

平成19年12月期 第3四半期財務・業績の概況

平成19年11月20日

上場会社名 株式会社日本エスコン 上場取引所 JASDAQ
 コード番号 8892 URL <http://www.es-con.japan.co.jp/>
 代表者 (役職名) 取締役社長 (氏名) 直江 啓文
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役経理部長 (氏名) 堺 正幹 TEL (03) 5512-7020

(百万円未満切捨て)

1. 平成19年12月期第3四半期の連結業績 (平成19年1月1日 ~ 平成19年9月30日)

(1) 連結経営成績 (%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(当期)純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
19年12月期第3四半期	63,106	110.4	7,703	(-)	6,022	(-)	3,560	(-)
18年12月期第3四半期	29,999	11.9	-	(-)	-	(-)	-	(-)
(参考) 18年12月期	51,842		7,104		5,324		2,910	

	1株当たり四半期(当期)純利益		潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益	
	円	銭	円	銭
19年12月期第3四半期	19,704	10	17,530	14
18年12月期第3四半期	-	-	-	-
(参考) 18年12月期	16,641	30	14,514	81

(注) 売上高以外の四半期の経営成績の開示は当四半期より行っているため、前年同四半期の数値は売上高を除き記載していません。また、前年同四半期との比較増減率についても売上高を除き記載していません。

(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	百万円	百万円	%	円	銭	
19年12月期第3四半期	126,223		21,466		17.0	118,285	27	
18年12月期第3四半期	-		-		-	-	-	
(参考) 18年12月期	98,360		18,472		18.7	102,270	86	

(注) 四半期財政状態の開示は当四半期より行っているため、前年同四半期の数値は記載していません。

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー		投資活動によるキャッシュ・フロー		財務活動によるキャッシュ・フロー		現金及び現金同等物期末残高	
	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	百万円	
19年12月期第3四半期	△2,134	6	19,782		36,520			
18年12月期第3四半期	-	-	-		-			
(参考) 18年12月期	△25,721	△3,473	26,328		18,866			

(注) 四半期連結キャッシュ・フローの状況の開示は当四半期より行っているため、前年同四半期の数値は記載していません。

2. 平成19年12月期の連結業績予想 (平成19年1月1日 ~ 平成19年12月31日) 【参考】

(%表示は対前期増減率)

	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
通期	86,000	65.9	9,200	29.5	7,300	37.1	4,000	37.4	22,120	85

3. その他

- (1) 期中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
 (2) 会計処理の方法における簡便な方法の採用の有無 : 有
 (3) 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更の有無 : 無
 (4) 公認会計士又は監査法人による監査の有無 : 無

(注) 詳細は、4ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。

【定性的情報・財務諸表等】

1. 連結経営成績に関する定性的情報

当第3四半期連結会計期間（平成19年1月1日から平成19年9月30日）におけるわが国経済は、企業業績の改善を背景に回復基調は持続したものの、米国金融市場に端を発したいわゆるサブプライムローン問題や原油など原材料価格の高騰などにより、先行きについては不透明な状況であります。

当社グループが属する業界におきましては、引き続き企業業績の回復に伴う都市部を中心とした事業用物件の需要増などから好況感は持続するものの、建築基準法改正の影響による着工数の減少、地価や金利の上昇、顧客の商品並びに企業選別の厳格化や住宅需要の多様化、優良事業用不動産の獲得競争激化など、市況そのものは楽観視できない状況が続いております。

このような状況の下、当社グループは、分譲マンション事業における引渡が順調に推移したことに加え、中核事業に成長したアセット開発事業においても新規に賃貸マンションや商業施設が稼働するなど事業が拡大し、第3四半期連結会計期間の業績につきましては、売上高63,106百万円（前年同期比110.4%増）、営業利益7,703百万円、経常利益6,022百万円、四半期純利益3,560百万円となりました。

①分譲事業

分譲事業におきましては、概ね計画どおり進捗し、全住戸が琵琶湖を臨むレイクビューという圧倒的な眺望を有し、両面バルコニーの採用など隅々までこだわった空間を提供した『ネバーランド大津GRANBAY（滋賀県大津市）』、姫路城の城下町にラグジュアリーでハイクオリティな秀逸の邸を創造した『ネバーランド姫路西二階町（兵庫県姫路市）』等、新規4プロジェクト、完工引渡戸数373戸の売上計上となり、当該セグメントの売上高は、10,632百万円（前年同期比11.3%減）、営業利益1,119百万円となりました。

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、期初の計画どおり進捗し、関西圏を中心にデ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の販売により売上を計上いたしました。当該セグメントの売上高は、488百万円（前年同期比87.1%減）、営業利益24百万円となりました。

③不動産関連業務受託

不動産関連業務受託事業におきましては、期初の予定どおり小型のコンサルティング業務を中心に売上を計上いたしました。当該セグメントの売上は、22百万円（前年同期比54.0%減）、営業利益19百万円となりました。

