

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	平成27年6月29日
【事業年度】	第23期（自平成26年4月1日至平成27年3月31日）
【会社名】	日本エスリード株式会社
【英訳名】	NIHON ESLEAD CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 荒牧 杉夫
【本店の所在の場所】	大阪市福島区福島六丁目25番19号
【電話番号】	06(6345)1880(代表)
【事務連絡者氏名】	常務取締役管理本部長 井上 祐造
【最寄りの連絡場所】	大阪市福島区福島六丁目25番19号
【電話番号】	06(6345)1880(代表)
【事務連絡者氏名】	常務取締役管理本部長 井上 祐造
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1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】

(1) 連結経営指標等

回次	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期
決算年月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月
売上高 (千円)	20,859,283	21,358,815	28,656,587	29,916,728	30,499,004
経常利益 (千円)	2,005,386	2,201,322	2,045,183	3,213,202	3,259,925
当期純利益 (千円)	1,191,628	1,205,624	1,100,819	1,806,660	1,995,200
包括利益 (千円)	1,187,200	1,213,759	1,142,657	1,807,910	2,035,857
純資産額 (千円)	25,830,287	26,658,173	27,414,770	28,836,591	30,486,407
総資産額 (千円)	51,024,820	52,001,797	51,429,502	49,229,147	52,949,572
1株当たり純資産額 (円)	1,673.84	1,727.50	1,776.55	1,868.72	1,975.67
1株当たり当期純利益金額 (円)	77.22	78.13	71.34	117.08	129.30
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	50.6	51.3	53.3	58.6	57.6
自己資本利益率 (%)	4.7	4.6	4.1	6.4	6.7
株価収益率 (倍)	9.7	10.8	15.2	9.2	9.2
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	483,056	4,608,063	6,726,993	1,388,592	4,179,567
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	329,724	304,534	25,801	229,657	39,535
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	2,270,111	3,660,285	3,165,842	2,649,687	1,886,841
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	11,041,676	12,293,988	15,829,338	12,020,716	18,047,589
従業員数 (人)	186	209	211	204	213

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当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) 提出会社の経営指標等

回次	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期
決算年月	平成23年 3 月	平成24年 3 月	平成25年 3 月	平成26年 3 月	平成27年 3 月
売上高 (千円)	19,233,094	19,579,155	26,625,391	27,551,603	27,807,268
経常利益 (千円)	1,600,649	1,794,935	1,583,305	2,719,612	2,858,958
当期純利益 (千円)	954,072	966,321	837,132	1,505,718	1,791,724
資本金 (千円)	1,983,000	1,983,000	1,983,000	1,983,000	1,983,000
(発行済株式総数) (株)	(15,465,600)	(15,465,600)	(15,465,600)	(15,465,600)	(15,465,600)
純資産額 (千円)	23,678,687	24,267,276	24,760,136	25,881,047	27,327,401
総資産額 (千円)	48,240,134	48,891,223	47,940,216	45,378,311	48,730,181
1株当たり純資産額 (円)	1,534.41	1,572.56	1,604.53	1,677.19	1,770.95
1株当たり配当額 (円)	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
(内1株当たり中間配当額) (円)	(12.50)	(12.50)	(12.50)	(12.50)	(12.50)
1株当たり当期純利益金額 (円)	61.82	62.62	54.25	97.58	116.11
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	49.1	49.6	51.6	57.0	56.1
自己資本利益率 (%)	4.1	4.0	3.4	5.9	6.7
株価収益率 (倍)	12.1	13.5	19.9	11.0	10.3
配当性向 (%)	40.44	39.92	46.08	25.62	21.53
従業員数 (人)	151	167	171	161	167

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当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【沿革】

年月	事項
平成4年5月	大阪市北区西天満に、日本エスリード株式会社を設立。
平成4年6月	宅地建物取引業免許（大阪府知事免許）を取得。
平成4年9月	福岡市中央区渡辺通に福岡支店（現、福岡市中央区天神）を設置。
平成5年3月	宅地建物取引業免許（建設大臣免許）を取得。
平成5年5月	エスリードシリーズ第1棟「エスリード福島」を販売開始。
平成5年11月	本店を大阪市北区梅田に移転。
平成7年11月	本店を大阪市北区梅田一丁目1番3-2400号に移転。
平成8年4月	エスリード企画株式会社を吸収合併。
平成8年5月	エスリード管理株式会社を設立（当社100%出資）。
平成9年4月	株式の額面金額を変更するため、イーエルコーポレーション株式会社（形式上の存続会社）と合併。
平成10年9月	老朽化マンション建替え事業物件「エスリード堂ヶ芝」を販売開始。
平成11年4月	ホームワランティを日本で初めて標準装備。
平成11年7月	神戸市総合設計制度許可及び住宅市街地総合整備事業適用マンション「エスリード六甲第2」を販売開始。
平成11年10月	大阪証券取引所市場第二部に株式を上場。
平成12年2月	社団法人日本高層住宅協会（現、一般社団法人不動産協会）に加盟。
平成13年3月	大阪証券取引所市場第一部に株式を上場。
平成13年11月	東京証券取引所市場第一部に株式を上場。
平成17年1月	エスリードシリーズ供給戸数10,000戸目となる「エスリード長岡天神」を販売開始。
平成18年5月	綜電株式会社を設立（当社100%出資）。
平成18年6月	関西で初めて「マンション建替え円滑化法」を適用した「エスリード高野台」を販売開始。
平成18年6月	イー・エル建築工房株式会社（現、イー・エル建設株式会社）を設立（当社100%出資）。
平成19年5月	エスリード住宅流通株式会社を設立（当社100%出資）。
平成20年4月	大阪市で初めて「マンション建替え円滑化法」を適用した「エスリード帝塚山」を販売開始。
平成21年9月	本店を大阪市福島区福島六丁目25番19号（現所在地）に移転。
平成24年2月	森トラスト株式会社と資本業務提携契約を締結。
平成25年1月	森トラスト株式会社による当社株式に対する公開買付けに賛同表明。
平成25年3月	森トラスト株式会社による当社株式に対する公開買付けが成立。同社が当社の親会社となる。

3【事業の内容】

当社グループは、当社及び子会社4社により構成されており、事業はマンションの開発分譲を中心として、マンションの管理事業、賃貸関連事業、電力管理事業、リフォーム事業、仲介事業等を行っております。

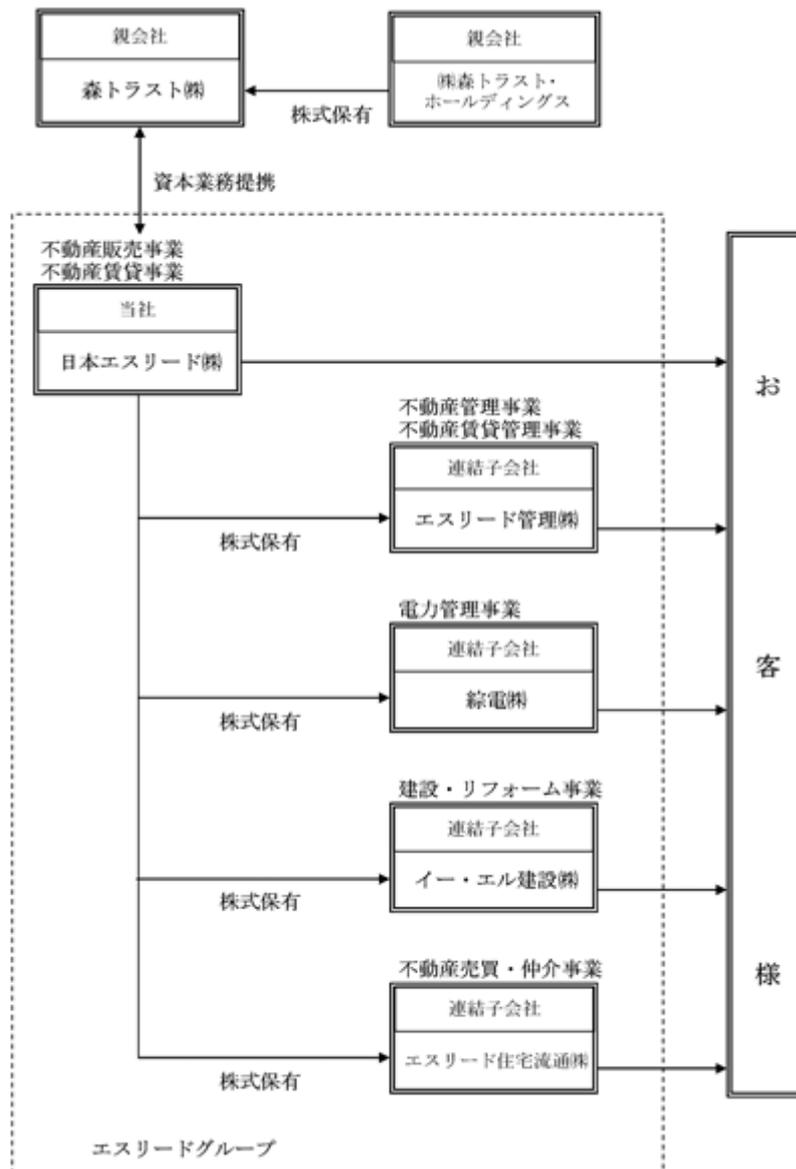
事業内容と当社及び子会社の位置づけは、次のとおりであります。

区分	主要な事業内容	主要な会社
不動産販売事業	マンションの分譲事業	日本エスリード株式会社(当社)
その他	マンションの賃貸事業 マンションの管理事業 マンションの賃貸管理事業 マンションの電力管理事業 建設・リフォーム事業 不動産売買・仲介事業	日本エスリード株式会社(当社) エスリード管理株式会社 エスリード管理株式会社 綜電株式会社 イー・エル建設株式会社 エスリード住宅流通株式会社

(注)上記の他、親会社として株式会社森トラスト・ホールディングス、森トラスト株式会社があります。

親会社の森トラスト株式会社は、不動産開発、ホテル経営及び投資事業を営んでおります。また、森トラスト株式会社の親会社である株式会社森トラスト・ホールディングスは、グループ会社の株式保有を行っております。

なお、事業内容と当社グループ及び親会社(株式会社森トラスト・ホールディングス、森トラスト株式会社)の位置づけは、次のとおりであります。



4【関係会社の状況】

(1) 親会社

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業内容	議決権の 被所有割合 (%)	関係内容				
					役員の兼任		資金援助	営業上の取引	業務提携等
					同社 役員 (人)	同社 従業員 (人)			
株式会社森トラスト・ホールディングス	東京都港区	51,000	グループ会社の株式保有	53.9 (53.9)	-	-	-	-	-
森トラスト株式会社	東京都港区	10,000,000	都市開発、ホテルの経営及び投資事業	53.9	-	1	-	-	資本業務提携

(注) 1. 「議決権の被所有割合」欄の()内は、間接被所有割合で内数であります。

2. 上記親会社は有価証券届出書または有価証券報告書を提出していません。

(2) 連結子会社

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容				
					役員の兼任		資金援助	営業上の取引	設備の賃貸借等
					当社 役員 (人)	当社 従業員 (人)			
エスリード管理株式会社	大阪市福島区	10,000	その他	100.0	4	-	-	分譲物件の管理・賃貸物件の管理及び賃貸借管理	建物及び設備の賃貸
綜電株式会社	大阪市福島区	90,000	同上	100.0	3	1	有	販売事務所の電力管理	建物及び設備の賃貸
イー・エル建設株式会社	大阪市福島区	55,000	同上	100.0	3	1	有	本社事務所・賃貸物件の修繕工事	建物及び設備の賃貸
エスリード住宅流通株式会社	大阪市福島区	10,000	同上	100.0	3	1	有	販売物件の仲介	建物及び設備の賃貸

(注) 1. 上記子会社は、特定子会社ではありません。

2. 上記子会社は、有価証券届出書または有価証券報告書を提出していません。

3. 上記子会社は、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が100分の10以下であるため、主要な損益情報等の記載を省略しております。

4. 「主要な事業内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。

(3) 持分法適用関連会社

該当事項はありません。

(4) その他の関係会社

該当事項はありません。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成27年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産販売事業	143
その他	46
全社(共通)	24
合計	213

(注) 全社(共通)には、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属する従業員数を記載しております。

(2) 提出会社の状況

平成27年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与(円)
167	33才4ヶ月	7年2ヶ月	8,707,111

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産販売事業	143
その他	-
全社(共通)	24
合計	167

(注) 1. 平均年間給与は、税込支払給与額であり、基準外賃金、業績給、その他の臨時手当及び賞与を含んでおりません。

2. 全社(共通)には、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属する従業員数を記載しております。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

当社の消費税等に係る会計処理方法は税抜方式によっているため、この項に記載の売上高、経常利益、当期純利益、販売実績、契約実績等の金額には、消費税等は含まれておりません。

