

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	平成26年6月30日
【事業年度】	第22期（自平成25年4月1日至平成26年3月31日）
【会社名】	日本エスリード株式会社
【英訳名】	NIHON ESLEAD CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 荒牧 杉夫
【本店の所在の場所】	大阪市福島区福島六丁目25番19号
【電話番号】	06(6345)1880(代表)
【事務連絡者氏名】	常務取締役管理本部長 井上 祐造
【最寄りの連絡場所】	大阪市福島区福島六丁目25番19号
【電話番号】	06(6345)1880(代表)
【事務連絡者氏名】	常務取締役管理本部長 井上 祐造
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第18期	第19期	第20期	第21期	第22期
決算年月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月
売上高 (千円)	23,634,364	20,859,283	21,358,815	28,656,587	29,916,728
経常利益 (千円)	52,456	2,005,386	2,201,322	2,045,183	3,213,202
当期純利益 (千円)	13,910	1,191,628	1,205,624	1,100,819	1,806,660
包括利益 (千円)	-	1,187,200	1,213,759	1,142,657	1,807,910
純資産額 (千円)	25,029,290	25,830,287	26,658,173	27,414,770	28,836,591
総資産額 (千円)	54,694,111	51,024,820	52,001,797	51,429,502	49,229,147
1株当たり純資産額 (円)	1,621.88	1,673.84	1,727.50	1,776.55	1,868.72
1株当たり当期純利益金額 (円)	0.90	77.22	78.13	71.34	117.08
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	45.8	50.6	51.3	53.3	58.6
自己資本利益率 (%)	0.1	4.7	4.6	4.1	6.4
株価収益率 (倍)	897.5	9.7	10.8	15.2	9.2
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	5,874,802	483,056	4,608,063	6,726,993	1,388,592
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	223,789	329,724	304,534	25,801	229,657
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,606,220	2,270,111	3,660,285	3,165,842	2,649,687
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	14,124,568	11,041,676	12,293,988	15,829,338	12,020,716
従業員数 (人)	187	186	209	211	204

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第18期	第19期	第20期	第21期	第22期
決算年月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月
売上高 (千円)	22,163,814	19,233,094	19,579,155	26,625,391	27,551,603
経常利益又は経常損失 () (千円)	316,282	1,600,649	1,794,935	1,583,305	2,719,612
当期純利益又は当期純損失 () (千円)	208,278	954,072	966,321	837,132	1,505,718
資本金 (千円)	1,983,000	1,983,000	1,983,000	1,983,000	1,983,000
(発行済株式総数) (株)	(15,465,600)	(15,465,600)	(15,465,600)	(15,465,600)	(15,465,600)
純資産額 (千円)	23,115,266	23,678,687	24,267,276	24,760,136	25,881,047
総資産額 (千円)	52,403,915	48,240,134	48,891,223	47,940,216	45,378,311
1株当たり純資産額 (円)	1,497.85	1,534.41	1,572.56	1,604.53	1,677.19
1株当たり配当額 (円)	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
(内1株当たり中間配当額)	(12.50)	(12.50)	(12.50)	(12.50)	(12.50)
1株当たり当期純利益金額又は1株当たり当期純損失金額 (円)	13.50	61.82	62.62	54.25	97.58
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	44.1	49.1	49.6	51.6	57.0
自己資本利益率 (%)	0.9	4.1	4.0	3.4	5.9
株価収益率 (倍)	-	12.1	13.5	19.9	11.0
配当性向 (%)	-	40.44	39.92	46.08	25.62
従業員数 (人)	152	151	167	171	161

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 第19期から第22期における潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額は、潜在株式が存在しないため記載しておりません。第18期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 第18期の株価収益率及び配当性向については当期純損失を計上しているため記載しておりません。

2【沿革】

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

3【事業の内容】

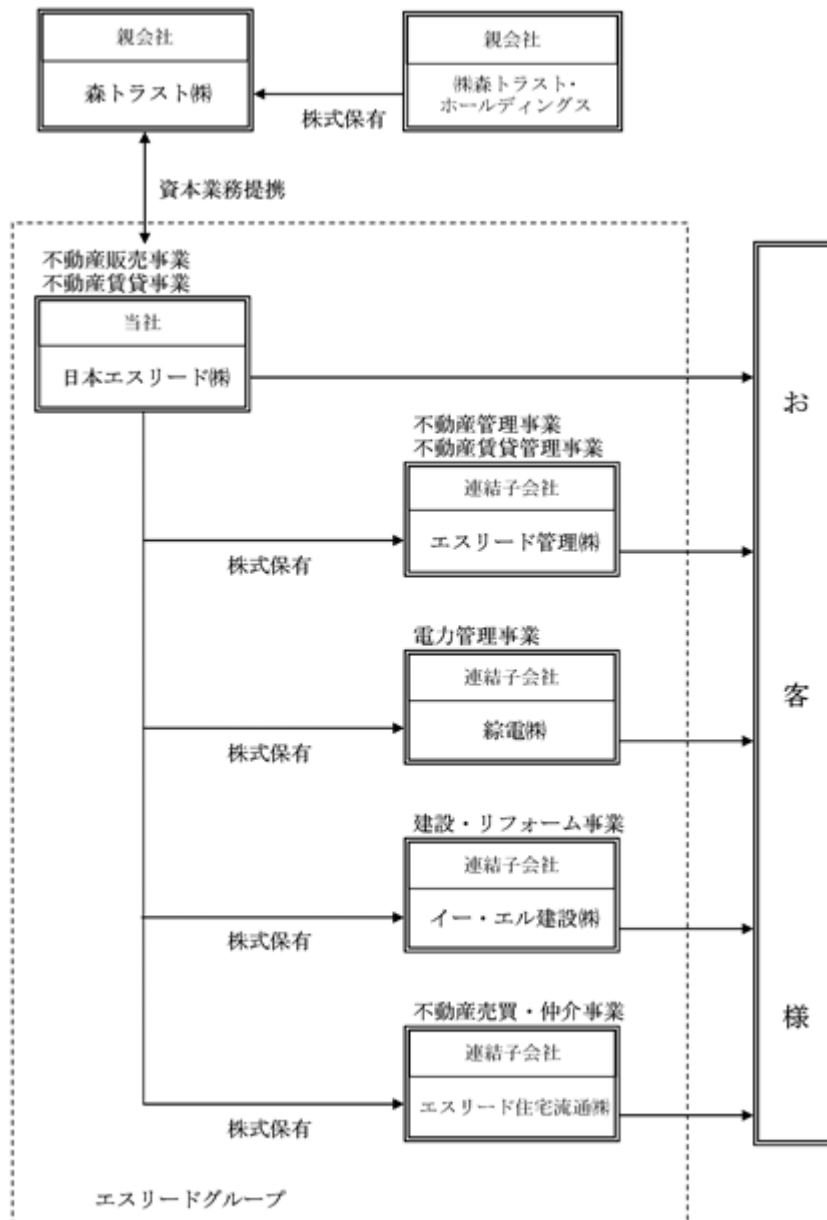
当社グループは、当社及び子会社4社により構成されており、事業はマンションの開発分譲を中心として、マンションの管理事業、賃貸関連事業、電力管理事業、リフォーム事業、仲介事業等を行っております。

事業内容と当社及び子会社の位置づけは、次のとおりであります。

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

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

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



4【関係会社の状況】

(1) 親会社

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

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

2. 上記親会社は有価証券届出書または有価証券報告書を提出していません。

(2) 連結子会社

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

(注) 1. 上記子会社は、特定子会社ではありません。

2. 上記子会社は、有価証券届出書または有価証券報告書を提出していません。

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

4. 「主要な事業内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。

(3) 持分法適用関連会社

該当事項はありません。

(4) その他の関係会社

該当事項はありません。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成26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	137
その他	43
全社(共通)	24
合計	204

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

(2) 提出会社の状況

平成26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)
161	33才5ヶ月	7年1ヶ月	8,553,732

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産販売事業	137
その他	-
全社(共通)	24
合計	161

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

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

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

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

1【業績等の概要】

(1)業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府による経済政策や日本銀行の金融緩和策を背景に円安や株価の回復が進み、企業収益や設備投資、個人消費も改善傾向にあるなど景気は緩やかに回復してきているものの、ウクライナ情勢の緊迫化、消費税率の引き上げの影響により、景気への先行きは不透明な状況となっております。

当社グループの属する不動産業界におきましては、各種住宅促進施策の効果や金利・住宅価格に対する先高感もあり、新築分譲マンションの契約率が堅調に推移するなど、都心部好立地のマンションを中心に販売環境は好調である一方、仕入環境におきましては、用地取得競争の激化に伴う土地代の上昇、震災復興の本格化、東京オリンピック開催決定に伴う建築費の上昇など予断を許さない状況が続いております。

このような状況のもと、当社の主力事業であります不動産販売事業におきましては、新規発売物件の販売に尽力するとともに、全社コスト削減に継続して取り組み収益の確保に努めてまいりました。

当連結会計年度は、連結売上高は299億16百万円（前期比4.4%増）、連結営業利益は34億47百万円（前期比40.2%増）、連結経常利益は32億13百万円（前期比57.1%増）、連結当期純利益は18億6百万円（前期比64.1%増）となりました。

