



## 平成29年3月期 決算短信(日本基準)(連結)

平成29年5月12日

上場会社名 日本エスリード株式会社  
コード番号 8877 URL <http://www.eslead.co.jp>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 荒牧 杉夫

問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役管理本部長 (氏名) 井上 祐造

TEL 06-6345-1880

定時株主総会開催予定日 平成29年6月27日 配当支払開始予定日

平成29年6月28日

有価証券報告書提出予定日 平成29年6月28日

決算補足説明資料作成の有無 : 無

決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成29年3月期の連結業績(平成28年4月1日～平成29年3月31日)

#### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年3月期	39,300	5.8	5,131	48.6	5,054	52.3	3,109	48.7
28年3月期	37,144	21.8	3,453	1.2	3,319	1.8	2,090	4.8

(注) 包括利益 29年3月期 3,129百万円 (52.4%) 28年3月期 2,053百万円 (0.9%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
29年3月期	201.49		9.3	8.7	13.1
28年3月期	135.49		6.7	6.0	9.3

(参考) 持分法投資損益 29年3月期 百万円 28年3月期 百万円

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
29年3月期	59,535	34,897	58.6	2,261.57
28年3月期	57,312	32,153	56.1	2,083.76

(参考) 自己資本 29年3月期 34,897百万円 28年3月期 32,153百万円

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
29年3月期	1,080	10	2,172	26,598
28年3月期	8,826	216	3,301	23,355

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
28年3月期		12.50		12.50	25.00	385	18.5	1.2
29年3月期		12.50		12.50	25.00	385	12.4	1.2
30年3月期(予想)		12.50		12.50	25.00		9.2	

### 3. 平成30年3月期の連結業績予想(平成29年4月1日～平成30年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	24,500	50.4	3,500	68.6	3,550	74.3	2,250	75.8	145.82
通期	48,000	22.1	6,600	28.6	6,500	28.6	4,200	35.1	272.19

注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無

新規 社 (社名) 、 除外 社 (社名)

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有  
 以外の会計方針の変更 : 無  
 会計上の見積りの変更 : 無  
 修正再表示 : 無

(注) 詳細は、決算短信(添付資料)16ページ「4. 連結財務諸表及び主な注記(5) 連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	29年3月期	15,465,600 株	28年3月期	15,465,600 株
期末自己株式数	29年3月期	35,127 株	28年3月期	34,894 株
期中平均株式数	29年3月期	15,430,568 株	28年3月期	15,430,817 株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成29年3月期の個別業績(平成28年4月1日～平成29年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年3月期	35,509	4.5	4,356	54.2	4,423	57.0	2,738	51.3
28年3月期	33,978	22.2	2,824	1.4	2,817	1.4	1,810	1.0

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
29年3月期	177.49	
28年3月期	117.33	

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
29年3月期	54,536	31,087	57.0	2,014.68
28年3月期	52,733	28,714	54.5	1,860.88

(参考) 自己資本 29年3月期 31,087百万円 28年3月期 28,714百万円

2. 平成30年3月期の個別業績予想(平成29年4月1日～平成30年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	
第2四半期(累計)	22,500	53.7	3,350	80.9	2,200	81.7	円 銭
通期	41,500	16.9	5,600	26.6	3,650	33.3	142.58
							236.54

決算短信は監査の対象外です

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績予想等の将来に関する記述は、当社が発表日現在において入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は、今後様々な要因によって予想数値と異なる可能性があります。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
(5) 事業等のリスク	4
2. 企業集団の状況	6
3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	7
4. 連結財務諸表及び主な注記	8
(1) 連結貸借対照表	8
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	10
連結損益計算書	10
連結包括利益計算書	11
(3) 連結株主資本等変動計算書	12
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	14
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	15
(継続企業の前提に関する注記)	15
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	15
(会計方針の変更)	16
(表示方法の変更)	16
(追加情報)	16
(連結貸借対照表関係)	17
(連結損益計算書関係)	17
(連結包括利益計算書関係)	17
(連結株主資本等変動計算書関係)	18
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	20
(リース取引関係)	20
(金融商品関係)	21
(有価証券関係)	21
(デリバティブ取引関係)	23
(退職給付関係)	23
(ストック・オプション等関係)	23
(税効果会計関係)	23
(資産除去債務関係)	24
(貸貸等不動産関係)	24
(セグメント情報等)	24
(関連当事者情報)	28
(1株当たり情報)	28
(重要な後発事象)	28
5. 個別財務諸表及び主な注記	29
(1) 貸借対照表	29
(2) 損益計算書	31
(3) 株主資本等変動計算書	33
(4) 個別財務諸表に関する注記事項	34
(継続企業の前提に関する注記)	34
6. その他	35

## 1. 経営成績等の概況

## (1) 当期の経営成績の概況

## ① 当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善が続くなかで、政府が推し進める経済対策や日本銀行による金融政策を背景に緩やかな回復基調で推移してきました。しかし、米国の経済政策運営やそれが国際金融市場に及ぼす影響、地政学的リスクなどによる不確実性から、世界的な景気・経済は先行き不透明であり、わが国経済におきましても予断を許さない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、国内及び海外の富裕層による投資需要に陰りが見え始めるとともに、用地代・建築コストは依然として高止まりの状況にあることから、マンション販売価格は高止まりしております。また、きわめて緩和的な金融環境により住宅ローン金利は過去最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まっているものとみられますが、賃金水準の上昇が緩やかであることもあり購入に慎重さがみられ、全体として在庫に余剰感が出はじめております。

