

【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】	2019年8月9日
【四半期会計期間】	第28期第1四半期（自 2019年4月1日 至 2019年6月30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】	専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】	専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27期 第1四半期連結 累計期間	第28期 第1四半期連結 累計期間	第27期
会計期間	自2018年 4月1日 至2018年 6月30日	自2019年 4月1日 至2019年 6月30日	自2018年 4月1日 至2019年 3月31日
売上高 (千円)	5,746,237	6,697,877	57,195,645
経常利益 (千円)	49,998	411,711	7,237,287
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(千円)	18,335	231,006	4,474,627
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	21,049	234,292	4,442,046
純資産 (千円)	38,533,663	42,690,864	42,726,600
総資産 (千円)	58,314,464	63,617,870	67,664,476
1株当たり四半期(当期)純利益又は1株当たり四半期純損失(円)	1.19	14.97	289.99
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益(円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	66.1	67.1	63.1

- (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. 第27期第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、1株当たり四半期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。また、第27期及び第28期第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

#### 2【事業の内容】

当第1四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1四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【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

#### (1) 財政状態及び経営成績の状況

当第1四半期連結累計期間（2019年4月1日～2019年6月30日）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、当第1四半期連結累計期間の財政状態及び経営成績は以下のとおりになりました。

#### (財政状態)

当第1四半期末における総資産は、前連結会計年度末に比べて40億46百万円減少して、636億17百万円となりました。主な要因は現金及び預金の減少90億46百万円、仕掛販売用不動産の増加65億58百万円、販売用不動産の減少6億44百万円によるものです。

負債は、前連結会計年度末に比べて40億10百万円減少して、209億27百万円となりました。主な要因は借入金の増加20億30百万円、支払手形及び買掛金の減少39億92百万円、未払法人税等の減少19億95百万円によるものです。

純資産は、前連結会計年度末に比べて35百万円減少して、426億90百万円となりました。この結果、自己資本比率は67.1%となりました。

#### (経営成績)

当第1四半期連結累計期間の連結売上高は66億97百万円（前年同期比16.6%増）、連結営業利益は3億99百万円（前年同期は連結営業損失26百万円）、連結経常利益は4億11百万円（前年同期比723.4%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は2億31百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失18百万円）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4四半期に引渡が集中する見込み）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。

セグメントごとの経営成績は、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46億74百万円（前年同期比15.5%増）、セグメント利益は4億89百万円（前年同期比254.0%増）となりました。

その他におきましては、マンション管理事業、賃貸管理事業、不動産売買・仲介事業等により、外部顧客への売上高は20億23百万円（前年同期比19.0%増）、セグメント利益は2億70百万円（前年同期比27.7%増）となりました。

#### (2) 経営方針・経営戦略等

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略について重要な変更はありません。

#### (3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四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。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

(5) 経営成績に重要な影響を与える要因

「1. 事業等のリスク」に記載のとおりであります。

(6) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが定めている財務政策について重要な変更はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第1四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。

### 第3【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	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (2019年6月30日)	提出日現在発行数 (株) (2019年8月9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】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残 高(千円)
2019年4月1日～ 2019年6月30日	-	15,465,600	-	1,983,000	-	2,870,350

##### (5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第1四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(2019年3月31日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

2019年6月30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 35,300	-	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 15,381,600	153,816	単元株式数は100株であります。
単元未満株式	普通株式 48,700	-	-
発行済株式総数	15,465,600	-	-
総株主の議決権	-	153,816	-

(注)「単元未満株式」の欄には、当社所有の自己株式60株が含まれております。

【自己株式等】

2019年6月30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	35,300	-	35,300	0.23
計	-	35,300	-	35,300	0.23

(注)当第1四半期会計期間末日現在の自己株式数は、35,360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1四半期連結会計期間（2019年4月1日から2019年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2019年4月1日から2019年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、太陽有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

## 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 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	24,321,313	15,274,326
売掛金	692,968	323,276
販売用不動産	3,420,176	2,775,408
仕掛販売用不動産	33,259,977	39,818,088
その他	934,253	746,761
流動資産合計	62,628,688	58,937,862
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,168,308	1,087,214
土地	2,698,618	2,529,630
リース資産(純額)	323,042	305,355
その他(純額)	83,647	81,762
有形固定資産合計	4,273,616	4,003,962
無形固定資産	31,464	30,521
投資その他の資産		
投資有価証券	240,099	245,436
繰延税金資産	282,377	181,546
その他	208,229	218,542
投資その他の資産合計	730,706	645,524
固定資産合計	5,035,787	4,680,008
資産合計	67,664,476	63,617,870