セグメントの業績は次のとおりであります。

不動産販売事業におきましては、エスリード西宮甲陽園など15棟1,051戸を引渡し、外部顧客への売上高は264億円（前期比2.3%増）、セグメント利益は35億12百万円（前期比44.8%増）となりました。

その他におきましては、賃貸事業、マンション管理事業、賃貸管理事業等により、外部顧客への売上高は35億16百万円（前期比23.2%増）、セグメント利益は6億17百万円（前期比1.1%増）となりました。

(2)キャッシュ・フロー

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物（以下「資金」という）は、前連結会計年度末に比べ38億8百万円減少し、当連結会計年度末には120億20百万円となりました。

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13億88百万円（前年同期は67億26百万円の増加）となりました。これは主に法人税等の支払額14億4百万円によるものです。

投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動の結果増加した資金は2億29百万円（前年同期は25百万円の減少）となりました。これは主に定期預金の払戻と預入に伴う純支出2億48百万円、無形固定資産の取得による支出6百万円等によるものです。

財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動の結果減少した資金は26億49百万円（前年同期は31億65百万円の減少）となりました。これは主にマンションプロジェクト資金として87億33百万円を借入れ、マンションが竣工したことに伴い借入金109億37百万円を返済したこと等によるものです。

2【販売及び契約の状況】

(1)セグメント別販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	前年同期比(%)
不動産販売事業(千円)	26,400,410	2.3
その他(千円)	3,516,317	23.2
合計(千円)	29,916,728	4.4

(注)1.セグメント間の取引については相殺消去しております。

2.本表の金額には、消費税等は含まれておりません。

3.当連結会計年度における主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
三井住友ファイナンス&リース株式会社	-	-	4,300,000	14.4

(2) 不動産販売事業における販売実績

最近2連結会計年度の不動産販売事業の販売実績は次のとおりであります。

区分	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)			当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26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	エスリード栗東駅前パークレジデンス	109	3,034,838	エスリード西宮甲陽園	109	4,445,889
	エスリード京都山科	64	1,941,686	エスリード大手前	153	2,744,241
	エスリード烏丸御池	41	1,715,255	エスリード松屋町SOUTH	110	1,685,838
	エスリード大阪天満宮	96	1,676,267	エスリード江戸掘	104	1,592,493
	エスリード谷町	130	1,651,220	エスリード江坂江の木町	99	1,564,292
	エスリード一条東堀川	42	1,605,354	エスリード上新庄駅前セミア	52	1,560,694
	エスリード上本町グラセント	56	1,494,581	エスリード大阪城公園	91	1,316,838
	エスリード大阪シティーウエスト	77	1,403,179	エスリード萱島セミア	46	1,173,733
	エスリード新北野	108	1,367,229	エスリード谷町六丁目	60	877,813
	エスリード新大阪コンフォール	88	1,263,255	エスリード京都二条	30	875,118
	その他	473	7,949,778	その他	196	3,573,285
	小計	1,284	25,102,646	小計	1,050	21,410,239
	中古マンション	-	-	中古マンション	1	17,472
ビル	ビル	-	-	ビル	1棟	4,344,520
その他	-	-	699,651	-	-	628,179
合計	-	-	25,802,298	合計	-	26,400,410

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

(3) 不動産販売事業における契約実績

最近2連結会計年度の不動産販売事業の契約実績は次のとおりであります。

区分	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)				当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)			
	期中契約高		期末契約残高		期中契約高		期末契約残高	
	戸数	金額(千円)	戸数	金額(千円)	戸数	金額(千円)	戸数	金額(千円)
中高層住宅	1,329	26,868,048	173	3,630,890	952	19,680,295	74	1,881,954
ビル	-	-	1棟	4,343,000	-	-	-	-
計	-	26,868,048	-	7,973,890	-	19,680,295	-	1,881,954

3【対処すべき課題】

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

当社グループを取り巻く今後の環境を展望いたしますと、平成25年の近畿圏におけるマンションの新規供給戸数は前年に比べて6.1%増の24,684戸、販売在庫数は前年末に比べて497戸減の2,260戸となり、平成26年は25,000戸程度の供給となる見通しであることから、引き続き前年と同程度の高水準の供給が行われる見込みではありますが、今後の少子高齢化に伴う需要の減退や財政赤字による将来の社会保障への不安、消費税増税、さらに電力不足によるエネルギー問題など、当社グループを取り巻く事業環境は依然として厳しい状況が継続するものと思われま

す。こうした環境の下、近畿圏のトップディベロッパーとしての優位性を確立するため、市場を取り巻く環境変化を適時的確に把握し、当社グループの強みでありますマーケティング力、用地取得力、商品企画力、営業力を更に強固なものとし、不動産の価値を最大限に高めることで他社との差別化を図るとともに、優秀な人材の確保、育成を強化することにより、グループ全体で長期的な成長を可能とする企業集団の構築を目指してまいります。

4【事業等のリスク】

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

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

(1) 当社グループの事業内容について

不動産市況、金利動向等の影響について

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

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

引渡時期による業績変動について

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

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

(2) 当社グループの業績及び財政状態に影響を与える事項について

法的規制について

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

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

建築工事について

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

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

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

有利子負債への依存について

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

営業エリアについて

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

個人情報の管理について

当社グループは、事業展開するに当たり、マンションをご購入いただいたお客様、もしくはご検討いただいたお客様、並びにマンション管理業務における区分所有者等の個人情報をお預かりさせていただいており、「個人情報の保護に関する法律」に定められる個人情報取扱事業者であります。当社グループといたしましては、個人情報の取扱いに関するルール（基本方針・規程・細則）を設け、体制整備を行い、また個人情報以外の情報の取扱いも含めて情報管理全般にわたる体制強化を図っております。

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

5【経営上の重要な契約等】

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

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 当連結会計年度の財政状態の分析

(資産)

当連結会計年度末における資産の残高は、492億29百万円（前連結会計年度末は514億29百万円）となり、22億円減少しました。販売用不動産の増加（100億71百万円から174億71百万円へ73億99百万円増）、現金及び預金の減少（164億97百万円から126億40百万円へ38億56百万円減）、仕掛販売用不動産の減少（170億75百万円から116億73百万円へ54億2百万円減）が主な要因です。

(負債)

当連結会計年度末における負債の残高は、203億92百万円（前連結会計年度末は240億14百万円）となり、36億22百万円減少しました。支払手形及び買掛金の減少（50億76百万円から43億17百万円へ7億59百万円減）、前受金の減少（6億63百万円から2億76百万円へ3億87百万円減）、借入金の減少（149億3百万円から126億99百万円へ22億3百万円減）が主な要因です。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産の残高は、288億36百万円（前連結会計年度末は274億14百万円）となり、14億21百万円増加しました。利益剰余金の増加（225億69百万円から239億90百万円へ14億20百万円増）が主な要因です。

(2) 当連結会計年度のキャッシュ・フローの分析

(キャッシュ・フローの指標)

項目	平成24年3月期	平成25年3月期	平成26年3月期
自己資本比率（％）	51.3	53.3	58.6
時価ベースの自己資本比率（％）	25.1	32.4	33.6
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（年）	3.9	2.2	-
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	9.9	16.4	-

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

自己資本比率：自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー / 利払い

株式時価総額：期末株価終値 × 期末発行済株式数（自己株式控除後）

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

利払い：連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額

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

(キャッシュ・フロー)

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、13億88百万円の減少（前年同期は67億26百万円の増加）となりました。主な要因は法人税等の支払額14億4百万円によるものです。

投資活動によるキャッシュ・フローは2億29百万円の増加（前年同期は25百万円の減少）となりました。主な要因は定期預金の払戻と預入に伴う純支出2億48百万円、無形固定資産の取得による支出6百万円等によるものです。

財務活動によるキャッシュ・フローは26億49百万円の減少（前年同期は31億65百万円の減少）となりました。主な要因はマンションプロジェクト資金として87億33百万円を借入れ、マンションが竣工したことに伴い借入金109億37百万円を返済したこと等によるものです。

(3) 当連結会計年度の経営成績の分析

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府による経済政策や日本銀行の金融緩和策を背景に円安や株価の回復が進み、企業収益や設備投資、個人消費も改善傾向にあるなど景気は緩やかに回復してきているものの、ウクライナ情勢の緊迫化、消費税率の引き上げの影響により、景気への先行きは不透明な状況となっております。

当社グループの属する不動産業界におきましては、各種住宅促進施策の効果や金利・住宅価格に対する先高感もあり、新築分譲マンションの契約率が堅調に推移するなど、都心部好立地のマンションを中心に販売環境は好調である一方、仕入環境におきましては、用地取得競争の激化に伴う土地代の上昇、震災復興の本格化、東京オリンピック開催決定に伴う建築費の上昇など予断を許さない状況が続いております。

このような状況のもと、当社の主力事業であります不動産販売事業におきましては、新規発売物件の販売に尽力するとともに、全社コスト削減に継続して取り組み収益の確保に努めてまいりました。