1【業績等の概要】

(1)業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府が推し進める経済政策や日本銀行の金融緩和策を背景に企業収益の改善や雇用・所得環境に改善がみられるなど、消費税増税後の反動減はあったものの、全般的には緩やかな景気回復基調で推移しました。一方で円安等の影響による様々な商品物価の上昇、海外経済の下振れによる影響が懸念され、景気の先行きは依然として不透明な状況が継続しております。

当社グループの属する不動産業界の中でもマンション分譲業界におきましては、住宅価格・金利に対する先高感や各種政策支援策の効果等もあり比較的堅調に推移する一方、用地取得競争の激化に伴う土地代の上昇、技術者・労働者不足と建設資材・人件費高騰に伴う建築コストの上昇により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、当社の主力事業であります不動産販売事業におきましては、新規発売物件の販売が好調に推移するとともに、全社的なコスト削減に継続して取り組み収益の確保に努めてまいりました。

当連結会計年度は、連結売上高は304億99百万円（前期比1.9%増）、連結営業利益は34億13百万円（前期比1.0%減）、連結経常利益は32億59百万円（前期比1.5%増）、連結当期純利益は19億95百万円（前期比10.4%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。

不動産販売事業におきましては、エスリード塚本グラセントなど11棟1,250戸を引渡し、外部顧客への売上高は264億47百万円（前期比0.2%増）、セグメント利益は36億15百万円（前期比2.9%増）となりました。

その他におきましては、賃貸事業、マンション管理事業、賃貸管理事業等により、外部顧客への売上高は40億51百万円（前期比15.2%増）、セグメント利益は6億33百万円（前期比2.5%増）となりました。

(2)キャッシュ・フロー

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、前連結会計年度末に比べ60億26百万円増加し、当連結会計年度末には180億47百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの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

営業活動の結果増加した資金は41億79百万円（前年同期は13億88百万円の減少）となりました。これは主に税金等調整前当期純利益32億59百万円によるものです。

投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動の結果減少した資金は39百万円（前年同期は2億29百万円の増加）となりました。これは主に有形固定資産の取得による支出28百万円等によるものです。

財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動の結果増加した資金は18億86百万円（前年同期は26億49百万円の減少）となりました。これは主にマンションプロジェクト資金として75億59百万円を借入れ、マンションが竣工したことに伴い借入金52億10百万円を返済したこと等によるものです。

2【販売及び契約の状況】

(1) セグメント別販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	前年同期比(%)
不動産販売事業(千円)	26,447,457	0.2
その他(千円)	4,051,546	15.2
合計(千円)	30,499,004	1.9

(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. 本表の金額には、消費税等は含まれておりません。

3. 最近2連結会計年度の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	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
三井住友ファイナンス&リース株式会社	4,300,000	14.4	-	-

(2) 不動産販売事業における販売実績

最近2連結会計年度の不動産販売事業の販売実績は次のとおりであります。

区分	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)			当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)		
	物件名	引渡戸数	金額(千円)	物件名	引渡戸数	金額(千円)
中高層住宅	エスリード西宮甲陽園	109	4,445,889	エスリード姫路	82	2,612,444
	エスリード大手前	153	2,744,241	エスリード伏見桃山グラ セント	65	2,391,156
	エスリード松屋町SOUTH	110	1,685,838	エスリード新梅田ノース ポイント	151	2,150,786
	エスリード江戸堀	104	1,592,493	エスリード塚本グラセン ト	69	2,149,764
	エスリード江坂江の木町	99	1,564,292	エスリード王寺	72	2,023,332
	エスリード上新庄駅前セ ミリア	52	1,560,694	エスリード北大阪レジデ ンス	144	2,005,511
	エスリード大阪城公園	91	1,316,838	エスリード西宮甲陽園	50	1,923,658
	エスリード萱島セミア	46	1,173,733	エスリード阿波座ノース プレイス	125	1,879,398
	エスリード谷町六丁目	60	877,813	エスリード難波SOUTH	98	1,485,980
	エスリード京都二条	30	875,118	エスリード伊丹郷町	50	1,483,604
	その他	196	3,573,285	その他	336	5,685,264
	小計	1,050	21,410,239	小計	1,242	25,790,901
	中古マンション	1	17,472	中古マンション	8	121,431
ビル	ビル	1棟	4,344,520	ビル	-	-
その他	-	-	628,179	-	-	587,485
合計	-	-	26,400,410	合計	-	26,499,819

(注) 区分「その他」は一部のたな卸資産から収受した賃貸料収入及び一部の不動産の販売代理手数料であります。

(3) 不動産販売事業における契約実績

最近2連結会計年度の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	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)				当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)			
	期中契約高		期末契約残高		期中契約高		期末契約残高	
	戸数	金額(千円)	戸数	金額(千円)	戸数	金額(千円)	戸数	金額(千円)
中高層住宅	952	19,680,295	74	1,881,954	1,356	27,587,616	180	3,557,237
計	-	19,680,295	-	1,881,954	-	27,587,616	-	3,557,237

3【対処すべき課題】

当社グループは、長期的に成長する企業体の構築を目指すため、迅速かつ適切な意志決定や経営の執行及び監督体制の強化に加え、CSR（企業の社会的責任）をはじめ、コンプライアンスやリスクマネジメントに誠実に取り組むことにより、会社経営の透明性と健全性を確保し、継続的な企業価値向上に取り組んでまいります。

当社グループを取り巻く今後の事業環境を展望いたしますと、少子高齢化・世帯構成の変化をはじめとする社会構造の変化や顧客ニーズの多様化、住宅のストック化、グローバル化の進行に合致した商品の企画・提供がより一層重要になってくるものと思われることから、従来からの新築マンション分譲事業だけでなく、グループ会社で取り組みを行っておりました、中古マンションの買取再販事業をさらに強化するとともに、マンション周辺事業であるマンション管理事業・リフォーム事業・賃貸仲介事業・中古マンション仲介事業・インテリア販売事業・引越サービス事業・電力管理事業・リノベーション事業等の、当社グループの販売したマンションがストックベースとなる諸事業を当社グループで拡大展開していく方針であります。

また、資本関係をより強固なものとした森トラスト株式会社と相互に経営ノウハウを提供することにより、マーケティング力、用地取得力、商品企画力、営業力を一層充実させるとともに、エリア毎の需給バランスや適正価格水準等に留意し、厳選した用地取得を实践することで、購入見込顧客の所得環境に見合う適正価格で供給可能なマンションプロジェクトを安定的に事業化していくことに努めて参ります。

4【事業等のリスク】

当社グループの経営成績、株価及び財務状況等に影響を及ぼす可能性のあるリスクには以下のようなものがあります。

なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末において当社グループが判断したものであります。

(1) 当社グループの事業内容について

不動産市況、金利動向等の影響について

当社グループの主力事業である不動産販売事業は、景気動向、金利動向、新規供給物件動向、不動産販売価格動向、住宅税制等の影響を受けやすいため、景気見通しの悪化や大幅な金利の上昇、あるいは供給過剰による販売価格の下落の発生等の諸情勢に変化があった場合には、購買者のマンション購入意欲を減退させる可能性があり、その場合には、当社グループの業績に影響を受ける可能性があります。

さらに、上記経済情勢の変化は、事業用地の購入代金、建築費等の変動要因ともなり、これらが上昇した場合には、当社グループの事業利益が圧迫され、業績に影響を及ぼす可能性があります。

引渡時期による業績変動について

当社グループの主力事業である不動産販売事業においては、引渡基準を採用しており、マンションの売買契約成立時ではなく、マンションの顧客への引渡をもって売上が計上されます。例年、マンションの引渡時期が特定の四半期に偏重する傾向があり、各四半期の売上高及び利益水準は著しく相違する傾向にあります。今後においても同様の理由により業績の偏重は発生すると考えられることから、当社グループ業績を判断する際にはご留意いただく必要があります。

なお、天災その他予想し得ない事態による建築工期の遅延等、不測の事態により引渡時期が各四半期末もしくは期末を超えて遅延した場合には、当社グループの業績が変動する可能性があります。

(2) 当社グループの業績及び財政状態に影響を与える事項について

法的規制について

当社グループの属する不動産関連業界における不動産取引については、「国土利用計画法」、「宅地建物取引業法」、「建築基準法」、「都市計画法」及び「住宅の品質確保の促進等に関する法律」などの法的規制があります。当社グループは不動産開発業者としてこれらの規制を受けており、「宅地建物取引業法」に基づく免許及び「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」に基づく登録を受け、不動産販売、不動産賃貸及び不動産管理等の事業を行っております。

今後、これらの規制の改廃や新たな法的規制が設けられる場合には、当社グループの業績に影響を受ける可能性があります。

建築工事について

当社グループは、建築工事を外注しております。外注先の選定にあたっては品質、建築工期及びコスト等を勘案して決定しており、特定の外注先に依存しないように努めております。

当社グループは品質維持及び工期遅延防止のため、当社の設計室が定期的に現場監理を行い、外注先との定例会議を随時開催し、施工図及び工期スケジュール等の確認を行っております。しかしながら、工事途中の事故、外注先の倒産や請負契約の不履行、その他予期せぬ事象が発生した場合、工事の中止又は遅延、建築コストの上昇等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、建築基準法の改正にともなう建築確認審査の厳格化等の外的要因により、建築工事そのものの計画が遅延した場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

有利子負債への依存について

当社グループの主力事業である不動産販売事業においては、マンション分譲事業用地の取得資金を主として金融機関からの借入金により調達しているため、他業種に比べて有利子負債への依存度が高い水準にあります。今後、現行の金利水準が変動した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

営業エリアについて

マンション市場の販売環境は、地域間によってある程度の格差があるため、今後、当社グループの営業エリアである近畿圏におけるマンション市場の販売環境が他のエリアに比べて著しく悪化した場合には、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

個人情報の管理について

当社グループは、事業展開するに当たり、マンションをご購入いただいたお客様、もしくはご検討いただいたお客様、並びにマンション管理業務・電力管理業務における区分所有者等の個人情報をお預かりさせていただいており、「個人情報の保護に関する法律」に定められる個人情報取扱事業者であります。当社グループといたしましては、個人情報の取扱いに関するルール（基本方針・規程・細則）を設け、体制整備を行い、また、システム上においては、個人情報のファイル保管の厳重化、OAシステム監視ソフトの導入、アクセス権限の制限を行っており、個人情報以外の情報の取扱いも含めて情報管理全般にわたる体制強化を図っております。

しかしながら、不測の事態により、万が一、個人情報が外部へ漏洩するような事態となった場合は、当社グループの信用失墜による売上の減少又は損害賠償による費用発生等の可能性も考えられ、その場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

資産価値の下落による影響について

今後の景気動向や不動産市況の悪化等により、当社保有のたな卸資産及び固定資産の資産価値が低下した場合は、たな卸資産の簿価切り下げ並びに減損処理が適用され、当社グループの業績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

重要な訴訟について

訴訟等の対象となるリスクについては、取締役及び各部門のリスク管理委員で構成されるリスク管理委員会においてリスク状況の監視及び全社的情報共有をいたしております。将来、重要な訴訟等が提起された場合には、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

平成24年2月23日付で森トラスト株式会社との間で、資本業務提携契約を締結しております。当社と森トラスト株式会社は、本提携を通じて、当社と同社が相互に経営ノウハウを提供することにより、国内におけるマンションの企画・開発・販売等を協力して推進し、両社の企業価値向上を図ることを目的としております。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【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、当連結会計年度末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) 当連結会計年度の財政状態の分析

(資産)

当連結会計年度末における資産の残高は、529億49百万円（前連結会計年度末は492億29百万円）となり、37億20百万円増加しました。現金及び預金の増加（126億40百万円から186億71百万円へ60億31百万円増）、仕掛販売用不動産の増加（116億73百万円から157億65百万円へ40億92百万円増）、販売用不動産の減少（174億71百万円から122億64百万円へ52億6百万円減）が主な要因です。

(負債)

当連結会計年度末における負債の残高は、224億63百万円（前連結会計年度末は203億92百万円）となり、20億70百万円増加しました。借入金の増加（126億99百万円から150億48百万円へ23億49百万円増）、前受金の増加（2億76百万円から4億83百万円へ2億7百万円増）、未払法人税等の減少（10億55百万円から1億20百万円へ9億34百万円減）が主な要因です。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産の残高は、304億86百万円（前連結会計年度末は288億36百万円）となり、16億49百万円増加しました。利益剰余金の増加（239億90百万円から255億99百万円へ16億9百万円増）が主な要因です。

(2) 当連結会計年度のキャッシュ・フローの分析

(キャッシュ・フローの指標)

項目	平成25年3月期	平成26年3月期	平成27年3月期
自己資本比率(%)	53.3	58.6	57.6
時価ベースの自己資本比率(%)	32.4	33.6	34.8
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	2.2	-	3.7
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	16.4	-	21.5

