

証券コード 8877

2023年6月7日

株 主 各 位

大阪市福島区福島六丁目25番19号

**エスリード株式会社**

代表取締役社長 荒 牧 杉 夫

### 第31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31回定時株主総会につきましては、適切な感染防止策を実施させていただいたうえで、下記の通り開催いたしますので、ご通知申し上げます。

なお、インターネット等または書面により事前に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、2023年6月28日（水曜日）午後6時00分までに議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。

本株主総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報（電子提供措置事項）について電子提供措置をとっており、インターネット上の以下の各ウェブサイトに掲載しておりますので、以下のいずれかのウェブサイトにアクセスのうえ、ご確認くださいませようお願い申し上げます。

【当社ウェブサイト】

<https://www.eslead.co.jp/>

（上記ウェブサイトにアクセスいただき、メニューより「IR情報」「IR情報メニュー」「株主総会関連資料」を順に選択いただき、ご確認ください。）



【株主総会資料 掲載ウェブサイト】

<https://d.sokai.jp/8877/teiji/>



【東京証券取引所ウェブサイト（東証上場会社情報サービス）】

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>

（上記の東証ウェブサイトアクセスいただき、「銘柄名（会社名）」に「エスリード」又は「コード」に当社証券コード「8877」を入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/PR情報」を順に選択して、「縦覧書類」にある「株主総会招集通知/株主総会資料」欄よりご確認ください。）



敬 具

## 記

1. 日時 2023年6月29日(木曜日) 午前10時  
2. 場所 大阪市北区天満橋一丁目8番50号  
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」をご参照ください)  
本年も、感染予防のため、座席の間隔を拡げることから、ご用意できる席数が減少いたします。  
予めご了承のほど、よろしくお願い申し上げます。

3. 目的事項  
報告事項
1. 第31期(2022年4月1日から2023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31期(2022年4月1日から2023年3月31日まで)計算書類報告の件

## 決議事項 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

4. 招集にあたっての決定事項(議決権行使についてのご案内)  
インターネット等または書面により議決権を行使することができますので、可能な限り、インターネット等または書面による事前の議決権行使をお願い申し上げます。
- (1) インターネット等により議決権を行使される場合には、後述の「インターネット等による議決権行使のご案内」をご高覧のうえ、2023年6月28日(水曜日)午後6時00分までに行使してください。
  - (2) 書面による議決権行使の場合には、本招集ご通知とあわせてお送りする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、2023年6月28日(水曜日)午後6時00分までに到着するようご返送ください。
  - (3) 書面(郵送)により議決権を行使された場合の議決権行使書において、議案に対する賛否の表示がない場合は、賛成の表示があったものとしてお取り扱いいたします。
  - (4) インターネット等と書面により、重複して議決権を行使された場合はインターネット等によるものを有効な議決権行使としてお取扱いいたします。また、インターネット等により複数回数、またはパソコン・スマートフォンで重複して議決権を行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取扱いいたします。

以上

(ご案内) 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くださいますようお願い申し上げます。

電子提供措置事項に修正が生じた場合は、上記インターネット上の各ウェブサイトにおいて、その旨、修正前及び修正後の事項を掲載いたします。

本株主総会においては、書面交付請求の有無にかかわらず、一律に電子提供措置事項を記載した書面をお送りいたします。

## インターネット等による議決権行使のご案内

インターネット等により議決権を行使される場合は、あらかじめ次の事項をご了承いただきますようお願い申し上げます。

### 1. 議決権行使ウェブサイトについて

インターネットによる議決権行使は、当社の指定する以下の議決権行使ウェブサイトをご利用いただくことによつてのみ可能です。

議決権行使ウェブサイトアドレス <https://www.web54.net>

### 2. 議決権行使の方法について

#### (1) パソコンをご利用の方

上記アドレスにアクセスいただき、同封の議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」及び「パスワード」をご利用になり、画面の案内に従つて議案に対する賛否をご入力ください。

#### (2) スマートフォンをご利用の方

同封の議決権行使書用紙に記載された「スマートフォン用議決権行使ウェブサイトログインQRコード」※を読み取りいただくことにより、「議決権行使コード」及び「パスワード」が入力不要のスマートフォン用議決権行使ウェブサイトから議決権を行使できます。

なお、一度議決権を行使した後で行使内容を変更される場合には、再度QRコードを読み取り、議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」及び「パスワード」を入力いただく必要があります。

※「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

#### (3) 議決権行使ウェブサイトをご利用いただく際のプロバイダ及び通信事業者の料金（接続料金等）は、株皆様のご負担となります。

#### (4) パソコンやスマートフォンのインターネットのご利用環境等によっては、議決権行使ウェブサイトがご利用できない場合があります。

### 3. パスワード及び議決権行使コードのお取扱いについて

- (1) パスワードは、ご投票される方が株主様ご本人であることを確認するための重要な情報です。印鑑や暗証番号同様、大切にお取扱いください。
- (2) パスワードは一定回数以上間違えると使用できなくなります。パスワードの再発行をご希望の場合は、画面の案内に従ってお手続きください。
- (3) 議決権行使書用紙に記載されている議決権行使コードは、本総会に限り有効です。

### 4. パソコン等の操作方法に関するお問い合わせ先について

本サイトでの議決権行使に関するパソコン等の操作方法がご不明な場合は、下記にお問い合わせください。

三井住友信託銀行株式会社 証券代行ウェブサポート 専用ダイヤル  
[電話] 0120 (652) 031 (受付時間 9:00~21:00)

### 5. 議決権電子行使プラットフォームのご利用について（機関投資家の皆様へ）

機関投資家の皆様に関しましては、本総会につき、株式会社ICJの運営する「議決権電子行使プラットフォーム」から電磁的方法による議決権行使を行っていただくことも可能です。

# 事業報告

( 2022年4月1日から  
2023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、新型コロナウイルス感染症拡大の影響があるものの、感染抑制と経済活動の両立が進むもとの、持ち直しの基調で推移しました。新たな変異株の出現といった懸念はありますが、足元では、新規感染者数の「全数把握」について見直しが行われるなど、ウィズコロナへ移行しつつあります。一方、ウクライナ情勢を巡る地政学的リスクの長期化や急激な為替変動、欧米の銀行破綻による金融システム不安等、わが国経済の先行きは依然として不透明な状況が続いています。