これらの結果、当連結会計年度におきましては、エスリード西宮甲陽園など15棟1,051戸を引渡し、連結売上高は299億16百万円（前期比4.4%増）、連結営業利益は34億47百万円（前期比40.2%増）、連結経常利益は32億13百万円（前期比57.1%増）、連結当期純利益は18億6百万円（前期比64.1%増）となりました。

(4) 経営戦略の現状と見通し

今後のわが国経済は、消費税率の引き上げに伴う一時的な影響が懸念されるものの、各種経済政策に下支えされ、景気は引き続き緩やかに回復していくものと思われれます。

当不動産業界におきましても、引き続き高水準の物件供給が見込まれ、住宅ローン減税制度の拡充などの影響も一部では見込まれることから、今後も当面は都心好立地の物件を中心に、販売は堅調に推移していくものと見られているものの、ディベロッパーの仕入環境におきましては、これまでに引き続き厳しい用地取得競争や建築コストの高止まりが想定されることから、購入見込顧客の所得環境に見合う適正な価格で供給可能なマンションプロジェクトを安定的に事業化していくことは容易ではないものと思われれます。

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

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

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

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

(平成26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	737	1	1,731 (792.25)	29	6	2,505	159
エスリード堂島他 22施設 (大阪市北区他)	その他	賃貸 施設	652	12	1,131 (1,137.61)	-	0	1,796	-
福岡支店 (福岡市中央区)	不動産販 売事業	販売 施設	8	0	14 (14.05)	-	0	23	2

(2) 国内子会社

(平成26年3月31日現在)

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (人)	
				建物及び 構築物 (百万円)	機械装置 及び運搬 具 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	リース 資産 (百万円)	その他 (百万円)		合計 (百万円)
エスリード 管理㈱	本社 (大阪市福島区)	その他	統括業 務施設	-	-	- (-)	1	0	1	36
綜電㈱	本社 (大阪市福島区)	その他	電力管 理設備	-	62	- (-)	301	0	363	2
イー・エル 建設㈱	本社 (大阪市福島区)	その他	統括業 務施設	-	-	- (-)	-	0	0	3
エスリード 住宅流通㈱	本社 (大阪市福島区)	その他	統括業 務施設	-	-	- (-)	-	0	0	2

- (注) 1. エスリード管理㈱の主要な設備(リース資産を除く)は提出会社から賃借しているものであります。
2. 綜電㈱の主要な設備(リース資産を除く)は提出会社から賃借しているものであります。
3. イー・エル建設㈱の主要な設備は提出会社から賃借しているものであります。
4. エスリード住宅流通㈱の主要な設備は提出会社から賃借しているものであります。
5. エスリード管理㈱の従業員には、提出会社からの出向者5名を含んでおります。
6. 綜電㈱の従業員には、提出会社からの出向者1名を含んでおります。

3【設備の新設、除却等の計画】

特記すべき事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	61,862,400
計	61,862,400

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成26年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成26年6月30日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	15,465,600	15,465,600	東京証券取引所 市場第一部	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式 単元株式数は100株 であります。
計	15,465,600	15,465,600	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
平成17年8月19日 (注)	2,577,600	15,465,600	-	1,983,000	-	2,870,350

(注) 株式分割(1:1.2)

発行株数 2,577,600株

(6)【所有者別状況】

平成26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)	-	19	18	110	77	19	24,463	24,706	-
所有株式数 (単元)	-	9,476	748	83,756	11,709	32	48,272	153,993	66,300
所有株式数の 割合(%)	-	6.15	0.49	54.39	7.60	0.02	31.35	100.00	-

(注) 自己株式34,432株は、「個人その他」に344単元及び「単元未満株式の状況」に32株を含めて記載しております。

(7)【大株主の状況】

平成26年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総 数に対する所 有株式数の割 合(%)
森トラスト株式会社	東京都港区虎ノ門2丁目3番17号	8,289	53.60
荒牧杉夫	兵庫県尼崎市	309	2.00
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	166	1.08
オーエム04エスエスピークライア ントオムニバス (常任代理人:香港上海銀行東京支 店 カストディ業務部)	338 PITT STREET SYDNEY NSW 2000 AUSTRALIA (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	131	0.85
ノーザン トラスト カンパニー エイブイ エフシー リ ユーエス タックス エグゼ ンテド ペンション ファンズ (常任代理人:香港上海銀行東京支店 カス トディ業務部)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT,UK (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	127	0.83
ザ バンク オブ ニューヨーク 1335 24 (常任代理人:みずほ銀行決済営業部)	RUE MONTOYERSTRAAT 46,1000 BRUSSELS,BELGIUM (東京都中央区月島4丁目16-13)	120	0.78
ステート ストリート バンク ア ンド トラスト カンパニー 50 5019 (常任代理人:香港上海銀行東京支 店 カストディ業務部)	AIB INTERNATIONAL CENTRE P.O.BOX 518 IFSC DUBLIN, IRELAND (東京都中央区日本橋3丁目11-1)	119	0.77
日本マスタートラスト信託銀行株式 会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	107	0.69
日本トラスティ・サービス信託銀行株式 会社(信託口6)	東京都中央区晴海1丁目8-11	104	0.67
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口1)	東京都中央区晴海1丁目8-11	101	0.66
計	-	9,577	61.93

(注)1. 野村證券株式会社から連名にて平成25年4月5日付の大量保有報告書の変更報告書の写しの送付があり、平成25年3月29日現在で以下の株式を共同保有している旨の報告を受けておりますが、当社として期末時点における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書の内容は次のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9 番1号	株式 119,640	0.77
野村アセットマネジメント 株式会社	東京都中央区日本橋一丁目1 2番1号	株式 513,100	3.32

2. DIAMアセットマネジメント株式会社から平成21年10月19日付の大量保有報告書の変更報告書の写しの送付があり、平成21年10月15日現在で124,000株を保有している旨の報告を受けておりますが、株主名簿の記載内容が確認できないため、当社として実質所有株式数の確認ができません。

なお、その大量保有報告書の変更報告書の内容は次のとおりであります。

大量保有者	DIAMアセットマネジメント株式会社
住所	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号
保有株券等の数	株式 124,000株
株券等保有割合	0.80%

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成26年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 34,400	-	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 15,364,900	153,649	単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 66,300	-	-
発行済株式総数	15,465,600	-	-
総株主の議決権	-	153,649	-

(注) 「単元未満株式」の欄には、当社所有の自己株式32株が含まれております。

【自己株式等】

平成26年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
日本エスリード株式会社	大阪府大阪市福島区福島六丁目25番19号	34,400	-	34,400	0.22
計	-	34,400	-	34,400	0.22

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	268	304,800
当期間における取得自己株式	-	-

(注) 当期間における取得自己株式には、平成26年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他 (単元未満株式の売渡請求による売渡)	-	-	72	77,184
保有自己株式数	34,432	-	34,360	-

(注) 1. 当期間における処理自己株式には、平成26年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の売渡による株式は含まれておりません。

2. 当期間における保有自己株式数には、平成26年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び売渡による株式は含まれておりません。

3【配当政策】

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

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

これらの剰余金の配当の決定機関は取締役会であります。

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

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

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

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
平成25年10月25日 取締役会決議	192,891	12.5
平成26年5月15日 取締役会決議	192,889	12.5

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第18期	第19期	第20期	第21期	第22期
決算年月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月
最高(円)	1,350	1,030	905	1,154	1,530
最低(円)	338	580	606	611	943

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

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成25年10月	11月	12月	平成26年1月	2月	3月
最高(円)	1,182	1,129	1,138	1,206	1,144	1,135
最低(円)	1,042	1,021	1,043	1,118	1,035	1,020

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

5【役員】の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役社長 (代表取締役)		荒牧 杉夫	昭和31年8月29日生	昭和54年4月 大京観光株式会社(現株式会社大京)入社 平成4年5月 当社設立 代表取締役社長(現任) 平成8年5月 エスリード管理株式会社代表取締役社長(現任)	(注)3	309
専務取締役	営業本部長	大槻 定美	昭和33年5月22日生	昭和56年4月 大京観光株式会社(現株式会社大京)入社 平成4年12月 当社入社 事業部長 平成8年5月 当社取締役事業部長 平成9年4月 当社常務取締役事業第一部長 平成9年10月 当社常務取締役事業本部長兼事業第一部長 平成10年4月 当社専務取締役事業本部長兼事業第一部長 平成21年10月 当社専務取締役事業本部長 平成24年4月 当社専務取締役営業本部長(現任)	(注)3	43
専務取締役	事業本部長	大澤 保裕	昭和37年1月20日生	昭和59年4月 大京観光株式会社(現株式会社大京)入社 平成4年5月 当社入社 取締役 平成5年3月 当社取締役事業部長 平成9年4月 当社常務取締役事業第二部長 平成21年10月 当社常務取締役事業第一部長 平成24年4月 当社常務取締役事業本部長 平成24年6月 当社専務取締役事業本部長(現任)	(注)3	35
常務取締役	管理本部長兼 経理部長	井上 祐造	昭和33年12月9日生	平成6年8月 株式会社大春工業(現株式会社 ディー・エー・シー)入社 平成8年6月 当社入社 平成12年4月 当社経理部長 平成17年6月 当社取締役経理部長 平成21年4月 当社取締役管理本部長兼経理部長 平成24年6月 当社常務取締役管理本部長兼経理部長 (現任)	(注)3	8
取締役	営業第一部長	新井 浩一	昭和36年3月6日生	昭和60年12月 株式会社大京入社 平成4年5月 当社入社 平成9年4月 当社営業第一部長 平成9年6月 当社取締役営業第一部長 平成19年4月 当社取締役営業第二部長 平成20年4月 当社取締役営業第一部長(現任)	(注)3	16
取締役	営業第二部長	山田真佐浩	昭和39年12月14日生	昭和62年10月 株式会社大京入社 平成5年5月 当社入社 平成14年4月 当社営業第二部長 平成19年4月 当社営業第一部長 平成20年4月 当社営業第二部長 平成24年6月 当社取締役営業第二部長(現任)	(注)3	3
取締役	営業第四部長	大場 健夫	昭和48年7月21日生	平成9年3月 当社入社 平成20年4月 当社営業第四部長 平成24年6月 当社取締役営業第四部長(現任)	(注)3	6
取締役	事業第二部長	小松 裕邦	昭和38年7月5日生	昭和62年4月 大和団地株式会社(現大和ハウス工業 株式会社)入社 平成10年10月 当社入社 平成19年4月 当社事業第三部長 平成21年10月 当社事業第二部長 平成25年6月 当社取締役事業第二部長(現任)	(注)3	2

