

【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】	2019年6月26日
【事業年度】	第27期（自 2018年4月1日 至 2019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】	専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】	専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23期	第24期	第25期	第26期	第27期
決算年月	2015年3月	2016年3月	2017年3月	2018年3月	2019年3月
売上高 (千円)	30,499,004	37,144,003	39,300,072	48,340,224	57,195,645
経常利益 (千円)	3,259,925	3,319,253	5,054,249	6,703,403	7,237,287
親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)	1,995,200	2,090,709	3,109,135	4,306,211	4,474,627
包括利益 (千円)	2,035,857	2,053,522	3,129,165	4,313,798	4,442,046
純資産 (千円)	30,486,407	32,153,877	34,897,017	38,824,825	42,726,600
総資産 (千円)	52,949,572	57,312,257	59,535,364	63,304,726	67,664,476
1株当たり純資産 (円)	1,975.67	2,083.76	2,261.57	2,516.13	2,769.02
1株当たり当期純利益 (円)	129.30	135.49	201.49	279.07	289.99
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	57.6	56.1	58.6	61.3	63.1
自己資本利益率 (%)	6.7	6.7	9.3	11.7	11.0
株価収益率 (倍)	9.2	7.7	7.5	7.9	5.2
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	4,179,567	8,826,074	1,080,215	681,953	1,777,145
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	39,535	216,079	10,861	26,660	56,368
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,886,841	3,301,620	2,172,736	1,025,030	899,727
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	18,047,589	23,355,963	26,598,054	26,228,315	23,495,074
従業員数 (人)	213	238	245	280	299
(外、臨時従業員数)	(282)	(291)	(310)	(325)	(341)

(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23期	第24期	第25期	第26期	第27期
決算年月	2015年3月	2016年3月	2017年3月	2018年3月	2019年3月
売上高 (千円)	27,807,268	33,978,439	35,509,757	43,389,350	50,188,114
経常利益 (千円)	2,858,958	2,817,867	4,423,121	5,975,145	6,160,288
当期純利益 (千円)	1,791,724	1,810,423	2,738,797	3,920,800	3,832,485
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 (千円)	27,327,401	28,714,617	31,087,409	34,629,806	37,889,439
総資産 (千円)	48,730,181	52,733,038	54,536,326	57,413,972	60,081,178
1株当たり純資産 (円)	1,770.95	1,860.88	2,014.68	2,244.26	2,455.53
1株当たり配当額 (円)	25.00	25.00	25.00	30.00	35.00
(内1株当たり中間配当額) (円)	(12.50)	(12.50)	(12.50)	(12.50)	(17.50)
1株当たり当期純利益 (円)	116.11	117.33	177.49	254.10	248.37
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	56.1	54.5	57.0	60.3	63.1
自己資本利益率 (%)	6.7	6.5	9.2	11.9	10.6
株価収益率 (倍)	10.3	8.9	8.5	8.6	6.1
配当性向 (%)	21.53	21.31	14.09	11.81	14.09
従業員数 (人)	167	190	197	216	221
(外、臨時従業員数)	(1)	(3)	(5)	(5)	(6)
株主総利回り (%)	113.5	101.9	148.1	214.2	154.9
(比較指標: TOPIX(配当込)) (%)	(130.7)	(116.5)	(133.7)	(154.9)	(147.1)
最高株価 (円)	1,301	1,298	1,629	2,639	2,193
最低株価 (円)	921	979	965	1,405	1,319

(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。

3. 最高株価及び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【沿革】

年月	事項
1992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。
1992年 6月	宅地建物取引業免許（大阪府知事免許）を取得。
1992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。
1993年 3月	宅地建物取引業免許（建設大臣免許）を取得。
1993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。
1993年11月	本店を大阪市北区梅田に移転。
1995年11月	本店を大阪市北区梅田一丁目1番3-2400号に移転。
1996年 4月	エスリード企画株式会社を吸収合併。
1996年 5月	エスリード管理株式会社（現、エスリード賃貸株式会社）を設立（当社100%出資）。
1997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。
1998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。
1999年 4月	ホームワランティを日本で初めて標準装備。
1999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。
1999年10月	大阪証券取引所市場第二部に株式を上場。
2000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。
2001年 3月	大阪証券取引所市場第一部に株式を上場。
2001年11月	東京証券取引所市場第一部に株式を上場。
2005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。
2006年 5月	綜電株式会社を設立（当社100%出資）。
2006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。
2006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）。
2007年 5月	エスリード住宅流通株式会社を設立（当社100%出資）。
2008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。
2009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。
2012年 2月	森トラスト株式会社と資本業務提携契約を締結。
2013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。
2013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。
2016年 6月	エスリードハウス株式会社を設立（当社100%出資）。
2018年10月	名古屋市中村区名駅に名古屋支店を設置。
2018年11月	エスリード建物管理株式会社を設立（当社100%出資）。
2019年 4月	名古屋支店を名古屋市中区栄に移転。
2019年 4月	エスリード管理株式会社の不動産管理事業及び保険代理店事業をエスリード建物管理株式会社へ吸収分割。
2019年 4月	エスリード管理株式会社の商号をエスリード賃貸株式会社に変更。

3【事業の内容】

当社グループは、当社及び子会社 8 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、戸建分譲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。

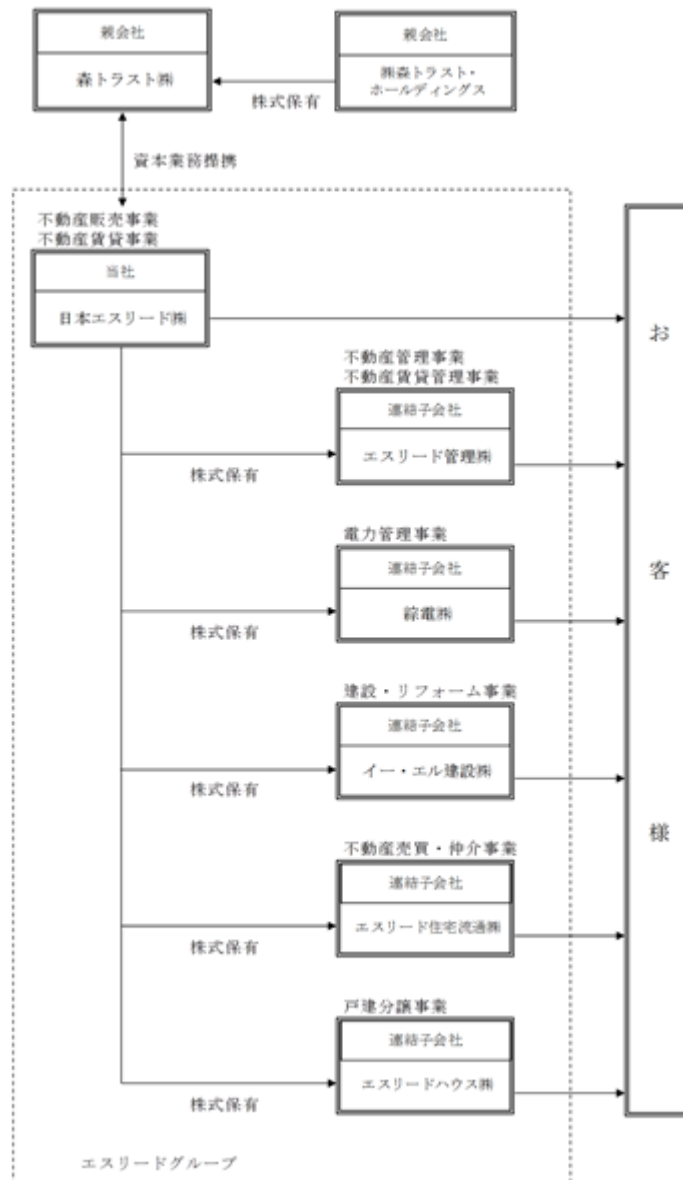
区分	主要な事業内容	主要な会社
不動産販売事業	マンションの分譲事業	日本エスリード株式会社（当社）
その他	マンションの賃貸事業	日本エスリード株式会社（当社）
	マンションの管理事業	エスリード管理株式会社
	マンションの賃貸管理事業	エスリード管理株式会社
	マンションの電力管理事業	綜電株式会社
	建設・リフォーム事業	イー・エル建設株式会社
	不動産売買・仲介事業	エスリード住宅流通株式会社
	戸建分譲事業	エスリードハウス株式会社
	その他の事業	その他 2 社

（注）上表に記載の他、2018年11月22日に当社子会社としてエスリード建物管理株式会社を設立しております。当該子会社は、エスリード管理株式会社が2019年4月1日付で不動産管理事業及び保険代理店事業を吸収分割させるための分割準備会社として設立したものであります。なお、エスリード管理株式会社は2019年4月1日付でエスリード賃貸株式会社に名称を変更しております。

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	30,000,000	不動産開発、ホテル経営及び投資事業	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㈱ (注5)	大阪市福島区	10,000	その他	100.0	3	-	-	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㈱	大阪市北区	90,000	同上	100.0	3	-	有	自社保有物件の修繕工事	建物及び設備の賃貸
イー・エル建設㈱	大阪市北区	100,000	同上	100.0	3	-	-	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㈱	大阪市北区	10,000	同上	100.0	3	-	-	販売物件の買取・仲介	建物及び設備の賃貸
エスリードハウス㈱	大阪市北区	10,000	同上	100.0	2	-	-	-	建物及び設備の賃貸
エスリード建物管理㈱	大阪市福島区	10,000	同上	100.0	1	-	-	-	建物及び設備の賃貸
その他2社									

(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。

5. エスリード管理株式会社は2019年4月1日付でエスリード賃貸株式会社に名称を変更しております。

(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

2019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	196 (3)
その他	78 (335)
全社(共通)	25 (3)
合計	299 (341)

- (注) 1. 従業員数は就業人員数であります。
 2. 臨時従業員数は、()内に当連結会計年度末人員を外数で記載しております。
 3. 臨時従業員には準社員、嘱託社員、派遣社員及びパートタイマーを含んでおります。
 4. 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

2019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)
221 (6)	32歳1ヶ月	6年1ヶ月	8,643,225

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産販売事業	196 (3)
その他	- (-)
全社(共通)	25 (3)
合計	221 (6)

- (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. 従業員数は就業人員数であります。
 3. 臨時従業員数は、()内に当事業年度末人員を外数で記載しております。
 4. 臨時従業員には準社員、嘱託社員、派遣社員及びパートタイマーを含んでおります。
 5. 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、親会社株主に帰属する当期純利益、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【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

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) 経営方針・経営戦略等

当社グループは創業以来、良質なマンションを供給することを社会的使命とし、子会社と一体で適切に維持管理し永くお住まいいただける「住む人の立場に立った住まいづくり」を経営理念としております。そして、快適なマンションライフを提案することによって社会に貢献するとともに、効率性と生産性の高い経営を推進することで、新しい時代の日本の不動産業界におけるリーディングカンパニーを目指すことを経営方針としております。

経営の基本的な視点として、販売・仕入・運営システム・会計処理の各分野において、「安全・確実」を重視した経営を行い、市況に左右されない強靱な企業集団の構築に取り組んでおります。

また、当社グループの持続的発展と継続的な企業価値向上を目指すため、迅速かつ適切な意思決定や経営の執行及び監督のガバナンス体制強化に加え、コンプライアンス体制及びリスクマネジメント体制を構築し、遵守及び対応に取り組んでおります。

(2) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社グループは、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標として、経常利益を採用しております。

採用理由としましては、当社グループの主要事業でありますマンション分譲事業において、たな卸資産の取得を目的とした資金調達を行うことも多いことから、いわゆる稼ぐ力である営業利益に加えて支払利息などの財務コスト等も含めた経常利益が当社グループの本来の稼ぐ力を測る最適な指標であると判断したためであります。

なお、当連結会計年度における経常利益の目標額は、2018年5月11日に公表いたしました71億円であります。

(3) 経営環境

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、住宅ローン金利が低水準で推移しており、第一次取得者層の購入意欲は比較的高い状況にあります。しかし、これまで用地代・建築コストの高止まりが長く続いたことからマンション販売価格は高止まりしております。これにより販売は二極化し顧客の物件の選別が厳しくなり、より良好な立地条件等の希少性の高い物件が選ばれる傾向にあります。また、2018年11月に大阪万博の開催が決定して以降、建築コストは更に高騰しており、今後の事業環境は不透明感を増しつつあります。