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、当社グループの強みでありますマーケティング力や営業力などを結束し、販売活動を行いました。その結果、販売が好調に推移し、当社が発売した物件では竣工済未契約住戸ゼロを達成したことや、全社的なコスト削減にも継続的に取り組んだことにより、期初想定を上回る売上・利益を確保いたしました。

これらの結果、当連結会計年度におきましては、エスリード生駒など16棟1,868戸を引渡し、連結売上高は393億円（前期比5.8%増）、連結営業利益は51億31百万円（前期比48.6%増）、連結経常利益は50億54百万円（前期比52.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は31億9百万円（前期比48.7%増）となりました。

セグメント業績は次のとおりであります。

(単位：百万円、%)

部門	売上高	構成比	前年同期比
不動産販売事業	34,165	86.9	4.5
その他	5,135	13.1	15.4
連結	39,300	100.0	5.8

## ② 今後の見通し

今後のわが国経済は、きわめて緩和的な金融環境と政府の大型経済対策の効果を背景に、景気の拡大が継続することが期待されますが、海外経済の動向や国内の労働市場をはじめとする規制・制度改革の動向などによって上振れ、下振れの可能性があるなど、引き続き予断を許さない経営環境で推移することが見込まれます。

当社グループの属するマンション分譲業界におきましても、引き続き厳しい事業環境が継続するものと見込んでおりますが、当社グループの強みでありますマーケティング力や用地取得力、商品企画力、営業力を結束し、購入見込顧客の所得環境に見合う適正な価格による供給を目指してまいります。また、優秀な人材の確保及び育成の強化により、当社グループは総合不動産業として、既存のマンション分譲事業に加えて、マンション周辺事業（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、仲介事業を含む）及び戸建分譲事業に関しましても、グループ子会社5社を中心に更なる事業の拡大を目指してまいります。

これらにより、連結売上高は480億円（前期比22.1%増）、連結営業利益は66億円（前期比28.6%増）、連結経常利益は65億円（前期比28.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は42億円（前期比35.1%増）を見込んでおります。

## (2) 当期の財政状態の概況

## (資産)

当連結会計年度末における資産の残高は、595億35百万円（前連結会計年度末は573億12百万円）となり、22億23百万円増加となりました。現金及び預金の増加（241億80百万円から274億23百万円へ32億42百万円増）、仕掛販売用不動産の増加（127億34百万円から164億65百万円へ37億31百万円増）、販売用不動産の減少（138億73百万円から91億32百万円へ47億41百万円減）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、246億38百万円（前連結会計年度末は251億58百万円）となり5億20百万円減少しました。借入金の増加（122億22百万円から148億73百万円へ26億51百万円増）、未払法人税等の増加（9億77百万円から19億23百万円へ9億45百万円増）、前受金の増加（1億74百万円から8億85百万円へ7億10百万円増）、支払手形及び買掛金の減少（93億92百万円から45億10百万円へ48億81百万円減）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、348億97百万円（前連結会計年度末は321億53百万円）となり、27億43百万円増加しました。利益剰余金の増加（273億4百万円から300億28百万円へ27億23百万円増）が主な要因です。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

## ①キャッシュ・フローの状況

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32億42百万円増加し、当連結会計年度末には265億98百万円となりました。

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。

## 1) 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動の結果増加した資金は10億80百万円（前年同期は88億26百万円の増加）となりました。これは主に税金等調整前当期純利益50億54百万円、前受金の増加7億10百万円、仕入債務の減少48億81百万円によるものです。

## 2) 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動の結果減少した資金は10百万円（前年同期は2億16百万円の減少）となりました。これは主に投資有価証券の取得による支出4百万円等によるものです。

## 3) 財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動の結果増加した資金は21億72百万円（前年同期は33億1百万円の減少）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89億50百万円を借入れ、マンションが竣工したことに伴い借入金62億99百万円を返済したこと等によるものです。

## ② キャッシュ・フロー指標の推移

	平成27年3月期	平成28年3月期	平成29年3月期
自己資本比率	57.6%	56.1%	58.6%
時価ベースの自己資本比率	34.8%	28.1%	39.2%
キャッシュ・フロー対 有利子負債比率	3.7年	1.5年	14.3年
インタレスト・カバレッジ・ レシオ	21.5倍	58.9倍	8.8倍

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

1) 自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

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

3) 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。また、利払いにつきましては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

## (4) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

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。

上記方針に基づき、当期末の利益配当につきましては、1株当たり12.5円とさせていただきたいと存じます。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。

また、次期につきましては、1株当たり25円（うち中間配当12.5円）の配当を予定しております。

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。

## (5) 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要因となる主な事項及びその他の重要と考えられる事項を記載しております。また、必ずしもそのようなリスク要因に該当しない事項についても、投資判断、あるいは当社グループの事業活動を理解する上で重要であると考えられる事項については、投資家に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。

