

# 四半期報告書

(第23期第3四半期)

自 平成26年10月1日

至 平成26年12月31日

日本エスリード株式会社

# 目 次

頁

表 紙

## 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
- 2 事業の内容 ..... 1

### 第2 事業の状況

- 1 事業等のリスク ..... 2
- 2 経営上の重要な契約等 ..... 2
- 3 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 ..... 2

### 第3 提出会社の状況

#### 1 株式等の状況

- (1) 株式の総数等 ..... 3
- (2) 新株予約権等の状況 ..... 3
- (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 ..... 3
- (4) ライツプランの内容 ..... 3
- (5) 発行済株式総数、資本金等の推移 ..... 3
- (6) 大株主の状況 ..... 3
- (7) 議決権の状況 ..... 4

#### 2 役員の状況 ..... 4

### 第4 経理の状況 ..... 5

#### 1 四半期連結財務諸表

- (1) 四半期連結貸借対照表 ..... 6
- (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 ..... 8
  - 四半期連結損益計算書 ..... 8
  - 四半期連結包括利益計算書 ..... 9

#### 2 その他 ..... 13

## 第二部 提出会社の保証会社等の情報 ..... 14

[四半期レビュー報告書]

## 【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	平成27年2月13日
【四半期会計期間】	第23期第3四半期（自 平成26年10月1日 至 平成26年12月31日）
【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】

回次	第22期 第3四半期連結 累計期間	第23期 第3四半期連結 累計期間	第22期
会計期間	自平成25年 4月1日 至平成25年 12月31日	自平成26年 4月1日 至平成26年 12月31日	自平成25年 4月1日 至平成26年 3月31日
売上高 (千円)	18,865,483	19,143,719	29,916,728
経常利益 (千円)	1,445,834	2,061,074	3,213,202
四半期(当期)純利益 (千円)	835,488	1,265,506	1,806,660
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	856,033	1,291,863	1,807,910
純資産額 (千円)	27,884,714	29,742,571	28,836,591
総資産額 (千円)	45,548,971	47,956,331	49,229,147
1株当たり四半期(当期)純利益 金額 (円)	54.14	82.01	117.08
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	—	—	—
自己資本比率 (%)	61.2	62.0	58.6

回次	第22期 第3四半期連結 会計期間	第23期 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自平成25年 10月1日 至平成25年 12月31日	自平成26年 10月1日 至平成26年 12月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	18.24	19.86

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には消費税等は含まれておりません。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(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【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。  
また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

### 2【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

#### (1) 業績の状況

当第3四半期連結累計期間（平成26年4月1日～平成26年12月31日）におけるわが国経済は、政府が推し進める経済政策の継続や日本銀行による金融緩和策を背景に緩やかな回復基調で推移してきましたが、円安による原材料価格の上昇、消費税率引き上げによる個人消費低迷の長期化等により、景気の先行きは依然として不透明な状況が継続しております。

当社グループの属する不動産業界の中でもマンション分譲業界におきましては、住宅価格・金利に対する先高感や各種政策支援策の効果等もあり比較的堅調に推移する一方、用地取得競争の激化に伴う土地代の上昇、技術者・労働者不足と建設資材・人件費高騰に伴う建築コストの上昇により予断を許さない状況が続いております。

このような事業環境のもと、当社の主力事業であります不動産販売事業におきましては、新規発売物件の販売が好調に推移するとともに、全社コスト削減に継続して取り組み収益の確保に努めてまいりました。

これらの結果、当第3四半期連結累計期間の連結売上高は191億43百万円（前年同期比1.5%増）、連結営業利益は21億71百万円（前年同期比34.3%増）、連結経常利益は20億61百万円（前年同期比42.6%増）、連結四半期純利益は12億65百万円（前年同期比51.5%増）となりました。

なお、当社グループの主力事業であります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（当期は第4四半期）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。

セグメント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、外部顧客への売上高は161億69百万円（前年同期比0.9%減）、セグメント利益は23億65百万円（前年同期比38.6%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29億74百万円（前年同期比16.3%増）、セグメント利益は4億46百万円（前年同期比6.0%増）となりました。

#### (2) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

#### (3) 研究開発活動

該当事項はありません。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### ①【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

###### ②【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成26年12月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成27年2月13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 株式であり、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26年10月1日～ 平成26年12月31日	—	15,465,600	—	1,983,000	—	2,870,350

##### (6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成26年9月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

① 【発行済株式】

平成26年12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 15,366,400	153,664	単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 64,800	—	—
発行済株式総数	15,465,600	—	—
総株主の議決権	—	153,664	—

（注）「単元未満株式」の欄には、当社所有の自己株式90株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成26年12月31日現在

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

（注）当第3四半期会計期間末日現在の自己株式数は、34,534株であります。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間（平成26年10月1日から平成26年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成26年4月1日から平成26年12月31日まで）の四半期連結財務諸表については、太陽有限責任監査法人により四半期レビューを受けております。

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



1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	12,640,383	12,343,935
売掛金	182,006	319,885
販売用不動産	17,471,079	14,398,787
仕掛販売用不動産	11,673,275	14,439,402
繰延税金資産	1,519,948	869,461
その他	570,928	405,427
流動資産合計	44,057,620	42,776,900
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,398,571	1,371,793
土地	2,876,971	2,876,971
リース資産（純額）	331,551	344,507
その他（純額）	83,115	85,488
有形固定資産合計	4,690,210	4,678,760
無形固定資産	39,643	34,061
投資その他の資産		
投資有価証券	212,679	253,630
繰延税金資産	55,154	44,245
その他	173,837	168,733
投資その他の資産合計	441,672	466,608
固定資産合計	5,171,526	5,179,430
資産合計	49,229,147	47,956,331

