

平成 21 年 3 月 6 日

各 位

会 社 名 株式会社 日本エスコン  
代表者名 取締役社長 直 江 啓 文  
( J A S D A Q ・ コード 8892 )  
問合せ先 取締役経理部長 堺 正幹  
電 話 06-6223-8067

## (訂正)「平成 20 年 12 月期 決算短信」の一部訂正について

平成 21 年 2 月 20 日付で開示いたしました「平成 20 年 12 月期 決算短信」の記載内容に一部誤りがありましたので、下記の通り訂正いたします。

なお、訂正箇所は下線を付して表示しております。

### 記

#### 1. 訂正箇所

- |             |                                 |           |        |
|-------------|---------------------------------|-----------|--------|
| ① 1 ページ     | 1. 経営成績 (1)経営成績に関する分析           | ④アセット開発事業 | ⑤その他事業 |
| ② 16～17 ページ | 4. 連結財務諸表 (2)連結損益計算書            |           |        |
| ③ 29 ページ    | 注記事項 (連結貸借対照表関係)                |           |        |
| ④ 34 ページ    | 注記事項 (リース取引関係)                  |           |        |
| ⑤ 42 ページ    | 注記事項 (セグメント情報) a. 事業の種類別セグメント情報 |           |        |
| ⑥ 47 ページ    | 6. 個別財務諸表 (1)貸借対照表              |           |        |
| ⑦ 53 ページ    | 売上原価明細書                         |           |        |
| ⑧ 60 ページ    | 注記事項 (貸借対照表関係)                  |           |        |
| ⑨ 63 ページ    | 注記事項 (リース取引関係)                  |           |        |

※ 上記ページ数は、当社の決算短信において記載している冒頭の 2 ページを除いたページ数を表示しております。

#### 2. 訂正内容

- |         |                       |           |        |
|---------|-----------------------|-----------|--------|
| ① 1 ページ | 1. 経営成績 (1)経営成績に関する分析 | ④アセット開発事業 | ⑤その他事業 |
|---------|-----------------------|-----------|--------|

##### 【訂正前】

#### ④ アセット開発事業

アセット開発事業におきましては、物件売却については、不動産に係る信用収縮により流動性が著しく低下した結果、前連結会計年度に比べ売却案件が大幅に減少し、神奈川県川崎市におけるアセット開発案件の 1 件となりました。稼働中の保有物件及び新たに加わった『リーフコンフォート赤羽 (東京都北区)』等収益物件の賃料収入等については順調に推移し、安定した売上を計上することができました。以上の結果、当該セグメントの売上高は、4,848 百万円 (前連結会計年度比 91.6%減)、営業利益 1,159 百万円 (前連結会計年度比 84.0%減) となりました。

#### ⑤ その他事業

その他の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いたしました。管理物件の増加及び利益率の向上に努め、当該セグメントの売上高は、553 百万円（前連結会計年度比 11.3%増）、営業利益 378 百万円（前連結会計年度比 982.0%増）、となりました。

【訂正後】

④ アセット開発事業

アセット開発事業におきましては、物件売却については、不動産に係る信用収縮により流動性が著しく低下した結果、前連結会計年度に比べ売却案件が大幅に減少し、神奈川県川崎市におけるアセット開発案件の1件となりました。稼働中の保有物件及び新たに加わった『リーフコンフォート赤羽（東京都北区）』等収益物件の賃料収入等については順調に推移し、安定した売上を計上することができました。以上の結果、当該セグメントの売上高は、4,848 百万円（前連結会計年度比 91.6%減）、営業利益 1,502 百万円（前連結会計年度比 79.3%減）となりました。

⑥ その他事業

その他の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いたしました。管理物件の増加及び利益率の向上に努め、当該セグメントの売上高は、553 百万円（前連結会計年度比 11.3%増）、営業利益 36 百万円（前連結会計年度比 3.2%増）、となりました。