なお、当社グループは、これらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避に努め、また、発生した場合には、その影響を最小限にとどめるよう対応に努めていく方針であります。当社株式に対する投資判断は、本項及び本書中の本項目以外の記載も併せて、慎重に検討したうえで行われる必要があると考えております。また、以下の記載は当社株式への投資に関連するリスクを全て網羅するものではありませんので、この点にご注意下さい。

本項における将来に関する事項は、平成29年5月12日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 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。

## ② 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。

## ③ 法的規制について

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

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

## ④ 建築工事について

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

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

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

## ⑤ 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。

## ⑥ 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。

## ⑦ 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・電力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、個人情報の取扱に関するルール（基本方針・規程・細則）を設け、体制整備を行い、また、システム上においては、個人情報のファイル保管の厳重化、OAシステム監視ソフトの導入、アクセス権限の制限を行っており、個人情報以外の情報の取扱いも含めて情報管理全般にわたる体制強化を図っております。

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

## ⑧ 資産価値の下落による影響について

今後の景気動向や不動産市況の悪化等により、当社グループ保有のたな卸資産及び固定資産の資産価値が低下した場合は、たな卸資産の簿価切り下げ並びに減損処理が適用され、当社グループの業績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

## ⑨ 重要な訴訟について

訴訟等の対象となるリスクについては、取締役及び各部門のリスク管理委員で構成されるリスク管理委員会においてリスク状況の監視及び全社的情報共有をいたしております。将来、重要な訴訟等が提起された場合には、当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

## 2. 企業集団の状況

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、事業はマンションの開発分譲を中心として、マンションの管理事業、賃貸関連事業、電力管理事業、リフォーム事業、仲介事業、戸建分譲事業等を行っております。

