

【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】	2026年6月23日
【事業年度】	第34期（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）
【会社名】	エスリード株式会社
【英訳名】	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 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 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30期	第31期	第32期	第33期	第34期
決算年月	2022年3月	2023年3月	2024年3月	2025年3月	2026年3月
売上高 (千円)	74,597,912	79,913,787	80,286,796	94,765,891	116,920,792
経常利益 (千円)	8,575,047	9,368,145	11,346,554	13,748,679	16,395,251
親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)	5,428,687	6,147,224	7,518,383	9,330,772	11,171,834
包括利益 (千円)	5,460,546	6,193,073	7,605,003	9,288,303	11,252,903
純資産 (千円)	55,698,637	60,965,925	66,873,055	73,460,423	81,549,827
総資産 (千円)	114,315,904	135,867,479	168,954,164	227,029,651	268,501,871
1株当たり純資産 (円)	3,609.82	3,951.19	4,334.08	4,761.07	5,285.38
1株当たり当期純利益 (円)	351.83	398.40	487.27	604.74	724.06
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	48.7	44.9	39.6	32.4	30.4
自己資本利益率 (%)	10.2	10.5	11.8	13.3	14.4
株価収益率 (倍)	4.8	5.5	7.2	6.8	8.4
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	9,371,076	12,860,955	32,213,870	35,440,533	39,531,212
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,060,030	4,819,913	603,217	1,047,115	1,095,842
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	6,411,011	16,708,627	22,506,207	51,339,616	26,396,971
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	26,999,274	26,027,033	15,716,152	30,568,120	16,338,036
従業員数 (人)	380	397	404	419	476
(外、臨時従業員数)	(606)	(619)	(666)	(705)	(740)

(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) 提出会社の経営指標等

回次	第30期	第31期	第32期	第33期	第34期
決算年月	2022年 3 月	2023年 3 月	2024年 3 月	2025年 3 月	2026年 3 月
売上高 (千円)	58,798,368	59,291,719	60,248,885	67,071,852	88,619,317
経常利益 (千円)	6,420,244	6,754,531	8,518,966	9,665,532	11,687,720
当期純利益 (千円)	4,196,938	4,595,845	5,832,686	6,912,008	8,453,637
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)	47,942,824	51,658,732	55,880,166	60,048,770	65,419,978
総資産 (千円)	98,937,781	116,370,325	143,833,744	198,497,524	240,924,270
1株当たり純資産 (円)	3,107.16	3,347.99	3,621.62	3,891.84	4,239.98
1株当たり配当額 (円)	40.00	90.00	150.00	185.00	240.00
(内1株当たり中間配当額) (円)	(20.00)	(40.00)	(60.00)	(85.00)	(105.00)
1株当たり当期純利益 (円)	272.00	297.86	378.02	447.97	547.89
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	48.5	44.4	38.9	30.3	27.2
自己資本利益率 (%)	9.1	9.2	10.8	11.9	13.5
株価収益率 (倍)	6.2	7.4	9.3	9.2	11.2
配当性向 (%)	14.71	30.22	39.68	41.30	43.80
従業員数 (人)	224	207	192	210	248
(外、臨時従業員数)	(11)	(12)	(13)	(14)	(14)
株主総利回り (%)	101.9	138.4	226.1	273.0	404.9
(比較指標：TOPIX(配当込)) (%)	(102.0)	(107.9)	(152.5)	(150.2)	(202.2)
最高株価 (円)	1,829	2,290	3,730	5,080	7,560
最低株価 (円)	1,519	1,604	2,118	3,220	3,500

(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. 最高株価及び最低株価は、2022年4月4日より東京証券取引所プライム市場におけるものであり、それ以前について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（現、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1月	エスリードホテルマネジメント株式会社を設立（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。
2019年10月	日本エスリード株式会社からエスリード株式会社に商号変更。
2019年11月	Eクリーンアップ株式会社を設立（エスリード建物管理株式会社100%出資）。
2020年6月	東海圏第1号となる「エスリード名古屋東別院」を販売開始。
2021年3月	エスリード・アセットマネジメント株式会社を設立（当社100%出資）。
2021年10月	南都ビルサービス株式会社の全株式を取得し、同社を連結子会社化（エスリード建物管理株式会社の100%子会社）。
2022年4月	東京証券取引所市場第一部からプライム市場に移行。
2023年4月	エスリード住宅流通株式会社の商号をエスリードリアルティ株式会社に変更。
2025年2月	エスリードアパートメント株式会社を設立（当社100%出資）。
2025年10月	東京都千代田区丸の内に東京支店を設置。
2025年12月	札幌市中央区北4条西に北海道支店を設置。

3【事業の内容】

当社グループは、当社及び子会社12社により構成されており、事業は総合不動産事業及び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、電力供給事業、建設・リフォーム事業、不動産の仲介・買取再販事業、戸建分譲事業、デジタルマーケティング事業、宿泊施設の運営・管理事業、不動産証券化事業、アパートの開発・販売事業、マンション・ビルの清掃事業、ビルメンテナンス事業等を行っております。

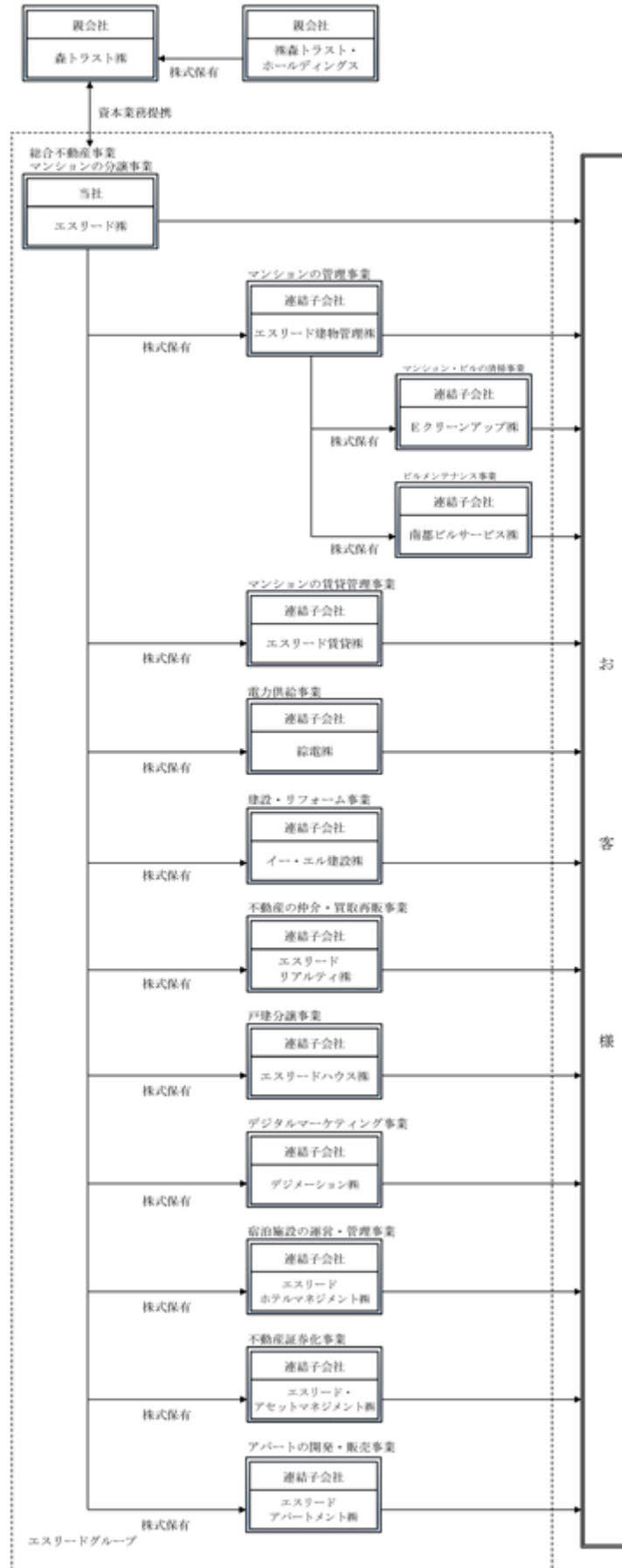
事業内容と当社及び子会社の位置づけは、次のとおりであります。

区分	主要な事業内容	主要な会社
不動産販売事業	総合不動産事業 マンションの分譲事業	エスリード株式会社(当社)
その他事業	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 電力供給事業 建設・リフォーム事業 不動産の仲介・買取再販事業 戸建分譲事業 デジタルマーケティング事業 宿泊施設の運営・管理事業 不動産証券化事業 アパートの開発・販売事業 マンション・ビルの清掃事業 ビルメンテナンス事業	エスリード株式会社(当社) エスリード建物管理株式会社 エスリード賃貸株式会社 綜電株式会社 イー・エル建設株式会社 エスリードリアルティ株式会社 エスリードハウス株式会社 デジメーション株式会社 エスリードホテルマネジメント株式会社 エスリード・アセットマネジメント株式会社 エスリードアパートメント株式会社 Eクリーンアップ株式会社 南都ビルサービス株式会社

(注) 1. 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)森トラスト・ホールディングス (注1)	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)	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	-	不動産の売却	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おりません。

(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)			
エスリード建物管理(株)	大阪市北区	10,000	その他事業	100.0	3	-	-	分譲物件の管理	建物及び設備の賃貸
エスリード賃貸(株)	大阪市北区	10,000	同上	100.0	2	-	-	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)	大阪市北区	90,000	同上	100.0	3	-	-	電力関連商品等の販売	建物及び設備の賃貸
イー・エル建設(株)	大阪市北区	200,000	同上	100.0	3	-	-	建設工事の受注・本社設備及び宿泊施設の修繕工事	建物及び設備の賃貸
エスリードリアルティ(株)	大阪市福島区	10,000	同上	100.0	3	-	-	販売物件の買取・売却・仲介	建物及び設備の賃貸
エスリードハウス(株)	大阪市北区	10,000	同上	100.0	2	-	-	分譲物件の販売代理及び販売物件の仲介	建物及び設備の賃貸
デジメーション(株)	大阪市福島区	10,000	同上	100.0	3	-	-	デジタルマーケティング業務の受託	建物及び設備の賃貸
エスリードホテルマネジメント(株)	大阪市北区	10,000	同上	100.0	3	-	-	宿泊施設の運営業務の受託	建物及び設備の賃貸
エスリード・アセットマネジメント(株)	大阪市福島区	10,000	同上	100.0	3	-	-	アドバイザー業務の受託	建物及び設備の賃貸
エスリードアパートメント(株)	大阪市福島区	10,000	同上	100.0	3	-	-	アパートの開発・販売	建物及び設備の賃貸
エクリーンアップ(株) (注5)	大阪市北区	10,000	同上	100.0 (100.0)	3	-	-	本社設備等の清掃	建物及び設備の賃貸

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)			
南都ビルサービス(株) (注5)	奈良市大宮町	10,000	同上	100.0 (100.0)	3	-	-	本社設備のメン テナンス及びモ デルルームの清 掃	-

- (注) 1. 上記会社は、特定子会社ではありません。
 2. 上記会社は、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. 「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。

(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。

第2【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

当社グループの経営方針、経営環境及び対処すべき課題等は、以下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当社グループが判断したものであります。

(1) 経営方針

私たちは、総合デベロッパーとしてお客様の暮らしのステージを支えたい、都市と住まいの未来を見据えたサービスをご提供したい、このような想いのもと経営理念を掲げています。

<経営理念>

**総合デベロッパーとして。
都市と住まいの未来を見据えて。**

都市と住まいは日々の暮らしのステージです。そのステージが快適で豊かなものとなるよう、エスリードグループが一体となって、将来にわたり皆様の暮らしを幅広くサポートし永く快適にお住まい頂くことが、私たちの想いです。

また、事業を通じて経営理念を実現するための経営方針を掲げています。

<経営方針>

**厳選された良質なマンション供給体制を維持する。
グループ一体となりシナジーを生みながらマンション周辺事業を拡充する。
マンション事業に縛られず、多様化する社会のニーズに適合できる総合不動産会社として新たな事業領域に挑戦する。**

私たちは、立地に優れ、ご納得いただける価格で供給できる土地だけを、厳選して取得してきました。また、培ってきた人脈、ノウハウとマーケティング分析を駆使するとともに、細部まで商品企画にこだわって、マンションを分譲してきました。今後もこのマンション供給体制を堅持します。

お住まいの方の安心を支えるマンション管理、長期保証、修繕維持に加えて、ご転居の際には買取再販のお手伝いも行うことで、マンションを適切に維持管理し、その価値の向上も実現してきました。今後は、シナジーが見込まれる新規事業にも参入するなど、さらにマンション周辺事業を拡充してまいります。

不動産に関する社会のニーズは多様化しています。私たちは、総合不動産会社として、マンション分譲事業に縛られず、新たな事業領域に積極的に挑戦し、社会の多様なニーズに対応できる事業体制を実現します。

そして、経営理念及び経営方針をもって事業活動を行うことで、私たちは社会に貢献します。

<社会的使命>

**総合不動産会社として都市の豊かさに貢献する。
お客様の暮らしの豊かさ向上に貢献する。
多様化する社会のニーズへの対応を通じ、持続可能な社会に貢献する。**

総合不動産会社として、都市の価値向上に努め、都市の豊かさに貢献します。

厳選された良質な住まいは、お客様の暮らしの豊かさに貢献します。

多様化する社会のニーズは、私たちが総合デベロッパーとしての力を発揮できる環境であり、中古物件再生や再生可能エネルギーの活用などあらゆるチャレンジを通じて持続可能な社会に貢献します。

(2) 経営戦略

当社グループは、創業30周年にあたる2022年5月に、グループ総力を結集し「真の総合不動産会社」になることを標榜しました。

マンション分譲事業では、建築費の値上がり等を考慮しつつ、良質なマンション供給によって着実に成長してまいります。良質なマンションを数多く供給してきた実績と、創業以来培ってきた高い用地仕入力・商品企画力を生かし、これからお客様に選ばれるマンションづくりを徹底してまいります。

マンション周辺事業では、マンション分譲事業などの既存事業とのシナジーを生みながら、さらなる拡大・充実を目指します。マンション周辺事業は当社グループを支える収益源へと成長しましたが、今後さらなる拡大・充実を図るため、グループ外からの収益獲得を強化し、シナジーが見込まれる新規事業にも積極的に進出してまいります。

総合不動産事業については、当社グループが「真の総合不動産会社」として永続的に成長するための原動力と位置付けており、マンション事業に縛られない多岐にわたる事業の積極的な拡大成長を推し進めています。商業施設やホテル・民泊をはじめ、オフィス、ホスピスや老人ホームといった高齢化社会に対応した施設、さらには物流施設やロードサイド店舗など、多様なアセットタイプを対象とした事業展開を強化しています。

加えて、当社グループは多様化する社会のニーズへの対応を通じ、持続可能な社会に貢献することを社会的使命として掲げています。グループ体となって積極的に新たな取り組みにチャレンジし、ZEHなどの環境配慮型マンション開発や、太陽光発電事業などのクリーンエネルギー活用といった脱炭素社会の実現に向けた事業展開を推進してまいります。

(3) 経営環境

当連結会計年度におけるわが国経済は、円安が続く為替状況とそれに伴う物価上昇、地政学的リスクの高まりによる原材料価格の高騰、米国の通商政策等に注視が必要な状況が継続しているものの、雇用・所得環境の改善や高い水準にある企業収益などの要因により、緩やかな回復基調で推移しました。

当社グループの属する不動産業界においては、インバウンド需要の回復や円安の長期化を背景に、国内外の投資家の投資意欲は依然として底堅く、また、住宅市場は政府による継続的な各種支援制度等により横ばいの範囲で推移しております。一方、用地取得原価・建築原価の上昇が見込まれることから、当社は物件の特性を把握したうえで、物件ごとに保有期間をコントロールしながら適切な時期に販売するとともに、販売方法として個別分譲、一棟販売を的確に見極めることによって利益を最大化させるビジネスモデルへの転換を図ってまいります。

(4) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

上記(3)の経営環境の中、当社は総合不動産会社として、マンション事業以外の、総合不動産事業において積極的な拡大成長を推し進めています。商業施設やホテル・民泊をはじめ、オフィス、ホスピスや老人ホームといった高齢化社会に対応した施設、さらには物流施設やロードサイド店舗など、多様なアセットタイプを対象とした事業展開を強化しています。また、当社は1992年に大阪で創業して以来、関西圏を中心に良質なマンションを提供して成長してまいりました。コスト増が見込まれるマンション分譲事業においても、引き続きお客様から選ばれるマンションづくりに努め、良質なマンション供給によって着実に成長してまいります。

マンション周辺事業ではマンション分譲事業とのシナジーを生みながら、更なる拡大充実を目指してまいります。より一層強固な収益源とするため、グループ外の収益獲得を強化してまいります。

(5) 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。

採用理由は、当社グループの主要事業である不動産販売事業において、棚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、いわゆる稼ぐ力にあた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だ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実績は163億95百万円となり、期初に公表した業績予想の160億円を上回ることができました。

2【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社グループのサステナビリティに関する考え方及び取組は、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当社グループが判断したものであります。

当社は「不動産業界をリードする（real Estate LEAD）」という想いのもと、1992年5月に設立された総合不動産会社です。

当社グループは「総合デベロッパーとして。都市と住まいの未来を見据えて。」を経営理念とし、「多様化する社会のニーズへの対応を通じ、持続可能な社会に貢献する。」を社会的使命の一つとして掲げています。

企業を取り巻く環境が大きく変化中、当社グループは持続可能な社会の実現と企業の持続的成長を両立していくことが重要な経営課題であるとの認識に立ち、サステナビリティに関する取組を推進しています。

サステナビリティに関する諸課題の中でも、当社グループにとって特に重要であると認識しているのが気候変動と人的資本・多様性です。

気候変動が原因の一つとされる近年の異常気象や自然災害は、当社グループが各事業において開発・販売する不動産や保有・運営する不動産へ深刻な被害をもたらす可能性があります。当社グループは創業以来、マンション分譲事業を中心として成長してきましたが、現在の事業領域はホテル事業や総合建設業、太陽光発電事業など多岐にわたっており、今後も事業領域を拡大していくことを目指しております。事業領域の拡大に伴い取り扱う不動産が増えるにつれ、気候変動による当社グループの経営への影響はより重大になっていくことが見込まれます。当社グループは2022年6月にTCFD（気候変動財務開示タスクフォース）提言への賛同を表明しており、TCFD提言に基づく情報開示を通じて、ステークホルダーの皆様との対話を進め、分析をさらに精緻化し取組を進化させてまいります。

また、人的資本・多様性は、当社が総合不動産会社として永続的に成長するための重要な要素であり、将来にわたって投資を継続していく必要があるものと考えております。

(1) ガバナンス

当社グループは、サステナビリティを経営に重大な影響を与える課題の一つとして認識しています。リスク管理委員会をサステナビリティについて検討する機関と位置づけています。

