



## 2025年3月期 決算短信(日本基準)(連結)

2025年5月9日

上場会社名 エスリード株式会社  
コード番号 8877 URL <https://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) 専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 2025年6月26日

配当支払開始予定日

2025年6月27日

有価証券報告書提出予定日 2025年6月24日

決算補足説明資料作成の有無 : 有

決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 2025年3月期の連結業績(2024年4月1日～2025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	%
2025年3月期	94,765	18.0	14,548	25.1	13,748	21.2	9,330	24.1
2024年3月期	80,286	0.5	11,631	22.7	11,346	21.1	7,518	22.3

(注) 包括利益 2025年3月期 9,288百万円 (22.1%) 2024年3月期 7,605百万円 (22.8%)

	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	%	%	%
2025年3月期	604.74		13.3	6.9	15.4
2024年3月期	487.27		11.8	7.4	14.5

(参考) 持分法投資損益 2025年3月期 百万円 2024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
2025年3月期	227,029	73,460	32.4	4,761.07
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 73,460百万円 2024年3月期 66,873百万円

#### (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
2025年3月期	35,440	1,047	51,339	30,568
2024年3月期	32,213	603	22,506	15,716

### 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	%	%
2024年3月期		60.00		90.00	150.00	2,314	30.8	3.6
2025年3月期		85.00		100.00	185.00	2,854	30.6	4.1
2026年3月期(予想)		105.00		105.00	210.00		30.3	

### 3. 2026年3月期の連結業績予想(2025年4月1日～2026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)	60,000	4.6	11,000	8.1	10,000	0.9	6,500	1.6	421.27
通期	110,000	16.1	18,000	23.7	16,000	16.4	10,700	14.7	693.48

注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更 : 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、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(会計方針の変更に関する注記)」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)	2025年3月期	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	36,193 株	2024年3月期	36,015 株
期中平均株式数	2025年3月期	15,429,485 株	2024年3月期	15,429,704 株

(参考) 個別業績の概要

1. 2025年3月期の個別業績(2024年4月1日～2025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	%
2025年3月期	67,071	11.3	9,782	18.0	9,665	13.5	6,912	18.5
2024年3月期	60,248	1.6	8,289	27.4	8,518	26.1	5,832	26.9

	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
	円 銭	円 銭
2025年3月期	447.97	
2024年3月期	378.02	

(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
2025年3月期	198,497	60,048	30.3	3,891.84
2024年3月期	143,833	55,880	38.9	3,621.62

(参考) 自己資本 2025年3月期 60,048百万円 2024年3月期 55,880百万円

2. 2026年3月期の個別業績予想(2025年4月1日～2026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	%	円 銭
第2四半期(累計)	45,000	1.5	8,900	5.4	6,000	3.2	388.87
通期	82,000	22.3	13,000	34.5	8,000	15.7	518.49

決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

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.5「1. 経営成績等の概況(4) 今後の見通し」をご覧ください。

(決算補足説明資料の入手方法)

決算補足説明資料はTDnetで同日開示しております。

○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	4
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	4
(4) 今後の見通し	5
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	6
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	8
4. 連結財務諸表及び主な注記	9
(1) 連結貸借対照表	9
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	11
連結損益計算書	11
連結包括利益計算書	12
(3) 連結株主資本等変動計算書	13
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	15
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	16
(継続企業の前提に関する注記)	16
(会計方針の変更に関する注記)	16
(連結貸借対照表に関する注記)	16
(セグメント情報等の注記)	17
(1株当たり情報)	20
(重要な後発事象)	20
5. その他	21

## 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、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、米国の通商政策等に注視が必要な状況が継続しているものの、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。

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、住宅市場は政府による継続的な各種支援制度等により横ばいの範囲で推移しております。一方、用地取得原価・建築原価の上昇が見込まれることから、当社は物件の特性を把握したうえで、物件ごとに保有期間をコントロールしながら適切な時期に販売するとともに、販売方法として個別分譲、一棟販売を的確に見極めることによって利益を最大化させるビジネスモデルへの転換を図ってまいります。

