



## 平成24年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年5月10日

上場会社名 株式会社 日本エスコン 上場取引所 大  
 コード番号 8892 URL <http://www.es-conjapan.co.jp>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 伊藤 貴俊 TEL 06 (6223) 8055  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役 (氏名) 明石 啓子 配当支払開始予定日 ー  
 四半期報告書提出予定日 平成24年5月15日  
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無  
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成24年12月期第1四半期の連結業績(平成24年1月1日～平成24年3月31日)

#### (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
24年12月期第1四半期	1,337	29.9	192	94.5	42	—	40	—
23年12月期第1四半期	1,029	△73.0	98	△65.2	△63	—	△67	—

(注) 包括利益 24年12月期第1四半期 40百万円 ー(%) 23年12月期第1四半期 △67百万円 ー(%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
24年12月期第1四半期	122.46	—
23年12月期第1四半期	△202.58	—

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
24年12月期第1四半期	45,502	3,733	8.2	11,180.79
23年12月期	45,553	3,692	8.1	11,058.33

(参考) 自己資本 24年12月期第1四半期 3,733百万円 23年12月期 3,692百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
23年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00
24年12月期	—				
24年12月期(予想)		0.00	—	0.00	0.00

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

### 3. 平成24年12月期の連結業績予想(平成24年1月1日～平成24年12月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	3,300	63.3	400	69.2	70	—	65	—	194.67
通期	10,300	10.9	1,430	52.8	750	158.1	740	182.4	2,216.34

(注) 直前に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

#### 4. その他

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 無  
新規 ー社 （社名） 、除外 ー社 （社名）

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	24年12月期 1 Q	333,964株	23年12月期	333,964株
② 期末自己株式数	24年12月期 1 Q	81株	23年12月期	81株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	24年12月期 1 Q	333,883株	23年12月期 1 Q	333,883株

#### ※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表のレビュー手続は終了していません。

#### ※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料2ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

## ○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報 .....	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報 .....	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報 .....	2
(3) 連結業績予想に関する定性的情報 .....	2
2. サマリー情報(その他)に関する事項 .....	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 .....	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 .....	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示 .....	3
(4) 追加情報 .....	3
3. 四半期連結財務諸表 .....	4
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	4
(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 .....	6
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	7
(3) 継続企業の前提に関する注記 .....	8
(4) セグメント情報等 .....	8
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 .....	8
(6) 重要な後発事象 .....	9
4. 補足情報 .....	10
(1) 契約及び販売の状況 .....	10

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、東日本大震災の影響から復興需要等により、緩やかに回復の兆しが見られるものの、欧州政府債務危機や原油価格の上昇等を背景とした海外景気の下振れや、原子力災害の影響、デフレ状況等、景気が下押しされるリスクが存在しております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、底堅い個人の住宅需要により堅調に推移するものの、電力供給の制約や雇用情勢の悪化懸念等もあり、先行きは不透明な状況にあります。

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、分譲事業を中心に積極的に事業展開し、(仮称)大阪市浪速区塩草プロジェクト及び(仮称)大阪市阿倍野区西田辺プロジェクトなどの新規事業用地の仕入れや、新規分譲マンション『ネバーランド川口本町メルディア』(埼玉県川口市)等の首都圏における事業も開始いたしました。また、平成23年11月より分譲を開始した『ネバーランド桃山エグゼス』(京都市伏見区)については、平成24年3月に契約完売いたしました。

不動産賃貸事業については、福岡春日プロジェクトにおいて店舗出店及び出店契約が進捗するとともに、保有するショッピングモールにおいて自社におけるプロパティマネジメント事業にも注力し、保有資産の収益性向上と更なるバリューアップを図っております。

また、当社の強みである情報収集力、企画力を最大限に活かした不動産企画仲介コンサル事業においては、多面的、応用的な取り組みにより、業務受託、企画コンサル事業、取引仲介等、不動産に係るビジネスを積極的に展開いたしました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の業績は売上高1,337百万円(前年同四半期比29.9%増)、営業利益192百万円(同94.5%増)、経常利益42百万円(前年同四半期は経常損失63百万円)、四半期純利益40百万円(前年同四半期は四半期純損失67百万円)となりました。

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きましては、分譲マンションについて、平成24年3月末時点において、前期末在庫の58戸を47戸とするとともに、保有する大阪市阿倍野区昭和町における土地の販売を行った結果、売上高753百万円(前年同四半期比68.9%増)、セグメント利益78百万円(同965.3%増)となりました。

#### ②不動産賃貸事業

不動産賃貸事業におきましては、保有してい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532百万円(前年同四半期比4.0%増)、セグメント利益322百万円(同6.2%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きましては、業務受託及び取引仲介に取り組んだ結果、売上高50百万円(前年同四半期比28.1%減)、セグメント利益45百万円(同28.5%減)となりました。

### (2) 連結財政状態に関する定性的情報

当第1四半期連結会計期間末の資産につきましては、前連結会計年度末比51百万円減少し、45,502百万円となりました。これは主にたな卸資産の販売等による減少額48百万円によるものであります。

負債につきましては、前連結会計年度末比92百万円減少し、41,769百万円となりました。これは主に長期・短期の借入金の減少額124百万円によるものであります。

純資産につきましては、前連結会計年度末比40百万円増加し、3,733百万円となりました。これは四半期純利益による増加額40百万円によるものであります。この結果、自己資本比率は8.2%(前連結会計年度末は8.1%)となりました。