各指標の基準は下記のとおりであります。いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

自己資本比率：自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

株式時価総額：期末株価終値 × 期末発行済株式数（自己株式控除後）

営業キャッシュ・フロー：連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フロー

利払い：連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額

(注) 平成26年3月期におけるキャッシュ・フロー対有利子負債比率とインタレスト・カバレッジ・レシオについては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため、記載しておりません。

(キャッシュ・フロー)

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、41億79百万円の増加（前年同期は13億88百万円の減少）となりました。主な要因は税金等調整前当期純利益32億59百万円によるものです。

投資活動によるキャッシュ・フローは39百万円の減少（前年同期は2億29百万円の増加）となりました。主な要因は有形固定資産の取得による支出28百万円等によるものです。

財務活動によるキャッシュ・フローは18億86百万円の増加（前年同期は26億49百万円の減少）となりました。主な要因はマンションプロジェクト資金として75億59百万円を借入れ、マンションが竣工したことに伴い借入金52億10百万円を返済したこと等によるものです。

(3) 当連結会計年度の経営成績の分析

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府が推し進める経済政策や日本銀行の金融緩和策を背景に企業収益の改善や雇用・所得環境に改善がみられるなど、消費税増税後の反動減はあったものの、全般的には緩やかな景気回復基調で推移しました。一方で円安等の影響による様々な商品物価の上昇、海外経済の下振れによる影響が懸念され、景気の先行きは依然として不透明な状況が継続しております。

当社グループの属する不動産業界の中でもマンション分譲業界におきましては、住宅価格・金利に対する先高感や各種政策支援策の効果等もあり比較的堅調に推移する一方、用地取得競争の激化に伴う土地代の上昇、技術者・労働者不足と建設資材・人件費高騰に伴う建築コストの上昇により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、当社の主力事業であります不動産販売事業におきましては、新規発売物件の販売が好調に推移するとともに、全社コスト削減に継続して取り組み収益の確保に努めてまいりました。

これらの結果、当連結会計年度におきましては、エスリード塚本グラセントなど11棟1,250戸を引渡し、連結売上高は304億99百万円（前期比1.9%増）、連結営業利益は34億13百万円（前期比1.0%減）、連結経常利益は32億59百万円（前期比1.5%増）、連結当期純利益は19億95百万円（前期比10.4%増）となりました。

(4) 経営戦略の現状と見通し

今後のわが国経済は、円安を背景とした輸出環境の改善や経済効果、雇用・所得環境の改善などを背景に引き続き緩やかに回復に向かっていくことが期待されますが、個人消費減速の懸念、エネルギーコストの上昇など、引き続き予断を許さない経営環境で推移するものと予想されます。

当不動産業界の中でもマンション分譲業界におきましては、平成26年（1～12月）の近畿圏におけるマンションの新規供給戸数は、当初24,000戸程度の供給が見込まれておりましたが、消費税増税の反動減と販売価格上昇により、前年に比べて23.8%減の18,814戸となりました。

平成27年（1～12月）は前年以上となる21,000戸程度の供給となる見通しではありますが、用地仕入競争の激化に伴う事業用地の高騰や建築コストの高止まりが見込まれることから、マンション分譲価格の引き上げを余儀なくされており、購入見込顧客の所得環境に見合う適正な価格で供給可能なマンションプロジェクトを安定的に事業化していくことは容易ではなく、今後の販売動向は予断を許さない状況が継続するものと思われれます。

このような事業環境のもと、今後も近畿圏のトップディベロッパーとしての優位性を確立するため、当社グループの強みでありますマーケティング力、用地取得力、商品企画力、営業力を更に強固なものとし、不動産の価値を最大限に高めることで他社との差別化を図るとともに、優秀な人材の確保、育成を強化することにより、グループ全体で永続的な発展を可能とする企業集団の構築を目指してまいります。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

特記すべき事項はありません。なお、当連結会計年度において重要な設備の除却、売却等はありません。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

平成27年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額						従業員数 (人)
			建物及び 構築物 (百万円)	機械装置 及び運搬 具 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	リース 資産 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)	
本社他 (大阪市福島区他)	全社資産	統括 業務 施設	720	0	1,731 (792.25)	22	12	2,487	165
エスリード堂島他 22施設 (大阪市北区他)	その他	賃貸 施設	627	9	1,131 (1,137.61)	-	0	1,768	-
福岡支店 (福岡市中央区)	不動産販 売事業	販売 施設	8	0	14 (14.05)	-	0	22	2

(2) 国内子会社

平成27年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額						従業員数 (人)
				建物及び 構築物 (百万円)	機械装置 及び運搬 具 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	リース 資産 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)	
エスリード 管理㈱	本社 (大阪市福島区)	その他	統括業 務施設	-	-	- (-)	3	0	3	39
綜電㈱	本社 (大阪市福島区)	その他	電力管 理設備	-	57	- (-)	338	0	396	2
イー・エル 建設㈱	本社 (大阪市福島区)	その他	統括業 務施設	-	-	- (-)	-	-	-	3
エスリード 住宅流通㈱	本社 (大阪市福島区)	その他	統括業 務施設	-	-	- (-)	-	0	0	2

3【設備の新設、除却等の計画】

特記すべき事項はありません。

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	61,862,400
計	61,862,400

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成27年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成27年6月29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	15,465,600	15,465,600	東京証券取引所 市場第一部	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。単元株式数は100株であります。
計	15,465,600	15,465,600	-	-

(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 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
平成17年8月19日 (注)	2,577,600	15,465,600	-	1,983,000	-	2,870,350

(注) 株式分割(1:1.2)

発行株数 2,577,600株

(6)【所有者別状況】

平成27年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株 式の状況 (株)
	政府及び地 方公共団体	金融機関	金融商品取 引業者	その他の法 人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	18	17	116	68	30	28,222	28,471	-
所有株式数 (単元)	-	7,867	1,850	83,701	12,294	31	48,290	154,033	62,300
所有株式数の 割合(%)	-	5.11	1.20	54.34	7.98	0.02	31.35	100.00	-

(注) 自己株式34,662株は、「個人その他」に346単元及び「単元未満株式の状況」に62株を含めて記載してあります。

(7)【大株主の状況】

平成27年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総 数に対する所 有株式数の割 合(%)
森トラスト株式会社	東京都港区虎ノ門2丁目3番17号	8,289	53.60
荒牧杉夫	兵庫県尼崎市	309	2.00
BARCLAYS BANK PLC A/C CLIENT SEGREGATED A/C PB CAYMAN CLIENTS (常任代理人:パークレイズ証券株 式会社)	1 CHURCHILL PLACE LONDON E14 5HP (東京都港区六本木6丁目10番1号)	136	0.88
オーエム04エスエスピークライア ントオムニバス (常任代理人:香港上海銀行東京支 店 カストディ業務部)	338 PITT STREET SYDNEY NSW 2000 AUSTRALIA (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	131	0.85
日本マスタートラスト信託銀行株式 会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	120	0.78
ステート ストリート バンク ア ンド トラスト カンパニー 50 5019 (常任代理人:香港上海銀行東京支 店 カストディ業務部)	AIB INTERNATIONAL CENTRE P.O.BOX 518 IFSC DUBLIN, IRELAND (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	119	0.77
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口6)	東京都中央区晴海1丁目8-11	104	0.67
バンク オブ ニューヨーク ジー シーエム クライアント アカウ ント ジエイビーアールデイ アイ エスジー エフイー-エイシー (常任代理人:三菱東京UFJ銀行)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB UNITED KINGDOM (東京都千代田区丸の内2丁目7-1)	94	0.61
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口4)	東京都中央区晴海1丁目8-11	91	0.59
UBS AG LONDON A/C IPB SEGREGATED CLIENT ACCOUNT (常任代理人:シティバンク銀行株 式会社)	BAHNHOFSTRASSE 45, 8001 ZURICH, SWITZERLAND (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	84	0.55
計	-	9,481	61.31

(注) 野村證券株式会社から連名にて平成26年9月24日付の大量保有報告書の変更報告書の写しの送付があり、平成26年8月15日現在で以下の株式を共同保有している旨の報告を受けておりますが、当社として期末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書の内容は次のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9 番1号	株式 5,840	0.04
野村アセットマネジメント 株式会社	東京都中央区日本橋一丁目1 2番1号	株式 470,000	3.04

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成27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)	普通株式 34,600	-	単元株式数は100株であります。
完全議決権株式(その他)	普通株式 15,368,700	153,687	単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 62,300	-	-
発行済株式総数	15,465,600	-	-
総株主の議決権	-	153,687	-

(注) 「単元未満株式」の欄には、当社所有の自己株式62株が含まれております。

【自己株式等】

平成27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(%)
日本エスリード株式会社	大阪府大阪市福島区福島六丁目25番19号	34,600	-	34,600	0.22
計	-	34,600	-	34,600	0.22

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	302	340,764
当期間における取得自己株式	-	-

(注) 当期間における取得自己株式には、平成27年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他 (単元未満株式の売渡請求による売渡)	72	77,184	-	-
保有自己株式数	34,662	-	34,662	-

(注) 1. 当期間における処理自己株式には、平成27年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の売渡による株式は含まれておりません。

2. 当期間における保有自己株式数には、平成27年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び売渡による株式は含まれておりません。

3【配当政策】

当社は、利益配分につきましては、将来の事業展開と経営基盤の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続していくことを基本方針としております。

当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

これらの剰余金の配当の決定機関は取締役会であります。

上記方針に基づき、当期末の利益配分につきましては、1株当たり12.5円を配当いたしました。これにより中間配当金を含めた当期の年間配当金は、1株当たり25円となります。

内部留保金につきましては、今後予想される経営環境の変化に対応すべく、今まで以上にコスト競争力を高めるとともに、安定収入の増加を図り、経営基盤の強化と安定化のために有効活用してまいりたいと考えております。

当社は、「会社法第459条第1項の規定に基づき、取締役会の決議をもって剰余金の配当等を行うことができる。」旨定款に定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
平成26年10月31日 取締役会決議	192,888	12.5
平成27年5月15日 取締役会決議	192,886	12.5

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期
決算年月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月
最高(円)	1,030	905	1,154	1,530	1,301
最低(円)	580	606	611	943	921

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所(市場第一部)におけるものであります。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成26年10月	11月	12月	平成27年1月	2月	3月
最高(円)	1,016	1,200	1,260	1,243	1,245	1,301
最低(円)	921	1,045	1,143	1,201	1,180	1,187

(注) 最高・最低株価は東京証券取引所(市場第一部)におけるものであります。

5【役員 の 状 況】

男性13名 女性 - 名 (役員のうち女性の比率 - %)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役社長 (代表取締役)		荒牧 杉夫	昭和31年8月29日生	昭和54年4月 大京観光株式会社(現株式会社大京) 入社 平成4年5月 当社設立 代表取締役社長(現任) 平成8年5月 エスリード管理株式会社代表取締役社 長(現任)	(注)3	309
専務取締役	営業本部長	大槻 定美	昭和33年5月22日生	昭和56年4月 大京観光株式会社(現株式会社大京) 入社 平成4年12月 当社入社 事業部長 平成8年5月 当社取締役事業部長 平成9年4月 当社常務取締役事業第一部長 平成9年10月 当社常務取締役事業本部長兼事業第一 部長 平成10年4月 当社専務取締役事業本部長兼事業第一 部長 平成21年10月 当社専務取締役事業本部長 平成24年4月 当社専務取締役営業本部長(現任)	(注)3	43
専務取締役	事業本部長	大澤 保裕	昭和37年1月20日生	昭和59年4月 大京観光株式会社(現株式会社大京) 入社 平成4年5月 当社入社 取締役 平成5年3月 当社取締役事業部長 平成9年4月 当社常務取締役事業第二部長 平成21年10月 当社常務取締役事業第一部長 平成24年4月 当社常務取締役事業本部長 平成24年6月 当社専務取締役事業本部長(現任)	(注)3	35
常務取締役	管理本部長兼 経理部長	井上 祐造	昭和33年12月9日生	平成6年8月 株式会社大春工業(現株式会社 ディー・エー・シー)入社 平成8年6月 当社入社 平成12年4月 当社経理部長 平成17年6月 当社取締役経理部長 平成21年4月 当社取締役管理本部長兼経理部長 平成24年6月 当社常務取締役管理本部長兼経理部長 (現任)	(注)3	8
取締役	営業第一部長	新井 浩一	昭和36年3月6日生	昭和60年12月 株式会社大京入社 平成4年5月 当社入社 平成9年4月 当社営業第一部長 平成9年6月 当社取締役営業第一部長 平成19年4月 当社取締役営業第二部長 平成20年4月 当社取締役営業第一部長(現任)	(注)3	12
取締役	営業第二部長	山田真佐浩	昭和39年12月14日生	昭和62年10月 株式会社大京入社 平成5年5月 当社入社 平成14年4月 当社営業第二部長 平成19年4月 当社営業第一部長 平成20年4月 当社営業第二部長 平成24年6月 当社取締役営業第二部長(現任)	(注)3	4
取締役	営業第四部長	大場 健夫	昭和48年7月21日生	平成9年3月 当社入社 平成20年4月 当社営業第四部長 平成24年6月 当社取締役営業第四部長(現任)	(注)3	6
取締役	事業第二部長	小松 裕邦	昭和38年7月5日生	昭和62年4月 大和団地株式会社(現大和ハウス工業 株式会社)入社 平成10年10月 当社入社 平成19年4月 当社事業第三部長 平成21年10月 当社事業第二部長 平成25年6月 当社取締役事業第二部長(現任)	(注)3	2

