

【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23年11月11日
【四半期会計期間】	第17期第3四半期（自平成23年7月1日至平成23年9月30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】	東京都千代田区内幸町二丁目2番2号
【電話番号】	03(5512)7020（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16期 第3四半期連結 累計期間	第17期 第3四半期連結 累計期間	第16期 第3四半期連結 会計期間	第17期 第3四半期連結 会計期間	第16期
会計期間	自平成22年 1月1日 至平成22年 9月30日	自平成23年 1月1日 至平成23年 9月30日	自平成22年 7月1日 至平成22年 9月30日	自平成23年 7月1日 至平成23年 9月30日	自平成22年 1月1日 至平成22年 12月31日
売上高(百万円)	9,447	4,953	2,724	2,933	15,079
経常利益又は経常損失( ) (百万円)	230	112	66	22	690
四半期(当期)純利益又は四半期 純損失( )(百万円)	1,805	121	64	24	522
純資産額(百万円)	-	-	4,713	3,309	3,430
総資産額(百万円)	-	-	55,068	46,424	49,196
1株当たり純資産額(円)	-	-	14,115.95	9,910.95	10,273.53
1株当たり四半期(当期)純利益 金額又は1株当たり四半期純損失 金額( )(円)	5,406.55	362.58	193.21	74.05	1,564.13
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額(円)	-	-	-	-	-
自己資本比率(%)	-	-	8.6	7.1	7.0
営業活動による キャッシュ・フロー(百万円)	6,030	2,393	-	-	10,739
投資活動による キャッシュ・フロー(百万円)	117	7	-	-	164
財務活動による キャッシュ・フロー(百万円)	8,158	2,506	-	-	12,082
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高(百万円)	-	-	905	1,287	1,408
従業員数(人)	-	-	74	68	73

(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いません。

2 売上高には、消費税等は含んでおりません。

3 第16期第3四半期連結累計(会計)期間及び第16期の潜在株式調整後1株当たり四半期(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いません。

4 第17期第3四半期連結累計(会計)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、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載していません。

## 2【事業の内容】

当第3四半期連結会計期間において、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。

## 3【関係会社の状況】

当第3四半期連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

## 4【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況 平成23年9月30日現在

従業員数（人）	68
---------	----

（注）従業員数は就業人員であります。

(2) 提出会社の状況 平成23年9月30日現在

従業員数（人）	67
---------	----

（注）従業員数は就業人員であり、子会社への出向者は含まれておりません。

## 第2【事業の状況】

### 1【契約及び販売の状況】

#### (1) 契約実績

当第3四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3四半期連結会計期間 (自平成23年7月1日 至平成23年9月30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	27	3,257	57	2,170
計	27	3,257	57	2,170

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 主な販売実績

当第3四半期連結会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3四半期連結会計期間 (自平成23年7月1日 至平成23年9月30日)		
	物件名	物件戸数(戸)	金額(百万円)
不動産販売事業	ネバーランド神戸下山手通	2	79
	ネバーランド平野本町テラスタワー	2	66
	その他中高層住宅等		2,192
	小計	4	2,338
不動産賃貸事業			527
不動産企画仲介 コンサル事業			68
	合計		2,933

(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 前第3四半期連結会計期間及び当第3四半期連結会計期間における主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は、次のとおりであります。

相手先	前第3四半期連結会計期間 (自平成22年7月1日 至平成22年9月30日)		当第3四半期連結会計期間 (自平成23年7月1日 至平成23年9月30日)	
	金額(百万円)	割合(%)	金額(百万円)	割合(%)
九州八重洲株式会社	1,037	38.1	-	-
みくに産業株式会社	418	15.3	-	-
住友商事株式会社	-	-	1,300	44.3
京阪電鉄不動産株式会社	-	-	640	21.8

3 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

## 2【事業等のリスク】

当第3四半期連結会計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、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。