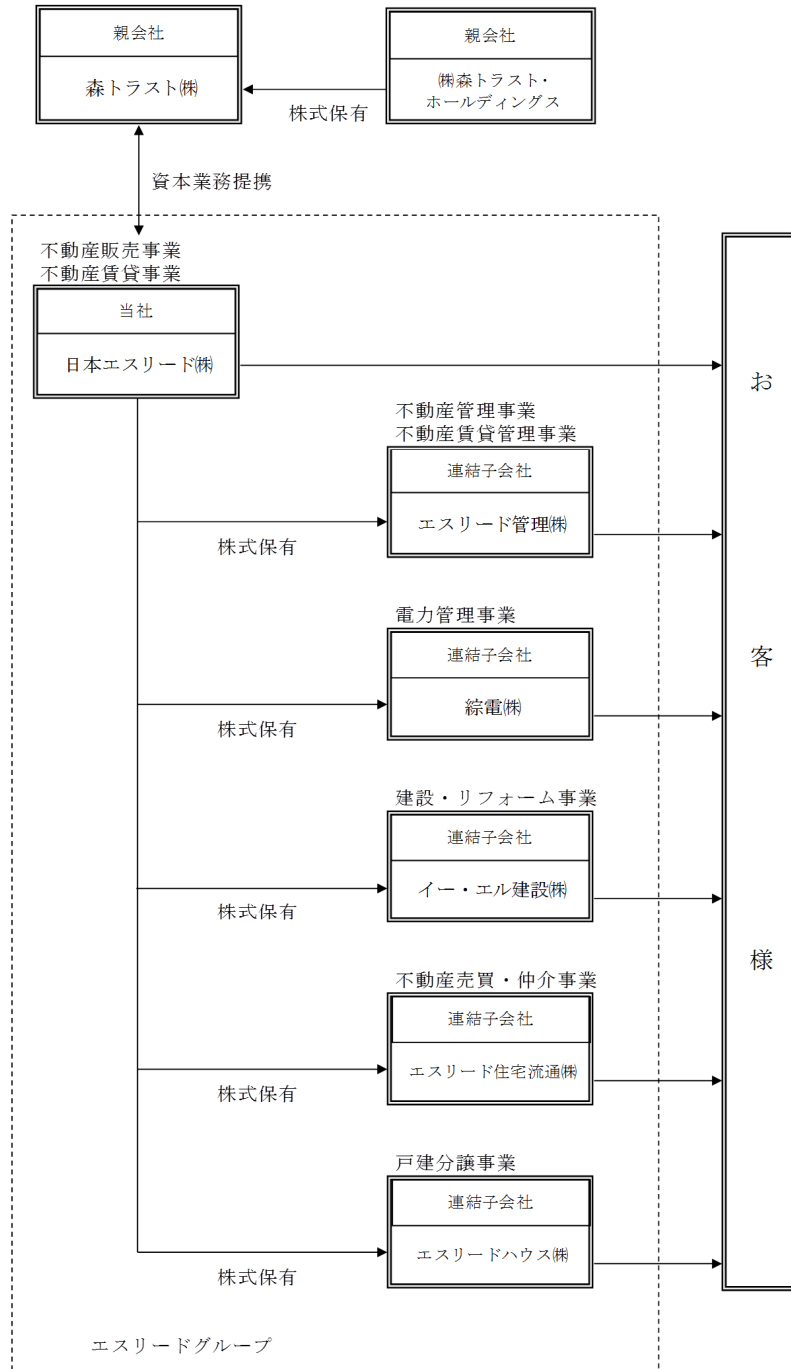
事業内容と当社及び子会社の位置づけは、次のとおりであります。

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

(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。



### 3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

なお、今後につきましては、同業他社の国際会計基準の適用動向を踏まえた上で、国際会計基準の適用について検討を進めていく方針であります。

## 4. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	24,180,414	27,423,264
売掛金	252,617	277,359
販売用不動産	※1 13,873,641	※1 9,132,125
仕掛販売用不動産	※1 12,734,501	※1 16,465,706
繰延税金資産	135,004	577,102
その他	889,853	502,598
流動資産合計	52,066,033	54,378,155
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,481,807	2,482,397
減価償却累計額	△1,184,747	△1,236,763
建物及び構築物(純額)	※1 1,297,060	※1 1,245,634
土地	※1 2,868,618	※1 2,868,618
リース資産	643,705	690,928
減価償却累計額	△245,173	△308,838
リース資産(純額)	398,532	382,089
その他	407,756	389,381
減価償却累計額	△345,891	△335,969
その他(純額)	※1 61,865	※1 53,411
有形固定資産合計	4,626,076	4,549,753
無形固定資産	29,067	20,743
投資その他の資産		
投資有価証券	236,180	267,020
繰延税金資産	184,325	156,710
その他	170,574	162,980
投資その他の資産合計	591,080	586,711
固定資産合計	5,246,223	5,157,208
資産合計	57,312,257	59,535,364

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	9,392,534	4,510,998
1年内償還予定の社債	—	120,000
短期借入金	※1 73,900	※1 136,300
1年内返済予定の長期借入金	※1 5,943,692	※1 9,358,714
リース債務	81,252	82,289
未払法人税等	977,906	1,923,356
前受金	174,854	885,278
賞与引当金	172,097	181,119
その他	764,724	925,299
流動負債合計	17,580,962	18,123,356
固定負債		
社債	120,000	—
長期借入金	※1 6,204,566	※1 5,378,314
リース債務	349,098	326,141
退職給付に係る負債	106,802	111,166
役員退職慰労引当金	277,937	229,937
その他	519,012	469,431
固定負債合計	7,577,417	6,514,990
負債合計	25,158,379	24,638,346
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,983,000	1,983,000
資本剰余金	2,871,318	2,871,318
利益剰余金	27,304,766	30,028,136
自己株式	△62,839	△63,099
株主資本合計	32,096,245	34,819,356
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	57,632	77,661
その他の包括利益累計額合計	57,632	77,661
純資産合計	32,153,877	34,897,017
負債純資産合計	57,312,257	59,535,364

(2) 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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
売上高	37,144,003	39,300,072
売上原価	※1 28,189,270	※1 28,709,974
売上総利益	8,954,732	10,590,098
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	1,044,096	747,369
給料及び賞与	2,027,896	2,253,674
賞与引当金繰入額	170,763	180,365
退職給付費用	74,457	72,109
役員退職慰労引当金繰入額	43,500	3,625
租税公課	325,964	383,351
減価償却費	57,710	49,497
その他	1,756,402	1,768,123
販売費及び一般管理費合計	5,500,790	5,458,114
営業利益	3,453,941	5,131,983
営業外収益		
受取利息	3,486	1,232
受取配当金	6,020	5,247
解約違約金収入	12,700	4,400
保証金敷引収入	10,116	10,958
受取手数料	4,352	5,938
助成金収入	10,500	6,650
その他	8,219	13,678
営業外収益合計	55,395	48,105
営業外費用		
支払利息	165,962	124,476
その他	24,120	1,363
営業外費用合計	190,083	125,840
経常利益	3,319,253	5,054,249
税金等調整前当期純利益	3,319,253	5,054,249
法人税、住民税及び事業税	1,048,589	2,368,428
法人税等調整額	179,954	△423,314
法人税等合計	1,228,543	1,945,113
当期純利益	2,090,709	3,109,135
親会社株主に帰属する当期純利益	2,090,709	3,109,135

(連結包括利益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
当期純利益	2,090,709	3,109,135
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△37,187	20,029
その他の包括利益合計	※1 △37,187	※1 20,029
包括利益	2,053,522	3,129,165
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,053,522	3,129,165
非支配株主に係る包括利益	—	—

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,983,000	2,871,318	25,599,827	△62,559	30,391,587
当期変動額					
剰余金の配当			△385,771		△385,771
親会社株主に帰属する当期純利益			2,090,709		2,090,709
自己株式の取得				△280	△280
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	1,704,938	△280	1,704,657
当期末残高	1,983,000	2,871,318	27,304,766	△62,839	32,096,245

	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	94,819	94,819	30,486,407
当期変動額			
剰余金の配当			△385,771
親会社株主に帰属する当期純利益			2,090,709
自己株式の取得			△280
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△37,187	△37,187	△37,187
当期変動額合計	△37,187	△37,187	1,667,469
当期末残高	57,632	57,632	32,153,877