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」へ成長する変革期にあります。その取り組みとして、マンション事業以外に、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、冷凍冷蔵倉庫開発、ヘルスケア関連施設開発、ホテル開発、オフィスビル取得を手掛けるなど、商業・事業施設事業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。今後も新たな事業領域に積極的に挑戦し、総合不動産会社としての使命を果たしてまいります。

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947億65百万円（前期比18.0%増）、連結営業利益は145億48百万円（前期比25.1%増）、連結経常利益は137億48百万円（前期比21.2%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は93億30百万円（前期比24.1%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137億48百万円となり、期初に公表した業績予想の137億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、従来の個人・法人顧客に加えて国内外の機関投資家など充実した出口戦略等により、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657億10百万円（前期比10.4%増）、セグメント利益は114億51百万円（前期比12.4%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においては、外部顧客への売上高は290億55百万円（前期比40.1%増）、セグメント利益は53億56百万円（前期比51.0%増）となりました。

② 不動産販売事業における販売実績

最近2連結会計年度の不動産販売事業の販売実績は次のとおりであります。

区分	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)			当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)		
	物件名	引渡戸数	金額 (千円)	物件名	引渡戸数	金額 (千円)
中高層住宅	エスリード大阪リエート	153	2,721,249	エスリード神戸三宮ヒルズ	172	3,676,389
	ファステート難波デラックス	168	2,681,753	エスリード神戸兵庫駅ミッドポート	189	3,207,254
	エスリード新栄グラティア	144	2,615,886	エスリードレジデンス大阪福島シティウエスト	196	3,098,000
	エスリード箕面船場阪大前	43	2,487,587	エスリードレジデンスグラン神戸三宮シティ	112	2,590,000
	エスリード大阪プライムゲート	144	2,429,495	ファステート名古屋駅前アルティス	126	2,396,535
	エスリードレジデンス大阪難波	140	2,370,000	エスリード新大阪ラヴァーグ	126	2,288,944
	エスリードレジデンス大阪天王寺	126	2,320,000	レジデンシャル御堂筋あびこ	53	2,111,000
	エスリード住吉公園グラーズ	54	2,171,272	アドバンス神戸マーレ	149	2,104,123
	エスリード大阪デュアルゲート	119	2,092,624	エスリードレジデンス大阪桜ノ宮	119	2,050,000
	エスリード住道ザ・プレイス	48	2,080,444	サンメゾンなかもず駅前II	47	2,049,970
	その他	1,505	28,042,738	その他	1,883	36,376,980
	小計	2,644	52,013,053	小計	3,172	61,949,198
	中古マンション	63	1,175,454	中古マンション	55	1,050,263
	学生寮	154	2,325,000	学生寮	—	—
土地建物	土地建物	—	2,456,634	土地建物	—	1,082,114
その他	—	—	1,824,312	—	—	2,697,507
	合計	—	59,794,455	合計	—	66,779,084

(注) 区分「その他」は一部の棚卸資産から収受した賃貸料収入等であります。

③ 不動産販売事業における契約実績

最近2連結会計年度の不動産販売事業の契約実績は次のとおりであります。

区分	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)				当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)			
	期中契約高		期末契約残高		期中契約高		期末契約残高	
	戸数	金額 (千円)	戸数	金額 (千円)	戸数	金額 (千円)	戸数	金額 (千円)
中高層住宅	3,220	65,863,120	2,698	53,059,748	2,986	59,611,086	2,457	49,671,373
土地建物	—	2,456,634	—	—	—	4,003,694	—	2,921,580
計	3,220	68,319,754	2,698	53,059,748	2,986	63,614,780	2,457	52,592,953

## (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総資産は、前連結会計年度末に比べて580億75百万円増加して2,270億29百万円となりました。これは主に販売用不動産の増加250億84百万円、仕掛販売用不動産の増加167億25百万円、現金及び預金の増加150億2百万円によるものです。

## (負債)

当連結会計年度末における負債は、前連結会計年度末に比べて514億88百万円増加して1,535億69百万円となりました。これは主に長期借入金の増加386億70百万円、1年内返済予定の長期借入金の増加142億90百万円によるものです。

