

株 主 各 位

大阪市福島区福島六丁目25番19号

日本エスリード株式会社

代表取締役社長 荒 牧 杉 夫

第27回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、当社第27回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席下さいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、2019年6月24日（月曜日）午後6時30分までに到着するようお願い申し上げます。

敬 具

記

- | | | |
|-----------------|---|--|
| 1. 日 | 時 | 2019年6月25日(火曜日) 午前10時 |
| 2. 場 | 所 | 大阪市北区天満橋一丁目8番50号
大阪アメニティパーク (OAP)
帝国ホテル大阪 5階 吉野の間
(末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照下さい) |
| 3. 目的事項
報告事項 | | 1. 第27期（2018年4月1日から2019年3月31日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件
2. 第27期（2018年4月1日から2019年3月31日まで）計算書類報告の件 |
| 決議事項 | | |
| 第1号議案 | | 定款一部変更の件 |
| 第2号議案 | | 取締役（監査等委員である取締役を除く。）10名選任の件 |

以上

株主総会にご出席の株主様への記念品はとりやめとさせていただきます。何卒ご理解下さいますようお願い申し上げます。

（お願い）当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出下さいますようお願い申し上げます。

なお、事業報告、連結計算書類、計算書類及び株主総会参考書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト

（アドレス <https://www.eslead.co.jp/>）に掲載させていただきます。

(提供書面)

事業報告

(2018年4月1日から
2019年3月31日まで)

1. 企業集団の現況

(1) 当事業年度の事業の状況

① 事業の経過及び成果

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

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

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

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

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

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

(日刊不動産経済通信 2019年3月14日号)

事業別の販売実績は次のとおりであります。

	金額(千円)	構成比(%)
不動産販売事業	49,013,093	85.7
その他	8,182,552	14.3
合計	57,195,645	100.0

② 設備投資の状況

特記すべき事項はありません。

③ 資金調達の状況

当連結会計年度中の借入による資金調達の状況は、次のとおりであります。

借入金

借入額	返済額
8,892,600千円	9,157,400千円

(2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

区 分	第24期 (2016年3月期)	第25期 (2017年3月期)	第26期 (2018年3月期)	第27期 (当連結会計年度) (2019年3月期)
売 上 高(百万円)	37,144	39,300	48,340	57,195
経 常 利 益(百万円)	3,319	5,054	6,703	7,237
親会社株主に 帰属する(百万円) 当期純利益	2,090	3,109	4,306	4,474
1株当たり当期純利益(円)	135.49	201.49	279.07	289.99
総 資 産(百万円)	57,312	59,535	63,304	67,664
純 資 産(百万円)	32,153	34,897	38,824	42,726
1株当たり純資産額(円)	2,083.76	2,261.57	2,516.13	2,769.02
(ご参考) 期末発行済株式数(千株)	15,465	15,465	15,465	15,465

(3) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

当社の親会社は、森トラスト株式会社で、同社は、当社の株式8,289千株（議決権比率53.89%）を保有しております。親会社との取引はございません。

② 重要な子会社の状況

会社名	資本金	当社の議決権比率	主要な事業内容
	(千円)	(%)	
エスリード管理株式会社	10,000	100.0	マンションの管理及び賃貸 関連事業 損害保険代理店事業
綜電株式会社	90,000	100.0	マンションの電力管理事業
イー・エル建設株式会社	100,000	100.0	建設・リフォーム事業
エスリード住宅流通株式会社	10,000	100.0	不動産売買・仲介事業
エスリードハウス株式会社	10,000	100.0	戸建分譲事業

(注) エスリード管理株式会社は、2018年12月21日、エスリード建物管理株式会社と吸収分割契約を締結しました。その結果、エスリード管理株式会社の不動産管理事業及び損害保険代理店事業は、2019年4月1日、エスリード建物管理株式会社に承継されました。また、エスリード管理株式会社は、2019年4月1日、エスリード賃貸株式会社に商号変更されました。

(4) 対処すべき課題

当社グループは、売上高、経常利益、親会社株主に帰属する当期純利益いずれも6期連続で増収増益を達成し、2期連続で過去最高の売上・利益を更新いたしました。不動産販売事業における売上高は490億13百万円（前期比16.6%増）となるなど、当社グループのマンション分譲事業は着実に伸長し、大きな柱となっています。

今後、当社グループのマンション分譲事業の主力地域であります関西では、2023年のうめきた新駅開業を皮切りに、2025年の万博開催やIR誘致活動、その他多数の複合施設の再開発をはじめ、インバウンド需要の受け皿として開

発が進む大阪ミナミエリア、リニア中央新幹線の延伸と、交通網を含め大阪市中心部だけでなく関西全体での開発が進んでいることから、当社グループも更なる発展を見据えております。また、リニア中央新幹線の開業などから更なる発展が期待される名古屋エリアにおいても積極的な事業展開を図るべく、2018年10月に名古屋支店を開設いたしました。関西で培った用地取得力等の経営資源を名古屋でも有効活用することで更なる業容拡大を目指してまいります。

しかしながら、少子高齢化などからくる需要の減退や社会構造の変化、顧客ニーズの多様化などから、当社グループを取り巻く経営環境は厳しくなることが予見されます。このような経営環境の中、マンション分譲事業のみで絶えず変化するニーズに応えていくことはこれまで以上に困難になっていくことが見込まれます。そのため、マンション分譲事業以外を担う子会社8社をもう一つの大きな柱とすべく、事業拡大・充実を図ってまいります。

