

## 【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成25年5月10日
【四半期会計期間】	第19期第1四半期（自平成25年1月1日至平成25年3月31日）
【会社名】	株式会社日本エスコン
【英訳名】	E S - C O N J A P A N L t d .
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 伊藤 貴俊
【本店の所在の場所】	東京都千代田区内神田二丁目15番9号
【電話番号】	03(5297)6161（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役 明石 啓子
【最寄りの連絡場所】	大阪市中央区伏見町四丁目1番1号
【電話番号】	06(6223)8050（代表）
【事務連絡者氏名】	取締役 明石 啓子
【縦覧に供する場所】	株式会社日本エスコン大阪本社 （大阪市中央区伏見町四丁目1番1号） 株式会社大阪証券取引所 （大阪市中央区北浜一丁目8番16号）

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第18期 第1四半期連結 累計期間	第19期 第1四半期連結 累計期間	第18期
会計期間	自平成24年1月1日 至平成24年3月31日	自平成25年1月1日 至平成25年3月31日	自平成24年1月1日 至平成24年12月31日
売上高(百万円)	1,337	1,318	10,184
経常利益(百万円)	42	56	860
四半期(当期)純利益(百万円)	40	411	392
四半期包括利益又は包括利益(百万円)	40	411	392
純資産額(百万円)	3,733	4,626	4,212
総資産額(百万円)	45,502	44,369	45,910
1株当たり四半期(当期)純利益金額(円)	1.22	11.69	11.70
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額(円)	-	11.55	-
自己資本比率(%)	8.2	10.4	9.2

- (注) 1 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
- 2 売上高には、消費税等は含まれておりません。
- 3 第18期第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 4 第18期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 5 平成24年12月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行いました。第18期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期(当期)純利益金額を算定しております。

#### 2【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たに発生したリスクはありません。  
また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

### 2【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

#### (1) 業績の状況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新政権発足後、大胆な金融緩和や円高修正の流れ、株価上昇等により、今後の景気回復等に期待が高まる状況にあります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、新政権の政策の打ち出しを背景に、REIT市場が勢いを増すとともに、消費税増税前の駆け込み需要等、不動産市場の活性化が期待できる状況にあります。

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、仕掛販売用不動産について収益バランスを考慮し、土地企画販売による利益確保を行うとともに、新ブランド『レ・ジェイド』を発信し、第1弾案件として「レ・ジェイド上北沢」（東京都世田谷区）の販売を開始、「ネバーランド難波パークエアー」（大阪市浪速区）については全戸完売し、着実かつ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及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、新たにau、SoftBank、といった複数の商業店舗が開業し、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、販売業務受託案件として手がけた「ラフィーネ城陽駅前ザ・ファースト」（京都府城陽市）については全戸完売する等、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。

さらに大阪府枚方市において商業開発用地を取得し、高収益案件として事業構築するといった新たなスキームにも取り組み、収益体制の強化を図っております。

また、平成25年3月には、平成22年7月に提起した、平和不動産株式会社を相手先とする不動産売買代金及び遅延損害金の支払を求める訴訟（大阪市淀川区所在の土地及び建築物に係る売買契約等）について、東京地方裁判所からの和解提示がありこれを受け入れ、平和不動産株式会社が当社に対して解決金を支払うことで、和解が成立し解決いたしました。これにより、特別利益として420百万円を計上いたしました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高1,318百万円（前年同四半期比1.4%減）、営業利益210百万円（同9.2%増）、経常利益56百万円（同32.9%増）、四半期純利益411百万円（同905.7%増）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。

#### 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したこと及び仕掛販売用不動産の土地企画販売を行った結果、売上高692百万円（前年同四半期比8.1%減）、セグメント利益67百万円（同14.6%減）となりました。

#### 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558百万円（前年同四半期比4.9%増）、セグメント利益343百万円（同6.4%増）となりました。

#### 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及び取引仲介等積極的に取り組んだ結果、売上高67百万円（前年同四半期比32.1%増）、セグメント利益55百万円（同22.2%増）となりました。

#### (2) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において新たに発生した事業上及び財務上の対処すべき課題はありません。

(3) 研究開発活動

該当事項はありません。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	72,000,000
計	72,000,000