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	総務部長	箭本 浩一	昭和37年4月7日生	平成3年2月 地産トーカン株式会社入社 平成5年6月 当社入社 平成20年4月 当社経理部部长 平成23年4月 当社総務部長 平成25年6月 当社取締役総務部長(現任)	(注)3	4
取締役		前田 浩司	昭和42年3月1日生	平成元年4月 株式会社大京入社 平成5年10月 当社入社 平成15年4月 当社営業第四部長 平成15年6月 当社取締役営業第四部長 平成20年4月 当社取締役営業第五部長 平成26年4月 当社取締役(現任) エスリード住宅流通株式会社代表取締役社長(現任)	(注)3	29
取締役		半田 智之	昭和40年10月20日生	昭和63年4月 森ビル株式会社入社 平成22年5月 森トラスト株式会社ビル営業部 営業第1部部长 平成24年4月 同社大阪支店長 平成24年6月 当社取締役(現任) 平成25年7月 森トラスト株式会社執行役員大阪支店 長(現任)	(注)3	-
常勤監査役		白井 徹雄	昭和25年7月16日生	昭和50年4月 株式会社大和銀行(現株式会社りそな 銀行)入行 平成9年1月 同行富田林支店長 平成11年1月 同行泉大津支店長 平成13年4月 総合住宅金融株式会社取締役管理本部 長 平成16年10月 株式会社T S B キャピタル取締役 平成18年6月 りそな債権回収株式会社常務取締役 平成23年6月 同社取締役退任 平成24年6月 当社常勤監査役(現任)	(注)4	-
監査役		新井 義典	昭和25年8月7日生	昭和49年4月 中小企業金融公庫入庫 平成13年3月 同公庫福島支店長 平成15年4月 同公庫京都支店長 平成17年3月 同公庫審査部長 平成19年5月 同公庫退職 平成19年6月 公益財団法人徳島経済研究所理事 (現任) 平成19年6月 当社監査役(現任)	(注)5	-
監査役		近藤 正和	昭和25年6月2日生	昭和50年4月 株式会社大和銀行(現株式会社りそな 銀行)入行 平成8年4月 同行審査部主査 平成9年4月 同行審査部次長 平成15年3月 同行大阪融資第三部主任審査役 平成15年10月 同行融資管理部主任審査役 平成16年3月 同行退職 平成22年6月 当社監査役(現任)	(注)6	-
計						460

(注)1. 取締役半田智之氏は、社外取締役であります。

2. 常勤監査役、監査役各氏は、社外監査役であります。

3. 平成26年6月27日開催の定時株主総会の終結のときから1年間

4. 平成24年6月28日開催の定時株主総会の終結のときから4年間

5. 平成23年6月28日開催の定時株主総会の終結のときから4年間

6. 平成26年6月27日開催の定時株主総会の終結のときから4年間

7. 当社は、法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第2項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

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

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

企業統治の体制

(1) 企業統治の体制の概要

(基本的な考え方)

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

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

(取締役会)

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

(監査役会)

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

(内部監査)

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

(会計監査)

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

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

・業務を執行した公認会計士の氏名

柳承煥（継続監査年数2年）、岡本伸吾（継続監査年数5年）

・会計監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 3名

その他 3名

(部長会)

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

(リスク管理委員会)

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

- (ハ) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- a. 経営目標と全社的な企業目的を踏まえ、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. 全社的なリスク状況の監視及び対応は、リスク管理委員会が行う。
- (ニ) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- a. 定例の取締役会を毎月1回開催し、重要事項の決定を行う。その他必要に応じて随時取締役会を開催する。
 - b. 取締役は、自己の所管する業務について、取締役会及び随時に他の取締役に対して報告を実施する。
 - c. 日常の業務執行においては、組織規程、職務権限規程等に基づき権限の委譲を実施し、効率的な業務遂行を実施する。
- (ホ) 当社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. 内部統制システムの構築は当社及び当社の子会社（以下、「当社グループ」という。）一体で実施し、当社グループの業務の適正を確保する。
 - b. 総務部は、当社グループ各社の管理を関係会社管理規程に基づき実施する。
 - c. 総務部は、当社グループ各社の業務内容及び決算内容について、定期的に報告を求め問題点の有無を確認する。
 - d. 内部監査室は、当社グループ各社の内部監査を定期的実施し、コンプライアンス上の問題点の有無及び業務の適切性の検証を行う。
 - e. 当社グループ各社が当社からの経営管理、経営指導等が法令等に違反し、その他コンプライアンス上問題があると認められた場合には、内部監査室に報告するものとする。
 - f. 報告を受けて、内部監査室は直ちに取締役会及び監査役会に報告するとともに、意見をのべることができるものとする。
 - g. 親会社の取締役と当社の取締役は当社グループ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、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切性を確保する。
- (ヘ) 監査役がその補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する体制並びにその使用人の取締役からの独立性に関する事項
- a. 監査役会が必要とした場合、監査役の職務を補助する使用人を監査役スタッフとして置くこととする。
 - b. 監査役スタッフの人事は監査役会の意見を尊重し、当該使用人の取締役からの独立性を確保する。
- (ト) 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他監査役会への報告に関する体制
- 取締役は、監査役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。
- (チ) 監査役が監査が実効的に行われることを確保するための体制
- a. 必要に応じて代表取締役・会計監査人・内部監査室は監査役との意見交換を実施する。
 - b. 監査役は、社内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. 取締役は、監査役監査の実効性の確保に関する監査役からの要望事項には、速やかに対応する。
- (リ) 財務報告の信頼性を確保するための体制
- 財務報告の信頼性の確保及び、平成18年6月に公布された金融商品取引法第24条の4の4に規定する内部統制報告書の有効かつ適切な提出のため、代表取締役社長の指示のもと、内部統制システムの構築を行い、その仕組みが適正に機能することを継続的に評価し必要な是正を行うとともに、金融商品取引法及びその他関係法令等との適合性を確保する。
- (4) リスク管理体制の整備状況
- (イ) 当社では、コンプライアンス体制の強化を経営上の重要課題として位置付け、コンプライアンス経営によるリスク管理の徹底に努めております。リスク管理委員会と連携して総務部が、日常的に法令等の遵守やその教育はもとより、コンプライアンス経営の意識の徹底、強化を図っております。また、これらコンプライアンス経営をより迅速に機能させるため、顧問弁護士・会計監査人等の第三者から、業務遂行上の必要に応じ適宜相談を行い、助言・指導を受けております。

- (ロ) 当社には、その事業の性質から特に重要な顧客の個人情報や取引先に関する情報を取り扱っており、情報管理体制を厳格に整備することが非常に重要であると認識しております。当社では、個人情報管理に関する基本的な方針を「プライバシーポリシー（個人情報保護方針）」として定めるとともに、その取扱いについて関連する規程類を整備するとともに社内研修を通じて全従業員の意識を徹底させております。また、個人情報の取扱いに関してはプライバシーポリシーを当社ホームページにおいて公表するとともに、これらに関する社内規程を設けております。
- (ハ) 顧客からのクレームについては、担当部署及び事業本部サービス課、総務部において対応をしており、お客様の声に迅速かつ適切に対応できる体制を整えております。また、クレーム台帳は全社分を総務部で一元管理して社内研修等で活用し、再発防止に努めています。

内部監査及び監査役監査の状況

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

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

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

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

社外取締役及び社外監査役

当社の社外取締役は1名、社外監査役は3名であります。

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

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

社外監査役3名と当社との間に特別な利害関係はありません。

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

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

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

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

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

（責任限定契約の内容の概要）

当社と社外取締役1名は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する最低責任限度額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外取締役が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

当社と社外監査役3名は、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が規定する最低責任限度額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限られます。

役員報酬等

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

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役(社外取締役を除く)	223,830	215,905	-	3,800	4,125	10
監査役(社外監査役を除く)	-	-	-	-	-	-
社外役員	14,650	13,200	-	1,200	250	4