当社グループの属する不動産業界においては、用地代・建築コストの値上がりに伴うマンション販売価格の上昇が長く続いているものの、住宅ローン金利が低水準で推移していること、政府による住宅ローン減税政策が続いていること、在宅勤務の浸透により住宅に対する消費者の意識が高まっていることなどから、住宅需要は底堅いままで推移しました。

マンション分譲事業においては、底堅い住宅需要に加え、出口戦略として従来の個人・法人顧客に加えて国内外の機関投資家などの選択肢が増えたことから、マンションの販売・引渡は好調に推移しました。この結果、2023年3月期に完成した新築分譲マンションを完売し、2017年3月期から7期連続で「完成在庫0」(※)という確かな実績を積み上げることができました。

※各連結会計年度末において竣工済かつ未契約の住戸がゼロ (日刊不動産経済通信2023年3月31日号)

マンション周辺事業においては、良質な維持管理サービスが選ばれるマンションづくりに貢献し、良質なマンションの供給がマンション周辺事業の収益拡大に貢献するという従来からの好循環を、さらに加速させることができました。

これらの結果、当社は創業以来最高の売上高・経常利益・親会社株主に帰属する当期純利益を達成しました。連結売上高は799億13百万円（前期比7.1%増）、連結営業利益は94億81百万円（前期比9.5%増）、連結経常利益は93億68百万円（前期比9.2%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は61億47百万円（前期比13.2%増）となりました。

当社グループは、経営目標の達成状況を判断するための客観的な指標として経常利益を採用しています。当連結会計年度における経常利益の実績は93億68百万円となり、期初に公表した業績予想の90億円を上回ることができました。

セグメントごとの経営成績は次のとおりです。

#### 1) 不動産販売事業

不動産販売事業の中でもマンション分譲事業においては、底堅い住宅需要に加え、出口戦略として従来の個人・法人顧客に加えて国内外の機関投資家などの選択肢が増えたことから、マンションの販売・引渡が好調に推移した結果、外部顧客への売上高587億42百万円（前期比1.5%増）、セグメント利益は82億2百万円（前期比3.6%増）となりました。

#### 2) その他

既存のマンション周辺事業が堅調に推移し、外部顧客への売上高は211億71百万円（前期比26.5%増）、セグメント利益は33億12百万円（前期比15.3%増）となりました。

	金 額 (千円)	構成比 (%)
不 動 産 販 売 事 業	58,742,579	73.5
そ の 他	21,171,208	26.5
合 計	79,913,787	100.0

② 設備投資の状況

当連結会計年度に実施しました設備投資の総額は、50億5百万円であります。

その主な内容は、電力供給事業における太陽光発電設備の取得（28億31百万円）であります。

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
36,714,870千円	18,945,794千円

## (2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

区 分	第28期 (2020年3月期)	第29期 (2021年3月期)	第30期 (2022年3月期)	第31期 (当連結会計年度) (2023年3月期)
売 上 高(百万円)	61,638	68,999	74,597	79,913
経 常 利 益(百万円)	8,000	7,001	8,575	9,368
親会社株主に 帰 属 す る(百万円) 当 期 純 利 益	5,070	4,506	5,428	6,147
1株当たり当期純利益(円)	328.58	292.06	351.83	398.40
総 資 産(百万円)	80,494	104,879	114,315	135,867
純 資 産(百万円)	47,198	51,137	55,698	60,965
1株当たり純資産額(円)	3,058.84	3,314.13	3,609.82	3,951.19
(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53.87%）を保有しております。親会社との取引はございません。

### ② 親会社との重要な財務及び事業の方針に関する契約等

2012年2月23日付で森トラスト株式会社との間で、資本業務提携契約を締結しております。当社と森トラスト株式会社は、本提携を通じて、当社と同社が相互に経営ノウハウを提供することにより、国内におけるマンションの企画・開発・販売等を協力して推進し、両社の企業価値向上を図ることを目的としております。



③ 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)	(%)	
エスリード建物 管 理 株 式 会 社	10,000	100.0	マンションの管理事業
エスリード賃貸株式会社	10,000	100.0	マンションの賃貸管理事業
綜 電 株 式 会 社	90,000	100.0	電力供給事業
イー・エル建設株式会社	200,000	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	不動産の仲介・買取再販事業
エスリードハウス株式会社	10,000	100.0	戸建分譲事業
デジメーション株式会社	10,000	100.0	デジタルマーケティング事業
エスリードホテル マ ネ ジ ム エ ン ト 株 式 会 社	10,000	100.0	宿泊施設の運営・管理事業
エスリード・アセット マ ネ ジ ム エ ン ト 株 式 会 社	10,000	100.0	不動産証券化事業
Eクリーンアップ株式会社	10,000	100.0 (※)	マンション・ビルの清掃事業
南都ビルサービス株式会社	10,000	100.0 (※)	ビルメンテナンス事業

- (注) 1. 議決権比率欄の※印は、間接保有を含んでおります。  
 2. イー・エル建設株式会社は、2022年5月13日付で増資を行い、資本金が増加しております。  
 3. エスリード住宅流通株式会社は、2023年4月1日付でエスリードリアルティ株式会社へ商号を変更いたしました。

#### (4) 対処すべき課題

当社は「不動産業界をリードする（real EState LEAD）」という想いのもと、1992年5月に設立された総合不動産会社です。経営理念として「総合デベロッパーとして。都市と住まいの未来を見据えて。」を掲げ、その事業領域はマンション開発のみならず戸建事業やホテル事業、更にはリゾート開発や太陽光発電事業など多岐にわたります。

今後、少子高齢化に伴う住宅需要減退や、原材料・人件費高騰に伴うコスト増加などの影響により、当社グループを取り巻く環境は今後厳しさを増していくことが予想されます。このような経営環境の中、2022年5月に迎えた創業30周年には、グループ総力を結集し「真の総合不動産会社」へと成長する新たなスタートを踏み出しました。