## 3【経営上の重要な契約等】

当第3四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。

## 4【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、四半期報告書提出日（平成23年11月11日）現在において当社グループが判断したものであります。

### （1）業績の状況

当第3四半期連結会計期間におけるわが国経済は、世界経済における米国の景気回復の鈍化や欧州の財政・金融への懸念等の影響を受け、先行き不透明な状況が見られるものの、生産、輸出、個人消費等の回復に伴い、東日本大震災の影響からは徐々に持ち直しの兆しが見られました。

当社グループが属する不動産業界におきましては、東日本大震災による資材不足等の懸念の影響は徐々に薄れ、政府の経済対策効果もあり、底堅い個人の住宅需要により、回復の傾向が現れております。

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、事業再生計画に基づき、積極的に事業展開を行いました。分譲マンションの販売を促進するとともに、『ネバーランド阿波座アライヴ』（大阪市西区）等、新規事業用地の仕入れや、『ネバーランド西中島南方』（大阪市淀川区）等の既存保有物件の新規分譲マンション事業化を行い、南船場オフィスビル等の物件についても、計画どおり売却を実現いたしております。

不動産賃貸事業においては、福岡春日プロジェクト等におけるテナント誘致等リーシング活動を積極的に行い、出店契約等を進捗させるとともに、自社におけるプロパティマネジメント事業に注力し、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、ガーデンモール清和台プロジェクトにおいては、当社グループにおいてのデットストラクチャー及びキャッシュフローの両面での改善が見込まれることから、新規取引金融機関から長期安定資金を調達し、連結子会社から当社本体による保有とするなど、事業の効率化を図っております。

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、多様な事業会社様との多面的、応用的なコラボレーションにより、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ました。

平成23年7月には、今後の更なる事業の活性化を鑑み、中央三井信託銀行株式会社及び中央三井信不動産株式会社と、当事業に関する情報提供等についての基本協定も締結いたし、多様な不動産関連ビジネスを一層充実させ、企業力の強化を図る取り組みを行っております。

この結果、当第3四半期連結会計期間における売上高は2,933百万円（前年同四半期比7.7%増）、営業利益142百万円（前年同四半期比45.5%減）、経常損失22百万円（前年同四半期は経常利益66百万円）、四半期純損失24百万円（前年同四半期は四半期純利益64百万円）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。

なお、第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用したため、各セグメントの対前年同四半期との金額比較は記載しておりません。

#### 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により、平成23年9月末時点において、前四半期末在庫の5戸を1戸に圧縮いたしました。また、事業再生計画に基づき、南船場オフィスビル（大阪市中央区）、茨木西中条（大阪府茨木市）等の保有物件の売却を行った結果、売上高2,338百万円、セグメント利益64百万円となりました。

#### 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527百万円、セグメント利益308百万円となりました。

#### 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、業務受託、企画コンサル事業及び取引仲介に取り組んだ結果、売上高68百万円、セグメント利益47百万円となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第3四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、第2四半期連結会計期間末に比べて235百万円増加し、1,287百万円(前年同四半期は905百万円)となりました。当第3四半期連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの変動要因は次のとおりであります。

営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動により増加した資金は2,271百万円(前年同四半期は1,839百万円の増加)となりました。主な増加要因は、不動産販売事業におけるたな卸資産の減少2,115百万円によるものであります。

投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動により減少した資金は2百万円(前年同四半期は16百万円の増加)となりました。

財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動により減少した資金は2,033百万円(前年同四半期は1,750百万円の減少)となりました。これは主として、長期借入れによる収入1,867百万円及び、長期借入金の返済による支出3,825百万円によるものであります。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結会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。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

### 第3【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第3四半期連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

(2) 設備の新設、除却等の計画

当第3四半期連結会計期間において、前四半期連結会計期間末に計画した重要な設備の新設、除却等について、重要な変更はありません。また、新たに確定した重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。



## 第4【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	720,000
計	720,000

##### 【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成23年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成23年11月11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	333,964	333,964	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ます。なお、当社は単元株制度は採用しておりません。
計	333,964	333,964	-	-

(注) 提出日現在発行数には、平成23年11月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式は含まれておりません。

