

## 株 主 各 位

東京都千代田区内神田二丁目15番9号  
**株式会社 日本エスコン**  
代表取締役社長 伊藤 貴俊

### 第18回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第18回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記「株主総会参考書類」をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、平成25年3月21日（木曜日）の当社営業時間終了の時（午後5時）までに到着するよう、ご返送いただきたくお願い申し上げます。

敬 具

#### 記

1. 日 時 平成25年3月22日（金曜日） 午前10時
2. 場 所 大阪市中央区本町橋2番8号  
大阪商工会議所 4階「401号会議室」  
（末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。）
3. 目的事項  
報告事項
  1. 第18期（平成24年1月1日から平成24年12月31日まで）  
事業報告の内容、連結計算書類の内容ならびに会計監査人および監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
  2. 第18期（平成24年1月1日から平成24年12月31日まで）  
計算書類の内容報告の件
- 決議事項
  - 第1号議案 資本準備金および利益準備金の額の減少の件
  - 第2号議案 剰余金の処分の件
  - 第3号議案 取締役6名選任の件
  - 第4号議案 監査役1名選任の件
  - 第5号議案 補欠監査役1名選任の件

以 上

~~~~~  
当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

なお、株主総会参考書類ならびに事業報告、連結計算書類および計算書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（<http://www.es-conjapan.co.jp/>）に掲載させていただきます。

代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する株主の方に委任する場合があります。なお、代理人は1名とさせていただきます。

## 事業報告

(平成24年1月1日から  
平成24年12月31日まで)

### I. 企業集団の現況に関する事項

#### 1. 事業の経過およびその成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、欧米の財政リスクや新興国の成長鈍化による影響から、景気の先行きは不透明な状況にありましたが、新政権が発足し、足許の景気の下支えを目的とした景気対策や大胆な金融緩和実施の方針等が打ち出され、今後の景気回復等に期待感が高まりつつある一方、雇用・所得は依然として伸び悩む等、内需本来の回復力はいまだ脆弱であり、先行きは不透明な状況で推移いたしました。

当社グループが属する不動産業界におきましては、住宅市場については底堅い個人の住宅需要により、ゆるやかな改善傾向が見られ、また、外資系ファンドや海外REITによる国内不動産への投資も活発化し、新政権による経済対策への期待等、一部明るいニュースもあるものの、不確定要素もあり、経済動向により大きく変化する事業環境からも予断を許さない状況が続いております。

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、福岡春日プロジェクトにおける販売用不動産および日本橋兜町、さいたま市浦和区常盤等の仕掛販売用不動産について、収益のバランスを考慮し、土地企画販売による利益確保を行うとともに、「ネーバランド難波パークエアー」（大阪市浪速区）、「ネーバランド阿倍野昭和町ブラームス」（大阪市阿倍野区）等の販売開始ならびに、中央区松屋町プロジェクト（大阪市中央区）、南吹田プロジェクト（大阪府吹田市）、世田谷区上北沢プロジェクト（東京都世田谷区）等の新規分譲事業用地の仕入れを行い、積極的に事業を展開いたしました。

不動産賃貸事業においては、自社で保有するガーデンモール系商業施設等のリーシング活動および自社による施設管理運営等を行うプロパティマネジメント事業に注力するとともに、福岡春日プロジェクトについて、ユニクロ、しまむら、Availといった大型商業施設等が新たに開業し、開発も目処が立ち、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。

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、様々な事業会社様との多面的なコラボレートにより、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にも積極的に取り組み、事業間でのシナジー効果を発揮し収益に貢献をいたしております。

平成24年6月には、メインバンクである株式会社三井住友銀行からの新規プロジェクト融資が再開されるとともに、同年7月には平成24年12月まで元本返済のご猶予をいただいていた事業再生ADR手続きにおける対象債務について、弁済猶予期間を繰り上げ、約定弁済を開始し、事業再生ADR手続きの完結宣言を行っております。

また、収益基盤の強化、さらなる資金の効率化を図ることを目的に、平成24年11月には第三者割当増資による資金調達を行うとともに、当該増資引受先である日成ビルド工業株式会社とは、不動産に係る事業展開において協力関係を構築することにより互いの事業シナジー効果およびさらなる企業価値の向上が期待できることから業務提携を行っております。

なお、資産効率および財務体質のさらなる向上を目的に、当社子会社が保有する固定資産について見直しを行った結果、一部の物件について回収可能価額に変動があったため、減損損失として452百万円を特別損失に計上することといたしました。

この結果、当連結会計年度の業績は、売上高10,184百万円（前連結会計年度比9.7%増）、営業利益1,504百万円（前連結会計年度比60.7%増）、経常利益860百万円（前連結会計年度比196.0%増）、当期純利益392百万円（前連結会計年度比49.9%増）となりました。

セグメントの業績を示しますと、次のとおりであります。

[セグメントの業績]

(1) 不動産販売事業

不動産販売事業におきましては、分譲マンションの販売を促進するとともに、「ネバーランド西中島南方」（大阪市淀川区）、「ネバーランド桃山エグゼス」（京都市伏見区）、「ネバーランド阿波座アライヴ」（大阪市西区）、「ネバーランド川口本町メルディア」（埼玉県川口市）といった新規分譲マンションの竣工に伴い引渡を行いました。また、保有資産の最適化を目的に仕掛販売用不動産、販売用不動産を販売した結果、売上高7,556百万円（前連結会計年度比9.5%増）、セグメント利益789百万円（前連結会計年度比79.7%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およびプロパティマネジメント事業に注力した結果、売上高2,209百万円（前連結会計年度比5.3%増）、セグメント利益1,488百万円（前連結会計年度比12.1%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、事業間でのシナジー効果を最大限に活かし、企画コンサル等の業務受託および取引仲介等積極的に取り組んだ結果、売上高418百万円（前連結会計年度比47.0%増）、セグメント利益257百万円（前連結会計年度比5.4%増）となりました。

セグメント別売上高

| 区 分           | 第17期（前連結会計年度）        |        | 第18期（当連結会計年度）        |        |
|---------------|----------------------|--------|----------------------|--------|
|               | 売 上 高                | 構 成 比  | 売 上 高                | 構 成 比  |
| 不 動 産 販 売 事 業 | 6,903 <sup>百万円</sup> | 74.3 % | 7,556 <sup>百万円</sup> | 74.2 % |
| 不 動 産 賃 貸 事 業 | 2,098                | 22.6   | 2,209                | 21.7   |
| 不動産企画仲介コンサル事業 | 285                  | 3.1    | 418                  | 4.1    |
| 合 計           | 9,287                | 100.0  | 10,184               | 100.0  |

## 2. 設備投資の状況

当連結会計年度において特記すべき事項はありません。

## 3. 資金調達の状況

当連結会計年度において、金融機関等から新たに2,910百万円の借入による資金調達を行いました。

また、平成24年11月20日を払込期日として、第三者割当増資を実施し、総額118百万円の資金調達を行っております。

## 4. 対処すべき課題

企業を取り巻く経営環境はめまぐるしく変化し、先行きの予測が困難であり、また、お客様の選別や評価も一層厳しくなる等、企業の生き残りや競争が激化する事業環境であります。当社グループは、様々な不動産が持つ無限の可能性を最大限に引き出し、お客様に心から満足いただける新たな価値を創造していくため、「創る」ことに特化し、用地仕入れ、商品企画・事業企画に経営資源を集中させ、いかなる事業環境においても柔軟かつ迅速に変化に対応し、不動産における“ベストソリューション”を提案する少数精鋭のプロ集団であり続けることを目指してまいります。

加えて、高齢社会やグローバル化等、将来の事業展望を見据えた事業戦略の構築や、新規事業の模索、従業員一人一人の能力を極限まで最大化させるための人材教育や経営者意識の育成の強化、コンプライアンス経営の実践と社会貢献への意識向上に取り組み、“Make The One”をキーワードに、どのような状況においてもオリジナリティあふれる企画力、どこにも負けないスピード感、ものづくりへのあくなき挑戦と情熱をもって、世界にひとつしかない価値を創造し、ステークホルダーの皆様が必要とされる、他にはないオンリーワン企業を追求してまいります。

株主の皆様におかれましては、今後ともなお一層のご支援ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

## 5. 財産および損益の状況

| 区 分                               | 第15期<br>平成21年12月期 | 第16期<br>平成22年12月期 | 第17期<br>平成23年12月期 | 第18期(当連結会計年度)<br>平成24年12月期 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------------|
| 売 上 高                             | 27,235百万円         | 15,079百万円         | 9,287百万円          | 10,184百万円                  |
| 経常利益又は経常損失(△)                     | △9,159百万円         | 690百万円            | 290百万円            | 860百万円                     |
| 当 期 純 利 益 又 は<br>当 期 純 損 失 ( △ )  | △8,685百万円         | 522百万円            | 262百万円            | 392百万円                     |
| 1株当たり当期純利益<br>又は1株当たり<br>当期純損失(△) | △427円44銭          | 15円64銭            | 7円85銭             | 11円70銭                     |
| 総 資 産                             | 63,309百万円         | 49,196百万円         | 45,553百万円         | 45,910百万円                  |
| 純 資 産                             | 2,907百万円          | 3,430百万円          | 3,692百万円          | 4,212百万円                   |
| 1株当たり純資産額                         | 87円09銭            | 102円74銭           | 110円58銭           | 119円46銭                    |

- (注) 1. 第15期は、たな卸資産評価損および減損損失ならびに投資有価証券売却損・評価損を計上した結果、社債買入消却益を計上したものの、経常損失および当期純損失を計上いたしました。
2. 第16期は、分譲マンション新規案件規模の縮小により売上高は減少したものの、在庫の早期販売およびコスト削減に努めた結果、経常利益および当期純利益を計上いたしました。
3. 第17期は、新規分譲マンションの事業化および新規事業用地の仕入れを積極的に行うとともに、安定収益事業として不動産賃貸事業、企画力を活かした不動産企画仲介コンサル事業にも注力した結果、経常利益および当期純利益を計上いたしました。
4. 第18期(当連結会計年度)の状況につきましては、前記「1. 事業の経過およびその成果」に記載のとおりであります。
5. 当社は、平成24年12月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っておりますが、第15期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益又は当期純損失および1株当たり純資産額を算定しております。

## 6. 重要な子会社の状況

| 会 社 名               | 資 本 金     | 当社議決権比率      | 主 要 な 事 業 内 容                         |
|---------------------|-----------|--------------|---------------------------------------|
| 株式会社イー・ステート         | 10<br>百万円 | —<br>[100.0] | %<br>不 動 産 販 売 事 業 ・<br>不 動 産 賃 貸 事 業 |