(2)役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

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

株式の保有状況

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

11銘柄 149,845千円

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

前事業年度

特定投資株式

銘柄名	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
(株)ジャックス	121,904.329	70,338	取引関係の維持・強化
オリックス(株)	18,000	21,438	取引関係の維持・強化
(株)三井住友フィナンシャルグループ	3,300	12,457	取引関係の維持・強化
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	10,000	5,580	取引関係の維持・強化
(株)みずほフィナンシャルグループ	20,000	3,980	取引関係の維持・強化
(株)りそなホールディングス	4,175	2,037	取引関係の維持・強化
(株)T&Dホールディングス	200	227	取引関係の維持・強化

当事業年度
特定投資株式

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

剰余金の配当等の決定機関

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

取締役の定数

当社の取締役は、15名以内とする旨定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

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

自己の株式の取得

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

株主総会の特別決議要件

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

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

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

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】
該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】
特記すべき事項はありません。

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。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、当連結会計年度(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)の連結財務諸表に含まれる比較情報については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成24年9月21日内閣府令第61号)附則第3条第2項により、改正前の連結財務諸表規則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。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、当事業年度(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)の財務諸表に含まれる比較情報については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成24年9月21日内閣府令第61号)附則第2条第2項により、改正前の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)の財務諸表について、太陽A S G有限責任監査法人により監査を受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

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

また、公益財団法人財務会計基準機構の行うセミナーに参加しております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 16,497,187	12,640,383
売掛金	181,435	182,006
販売用不動産	1 10,071,614	1 17,471,079
仕掛販売用不動産	1 17,075,275	1 11,673,275
繰延税金資産	1,664,496	1,519,948
その他	598,184	570,928
流動資産合計	46,088,194	44,057,620
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,463,870	2,468,420
減価償却累計額	1,007,081	1,069,849
建物及び構築物(純額)	1 1,456,789	1 1,398,571
土地	1 2,876,971	1 2,876,971
リース資産	304,448	460,507
減価償却累計額	89,441	128,955
リース資産(純額)	215,007	331,551
その他	420,537	406,635
減価償却累計額	325,346	323,520
その他(純額)	1 95,191	1 83,115
有形固定資産合計	4,643,959	4,690,210
無形固定資産	45,795	39,643
投資その他の資産		
投資有価証券	210,320	212,679
長期預金	200,000	-
繰延税金資産	43,618	55,154
その他	197,613	173,837
投資その他の資産合計	651,552	441,672
固定資産合計	5,341,307	5,171,526
資産合計	51,429,502	49,229,147

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	5,076,533	4,317,471
短期借入金	18,846	1,470,000
1年内返済予定の長期借入金	18,432,150	15,464,449
リース債務	42,451	62,404
未払法人税等	1,192,137	1,055,035
前受金	663,592	276,215
賞与引当金	169,051	153,027
その他	725,904	504,483
流動負債合計	16,310,667	12,303,087
固定負債		
社債	120,000	120,000
長期借入金	16,462,801	16,765,400
リース債務	208,286	304,812
退職給付引当金	136,468	-
退職給付に係る負債	-	143,877
役員退職慰労引当金	232,437	233,812
その他	544,070	521,565
固定負債合計	7,704,064	8,089,468
負債合計	24,014,731	20,392,555
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,983,000	1,983,000
資本剰余金	2,871,371	2,871,371
利益剰余金	22,569,530	23,990,405
自己株式	62,043	62,348
株主資本合計	27,361,858	28,782,429
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	52,911	54,162
その他の包括利益累計額合計	52,911	54,162
純資産合計	27,414,770	28,836,591
負債純資産合計	51,429,502	49,229,147

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
売上高	28,656,587	29,916,728
売上原価	1 21,848,782	1 22,425,812
売上総利益	6,807,804	7,490,915
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	855,792	562,828
給料及び賞与	1,797,772	1,814,535
賞与引当金繰入額	168,335	151,670
退職給付費用	63,576	63,697
役員退職慰労引当金繰入額	6,750	4,375
租税公課	275,844	220,844
減価償却費	64,972	58,922
その他	1,115,329	1,167,022
販売費及び一般管理費合計	4,348,373	4,043,895
営業利益	2,459,431	3,447,020
営業外収益		
受取利息	2,114	2,341
解約違約金収入	5,777	7,700
保証金敷引収入	16,425	19,478
助成金収入	10,840	7,974
保険解約返戻金	635	15,156
その他	18,064	20,190
営業外収益合計	53,858	72,840
営業外費用		
支払利息	456,755	297,552
その他	11,350	9,105
営業外費用合計	468,105	306,658
経常利益	2,045,183	3,213,202
特別損失		
公開買付関連費用	109,923	-
特別損失合計	109,923	-
税金等調整前当期純利益	1,935,259	3,213,202
法人税、住民税及び事業税	1,252,105	1,270,916
法人税等調整額	417,665	135,625
法人税等合計	834,440	1,406,542
少数株主損益調整前当期純利益	1,100,819	1,806,660
当期純利益	1,100,819	1,806,660

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	1,100,819	1,806,660
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	41,838	1,250
その他の包括利益合計	41,838	1,250
包括利益	1,142,657	1,807,910
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,142,657	1,807,910
少数株主に係る包括利益	-	-

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25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	2,871,496	21,854,501	61,898	26,647,099
当期変動額					
剰余金の配当			385,791		385,791
当期純利益			1,100,819		1,100,819
自己株式の取得				348	348
自己株式の処分		124		203	79
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	124	715,028	145	714,758
当期末残高	1,983,000	2,871,371	22,569,530	62,043	27,361,858

	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	11,073	11,073	26,658,173
当期変動額			
剰余金の配当			385,791
当期純利益			1,100,819
自己株式の取得			348
自己株式の処分			79
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	41,838	41,838	41,838
当期変動額合計	41,838	41,838	756,596
当期末残高	52,911	52,911	27,414,770

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

(単位：千円)

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

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

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26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	1,935,259	3,213,202
減価償却費	125,434	128,577
たな卸資産評価損	1,157,114	397,142
退職給付引当金の増減額（は減少）	11,705	-
退職給付に係る負債の増減額（は減少）	-	7,409
役員退職慰労引当金の増減額（は減少）	25,125	1,375
受取利息及び受取配当金	5,216	5,418
支払利息	456,755	297,552
公開買付関連費用	109,923	-
売上債権の増減額（は増加）	253,218	570
たな卸資産の増減額（は増加）	2,926,546	2,059,746
仕入債務の増減額（は減少）	711,015	759,061
前受金の増減額（は減少）	182,732	387,377
未払消費税等の増減額（は減少）	39,315	33,632
その他	91,706	525,219
小計	7,970,386	274,232
利息及び配当金の受取額	5,585	5,647
利息の支払額	410,568	264,225
法人税等の支払額	838,409	1,404,246
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,726,993	1,388,592
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	654,349	405,166
定期預金の払戻による収入	647,977	653,349
有形固定資産の取得による支出	7,818	5,966
無形固定資産の取得による支出	3,813	6,980
投資有価証券の取得による支出	3,892	3,722
その他	3,904	1,856
投資活動によるキャッシュ・フロー	25,801	229,657
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）	508,868	461,153
リース債務の返済による支出	36,484	48,297
割賦債務の返済による支出	8,109	11,046
長期借入れによる収入	3,875,000	8,263,230
長期借入金の返済による支出	6,100,773	10,928,331
自己株式の取得による支出	269	304
配当金の支払額	386,337	386,089
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,165,842	2,649,687
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	3,535,349	3,808,622
現金及び現金同等物の期首残高	12,293,988	15,829,338
現金及び現金同等物の期末残高	15,829,338	12,020,716

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

連結の範囲に関する事項

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

持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

(イ) 有価証券

その他有価証券

- ・時価のあるもの

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

- ・時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

(ロ) たな卸資産

- ・販売用不動産

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

- ・仕掛販売用不動産

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

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

(イ) 有形固定資産(リース資産を除く)

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

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

(ロ) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

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

(ハ) リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

(イ) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(ロ) 賞与引当金

従業員への賞与支給に充てるため、支給見込額に基づき計上しております。

(ハ) 役員退職慰労引当金

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

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

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

(5) 重要なヘッジ会計の方法

(イ) ヘッジ会計の方法

金利スワップ取引について特例処理を行っております。

(ロ) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ

ヘッジ対象...借入金

(ハ) ヘッジ方針

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としております。

(ニ) ヘッジの有効性評価の方法

金利スワップの特例処理の要件を満たしているため有効性の評価を省略しております。

(6) のれんの償却方法及び償却期間

該当事項はありません。

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

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

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において表示していた「退職給付引当金」は「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。）及び「退職給付に関する会計基準の適用指針（企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。）の適用に伴い、当連結会計年度より、「退職給付に係る負債」として表示しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っており、表示の組替えは行っておりません。

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「保険解約返戻金」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組み替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外収益」の「その他」に表示していた18,700千円は、「保険解約返戻金」635千円、「その他」18,064千円として組み替えております。