## (2) 【新株予約権等の状況】

## 新株予約権

株主総会の特別決議日（平成18年3月24日）	
	第3四半期会計期間末現在 （平成23年9月30日）
新株予約権の数（個）	572
新株予約権のうち自己新株予約権の数（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（株）	572
新株予約権の行使時の払込金額（円）	270,184
新株予約権の行使期間	自平成20年4月1日 至平成25年3月31日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	発行価格 270,184 資本組入額 135,092
新株予約権の行使の条件	新株予約権の割当を受けた者は、新株予約権の行使時においても当社取締役及び従業員の地位にあることを要するものとする。その他の条件については、平成18年3月24日開催の定時株主総会決議及び平成18年4月28日開催の取締役会決議に基づき、当社と対象取締役及び従業員との間で締結した「新株予約権割当契約書」に定めるところによる。
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権の譲渡については当社取締役会の承認を要するものとする。
代用払込みに関する事項	-
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	-

(注) 1 平成18年4月1日付株式分割（株式1株につき3株）に伴い、「新株予約権の目的となる株式の数」「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」を調整しております。

- 2 株式分割又は株式併合を行う場合、次の算式により1株当たりの払込金額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

- 3 時価を下回る価格で新株を発行する場合又は自己株式を処分する場合（新株予約権の行使により新株を発行する場合は除く。）は、次の算式により1株当たりの払込金額を調整し、調整による1円未満の端数は切り上げる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行による増加株式数}}$$

- 4 新株予約権の割当を受けた者が「新株予約権の行使の条件」に定める規定により、権利を行使する条件に該当しなくなった場合及び新株予約権を喪失した場合に提出会社はその新株予約権を取得することができる。この場合、新株予約権は無償で取得する。

- 5 上記新株予約権は、旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づく新株予約権であります。

(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23年7月1日 ～平成23年9月30日	-	333,964	-	4,211	-	4,265

(6) 【大株主の状況】

当第3四半期会計期間において、大株主であった株式会社三井住友銀行は大株主でなくなり、大株主である株式会社正龍アセットマネジメントより株式会社正龍アミューズメントへ株式の一部譲渡が行われ、以下のとおり株式会社正龍アミューズメントは大株主となっております。

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社正龍アミューズメント	大阪市中央区南船場 三丁目11番18号6階	15,000	4.5

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成23年9月30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 81	-	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 333,883	333,883	同上
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	333,964	-	-
総株主の議決権	-	333,883	-

(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12株含まれております。また、「議決権の数」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23年9月30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ン	東京都千代田区内幸町 二丁目2番2号	81	-	81	0.0
計	-	81	-	81	0.0

(注) なお、当該株式は上記「発行済株式」の「完全議決権株式(自己株式等)」の中に入れて記載しております。

## 2【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成23年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	8,500	10,600	7,890	5,470	5,550	5,120	5,610	5,510	4,615
最低(円)	5,750	7,300	3,830	4,745	4,520	4,400	4,815	4,190	3,620

(注) 最高・最低株価は、大阪証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。

## 3【役員の状態】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期報告書の提出日までにおいて、役員の変動はありません。

## 第5【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、以下「四半期連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前第3四半期連結会計期間（平成22年7月1日から平成22年9月30日まで）及び前第3四半期連結累計期間（平成22年1月1日から平成22年9月30日まで）は、改正前の四半期連結財務諸表規則に基づき、当第3四半期連結会計期間（平成23年7月1日から平成23年9月30日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成23年1月1日から平成23年9月30日まで）は、改正後の四半期連結財務諸表規則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、前第3四半期連結会計期間（平成22年7月1日から平成22年9月30日まで）及び前第3四半期連結累計期間（平成22年1月1日から平成22年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表並びに当第3四半期連結会計期間（平成23年7月1日から平成23年9月30日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成23年1月1日から平成23年9月30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)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成23年9月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,686	1,732
受取手形及び売掛金	32	104
販売用不動産	4,482	4,531
仕掛販売用不動産	9,417	12,203
貯蔵品	0	0
その他	900	798
貸倒引当金	0	0
流動資産合計	16,521	19,370
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	6,121	6,352
減価償却累計額	737	792
建物及び構築物(純額)	5,384	5,560
土地	23,726	23,441
その他	94	98
減価償却累計額	78	76
その他(純額)	16	22
有形固定資産合計	29,127	29,024
無形固定資産		
投資その他の資産	26	48
その他	750	753
貸倒引当金	1	1
投資その他の資産合計	749	752
固定資産合計	29,902	29,825
資産合計	46,424	49,196

