



# 2025年3月期 第2四半期(中間期)決算短信(日本基準)(連結)

2024年10月31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>  
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  
半期報告書提出予定日 2024年11月8日 配当支払開始予定日 2024年12月2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

上場取引所 東

TEL 06-6345-1880

(百万円未満切捨て)

## 1. 2025年3月期第2四半期(中間期)の連結業績(2024年4月1日～2024年9月30日)

### (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期中間期	57,385	58.3	10,173	73.3	9,909	71.7	6,399	74.7
2024年3月期中間期	36,257	31.6	5,872	158.1	5,771	158.2	3,663	161.5

(注) 包括利益 2025年3月期中間期 6,337百万円 (70.3%) 2024年3月期中間期 3,721百万円 (164.5%)

	1株当たり中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり中間純利益
	円 銭	円 銭
2025年3月期中間期	414.77	
2024年3月期中間期	237.42	

### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2025年3月期中間期	178,188	71,821	40.3
2024年3月期	168,954	66,873	39.6

(参考) 自己資本 2025年3月期中間期 71,821百万円 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		85.00			
2025年3月期(予想)				95.00	180.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

配当予想の修正につきましては、本日(2024年10月31日)公表しました「剰余金の配当(中間配当)及び期末配当予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

## 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、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		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
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) 当中間期における連結範囲の重要な変更 : 無
- (2) 中間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9ページ「2. 中間連結財務諸表及び主な注記(4) 中間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月期中間期	15,465,600 株	2024年3月期	15,465,600 株
期末自己株式数	2025年3月期中間期	36,100 株	2024年3月期	36,015 株
期中平均株式数(中間期)	2025年3月期中間期	15,429,533 株	2024年3月期中間期	15,429,754 株

第2四半期(中間期)決算短信は公認会計士又は監査法人のレビューの対象外です

## 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の注意事項等については、添付資料P.3「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。

(中間決算補足説明資料の入手方法)

中間決算補足説明資料はTDnetで同日開示しています。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当中間期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当中間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 .....	3
2. 中間連結財務諸表及び主な注記 .....	4
(1) 中間連結貸借対照表 .....	4
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書 .....	6
中間連結損益計算書 .....	6
中間連結包括利益計算書 .....	7
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書 .....	8
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項 .....	9
(継続企業の前提に関する注記) .....	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	9
(会計方針の変更に関する注記) .....	9
(中間連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記) .....	9
(セグメント情報等の注記) .....	9

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当中間期の経営成績の概況

当中間連結会計期間(2024年4月1日～2024年9月30日)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等に注視が必要な状況が続いているものの、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、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、冷凍冷蔵倉庫開発、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、倉庫、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、老人ホームやロードサイド店舗等の更なる新事業を見据えています。

これらの結果、当中間連結会計期間の連結売上高は573億85百万円(前年同期比58.3%増)、連結営業利益は101億73百万円(前年同期比73.3%増)、連結経常利益は99億9百万円(前年同期比71.7%増)、親会社株主に帰属する中間純利益は63億99百万円(前年同期比74.7%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ました。その結果、外部顧客への売上高は437億33百万円(前年同期比60.6%増)、セグメント利益は88億88百万円(前年同期比70.8%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順調に推移し、外部顧客への売上高は136億51百万円(前年同期比51.2%増)、セグメント利益は24億58百万円(前年同期比62.4%増)となりました。

### (2) 当中間期の財政状態の概況

#### (資産)

当中間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92億33百万円増加して1,781億88百万円となりました。主な要因は仕掛販売用不動産の増加110億89百万円、販売用不動産の減少14億88百万円によるものです。

#### (負債)

当中間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42億85百万円増加して1,063億66百万円となりました。主な要因は長期借入金(1年内返済予定の長期借入金含む)の増加95億43百万円、電子記録債務の減少19億円、短期借入金の減少13億61百万円、支払手形及び買掛金の減少13億38百万円によるものです。