一方で、当社グループのマンション分譲事業の主力地域であります関西では、2023年のうめきた新駅開業を皮切りに、2025年の万博開催やIR誘致活動、その他多数の複合施設の再開発をはじめ、インパウンド需要の受け皿として開発が進む大阪ミナミエリア、リニア中央新幹線の延伸と、交通網を含め大阪市中心部だけでなく関西全体での開発が進んでおります。また、2018年10月より進出を開始した名古屋エリアにおいても、リニア中央新幹線の開業などから更なる発展が期待されます。しかしながら、少子高齢化などからくる需要の減退や社会構造の変化、顧客ニーズの多様化などから、当社グループを取り巻く経営環境は厳しくなることが予想されます。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当社グループは、売上高、経常利益、親会社株主に帰属する当期純利益いずれも6期連続で増収増益を達成し、2期連続で過去最高の売上・利益を更新いたしました。「3 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 (1) 経営成績等の状況の概要 セグメント別販売実績」にもあるように、当社グループのマンション分譲事業は着実に伸長し、大きな柱となっています。

しかし、マンション分譲事業のみで絶えず変化するニーズに伝えていくことはこれまで以上に困難になっていくことが見込まれます。そのため、マンション分譲事業以外を担う子会社8社をもう一つの大きな柱とすることが、事業戦略上の課題であります。

この課題に対処すべく事業拡大・充実を図っており、具体的には、グループ内組織再編により2019年4月1日にマンションの賃貸仲介事業を行う子会社を新たにスタートさせており、今後当該事業の拡大を図ってまいります。また、既に大阪市内で民泊事業に着手し10棟486室分の用地を確保しており、今後は物件開発のみならずその運営まで含めたトータルサービスの提供を目指してまいります。

さらに、建設・リフォーム事業においてはこれまで大規模修繕工事を中心に受注してまいりましたが、新築物件の建設を複数棟同時に自社施工できる体制を整え、グループで行うマンション分譲事業における新築マンション建設や民泊事業における民泊物件の建設などを行うとともに、将来的にはグループ外の案件受注にも努め、事業の拡大を図ってまいります。そのほか、既存事業である中古住宅の仲介事業、マンションの電力管理事業、ITを活用した住まいのサポート事業、戸建分譲事業、マンション建物管理事業を行う子会社各社にて事業見直し、人員の増強を行ってまいります。

より一層の発展が期待される中で、マンション分譲と8社の子会社、この二つの大きな柱をもって、永続的に当社グループを発展させ、多様化するニーズに常に対応できる事業体制を構築していく所存です。我々は、これからもお客様とともに、お客様の人生のあらゆるステージで貢献できる総合生活産業として社会的な使命を果たすべく邁進してまいります。

2【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が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、当社グループの主な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・戸建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・電力管理業務等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、社内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、当社グループ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、当社グループの業績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

大規模地震や気候変動などの自然災害等について

当社グループは、地震による災害、大規模水害、風害その他大規模自然災害（以下、「地震等」という。）に対し、平常時からの対策、地震等発生時の体制、対応、行動基準等の必要な事項を定めることにより、当社グループの地震等による人的・物的被害を最小限にとどめ、社員の安全及び事業の継続を確保するとともに、地震等発生後の復旧活動を迅速に行うことを目的として事業継続計画（BCP）を策定しており、今後も充実及び強化を図ってまいります。しかしながら、地震等が発生した場合に、進行中のマンションプロジェクト建設現場やその他当社グループの管理・保有する物件等において物理的・人的な損害を受ける可能性があり、また、社会インフラの機能不全やこれに伴う経済環境も想定され、そのような場合には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。

コンプライアンス違反について

当社グループは「エスリードグループ行動規範」を定めており、役員及び社員は日常の業務遂行において法令・社内規程等を遵守することはもとより、社会倫理を尊重し、この規範に定める事項を誠実に実施しなければならないとしております。

職場内の優位性を背景にした精神的・身体的苦痛を与える又は職場環境を悪化させる行為であるパワーハラスメントや、性的嫌がらせであるセクシャルハラスメントなどの差別的行為、インサイダー取引、個人情報保護を含む情報セキュリティなどについては、適時適切に社員教育及び注意喚起を実施しております。

しかしながら、各種ハラスメントが発生した場合、従業員の働く意欲が低下し、心身の不調や能力発揮が阻害される可能性があり、これにより日常の業務遂行や業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。また、各種コンプライアンス違反に関連する重大な訴訟等が発生した場合、当社グループの信用失墜や、損害賠償を請求されるなど、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。

3【経営者による財政状態、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判断したものであります。

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループ（当社及び連結子会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

経営成績の状況

当連結会計年度におけるわが国経済は、日本銀行や政府の政策により個人消費・設備投資といった内需は持ち直していることから、緩やかな回復基調が続きました。しかし、消費税率の引き上げを控えていることや、米中貿易摩擦の長期化などの海外経済への不安もあり、景気・経済の先行きは不透明な状況で推移致しました。

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、住宅ローン金利が低水準で推移しており、第一次取得者層の購入意欲は比較的高い状況にあります。しかし、これまで用地代・建築コストの高止まりが長く続いたことからマンション販売価格は高止まりしております。これにより販売は二極化し顧客の物件の選別が厳しくなり、より良好な立地条件等の希少性の高い物件が選ばれる傾向にあります。また、2018年11月に大阪万博の開催が決定して以降、建築コストは更に高騰しており、今後の事業環境は不透明感を増しつつあります。

このような事業環境のもと、当社の強みでありますマーケティング力や用地取得力を活かし、お客様を第一に考える厳選した用地取得と細部までこだわった商品企画を行うことにより、選ばれるマンション創りに努めてまいりました。

これらの結果、連結売上高は571億95百万円（前期比18.3%増）、連結営業利益は71億70百万円（前期比6.2%増）、連結経常利益は72億37百万円（前期比8.0%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は44億74百万円（前期比3.9%増）となりました。

業績につきましては、売上高、経常利益、親会社に帰属する当期純利益いずれも6期連続の増収増益を達成し、2期連続で過去最高の売上・利益を更新するとともに、2017年3月期から2019年3月期にかけて、3期連続で「完成在庫0」（ ）を達成いたしました。

各事業年度末(2017年3月末、2018年3月末、2019年3月末)において竣工済未契約住戸ゼロ。

(日刊不動産経済通信 2019年3月14日号)

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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	前年同期比(%)
不動産販売事業(千円)	49,013,093	16.6
その他(千円)	8,182,552	29.8
合計(千円)	57,195,645	18.3

(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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)		当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
ジャパン・プライベート・リート投資法人	5,000,000	10.3	-	-

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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)			当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019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	エスリード京橋グランテラス	195	3,120,745	エスリード江坂グランアリーナ	129	3,491,127
	エスリード新福島	168	2,775,301	エスリード伊丹グランブレイス	88	2,726,937
	エスリード神戸三宮ラグジェ	140	2,531,374	エスリード本町レジデンス	156	2,724,033
	エスリード王寺セミア	76	2,390,960	エスリード梅田グレイス	160	2,689,662
	エスリード福島グレイス	133	2,171,334	エスリード新大阪グランファースト	123	1,981,016
	エスリード神戸三宮	123	2,024,557	エスリード江坂アルテリア	102	1,940,479
	エスリード谷町六丁目レジデンス	117	1,926,771	エスリード姫路グラセント	62	1,822,464
	エスリード難波ステーションゲートサウステラス	110	1,786,687	エスリード大阪城南グランデュクス	106	1,668,199
	エスリード宝塚セミア	60	1,769,098	エスリード京都梅小路	90	1,630,213
	エスリード守山グラセント	52	1,652,963	エスリード阿波座ラグジェ	98	1,582,720
	その他	726	11,106,166	その他	1,397	26,352,652
	小計	1,900	33,255,961	小計	2,511	48,609,507
	中古マンション	21	223,731	中古マンション	13	100,026
戸建住宅	戸建住宅	5	213,748	-	-	-
ビル	オフィスビル	2棟	8,343,257	-	-	-
土地	-	-	-	土地	-	330,000
その他	-	-	137,230	-	-	73,585
	合計	-	42,173,929	合計	-	49,113,119

(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であります。

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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)				当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019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	1,970	39,576,425	730	19,127,519	2,719	52,801,257	925	23,219,243
戸建住宅	5	213,748	-	-	-	-	-	-
ビル	-	93,257	-	-	-	-	-	-
土地	-	-	-	-	-	37,000	-	-
計	1,975	39,883,432	730	19,127,519	2,719	52,838,257	925	23,219,243

財政状態の状況

(資産)

当連結会計年度末における資産の残高は、676億64百万円（前連結会計年度末は633億4百万円）となり、43億59百万円増加となりました。現金及び預金の減少（270億54百万円から243億21百万円へ27億32百万円減）、仕掛販売用不動産の増加（284億53百万円から332億59百万円へ48億6百万円増）、販売用不動産の増加（16億64百万円から34億20百万円へ17億55百万円増）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、249億37百万円（前連結会計年度末は244億79百万円）となり、4億57百万円増加しました。借入金の減少（143億47百万円から140億82百万円へ2億64百万円減）、未払法人税等の増加（14億54百万円から20億87百万円へ6億32百万円増）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、427億26百万円（前連結会計年度末は388億24百万円）となり、39億1百万円増加しました。利益剰余金の増加（339億48百万円から378億83百万円へ39億34百万円増）が主な要因です。

キャッシュ・フローの状況

(1)キャッシュ・フローの状況の分析

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27億33百万円減少し、当連結会計年度末には234億95百万円となりました。

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)

営業活動の結果減少した資金は17億77百万円（前年同期は6億81百万円の増加）となりました。これは主に税金等調整前当期純利益70億67百万円、たな卸資産の増加68億36百万円、法人税等の支払額20億71百万円によるものです。

(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56百万円（前年同期は26百万円の減少）となりました。これは主に固定資産の取得による支出50百万円等によるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果減少した資金は8億99百万円（前年同期は10億25百万円の減少）となりました。これは主にマンションプロジェクト資金等として88億92百万円を借入れ、マンションが竣工したこと等に伴い借入金91億57百万円を返済したことによるものです。

(2)キャッシュ・フロー指標の推移

	2017年3月期	2018年3月期	2019年3月期
自己資本比率	58.6%	61.3%	63.1%
時価ベースの自己資本比率	39.2%	53.5%	34.7%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	14.3年	21.7年	-
インタレスト・カバレッジ・レシオ	8.8倍	7.4倍	-

(注)各指標の基準は以下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。

1)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

2)株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。

- 3)営業キャッシュ・フローは、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・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。また、利払いにつきましては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。
- 4)2019年3月期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率とインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、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。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。なお、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判断したものであります。

重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成のための基本となる重要な事項は、「第5 経理の状況」の連結財務諸表及び財務諸表に係る注記事項に記載のとおりであります。

当連結会計年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

(1) 当社グループの当連結会計年度の経営成績等

「(1) 経営成績等の状況の概要」に記載のとおりであります。

(2) 当社グループの経営成績に重要な影響を与える要因

「2 事業等のリスク」に記載のとおりであります。

(3) 当社グループの資本の財源及び資金の流動性

(キャッシュ・フロー)

当連結会計年度のキャッシュ・フローの分析につきましては、「(1) 経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

(契約債務)

2019年3月31日現在の契約債務の概要は次のとおりであります。

	年度別要支払額(千円)				
	合計	1年以内	1年超3年以内	3年超5年以内	5年超
短期借入金	509,100	509,100	-	-	-
長期借入金	13,573,700	6,240,600	7,183,100	120,000	30,000
社債	100,000	100,000	-	-	-
リース債務	350,653	75,392	133,294	87,634	54,331
その他有利子負債 割賦未払金	2,438	2,438	-	-	-
合計	14,535,891	6,927,531	7,316,394	207,634	84,331