## (純資産)

当連結会計年度末における純資産は、前連結会計年度末に比べて65億87百万円増加して734億60百万円となりました。この結果、自己資本比率は32.4%となりました。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

マンション分譲事業においては、マンションプロジェクトの始まりである事業用地の取得から物件の竣工に至るまで約2年を要し、比較的長期間にわたる資金回収が前提となっています。事業用地の取得段階では金融機関からの借入を前提としていますが、他社との競争優位性を堅持するべく、迅速な意思決定で手許資金による用地取得が可能となるよう一定以上の資金水準を保っています。

また、マンション引渡による資金回収については、従来の竣工後即引渡のビジネスモデルから、物件の特性を把握したうえで、物件ごとに保有期間をコントロールしながら適切な時期に販売するとともに、販売方法として個別分譲、一棟販売を的確に見極めることによって利益を最大化させるビジネスモデルへの転換を図ってまいります。

当社グループ全体においては、新規事業をはじめ様々な事業拡大に向けた積極的かつ機動的な意思決定を行うべく一定以上の資金水準を維持することとしており、余剰資金は必要に応じてグループ間融資を行うなど、グループ資金マネジメントによる効率的な活用に努めています。

株主還元については、企業価値の向上に応じて配当総額を持続的に高めることを基本方針としており、成長投資や必要な手許資金を考慮したうえで決定しています。

## 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148億51百万円増加し、当連結会計年度末には305億68百万円となりました。

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す。

## 1) 営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動の結果減少した資金は354億40百万円（前年同期は322億13百万円の減少）となりました。これは主に税金等調整前当期純利益137億48百万円、棚卸資産の増加418億9百万円、法人税等の支払額39億7百万円によるものです。

## 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10億47百万円（前年同期は6億3百万円の減少）となりました。これは主に有形固定資産の取得による支出8億54百万円によるものです。

## 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513億39百万円（前年同期は225億6百万円の増加）となりました。これは主に長期借入れによる収入821億88百万円、長期借入金の返済による支出292億27百万円によるものです。

② キャッシュ・フロー指標の推移

	2023年3月期	2024年3月期	2025年3月期
自己資本比率	44.9%	39.6%	32.4%
時価ベースの自己資本比率	25.0%	32.3%	28.1%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	—	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ	—	—	—

(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) 各期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率とインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。

(4) 今後の見通し

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、更には総合建設業や太陽光発電事業など多岐にわたります。

今後、用地取得原価・建築原価の上昇が見込まれることから、物件の特性を把握したうえで、物件ごとに保有期間をコントロールしながら適切な時期に販売するとともに、販売方法として個別分譲、一棟販売を的確に見極めることによって利益の最大化を図ってまいります。

また、当社の成長戦略として、創業以来の良質なマンション供給体制を着実に成長させ、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、2026年3月期引渡予定の物件の用地取得は完了しており、2027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。

2026年3月期の連結売上高は1,100億円（前期比16.1%増）、連結営業利益は180億円（前期比23.7%増）、連結経常利益は160億円（前期比16.4%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は107億円（前期比14.7%増）を見込んでいます。

上記の業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想と異なる可能性があります。

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要な課題の一つと位置付け、業績推移や財務状況、今後の事業展開等を総合的に勘案しながら、企業価値の向上に応じて配当総額を持続的に高めることを基本方針としております。

上記方針を基に、2025年5月9日開催の取締役会において、2025年3月期末の1株当たり配当を5円増額し100円とすることを決議いたしました。

これにより、すでに実施している中間配当（1株当たり85円）を含めた年間配当は、連結配当性向30%を超える1株当たり185円となります。

また、次期についても連結配当性向30%を超える1株当たり210円（うち中間配当105円）の配当を予定しています。

尚、当社の2026年3月期の連結業績予想は、2025年3月期から大幅な増益となることを見込んでおります。当社はこれを着実に実現し、更なる利益還元を図ることで、当社株式への投資魅力を高め、株主の皆様のご期待にお応えしてまいります。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び子会社12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、デジタルマーケティング事業、宿泊施設の運営・管理事業、不動産証券化事業、アパートの開発・販売事業、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。