| 有限会社プロネットエスコン・エイト   | 3         | —<br>[100.0] | 不 動 産 賃 貸 事 業                         |
| 合同会社アリエスインベストメント・ツー | 3         | —<br>[100.0] | 不 動 産 販 売 事 業 ・<br>不 動 産 賃 貸 事 業      |

(注) 主要な事業内容の欄には、セグメントの名称を記載しております。また、当社議決権比率の欄における [ ] は、緊密な者または同意している者の所有割合を外数で表示しております。

## 7. 主要な事業内容

当社グループの主要な事業内容は、次のとおりであります。

### (1) 不動産販売事業

不動産販売事業は、主に自社を事業主とする分譲マンション『ネバーランド』の名称で関西圏、首都圏において、企画・開発・販売を行っております。また平成25年1月には首都圏における新ブランド『レ・ジェイド』を立上げ第1弾物件として「レ・ジェイド上北沢」（東京都世田谷区、総戸数29戸）の分譲を行ってまいります。当社の自社分譲事業は、用地仕入れに加え、特に商品企画に注力し、商品で顧客に訴求することを戦略とし、商品の第一条件となる用地仕入れと暮らしの快適さを追求する商品企画へ人的資源を集中させるとともに、ライフスタイルの変化や地域の特性を考慮した「顧客ニーズを創造するものづくり」を特徴とする事業であります。

### (2) 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業は、当社グループが保有する商業施設等の資産における賃料収入や配当収入等を得る事業であります。また、保有資産の価値向上を目的にプロパティマネジメント事業にも取り組み、ノウハウの蓄積にも努めております。

### (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は、当社の企画力・情報力・技術力を活かし、不動産再生、分譲、商業施設開発等の事業化に係る企画・コンサルティング等の業務受託、販売の仲介等、不動産に関連する業務を受託しております。

## 8. 主要な事業所

| 名 称                 | 所 在 地   |
|---------------------|---------|
| 当社東京本社              | 東京都千代田区 |
| 当社大阪本社              | 大阪市中央区  |
| 株式会社イー・ステート         | 大阪市中央区  |
| 有限会社プロネットエスコン・エイト   | 大阪市中央区  |
| 合同会社アリエスインベストメント・ツー | 大阪市中央区  |

(注) 当社は、平成24年3月12日付で、東京本社を東京都千代田区内神田二丁目15番9号に移転しております。

## 9. 従業員の状況

| 従 業 員 数 | 前連結会計年度末比増減 |
|---------|-------------|
| 54名     | 12名減        |

(注) 前連結会計年度と比較して従業員数が減少しておりますが、その主な理由は、退職による自然減によるものであります。

10. 主要な借入先および借入額

| 借 入 先                   | 借 入 額                 |
|-------------------------|-----------------------|
| 株 式 会 社 三 井 住 友 銀 行     | 28,188 <sup>百万円</sup> |
| 大 阪 厚 生 信 用 金 庫         | 2,432                 |
| 株 式 会 社 関 西 ア ー パ ン 銀 行 | 1,537                 |
| 近 畿 産 業 信 用 組 合         | 870                   |
| み ず ほ 信 託 銀 行 株 式 会 社   | 689                   |

## II. 会社の株式に関する事項

### 1. 発行可能株式総数 72,000,000株

(注) 平成24年12月1日付にて実施した株式分割（1株を100株に分割）に伴い、発行可能株式総数は71,280,000株増加しております。

### 2. 発行済株式の総数 35,196,400株（自己株式8,100株を含む）

(注) 平成24年11月20日付にて実施した第三者割当増資により、発行済株式の総数は18,000株増加しております。また、平成24年12月1日付で実施した株式分割（1株を100株に分割）に伴い、発行済株式の総数は34,844,436株増加しております。

### 3. 株主数 3,115名

### 4. 大株主

| 株主名              | 持株数                    | 持株比率             |
|------------------|------------------------|------------------|
| 株式会社三愛ハウジング      | 3,200,000 <sup>株</sup> | 9.1 <sup>%</sup> |
| 王 淑 華            | 3,000,000              | 8.5              |
| 王 厚 龍            | 2,300,000              | 6.5              |
| 直 江 啓 文          | 1,883,100              | 5.4              |
| 有限会社エヌエスコレーション   | 1,800,000              | 5.1              |
| 日成ビルド工業株式会社      | 1,800,000              | 5.1              |
| 株式会社正龍アセットマネジメント | 1,500,000              | 4.3              |
| 株式会社正龍アミューズメント   | 1,500,000              | 4.3              |
| 株式会社正厚レジャー       | 1,500,000              | 4.3              |
| 株式会社天満正龍         | 1,500,000              | 4.3              |

(注) 1. 大株主上位10名を記載しております。

2. 持株比率は、自己株式（8,100株）を除いて算出しております。

### Ⅲ. 会社の新株予約権等に関する事項

#### 1. 当社役員が有する新株予約権等のうち、職務執行の対価として交付されたものに関する事項

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                   |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 発行決議の日                    | 平成24年4月24日                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                   |
| 新株予約権の数(注)                | 400,000個                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                   |
| 新株予約権の目的となる株式の種類          | 普通株式                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                   |
| 新株予約権の目的となる株式の数(注)        | 400,000株                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                   |
| 新株予約権の払込金額                | 無償                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                   |
| 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額(注) | 新株予約権1個当たり 67円<br>(1株当たり 67円)                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                   |
| 新株予約権の行使期間                | 平成26年4月25日から<br>平成28年4月24日まで                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                   |
| 新株予約権の主な行使条件              | <p>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により退職した場合、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。</p> <p>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。</p> <p>③その他の権利行使の条件は、平成24年3月28日開催の当社第17回定時株主総会および取締役会決議に基づき、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。</p> |                                                   |
| 役員保有状況                    | 取締役                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 新株予約権の数 400,000個<br>目的となる株式の数 400,000株<br>保有者数 4名 |

(注) 当社は、平成24年12月1日付で普通株式1株につき100株の割合に株式分割を行ったため、新株予約権の数、新株予約権の目的となる株式の数、新株予約権の行使に際して出資される財産の価額が調整されております。

## 2. 当事業年度中に使用人等に対して職務執行の対価として交付された新株予約権等に関する事項

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 発行決議の日                    | 平成24年4月24日                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 新株予約権の数(注)                | 500,000個                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 新株予約権の目的となる株式の種類          | 普通株式                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 新株予約権の目的となる株式の数(注)        | 500,000株                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 新株予約権の払込金額                | 無償                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額(注) | 新株予約権1個当たり 67円<br>(1株当たり 67円)                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 新株予約権の行使期間                | 平成26年4月25日から<br>平成28年4月24日まで                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 新株予約権の主な行使条件              | <p>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により退職した場合、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。</p> <p>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。</p> <p>③その他の権利行使の条件は、平成24年3月28日開催の当社第17回定時株主総会および取締役会決議に基づき、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。</p> |
| 当社使用人等への交付状況              | <p>新株予約権の数 500,000個<br/>目的となる株式の数 500,000株<br/>交付者数 58名</p>                                                                                                                                                                                                                                                        |

(注) 当社は、平成24年12月1日付で普通株式1株につき100株の割合に株式分割を行ったため、新株予約権の数、新株予約権の目的となる株式の数、新株予約権の行使に際して出資される財産の価額が調整されております。

#### IV. 会社役員に関する事項

##### 1. 取締役および監査役の状況（平成24年12月31日現在）

| 地 位       | 氏 名       | 担当および重要な兼職の状況                                                                              |