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,317,471	1,462,899
短期借入金	470,000	66,660
1年内返済予定の長期借入金	5,464,449	5,306,257
リース債務	62,404	67,347
未払法人税等	1,055,035	60,244
前受金	276,215	625,820
賞与引当金	153,027	84,042
その他	504,483	809,398
流動負債合計	12,303,087	8,482,671
固定負債		
社債	120,000	120,000
長期借入金	6,765,400	8,414,811
リース債務	304,812	311,274
退職給付に係る負債	143,877	151,943
役員退職慰労引当金	233,812	237,187
その他	521,565	495,871
固定負債合計	8,089,468	9,731,088
負債合計	20,392,555	18,213,759
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,983,000	1,983,000
資本剰余金	2,871,371	2,871,318
利益剰余金	23,990,405	24,870,134
自己株式	△62,348	△62,400
株主資本合計	28,782,429	29,662,052
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	54,162	80,519
その他の包括利益累計額合計	54,162	80,519
純資産合計	28,836,591	29,742,571
負債純資産合計	49,229,147	47,956,331

## (2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

## 【四半期連結損益計算書】

## 【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)
売上高	18,865,483	19,143,719
売上原価	14,346,884	13,594,595
売上総利益	4,518,599	5,549,123
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	437,520	615,177
給料及び賞与	1,313,707	1,392,070
賞与引当金繰入額	78,297	83,381
退職給付費用	49,966	51,883
役員退職慰労引当金繰入額	3,125	3,375
租税公課	160,788	199,994
減価償却費	43,943	41,988
その他	813,628	989,530
販売費及び一般管理費合計	2,900,977	3,377,400
営業利益	1,617,621	2,171,723
営業外収益		
受取利息	1,560	1,177
解約違約金収入	7,400	4,360
保証金敷引収入	6,065	14,237
助成金収入	5,424	9,585
その他	32,620	13,090
営業外収益合計	53,069	42,450
営業外費用		
支払利息	221,629	147,560
その他	3,227	5,539
営業外費用合計	224,857	153,100
経常利益	1,445,834	2,061,074
税金等調整前四半期純利益	1,445,834	2,061,074
法人税、住民税及び事業税	365,695	145,365
法人税等調整額	244,649	650,201
法人税等合計	610,345	795,567
少数株主損益調整前四半期純利益	835,488	1,265,506
四半期純利益	835,488	1,265,506

【四半期連結包括利益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	835,488	1,265,506
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	20,545	26,356
その他の包括利益合計	20,545	26,356
四半期包括利益	856,033	1,291,863
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	856,033	1,291,863
少数株主に係る四半期包括利益	—	—

【注記事項】

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

該当事項はありません。

(四半期連結損益計算書関係)

前第3四半期連結累計期間(自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)

当社グループの主力事業であります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。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)
減価償却費	95,125千円	102,250千円

(株主資本等関係)

I 前第3四半期連結累計期間(自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)

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	配当の原資
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	利益剰余金
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	利益剰余金

II 当第3四半期連結累計期間(自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)

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	配当の原資
平成26年5月15日 取締役会	普通株式	192,889	12.5	平成26年3月31日	平成26年6月30日	利益剰余金
平成26年10月31日 取締役会	普通株式	192,888	12.5	平成26年9月30日	平成26年12月2日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自平成25年4月1日至平成25年12月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント		その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	不動産 販売事業	計				
売上高						
外部顧客への売上高	16,308,390	16,308,390	2,557,093	18,865,483	—	18,865,483
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	11,866	11,866	△11,866	—
計	16,308,390	16,308,390	2,568,960	18,877,350	△11,866	18,865,483
セグメント利益	1,706,881	1,706,881	421,024	2,127,906	△682,072	1,445,834

(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. セグメント利益の調整額△682,072千円には、報告セグメントに配分していない全社費用△682,072千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。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

該当事項はありません。

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません。

(重要な負ののれんの発生益)

該当事項はありません。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間（自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位：千円）

	報告セグメント		その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
	不動産 販売事業	計				
売上高						
外部顧客への売上高	16,169,576	16,169,576	2,974,142	19,143,719	—	19,143,719
セグメント間の内部売上高 又は振替高	27,897	27,897	16,347	44,245	△44,245	—
計	16,197,474	16,197,474	2,990,490	19,187,964	△44,245	19,143,719
セグメント利益	2,365,107	2,365,107	446,276	2,811,384	△750,309	2,061,074

(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. セグメント利益の調整額△750,309千円には、セグメント間取引消去△617千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△749,692千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。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の経常利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

該当事項はありません。

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません。

(重要な負ののれんの発生益)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31日)
1株当たり四半期純利益金額	54円14銭	82円01銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	835,488	1,265,506
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	835,488	1,265,506
普通株式の期中平均株式数(千株)	15,431	15,431

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半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。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2【その他】

平成26年10月31日開催の取締役会において、次のとおり剰余金の配当を行うことを決議いたしました。

(イ) 配当金の総額……………192,888千円

(ロ) 1株当たりの金額……………12円50銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日……………平成26年12月2日

(注) 平成26年9月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行います。



## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

# 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成27年2月10日

日本エスリード株式会社

取締役会 御中

太陽有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 柳 承煥 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 岡本 伸吾 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている日本エスリード株式会社の平成26年4月1日から平成27年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成26年10月1日から平成26年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成26年4月1日から平成26年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

## 四半期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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期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四半期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四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

## 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、日本エスリード株式会社及び連結子会社の平成26年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

## 利害関係

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

以上

(注) 1. 上記は四半期レビュー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（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。