リスク管理委員会は、代表取締役社長が委員長を務め、営業本部・事業本部・管理本部の本部長及び副本部長によって構成されています。その他、必要に応じてグループ会社の役職員、内部監査室長やその他の者が出席します。

リスク管理委員会は、リスク管理規程に基づき月に1回以上開催され、議事内容は取締役会に報告しています。

(2) 戦略

（気候変動）

気候関連に伴うリスクと機会には、低炭素な社会へ移行していく過程での政策や市場、技術等の変化によって生じる「移行リスク・機会」と、地球温暖化に伴い慢性的な気温上昇や急性的な自然災害の激甚化によって生じる「物理的リスク・機会」に大別されます。

当社グループでは、「移行リスク・機会」が大きいシナリオとして 2 シナリオを設定し、IPCC第6次報告書のRCP2.6シナリオや経済産業省の「グリーン成長戦略」等を参照しました。一方、「物理的リスク・機会」が大きいシナリオとして 4 シナリオを設定し、IPCC第6次報告書のRCP8.5シナリオを参照しました。

分析の事業範囲は、エスリード株式会社と全グループ会社を含むエスリードグループとしました。また、分析期間は2050年までを想定し、2030年までを中期、2031年以降を長期として、相対的な事業への影響度の大きさを大・中・小の3段階で分析しました。

2 シナリオ

項目	事業への影響	影響度	期間
政策・規制	省エネルギー規制の強化 ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)対応 <リスク> <ul style="list-style-type: none"> ・省エネ基準引き上げによる基準適合のため原価が増加 ・ZEHマンション・戸建住宅の提供により原価が増加 <機会> <ul style="list-style-type: none"> ・政府目標に沿った支援策の拡充 ・炭素クレジット市場の創設 ・ESG融資の増加 ・省エネ技術の進展により原価が減少 ・省エネ物件やZEHの需要増加 	大	中～長期
	炭素税の導入 <リスク> <ul style="list-style-type: none"> ・販売後不動産の利用者が負担する光熱費が増加 ・事業活動にともなう化石燃料由来の光熱費が増加 <機会> <ul style="list-style-type: none"> ・省エネ化に対する需要増加 ・再生可能エネルギーの利用機会が増加 ・HV車やEV車の利用機会が増加 	中	中期
市場・評判	建材、部材等の調達原価の増加 <リスク> <ul style="list-style-type: none"> ・炭素集約度の高い建材、部材等の調達原価が増加 <機会> <ul style="list-style-type: none"> ・技術の進展、価格の低廉化 	中	中期
	ZEHなど省エネ住宅の普及 <リスク> <ul style="list-style-type: none"> ・ZEHを含め省エネ物件の提供が遅れることによる顧客からの評価低下 <機会> <ul style="list-style-type: none"> ・消費者の環境負荷低減への意識の高まり ・ZEHや省エネ住宅の需要が増加 	大	中～長期
	再生可能エネルギー事業の拡大 <機会> <ul style="list-style-type: none"> ・再生可能エネルギーの需要が増加 ・当社グループの綜電株式会社の事業拡大 	中	中～長期

4 シナリオ

項目	事業への影響	影響度	期間
慢性	屋外作業の効率の低下 <リスク> ・ 施工現場での熱中症発生リスクが増加 ・ 工期の遅延リスクが増加	小	中～長期
	建物や設備の劣化 <リスク> ・ 高温多湿により建物や設備が早く劣化 ・ 劣化点検、修繕工事の費用が増加 <機会> ・ 修繕工事やリフォームの需要が増加 ・ 当社グループのイー・エル建設株式会社の修繕工事受注が増加	小	中～長期
	空調コストの増加 <リスク> ・ 販売後不動産の利用者が負担する光熱費が増加 ・ 省エネ性能を高めるため原価が増加 ・ 事業活動にともなう光熱費が増加 <機会> ・ ZEHや省エネ住宅の需要が増加	中	中～長期
急性	自然災害の増加 <リスク> ・ 台風や集中豪雨による工期の遅延リスクが増加 ・ 建物や設備の損傷リスクが増加 ・ 浸水リスクが増加 <機会> ・ 耐久性が高い物件の需要が増加 ・ 災害時や緊急時の建物管理の需要が増加	中	中～長期

リスク・機会への対応策 / 戦略のレジリエンス

当社グループは、環境配慮型住宅の開発とクリーンエネルギーの活用の2つを軸として、脱炭素社会の実現へ向けた取り組みを推進しております。

(1) 環境配慮型住宅の開発

ZEHへの取り組み

中期的には原価の増加が見込まれるものの、市場の拡大や省エネ技術の進展に伴う低廉化により長期的には収益増加が見込まれます。政府のグリーン成長戦略では、2030年までに「新築住宅の平均でZEHの実現を目指す」という目標が掲げられており、政府目標に沿った支援策の拡充や省エネ技術の進展が見込まれ、当社グループにおいても、これらの機会を活用してZEH販売戸数を増加させていく所存です。また、炭素税の導入により化石燃料由来の光熱費が増加することが見込まれるため、ZEHや省エネ物件の提供により販売後不動産の利用者が負担する光熱費の減少に努めます。

2022年2月17日には、エスリード神戸大倉山ヒルズが投資用ワンルームマンション業界で初めて「ZEH Oriented」認証を取得しており、業界最速供給を達成いたしました。また、経済産業省が導入している「ZEHデベロッパー」登録制度において、2022年6月に「ZEHデベロッパー」として登録認定されました。

また、2025年4月に施行された改正建築物省エネ法により、原則すべての新築建築物について省エネ基準への適合が義務化されました。当社グループでは、既に投資用ワンルームマンションのZEH仕様化等を先行的に進めており、本改正への対応に支障はないものと認識しています。今後も2030年に向けたZEH水準の住宅標準化に向け、設計仕様の高度化を継続してまいります。

さらに、戸建分譲事業を展開する当社グループのエスリードハウス株式会社でもZEH仕様の戸建を販売しております。

NSモールド×NSコート

NSモールド×NSコートは当社グループのイー・エル建設株式会社が実用新案権を取得した、建物の外観を損なわないタイル剥落対策工法です。タイルを使用しないタイル調意匠付けトータルシステム工法で、タイル製作過程の成型や焼成時に発生する二酸化炭素排出を抑制します。

枠無メーターボックスドア

当社グループのイー・エル建設株式会社が枠無メーターボックスドアを共同開発・特許取得いたしました。枠のないシンプルなデザインを採用し、CO2排出量は材料と施工手間で約1/2まで抑制されます。

建材見直し

マンション建設に使用する建築材料及び建築製品を見直すことで建設時のCO2排出量を削減します。

(2) クリーンエネルギーの活用

太陽光発電設備

当社グループにて電力供給事業及び太陽光発電事業を手掛ける綜電株式会社は、現在11基のメガソーラーを保有しており、クリーンエネルギーを供給しております。

また、2023年1月31日に綜電株式会社が8基目の太陽光発電所を取得するにあたり、当社グループ初となるグリーンローン契約を株式会社滋賀銀行と締結いたしました。グリーンローンは資金使途が環境に配慮したプロジェクトに限定される融資で、融資後の資金使途の管理や環境改善効果の実績報告を通じて透明性が確保されます。綜電株式会社が策定したグリーンローン・フレームワークは、第三者評価機関より認証を得ております。

EVカーシェアリングサービス

当社が2023年2月に引き渡したエスリード京都梅小路公園について、居住者向けにEVカーシェアリングを提供いたしました。再生可能エネルギー需要の増加に伴い、自動車のHV化やEV化が進行することが見込まれます。当社グループでは、多様化する社会のニーズに応えるべく積極的に新たな取り組みにチャレンジしていきます。

(人的資本・多様性)

当社グループは、人的資本と多様性への投資を当社グループの事業を支える重要な戦略として位置づけています。当社グループにおける人的資本戦略は、M&A等の人材を含む仕組みの買収以上に、社内人材の育成・能力開発に向けた投資、外部専門人材の積極採用、従業員エンゲージメントの向上に向けた取組、従業員の健康増進に向けた投資など、“人材”そのものを重要視した投資を目標としています。

人的資本戦略立案については、中期的な財務目標の設定を行い、非財務情報可視化等の現状把握の後、実現に必要な分野への積極的な投資を実施しています。

上記方針に基づき、昨今の物価上昇等の社会情勢への対応、従業員満足度の上昇による人的資本価値の向上等を目的として、2024年4月より当社グループ全社を対象に5.0%のベースアップを実施しました。さらに、2025年度においてもベースアップを実施するとともに、2026年度入社の新卒初任給を30万円へ引き上げました。

今後もヒトへの投資を通じて、持続的な企業価値向上を実現するべく、様々な施策に取り組んでまいります。

人材育成

(1) 人材育成（研修・スキル向上）

新卒の新入社員に対して、前に踏み出す力や考え抜く力、チームで働く力等の社会人の基礎力を身につけることを目的に、入社前合宿研修を実施しています。入社後は、ビジネスマナー研修や企業全体の把握を目的としたグループ会社を含む各部署の理念、事業内容の研修を実施しています。また、顧問弁護士によるコンプライアンス研修を実施し、企業風土の向上に努めています。さらには、外部及び社内講師による不動産市場動向や資産運用マンション営業、金融市場動向に関するセミナーを実施するとともに、宅地建物取引士の資格取得プログラムの導入、各種資格手当によるスキルアップの推奨を実施し、不動産に精通した人材育成を図っています。加えて、2025年度新入社員より新たな営業研修を導入し、新入社員として過去最高の契約本数を達成するなど、教育施策の成果創出にもつながっています。

(2) 人材確保

母集団形成として求人サイトへの掲載、人材紹介会社の利用、ダイレクトリクルーティング、合同企業説明会の出展、リファラル採用等、各募集職種に適した手法を協議し実行しています。当社方針として、新卒社員に対しては主体性や向上心があり、論理的に物事を考えられる人材、中途社員に対しては実務経験や所有資格、人柄を鑑み即戦力として共に働くことができる人材の確保を目指しています。

従業員エンゲージメント

当社グループ全体で3カ月通算表彰式や年間表彰式を開催し、社員のモチベーションの最大化に努めています。また、福利厚生の一環として持ち株制度を導入し、グループ全体の企業価値向上という共通目標を促すことで従業員エンゲージメントの向上に努めています。加えて、福利厚生の一環として親会社である森トラスト株式会社及びグループ会社であるエスリードホテルマネジメント株式会社のホテル優待の提供、プロ野球やJリーグサッカーの年間シートの提供等も実施しています。

流動性

当社グループは、従業員のモチベーション向上及び離職防止策としてジョブローテーションを推進しています。当社グループは、デベロッパー業務のみならずマンション管理事業や賃貸事業、建設・リフォーム事業、仲介・買取再販事業、戸建分譲事業、アパート開発事業、宿泊施設の運営・管理事業、ビルの清掃・メンテナンス事業、デジタルマーケティング事業など多岐にわたる事業を展開しています。部署やグループ間での転籍希望についてヒアリングし、グループ内の流動性を高めることで、従業員の適正職種の見極めや柔軟で多様な経営実行体制の構築、従業員のモチベーション向上を図り、業務慢性化による生産効率の低下や離職を防止しています。

ダイバーシティ

当社グループは、多様な人材を適材適所に配置し能力の最大化を図ることを目標としています。宿泊施設の運営・管理事業における外国籍人材の雇用、マンション管理事業における管理人や清掃員を対象とした高齢者雇用、グループ会社であるエスリード・アセットマネジメント株式会社が推進している高度シニア人材の活用など、幅広い雇用の創出に努めています。

男女における労働環境について、現状は従業員の男性比率が高いものの、性別や年齢、勤続年数を考慮しない成果主義人事制度を導入しているため、人材採用や育成に関しては公平な評価を実施しています。また、育児介護休業については男女問わず取得を希望する従業員が取得することができる職場の実現に向けて、規程の改定を実施し社内イントラネットを通じて育児介護休業制度の周知を行っています。

健康・安全

当社グループは、健康経営優良法人の認定を取得し、従業員の健康維持・増進に向けた各種施策を推進しています。定期的な法定健康診断やインフルエンザワクチンの無料接種を実施するとともに、30歳以上はバリウム検査、40歳以上より人間ドックを実施しています。また、健康診断実施後、基準値を超える結果となった従業員に対しては、会社負担による二次検診を実施しています。さらには、消防職員を招いた消防訓練や安全運転管理者講習を行い、従業員の安全確保に努めています。

コンプライアンス・労働慣行

当社グループは、行動規範や内部通報制度運用規程等、コンプライアンス体制に関する規程について法令・定款を遵守した行動をとるための規範として制定し、社内イントラネットを通じて周知徹底を継続的に実施しています。また、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ことを内部統制システム構築基本方針に明記しています。

加えて、内部監査室はグループ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、年間を通して監査しています。

さらに、顧問弁護士及び社内弁護士コンプライアンス研修を実施するとともに、コンプライアンスに関するe-learningを継続的に実施し、従業員への意識浸透を図り企業風土の向上に努めています。

(3) リスク管理

当社グループは、サステナビリティに関するリスクを経営に重要な影響を与える課題の一つとして認識し、代表取締役社長が委員長を務めるリスク管理委員会において審議します。リスク管理委員会は当社グループのリスク管理規程に基づき、各本部及び子会社のリスク管理責任者及びリスク管理担当者を置いています。また、委員会の事務局は管理本部が務めます。

(4) 指標及び目標

(気候変動)

気候変動にともなうリスク及び機会を評価管理する指標として、Scope1・2・3のCO2排出量を算出しました。

また、Scope1・2の削減目標については、2021年度の排出量 (t-CO2) と比較して、2030年までに 46%、2050年までに 100%と定めております。そして、Scope3の削減目標については、2021年度の面積 (1) 当たり排出量 (t-CO2 / m²) と比較して、2030年までに 30%、2050年までに 100%と定めております (2)。

- 1 当社グループが開発したマンション及び戸建等の建築物の延床面積
- 2 2025年2月に閣議決定された第7次エネルギー基本計画では、2040年度の電源構成 (再生可能エネルギー4~5割程度、原子力2割程度、火力3~4割程度) が新たに示されました。2030年度の電源構成については、従来の第6次エネルギー基本計画で示された構成比率を踏襲する内容となっているため、本開示における算定前提もこれを採用しています。

当連結会計年度におけるCO2排出量の実績は以下のとおりです。

Scope1・2

(単位 : t-CO2)

	2021年度 (基準年)	2025年度
Scope1	75.0	298.6
Scope2	624.4	1933.7
Scope1・2合計	699.4	2232.3

Scope3

(単位 : t-CO2/m²)

	2021年度 (基準年)	2025年度
Scope3	6.3	5.4

(人的資本・多様性)

・新卒採用 女性比率

< 目標 > 2027年度15.0% < 実績 > 2026年度9.6%

・育児休業復職率

< 目標 > 2026年度90.0% < 実績 > 2025年度100%

目標及び実績は、当社グループを対象としております。

3【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があるとして認識している主要なリスクは、以下のとおりであります。

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。

当社グループは、発生しうるリスク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業務の円滑な運営に資することを目的として、リスク管理規程を設け、これに基づきリスク管理委員会を開催しております。また、リスクを「事象発生の不確実性」と定義し、リスクには損失等発生危険性のみならず、新規事業進出による利益又は損失の発生可能性等も含むものとしております。

リスク管理委員会においては、当社グループのリスク管理に関する方針、体制及び対策の検討を適時に行っております。また、各本部等のリスクに係る総合的な調整や、以下に記載する個別のリスク等の重大性、緊急性等のあるリスクの管理等を行うことで、効果的かつ効率的なリスク管理を実施しております。

なお、以下に掲げる個別のリスクについては、当該リスクが顕在化する可能性の程度や時期、当該リスクが顕在化した場合に当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に与える影響の内容を考慮し、特に重要なリスクを順に記載するとともに、その個別の対応策についても記載しております。

(1) 将来の事業環境に関するリスク

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が進んだ場合、当社グループの主力事業である不動産販売事業のみで事業活動を継続的に発展させていくことは困難となる可能性があります。

その対応策として、当社グループの事業戦略において、マンション分譲事業以外にマンション周辺事業と総合不動産事業を展開しており、これらをさらに拡大・充実させることで、収益源の多角化を進めております。

(2) コンプライアンス違反に関するリスク

当社グループ内でハラスメントや法令違反など重大なコンプライアンス違反が発生した場合、当社グループの信用失墜や、損害賠償を請求されるなど、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

その対応策として、当社グループは、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づけ、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。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、顧問弁護士や会計監査人等の第三者から業務遂行上の必要に応じて適宜相談を行い、助言・指導を受けております。

さらに、当社グループ内へコンプライアンスの意識を浸透させるため、「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。特に、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、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。

(3) 新規事業に関するリスク

当社グループにおいて、マンション周辺事業や総合不動産事業を担う子会社12社の拡大・充実にあたって新規事業への進出を図る際、これを取り巻く事業環境が当初の思惑から変化することやその他予見できない事象が生じた場合、それらの影響により投資の回収に至らず固定資産の減損損失や棚卸資産の評価損が発生する可能性があります。

その対応策として、当社グループは子会社が新たな事業を行う際には、その重要性に応じてエスリード株式会社における取締役会の承認も必要とする規程を整備・運用しており、当社グループ全体における業務の適正を確保するとともにリスクを適切に把握したうえで投資判断を行うことができるよう努めております。

(4) 不動産販売事業に関するリスク

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、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

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、経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

開発用地の取得について

開発用地の取得にあたり、新規供給物件の動向や不動産販売価格の動向、将来の景気見通し、宿泊事業など他の業界の活性化などからくる用地取得競争によって用地価格が高騰した場合、当社グループの事業利益が圧迫され、経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

その対応策として、用地取得前のマーケティング調査により開発用地エリアの需給バランスや適正価格水準等を詳細に検討するなど、適切な価格での開発用地取得が可能となるよう努めております。

建築工事について

当社グループは、多くの建築工事を外注していることから、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が生じる可能性があります。

その対応策として、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い、リスクの適時適切な把握に努めております。また、関連法令の改正等についても当社設計室やリスク管理委員会等により適時に情報収集を行っております。さらに、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。

販売活動について

販売活動は、景気動向や金利動向、住宅税制等の諸情勢の変化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があった場合には、お客様のマンション購入意欲が減退してしまう可能性があります。特に、外的要因等により住宅ローン審査が厳格化した場合、更なる購入意欲の減退が懸念されます。

その対応策として、発売物件を無理なく完売できるだけの営業社員を採用・教育するとともに、良質な開発用地の取得からマンション竣工に至るまでの品質管理を徹底することで、契約数の維持向上に努めております。

販売エリアについて

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、当社グループのマンションプロジェクトが集中している近畿圏や東海圏の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、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

その対応策として、マンションの適切な維持管理に加えてマンションのみならず多様化する社会のニーズに適合した新たなサービスを提供することで、収益源の多角化を推進しております。