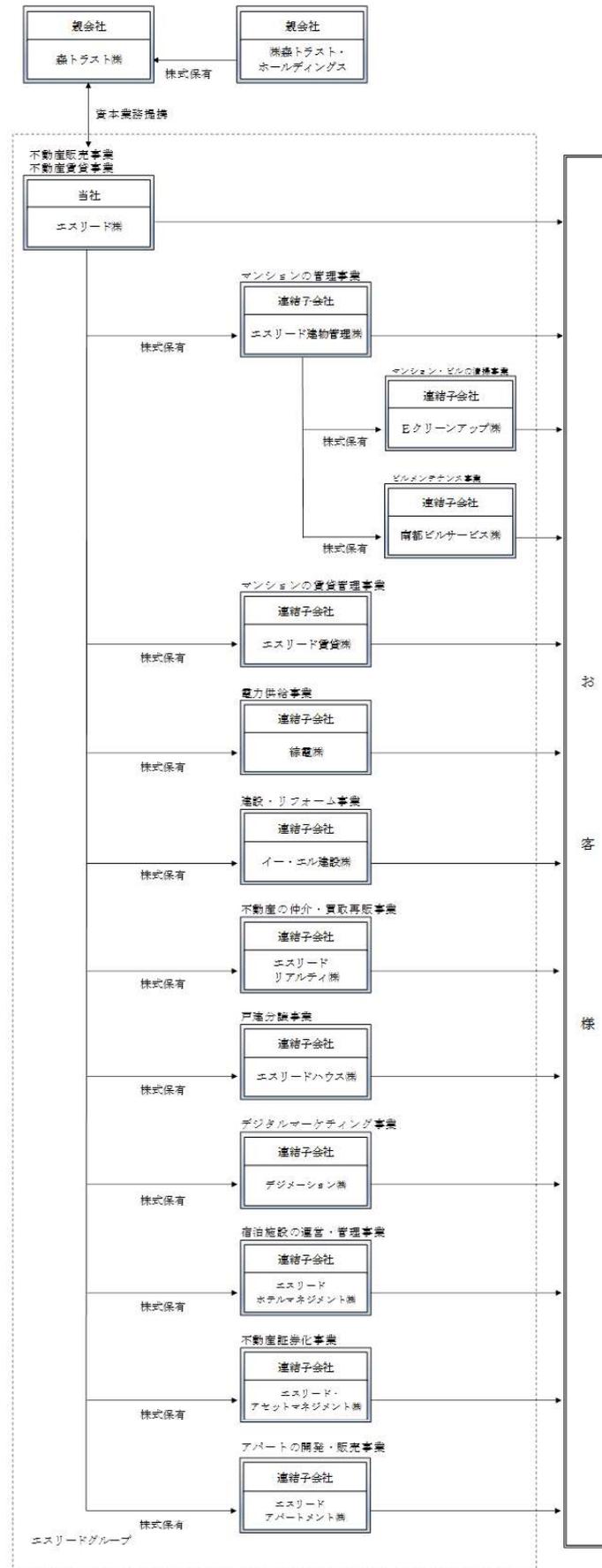
事業内容と当社及び子会社の位置づけは、次のとおりであります。

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	エスリード株式会社（当社）
その他事業	マンションの賃貸事業	エスリード株式会社（当社）
	マンションの管理事業	エスリード建物管理株式会社
	マンションの賃貸管理事業	エスリード賃貸株式会社
	電力供給事業	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
	不動産の仲介・買取再販事業	エスリードリアルティ株式会社
	戸建分譲事業	エスリードハウス株式会社
	デジタルマーケティング事業	デジメーション株式会社
	宿泊施設の運営・管理事業	エスリードホテルマネジメント株式会社
	不動産証券化事業	エスリード・アセットマネジメント株式会社
	アパートの開発・販売事業	エスリードアパートメント株式会社
	マンション・ビルの清掃事業	Eクリーンアップ株式会社
ビルメンテナンス事業	南都ビルサービス株式会社	