当連結会計年度(自平成28年4月1日至平成29年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,983,000	2,871,318	27,304,766	△62,839	32,096,245
当期変動額					
剰余金の配当			△385,765		△385,765
親会社株主に帰属する当期純利益			3,109,135		3,109,135
自己株式の取得				△259	△259
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	2,723,370	△259	2,723,110
当期末残高	1,983,000	2,871,318	30,028,136	△63,099	34,819,356

	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	57,632	57,632	32,153,877
当期変動額			
剰余金の配当			△385,765
親会社株主に帰属する当期純利益			3,109,135
自己株式の取得			△259
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	20,029	20,029	20,029
当期変動額合計	20,029	20,029	2,743,140
当期末残高	77,661	77,661	34,897,017

## (4) 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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	3,319,253	5,054,249
減価償却費	149,703	144,625
たな卸資産評価損	388,461	333,152
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△44,870	4,363
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	39,500	△48,000
受取利息及び受取配当金	△9,507	△6,479
支払利息	165,962	124,476
売上債権の増減額(△は増加)	△9,171	△24,741
たな卸資産の増減額(△は増加)	1,034,101	677,158
仕入債務の増減額(△は減少)	5,260,587	△4,881,536
前受金の増減額(△は減少)	△309,007	710,424
未払消費税等の増減額(△は減少)	△469,708	311,917
その他	△347,754	269,652
小計	9,167,551	2,669,262
利息及び配当金の受取額	9,306	6,647
利息の支払額	△149,966	△123,380
法人税等の支払額	△200,816	△1,472,313
営業活動によるキャッシュ・フロー	8,826,074	1,080,215
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△824,450	△825,209
定期預金の払戻による収入	624,068	824,450
有形固定資産の取得による支出	△2,033	△1,255
無形固定資産の取得による支出	△7,293	△2,317
投資有価証券の取得による支出	△4,066	△4,227
その他	△2,305	△2,302
投資活動によるキャッシュ・フロー	△216,079	△10,861
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	1,820	62,400
リース債務の返済による支出	△78,159	△82,490
割賦債務の返済による支出	△10,685	△10,547
長期借入れによる収入	4,457,000	8,683,000
長期借入金の返済による支出	△7,285,589	△6,094,231
自己株式の取得による支出	△280	△259
配当金の支払額	△385,724	△385,135
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,301,620	2,172,736
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	5,308,374	3,242,090
現金及び現金同等物の期首残高	18,047,589	23,355,963
現金及び現金同等物の期末残高	※1 23,355,963	※1 26,598,054



(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結財務諸表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

連結子会社の数 5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。

エスリードハウス株式会社については、当連結会計年度において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

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

その他有価証券

・時価のあるもの

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

・時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

(ロ) たな卸資産

・販売用不動産

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

・仕掛販売用不動産

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

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

(イ) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。

ただし、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）並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法を採用しております。

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

(ロ) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

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

(ハ) リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

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

該当事項はありません。

## (6) のれんの償却方法及び償却期間

該当事項はありません。

## (7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少な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。

## (会計方針の変更)

## (平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第32号 平成28年6月17日）を当連結会計年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

この変更による当連結会計年度の連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

## (表示方法の変更)

## (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「受取手数料」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12,571千円は、「受取手数料」4,352千円、「その他」8,219千円として組み替えております。

## (追加情報)

## (繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）を当連結会計年度から適用しております。

(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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
販売用不動産	8,156,998千円	8,068,832千円
仕掛販売用不動産	7,997,626千円	10,873,807千円
建物及び構築物(純額)	624,420千円	600,378千円
土地	1,258,748千円	1,258,748千円
有形固定資産のその他(純額)	547千円	334千円
計	18,038,342千円	20,802,100千円

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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
短期借入金	25,800千円	24,000千円
1年内返済予定の長期借入金	5,943,692千円	9,358,714千円
長期借入金	6,204,566千円	5,378,314千円
計	12,174,059千円	14,761,028千円

(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27年4月1日 至平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)
	388,461千円	333,152千円

(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27年4月1日 至平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)
その他有価証券評価差額金:		
当期発生額	△37,126千円	31,164千円
組替調整額	—	△2,302千円
税効果調整前	△37,126千円	28,862千円
税効果額	△60千円	△8,832千円
その他有価証券評価差額金	△37,187千円	20,029千円
その他の包括利益合計	△37,187千円	20,029千円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成27年4月1日至平成28年3月31日)

## 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(千株)	当連結会計年度 増加株式数 (千株)	当連結会計年度 減少株式数 (千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式	15,465	—	—	15,465
合計	15,465	—	—	15,465
自己株式				
普通株式(注)	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27年5月15日 取締役会	普通株式	192,886	12.5	平成27年3月31日	平成27年6月29日
平成27年10月30日 取締役会	普通株式	192,885	12.5	平成27年9月30日	平成27年12月1日

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成28年5月13日 取締役会	普通株式	192,883	利益剰余金	12.5	平成28年3月31日	平成28年6月29日

当連結会計年度(自平成28年4月1日至平成29年3月31日)