上記の表において、連結貸借対照表の1年内返済予定の長期借入金は、長期借入金に含めております。

当社グループの第三者に対する保証は、関係会社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。

(財務政策)

当社グループは、長期的な成長を実現することを目指し、財務の健全性・信頼性を堅持することを経営目標のひとつとしております。

当社グループは、運転資金需要のうち主なものは、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資金であります。当該資金は、上記の経営目標に基づき、内部資金または借入により資金調達することとしております。このうち、借入による資金調達に関しましては、主として変動金利の長期借入金で調達しております。

なお、当連結会計年度末における借入金及びリース債務を含む有利子負債の残高は145億35百万円であります。また、当連結会計年度末における現金及び現金同等物の残高は234億95百万円であります。

4【経営上の重要な契約等】

2012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。

5【研究開発活動】

該当事項はありません。

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

2019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)	全社資産	統括業務 施設	603	0	1,302 (757.20)	7	39	1,953	218 (5)
エスリード堂島他 23施設 (大阪市北区他)	その他	賃貸施設	557	0	1,381 (1,172.66)	-	0	1,939	-
名古屋支店 (名古屋市中村区)	不動産販売 事業	事業施設	-	-	-	-	-	-	3 (-)
福岡支店 (福岡市中央区)	不動産販売 事業	販売施設	7	0	14 (14.05)	-	0	21	- (1)

(2) 国内子会社

2019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	-	-	- (-)	-	2	2	53 (328)
綜電㈱	本社 (大阪市北区)	その他	電力管理 設備	-	38	- (-)	315	1	355	3 (2)
イー・エル 建設㈱	本社 (大阪市北区)	その他	統括業務 施設	-	-	- (-)	-	0	0	2 (3)
エスリード 住宅流通㈱	本社 (大阪市北区)	その他	統括業務 施設	-	-	- (-)	-	0	0	7 (1)
エスリード ハウス㈱	本社 (大阪市北区)	その他	統括業務 施設	-	-	- (-)	-	0	0	11 (1)
エスリード 建物管理㈱	本社 (大阪市福島区)	その他	-	-	-	- (-)	-	-	-	- (-)

(注) 1. 従業員数の()は、臨時従業員数を外書しております。

2. エスリード管理株式会社は2019年4月1日付でエスリード賃貸株式会社に名称を変更しております。

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) (2019年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (2019年6月26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】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の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)【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)
2005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

(5)【所有者別状況】

2019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)	-	17	22	143	87	37	29,565	29,871	-
所有株式数 (単元)	-	11,147	1,016	83,631	13,607	62	44,706	154,169	48,700
所有株式数の 割合(%)	-	7.23	0.65	54.25	8.83	0.04	29.00	100.00	-

(注) 自己株式35,360株は、「個人その他」に353単元及び「単元未満株式の状況」に60株を含めて記載しております。

(6)【大株主の状況】

2019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 (自己株式を 除く。)の総 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3-17	8,289	53.72
荒牧杉夫	兵庫県尼崎市	309	2.01
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	215	1.39
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	175	1.13
ジェーピー モルガン バンク ル クセンブルグ エスエイ 1300 000 (常任代理人:株式会社みずほ銀 行 決済営業部)	EUROPEAN BANK AND BUSINESS CENTER 6, ROUTE DE TREVES, L-2633 SENNINGERBERG, LUXEMBOURG (東京都港区港南2丁目15-1)	170	1.11
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口5)	東京都中央区晴海1丁目8-11	150	0.97
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)	113	0.73
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口1)	東京都中央区晴海1丁目8-11	111	0.72
ゴールドマン・サックス・アンド・ カンパニー レギュラーアカウント (常任代理人:ゴールドマン・サッ クス証券株式会社)	200 WEST STREET NEW YORK, NY, USA (東京都港区六本木6丁目10番1号)	105	0.68
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	99	0.64
計	-	9,738	63.12

(注) 野村證券株式会社から連名にて2014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、2014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2019年3月31日現在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

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

2019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 35,300	-	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 15,381,600	153,816	単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 48,700	-	-
発行済株式総数	15,465,600	-	-
総株主の議決権	-	153,816	-

(注)「単元未満株式」の欄には、当社所有の自己株式60株が含まれております。

【自己株式等】

2019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	大阪市福島区福島六丁目25番19号	35,300	-	35,300	0.23
計	-	35,300	-	35,300	0.23

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	177	298,783
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、2019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)	56	89,488	-	-
保有自己株式数	35,360	-	-	-

(注) 1. 当期間における処理自己株式には、2019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、2019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、株主の皆様に対する利益還元を経営の最重要課題のひとつと位置づけたうえで、財務体質の強化と積極的な事業展開に必要な内部留保の充実を勘案し、安定した配当政策を実施する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、当期末の利益配当につきましては、1株当たり17.5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35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)
2018年10月26日 取締役会決議	270,030	17.5
2019年5月10日 取締役会決議	270,029	17.5

4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

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。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

提出日現在における当社の企業統治の体制は、以下のとおりです。

当社は監査等委員会設置会社を採用しております。これは、取締役会の意思決定機能と監督機能を明確化し、経営上の意思決定の迅速化及び効率化を図るためであります。各種設置機関の名称、目的、権限及び構成員の氏名については以下のとおりであります。

(取締役会)

取締役会は、取締役13名で構成しており、取締役社長が議長となっております。

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ており、業務執行（経営の基本方針の決定、監査等委員会の職務の執行のために必要な事項、内部統制システムの整備に関する事項）の決定権限、取締役の職務執行の監督権限及び代表取締役の選定・解職を行う権限を有しております。

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。

(監査等委員会)

監査等委員会は、監査等委員である取締役3名で構成しており、その過半数は独立社外取締役であります。また、監査等委員会は監査等委員会の長の選定に関して決議しており、社外取締役である監査等委員が委員長として選定されております。

監査等委員会は、取締役会等の会議に監査等委員を出席させるほか、関係資料の閲覧をするなどして、当社及び子会社の重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するとともに、内部監査室等からその監査計画と監査結果について定期的に報告を受け、必要と認めた場合には内部監査室等に対して調査や指示を行うことなどにより、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、取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人に対してその職務の執行に関する事項について報告を求め、又は監査等委員を通じて当社及び子会社の業務及び財産の状況を調査する体制をとっております。さらに、会計監査人を担当する監査法人から監査計画の説明を受け、会計監査人の往査及び監査講評について適宜報告を受けるなど、意見交換を行うことで相互間の連携強化を図る体制をとっております。加えて、財務報告に係る内部統制については、取締役（監査等委員である取締役を除く。）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ることのできる体制をとっております。

(内部監査)

内部監査は、社長の直轄組織として内部監査室を組織し、2名を専任で置いております。内部監査室は、子会社を含む各部署における組織運営・業務運営及び事務処理の状況が法令・定款及び諸規程に準拠して処理されているかを調査・評価し、該当部署に対し、より適切な運営について助言・勧告を行い、あわせて監査結果を経営者に報告することで経営目的に適した組織制度の維持改善・業務の合理化及び諸活動の能率化を促進し、加えて適正な会計処理及び資産保全に資することを目的としております。

内部監査室は、上記目的のために子会社を含む各部署における業務活動が法令・定款及び諸規程に準拠した組織及び制度を通じて経営目的達成のために適正に行われているか否かを評価する業務監査、子会社を含む各部署における会計処理が経理諸規程に準拠して適正に行われているか否かを評価する会計監査、及び社長から特に命ぜられた事項についてを評価する特命監査を実施する権限を有しております。

(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。

業務を執行した公認会計士の氏名については、「(3) 監査の状況 会計監査の状況」に記載のとおりであります。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。

(部長会議)

部長会議は、社長、本部長及び部長によって構成されており、総務部長が議長となっております。また、必要に応じてその他の者が出席しております。

部長会議は、各部署における重要な情報の伝達・共有、協議及び検討を行い、業務の進捗状況等の確認を目的として定期的を開催しており、会議の結果をもとに各部署への指示を行う権限を有しております。

(リスク管理委員会)

リスク管理委員会は、営業本部の部長より1名以上、事業本部の部長より2名以上、管理本部の部長より2名以上によって構成されており、管理本部長が委員長となっております。その他、内部監査室長はリスクの早期把握を目的として出席しており、さらに必要に応じてグループ会社の役職員やその他の者が出席しております。

リスク管理委員会は、当社グループにおいて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うことにより、当社グループの業務の円滑な運営に資することを目的として開催しております。また、この目的を達成するためのリスクへの対処方法等について、各関連部門への指示を行う権限を有しております。

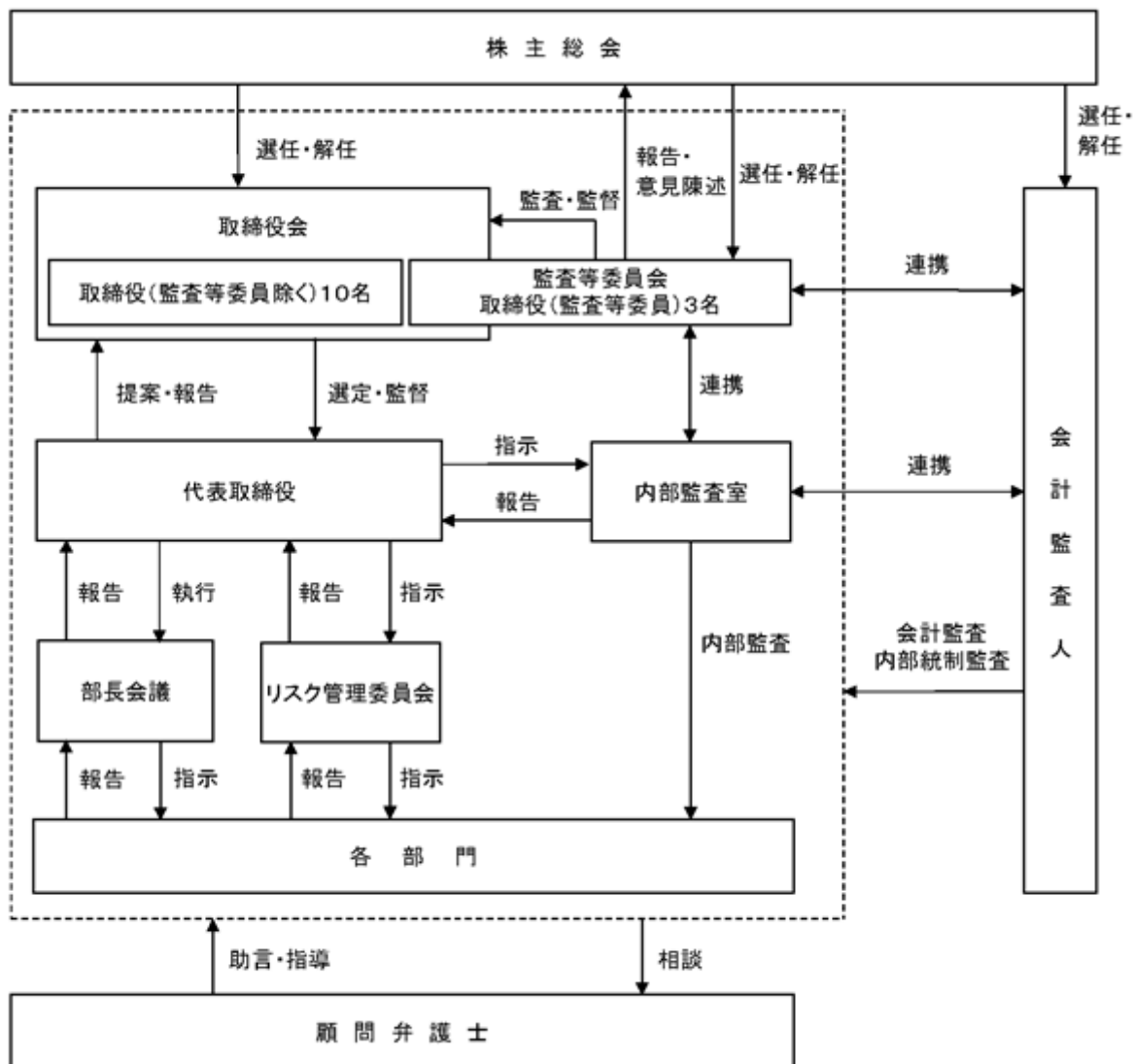
提出日現在の各種設置機関における構成員は以下のとおりであります。

役職名	氏名	取締役会	監査等委員会	部長会議	リスク管理委員会	内部監査室
代表取締役社長	荒牧 杉夫	○ (議長)		○		
専務取締役管理本部長 兼経理部長兼総務部長	井上 祐造	○		○ (議長)	○ 3 (委員長)	
専務取締役営業本部長	大場 健夫	○		○	○ 1	
常務取締役事業本部長	戸井 幸治	○		○	○ 2	
常務取締役	中澤 博司	○				
取締役営業第四部長	小倉 大輔	○		○	○ 1	
取締役営業第五部長	大城 元樹	○		○	○ 1	
取締役事業部長	西田 睦朗	○		○	○ 2	
取締役事業部長 兼名古屋支店長	毎熊 正徳	○		○	○ 2	
取締役	半田 智之	○				
取締役 (独立社外取締役・ 監査等委員)	米津 均	○	○ (委員長)			
取締役 (独立社外取締役・ 監査等委員)	近藤 正和	○	○			
取締役 (監査等委員)	藤澤 雅浩	○	○			
経理部 部長	西野 四郎			○	○ 3	
経理部 部長	成山 雅昭			○	○ 3	
総務部 部長	白濱 実雄			○		
内部監査室 室長	三笥 勲明					○
内部監査室 室長	箭本 浩一					○