|-----------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 代表取締役社長   | 伊 藤 貴 俊   | 事業本部長 兼 東京本店長                                                                              |
| 取 締 役     | 明 石 啓 子   | 事業管理部長 兼 管理部長                                                                              |
| 取 締 役     | 寺 内 孝 春   | 福岡事業部長                                                                                     |
| 取 締 役     | 上 田 博 茂   | 経営企画室長 兼 内部監査室長                                                                            |
| 取 締 役     | 菊 地 潤 也   | 菊地公認会計士事務所 代表<br>税理士法人ウィン・コンサルティング<br>代表社員<br>日成ビルド工業株式会社 社外取締役<br>株式会社正龍アセットマネジメント<br>監査役 |
| 取 締 役     | 丹 羽 厚 太 郎 | I P A X総合法律事務所 パートナー<br>T A C株式会社 社外監査役                                                    |
| 常任監査役（常勤） | 野 口 實     |                                                                                            |
| 監 査 役     | 家 近 正 直   | 弁護士法人第一法律事務所 代表社員<br>田辺三菱製薬株式会社 社外監査役<br>京阪電気鉄道株式会社 社外監査役<br>株式会社カブコン 監査役                  |
| 監 査 役     | 福 田 正     | 弁 護 士<br>神栄株式会社 社外監査役                                                                      |

- (注) 1. 取締役 菊地潤也氏および取締役 丹羽厚太郎氏は、社外取締役であります。
2. 常任監査役(常勤) 野口 實氏、監査役 家近正直氏および監査役 福田 正氏は、社外監査役であります。
3. 取締役 菊地潤也氏、監査役 家近正直氏および監査役 福田 正氏の3名は、大阪証券取引所が指定を義務付ける一般株主と利益相反が生じるおそれのない独立役員であります。
4. 監査役 小野員人氏は、平成24年12月26日に逝去され、同日付で補欠監査役の福田 正氏が監査役に就任いたしました。
5. 常任監査役(常勤) 野口 實氏は、東証一部上場会社において経理担当取締役を歴任するなど、財務および会計に関する相当程度の知見を有しております。
6. 監査役 小野員人氏は、公認会計士の資格を有しており、財務および会計に関する相当程度の知見を有しておりました。

## 2. 取締役および監査役の報酬等の総額

| 区 分                | 支 給 人 数     | 支 給 額             |
|--------------------|-------------|-------------------|
| 取 締 役<br>(うち社外取締役) | 6名<br>(2名)  | 88百万円<br>(6百万円)   |
| 監 査 役<br>(うち社外監査役) | 4名<br>(3名)  | 17百万円<br>(10百万円)  |
| 合 計<br>(うち社外役員)    | 10名<br>(5名) | 106百万円<br>(16百万円) |

- (注) 1. 上記には、平成24年12月26日に逝去されました監査役 小野員人氏の支給額を含んでおりません。
2. 上記には、平成24年4月24日開催の取締役会決議により、ストック・オプションとして付与した新株予約権に係る当事業年度中の費用計上額4百万円(取締役4名)を含んでおりません。

## 3. 社外役員に関する事項

### (1) 他の法人等の重要な兼職の状況および当社と当該他の法人等との関係

- ① 取締役 菊地潤也氏は、菊地公認会計士事務所の代表、税理士法人ウィン・コンサルティングの代表社員、日成ビルド工業株式会社の社外取締役、株式会社正龍アセットマネジメントの監査役を兼職しております。
- 日成ビルド工業株式会社と当社との間で、互いの企業価値の向上を目的に業務提携を行っております。また、株式会社正龍アセットマネジメントと当社との間で、不動産開発業務に関する取引があります。
- なお、当社と菊地公認会計士事務所、税理士法人ウィン・コンサルティングとの間に特別の関係はありません。
- ② 取締役 丹羽厚太郎氏は、I P A X総合法律事務所のパートナーおよびT A C株式会社の社外監査役を兼職しております。なお、当社と兼職先との間に特別の関係はありません。
- ③ 監査役 家近正直氏は、弁護士法人第一法律事務所の代表社員、田辺三菱製薬株式会社および京阪電気鉄道株式会社の社外監査役、株式会社カプコンの監査役を兼職しております。なお、当社と兼職先との間に特別の関係はありません。
- ④ 監査役 福田 正氏は、神栄株式会社の社外監査役を兼職しております。なお、当社と兼職先との間に特別の関係はありません。

(2) 当事業年度における主な活動状況

| 区分            | 氏名    | 主な活動状況                                                                         |
|---------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 取締役           | 菊地潤也  | 取締役会12回の全てに出席し、社外取締役として、報告事項および決議事項について適宜質問をするとともに、必要に応じて社外取締役の立場から意見を述べております。 |
| 取締役           | 丹羽厚太郎 | 取締役会12回の全てに出席し、社外取締役として、報告事項および決議事項について適宜質問をするとともに、必要に応じて社外取締役の立場から意見を述べております。 |
| 常任監査役<br>(常勤) | 野口 實  | 常勤の監査役として、取締役会12回、監査役会8回の全て、および経営戦略会議に出席し、財務および会計に関する専門的見地から、必要に応じて発言を行っております。 |
| 監査役           | 家近正直  | 取締役会12回のうち10回に、また監査役会8回の全てに出席し、弁護士としての専門的見地から、必要に応じて発言を行っております。                |

(注) 社外監査役 福田 正氏が就任された平成24年12月26日以降は取締役会、監査役会の開催はございません。

(3) 責任限定契約に関する事項

当社と各社外取締役は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する最低責任限度額としております。

## V. 会計監査人に関する事項

### 1. 会計監査人の名称

三優監査法人

### 2. 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

- |                                              |       |
|----------------------------------------------|-------|
| (1) 当事業年度に係る報酬等の額                            | 25百万円 |
| (2) 当社および子会社が会計監査人に支払うべき金銭<br>その他の財産上の利益の合計額 | 26百万円 |

- (注) 1. 当社子会社株式会社イー・ステートは、三優監査法人による会社法に基づく監査を受けております。
2. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

### 3. 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

取締役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、監査役会の同意を得たうえで、または、監査役会の請求に基づいて、会計監査人の解任または不再任を株主総会の会議の目的とすることといたします。

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、取締役会に、会計監査人の解任または不再任を株主総会の会議の目的とすることを請求します。

また、監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき監査役会が、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

## VI. 取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

### 1. 取締役・使用人の職務の執行が法令・定款に適合することを確保するための体制

企業倫理の実践と企業の社会的責任（CSR）の実行を表明した「企業倫理行動憲章」に基づき、役職員が法令・定款および社会規範を遵守した行動をとるための行動規範として「コンプライアンス行動規範」および「コンプライアンス・マニュアル」を定めており、その徹底を図るための体制を「コンプライアンス規程」にて定める。すなわちコンプライアンス担当役員の指示のもとで、コンプライアンス担当部署が社内各部署と連携してコンプライアンスの徹底を推進する。

内部監査担当部署は、コンプライアンスの状況を監査し、その結果を定期的に取り締役員および監査役会に報告する。

法令上疑義のある行為等について役職員が直接情報提供を行う手段としてホットラインを設置・運営する。

### 2. 取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制（情報保存管理体制）

取締役会にて制定した「文書・情報管理規程」に従い、役職員の職務執行に係る情報を文書または電磁的媒体（以下、文書等という）に記録し、保存および管理する。

### 3. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

当社のリスク管理に関する基本方針を「リスク管理規程」として定め、リスクが発生した際の対処法を「危機管理規程」に定める。

事業プロジェクトに伴うリスクについては、取締役と部門責任者等による定例の検討会議（本部会議等）において、すべての取組案件のリスクが詳細にチェックされ、対応方針が決定される。

組織横断的リスク状況の監視および全社的情報共有は「リスク管理委員会」にて行うものとする。

経営上影響が重大な事象に対しては、社長が指揮する危機対策本部が招集され、全社的な対応を検討・実施する。

また、財務報告の正確性と信頼性を確保するために、「内部統制規程」の方針に基づき、業務プロセス等におけるリスクの特定およびリスクの評価ならびに文書化を行い、定期的に統制活動の実施状況の確認を行うものとする。

### 4. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制（効率的職務執行体制）

- (1) 取締役会は、事業環境の動向を踏まえた経営方針に基づき役員が共有する全社的な目標を定め、その目標達成のために必要な各部門の具体的な行動指針を経営計画として示す。取締役および各部門は、当該計画の達成に向けた具体的な活動を行う。
- (2) 日常の業務執行においては、「職務権限規程」による責任を明確にした効率的な執行体制を確保するとともに、取締役会における執行状況の報告等に加えて、取締役と部門責任者等による定例の検討会議（本部会議等）により、業務執行の状況の報告が行われることにより、適時の情報の把握と効果的な統制を確保する。
- (3) 予算統制については、経営管理担当部署により期中の執行状況・遂行状況が取締役会に月次で報告される。
- (4) 効率的な業務執行が現実的に実施されているかについて、内部監査担当部署によるモニタリングを行う。

### 5. 当社および子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

子会社（SPCを除く）の社長を各子会社におけるコンプライアンス責任者として位置付け、各子会社におけるコンプライアンスの徹底を推進するように努めるものとする。関係会社における重要事実に関しては、関係会社は事前に所定のフローに従い、関係する各部署を通じて稟議、取締役会付議、報告等の手続きをとらなければならない。当社の経営管理担当部署は関係会社の適正な業務遂行に関し、これを横断的に推進・管理する。

### 6. 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項および当該使用人の取締役からの独立性に関する事項

当社は、原則として監査役の職務を補助する使用人を置くこととしており、監査役会から更に求められた場合や当該使用人に係る組織変更、人事異動には、監査役会と協議し、その意見を十分考慮して対応する。

## 7. 取締役および使用人が監査役に報告をするための体制その他監査役への報告に関する体制

役員は、監査役会に対して法定の事項に加え当社および関係会社に重大な影響を及ぼす事項、内部監査の実施状況、コンプライアンス・ホットラインによる通報状況およびその内容を報告する体制を整備する。

## 8. その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- (1) 監査役会は、代表取締役社長、会計監査人とそれぞれ定期的に意見交換会を開催する。
- (2) 内部監査担当部署責任者は、定期的に監査役会への報告および意見交換を行う。

## 9. 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方およびその整備状況

### (1) 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方

反社会的勢力に関するコンプライアンスの取組みとしては、「企業倫理行動憲章」において、反社会的勢力・団体との関係を持たないことを宣言するとともに、「コンプライアンス行動規範」において、反社会的勢力に対する毅然とした対応、違法行為や反社会的行為には一切関わらず、経済的利益を含む一切の利益を供与・享受しない旨を定める。更に「反社対応マニュアル」を用いて社内周知徹底を図るとともに、反社会的勢力や団体による不当要求に対しては組織により毅然とした態度で徹底して排除を行う。