② 16～17 ページ 4. 連結財務諸表 (2)連結損益計算書

【訂正前】

4. 連結財務諸表

(2)連結損益計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成 19 年 1 月 1 日 至 平成 19 年 12 月 31 日)			当連結会計年度 (自 平成 20 年 1 月 1 日 至 平成 20 年 12 月 31 日)		
		金額 (百万円)	百分比 (%)		金額 (百万円)	百分比 (%)	
IV 営業外収益							
1 受取利息・配当金		146			49		
2 解約違約金収入		38			46		
3 消費税等免除益		34			2		
4 保険解約金収入		—			13		
5 その他		9	229	0.3	<u>13</u>	126	0.3

【訂正後】

4. 連結財務諸表

(2)連結損益計算書

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)			当連結会計年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
IV 営業外収益							
1 受取利息・配当金		146			49		
2 解約違約金収入		38			46		
3 消費税等免除益		34			2		
4 保険解約金収入		—			13		
5 その他		9	229	0.3	<u>12</u>	126	0.3

③ 29 ページ 注記事項（連結貸借対照表関係）

当連結会計年度（平成20年12月31日）

※1 担保に供している資産及び対応債務

(2) 上記以外の債務に対するもの

【訂正前】

①担保に供している資産

現金及び預金	600 百万円
たな卸資産	<u>57,045 百万円</u>
建物	2,069 百万円
土地	1,343 百万円
その他（構築物）	31 百万円
計	<u>61,090 百万円</u>

②上記に対する債務

未払金	<u>1,784 百万円</u>
短期借入金	<u>7,317 百万円</u>
1年以内返済予定長期借入金	<u>14,556 百万円</u>
長期借入金	<u>12,035 百万円</u>
その他流動負債	<u>535 百万円</u>
被保証債務（社債）	3,495 百万円
計	<u>39,724 百万円</u>

【訂正後】

①担保に供している資産

現金及び預金	600 百万円
たな卸資産	<u>57,047 百万円</u>
建物	2,069 百万円
土地	1,343 百万円
その他（構築物）	31 百万円
計	<u>61,091 百万円</u>

②上記に対する債務

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

④ 34 ページ 注記事項(リース取引関係)

当連結会計年度（自 平成 20 年 1 月 1 日 至 平成 20 年 12 月 31 日）

【訂正前】

(借主側)

- 1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引

- (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額
その他	82	36	45
計	82	36	45

- (2) 未経過リース料期末残高相当額

1年内	26 百万円
1年超	22 百万円
計	48 百万円

- (3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

支払リース料	15 百万円
減価償却費相当額	13 百万円
支払利息相当額	1 百万円

- (4) 減価償却費相当額の算定方法

同左

- (5) 利息相当額の算定方法

同左

- 2 転リース物件に係る未経過リース料期末残高相当額

- 3 オペレーティング・リース取引

未経過リース料

1年内	1 百万円
1年超	0 百万円
計	1 百万円

(貸主側)

1 転リース物件に係る未経過リース料期末残高相当額

【訂正後】

(借主側)

1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額
その他	<u>8</u>	<u>4</u>	<u>4</u>
計	<u>8</u>	<u>4</u>	<u>4</u>

(2) 未経過リース料期末残高相当額

1年内	<u>1百万円</u>
1年超	<u>2百万円</u>
計	<u>4百万円</u>

(3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

支払リース料	15百万円
減価償却費相当額	13百万円
支払利息相当額	1百万円

(4) 減価償却費相当額の算定方法

同左

(5) 利息相当額の算定方法

同左

2 転リース物件に係る未経過リース料期末残高相当額

1年内	<u>24百万円</u>
1年超	<u>19百万円</u>
計	<u>44百万円</u>

3 オペレーティング・リース取引

未経過リース料

1年内	1百万円
1年超	<u>0百万円</u>
計	1百万円

(貸主側)

1 転リース物件に係る未経過リース料期末残高相当額

1年内	<u>24百万円</u>
1年超	<u>19百万円</u>
計	<u>44百万円</u>

⑤ 42 ページ 注記事項（セグメント情報）a. 事業の種類別セグメント情報  
当連結会計年度（自 平成 20 年 1 月 1 日 至 平成 20 年 12 月 31 日）