#### (純資産)

当中間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49億48百万円増加して718億21百万円となりました。この結果、自己資本比率は40.3%となりました。

当中間連結会計期間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。

〔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51億48百万円（前年同期は160億26百万円の減少）となりました。これは主に税金等調整前中間純利益99億9百万円、棚卸資産の増加96億1百万円、仕入債務の減少32億39百万円、法人税等の支払額20億97百万円等によるものです。

〔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6億97百万円（前年同期は56百万円の減少）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6億82百万円によるものです。

〔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67億25百万円（前年同期は68億40百万円の増加）となりました。これは主にマンションプロジェクト資金等として229億5百万円を借入れ、マンションが竣工したこと等に伴い借入金133億62百万円を返済したことによるものです。

(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. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	16,240,751	17,120,598
売掛金	3,009,632	1,590,151
販売用不動産	58,527,159	57,038,319
仕掛販売用不動産	73,932,894	85,022,892
その他	4,515,978	4,130,968
流動資産合計	156,226,416	164,902,930
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,426,951	1,847,398
機械装置及び運搬具(純額)	1,694,513	1,628,995
土地	3,169,777	3,381,256
リース資産(純額)	1,184,523	1,152,894
建設仮勘定	1,393,885	1,393,885
その他(純額)	37,172	30,141
有形固定資産合計	8,906,824	9,434,572
無形固定資産	311,940	277,465
投資その他の資産		
投資有価証券	556,027	471,584
繰延税金資産	601,441	733,175
その他	2,351,513	2,368,280
投資その他の資産合計	3,508,982	3,573,041
固定資産合計	12,727,747	13,285,079
資産合計	168,954,164	178,188,010

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9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	808,082
電子記録債務	5,659,852	3,759,250
短期借入金	3,660,000	2,298,100
1年内返済予定の長期借入金	18,287,392	24,693,864
リース債務	135,943	136,376
未払法人税等	2,303,275	3,858,946
前受金	2,564,618	1,179,958
賞与引当金	230,873	189,410
その他	1,932,080	1,078,276
流動負債合計	36,920,666	38,002,265
固定負債		
社債	500,000	500,000
長期借入金	62,889,471	66,026,341
リース債務	1,152,891	1,113,409
退職給付に係る負債	155,280	176,631
役員退職慰労引当金	239,187	241,625
資産除去債務	23,320	23,320
その他	200,291	282,820
固定負債合計	65,160,442	68,364,147
負債合計	102,081,108	106,366,412
<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	66,847,595
自己株式	△64,924	△65,250
株主資本合計	66,625,942	71,636,652
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	184,944
その他の包括利益累計額合計	247,113	184,944
純資産合計	66,873,055	71,821,597
負債純資産合計	168,954,164	178,188,010

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書  
(中間連結損益計算書)

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
売上高	36,257,997	57,385,831
売上原価	26,377,147	42,869,667
売上総利益	9,880,850	14,516,163
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	365,705	234,073
給料及び賞与	1,425,232	1,618,117
賞与引当金繰入額	189,304	173,765
退職給付費用	30,990	59,966
役員退職慰労引当金繰入額	3,437	2,437
租税公課	640,427	1,021,155
減価償却費	61,991	62,079
その他	1,291,698	1,170,843
販売費及び一般管理費合計	4,008,787	4,342,438
営業利益	5,872,062	10,173,725
営業外収益		
受取利息	213	1,553
受取配当金	8,390	11,322
解約違約金収入	30,090	3,100
保証金敷引収入	31,002	38,126
助成金収入	7,683	6,133
受取保険金	15,451	1,650
受取事務手数料	28,975	30,788
その他	17,540	22,750
営業外収益合計	139,347	115,424
営業外費用		
支払利息	234,496	377,623
その他	5,040	1,657
営業外費用合計	239,536	379,280
経常利益	5,771,873	9,909,869
特別損失		
固定資産除却損	1,795	—
特別損失合計	1,795	—
税金等調整前中間純利益	5,770,077	9,909,869
法人税、住民税及び事業税	2,065,341	3,614,493
法人税等調整額	41,471	△104,322
法人税等合計	2,106,812	3,510,170
中間純利益	3,663,264	6,399,699
親会社株主に帰属する中間純利益	3,663,264	6,399,699