###### 【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成25年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成25年5月10日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	35,196,400	35,196,400	大阪証券取引所 JASDAQ (スタンダード)	完全議決権株式であり、 権利内容に何ら限定のない 当社における標準となる 株式であり、単元株式 数は100株であります。
計	35,196,400	35,196,400	-	-

##### (2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### (5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金 増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成25年3月22日(注)	-	35,196,400	-	4,270	4,325	-

(注) 会社法第448条第1項の規定に基づき、資本準備金を減少し、その他資本剰余金へ振り替えたものであります。

##### (6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7)【議決権の状況】  
【発行済株式】

平成25年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 8,100	-	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 35,187,900	351,879	同上
単元未満株式	普通株式 400	-	-
発行済株式総数	普通株式 35,196,400	-	-
総株主の議決権	-	351,879	-

(注) 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が1,200株含まれております。また、「議決権の数」の欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数12個が含まれております。

【自己株式等】

平成25年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社日本エスコ	東京都千代田区内神田 二丁目15番9号	8,100	-	8,100	0.0
計	-	8,100	-	8,100	0.0

2【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間（平成25年1月1日から平成25年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成25年1月1日から平成25年3月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、三優監査法人による四半期レビューを受けております。

1【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24年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,234	1,720
受取手形及び売掛金	48	43
販売用不動産	5,716	5,457
仕掛販売用不動産	8,055	8,628
貯蔵品	4	1
その他	842	1,800
貸倒引当金	0	0
流動資産合計	16,900	17,651
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	6,094	6,106
減価償却累計額	1,006	1,062
建物及び構築物(純額)	5,087	5,043
土地	23,088	20,845
その他	97	99
減価償却累計額	70	73
その他(純額)	27	25
有形固定資産合計	28,202	25,914
無形固定資産	11	16
投資その他の資産		
その他	795	787
貸倒引当金	2	2
投資その他の資産合計	792	784
固定資産合計	29,007	26,715
繰延資産		
株式交付費	2	2
繰延資産合計	2	2
資産合計	45,910	44,369



(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	570	1,378
1年内返済予定の長期借入金	6,521	4,797
1年内償還予定の社債	607	607
未払法人税等	1	0
その他	1,017	786
流動負債合計	8,718	7,569
固定負債		
社債	1,822	1,822
長期借入金	29,941	29,207
資産除去債務	49	51
その他	1,165	1,091
固定負債合計	32,979	32,173
負債合計	41,697	39,743
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,270	4,270
資本剰余金	4,325	-
利益剰余金	4,380	355
自己株式	11	11
株主資本合計	4,203	4,614
新株予約権	8	11
純資産合計	4,212	4,626
負債純資産合計	45,910	44,369

( 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24年 1月 1日 至 平成24年 3月31日)	当第 1 四半期連結累計期間 (自 平成25年 1月 1日 至 平成25年 3月31日)
売上高	1,337	1,318
売上原価	844	788
売上総利益	493	530
販売費及び一般管理費	300	319
営業利益	192	210
営業外収益		
受取利息	0	0
違約金収入	13	15
金利スワップ評価益	5	5
その他	1	2
営業外収益合計	20	22
営業外費用		
支払利息	170	176
株式交付費	-	0
その他	0	0
営業外費用合計	170	176
経常利益	42	56
特別利益		
受取解決金	-	420
特別利益合計	-	420
税金等調整前四半期純利益	42	477
法人税、住民税及び事業税	1	66
法人税等合計	1	66
少数株主損益調整前四半期純利益	40	411
四半期純利益	40	411

【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24年1月1日 至平成24年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年3月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	40	411
四半期包括利益	40	411
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	40	411
少数株主に係る四半期包括利益	-	-

**【会計方針の変更】**

(減価償却方法の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当第1四半期連結会計期間より、平成25年1月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、これによる当第1四半期連結累計期間の損益に与える影響は軽微であります。

**【追加情報】**

(訴訟の解決)

当社は、平成22年7月8日に、平和不動産株式会社(以下「平和不動産」という。)に対して不動産売買代金及び遅延損害金の支払を求める訴訟の提起をいたしました。

今般、東京地方裁判所より、平和不動産が当社に対して解決金を支払うことを内容とする和解案が提示され、当社及び平和不動産がこれを受け入れ、平成25年3月14日付で和解が成立しました。

