



## 2025年3月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

2024年7月26日

上場会社名 エスリード株式会社

上場取引所 東

コード番号 8877 URL <https://www.eslead.co.jp>

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) 専務取締役管理本部長 (氏名) 井上 祐造

TEL 06-6345-1880

配当支払開始予定日

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. 2025年3月期第1四半期の連結業績(2024年4月1日～2024年6月30日)

#### (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、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 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期第1四半期	40,985	135.4	8,348	129.9	8,226	128.8	5,088	137.1
2024年3月期第1四半期	17,412	11.2	3,630	110.2	3,595	111.4	2,145	109.5

(注) 包括利益 2025年3月期第1四半期 5,070百万円 (132.2%) 2024年3月期第1四半期 2,183百万円 (112.7%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
2025年3月期第1四半期	329.78	
2024年3月期第1四半期	139.08	

#### (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
2025年3月期第1四半期	163,272	70,555	43.2	4,572.74
2024年3月期	168,954	66,873	39.6	4,334.08

(参考) 自己資本 2025年3月期第1四半期 70,555百万円 2024年3月期 66,873百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
2024年3月期		60.00		90.00	150.00
2025年3月期					
2025年3月期(予想)		85.00		85.00	170.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

### 3. 2025年3月期の連結業績予想(2024年4月1日～2025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)	62,000	71.0	10,300	75.4	10,000	73.3	6,200	69.2	401.83
通期	98,500	22.7	14,200	22.1	13,700	20.7	8,700	15.7	563.85

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

#### 注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更 : 無
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 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、添付資料7ページ「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更に関する注記)」をご覧ください。

(4) 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)	2025年3月期1Q	15,465,600 株	2024年3月期	15,465,600 株
期末自己株式数	2025年3月期1Q	36,072 株	2024年3月期	36,015 株
期中平均株式数(四半期累計)	2025年3月期1Q	15,429,552 株	2024年3月期1Q	15,429,768 株

添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー : 無

#### 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっては、添付資料P.2「1. 経営成績等の概況(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当四半期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当四半期の財政状態の概況 .....	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	2
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 .....	3
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	3
(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 .....	5
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	5
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	7
(継続企業の前提に関する注記) .....	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	7
(会計方針の変更に関する注記) .....	7
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記) .....	7
(セグメント情報等の注記) .....	8

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当四半期の経営成績の概況

当第1四半期連結累計期間(2024年4月1日～2024年6月30日)におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善や高い水準にある企業収益などの要因により、緩やかな回復基調で推移しました。一方、円安が続く為替状況とそれに伴う物価上昇、地政学的リスクの高まりによる原材料価格の高騰等、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、インバウンド需要の回復や円安の長期化を背景に、国内外の投資家の投資意欲は依然として底堅く、また、政府による各種支援制度も継続して実施されておりますが、一方で用地代・建築コストの値上がりに伴う不動産価格への影響や、日本銀行のマイナス金利解除による住宅ローン金利への影響等が想定されることから、当社はこれらの要因に留意しつつ企業経営に取り組んでまいります。

当社グループは創業当初のマンション専業体制から「真の総合不動産会社」へ成長する変革期であります。その取り組みとして、大阪・関西万博(Expo 2025 Osaka)のシンガポールパビリオン建設、ラウンドワン三宮駅前店取得、ヘルスケア関連施設開発を手掛けるなど、商業・事業施設(商業・オフィスビル、ヘルスケア関連施設、ホテル)、マンション・戸建住宅開発や総合建設業など多岐にわたる事業を展開してまいりました。今後は、老人ホームや物流施設等の更なる新事業を見据えています。

これらの結果、当第1四半期連結累計期間の連結売上高は409億85百万円(前年同期比135.4%増)、連結営業利益は83億48百万円(前年同期比129.9%増)、連結経常利益は82億26百万円(前年同期比128.8%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は50億88百万円(前年同期比137.1%増)となりました。

なお、当社グループの主力事業であります不動産販売事業においては、引渡基準を採用しており、売買契約成立時ではなく、顧客への引渡をもって売上が計上されます。例年、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。

セグメントごとの経営成績は次のとおりであります。

#### 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は342億56百万円(前年同期比154.2%増)、セグメント利益は78億9百万円(前年同期比127.1%増)となりました。

#### ②その他事業

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67億28百万円(前年同期比71.0%増)、セグメント利益は12億12百万円(前年同期比134.6%増)となりました。

### (2) 当四半期の財政状態の概況

#### (資産)

当第1四半期連結会計期間末における総資産は、前連結会計年度末に比べて56億81百万円減少して1,632億72百万円となりました。主な要因は販売用不動産の減少147億9百万円、売掛金の減少14億円、仕掛販売用不動産の増加98億96百万円によるものです。

#### (負債)

当第1四半期連結会計期間末における負債は、前連結会計年度末に比べて93億63百万円減少して927億17百万円となりました。主な要因は電子記録債務の減少46億76百万円、短期借入金の減少26億45百万円、一年内返済予定の長期借入金の減少20億26百万円によるものです。

#### (純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産は、前連結会計年度末に比べて36億82百万円増加して705億55百万円となりました。この結果、自己資本比率は43.2%となりました。