## 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数(千株)	当連結会計年度 増加株式数 (千株)	当連結会計年度 減少株式数 (千株)	当連結会計年度末 株式数(千株)
発行済株式				
普通株式	15,465	—	—	15,465
合計	15,465	—	—	15,465
自己株式				
普通株式(注)	34	0	—	35
合計	34	0	—	35

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

## 2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

## 3. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成28年5月13日 取締役会	普通株式	192,883	12.5	平成28年3月31日	平成28年6月29日
平成28年10月28日 取締役会	普通株式	192,881	12.5	平成28年9月30日	平成28年12月1日

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日
平成29年5月12日 取締役会	普通株式	192,880	利益剰余金	12.5	平成29年3月31日	平成29年6月28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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
現金及び預金勘定	24,180,414千円	27,423,264千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△824,450千円	△825,209千円
現金及び現金同等物	23,355,963千円	26,598,054千円

(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「④ 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、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28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	91,793	15,877
合計	107,671	91,793	15,877

(単位:千円)

	当連結会計年度(平成29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	90,594	85,034	5,559
合計	90,594	85,034	5,559

(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いため、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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
未経過リース料期末残高相当額		
1年内	10,318	5,559
1年超	5,559	—
合計	15,877	5,559

(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いため、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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
支払リース料	10,767	10,318
減価償却費相当額	10,767	10,318

(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)

決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため開示を省略しております。

(有価証券関係)

## 1. その他有価証券

前連結会計年度(平成28年3月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	116,238	58,347	57,891
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	77,107	51,174	25,932
	小計	193,346	109,522	83,823
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	1,913	2,695	△781
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	1,913	2,695	△781
	合計	195,260	112,217	83,042

(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29年3月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (千円)	取得原価 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	174,975	100,775	74,199
	(2) 債券			
	①国債・地方債等			
	②社債			
	③その他			
	(3) その他	88,965	51,260	37,704
	小計	263,940	152,035	111,904
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	—	—	—
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	—	—	—
	③その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
	合計	263,940	152,035	111,904

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額 3,080千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

## 2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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28年4月1日 至 平成29年3月31日)

種類	売却額 (千円)	売却益の合計額 (千円)	売却損の合計額 (千円)
(1) 株式	4,552	2,302	—
(2) 債券			
① 国債・地方債等	—	—	—
② 社債	—	—	—
③ その他	—	—	—
(3) その他	—	—	—
合計	4,552	2,302	—



## (デリバティブ取引関係)

決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

## (退職給付関係)

決算短信における開示の必要性が大きいと考えられるため開示を省略しております。

## (ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成27年4月1日至平成28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28年4月1日至平成29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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	58,618千円	89,874千円
賞与引当金	53,934千円	56,657千円
退職給付に係る負債	33,134千円	34,560千円
役員退職慰労引当金	85,150千円	70,360千円
会員権評価損	25,935千円	25,935千円
投資有価証券評価損	17,478千円	17,454千円
たな卸資産評価損	－千円	409,613千円
その他	75,727千円	69,383千円
繰延税金資産小計	349,978千円	773,838千円
評価性引当額	△5,232千円	△5,783千円
繰延税金資産合計	344,746千円	768,055千円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△25,416千円	△34,242千円
繰延税金負債合計	△25,416千円	△34,242千円
繰延税金資産の純額	319,330千円	733,812千円

(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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
流動資産－繰延税金資産	135,004千円	577,102千円
固定資産－繰延税金資産	184,325千円	156,710千円

## 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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
法定実効税率	33.0%	30.8%
(調整)		
留保金課税	6.0	6.4
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.3	0.8
住民税均等割	0.1	0.1
連結子会社の税率差異による差異	0.4	0.6
その他	△3.8	△0.2
税効果会計適用後の法人税等の負担率	37.0	38.5

## (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71,375千円(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68,668千円(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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	1,768,692	1,723,713
期中増減額	△44,979	△23,364
期末残高	1,723,713	1,700,349
期末時価	1,806,148	1,711,725

- (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(△44,979千円)は減価償却等による減少額(△44,979千円)によるものであります。当連結会計年度減少額(△23,364千円)は、減価償却による減少額(△23,364千円)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27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント		その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	不動産 販売事業	計				
売上高						
外部顧客への売上高	32,694,586	32,694,586	4,449,416	37,144,003	—	37,144,003
セグメント間の内部売上高又は振替高	8,234	8,234	33,700	41,934	△41,934	—
計	32,702,821	32,702,821	4,483,117	37,185,938	△41,934	37,144,003
セグメント利益	3,698,765	3,698,765	707,193	4,405,959	△1,086,705	3,319,253
セグメント資産	27,004,022	27,004,022	6,523,627	33,527,649	23,784,607	57,312,257
その他の項目						
たな卸資産評価損	388,461	388,461	—	388,461	—	388,461
減価償却費	297	297	95,325	95,623	54,080	149,703
受取利息	—	—	1,305	1,305	2,180	3,486
支払利息	149,371	149,371	3,865	153,237	12,725	165,962
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	—	—	102,954	102,954	8,345	111,300