(連結貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
現金及び預金	439,490千円	-千円
販売用不動産	9,372,528千円	9,353,438千円
仕掛販売用不動産	10,105,108千円	7,340,571千円
建物及び構築物(純額)	1,419,275千円	1,247,423千円
土地	2,786,952千円	2,609,230千円
有形固定資産のその他(純額)	3,573千円	1,755千円
計	24,126,928千円	20,552,419千円

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
短期借入金	8,846千円	470,000千円
1年内返済予定の長期借入金	8,432,150千円	5,464,449千円
長期借入金	6,462,801千円	6,765,400千円
計	14,903,797千円	12,699,849千円

(連結損益計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)
	1,157,114千円	397,142千円

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)
その他有価証券評価差額金:		
当期発生額	57,861千円	1,363千円
組替調整額	-	-
税効果調整前	57,861千円	1,363千円
税効果額	16,023千円	2,613千円
その他有価証券評価差額金	41,838千円	1,250千円
その他の包括利益合計	41,838千円	1,250千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成24年4月1日至平成25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	33	0	0	34
合計	33	0	0	34

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

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成24年5月11日 取締役会	普通株式	192,896	12.5	平成24年3月31日	平成24年6月29日
平成24年10月26日 取締役会	普通株式	192,895	12.5	平成24年9月30日	平成24年12月3日

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

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

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

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

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

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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

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

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

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
現金及び預金勘定	16,497,187千円	12,640,383千円
預入期間が3か月を超える定期預金	667,849千円	619,666千円
現金及び現金同等物	15,829,338千円	12,020,716千円

(リース取引関係)

ファイナンス・リース取引(借主側)
所有権移転外ファイナンス・リース取引

1. リース資産の内容

有形固定資産

主として、電力管理事業における受変電設備(機械及び装置)であります。

2. リース資産の減価償却の方法

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

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

(単位:千円)

	前連結会計年度(平成25年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
機械及び装置	107,671	59,492	48,179
工具、器具及び備品	21,825	16,868	4,956
合計	129,496	76,360	53,136

(単位:千円)

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

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

(2) 未経過リース料期末残高相当額等

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	13,885	10,767
1年超	39,251	26,644
合計	53,136	37,412

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

(3) 支払リース料及び減価償却費相当額

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
支払リース料	13,885	11,433
減価償却費相当額	13,885	11,433

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(減損損失について)

リース資産に配分された減損損失はありません。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

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

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である売掛金は、主として個人の顧客と金融機関との間で締結された金銭消費貸借契約に基づく融資金を代理受領する予定額であり、短期間で回収しております。当社ではマンションの引渡時に当該金融機関に対し、融資承認の確認を行うことで信用リスクの管理を行っております。

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

営業債務である支払手形及び買掛金は主として3ヶ月以内の支払期日であります。

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

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは次表には含まれておりません。(注)2参照)

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	16,497,187	16,497,187	-
(2) 売掛金	181,435	181,435	-
(3) 投資有価証券 その他有価証券	169,400	169,400	-
資産計	16,848,023	16,848,023	-
(1) 支払手形及び買掛金	5,076,533	5,076,533	-
(2) 短期借入金	8,846	8,846	-
(3) 社債	120,000	121,073	1,073
(4) 長期借入金(1年内返済予定を含む)	14,894,951	14,904,710	9,758
負債計	20,100,331	20,111,163	10,832
デリバティブ取引	-	-	-

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

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

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法及びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、並びに(2) 売掛金

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

(3) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。

負債

(1) 支払手形及び買掛金、並びに(2) 短期借入金

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

(3) 社債

社債の時価については、元利金の合計額を同様の新規発行を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

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

(4) 長期借入金(1年内返済予定を含む)

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

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

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
非上場株式	40,920	40,920

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

3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(平成25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	16,497,187	-	-	-
売掛金	181,435	-	-	-
合計	16,678,623	-	-	-

当連結会計年度(平成26年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	12,640,383	-	-	-
売掛金	182,006	-	-	-
合計	12,822,389	-	-	-

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

前連結会計年度(平成25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	8,846	-	-	-	-	-
社債	-	-	-	-	120,000	-
長期借入金	8,432,150	5,508,646	152,516	117,516	117,516	566,607
合計	8,440,996	5,508,646	152,516	117,516	237,516	566,607

当連結会計年度(平成26年3月31日)

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

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成25年3月31日)

その他有価証券

	種類	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	113,946	46,687	67,258
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	30,683	23,879	6,804
	小計	144,629	70,567	74,062
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	2,264	2,651	386
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	22,506	27,127	4,621
	小計	24,770	29,778	5,007
	合計	169,400	100,345	69,054

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

当連結会計年度（平成26年3月31日）

その他有価証券

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

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

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

前連結会計年度（平成25年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（平成26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

金利関連

前連結会計年度（平成25年3月31日）

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (千円)	契約額等のうち 1年超 (千円)	時価 (千円)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定 支払	長期借入金	1,500,000	-	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

当連結会計年度（平成26年3月31日）

該当事項はありません。

(退職給付関係)

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、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、別途総合設立型厚生年金基金(国の厚生年金の代行部分及び加算年金)に加入しております。

上記の退職一時金制度及び総合設立型厚生年金基金制度はいずれも確定給付型の制度であります。

なお、退職給付債務は簡便法(期末要支給額を退職給付債務とする方法)により算定しております。

また、要拠出額を退職給付費用として処理している複数事業主制度に関する事項は次のとおりであります。

複数事業主制度の企業年金

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
(1) 制度全体の積立状況に関する事項	(平成24年3月31日現在)
年金資産の額(千円)	32,420,819
年金財政計算上の給付債務の額(千円)	32,138,450
差引額(千円)	282,369
(2) 制度全体に占める当社グループの給与総額割合(%)	(平成24年3月分) 2.3
(3) 補足説明	上記(1)の差引額の主な要因は、年金財政計算上の過去勤務債務残高 747百万円であり、本制度における過去勤務債務の償却方法は期間20年の元利均等償却であります。 なお、上記(2)の割合は当社グループの実際の負担割合とは一致しません。

2. 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)
退職給付債務(退職給付引当金)(千円)	136,468

3. 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)
退職給付費用	
退職給付費用(千円)	63,576
(うち総合設立型厚生年金基金への拠出額) (千円)	(45,642)

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、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、別途総合設立型厚生年金基金（国の厚生年金の代行部分及び加算年金）に加入しております。

上記の退職一時金制度及び総合設立型厚生年金基金制度はいずれも確定給付型の制度であります。

なお、退職給付債務は簡便法（期末要支給額を退職給付債務とする方法）により算定しております。

当社が加入しております厚生年金基金制度につきましては、自社の拠出に対応する年金資産の額を合理的に計算することができないため、要拠出額を退職給付費用として処理しております。

2. 確定給付制度

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

退職給付に係る負債の期首残高	136,468千円
退職給付費用	18,781
退職給付の支払額	11,371
退職給付に係る負債の期末残高	143,877

(2) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用	18,781千円
----------------	----------

3. 複数事業主制度

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

複数事業主制度の企業年金

	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
(1) 制度全体の積立状況に関する事項	(平成25年3月31日現在)
年金資産の額(千円)	38,007,690
年金財政計算上の給付債務の額(千円)	35,931,539
差引額(千円)	2,076,150
(2) 制度全体に占める当社グループの給与総額割合(%)	(平成25年3月分) 2.3
(3) 補足説明	上記(1)の差引額の主な要因は、別途積立金384百万円及び年金財政計算上の過去勤務債務残高1,121百万円であり、本制度における過去勤務債務の償却方法は期間20年の元利均等償却であります。 なお、上記(2)の割合は当社グループの実際の負担割合とは一致しません。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	89,233千円	74,143千円
賞与引当金	64,536千円	54,814千円
退職給付引当金	48,855千円	-千円
退職給付に係る負債	-千円	51,325千円
役員退職慰労引当金	82,747千円	83,237千円
会員権評価損	30,066千円	30,172千円
投資有価証券評価損	20,331千円	20,331千円
たな卸資産評価損	1,502,961千円	1,375,961千円
その他	43,895千円	55,796千円
繰延税金資産小計	1,882,628千円	1,745,782千円
評価性引当額	158,370千円	157,150千円
繰延税金資産合計	1,724,257千円	1,588,632千円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	16,142千円	13,528千円
繰延税金負債合計	16,142千円	13,528千円
繰延税金資産の純額	1,708,115千円	1,575,103千円

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

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
流動資産 - 繰延税金資産	1,664,496千円	1,519,948千円
固定資産 - 繰延税金資産	43,618千円	55,154千円

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

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当連結会計年度 (平成26年3月31日)
法定実効税率	38.0%	38.0%
(調整)		
留保金課税	2.5	1.1
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.2	1.4
住民税均等割	0.2	0.1
評価性引当額の増減	0.0	0.0
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	-	3.2
その他	0.2	0.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.1	43.8

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成26年法律第10号)が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する連結会計年度から復興特別法人税が課されないことになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、平成26年4月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については従来の38.0%から35.6%になります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)は102,732千円減少し、法人税等調整額が同額増加しております。

(資産除去債務関係)

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

(賃貸等不動産関係)