部長会議及びリスク管理委員会については上記役員のほか、社内規程に基づき、各部部长、内部監査室長、グループ子会社役員など、必要に応じて数名出席しております。

- 1 営業本部の部長の中で1名以上を必要に応じ指名しております。
- 2 事業本部の部長の中で2名以上を必要に応じ指名しております。
- 3 管理本部の部長の中で2名以上を必要に応じ指名しております。

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。



企業統治に関するその他の事項

(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

- a. 「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。
- b. 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。
- c. 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・外部法律事務所を窓口として情報を収集し、取締役会及び監査等委員会へ報告のうえ適切に対処する。
- d. 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

- a. 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。
- b. 取締役は、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。
- (二) 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對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
- a. 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) 監査等委員会の補助に関する体制
- a. 監査等委員会が必要とした場合、監査等委員会の職務を補助する使用人を監査等委員会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等委員会の意見を尊重する。
 - c. 当該使用人は監査等委員会の指揮命令に従うものとし、取締役（監査等委員である取締役に除く。）からの独立性を確保する。
- (ト) 監査等委員会に報告するための体制
- a. 内部通報制度運用規程に則り、当社グループ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、当社の監査等委員会へ報告するものとする。
 - b. 当社及び子会社の取締役（監査等委員である取締役に除く。）は、監査等委員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等委員会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) 監査等委員である取締役の監査費用等に関する体制
- 監査等委員である取締役がその職務の執行（監査等委員会の職務の執行に関するものに限る。）について、当社に対し、会社法第399条の2第4項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) 監査等委員会の監査が効率的に行われるための体制
- a. 必要に応じて当社グループの代表取締役・会計監査人・内部監査室は監査等委員会との意見交換を実施する。
 - b. 監査等委員である取締役は、当社グループ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. 当社グループの取締役（監査等委員である取締役に除く。）は、監査等委員会監査の実効性の確保に関する監査等委員会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。

(リスク管理体制の整備の状況)

当社のリスク管理体制は、以下のとおりであります。

- (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、お客様相談室、総務部及び担当部署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。

(子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況)

当社の子会社の業務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子会社の業務の適正を確保するための決定内容の概要は、「内部統制システムの整備の状況(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」に記載のとおりであります。

(責任限定契約の内容の概要)

当社と非業務執行取締役及び各監査等委員は、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、同法第425条第1項に定める最低責任限度額を限度としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該取締役が責任の原因となった職務の遂行について善意かつ重大な過失がないときに限られます。

(取締役の定数)

当社の取締役(監査等委員である取締役を除く。)は、15名以内とし、監査等委員である取締役は、4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、取締役の選任決議について、監査等委員である取締役とそれ以外の取締役とを区別して、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、取締役の選任決議は、累積投票によらない旨定款に定めております。

(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。

(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、法令に定めるもののほか、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。

(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、取締役会の決議をもって、自己の株式を取得することができる旨を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。

(2) 【 役員の状況】

役員一覧

男性13名 女性 - 名 (役員のうち女性の比率 - %)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役社長	荒牧 杉夫	1956年 8 月29日生	1979年 4 月 大京観光株式会社(現株式会社大京)入社 1992年 5 月 当社設立 代表取締役社長(現任)	(注) 2	309
専務取締役 管理本部長兼経理部長	井上 祐造	1958年12月 9 日生	1996年 6 月 当社入社 2000年 4 月 当社経理部長 2005年 6 月 当社取締役経理部長 2007年 2 月 エスリード管理株式会社(現エスリード 賃貸株式会社)監査役(現任) 2009年 4 月 当社取締役管理本部長兼経理部長 2012年 6 月 当社常務取締役管理本部長兼経理部長 2017年 6 月 当社専務取締役管理本部長兼経理部長 (現任) 2018年11月 エスリード建物管理株式会社監査役 (現任)	(注) 2	10
専務取締役 営業本部長	大場 健夫	1973年 7 月21日生	1997年 3 月 当社入社 2008年 4 月 当社営業第四部長 2012年 6 月 当社取締役営業第四部長 2017年 4 月 当社取締役営業本部長 2017年 6 月 当社常務取締役営業本部長 2019年 6 月 当社専務取締役営業本部長(現任)	(注) 2	9
常務取締役 事業本部長	戸井 幸治	1973年 3 月30日生	1997年 3 月 当社入社 2015年 4 月 当社事業第一部長 2016年 4 月 当社事業本部長 2016年 6 月 当社取締役事業本部長 2019年 6 月 当社常務取締役事業本部長(現任)	(注) 2	1
常務取締役	中澤 博司	1967年12月26日生	1990年 4 月 大倉建設株式会社入社(現株式会社大 倉) 1996年 7 月 当社入社 2006年 5 月 綜電株式会社取締役 2014年 6 月 同社代表取締役社長 2018年 4 月 エスリード管理株式会社(現エスリード 賃貸株式会社)代表取締役社長 2018年11月 エスリード建物管理株式会社代表取締役 社長(現任) 2019年 6 月 当社常務取締役(現任)	(注) 2	0
取締役 営業第四部長	小倉 大輔	1974年 4 月28日生	1997年 3 月 当社入社 2016年 4 月 当社営業第四部長 2019年 6 月 当社取締役営業第四部長(現任)	(注) 2	7
取締役 営業第五部長	大城 元樹	1981年10月 7 日生	2005年 4 月 当社入社 2016年 4 月 当社営業第五部長 2019年 6 月 当社取締役営業第五部長(現任)	(注) 2	0
取締役 事業部長	西田 睦朗	1964年 1 月29日生	1987年 4 月 積水ハウス株式会社入社 2013年 5 月 当社入社 2016年 4 月 当社事業部長 2019年 6 月 当社取締役事業部長(現任)	(注) 2	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役 事業部長兼名古屋支店長	每熊 正徳	1966年2月12日生	1989年4月 大和ハウス工業株式会社入社 1996年1月 株式会社日本リース入社 1999年2月 アイ・ディシステム株式会社入社 2000年2月 株式会社大京入社 2002年2月 セントラル総合開発株式会社入社 2012年5月 当社入社 2013年5月 和田興産株式会社入社 2015年11月 当社入社 2016年4月 当社事業部長 2018年10月 当社事業部長兼名古屋支店長 2019年6月 当社取締役事業部長兼名古屋支店長 (現任)	(注)2	-
取締役	半田 智之	1965年10月20日生	1988年4月 森ビル株式会社入社 2010年5月 森トラスト株式会社ビル営業部 営業第1部部長 2012年4月 同社大阪支店長 2012年6月 当社取締役(現任) 2013年7月 森トラスト株式会社執行役員大阪支店長 2017年6月 森トラスト株式会社執行役員営業本部東 京ワールドゲートリーシング部長兼大阪 支店長(現任)	(注)2	-
取締役 (監査等委員)	米津 均	1957年8月13日生	1994年7月 中央労務事務所入所事務長 2003年4月 中央労務事務所退所 2004年10月 有限会社ワイズコンサルタンツ 取締役就任(現任) 2008年9月 税理士登録 米津税務会計事務所開設所長(現任) 2016年6月 当社取締役(監査等委員)(現任)	(注)3	0
取締役 (監査等委員)	近藤 正和	1950年6月2日生	1975年4月 株式会社大和銀行(現株式会社りそな銀 行)入行 1996年4月 同行審査部主査 1997年4月 同行審査部次長 2003年3月 同行大阪融資第三部主任審査役 2003年10月 同行融資管理部主任審査役 2004年3月 同行退行 2010年6月 当社監査役 2015年6月 株式会社トーアミ社外監査役 2016年6月 当社取締役(監査等委員)(現任) 2017年6月 株式会社トーアミ取締役 (監査等委員)(現任)	(注)3	-
取締役 (監査等委員)	藤澤 雅浩	1952年2月15日生	1974年4月 大阪府警察官 拝命 2008年9月 大阪府豊能警察署長 2009年9月 大阪府警察第二方面機動警ら隊長 2011年3月 大阪府東住吉警察署長 2012年3月 大阪府警察 退職 2012年4月 当社入社 総務部部長 2016年10月 当社取締役(監査等委員)(現任)	(注)3	-
計					340

(注)1. 取締役米津均氏、取締役近藤正和氏は、社外取締役であります。

2. 2019年6月25日開催の定時株主総会の終結のときから1年間

3. 2018年6月26日開催の定時株主総会の終結のときから2年間

4. 当社は、法令に定める監査等委員である取締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項に定める補欠の監査等委員である取締役1名を選任しております。補欠の監査等委員である取締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)
石川 宗隆	1972年 8月 9日生	1999年10月 太田昭和監査法人(現 E Y新日本 有限責任監査法人)入所 2004年 3月 公認会計士登録 2006年 9月 太田昭和監査法人(現 E Y新日本 有限責任監査法人)退所 2007年 2月 監査法人トーマツ(現 有限責任監 査法人トーマツ)入所 2011年 9月 有限責任監査法人トーマツ 退所 2011年10月 税理士法人S . T . M総研入所(現 任) 2011年12月 税理士登録 2012年 3月 株式会社五島鉱山監査役(現任) 2013年 8月 長崎三笠化学工業株式会社監査役 (現任)	-

社外役員の状況

当社の社外取締役は2名であります。

米津均氏、近藤正和氏は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。

米津均氏は税理士としての財務及び会計に関する豊富な経験と幅広い見識に基づき、監査等委員として取締役会への出席等を通じて、客観的立場から当社の監査等を行うことで、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ただけるものと判断しております。また、同氏の有価証券報告書提出日現在における当社株式の所有株式数は「役員一覧」に記載のとおりであります。それ以外当社との間には人的関係又は取引関係その他の利害関係はありません。

近藤正和氏は金融機関の出身であり、出身金融機関の職務実績により財務・会計等に関する豊富な経験と相当の専門知識に基づき監査等委員として取締役会への出席等を通じて、客観的立場から当社の監査等を行うことで、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ただけるものと判断しております。また、同氏は有価証券報告書提出日現在において、株式会社トーアミの監査等委員である取締役を兼職しております。なお、当社と兼職先との間に特段の関係はありません。

(社外取締役の独立性基準)

当社は、当社の適正なガバナンスにとって必要な客観性と透明性を高めるために、社外取締役の独立性基準を以下のとおり定め、社外取締役及びその候補者が次の項目のいずれかに該当する場合は、当社にとって十分な独立性を有していないものとみなします。