成長戦略として、創業以来の良質なマンション供給体制は維持しつつ、マンション周辺事業を更に拡大充実させます。そしてその他の不動産事業の積極的な拡大成長を推し進め、不動産ソリューションにも取り組み、更なる発展と社会貢献を目指してまいります。なお、2024年3月期引渡予定の物件の用地取得は完了しており、2025年3月期以降引渡予定の物件の用地取得も順調に進んでおります。

私たちは、これからもエスリードグループ一体となって、総合不動産会社として永続的に成長し、皆様に幸せをお届けしてまいります。「変革・創造・実行」の精神のもと、グループ新時代を切り開いていきます。

(5) 主要な事業内容 (2023年3月31日現在)

当社グループは、当社及び子会社11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、電力供給事業、建設・リフォーム事業、不動産の仲介・買取再販事業、戸建分譲事業、宿泊施設の運営・管理事業、不動産証券化事業、デジタルマーケティング事業、マンション・ビルの清掃事業、ビルメンテナンス事業等を行っています。

(6) 主要な営業所 (2023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	名古屋市中区

② 子会社

名 称	所 在 地
エスリード建物管理株式会社	大阪市北区
エスリード賃貸株式会社	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
デジメーション株式会社	大阪市福島区
エスリードホテルマネジメント株式会社	大阪市北区
エスリード・アセットマネジメント株式会社	大阪市福島区
Eクリーンアップ株式会社	大阪市北区
南都ビルサービス株式会社	奈良市芝辻町

- (注) 1. エスリード賃貸株式会社は、2022年12月12日付で本社を大阪府大阪市北区から大阪府大阪市福島区に移転いたしました。
2. エスリード住宅流通株式会社は、2023年4月1日付でエスリードリアルティ株式会社へ商号を変更いたしました。
3. 南都ビルサービス株式会社は、2023年4月1日付で本社を奈良県奈良市芝辻町から奈良県奈良市大宮町に移転いたしました。

(7) 使用人の状況 (2023年3月31日現在)

企業集団の使用人の状況

使 用 人 数	前連結会計年度末比増減
397名 (619名)	17名増 (13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 (2023年3月31日現在)

借 入 先	借 入 額
株 式 会 社 三 井 住 友 銀 行	8,601百万円
株 式 会 社 三 菱 U F J 銀 行	8,488
株 式 会 社 関 西 み ら い 銀 行	6,739

(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 (2023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 40,176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%
日 本 マ ス タ ー ト ラ ス ト 信 託 銀 行 株 式 会 社 ( 信 託 口 )	782千株	5.07%
荒 牧 杉 夫	309千株	2.01%
DFA INTL SMALL CAP V A L U E P O R T F O L I O	135千株	0.88%
株 式 会 社 日 本 カ ス ト デ ィ 銀 行 ( 信 託 口 4 )	106千株	0.69%
S T A T E S T R E E T B A N K A N D T R U S T C O M P A N Y 510371	95千株	0.62%
株 式 会 社 日 本 カ ス ト デ ィ 銀 行 ( 信 託 口 )	90千株	0.59%
S M B C 日 興 証 券 株 式 会 社	82千株	0.53%
DFA INVESTMENT TRUST COMPANY- JAPANESE SMALL COMPANY SERIES	47千株	0.31%
大 槻 定 美	38千株	0.25%

(注) 持株比率は自己株式 (35,826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（2023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（2023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
専務取締役	大場健夫	営業本部長
常務取締役	戸井幸治	事業本部長
取締役	小倉大輔	営業副本部長
取締役	大城元樹	営業副本部長
取締役	毎熊正徳	事業副本部長兼名古屋支店長
取締役	名倉功	事業副本部長
取締役	藤野正明	エスリード建物管理株式会社 代表取締役社長
取締役	半田智之	森トラスト株式会社常務執行役員
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)	石川宗隆	株式会社五島鉱山監査役 長崎三笠化学工業株式会社監査役 税理士法人S. T. M総研代表社員 石川公認会計士事務所所長
取締役(監査等委員)	白濱実雄	

- (注) 1. 取締役（監査等委員）米津均氏及び石川宗隆氏は、社外取締役であります。  
2. 取締役（監査等委員）米津均氏及び石川宗隆氏は、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。

・石川宗隆氏は、公認会計士の資格を有しております。

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おりません。
4. 当社は、取締役（監査等委員）米津均氏及び石川宗隆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。

## 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 役員等賠償責任保険契約の内容の概要等

当社は、保険会社との間で、当社及び当社の子会社の取締役及び監査役（当事業年度中に在任していた者を含む。）を被保険者とする、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、保険料は全額会社が負担しております。

当該保険契約の内容の概要は、被保険者が、その職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害を当該保険契約により保険会社が填補するものであり、1年毎に契約更新しております。次回更新時には同内容での更新を予定しております。

## ④ 取締役の報酬等

### イ. 役員報酬等の内容の決定に関する方針

当社は、2021年2月19日開催の取締役会において、取締役（監査等委員である取締役を除く。以下、「取締役」という。）の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針を決議しております。

また、取締役の個人別の報酬等の内容の決定にあたっては、代表取締役社長が原案について決定方針との整合性を含めた多角的な検討を行っているため、取締役会も当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等は決定方針に沿うものであると判断しております。

取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する方針の内容は次のとおりです。

a. 基本方針

当社の取締役の報酬は、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブとして十分に機能する報酬体系とし、個々の取締役の報酬の決定に際しては各職責を踏まえた適正な水準とすることを基本方針とする。

b. 報酬等の構成

当社の報酬等の構成は固定報酬を支給するものとし、固定報酬は月例定額報酬、賞与及び役員退職慰労金により構成する。なお、月例定額報酬、賞与とは前期の当社業績を勘案し決定したものをいう。

c. 個人別の報酬等の額の決定に関する方針（報酬等を与える時期又は条件の決定に関する方針を含む）

当社の取締役の固定報酬のうち月例定額報酬及び毎年6月に支給する賞与については役位、職責、在任期間、常勤・非常勤の別に応じて他社水準、前期の当社の業績、従業員給与の水準も考慮しながら、総合的に勘案して決定するものとする。役員退職慰労金については役員退職慰労金支給規程に従い決定する。

d. 取締役の個人別の報酬等の内容についての決定に関する事項

個人別の報酬額については、株主総会の決議により承認された報酬限度額の範囲内において、取締役会が代表取締役社長に各取締役の月例定額報酬及び賞与の額の決定を一任する決議を行った上で代表取締役社長が各取締役と協議を行い、当社の個人別の報酬等の額の決定に関する方針に則り決定する。