### (3) 連結業績予想に関する定性的情報

連結業績予想につきましては、平成24年2月15日の決算短信で公表いたしました第2四半期連結累計期間及び通期の連結業績予想に変更はありません。

## 2. サマリー情報（その他）に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

(4) 追加情報

「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」等の適用

当第1四半期連結会計期間の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 平成21年12月4日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日）を適用しております。

3. 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23年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,426	1,404
受取手形及び売掛金	37	37
販売用不動産	5,813	5,476
仕掛販売用不動産	7,469	7,750
貯蔵品	0	8
その他	983	1,010
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	15,730	15,686
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	6,106	6,093
減価償却累計額	△794	△842
建物及び構築物(純額)	5,311	5,251
土地	23,726	23,726
その他	98	98
減価償却累計額	△79	△81
その他(純額)	18	17
有形固定資産合計	29,057	28,995
無形固定資産	19	12
投資その他の資産		
その他	748	809
貸倒引当金	△1	△1
投資その他の資産合計	746	808
固定資産合計	29,823	29,815
資産合計	45,553	45,502

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	335	175
1年内返済予定の長期借入金	3,290	2,959
未払法人税等	4	1
事務所移転費用引当金	12	—
資産除去債務	6	6
その他	794	832
流動負債合計	4,444	3,975
固定負債		
社債	2,430	2,430
長期借入金	34,071	34,437
資産除去債務	46	48
その他	868	877
固定負債合計	37,416	37,793
負債合計	41,861	41,769
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	4,211	4,211
資本剰余金	4,265	4,265
利益剰余金	△4,773	△4,732
自己株式	△11	△11
株主資本合計	3,692	3,733
純資産合計	3,692	3,733
負債純資産合計	45,553	45,502

(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23年1月1日 至平成23年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年3月31日)
売上高	1,029	1,337
売上原価	591	844
売上総利益	437	493
販売費及び一般管理費	338	300
営業利益	98	192
営業外収益		
受取利息	0	0
違約金収入	0	13
金利スワップ評価益	7	5
その他	0	1
営業外収益合計	8	20
営業外費用		
支払利息	168	170
その他	2	0
営業外費用合計	170	170
経常利益又は経常損失(△)	△63	42
特別利益		
貸倒引当金戻入額	0	—
特別利益合計	0	—
特別損失		
貸倒引当金繰入額	1	—
ゴルフ会員権評価損	1	—
特別損失合計	2	—
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(△)	△65	42
法人税、住民税及び事業税	1	1
法人税等合計	1	1
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△67	40
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△67	40



(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23年1月1日 至平成23年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年3月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益 調整前四半期純損失(△)	△67	40
四半期包括利益	△67	40
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△67	40
少数株主に係る四半期包括利益	—	—

## (3) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

## (4) セグメント情報等

I 前第1四半期連結累計期間(自平成23年1月1日至平成23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	446	512	70	1,029	—	1,029
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—
計	446	512	70	1,029	—	1,029
セグメント利益	7	304	63	374	△275	98

(注) 1 セグメント利益の調整額△275百万円は、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24年1月1日至平成24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	753	532	50	1,337	—	1,337
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	—	—	—	—	—	—
計	753	532	50	1,337	—	1,337
セグメント利益	78	322	45	447	△254	192

(注) 1 セグメント利益の調整額△254百万円は、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。

## (5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

該当事項はありません。

(6) 重要な後発事象

当第1四半期連結会計期間(自平成24年1月1日至平成24年3月31日)

新株予約権(ストック・オプション)の発行

平成24年4月24日開催の取締役会において決議した、当社取締役及び従業員に対するストック・オプションとしての新株予約権を下記のとおり発行いたしました。

1. 新株予約権の目的となる株式の種類及び数  
普通株式9,000株(新株予約権1個につき目的となる株式数1株)
2. 新株予約権の割当対象者及び割当数  
当社社内取締役4名に対し4,000個  
当社従業員58名に対し5,000個
3. 新株予約権の割当日  
平成24年4月27日
4. 新株予約権の払込金額  
金銭の払込を要しないものとする。
5. 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
1株当たり 6,666円
6. 新株予約権の行使期間  
平成26年4月25日から平成28年4月24日まで
7. 新株予約権の行使の条件
  - ①新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時においても、当社又は当社子会社の取締役又は従業員その他これに準ずる地位にあることを要するものとする。ただし、新株予約権の割当てを受けた者が定年退職した場合、その他当社取締役会が正当な理由があると認めた場合は、この限りではない。
  - ②新株予約権の割当てを受けた者が死亡した場合、その相続人による新株予約権の相続は認めないものとする。
  - ③その他の権利行使の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約に定めるところによるものとする。
8. 新株予約権の行使により株式を発行する場合に増加する資本金及び資本準備金の額
  - ①新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は切り上げるものとする。
  - ②新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上記①記載の資本金等増加限度額から上記①に定める増加する資本金の額を減じた額とする

## 4. 補足情報

## (1) 契約及び販売の状況

当第1四半期連結会計期間における不動産販売事業の契約実績は、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24年1月1日 至 平成24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)
中高層住宅等	58	1,642	94	2,491
その他	—	357	—	694
計	58	1,999	94	3,185

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

当第1四半期連結累計期間におけるセグメントごとの主な販売実績は、次のとおりであります。

セグメントの名称	当第1四半期連結累計期間 (自 平成24年1月1日 至 平成24年3月31日)		
	物件名	物件戸数(戸)	金額(百万円)
不動産販売事業	分譲マンション	11	396
	阿倍野区昭和町	—	349
	その他	—	8
	小計	11	753
不動産賃貸事業			532
不動産企画仲介コンサル事業			50
	合計		1,337

(注) 1 セグメント間の取引については相殺消去しております。

2 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。