金利動向について

金利動向については、「販売活動について」で示したリスクに加え、開発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おり、他業種に比べて有利子負債への依存度が高い水準になりやすいことから、金利水準が上昇した場合、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。また、事業用地の取得から物件の竣工まで約3年程度と比較的長期間にわたる資金回収が前提となっていることから、その影響は比較的長期間にわたる可能性があります。

その対応策として、マンションプロジェクトの始まりである開発用地の取得段階においては金融機関からの借入を前提としていますが、他社との競争優位性を堅持するべく、迅速な意思決定で手許資金による用地取得が可能となるよう一定以上の資金水準を保っています。また、マンション引渡による資金回収については、従来の竣工後即引渡のビジネスモデルから転換し、物件の特性を把握したうえで、物件ごとに保有期間をコントロールしながら適切な時期に販売するとともに、販売方法として個別分譲、一棟販売を的確に見極めることによって利益の最大化を図ることで、建築コストや金利分を含めたマンションプロジェクトの資金回収を当該マンションに係る事業利益で賄うことを前提とした健全な財務体質を追求しております。

当社グループ全体においては、新規事業をはじめ様々な事業拡大に向けた積極的かつ機動的な意思決定を行うべく一定以上の資金水準を維持することとしており、余剰資金は必要に応じてグループ間融資を行うなど、グループ資金マネジメントによる効率的な活用に努めております。

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棚卸資産の資産価値が低下した場合は、棚卸資産の簿価切り下げ処理が適用され、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。

その対応策として、当社グループは、「開発用地の取得について」「建築工事について」「販売活動について」で示したように適切な事前調査とプロジェクト審査を経たうえで、マンション竣工に至るまで徹底した品質管理を行うことで、景気の動向や不動産市況の悪化など外部要因リスクにも耐えうるよう資産価値の維持向上に努めております。

(5) 重要な訴訟に関するリスク

当社グループは、開発用地の取得、建築工事請負契約、お客様との分譲マンションの販売契約、その他さまざまな契約を締結しております。契約書の内容の不備、契約不履行、契約の取消や契約の無効、その他の苦情などのトラブルが訴訟に発展するおそれがあり、重要な訴訟が提起された場合には、訴訟費用の発生や損害賠償金の支払いなどの損失が生じる可能性があります。

その対応策として、契約の相手先からの苦情、クレーム、その他さまざまなトラブルについては、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。

(6) 情報漏洩・セキュリティに関するリスク

当社グループはマンション・戸建住宅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重要な個人情報をお預かりしており、「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該当します。

サイバー攻撃や不正アクセス等により当社のシステムが正常に利用できない場合や個人情報漏洩が発生した場合は、当社グループの営業活動や業務処理の遅延、信用失墜及びそれに伴う売上高の減少や損害賠償請求など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。

その対応策として、当社グループとしましては、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、個人情報の取扱いに関するルール（規程・細則）を設け、体制整備を行い、社内研修等を通じて全従業員の意識を徹底させております。

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、社内ネットワークの常時監視及び異常の検知、適切な権限に基づくアクセスコントロールを行っており、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。

そして、万一の情報漏洩等の事故発生に備え、サイバー保険を付保しております。

(7) 気候変動に関するリスク

気候変動によって慢性的な気温上昇や急性的な自然災害の激甚化などが発生した場合、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す。また、気候変動への対策として低炭素社会へ移行していく過程において、消費者の嗜好の変化による売上の減少や、環境問題に関する法令規制の強化によるコストの増加等が生じた場合には、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

その対応策として、当社グループはTCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）提言に基づく情報開示を行い、将来的な気候変動が事業にもたらすリスクと機会に関するシナリオ分析や戦略策定等を行っております。戦略の進捗についてはリスク管理委員会においてモニタリングを実施し、必要に応じて見直しを行う体制を構築しております。

(8) 感染症や疫病の拡大に関するリスク

新型コロナウイルス感染症をはじめとする感染症や疫病（以下、「感染症等」という。）の拡大が発生した場合に、当社の事業活動全体を停止若しくは休止せざるを得なくなる可能性があります。また、建築工事の外注先等の当社取引先の事業活動の停止や、顧客との対面販売の機会の減少などにより、売上高及び利益水準が低下する可能性があります。

その対応策として、当社グループは、感染症等に対し、平常時からの対策、感染症等拡大時の体制、対応、行動基準等の必要な事項を定めることにより、社員の安全及び事業の継続を確保しております。また、取引先と緊密に連携し工期に遅れが生じないように計画的に行動すること、オンラインでの商談に対応できる体制を整え販売活動の機会を確保することなどで、当社グループの経営成績への影響の抑制に努めております。

(9) 大規模地震や気候変動などの自然災害等に関するリスク

大規模地震や気候変動などの自然災害等（以下、「地震等」という。）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の悪化も想定され、そのような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。

その対応策として、当社グループは、地震等に対し、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）及び各状況に応じたマニュアルを策定しております。

(10) 法的規制に関するリスク

当社グループが事業活動を行うにあたり、「宅地建物取引業法」、「国土利用計画法」、「建築基準法」、「都市計画法」、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」、「建設業法」などの法的規制があります。これらの法規制に基づき、不動産販売、不動産賃貸、不動産管理、マンションの建設等の事業を行っており、規制の改廃や新たな法的規制が設けられる場合に、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。

その対応策として、当社グループは、各種業界団体へ加入するとともに、同団体主催の研修会に参加するなどして事前に業界動向の把握や規制の改廃その他新たな法的規制等についての情報収集に努めております。

4【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、円安が続く為替状況とそれに伴う物価上昇、中東情勢等の地政学的リスクの高まりによる原材料価格の高騰、米国の通商政策等に注視が必要な状況が継続しているものの、雇用・所得環境の改善や高い水準にある企業収益などの要因により、緩やかな回復基調で推移しました。

当社グループの属する不動産業界においては、用地代・建築コストの値上がりに伴う不動産販売価格の上昇及び高止まりが続いているものの、堅調なインバウンド需要や円安の長期化を背景に、国内外の投資家の投資意欲は依然として高い水準を維持しております。一方で、住宅市場については、政府による継続的な各種支援制度等が継続されているものの、開発コストの高騰や施工体制の制約等の影響により、住宅建設は弱含みの状況となっております。

当社グループは創業当初のマンション専業体制から事業領域を着実に拡大し、現在では「真の総合不動産会社」としての確かな基盤を構築しております。当社グループは、マンションをはじめ、商業施設、事業施設、ホテル、オフィスビル等、多様な不動産アセットを対象とした事業を展開しており、大阪・関西万博(Expo 2025 Osaka)のシンガポールパビリオン建設、ラウンドワン三宮駅前店の取得、冷凍冷蔵倉庫やヘルスケア関連施設の開発、ホテル開発、オフィスビル取得などを手掛けることで、商業・事業施設分野や総合建設分野へと事業領域を拡充してまいりました。

これらのアセットタイプの拡充を基盤として、当社グループは、開発・取得・運用を一体的に推進することで収益機会の最大化を図る事業モデルを構築しております。自社開発物件における売却によるキャピタルゲインの獲得に加え、当社及びグループ会社による保有・運用管理等を通じた安定したインカムゲインの確保を組み合わせることで、開発を起点として創出される不動産価値を継続的に循環・拡張させる「開発価値循環型事業」を展開しております。当事業においては、開発・売却で完結することなく、売却後はグループ会社による運用・管理を通じたストックビジネスを展開することにより、持続的なインカムゲインの創出と安定的な収益基盤の構築を実現しております。

さらに、新規事業領域の創出に加え、既存物件の取得及び運用管理を通じた不動産価値の最大化にも取り組むことで、開発領域に依存しない多層的な収益基盤の構築を推進しております。これにより、市況変動への耐性を高めつつ、安定的かつ持続的な収益成長の実現を図っております。

今後も、開発領域に限定されない多様な事業展開を通じて事業ポートフォリオの高度化を進め、持続的な企業価値の向上に努めてまいります。

これらの結果、当社は創業以来最高の売上高・経常利益・親会社株主に帰属する当期純利益を達成しました。連結売上高は1,169億20百万円(前期比23.4%増)、連結営業利益は185億2百万円(前期比27.2%増)、連結経常利益は163億95百万円(前期比19.2%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は111億71百万円(前期比19.7%増)となりました。

当社グループは、経営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います。当連結会計年度における経常利益の実績は163億95百万円となり、期初に公表した業績予想の160億円を上回ることができました。

セグメント別販売実績

(1) 不動産販売事業

不動産販売事業においては、当社の強みである個人法人顧客や国内外の機関投資家等を対象にした充実した出口戦略を活かした結果、おおむね計画通りに推移し、外部顧客への売上高は865億94百万円(前期比31.8%増)、セグメント利益は132億84百万円(前期比16.0%増)となりました。

(2) その他事業

当社グループ会社の事業が堅調に推移し、外部顧客への売上高は303億26百万円(前期比4.4%増)、セグメント利益は59億36百万円(前期比10.8%増)となりました。

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 2024年4月1日 至 2025年3月31日)			当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026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	エスリード神戸三宮ヒルズ	172	3,676,389	エスリードレジデンス梅田グランゲート	182	4,230,000
	エスリード神戸兵庫駅ミッドポート	189	3,207,254	エスリード今池ルミナス	182	3,931,702
	エスリードレジデンス大阪福島シティウエスト	196	3,098,000	エスリード上前津LIVIA	163	3,036,328
	エスリードレジデンスグラン神戸三宮シティ	112	2,590,000	ブレイズ奈良新大宮	72	2,716,516
	ファステート名古屋駅前アルティス	126	2,396,535	エスリードザ・グレア大阪	148	2,683,225
	エスリード新大阪ラヴァーグ	126	2,288,944	エスリードザ・グラン大阪サウス	133	2,595,310
	レジデンシャル御堂筋あびこ	53	2,111,000	エスリードレジデンス梅田マークス	100	2,590,000
	アドバンス神戸マーレ	149	2,104,123	エスリード神戸ラ・コスタ	148	2,544,510
	エスリードレジデンス大阪桜ノ宮	119	2,050,000	ザ・千里丘プライムレジデンス	50	2,537,935
	サンメゾンなかもず駅前	47	2,049,970	エスリード長居公園PARK AVENUE	126	2,507,525
	その他	1,883	36,376,980	その他	2,322	46,121,065
	小計	3,172	61,949,198	小計	3,626	75,494,118
	中古マンション	55	1,050,263	中古マンション	106	1,729,963
土地建物	土地建物	-	1,082,114	土地建物	-	6,999,065
その他	-	-	2,697,507	-	-	4,133,115
合計	-	-	66,779,084	合計	-	88,356,262

(注) 区分「その他」は一部の棚卸資産から収受した賃貸料収入等であります。

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 2024年4月1日 至 2025年3月31日)				当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026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	2,986	59,611,086	2,457	49,671,373	4,107	87,366,768	2,832	59,814,059
土地建物	-	4,003,694	-	2,921,580	-	9,071,183	-	4,993,698
計	2,986	63,614,780	2,457	52,592,953	4,107	96,437,951	2,832	64,807,757

財政状態の状況

(資産)

当連結会計年度末における総資産は、前連結会計年度末に比べて414億72百万円増加して2,685億1百万円となりました。これは主に販売用不動産の増加279億11百万円、仕掛販売用不動産の増加259億53百万円、現金及び預金の減少138億42百万円によるものです。

(負債)

当連結会計年度末における負債は、前連結会計年度末に比べて333億82百万円増加して1,869億52百万円となりました。これは主に長期借入金(1年内返済予定の長期借入金含む)の増加314億86百万円、電子記録債務の増加19億80百万円、短期借入金の減少13億53百万円によるものです。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産は、前連結会計年度末に比べて80億89百万円増加して815億49百万円となりました。この結果、自己資本比率は30.4%となりました。

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142億30百万円減少し、当連結会計年度末には163億38百万円となりました。

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395億31百万円(前年同期は354億40百万円の減少)となりました。これは主に棚卸資産の増加540億75百万円、法人税等の支払額51億79百万円、税金等調整前当期純利益163億92百万円によるものです。

(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10億95百万円(前年同期は10億47百万円の減少)となりました。これは主に定期預金の預入による支出8億71百万円、有形固定資産の取得による支出3億12百万円、定期預金の払戻による収入4億84百万円によるものです。

(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263億96百万円(前年同期は513億39百万円の増加)となりました。これは主に長期借入れによる収入810億34百万円、長期借入金の返済による支出495億47百万円によるものです。

(2)キャッシュ・フロー指標の推移

	2024年3月期	2025年3月期	2026年3月期
自己資本比率	39.6%	32.4%	30.4%
時価ベースの自己資本比率	32.3%	28.1%	35.1%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	-	-	-
インタレスト・カバレッジ・レシオ	-	-	-

(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)各期のキャッシュ・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。

財政状態及び経営成績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財政状態及び経営成績

「(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

「3 事業等のリスク」に記載のとおりであります。

キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容並びに資本の財源及び資金の流動性に係る情報

(1) 当社グループの当連結会計年度のキャッシュ・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。

(2) 当社グループの資本の財源及び資金の流動性

(契約債務)

2026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	2,656,840	2,656,840	-	-	-
社債	1,400,000	600,000	700,000	100,000	-
長期借入金	165,623,623	34,147,886	104,205,053	18,060,870	9,209,814
リース債務	1,116,201	135,934	249,728	680,922	49,615
その他有利子負債 (支払委託)	671,484	618,224	53,260	-	-
合計	171,468,149	38,158,884	105,208,042	18,841,792	9,259,429

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。

(財務政策)

当社グループの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事業用地の取得を目的とした資金であります。事業用地は、その取得から物件の竣工まで約3年程度と比較的長期間にわたる資金回収が前提となっております。このような中でマンションプロジェクトの始まりである開発用地の取得段階においては金融機関からの借入を前提としつつも、迅速な意思決定によって同業他社との競争優位を図るべく手許資金での用地取得が可能となるよう一定以上の資金水準を保っております。当該資金のうち、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。

また、マンション引渡による資金回収については、従来の竣工後即引渡のビジネスモデルから、物件の特性を把握したうえで、物件ごとに保有期間をコントロールしながら適切な時期に販売するとともに、販売方法として個別分譲、一棟販売を的確に見極めることによって利益を最大化させるビジネスモデルへの転換を図ってまいります。

当社グループ全体においては、新規事業をはじめ様々な事業拡大に向けた積極的かつ機動的な意思決定を行うべく一定以上の資金水準を維持することとしており、余剰資金は必要に応じてグループ間融資を行うなど、グループ資金マネジメントによる効率的な活用に努めています。

株主還元については、企業価値の向上に応じて配当総額を持続的に高めることを基本方針としており、成長投資や必要な手許資金を考慮したうえで決定しています。

なお、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163億38百万円であります。

重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

連結財務諸表の作成に当たって用いた会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定のうち、重要なものについては、第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項(重要な会計上の見積り)に記載のとおりであります。

5【重要な契約等】

(重要な契約)

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。

(財務上の特約が付された金銭消費貸借契約)

当社は、財務上の特約が付された金銭消費貸借契約を締結しております。

契約に関する内容等は、以下のとおりであります。

提出会社

契約締結日	契約相手の属性	当連結会計年度末の債務残(千円)	弁済期限	当該債務に付された担保の内容	財務上の特約	
					資本合計	損益
2020年9月25日	地方銀行	468,000	2045年9月30日	抵当権仮登記	融資期間の各事業年度末日における単体の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、直近の事業年度末日又は融資期間直前の期末における単体貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額のいずれか大きい方の75%に相当する金額以上に維持すること。	2事業年度連続して経常損失とならない。
2023年12月28日	地方銀行他(シンジケート団)	7,800,000	2028年12月29日	なし	融資期間の各事業年度末日における連結の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、直近の事業年度末日又は融資期間直前の期末における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額のいずれか大きい方の75%に相当する金額以上に維持すること。	2連結会計年度連続して経常損失とならない。
2024年8月27日	地方銀行	490,000	2027年8月27日	抵当権仮登記	融資期間の各事業年度末日における連結の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、直近の事業年度末日又は融資期間直前の期末における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額のいずれか大きい方の75%に相当する金額以上に維持すること。	2連結会計年度連続して営業損失とならない。
2024年10月4日	地方銀行	313,000	2026年12月31日	抵当権仮登記	融資期間の各事業年度末日における連結の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、直近の事業年度末日又は融資期間直前の期末における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額のいずれか大きい方の75%に相当する金額以上に維持すること。	2連結会計年度連続して経常損失とならない。

契約締結日	契約相手の属性	当連結会計年度末の債務残(千円)	弁済期限	当該債務に付された担保の内容	財務上の特約	
					資本合計	損益
2024年11月22日	地方銀行	1,544,500	2029年11月30日	なし	-	2連結会計年度連続して営業損失とならない。
2025年2月13日	都市銀行	2,275,200	2028年2月29日	抵当権仮登記	融資期間の各事業年度末日における連結の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、直近の事業年度末日又は融資期間直前の期末における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額のいずれか大きい方の75%に相当する金額以上に維持すること。	各連結会計年度において経常損失とならない。
2025年2月28日	地方銀行他(シンジケート団)	2,600,000	2030年2月28日	なし	融資期間の各事業年度末日における連結の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、直近の事業年度末日又は融資期間直前の期末における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額のいずれか大きい方の75%に相当する金額以上に維持すること。	2連結会計年度連続して経常損失とならない。
2025年3月28日	都市銀行他(シンジケート団)	720,780	2026年9月30日	抵当権仮登記	融資期間の各事業年度末日における連結の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、直近の事業年度末日又は融資期間直前の期末における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額のいずれか大きい方の75%に相当する金額以上に維持すること。	2連結会計年度連続して経常損失とならない。
2025年3月28日	都市銀行他(シンジケート団)	1,393,210	2026年10月31日	抵当権仮登記	融資期間の各事業年度末日における連結の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、直近の事業年度末日又は融資期間直前の期末における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額のいずれか大きい方の75%に相当する金額以上に維持すること。	2連結会計年度連続して経常損失とならない。

契約締結日	契約相手の属性	当連結会計年度末の債務残(千円)	弁済期限	当該債務に付された担保の内容	財務上の特約	
					資本合計	損益
2025年6月13日	地方銀行	1,881,250	2028年5月31日	抵当権仮登記	融資期間の各事業年度末日における連結の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、直近の事業年度末日又は融資期間直前の期末における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額のいずれか大きい方の75%に相当する金額以上に維持すること。	2連結会計年度連続して経常損失とならない。
2025年9月18日	地方銀行	592,000	2028年3月31日	抵当権仮登記	融資期間の各事業年度末日における連結の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、直近の事業年度末日又は融資期間直前の期末における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額のいずれか大きい方の75%に相当する金額以上に維持すること。	2連結会計年度連続して営業損失とならない。
2025年11月20日	都市銀行他(シンジケート団)	1,424,000	2028年11月27日	抵当権仮登記	各年度の決算期の末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を前年同期比75%以上に維持すること。	2事業会計年度連続して経常損失とならない。
2025年11月20日	都市銀行他(シンジケート団)	1,162,000	2028年11月27日	抵当権仮登記	各年度の決算期の末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を前年同期比75%以上に維持すること。	2事業会計年度連続して経常損失とならない。
2025年11月20日	都市銀行他(シンジケート団)	966,000	2028年12月25日	抵当権仮登記	各年度の決算期の末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を前年同期比75%以上に維持すること。	2事業会計年度連続して経常損失とならない。