また、実効性を保つべく、当社が新たに行う取引先に関しては、事前に、第三者機関による健全度スクリーニングを実施し、反社会的勢力との関係がないことを確認した上で取引および契約を実施する。

### (2) 反社会的勢力排除に向けた整備状況

反社会的勢力排除に向け、以下の取組みが完了している。

- a. 対応統括部署および不当要求防止責任者の設置
- b. 外部の専門機関（弁護士、管轄の警察署、暴追センター、コンプライアンス顧問）との連携
- c. 外部の専門機関を通じた反社会的勢力に関する情報の収集および第三者機関による健全度スクリーニングによる管理
- d. 反社対応マニュアル、反社対応担当者マニュアルの整備
- e. コンプライアンス研修の実施

---

(注) 本事業報告中の記載数字は、表示単位未満の端数を切り捨てております。  
ただし、百分率は小数点以下第2位を四捨五入しております。

# 連結貸借対照表

(平成24年12月31日現在)

(単位：百万円)

| 資 産 の 部   |        | 負 債 の 部       |        |
|-----------|--------|---------------|--------|
| 科 目       | 金 額    | 科 目           | 金 額    |
| 流動資産      | 16,900 | 流動負債          | 8,718  |
| 現金及び預金    | 2,234  | 短期借入金         | 570    |
| 受取手形及び売掛金 | 48     | 1年内返済予定の長期借入金 | 6,521  |
| 販売用不動産    | 5,716  | 1年内償還予定の社債    | 607    |
| 仕掛販売用不動産  | 8,055  | 未払金           | 632    |
| その他       | 846    | 未払法人税等        | 1      |
| 貸倒引当金     | △0     | 前受金           | 266    |
| 固定資産      | 29,007 | その他           | 119    |
| 有形固定資産    | 28,202 | 固定負債          | 32,979 |
| 建物及び構築物   | 5,087  | 社債            | 1,822  |
| 土地        | 23,088 | 長期借入金         | 29,941 |
| その他       | 27     | 資産除去債務        | 49     |
| 無形固定資産    | 11     | その他           | 1,165  |
| その他       | 11     | 負債合計          | 41,697 |
| 投資その他の資産  | 792    | 純資産の部         |        |
| 投資有価証券    | 478    | 株主資本          | 4,203  |
| その他       | 317    | 資本金           | 4,270  |
| 貸倒引当金     | △2     | 資本剰余金         | 4,325  |
| 繰延資産      | 2      | 利益剰余金         | △4,380 |
| 株式交付費     | 2      | 自己株式          | △11    |
| 資産合計      | 45,910 | 新株予約権         | 8      |
|           |        | 純資産合計         | 4,212  |
|           |        | 負債・純資産合計      | 45,910 |

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

# 連結損益計算書

（平成24年1月1日から  
平成24年12月31日まで）

（単位：百万円）

| 科 目                 | 金 額 |        |
|---------------------|-----|--------|
| 売 上 高               |     | 10,184 |
| 売 上 原 価             |     | 7,038  |
| 売 上 総 利 益           |     | 3,146  |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費 |     | 1,642  |
| 営 業 利 益             |     | 1,504  |
| 営 業 外 収 益           |     |        |
| 受 取 利 息             | 0   |        |
| 受 取 配 当 金           | 0   |        |
| 解 約 金 収 入           | 20  |        |
| 金 利 ス ワ ッ プ 評 価 益   | 17  |        |
| そ の 他               | 2   | 41     |
| 営 業 外 費 用           |     |        |
| 支 払 利 息             | 678 |        |
| 株 式 交 付 費           | 0   |        |
| そ の 他               | 7   | 685    |
| 経 常 利 益             |     | 860    |
| 特 別 損 失             |     |        |
| 固 定 資 産 除 却 損       | 3   |        |
| 減 損 損 失             | 452 |        |
| ゴ ル フ 会 員 権 評 価 損   | 4   | 459    |
| 税金等調整前当期純利益         |     | 400    |
| 法人税、住民税及び事業税        | 7   | 7      |
| 少数株主損益調整前当期純利益      |     | 392    |
| 当 期 純 利 益           |     | 392    |

（注）記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結株主資本等変動計算書

（平成24年1月1日から  
平成24年12月31日まで）

（単位：百万円）

|                     | 株 主 資 本 |           |           |
|---------------------|---------|-----------|-----------|
|                     | 資 本 金   | 資 本 剰 余 金 | 利 益 剰 余 金 |
| 当 期 首 残 高           | 4,211   | 4,265     | △4,773    |
| 当 期 変 動 額           |         |           |           |
| 新 株 の 発 行           | 59      | 59        |           |
| 当 期 純 利 益           |         |           | 392       |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） |         |           |           |
| 当 期 変 動 額 合 計       | 59      | 59        | 392       |
| 当 期 末 残 高           | 4,270   | 4,325     | △4,380    |

（単位：百万円）

|                     | 株 主 資 本 |             | 新 株 予 約 権 | 純 資 産 合 計 |
|---------------------|---------|-------------|-----------|-----------|
|                     | 自 己 株 式 | 株 主 資 本 合 計 |           |           |
| 当 期 首 残 高           | △11     | 3,692       | -         | 3,692     |
| 当 期 変 動 額           |         |             |           |           |
| 新 株 の 発 行           |         | 118         |           | 118       |
| 当 期 純 利 益           |         | 392         |           | 392       |
| 株主資本以外の項目の当期変動額（純額） |         |             | 8         | 8         |
| 当 期 変 動 額 合 計       | -       | 511         | 8         | 520       |
| 当 期 末 残 高           | △11     | 4,203       | 8         | 4,212     |

（注）記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結注記表

### 1. 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

### 2. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記

#### (1) 連結の範囲に関する事項

##### ①連結子会社の数及び主要な連結子会社の名称

|          |                                                        |
|----------|--------------------------------------------------------|
| 連結子会社の数  | 3社                                                     |
| 連結子会社の名称 | 株式会社イー・ステート<br>有限会社プロネットエスコン・エイト<br>合同会社アリエスイベストメント・ツー |

なお、前連結会計年度において連結子会社でありました合同会社アセットポータル・フォー他2社につきましては清算したため、連結の範囲から除いております。

##### ②連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と同一であります。

#### (2) 会計処理基準に関する事項

##### ①重要な資産の評価基準及び評価方法

###### イ. 有価証券の評価基準及び評価方法

###### その他有価証券

###### 時価のないもの

###### 移動平均法による原価法

ただし、匿名組合出資金及び有限責任事業組合への出資持分については個別法によっており、匿名組合及び有限責任事業組合の損益の取込みについては投資有価証券を相手勘定として、損益の純額に対する持分相当額が利益の場合は売上高とし、損失の場合は売上原価として処理しております。

###### ロ. デリバティブ等の評価基準及び評価方法

###### デリバティブ

###### 時価法

###### ハ. たな卸資産の評価基準及び評価方法

###### 販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

###### 仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

##### ②重要な減価償却資産の減価償却の方法

###### イ. 有形固定資産（リース資産を除く）

###### 建物（附属設備を除く）

###### 定額法

###### その他

###### 定率法

###### ロ. 無形固定資産（リース資産を除く）

###### 自社利用のソフトウェア

社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法

###### ハ. リース資産

###### 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法

###### リース資産

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の適用初年度開始前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

③重要な引当金の計上基準  
貸倒引当金

売上債権、貸付金等の債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

④その他連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項

イ. 株式交付費

定額法（3年）により償却しております。

ロ. 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税等は、当連結会計年度の費用として処理しております。

### 3. 会計方針の変更に関する注記

(1) 1株当たり当期純利益に関する会計基準等の適用

当連結会計年度より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第2号 平成22年6月30日）、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日公表分）及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第9号 平成22年6月30日）を適用しております。この適用により、平成24年12月1日付で行った株式分割は、当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

### 4. 追加情報

(1) 保有目的の変更

保有目的の変更により、当連結会計年度において、土地のうち186百万円を販売用不動産に振替えております。

(2) 繰延資産の処理方法

株式交付費については、従来、支出時に全額費用として処理をしておりましたが、今後の資金調達に伴う支出の効果が数年に及ぶと想定されることから、より適正な期間損益計算を行うため、当連結会計年度より3年間の定額法により償却する方法に変更しております。なお、これにより、従来と同一の基準によった場合に比べ、経常利益及び税金等調整前当期純利益は2百万円増加しております。