【訂正前】

	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)
I 売上高及び営業損益								
(1) 外部顧客に対する 売上高	29,929	30	130	4,848	553	35,492	—	35,492
(2) セグメント間の内部売 上高又は振替高	—	0	—	563	17	581	(581)	—
計	29,929	30	130	5,411	571	36,073	(△581)	35,492
営業費用	29,683	29	70	<b>4,251</b>	<b>192</b>	34,227	323	34,550
営業利益	245	1	60	<b>1,159</b>	<b>378</b>	1,846	(△904)	941
II 資産、減価償却費 及び資本的支出								
資産	19,005	5,747	5	64,267	155	89,181	7,185	96,366
減価償却費	15	0	3	111	7	140	22	162
資本的支出	10	0	2	3,507	9	3,531	15	3,546

【訂正後】

	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)
I 売上高及び営業損益								
(1) 外部顧客に対する 売上高	29,929	30	130	4,848	553	35,492	—	35,492
(2) セグメント間の内部売 上高又は振替高	—	0	—	563	17	581	(581)	—
計	29,929	30	130	5,411	571	36,073	(△581)	35,492
営業費用	29,683	29	70	<b>3,908</b>	<b>535</b>	34,227	323	34,550
営業利益	245	1	60	<b>1,502</b>	<b>36</b>	1,846	(△904)	941
II 資産、減価償却費 及び資本的支出								
資産	19,005	5,747	5	64,267	155	89,181	7,185	96,366
減価償却費	15	0	3	111	7	140	22	162
資本的支出	10	0	2	3,507	9	3,531	15	3,546

⑥ 47 ページ 6. 個別財務諸表 (1) 貸借対照表

【訂正前】

6. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

区分	注記 番号	第 13 期 (平成 19 年 12 月 31 日)		第 14 期 (平成 20 年 12 月 31 日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(資産の部)					
I 流動資産					
1 現金及び預金	※ 1		27,449		4,322
2 売掛金	※ 3		128		56
3 販売用不動産	※ 1, 5		5,644		<b>15,594</b>
4 仕掛販売用不動産	※ 1		32,144		<b>31,094</b>
5 前渡金			1,354		126
6 前払費用			1,253		602
7 繰延税金資産			613		—
8 短期貸付金			150		—

区分	注記 番号	第13期 (平成19年12月31日)		第14期 (平成20年12月31日)			
		金額(百万円)		構成比 (%)	金額(百万円)		構成比 (%)
9 1年以内回収予定長期貸付金	※3		2,000			—	
10 立替金	※3		1,974			—	
11 その他	※3		1,041			1,217	
貸倒引当金			△151			△0	
流動資産合計			73,602	85.0		53,013	77.7

【訂正後】

## 6. 個別財務諸表

### (1) 貸借対照表

区分	注記 番号	第13期 (平成19年12月31日)		第14期 (平成20年12月31日)			
		金額(百万円)		構成比 (%)	金額(百万円)		構成比 (%)
(資産の部)							
I 流動資産							
1 現金及び預金	※1		27,449			4,322	
2 売掛金	※3		128			56	
3 販売用不動産	※1, 5		5,644			<b>15,744</b>	
4 仕掛販売用不動産	※1		32,144			<b>30,944</b>	
5 前渡金			1,354			126	
6 前払費用			1,253			602	
7 繰延税金資産			613			—	
8 短期貸付金			150			—	
9 1年以内回収予定長期貸付金	※3		2,000			—	
10 立替金	※3		1,974			—	
11 その他	※3		1,041			1,217	
貸倒引当金			△151			△0	
流動資産合計			73,602	85.0		53,013	77.7

⑦ 53 ページ 売上原価明細書

【訂正前】

		第13期 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)		第14期 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)	
区分	注記 番号	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
4 アセット関連売上原価					
Ⅰ 用地代		9,850		1,365	
Ⅱ 外注工事費		2,263		80	
Ⅲ 支払手数料		2,090		409	
Ⅳ 減価償却費		—		<u>61</u>	
Ⅴ その他経費		1,899		<u>82</u>	
計		16,103	43.9	1,998	7.0