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	総務部長	箭本 浩一	昭和37年4月7日生	平成3年2月 地産トーカン株式会社入社 平成5年6月 当社入社 平成20年4月 当社経理部部长 平成23年4月 当社総務部長 平成25年6月 当社取締役総務部長(現任)	(注)3	4
取締役		半田 智之	昭和40年10月20日生	昭和63年4月 森ビル株式会社入社 平成22年5月 森トラスト株式会社ビル営業部 営業第1部部长 平成24年4月 同社大阪支店長 平成24年6月 当社取締役(現任) 平成25年7月 森トラスト株式会社執行役員大阪支店 長(現任)	(注)3	-
常勤監査役		白井 徹雄	昭和25年7月16日生	昭和50年4月 株式会社大和銀行(現株式会社りそな 銀行)入行 平成9年1月 同行富田林支店長 平成11年1月 同行泉大津支店長 平成13年4月 総合住宅金融株式会社取締役管理本部 長 平成16年10月 株式会社TSBキャピタル取締役 平成18年6月 りそな債権回収株式会社常務取締役 平成23年6月 同社取締役退任 平成24年6月 当社常勤監査役(現任)	(注)4	0
監査役		新井 義典	昭和25年8月7日生	昭和49年4月 中小企業金融公庫入庫 平成13年3月 同公庫福島支店長 平成15年4月 同公庫京都支店長 平成17年3月 同公庫審査部長 平成19年5月 同公庫退職 平成19年6月 公益財団法人徳島経済研究所理事 (現任) 平成19年6月 当社監査役(現任)	(注)5	-
監査役		近藤 正和	昭和25年6月2日生	昭和50年4月 株式会社大和銀行(現株式会社りそな 銀行)入行 平成8年4月 同行審査部主査 平成9年4月 同行審査部次長 平成15年3月 同行大阪融資第三部主任審査役 平成15年10月 同行融資管理部主任審査役 平成16年3月 同行退職 平成22年6月 当社監査役(現任)	(注)6	-
計						428

(注)1. 取締役半田智之氏は、社外取締役であります。

2. 常勤監査役、監査役各氏は、社外監査役であります。

3. 平成27年6月26日開催の定時株主総会の終結のときから1年間

4. 平成24年6月28日開催の定時株主総会の終結のときから4年間

5. 平成27年6月26日開催の定時株主総会の終結のときから4年間

6. 平成26年6月27日開催の定時株主総会の終結のときから4年間

7. 当社は、法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
藤澤 雅浩	昭和27年2月15日生	昭和49年4月 大阪府警察官 拝命 平成20年9月 大阪府豊能警察署長 平成21年9月 大阪府警察第二方面機動警ら隊長 平成23年3月 大阪府東住吉警察署長 平成24年3月 大阪府警察 退職 平成24年4月 当社入社 総務部部长(現任)	-

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

企業統治の体制

(1) 企業統治の体制の概要

(基本的な考え方)

当社は、経営環境の変化に迅速かつ安全確実に対応し、経営状況の健全性、効率性と継続的な成長を実現するため、株主の立場に立って企業価値を向上させることをコーポレート・ガバナンスの基本的な方針としております。

また、同時にすべてのステークホルダーに対する企業責任を果たすため、経営の公平性・透明性と法令・倫理遵守経営に努め、適時・適切な情報開示を行うとともに、利益の経常的な向上を目指すマネジメント体制を確立してまいります。

(取締役会)

当社は、取締役会を経営の意思決定及び取締役の職務執行の監督機関として位置づけ、迅速かつ適正な意思決定を行うべく、毎月一回定時取締役会を、必要に応じて臨時取締役会を開催し、重要事項を付議するとともに業績の進捗状況等につきましても議論しております。

(監査役会)

当社は、監査役制度を採用しておりますが、監査役全員は取締役会等の会議に出席するほか、当社及び子会社の業務・財産の状況及び経営の状況等について、適法性に関する監査を実施するとともに、内部監査室と緊密に連携し、重要性、その他必要に応じ監査役に報告させ、取締役の意思決定及び職務執行に対し、適切な監査を行うことができる体制をとっております。また、会計監査を担当する監査法人から監査計画の説明及び監査報告を受けるとともに、往査時における立会などを通じて意見交換を図ることにより相互間の連携強化を図っております。

(内部監査)

内部監査につきましては、社長の直轄組織として1名を専任で置いております。内部監査室は子会社を含む全部門を対象に業務監査を計画的に実施し、結果を代表取締役・取締役会に報告することにより、監査の実効性の確保を図るとともに、改善事項の指摘・指導を行うなど、内部統制の向上に努めております。また、必要に応じて会計監査を担当する監査法人と連携を図っております。

(会計監査)

当社は、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく会計監査及び財務報告に係る内部統制監査についての監査契約を太陽有限責任監査法人と締結しており、期末だけでなく必要に応じて適宜監査が実施されております。

なお、同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には、特別な利害関係はありません。当期において業務を執行した公認会計士の氏名、監査業務に係る補助者の構成については以下のとおりであります。

・業務を執行した公認会計士の氏名

柳承煥（継続監査年数3年）、岡本伸吾（継続監査年数6年）

・会計監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 2名
その他 4名

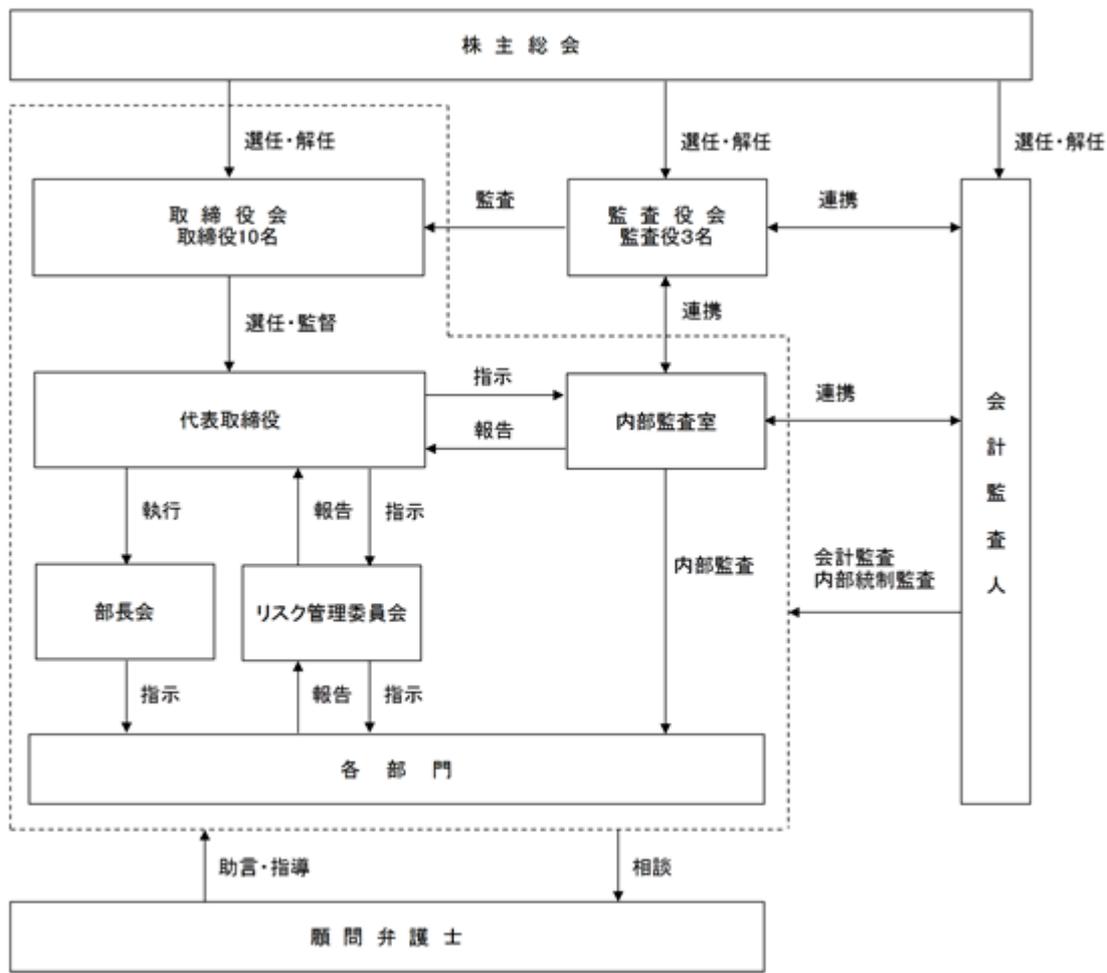
(部長会)

当社は、役員、部門長及び子会社の責任者による部長会議を定期的に行い、重要な情報の伝達、協議及び検討を行い、業務の進捗状況等の確認及びそれに伴うリスクの未然防止に努めております。

(リスク管理委員会)

当社は、役員、部門長等の委員によるリスク管理委員会を必要に応じて招集・開催し、発生しうるリスクの未然防止に係る管理体制の整備、発生したリスクへの対応等を行っております。

当社の業務執行、経営の監視体制は下図のとおりであります。



(2) 企業統治の体制を採用する理由

当社は、監査役制度を採用しており、監査役3名全員は社外監査役です。現行のコーポレート・ガバナンス体制が実質的に機能していること、当社の事業規模を考慮し、現在の監査役制度が適切であると考えております。なお、本年5月施行の会社法改正に伴い、今後につきましては監査等委員会設置会社への移行等、当社により適したガバナンス体制を検討してまいります。

(3) 内部統制システムの整備の状況

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適切性を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりです。

(イ) 取締役・使用人の職務執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- 「エスリードグループ行動規範」をはじめとするコンプライアンス体制に関する規程を、法令・定款を遵守した行動をとるための規範とする。
- 総務部はコンプライアンスに関する規程の社内への周知・徹底を継続的に実施する。
- 内部通報制度運用規程に則り、コンプライアンス上の疑義ある行為については総務部・内部監査室を窓口として情報を収集し、取締役会及び監査役会へ報告のうえ適切に対処する。
- 反社会的勢力による不当要求に対し、組織全体として毅然とした態度で対応し、反社会的勢力とは取引関係その他一切の関係を持たない体制を整備する。

(ロ) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- 取締役は、法令並びに定款及び社内規程に則り業務を行い、取締役会の議事録は文書管理規程に基づき適切に作成・保管する。
- 取締役及び監査役は、これらの文書を常時閲覧できるものとする。

- (ハ) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- a. 経営目標と企業目的を踏まえ、リスク管理規程を制定する。
 - b. リスク管理規程に則り目標達成を脅かすリスクの特定・リスクの発生可能性と経営に与えるインパクトの評価・リスク評価の結果に基づいてリスクを軽減するために必要な施策を実施することによりリスク環境の変化に迅速に対応する。
 - c. リスク状況の監視及び対応は、リスク管理委員会が行う。
- (ニ) 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
- a. 定例の取締役会を毎月1回開催し、重要事項の決定を行う。その他必要に応じて随時取締役会を開催する。
 - b. 取締役は、自己の所管する業務について、取締役会及び随時に他の取締役に対して報告を実施する。
 - c. 日常の業務執行においては、組織規程、職務権限規程等に基づき権限の委譲を実施し、効率的な業務遂行を実施する。
- (ホ) 当社による子会社の管理体制、当社並びに親会社及び子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制
- 当社による子会社の管理体制
- a. 内部統制システムの構築は当社グループ一体で実施し、当社グループの業務の適正を確保する。
 - b. 子会社の取締役は、当社の取締役会に出席し、業務進捗状況・財務状況その他の重要な情報について報告を行う。
 - c. 子会社損失の危険の管理についてはリスク管理規程に則り、当社グループ一体でリスク管理を実施する。
 - d. 子会社の日常の業務執行においては、組織規程、職務権限規程等に基づき権限の委譲を実施し、効率的な業務遂行を実施する。
 - e. 子会社の取締役等及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するために、「エスリードグループ行動規範」をはじめとするコンプライアンス体制に関する規程に基づき、当社グループ一体での体制整備を実施する。
 - f. 内部監査室は、子会社の内部監査を定期的実施しコンプライアンス上の問題点の有無及び業務の適切性の検証を行う。
- 当社並びに親会社及び子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制
- g. 親会社の取締役と当社の取締役は当社及び子会社の内部統制システムの構築・運用状況について定期的に意見交換を行い、親会社及び子会社からなる企業集団における業務の適切性を確保する。
- (ヘ) 監査役の補助に関する体制
- a. 監査役会が必要とした場合、監査役の職務を補助する使用人を監査役スタッフとして置くこととする。
 - b. 当該使用人の人事は監査役会の意見を尊重する。
 - c. 当該使用人は監査役の指揮命令に従うものとし、取締役からの独立性を確保する。
- (ト) 監査役に報告するための体制
- a. 内部通報制度運用規程に則り、当社及び子会社におけるコンプライアンス上の疑義ある行為については、当社の監査役へ報告するものとする。
 - b. 当社及び子会社の取締役は、監査役会に報告すべき事項を定めるとともに定められた報告事項以外についても、必要な事項は随時報告する体制を整備する。
 - c. 内部通報制度運用規程に則り、報告をした者が監査役へ報告をしたことを理由として、いかなる不利益取扱も行わない。
- (チ) 監査役の監査費用等に関する体制
- 監査役がその職務の執行について、当社に対し、会社法第388条に基づく費用の前払い等の請求をしたときは、審議の上、当該請求に係る費用等が適切でない場合を除き、速やかに当該費用等を処理する。
- (リ) 監査役が効率的に行われることを確保するための体制
- a. 必要に応じて当社及び子会社の代表取締役・会計監査人・内部監査室は監査役との意見交換を実施する。
 - b. 監査役は、当社及び子会社の重要な会議に必要に応じて出席し、意思決定の過程及び業務執行状況について把握する。
 - c. 当社及び子会社の取締役は、監査役監査の実効性の確保に関する監査役からの要望事項には、速やかに対応する。

