



## 2026年3月期 第1四半期決算短信 (日本基準) (連結)

2025年7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  
問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役管理本部長  
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

上場取引所 東  
(氏名) 荒牧 杉夫  
(氏名) 井上 祐造  
TEL 06-6345-1880

(百万円未満切捨て)

### 1. 2026年3月期第1四半期の連結業績 (2025年4月1日～2025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<br>四半期純利益 |       |
|---------------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|----------------------|-------|
|               | 百万円    | %     | 百万円   | %     | 百万円   | %     | 百万円                  | %     |
| 2026年3月期第1四半期 | 30,714 | △25.1 | 5,389 | △35.4 | 5,077 | △38.3 | 3,009                | △40.9 |
| 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 |

(注) 包括利益 2026年3月期第1四半期 3,019百万円 (△40.5%) 2025年3月期第1四半期 5,070百万円 (132.2%)

|               | 1株当たり四半期純利益 | 潜在株式調整後<br>1株当たり四半期純利益 |
|---------------|-------------|------------------------|
|               | 円 銭         | 円 銭                    |
| 2026年3月期第1四半期 | 195.02      | —                      |
| 2025年3月期第1四半期 | 329.78      | —                      |

#### (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      |
| 2026年3月期第1四半期 | 232,963 | 74,936 | 32.2   | 4,856.75 |
| 2025年3月期      | 227,029 | 73,460 | 32.4   | 4,761.07 |

(参考) 自己資本 2026年3月期第1四半期 74,936百万円 2025年3月期 73,460百万円

### 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    |
| 2025年3月期      | —      | 85.00  | —      | 100.00 | 185.00 |
| 2026年3月期      | —      | —      | —      | —      | —      |
| 2026年3月期 (予想) | —      | 105.00 | —      | 105.00 | 210.00 |

(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. 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<br>当期純利益 |      | 1株当たり<br>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) 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
- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
  - ② ①以外の会計方針の変更 : 無
  - ③ 会計上の見積りの変更 : 無
  - ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数 (普通株式)

|                      |            |              |            |              |
|----------------------|------------|--------------|------------|--------------|
| ① 期末発行済株式数 (自己株式を含む) | 2026年3月期1Q | 15,465,600 株 | 2025年3月期   | 15,465,600 株 |
| ② 期末自己株式数            | 2026年3月期1Q | 36,193 株     | 2025年3月期   | 36,193 株     |
| ③ 期中平均株式数 (四半期累計)    | 2026年3月期1Q | 15,429,407 株 | 2025年3月期1Q | 15,429,552 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の注意事項等については、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 .....                   | 5 |
| 四半期連結包括利益計算書 .....                 | 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 |
| (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) .....                | 7 |

## 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（2025年4月1日～2025年6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、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、用地代・建築コストの値上がりに伴う不動産販売価格の上昇及び高止まりが続いているものの、堅調なインバウンド需要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。

当社グループは創業当初のマンション専業体制から事業領域を着実に広げ、現在では「真の総合不動産会社」としての確かな基盤を築いております。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事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、当第1四半期連結累計期間の連結売上高は307億14百万円（前年同期比25.1%減）、連結営業利益は53億89百万円（前年同期比35.4%減）、連結経常利益は50億77百万円（前年同期比38.3%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は30億9百万円（前年同期比40.9%減）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

不動産販売事業においては、当社の強みである個人法人顧客や国内外の機関投資家等を対象にした充実した出口戦略を活かし、不動産の引渡が計画通りに推移した結果、外部顧客への売上高は234億85百万円（前年同期比31.4%減）、セグメント利益は42億50百万円（前年同期比45.6%減）となりました。

#### ②その他事業

当社グループ会社の事業が堅調に推移し、外部顧客への売上高は72億28百万円（前年同期比7.4%増）、セグメント利益は14億30百万円（前年同期比17.9%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59億33百万円増加して2,329億63百万円となりました。主な要因は仕掛販売用不動産の増加75億3百万円、販売用不動産の減少23億81百万円によるものです。

#### （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44億57百万円増加して1,580億26百万円となりました。主な要因は長期借入金（1年内返済予定の長期借入金を含む）の増加80億65百万円、電子記録債務の減少15億6百万円、短期借入金の減少13億42百万円によるものです。

#### （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14億76百万円増加して749億36百万円となりました。この結果、自己資本比率は32.2%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