(注) 1. 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。

2. 2025年2月3日に、エスリードアパートメント株式会社を設立いたしました。

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、会計基準については日本基準を適用しています。

なお、今後については、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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	16,240,751	31,242,775
売掛金	3,009,632	2,670,135
販売用不動産	※1 58,527,159	※1 83,611,209
仕掛販売用不動産	※1 73,932,894	※1 90,657,956
その他	4,515,978	5,332,823
流動資産合計	156,226,416	213,514,900
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,751,333	3,212,017
減価償却累計額	△1,324,381	△1,387,750
建物及び構築物 (純額)	※1 1,426,951	※1 1,824,266
機械装置及び運搬具	2,172,164	2,209,331
減価償却累計額	△477,650	△603,494
機械装置及び運搬具 (純額)	1,694,513	1,605,837
土地	※1 3,169,777	※1 3,374,789
リース資産	2,170,922	2,250,132
減価償却累計額	△986,399	△1,112,277
リース資産 (純額)	1,184,523	1,137,854
建設仮勘定	1,393,885	1,515,477
その他	187,802	204,959
減価償却累計額	△150,629	△165,545
その他 (純額)	※1 37,172	※1 39,414
有形固定資産合計	8,906,824	9,497,640
無形固定資産	311,940	262,883
投資その他の資産		
投資有価証券	556,027	499,971
繰延税金資産	601,441	855,236
その他	※1 2,351,513	※1 2,399,019
投資その他の資産合計	3,508,982	3,754,227
固定資産合計	12,727,747	13,514,751
資産合計	168,954,164	227,029,651

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,146,631	1,264,933
電子記録債務	5,659,852	3,212,000
短期借入金	※1 3,660,000	※1 4,010,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 18,287,392	※1 32,577,416
リース債務	135,943	138,889
未払法人税等	2,303,275	3,069,973
前受金	2,564,618	1,807,594
賞与引当金	230,873	238,108
その他	1,932,080	1,936,093
流動負債合計	36,920,666	48,255,007
固定負債		
社債	500,000	1,500,000
長期借入金	※1 62,889,471	※1 101,559,759
リース債務	1,152,891	1,089,707
退職給付に係る負債	155,280	178,057
役員退職慰労引当金	239,187	243,875
資産除去債務	23,320	23,320
その他	200,291	719,502
固定負債合計	65,160,442	105,314,220
負債合計	102,081,108	153,569,228
<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	68,467,160
自己株式	△64,924	△65,690
株主資本合計	66,625,942	73,255,778
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	204,644
その他の包括利益累計額合計	247,113	204,644
純資産合計	66,873,055	73,460,423
負債純資産合計	168,954,164	227,029,651

(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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
売上高	80,286,796	94,765,891
売上原価	59,933,630	70,955,552
売上総利益	20,353,165	23,810,339
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	662,237	504,430
給料及び賞与	3,151,465	3,365,385
賞与引当金繰入額	218,651	223,105
退職給付費用	51,161	84,426
役員退職慰労引当金繰入額	5,625	4,687
租税公課	1,597,161	2,234,651
支払手数料	963,652	882,447
減価償却費	127,733	124,207
その他	1,944,474	1,838,770
販売費及び一般管理費合計	8,722,161	9,262,112
営業利益	11,631,003	14,548,226
営業外収益		
受取利息	382	8,132
受取配当金	31,994	20,270
解約違約金収入	36,710	12,972
保証金敷引収入	92,536	149,688
助成金収入	14,173	16,606
受取保険金	34,415	4,446
受取事務手数料	55,920	71,264
その他	53,592	48,227
営業外収益合計	319,727	331,609
営業外費用		
支払利息	518,698	996,311
支払手数料	78,000	120,895
その他	7,478	13,949
営業外費用合計	604,176	1,131,156
経常利益	11,346,554	13,748,679
特別損失		
固定資産除却損	3,403	—
特別損失合計	3,403	—
税金等調整前当期純利益	11,343,151	13,748,679
法人税、住民税及び事業税	3,838,948	4,652,977
法人税等調整額	△14,180	△235,069
法人税等合計	3,824,768	4,417,907
当期純利益	7,518,383	9,330,772
親会社株主に帰属する当期純利益	7,518,383	9,330,772