具体的には、グループ内組織再編により2019年4月1日にマンションの賃貸仲介事業を行う子会社を新たにスタートさせており、今後当該事業の拡大を図ってまいります。また、既に大阪市内で民泊事業に着手し10棟486室分の用地を確保しており、今後は物件開発のみならずその運営まで含めたトータルサービスの提供を目指してまいります。さらに、建設・リフォーム事業においてはこれまで大規模修繕工事を中心に受注しておりましたが、新築物件の建設を複数棟同時に自社施工できる体制を整え、グループで行うマンション分譲事業における新築マンション建設や民泊事業における民泊物件の建設などを行うとともに、将来的にはグループ外の案件受注にも努め、事業の拡大を図ってまいります。そのほか、既存事業である中古住宅の仲介事業、マンションの電力管理事業、ITを活用した住まいのサポート事業、戸建分譲事業、マンション建物管理事業を行う子会社各社にて事業見直し、人員の増強を行ってまいります。

(5) 主要な事業内容 (2019年3月31日現在)

当社グループは、当社及び子会社5社により構成されており、マンション開発分譲事業を中心として、マンションの管理事業、賃貸関連事業、電力管理事業、建設・リフォーム事業、仲介事業、戸建分譲事業等を行っております。

(6) 主要な営業所（2019年3月31日現在）

① 当社

名 称	所 在 地
本社	大阪市福島区
福岡支店	福岡市中央区
名古屋支店	名古屋市中村区

② 子会社

名 称	所 在 地
エスリード管理株式会社	大阪市福島区
綜電株式会社	大阪市北区
イー・エル建設株式会社	大阪市北区
エスリード住宅流通株式会社	大阪市北区
エスリードハウス株式会社	大阪市北区

(7) 使用人の状況（2019年3月31日現在）

企業集団の使用人の状況

使 用 人 数	前 期 末 比 増 減
299名 (341名)	19名増 (16名増)

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

(8) 主要な借入先の状況（2019年3月31日現在）

借 入 先	借 入 額
株 式 会 社 三 井 住 友 銀 行	2,418百万円
株 式 会 社 近 畿 大 阪 銀 行	1,872
株 式 会 社 関 西 ア ー バ ン 銀 行	1,833

(注) 株式会社近畿大阪銀行と株式会社関西アーバン銀行は、2019年4月1日付で合併し、商号を株式会社関西みらい銀行に変更いたしました。

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

2. 会社の現況

(1) 株式の状況 (2019年3月31日現在)

- ① 発行可能株式総数 61,862,400株
- ② 発行済株式の総数 15,465,600株
- ③ 株主数 30,575名
- ④ 大株主(上位10名)

株 主 名	持 株 数	持 株 比 率
森 ト ラ ス ト 株 式 会 社	8,289千株	53.72%
荒 牧 杉 夫	309千株	2.01%
日 本 マ ス タ ー ト ラ ス ト 信 託 銀 行 株 式 会 社 (信 託 口)	215千株	1.39%
日 本 ト ラ ス テ ィ ・ サ ー ビ ス 信 託 銀 行 株 式 会 社 (信 託 口)	175千株	1.13%
ジューピー モルガン バンク ル クセンブルグ エスエイ 1300 000	170千株	1.11%
日 本 ト ラ ス テ ィ ・ サ ー ビ ス 信 託 銀 行 株 式 会 社 (信 託 口 5)	150千株	0.97%
オーエム04エスエスビー クライアントオムニバス	113千株	0.73%
日 本 ト ラ ス テ ィ ・ サ ー ビ ス 信 託 銀 行 株 式 会 社 (信 託 口 1)	111千株	0.72%
ゴールドマン・サックス・アンド・ カンパニー レギュラーアカウント	105千株	0.68%
日 本 ト ラ ス テ ィ ・ サ ー ビ ス 信 託 銀 行 株 式 会 社 (信 託 口 4)	99千株	0.64%

(注) 持株比率は自己株式(35,360株)を控除して計算しております。

(2) 新株予約権等の状況

- ① 当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況（2019年3月31日現在）
該当事項はありません。
- ② 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に交付した新株予約権の状況
該当事項はありません。

(3) 会社役員の状況

- ① 取締役の状況（2019年3月31日現在）

会社における地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	荒牧杉夫	
専務取締役	井上祐造	管理本部長兼経理部長(エスリード管理株式会社(現エスリード賃貸株式会社)監査役)
常務取締役	大場健夫	営業本部長
取締役	戸井幸治	事業本部長
取締役	半田智之	森トラスト株式会社執行役員大阪支店長
取締役(監査等委員)	米津均	米津税務会計事務所所長
取締役(監査等委員)	近藤正和	株式会社トーアミ社外取締役(監査等委員)
取締役(監査等委員)	藤澤雅浩	

- (注) 1. 取締役(監査等委員)米津均氏及び近藤正和氏は、社外取締役であります。
2. 取締役(監査等委員)米津均氏及び近藤正和氏は、以下のとおり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
- ・米津均氏は、税理士の資格を有しております。
 - ・近藤正和氏は、金融機関での長年の業務経験があり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
3. 監査等委員会設置会社のもと、監査等委員会が主体となり内部統制システムを通じた組織的な監査を実施しているため、必ずしも常勤者の選定を必要としないことから、常勤の監査等委員を選定していません。
4. 当社は、取締役(監査等委員)米津均氏及び近藤正和氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
5. 取締役副社長大槻定美氏は、2018年5月22日をもって辞任により退任いたしました。

② 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。

③ 取締役の報酬等

区 分	支給人員	支給額
取締役（監査等委員を除く） （うち社外取締役）	6名 (-)	213百万円 (-)
取締役（監査等委員） （うち社外取締役）	3名 (2)	8 (6)
合 計	9	222