(ヌ) 財務報告の信頼性を確保するための体制

財務報告の信頼性の確保及び、平成18年6月に公布された金融商品取引法第24条の4の4に規定する内部統制報告書の有効かつ適切な提出のため、代表取締役社長の指示のもと、内部統制システムの構築を行い、その仕組みが適正に機能することを継続的に評価し必要な是正を行うとともに、金融商品取引法及びその他関係法令等との適合性を確保する。

(4) リスク管理体制の整備状況

(イ) 当社では、コンプライアンス体制の強化を経営上の重要課題として位置付け、コンプライアンス経営によるリスク管理の徹底に努めております。リスク管理委員会と連携して総務部が、日常的に法令等の遵守やその教育はもとより、コンプライアンス経営の意識の徹底、強化を図っております。

また、これらコンプライアンス経営をより迅速に機能させるため、顧問弁護士・会計監査人等の第三者から、業務遂行上の必要に応じ適宜相談を行い、助言・指導を受けております。

(ロ) 当社には、その事業の性質から特に重要な顧客の個人情報や取引先に関する情報を取り扱っており、情報管理体制を厳格に整備することが非常に重要であると認識しております。当社では、個人情報管理に関する基本的な方針を「プライバシーポリシー（個人情報保護方針）」として定めるとともに、その取扱いについて関連する規程類を整備するとともに社内研修を通じて全従業員の意識を徹底させております。また、個人情報の取扱いに関してはプライバシーポリシーを当社ホームページにおいて公表するとともに、これらに関する社内規程を設けております。

(ハ) 顧客からのクレームについては、担当部署及び事業本部サービス課、総務部において対応をしており、お客様の声に迅速かつ適切に対応できる体制を整えております。また、クレーム台帳は全社分を総務部で一元管理して社内研修等で活用し、再発防止に努めています。

内部監査及び監査役監査の状況

内部監査につきましては、社長の直轄組織として1名を専任で置いております。内部監査室は子会社を含む全部門を対象に業務監査を計画的に実施し、監査結果を代表取締役・取締役会に報告することにより、監査の実効性の確保を図るとともに、改善事項の指摘・指導を行っております。加えて、財務報告に係る内部統制構築のためのプロジェクトチームに対し、必要に応じ助言・指摘を行うなど内部統制の向上に努めております。また、必要に応じて会計監査を担当する監査法人と連携を図っております。

なお、内部監査担当者は金融機関の出身であり、通算10年以上の内部監査の実務経験を有し、内部監査に資する専門的な知見を有しております。

監査役監査につきましては、監査役全員は取締役会等の会議に出席するほか、当社及び子会社の業務・財産の状況及び経営の状況等について、適法性に関する監査を実施するとともに、内部監査室と緊密に連携し、重要性、その他必要に応じ監査役会に報告させ、取締役の意思決定及び職務執行に対し、適切な監査を行うことができる体制をとっております。また、会計監査を担当する監査法人から監査計画の説明及び監査報告を受けるとともに、往査時における立会などを通じて意見交換を図ることにより相互間の連携強化を図っております。加えて、財務報告に係る内部統制については、取締役等及び監査法人から当該内部統制の評価及び監査の状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めています。

なお、監査役3名は全員金融機関の出身であり、出身金融機関での職務実績より財務及び会計に関する相当の専門知識を有しております。

社外取締役及び社外監査役

当社の社外取締役は1名、社外監査役は3名であります。

社外取締役の半田智之氏は森トラスト株式会社の従業員であり、森トラスト株式会社は当社の親会社であります。また森トラスト株式会社は当社と資本業務提携契約を締結しております。その他、同氏と当社との間に特別な利害関係はありません。なお、同氏は長年不動産業に従事しており、豊富な経験と幅広い知識を有していることから、当社の社外取締役として適任であると判断しております。

社外取締役が果たす機能及び役割については、半田智之氏は森トラスト株式会社で長年不動産業に従事しており、その豊富な経験と幅広い知識に基づき、取締役会への出席等を通じて、取締役の業務執行に対して牽制・監視及び助言・提言を行うことで、当社の企業統治及び企業価値の向上に資する役割を果たしています。

社外監査役3名と当社との間に特別な利害関係はありません。

社外監査役3名は全員、当社の主要な取引先の出身者、主要株主等ではなく、一般株主と利益相反が生じるおそれはありません。

社外監査役が果たす機能及び役割については、社外監査役3名はすべて金融機関の出身であり、出身金融機関での職務実績により財務・会計等に関する相当の専門知識を生かし、公正中立の立場から取締役会への出席等を通じて、取締役の職務執行状況について監査し、経営監視の実効性を高め、当社の企業統治及び企業価値の向上に資する役割を果たしています。なお、社外監査役3名については、独立役員として証券取引所に届け出ています。

監査役は、内部監査室と緊密に連携し、重要性、その他必要に応じ監査役会に報告させ、取締役の意思決定及び職務執行に対し、適切な監査を行うことができる体制をとっております。加えて当社の内部統制プロジェクトチームに対し、必要に応じてその内容を報告させております。

監査役は、会計監査を担当する監査法人から監査計画の説明及び監査報告を受けるとともに、往査時における立会などを通じて意見交換を図ることにより相互間の連携強化を図っております。

なお、社外取締役及び社外監査役の株式所有状況については、「第4 提出会社の状況 5 役員の状況」に記載しております。

また、社外取締役及び社外監査役を選任するための当社からの独立性に関する基準及び方針は定めておりませんが、選任にあたっては証券取引所の独立役員の独立性に関する判断基準等を参考にしております。

(責任限定契約の内容の概要)

当社と社外取締役1名は、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。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外取締役が責任の原因と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られます。

当社と社外監査役3名は、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。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外監査役が責任の原因と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られます。

役員報酬等

(1)役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役(社外取締役を除く)	207,991	199,816	-	3,800	4,375	10
監査役(社外監査役を除く)	-	-	-	-	-	-
社外役員	14,650	13,200	-	1,200	250	4

(2)役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

役員の報酬につきましては、株主総会の決議により取締役及び監査役それぞれの報酬等の限度額を決定しております。また、役員退職慰労金につきましては、役員退職慰労金規程によりその算定方法を規定しております。

株式の保有状況

(1)投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額

11銘柄 186,906千円

(2)保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

前事業年度
特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
(株)ジャックス	129,361.777	56,143	取引関係の維持・強化
オリックス(株)	18,000	26,154	取引関係の維持・強化
(株)三井住友フィナンシャルグループ	3,300	14,549	取引関係の維持・強化
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	10,000	5,670	取引関係の維持・強化
(株)みずほフィナンシャルグループ	20,000	4,080	取引関係の維持・強化
(株)りそなホールディングス	4,175	2,083	取引関係の維持・強化
(株)T & Dホールディングス	200	245	取引関係の維持・強化

当事業年度
特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
(株)ジャックス	136,609.802	85,927	取引関係の維持・強化
オリックス(株)	18,000	30,393	取引関係の維持・強化
(株)三井住友フィナンシャルグループ	3,300	15,184	取引関係の維持・強化
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	10,000	7,437	取引関係の維持・強化
(株)みずほフィナンシャルグループ	20,000	4,222	取引関係の維持・強化
(株)りそなホールディングス	4,175	2,490	取引関係の維持・強化
(株)T & Dホールディングス	200	330	取引関係の維持・強化

剰余金の配当等の決定機関

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨定款に定めております。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

取締役の定数

当社の取締役は、15名以内とする旨定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

当社は、株主総会における取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。また、取締役の選任は、累積投票によらない旨定款に定めております。

自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨定款に定めております。これは、資本効率の改善と経営環境に応じた機動的な資本政策を遂行することを目的とするものであります。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	25	-	25	-
連結子会社	-	-	-	-
計	25	-	25	-

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

監査報酬の決定方針を定めておりませんが、規模、特性、監査日数等を勘案した上で決定しております。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59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、連結会計年度(平成26年4月1日から平成27年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成26年4月1日から平成27年3月31日まで)の財務諸表について、太陽有限責任監査法人により監査を受けております。

なお、従来、当社が監査証明を受けている太陽A S G有限責任監査法人は、平成26年10月1日に名称を変更し、太陽有限責任監査法人となりました。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、適時適切な開示に対応できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、担当者のスキルアップ及び情報収集に努めております。

また、公益財団法人財務会計基準機構の行うセミナーに参加しております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,640,383	18,671,658
売掛金	182,006	243,446
販売用不動産	1 17,471,079	1 12,264,759
仕掛販売用不動産	1 11,673,275	1 15,765,945
繰延税金資産	1,519,948	470,837
その他	570,928	358,999
流動資産合計	44,057,620	47,775,647
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,468,420	2,485,776
減価償却累計額	1,069,849	1,128,963
建物及び構築物(純額)	1 1,398,571	1 1,356,812
土地	1 2,876,971	1 2,876,971
リース資産	460,507	541,731
減価償却累計額	128,955	177,298
リース資産(純額)	331,551	364,433
その他	406,635	413,036
減価償却累計額	323,520	331,866
その他(純額)	1 83,115	1 81,170
有形固定資産合計	4,690,210	4,679,387
無形固定資産	39,643	32,312
投資その他の資産		
投資有価証券	212,679	269,240
繰延税金資産	55,154	28,507
その他	173,837	164,477
投資その他の資産合計	441,672	462,225
固定資産合計	5,171,526	5,173,925
資産合計	49,229,147	52,949,572

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,317,471	4,131,946
短期借入金	1,470,000	72,080
1年内返済予定の長期借入金	15,464,449	17,289,399
リース債務	62,404	71,246
未払法人税等	1,055,035	120,131
前受金	276,215	483,861
賞与引当金	153,027	161,977
その他	504,483	1,110,850
流動負債合計	12,303,087	13,441,494
固定負債		
社債	120,000	120,000
長期借入金	16,765,400	17,687,449
リース債務	304,812	327,330
退職給付に係る負債	143,877	151,672
役員退職慰労引当金	233,812	238,437
その他	521,565	496,780
固定負債合計	8,089,468	9,021,670
負債合計	20,392,555	22,463,164
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,983,000	1,983,000
資本剰余金	2,871,371	2,871,318
利益剰余金	23,990,405	25,599,827
自己株式	62,348	62,559
株主資本合計	28,782,429	30,391,587
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	54,162	94,819
その他の包括利益累計額合計	54,162	94,819
純資産合計	28,836,591	30,486,407
負債純資産合計	49,229,147	52,949,572

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
売上高	29,916,728	30,499,004
売上原価	1 22,425,812	1 22,457,764
売上総利益	7,490,915	8,041,239
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	562,828	767,307
給料及び賞与	1,814,535	1,896,964
賞与引当金繰入額	151,670	160,654
退職給付費用	63,697	65,533
役員退職慰労引当金繰入額	4,375	4,625
租税公課	220,844	276,139
減価償却費	58,922	57,542
その他	1,167,022	1,398,602
販売費及び一般管理費合計	4,043,895	4,627,370
営業利益	3,447,020	3,413,868
営業外収益		
受取利息	2,341	2,396
解約違約金収入	7,700	4,560
保証金敷引収入	19,478	18,089
助成金収入	7,974	12,885
保険解約返戻金	15,156	-
その他	20,190	15,422
営業外収益合計	72,840	53,354
営業外費用		
支払利息	297,552	200,620
その他	9,105	6,676
営業外費用合計	306,658	207,297
経常利益	3,213,202	3,259,925
税金等調整前当期純利益	3,213,202	3,259,925
法人税、住民税及び事業税	1,270,916	200,787
法人税等調整額	135,625	1,063,937
法人税等合計	1,406,542	1,264,725
少数株主損益調整前当期純利益	1,806,660	1,995,200
当期純利益	1,806,660	1,995,200