(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	5,380,621	1,387,752
1年内償還予定の社債	100,000	100,000
短期借入金	509,100	320,800
1年内返済予定の長期借入金	6,240,600	7,872,400
リース債務	75,392	73,595
未払法人税等	2,087,360	92,014
前受金	1,086,234	1,328,509
賞与引当金	208,796	108,870
その他	1,141,259	954,182
流動負債合計	16,829,364	12,238,124
固定負債		
長期借入金	7,333,100	7,919,800
リース債務	275,260	260,660
退職給付に係る負債	123,786	113,144
役員退職慰労引当金	217,812	219,625
その他	158,551	175,652
固定負債合計	8,108,511	8,688,882
負債合計	24,937,875	20,927,006
<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	2,871,307	2,871,307
利益剰余金	37,883,152	37,844,129
自己株式	63,527	63,527
株主資本合計	42,673,933	42,634,910
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	52,667	55,954
その他の包括利益累計額合計	52,667	55,954
純資産合計	42,726,600	42,690,864
負債純資産合計	67,664,476	63,617,870

## ( 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1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
売上高	5,746,237	6,697,877
売上原価	4,388,981	4,730,647
売上総利益	1,357,256	1,967,229
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	231,801	233,852
給料及び賞与	525,294	599,912
賞与引当金繰入額	102,151	107,389
退職給付費用	9,231	9,070
役員退職慰労引当金繰入額	7,294	1,812
租税公課	87,296	104,337
減価償却費	10,804	12,939
その他	410,179	498,321
販売費及び一般管理費合計	1,384,053	1,567,634
営業利益又は営業損失( )	26,796	399,594
営業外収益		
受取利息	166	162
解約違約金収入	90,101	8,839
保証金敷引収入	3,464	7,907
その他	7,345	20,801
営業外収益合計	101,077	37,710
営業外費用		
支払利息	23,890	24,640
その他	391	953
営業外費用合計	24,281	25,593
経常利益	49,998	411,711
税金等調整前四半期純利益	49,998	411,711
法人税、住民税及び事業税	68,690	81,322
法人税等調整額	356	99,382
法人税等合計	68,333	180,705
四半期純利益又は四半期純損失( )	18,335	231,006
親会社株主に帰属する四半期純利益 又は親会社株主に帰属する四半期純損失( )	18,335	231,006

## 【四半期連結包括利益計算書】

## 【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
四半期純利益又は四半期純損失( )	18,335	231,006
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,713	3,286
その他の包括利益合計	2,713	3,286
四半期包括利益	21,049	234,292
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	21,049	234,292
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

## 【注記事項】

(四半期連結損益計算書関係)

前第1四半期連結累計期間(自2018年4月1日 至2018年6月30日)及び当第1四半期連結累計期間(自2019年4月1日 至2019年6月30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(当期は第4四半期に引渡しが集まる見込み)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1四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1四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1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
減価償却費	36,485千円	36,721千円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自2018年4月1日 至2018年6月30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
2018年5月11日 取締役会	普通株式	270,031	17.5	2018年3月31日	2018年6月27日	利益剰余金

当第1四半期連結累計期間(自2019年4月1日 至2019年6月30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
2019年5月10日 取締役会	普通株式	270,029	17.5	2019年3月31日	2019年6月26日	利益剰余金

【セグメント情報等】

セグメント情報

前第1四半期連結累計期間（自 2018年4月1日 至 2018年6月30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	4,045,992	4,045,992	1,700,245	5,746,237	-	5,746,237
セグメント間の内部売上高 又は振替高	28,714	28,714	17,462	46,177	46,177	-
計	4,074,706	4,074,706	1,717,708	5,792,415	46,177	5,746,237
セグメント利益	138,342	138,342	211,994	350,337	300,338	49,998

(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. セグメント利益の調整額 300,338千円には、セグメント間取引消去 214千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 300,124千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。

当第1四半期連結累計期間（自 2019年4月1日 至 2019年6月30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	4,674,770	4,674,770	2,023,107	6,697,877	-	6,697,877
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	67,088	67,088	67,088	-
計	4,674,770	4,674,770	2,090,196	6,764,966	67,088	6,697,877
セグメント利益	489,673	489,673	270,715	760,389	348,678	411,711

(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. セグメント利益の調整額 348,678千円には、セグメント間取引消去276千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 348,955千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又は1株当たり四半期純損失及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
1株当たり四半期純利益又は 1株当たり四半期純損失( )	1円19銭	14円97銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益 又は親会社株主に帰属する四半期純損失( ) (千円)	18,335	231,006
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 四半期純利益又は親会社株主に帰属する 四半期純損失( )(千円)	18,335	231,006
普通株式の期中平均株式数(千株)	15,430	15,430

(注) 前第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、1株当たり四半期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。当第1四半期連結累計期間の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

重要な後発事象はありません。

## 2【その他】

2019年5月10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.....270,029千円

(ロ) 1株当たりの金額.....17円50銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....2019年6月26日

(注) 2019年3月31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

2019年8月7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 森内 茂之 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 土居 一彦 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2019年4月1日から2020年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（2019年4月1日から2019年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2019年4月1日から2019年6月30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2019年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四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．XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。