契約締結日	契約相手の属性	当連結会計年度末の債務残(千円)	弁済期限	当該債務に付された担保の内容	財務上の特約	
					資本合計	損益
2025年11月20日	都市銀行他(シンジケート団)	982,000	2028年11月27日	抵当権仮登記	各年度の決算期の末日における単体の貸借対照表における純資産の部の金額を前年同期比75%以上に維持すること。	2事業会計年度連続して経常損失とならない。
2025年12月25日	都市銀行他(シンジケート団)	1,478,400	2030年2月28日	抵当権仮登記	融資期間の各事業年度末日における連結の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、2025年度末日又は融資期間直前の末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額のいずれか大きい方の75%に相当する金額以上に維持すること。	2連結会計年度連続して経常損失とならない。
2025年12月25日	都市銀行他(シンジケート団)	1,176,900	2030年2月28日	抵当権仮登記	融資期間の各事業年度末日における連結の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、2025年度末日又は融資期間直前の末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額のいずれか大きい方の75%に相当する金額以上に維持すること。	2連結会計年度連続して経常損失とならない。

連結子会社

名称	住所	代表者の氏名	契約締結日	契約相手の属性	当連結会計年度末の債務残(千円)	弁済期限	当該債務に付された担保の内容	財務上の特約	
								資本合計	損益
綜電(株)	大阪市北区	藤野 正明	2023年3月30日	地方銀行	784,342	2037年2月28日	抵当権 売上債権 譲渡担保	融資期間の各事業年度末日における単体の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、融資期間直前の期末の80%以上かつ前事業年度末の80%以上に維持すること。	2事業年度連続して経常損失とならない。
エスリード貸貸(株)	大阪市北区	泉 憲佑	2024年3月29日	都市銀行	404,152	2029年3月30日	抵当権仮 登記	融資期間の各事業年度末日における連結の貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、直近の事業年度末日又は融資期間直前の期末における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額のいずれか大きい方の75%に相当する金額以上に維持すること。	各年度決算期の末日における連結の損益計算書において、経常損益の金額を0円以上に維持すること。

6 【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】

当連結会計年度に実施しました設備投資の総額は、360百万円であります。
 その主な内容は、電力供給事業における太陽光発電設備の取得（142百万円）であります。
 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

2026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	657	-	1,258 (727.45)	-	43	1,960	238 (12)
名古屋支店 (名古屋市中区)	全社資産	統括業務 施設	2	-	-	-	0	3	7 (1)
東京支店 (東京都千代田区)	全社資産	統括業務 施設	0	-	-	-	-	0	3 (-)
福岡支店 (福岡市中央区)	不動産販売 事業	販売施設	5	0	14 (14.05)	-	0	19	- (1)
エスリード堂島他 17施設 (大阪市北区他)	その他事業	賃貸施設	355	0	991 (922.32)	-	0	1,347	- (-)

(2) 国内子会社

2026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)
エスリード建 物管理㈱	本社 (大阪市北区)	その他 事業	統括業務 施設	2	-	-	2	3	8	67 (417)
エスリード賃 貸㈱	本社 (大阪市北区)	その他 事業	統括業務 施設	733	-	408 (831.46)	-	33	1,175	45 (7)
綜電㈱	本社 (大阪市北区)	その他 事業	太陽光発 電設備・ 電力供給 設備	1	2,040	701 (313,914.30)	1,037	1	3,782	7 (1)
イー・エル建 設㈱	本社 (大阪市北区)	その他 事業	統括業務 施設	0	0	-	-	2	3	44 (3)
エスリードリ アルティ㈱	本社 (大阪市福島区)	その他 事業	統括業務 施設	0	-	-	-	0	0	13 (-)
エスリードハ ウス㈱	本社 (大阪市北区)	その他 事業	統括業務 施設	0	-	-	-	0	0	12 (1)

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)
デジメーション(株)	本社 (大阪市福島区)	その他 事業	統括業務 施設	-	-	-	-	0	0	3 (-)
エスリードホテルマネジメント(株)	本社 (大阪市北区)	その他 事業	統括業務 施設	3	-	-	-	1	4	12 (38)
エスリード・アセットマネジメント(株)	本社 (大阪市福島区)	その他 事業	統括業務 施設	-	-	-	-	0	0	1 (1)
エスリードアパートメント(株)	本社 (大阪市福島区)	その他 事業	統括業務 施設	-	-	-	-	0	0	6 (-)
Eクリーンアップ(株)	本社 (大阪市北区)	その他 事業	統括業務 施設	0	-	-	-	1	2	8 (42)
南都ビルサービス(株)	本社 (奈良市芝辻町)	その他 事業	統括業務 施設	1	0	-	1	1	5	10 (216)

(注) 1. 従業員数の()は、臨時従業員数を外書しております。

2. 帳簿価額の「その他」は、工具、器具及び備品、建設仮勘定の合計額であります。

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) (2026年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (2026年6月23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 プライム市場	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】

2026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)	-	9	24	165	65	87	37,595	37,945	-
所有株式数 (単元)	-	9,889	3,829	83,700	4,436	139	52,132	154,125	53,100
所有株式数の 割合(%)	-	6.42	2.48	54.31	2.88	0.09	33.82	100.00	-

(注)自己株式36,274株は、「個人その他」に362単元及び「単元未満株式の状況」に74株を含めて記載しております。

(6) 【大株主の状況】

2026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4丁目1-1	8,289	53.72
日本マスタートラスト信託銀行株式 会社(信託口)	東京都港区赤坂1丁目8番1号	803	5.21
荒牧杉夫	兵庫県尼崎市	309	2.01
S M B C日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内3丁目3番1号	209	1.36
株式会社日本カストディ銀行(信託 口)	東京都中央区晴海1丁目8-12	120	0.78
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001 (常任代理人:株式会社みずほ銀行 決済営業部)	ONE CONGRESS STREET, SUITE 1, BOSTON, MASSACHUSETTS (東京都港区港南2丁目15- 1品川インターシティA棟)	67	0.43
JP MORGAN CHASE BANK 385642 (常任代理人:株式会社みずほ銀行 決済営業部)	25 BANK STREET, CANARY WHARE, LONDON, E14 5JP, UNITED KINGDOM (東京都港区港南2 丁目15-1品川インターシティA棟)	48	0.31
DFA INTL SMALL CAP VALUE PORTFOLIO (常任代理人:シティバンク、エ ヌ・エイ東京支店)	PALISADES WEST 6300, BEE CAVE ROAD BUILDING ONE AUSTIN TX 78746 US (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	43	0.29
J P モルガン証券株式会社	東京都千代田区丸の内2丁目7-3	43	0.28
増岡英男	埼玉県飯能市	42	0.27
計	-	9,975	64.65

(7)【議決権の状況】
 【発行済株式】

2026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 36,200	-	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 15,376,300	153,763	単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 53,100	-	-
発行済株式総数	15,465,600	-	-
総株主の議決権	-	153,763	-

(注)「単元未満株式」の欄には、当社所有の自己株式74株が含まれております。

【自己株式等】

2026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(%)
エスリード株式会社	大阪市福島区福島六丁目25番19号	36,200	-	36,200	0.23
計	-	36,200	-	36,200	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	81	475,665
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、2026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、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他(-)	-	-	-	-
保有自己株式数	36,274	-	36,274	-

(注) 1. 当期間における処理自己株式には、2026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、2026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重要な課題の一つと位置付け、業績推移や財務状況、今後の事業展開等を総合的に勘案しながら、企業価値の向上に応じて配当総額を持続的に高め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、当期末の期末配当金につきましては、1株当たり135円といたしました。これに中間配当金105円を含めた年間配当金は、連結配当性向30%を超える1株当たり240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)
2025年10月31日 取締役会決議	1,620,083	105.0
2026年5月14日 取締役会決議	2,082,959	135.0

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15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。

当社は、2026年6月25日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役（監査等委員である取締役を除く。）10名選任の件」及び「監査等委員である取締役3名選任の件」を上程しており、当該決議が承認可決されますと、当社の取締役は14名となります。

(監査等委員会)

監査等委員会は、監査等委員である独立社外取締役4名で構成しております。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。

（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、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、副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、取締役社長、営業本部の本部長及び副本部長、事業本部の本部長及び副本部長、管理本部の本部長及び副本部長によって構成されており、取締役社長が委員長となっております。その他、必要に応じてグループ会社の役職員、内部監査室長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。

（特別委員会）

特別委員会は、独立社外取締役で構成されており、必要に応じて議事に関係ある者を委員会へ出席させ、意見を聞くことができることとしております。

特別委員会は、当社と支配株主またはその子会社などとの間で、支配株主と少数株主の利益が相反する可能性のある重要な取引等が行われる場合、当該取引等の内容の必要性・合理性・妥当性について審議・検討を行うことにより、少数株主を保護することを目的として開催しております。また、当該取引等を取締役会において決議するために必要な承認を行う権限を有しております。

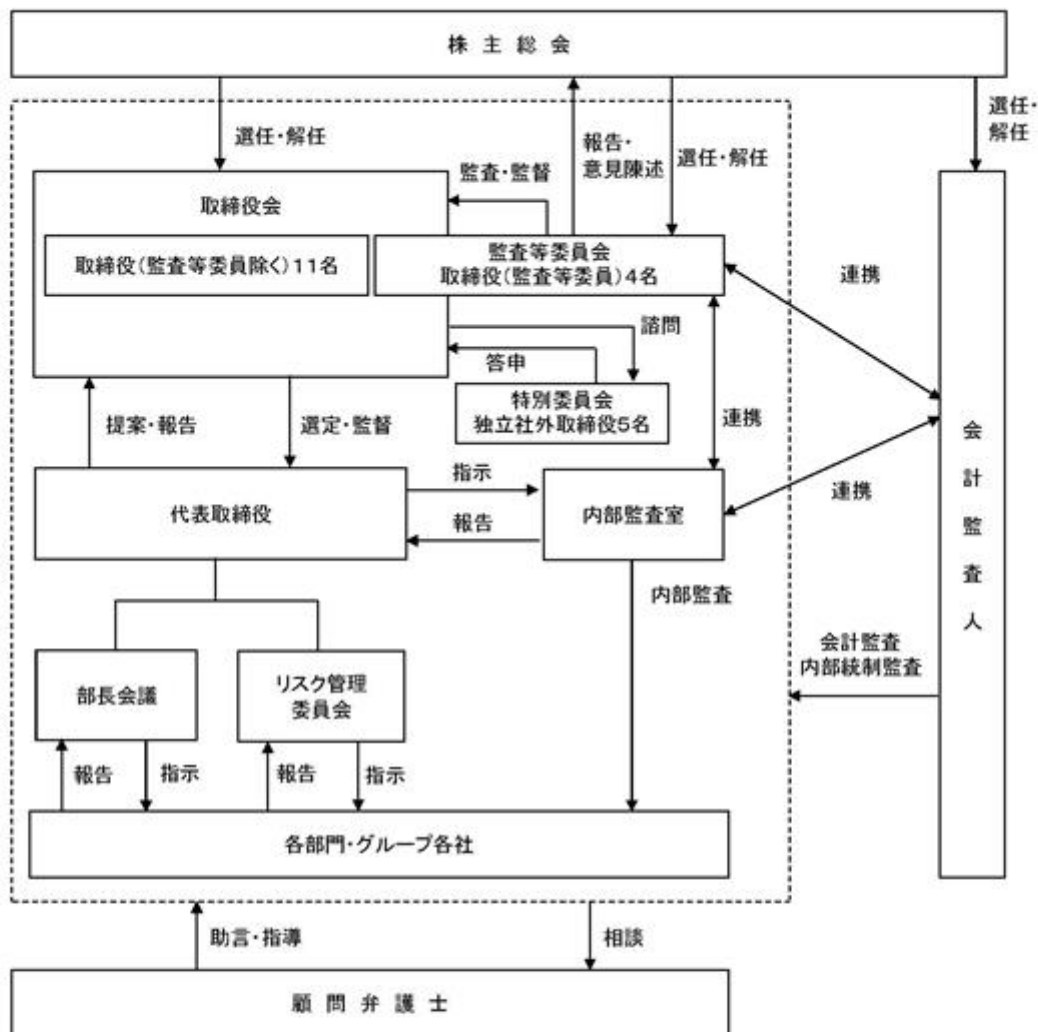
提出日現在の各種設置機関における構成員は以下のとおりであります。

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	特別委員会	内部監査室
代表取締役社長	荒牧 杉夫	(議長)			(委員長)		
専務取締役	井上 祐造						
専務取締役事業本部長	戸井 幸治						
専務取締役営業本部長	大場 健夫						
常務取締役事業副本部長	每熊 正徳						
常務取締役	藤野 正明						
取締役営業副本部長	小倉 大輔						
取締役営業副本部長	大城 元樹						
取締役事業副本部長	名倉 功						
取締役	半田 智之						
取締役 (独立社外取締役)	大石 歌織						
取締役 (独立社外取締役・ 監査等委員)	米津 均		(委員長)			(委員長)	
取締役 (独立社外取締役・ 監査等委員)	石川 宗隆						
取締役 (独立社外取締役・ 監査等委員)	廣瀬 主嘉						
取締役 (独立社外取締役・ 監査等委員)	柴田 直子						
管理本部 管理本部長	笹川 忠宏						
執行役員 管理本部財務部 部長	成山 雅昭						
執行役員 事業本部設計室 室長	山下 英明						
執行役員 事業本部 投資戦略事業部 部長	橋本 利樹						
管理本部総務部 部長	福井 良			(議長)			
管理本部総務部 部長	有邊 雅彦						
営業本部 住宅営業部 部長	田中 達						
営業本部 住宅営業部 部長	岡増 将孝						
事業本部 戦略企画部 部長	松下 恒幸						

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	特別委員会	内部監査室
事業本部 開発事業部 部長	清水 宗富士						
管理本部財務部 部長	三和 岳史						
管理本部経理部 部長	西野 四郎						
管理本部経理部 部長	山崎 浩						
管理本部経理部 部長	辻 貴善						
内部監査室 室長	鈴木 剛						

部長会議、リスク管理委員会及び特別委員会については上記構成員のほか、社内規程に基づき、各部部長、内部監査室長、グループ子会社の役員などが必要に応じて出席しております。

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。



2026年6月25日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役（監査等委員である取締役を除く。）10名選任の件」及び「監査等委員である取締役3名選任の件」を上程しており、当該決議が承認可決されますと、各種設置期間における構成員は以下のとおりとなります。

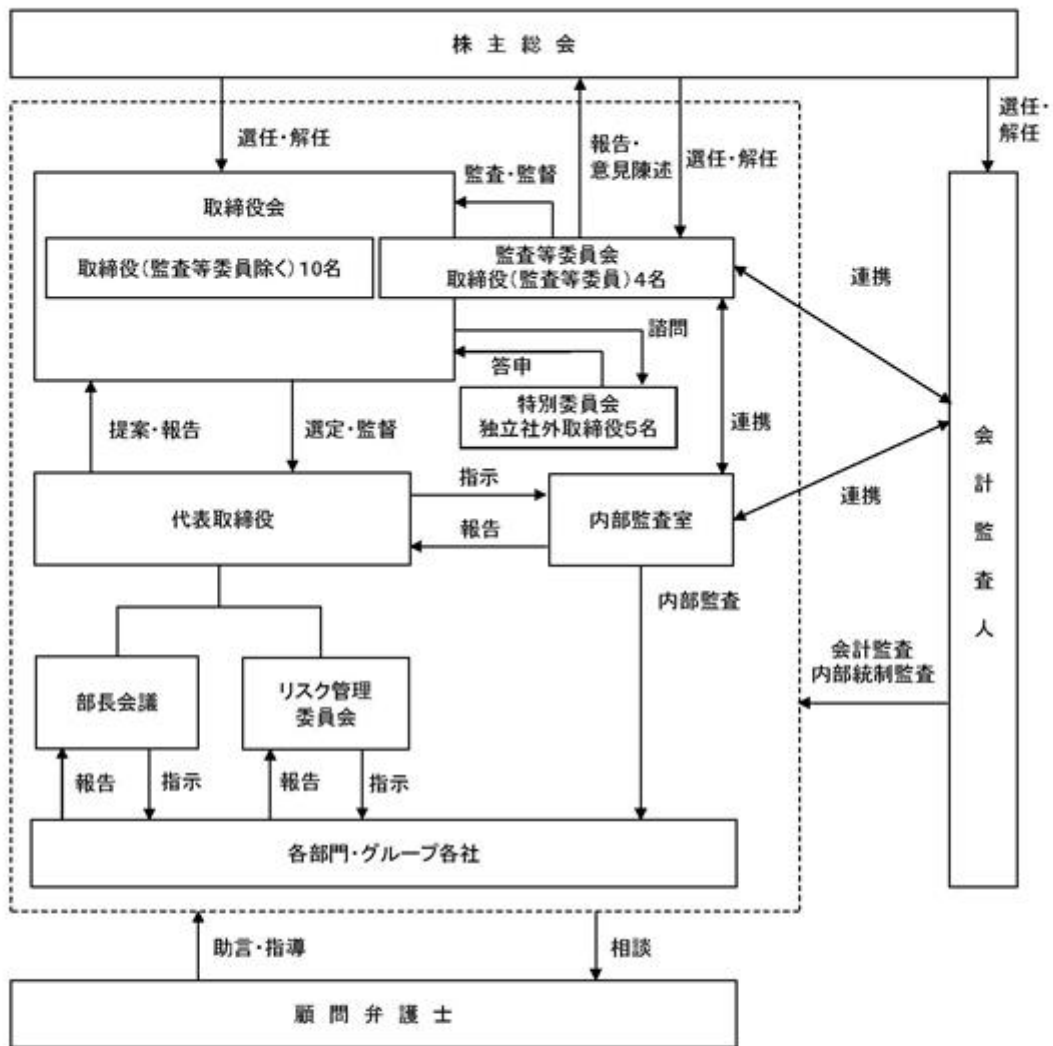
なお、役員の役職等については、当該定時株主総会の直後に開催が予定される取締役会の決議事項の内容（役職等）を含めて記載しております。