### (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2025年3月期(連結・個別)の業績予想につきましては、2024年5月10日に公表しました業績予想に変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	16,240,751	18,125,966
売掛金	3,009,632	1,608,957
販売用不動産	58,527,159	43,818,048
仕掛販売用不動産	73,932,894	83,828,952
その他	4,515,978	3,293,533
流動資産合計	156,226,416	150,675,458
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,426,951	1,415,723
機械装置及び運搬具（純額）	1,694,513	1,661,753
土地	3,169,777	3,170,285
リース資産（純額）	1,184,523	1,165,745
建設仮勘定	1,393,885	1,393,885
その他（純額）	37,172	34,024
有形固定資産合計	8,906,824	8,841,418
無形固定資産	311,940	295,910
投資その他の資産		
投資有価証券	556,027	531,630
繰延税金資産	601,441	547,918
その他	2,351,513	2,380,408
投資その他の資産合計	3,508,982	3,459,957
固定資産合計	12,727,747	12,597,287
資産合計	168,954,164	163,272,745

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,146,631	980,271
電子記録債務	5,659,852	983,400
短期借入金	3,660,000	1,015,000
1年内返済予定の長期借入金	18,287,392	16,260,680
リース債務	135,943	136,031
未払法人税等	2,303,275	3,294,270
前受金	2,564,618	1,239,714
賞与引当金	230,873	102,068
その他	1,932,080	1,260,133
流動負債合計	36,920,666	25,271,569
固定負債		
社債	500,000	500,000
長期借入金	62,889,471	65,102,433
リース債務	1,152,891	1,132,468
退職給付に係る負債	155,280	170,036
役員退職慰労引当金	239,187	240,875
資産除去債務	23,320	23,320
その他	200,291	276,898
固定負債合計	65,160,442	67,446,031
負債合計	102,081,108	92,717,601
<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	61,836,559	65,536,189
自己株式	△64,924	△65,119
株主資本合計	66,625,942	70,325,377
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	247,113	229,766
その他の包括利益累計額合計	247,113	229,766
純資産合計	66,873,055	70,555,143
負債純資産合計	168,954,164	163,272,745

(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 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
売上高	17,412,194	40,985,651
売上原価	11,813,284	30,427,238
売上総利益	5,598,909	10,558,413
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	176,613	116,601
給料及び賞与	708,930	841,315
賞与引当金繰入額	94,384	94,339
退職給付費用	9,306	36,367
役員退職慰労引当金繰入額	2,687	1,687
租税公課	292,160	493,490
減価償却費	30,372	31,379
その他	653,542	595,004
販売費及び一般管理費合計	1,967,996	2,210,186
営業利益	3,630,913	8,348,226
営業外収益		
受取利息	22	52
受取配当金	2,496	3,081
解約違約金収入	30,400	1,600
保証金敷引収入	16,400	25,244
助成金収入	4,433	4,833
受取保険金	5,859	70
受取事務手数料	13,735	13,820
その他	8,661	12,052
営業外収益合計	82,008	60,753
営業外費用		
支払利息	114,066	181,426
その他	3,693	1,184
営業外費用合計	117,760	182,610
経常利益	3,595,161	8,226,369
税金等調整前四半期純利益	3,595,161	8,226,369
法人税、住民税及び事業税	1,301,586	3,076,905
法人税等調整額	147,644	61,171
法人税等合計	1,449,231	3,138,076
四半期純利益	2,145,930	5,088,292
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,145,930	5,088,292

(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 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
四半期純利益	2,145,930	5,088,292
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	37,692	△17,346
その他の包括利益合計	37,692	△17,346
四半期包括利益	2,183,622	5,070,946
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,183,622	5,070,946
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-



(3) 四半期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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更に関する注記)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

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(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
減価償却費	126,632千円	128,129千円
のれんの償却額	8,750千円	8,750千円

(セグメント情報等の注記)

セグメント情報

I 前第1四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023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			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	その他事業 (注) 1	計		
売上高					
外部顧客への売上高	13,476,112	3,936,081	17,412,194	-	17,412,194
セグメント間の内部売上高 又は振替高	45,142	694,087	739,229	△739,229	-
計	13,521,254	4,630,169	18,151,423	△739,229	17,412,194
セグメント利益	3,438,227	517,006	3,955,233	△360,072	3,595,161

(注) 1. 「その他事業」は、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. セグメント利益の調整額△360,072千円には、セグメント間取引消去165,798千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△525,870千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

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

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

該当事項はありません。

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません。

(重要な負ののれんの発生益)

該当事項はありません。

II 当第1四半期連結累計期間（自 2024年4月1日 至 2024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			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	その他事業 (注) 1	計		
売上高					
外部顧客への売上高	34,256,918	6,728,733	40,985,651	-	40,985,651
セグメント間の内部売上高 又は振替高	195,624	4,033,767	4,229,392	△4,229,392	-
計	34,452,542	10,762,501	45,215,043	△4,229,392	40,985,651
セグメント利益	7,809,592	1,212,655	9,022,247	△795,878	8,226,369

(注) 1. 「その他事業」は、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. セグメント利益の調整額△795,878千円には、セグメント間取引消去△111,617千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△684,260千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。