(3) 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

当連結会計年度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。

## 5. 連結貸借対照表に関する注記

### (1) 担保に供している資産及び対応債務

|            |               |           |
|------------|---------------|-----------|
| 担保に供している資産 | 現金及び預金        | 344百万円    |
|            | 販売用不動産        | 5,706百万円  |
|            | 仕掛販売用不動産      | 8,027百万円  |
|            | 建物及び構築物       | 4,994百万円  |
|            | 土地            | 23,088百万円 |
|            | 計             | 42,160百万円 |
| 上記に対応する債務  | 短期借入金         | 570百万円    |
|            | 1年内返済予定の長期借入金 | 6,268百万円  |
|            | 未払金           | 339百万円    |
|            | 長期借入金         | 28,308百万円 |
|            | その他(固定負債)     | 146百万円    |
|            | 計             | 35,632百万円 |

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 1,077百万円

### (3) 保証債務

エムズ都市開発(株) 28百万円

宅地建物取引業法に基づく、購入者から受領する手付金等の保全につき、共同事業者であるエムズ都市開発(株)の連帯保証(保証限度額100百万円)を行っております。

## 6. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

### (1) 発行済株式の総数に関する事項

| 株式の種類 | 当連結会計年度<br>期首の株式数(株) | 当連結会計年度<br>増加株式数(株) | 当連結会計年度<br>減少株式数(株) | 当連結会計年度末<br>の株式数(株) |
|-------|----------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 普通株式  | 333,964              | 34,862,436          | —                   | 35,196,400          |

(注) 普通株式の発行済株式数の増加34,862,436株は、第三者割当による新株の発行による増加18,000株、株式分割(1株を100株に分割)に伴う増加34,844,436株であります。

### (2) 配当に関する事項

該当事項はありません。

### (3) 当連結会計年度末の新株予約権の目的となる株式の種類及び数

該当事項はありません。

## 7. 金融商品に関する注記

### (1) 金融商品の状況に関する事項

#### ①金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定しており、また、資金調達については主に、銀行等金融機関からの借入により行っております。デリバティブ取引については、借入金に対する将来の金利変動リスクの回避を目的に利用しており、投機的な取引は行わない方針であります。

#### ②金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されておりますが、その一部については預り保証金を收受することによりリスクを回避しております。また、当該リスクに関しましては、当社グループの社内規程に従い、取引先ごとの与信管理及び残高管理を行うとともに、取引先の財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

営業債務である未払金は、すべて1年以内の支払期日であります。

借入金及び社債のうち、社債は主に運転資金に係る資金調達であり、長期借入金は主に不動産開発プロジェクトに係る資金調達であります。また、借入金については、資金調達に係る流動性リスクに晒されておりますが、当社グループでは、月次で資金計画を作成するなどの方法により管理しております。

デリバティブ取引については、金融機関からの借入金利等の将来の金利市場における利率上昇による変動リスクを回避するため、金利スワップ取引を利用しております。また、金利スワップ取引は、市場金利の変動リスクを有しております。なお、デリバティブ取引の契約先は信用度の高い国内の金融機関に限定されており、相手先の契約不履行によるリスクは殆どないと判断しております。

また、デリバティブ取引のリスク管理体制については、取引権限及び取引限度額等を定めた社内ルールに従い、財務担当部門が取締役会の承認を得て行っております。

### (2) 金融商品の時価等に関する事項

平成24年12月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません（(注)2を参照ください）。

|                        | 連結貸借対照表計上額（百万円） | 時価（百万円） | 差額（百万円） |
|------------------------|-----------------|---------|---------|
| (1) 現金及び預金             | 2,234           | 2,234   | －       |
| (2) 受取手形及び売掛金<br>貸倒引当金 | 48<br>△0        |         |         |
|                        | 48              | 48      | －       |
| 資産計                    | 2,282           | 2,282   | －       |
| (1) 未払金                | 632             | 632     | －       |
| (2) 短期借入金              | 570             | 570     | －       |
| (3) 長期借入金(※1)          | 36,463          | 34,981  | △1,481  |
| (4) 社債(※2)             | 2,430           | 2,400   | △29     |
| 負債計                    | 40,095          | 38,584  | △1,511  |
| デリバティブ取引(※3)           | (43)            | (43)    | －       |

※1 長期借入金は、1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

※2 社債は、1年内償還予定の社債を含んでおります。

※3 デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる場合には( )で示しております。

(注) 1 金融商品の時価の算定方法及びデリバティブ取引に関する事項

#### 資産

(1) 現金及び預金、並びに(2) 受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

#### 負債

(1) 未払金及び(2) 短期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 長期借入金及び(4) 社債

これらの時価については、元利金の合計額を同様の新規借入又は、社債発行を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

#### デリバティブ取引

これらの時価については、取引先金融機関から提示された価格に基づき算定しております。

(注) 2 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

| 区分        | 連結貸借対照表計上額 (百万円) |
|-----------|------------------|
| ①非上場株式    | 79               |
| ②匿名組合出資金等 | 398              |

これらについては、市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象とはしておりません。

### 8. 賃貸等不動産に関する注記

当社及び一部の連結子会社において、商業施設、商業用地を所有しております。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は1,241百万円（賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

| 連結貸借対照表計上額 (百万円) |            |            | 当連結会計年度末の時価<br>(百万円) |
|------------------|------------|------------|----------------------|
| 当連結会計年度期首残高      | 当連結会計年度増減額 | 当連結会計年度末残高 |                      |
| 28,926           | △841       | 28,084     | 26,387               |

(注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

(注) 2 当連結会計年度増減額のうち、主な減少額は保有目的の変更による販売用不動産への振替額（186百万円）減損損失（452百万円）及び減価償却費（203百万円）であります。

(注) 3 当連結会計年度末の時価は、社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価を参考に、「不動産鑑定評価基準」に基づいて算定した金額であります。

### 9. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産 119円46銭

(2) 1株当たり当期純利益 11円70銭

(注) 当社は、平成24年12月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。当該株式分割については、当連結会計年度の期首に株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

### 10. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

# 貸借対照表

(平成24年12月31日現在)

(単位：百万円)

| 資 産 の 部      |        | 負 債 の 部       |         |
|--------------|--------|---------------|---------|
| 科 目          | 金 額    | 科 目           | 金 額     |
| 流動資産         | 14,709 | 流動負債          | 4,912   |
| 現金及び預金       | 1,913  | 短期借入金         | 570     |
| 売掛金          | 38     | 1年内返済予定の長期借入金 | 2,508   |
| 販売用不動産       | 5,398  | 1年内償還予定の社債    | 607     |
| 仕掛販売用不動産     | 6,825  | 未払金           | 611     |
| 前渡金          | 37     | 未払費用          | 19      |
| 前払費用         | 197    | 前受金           | 225     |
| その他          | 297    | 預り金           | 293     |
| 貸倒引当金        | △0     | その他           | 74      |
| 固定資産         | 16,093 | 固定負債          | 21,680  |
| 有形固定資産       | 8,050  | 社債            | 1,822   |
| 建物           | 3,931  | 長期借入金         | 18,944  |
| 構築物          | 15     | 預り保証金         | 820     |
| 機械及び装置       | 0      | 資産除去債務        | 49      |
| 器具及び備品       | 26     | その他           | 43      |
| 土地           | 4,075  | 負債合計          | 26,592  |
| 無形固定資産       | 11     | 純資産の部         |         |
| ソフトウェア       | 5      | 株主資本          | 4,203   |
| その他          | 5      | 資本金           | 4,270   |
| 投資その他の資産     | 8,031  | 資本剰余金         | 4,325   |
| 投資有価証券       | 478    | 資本準備金         | 4,325   |
| その他の関係会社有価証券 | 1,025  | 利益剰余金         | △4,380  |
| 出資金          | 7      | 利益準備金         | 10      |
| 関係会社長期貸付金    | 11,252 | その他利益剰余金      | △4,391  |
| 敷金保証金        | 280    | 別途積立金         | 13,580  |
| その他          | 14     | 繰越利益剰余金       | △17,971 |
| 貸倒引当金        | △5,027 | 自己株式          | △11     |