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成23年9月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	77	1,925
未払法人税等	3	4
その他	889	1,092
流動負債合計	971	3,022
固定負債		
社債	2,430	2,430
長期借入金	38,757	39,341
資産除去債務	68	67
その他	887	905
固定負債合計	42,144	42,744
負債合計	43,115	45,766
純資産の部		
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	5,156	5,035
自己株式	11	11
株主資本合計	3,309	3,430
純資産合計	3,309	3,430
負債純資産合計	46,424	49,196

(2)【四半期連結損益計算書】  
【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年9月30日)
売上高	9,447	4,953
売上原価	7,167	3,612
売上総利益	2,280	1,340
販売費及び一般管理費	1,408	961
営業利益	871	379
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
違約金収入	1	2
保険解約返戻金	0	-
金利スワップ評価益	15	11
その他	4	2
営業外収益合計	23	17
営業外費用		
支払利息	626	508
その他	38	0
営業外費用合計	664	509
経常利益又は経常損失( )	230	112
特別利益		
固定資産売却益	0	-
貸倒引当金戻入額	-	0
投資有価証券売却益	-	0
社債買入消却益	1,605	-
特別利益合計	1,605	0
特別損失		
固定資産除却損	-	1
貸倒引当金繰入額	-	1
ゴルフ会員権評価損	-	1
特別退職金	22	-
その他	2	-
特別損失合計	25	3
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( )	1,811	115
法人税、住民税及び事業税	5	5
法人税等調整額	0	-
法人税等合計	6	5
少数株主損益調整前四半期純損失( )	-	121
四半期純利益又は四半期純損失( )	1,805	121



【第3四半期連結会計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結会計期間 (自平成22年7月1日 至平成22年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成23年7月1日 至平成23年9月30日)
売上高	2,724	2,933
売上原価	2,038	2,473
売上総利益	685	460
販売費及び一般管理費	423	317
営業利益	261	142
営業外収益		
受取利息	0	0
違約金収入	1	0
金利スワップ評価益	3	2
その他	0	0
営業外収益合計	6	2
営業外費用		
支払利息	199	169
その他	2	1
営業外費用合計	201	168
経常利益又は経常損失( )	66	22
特別利益		
投資有価証券売却益	-	0
貸倒引当金戻入額	0	-
特別利益合計	0	0
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( )	66	22
法人税、住民税及び事業税	1	1
法人税等調整額	0	-
法人税等合計	2	1
少数株主損益調整前四半期純損失( )	-	24
四半期純利益又は四半期純損失( )	64	24

## (3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
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( )	1,811	115
減価償却費	209	204
固定資産売却損益( は益)	0	-
固定資産除却損	-	1
投資有価証券売却損益( は益)	-	0
社債買入消却益	1,605	-
貸倒引当金の増減額( は減少)	0	0
受取利息及び受取配当金	0	0
支払利息	626	508
金利スワップ評価損益( は益)	15	11
売上債権の増減額( は増加)	50	72
たな卸資産の増減額( は増加)	5,576	2,535
前払費用の増減額( は増加)	8	194
未払金の増減額( は減少)	296	269
未払又は未収消費税等の増減額	78	61
前受金の増減額( は減少)	59	148
預り金の増減額( は減少)	73	46
その他の資産の増減額( は増加)	257	218
その他の負債の増減額( は減少)	57	80
小計	6,586	2,907
利息及び配当金の受取額	1	0
利息の支払額	631	511
法人税等の支払額又は還付額( は支払)	74	2
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,030	2,393
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
投資有価証券の売却による収入	-	0
固定資産の取得による支出	4	5
固定資産の売却等による収入	15	4
預り保証金の受入による収入	128	16
預り保証金の返還による支出	21	18
出資金の払込による支出	-	5
その他	0	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	117	7
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の返済による支出	1,000	-
長期借入れによる収入	-	2,098
長期借入金の返済による支出	6,875	4,529
社債の償還による支出	278	-
リース債務の返済による支出	4	-
割賦債務の返済による支出	0	-
預金の担保提供による支出	0	75
財務活動によるキャッシュ・フロー	8,158	2,506
現金及び現金同等物の増減額( は減少)	2,009	120
現金及び現金同等物の期首残高	2,915	1,408
現金及び現金同等物の四半期末残高	905	1,287