2026年3月期(連結・個別)の業績予想につきましては、2025年5月9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<br>(2025年3月31日) | 当第1四半期連結会計期間<br>(2025年6月30日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>資産の部</b>   |                         |                              |
| 流動資産          |                         |                              |
| 現金及び預金        | 31,242,775              | 30,938,037                   |
| 売掛金           | 2,670,135               | 3,453,808                    |
| 販売用不動産        | 83,611,209              | 81,230,205                   |
| 仕掛販売用不動産      | 90,657,956              | 98,161,063                   |
| その他           | 5,332,823               | 5,668,428                    |
| 流動資産合計        | 213,514,900             | 219,451,543                  |
| 固定資産          |                         |                              |
| 有形固定資産        |                         |                              |
| 建物及び構築物（純額）   | 1,824,266               | 1,808,852                    |
| 機械装置及び運搬具（純額） | 1,605,837               | 2,116,049                    |
| 土地            | 3,374,789               | 3,374,789                    |
| リース資産（純額）     | 1,137,854               | 1,111,078                    |
| 建設仮勘定         | 1,515,477               | —                            |
| その他（純額）       | 39,414                  | 36,405                       |
| 有形固定資産合計      | 9,497,640               | 8,447,176                    |
| 無形固定資産        | 262,883                 | 247,692                      |
| 投資その他の資産      |                         |                              |
| 投資有価証券        | 499,971                 | 518,910                      |
| 繰延税金資産        | 855,236                 | 664,733                      |
| その他           | 2,399,019               | 3,633,293                    |
| 投資その他の資産合計    | 3,754,227               | 4,816,937                    |
| 固定資産合計        | 13,514,751              | 13,511,806                   |
| 資産合計          | 227,029,651             | 232,963,350                  |

(単位：千円)

|               | 前連結会計年度<br>(2025年3月31日) | 当第1四半期連結会計期間<br>(2025年6月30日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| <b>負債の部</b>   |                         |                              |
| 流動負債          |                         |                              |
| 支払手形及び買掛金     | 1,264,933               | 1,363,855                    |
| 電子記録債務        | 3,212,000               | 1,705,990                    |
| 短期借入金         | 4,010,000               | 2,668,000                    |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 32,577,416              | 34,487,502                   |
| リース債務         | 138,889                 | 137,987                      |
| 未払法人税等        | 3,069,973               | 1,971,147                    |
| 前受金           | 1,807,594               | 1,838,385                    |
| 賞与引当金         | 238,108                 | 114,666                      |
| その他           | 1,936,093               | 2,180,471                    |
| 流動負債合計        | 48,255,007              | 46,468,005                   |
| 固定負債          |                         |                              |
| 社債            | 1,500,000               | 1,500,000                    |
| 長期借入金         | 101,559,759             | 107,715,186                  |
| リース債務         | 1,089,707               | 1,059,130                    |
| 退職給付に係る負債     | 178,057                 | 182,034                      |
| 役員退職慰労引当金     | 243,875                 | 245,375                      |
| 資産除去債務        | 23,320                  | 23,320                       |
| その他           | 719,502                 | 833,489                      |
| 固定負債合計        | 105,314,220             | 111,558,535                  |
| 負債合計          | 153,569,228             | 158,026,541                  |
| <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         | 68,467,160              | 69,933,227                   |
| 自己株式          | △65,690                 | △65,690                      |
| 株主資本合計        | 73,255,778              | 74,721,844                   |
| その他の包括利益累計額   |                         |                              |
| その他有価証券評価差額金  | 204,644                 | 214,964                      |
| その他の包括利益累計額合計 | 204,644                 | 214,964                      |
| 純資産合計         | 73,460,423              | 74,936,808                   |
| 負債純資産合計       | 227,029,651             | 232,963,350                  |