| 繰延資産         | 2      | 新株予約権         | 8       |
| 株式交付費        | 2      | 純資産合計         | 4,212   |
| 資産合計         | 30,805 | 負債・純資産合計      | 30,805  |

(注) 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

# 損益計算書

（平成24年1月1日から  
平成24年12月31日まで）

（単位：百万円）

| 科 目                     | 金 額 |       |
|-------------------------|-----|-------|
| 売 上 高                   |     | 8,056 |
| 売 上 原 価                 |     | 5,580 |
| 売 上 総 利 益               |     | 2,475 |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費     |     | 1,546 |
| 営 業 利 益                 |     | 929   |
| 営 業 外 収 益               |     |       |
| 受 取 利 息                 | 0   |       |
| 受 取 配 当 金               | 0   |       |
| 解 約 金 収 入               | 20  |       |
| 金 利 ス ワ ッ プ 評 価 益       | 17  |       |
| そ の 他                   | 5   | 44    |
| 営 業 外 費 用               |     |       |
| 支 払 利 息                 | 410 |       |
| 社 債 利 息                 | 36  |       |
| 株 式 交 付 費               | 0   |       |
| そ の 他                   | 7   | 454   |
| 経 常 利 益                 |     | 518   |
| 特 別 損 失                 |     |       |
| 固 定 資 産 除 却 損           | 3   |       |
| 貸 倒 引 当 金 繰 入 額         | 109 |       |
| ゴ ル フ 会 員 権 評 価 損       | 4   | 116   |
| 税 引 前 当 期 純 利 益         |     | 402   |
| 法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税 | 5   | 5     |
| 当 期 純 利 益               |     | 396   |

（注） 記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 株主資本等変動計算書

（平成24年1月1日から  
平成24年12月31日まで）

（単位：百万円）

|                     | 株 主 資 本 |                  |                            |             |                  |        |                 |        |                       |                            |
|---------------------|---------|------------------|----------------------------|-------------|------------------|--------|-----------------|--------|-----------------------|----------------------------|
|                     | 資 本 金   | 資 本 剰 余 金        |                            |             | 利 益 剰 余 金        |        |                 |        |                       |                            |
|                     |         | 資<br>準<br>備<br>金 | 資<br>剰<br>余<br>金<br>合<br>計 | 本<br>金<br>計 | 利<br>準<br>備<br>金 | 益<br>金 | そ の 他 利 益 剰 余 金 |        |                       | 利<br>剰<br>余<br>金<br>合<br>計 |
|                     |         |                  |                            |             |                  |        | 別<br>積<br>立     | 途<br>金 | 繰<br>越<br>剰<br>余<br>金 |                            |
| 当 期 首 残 高           | 4,211   | 4,265            | 4,265                      | 10          |                  | 13,580 | △18,367         |        | △4,776                |                            |
| 当 期 変 動 額           |         |                  |                            |             |                  |        |                 |        |                       |                            |
| 新 株 の 発 行           | 59      | 59               | 59                         |             |                  |        |                 |        |                       |                            |
| 当 期 純 利 益           |         |                  |                            |             |                  |        | 396             |        | 396                   |                            |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) |         |                  |                            |             |                  |        |                 |        |                       |                            |
| 当 期 変 動 額 合 計       | 59      | 59               | 59                         | -           | -                |        | 396             |        | 396                   |                            |
| 当 期 末 残 高           | 4,270   | 4,325            | 4,325                      | 10          |                  | 13,580 | △17,971         |        | △4,380                |                            |

（単位：百万円）

|                     | 株 主 資 本 |             | 新 株 予 約 権 | 純 資 産 合 計 |
|---------------------|---------|-------------|-----------|-----------|
|                     | 自 己 株 式 | 株 主 資 本 合 計 |           |           |
| 当 期 首 残 高           | △11     | 3,688       | -         | 3,688     |
| 当 期 変 動 額           |         |             |           |           |
| 新 株 の 発 行           |         | 118         |           | 118       |
| 当 期 純 利 益           |         | 396         |           | 396       |
| 株主資本以外の項目の当期変動額(純額) |         |             | 8         | 8         |
| 当 期 変 動 額 合 計       | -       | 514         | 8         | 523       |
| 当 期 末 残 高           | △11     | 4,203       | 8         | 4,212     |

（注）記載金額は、百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 個別注記表

### 1. 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

### 2. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### (1) 資産の評価基準及び評価方法

##### ①有価証券の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法

ただし、匿名組合出資金及び有限責任事業組合への出資持分については個別法によっており、匿名組合及び有限責任事業組合の損益の取込みについては投資有価証券及びその他の関係会社有価証券を相手勘定として、損益の純額に対する持分相当額が利益の場合は売上高とし、損失の場合は売上原価として処理しております。

##### ②デリバティブ等の評価基準及び評価方法

デリバティブ

時価法

##### ③たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定）

#### (2) 固定資産の減価償却の方法

##### ①有形固定資産（リース資産を除く）

建物（附属設備を除く）

定額法

その他

定率法

##### ②無形固定資産（リース資産を除く）

自社利用のソフトウェア

社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法

##### ③リース資産

所有権移転外ファイナンス・

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法

リース取引に係るリース資産

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」の適用初年度開始前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

#### (3) 引当金の計上基準

貸倒引当金

売上債権、貸付金等の債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

#### (4) その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

##### ①株式交付費

定額法（3年）により償却しております。

##### ②消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税等は、当事業年度の費用として処理しております。

### 3. 会計方針の変更に関する注記

(1) 1株当たり当期純利益に関する会計基準等の適用

当事業年度より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第2号 平成22年6月30日）、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日公表分）及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第9号 平成22年6月30日）を適用しております。この適用により、平成24年12月1日付で行った株式分割は、当事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

### 4. 追加情報

(1) 繰延資産の処理方法

株式交付費については、従来、支出時に全額費用として処理をしておりましたが、今後の資金調達に伴う支出の効果が数年に及ぶと想定されることから、より適正な期間損益計算を行うため、当事業年度より3年間の定額法により償却する方法に変更しております。なお、これにより、従来と同一の基準によった場合に比べ、経常利益及び税引前当期純利益は2百万円増加しております。

(2) 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

当事業年度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。