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	1,806,660	1,995,200
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,250	40,657
その他の包括利益合計	1,250	40,657
包括利益	1,807,910	2,035,857
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,807,910	2,035,857
少数株主に係る包括利益	-	-

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,983,000	2,871,371	22,569,530	62,043	27,361,858
当期変動額					
剰余金の配当			385,784		385,784
当期純利益			1,806,660		1,806,660
自己株式の取得				304	304
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	1,420,875	304	1,420,571
当期末残高	1,983,000	2,871,371	23,990,405	62,348	28,782,429

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	52,911	52,911	27,414,770
当期変動額			
剰余金の配当			385,784
当期純利益			1,806,660
自己株式の取得			304
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,250	1,250	1,250
当期変動額合計	1,250	1,250	1,421,821
当期末残高	54,162	54,162	28,836,591

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,983,000	2,871,371	23,990,405	62,348	28,782,429
当期変動額					
剰余金の配当			385,778		385,778
当期純利益			1,995,200		1,995,200
自己株式の取得				340	340
自己株式の処分		52		129	77
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	52	1,609,422	210	1,609,158
当期末残高	1,983,000	2,871,318	25,599,827	62,559	30,391,587

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	54,162	54,162	28,836,591
当期変動額			
剰余金の配当			385,778
当期純利益			1,995,200
自己株式の取得			340
自己株式の処分			77
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	40,657	40,657	40,657
当期変動額合計	40,657	40,657	1,649,815
当期末残高	94,819	94,819	30,486,407

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	3,213,202	3,259,925
減価償却費	128,577	138,995
たな卸資産評価損	397,142	698,791
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	7,409	7,794
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	1,375	4,625
受取利息及び受取配当金	5,418	6,312
支払利息	297,552	200,620
売上債権の増減額(は増加)	570	61,440
たな卸資産の増減額(は増加)	2,059,746	330,586
仕入債務の増減額(は減少)	759,061	185,524
前受金の増減額(は減少)	387,377	207,646
未払消費税等の増減額(は減少)	33,632	494,010
その他	525,219	426,139
小計	274,232	5,515,859
利息及び配当金の受取額	5,647	6,309
利息の支払額	264,225	194,641
法人税等の支払額	1,404,246	1,147,959
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,388,592	4,179,567
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	405,166	628,068
定期預金の払戻による収入	653,349	623,666
有形固定資産の取得による支出	5,966	28,430
無形固定資産の取得による支出	6,980	2,311
投資有価証券の取得による支出	3,722	4,082
その他	1,856	309
投資活動によるキャッシュ・フロー	229,657	39,535
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(は減少)	461,153	397,920
リース債務の返済による支出	48,297	65,161
割賦債務の返済による支出	11,046	10,408
長期借入れによる収入	8,263,230	7,382,000
長期借入金の返済による支出	10,928,331	4,635,000
自己株式の取得による支出	304	340
自己株式の処分による収入	-	77
配当金の支払額	386,089	386,404
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,649,687	1,886,841
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	3,808,622	6,026,873
現金及び現金同等物の期首残高	15,829,338	12,020,716
現金及び現金同等物の期末残高	1 12,020,716	1 18,047,589

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

連結の範囲に関する事項

- 連結子会社の数 4社
- 主要な連結子会社の名称
 - エスリード管理株式会社
 - 綜電株式会社
 - イー・エル建設株式会社
 - エスリード住宅流通株式会社
- なお、非連結子会社はありません。

持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

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

その他有価証券

- ・時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。

- ・時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

(ロ) たな卸資産

- ・販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

- ・仕掛販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

(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)

定率法(ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)については定額法)を採用しております。

なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

(ロ) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

(ハ) 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を採用しております。

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平成20年3月31日以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

(イ) 貸倒引当金

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検討し、回収不能見込額を計上しております。

(ロ) 賞与引当金

従業員への賞与支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

(ハ) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

当社及び連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(5) 重要なヘッジ会計の方法

該当事項はありません。

(6) のれんの償却方法及び償却期間

該当事項はありません。

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜方式を採用しております。ただし、固定資産に係る控除対象外消費税等は「繰延消費税（投資その他の資産のその他）」に計上し5年間で均等償却しております。

（表示方法の変更）

（退職給付関係）

「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号 平成27年3月26日）の改正に伴い、複数事業主制度に基づく退職給付に関する注記の表示方法を変更し、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

なお、連結財務諸表の組替えの内容及び連結財務諸表の主な項目に係る前連結会計年度における金額は当該箇所に記載しております。

(連結貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
販売用不動産	9,353,438千円	8,327,750千円
仕掛販売用不動産	7,340,571千円	10,641,264千円
建物及び構築物(純額)	1,247,423千円	769,003千円
土地	2,609,230千円	1,463,761千円
有形固定資産のその他(純額)	1,755千円	1,192千円
計	20,552,419千円	21,202,971千円

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
短期借入金	470,000千円	-千円
1年内返済予定の長期借入金	5,464,449千円	7,289,399千円
長期借入金	6,765,400千円	7,687,449千円
計	12,699,849千円	14,976,849千円

(連結損益計算書関係)

- 1 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

	前連結会計年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)
	397,142千円	698,791千円

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	1,363千円	52,477千円
組替調整額	-	-
税効果調整前	1,363千円	52,477千円
税効果額	2,613千円	11,820千円
その他有価証券評価差額金	1,250千円	40,657千円
その他の包括利益合計	1,250千円	40,657千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成25年4月1日至平成26年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(千株)	当連結会計年度 増加株式数 (千株)	当連結会計年度 減少株式数 (千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式	15,465	-	-	15,465
合計	15,465	-	-	15,465
自己株式				
普通株式	34	0	-	34
合計	34	0	-	34

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加は単元未満株式の買取りによる増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成25年5月10日 取締役会	普通株式	192,892	12.5	平成25年3月31日	平成25年6月28日
平成25年10月25日 取締役会	普通株式	192,891	12.5	平成25年9月30日	平成25年12月3日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成26年5月15日 取締役会	普通株式	192,889	利益剰余金	12.5	平成26年3月31日	平成26年6月30日

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数（千株）	当連結会計年度 増加株式数 （千株）	当連結会計年度 減少株式数 （千株）	当連結会計年度末 株式数（千株）
発行済株式				
普通株式	15,465	-	-	15,465
合計	15,465	-	-	15,465
自己株式				
普通株式	34	0	0	34
合計	34	0	0	34

（注）普通株式の自己株式の株式数の増加は単元未満株式の買取りによる増加であり、減少は単元未満株式の買増し制度に基づく処分による減少であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （千円）	1株当たり配当額 （円）	基準日	効力発生日
平成26年5月15日 取締役会	普通株式	192,889	12.5	平成26年3月31日	平成26年6月30日
平成26年10月31日 取締役会	普通株式	192,888	12.5	平成26年9月30日	平成26年12月2日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

（決議）	株式の種類	配当金の総額 （千円）	配当の原資	1株当たり配当額 （円）	基準日	効力発生日
平成27年5月15日 取締役会	普通株式	192,886	利益剰余金	12.5	平成27年3月31日	平成27年6月29日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
現金及び預金勘定	12,640,383千円	18,671,658千円
預入期間が3か月を超える定期預金	619,666千円	624,068千円
現金及び現金同等物	12,020,716千円	18,047,589千円

(リース取引関係)

ファイナンス・リース取引(借主側)
所有権移転外ファイナンス・リース取引

1. リース資産の内容

有形固定資産

主として、電力管理事業における受変電設備(機械及び装置)であります。

2. リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「会計処理基準に関する事項(2)重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

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、平成20年3月31日以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、その内容は次のとおりであります。

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

(単位:千円)

	前連結会計年度(平成26年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
機械及び装置	107,671	70,259	37,412
工具、器具及び備品	4,662	4,662	-
合計	112,333	74,921	37,412

(単位:千円)

	当連結会計年度(平成27年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
機械及び装置	107,671	81,026	26,644
合計	107,671	81,026	26,644

(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低い場合、支払利子込み法により算定しております。

(2) 未経過リース料期末残高相当額等

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	10,767	10,767
1年超	26,644	15,877
合計	37,412	26,644

(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低い場合、支払利子込み法により算定しております。

(3) 支払リース料及び減価償却費相当額

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
支払リース料	11,433	10,767
減価償却費相当額	11,433	10,767

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(減損損失について)

リース資産に配分された減損損失はありません。

(金融商品関係)

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主に短期的な預金等によっております。また、資金調達については主として不動産販売事業におけるたな卸資産の取得を目的とし、金融機関からの借入によっております。なお、デリバティブは、金利変動リスク軽減のための取引に限定し、借入債務を伴わない取引は一切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

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。管理本部が定期的にモニタリングするとともに、取引先別に残高及び期日を管理することで、リスク低減を図っております。

投資有価証券は主に業務上の関係を有する企業の株式であります。これらは市場価格の変動リスクに晒されております。当該リスクに関しては、定期的に時価を把握し、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

営業債務である支払手形及び買掛金は主として3ヶ月以内の支払期日であります。

借入金及び社債については主として不動産販売事業におけるたな卸資産の取得を目的とした金融機関からの調達であり、資金調達に係る流動性リスク及び金利水準の変動リスクに晒されております。流動性リスクに関しては、経理部財務課において適時資金計画表を作成し、随時経理部長に提出・報告されております。金利変動リスクに関しては、必要に応じてデリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用してヘッジしております。デリバティブ取引(金利スワップ取引)は市場金利の変動によるリスクを有しておりますが、取引の契約先がいずれも大手金融機関であるため、契約不履行による信用リスクはほとんどないと認識しております。なお、デリバティブ取引の執行・管理については取引権限及び取引限度額等を定めた社内規程に従い、資金担当部門が部門責任者の承認を得ており、多額の契約は取締役会の承認を得て決定することになっております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

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まれておりません。(注)2参照)

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	12,640,383	12,640,383	-
(2) 売掛金	182,006	182,006	-
(3) 投資有価証券 その他有価証券	171,759	171,759	-
資産計	12,994,148	12,994,148	-
(1) 支払手形及び買掛金	4,317,471	4,317,471	-
(2) 短期借入金	470,000	470,000	-
(3) 社債	120,000	120,698	698
(4) 長期借入金(1年内返済予定を含む)	12,229,849	12,231,452	1,602
負債計	17,137,320	17,139,621	2,300

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	18,671,658	18,671,658	-
(2) 売掛金	243,446	243,446	-
(3) 投資有価証券 その他有価証券	228,320	228,320	-
資産計	19,143,424	19,143,424	-
(1) 支払手形及び買掛金	4,131,946	4,131,946	-
(2) 短期借入金	72,080	72,080	-
(3) 社債	120,000	120,601	601
(4) 長期借入金(1年内返済予定を含む)	14,976,849	14,974,851	1,997
負債計	19,300,876	19,299,479	1,396

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、並びに(2) 売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。

負債

(1) 支払手形及び買掛金、並びに(2) 短期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 社債

社債の時価については、元利金の合計額を同様の新規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。

なお、利率率については、約定金利に金利水準の変動のみを反映した利率率を用いております。

(4) 長期借入金(1年内返済予定を含む)

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入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。

なお、利率率については、約定金利に金利水準の変動のみを反映した利率率を用いております。

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

(単位：千円)

区分	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
非上場株式	40,920	40,920

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(3) 投資有価証券 その他有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(平成26年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	12,640,383	-	-	-
売掛金	182,006	-	-	-
有価証券及び投資有価証券 その他有価証券のうち満 期があるもの				
その他	-	-	26,988	-
合計	12,822,389	-	26,988	-

当連結会計年度(平成27年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	18,671,658	-	-	-
売掛金	243,446	-	-	-
有価証券及び投資有価証券 その他有価証券のうち満 期があるもの				
その他	-	-	36,390	-
合計	18,915,104	-	36,390	-

4. 社債、長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(平成26年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	470,000	-	-	-	-	-
社債	-	-	-	120,000	-	-
長期借入金	5,464,449	2,148,896	337,374	338,883	3,117,247	822,998
合計	5,934,449	2,148,896	337,374	458,883	3,117,247	822,998

当連結会計年度(平成27年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	72,080	-	-	-	-	-
社債	-	-	120,000	-	-	-
長期借入金	7,289,399	3,226,784	294,197	3,123,469	312,316	730,682
合計	7,361,479	3,226,784	414,197	3,123,469	312,316	730,682

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成26年3月31日)

その他有価証券

	種類	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	106,697	50,410	56,286
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	36,570	23,879	12,690
	小計	143,268	74,290	68,977
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	2,328	2,651	322
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	26,163	27,127	964
	小計	28,491	29,778	1,286
	合計	171,759	104,068	67,691