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
当期純利益	7,518,383	9,330,772
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	86,619	△42,468
その他の包括利益合計	86,619	△42,468
包括利益	7,605,003	9,288,303
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	7,605,003	9,288,303
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 2023年4月1日 至 2024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	2,871,307	56,015,448	△64,324	60,805,431
当期変動額					
剰余金の配当			△1,697,272		△1,697,272
親会社株主に帰属する当期純利益			7,518,383		7,518,383
自己株式の取得				△600	△600
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	5,821,110	△600	5,820,510
当期末残高	1,983,000	2,871,307	61,836,559	△64,924	66,625,942

	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	160,493	160,493	60,965,925
当期変動額			
剰余金の配当			△1,697,272
親会社株主に帰属する当期純利益			7,518,383
自己株式の取得			△600
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	86,619	86,619	86,619
当期変動額合計	86,619	86,619	5,907,130
当期末残高	247,113	247,113	66,873,055

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025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	2,871,307	61,836,559	△64,924	66,625,942
当期変動額					
剰余金の配当			△2,700,170		△2,700,170
親会社株主に帰属する当期純利益			9,330,772		9,330,772
自己株式の取得				△766	△766
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	—	—	6,630,601	△766	6,629,835
当期末残高	1,983,000	2,871,307	68,467,160	△65,690	73,255,778

	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	247,113	247,113	66,873,055
当期変動額			
剰余金の配当			△2,700,170
親会社株主に帰属する当期純利益			9,330,772
自己株式の取得			△766
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△42,468	△42,468	△42,468
当期変動額合計	△42,468	△42,468	6,587,367
当期末残高	204,644	204,644	73,460,423

## (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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025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	11,343,151	13,748,679
減価償却費	512,895	519,275
のれん償却額	35,000	35,000
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	6,312	22,776
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	5,625	4,687
受取利息及び受取配当金	△32,377	△28,403
支払利息	518,698	996,311
支払手数料	—	120,895
売上債権の増減額 (△は増加)	△2,048,666	339,497
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△39,791,378	△41,809,112
仕入債務の増減額 (△は減少)	2,050,655	△3,329,550
前受金の増減額 (△は減少)	692,358	△757,024
未払消費税等の増減額 (△は減少)	161,983	△63,808
その他	△901,040	△200,498
小計	△27,446,783	△30,401,273
利息及び配当金の受取額	32,321	28,077
保険金の受取額	34,415	4,446
利息の支払額	△574,946	△1,164,606
法人税等の支払額	△4,258,878	△3,907,177
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△32,213,870</b>	<b>△35,440,533</b>
<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	△519,742	△674,598
定期預金の払戻による収入	519,742	524,598
有形固定資産の取得による支出	△556,269	△854,491
無形固定資産の取得による支出	△32,820	△20,759
投資有価証券の取得による支出	△9,683	△5,164
その他	△4,443	△16,700
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△603,217</b>	<b>△1,047,115</b>
<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)	1,615,200	350,000
リース債務の返済による支出	△125,985	△136,496
長期借入れによる収入	49,621,200	82,188,100
長期借入金の返済による支出	△26,901,643	△29,227,788
社債の発行による収入	494,360	986,604
社債の償還による支出	△500,000	—
自己株式の取得による支出	△600	△766
配当金の支払額	△1,696,323	△2,699,142
その他	—	△120,895
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>22,506,207</b>	<b>51,339,616</b>
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△10,310,880	14,851,967
現金及び現金同等物の期首残高	26,027,033	15,716,152
現金及び現金同等物の期末残高	15,716,152	30,568,120

(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。

(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)等を当連結会計年度の期首から適用しております。なお、連結財務諸表に与える影響はありません。

(連結貸借対照表に関する注記)

※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 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
販売用不動産	26,704,196千円	57,946,396千円
仕掛販売用不動産	54,830,204千円	69,426,777千円
建物及び構築物(純額)	799,649千円	1,214,919千円
土地	1,982,896千円	2,194,375千円
有形固定資産のその他(純額)等	1,878,808千円	1,723,963千円
計	86,195,756千円	132,506,431千円