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	特別委員会	内部監査室
代表取締役社長	荒牧 杉夫	(議長)			(委員長)		
専務取締役事業本部長	戸井 幸治						
専務取締役営業本部長	大場 健夫						
専務取締役	藤野 正明						
常務取締役事業副本部長	毎熊 正徳						
取締役営業副本部長	小倉 大輔						
取締役営業副本部長	大城 元樹						
取締役事業副本部長	名倉 功						
取締役	半田 智之						
取締役 (独立社外取締役)	大石 歌織						
取締役 (独立社外取締役・ 監査等委員)	米津 均		(委員長)			(委員長)	
取締役 (独立社外取締役・ 監査等委員)	石川 宗隆						
取締役 (独立社外取締役・ 監査等委員)	廣瀬 主嘉						
取締役 (独立社外取締役・ 監査等委員)	柴田 直子						
管理本部 管理本部長	笹川 忠宏						
執行役員 管理本部財務部 部長	成山 雅昭						
執行役員 事業本部設計室 室長	山下 英明						
執行役員 事業本部 投資戦略事業部 部長	橋本 利樹						
管理本部総務部 部長	福井 良			(議長)			
管理本部総務部 部長	有邊 雅彦						
営業本部 住宅営業部 部長	田中 達						
営業本部 住宅営業部 部長	岡増 将孝						

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	特別委員会	内部監査室
事業本部 戦略企画部 部長	松下 恒幸						
事業本部 開発事業部 部長	清水 宗富士						
管理本部財務部 部長	三和 岳史						
管理本部経理部 部長	西野 四郎						
管理本部経理部 部長	山崎 浩						
管理本部経理部 部長	辻 貴善						
内部監査室 室長	鈴木 剛						

部長会議、リスク管理委員会及び特別委員会については上記構成員のほか、社内規程に基づき、各部部長、内部監査室長、グループ子会社の役員などが必要に応じて出席しております。

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。

(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の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。

(ハ) 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を除く。）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を除く。）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、当社は報告をした者について、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を除く。）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、2006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)

当社グループは、発生しうるリスク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、リスク管理規程を整備し、同規程に基づきリスク管理委員会を開催しております。

当社グループは、リスクを「事象発生の不確実性」と定義し、リスクには損失等発生の危険性のみならず、新規事業進出による利益又は損失の発生可能性等も含むものとし、以下の二つに分類し、評価・対応をしております。

(1) 事業機会に関連するリスク

(2) 事業活動の遂行に関連するリスク

権限及び構成員の氏名につきましては、「 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由」のリスク管理委員会の項目に記載しております。

(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。

(役員等を被保険者として締結している役員等賠償責任保険契約の内容の概要)

当社は、保険会社との間で、当社及び当社の子会社の取締役及び監査役(当事業年度中に在任していた者を含む。)を被保険者とする、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、保険料は全額会社が負担しております。

当該保険契約の内容の概要は、被保険者が、その職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害を当該保険契約により保険会社が填補するものであり、1年毎に契約更新しております。次回更新時には同内容での更新を予定しております。

(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。

(取締役会の活動状況)

当事業年度において当社は取締役会を月1回以上開催するものとしており、個々の取締役の出席状況については次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
荒牧 杉夫	13回	13回(100%)
井上 祐造	13回	13回(100%)
戸井 幸治	13回	13回(100%)
大場 健夫	13回	13回(100%)
毎熊 正徳	13回	13回(100%)
藤野 正明	13回	11回(85%)
小倉 大輔	13回	13回(100%)
大城 元樹	13回	13回(100%)
名倉 功	13回	13回(100%)
半田 智之	13回	13回(100%)
大石 歌織	13回	12回(92%)
米津 均	13回	13回(100%)
石川 宗隆	13回	13回(100%)
廣瀬 主嘉(注1)	10回	10回(100%)
柴田 直子(注2)	10回	9回(90%)

(注1) 2025年6月26日就任以降、当事業年度に開催された取締役会10回の全てに出席しております。

(注2) 2025年6月26日就任以降、当事業年度に開催された取締役会10回のうち9回に出席しております。

取締役会における主な検討内容は以下のとおりであります。

- ・代表取締役及び役付取締役について
- ・株主総会及び取締役会の議事代行順序について
- ・株主総会の議案について
- ・取締役の役員報酬及び役員賞与について
- ・会社役員賠償責任保険について
- ・支配人その他の重要な使用人の選任及び解任について
- ・事業報告、計算書類及び附属明細書並びに連結計算書類の承認について
- ・事業計画及び中期経営計画の承認について
- ・剰余金の配当について
- ・決算発表・開示資料の提出について
- ・有価証券報告書及び臨時報告書の提出について
- ・コーポレート・ガバナンス報告書の提出について
- ・TCFD提言に基づく情報開示について
- ・規程の新設・改訂について
- ・政策保有株式の継続保有について
- ・マンション開発案件の事業取組みについて

(2) 【役員の状況】

1. 2026年6月23日(有価証券報告書提出日)現在の当社の役員の状況は、以下の通りです。

役員一覧

男性13名 女性2名 (役員のうち女性の比率13%)

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	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 2009年4月 当社取締役管理本部長 2012年6月 当社常務取締役管理本部長 2017年6月 当社専務取締役管理本部長 2026年4月 当社専務取締役(現任)	(注) 2	14
専務取締役 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 2023年6月 当社専務取締役事業本部長(現任)	(注) 2	11
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	14
常務取締役 事業副本部長	毎熊 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 当社取締役事業副本部長兼名古屋支店長 2023年6月 当社常務取締役事業副本部長兼名古屋支店長 2024年4月 当社常務取締役事業副本部長(現任)	(注) 2	2
常務取締役	藤野 正明	1963年6月5日生	1982年4月 大阪ガス株式会社入社 2019年4月 綜電株式会社代表取締役社長 2021年4月 エスリード建物管理株式会社代表取締役社長(現任) 2022年6月 当社取締役 2024年6月 当社常務取締役(現任)	(注) 2	0
取締役 営業副本部長	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 当社取締役営業副本部長(現任)	(注) 2	9
取締役 営業副本部長	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 当社取締役営業副本部長(現任)	(注) 2	4
取締役 事業副本部長	名倉 功	1966年7月8日生	1990年4月 株式会社住友銀行(現株式会社三井住友銀行)入行 2020年5月 当社出向 2021年4月 当社入社 事業部長 2021年6月 当社取締役事業副本部長(現任)	(注) 2	1

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部部长 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 2019年7月 森トラスト株式会社常務執行役員 (現任)	(注) 2	-
取締役	大石 歌織	1977年4月21日生	2001年10月 弁護士登録 2001年10月 北浜法律事務所(現北浜法律事務所・ 外国法共同事業)入所 2013年1月 同事務所パートナー(現任) 2017年6月 株式会社PALTAC社外取締役(現任) 2020年6月 東和薬品株式会社社外取締役(監査等 委員)(現任) 2024年6月 当社取締役(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	1
取締役 (監査等委員)	石川 宗隆	1972年8月9日生	1999年10月 太田昭和監査法人(現EY新日本有限 責任監査法人)入所 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10月 税理士法人S.T.M総研入所 2021年3月 税理士法人S.T.M総研社員就任 (現任) 2021年3月 石川公認会計士事務所所長就任 (現任) 2022年6月 当社取締役(監査等委員)(現任)	(注) 3	-
取締役 (監査等委員)	廣瀬 主嘉	1973年3月5日生	2004年10月 弁護士登録 2004年10月 関西法律特許事務所(現・弁護士法人 関西法律特許事務所)入所 2016年4月 梅田中央法律事務所開設共同代表 (現任) 2025年6月 当社取締役(監査等委員)(現任)	(注) 3	-
取締役 (監査等委員)	柴田 直子	1970年11月6日生	1995年10月 監査法人トーマツ (現・有限責任監査法人トーマツ)入所 1998年4月 公認会計士登録 2010年10月 優成監査法人 (現・太陽有限責任監査法人)入所 2014年2月 優成監査法人社員 2015年6月 中山福株式会社社外取締役(現任) 2016年3月 優成監査法人代表社員 2018年7月 太陽有限責任監査法人パートナー 2024年9月 太陽有限責任監査法人 退所 2024年10月 柴田直子公認会計士事務所設立代表 (現任) 2025年5月 ローツェ株式会社社外監査役(現任) 2025年6月 当社取締役(監査等委員)(現任)	(注) 4	-
計					369

(注) 1. 取締役大石歌織氏、取締役米津均氏、取締役石川宗隆氏、取締役廣瀬主嘉氏、取締役柴田直子氏は、社外取締役にあります。

2. 2025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

3. 2024年6月27日開催の定時株主総会の終結のときから2年間

4. 2025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

社外役員の状況

当社の社外取締役は5名であります。

大石歌織氏、米津均氏、石川宗隆氏、廣瀬主嘉氏、柴田直子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。

大石歌織氏は弁護士として豊富な経験と幅広い見識を有するとともに、企業法務にも精通しており、中立的な立場から客観的な意見を述べることで、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、同氏は定時株主総会開催予定である2026年6月25日時点において、株式会社PALTAC及び東和薬品株式会社の社外取締役を兼職することが想定されます。なお、当社と兼職先との間に特段の関係はありません。

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、同氏の定時株主総会開催予定である2026年6月25日時点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ることが想定されますが、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。

石川宗隆氏は公認会計士として培われた財務・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。

廣瀬主嘉氏は弁護士として豊富な経験と幅広い見識を有するとともに、企業法務にも精通しており、中立的な立場から客観的な意見を述べることで、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。

柴田直子氏は公認会計士として培われた財務・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、同氏は定時株主総会開催予定である2026年6月25日時点において、中山福株式会社の社外取締役及びローツェ株式会社の社外監査役を兼職することが想定されます。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年間にお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)

当社は社外取締役を5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4名全員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4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5名であり、そのうち4名が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、監査等委員である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)

監査等委員である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)

監査等委員である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。

2. 2026年6月25日開催予定の定時株主総会の議案（決議事項）として、「取締役（監査等委員である取締役を除く。）10名選任の件」及び「監査等委員である取締役3名選任の件」を上程しており、当該決議が承認可決されますと、当社の役員の状況及びその任期は、以下の通りとなる予定です。

なお、役員の役職等については、当該定時株主総会の直後に開催が予定される取締役会の決議事項の内容（役職等）を含めて記載しております。

役員一覧

男性12名 女性2名（役員のうち女性の比率14%）

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 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 2023年6月 当社専務取締役事業本部長（現任）	(注) 2	11
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	14
専務取締役	藤野 正明	1963年6月5日生	1982年4月 大阪ガス株式会社入社 2019年4月 綜電株式会社代表取締役社長 2021年4月 エスリード建物管理株式会社代表取締役社長（現任） 2022年6月 当社取締役 2024年6月 当社常務取締役 2026年6月 当社専務取締役（現任）	(注) 2	0
常務取締役 事業副本部長	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 当社取締役事業副本部長兼名古屋支店長 2023年6月 当社常務取締役事業副本部長兼名古屋支店長 2024年4月 当社常務取締役事業副本部長（現任）	(注) 2	2
取締役 営業副本部長	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 当社取締役営業副本部長（現任）	(注) 2	9
取締役 営業副本部長	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 当社取締役営業副本部長（現任）	(注) 2	4
取締役 事業副本部長	名倉 功	1966年7月8日生	1990年4月 株式会社住友銀行（現株式会社三井住友銀行）入行 2020年5月 当社出向 2021年4月 当社入社 事業部長 2021年6月 当社取締役事業副本部長（現任）	(注) 2	1

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部部长 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 2019年7月 森トラスト株式会社常務執行役員 (現任)	(注) 2	-
取締役	大石 歌織	1977年4月21日生	2001年10月 弁護士登録 2001年10月 北浜法律事務所(現北浜法律事務所・ 外国法共同事業)入所 2013年1月 同事務所パートナー(現任) 2017年6月 株式会社PALTAC社外取締役(現任) 2020年6月 東和薬品株式会社社外取締役(監査等 委員)(現任) 2024年6月 当社取締役(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	1
取締役 (監査等委員)	石川 宗隆	1972年8月9日生	1999年10月 太田昭和監査法人(現EY新日本有限 責任監査法人)入所 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10月 税理士法人S.T.M総研入所 2021年3月 税理士法人S.T.M総研社員就任 (現任) 2021年3月 石川公認会計士事務所所長就任 (現任) 2022年6月 当社取締役(監査等委員)(現任)	(注) 3	-
取締役 (監査等委員)	廣瀬 主嘉	1973年3月5日生	2004年10月 弁護士登録 2004年10月 関西法律特許事務所(現・弁護士法人 関西法律特許事務所)入所 2016年4月 梅田中央法律事務所開設共同代表 (現任) 2025年6月 当社取締役(監査等委員)(現任)	(注) 3	-
取締役 (監査等委員)	柴田 直子	1970年11月6日生	1995年10月 監査法人トーマツ (現・有限責任監査法人トーマツ)入所 1998年4月 公認会計士登録 2010年10月 優成監査法人 (現・太陽有限責任監査法人)入所 2014年2月 優成監査法人社員 2015年6月 中山福株式会社社外取締役(現任) 2016年3月 優成監査法人代表社員 2018年7月 太陽有限責任監査法人パートナー 2024年9月 太陽有限責任監査法人 退所 2024年10月 柴田直子公認会計士事務所設立代表 (現任) 2025年5月 ローツェ株式会社社外監査役(現任) 2025年6月 当社取締役(監査等委員)(現任)	(注) 4	-
計					354

(注) 1. 取締役大石歌織氏、取締役米津均氏、取締役石川宗隆氏、取締役廣瀬主嘉氏、取締役柴田直子氏は、社外取締役にあります。

2. 2026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. 2026年6月25日開催の定時株主総会の終結のときから2年間

4. 2025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

社外役員の状況

当社の社外取締役は5名であります。

大石歌織氏、米津均氏、石川宗隆氏、廣瀬主嘉氏、柴田直子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。

大石歌織氏は弁護士として豊富な経験と幅広い見識を有するとともに、企業法務にも精通しており、中立的な立場から客観的な意見を述べることで、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、同氏は定時株主総会開催予定である2026年6月25日時点において、株式会社PALTAC及び東和薬品株式会社の社外取締役を兼職することが想定されます。なお、当社と兼職先との間に特段の関係はありません。

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、同氏の定時株主総会開催予定である2026年6月25日時点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ることが想定されますが、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。

石川宗隆氏は公認会計士として培われた財務・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。

廣瀬主嘉氏は弁護士として豊富な経験と幅広い見識を有するとともに、企業法務にも精通しており、中立的な立場から客観的な意見を述べることで、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。

柴田直子氏は公認会計士として培われた財務・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、同氏は定時株主総会開催予定である2026年6月25日時点において、中山福株式会社の社外取締役及びローツェ株式会社の社外監査役を兼職することが想定されます。なお、当社と兼職先の間の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年間にお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(注5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)

当社は社外取締役を5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4名全員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4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5名であり、そのうち4名が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、監査等委員である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)

監査等委員である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)

監査等委員である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

a. 組織・人員

監査等委員会は、有価証券報告書提出日現在、4名の取締役で構成されており、全員が社外取締役であります。社外取締役であります米津均氏、石川宗隆氏、廣瀬主嘉氏及び柴田直子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4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、石川宗隆氏及び柴田直子氏は公認会計士として培われた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。廣瀬主嘉氏は弁護士として培われた高度な専門知識及び企業法務等に関する豊富な経験と幅広い見識を有しております。

b. 監査等委員会の活動状況

当事業年度において当社は監査等委員会を月1回以上開催するものとしており、個々の監査等委員の出席状況については次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
米津 均	13回	13回（100%）
石川 宗隆	13回	13回（100%）
白濱 実雄（注）1	3回	3回（100%）
廣瀬 主嘉（注）2	10回	10回（100%）
柴田 直子（注）3	10回	9回（90%）

（注）1. 白濱実雄氏は2025年6月26日開催の定時株主総会の終結をもって退任しております。

（注）2. 2025年6月26日就任以降、当事業年度に開催された監査等委員会10回の全てに出席しております。

（注）3. 2025年6月26日就任以降、当事業年度に開催された監査等委員会10回のうち9回に出席しております。

監査等委員会の主な決議事項、報告事項、協議事項その他は以下のとおりであります。

(1) 決議事項

（全般的事項）

- ・ 監査計画の決定
- ・ 監査報告の作成
- ・ 監査等委員長の選定
- ・ 常勤監査等委員の非選定
- ・ 選定監査等委員及び特定監査等委員の選定
- ・ 筆頭独立社外取締役の選定

（業務監査）

- ・ 取締役人事及び報酬についての意見の決定

（会計監査）

- ・ 会計監査人の選任等の手続
- ・ 会計監査人の報酬等の同意手続

(2) 報告事項

(業務監査)

- ・ 監査等委員会監査の実効性確保体制の監査
- ・ 内部監査結果
- ・ 法定開示情報等に関する監査
- ・ 内部統制構築状況に関する監査
- ・ 損失危機管理体制に関する監査
- ・ 効率性確保体制に関する監査
- ・ 内部統制決議に関する監査
- ・ 取締役の協業取引及び内部者取引に関する監査
- ・ 法令遵守体制に関する監査
- ・ 部署・情報管理体制に関する監査
- ・ 会社財産及び不祥事発生対応に関する監査
- ・ 業務執行取締役の業務執行に関する監査
- ・ 企業集団に関する監査
- ・ 内部統制システムに関する監査
- ・ コーポレートガバナンス・コード対応状況に関する監査
- ・ 取締役会における意思決定に関する監査
- ・ 監査等委員会の開催状況及び監査結果の報告

(会計監査)

- ・ 会計監査結果
- ・ 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の確認
- ・ 計算関係書類の監査

(3) 協議事項その他

- ・ 監査等委員の報酬等に関する協議
- ・ 株主総会監査等委員会報告要旨に関する協議
- ・ 監査等委員長と業務執行役員との適時の情報交換及びヒアリング

c. 監査等委員の主な活動状況

監査等委員は、取締役会に出席し、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するための発言を行っております。なお、取締役会への監査等委員の出席率は98%でした。

監査等委員会の中でも同委員長である米津氏は、監査等委員会に先立って監査等委員会事務局より資料を受領し説明を受け、必要に応じて追加の情報提供や資料の提示を要請しております。また、業務執行役員と適時に情報交換及びヒアリングを行っております。それらの結果を事前に他の監査等委員である取締役に対して情報共有しており、監査等委員会の活性化を図っております。

また、監査等委員は監査等委員会において、監査等委員会事務局を通じて以下の報告を受けており、必要に応じて追加の意見交換や質問等を行っております。

- ・ 内部監査室の監査結果の報告（適宜）
- ・ 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よる評価の結果報告（年2回）

さらに、会計監査人からは監査等委員会を通じて以下の報告を受けており、必要に応じて追加の意見交換や質問等を行っております。

- ・ 監査計画概要の説明（年1回）
- ・ 会計監査人の往査及び監査講評（適宜）
- ・ 監査結果報告（年1回）
- ・ 期中レビュー結果報告（年1回）

そのほか、各監査等委員は、監査等委員会事務局を通じて、有価証券報告書などの開示書類や当社グループにおける重要な諸規程の改訂に係る内容などについて意見交換を行っております。