- (注) 1. 上記には、2018年5月22日をもって辞任した取締役（監査等委員を除く）1名を含んでおります。
2. 取締役の報酬限度額は、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（監査等委員を除く）について年額350百万円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）、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。

④ 社外役員に関する事項

イ. 他の法人等の業務執行者としての重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

- ・ 取締役（監査等委員）米津均氏は、米津税務会計事務所の所長であります。当社と米津税務会計事務所との間に特別な関係はありません。

ロ. 他の法人等の社外役員等としての重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

- ・ 取締役（監査等委員）近藤正和氏は、株式会社トーアミの社外取締役（監査等委員）であります。
当社と株式会社トーアミの間には特別な関係はありません。

ハ. 当事業年度における主な活動状況

	主な活動状況
取締役（監査等委員） 米 津 均	当事業年度に開催された取締役会13回全てに、また、監査等委員会13回の全てに出席いたしました。 税理士としての専門的見地から、取締役会において、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。また、監査等委員会において、委員長として監査結果についての意見交換等、専門的見地から適宜、必要な発言を行っております。
取締役（監査等委員） 近 藤 正 和	当事業年度に開催された取締役会13回全てに、また、監査等委員会13回の全てに出席いたしました。 金融機関の要職等を歴任された知識・経験を活かし、経営から独立した客観的・中立的な立場から、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。また、監査等委員会において、監査結果についての意見交換等、専門的見地から適宜、必要な発言を行っております。

(4) 会計監査人の状況

① 名称

太陽有限責任監査法人

② 報酬等の額

	支 払 額
当事業年度に係る会計監査人としての報酬等の額	23百万円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	23百万円

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 監査等委員会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂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たうえで、会計監査人の報酬等の額について同意の判断をいたしました。

③ 非監査業務の内容

該当事項はありません。

④ 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

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

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

(5) 業務の適正を確保するための体制

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正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あります。

- ① 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
 - ・「エスリードグループ行動規範」をはじめとするコンプライアンス体制に関する規程を、法令・定款を遵守した行動をとるための規範とする。
 - ・総務部はコンプライアンスに関する規程の社内への周知・徹底を継続的に実施する。
 - ・内部通報制度運用規程に則り、コンプライアンス上の疑義ある行為については総務部・内部監査室・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。
 - ・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。

- ② 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
 - ・取締役は、法令並びに定款及び社内規程に則り業務を行い、取締役会の議事録は文書管理規程に基づき適切に作成・保管する。
 - ・取締役は、これらの文書を常時閲覧できるものとする。

- ③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
 - ・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。
 - ・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。
 - ・リスク状況の監視及び対応は、リスク管理委員会が行う。

- ④ 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
- ・ 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。
 - ・ 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。
 - ・ 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。
- ⑤ 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
1. 当社による子会社の管理体制
- ・ 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。
 - ・ 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。
 - ・ 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。
 - ・ 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。
 - ・ 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。
 - ・ 内部監査室は、子会社の内部監査を定期的実施しコンプライアンス上の問題点の有無及び業務の適切性の検証を行う。
2. 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
- ・ 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。

- ⑥ 監査等委員会の補助に関する体制
- ・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。
 - ・当該使用人の人事は監査等委員会の意見を尊重する。
 - ・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。
- ⑦ 監査等委員会に報告するための体制
- ・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。
 - ・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。
 - ・内部通報制度運用規程に則り、報告をした者が監査等委員会へ報告をしたことを理由として、いかなる不利益取扱も行わない。
- ⑧ 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。
- ⑨ 監査等委員会の監査が効率的に行われるための体制
- ・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。
 - ・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なに応じて出席し、意思決定の過程及び業務執行状況について把握する。
 - ・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。

- ⑩ 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。

(6) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当連結会計年度における業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は以下のとおりであります。

- ① コンプライアンスに対する意識向上のため、社内研修の実施等により、行動規範・内部通報制度運用規程等の周知徹底を図りました。
- ② リスク管理委員会を9回開催し、当社グループのリスクを包括的に管理するとともに、当社グループ全体で共有しました。
- ③ 取締役会を13回開催し、経営方針及び経営戦略に係る重要事項の決定並びに各取締役の業務執行状況の監督を行いました。
- ④ 当社の取締役がグループ各社の役員に就任し、グループ各社の取締役の職務の執行が効率的に行われていることを監督しました。また、グループ会社の取締役は定時取締役会に出席し、業務の進捗等の報告を行いました。
- ⑤ 監査等委員会を13回開催し、監査等委員会において定めた監査計画に基づき監査を実施するとともに、各監査等委員は、取締役会への出席及び会計監査人・取締役等との間で情報交換を行うことで、取締役の職務執行及び内部統制の整備・運用状況の監査を実施しました。
- ⑥ 内部監査室は、内部監査等計画に基づき、当社及びグループ各社の内部監査及び財務報告内部統制の評価を実施しました。

(7) 剰余金の配当等の決定に関する方針

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の最重要課題のひとつと位置付けたうえで、財務体質の強化と積極的な事業展開に必要な内部留保の充実を勘案し、安定した配当政策を実施することを基本方針としております。

上記方針に基づき、当事業年度の期末配当金につきましては、1株当たり17.5円とさせていただきます。これにより2018年12月3日に実施済の中間配当金1株当たり17.5円を含めた当事業年度の年間配当金は、1株当たり35円となります。

