



## 2025年3月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

2025年1月31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3四半期の連結業績(2024年4月1日～2024年12月31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3四半期	74,667	30.5	12,602	49.4	12,162	46.9	7,781	49.0
2024年3月期第3四半期	57,206	0.1	8,436	10.5	8,279	9.7	5,224	10.0

(注) 包括利益 2025年3月期第3四半期 7,742百万円 (46.8%) 2024年3月期第3四半期 5,275百万円 (10.2%)

	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3四半期	504.33	
2024年3月期第3四半期	338.58	

#### (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3四半期	187,742	71,914	38.3	4,660.86
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3四半期 71,914百万円 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 : 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、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8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3Q	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3Q	36,152 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3Q	15,429,508 株	2024年3月期3Q	15,429,736 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

(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.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。

○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 .....	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 .....	4
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	4
(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 .....	6
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	8
(継続企業の前提に関する注記) .....	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	8
(会計方針の変更に関する注記) .....	8
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記) .....	8
(セグメント情報等の注記) .....	9

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当四半期の経営成績の概況

当第3四半期連結累計期間(2024年4月1日~2024年12月31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、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・建築コストの上昇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、マンション及びマンション周辺事業以外に、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、当第3四半期連結累計期間の連結売上高は746億67百万円(前年同期比30.5%増)、連結営業利益は126億2百万円(前年同期比49.4%増)、連結経常利益は121億62百万円(前年同期比46.9%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は77億81百万円(前年同期比49.0%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、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541億5百万円(前年同期比26.9%増)、セグメント利益は106億53百万円(前年同期比42.8%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においては、外部顧客への売上高は205億62百万円(前年同期比41.2%増)、セグメント利益は35億67百万円(前年同期比48.5%増)となりました。

### (2) 当四半期の財政状態の概況

#### (資産)

当第3四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187億88百万円増加して1,877億42百万円となりました。主な要因は仕掛販売用不動産の増加235億80百万円、現金及び預金の減少36億26百万円、売掛金の減少11億24百万円によるものです。

#### (負債)

当第3四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137億46百万円増加して1,158億27百万円となりました。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220億13百万円、電子記録債務の減少46億43百万円、短期借入金の減少14億24百万円、支払手形及び買掛金の減少10億19百万円によるものです。

#### (純資産)

当第3四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50億41百万円増加して719億14百万円となりました。この結果、自己資本比率は38.3%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3四半期連結会計期間 (2024年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	16,240,751	12,614,254
売掛金	3,009,632	1,884,698
販売用不動産	58,527,159	58,344,226
仕掛販売用不動産	73,932,894	97,513,512
その他	4,515,978	4,199,959
流動資産合計	156,226,416	174,556,653
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,426,951	1,831,101
機械装置及び運搬具（純額）	1,694,513	1,596,236
土地	3,169,777	3,381,256
リース資産（純額）	1,184,523	1,147,965
建設仮勘定	1,393,885	1,393,885
その他（純額）	37,172	31,204
有形固定資産合計	8,906,824	9,381,650
無形固定資産	311,940	264,092
投資その他の資産		
投資有価証券	556,027	504,340
繰延税金資産	601,441	687,377
その他	2,351,513	2,348,150
投資その他の資産合計	3,508,982	3,539,869
固定資産合計	12,727,747	13,185,612
資産合計	168,954,164	187,742,266

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年12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	1,127,251
電子記録債務	5,659,852	1,016,400
短期借入金	3,660,000	2,235,900
1年内返済予定の長期借入金	18,287,392	26,957,516
リース債務	135,943	138,418
未払法人税等	2,303,275	2,842,475
前受金	2,564,618	1,661,727
賞与引当金	230,873	111,158
その他	1,932,080	1,167,907
流動負債合計	36,920,666	37,258,754
固定負債		
社債	500,000	500,000
長期借入金	62,889,471	76,233,278
リース債務	1,152,891	1,106,159
退職給付に係る負債	155,280	175,406
役員退職慰労引当金	239,187	243,125
資産除去債務	23,320	23,320
その他	200,291	287,730
固定負債合計	65,160,442	78,569,020
負債合計	102,081,108	115,827,774
<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	66,918,010
自己株式	△64,924	△65,504
株主資本合計	66,625,942	71,706,814
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	207,677
その他の包括利益累計額合計	247,113	207,677
純資産合計	66,873,055	71,914,491
負債純資産合計	168,954,164	187,742,266

(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3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
売上高	57,206,143	74,667,848
売上原価	42,632,534	55,607,772
売上総利益	14,573,608	19,060,076
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	504,282	373,614
給料及び賞与	2,342,722	2,569,169
賞与引当金繰入額	97,808	103,798
退職給付費用	38,180	71,307
役員退職慰労引当金繰入額	4,875	3,937
租税公課	1,110,122	1,421,517
減価償却費	94,001	92,635
その他	1,944,920	1,821,853
販売費及び一般管理費合計	6,136,914	6,457,832
営業利益	8,436,693	12,602,243
営業外収益		
受取利息	239	1,657
受取配当金	14,811	18,137
解約違約金収入	33,660	8,592
保証金敷引収入	46,570	62,357
助成金収入	11,223	12,623
受取保険金	31,588	3,540
受取事務手数料	42,145	49,357
その他	36,478	33,260
営業外収益合計	216,718	189,526
営業外費用		
支払利息	368,232	627,232
その他	5,256	2,130
営業外費用合計	373,489	629,363
経常利益	8,279,923	12,162,406
特別損失		
固定資産除却損	1,795	—
特別損失合計	1,795	—
税金等調整前四半期純利益	8,278,127	12,162,406
法人税、住民税及び事業税	3,042,057	4,449,333
法人税等調整額	11,802	△68,548
法人税等合計	3,053,859	4,380,785
四半期純利益	5,224,267	7,781,621
親会社株主に帰属する四半期純利益	5,224,267	7,781,621



(四半期連結包括利益計算書)  
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
四半期純利益	5,224,267	7,781,621
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	51,333	△39,435
その他の包括利益合計	51,333	△39,435
四半期包括利益	5,275,600	7,742,185
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	5,275,600	7,742,185
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3四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3四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3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
減価償却費	382,248千円	387,264千円
のれんの償却額	26,250千円	26,250千円

(セグメント情報等の注記)

セグメント情報

I 前第3四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年12月31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	42,641,233	14,564,909	57,206,143	—	57,206,143
セグメント間の内部売上高 又は振替高	125,776	3,021,312	3,147,089	△3,147,089	—
計	42,767,010	17,586,221	60,353,232	△3,147,089	57,206,143
セグメント利益	7,462,422	2,401,764	9,864,187	△1,584,264	8,279,923

(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△1,584,264千円には、セグメント間取引消去6,325千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△1,590,590千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3四半期連結累計期間（自 2024年4月1日 至 2024年12月31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	54,105,172	20,562,676	74,667,848	—	74,667,848
セグメント間の内部売上高 又は振替高	718,325	7,667,417	8,385,742	△8,385,742	—
計	54,823,497	28,230,093	83,053,590	△8,385,742	74,667,848
セグメント利益	10,653,111	3,567,563	14,220,674	△2,058,267	12,162,406

(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△2,058,267千円には、セグメント間取引消去△245,170千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△1,813,097千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。