当社グループは、大阪府その他の地域において、主として賃貸用マンション(土地を含む。)を所有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は69,597千円(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73,778千円(主要な賃貸収益は売上高に、主要な賃貸費用は売上原価に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	1,858,427	1,826,879
期中増減額	31,547	30,040
期末残高	1,826,879	1,796,839
期末時価	2,168,823	1,893,285

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 前連結会計年度減少額(31,547千円)は減価償却による減少額(31,547千円)によるものであります。当連結会計年度減少額(30,040千円)は、減価償却による減少額(30,040千円)によるものであります。
3. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

(セグメント情報等)

1. セグメント情報

(1) 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社及び連結子会社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

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

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

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

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

報告セグメントの利益は、経常利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益は、第三者取引価格に基づいております。

(3) 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント		その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結 財務諸表 計上額
	不動産 販売事業	計				
売上高						
外部顧客への売上高	25,802,298	25,802,298	2,854,288	28,656,587	-	28,656,587
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	-	19,726	19,726	19,726	-
計	25,802,298	25,802,298	2,874,015	28,676,313	19,726	28,656,587
セグメント利益	2,426,204	2,426,204	611,389	3,037,594	992,410	2,045,183
セグメント資産	27,819,590	27,819,590	5,490,677	33,310,267	18,119,234	51,429,502
その他の項目						
たな卸資産評価損	1,157,114	1,157,114	-	1,157,114	-	1,157,114
減価償却費	348	348	66,002	66,350	59,084	125,434
受取利息	-	-	1,028	1,028	1,086	2,114
支払利息	411,353	411,353	3,395	414,748	42,006	456,755
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	-	-	105,052	105,052	11,781	116,833

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

2. (1) セグメント利益の調整額 992,410千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用 992,410千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額18,119,234千円には、全社資産18,256,247千円及び内部取引消去 137,013千円が含まれております。全社資産の主なものは親会社での余資運用資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の経常利益と調整を行っております。

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

（単位：千円）

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

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

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

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

3. セグメント利益は、連結財務諸表の経常利益と調整を行っております。

2. 関連情報

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25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 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(1) 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

(2) 地域ごとの情報

売上高

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

有形固定資産

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

(3) 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

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

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

4. 報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報

前連結会計年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

5. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

前連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

前連結会計年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

記載すべき事項はありません。

当連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

記載すべき事項はありません。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

(直接) 森トラスト株式会社(非上場)

(間接) 株式会社森トラスト・ホールディングス(非上場)

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり純資産額	1,776.55円	1,868.72円
1株当たり当期純利益金額	71.34円	117.08円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
当期純利益金額(千円)	1,100,819	1,806,660
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益金額(千円)	1,100,819	1,806,660
期中平均株式数(千株)	15,431	15,431

(重要な後発事象)

重要な後発事象はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

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

(注) 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

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

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	8,846	470,000	2.0	-
1年以内に返済予定の長期借入金	8,432,150	5,464,449	2.2	-
1年以内に返済予定のリース債務	42,451	62,404	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	6,462,801	6,765,400	2.2	平成27年～46年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	208,286	304,812	-	平成27年～35年
その他有利子負債				
1年以内に返済予定の割賦未払金	11,046	10,547	-	-
割賦未払金(1年以内に返済予定のものを除く。)	52,654	42,106	-	平成29年～31年
合計	15,218,237	13,119,720	-	-

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

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

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

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	2,148,896	337,374	338,883	3,117,247
リース債務	60,281	57,716	51,187	47,981
その他有利子負債				
割賦未払金	10,547	10,547	10,005	9,066

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2)【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(千円)	7,621,683	13,681,612	18,865,483	29,916,728
税金等調整前四半期(当期) 純利益金額(千円)	767,522	973,581	1,445,834	3,213,202
四半期(当期)純利益金額 (千円)	431,719	554,041	835,488	1,806,660
1株当たり四半期(当期)純 利益金額(円)	27.98	35.90	54.14	117.08

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額 (円)	27.98	7.93	18.24	62.94

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 13,571,692	9,197,891
売掛金	23,061	20,364
販売用不動産	1 10,052,524	1 17,451,989
仕掛販売用不動産	1 17,075,275	1 11,673,335
販売用不動産前渡金	401,060	65,000
前払費用	134,407	117,704
繰延税金資産	1,646,730	1,501,922
その他	63,436	372,069
流動資産合計	42,968,188	40,400,276
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,411,195	2,415,745
減価償却累計額	966,173	1,027,529
建物(純額)	1 1,445,022	1 1,388,215
構築物	52,675	52,675
減価償却累計額	40,908	42,319
構築物(純額)	1 11,767	1 10,356
機械及び装置	135,658	135,658
減価償却累計額	118,990	122,841
機械及び装置(純額)	1 16,667	1 12,816
車両運搬具	18,574	18,574
減価償却累計額	16,770	17,346
車両運搬具(純額)	1,803	1,228
工具、器具及び備品	187,950	175,420
減価償却累計額	179,217	169,233
工具、器具及び備品(純額)	1 8,732	1 6,186
土地	1 2,876,971	1 2,876,971
リース資産	15,177	40,660
減価償却累計額	8,313	11,224
リース資産(純額)	6,864	29,436
有形固定資産合計	4,367,828	4,325,211
無形固定資産		
ソフトウェア	7,998	10,217
電話加入権	9,683	9,683
リース資産	19,683	14,658
無形固定資産合計	37,365	34,558

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	210,168	212,578
関係会社株式	105,000	165,000
関係会社長期貸付金	20,000	20,000
長期前払費用	42,654	21,622
差入保証金	99,262	95,734
繰延税金資産	39,804	51,002
その他	49,944	52,327
投資その他の資産合計	566,834	618,265
固定資産合計	4,972,028	4,978,035
資産合計	47,940,216	45,378,311
負債の部		
流動負債		
支払手形	5,010,153	4,253,067
短期借入金	-	1,470,000
1年内返済予定の長期借入金	1,843,150	1,546,449
リース債務	7,932	12,652
未払金	302,001	165,429
未払法人税等	1,073,161	949,644
未払消費税等	35,155	-
前受金	659,474	276,004
賞与引当金	146,246	126,194
その他	288,909	241,416
流動負債合計	15,955,185	11,958,858
固定負債		
長期借入金	1,646,801	1,676,540
リース債務	19,942	34,047
退職給付引当金	131,017	136,598
役員退職慰労引当金	232,437	233,812
その他	378,696	368,546
固定負債合計	7,224,895	7,538,405
負債合計	23,180,080	19,497,264

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,983,000	1,983,000
資本剰余金		
資本準備金	2,870,350	2,870,350
その他資本剰余金	1,021	1,021
資本剰余金合計	2,871,371	2,871,371
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	18,800,000	19,200,000
繰越利益剰余金	1,083,371	1,803,304
利益剰余金合計	19,914,964	21,034,897
自己株式	62,043	62,348
株主資本合計	24,707,292	25,826,921
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	52,844	54,126
評価・換算差額等合計	52,844	54,126
純資産合計	24,760,136	25,881,047
負債純資産合計	47,940,216	45,378,311

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
売上高		
不動産売上高	25,102,646	25,772,231
その他の事業収入	1,522,744	1,779,372
売上高合計	26,625,391	27,551,603
売上原価		
不動産売上原価	19,743,764	19,706,149
その他の事業原価	888,933	1,242,405
売上原価合計	20,632,697	20,948,554
売上総利益	5,992,693	6,603,048
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	853,827	560,548
給料及び賞与	1,600,739	1,584,970
賞与引当金繰入額	146,246	126,194
退職給付費用	62,480	61,869
役員退職慰労引当金繰入額	6,750	4,375
法定福利及び厚生費	197,345	188,066
租税公課	273,192	218,468
通信交通費	180,544	197,153
支払手数料	84,804	154,544
減価償却費	59,432	53,531
地代家賃	76,738	64,264
その他	476,713	466,911
販売費及び一般管理費合計	4,018,815	3,680,898
営業利益	1,973,878	2,922,150
営業外収益		
受取利息	1,545	1,745
受取配当金	3,101	3,076
解約違約金収入	5,777	7,700
保証金敷引収入	16,425	19,478
受取事務手数料	1 18,000	1 25,200
受取賃貸料	1 16,564	1 16,168
保険解約返戻金	635	15,156
その他	11,900	12,716
営業外収益合計	73,949	101,242
営業外費用		
支払利息	453,818	295,516
その他	10,704	8,264
営業外費用合計	464,522	303,780
経常利益	1,583,305	2,719,612
特別損失		
公開買付関連費用	109,923	-
特別損失合計	109,923	-
税引前当期純利益	1,473,381	2,719,612
法人税、住民税及び事業税	1,051,768	1,077,689
法人税等調整額	415,519	136,204
法人税等合計	636,248	1,213,894
当期純利益	837,132	1,505,718

売上原価明細書

不動産売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)		当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
土地売上原価					
1. 用地代		6,863,880		6,577,109	
2. 仲介手数料		155,233		160,893	
3. その他		300,963		293,023	
土地売上原価計		7,320,076	37.1	7,031,026	35.7
建物売上原価					
1. 建築工事費		10,912,843		11,722,094	
2. 設計監理料		279,716		272,409	
3. その他		74,013		283,476	
建物売上原価計		11,266,573	57.1	12,277,980	62.3
たな卸資産評価損		1,157,114	5.8	397,142	2.0
不動産売上原価		19,743,764	100.0	19,706,149	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