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、1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鈴木剛氏は、金融機関の出身であり、通算7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。

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、必要に応じて補助使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。

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．継続監査期間

29年間

c. 業務を執行した公認会計士

指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 沖 聡
 指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 戸田圭亮

d. 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 1名
 その他の補助者 9名

e. 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。

f. 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	24	-	26	-
連結子会社	-	-	-	-
計	24	-	26	-

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

当社は、2021年2月19日開催の取締役会において、取締役（監査等委員である取締役を除く。以下、「取締役」という。）の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針を決議しております。

また、取締役の個人別の報酬等の内容の決定にあたっては、代表取締役社長が原案について決定方針との整合性を含めた多角的な検討を行っているため、取締役会も当連結会計年度に係る取締役の個人別の報酬等は決定方針に沿うものであると判断しております。

取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する方針の内容は次のとおりです。

a. 基本方針

当社の取締役の報酬は、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブとして十分に機能する報酬体系とし、個々の取締役の報酬の決定に際しては各職責を踏まえた適正な水準とすることを基本方針とする。

b. 報酬等の構成

当社の報酬等の構成は固定報酬を支給するものとし、固定報酬は月例定額報酬、賞与及び役員退職慰労金により構成する。なお、月例定額報酬、賞与とは前期の当社業績を勘案し決定したものをいう。

c. 個人別の報酬等の額の決定に関する方針（報酬等を与える時期又は条件の決定に関する方針を含む）

当社の取締役の固定報酬のうち月例定額報酬及び毎年6月に支給する賞与については役位、職責、在任期間、常勤・非常勤の別に応じて他社水準、前期の当社の業績、従業員給与の水準も考慮しながら、総合的に勘案して決定するものとする。役員退職慰労金については役員退職慰労金支給規程に従い決定する。

d. 取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する事項

個人別の報酬額については、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、取締役会が代表取締役社長に各取締役の月例定額報酬及び賞与の額の決定を一任する決議を行った上で代表取締役社長が各取締役と協議を行い、当社の個人別の報酬等の額の決定に関する方針に則り決定する。

取締役の報酬限度額について、2025年6月26日開催の第33回定時株主総会にて、取締役（監査等委員を除く）について年額500百万円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）、2016年6月28日開催の第24回定時株主総会において、取締役（監査等委員）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、決議された当時の員数は、取締役（監査等委員を除く）11名、取締役（監査等委員）3名であります。

当連結会計年度においては、2025年6月26日開催の取締役会にて代表取締役社長荒牧杉夫氏に取締役の個人別の報酬額の具体的内容の決定を委任する旨の決議をしております。その権限の内容は、各取締役の月例定額報酬及び賞与の額の決定であり、これらの権限を委任した理由は、当社全体の状況を俯瞰しつつ各取締役の評価を行うには代表取締役社長が最も適しているからであります。

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）	393,064	388,564	-	4,500	10
取締役（監査等委員） （社外取締役を除く）	600	600	-	-	1
社外役員	19,070	19,070	-	-	5

（注）取締役の報酬等の総額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

役員ごとの連結報酬等の総額

氏名	連結報酬等の総額	役員区分	会社区分	報酬等の種類別の総額(千円)			
				固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	左記のうち 非金銭報酬等
荒牧 杉夫	144,608	取締役（監査等委員ではない）	提出会社	143,108	-	1,500	-

(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、2026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	420,672

(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	-	-	-

(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、業務提携等の概要、 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	47,000	47,000	<p>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等の便益とも比較したうえで、継続して保有することが不動産販売事業における円滑な販売活動の促進に資すると判断し、保有しております。</p> <p>なお、顧客ローン提携等については、株式保有だけではなくその他さまざまな要因によって総合的に決定されるものであることから、定量的な保有効果は記載が困難であるため記載しておりません。</p>	無
	188,235	183,535		
オリックス(株)	18,000	18,000	<p>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等の便益とも比較したうえで、継続して保有することが不動産販売事業における円滑な用地仕入・販売活動の促進に資すると判断し、保有しております。</p> <p>なお、事業用地仕入代金の借入や顧客ローン提携等については、株式保有だけではなくその他さまざまな要因によって総合的に決定されるものであることから、定量的な保有効果は記載が困難であるため記載しておりません。</p>	無
	82,926	55,512		
トモニホールディングス(株)	82,016	82,016	<p>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等の便益とも比較したうえで、継続して保有することが不動産販売事業における円滑な用地仕入・販売活動の促進に資すると判断し、保有しております。</p> <p>なお、事業用地仕入代金の借入や顧客ローン提携等については、株式保有だけではなくその他さまざまな要因によって総合的に決定されるものであることから、定量的な保有効果は記載が困難であるため記載しておりません。</p>	無
	66,761	44,124		

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、業務提携等の概要、 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)三井住友フィナン シャルグループ	9,900	9,900	<p>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等の便益とも比較したうえで、継続して保有することが不動産販売事業における円滑な用地仕入・販売活動の促進に資すると判断し、保有しております。</p> <p>なお、事業用地仕入代金の借入や顧客ローン提携等については、株式保有だけではなくその他さまざまな要因によって総合的に決定されるものであることから、定量的な保有効果は記載が困難であるため記載しておりません。</p>	無
	49,559	37,570		
(株)三菱UFJフィナ ンシャル・グループ	10,000	10,000	<p>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等の便益とも比較したうえで、継続して保有することが不動産販売事業における円滑な用地仕入・販売活動の促進に資すると判断し、保有しております。</p> <p>なお、事業用地仕入代金の借入や顧客ローン提携等については、株式保有だけではなくその他さまざまな要因によって総合的に決定されるものであることから、定量的な保有効果は記載が困難であるため記載しておりません。</p>	無
	26,000	20,110		
(株)りそなホールディ ングス	4,175	4,175	<p>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等の便益とも比較したうえで、継続して保有することが不動産販売事業における円滑な用地仕入・販売活動の促進に資すると判断し、保有しております。</p> <p>なお、事業用地仕入代金の借入や顧客ローン提携等については、株式保有だけではなくその他さまざまな要因によって総合的に決定されるものであることから、定量的な保有効果は記載が困難であるため記載しておりません。</p>	無
	7,191	5,373		

5【従業員の状況等】

(1)【人材戦略に関する基本方針等】

当社グループの人材戦略は、中長期的な事業成長及び企業価値向上を実現するため、人材を重要な経営資本の一つと位置付け、多様な人材の確保及び育成を推進するとともに、従業員一人ひとりがその能力を最大限発揮できる組織づくりを行うことを基本方針としております。

当社グループを取り巻く事業環境が変化する中、持続的な成長及び競争力強化を図るためには、専門性を有する人材の確保及び育成並びに組織力の向上が重要であると認識しております。このため、OJTを中心とした人材育成に加え、階層別研修及び専門知識の習得支援等を通じて、従業員の能力向上及びキャリア形成支援に取り組んでおります。

また、多様な価値観や働き方に対応し、従業員が安心して働くことのできる職場環境を整備することが、従業員エンゲージメント及び生産性の向上につながるものと考えております。そのため、労働環境の整備、長時間労働の抑制、健康管理の推進等に取り組むとともに、働きやすく働きがいのある職場環境の構築に努めております。

また、当社グループにおける従業員の給与その他の給付の額及び内容については、各従業員の職務内容、役割、能力、成果及び当社グループの業績等を総合的に勘案し、社内規程等に基づき決定しております。

今後も、人材戦略と報酬方針の連動を図りながら、従業員のエンゲージメント向上および組織全体の生産性向上を通じて、持続的な企業価値の向上に取り組んでまいります。

(2)【従業員の状況】

連結会社の状況

2026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	197 (9)
その他事業	228 (726)
全社(共通)	51 (5)
合計	476 (740)

- (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、()内に年間平均雇用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。

提出会社の状況

2026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)	平均年間給与の対前事業年度増減率(%)
248 (14)	32歳10ヶ月	5年2ヶ月	8,933,360	2.5

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産販売事業	197 (9)
その他事業	- (-)
全社(共通)	51 (5)
合計	248 (14)

- (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す。
 2. 従業員数は就業人員数であります。
 3. 臨時従業員数は、()内に年間平均雇用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。

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。

管理的地位にある労働者に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の額の差異

(イ)提出会社

当事業年度				
管理的地位にある労働者に占める女性労働者の割合(%) (注)1.	男性労働者の育児休業取得率(%) (注)2.	労働者の男女の賃金の額の差異(%) (注)1.		
		全労働者	正規雇用労働者	パート・有期労働者
3.5	21.1	52.5	52.4	-

(注)1. 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)の規定に基づき算出したものであります。

「労働者の男女の賃金の額の差異」のうち「パート・有期労働者」の「-」は、女性のパート・有期労働者がいないため比較できないことを示します。

2. 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」(平成3年労働省令第25号)第71条の6第1号における育児休業等の取得割合を算出したものであります。

(ロ)連結子会社

当事業年度								
名称	管理的地位にある労働者に占める女性労働者の割合(%) (注)1.	男性労働者の育児休業取得率(%)				労働者の男女の賃金の額の差異(%) (注)1.		
		全労働者	正規雇用労働者	パート・有期労働者		全労働者	正規雇用労働者	パート・有期労働者
エスリード建物管理株式会社	-	100.0	100.0	-	(注)1.	90.2	63.5	76.2
南都ビルサービス株式会社	-	100.0	100.0	-	(注)1.	72.4	88.4	74.5

(注)1. 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)の規定に基づき算出したものであります。

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(2025年4月1日から2026年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2025年4月1日から2026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 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	31,242,775	17,400,390
売掛金	¹ 2,670,135	¹ 1,560,759
販売用不動産	² 83,611,209	² 111,523,208
仕掛販売用不動産	² 90,657,956	² 116,611,146
その他	5,332,823	7,668,639
流動資産合計	213,514,900	254,764,144
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	3,212,017	3,220,764
減価償却累計額	1,387,750	1,455,728
建物及び構築物(純額)	² 1,824,266	² 1,765,035
機械装置及び運搬具	2,209,331	2,806,355
減価償却累計額	603,494	765,678
機械装置及び運搬具(純額)	³ 1,605,837	³ 2,040,677
土地	² 3,374,789	² 3,374,789
リース資産	2,250,132	2,269,847
減価償却累計額	1,112,277	1,227,087
リース資産(純額)	1,137,854	1,042,760
建設仮勘定	1,515,477	31,900
その他	204,959	248,855
減価償却累計額	165,545	189,830
その他(純額)	² 39,414	² 59,024
有形固定資産合計	9,497,640	8,314,188
無形固定資産	262,883	225,758
投資その他の資産		
投資有価証券	499,971	622,195
繰延税金資産	855,236	1,072,421
その他	² 2,399,019	² 3,503,162
投資その他の資産合計	3,754,227	5,197,779
固定資産合計	13,514,751	13,737,726
資産合計	227,029,651	268,501,871

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,264,933	1,285,984
電子記録債務	3,212,000	5,192,770
1年内償還予定の社債	-	600,000
短期借入金	2 4,010,000	2 2,656,840
1年内返済予定の長期借入金	2 32,577,416	2 34,147,886
リース債務	138,889	135,934
未払法人税等	3,069,973	3,398,978
前受金	4 1,807,594	4 2,079,270
賞与引当金	238,108	271,985
その他	1,936,093	2,852,380
流動負債合計	48,255,007	52,622,028
固定負債		
社債	1,500,000	800,000
長期借入金	2 101,559,759	2 131,475,737
リース債務	1,089,707	980,267
退職給付に係る負債	178,057	194,495
役員退職慰労引当金	243,875	248,375
資産除去債務	23,320	23,320
その他	719,502	607,819
固定負債合計	105,314,220	134,330,015
負債合計	153,569,228	186,952,043
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,983,000	1,983,000
資本剰余金	2,871,307	2,871,307
利益剰余金	68,467,160	76,475,971
自己株式	65,690	66,166
株主資本合計	73,255,778	81,264,112
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	204,644	285,714
その他の包括利益累計額合計	204,644	285,714
純資産合計	73,460,423	81,549,827
負債純資産合計	227,029,651	268,501,871

【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 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
売上高	1 94,765,891	1 116,920,792
売上原価	70,955,552	87,488,777
売上総利益	23,810,339	29,432,015
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	504,430	675,886
給料及び賞与	3,365,385	3,866,347
賞与引当金繰入額	223,105	252,162
退職給付費用	84,426	72,973
役員退職慰労引当金繰入額	4,687	4,500
租税公課	2,234,651	2,607,779
支払手数料	882,447	1,061,241
減価償却費	124,207	123,414
その他	1,838,770	2,265,096
販売費及び一般管理費合計	9,262,112	10,929,401
営業利益	14,548,226	18,502,613
営業外収益		
受取利息	8,132	53,314
受取配当金	20,270	46,821
解約違約金収入	12,972	9,113
保証金敷引収入	149,688	130,729
助成金収入	16,606	22,139
受取保険金	4,446	136,337
受取事務手数料	71,264	91,280
その他	48,227	101,921
営業外収益合計	331,609	591,657
営業外費用		
支払利息	996,311	2,345,279
支払手数料	120,895	336,065
その他	13,949	17,673
営業外費用合計	1,131,156	2,699,019
経常利益	13,748,679	16,395,251
特別損失		
固定資産除却損	-	2,714
特別損失合計	-	2,714
税金等調整前当期純利益	13,748,679	16,392,536
法人税、住民税及び事業税	4,652,977	5,479,041
法人税等調整額	235,069	258,339
法人税等合計	4,417,907	5,220,702
当期純利益	9,330,772	11,171,834
親会社株主に帰属する当期純利益	9,330,772	11,171,834

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
当期純利益	9,330,772	11,171,834
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	42,468	81,069
その他の包括利益合計	1 42,468	1 81,069
包括利益	9,288,303	11,252,903
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	9,288,303	11,252,903
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 2024年4月1日 至 2025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	2,871,307	61,836,559	64,924	66,625,942
当期変動額					
剰余金の配当			2,700,170		2,700,170
親会社株主に帰属する当期純利益			9,330,772		9,330,772
自己株式の取得				766	766
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	6,630,601	766	6,629,835
当期末残高	1,983,000	2,871,307	68,467,160	65,690	73,255,778

	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	247,113	247,113	66,873,055
当期変動額			
剰余金の配当			2,700,170
親会社株主に帰属する当期純利益			9,330,772
自己株式の取得			766
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	42,468	42,468	42,468
当期変動額合計	42,468	42,468	6,587,367
当期末残高	204,644	204,644	73,460,423

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026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	2,871,307	68,467,160	65,690	73,255,778
当期変動額					
剰余金の配当			3,163,023		3,163,023
親会社株主に帰属する当期純利益			11,171,834		11,171,834
自己株式の取得				475	475
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	8,008,810	475	8,008,334
当期末残高	1,983,000	2,871,307	76,475,971	66,166	81,264,112

	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	204,644	204,644	73,460,423
当期変動額			
剰余金の配当			3,163,023
親会社株主に帰属する当期純利益			11,171,834
自己株式の取得			475
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	81,069	81,069	81,069
当期変動額合計	81,069	81,069	8,089,404
当期末残高	285,714	285,714	81,549,827

【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 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026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	13,748,679	16,392,536
減価償却費	519,275	614,692
のれん償却額	35,000	35,000
棚卸資産評価損	-	210,000
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	22,776	16,438
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	4,687	4,500
受取利息及び受取配当金	28,403	100,136
支払利息	996,311	2,345,279
支払手数料	120,895	336,065
売上債権の増減額(は増加)	339,497	1,109,375
棚卸資産の増減額(は増加)	41,809,112	54,075,188
仕入債務の増減額(は減少)	3,329,550	2,001,821
前受金の増減額(は減少)	757,024	271,676
未払消費税等の増減額(は減少)	63,808	4,009
その他	200,498	1,350,693
小計	30,401,273	32,184,622
利息及び配当金の受取額	28,077	98,991
保険金の受取額	4,446	136,337
利息の支払額	1,164,606	2,402,269
法人税等の支払額	3,907,177	5,179,649
営業活動によるキャッシュ・フロー	35,440,533	39,531,212
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	674,598	871,855
定期預金の払戻による収入	524,598	484,657
有形固定資産の取得による支出	854,491	312,571
無形固定資産の取得による支出	20,759	48,354
投資有価証券の取得による支出	5,164	-
その他	16,700	347,719
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,047,115	1,095,842
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)	350,000	1,353,160
リース債務の返済による支出	136,496	137,589
長期借入れによる収入	82,188,100	81,034,400
長期借入金の返済による支出	29,227,788	49,547,952
社債の発行による収入	986,604	-
社債の償還による支出	-	100,000
自己株式の取得による支出	766	475
配当金の支払額	2,699,142	3,162,185
その他	120,895	336,065
財務活動によるキャッシュ・フロー	51,339,616	26,396,971
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	14,851,967	14,230,083
現金及び現金同等物の期首残高	15,716,152	30,568,120
現金及び現金同等物の期末残高	1 30,568,120	1 16,338,036

【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 12社

主要な連結子会社の名称

エスリード建物管理株式会社
エスリード賃貸株式会社
綜電株式会社
イー・エル建設株式会社
エスリードリアルティ株式会社
エスリードハウス株式会社
デジメーション株式会社
エスリードホテルマネジメント株式会社
エスリード・アセットマネジメント株式会社
エスリードアパートメント株式会社
Eクリーンアップ株式会社
南都ビルサービス株式会社

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

・市場価格のない株式等以外のもの

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。

・市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

(ロ) 棚卸資産

・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。

また、連結子会社における機械装置については主に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) 収益及び費用の計上基準

(イ) 不動産売上高

不動産販売事業においては、顧客と締結した不動産売買契約に基づくマンション等の引渡を履行義務として識別していることから、マンション等を引き渡した時点で収益を認識しております。

(ロ) 不動産売上原価

プロジェクト単位別の個別原価計算（専有面積を基準に販売物件単位に按分）を採用しております。

(ハ) 長期修理保証サービスに係る収益

履行義務が時の経過につれて充足されるため、保証期間に応じて均等按分し、収益を認識しております。

(6) 重要なヘッジ会計の方法

該当事項はありません。

(7) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、8年間にわたる均等償却を行っております。

(8) 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。

(9) 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

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。

(重要な会計上の見積り)

棚卸資産の評価に係る見積り

会計上の見積りにより当連結会計年度に係る連結財務諸表にその額を計上した項目であって、翌連結会計年度に係る連結財務諸表に重要な影響を及ぼす可能性があるものは、次のとおりです。

(1)当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	前連結会計年度	当連結会計年度
棚卸資産評価損	-	210,000千円
販売用不動産	83,611,209千円	111,523,208千円
仕掛販売用不動産	90,657,956千円	116,611,146千円