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額 40,920千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度（平成27年3月31日）

その他有価証券

	種類	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	146,064	57,060	89,003
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	82,256	51,090	31,165
	小計	228,320	108,151	120,169
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
	合計	228,320	108,151	120,169

(注) 非上場株式（連結貸借対照表計上額 40,920千円）については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

前連結会計年度（平成26年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（平成27年3月31日）

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

前連結会計年度（平成26年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（平成27年3月31日）

該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社グループは、勤続3年以上の従業員を対象とした退職一時金制度を採用しております。
また、別途総合設立型厚生年金基金(国の厚生年金の代行部分及び加算年金)に加入しております。
上記の退職一時金制度及び総合設立型厚生年金基金制度はいずれも確定給付型の制度であります。
なお、退職給付債務は簡便法(期末要支給額を退職給付債務とする方法)により算定しております。
当社が加入しております厚生年金基金制度につきましては、自社の拠出に対応する年金資産の額を合理的に計算することができないため、要拠出額を退職給付費用として処理しております。

2. 確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	136,468千円	143,877千円
退職給付費用	18,781	19,818
退職給付の支払額	11,371	12,023
退職給付に係る負債の期末残高	143,877	151,672

(2) 退職給付費用

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
簡便法で計算した退職給付費用	18,781千円	19,818千円

3. 複数事業主制度

要拠出額を退職給付費用として処理する、複数事業主制度の厚生年金基金制度への要拠出額は、前連結会計年度44,916千円、当連結会計年度45,715千円であります。

複数事業主制度の企業年金

(1) 複数事業主制度の直近の積立状況

	前連結会計年度 (平成25年3月31日現在)	当連結会計年度 (平成26年3月31日現在)
年金資産の額	38,007,690千円	43,391,078千円
年金財政計算上の数理債務の額と 最低責任準備金の額との合計額(注)	35,931,539	41,363,743
差引額	2,076,150	2,027,335

(注) 前連結会計年度においては、「年金財政計算上の給付債務の額」と掲記していた項目であります。

(2) 制度全体に占める当社グループの給与総額割合

前連結会計年度 2.3% (平成25年3月31日現在)
当連結会計年度 2.3% (平成26年3月31日現在)

(3) 補足説明

上記(1)の差引額の主な要因は、別途積立金(前連結会計年度384百万円、当連結会計年度2,027百万円)及び年金財政計算上の過去勤務債務残高(前連結会計年度 1,121百万円、当連結会計年度 1,088百万円)であり、本制度における過去勤務債務の償却方法は期間20年の元利均等償却であります。

なお、上記(2)の割合は当社グループの実際の負担割合とは一致しません。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成25年4月1日至平成26年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成26年4月1日至平成27年3月31日)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1. 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

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	74,143千円	11,323千円
賞与引当金	54,814千円	54,037千円
退職給付に係る負債	51,325千円	49,179千円
役員退職慰労引当金	83,237千円	76,776千円
会員権評価損	30,172千円	27,291千円
投資有価証券評価損	20,331千円	18,391千円
たな卸資産評価損	1,375,961千円	- 千円
繰越欠損金	- 千円	392,897千円
その他	55,796千円	45,638千円
繰延税金資産小計	1,745,782千円	675,535千円
評価性引当額	157,150千円	150,841千円
繰延税金資産合計	1,588,632千円	524,694千円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	13,528千円	25,349千円
繰延税金負債合計	13,528千円	25,349千円
繰延税金資産の純額	1,575,103千円	499,345千円

(注) 前連結会計年度及び当連結会計年度における繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
流動資産 - 繰延税金資産	1,519,948千円	470,837千円
固定資産 - 繰延税金資産	55,154千円	28,507千円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
法定実効税率	38.0%	35.6%
(調整)		
留保金課税	1.1	0.1
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.4	1.2
住民税均等割	0.1	0.1
評価性引当額の増減	0.0	0.3
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	3.2	1.3
その他	0.0	0.2
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.8	38.8

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第9号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)が平成27年3月31日に公布され、平成27年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の35.6%から平成27年4月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については33.0%に、平成28年4月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異については、32.2%となります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)は39,242千円減少し、法人税等調整額が41,918千円、その他有価証券評価差額金が2,675千円、それぞれ増加しております。

(資産除去債務関係)

当社グループは、賃貸借契約に基づく企業広告看板の契約終了時の原状回復に係る債務を有しておりますが、現在のところ解約を行う予定はなく、資産除去債務は発生しないと見込んでおります。

(賃貸等不動産関係)

当社グループは、大阪府その他の地域において、主として賃貸用マンション(土地を含む。)を所有しております。前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73,778千円(主要な賃貸収益は売上高に、主要な賃貸費用は売上原価に計上)であります。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72,538千円(主要な賃貸収益は売上高に、主要な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。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	1,826,879	1,796,839
期中増減額	30,040	28,146
期末残高	1,796,839	1,768,692
期末時価	1,893,285	1,777,387

- (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を控除した金額であります。
2. 前連結会計年度減少額(30,040千円)は減価償却による減少額(30,040千円)によるものであります。当連結会計年度減少額(28,146千円)は、減価償却による減少額(28,146千円)によるものであります。
3. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

(1) 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社及び連結子会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なっているものであります。

当社グループはマンションの販売から管理・リフォーム等、顧客ニーズに応じたそれぞれのサービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社グループは製品・サービス別のセグメントから構成されており、とりわけマンション分譲事業に特化した経営を行っているため、「不動産販売事業」を報告セグメントとしております。

(2) 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載の方法と同一であります。

報告セグメントの利益は、経常利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益は、第三者取引価格に基づいております。

(3) 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント		その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結 財務諸表 計上額
	不動産 販売事業	計				
売上高						
外部顧客への売上高	26,400,410	26,400,410	3,516,317	29,916,728	-	29,916,728
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	16,440	16,440	16,440	-
計	26,400,410	26,400,410	3,532,757	29,933,168	16,440	29,916,728
セグメント利益	3,512,620	3,512,620	617,984	4,130,604	917,402	3,213,202
セグメント資産	29,462,971	29,462,971	5,875,488	35,338,459	13,890,687	49,229,147
その他の項目						
たな卸資産評価損	397,142	397,142	-	397,142	-	397,142
減価償却費	333	333	75,046	75,379	53,197	128,577
受取利息	-	-	1,059	1,059	1,282	2,341
支払利息	263,662	263,662	2,498	266,160	31,391	297,552
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	-	-	130,575	130,575	37,379	167,955

(注)1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産賃貸事業、不動産管理事業、電力管理事業、建設・リフォーム事業及び不動産仲介事業等を含んでおります。

2. (1) セグメント利益の調整額 917,402千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用 917,402千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額13,890,687千円には、全社資産14,082,685千円及び内部取引消去 191,997千円が含まれております。全社資産の主なものは親会社での余資運用資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の経常利益と調整を行っております。

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント		その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額
	不動産 販売事業	計				
売上高						
外部顧客への売上高	26,447,457	26,447,457	4,051,546	30,499,004	-	30,499,004
セグメント間の内部売上高又は振替高	52,361	52,361	23,285	75,647	75,647	-
計	26,499,819	26,499,819	4,074,832	30,574,651	75,647	30,499,004
セグメント利益	3,615,481	3,615,481	633,726	4,249,207	989,282	3,259,925
セグメント資産	28,325,670	28,325,670	6,222,391	34,548,061	18,401,510	52,949,572
その他の項目						
たな卸資産評価損	698,791	698,791	-	698,791	-	698,791
減価償却費	317	317	85,394	85,711	53,283	138,995
受取利息	-	-	1,024	1,024	1,372	2,396
支払利息	176,544	176,544	3,502	180,047	20,573	200,620
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	-	-	92,701	92,701	29,435	122,136

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産賃貸事業、不動産管理事業、電力管理事業、建設・リフォーム事業及び不動産仲介事業等を含んでおります。

2. (1) セグメント利益の調整額 989,282千円には、セグメント間取引消去 259千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 989,022千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額18,401,510千円には、全社資産18,608,083千円及び内部取引消去206,573千円が含まれております。全社資産の主なものは親会社での余資運用資金（現金及び預金）、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産等であります。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の経常利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

（1）製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

（2）地域ごとの情報

売上高

本邦の外部顧客への売上高の金額が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

（3）主要な顧客ごとの情報

（単位：千円）

顧客の氏名又は名称	売上高	関連するセグメント名
三井住友ファイナンス&リース株式会社	4,300,000	不動産販売事業

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

（1）製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

（2）地域ごとの情報

売上高

本邦の外部顧客への売上高の金額が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

（3）主要な顧客ごとの情報

特定の顧客への外部売上高が連結損益計算書の売上高の10%未満であるため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

前連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

記載すべき事項はありません。

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

記載すべき事項はありません。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

(直接) 森トラスト株式会社(非上場)

(間接) 株式会社森トラスト・ホールディングス(非上場)

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
1株当たり純資産額	1,868.72円	1,975.67円
1株当たり当期純利益金額	117.08円	129.30円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当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. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
当期純利益金額(千円)	1,806,660	1,995,200
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益金額(千円)	1,806,660	1,995,200
期中平均株式数(千株)	15,431	15,431

(重要な後発事象)

重要な後発事象はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
エスリード管理(株)	第1回無担保社債	平成年月日 22.9.27	120,000	120,000	0.98	なし	平成年月日 29.9.27
合計			120,000	120,000			

(注) 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
-	-	120,000	-	-

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	470,000	72,080	1.5	-
1年以内に返済予定の長期借入金	5,464,449	7,289,399	1.3	-
1年以内に返済予定のリース債務	62,404	71,246	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	6,765,400	7,687,449	1.3	平成28年～46年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	304,812	327,330	-	平成28年～36年
その他有利子負債				
1年以内に返済予定の割賦未払金	10,547	10,547	-	-
割賦未払金(1年以内に返済予定のものを除く。)	42,106	31,559	-	平成29年～31年
合計	13,119,720	15,489,613	-	-

(注) 1. 平均利率については、借入金等の期中平均残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. リース債務及び割賦未払金の平均利率については、リース料総額及び割賦料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務及び割賦未払金を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

3. 長期借入金、リース債務及び割賦未払金(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	3,226,784	294,197	3,123,469	312,316
リース債務	69,015	62,486	59,280	42,421
その他有利子負債				
割賦未払金	10,547	10,005	9,066	1,939

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2)【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(千円)	3,757,592	13,409,190	19,143,719	30,499,004
税金等調整前四半期(当期)純利益金額又は税金等調整前四半期純損失金額() (千円)	5,599	1,572,399	2,061,074	3,259,925
四半期(当期)純利益金額又は四半期純損失金額() (千円)	41,761	959,056	1,265,506	1,995,200
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)	2.71	62.15	82.01	129.30

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
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()(円)	2.71	64.86	19.86	47.29

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,197,891	15,024,142
売掛金	20,364	2,462
販売用不動産	1 17,451,989	1 12,174,879
仕掛販売用不動産	1 11,673,335	1 15,766,065
販売用不動産前渡金	65,000	150,471
前払費用	117,704	114,726
繰延税金資産	1,501,922	453,296
その他	372,069	98,081
流動資産合計	40,400,276	43,784,125
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,415,745	2,419,295
減価償却累計額	1,027,529	1,084,946
建物(純額)	1 1,388,215	1 1,334,348
構築物	52,675	66,480
減価償却累計額	42,319	44,016
構築物(純額)	1 10,356	1 22,464
機械及び装置	135,658	135,658
減価償却累計額	122,841	125,930
機械及び装置(純額)	1 12,816	1 9,727
車両運搬具	18,574	18,574
減価償却累計額	17,346	17,645
車両運搬具(純額)	1,228	928
工具、器具及び備品	175,420	185,115
減価償却累計額	169,233	172,487
工具、器具及び備品(純額)	1 6,186	1 12,628
土地	1 2,876,971	1 2,876,971
リース資産	40,660	34,555
減価償却累計額	11,224	12,142
リース資産(純額)	29,436	22,412
有形固定資産合計	4,325,211	4,279,480
無形固定資産		
ソフトウェア	10,217	8,270
電話加入権	9,683	9,683
リース資産	14,658	9,632
無形固定資産合計	34,558	27,586

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	212,578	269,162
関係会社株式	165,000	165,000
関係会社長期貸付金	20,000	20,000
長期前払費用	21,622	11,115
差入保証金	95,734	94,963
繰延税金資産	51,002	24,454
その他	52,327	54,293
投資その他の資産合計	618,265	638,989
固定資産合計	4,978,035	4,946,056
資産合計	45,378,311	48,730,181
負債の部		
流動負債		
支払手形	4,253,067	4,035,403
短期借入金	1,470,000	15,480
1年内返済予定の長期借入金	1,546,449	1,728,399
リース債務	12,652	11,672
未払金	165,429	244,055
未払法人税等	949,644	8,956
未払消費税等	-	456,016
前受金	276,004	483,394
賞与引当金	126,194	133,683
その他	241,416	274,171
流動負債合計	11,958,858	12,952,233
固定負債		
長期借入金	1,676,540	1,768,449
リース債務	34,047	22,775
退職給付引当金	136,598	142,089
役員退職慰労引当金	233,812	238,437
その他	368,546	359,793
固定負債合計	7,538,405	8,450,546
負債合計	19,497,264	21,402,779