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
短期借入金	3,414,000千円	4,010,000千円
1年内返済予定の長期借入金	18,030,184千円	32,104,916千円
長期借入金	53,552,238千円	88,360,809千円
計	74,996,422千円	124,475,725千円

(セグメント情報等の注記)

【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、「不動産販売事業」、「その他事業」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、連結財務諸表を作成するために採用される会計方針に準拠した方法であります。

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、第三者間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、資産その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 2	連結財務諸表計上額 (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	59,542,158	20,744,637	80,286,796	—	80,286,796
セグメント間の内部売上高又は 振替高	252,296	6,133,862	6,386,159	△6,386,159	—
計	59,794,455	26,878,500	86,672,955	△6,386,159	80,286,796
セグメント利益	10,191,670	3,548,045	13,739,716	△2,393,161	11,346,554
セグメント資産	129,725,859	30,819,861	160,545,721	8,408,442	168,954,164
その他の項目					
減価償却費	1,299	454,093	455,392	57,502	512,895
のれんの償却額	—	35,000	35,000	—	35,000
受取利息	0	143	144	238	382
支払利息	412,743	116,488	529,232	△10,534	518,698
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	2,000	557,524	559,524	29,565	589,090

(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. (1) セグメント利益の調整額△2,393,161千円には、セグメント間取引消去△76,833千円（未実現利益の調整額△76,241千円を含む）及び各報告セグメントに配分していない全社費用△2,316,328千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8,408,442千円には、全社資産12,667,914千円及び内部取引消去△4,259,472千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）、貸付金、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。

4. 減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用を含んでおります。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 2	連結財務諸表計上額 (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	65,710,276	29,055,615	94,765,891	—	94,765,891
セグメント間の内部売上高又は 振替高	1,068,807	9,595,021	10,663,829	△10,663,829	—
計	66,779,084	38,650,637	105,429,721	△10,663,829	94,765,891
セグメント利益	11,451,788	5,356,137	16,807,926	△3,059,246	13,748,679
セグメント資産	171,723,815	31,778,912	203,502,727	23,526,923	227,029,651
その他の項目					
減価償却費	1,117	463,530	464,648	54,626	519,275
のれんの償却額	—	35,000	35,000	—	35,000
受取利息	46	4,528	4,574	3,557	8,132
支払利息	750,099	142,642	892,742	103,569	996,311
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	800	850,539	851,339	23,911	875,250

(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. (1) セグメント利益の調整額△3,059,246千円には、セグメント間取引消去△383,833千円（未実現利益の調整額△383,826千円を含む）及び各報告セグメントに配分していない全社費用△2,675,412千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23,526,923千円には、全社資産25,367,576千円及び内部取引消去△1,840,652千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）、貸付金、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。

4. 減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用を含んでおります。

**【関連情報】**

前連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024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 2024年4月1日 至 2025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。

**【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 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

該当事項はありません。

**【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 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント			全社・消去	合計
	不動産 販売事業	その他事業 (注)	計		
のれんの償却額	—	35,000	35,000	—	35,000
のれん未償却残高	—	192,500	192,500	—	192,500

(注) 「その他事業」の金額は、南都ビルサービス株式会社の株式取得に係る金額であります。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント			全社・消去	合計
	不動産 販売事業	その他事業 (注)	計		
のれんの償却額	—	35,000	35,000	—	35,000
のれん未償却残高	—	157,500	157,500	—	157,500

(注) 「その他事業」の金額は、南都ビルサービス株式会社の株式取得に係る金額であります。

【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 2023年4月1日 至 2024年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

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 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
1株当たり純資産	4,334.08円	4,761.07円
1株当たり当期純利益	487.27円	604.74円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり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. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益（千円）	7,518,383	9,330,772
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（千円）	7,518,383	9,330,772
普通株式の期中平均株式数（千株）	15,429	15,429

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

5. その他

役員の変動(2025年6月27日予定)

- ①新任監査等委員である取締役候補  
監査等委員である取締役 柴田直子  
(現 柴田直子公認会計士事務所代表)