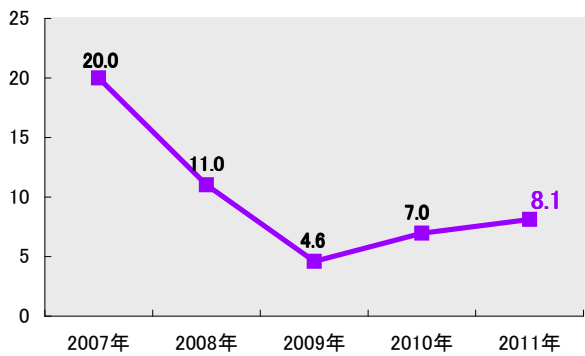
◆売上高当期純利益率



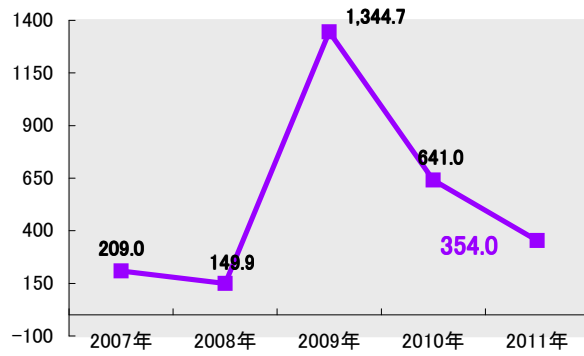
## 安全性

(単位: %)

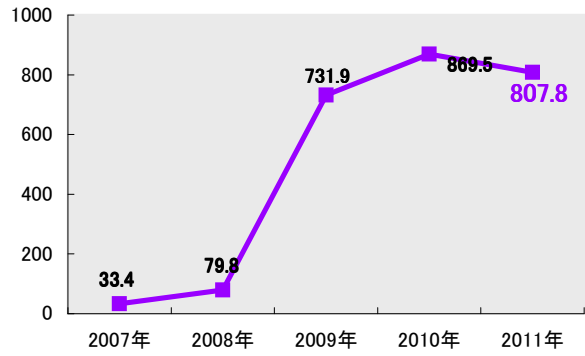
◆自己資本比率



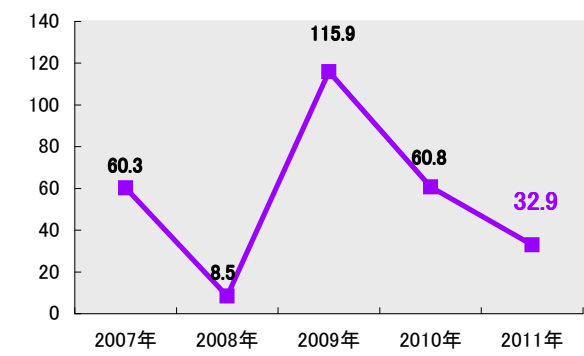
◆流動比率



◆固定比率



◆当座比率



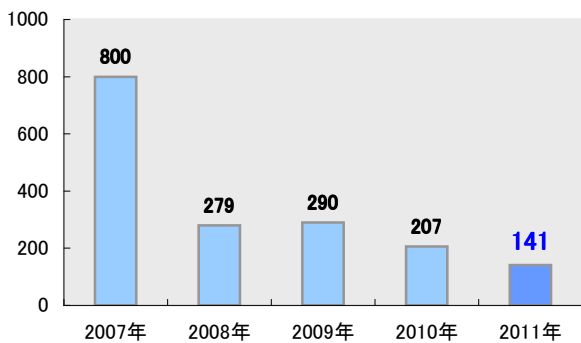
当座比率(%) = [(現預金 + 受取手形 + 売掛金) - 貸倒引当金] ÷ 流動負債 × 100



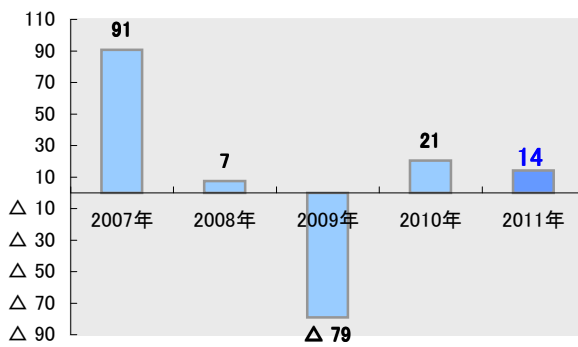
生産性

(単位:百万円)