ロ. 当事業年度に係る報酬等の総額等

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）	11名 (-)	293百万円 (-)
取締役（監査等委員） （うち社外取締役）	5 (4)	9 (6)
合 計	16	302

- (注) 1. 取締役の報酬等の総額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
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。なお、決議された当時の員数は、取締役（監査等委員を除く）9名、取締役（監査等委員）3名であります。
3. 当事業年度においては、2022年6月29日開催の取締役会にて代表取締役社長荒牧杉夫氏に取締役の個人別の報酬額の具体的内容の決定を委任する旨の決議をしております。その権限の内容は、各取締役の月例定額報酬及び賞与の額の決定であり、これらの権限を委任した理由は、当社全体の状況を俯瞰しつつ各取締役の評価を行うには代表取締役社長が最も適しているからであります。

⑤ 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。
- ・ 取締役（監査等委員）石川宗隆氏は、税理士法人S. T. M総研の代表社員、石川公認会計士事務所の所長であります。当社と税理士法人S. T. M総研、石川公認会計士事務所との間には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）石川宗隆氏は、株式会社五島鉦山の監査役、長崎三笠化学工業株式会社の監査役であります。当社と株式会社五島鉦山、長崎三笠化学工業株式会社と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

	出席状況、発言状況及び 社外取締役に期待される役割に関して行った職務の概要
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回の全てに、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、委員長として監査の方法及びその内容と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） 石 川 宗 隆	2022年6月29日就任以降、当事業年度に開催された取締役会10回の全てに、また、監査等委員会10回の全てに出席いたしました。 公認会計士としての専門的見地から、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、監査の方法及びその内容と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	24百万円
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	24百万円

(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に行い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。
    - ・支配株主と少数株主の利益が相反する重要な取引等については、取締役会の諮問に基づき特別委員会が検証を行い取締役会に答申することで、必要性・合理性・妥当性を確保する。
- 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10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、内部監査計画に基づき、当社・グループ各社及び財務報告内部統制の評価に係る内部監査を実施しました。

#### (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一つと位置づけたうえで、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、当期末の期末配当金につきましては、1株当たり50円といたしました。これに中間配当金40円を含めた年間配当金は、1株当たり90円となります。

#### (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

(2023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
<b>流動資産</b>	<b>123,455,019</b>	<b>流動負債</b>	<b>38,973,913</b>
現金及び預金	26,551,575	支払手形及び買掛金	2,726,648
売掛金	960,965	電子記録債務	3,029,180
販売用不動産	33,371,873	1年内償還予定の社債	500,000
仕掛販売用不動産	59,296,802	短期借入金	2,044,800
その他	3,273,802	1年内返済予定の長期借入金	24,315,897
<b>固定資産</b>	<b>12,412,460</b>	リース債務	137,372
<b>有形固定資産</b>	<b>8,617,912</b>	未払法人税等	2,733,555
建物及び構築物	1,141,058	前受金	1,872,259
機械装置及び運搬具	1,825,772	賞与引当金	237,297
土地	2,966,303	その他	1,376,903
リース資産	1,255,212	<b>固定負債</b>	<b>35,927,640</b>
建設仮勘定	1,393,885	長期借入金	34,141,409
その他	35,680	リース債務	1,213,583
<b>無形固定資産</b>	<b>331,854</b>	退職給付に係る負債	148,968
<b>投資その他の資産</b>	<b>3,462,693</b>	役員退職慰労引当金	233,562
投資有価証券	421,531	資産除去債務	23,320
繰延税金資産	625,761	その他	166,797
その他	2,415,400	<b>負債合計</b>	<b>74,901,554</b>
<b>資産合計</b>	<b>135,867,479</b>	<b>純資産の部</b>	
		<b>株主資本</b>	<b>60,805,431</b>
		資本金	1,983,000
		資本剰余金	2,871,307
		利益剰余金	56,015,448
		自己株式	△ 64,324
		その他の包括利益累計額	160,493
		その他有価証券評価差額金	160,493
		<b>純資産合計</b>	<b>60,965,925</b>
		<b>負債・純資産合計</b>	<b>135,867,479</b>

(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

( 2022年4月1日から  
2023年3月31日まで )

(単位：千円)

科 目	金 額	金 額
売 上 高		79,913,787
売 上 原 価		61,779,692
売 上 総 利 益		18,134,095
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		8,652,701
営 業 利 益		9,481,393
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	12,919	
解 約 違 約 金 収 入	16,575	
保 証 金 敷 引 収 入	60,017	
助 成 金 収 入	21,103	
受 取 保 険 金	40,569	
受 取 事 務 手 数 料	50,070	
そ の 他	64,843	266,099
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	374,074	
そ の 他	5,272	379,347
経 常 利 益		9,368,145
特 別 利 益		
受 取 保 険 金	315,583	315,583
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	15,075	
固 定 資 産 圧 縮 損	20,770	
災 害 に よ る 損 失	279,229	315,074
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益		9,368,654
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	3,279,690	
法 人 税 等 調 整 額	△ 58,259	3,221,430
当 期 純 利 益		6,147,224
親 会 社 株 主 に 帰 属 す る 当 期 純 利 益		6,147,224

(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

（ 2022年4月1日から  
2023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	2,871,307	50,794,010	△64,324	55,583,994
連結会計年度中の変動額					
剰 余 金 の 配 当			△925,786		△925,786
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益			6,147,224		6,147,224
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	－	－	5,221,437	－	5,221,437
当連結会計年度末残高	1,983,000	2,871,307	56,015,448	△64,324	60,805,431