その他の事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)		当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26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		649,121	73.0	990,178	79.7
2. 賃貸営業費		58,457	6.6	69,080	5.6
3. 減価償却費		31,547	3.6	30,040	2.4
4. 租税公課		76,833	8.6	69,256	5.6
5. 修繕保守費		11,539	1.3	14,083	1.1
6. 水道光熱費		58,624	6.6	64,422	5.2
7. 保険料		2,808	0.3	5,343	0.4
その他の事業原価		888,933	100.0	1,242,405	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）

(単位：千円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計
						別途積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	1,983,000	2,870,350	1,146	2,871,496	31,593	18,600,000	832,030	19,463,623
当期変動額								
別途積立金の積立						200,000	200,000	-
剰余金の配当							385,791	385,791
当期純利益							837,132	837,132
自己株式の取得								
自己株式の処分			124	124				
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）								
当期変動額合計	-	-	124	124	-	200,000	251,341	451,341
当期末残高	1,983,000	2,870,350	1,021	2,871,371	31,593	18,800,000	1,083,371	19,914,964

	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	61,898	24,256,221	11,055	11,055	24,267,276
当期変動額					
別途積立金の積立		-			-
剰余金の配当		385,791			385,791
当期純利益		837,132			837,132
自己株式の取得	348	348			348
自己株式の処分	203	79			79
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			41,789	41,789	41,789
当期変動額合計	145	451,071	41,789	41,789	492,860
当期末残高	62,043	24,707,292	52,844	52,844	24,760,136

当事業年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

(単位：千円)

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

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

【注記事項】

(重要な会計方針)

有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) その他有価証券

・時価のあるもの

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

・時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産

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

(2) 仕掛販売用不動産

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

固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

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

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

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

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

(3) リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(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。

ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

金利スワップ取引について特例処理を行っております。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...金利スワップ

ヘッジ対象...借入金

(3) ヘッジ方針

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としております。

(4) ヘッジの有効性評価の方法

金利スワップの特例処理の要件を満たしているため有効性の評価を省略しております。

その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

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

(表示方法の変更)

以下の事項について、記載を省略しております。

・財務諸表等規則第80条に定めるたな卸資産の帳簿価額の切下額の区分掲記または注記については、同条第3項により、記載を省略しております。

・財務諸表等規則第107条に定める自己株式に関する注記については、同条第2項により、記載を省略しております。

・財務諸表等規則第8条の6に定めるリース取引に関する注記については、同条第4項により、記載を省略しております。

・財務諸表等規則第8条の28に定める資産除去債務に関する注記については、同条第2項により、記載を省略しております。

・財務諸表等規則第68条の4に定める1株当たり純資産額の注記については、同条第3項により、記載を省略しております。

・財務諸表等規則第95条の5の2に定める1株当たり当期純損益金額に関する注記については、同条第3項により、記載を省略しております。

・財務諸表等規則第95条の5の3に定める潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額に関する注記については、同条第4項により、記載を省略しております。

・財務諸表等規則第121条第1項第1号に定める有価証券明細表については、同条第3項により、記載を省略しております。

(損益計算書)

前事業年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「保険解約返戻金」は、営業外収益の総額の100分の10を超えたため、当事業年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組み替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外収益」の「その他」に表示していた12,536千円は、「保険解約返戻金」635千円、「その他」11,900千円として組み替えております。

(貸借対照表関係)

1. 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
現金及び預金	439,490千円	-千円
販売用不動産	9,353,438千円	9,353,438千円
仕掛販売用不動産	10,105,108千円	7,340,571千円
建物(純額)	1,412,995千円	1,242,175千円
構築物(純額)	6,279千円	5,247千円
機械及び装置(純額)	1,900千円	400千円
工具、器具及び備品(純額)	1,673千円	1,354千円
土地	2,786,952千円	2,609,230千円
計	24,107,837千円	20,552,419千円

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
短期借入金	-千円	470,000千円
1年内返済予定の長期借入金	8,432,150千円	5,464,449千円
長期借入金	6,462,801千円	6,765,400千円
計	14,894,951千円	12,699,849千円

2. 保証債務

以下の関係会社について、リース会社からのリース契約及び延払売買契約並びに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 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
綜電株式会社	83,673千円	69,514千円
エスリード住宅流通株式会社	8,846千円	-千円
計	92,520千円	69,514千円

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自平成24年4月1日 至平成25年3月31日)	当事業年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)
関係会社からの受取事務手数料	18,000千円	25,200千円
関係会社からの受取賃借料	16,564千円	16,168千円

(有価証券関係)

子会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額は165,000千円、前事業年度の貸借対照表計上額は105,000千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	79,676千円	64,735千円
賞与引当金	55,573千円	44,925千円
退職給付引当金	46,836千円	48,629千円
役員退職慰労引当金	82,747千円	83,237千円
会員権評価損	30,066千円	30,172千円
投資有価証券評価損	20,305千円	20,305千円
たな卸資産評価損	1,502,961千円	1,375,961千円
その他	40,323千円	52,685千円
繰延税金資産小計	1,858,492千円	1,720,653千円
評価性引当額	155,854千円	154,221千円
繰延税金資産合計	1,702,637千円	1,566,432千円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	16,102千円	13,507千円
繰延税金負債合計	16,102千円	13,507千円
繰延税金資産の純額	1,686,534千円	1,552,924千円

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

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
流動資産 - 繰延税金資産	1,646,730千円	1,501,922千円
固定資産 - 繰延税金資産	39,804千円	51,002千円

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

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
法定実効税率	38.0%	38.0%
(調整)		
留保金課税	2.2	1.3
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.9	1.7
住民税均等割	0.3	0.1
評価性引当額の増減	0.1	0.1
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	-	3.7
その他	0.1	0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	43.2	44.6

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成26年法律第10号)が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないことになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、平成26年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については従来の38.0%から35.6%になります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)は101,614千円減少し、法人税等調整額が同額増加しております。

(重要な後発事象)

重要な後発事象はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 却累計額又は 償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残 高(千円)
有形固定資産							
建物	2,411,195	4,550	-	2,415,745	1,027,529	61,356	1,388,215
構築物	52,675	-	-	52,675	42,319	1,410	10,356
機械及び装置	135,658	-	-	135,658	122,841	3,851	12,816
車両運搬具	18,574	-	-	18,574	17,346	575	1,228
工具、器具及び備品	187,950	911	13,441	175,420	169,233	3,406	6,186
土地	2,876,971	-	-	2,876,971	-	-	2,876,971
リース資産	15,177	25,483	-	40,660	11,224	2,911	29,436
有形固定資産計	5,698,202	30,944	13,441	5,715,705	1,390,494	73,512	4,325,211
無形固定資産							
ソフトウェア	36,697	6,435	22,706	20,425	10,208	4,216	10,217
電話加入権	9,683	-	-	9,683	-	-	9,683
リース資産	25,128	-	-	25,128	10,470	5,025	14,658
無形固定資産計	71,508	6,435	22,706	55,237	20,678	9,241	34,558
長期前払費用	44,453	20,581	41,865	23,169	1,546	817	21,622
繰延資産							
-	-	-	-	-	-	-	-
繰延資産計	-	-	-	-	-	-	-

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
賞与引当金	146,246	126,194	146,246	-	126,194
役員退職慰勞引当金	232,437	4,375	3,000	-	233,812

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

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

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

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

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

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

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

2【その他の参考情報】

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

- (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書
事業年度（第21期）（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）平成25年6月28日近畿財務局長に提出
- (2) 内部統制報告書及びその添付書類
平成25年6月28日近畿財務局長に提出
- (3) 四半期報告書及び確認書
（第22期第1四半期）（自 平成25年4月1日 至 平成25年6月30日）平成25年8月8日近畿財務局長に提出
（第22期第2四半期）（自 平成25年7月1日 至 平成25年9月30日）平成25年11月8日近畿財務局長に提出
（第22期第3四半期）（自 平成25年10月1日 至 平成25年12月31日）平成26年2月7日近畿財務局長に提出
- (4) 臨時報告書
平成25年7月2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。
- (5) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書
事業年度（第20期）（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）平成25年8月30日近畿財務局長に提出
事業年度（第21期）（自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日）平成25年8月30日近畿財務局長に提出

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成26年 6 月30日

日本エスリード株式会社

取締役会 御中

太陽 A S G 有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 柳 承煥 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 岡本 伸吾 印

<財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本エスリード株式会社の平成25年4月1日から平成26年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、日本エスリード株式会社及び連結子会社の平成26年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、日本エスリード株式会社の平成26年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

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

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

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、日本エスリード株式会社が平成26年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。
X B R L データは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成26年 6 月30日

日本エスリード株式会社

取締役会 御中

太陽 A S G 有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 柳 承煥 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 岡本 伸吾 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本エスリード株式会社の平成25年4月1日から平成26年3月31日までの第22期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、日本エスリード株式会社の平成26年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。
X B R L データは監査の対象には含まれていません。