【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年9月30日)
会計処理基準に関する事項の変更	<p>(資産除去債務に関する会計基準)</p> <p>前連結会計年度末より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号平成20年3月31日)および「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号平成20年3月31日)を適用しております。</p> <p>前第3四半期連結累計期間までは当該会計基準等を適用しておりませんでしたが、今後の安定的な収益体質への転換を図るため、コスト構造の見直しを行った結果、前連結会計年度末より適用したものであります。従って、前第3四半期連結会計期間は、当該会計基準等適用後の方法によった場合に比べて、営業利益、経常利益は1百万円、税金等調整前四半期純利益は1百万円それぞれ多く計上されており、前第3四半期連結累計期間は、当該会計基準等適用後の方法によった場合に比べて、営業利益および経常利益は5百万円、税金等調整前四半期純利益は28百万円それぞれ多く計上されております。</p>

【表示方法の変更】

	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年9月30日)
(四半期連結損益計算書)	<p>「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号平成20年12月26日)に基づく「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年3月24日内閣府令第5号)の適用により、当第3四半期連結累計期間では、「少数株主損益調整前四半期純損失」の科目で表示しております。</p>
	当第3四半期連結会計期間 (自平成23年7月1日 至平成23年9月30日)
(四半期連結損益計算書)	<p>「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号平成20年12月26日)に基づく「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年3月24日内閣府令第5号)の適用により、当第3四半期連結会計期間では、「少数株主損益調整前四半期純損失」の科目で表示しております。</p>

【簡便な会計処理】

	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年9月30日)
棚卸資産の評価方法	棚卸資産の簿価切下げに関しては、収益性の低下が明らかなものについてのみ正味売却価額を見積り、簿価切下げを行なう方法によっております。

【四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】

該当事項はありません。

【追加情報】

	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年9月30日)
(保有目的の変更)	
保有目的の変更により、第1四半期連結会計期間において、仕掛販売用不動産の一部を固定資産に振替えております。その内容は、以下のとおりであります。	
土地	1,057百万円
計	1,057百万円
保有目的の変更により、第1四半期連結会計期間において、土地の一部を販売用不動産に振替えております。その内容は、以下のとおりであります。	
販売用不動産	772百万円
計	772百万円
-	

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第3四半期連結会計期間末 (平成23年9月30日)	前連結会計年度末 (平成22年12月31日)
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及び対応債務
担保に供している資産	担保に供している資産
現金及び預金 399百万円	現金及び預金 324百万円
販売用不動産 4,422百万円	販売用不動産 4,425百万円
仕掛販売用不動産 9,417百万円	仕掛販売用不動産 12,203百万円
建物及び構築物 5,247百万円	建物及び構築物 5,405百万円
土地 23,726百万円	土地 23,441百万円
計 43,213百万円	計 45,800百万円
上記に対する債務	上記に対する債務
1年内返済予定の長期借入金 77百万円	1年内返済予定の長期借入金 1,925百万円
長期借入金 36,643百万円	長期借入金 37,553百万円
その他(固定負債) 146百万円	その他(固定負債) 146百万円
計 36,867百万円	計 39,625百万円

(四半期連結損益計算書関係)

前第3四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年9月30日)
販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。	販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。
広告宣伝費 248百万円	広告宣伝費 102百万円
販売手数料 106百万円	販売手数料 54百万円
給与手当 389百万円	給与手当 326百万円
貸倒引当金繰入額 2百万円	