【訂正後】

		第13期 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)		第14期 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)	
区分	注記 番号	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
4 アセット関連売上原価					
Ⅰ 用地代		9,850		1,365	
Ⅱ 外注工事費		2,263		80	
Ⅲ 支払手数料		2,090		409	
Ⅳ 減価償却費		—		<u>66</u>	
Ⅴ その他経費		1,899		<u>77</u>	
計		16,103	43.9	1,998	7.0

⑧ 60 ページ 注記事項 (貸借対照表関係)

第14期 (平成20年12月31日)

※1 担保に供している資産及び対応債務

【訂正前】

(担保提供資産)

現金及び預金	535 百万円
販売用不動産	<u>14,972 百万円</u>
仕掛販売用不動産	22,698 百万円
建物	2,069 百万円
構築物	31 百万円
土地	1,343 百万円
その他の関係会社有価証券	3,106 百万円
計	<u>44,756 百万円</u>



(対応債務)	
短期借入金	7,317 百万円
1年以内返済予定長期借入金	14,478 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	10,032 百万円
被保証債務(社債)	3,495 百万円
計	<u>37,643 百万円</u>

【訂正後】

(担保提供資産)	
現金及び預金	535 百万円
販売用不動産	<u>14,973 百万円</u>
仕掛販売用不動産	22,698 百万円
建物	2,069 百万円
構築物	31 百万円
土地	1,343 百万円
その他の関係会社有価証券	3,106 百万円
計	<u>44,757 百万円</u>

(対応債務)	
短期借入金	7,317 百万円
1年以内返済予定長期借入金	14,478 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	10,032 百万円
被保証債務(社債)	3,495 百万円
計	<u>37,643 百万円</u>

⑨ 63 ページ 注記事項(リース取引関係)

第14期(自平成20年1月1日至平成20年12月31日)

【訂正前】

(借主側)

1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるものの以外のファイナンス・リース取引

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

	(百万円)		
	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額
	<u>82</u>	<u>36</u>	<u>45</u>
器具備品	<u>82</u>	<u>36</u>	<u>45</u>
計	<u>82</u>	<u>36</u>	<u>45</u>

- (2) 未経過リース料期末残高相当額
- |     |       |
|-----|-------|
| 1年内 | 26百万円 |
| 1年超 | 22百万円 |
| 計   | 48百万円 |
- (3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額
- |          |       |
|----------|-------|
| 支払リース料   | 15百万円 |
| 減価償却費相当額 | 13百万円 |
| 支払利息相当額  | 1百万円  |
- (4) 減価償却費相当額の算定方法  
同左
- (5) 利息相当額の算定方法  
同左
- 2 転リース物件に係る未経過リース料期末残高相当額
- 
- 3 オペレーティング・リース取引
- 未経過リース料
- |     |      |
|-----|------|
| 1年内 | 1百万円 |
| 1年超 | 0百万円 |
| 計   | 1百万円 |
- (貸主側)
- 1 転リース物件に係る未経過リース料期末残高相当額
- 

【訂正後】

(借主側)

- 1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるものの以外のファイナンス・リース取引
- (1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

	取得価額 相当額	減価償却 累計額 相当額	期末残高 相当額
器具備品	8	4	4
計	8	4	4

- (2) 未経過リース料期末残高相当額
- |     |      |
|-----|------|
| 1年内 | 1百万円 |
| 1年超 | 2百万円 |
| 計   | 4百万円 |
- (3) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額
- |          |       |
|----------|-------|
| 支払リース料   | 15百万円 |
| 減価償却費相当額 | 13百万円 |
| 支払利息相当額  | 1百万円  |

(4) 減価償却費相当額の算定方法

同左

(5) 利息相当額の算定方法

同左

2 転リース物件に係る未経過リース料期末残高相当額

<u>1年内</u>	<u>24百万円</u>
<u>1年超</u>	<u>19百万円</u>
計	<u>44百万円</u>

3 オペレーティング・リース取引

未経過リース料

1年内	1百万円
<u>1年超</u>	<u>0百万円</u>
計	1百万円

(貸主側)

1 転リース物件に係る未経過リース料期末残高相当額

<u>1年内</u>	<u>24百万円</u>
<u>1年超</u>	<u>19百万円</u>
計	<u>44百万円</u>

以 上