## (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)

(単位：千円)

|                  | 前第1四半期連結累計期間<br>(自 2024年4月1日<br>至 2024年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自 2025年4月1日<br>至 2025年6月30日) |
|------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 売上高              | 40,985,651                                    | 30,714,739                                    |
| 売上原価             | 30,427,238                                    | 22,938,640                                    |
| 売上総利益            | 10,558,413                                    | 7,776,099                                     |
| 販売費及び一般管理費       |                                               |                                               |
| 広告宣伝費            | 116,601                                       | 161,808                                       |
| 給料及び賞与           | 841,315                                       | 876,859                                       |
| 賞与引当金繰入額         | 94,339                                        | 104,650                                       |
| 退職給付費用           | 36,367                                        | 21,664                                        |
| 役員退職慰労引当金繰入額     | 1,687                                         | 1,500                                         |
| 租税公課             | 493,490                                       | 462,049                                       |
| 減価償却費            | 31,379                                        | 30,347                                        |
| その他              | 595,004                                       | 727,771                                       |
| 販売費及び一般管理費合計     | 2,210,186                                     | 2,386,650                                     |
| 営業利益             | 8,348,226                                     | 5,389,448                                     |
| 営業外収益            |                                               |                                               |
| 受取利息             | 52                                            | 713                                           |
| 受取配当金            | 3,081                                         | 7,814                                         |
| 解約違約金収入          | 1,600                                         | 1,033                                         |
| 保証金敷引収入          | 25,244                                        | 31,209                                        |
| 助成金収入            | 4,833                                         | 3,800                                         |
| 受取保険金            | 70                                            | 100,555                                       |
| 受取事務手数料          | 13,820                                        | 21,305                                        |
| その他              | 12,052                                        | 39,250                                        |
| 営業外収益合計          | 60,753                                        | 205,681                                       |
| 営業外費用            |                                               |                                               |
| 支払利息             | 181,426                                       | 516,307                                       |
| その他              | 1,184                                         | 1,261                                         |
| 営業外費用合計          | 182,610                                       | 517,569                                       |
| 経常利益             | 8,226,369                                     | 5,077,560                                     |
| 特別損失             |                                               |                                               |
| 固定資産除却損          | —                                             | 1,212                                         |
| 特別損失合計           | —                                             | 1,212                                         |
| 税金等調整前四半期純利益     | 8,226,369                                     | 5,076,348                                     |
| 法人税、住民税及び事業税     | 3,076,905                                     | 1,885,457                                     |
| 法人税等調整額          | 61,171                                        | 181,883                                       |
| 法人税等合計           | 3,138,076                                     | 2,067,341                                     |
| 四半期純利益           | 5,088,292                                     | 3,009,006                                     |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 5,088,292                                     | 3,009,006                                     |

(四半期連結包括利益計算書)

(単位：千円)

|                 | 前第1四半期連結累計期間<br>(自 2024年4月1日<br>至 2024年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自 2025年4月1日<br>至 2025年6月30日) |
|-----------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 四半期純利益          | 5,088,292                                     | 3,009,006                                     |
| その他の包括利益        |                                               |                                               |
| その他有価証券評価差額金    | △17,346                                       | 10,319                                        |
| その他の包括利益合計      | △17,346                                       | 10,319                                        |
| 四半期包括利益         | 5,070,946                                     | 3,019,326                                     |
| (内訳)            |                                               |                                               |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 5,070,946                                     | 3,019,326                                     |
| 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。

(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<br>(自 2024年4月1日<br>至 2024年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間<br>(自 2025年4月1日<br>至 2025年6月30日) |
|---------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| 減価償却費   | 128,129千円                                     | 138,820千円                                     |
| 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 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<br>(注) 2 | 四半期連結<br>損益計算書<br>計上額<br>(注) 3 |
|-----------------------|-------------|----------------|------------|--------------|--------------------------------|
|                       | 不動産<br>販売事業 | その他事業<br>(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<br>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。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間（自 2025年4月1日 至 2025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<br>(注) 2 | 四半期連結<br>損益計算書<br>計上額<br>(注) 3 |
|-----------------------|-------------|----------------|------------|--------------|--------------------------------|
|                       | 不動産<br>販売事業 | その他事業<br>(注) 1 | 計          |              |                                |
| 売上高                   |             |                |            |              |                                |
| 外部顧客への売上高             | 23,485,769  | 7,228,970      | 30,714,739 | -            | 30,714,739                     |
| セグメント間の内部売上高<br>又は振替高 | 397,100     | 1,000,248      | 1,397,349  | △1,397,349   | -                              |
| 計                     | 23,882,869  | 8,229,219      | 32,112,088 | △1,397,349   | 30,714,739                     |
| セグメント利益               | 4,250,523   | 1,430,311      | 5,680,835  | △603,274     | 5,077,560                      |

(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、マンション・ビルの清掃事業及びアパートの開発・販売事業等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△603,274千円には、セグメント間取引消去109,096千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△712,371千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。