④アセット開発事業

アセット開発事業におきましては、概ね計画どおり進捗し、『リーフコンフォート清澄白河（東京都江東区）』『リーフコンフォート桜木町（神奈川県横浜市中区）』『リーフコンフォート駒沢（東京都世田谷区）』など収益物件の賃料収入に加え、敷地面積約157,000㎡におよぶ大規模複合商業施設『BIG HOPガーデンモール印西（千葉県印西市）』や『リーフコンフォート新小岩（東京都葛飾区）』、渋谷区、仙台市における事業売却などの売上を計上いたしました。当該セグメントの売上は、51,590百万円（前年同期比277.4%増）、営業利益7,018百万円となりました。

⑤その他の事業

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エヌエス管理株式会社が行う不動産管理事業などを計上いたしました。当該セグメントの売上高は、371百万円（前年同期比24.7%減）、営業利益35百万円となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

当第3四半期連結会計期間末における総資産は、分譲事業用地の仕入促進によるたな卸資産の増加と、社債及びコーポレート・ペーパーの発行による現金及び預金の増加等により、前連結会計年度末比27,863百万円増の126,223百万円となりました。負債は前連結会計年度末比24,869百万円増の104,757百万円となりました。純資産は前連結会計年度末比2,994百万円増の21,466百万円となり、自己資本比率は17.0%となりました。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

当期の連結業績予想に関しましては、平成19年9月19日に発表いたしました業績予想に変更はありません。

4. その他

- (1) 期中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）

該当事項はありません。

- (2) 会計処理の方法における簡便な方法の採用

財務諸表等の作成については、中間連結財務諸表規則に準拠しておりますが、税金費用の計上基準等に一部簡便的な方法を採用しております。

- (3) 最近連結会計年度からの会計処理の方法の変更

該当事項はありません。

5. (要約) 四半期連結財務諸表

(1) (要約) 四半期連結貸借対照表

科目	当四半期末 (平成19年12月期第3四半期末)		(参考) 前期末 (平成18年12月期末)	
	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	36,523		18,981	
2 受取手形及び売掛金	298		1,425	
3 たな卸資産	76,236		65,122	
4 前払費用	2,042		1,463	
5 その他	4,411		3,741	
流動資産合計	119,512	94.7	90,736	92.2
II 固定資産				
1 有形固定資産	272	0.2	1,707	1.7
2 無形固定資産	175	0.1	55	0.1
3 投資その他の資産	6,262	5.0	5,861	6.0
固定資産合計	6,710	5.3	7,624	7.8
資産合計	126,223	100.0	98,360	100.0

科目	当四半期末 (平成19年12月期第3四半期末)		(参考) 前期末 (平成18年12月期末)	
	金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
(負債の部)				
I 流動負債				
1 支払手形及び買掛金	10		28	
2 短期借入金	9,810		12,823	
3 1年以内返済予定長期借入金	30,142		33,530	
4 コマーシャル・ペーパー	4,500		—	
5 その他	17,180		10,845	
流動負債合計	61,643	48.8	57,227	58.2
II 固定負債				
1 社債	11,804		4,124	
2 長期借入金	31,186		17,801	
3 その他	123		734	
固定負債合計	43,114	34.2	22,660	23.0
負債合計	104,757	83.0	79,887	81.2
(純資産の部)				
I 株主資本				
1 資本金	3,801	3.0	3,795	3.9
2 資本剰余金	3,856	3.0	3,850	3.9
3 利益剰余金	13,563	10.8	10,273	10.4
4 自己株式	△12	△0.0	△12	△0.0
株主資本合計	21,209	16.8	17,906	18.2
II 評価・換算差額等				
1 その他有価証券評価差額金	270	0.2	558	0.6
2 繰延ヘッジ損益	△54	△0.0	△36	△0.0
評価・換算差額等合計	215	0.2	521	0.6
III 少数株主持分	41	0.0	43	0.0
純資産合計	21,466	17.0	18,472	18.8
負債、純資産合計	126,223	100.0	98,360	100.0

(2) (要約) 四半期連結損益計算書

科目	当四半期 (平成19年12月期第3四半期)		(参考) 前期 (平成18年12月期)	
	金額 (百万円)	百分比 (%)	金額 (百万円)	百分比 (%)
I 売上高	63,106	100.0	51,842	100.0
II 売上原価	52,956	83.9	40,095	77.3
売上総利益	10,149	16.1	11,747	22.7
III 販売費及び一般管理費	2,445	3.9	4,643	9.0
営業利益	7,703	12.2	7,104	13.7
IV 営業外収益	253	0.4	118	0.2
V 営業外費用	1,935	3.1	1,898	3.6
経常利益	6,022	9.5	5,324	10.3
VI 特別利益	20	0.0	299	0.6
VII 特別損失	28	0.0	448	0.9
税金等調整前四半期 (当期) 純利益	6,014	9.5	5,175	10.0
税金費用	2,456	3.9	2,284	4.4
少数株主損失	△2	△0.0	△19	△0.0
四半期 (当期) 純利益	3,560	5.6	2,910	5.6