また、翌事業年度の年間配当金につきましては1株当たり40円（うち中間配当20円）を予定しており、当事業年度と比較しますと5円の増配を予定しております。

今後も基本方針に基づき中長期的な視点にたって、持続的な利益成長と企業価値の向上並びに株主価値の増大に努めてまいります。

(8) 会社の支配に関する基本方針

特記すべき事項はありません。

連結貸借対照表

(2019年3月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	62,628,688	流動負債	16,829,364
現金及び預金	24,321,313	支払手形及び買掛金	5,380,621
売掛金	692,968	短期借入金	509,100
販売用不動産	3,420,176	1年内償還予定の社債	100,000
仕掛販売用不動産	33,259,977	1年内返済予定の長期借入金	6,240,600
その他	934,253	リース債務	75,392
固定資産	5,035,787	未払法人税等	2,087,360
有形固定資産	4,273,616	前受金	1,086,234
建物及び構築物	1,168,308	賞与引当金	208,796
土地	2,698,618	その他	1,141,259
リース資産	323,042	固定負債	8,108,511
その他	83,647	長期借入金	7,333,100
無形固定資産	31,464	リース債務	275,260
投資その他の資産	730,706	退職給付に係る負債	123,786
投資有価証券	240,099	役員退職慰労引当金	217,812
差入保証金	137,281	その他	158,551
繰延税金資産	282,377	負債合計	24,937,875
その他	70,947	純資産の部	
資産合計	67,664,476	株主資本	42,673,933
		資本金	1,983,000
		資本剰余金	2,871,307
		利益剰余金	37,883,152
		自己株式	△63,527
		その他の包括利益累計額	52,667
		その他有価証券評価差額金	52,667
		純資産合計	42,726,600
		負債・純資産合計	67,664,476

(注) 記載金額は表示単位未満を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書

（ 2018年4月1日から
2019年3月31日まで ）

(単位：千円)

科 目	金	額
売 上 高		57,195,645
売 上 原 価		43,069,308
売 上 総 利 益		14,126,336
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		6,955,988
営 業 利 益		7,170,347
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	7,503	
解 約 違 約 金 収 入	108,954	
保 証 金 敷 引 収 入	26,035	
そ の 他	24,416	166,909
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	93,808	
そ の 他	6,161	99,969
経 常 利 益		7,237,287
特 別 損 失		
減 損 損 失	170,000	170,000
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益		7,067,287
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	2,684,687	
法 人 税 等 調 整 額	△92,027	2,592,660
当 期 純 利 益		4,474,627
親会社株主に帰属する当期純利益		4,474,627

(注) 記載金額は表示単位未満を切り捨てて表示しております。

連結株主資本等変動計算書

(2018年4月1日から
2019年3月31日まで)

(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
当連結会計年度期首残高	1,983,000	2,871,318	33,948,587	△63,329	38,739,576
連結会計年度中の変動額					
剰 余 金 の 配 当			△540,061		△540,061
親会社株主に帰属する 当期純利益			4,474,627		4,474,627
自己株式の取得				△298	△298
自己株式の処分		△11		100	89
株主資本以外の項目の連結 会計年度変動額(純額)					
連結会計年度変動額合計	－	△11	3,934,565	△198	3,934,356
当連結会計年度末残高	1,983,000	2,871,307	37,883,152	△63,527	42,673,933

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	その他の包括 利益累計額合計	
当連結会計年度期首残高	85,248	85,248	38,824,825
連結会計年度中の変動額			
剰 余 金 の 配 当			△540,061
親会社株主に帰属する 当期純利益			4,474,627
自己株式の取得			△298
自己株式の処分			89
株主資本以外の項目の連結 会計年度変動額(純額)	△32,581	△32,581	△32,581
連結会計年度変動額合計	△32,581	△32,581	3,901,774
当連結会計年度末残高	52,667	52,667	42,726,600

(注) 記載金額は表示単位未満を切り捨てて表示しております。

連結注記表

1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項

(1) 連結の範囲に関する事項

連結子会社の状況

- ・連結子会社の数 8社
- ・主要な連結子会社の名称
エスリード管理株式会社
綜電株式会社
イー・エル建設株式会社
エスリード住宅流通株式会社
エスリードハウス株式会社

なお、非連結子会社はありません。

(2) 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

(3) 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。

(4) 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

- ・ 其他有価証券

時価のあるもの

連結会計年度末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）

時価のないもの

移動平均法による原価法

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）

- ・ 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）

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) 定率法によっております。
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、定額法によっております。
- ロ. 無形固定資産
(リース資産を除く)
- ・ソフトウェア 社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法によっております。
- ハ. リース資産
- ・所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産
リース期間を耐用年数として、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 その他連結計算書類作成のための重要な事項

- イ. 退職給付に係る負債の計上基準
退職給付に係る負債は、従業員の退職給付に備えるため、当連結会計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。
なお、退職給付に係る負債の計算には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。

ロ. 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税抜方式によっております。ただし、控除対象外消費税のうち、固定資産等に係るものは投資その他の資産のその他に計上し（5年平均償却）、たな卸資産等に係るものは発生年度の費用として処理しております。

2. 表示方法の変更に関する注記

(連結貸借対照表)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）に基づく「会社法施行規則及び会社計算規則の一部を改正する省令」（平成30年3月26日 平成30年法務省令第5号）を当連結会計年度から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

(連結損益計算書)

前連結会計年度まで区分掲記して表示しておりました「受取事務手数料」（当連結会計年度は11,259千円）は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より、営業外収益の「その他」に含めて表示しております。

3. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産

販売用不動産	236,823千円
仕掛販売用不動産	12,755,649千円
建物及び構築物	560,945千円
土地	1,258,748千円
有形固定資産のその他	1,130千円
計	14,813,297千円