(中間連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
中間純利益	3,663,264	6,399,699
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	58,298	△62,168
その他の包括利益合計	58,298	△62,168
中間包括利益	3,721,563	6,337,530
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	3,721,563	6,337,530
非支配株主に係る中間包括利益	—	—

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前中間純利益	5,770,077	9,909,869
減価償却費	254,159	257,518
のれん償却額	17,500	17,500
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	14,676	21,350
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	3,437	2,437
受取利息及び受取配当金	△8,604	△12,876
支払利息	234,496	377,623
受取保険金	△15,451	△1,650
固定資産除却損	1,795	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△400,259	1,419,481
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△19,972,787	△9,601,158
仕入債務の増減額 (△は減少)	1,208,623	△3,239,150
前受金の増減額 (△は減少)	258,495	△1,384,659
未払消費税等の増減額 (△は減少)	65,140	△137,740
その他	△506,718	△313,782
小計	△13,075,417	△2,685,236
利息及び配当金の受取額	8,572	12,839
保険金の受取額	15,451	1,650
利息の支払額	△233,253	△379,668
法人税等の支払額	△2,742,110	△2,097,801
営業活動によるキャッシュ・フロー	△16,026,757	△5,148,217
<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	△70,000	△70,000
定期預金の払戻による収入	70,000	70,000
有形固定資産の取得による支出	△22,360	△682,612
無形固定資産の取得による支出	△29,285	△10,379
投資有価証券の取得による支出	△4,664	△5,164
その他	△395	800
投資活動によるキャッシュ・フロー	△56,705	△697,355
<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)	△203,200	△1,361,900
リース債務の返済による支出	△64,578	△67,407
長期借入れによる収入	18,788,500	22,905,900
長期借入金の返済による支出	△10,410,005	△13,362,558
社債の償還による支出	△500,000	—
自己株式の取得による支出	△121	△326
配当金の支払額	△770,556	△1,388,288
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,840,037	6,725,420
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△9,243,424	879,847
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中間期末残高	※ 16,783,608	※ 16,596,000

(4) 中間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)等を当中間連結会計期間の期首から適用しております。なお、中間連結財務諸表に与える影響はありません。

(中間連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

※ 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
現金及び預金勘定	17,308,150千円	17,120,598千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△524,542	△524,598
現金及び現金同等物	16,783,608	16,596,000

(セグメント情報等の注記)

セグメント情報

I 前中間連結会計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9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	中間連結 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	27,225,973	9,032,024	36,257,997	—	36,257,997
セグメント間の内部売上高 又は振替高	78,863	1,789,280	1,868,143	△1,868,143	—
計	27,304,836	10,821,305	38,126,141	△1,868,143	36,257,997
セグメント利益	5,203,690	1,514,083	6,717,773	△945,899	5,771,873

(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△945,899千円には、セグメント間取引消去102,001千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△1,047,901千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、中間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 当中間連結会計期間(自2024年4月1日至2024年9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	中間連結 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	43,733,896	13,651,935	57,385,831	—	57,385,831
セグメント間の内部売上高 又は振替高	454,942	6,365,302	6,820,244	△6,820,244	—
計	44,188,838	20,017,237	64,206,075	△6,820,244	57,385,831
セグメント利益	8,888,455	2,458,537	11,346,992	△1,437,122	9,909,869

(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△1,437,122千円には、セグメント間取引消去△212,015千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△1,225,107千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、中間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。