- (1)当社及び当社の子会社(以下「当社グループ」という)の業務執行を行う取締役若しくは執行役又はその他の使用人(以下「業務執行者」という)又は過去10年間に於いて当社グループの業務執行者であった者
- (2)当社の親会社の業務執行者又は業務執行者でない取締役
- (3)当社の兄弟会社の業務執行者
- (4)当社グループを主要な取引先とする者(注1)又はその業務執行者
- (5)当社グループの主要な取引先(注2)又はその業務執行者
- (6)当社グループから役員報酬以外に多額の金銭その他財産(注3)を得ているコンサルタント、会計専門家又は法律専門家(当該財産を得ている者が法人、組合等の団体である場合は、当該団体に所属する者)
- (7)最近(注4)において、上記(2)～(6)に該当した者
- (8)上記(1)～(7)までのいずれかに該当する者((6)を除き、重要な者(注5)に限る)の配偶者、二親等以内の親族、同居の親族又は生計を一にする者

(注1) 当社グループを主要な取引先とする者 : 当社グループに対して、製品又は役務を提供する仕入先であって、直近事業年度におけるその者の年間連結売上高の2%を超える者。

(注2) 当社グループの主要な取引先 : 次のいずれかの取引先をいう。

1. 当社グループが製品又は役務を提供している販売先であって、直近事業年度における当社グループの年間連結売上高の2%を超える者。
2. 当社グループが借入れを行っている金融機関であって、その借入金残高が直近事業年度末における当社グループの連結総資産の2%を超える金融機関。

(注3) 多額の金銭その他財産 : 個人の場合には、年間1,000万円以上に相当する金銭その他財産とし、法人その他団体の場合には、当該団体の年間総収入額の2%以上に相当する金銭その他財産。

(注4) 最近において : 最近とは、過去1年間をいう。

(注5) 重要な者：取締役や部長職以上の上級管理職にある使用人、監査法人等に所属する公認会計士、法律事務所に所属する弁護士、その他同等の重要性を持つと客観的・合理的に判断される者をいう。

(社外取締役の選任状況に関する考え方)

当社は社外取締役(監査等委員である取締役)を2名選任しております。当社は取締役会の意思決定機能と監督機能を明確化し、経営上の意思決定の迅速化及び効率化を図るため、監査等委員会設置会社を採用しております。

監査等委員である取締役3名のうち2名を社外取締役とすることで、独立性や経営への監視機能を強化しております。コーポレート・ガバナンスの観点から外部からの客観的、中立の経営監視の機能が重要と考えており、監査等委員である社外取締役2名は取締役会における監督に加えて監査等委員会の構成員としての監査も実施することで外部からの経営監視機能が十分に機能する体制が整っていると考えております。

社外取締役による監督と内部監査、監査等委員会による監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

当社の社外取締役は2名であり、いずれも監査等委員である取締役であります。

(社外取締役による監督と監査等委員会監査との相互連携)

社外取締役は、取締役会等の会議への出席を通じて、その豊富な経験と幅広い見識、豊富な経験と専門知識等に基づき客観的立場から当社の監督を行うことで、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おります。また、社外取締役は監査等委員会の構成員としての監査を実施することで、監査等委員会との相互連携を行っております。

(社外取締役による監督と内部監査との相互連携及び内部統制部門との関係)

社外取締役は監査等委員会を通して、会社の業務及び財産の状況の調査その他の監査等の職務を実効的かつ効率的に執行する観点から、内部監査部門と緊密な連携が保持される体制の整備に努めております。この体制の整備に関し、内部監査部門の監査結果等について定期的に報告を受け、必要に応じて調査を求め、又は具体的指示を出すなど、内部監査部門と日常的かつ機動的な連携を図るための体制をとっております。また、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から内部統制システムに関する事項について必要に応じて報告を受け又は調査を求めると、監査等が実効的に行われるための体制をとっております。さらに、当該連携体制や報告体制が実効的に構築され、かつ、運用されるよう、必要に応じて取締役会又は取締役に対して体制の整備に関する要請又は勧告を行うようにしております。

(社外取締役による監督と会計監査との相互連携)

社外取締役は監査等委員会を通して、会計監査人と定期的に会合を持ち、必要に応じて監査等委員会への出席を求めるほか、会計監査人から監査に関する報告を適時かつ随時に受領し、積極的に意見及び情報の交換を行うなど、会計監査人と緊密な連携を保ち実効的かつ効率的な監査を実施することができる体制の整備に努めております。この体制の整備に関し、会計監査人から監査計画の概要を受領し、重点監査項目等について説明を受け、意見交換を行うことや、監査等委員会が知り得た情報のうち会計監査人の監査の参考となる情報等について共有するなどの体制をとっております。また、会計監査人の往査及び監査講評に際し、必要に応じて補助使用人等を立ち合わせるほか、会計監査人に対し監査の実施経過について、適宜報告を求めることができる体制をとっております。さらに、会計監査人から取締役の職務の執行に関して不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実がある旨の報告等を受けた場合には、監査等委員会において審議のうえ、必要な調査を行い、取締役会に対する報告又は取締役に対する助言若しくは勧告など、必要な措置を適時に講じなければならないこととしております。

(3) 【監査の状況】

監査等委員会監査の状況

当社における監査等委員は、3名の取締役で構成されており、そのうち2名は社外取締役であります。

社外取締役であります米津均氏及び近藤正和氏は当社の主要な取引先の出身者、主要株主等ではなく、当社の定める独立性基準を満たしているため、一般株主と利益相反が生じるおそれはありません。

監査等委員会においては、取締役会等の会議に監査等委員を出席させるほか、関係資料の閲覧をするなどして、当社及び子会社の重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するとともに、内部監査室等からその監査計画と監査結果について定期的に報告を受け、必要と認められた場合には内部監査室等に対して調査や指示を行うことなどにより、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、取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人に対してその職務の執行に関する事項について報告を求め、又は監査等委員を通じて当社及び子会社の業務及び財産の状況を調査する体制をとっております。さらに、会計監査人を担当する監査法人から監査計画の説明を受け、会計監査人の往査及び監査講評について適宜報告を受けるなど、意見交換を行うことで相互間の連携強化を図る体制をとっております。加えて、財務報告に係る内部統制については、取締役（監査等委員である取締役を除く。）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ることのできる体制をとっております。

監査等委員である取締役3名は全員非常勤であるため、監査等委員会事務局を設置しております。監査等委員会事務局は、監査等委員会の指示のもとで監査情報及び資料の収集など監査等委員会の職務を補助しております。

なお、米津均氏は税理士としての財務及び会計に関する豊富な経験と幅広い見識を有しております。

内部監査の状況

a. 内部監査の組織、人員及び手続

当社における内部監査につきましては、社長の直轄組織として内部監査室を組織し、2名を専任で置いております。内部監査室は、原則として子会社を含む全部門を対象にした業務監査を計画的に実施し、監査結果を代表取締役及び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の評価について、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。

なお、内部監査室室長である三笥勲明氏は、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。また、同室長である箭本浩一氏は、当社グループに通算25年以上にわたり在籍しており、経理部部长、総務部部长、当社取締役、エスリード管理株式会社（現、エスリード賃貸株式会社）取締役を歴任するなど、当社グループに係る幅広い業務に精通しております。

b. 内部監査、監査等委員会による監査及び会計監査の相互連携並びにこれらの監査と内部統制部門との関係（監査等委員会監査と内部監査との相互連携及び内部統制部門との関係）

監査等委員会は、会社の業務及び財産の状況の調査その他の監査等の職務を実効的かつ効率的に執行する観点から、内部監査部門と緊密な連携が保持される体制の整備に努めております。この体制の整備に関し、内部監査部門の監査結果等について定期的に報告を受け、必要に応じて調査を求め、又は具体的指示を出すなど、内部監査部門と日常的かつ機動的な連携を図るための体制をとっております。また、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から内部統制システムに関する事項について必要に応じて報告を受け又は調査を求めるなど、監査等が実効的に行われるための体制をとっております。さらに、当該連携体制や報告体制が実効的に構築され、かつ、運用されるよう、必要に応じて取締役会又は取締役に対して体制の整備に関する要請又は勧告を行うようにしております。

（内部監査と会計監査との相互連携及び内部統制部門との関係）

内部監査部門は、会計監査を担当する監査法人に対して監査計画や監査結果資料を提出するなど、必要に応じて連携を図っております。

また、内部監査部門は、原則として子会社を含む全部門を対象にした業務監査の実施や、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の評価について、必要に応じて助言・指摘を行うなど内部統制の向上に努めております。

（会計監査と監査等委員会監査との相互連携及び内部統制部門との関係）

会計監査人は、監査等委員会と定期的に会合を持ち、必要に応じて監査等委員会へ出席するほか、監査に関する報告を適時かつ随時に実施し、積極的に意見及び情報の交換を行うなど、監査等委員会と緊密な連携を保ち実効的かつ効率的な監査を実施することができる体制の整備に努めております。この体制の整備に関し、監査等委員会へ監査計画の概要を伝達し、重点監査項目等について説明を実施し、意見交換を行うことや、監査等委員会が知り得た情報のうち会計監査人の監査の参考となる情報等について共有するなどの体制をとっております。また、監査等

委員会は、会計監査人の往査及び監査講評に際し、必要に応じて補助用人等を立ち会わせるほか、会計監査人に対し監査の実施経過について、適宜報告を求めることができる体制をとっております。さらに、会計監査人から取締役の職務の執行に関して不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実がある旨の報告等を受けた場合には、監査等委員会において審議のうえ、必要な調査を行い、取締役会に対する報告又は取締役に對する助言若しくは勧告など、必要な措置を適時に講じなければならないこととしております。

また、会計監査人は、内部統制監査における内部統制部門に対する評価に加えて、必要に応じて助言・指摘を行うなどにより、内部統制の向上に寄与しております。

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

太陽有限責任監査法人

b. 業務を執行した公認会計士

森内茂之（継続監査年数2年）

土居一彦（継続監査年数3年）

c. 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士12名、会計士試験合格者等3名、その他8名であります。

d. 監査法人の選定方針と理由及び解任又は不再任の方針

（選定方針と理由）

取締役及び社内関係部署から必要な資料を入手しかつ報告を受け、独立性に関する事項その他監査に関する法令及び規程の遵守に関する事項、監査及び監査に準ずる業務並びにこれらに関する業務の契約の受任及び継続の方針に関する事項、会計監査人の職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制に関するその他の事項、の3つの事項について確認し、独立性や過去の業務実績等について慎重に検討するとともに、監査計画や監査体制、監査報酬水準等について検討したうえで決定しております。

（解任又は不再任の決定の方針）

監査等委員会は、会計監査人の職務の執行に支障があるなど、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

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

e. 監査等委員及び監査等委員会による監査法人の評価

当社の監査等委員会は、「会計監査人の評価及び選定基準」をもとに監査法人の評価を行っております。具体的には、監査法人の品質管理、監査チーム、監査報酬等、監査等委員会とのコミュニケーション、経営者等との関係、不正リスク、の6つの評価項目により総合的に評価しております。その結果、監査等委員会において、太陽有限責任監査法人を再任することについて異議なく同意する旨の決議が得られております。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

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	23	-	23	-
連結子会社	-	-	-	-
計	23	-	23	-

b. 監査公認会計士等と同一のネットワーク (Grant Thornton International Ltd.) に属する組織に対する報酬
該当事項はありません。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容
該当事項はありません。

d. 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。

e. 監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由
当社の監査等委員会は、取締役会が提案した会計監査人に対する報酬等に対して、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務執行状況及び報酬見積りの算出根拠等が適切であるかどうかについて必要な検証を行っております。その結果、会社法第399条第1項及び第3項の同意の判断が得られております。

(4) 【役員の報酬等】

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に係る事項

取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬等の額は、株主総会の決議により承認された報酬限度額の範囲内において、業績等を総合的に勘案し決定する方針としております。監査等委員である取締役の報酬等の額は、株主総会の決議により承認された報酬限度額の範囲内において、常勤・非常勤の別、監査業務の分担の状況、取締役の報酬等の内容及び水準等を考慮し決定する方針としております。なお、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等を規定しております。

当社の役員の報酬等に関する株主総会の決議年月日は2016年6月28日であり、決議の内容は、取締役（監査等委員である取締役を除く。）について年額350百万円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）、監査等委員である取締役について年額50百万円以内と決議いただいております。