### 5. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び対応債務

|            |               |           |
|------------|---------------|-----------|
| 担保に供している資産 | 現金及び預金        | 344百万円    |
|            | 販売用不動産        | 5,388百万円  |
|            | 仕掛販売用不動産      | 6,797百万円  |
|            | 建物            | 3,838百万円  |
|            | 構築物           | 15百万円     |
|            | 土地            | 4,075百万円  |
|            | 計             | 20,461百万円 |
| 上記に対応する債務  | 短期借入金         | 570百万円    |
|            | 1年内返済予定の長期借入金 | 2,255百万円  |
|            | 未払金           | 339百万円    |
|            | 長期借入金         | 17,311百万円 |
|            | 計             | 20,476百万円 |

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 720百万円

(3) 保証債務

①金融機関からの借入に対する保証

|                     |          |
|---------------------|----------|
| 合同会社アリエスインベストメント・ツー | 6,009百万円 |
| 有限会社プロネットエスコン・エイト   | 9,000百万円 |

②宅地建物取引業法に基づく、購入者から受領する手付金等の保全につき、共同事業者であるエムズ都市開発（株）の連帯保証（保証限度額100百万円）  
エムズ都市開発（株） 28百万円

(4) 関係会社に対する金銭債権・債務

|        |        |
|--------|--------|
| 短期金銭債権 | 0百万円   |
| 短期金銭債務 | 273百万円 |

## 6. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高  
売上高

266百万円

## 7. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の種類及び株式数に関する事項

| 株式の種類 | 当事業年度期首の株式数(株) | 当事業年度増加株式数(株) | 当事業年度減少株式数(株) | 当事業年度末の株式数(株) |
|-------|----------------|---------------|---------------|---------------|
| 普通株式  | 81             | 8,019         | —             | 8,100         |

(注) 自己株式の株式増加8,019株は、株式分割(1株を100株に分割)による増加であります。

## 8. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| 繰越欠損金           | 2,017百万円  |
| たな卸資産評価損        | 723百万円    |
| 減損損失            | 629百万円    |
| 資産除去債務          | 17百万円     |
| 投資有価証券評価損       | 661百万円    |
| その他の関係会社有価証券評価損 | 1,282百万円  |
| 貸倒引当金           | 1,789百万円  |
| 未収利息未計上額        | 53百万円     |
| その他             | 29百万円     |
| 繰延税金資産小計        | 7,205百万円  |
| 評価性引当額          | △7,200百万円 |
| 繰延税金資産合計        | 4百万円      |

繰延税金負債

|           |       |
|-----------|-------|
| 資産除去費用    | △4百万円 |
| 繰延税金負債合計  | △4百万円 |
| 繰延税金資産の純額 | —百万円  |

## 9. リースにより使用する固定資産に関する注記

貸借対照表に計上した固定資産はありません。なお、事務機器の一部については、所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しておりますが、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を行っております。

## 10. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 役員及び個人主要株主等

| 種類                                            | 会社等の名称                  | 議決権等の所有(被所有)割合(%) | 関連当事者との関係 | 取引の内容         | 取引金額(百万円)(注)2 | 科目  | 期末残高(百万円)(注)2 |
|-----------------------------------------------|-------------------------|-------------------|-----------|---------------|---------------|-----|---------------|
| 主要株主(個人)及びその近親者が議決権の過半数を保有している会社(当該会社の子会社を含む) | (株)正龍アセットマネジメント<br>(注)1 | 被所有<br>4.3        | 役員の兼任     | 業務の受託<br>(注)3 | 75            | 前受金 | 5             |

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注)1 当社の主要株主である王厚龍氏が議決権の100%を直接所有している会社が議決権の過半数を保有しております。

(注)2 取引金額及び期末残高には、消費税等は含まれておりません。

(注)3 不動産開発に係る業務受託であり、業務内容及びその成果に基づき価格を決定しております。

(2) 子会社及び関連会社等

| 種類  | 会社等の名称                  | 議決権等の所有(被所有)割合(%)<br>(注) 1 | 関連当事者との関係       | 取引の内容                                   | 取引金額<br>(百万円)<br>(注) 2 | 科目                    | 期末残高<br>(百万円)<br>(注) 2 |
|-----|-------------------------|----------------------------|-----------------|-----------------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
| 子会社 | 株式会社イー・ステート             | 所有<br>—<br>[100.0]         | 資金の援助           | 資金の貸付<br>(注) 3、4<br>担保の受入 (注) 5         | 330<br>600             | 関係会社<br>長期貸付金<br>—    | 8,514<br>—             |
|     | 有限会社<br>プロネットエスコン・エイト   | 所有<br>—<br>[100.0]         | 匿名組合出資<br>信用の供与 | 匿名組合利益の收受<br>担保の受入 (注) 5<br>債務の保証 (注) 6 | 248<br>600<br>9,000    | その他の関係<br>会社有価証券<br>— | 1,025<br>—             |
|     | 合同会社<br>アリエスインベストメント・ツー | 所有<br>—<br>[100.0]         | 信用の供与<br>資金の援助  | 債務の保証 (注) 6<br>資金の貸付 (注) 3              | 6,009<br>—             | —<br>関係会社<br>長期貸付金    | —<br>2,738             |

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1 議決権等の所有割合の欄における [ ] 書きは、緊密な者又は同意している者の所有割合を外数で表示しております。
- (注) 2 取引金額及び期末残高には消費税等は含まれておりません。
- (注) 3 資金の貸付については、独立第三者間取引と同様の一般的な取引条件で行っております。なお、当事業年度において受取利息は計上しておりません。
- (注) 4 関係会社長期貸付金に対して5,025百万円の貸倒引当金及び109百万円の貸倒引当金繰入額を計上しております。
- (注) 5 当社の金融機関借入に対して担保の提供を受けております。なお、取引金額は担保資産に対応する債務の期末残高であり、保証料の支払いは行っておりません。
- (注) 6 子会社の金融機関借入に対して債務保証を行っております。なお、取引金額は保証債務の期末残高であり、保証料の受取りは行っておりません。

11. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産 119円46銭
- (2) 1株当たり当期純利益 11円79銭

(注) 当社は、平成24年12月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。当該株式分割については、当事業年度の期首に株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

12. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

# 連結計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

平成25年2月7日

株式会社日本エスコ  
取締役会 御中

### 三 優 監 査 法 人

代 表 社 員 公 認 会 計 士 鳥 居 陽 ㊟  
業 務 執 行 社 員  
業 務 執 行 社 員 公 認 会 計 士 坂 下 藤 男 ㊟

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社日本エスコの平成24年1月1日から平成24年12月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

#### 連結計算書類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企業会計の基準に準拠して連結計算書類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連結計算書類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監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社日本エスコ及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 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

# 計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

平成25年2月7日

株式会社日本エスコ  
取締役会 御中

### 三 優 監 査 法 人

代 表 社 員 公 認 会 計 士 鳥 居 陽 ㊟  
業 務 執 行 社 員

業 務 執 行 社 員 公 認 会 計 士 坂 下 藤 男 ㊟

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社日本エスコの平成24年1月1日から平成24年12月31日までの第18期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

#### 計算書類等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企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべて重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 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

# 監査役会の監査報告

## 監 査 報 告 書

当監査役会は、平成24年1月1日から平成24年12月31日までの第18期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議のうえ、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

### 1. 監査役および監査役会の監査の方法およびその内容

監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況および結果について報告を受けるほか、取締役等および会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集および監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役および使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な稟議書類等を閲覧し、本社および主要な事業所において業務および財産の状況を調査いたしました。また、取締役の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項および第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容および当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）の状況を監視および検証いたしました。