前第3四半期連結会計期間 (自平成22年7月1日 至平成22年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成23年7月1日 至平成23年9月30日)
販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。	販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。
広告宣伝費 62百万円	広告宣伝費 18百万円
販売手数料 28百万円	販売手数料 25百万円
給与手当 118百万円	給与手当 106百万円
	貸倒引当金繰入額 0百万円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第3四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年9月30日)
現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年9月30日現在)	現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成23年9月30日現在)
現金及び預金勘定 1,519百万円	現金及び預金勘定 1,686百万円
担保に供している預金 614百万円	担保に供している預金 399百万円
現金及び現金同等物 905百万円	現金及び現金同等物 1,287百万円

(株主資本等関係)

当第3四半期連結会計期間末(平成23年9月30日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成23年1月1日至平成23年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 333,964株

2. 自己株式の種類及び株式数

普通株式 81株

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当第3四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3四半期連結会計期間末後となるもの

該当事項はありません。

(リース取引関係)

該当事項はありません。

(金融商品関係)

該当事項はありません。

(有価証券関係)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

該当事項はありません。

(賃貸等不動産関係)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【事業の種類別セグメント情報】

前第3四半期連結会計期間(自平成22年7月1日至平成22年9月30日)

	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)
売上高								
(1) 外部顧客に対する 売上高	693	92	46	1,891	0	2,724	-	2,724
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-	-
計	693	92	46	1,891	0	2,724	-	2,724
営業利益	34	38	7	309	0	388	(127)	261

(注) 1 事業区分は、販売内容の類似性を考慮して決定しております。

2 各事業の主な内容

- (1)分譲事業.....分譲マンション及び分譲戸建住宅販売  
(2)不動産企画販売事業.....不動産企画付建物・土地の販売等  
(3)不動産関連業務受託事業.....不動産再生事業、不動産関連業務受託及び仲介収入等  
(4)アセット開発事業.....商業施設・複合施設の開発等  
(5)その他事業.....建材、住設機器販売及び不動産賃貸収入等

前第3四半期連結累計期間(自平成22年1月1日至平成22年9月30日)

	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)
売上高								
(1) 外部顧客に対する 売上高	3,483	324	61	5,576	1	9,447	-	9,447
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-	-
計	3,483	324	61	5,576	1	9,447	-	9,447
営業利益	192	184	17	858	0	1,251	(379)	871

(注) 1 事業区分は、販売内容の類似性を考慮して決定しております。

2 各事業の主な内容

- (1)分譲事業.....分譲マンション及び分譲戸建住宅販売  
(2)不動産企画販売事業.....不動産企画付建物・土地の販売等  
(3)不動産関連業務受託事業.....不動産再生事業、不動産関連業務受託及び仲介収入等  
(4)アセット開発事業.....商業施設・複合施設の開発等  
(5)その他事業.....建材、住設機器販売及び不動産賃貸収入等

【所在地別セグメント情報】

前第3四半期連結会計期間(自平成22年7月1日至平成22年9月30日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

前第3四半期連結累計期間(自平成22年1月1日至平成22年9月30日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

前第3四半期連結会計期間(自平成22年7月1日至平成22年9月30日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

前第3四半期連結累計期間(自平成22年1月1日至平成22年9月30日)

海外売上高がないため該当事項はありません。

【セグメント情報】

(追加情報)

第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会、その他の会議体が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために定期的に検討を行う対象としているものであります。

当社は、製品・サービスの内容等が概ね類似している各個別プロジェクトを集約し、「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」の3つを報告セグメントとしております。

各報告セグメントの主要な内容は、次のとおりであります。

不動産販売事業・・・分譲マンション・商業施設等の開発・販売、土地の販売等

不動産賃貸事業・・・不動産賃貸等

不動産企画仲介コンサル事業・・・不動産関連業務受託、取引仲介、販売代理、リノベーション事業等

2. 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

当第3四半期連結累計期間(自平成23年1月1日至平成23年9月30日)

(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	3,190	1,564	198	4,953	-	4,953
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	-	-	-	-	-	-
計	3,190	1,564	198	4,953	-	4,953
セグメント利益	94	932	165	1,192	813	379