(2) 担保資産に対応する債務

1年内返済予定の長期借入金	5,992,000千円
長期借入金	6,878,000千円
計	12,870,000千円

(3) 有形固定資産の減価償却累計額 2,134,244千円

4. 連結損益計算書に関する注記

減損損失

当社グループは、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

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

当社グループは、賃貸資産については、個別の物件ごとにグルーピングを行っております。当社グループは、当連結会計年度において、上記資産グループにおいては全社資産から賃貸資産への用途変更を意思決定したことに伴い、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。

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

5. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首の株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普通株式	15,465千株	一千株	一千株	15,465千株

(2) 自己株式の数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首の株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普通株式	35千株	0千株	0千株	35千株

(注) 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。

(3) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額等

イ. 2018年5月11日開催の取締役会決議による配当に関する事項

・ 配当金の総額	270,031千円
・ 1株当たり配当額	17.5円
・ 基準日	2018年3月31日
・ 効力発生日	2018年6月27日

ロ. 2018年10月26日開催の取締役会決議による配当に関する事項

・ 配当金の総額	270,030千円
・ 1株当たり配当額	17.5円
・ 基準日	2018年9月30日
・ 効力発生日	2018年12月3日

② 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期になるもの

2019年5月10日開催の取締役会決議による配当に関する事項

・ 配当金の総額	270,029千円
・ 1株当たり配当額	17.5円
・ 基準日	2019年3月31日
・ 効力発生日	2019年6月26日

(4) 当連結会計年度末日における新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

6. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

①金融商品に対する取組方針

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

②金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

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

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

営業債務である支払手形及び買掛金は主として3ヶ月以内の支払期日であります。

借入金及び社債については主として不動産販売事業におけるたな卸資産の取得を目的とした金融機関からの調達であり、資金調達に係る流動性リスク及び金利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

2019年3月31日（当期の連結決算日）における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）

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 現金及び預金	24,321,313	24,321,313	—
(2) 売掛金	692,968	692,968	—
(3) 投資有価証券 その他有価証券	237,019	237,019	—
資産計	25,251,301	25,251,301	—
(1) 支払手形及び買掛金	5,380,621	5,380,621	—
(2) 短期借入金	509,100	509,100	—
(3) 1年内償還予定の社債	100,000	99,999	△0
(4) 長期借入金（1年内返済予定を含む）	13,573,700	13,573,870	170
負債計	19,563,421	19,563,591	170

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資産

- (1) 現金及び預金、並びに (2) 売掛金

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

- (3) 投資有価証券

これらの時価について、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) 1年内償還予定の社債

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

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

(4) 長期借入金（1年内返済予定を含む）

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

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

- (注2) 非上場株式（連結貸借対照表計上額3,080千円）は、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、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。

7. 賃貸等不動産に関する注記

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。2019年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は70,794千円（主要な賃貸収益は売上高に、主要な賃貸費用は売上原価に計上）であり、減損損失は170,000千円（特別損失に計上）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当連結会計年度末の時価は、次のとおりであります。

（単位：千円）

連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
1,677,742	261,831	1,939,574	2,122,298

- (注1) 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

- (注2) 当連結会計年度増減額（261,831千円）のうち、増加額は全社資産から賃貸用不動産への用途変更による振替（452,948千円）であり、減少額は減価償却（△21,116千円）、減損損失（△170,000千円）によるものであります。

- (注3) 当連結会計年度末の時価は、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。

8. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 2,769円02銭
(2) 1株当たり当期純利益 289円99銭

9. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

貸借対照表

(2019年3月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	55,220,466	流動負債	14,705,692
現金及び預金	19,617,477	支払手形	4,779,216
売掛金	61,868	買掛金	41,092
販売用不動産	2,028,655	1年内返済予定の長期借入金	5,992,000
仕掛販売用不動産	32,609,400	リース債務	4,715
販売用不動産前渡金	384,843	未払金	268,227
前払費用	155,894	未払法人税等	1,811,599
関係会社短期貸付金	10,000	前受金	1,024,115
その他	352,326	賞与引当金	178,641
固定資産	4,860,711	その他	606,085
有形固定資産	3,914,384	固定負債	7,486,046
建物	1,154,039	長期借入金	7,044,000
構築物	14,268	リース債務	4,027
機械及び装置	335	退職給付引当金	109,796
工具、器具及び備品	39,822	役員退職慰労引当金	217,812
土地	2,698,618	その他	110,408
リース資産	7,299	負債合計	22,191,738
無形固定資産	19,365	純資産の部	
ソフトウェア	9,682	株主資本	37,836,772
電話加入権	9,683	資本金	1,983,000
投資その他の資産	926,961	資本剰余金	2,871,307
投資有価証券	240,099	資本準備金	2,870,350
関係会社株式	244,000	その他資本剰余金	957
関係会社長期貸付金	10,000	利益剰余金	33,045,991
長期前払費用	5,878	利益準備金	31,593
差入保証金	130,630	その他利益剰余金	33,014,398
繰延税金資産	232,711	別途積立金	25,700,000
その他	63,640	繰越利益剰余金	7,314,398
資産合計	60,081,178	自己株式	△63,527
		評価・換算差額等	52,667
		その他有価証券評価差額金	52,667
		純資産合計	37,889,439
		負債・純資産合計	60,081,178

(注) 記載金額は表示単位未満を切り捨てて表示しております。

損 益 計 算 書

（ 2018年4月1日から
2019年3月31日まで ）

(単位：千円)