	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	114,643	114,643	55,698,637
連結会計年度中の変動額			
剰 余 金 の 配 当			△925,786
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益			6,147,224
株主資本以外の項目の連結 会計年度変動額（純額）	45,849	45,849	45,849
連結会計年度変動額合計	45,849	45,849	5,267,287
当連結会計年度末残高	160,493	160,493	60,965,925

（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
- ・主要な連結子会社の名称

11社  
エスリード建物管理株式会社  
エスリード賃貸株式会社  
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  
デジメーション株式会社  
エスリードホテルマネジメント株式会社  
エスリード・アセットマネジメント株式会社  
Eクリーンアップ株式会社  
南都ビルサービス株式会社

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

- ・その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

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）

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

ロ. 棚卸資産

- ・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 収益及び費用の計上基準

- イ. 不動産売上高 不動産販売事業においては、顧客と締結した不動産売買契約に基づくマンション等の引渡を履行義務として識別していることから、マンション等を引き渡した時点で収益を認識しております。
- ロ. 不動産売上原価 プロジェクト単位別の個別原価計算(専有面積を基準に販売物件単位に按分)を採用しております。
- ハ. 長期修理保証サービスに係る収益 履行義務が時の経過につれて充足されるため、保証期間に応じて均等按分し、収益を認識していません。

⑤ のれんの償却方法及び償却期間  
のれんの償却については、8年間にわたる均等償却を行っております。

⑥ 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

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年均等償却）、棚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. 会計方針の変更に関する注記

（時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用）

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。）を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。これに伴う連結計算書類への影響はありません。

## 3. 表示方法の変更に関する注記

（連結貸借対照表）

前連結会計年度まで有形固定資産の「その他」に含めて表示しておりました「建設仮勘定」は、金額の重要性が増したため、当連結会計年度より、区分掲記しております。

なお、前連結会計年度の「建設仮勘定」は169,262千円であります。

前連結会計年度まで区分掲記して表示しておりました「差入保証金」（当連結会計年度は166,856千円）は、金額の重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より、投資その他の資産の「その他」に含めて表示しております。

（連結損益計算書）

前連結会計年度まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「受取保険金」は、金額の重要性が増したため、当連結会計年度より、区分掲記しております。

なお、前連結会計年度の「受取保険金」は8,104千円であります。

前連結会計年度まで営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「受取事務手数料」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より、区分掲記しております。

なお、前連結会計年度の「受取事務手数料」は29,495千円であります。

#### 4. 会計上の見積りに関する注記

会計上の見積りにより当連結会計年度に係る連結計算書類にその額を計上した項目であって、翌連結会計年度に係る連結計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があるものは、次のとおりであります。

棚卸資産評価損	1,179,040千円
---------	-------------

会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

当社グループの保有する棚卸資産については、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。連結会計年度末における正味売却価額に基づき収益性が低下した場合に簿価の切下げを行い、当該切下げ額を棚卸資産評価損として計上しております。

当社グループの保有する棚卸資産は、主として不動産販売事業における新築マンションプロジェクト及びその他の事業における中古マンションであり、正味売却価額の算定の基礎となる事業計画を作成するに当たっては、物件の立地条件、近隣の物件供給状況や賃料水準等、多くの要因を考慮して販売価格を見積っています。そのため、将来の景気動向や不動産市況の悪化等によりその資産価値が著しく低下した場合、翌連結会計年度の連結計算書類において、棚卸資産評価損の金額に重要な影響を与える可能性があります。

## 5. 連結貸借対照表に関する注記

### (1) 担保に供している資産

現金及び預金	185,100千円
販売用不動産	21,717,597千円
仕掛販売用不動産	42,494,789千円
建物及び構築物	496,471千円
土地	1,779,422千円
有形固定資産のその他	1,323千円
計	66,674,704千円

### (2) 担保資産に対応する債務

短期借入金	1,467,000千円
1年内返済予定の長期借入金	24,043,389千円
長期借入金	32,400,351千円
計	57,910,740千円

(3) 有形固定資産の減価償却累計額 2,614,859千円

## 6. 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	－千株	－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	－千株	－千株	35千株

### (3) 剰余金の配当に関する事項

#### ① 配当金支払額等

イ. 2022年5月12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 308,595千円
- ・1株当たり配当額 20.0円
- ・基準日 2022年3月31日
- ・効力発生日 2022年6月30日

ロ. 2022年10月27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 617,190千円
- ・1株当たり配当額 40.0円
- ・基準日 2022年9月30日
- ・効力発生日 2022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期になるもの

2023年5月12日開催の取締役会の議案として、普通株式の配当に関する事項を次のとおり提案しております。

- ・配当金の総額 771,488千円
- ・1株当たり配当額 50.0円
- ・基準日 2023年3月31日
- ・効力発生日 2023年6月30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。



## 7. 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棚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、並びに電子記録債務は主として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棚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

2023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。

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 投資有価証券 その他有価証券	418,451	418,451	—
資産計	418,451	418,451	—
(1) 社債（1年内償還予定を含む）	500,000	499,551	△448
(2) 長期借入金（1年内返済予定を含む）	58,457,306	58,433,247	△24,058
負債計	58,957,306	58,932,799	△24,506

(注1) 現金及び預金、支払手形及び買掛金、電子記録債務、短期借入金については、短期間で決済されるため、時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(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、「(1) 投資有価証券 その他有価証券」には含めておりません。

(3) 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：同一の資産又は負債の活発な市場における（無調整の）相場価格により算定した時価

レベル2の時価：レベル1のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：重要な観察ができないインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

① 時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融資産及び金融負債

(単位：千円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券 その他有価証券	418,451	—	—	418,451

② 時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債  
(単位：千円)

区分	時価			
	レベル 1	レベル 2	レベル 3	合計
社債（1年内償還予定を含む）	—	499,551	—	499,551
長期借入金（1年内返済予定を含む）	—	58,433,247	—	58,433,247

(注) 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

社債（1年内償還予定を含む）

社債の時価については、元利金の合計額を同様の新規発行を行った場合に想定される利率で割り引いて算定しており、レベル2の時価に分類しております。

長期借入金（1年内返済予定を含む）

長期借入金のうち、変動金利によるものの時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっています。また、固定金利のものについては、元利金の合計額を借入期間に応じた利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分離しております。