(注)1 セグメント利益の調整額 813百万円は、各報告セグメントに配賦され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。



当第3四半期連結会計期間(自平成23年7月1日至平成23年9月30日)

(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	2,338	527	68	2,933	-	2,933
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	-	-	-	-	-	-
計	2,338	527	68	2,933	-	2,933
セグメント利益	64	308	47	420	277	142

(注)1 セグメント利益の調整額 277百万円は、各報告セグメントに配賦され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。

3. 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. 1株当たり純資産額

当第3四半期連結会計期間末 (平成23年9月30日)	前連結会計年度末 (平成22年12月31日)
1株当たり純資産額 9,910.95円	1株当たり純資産額 10,273.53円

2. 1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額等

前第3四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年9月30日)
1株当たり四半期純利益 5,406.55円 なお、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、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。	1株当たり四半期純損失 362.58円 なお、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、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

(注) 1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年9月30日)
四半期純利益又は四半期純損失( )(百万円)	1,805	121
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又は四半期純損失( )(百万円)	1,805	121
期中平均株式数(株)	333,883	333,883
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	-	-

前第3四半期連結会計期間 (自平成22年7月1日 至平成22年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成23年7月1日 至平成23年9月30日)
1株当たり四半期純利益 193.21円 なお、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、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。	1株当たり四半期純損失 74.05円 なお、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、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

(注) 1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第3四半期連結会計期間 (自平成22年7月1日 至平成22年9月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成23年7月1日 至平成23年9月30日)
四半期純利益又は四半期純損失( )(百万円)	64	24
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又は四半期純損失( )(百万円)	64	24
期中平均株式数(株)	333,883	333,883
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	-	-

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2【その他】

(1) 決算日後の状況

特記事項はありません。

(2) 重要な係争事件の発生

当社は、平成22年7月8日付で平和不動産株式会社に対して、売買代金支払請求訴訟を東京地方裁判所に提起いたしました。

1. 訴訟を提起した相手

商号 平和不動産株式会社

所在地 東京都中央区日本橋兜町1番10号

代表者 代表取締役社長 吉野 貞雄

2. 訴訟の内容及び請求額

売買代金2,865百万円(消費税・地方消費税を含む)及び売買代金に係る遅延損害金の支払請求

3. 請求原因の概要

平成20年5月28日付で、当社と平和不動産株式会社との間で、大阪市淀川区所在の土地及び建築物に係る信託受益権売買契約(以下「本契約」という。)を締結し、その後、平和不動産株式会社の意向に従い、本契約を現物の売買契約に変更し、平成21年3月31日までに本契約に基づく取引を実行するべく進めておりました。

しかし、当社が平成21年2月20日付で、平成20年12月期決算短信及び有価証券報告書における継続企業の前提に関する事項について、注記(以下、「本注記」という。)することとしたことが、本契約における取引前提条件を欠くことになるとの理由により、平和不動産株式会社は、当該取引を履行していません。

当社は本注記が、当該取引が履行されない理由には該当しないと確信しており、訴訟において当社の正当性を主張して争う方針であり、現在法廷にて係争中であります。

## 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22年11月11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22年1月1日から平成22年12月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成22年7月1日から平成22年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成22年1月1日から平成22年9月30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及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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により行われており、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限定された手続により行われた。

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22年9月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況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。

### 追記情報

継続企業の前提に関する注記に記載されているとおり、会社は前々連結会計年度において重要な経常損失及び当期純損失を、前連結会計年度においても、重要な営業損失、経常損失及び当期純損失を計上したため、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような状況が存在しており、現時点では継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる。なお、当該状況に対する対応策及び重要な不確実性が認められる理由については当該注記に記載されている。四半期連結財務諸表は継続企業を前提として作成されており、このような重要な不確実性の影響は四半期連結財務諸表に反映されていない。

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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成23年11月11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23年1月1日から平成23年12月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成23年7月1日から平成23年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成23年1月1日から平成23年9月30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及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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により行われており、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限定された手続により行われた。

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23年9月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況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。

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。