科 目	金	額
売 上 高		
不 動 産 売 上 高	49,039,533	
そ の 他 事 業 収 入	1,148,580	50,188,114
売 上 原 価		
不 動 産 売 上 原 価	37,186,133	
そ の 他 事 業 原 価	917,098	38,103,231
売 上 総 利 益		12,084,882
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		6,168,789
営 業 利 益		5,916,092
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	157,089	
解 約 違 約 金 収 入	108,954	
保 証 金 敷 引 収 入	8,229	
受 取 事 務 手 数 料	27,683	
受 取 賃 貸 料	24,481	
そ の 他	3,785	330,223
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	83,811	
そ の 他	2,216	86,027
経 常 利 益		6,160,288
特 別 損 失		
減 損 損 失	170,000	170,000
税 引 前 当 期 純 利 益		5,990,288
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	2,236,815	
法 人 税 等 調 整 額	△79,013	2,157,802
当 期 純 利 益		3,832,485

(注) 記載金額は表示単位未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

(2018年4月1日から
2019年3月31日まで)

(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 積 立	途 金	繰越利益 剰 余 金	
当 期 首 残 高	1,983,000	2,870,350	968	2,871,318	31,593	23,700,000	6,021,974	29,753,567	
事業年度中の変動額									
別途積立金の積立						2,000,000	△2,000,000	—	
剰余金の配当							△540,061	△540,061	
当 期 純 利 益							3,832,485	3,832,485	
自己株式の取得									
自己株式の処分			△11	△11					
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)									
事業年度中の変動額合計	—	—	△11	△11	—	2,000,000	1,292,424	3,292,424	
当 期 末 残 高	1,983,000	2,870,350	957	2,871,307	31,593	25,700,000	7,314,398	33,045,991	

	株 主 資 本		評 価 ・ 換 算 差 額 等		純資産合計
	自 己 株 式	株 主 資 本 合 計	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	評 価 ・ 換 算 差 額 等 合 計	
当 期 首 残 高	△63,329	34,544,557	85,248	85,248	34,629,806
事業年度中の変動額					
別途積立金の積立		—			—
剰余金の配当		△540,061			△540,061
当 期 純 利 益		3,832,485			3,832,485
自己株式の取得	△298	△298			△298
自己株式の処分	100	89			89
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)			△32,581	△32,581	△32,581
事業年度中の変動額合計	△198	3,292,214	△32,581	△32,581	3,259,633
当 期 末 残 高	△63,527	37,836,772	52,667	52,667	37,889,439

(注) 記載金額は表示単位未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項

(1) 資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

イ. 関係会社株式

移動平均法による原価法

ロ. その他有価証券

・時価のあるもの

事業年度の末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）

・時価のないもの

移動平均法による原価法

② たな卸資産

イ. 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）

ロ. 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）

(2) 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）

定率法によっております。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、定額法によっております。

② 無形固定資産

（リース資産を除く）

・自社利用のソフトウェア

社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

③ リース資産

・所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 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。

(4) その他計算書類作成のための基本となる事項

消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税抜方式によっております。ただし、控除対象外消費税のうち、固定資産等に係るものは投資その他の資産の長期前払費用に計上し（5年均等償却）、たな卸資産等に係るものは発生年度の費用として処理しております。

2. 表示方法の変更に関する注記

(貸借対照表)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）に基づく「会社法施行規則及び会社計算規則の一部を改正する省令」（平成30年3月26日 平成30年法務省令第5号）を当事業年度から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

3. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産

販売用不動産	236,823千円
仕掛販売用不動産	12,755,649千円
建物	558,981千円
構築物	1,963千円
工具、器具及び備品	1,130千円
土地	1,258,748千円
計	14,813,297千円

(2) 担保資産に対応する債務

1年内返済予定の長期借入金	5,992,000千円
長期借入金	6,878,000千円
計	12,870,000千円

(3) 有形固定資産の減価償却累計額 1,663,848千円

(4) 保証債務

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

綜電株式会社	4,442千円
計	4,442千円

(5) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

① 短期金銭債権	11,651千円
② 長期金銭債権	10,455千円
③ 短期金銭債務	14,737千円

(6) 取締役に対する金銭債権及び金銭債務

該当事項はありません。

4. 損益計算書に関する注記

(1). 関係会社との取引高

① 営業取引高	366,711千円
② 営業取引以外の取引高	202,679千円

(2). 減損損失

当社は、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

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

当社は、賃貸資産については、個別の物件ごとにグルーピングを行っております。

当社は、当事業年度において、上記資産グループにおいては全社資産から賃貸資産への用途変更を意思決定したことに伴い、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。

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

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首の株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
普通株式	35千株	0千株	0千株	35千株

(注) 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。

6. 税効果会計に関する注記

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

繰延税金資産	
未払事業税	76,189千円
賞与引当金	54,664千円
退職給付引当金	33,597千円
役員退職慰労引当金	66,650千円
会員権評価損	25,935千円
投資有価証券評価損	17,454千円
減損損失	64,254千円
その他	75,193千円
繰延税金資産合計	413,939千円
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	△23,222千円
たな卸資産	△158,005千円
繰延税金負債合計	△181,227千円
繰延税金資産の純額	232,711千円

7. 関連当事者との取引に関する注記

- (1) 親会社及び法人主要株主等
重要な取引はありません。
- (2) 役員及び個人主要株主等
該当事項はありません。
- (3) 子会社等
重要な取引はありません。
- (4) 兄弟会社等
該当事項はありません。

8. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 2,455円53銭
- (2) 1株当たり当期純利益 248円37銭

9. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

10. 連結配当規制適用会社に関する注記

該当事項はありません。

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書 謄本

独立監査人の監査報告書

2019年5月8日

日本エスリード株式会社
取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 森内茂之 ㊞
業務執行社員
指定有限責任社員 公認会計士 土居一彦 ㊞
業務執行社員

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、日本エスリード株式会社の2018年4月1日から2019年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

連結計算書類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計算書類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計算書類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計算書類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、当監査法人に連結計算書類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、連結計算書類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計算書類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。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、連結計算書類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計算書類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、上記の連結計算書類が、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からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益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。

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

計算書類に係る会計監査人の監査報告書 謄本

独立監査人の監査報告書

2019年5月8日

日本エスリード株式会社

取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 森内茂之 ㊞
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 土居一彦 ㊞
業務執行社員

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、日本エスリード株式会社の2018年4月1日から2019年3月31日までの第27期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等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計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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、独立の立場から計算書類及びその附属明細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、当監査法人に計算書類及びその附属明細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、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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。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、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細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、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益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。

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

監査等委員会の監査報告書 謄本

監 査 報 告 書

当監査等委員会は、2018年4月1日から2019年3月31日までの第27期事業年度における取締役の職務の執行について監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。

- ①監査等委員会が定めた監査等委員会規程等の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、業務及び財産の状況を調査しました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
- ②会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「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」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する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は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会の決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人「太陽有限責任監査法人」の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人「太陽有限責任監査法人」の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2019年5月10日

日本エスリード株式会社 監査等委員会

監査等委員 米津 均 ㊟
監査等委員 近藤正和 ㊟
監査等委員 藤澤雅浩 ㊟

(注) 監査等委員米津均及び近藤正和は、会社法第2条第15号及び第331条第6項に規定する社外取締役であります。

以上

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 定款一部変更の件

1. 提案の理由

ブランド力強化のための施策の一環として、「日本エスリード株式会社」から新商号「エスリード株式会社」に変更すべく、現行定款第1条(商号)を変更するものであります。

なお、定款変更の効力発生日は、附則を設け2019年10月7日とし、効力発生日をもって当該附則を定款より削除するものといたします。

2. 変更の内容

変更の内容は、次のとおりであります。

(下線は変更部分を示します。)

現 行 定 款	変 更 案
<p>第1章 総則</p> <p>(商号)</p> <p>第1条 当社は、日本エスリード株式会社と称し、英文では、<u>NIHON ESLEAD CORPORATION</u>と表示する。</p> <p>(監査役の責任免除)</p> <p>附則 (条文省略)</p> <p>(新 設)</p>	<p>第1章 総則</p> <p>(商号)</p> <p>第1条 当社は、エスリード株式会社と称し、英文では、<u>ESLEAD CORPORATION</u>と表示する。</p> <p>附則</p> <p>(監査役の責任免除)</p> <p>第1条 (現行どおり)</p> <p>(商号変更の効力発生日)</p> <p>第2条 <u>第1条(商号)の変更は、2019年10月7日をもって効力を生じるものとする。なお、本附則は、第1条の変更の効力発生日をもってこれを削除する。</u></p>

第2号議案 取締役（監査等委員である取締役を除く。）10名選任の件
 取締役（監査等委員である取締役を除く。以下、本議案において同じ。）
 全員（5名）は、本総会終結の時をもって任期満了となります。

つきましては、経営体制強化のため5名増員し、取締役10名の選任をお願いしたいと存じます。

なお、本議案に関しましては、当社の監査等委員会は、全ての取締役候補者について適任であると判断しております。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位、担当 (重要な兼職の状況)	所有する当社株式の数
1	あら まき すぎ お 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)	309,406株

(取締役候補者とした理由)

当社の創業者であり長年にわたり代表取締役として、当社の経営を統括しております。豊富な経験と実績に基づく強いリーダーシップと決断力により、会社の発展に貢献して参りました。今後の持続的な企業価値向上、ガバナンスの強化のために、引き続き取締役としての選任をお願いするものであります。

2	いの うえ ゆう ぞう 井 上 祐 造 (1958年12月9日生)	1996年6月 当社入社 2000年4月 当社経理部長 2005年6月 当社取締役経理部長 2007年2月 エスリード管理株式会社（現エスリード賃貸株式会社）監査役 (現任) 2009年4月 当社取締役管理本部長兼経理部長 2012年6月 当社常務取締役管理本部長兼経理部長 2017年6月 当社専務取締役管理本部長兼経理部長（現任） 2018年11月 エスリード建物管理株式会社監査役（現任） (重要な兼職の状況) エスリード賃貸株式会社監査役 エスリード建物管理株式会社監査役	10,616株
---	---	---	---------

(取締役候補者とした理由)

専務取締役として主に当社の管理部門を統括しており、当社の事業に対する高い見識と実績を備えております。今後の持続的な企業価値向上、ガバナンスの強化のために、引き続き取締役としての選任をお願いするものであります。