(2)識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社グループの保有する棚卸資産については、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。連結会計年度末における正味売却価額に基づき収益性が低下した場合に簿価の切下げを行い、当該切下げ額を棚卸資産評価損として計上しております。

当社グループの保有する棚卸資産は、主として不動産販売事業における新築マンションプロジェクト及びその他の事業における中古マンションであり、正味売却価額の算定の基礎となる個々の販売用不動産のプロジェクト計画を作成するに当たっては、物件の立地条件、近隣の物件供給状況や賃料水準等、多くの要因を考慮しております。そのため、将来の景気動向や不動産市況の悪化等によりその資産価値が著しく低下した場合、翌連結会計年度の連結財務諸表において、棚卸資産評価損の金額に重要な影響を与える可能性があります。

(未適用の会計基準等)

- ・「リースに関する会計基準」（企業会計基準第34号 2024年9月13日 企業会計基準委員会）
- ・「リースに関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第33号 2024年9月13日 企業会計基準委員会）等

(1)概要

企業会計基準委員会において、日本基準を国際的に整合性のあるものとする取組みの一環として、借手の全てのリースについて資産及び負債を認識するリースに関する会計基準の開発に向けて、国際的な会計基準を踏まえた検討が行われ、基本的な方針として、IFRS第16号の単一の会計処理モデルを基礎とするものの、IFRS第16号の全ての定めを採り入れるのではなく、主要な定めのみを採り入れることにより、簡素で利便性が高く、かつ、IFRS第16号の定めを個別財務諸表に用いても、基本的に修正が不要となることを目指したリース会計基準等が公表されました。

借手の会計処理として、借手のリースの費用配分の方法については、IFRS第16号と同様に、リースがファイナンス・リースであるかオペレーティング・リースであるかにかかわらず、全てのリースについて使用権資産に係る減価償却費及びリース負債に係る利息相当額を計上する単一の会計処理モデルが適用されます。

(2)適用予定日

2028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

「リースに関する会計基準」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、

(連結貸借対照表関係)

1 売掛金のうち、顧客との契約から生じた債権及び契約資産の金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
売掛金	1,104,726千円	1,121,082千円
契約資産	1,565,408千円	439,677千円
計	2,670,135千円	1,560,759千円

2 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 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
販売用不動産	57,946,396千円	73,423,080千円
仕掛販売用不動産	69,426,777千円	86,296,899千円
建物及び構築物(純額)	1,214,919千円	1,182,212千円
土地	2,194,375千円	2,194,375千円
有形固定資産のその他(純額)等	1,723,963千円	3,034,371千円
計	132,506,431千円	166,130,939千円

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
短期借入金	4,010,000千円	1,600,000千円
1年内返済予定の長期借入金	32,104,916千円	33,742,886千円
長期借入金	88,360,809千円	119,199,187千円
計	124,475,725千円	154,542,073千円

3 圧縮記帳額

有形固定資産の取得価格から控除している圧縮記帳額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
機械装置及び運搬具	20,770千円	20,770千円

4 前受金のうち、契約負債の金額は、連結財務諸表「注記事項(収益認識関係)(3) 契約資産及び契約負債の残高等」に記載しております。

(連結損益計算書関係)

1 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外に収益を区分して記載しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項(収益認識関係)(1)顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

(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並びに法人税等及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	61,193千円	122,224千円
組替調整額	- 千円	- 千円
法人税等及び税効果調整前	61,193千円	122,224千円
法人税等及び税効果額	18,725千円	41,154千円
その他有価証券評価差額金	42,468千円	81,069千円
その他の包括利益合計	42,468千円	81,069千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025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)	36	0	-	36
合計	36	0	-	36

(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
2024年5月10日 取締役会	普通株式	1,388,662	90.0	2024年3月31日	2024年6月28日
2024年10月31日 取締役会	普通株式	1,311,507	85.0	2024年9月30日	2024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
2025年5月9日 取締役会	普通株式	1,542,940	利益剰余金	100.0	2025年3月31日	2025年6月27日

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026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）	36	0	-	36
合計	36	0	-	36

（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
2025年5月9日 取締役会	普通株式	1,542,940	100.0	2025年3月31日	2025年6月27日
2025年10月31日 取締役会	普通株式	1,620,083	105.0	2025年9月30日	2025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
2026年5月14日 取締役会	普通株式	2,082,959	利益剰余金	135.0	2026年3月31日	2026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 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
現金及び預金勘定	31,242,775千円	17,400,390千円
預入期間が3か月を超える定期預金	674,655千円	1,062,353千円
現金及び現金同等物	30,568,120千円	16,338,036千円

(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、太陽光発電設備(機械装置及び運搬具)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。

(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棚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、並びに電子記録債務は主として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棚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、財務部において適時資金計画表を作成し、随時財務部長に提出・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。

前連結会計年度(2025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) 投資有価証券			
其他有価証券	496,891	496,891	-
資産計	496,891	496,891	-
(1) 社債	1,500,000	1,492,963	7,036
(2) 長期借入金(1年内返済予定を含む)	134,137,175	134,043,635	93,539
負債計	135,637,175	135,536,599	100,575

(注) 1. 現金及び預金、売掛金、支払手形及び買掛金、電子記録債務、短期借入金については、短期間で決済されるため、時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

2. 市場価格のない株式等は、「(1)投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

(単位:千円)

区分	前連結会計年度
非上場株式	3,080

当連結会計年度（2026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) 投資有価証券			
其他有価証券	619,115	619,115	-
資産計	619,115	619,115	-
(1) 社債(1年内償還予定を含む)	1,400,000	1,384,176	15,823
(2) 長期借入金(1年内返済予定を含む)	165,623,623	165,479,152	144,470
負債計	167,023,623	166,863,328	160,294

(注) 1. 現金及び預金、売掛金、支払手形及び買掛金、電子記録債務、短期借入金等については、短期間で決済されるため、時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

2. 市場価格のない株式等は、「(1)投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

(単位：千円)

区分	当連結会計年度
非上場株式	3,080

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(2025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	31,242,775	-	-	-
売掛金	2,670,135	-	-	-
合計	33,912,910	-	-	-

当連結会計年度(2026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	17,400,390	-	-	-
売掛金	1,560,759	-	-	-
合計	18,961,149	-	-	-

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(2025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	4,010,000	-	-	-	-	-
社債	-	500,000	500,000	-	500,000	-
長期借入金	32,577,416	43,623,244	34,018,517	10,208,644	6,174,330	7,535,024
合計	36,587,416	44,123,244	34,518,517	10,208,644	6,674,330	7,535,024

当連結会計年度(2026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	2,656,840	-	-	-	-	-
社債	600,000	600,000	100,000	100,000	-	-
長期借入金	34,147,886	54,959,889	49,245,164	15,480,870	2,580,000	9,209,814
合計	37,404,726	55,559,889	49,345,164	15,580,870	2,580,000	9,209,814

5. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：同一の資産又は負債の活発な市場における(無調整の)相場価格により算定した時価

レベル2の時価：レベル1のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：重要な観察ができないインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融商品

前連結会計年度(2025年3月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他有価証券	496,891	-	-	496,891

当連結会計年度(2026年3月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他有価証券	619,115	-	-	619,115

(2) 時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融商品

前連結会計年度(2025年3月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債	-	1,492,963	-	1,492,963
長期借入金(1年内返済予定を含む)	-	134,043,635	-	134,043,635

当連結会計年度(2026年3月31日)

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
社債(1年内償還予定を含む)	-	1,384,176	-	1,384,176
長期借入金(1年内返済予定を含む)	-	165,479,152	-	165,479,152

(注) 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

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しており、レベル2の時価に分類しております。

長期借入金(1年内返済予定を含む)

長期借入金のうち、変動金利によるものの時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっています。また、固定金利のものについては、元利金の合計額を借入期間に応じた利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分離しております。

(有価証券関係)

1.その他有価証券

前連結会計年度(2025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	346,225	150,143	196,082
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	150,666	51,870	98,795
	小計	496,891	202,014	294,877
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	496,891	202,014	294,877

(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、取得価額をもって貸借対照表価額とすることから、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（2026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	420,672	150,143	270,529
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	198,443	51,870	146,572
	小計	619,115	202,014	417,101
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		619,115	202,014	417,101

(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、取得価額をもって貸借対照表価額とすることから、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(2025年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2026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(2025年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2026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 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	155,280千円	178,057千円
退職給付費用	57,134	43,910
退職給付の支払額	34,358	27,472
退職給付に係る負債の期末残高	178,057	194,495

(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 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
非積立型制度の退職給付債務	178,057千円	194,495千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	178,057千円	194,495千円
退職給付に係る負債	178,057千円	194,495千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	178,057千円	194,495千円

(3) 退職給付費用

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
簡便法で計算した退職給付費用	57,134千円	43,910千円

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24,907千円、当連結会計年度27,662千円であります。

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 (2024年3月31日現在)	当連結会計年度 (2025年3月31日現在)
年金資産の額	14,767,564千円	14,628,166千円
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	13,934,728	13,971,501
差引額	832,836	656,665

(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 2.7% (2024年3月31日現在)

当連結会計年度 2.8% (2025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247,068千円、当連結会計年度1,672,335千円)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 1,072,946千円、当連結会計年度 1,015,670千円)であり、本制度における過去勤務債務の償却方法は、2025年4月から遅くとも8年以内に償却する弾力償却方法であります。

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 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2025年4月1日 至 2026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 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	193,091千円	228,360千円
賞与引当金	75,646千円	88,337千円
退職給付に係る負債	57,192千円	62,933千円
役員退職慰労引当金	76,820千円	78,238千円
会員権評価損	26,737千円	26,737千円
投資有価証券評価損	17,965千円	17,965千円
減損損失	13,917千円	13,867千円
未実現利益	246,937千円	264,299千円
その他	237,159千円	429,109千円
繰延税金資産小計	945,469千円	1,209,849千円
評価性引当額	-千円	6,041千円
繰延税金資産合計	945,469千円	1,203,808千円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	90,232千円	131,387千円
繰延税金負債合計	90,232千円	131,387千円
繰延税金資産の純額	855,236千円	1,072,421千円

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 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
留保金課税	1.2	1.0
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4	0.3
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	1.2	1.1
法人税額の特別控除額	0.4	0.9
その他	1.0	0.4
税効果会計適用後の法人税等の負担率	32.1	31.8

(資産除去債務関係)

- 1 資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの
- イ 当該資産除去債務の概要
 太陽光発電設備用土地の土地転貸借契約に伴う原状回復義務等であります。
- ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法
 使用見込期間を取得から19年と見積り、割引率は0.0%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。
- ハ 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
期首残高	23,320 千円	23,320千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	-	-
時の経過による調整額	-	-
資産除去債務の履行による減少額	-	-
その他増減額(は減少)	-	-
期末残高	23,320	23,320

2 資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上していないもの

当社グループは、賃貸借契約に基づく企業広告看板・賃貸オフィス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58,796千円(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62,592千円(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 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	1,376,750	1,353,931
期中増減額	22,818	15,457
期末残高	1,353,931	1,338,474
期末時価	2,198,838	2,208,966

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 前連結会計年度増減額(22,818千円)は、減価償却による減少額(22,818千円)によるものであります。当連結会計年度増減額(15,457千円)は、減価償却による減少額(15,457千円)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。

(収益認識関係)

(1)顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			合計
	不動産 販売事業	その他事業 (注)	計	
一時点で移転される財及びサービス	64,114,043	17,050,045	81,164,089	81,164,089
一定の期間にわたり移転される財及びサービス	-	6,778,147	6,778,147	6,778,147
顧客との契約から生じる収益	64,114,043	23,828,192	87,942,236	87,942,236
その他の収益	1,596,233	5,227,422	6,823,655	6,823,655
外部顧客への売上高	65,710,276	29,055,615	94,765,891	94,765,891

(注) 1. 「その他事業」は、不動産賃貸事業、不動産管理事業、電力供給事業、建設・リフォーム事業、不動産の仲介・買取再販事業、戸建分譲事業、宿泊施設の運営・管理事業、不動産証券化事業及びマンション・ビルの清掃事業等を含んでおります。

2. 「その他の収益」には、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等が含まれております。

当連結会計年度(自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			合計
	不動産 販売事業	その他事業 (注)	計	
一時点で移転される財及びサービス	84,236,839	16,257,380	100,494,220	100,494,220
一定の期間にわたり移転される財及びサービス	-	7,008,113	7,008,113	7,008,113
顧客との契約から生じる収益	84,236,839	23,265,493	107,502,333	107,502,333
その他の収益	2,357,521	7,060,937	9,418,458	9,418,458
外部顧客への売上高	86,594,361	30,326,431	116,920,792	116,920,792

(注) 1. 「その他事業」は、不動産賃貸事業、不動産管理事業、電力供給事業、建設・リフォーム事業、不動産の仲介・買取再販事業、戸建分譲事業、宿泊施設の運営・管理事業、不動産証券化事業、マンション・ビルの清掃事業及びアパートの開発・販売事業等を含んでおります。

2. 「その他の収益」には、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等が含まれております。

(2)顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「(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(5)収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(3) 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報
 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
契約負債(期首残高) 前受金	2,254,114	1,416,358
契約負債(期末残高) 前受金	1,416,358	1,655,508

契約負債は、主にマンション等の不動産売買契約に基づいて、顧客から受け取った手付金等の前受金に関するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

前連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、1,963,829千円であります。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、1,098,751千円であります。

残存履行義務に配分した取引価格

前連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

1年以内	1,098,751千円
1年超2年以内	77,193千円
2年超3年以内	64,457千円
3年超	175,955千円
合計	1,416,358千円

当連結会計年度(自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)

1年以内	1,351,150千円
1年超2年以内	74,760千円
2年超3年以内	63,875千円
3年超	165,722千円
合計	1,655,508千円

(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、「不動産販売事業」、「その他事業」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、第三者間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 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 2	連結財務諸表計上額 (注) 3
	不動産 販売事業	その他事業 (注) 1	計		
売上高					
外部顧客への売上高	65,710,276	29,055,615	94,765,891	-	94,765,891
セグメント間の内部売上高又は 振替高	1,068,807	9,595,021	10,663,829	10,663,829	-
計	66,779,084	38,650,637	105,429,721	10,663,829	94,765,891
セグメント利益	11,451,788	5,356,137	16,807,926	3,059,246	13,748,679
セグメント資産	171,723,815	31,778,912	203,502,727	23,526,923	227,029,651
その他の項目					
減価償却費	1,117	463,530	464,648	54,626	519,275
のれんの償却額	-	35,000	35,000	-	35,000
受取利息	46	4,528	4,574	3,557	8,132
支払利息	750,099	142,642	892,742	103,569	996,311
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	800	850,539	851,339	23,911	875,250

(注) 1. 「その他事業」は、不動産賃貸事業、不動産管理事業、電力供給事業、建設・リフォーム事業、不動産の仲介・買取再販事業、戸建分譲事業、宿泊施設の運営・管理事業、不動産証券化事業及びマンション・ビルの清掃事業等を含んでおります。

2. (1) セグメント利益の調整額 3,059,246千円には、セグメント間取引消去 383,833千円(未実現利益の調整額 383,826千円を含む)及び各報告セグメントに配分していない全社費用 2,675,412千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23,526,923千円には、全社資産25,367,576千円及び内部取引消去 1,840,652千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)、貸付金、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。

4. 減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用を含んでおります。

当連結会計年度(自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注)2	連結財務諸表計上額 (注)3
	不動産 販売事業	その他事業 (注)1	計		
売上高					
外部顧客への売上高	86,594,361	30,326,431	116,920,792	-	116,920,792
セグメント間の内部売上高又は 振替高	1,761,901	5,898,838	7,660,739	7,660,739	-
計	88,356,262	36,225,269	124,581,531	7,660,739	116,920,792
セグメント利益	13,284,505	5,936,586	19,221,091	2,825,840	16,395,251
セグメント資産	224,469,417	30,763,772	255,233,190	13,268,680	268,501,871
その他の項目					
棚卸資産評価損	210,000	-	210,000	-	210,000
減価償却費	904	562,124	563,028	51,663	614,692
のれんの償却額	-	35,000	35,000	-	35,000
受取利息	-	20,501	20,501	32,813	53,314
支払利息	2,054,724	171,702	2,226,426	118,853	2,345,279
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	-	300,496	300,496	60,428	360,925

(注)1. 「その他事業」は、不動産賃貸事業、不動産管理事業、電力供給事業、建設・リフォーム事業、不動産の仲介・買取再販事業、戸建分譲事業、宿泊施設の運営・管理事業、不動産証券化事業、マンション・ビルの清掃事業及びアパートの開発・販売事業等を含んでおります。

2.(1) セグメント利益の調整額 2,825,840千円には、セグメント間取引消去 76,826千円(未実現利益の調整額 81,465千円を含む)及び各報告セグメントに配分していない全社費用 2,749,014千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13,268,680千円には、全社資産15,065,909千円及び内部取引消去 1,797,228千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)、貸付金、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。

4. 減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用を含んでおります。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025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。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026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 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026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 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント			全社・消去	合計
	不動産 販売事業	その他事業 (注)	計		
のれんの償却額	-	35,000	35,000	-	35,000
のれん未償却残高	-	157,500	157,500	-	157,500

（注）「その他事業」の金額は、南都ビルサービス株式会社の株式取得に係る金額であります。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント			全社・消去	合計
	不動産 販売事業	その他事業 （注）	計		
のれんの償却額	-	35,000	35,000	-	35,000
のれん未償却残高	-	122,500	122,500	-	122,500

（注）「その他事業」の金額は、南都ビルサービス株式会社の株式取得に係る金額であります。

【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 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026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

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等所有(被所有)割合 (%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
親会社	森トラスト株式会社	東京都港区	30,000,000	不動産開発・ホテル経営および投資事業	被所有 直接 53.91%	親会社 役員の兼任	不動産の売却	1,940,000 (注)	-	-

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等は、取引に係る条件につき市場価格その他当該取引に係る公正な価格を勘案して一般の取引条件と同様の条件により決定しております。

(イ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容又は職業	議決権等所有(被所有)割合 (%)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
親会社の役員及びその近親者が議決権の過半数を自己の計算において所有している会社	株式会社MAプラットフォーム (注) 1	東京都港区	40,000	リゾート開発事業・投資事業	-	-	不動産の開発	4,047 (注) 2	-	-

(注) 1. 当社の親会社にあたる株式会社森トラスト・ホールディングスの会長森章氏が議決権の100%を保有しています。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等は、取引に係る条件につき市場価格その他当該取引に係る公正な価格を勘案して一般の取引条件と同様の条件により決定しております。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等所有(被割所有)	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
親会社の役員及びその近親者が議決権の過半数を自己の計算において所有している会社	株式会社MAプラットフォーム(注)1	東京都港区	40,000	リゾート開発事業・投資事業	-	-	不動産の売却	2,400,000(注)2	-	-