## 8. 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。2023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47,247千円（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	
1,413,316	△18,454	1,394,862	1,799,408

（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（△18,454千円）は、減価償却による減少額（△18,454千円）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。

## 9. 収益認識に関する注記

(1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

（単位：千円）

	売上区分			合計
	不動産販売事業	その他事業	計	
一時点で移転される財及びサービス	58,135,586	13,748,370	71,883,956	71,883,956
一定の期間にわたり移転される財及びサービス	—	4,257,334	4,257,334	4,257,334
顧客との契約から生じる収益	58,135,586	18,005,704	76,141,291	76,141,291
その他の収益	606,993	3,165,503	3,772,496	3,772,496
外部顧客への売上高	58,742,579	21,171,208	79,913,787	79,913,787

（注） 「その他事業」の区分は、不動産販売事業に含まれない事業であり、不動産賃貸事業、不動産管理事業、電力供給事業、建設・リフォーム事業、不動産の仲介・買取再販事業、戸建分譲事業、宿泊施設の運営・管理事業、不動産証券化事業及びマンション・ビルの清掃事業等を含んでおります。

(2) 「その他の収益」には、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等が含まれております。

(3) 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報  
顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「1.連結計算書類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④収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(4) 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

①契約資産及び契約負債の残高等 (単位：千円)

	当連結会計年度
契約負債(期首残高) 前受金	1,939,294
契約負債(期末残高) 前受金	1,650,973

契約負債は、主にマンション棟の不動産売買契約に基づいて、顧客から受け取った手付金等の前受金に関するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、1,679,607千円であります。

②残存履行義務に配分した取引価格

1年以内	1,255,386千円
1年超2年以内	204,170千円
2年超3年以内	57,624千円
3年超	133,791千円

#### 10.1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	3,951円19銭
(2) 1株当たり当期純利益	398円40銭

#### 11.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

(2023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
<b>流 動 資 産</b>	<b>111,240,884</b>	<b>流 動 負 債</b>	<b>34,702,697</b>
現金及び預金	18,139,465	支払手形	1,556,720
売掛金	176,213	電子記録債務	3,029,180
販売用不動産	30,322,336	買掛金	70,728
仕掛販売用不動産	58,743,748	1年内償還予定の社債	500,000
販売用不動産前渡金	1,082,617	短期借入金	1,467,000
前払費用	305,986	1年内返済予定の長期借入金	23,837,709
関係会社短期貸付金	1,166,300	リース債務	2,282
その他	1,304,214	未払金	329,886
<b>固 定 資 産</b>	<b>5,129,441</b>	未払法人税等	2,047,012
<b>有形固定資産</b>	<b>3,429,959</b>	前受金	1,274,916
建物	917,338	賞与引当金	165,065
構築物	220,331	その他の他	422,196
機械及び装置	0	<b>固 定 負 債</b>	<b>30,008,895</b>
工具、器具及び備品	20,995	長期借入金	29,479,231
土地	2,271,294	リース債務	2,516
<b>無形固定資産</b>	<b>43,896</b>	退職給付引当金	119,352
ソフトウェア	29,690	役員退職慰労引当金	233,562
電話加入権	9,683	その他	174,233
リース資産	4,522	<b>負 債 合 計</b>	<b>64,711,592</b>
<b>投資その他の資産</b>	<b>1,655,585</b>	<b>純 資 産 の 部</b>	
投資有価証券	421,531	株 主 資 本	51,498,239
関係会社株式	260,000	資 本 金	1,983,000
関係会社長期貸付金	260,300	資 本 剰 余 金	2,871,307
長期前払費用	56,336	資 本 準 備 金	2,870,350
差入保証金	147,188	その他資本剰余金	957
繰延税金資産	428,091	利 益 剰 余 金	46,708,255
その他	82,137	利 益 準 備 金	31,593
<b>資 産 合 計</b>	<b>116,370,325</b>	その他利益剰余金	46,676,662
		別 途 積 立 金	40,000,000
		繰越利益剰余金	6,676,662
		<b>自 己 株 式</b>	<b>△64,324</b>
		評価・換算差額等	160,493
		その他有価証券評価差額金	160,493
		<b>純 資 産 合 計</b>	<b>51,658,732</b>
		<b>負債・純資産合計</b>	<b>116,370,325</b>

(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

（ 2022年4月1日から  
2023年3月31日まで ）

(単位：千円)

科 目	金 額	金 額
売 上 高		
不 動 産 売 上 高	57,754,788	
そ の 他 事 業 収 入	1,536,931	59,291,719
売 上 原 価		
不 動 産 売 上 原 価	44,421,917	
そ の 他 事 業 原 価	818,321	45,240,239
売 上 総 利 益		14,051,480
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		7,545,898
営 業 利 益		6,505,581
営 業 外 収 益		
受 取 利 息 及 び 配 当 金	453,447	
解 約 違 約 金 収 入	15,370	
保 証 金 敷 引 収 入	12,564	
受 取 事 務 手 数 料	27,240	
受 取 賃 貸 料	51,604	
そ の 他	19,122	579,349
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	325,126	
そ の 他	5,272	330,399
経 常 利 益		6,754,531
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	9,975	9,975
税 引 前 当 期 純 利 益		6,744,556
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	2,136,623	
法 人 税 等 調 整 額	12,087	2,148,711
当 期 純 利 益		4,595,845

(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

( 2022年4月1日から  
2023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 途 積 立 金	繰 越 利 益 剰 余 金		
当 期 首 残 高	1,983,000	2,870,350	957	2,871,307	31,593	36,000,000	7,006,604	43,038,197
事業年度中の変動額								
別途積立金の積立						4,000,000	△4,000,000	—
剰余金の配当							△925,786	△925,786
当 期 純 利 益							4,595,845	4,595,845
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	—	—	—	—	—	4,000,000	△329,941	3,670,058
当 期 末 残 高	1,983,000	2,870,350	957	2,871,307	31,593	40,000,000	6,676,662	46,708,255