なお、当事業年度における当社の役員の報酬等の額の決定過程について、当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の個々の報酬等の額は、株主総会の決議により承認された報酬限度額の範囲内において、業績等を総合的に勘案し、取締役会において決定しております。監査等委員である取締役の個々の報酬等の額は、株主総会の決議により承認された報酬限度額の範囲内で、常勤・非常勤の別、監査業務の分担の状況、取締役の報酬等の内容及び水準等を考慮し、監査等委員である取締役の協議によって決定しております。

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)
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	
取締役（監査等委員及び社外取締役を除く。）	213,359	204,002	-	9,357	6
取締役（監査等委員） （社外取締役を除く。）	2,700	2,700	-	-	1
社外役員	6,000	6,000	-	-	2

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が純投資目的である投資株式と純投資目的以外の目的である投資株式の区分について、以下のよう
に定めております。

保有目的が純投資目的である投資株式とは、専ら株式の価値の変動又は株式に係る配当によって利益を受けるこ
とを目的とする投資株式であり、純投資目的以外の目的である投資株式とは、純投資目的である投資株式以外の投
資株式であります。なお、当社は保有目的が純投資目的である投資株式を保有しておりません。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の
内容

取締役会は、取引先との取引関係の維持・強化や事業戦略上の総合的な観点から、当社の中長期的な企業価
値向上に資すると認められるかどうかという方針に基づき、個別の政策保有株式について、当社グループとの
取引状況や投資先企業の経営状況等を年1回以上把握するなどにより保有の適否を検証し、保有の意義が希薄
と考えられる株式については、市場動向等の事情を考慮した上で縮減を図る方針であります。

なお、2019年3月末時点で当社グループが保有する関係会社を除く上場株式は6銘柄となっており、取締役
会での検証の結果、引き続き保有することと致しました。

b. 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	3	3,080
非上場株式以外の株式	6	144,621

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額(千円)	株式数の増加の理由
非上場株式	-	-	-
非上場株式以外の株式	1	4,549	持株会を通じた買い増し

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(千円)
非上場株式	-	-
非上場株式以外の株式	-	-

c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)		
(株)ジャックス	34,336	32,271	当社のマンション分譲事業における顧客ローン提携等を行っている取引先であり、当社の資本コストと配当利回り等の便益とも比較したうえで、取引関係の維持・強化や事業戦略上の総合的な観点から保有しております。 なお、定量的な保有効果は記載が困難なため記載しておりません。 また、株式数の増加は持株会を通じた買い増しによるものであります。	無
	61,187	75,322		
トモニホールディングス(株)	82,016	82,016	当社のマンション分譲事業用地仕入代金の借入や顧客ローン提携等を行っている取引先であり、当社の資本コストと配当利回り等の便益とも比較したうえで、取引関係の維持・強化や事業戦略上の総合的な観点から保有しております。 なお、定量的な保有効果は記載が困難なため記載しておりません。	無
	34,528	38,793		
オリックス(株)	18,000	18,000	当社のマンション分譲事業用地仕入代金の借入や顧客ローン提携等を行っている取引先であり、当社の資本コストと配当利回り等の便益とも比較したうえで、取引関係の維持・強化や事業戦略上の総合的な観点から保有しております。 なお、定量的な保有効果は記載が困難なため記載しておりません。	無
	28,611	33,777		
(株)三井住友フィナンシャルグループ	3,300	3,300	当社のマンション分譲事業用地仕入代金の借入や顧客ローン提携等を行っている取引先であり、当社の資本コストと配当利回り等の便益とも比較したうえで、取引関係の維持・強化や事業戦略上の総合的な観点から保有しております。 なお、定量的な保有効果は記載が困難なため記載しておりません。	無
	12,790	14,711		
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	10,000	10,000	当社のマンション分譲事業用地仕入代金の借入や顧客ローン提携等を行っている取引先であり、当社の資本コストと配当利回り等の便益とも比較したうえで、取引関係の維持・強化や事業戦略上の総合的な観点から保有しております。 なお、定量的な保有効果は記載が困難なため記載しておりません。	無
	5,500	6,970		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)		
(株)りそなホールディングス	4,175	4,175	当社のマンション分譲事業用地仕入代金の借入や顧客ローン提携等を行っている取引先であり、当社の資本コストと配当利回り等の便益とも比較したうえで、取引関係の維持・強化や事業戦略上の総合的な観点から保有しております。 なお、定量的な保有効果は記載が困難なため記載しておりません。	無
	2,002	2,346		

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(2018年4月1日から2019年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2018年4月1日から2019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。

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 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	27,054,032	24,321,313
売掛金	476,245	692,968
販売用不動産	1,664,777	1,342,017
仕掛販売用不動産	1,284,534,18	1,332,599,77
その他	377,583	934,253
流動資産合計	58,026,056	62,628,688
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,486,814	2,500,429
減価償却累計額	1,285,969	1,332,121
建物及び構築物(純額)	1,120,845	1,168,308
土地	1,286,618	1,269,618
リース資産	719,278	773,268
減価償却累計額	380,173	450,226
リース資産(純額)	339,105	323,042
その他	398,061	435,544
減価償却累計額	344,584	351,896
その他(純額)	1,53,477	1,83,647
有形固定資産合計	4,462,046	4,273,616
無形固定資産	32,428	31,464
投資その他の資産		
投資有価証券	282,411	240,099
繰延税金資産	333,990	282,377
その他	167,792	208,229
投資その他の資産合計	784,194	730,706
固定資産合計	5,278,669	5,035,787
資産合計	63,304,726	67,664,476

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	5,378,626	5,380,621
1年内償還予定の社債	-	100,000
短期借入金	358,600	509,100
1年内返済予定の長期借入金	1 8,544,000	1 6,240,600
リース債務	83,967	75,392
未払法人税等	1,454,841	2,087,360
前受金	1,052,806	1,086,234
賞与引当金	202,722	208,796
その他	1,056,310	1,141,259
流動負債合計	18,131,874	16,829,364
固定負債		
社債	100,000	-
長期借入金	1 5,445,000	1 7,333,100
リース債務	284,617	275,260
退職給付に係る負債	115,538	123,786
役員退職慰労引当金	229,187	217,812
その他	173,683	158,551
固定負債合計	6,348,026	8,108,511
負債合計	24,479,900	24,937,875
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,983,000	1,983,000
資本剰余金	2,871,318	2,871,307
利益剰余金	33,948,587	37,883,152
自己株式	63,329	63,527
株主資本合計	38,739,576	42,673,933
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	85,248	52,667
その他の包括利益累計額合計	85,248	52,667
純資産合計	38,824,825	42,726,600
負債純資産合計	63,304,726	67,664,476

【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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
売上高	48,340,224	57,195,645
売上原価	1 35,101,794	1 43,069,308
売上総利益	13,238,430	14,126,336
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	971,385	924,445
給料及び賞与	2,448,588	2,745,238
賞与引当金繰入額	201,395	208,224
退職給付費用	48,297	47,919
役員退職慰労引当金繰入額	20,590	9,357
租税公課	489,359	563,289
支払手数料	654,269	772,291
減価償却費	44,553	45,741
その他	1,607,351	1,639,481
販売費及び一般管理費合計	6,485,792	6,955,988
営業利益	6,752,638	7,170,347
営業外収益		
受取利息	923	866
解約違約金収入	12,330	108,954
保証金敷引収入	9,602	26,035
その他	29,697	31,053
営業外収益合計	52,553	166,909
営業外費用		
支払利息	98,742	93,808
その他	3,046	6,161
営業外費用合計	101,788	99,969
経常利益	6,703,403	7,237,287
特別損失		
減損損失	-	2 170,000
特別損失合計	-	170,000
税金等調整前当期純利益	6,703,403	7,067,287
法人税、住民税及び事業税	2,000,714	2,684,687
法人税等調整額	396,476	92,027
法人税等合計	2,397,191	2,592,660
当期純利益	4,306,211	4,474,627
親会社株主に帰属する当期純利益	4,306,211	4,474,627

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
当期純利益	4,306,211	4,474,627
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	7,587	32,581
その他の包括利益合計	1 7,587	1 32,581
包括利益	4,313,798	4,442,046
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	4,313,798	4,442,046
非支配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 2017年4月1日 至 2018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	2,871,318	30,028,136	63,099	34,819,356
当期変動額					
剰余金の配当			385,760		385,760
親会社株主に帰属する当期純利益			4,306,211		4,306,211
自己株式の取得				230	230
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	3,920,450	230	3,920,220
当期末残高	1,983,000	2,871,318	33,948,587	63,329	38,739,576

	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	77,661	77,661	34,897,017
当期変動額			
剰余金の配当			385,760
親会社株主に帰属する当期純利益			4,306,211
自己株式の取得			230
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	7,587	7,587	7,587
当期変動額合計	7,587	7,587	3,927,807
当期末残高	85,248	85,248	38,824,825

当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019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	2,871,318	33,948,587	63,329	38,739,576
当期変動額					
剰余金の配当			540,061		540,061
親会社株主に帰属する当期純利益			4,474,627		4,474,627
自己株式の取得				298	298
自己株式の処分		11		100	89
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	11	3,934,565	198	3,934,356
当期末残高	1,983,000	2,871,307	37,883,152	63,527	42,673,933

	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	85,248	85,248	38,824,825
当期変動額			
剰余金の配当			540,061
親会社株主に帰属する当期純利益			4,474,627
自己株式の取得			298
自己株式の処分			89
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	32,581	32,581	32,581
当期変動額合計	32,581	32,581	3,901,774
当期末残高	52,667	52,667	42,726,600

【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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019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	6,703,403	7,067,287
減価償却費	144,791	146,052
減損損失	-	170,000
たな卸資産評価損	93,875	432,225
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	4,371	8,248
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	750	11,375
受取利息及び受取配当金	8,461	7,503
支払利息	98,742	93,808
売上債権の増減額(は増加)	198,885	216,722
たな卸資産の増減額(は増加)	4,614,239	6,836,178
仕入債務の増減額(は減少)	867,628	1,995
前受金の増減額(は減少)	167,527	33,428
未払消費税等の増減額(は減少)	184,358	77,776
その他	130,441	418,175
小計	3,204,087	385,314
利息及び配当金の受取額	8,453	7,508
利息の支払額	91,966	97,997
法人税等の支払額	2,438,620	2,071,970
営業活動によるキャッシュ・フロー	681,953	1,777,145
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	825,716	826,238
定期預金の払戻による収入	825,209	825,716
有形固定資産の取得による支出	10,743	44,389
無形固定資産の取得による支出	13,006	5,675
投資有価証券の取得による支出	4,458	90,367
投資有価証券の売却による収入	4,552	85,731
その他	2,497	1,146
投資活動によるキャッシュ・フロー	26,660	56,368
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)	222,300	150,500
リース債務の返済による支出	82,492	86,567
割賦債務の返済による支出	9,506	9,066
長期借入れによる収入	10,251,000	8,227,500
長期借入金の返済による支出	10,999,028	8,642,800
社債の発行による収入	98,639	-
社債の償還による支出	120,000	-
自己株式の取得による支出	230	298
自己株式の処分による収入	-	89
配当金の支払額	385,713	539,083
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,025,030	899,727
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	369,738	2,733,240
現金及び現金同等物の期首残高	26,598,054	26,228,315
現金及び現金同等物の期末残高	1 26,228,315	1 23,495,074

【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 8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

エスリードハウス株式会社

エスリード建物管理株式会社

なお、非連結子会社はありません。

エスリード建物管理株式会社他2社については、当連結会計年度において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

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。

会計方針に関する事項

(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)

定率法を採用しております。

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物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。

(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り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。

（未適用の会計基準等）

- ・「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 平成30年3月30日 企業会計基準委員会）
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第30号 平成30年3月30日 企業会計基準委員会）

(1) 概要

国際会計基準審議会（IASB）及び米国財務会計基準審議会（FASB）は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」（IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606）を公表しており、IFRS第15号は2018年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわせない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であり、ます。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)を当連結会計年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」182,556千円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」333,990千円に含めて表示しております。