(注)1. 当社の親会社にあたる株式会社森トラスト・ホールディングスの会長森章氏が議決権の100%を保有していません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等は、取引に係る条件につき市場価格その他当該取引に係る公正な価格を勘案して両社協議の上、決定しております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025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 2025年4月1日 至 2026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 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
1株当たり純資産	4,761.07円	5,285.38円
1株当たり当期純利益	604.74円	724.06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 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	9,330,772	11,171,834
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)	9,330,772	11,171,834
普通株式の期中平均株式数(千株)	15,429	15,429

【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(株)	徳島大正SDGs私募債	年月日 2023.11.20	500,000	500,000 (500,000)	0.55	なし	年月日 2026.11.20
エスリード(株)	南都銀行J-クレジット ト寄付型私募債	年月日 2025.1.10	500,000	500,000	0.4	なし	年月日 2028.1.7
エスリード(株)	南都銀行J-クレジット ト寄付型私募債	年月日 2025.1.10	500,000	400,000 (100,000)	0.4	なし	年月日 2030.1.10
合計	-	-	1,500,000	1,400,000 (600,000)	-	-	-

(注) 1. 「当期末残高」欄の(内書)は、1年内償還予定の金額であります。

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)
600,000	600,000	100,000	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	4,010,000	2,656,840	1.6	-
1年以内に返済予定の長期借入金	32,577,416	34,147,886	1.5	-
1年以内に返済予定のリース債務	138,889	135,934	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	101,559,759	131,475,737	1.7	2027年~2055年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	1,089,707	980,267	-	2027年~2034年
その他有利子負債				
1年以内に返済予定の支払委託	451,666	618,224	2.0	-
支払委託(1年以内に返済予定のものを除く。)	428,378	53,260	2.0	2027年
合計	140,255,816	170,068,149	-	-

(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. リース債務の平均利率については、リース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	54,959,889	49,245,164	15,480,870	2,580,000
リース債務	128,806	120,922	113,361	567,560
その他有利子負債 (支払委託)	53,260	-	-	-

【資産除去債務明細表】

本明細表に記載すべき事項が連結財務諸表規則第15条の23に規定する注記事項として記載されているため、資産除去債務明細表の記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における半期情報等

	中間連結会計期間	当連結会計年度
売上高 (千円)	57,675,172	116,920,792
税金等調整前 中間(当期)純利益 (千円)	9,668,634	16,392,536
親会社株主に帰属する 中間(当期)純利益 (千円)	6,188,673	11,171,834
1株当たり 中間(当期)純利益 (円)	401.10	724.06

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 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	21,837,523	11,171,659
売掛金	520,301	418,217
販売用不動産	1 80,426,788	1 101,981,381
仕掛販売用不動産	1 85,664,809	1 114,843,877
販売用不動産前渡金	607,985	941,180
前払費用	503,567	605,405
その他	3,900,544	5,366,101
流動資産合計	193,461,520	235,327,822
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,115,314	2,118,999
減価償却累計額	1,256,746	1,291,874
建物(純額)	1 858,568	1 827,125
構築物	323,594	323,594
減価償却累計額	113,282	128,354
構築物(純額)	1 210,311	1 195,239
機械及び装置	129,531	129,531
減価償却累計額	129,531	129,531
機械及び装置(純額)	0	0
工具、器具及び備品	114,354	123,454
減価償却累計額	107,370	111,302
工具、器具及び備品(純額)	1 6,984	1 12,152
土地	1 2,264,827	1 2,264,827
建設仮勘定	-	31,900
有形固定資産合計	3,340,692	3,331,245
無形固定資産		
ソフトウェア	23,624	29,099
電話加入権	9,683	9,683
リース資産	12,919	8,788
無形固定資産合計	46,227	47,571
投資その他の資産		
投資有価証券	499,971	622,195
関係会社株式	270,000	270,000
長期前払費用	148,276	155,316
差入保証金	176,995	516,058
繰延税金資産	443,538	530,536
その他	110,302	123,523
投資その他の資産合計	1,649,084	2,217,631
固定資産合計	5,036,003	5,596,447
資産合計	198,497,524	240,924,270

(単位：千円)

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
負債の部		
流動負債		
電子記録債務	3,212,000	5,192,770
買掛金	37,917	332,613
1年内償還予定の社債	-	600,000
短期借入金	1 3,020,000	1 2,600,000
1年内返済予定の長期借入金	1 28,982,936	1 33,356,306
リース債務	5,697	5,697
未払金	822,002	1,663,940
未払法人税等	1,826,443	2,037,973
前受金	921,405	1,130,221
賞与引当金	145,901	177,226
その他	362,289	457,023
流動負債合計	39,336,592	47,553,773
固定負債		
社債	1,500,000	800,000
長期借入金	1 96,505,335	1 126,162,793
リース債務	8,499	3,969
退職給付引当金	126,321	137,810
役員退職慰労引当金	243,875	248,375
その他	728,129	597,570
固定負債合計	99,112,160	127,950,518
負債合計	138,448,753	175,504,291
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	957	957
資本剰余金合計	2,871,307	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	46,500,000	50,500,000
繰越利益剰余金	8,523,915	9,814,529
利益剰余金合計	55,055,508	60,346,122
自己株式	65,690	66,166
株主資本合計	59,844,125	65,134,263
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	204,644	285,714
評価・換算差額等合計	204,644	285,714
純資産合計	60,048,770	65,419,978
負債純資産合計	198,497,524	240,924,270

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
売上高		
不動産売上高	64,081,576	84,223,147
その他の事業収入	2,990,276	4,396,169
売上高合計	67,071,852	88,619,317
売上原価		
不動産売上原価	48,037,586	64,829,489
その他の事業原価	452,021	580,814
売上原価合計	48,489,607	65,410,304
売上総利益	18,582,245	23,209,012
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	484,396	621,092
給料及び賞与	2,223,769	2,673,730
賞与引当金繰入額	145,901	177,226
退職給付費用	56,845	54,562
役員退職慰労引当金繰入額	4,687	4,500
法定福利及び厚生費	280,437	322,229
租税公課	1,990,705	2,327,682
通信交通費	311,094	351,897
支払手数料	2,408,512	2,707,049
減価償却費	58,382	54,178
地代家賃	97,663	97,001
その他	737,273	839,716
販売費及び一般管理費合計	8,799,668	10,230,866
営業利益	9,782,576	12,978,146
営業外収益		
受取利息	17,891	32,813
受取配当金	1,730,270	1,102,821
解約違約金収入	11,017	8,948
保証金敷引収入	17,761	21,542
受取事務手数料	1,315,560	1,326,695
受取賃貸料	1,531,833	1,591,121
その他	24,072	52,504
営業外収益合計	885,756	1,234,447
営業外費用		
支払利息	867,955	2,173,577
支払手数料	120,895	336,065
その他	13,949	15,230
営業外費用合計	1,002,800	2,524,873
経常利益	9,665,532	11,687,720
税引前当期純利益	9,665,532	11,687,720
法人税、住民税及び事業税	2,830,744	3,362,234
法人税等調整額	77,219	128,152
法人税等合計	2,753,524	3,234,082
当期純利益	6,912,008	8,453,637

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 2024年4月1日 至 2025年3月31日)		当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026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		17,960,114		26,613,588	
2. 仲介手数料		378,914		331,971	
3. その他		840,291		1,314,766	
土地売上原価計		19,179,319	39.9	28,260,326	43.6
建物売上原価					
1. 建築工事費		27,874,871		35,098,285	
2. 設計監理料		669,045		900,635	
3. その他		314,350		360,242	
建物売上原価計		28,858,266	60.1	36,359,163	56.1
棚卸資産評価損		-	-	210,000	0.3
不動産売上原価		48,037,586	100.0	64,829,489	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 2024年4月1日 至 2025年3月31日)		当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026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		107,439	23.8	106,398	18.3
2. 賃貸営業費		278,763	61.7	408,662	70.4
3. 減価償却費		16,351	3.6	15,457	2.7
4. 租税公課		27,979	6.2	28,362	4.9
5. 修繕保守費		1,866	0.4	1,923	0.3
6. 水道光熱費		10,979	2.4	15,825	2.7
7. 保険料		7,893	1.7	4,184	0.7
8. その他仕入高		747	0.2	-	-
その他の事業原価		452,021	100.0	580,814	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2024年4月1日 至 2025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	957	2,871,307	31,593	43,000,000	7,812,077	50,843,670
当期変動額								
別途積立金の積立						3,500,000	3,500,000	-
剰余金の配当							2,700,170	2,700,170
当期純利益							6,912,008	6,912,008
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	-	-	-	-	-	3,500,000	711,837	4,211,837
当期末残高	1,983,000	2,870,350	957	2,871,307	31,593	46,500,000	8,523,915	55,055,508

	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	64,924	55,633,053	247,113	247,113	55,880,166
当期変動額					
別途積立金の積立		-			-
剰余金の配当		2,700,170			2,700,170
当期純利益		6,912,008			6,912,008
自己株式の取得	766	766			766
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			42,468	42,468	42,468
当期変動額合計	766	4,211,071	42,468	42,468	4,168,603
当期末残高	65,690	59,844,125	204,644	204,644	60,048,770

当事業年度（自 2025年4月1日 至 2026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	957	2,871,307	31,593	46,500,000	8,523,915	55,055,508
当期変動額								
別途積立金の積立						4,000,000	4,000,000	-
剰余金の配当							3,163,023	3,163,023
当期純利益							8,453,637	8,453,637
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	-	-	-	-	-	4,000,000	1,290,613	5,290,613
当期末残高	1,983,000	2,870,350	957	2,871,307	31,593	50,500,000	9,814,529	60,346,122

	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	65,690	59,844,125	204,644	204,644	60,048,770
当期変動額					
別途積立金の積立		-			-
剰余金の配当		3,163,023			3,163,023
当期純利益		8,453,637			8,453,637
自己株式の取得	475	475			475
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			81,069	81,069	81,069
当期変動額合計	475	5,290,138	81,069	81,069	5,371,208
当期末残高	66,166	65,134,263	285,714	285,714	65,419,978

【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) 関係会社株式

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

・市場価格のない株式等以外のもの

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。

・市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

棚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。

収益及び費用の計上基準

(1) 不動産売上高

不動産販売事業においては、顧客と締結した不動産売買契約に基づくマンション等の引渡を履行義務として識別していることから、マンション等を引き渡した時点で収益を認識しております。

(2) 不動産売上原価

プロジェクト単位別の個別原価計算（専有面積を基準に販売物件単位に按分）を採用しております。

その他財務諸表作成のための基礎となる事項

消費税等の会計処理

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。

(重要な会計上の見積り)

棚卸資産の評価に係る見積り

会計上の見積りにより当事業年度に係る財務諸表にその額を計上した項目であって、翌事業年度に係る財務諸表に重要な影響を及ぼす可能性があるものは、次のとおりです。

(1)当事業年度の財務諸表に計上した金額

	前事業年度	当事業年度
棚卸資産評価損	-	210,000千円
販売用不動産	80,426,788千円	101,981,381千円
仕掛販売用不動産	85,664,809千円	114,843,877千円

(2)識別した項目に関する重要な会計上の見積りの内容に関する情報

当社の保有する棚卸資産については、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。事業年度末における正味売却価額に基づき収益性が低下した場合に簿価の切下げを行い、当該切下げ額を棚卸資産評価損として計上しております。

当社の保有する棚卸資産は、主として不動産販売事業における新築マンションプロジェクトであり、正味売却価額の算定の基礎となる個々の販売用不動産のプロジェクト計画を作成するに当たっては、物件の立地条件、近隣の物件供給状況や賃料水準等、多くの要因を考慮しております。そのため、将来の景気動向や不動産市況の悪化等によりその資産価値が著しく低下した場合、翌事業年度の財務諸表において、棚卸資産評価損の金額に重要な影響を与える可能性があります。

(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 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
販売用不動産	57,946,396千円	72,284,329千円
仕掛販売用不動産	66,147,930千円	86,296,899千円
建物（純額）	466,528千円	450,944千円
構築物（純額）	8,774千円	8,169千円
工具、器具及び備品（純額）	408千円	224千円
土地	1,258,748千円	1,258,748千円
計	125,828,787千円	160,299,316千円

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
短期借入金	3,020,000千円	1,600,000千円
1年内返済予定の長期借入金	28,982,936千円	33,356,306千円
長期借入金	84,105,335千円	114,218,293千円
計	116,108,271千円	149,174,599千円

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金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。

債務保証

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
エスリード賃貸株式会社	418,576千円	404,152千円
エスリードリアルティ株式会社	3,285,550千円	1,339,550千円
計	3,704,126千円	1,743,702千円

(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 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
関係会社からの受取配当金	710,000千円	980,000千円
関係会社からの受取事務手数料	31,560千円	32,695千円
関係会社からの受取賃貸料	53,183千円	59,121千円

(有価証券関係)

前事業年度(2025年3月31日)

子会社株式(270,000千円)は、市場価格のない株式等のため、子会社株式の時価を記載していません。

当事業年度(2026年3月31日)

子会社株式(270,000千円)は、市場価格のない株式等のため、子会社株式の時価を記載していません。

(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 (2025年 3月31日)	当事業年度 (2026年 3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	90,051千円	115,866千円
賞与引当金	44,645千円	55,826千円
退職給付引当金	39,791千円	43,410千円
役員退職慰労引当金	76,820千円	78,238千円
会員権評価損	26,737千円	26,737千円
投資有価証券評価損	17,965千円	17,965千円
減損損失	11,880千円	13,867千円
その他	225,877千円	310,011千円
繰延税金資産合計	533,770千円	661,923千円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	90,232千円	131,387千円
繰延税金負債合計	90,232千円	131,387千円
繰延税金資産の純額	443,538千円	530,536千円

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 (2025年 3月31日)	当事業年度 (2026年 3月31日)
法定実効税率 (調整)	30.6%	30.6%
留保金課税	0.6	0.5
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.6	0.4
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	2.3	2.5
住民税均等割	0.1	0
法人税額の特別控除額	-	1.0
その他	1.1	0.4
税効果会計適用後の法人税等の負担率	28.5	27.6

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結財務諸表「注記事項(収益認識関係)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

【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	2,115,314	3,685	-	2,118,999	1,291,874	35,128	827,125
構築物	323,594	-	-	323,594	128,354	15,072	195,239
機械及び装置	129,531	-	-	129,531	129,531	-	0
工具、器具及び備品	114,354	9,529	430	123,454	111,302	3,931	12,152
土地	2,264,827	-	-	2,264,827	-	-	2,264,827
建設仮勘定	-	31,900	-	31,900	-	-	31,900
有形固定資産計	4,947,623	45,114	430	4,992,308	1,661,063	54,132	3,331,245
無形固定資産							
ソフトウェア	59,736	15,744	-	75,480	46,381	10,269	29,099
電話加入権	9,683	-	-	9,683	-	-	9,683
リース資産	30,274	-	-	30,274	21,486	4,130	8,788
無形固定資産計	99,694	15,744	-	115,438	67,867	14,400	47,571
長期前払費用	152,764	143,759	135,940	160,583	5,266	778	155,316

【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	145,901	177,226	145,901	-	177,226
役員退職慰労引当金	243,875	4,500	-	-	248,375

(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33期）（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）2025年6月24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
2025年6月24日近畿財務局長に提出
- (3) 半期報告書及び確認書
（第34期中）（自 2025年4月1日 至 2025年9月30日）2025年11月7日近畿財務局長に提出
- (4) 臨時報告書
2025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

2026年6月23日

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

大阪事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 沖 聡

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 戸田 圭 亮

< 連結財務諸表監査 >

監査意見

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」に掲げられているエスリード株式会社の2025年4月1日から2026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。

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、エスリード株式会社及び連結子会社の2026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、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

不動産販売事業に関する販売用不動産等の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社は、2026年3月31日現在、連結貸借対照表において販売用不動産を111,523,208千円、仕掛販売用不動産を116,611,146千円計上しており、これら（以下、「販売用不動産等」という。）の合計金額の連結総資産に占める割合は85.0%である。</p> <p>会社は、棚卸資産の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しており、期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額としている。</p> <p>会社の主要な事業である不動産販売事業においては、プロジェクトの開始から物件の引渡しまでの期間が長期にわたることから、景気動向や不動産市況の悪化等により、保有している販売用不動産等の正味売却価額が取得原価よりも下落した場合には、販売用不動産等の評価が連結財務諸表に重要な影響を及ぼすリスクがある。特に会社が正味売却価額の算定の基礎となる個々の販売用不動産等のプロジェクト計画を作成するに当たっては、物件の立地条件、近隣の類似物件の供給状況や賃料水準等、多くの要因を考慮する必要があるため、見積りの不確実性が高く、経営者の判断による程度が大きい。</p> <p>以上から、当監査法人は、不動産販売事業に関する販売用不動産等の評価が、当連結会計年度の連結財務諸表監査において特に重要であり、監査上の主要な検討事項に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、不動産販売事業に関する販売用不動産等の評価を検討するため、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 会社の販売用不動産等の評価の方針が、経営者の事業計画や販売戦略を考慮した合理的なものであるかを検討した。 ・ 不動産販売事業の販売用不動産等の評価に係る内部統制の整備及び運用状況を評価した。評価に当たっては、特に正味売却価額の算定の基礎となる個々の販売用不動産等のプロジェクト計画の作成に関する統制に焦点を当てた。 ・ 販売用不動産等について、個々の販売用不動産等のプロジェクト計画に関連する資料を閲覧し、プロジェクト計画の合理性及び実行可能性について検討した。また、過年度におけるプロジェクト計画と実績との比較分析を実施し、事業計画の見積りの不確実性を評価した。 ・ 会社が算定した正味売却価額が、直近に発生した近隣の類似物件の取引事例や不動産評価の専門家による鑑定評価額又は鑑定評価額を時点修正した金額と比較して、合理的であるかを検討した。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうかを注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、連結財務諸表の監査を計画し実施する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 内部統制監査 >

監査意見

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、エスリード株式会社の2026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。

当監査法人は、エスリード株式会社が2026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、全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。

監査意見の根拠

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における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

内部統制報告書に対する経営者及び監査等委員会の責任

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。

監査等委員会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

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。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、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て、内部統制監査報告書にお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。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 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監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、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。
- ・ 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。
- ・ 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関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、内部統制の監査を計画し実施する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

< 報酬関連情報 >

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等(3)【監査の状況】に記載されている。

利害関係

会社及び連結子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. 上記の監査報告書の原本は当社(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

2026年6月23日

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

大阪事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 沖 聡

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 戸田 圭 亮

< 財務諸表監査 >

監査意見

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」に掲げられているエスリード株式会社の2025年4月1日から2026年3月31日までの第34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。

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、エスリード株式会社の2026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、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

不動産販売事業に関する販売用不動産等の評価

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項(不動産販売事業に関する販売用不動産等の評価)と同一内容であるため、記載を省略している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうかを注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 報酬関連情報 >

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

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. 上記の監査報告書の原本は当社(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。