	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	△64,324	47,828,180	114,643	114,643	47,942,824
事業年度中の変動額					
別途積立金の積立		—			—
剰余金の配当		△925,786			△925,786
当 期 純 利 益		4,595,845			4,595,845
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額 (純額)			45,849	45,849	45,849
事業年度中の変動額合計	—	3,670,058	45,849	45,849	3,715,908
当 期 末 残 高	△64,324	51,498,239	160,493	160,493	51,658,732

(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に関する注記

#### (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

- ・市場価格のない株式等以外のもの

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）

- ・市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

##### ② 棚卸資産

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。  |
| <br>                     |  |
| (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                | 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年平均償却）、棚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。      |
| <br>                     |  |
| (5) 収益及び費用の計上基準          |  |
| ①不動産売上高                  | 不動産販売事業においては、顧客と締結した不動産売買契約に基づくマンション等の引渡を履行義務として識別していることから、マンション等を引き渡した時点で収益を認識しております。 |
| ②不動産売上原価                 | プロジェクト単位別の個別原価計算（専有面積を基準に販売物件単位に按分）を採用しております。  |

## 2. 会計方針の変更に関する注記

（時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用）

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。）を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。これに伴う計算書類への影響はありません。

### 3. 会計上の見積りに関する注記

会計上の見積りにより当事業年度に係る計算書類にその額を計上した項目であって、翌事業年度に係る計算書類に重要な影響を及ぼす可能性があるものは、次のとおりであります。

棚卸資産評価損	1,188,689千円
---------	-------------

会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

当社の保有する棚卸資産については、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。事業年度末における正味売却価額に基づき収益性が低下した場合に簿価の切下げを行い、当該切下げ額を棚卸資産評価損として計上しております。

当社の保有する棚卸資産は、主として不動産販売事業における新築マンションプロジェクトであり、正味売却価額の算定の基礎となる事業計画を作成するに当たっては、物件の立地条件、近隣の物件供給状況や賃料水準等、多くの要因を考慮して販売価格を見積っています。そのため、将来の景気動向や不動産市況の悪化等によりその資産価値が著しく低下した場合、翌事業年度の計算書類において、棚卸資産評価損の金額に重要な影響を与える可能性があります。

### 4. 貸借対照表に関する注記

#### (1) 担保に供している資産

現金及び預金	185,100千円
販売用不動産	21,717,597千円
仕掛販売用不動産	42,494,789千円
建物	486,486千円
構築物	9,985千円
工具、器具及び備品	1,323千円
土地	1,258,748千円
計	66,154,030千円

#### (2) 担保資産に対応する債務

短期借入金	1,467,000千円
1年内返済予定の長期借入金	23,837,709千円
長期借入金	29,479,231千円
計	54,783,940千円

(3) 有形固定資産の減価償却累計額 1,490,868千円

(4) 保証債務

以下の連結子会社について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。

エスリード住宅流通株式会社	632,400千円
計	632,400千円

(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	1,182,891千円
② 長期金銭債権	260,605千円
③ 短期金銭債務	31,380千円

(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。

5. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

① 営業取引高	1,492,150千円
② 営業取引以外の取引高	520,240千円

## 6. 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	一千株	一千株	35千株

## 7. 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	94,424千円
賞与引当金	50,509千円
退職給付引当金	36,521千円
役員退職慰労引当金	71,470千円
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	11,653千円
その他	190,887千円
繰延税金資産合計	498,856千円

繰延税金負債

その他有価証券評価差額金	△70,765千円
繰延税金負債合計	△70,765千円
繰延税金資産の純額	428,091千円

## 8. 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

該当事項はありません。

### (2) 子会社等

種類	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有)割合	関連当事者との関係	取引内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
子会社	エスリード 住宅流通㈱	所有 直接 100%	同社に資金を融資 債務保証 役員の兼任	債務保証 (注1)	632,400	—	—
				保証料の受入 (注1)	657		
	エスリード ハウス㈱	所有 直接 100%	同社に資金を融資 役員の兼任	資金の貸付 (注2)	3,476,500	関係会社 短期貸付金	1,166,300
				貸付金の回収	3,119,800	関係会社 長期貸付金	260,300

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注1) 子会社の銀行借入につき、債務保証を行ったものであり、年率0.05%の保証料を受領しております。なお、取引金額には保証債務の期末残高を記載しております。

(注2) 貸付金の利率については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。

### (3) 兄弟会社等

該当事項はありません。

## (4) 役員及び個人主要株主等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(千円)	事業の内容又は職業	議決権等所有(被所有)割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(千円)	科目	期末残高(千円)
親会社の役員及びその近親者が議決権の過半数を自己の計算において所有している会社	株式会社MAプラットフォーム(注)1	東京都港区	40,000	リゾート開発事業・投資事業	—	—	不動産の開発	— (注)2	—	—

(注) 1. 当社の親会社にあたる株式会社森トラスト・ホールディングスの代表取締役社長森章氏が議決権の100%を保有しています。

2. 取引金額については株式会社MAプラットフォームと締結した契約に基づく守秘義務により非開示としていますが、公正なプロセスを経て購入先との交渉により決定しており、公正な金額と認識しています。

## 9. 収益認識に関する注記

(1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：千円)

	売上区分			合計
	不動産販売事業	その他事業	計	
一時点で移転される財及びサービス	58,158,955	94,350	58,253,305	58,253,305
一定の期間にわたり移転される財及びサービス	—	—	—	—
顧客との契約から生じる収益	58,158,955	94,350	58,253,305	58,253,305
その他の収益	670,075	368,339	1,038,414	1,038,414
外部顧客への売上高	58,829,030	462,689	59,291,719	59,291,719

(注) 「その他事業」の区分は、不動産販売事業に含まれない事業であります。

(2) 「その他の収益」には、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等が含まれております。

(3) 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記 (5) 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。



(4) 当事業年度及び翌事業年度以降の収益の金額を理解するための情報

① 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	当事業年度
契約負債(期首残高) 前受金	1,250,251
契約負債(期末残高) 前受金	1,235,007