(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△1,086,705千円には、セグメント間取引消去△422千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△1,086,283千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額23,784,607千円には、全社資産23,980,867千円及び内部取引消去△196,260千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28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント		その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	不動産 販売事業	計				
売上高						
外部顧客への売上高	34,165,050	34,165,050	5,135,022	39,300,072	—	39,300,072
セグメント間の内部売上高又は振替高	62,136	62,136	78,124	140,260	△140,260	—
計	34,227,186	34,227,186	5,213,147	39,440,333	△140,260	39,300,072
セグメント利益	5,347,861	5,347,861	887,375	6,235,236	△1,180,987	5,054,249
セグメント資産	25,817,555	25,817,555	7,396,905	33,214,460	26,320,904	59,535,364
その他の項目						
たな卸資産評価損	333,152	333,152	—	333,152	—	333,152
減価償却費	292	292	97,904	98,196	46,429	144,625
受取利息	—	—	763	763	468	1,232
支払利息	109,214	109,214	5,328	114,542	9,933	124,476
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	—	—	48,206	48,206	12,178	60,384

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

2. (1) セグメント利益の調整額△1,180,987千円には、セグメント間取引消去△29千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△1,180,958千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2) セグメント資産の調整額26,320,904千円には、全社資産26,995,628千円及び内部取引消去△674,724千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27年4月1日 至 平成28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

①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。

②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28年4月1日 至 平成29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

①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。

②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。

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27年4月1日 至 平成28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28年4月1日 至 平成29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27年4月1日 至 平成28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28年4月1日 至 平成29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27年4月1日至平成28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28年4月1日至平成29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27年4月1日至平成28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28年4月1日至平成29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27年4月1日 至平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)
1株当たり純資産額	2,083.76円	2,261.57円
1株当たり当期純利益金額	135.49円	201.49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27年4月1日 至平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益金額 (千円)	2,090,709	3,109,135
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当 期純利益金額(千円)	2,090,709	3,109,135
期中平均株式数(千株)	15,430	15,430

## (重要な後発事象)

重要な後発事象はありません。

## 5. 個別財務諸表及び主な注記

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	20,229,683	22,851,433
売掛金	3,807	2,829
販売用不動産	13,790,557	8,963,446
仕掛販売用不動産	12,735,350	16,288,667
販売用不動産前渡金	228,988	287,234
前払費用	122,172	163,083
繰延税金資産	117,868	559,368
関係会社短期貸付金	—	430,000
その他	520,884	61,883
流動資産合計	47,749,312	49,607,944
固定資産		
有形固定資産		
建物	2,415,326	2,415,916
減価償却累計額	△1,138,303	△1,188,153
建物(純額)	1,277,023	1,227,762
構築物	66,480	66,480
減価償却累計額	△46,443	△48,609
構築物(純額)	20,037	17,871
機械及び装置	130,234	130,234
減価償却累計額	△128,522	△129,073
機械及び装置(純額)	1,711	1,160
車両運搬具	18,574	—
減価償却累計額	△17,831	—
車両運搬具(純額)	742	—
工具、器具及び備品	185,037	185,537
減価償却累計額	△178,740	△181,400
工具、器具及び備品(純額)	6,297	4,136
土地	2,868,618	2,868,618
リース資産	34,555	33,931
減価償却累計額	△18,234	△14,260
リース資産(純額)	16,321	19,671
有形固定資産合計	4,190,751	4,139,221
無形固定資産		
ソフトウェア	11,295	9,026
電話加入権	9,683	9,683
リース資産	4,606	—
無形固定資産合計	25,586	18,710
投資その他の資産		
投資有価証券	236,152	267,020
関係会社株式	165,000	175,000
関係会社長期貸付金	20,000	20,000
長期前払費用	6,463	6,735
差入保証金	103,425	91,781
繰延税金資産	179,370	150,715
その他	56,975	59,197
投資その他の資産合計	767,388	770,449
固定資産合計	4,983,725	4,928,381
資産合計	52,733,038	54,536,326

(単位:千円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	9,265,536	4,379,443
1年内返済予定の長期借入金	5,943,692	9,358,714
リース債務	10,042	6,632
未払金	297,861	192,544
未払法人税等	847,666	1,771,746
未払消費税等	—	301,302
前受金	174,363	877,393
賞与引当金	148,148	158,628
その他	337,375	302,765
流動負債合計	17,024,685	17,349,171
固定負債		
長期借入金	6,204,566	5,378,314
リース債務	12,733	15,224
退職給付引当金	95,356	97,419
役員退職慰労引当金	277,937	229,937
その他	403,141	378,849
固定負債合計	6,993,735	6,099,744
負債合計	24,018,420	23,448,916
<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		
資本準備金	2,870,350	2,870,350
その他資本剰余金	968	968
資本剰余金合計	2,871,318	2,871,318
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	21,200,000	22,200,000
繰越利益剰余金	2,633,902	3,986,934
利益剰余金合計	23,865,495	26,218,527
自己株式	△62,839	△63,099
株主資本合計	28,656,974	31,009,747
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	57,643	77,661
評価・換算差額等合計	57,643	77,661
純資産合計	28,714,617	31,087,409
負債純資産合計	52,733,038	54,536,326