子会社については、子会社の取締役等と意思疎通および情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告およびその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視および検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の執行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書および個別注記表）およびその附属明細書ならびに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書および連結注記表）について検討いたしました。

### 2. 監査の結果

#### (1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告およびその附属明細書は、法令および定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務執行に関する不正の行為または法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

#### (2) 計算書類およびその附属明細書の監査結果

会計監査人 三優監査法人の監査の方法および結果は相当であると認めます。

#### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人 三優監査法人の監査の方法および結果は相当であると認めます。

平成25年2月8日

株式会社日本エスコン 監査役会

常任監査役(常勤) 野 口 實 ㊟

監 査 役 家 近 正 直 ㊟

監 査 役 福 田 正 ㊟

(注) 監査役全員は社外監査役であります。

以 上

# 株主総会参考書類

## 議案および参考事項

### 第1号議案 資本準備金および利益準備金の額の減少の件

これまで生じた損失計上に伴う繰越利益剰余金の欠損を補填することにより、今後の資本政策の柔軟性を確保することを目的として、会社法第448条第1項の規定に基づき、資本準備金および利益準備金の額の減少についてご承認をお願いいたしますと存じます。

1. 減少する資本準備金および利益準備金の額  
資本準備金 4,325,133,008円  
利益準備金 10,742,000円
2. 増加する剰余金の項目およびその額  
その他資本剰余金 4,325,133,008円  
繰越利益剰余金 10,742,000円
3. 資本準備金および利益準備金の額の減少の効力が生ずる日  
平成25年3月22日

### 第2号議案 剰余金の処分の件

剰余金の処分に関しましては、会社法第452条の規定に基づき、第1号議案による振り替え後のその他資本剰余金および別途積立金により繰越利益剰余金を増加させ、同額分の欠損補填を行うための処分のご承認をお願いするものであります。

なお、本議案は、第1号議案が原案どおり承認可決されることを条件といたします。

1. 減少する剰余金の項目およびその額  
その他資本剰余金 4,325,133,008円  
別途積立金 13,580,000,000円
2. 増加する剰余金の項目およびその額  
繰越利益剰余金 17,905,133,008円
3. 増減後の剰余金の項目およびその残高  
その他資本剰余金 0円  
別途積立金 0円  
繰越利益剰余金 △55,244,836円

### 第3号議案 取締役6名選任の件

取締役全員（6名）は、本総会の終結の時をもって任期満了となります。つきましては、取締役6名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

| 候補者番号  | 氏名<br>(生年月日)                         | 略歴、当社における地位・担当<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                                                         | 所有する<br>当社株式の数 |
|--------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1      | いとう たかとし<br>伊藤 貴俊<br>(昭和46年9月1日生)    | 平成13年9月 当社入社<br>平成18年2月 当社執行役員<br>平成19年3月 当社常務取締役<br>平成22年11月 当社事業本部長（現任）<br>平成23年3月 当社代表取締役社長（現任）<br>平成24年1月 当社東京本店長（現任）                                                                            | 368,000株       |
| 2      | あかし けいこ<br>明 石 啓 子<br>(昭和38年12月16日生) | 平成13年9月 当社入社<br>平成17年2月 当社住宅事業本部 営業統括部長<br>平成19年3月 当社事業管理室長<br>平成22年3月 当社取締役（現任）<br>平成22年11月 当社管理部長（現任）<br>平成23年3月 当社事業管理部長<br>平成25年2月 当社企画営業部長（現任）                                                  | 46,200株        |
| 3      | うえだ ひろしげ<br>上 田 博 茂<br>(昭和36年6月9日生)  | 平成2年4月 日東電工株式会社入社<br>平成8年4月 同社の本社監査室に異動<br>平成14年9月 株式会社正龍コーポレーション入社<br>平成22年3月 株式会社正龍ビジネス<br>代表取締役就任<br>平成23年3月 当社取締役（現任）<br>当社財務部長<br>平成24年1月 当社財務経理部長<br>平成24年6月 当社経営企画室長<br>平成24年10月 当社内部監査室長（現任） | 18,300株        |
| ※<br>4 | なかにし みのる<br>中 西 稔<br>(昭和27年9月14日生)   | 昭和50年4月 安田信託銀行株式会社（現 みずほ信託銀行株式会社）入行<br>平成17年4月 同行執行役員 大阪支店支店長<br>平成19年4月 小林住宅産業株式会社入社<br>平成20年4月 株式会社創建入社<br>専務取締役就任<br>平成23年8月 当社入社<br>平成24年1月 当社執行役員 経営企画室長<br>当社財務部長<br>平成24年6月 当社執行役員 財務経理部長（現任） | 4,100株         |

| 候補者番号 | 氏名<br>(生年月日)                             | 略歴、当社における地位・担当<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                                                                                                                                  | 所有する<br>当社株式の数 |
|-------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 5     | きく ち じゅん や<br>菊 地 潤 也<br>(昭和42年10月1日生)   | 平成4年10月 KPMGセンチュリー監査法人(現 新日本有限責任監査法人)入所<br>平成8年4月 北斗監査法人(現 仰星監査法人)入所<br>平成11年1月 菊地公認会計士事務所 代表(現任)<br>平成16年8月 税理士法人ウィン(現 税理士法人ウィン・コンサルティング)代表社員(現任)<br>平成22年3月 当社取締役(現任)<br>(重要な兼職の状況)<br>菊地公認会計士事務所 代表<br>税理士法人ウィン・コンサルティング 代表社員<br>日成ビルド工業株式会社 社外取締役<br>株式会社正龍アセットマネジメント 監査役 | 0株             |
| 6     | に わ こう たろう<br>丹 羽 厚 太郎<br>(昭和49年11月26日生) | 平成12年10月 弁護士登録<br>大島総合法律事務所入所<br>平成18年5月 丹羽総合法律事務所 所長<br>平成22年5月 I P A X総合法律事務所 パートナー<br>(現任)<br>平成23年3月 当社取締役(現任)<br>(重要な兼職の状況)<br>I P A X総合法律事務所 パートナー<br>T A C株式会社 社外監査役                                                                                                   | 0株             |

- (注) 1. 各候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
2. ※印は、新任の取締役候補者であります。
3. 菊地潤也氏および丹羽厚太郎氏は、社外取締役候補者であります。
4. 菊地潤也氏を社外取締役候補者とした理由は、公認会計士としての豊富なキャリアと専門的な知識を当社の経営に活かしていただくためであります。また、同氏は、過去に社外役員となること以外の方法で会社の経営に関与された経験はありませんが、上記の理由により、社外取締役として、その職務を適切に遂行できるものと判断しております。また、同氏については、大阪証券取引所の定める独立役員として届け出ております。なお、同氏の当社社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって3年であります。
5. 丹羽厚太郎氏を社外取締役候補者とした理由は、弁護士としての専門的な見識を当社の経営に活かしていただくためであります。また、同氏は、過去に社外役員となること以外の方法で会社の経営に関与された経験はありませんが、上記の理由により、社外取締役として、その職務を適切に遂行できるものと判断しております。なお、同氏の当社社外取締役としての在任期間は、本総会終結の時をもって2年であります。

6. 社外取締役との責任限定契約について

当社は、社外取締役として有能な人材を迎えることができるよう、社外取締役との間で、当社への損害賠償責任を一定範囲に限定する契約を締結できる旨を定款に定めております。

当社は、菊地潤也氏および丹羽厚太郎氏との間で会社法第427条第1項の責任限定契約を締結しております。

当社は、社外取締役候補者菊地潤也氏および丹羽厚太郎氏が選任された場合、両氏との間で締結している責任限定契約を継続する予定であります。

その契約の概要は次のとおりであります。

- ・社外取締役が任務を怠ったことによって当社に損害賠償責任を負う場合は、法令が規定する最低責任限度額を限度として、その責任を負う。
- ・上記の責任限定が認められるのは、社外取締役がその責任の原因になった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限るものとする。

#### 第4号議案 監査役1名選任の件

監査役 福田 正氏は、本総会の終結の時をもって辞任されますので、新たに監査役1名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

| 氏名<br>(生年月日)                         | 略歴、当社における地位<br>(重要な兼職の状況)                                                                                                                                                                   | 所有する<br>当社株式の数 |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| たかいはしくに お<br>高橋 邦夫<br>(昭和26年11月22日生) | 昭和50年4月 株式会社大和銀行<br>(現 株式会社りそな銀行) 入行<br>平成15年6月 株式会社りそな銀行 執行役<br>大阪公務部長<br>平成16年4月 株式会社埼玉りそな銀行 監査役<br>平成17年6月 株式会社近畿大阪銀行 監査役<br>平成22年6月 日本金属工業株式会社 監査役 (現任)<br>(重要な兼職の状況)<br>日本金属工業株式会社 監査役 | 0株             |

(注) 1. 候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。

2. 高橋邦夫氏は、新任の社外監査役候補者であります。

3. 高橋邦夫氏を社外監査役候補者とした理由は、金融機関の要職および監査役の経験を有しておられ、その豊富な経験と幅広い見識を当社の監査に反映していただくためであります。以上の理由により、社外監査役として、その職務を適切に遂行できるものと判断しております。

## 第5号議案 補欠監査役1名選任の件

法令に定める監査役の員数を欠くこととなる場合に備え、補欠監査役1名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

補欠監査役候補者は、次のとおりであります。

| 氏名<br>(生年月日)                     | 略歴、当社における地位<br>(重要な兼職の状況)                                           | 所有する<br>当社株式の数 |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------|
| ふく だ ただし<br>福田 正<br>(昭和28年3月4日生) | 昭和61年4月 弁護士登録<br>平成24年12月 当社社外監査役(現任)<br>(重要な兼職の状況)<br>神栄株式会社 社外監査役 | 0株             |

- (注) 1. 候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。  
2. 福田 正氏は、補欠の社外監査役候補者であります。  
3. 福田 正氏を補欠の社外監査役候補者とした理由は、弁護士としての豊富な経験と幅広い見識を有しておられ、その豊富な経験と幅広い見識を当社の監査に反映していただくためであります。また、同氏は、過去に社外役員となること以外の方法で会社の経営に関与された経験はありませんが、上記の理由により、社外監査役として、その職務を適切に遂行できるものと判断しております。  
4. 福田 正氏は、平成25年3月22日開催の当社第18回定時株主総会の終結の時をもって、当社社外監査役を退任する予定であります。なお、同氏の当社監査役としての在任期間は、本総会終結の時をもって約3ヵ月であります。

以 上