契約負債は、主にマンション棟の不動産売買契約に基づいて、顧客から受け取った手付金等の前受金に関するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当事業年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、1,250,251千円であります。

② 残存履行義務に配分した取引価格

1年以内	1,099,807千円
1年超2年以内	135,200千円

10. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	3,347円99銭
(2) 1株当たり当期純利益	297円86銭

11. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

12. 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。

13. その他の注記

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

2023年5月11日

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  
大阪事務所

指定有限責任社員 公認会計士 柴田直子 ㊞  
業務執行社員  
指定有限責任社員 公認会計士 山内紀彰 ㊞  
業務執行社員

#### 監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、エスリード株式会社の2022年4月1日から2023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。

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、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、全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。

#### 監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

## その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

## 連結計算書類に対する経営者及び監査等委員会の責任

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。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

## 連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計

算書類に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。

- ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結計算書類の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

## 利害関係

会社及び連結子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

2023年5月11日

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  
大阪事務所

指定有限責任社員 公認会計士 柴田直子 ㊞  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 山内紀彰 ㊞  
業務執行社員

### 監査意見

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、エスリード株式会社の2022年4月1日から2023年3月31日までの第31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（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全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。

### 監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

## その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

## 計算書類等に対する経営者及び監査等委員会の責任

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等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等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

## 計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な

保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えるると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。



- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 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、2022年4月1日から2023年3月31日までの第31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。

2023年5月12日

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 石川宗隆 ㊟

監査等委員 白濱実雄 ㊟

(注) 監査等委員米津均及び石川宗隆は、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。

## 株主総会参考書類

### 議案及び参考事項

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（10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、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 2009年4月 当社取締役管理本部長 2012年6月 当社常務取締役管理本部長 2017年6月 当社専務取締役管理本部長（現任）	13,516株
(取締役候補者とした理由) 専務取締役管理本部長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 2019年6月 当社専務取締役営業本部長 (現任)	13,900株
(取締役候補者とした理由) 専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 2019年6月 当社常務取締役事業本部長 (現任)	10,600株
(取締役候補者とした理由) 常務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	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 2019年6月 当社取締役営業副本部長 (現任)	8,930株
(取締役候補者とした理由) 取締役営業副本部長として、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、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。			
6	おお しろ もと き 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 2019年6月 当社取締役営業副本部長 (現任)	5,100株
(取締役候補者とした理由) 取締役営業副本部長として、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、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。			

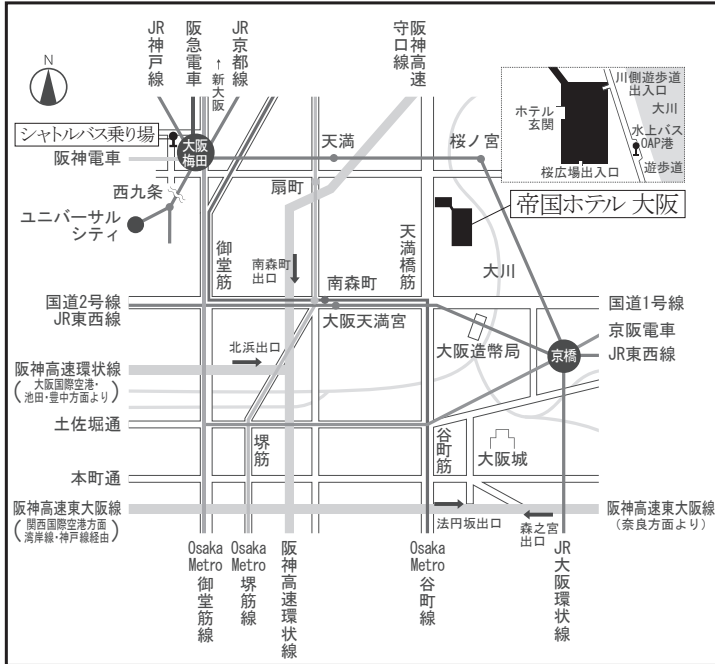
候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、当社における地位、担当 (重要な兼職の状況)	所有する当社株式の数
7	まい くま まさ のり 毎 熊 正 徳 (1966年2月12日生)	1989年4月 大和ハウス工業株式会社入社 1996年1月 株式会社日本リース入社 1999年2月 アイ・ディシステム株式会社入社 2000年2月 株式会社大京入社 2002年2月 セントラル総合開発株式会社入社 2012年5月 当社入社 2013年5月 和田興産株式会社入社 2015年11月 当社入社 2016年4月 当社事業部長 2018年10月 当社事業部長兼名古屋支店長 2019年6月 当社取締役事業副本部長兼名古屋支店長(現任)	1,700株
(取締役候補者とした理由) 取締役事業副本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、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、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。			
8	な くら こう 名 倉 功 (1966年7月8日生)	1990年4月 株式会社住友銀行(現株式会社三井住友銀行)入行 2020年5月 当社出向 2021年4月 当社入社 事業部長 2021年6月 当社取締役事業副本部長(現任)	500株
(取締役候補者とした理由) 取締役事業副本部長として、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、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。			
9	ふじ の まさ あき 藤 野 正 明 (1963年6月5日生)	1982年4月 大阪ガス株式会社入社 2019年4月 綜電株式会社代表取締役社長 2021年4月 エスリード建物管理株式会社代表取締役社長(現任) 2022年6月 当社取締役(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	172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、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
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 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 2019年7月 森トラスト株式会社常務執行役員 (現任) (重要な兼職の状況) 森トラスト株式会社常務執行役員	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. 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。
2. 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。
3. 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10年間においても業務執行者でありました。
4. 当社は、保険会社との間で会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、当該保険契約の内容の概要は、事業報告の15ページに記載のとおりです。取締役候補者の選任が承認されますと、当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。
- また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

# 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  
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  
OsakaMetro・堺筋線・谷町線「南森町駅」より約12分  
OsakaMetro・堺筋線・「扇町駅」より約10分
- 車 : 梅田より約10分 新大阪より約15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 : シャトルバスの詳細につきましては、帝国ホテル大阪ウェブサイトをご覧ください。

## 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。  
おります。何卒ご理解くださいますようお願い申し上げます。