候補者 番 号	氏 名 (生年月日)	略歴、当社における地位、担当 (重要な兼職の状況)	所有する当社 株式の数
3	おお ば たけ お 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 (現任)	9,500株
(取締役候補者とした理由) 常務取締役営業本部長として、主に不動産販売事業における営業部門を統括しており、当社の事業に対する高い見識と実績を備えております。今後の持続的な企業価値向上、ガバナンスの強化のために、引き続き取締役としての選任をお願いするものであります。			
4	と い こう じ 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 (現任)	1,900株
(取締役候補者とした理由) 取締役事業本部長として、主に不動産販売事業における不動産の仕入・開発部門を統括しており、当社の事業に対する高い見識と実績を備えております。今後の持続的な企業価値向上、ガバナンスの強化のために、引き続き取締役としての選任をお願いするものであります。			
※ 5	なか ざわ ひろ し 中 澤 博 司 (1967年12月26日生)	1990年4月 大倉建設株式会社入社 (現 株式 会社大倉) 1996年7月 当社入社 2006年5月 綜電株式会社取締役 2014年6月 同社代表取締役社長 2018年4月 エスリード管理株式会社 (現エス リード賃貸株式会社) 代表取締役社長 2018年11月 エスリード建物管理株式会社代表 取締役社長 (現任) (重要な兼職の状況) エスリード建物管理株式会社代表取締役社長	500株
(取締役候補者とした理由) 当社の主要な子会社での代表取締役として、手腕を発揮して参りました。今後の持続的な企業価値向上、ガバナンスの強化のために、取締役としての選任をお願いするものであります。			
※ 6	お ぐら だい すけ 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 (現任)	7,030株
(取締役候補者とした理由) 営業第四部長として、主に不動産販売事業における営業部門を統括しており、当社の売上・利益に貢献して参りました。今後の持続的な企業価値向上、ガバナンスの強化のために、選任をお願いするものであります。			

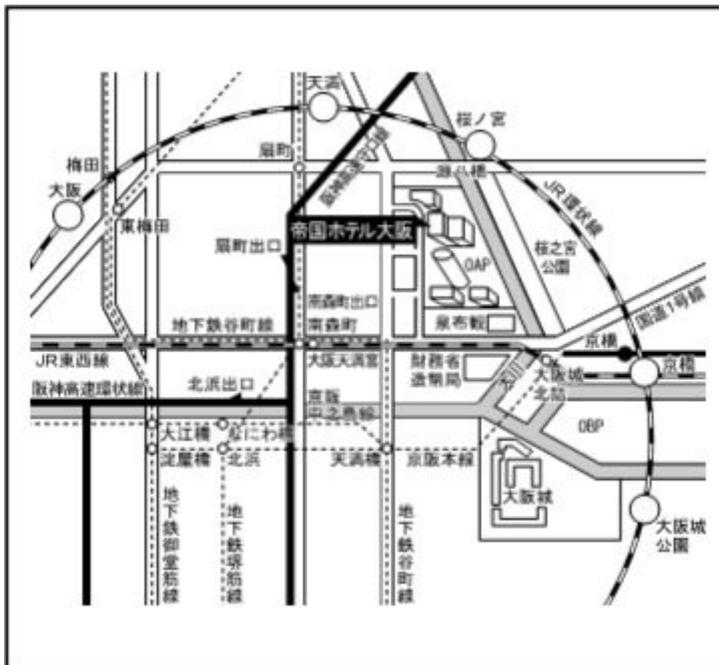
候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位、担当 (重要な兼職の状況)	所有する当社株式の数
※7	おおしろもと 大城元樹 (1981年10月7日生)	2005年4月 当社入社 2016年4月 当社営業第五部長(現任)	900株
(取締役候補者とした理由) 営業第五部長として、主に不動産販売事業における営業部門を統括しており、当社の売上・利益に貢献して参りました。今後の持続的な企業価値向上、ガバナンスの強化のために、選任をお願いするものであります。			
※8	にしだむつお 西田睦朗 (1964年1月29日生)	1987年4月 積水ハウス株式会社入社 2013年5月 当社入社 2016年4月 当社事業部長(現任)	一株
(取締役候補者とした理由) 事業部長として、不動産の仕入・開発において当社の発展に多大な貢献をして参りました。今後の持続的な企業価値向上、ガバナンスの強化のために、取締役としての選任をお願いするものであります。			
※9	まいくままさのり 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(現任)	一株
(取締役候補者とした理由) 事業部長兼名古屋支店長として、不動産の仕入・開発のみならず、新天地である名古屋での事業基盤構築に尽力して参りました。今後の持続的な企業価値向上、ガバナンスの強化のために、取締役としての選任をお願いするものであります。			
10	はんだともゆき 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(現任) (重要な兼職の状況) 森トラスト株式会社執行役員大阪支店長	一株
(取締役候補者とした理由) 不動産業に長年携わった経験と幅広い見識を有しており、当社の経営全般に助言を頂けるものと判断し、引き続き取締役としての選任をお願いするものであります。			

- (注) 1. ※印は、新任の取締役候補者であります。
2. 各候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。
3. 当社は半田智之氏との間で、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、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としております。なお、同氏の再任が承認された場合には、当該契約を継続する予定であります。
4. 半田智之氏は、前記「略歴、当社における地位、担当（重要な兼職の状況）」に記載のとおり、現に当社の親会社である森トラスト株式会社の業務執行者であり、かつ、過去5年間においても業務執行者でありました。

以 上

株主総会会場ご案内図

会場 大阪市北区天満橋一丁目8番50号 大阪アメニティパーク(OAP)
帝国ホテル大阪 5階 吉野の間
電話 06(6881)1111(代表)



交通のご案内

- 徒歩：JR環状線「桜ノ宮駅」西出口より約5分
JR東西線「大阪天満宮駅」より約10分
地下鉄谷町線・堺筋線「南森町駅」より約12分
- 車：梅田より約15分 新大阪より約20分
阪神高速守口線 扇町出口・南森町出口より約5分
- シャトルバス：JR大阪駅西側高架下(桜橋口)よりシャトルバス(無料)を運行(約15分)

お願い

当日は駐車場が混雑する可能性がありますので、お車でのご来場は極力ご遠慮願います。

株主総会にご出席の株主様への記念品はとりやめとさせていただきます。何卒ご理解下さいますようお願い申し上げます。