## (2) 損益計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
売上高		
不動産売上高	32,068,080	33,570,260
その他の事業収入	1,910,359	1,939,497
売上高合計	33,978,439	35,509,757
売上原価		
不動産売上原価	24,706,407	24,861,011
その他の事業原価	1,383,527	1,347,666
売上原価合計	26,089,935	26,208,678
売上総利益	7,888,504	9,301,079
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	1,042,942	747,997
給料及び賞与	1,777,730	1,967,325
賞与引当金繰入額	148,148	158,628
退職給付費用	72,069	69,447
役員退職慰労引当金繰入額	43,500	3,625
法定福利及び厚生費	208,467	227,234
租税公課	312,975	364,170
通信交通費	245,396	275,976
支払手数料	411,933	404,915
減価償却費	54,378	46,721
地代家賃	107,367	90,131
その他	638,708	588,319
販売費及び一般管理費合計	5,063,618	4,944,492
営業利益	2,824,886	4,356,586
営業外収益		
受取利息	2,692	2,024
受取配当金	106,020	115,247
解約違約金収入	12,700	3,400
保証金敷引収入	9,656	9,952
受取事務手数料	25,200	25,200
受取賃貸料	16,207	17,031
その他	6,947	14,922
営業外収益合計	179,424	187,778
営業外費用		
支払利息	162,608	120,704
その他	23,834	539
営業外費用合計	186,443	121,243
経常利益	2,817,867	4,423,121
税引前当期純利益	2,817,867	4,423,121
法人税、住民税及び事業税	827,011	2,105,994
法人税等調整額	180,432	△421,671
法人税等合計	1,007,444	1,684,323
当期純利益	1,810,423	2,738,797

## 売上原価明細書

## ① 不動産売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)		当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 土地売上原価					
1. 用地代		7,809,941		6,940,657	
2. 仲介手数料		162,567		169,998	
3. その他		241,876		429,044	
土地売上原価計		8,214,385	33.2	7,539,700	30.3
II 建物売上原価					
1. 建築工事費		15,550,454		16,345,631	
2. 設計監理料		408,603		454,121	
3. その他		144,502		188,405	
建物売上原価計		16,103,560	65.2	16,988,158	68.3
III たな卸資産評価損		388,461	1.6	333,152	1.4
不動産売上原価		24,706,407	100.0	24,861,011	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。

## ② 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27年4月1日 至 平成28年3月31日)		当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29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		1,155,810	83.5	1,129,188	83.8
2. 賃貸営業費		54,332	3.9	57,205	4.3
3. 減価償却費		26,543	1.9	23,364	1.7
4. 租税公課		68,387	5.0	64,813	4.8
5. 修繕保守費		9,359	0.7	10,472	0.8
6. 水道光熱費		65,866	4.8	59,376	4.4
7. 保険料		3,227	0.2	3,244	0.2
その他の事業原価		1,383,527	100.0	1,347,666	100.0

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益準備金	利益剰余金		利益剰余金 合計
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金 合計		その他利益剰余金	繰越利益剰 余金	
					別途積立金			
当期首残高	1,983,000	2,870,350	968	2,871,318	31,593	20,200,000	2,209,251	22,440,844
当期変動額								
別途積立金の積立						1,000,000	△1,000,000	—
剰余金の配当							△385,771	△385,771
当期純利益							1,810,423	1,810,423
自己株式の取得								
株主資本以外の項目の当期変動 額(純額)								
当期変動額合計	—	—	—	—	—	1,000,000	424,651	1,424,651
当期末残高	1,983,000	2,870,350	968	2,871,318	31,593	21,200,000	2,633,902	23,865,495

	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	△62,559	27,232,604	94,797	94,797	27,327,401
当期変動額					
別途積立金の積立		—			—
剰余金の配当		△385,771			△385,771
当期純利益		1,810,423			1,810,423
自己株式の取得	△280	△280			△280
株主資本以外の項目の当期変動 額(純額)			△37,154	△37,154	△37,154
当期変動額合計	△280	1,424,370	△37,154	△37,154	1,387,215
当期末残高	△62,839	28,656,974	57,643	57,643	28,714,617

当事業年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計
					別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	1,983,000	2,870,350	968	2,871,318	31,593	21,200,000	2,633,902	23,865,495
当期変動額								
別途積立金の積立						1,000,000	△1,000,000	—
剰余金の配当							△385,765	△385,765
当期純利益							2,738,797	2,738,797
自己株式の取得								
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)								
当期変動額合計	—	—	—	—	—	1,000,000	1,353,031	2,353,031
当期末残高	1,983,000	2,870,350	968	2,871,318	31,593	22,200,000	3,986,934	26,218,527

	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	△62,839	28,656,974	57,643	57,643	28,714,617
当期変動額					
別途積立金の積立		—			—
剰余金の配当		△385,765			△385,765
当期純利益		2,738,797			2,738,797
自己株式の取得	△259	△259			△259
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			20,018	20,018	20,018
当期変動額合計	△259	2,352,772	20,018	20,018	2,372,791
当期末残高	△63,099	31,009,747	77,661	77,661	31,087,409

## (4) 個別財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

## 6. その他

### 役員の変動

退任予定取締役(平成29年6月27日付退任予定)

取締役 新井浩一

取締役 山田真佐浩

取締役 箭本浩一