これに伴い、当第1四半期連結累計期間において、420百万円を受取解決金として特別利益に計上しております。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

債務保証

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年3月31日)
エムズ都市開発(株)	28百万円	45百万円
(注) 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。		

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第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)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年3月31日)
減価償却費	64百万円	58百万円

(株主資本等関係)

前第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. 配当金支払額  
該当事項はありません。
2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日後となるもの  
該当事項はありません。
3. 株主資本の金額の著しい変動  
該当事項はありません。

当第1四半期連結累計期間(自平成25年1月1日至平成25年3月31日)

1. 配当金支払額  
該当事項はありません。
2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日後となるもの  
該当事項はありません。
3. 株主資本の金額の著しい変動  
当社は、平成25年3月22日開催の定時株主総会決議により、会社法第448条第1項の規定に基づき、資本準備金4,325百万円及び利益準備金10百万円を減少し、それぞれその他資本剰余金及び繰越利益剰余金に振り替えた後、同日付で会社法第452条の規定に基づき、上記振替後のその他資本剰余金4,325百万円及び別途積立金13,580百万円を減少させ、繰越利益剰余金に17,905百万円を振り替えることにより、欠損を補填しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第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。

当第1四半期連結累計期間(自平成25年1月1日至平成25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	692	558	67	1,318	-	1,318
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	-	-	-	-	-	-
計	692	558	67	1,318	-	1,318
セグメント利益	67	343	55	466	255	210

(注) 1 セグメント利益の調整額 255百万円は、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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第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)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年3月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	1円22銭	11円69銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	40	411
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額 (百万円)	40	411
普通株式の期中平均株式数(株)	33,388,300	35,188,300
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益 金額	-	11円55銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(百万円)	-	-
普通株式増加数(株)	-	405,771
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整 後1株当たり四半期純利益金額の算定に含 めなかった潜在株式で、前連結会計年度末 から重要な変動があったものの概要	-	-

- (注) 1 前第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 2 当社は、平成24年12月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行いました。前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て1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

(重要な後発事象)

ライツ・オファリング(ノンコミットメント型/上場型新株予約権の無償割当て)による新株予約権の発行について

当社は、平成25年5月9日開催の取締役会において、以下のとおり当社以外の全株主を対象としたライツ・オファリング(ノンコミットメント型/上場型新株予約権の無償割当て)を行うことを決議いたしました。

新株予約権の名称	株式会社日本エスコン 第4回新株予約権 (以下、本新株予約権という)
新株予約権の割当ての方法	平成25年5月26日を基準日とし、当該基準日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主に対して、その有する当社普通株式1株につき1個の割合で本新株予約権を無償で割当てる方法(会社法第277条)
新株予約権の目的となる株式の種類及び数	本新株予約権1個あたり、当社普通株式1株
新株予約権の総数	35,188,300 個 * 割当基準日における当社の発行済株式総数から、同日において当社が保有する当社普通株式数を控除した数
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額(行使価額)	1株(1個)につき 100円
新株予約権の行使によって株式を発行する場合における資本組入額	1株(1個)につき 50円
新株予約権の権利行使期間	平成25年7月1日から平成25年7月26日まで
新株予約権の行使条件	各新株予約権の一部行使はできないものとする。
新株予約権の当社の取得事由	本新株予約権の取得事由は定めない。



## 2【その他】

特記事項はありません。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成25年5月10日

株式会社日本エスコン  
取締役会 御中

### 三優監査法人

代表社員 公認会計士 鳥居 陽 印  
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 坂下 藤男 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社日本エスコンの平成25年1月1日から平成25年12月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成25年1月1日から平成25年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成25年1月1日から平成25年3月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

#### 四半期連結財務諸表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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表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四半期連結財務諸表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四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

#### 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社日本エスコン及び連結子会社の平成25年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

#### 強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、平成25年5月9日開催の取締役会においてライツ・オファリング（ノンコミットメント型/上場新株予約権の無償割当て）を行うことを決議している。

当該事項は、当監査法人の結論に影響を及ぼすものではない。

#### 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

- 
- (注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。  
2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。