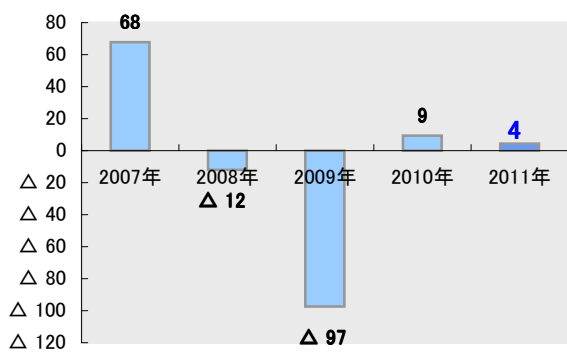
◆従業員1人当たり売上高



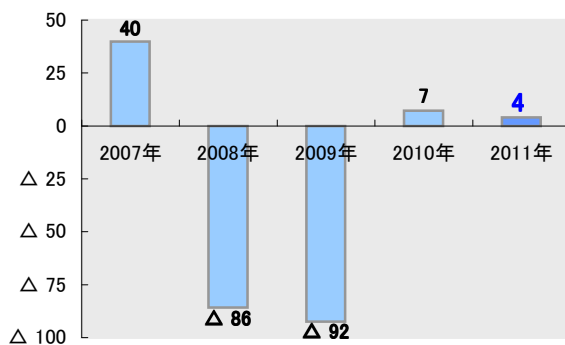
◆従業員1人当たり営業利益



◆従業員1人当たり経常利益



◆従業員1人当たり当期純利益



## 株式の状況

発行可能株式総数	720,000 株
発行済株式の総数	333,964 株
株主総数	3268名

## 大株主の状況

氏名または名称	所有株式数(株)	所有割合(%)
王 淑華	60,000	18.0
株式会社三愛ハウジング	32,000	9.6
王 厚龍	23,000	6.9
直江 啓文	18,831	5.6
有限会社エヌエスコーポレーション	18,000	5.4
株式会社正龍アセットマネジメント	15,000	4.5
株式会社正龍アミューズメント	15,000	4.5
楽天証券株式会社	3,631	1.1
伊藤 貴俊	3,260	1.0
パークレイズ バンク ピーエルシー シンガポール ウェルス マネジメント	3,034	0.9

## 資本金・株式数の推移

	期末資本金 (百万円)	期末発行済株式数 (株)	うち自己株式 (株)	参 考
第13期 2007年	3,803	181,259.47	81.47	
第14期 2008年	3,808	181,964	81	2008年 7月22日 自己株式の消却(0.47株)
第15期 2009年	4,211	333,964	81	2009年 10月30日 第三者割当増資(94,000株) 2009年 11月30日 第三者割当増資(58,000株)
第16期 2010年	4,211	333,964	81	
第17期 2011年	4,211	333,964	81	

## 会社概要

設立	平成7年(1995年)4月18日
資本金	42億1,160万円
売上高	92億8,717万円(連結)
従業員数	66名(連結)、65名(個別)
所在地	<大阪本社> 〒541-0044 大阪市中央区伏見町四丁目1番1号 明治安田生命大阪御堂筋ビル13階 <東京本社> 〒101-0047 東京都千代田区内神田二丁目15番9号 内神田282ビル4階
主な事業内容	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

## 関係会社について

会社名	資本金(百万円)	主な事業内容	議決権所有割合(%)
株式会社イー・ステート	2,370	不動産販売事業 不動産賃貸事業	(100)
有限会社 プロネットエスコン・エイト	3	不動産賃貸事業	(100)
合同会社 アリエスインベストメント・ツー	3	不動産販売事業 不動産賃貸事業	(100)
その他 3社	—	—	—

※( )内は間接所有

本件に関するお問い合わせ先

【日本エスコンIR情報お問合せ窓口】

**06 - 6223 - 8055**

(受付時間: 土日祝除く、平日9:00~17:00)