(単位：千円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,983,000	1,983,000
資本剰余金		
資本準備金	2,870,350	2,870,350
その他資本剰余金	1,021	968
資本剰余金合計	2,871,371	2,871,318
利益剰余金		
利益準備金	31,593	31,593
その他利益剰余金		
別途積立金	19,200,000	20,200,000
繰越利益剰余金	1,803,304	2,209,251
利益剰余金合計	21,034,897	22,440,844
自己株式	62,348	62,559
株主資本合計	25,826,921	27,232,604
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	54,126	94,797
評価・換算差額等合計	54,126	94,797
純資産合計	25,881,047	27,327,401
負債純資産合計	45,378,311	48,730,181

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
売上高		
不動産売上高	25,772,231	25,912,333
その他の事業収入	1,779,372	1,894,935
売上高合計	27,551,603	27,807,268
売上原価		
不動産売上原価	19,706,149	19,319,394
その他の事業原価	1,242,405	1,405,415
売上原価合計	20,948,554	20,724,810
売上総利益	6,603,048	7,082,458
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	560,548	762,693
給料及び賞与	1,584,970	1,644,031
賞与引当金繰入額	126,194	133,683
退職給付費用	61,869	62,873
役員退職慰労引当金繰入額	4,375	4,625
法定福利及び厚生費	188,066	194,660
租税公課	218,468	267,883
通信交通費	197,153	210,907
支払手数料	154,544	211,758
減価償却費	53,531	53,601
地代家賃	64,264	85,180
その他	466,911	584,174
販売費及び一般管理費合計	3,680,898	4,216,072
営業利益	2,922,150	2,866,386
営業外収益		
受取利息	1,745	2,164
受取配当金	3,076	1,123,915
解約違約金収入	7,700	4,560
保証金敷引収入	19,478	17,874
受取事務手数料	1,25,200	1,25,200
受取賃貸料	1,16,168	1,16,207
保険解約返戻金	15,156	-
その他	12,716	7,637
営業外収益合計	101,242	197,559
営業外費用		
支払利息	295,516	197,909
その他	8,264	7,077
営業外費用合計	303,780	204,987
経常利益	2,719,612	2,858,958
税引前当期純利益	2,719,612	2,858,958
法人税、住民税及び事業税	1,077,689	3,889
法人税等調整額	136,204	1,063,344
法人税等合計	1,213,894	1,067,233
当期純利益	1,505,718	1,791,724

【売上原価明細書】

不動産売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)		当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地売上原価					
1. 用地代		6,577,109		5,261,004	
2. 仲介手数料		160,893		116,456	
3. その他		293,023		217,801	
土地売上原価計		7,031,026	35.7	5,595,262	29.0
建物売上原価					
1. 建築工事費		11,722,094		12,523,669	
2. 設計監理料		272,409		358,504	
3. その他		283,476		143,166	
建物売上原価計		12,277,980	62.3	13,025,340	67.4
たな卸資産評価損		397,142	2.0	698,791	3.6
不動産売上原価		19,706,149	100.0	19,319,394	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

その他の事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)		当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1. 支払家賃・管理費		990,178	79.7	1,162,019	82.7
2. 賃貸営業費		69,080	5.6	66,660	4.7
3. 減価償却費		30,040	2.4	28,146	2.0
4. 租税公課		69,256	5.6	69,266	4.9
5. 修繕保守費		14,083	1.1	4,923	0.4
6. 水道光熱費		64,422	5.2	70,406	5.0
7. 保険料		5,343	0.4	3,991	0.3
その他の事業原価		1,242,405	100.0	1,405,415	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

(単位：千円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計
					別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	1,983,000	2,870,350	1,021	2,871,371	31,593	18,800,000	1,083,371	19,914,964
当期変動額								
別途積立金の積立						400,000	400,000	-
剰余金の配当							385,784	385,784
当期純利益							1,505,718	1,505,718
自己株式の取得								
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）								
当期変動額合計	-	-	-	-	-	400,000	719,933	1,119,933
当期末残高	1,983,000	2,870,350	1,021	2,871,371	31,593	19,200,000	1,803,304	21,034,897

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	62,043	24,707,292	52,844	52,844	24,760,136
当期変動額					
別途積立金の積立		-			-
剰余金の配当		385,784			385,784
当期純利益		1,505,718			1,505,718
自己株式の取得	304	304			304
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			1,282	1,282	1,282
当期変動額合計	304	1,119,628	1,282	1,282	1,120,911
当期末残高	62,348	25,826,921	54,126	54,126	25,881,047

当事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計
						別途積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	1,983,000	2,870,350	1,021	2,871,371	31,593	19,200,000	1,803,304	21,034,897
当期変動額								
別途積立金の積立						1,000,000	1,000,000	-
剰余金の配当							385,778	385,778
当期純利益							1,791,724	1,791,724
自己株式の取得								
自己株式の処分			52	52				
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）								
当期変動額合計	-	-	52	52	-	1,000,000	405,946	1,405,946
当期末残高	1,983,000	2,870,350	968	2,871,318	31,593	20,200,000	2,209,251	22,440,844

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	62,348	25,826,921	54,126	54,126	25,881,047
当期変動額					
別途積立金の積立		-			-
剰余金の配当		385,778			385,778
当期純利益		1,791,724			1,791,724
自己株式の取得	340	340			340
自己株式の処分	129	77			77
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			40,671	40,671	40,671
当期変動額合計	210	1,405,682	40,671	40,671	1,446,354
当期末残高	62,559	27,232,604	94,797	94,797	27,327,401

【注記事項】

(重要な会計方針)

有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) その他有価証券

・時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

・時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

(2) 仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法により算定）を採用しております。

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）

定率法（ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については定額法）を採用しております。

なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

(3) 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を採用しております。

(4) 長期前払費用

法人税法の規定による均等償却を採用しております。

引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

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検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員への賞与支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務に基づき計上しております。

(4) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金支給に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。

その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜方式を採用しております。ただし、固定資産に係る控除対象外消費税等は「繰延消費税（長期前払費用）」に計上し5年間で均等償却を行っております。

(貸借対照表関係)

1. 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
販売用不動産	9,353,438千円	8,327,750千円
仕掛販売用不動産	7,340,571千円	10,641,264千円
建物(純額)	1,242,175千円	765,349千円
構築物(純額)	5,247千円	3,654千円
機械及び装置(純額)	400千円	114千円
工具、器具及び備品(純額)	1,354千円	1,077千円
土地	2,609,230千円	1,463,761千円
計	20,552,419千円	21,202,971千円

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
短期借入金	470,000千円	-千円
1年内返済予定の長期借入金	5,464,449千円	7,289,399千円
長期借入金	6,765,400千円	7,687,449千円
計	12,699,849千円	14,976,849千円

2. 保証債務

以下の関係会社について、リース会社からのリース契約及び延払売買契約に対し債務保証を行っております。

債務保証

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
綜電株式会社	69,514千円	55,356千円
計	69,514千円	55,356千円

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)	当事業年度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)
関係会社からの受取配当金	-千円	120,000千円
関係会社からの受取事務手数料	25,200千円	25,200千円
関係会社からの受取賃貸料	16,168千円	16,207千円

(有価証券関係)

子会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額は165,000千円、前事業年度の貸借対照表計上額は165,000千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 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

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	64,735千円	2,313千円
賞与引当金	44,925千円	44,115千円
退職給付引当金	48,629千円	45,804千円
役員退職慰労引当金	83,237千円	76,776千円
会員権評価損	30,172千円	27,291千円
投資有価証券評価損	20,305千円	18,366千円
たな卸資産評価損	1,375,961千円	-千円
繰越欠損金	-千円	392,897千円
その他	52,685千円	43,042千円
繰延税金資産小計	1,720,653千円	650,608千円
評価性引当額	154,221千円	147,520千円
繰延税金資産合計	1,566,432千円	503,087千円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	13,507千円	25,337千円
繰延税金負債合計	13,507千円	25,337千円
繰延税金資産の純額	1,552,924千円	477,750千円

(注) 前事業年度及び当事業年度における繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
流動資産 - 繰延税金資産	1,501,922千円	453,296千円
固定資産 - 繰延税金資産	51,002千円	24,454千円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
法定実効税率	38.0%	35.6%
(調整)		
留保金課税	1.3	-
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.7	1.4
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.0	1.5
住民税均等割	0.1	0.1
評価性引当額の増減	0.1	0.3
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	3.7	1.4
その他	0.1	0.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.6	37.3

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第9号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)が平成27年3月31日に公布され、平成27年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来35.6%から平成27年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については33.0%に、平成28年4月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については、32.2%となります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)は38,141千円減少し、法人税等調整額が40,817千円、その他有価証券評価差額金が2,675千円、それぞれ増加しております。

(重要な後発事象)

重要な後発事象はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 却累計額又は 償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残 高(千円)
有形固定資産							
建物	2,415,745	3,550	-	2,419,295	1,084,946	57,416	1,334,348
構築物	52,675	13,805	-	66,480	44,016	1,697	22,464
機械及び装置	135,658	-	-	135,658	125,930	3,089	9,727
車両運搬具	18,574	-	-	18,574	17,645	299	928
工具、器具及び備品	175,420	11,075	1,379	185,115	172,487	4,633	12,628
土地	2,876,971	-	-	2,876,971	-	-	2,876,971
リース資産	40,660	-	6,105	34,555	12,142	6,091	22,412
有形固定資産計	5,715,705	28,430	7,485	5,736,650	1,457,170	73,228	4,279,480
無形固定資産							
ソフトウェア	20,425	1,005	7,730	13,700	5,430	2,951	8,270
電話加入権	9,683	-	-	9,683	-	-	9,683
リース資産	25,128	-	-	25,128	15,495	5,025	9,632
無形固定資産計	55,237	1,005	7,730	48,512	20,925	7,977	27,586
長期前払費用	23,169	25,699	36,697	12,172	1,056	542	11,115
繰延資産							
-	-	-	-	-	-	-	-
繰延資産計	-	-	-	-	-	-	-

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
賞与引当金	126,194	133,683	126,194	-	133,683
役員退職慰労引当金	233,812	4,625	-	-	238,437

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取・売渡（注）	
取扱場所	大阪府中央区北浜四丁目5番33号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	
買取・売渡手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	日本経済新聞に掲載して行う。
株主に対する特典	3月末の株主名簿に記載または記録された単元株以上所有株主に対し、フリーチョイスギフト（カタログギフト 3,000円相当）を贈呈。

（注）1．当社定款の定めにより、単元未満株式について、次の権利以外の権利を行使することができない旨を定めております。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利
- (4) 単元未満株式の買増請求をする権利

2．特別口座に記録されている単元未満株式の買取・売渡については、三菱UFJ信託銀行株式会社の全国本支店にて取扱います。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社の金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等は、森トラスト株式会社及び株式会社森トラスト・ホールディングスであります。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第22期）（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）平成26年6月30日近畿財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成26年6月30日近畿財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第23期第1四半期）（自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日）平成26年8月8日近畿財務局長に提出

（第23期第2四半期）（自 平成26年7月1日 至 平成26年9月30日）平成26年11月14日近畿財務局長に提出

（第23期第3四半期）（自 平成26年10月1日 至 平成26年12月31日）平成27年2月13日近畿財務局長に提出

(4) 臨時報告書

平成26年6月30日近畿財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書であります。

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。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成27年 6 月29日

日本エスリード株式会社

取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 柳 承煥 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 岡本 伸吾 印

<財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本エスリード株式会社の平成26年4月1日から平成27年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

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企業会計の基準に準拠して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監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表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、当監査法人に連結財務諸表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、連結財務諸表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財務諸表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。財務諸表監査の目的は、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、連結財務諸表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財務諸表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企業会計の基準に準拠して、日本エスリード株式会社及び連結子会社の平成27年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フロー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。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、日本エスリード株式会社の平成27年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

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内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告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、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告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、日本エスリード株式会社が平成27年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、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

(注) 1. 上記は監査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、その原本は当社が別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成27年 6 月29日

日本エスリード株式会社

取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 柳 承煥 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 岡本 伸吾 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本エスリード株式会社の平成26年4月1日から平成27年3月31日までの第23期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

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企業会計の基準に準拠して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監査に基づいて、独立の立場から財務諸表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、当監査法人に財務諸表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、財務諸表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財務諸表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。財務諸表監査の目的は、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、財務諸表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財務諸表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企業会計の基準に準拠して、日本エスリード株式会社の平成27年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績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

- (注) 1. 上記は監査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、その原本は当社が別途保管しております。
2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。