(3) (要約) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

	当四半期 (平成19年12月期第3四半期)	(参考) 前期 (平成18年12月期)
区分	金額 (百万円)	金額 (百万円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー		
1 税金等調整前四半期 (当期) 純利益	6,014	5,175
2 減価償却費	62	58
3 売上債権の増減額	1,125	△911
4 たな卸資産の増減額	△11,598	△27,653
5 その他	7,164	2,217
小計	2,769	△21,114
6 法人税等の支払額	△4,903	△4,606
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,134	△25,721
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
1 投資有価証券の取得による支出・ 売却による収入	193	△1,813
2 固定資産の取得による支出・ 売却等による収入	△1,180	△241
3 その他	993	△1,417
投資活動によるキャッシュ・フロー	6	△3,473
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
1 長期借入金の増減額	7,716	19,615
2 コマーシャル・ペーパーの増減額	4,500	—
3 社債の増減額	6,672	△17
4 その他	892	6,730
財務活動によるキャッシュ・フロー	19,782	26,328
IV 現金及び現金同等物の増加額 (△は減少額)	17,654	△2,866
V 現金及び現金同等物の期首残高	18,866	20,679
VI 連結範囲の変更に伴う現金及び現金同等物 の増加額	—	1,053
VII 現金及び現金同等物の期末残高	36,520	18,866

(4) セグメント情報

前年同四半期 (平成18年12月期第3四半期)

	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)	その他の事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高	11,990	3,795	49	13,670	493	29,999	—	29,999
営業費用	—	—	—	—	—	—	—	—
営業利益	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 売上高以外の四半期のセグメント情報の開示は当四半期より行っているため、前年同四半期の数値は売上高を除き記載しておりません。

当四半期 (平成19年12月期第3四半期)

	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)	その他の事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高	10,632	488	22	51,590	371	63,106	—	63,106
営業費用	9,512	464	2	44,572	336	54,888	513	55,402
営業利益	1,119	24	19	7,018	35	8,217	(513)	7,703

(参考) 前期 (平成18年12月期)

	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)	その他の事業 (百万円)	計 (百万円)	消去又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高	26,805	8,814	306	15,288	653	51,867	(25)	51,842
営業費用	23,659	7,374	48	12,303	682	44,069	669	44,738
営業利益	3,145	1,439	258	2,984	△29	7,798	(694)	7,104

6. 契約及び販売の状況

(1) 売上実績

当第3四半期の売上実績を事業の種類別セグメントごとに示しますと、次のとおりであります。

区分		前年同四半期 (自 平成18年1月1日 至 平成18年9月30日)			当四半期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年9月30日)		
		物件戸数 (戸)	金額 (百万円)	対前年同期 増減率 (%)	物件戸数 (戸)	金額 (百万円)	対前年同期 増減率 (%)
分譲事業	中高層住宅	341	10,969	△1.8	373	10,632	△3.1
	その他の中高層住宅・ 分譲戸建住宅	10	1,021	△86.9	—	—	△100.0
小計		351	11,990	△36.7	373	10,632	△11.3
不動産企画販売事業		—	3,795	△40.0	—	488	△87.1
不動産関連業務受託事業		—	49	△91.5	—	22	△54.0
アセット開発事業		—	13,670	—	—	51,590	277.4
その他事業		—	493	△48.2	—	371	△24.7
合計		351	29,999	11.9	373	63,106	110.4

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 期中契約高

当第3四半期の分譲事業の期中契約高は、次のとおりであります。

区分		前年同四半期 (自 平成18年1月1日 至 平成18年9月30日)			当四半期 (自 平成19年1月1日 至 平成19年9月30日)		
		物件戸数 (戸)	金額 (百万円)	対前年同期 増減率 (%)	物件戸数 (戸)	金額 (百万円)	対前年同期 増減率 (%)
中高層住宅		409	12,055	△48.5	414	13,502	12.0
その他の中高層住宅・ 分譲戸建住宅		7	487	△92.7	—	—	△100.0
合計		416	12,543	△58.3	414	13,502	7.6

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) 期末契約残高

当第3四半期の分譲事業の期末契約残高は、次のとおりであります。

区分		前年同四半期末 (自 平成18年1月1日 至 平成18年9月30日)			当四半期末 (自 平成19年1月1日 至 平成19年9月30日)		
		物件戸数 (戸)	金額 (百万円)	対前年同期 増減率 (%)	物件戸数 (戸)	金額 (百万円)	対前年同期 増減率 (%)
中高層住宅		755	20,211	△14.8	610	21,784	7.8
その他の中高層住宅・ 分譲戸建住宅		—	—	△100.0	—	—	—
合計		755	20,211	△22.1	610	21,784	7.8

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。