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、区分掲記しておりました「受取配当金」、「受取事務手数料」は、営業外収益の総額の100分の10以下となったため、当連結会計年度から「営業外収益」の「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、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。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外収益」の「受取配当金」に表示していた7,537千円、「受取事務手数料」に表示していた7,554千円は、「その他」29,697千円として組み替えております。

(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 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
販売用不動産	- 千円	236,823千円
仕掛販売用不動産	14,334,580千円	12,755,649千円
建物及び構築物(純額)	581,902千円	560,945千円
土地	1,258,748千円	1,258,748千円
有形固定資産のその他(純額)	1,581千円	1,130千円
計	16,176,812千円	14,813,297千円

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	8,544,000千円	5,992,000千円
長期借入金	5,418,000千円	6,878,000千円
計	13,962,000千円	12,870,000千円

(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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
	93,875千円	432,225千円

2 減損損失

当社グループは、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

場所	用途	種類	減損損失
大阪市北区	賃貸資産	土地・建物等	170,000千円

当社グループは、賃貸資産については、個別の物件ごとにグルーピングを行っております。

当社グループは、当連結会計年度において、上記資産グループにおいては全社資産から賃貸資産への用途変更を意思決定したことに伴い、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。その内訳は、土地170,000千円であります。

なお、当該資産グループの回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを3.5%で割り引いて算定しております。

(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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	10,932千円	46,947千円
組替調整額	- 千円	- 千円
税効果調整前	10,932千円	46,947千円
税効果額	3,345千円	14,365千円
その他有価証券評価差額金	7,587千円	32,581千円
その他の包括利益合計	7,587千円	32,581千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018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(注)	35	0	-	35
合計	35	0	-	35

(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
2017年5月12日 取締役会	普通株式	192,880	12.5	2017年3月31日	2017年6月28日
2017年10月27日 取締役会	普通株式	192,880	12.5	2017年9月30日	2017年12月1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
2018年5月11日 取締役会	普通株式	270,031	利益剰余金	17.5	2018年3月31日	2018年6月27日

当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019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（注）	35	0	0	35
合計	35	0	0	35

（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
2018年5月11日 取締役会	普通株式	270,031	17.5	2018年3月31日	2018年6月27日
2018年10月26日 取締役会	普通株式	270,030	17.5	2018年9月30日	2018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
2019年5月10日 取締役会	普通株式	270,029	利益剰余金	17.5	2019年3月31日	2019年6月26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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
現金及び預金勘定	27,054,032千円	24,321,313千円
預入期間が3か月を超える定期預金	825,716千円	826,238千円
現金及び現金同等物	26,228,315千円	23,495,074千円

(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「会計方針に関する事項(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、2008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) 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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
支払リース料	5,559	-
減価償却費相当額	5,559	-

(2) 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(2018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	27,054,032	27,054,032	-
(2) 売掛金	476,245	476,245	-
(3) 投資有価証券 その他有価証券	279,331	279,331	-
資産計	27,809,609	27,809,609	-
(1) 支払手形及び買掛金	5,378,626	5,378,626	-
(2) 短期借入金	358,600	358,600	-
(3) 社債	100,000	99,999	0
(4) 長期借入金(1年内返済予定を含む)	13,989,000	13,989,848	848
負債計	19,826,226	19,827,074	848

当連結会計年度(2019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	24,321,313	24,321,313	-
(2) 売掛金	692,968	692,968	-
(3) 投資有価証券 その他有価証券	237,019	237,019	-
資産計	25,251,301	25,251,301	-
(1) 支払手形及び買掛金	5,380,621	5,380,621	-
(2) 短期借入金	509,100	509,100	-
(3) 1年内償還予定の社債	100,000	99,999	0
(4) 長期借入金(1年内返済予定を含む)	13,573,700	13,573,870	170
負債計	19,563,421	19,563,591	170

(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(1年内償還予定を含む)

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 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
非上場株式	3,080	3,080

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. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2018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	27,054,032	-	-	-
売掛金	476,245	-	-	-
合計	27,530,277	-	-	-

当連結会計年度(2019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	24,321,313	-	-	-
売掛金	692,968	-	-	-
合計	25,014,281	-	-	-

4. 社債、長期借入金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(2018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	358,600	-	-	-	-	-
社債	-	100,000	-	-	-	-
長期借入金	8,544,000	4,345,000	890,000	60,000	60,000	90,000
合計	8,902,600	4,445,000	890,000	60,000	60,000	90,000

当連結会計年度(2019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	509,100	-	-	-	-	-
社債	100,000	-	-	-	-	-
長期借入金	6,240,600	7,123,100	60,000	60,000	60,000	30,000
合計	6,849,700	7,123,100	60,000	60,000	60,000	30,000

(有価証券関係)

1.その他有価証券

前連結会計年度(2018年3月31日)

	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	169,573	102,767	66,806
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	107,411	51,345	56,065
	小計	276,985	154,113	122,871
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	2,346	2,381	34
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	2,346	2,381	34
	合計	279,331	156,494	122,836

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額 3,080千円)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(2019年3月31日)

	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	108,089	69,476	38,612
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	92,398	51,432	40,966
	小計	200,487	120,908	79,579
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	36,531	40,221	3,689
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	36,531	40,221	3,689
	合計	237,019	161,130	75,889

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額 3,080千円)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(2018年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2019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(2018年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2019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、別途総合設立型企業年金基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企業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企業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 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	111,166千円	115,538千円
退職給付費用	27,544	27,349
退職給付の支払額	23,172	19,100
退職給付に係る負債の期末残高	115,538	123,786

(2) 退職給付債務の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債の調整表

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
非積立型制度の退職給付債務	115,538千円	123,786千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	115,538千円	123,786千円
退職給付に係る負債	115,538千円	123,786千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	115,538千円	123,786千円

(3) 退職給付費用

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
簡便法で計算した退職給付費用	27,544千円	27,349千円

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、複数事業主制度の企業年金基金制度への要拠出額は、前連結会計年度20,752千円、当連結会計年度20,569千円であります。

なお、当社が加入している「全国不動産業厚生年金基金」は、厚生年金の代行返上を行い、当該基金の後継制度として2018年4月1日をもって「全国不動産業企業年金基金」へ移行しております。上記、代行返上による損益への影響はありません。

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 (2017年3月31日現在)	当連結会計年度 (2018年3月31日現在)
年金資産の額	52,013,916千円	20,765,092千円
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	49,043,403	18,189,562
差引額	2,970,513	2,575,530

(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 2.6% (2017年3月31日現在)

当連結会計年度 2.7% (2018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2,970,513千円、当連結会計年度2,575,530千円)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 998,271千円、当連結会計年度 909,129千円)であり、本制度における過去勤務債務の償却方法は期間15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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019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 (2018年 3月31日)	当連結会計年度 (2019年 3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	72,143千円	101,510千円
賞与引当金	63,075千円	65,054千円
退職給付に係る負債	35,982千円	38,438千円
役員退職慰労引当金	70,171千円	66,650千円
会員権評価損	25,935千円	25,935千円
投資有価証券評価損	17,454千円	17,454千円
減損損失	- 千円	64,254千円
その他	88,133千円	115,873千円
繰延税金資産小計	372,896千円	495,170千円
評価性引当額	1,318千円	31,564千円
繰延税金資産合計	371,578千円	463,605千円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	37,588千円	23,222千円
たな卸資産	- 千円	158,005千円
繰延税金負債合計	37,588千円	181,227千円
繰延税金資産の純額	333,990千円	282,377千円

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 (2018年 3月31日)	当連結会計年度 (2019年 3月31日)
法定実効税率	30.8%	30.6%
(調整)		
留保金課税	3.4	4.9
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.7	0.6
住民税均等割	0.1	0.1
連結子会社の税率差異による差額	0.5	0.7
その他	0.3	0.2
税効果会計適用後の法人税等の負担率	35.8	36.7

(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61,684千円(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70,794千円(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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	1,700,349	1,677,742
期中増減額	22,606	261,831
期末残高	1,677,742	1,939,574
期末時価	1,717,314	2,122,298

- (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(22,606千円)は、減価償却による減少額(22,606千円)によるものであります。当連結会計年度増減額(261,831千円)のうち、増加額は全社資産から賃貸用不動産への用途変更による振替(452,948千円)であり、減少額は減価償却(21,116千円)、減損損失(170,000千円)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、連結財務諸表を作成するために採用される会計方針に準拠した方法であります。

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、資産その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018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 (注)3
	不動産 販売事業	計				
売上高						
外部顧客への売上高	42,034,755	42,034,755	6,305,469	48,340,224	-	48,340,224
セグメント間の内部売上高又は振替高	139,174	139,174	63,275	202,449	202,449	-
計	42,173,929	42,173,929	6,368,744	48,542,674	202,449	48,340,224
セグメント利益	7,195,697	7,195,697	1,006,291	8,201,988	1,498,585	6,703,403
セグメント資産	28,842,996	28,842,996	7,839,545	36,682,541	26,622,184	63,304,726
その他の項目						
たな卸資産評価損	61,145	61,145	32,729	93,875	-	93,875
減価償却費	590	590	103,088	103,679	41,112	144,791
受取利息	-	-	578	578	345	923
支払利息	84,392	84,392	5,194	89,586	9,155	98,742
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	-	-	47,870	47,870	21,516	69,387

(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、不動産仲介事業及び戸建分譲事業等を含んでおります。

2. (1) セグメント利益の調整額 1,498,585千円には、セグメント間取引消去 8,318千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 1,490,266千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26,622,184千円には、全社資産26,872,497千円及び内部取引消去 250,312千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 2018年4月1日 至 2019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 (注)3
	不動産 販売事業	計				
売上高						
外部顧客への売上高	49,013,093	49,013,093	8,182,552	57,195,645	-	57,195,645
セグメント間の内部売上高又は振替高	100,026	100,026	261,157	361,183	361,183	-
計	49,113,119	49,113,119	8,443,709	57,556,829	361,183	57,195,645
セグメント利益	7,317,414	7,317,414	1,409,845	8,727,260	1,489,972	7,237,287
セグメント資産	35,324,750	35,324,750	9,611,639	44,936,390	22,728,086	67,664,476
その他の項目						
たな卸資産評価損	410,000	410,000	22,225	432,225	-	432,225
減価償却費	626	626	104,283	104,910	41,142	146,052
受取利息	-	-	588	588	277	866
支払利息	75,153	75,153	10,455	85,609	8,199	93,808
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	-	-	75,025	75,025	50,920	125,945

(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、不動産仲介事業及び戸建分譲事業等を含んでおります。

2. (1) セグメント利益の調整額 1,489,972千円には、セグメント間取引消去 13,622千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 1,476,350千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22,728,086千円には、全社資産23,033,546千円及び内部取引消去305,460千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 2017年4月1日 至 2018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
ジャパン・プライベート・リート投資法人	5,000,000	不動産販売事業

当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019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 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

当連結会計年度において、固定資産の減損損失170,000千円を計上しております。また、当該金額は全て「その他」にかかるものであります。

【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 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019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 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2018年4月1日 至 2019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 2017年4月1日 至 2018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 2018年4月1日 至 2019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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
1株当たり純資産	2,516.13円	2,769.02円
1株当たり当期純利益	279.07円	289.99円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	4,306,211	4,474,627
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	4,306,211	4,474,627
期中平均株式数(千株)	15,430	15,430

(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2回無担保社債	年月日 2018.3.26	100,000	100,000 (100,000)	0.42	なし	年月日 2020.3.26
合計			100,000	100,000 (100,000)			

(注) 1. ()内書は、1年内の償還予定額であります。

2. 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)
100,000	-	-	-	-

【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	358,600	509,100	1.1	-
1年以内に返済予定の長期借入金	8,544,000	6,240,600	0.6	-
1年以内に返済予定のリース債務	83,967	75,392	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	5,445,000	7,333,100	0.6	2020年~2024年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	284,617	275,260	-	2020年~2028年
その他有利子負債				
1年以内に返済予定の割賦未払金	9,565	2,438	-	-
割賦未払金(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,939	-	-	-
合計	14,727,690	14,435,891	-	-

(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. 長期借入金及びリース債務(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	7,123,100	60,000	60,000	60,000
リース債務	69,253	64,040	51,108	36,525

【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)	5,746,237	18,713,485	34,061,912	57,195,645
税金等調整前四半期(当期) 純利益(千円)	49,998	1,995,872	4,211,704	7,067,287
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益又は親会社株 主に帰属する四半期純損失 ()(千円)	18,335	1,251,719	2,608,808	4,474,627
1株当たり四半期(当期)純 利益又は1株当たり四半期純 損失()(円)	1.19	81.12	169.07	289.99

(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又は 1株当たり四半期純損失 ()(円)	1.19	82.30	87.95	120.92

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 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	23,528,843	19,617,477
売掛金	6,113	61,868
販売用不動産	1,092,910	1,202,655
仕掛販売用不動産	1,27,356,112	1,32,609,400
販売用不動産前渡金	184,536	384,843
前払費用	131,355	155,894
関係会社短期貸付金	-	10,000
その他	18,387	352,326
流動資産合計	52,318,260	55,220,466
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,420,333	2,433,948
減価償却累計額	1,235,429	1,279,909
建物(純額)	1,184,904	1,154,039
構築物	66,480	66,480
減価償却累計額	50,540	52,212
構築物(純額)	15,940	14,268
機械及び装置	130,234	130,234
減価償却累計額	129,621	129,898
機械及び装置(純額)	612	335
工具、器具及び備品	192,067	224,979
減価償却累計額	184,183	185,157
工具、器具及び備品(純額)	7,883	39,822
土地	1,286,618	1,269,618
リース資産	33,931	23,971
減価償却累計額	20,528	16,671
リース資産(純額)	13,402	7,299
有形固定資産合計	4,091,362	3,914,384
無形固定資産		
ソフトウェア	14,506	9,682
電話加入権	9,683	9,683
無形固定資産合計	24,190	19,365
投資その他の資産		
投資有価証券	282,411	240,099
関係会社株式	220,000	244,000
関係会社長期貸付金	20,000	10,000
長期前払費用	4,691	5,878
差入保証金	94,300	130,630
繰延税金資産	297,337	232,711
その他	61,419	63,640
投資その他の資産合計	980,160	926,961
固定資産合計	5,095,712	4,860,711
資産合計	57,413,972	60,081,178

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	5,108,810	4,779,216
買掛金	294	41,092
1年内返済予定の長期借入金	1 8,544,000	1 5,992,000
リース債務	6,632	4,715
未払金	242,358	268,227
未払法人税等	1,220,558	1,811,599
未払消費税等	106,637	-
前受金	1,017,537	1,024,115
賞与引当金	175,436	178,641
その他	496,694	606,085
流動負債合計	16,918,959	14,705,692
固定負債		
長期借入金	1 5,418,000	1 7,044,000
リース債務	8,743	4,027
退職給付引当金	99,629	109,796
役員退職慰労引当金	228,187	217,812
その他	110,647	110,408
固定負債合計	5,865,207	7,486,046
負債合計	22,784,166	22,191,738
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	968	957
資本剰余金合計	2,871,318	2,871,307
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	23,700,000	25,700,000
繰越利益剰余金	6,021,974	7,314,398
利益剰余金合計	29,753,567	33,045,991
自己株式	63,329	63,527
株主資本合計	34,544,557	37,836,772
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	85,248	52,667
評価・換算差額等合計	85,248	52,667
純資産合計	34,629,806	37,889,439
負債純資産合計	57,413,972	60,081,178

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
売上高		
不動産売上高	42,036,699	49,039,533
その他の事業収入	1,352,651	1,148,580
売上高合計	43,389,350	50,188,114
売上原価		
不動産売上原価	30,643,386	37,186,133
その他の事業原価	1,105,311	917,098
売上原価合計	31,748,697	38,103,231
売上総利益	11,640,653	12,084,882
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	953,389	991,304
給料及び賞与	2,073,901	2,279,821
賞与引当金繰入額	175,436	178,641
退職給付費用	44,941	43,162
役員退職慰労引当金繰入額	19,590	9,357
法定福利及び厚生費	264,423	278,111
租税公課	446,192	494,181
通信交通費	282,612	342,001
支払手数料	586,265	700,333
減価償却費	41,702	42,153
地代家賃	92,382	113,382
その他	814,193	696,339
販売費及び一般管理費合計	5,795,031	6,168,789
営業利益	5,845,622	5,916,092
営業外収益		
受取利息	1,263	735
受取配当金	1,147,537	1,156,353
解約違約金収入	12,330	108,954
保証金敷引収入	9,192	8,229
受取事務手数料	1,255,560	1,276,683
受取賃貸料	1,220,669	1,244,481
その他	6,406	3,785
営業外収益合計	224,360	330,223
営業外費用		
支払利息	94,466	83,811
その他	370	2,216
営業外費用合計	94,837	86,027
経常利益	5,975,145	6,160,288
特別損失		
減損損失	-	170,000
特別損失合計	-	170,000
税引前当期純利益	5,975,145	5,990,288
法人税、住民税及び事業税	1,644,944	2,236,815
法人税等調整額	409,400	79,013
法人税等合計	2,054,344	2,157,802
当期純利益	3,920,800	3,832,485

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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)		当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019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		11,688,070		11,545,069	
2. 仲介手数料		194,034		239,808	
3. その他		295,042		532,919	
土地売上原価計		12,177,146	39.7	12,317,796	33.1
建物売上原価					
1. 建築工事費		17,739,766		23,625,407	
2. 設計監理料		472,556		670,886	
3. その他		192,770		162,043	
建物売上原価計		18,405,093	60.1	24,458,336	65.8
たな卸資産評価損		61,145	0.2	410,000	1.1
不動産売上原価		30,643,386	100.0	37,186,133	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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)		当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019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		975,124	88.2	830,526	90.6
2. 賃貸営業費		73,973	6.7	49,392	5.4
3. 減価償却費		22,606	2.0	21,116	2.3
4. 租税公課		22,172	2.0	9,817	1.0
5. 修繕保守費		6,096	0.6	2,905	0.3
6. 水道光熱費		4,497	0.4	2,411	0.3
7. 保険料		841	0.1	928	0.1
その他の事業原価		1,105,311	100.0	917,098	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2017年4月1日 至 2018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	968	2,871,318	31,593	22,200,000	3,986,934	26,218,527
当期変動額								
別途積立金の積立						1,500,000	1,500,000	-
剰余金の配当							385,760	385,760
当期純利益							3,920,800	3,920,800
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	-	-	-	-	-	1,500,000	2,035,039	3,535,039
当期末残高	1,983,000	2,870,350	968	2,871,318	31,593	23,700,000	6,021,974	29,753,567

	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	63,099	31,009,747	77,661	77,661	31,087,409
当期変動額					
別途積立金の積立		-			-
剰余金の配当		385,760			385,760
当期純利益		3,920,800			3,920,800
自己株式の取得	230	230			230
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			7,587	7,587	7,587
当期変動額合計	230	3,534,809	7,587	7,587	3,542,396
当期末残高	63,329	34,544,557	85,248	85,248	34,629,806

当事業年度（自 2018年4月1日 至 2019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	968	2,871,318	31,593	23,700,000	6,021,974	29,753,567
当期変動額								
別途積立金の積立						2,000,000	2,000,000	-
剰余金の配当							540,061	540,061
当期純利益							3,832,485	3,832,485
自己株式の取得								
自己株式の処分			11	11				
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）								
当期変動額合計	-	-	11	11	-	2,000,000	1,292,424	3,292,424
当期末残高	1,983,000	2,870,350	957	2,871,307	31,593	25,700,000	7,314,398	33,045,991

	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	63,329	34,544,557	85,248	85,248	34,629,806
当期変動額					
別途積立金の積立		-			-
剰余金の配当		540,061			540,061
当期純利益		3,832,485			3,832,485
自己株式の取得	298	298			298
自己株式の処分	100	89			89
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			32,581	32,581	32,581
当期変動額合計	198	3,292,214	32,581	32,581	3,259,633
当期末残高	63,527	37,836,772	52,667	52,667	37,889,439

【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）

定率法を採用しております。

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、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。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)を当事業年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

この結果、前事業年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」153,648千円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」297,337千円に含めて表示しております。

(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 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
販売用不動産	- 千円	236,823千円
仕掛販売用不動産	14,334,580千円	12,755,649千円
建物(純額)	579,658千円	558,981千円
構築物(純額)	2,243千円	1,963千円
工具、器具及び備品(純額)	1,581千円	1,130千円
土地	1,258,748千円	1,258,748千円
計	16,176,812千円	14,813,297千円

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	8,544,000千円	5,992,000千円
長期借入金	5,418,000千円	6,878,000千円
計	13,962,000千円	12,870,000千円

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 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
綜電株式会社	16,413千円	4,442千円
計	16,413千円	4,442千円

(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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
関係会社からの受取配当金	140,000千円	150,000千円
関係会社からの受取事務手数料	25,560千円	27,683千円
関係会社からの受取賃貸料	22,069千円	24,481千円

(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244,000千円、前事業年度の貸借対照表計上額は220,000千円)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 (2018年 3月31日)	当事業年度 (2019年 3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	52,756千円	76,189千円
賞与引当金	53,683千円	54,664千円
退職給付引当金	30,486千円	33,597千円
役員退職慰労引当金	69,825千円	66,650千円
会員権評価損	25,935千円	25,935千円
投資有価証券評価損	17,454千円	17,454千円
減損損失	- 千円	64,254千円
その他	84,784千円	75,193千円
繰延税金資産合計	334,926千円	413,939千円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	37,588千円	23,222千円
たな卸資産	- 千円	158,005千円
繰延税金負債合計	37,588千円	181,227千円
繰延税金資産の純額	297,337千円	232,711千円

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 (2018年 3月31日)	当事業年度 (2019年 3月31日)
法定実効税率	30.8%	30.6%
(調整)		
留保金課税	3.5	5.5
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.7	0.6
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.7	1.2
住民税均等割	0.1	0.1
その他	0.0	0.4
税効果会計適用後の法人税等の負担率	34.4	36.0

(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	2,420,333	13,614	-	2,433,948	1,279,909	44,479	1,154,039
構築物	66,480	-	-	66,480	52,212	1,672	14,268
機械及び装置	130,234	-	-	130,234	129,898	276	335
工具、器具及び備品	192,067	37,305	4,393	224,979	185,157	5,366	39,822
土地	2,868,618	-	170,000 (170,000)	2,698,618	-	-	2,698,618
リース資産	33,931	-	9,960	23,971	16,671	6,102	7,299
有形固定資産計	5,711,665	50,920	184,353 (170,000)	5,578,232	1,663,848	57,898	3,914,384
無形固定資産							
ソフトウェア	26,266	-	6,435	19,831	10,149	4,824	9,682
電話加入権	9,683	-	-	9,683	-	-	9,683
無形固定資産計	35,950	-	6,435	29,515	10,149	4,824	19,365
長期前払費用	5,105	7,091	6,064	6,132	253	547	5,878
繰延資産							
-	-	-	-	-	-	-	-
繰延資産計	-	-	-	-	-	-	-

(注)「当期減少額」欄の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。

【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	175,436	178,641	175,436	-	178,641
役員退職慰労引当金	228,187	9,357	19,732	-	217,812

(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26期）（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）2018年6月27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

2018年6月27日近畿財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第27期第1四半期）（自 2018年4月1日 至 2018年6月30日）2018年8月7日近畿財務局長に提出

（第27期第2四半期）（自 2018年7月1日 至 2018年9月30日）2018年11月9日近畿財務局長に提出

（第27期第3四半期）（自 2018年10月1日 至 2018年12月31日）2019年2月8日近畿財務局長に提出

(4) 臨時報告書

2018年6月27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

2019年6月26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 森内 茂之 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 土居 一彦 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2018年4月1日から2019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2019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2019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2019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(有価証券報告書提出会社)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

2019年6月26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 森内 茂之 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 土居 一彦 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2018年4月1日から2019年3月31日までの第27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2019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(有価証券報告書提出会社)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。