



## 2024年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

2023年10月26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  
四半期報告書提出予定日 2023年11月10日 配当支払開始予定日 2023年12月1日  
四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有  
四半期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. 2024年3月期第2四半期の連結業績(2023年4月1日～2023年9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	%
2024年3月期第2四半期	36,257	31.6	5,872	158.1	5,771	158.2	3,663	161.5
2023年3月期第2四半期	27,554	7.2	2,274	3.5	2,235	5.4	1,400	9.8

(注) 包括利益 2024年3月期第2四半期 3,721百万円 (164.5%) 2023年3月期第2四半期 1,406百万円 (7.9%)

	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
2024年3月期第2四半期	237.42	
2023年3月期第2四半期	90.79	

#### (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
2024年3月期第2四半期	146,888	63,915	43.5	4,142.39
2023年3月期	135,867	60,965	44.9	3,951.19

(参考) 自己資本 2024年3月期第2四半期 63,915百万円 2023年3月期 60,965百万円

### 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
2023年3月期		40.00		50.00	90.00
2024年3月期		60.00			
2024年3月期(予想)				60.00	120.00

(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(2023年10月26日)公表しました「剰余金の配当(中間配当)及び配当予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

### 3. 2024年3月期の連結業績予想(2023年4月1日～2024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	92,000	15.1	11,700	23.4	11,300	20.6	7,100	15.5	460.15

(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重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 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 | : 無 |
| 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 |

(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)	2024年3月期2Q	15,465,600 株	2023年3月期	15,465,600 株
期末自己株式数	2024年3月期2Q	35,871 株	2023年3月期	35,826 株
期中平均株式数(四半期累計)	2024年3月期2Q	15,429,754 株	2023年3月期2Q	15,429,774 株

四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期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. 当四半期決算に関する定性的情報(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。

(四半期決算補足説明資料の入手方法)

四半期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. 当四半期決算に関する定性的情報 .....	2
(1) 経営成績に関する説明 .....	2
(2) 財政状態に関する説明 .....	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2四半期連結累計期間 .....	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間 .....	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	8
(4) 四半期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
(セグメント情報等) .....	9

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当第2四半期連結累計期間（2023年4月1日～2023年9月30日）におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の5類感染症への移行による各種規制の緩和等から、社会経済活動の正常化が進み、緩やかな回復傾向にあります。一方、ウクライナ情勢等を巡る地政学的リスクの長期化や急激な円安進行の影響等、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、用地代・建築コストの値上がりに伴うマンション販売価格の上昇が長く続いているものの、住宅ローン金利が低水準で推移していること、政府による住宅ローン減税政策が続いていること、在宅勤務の浸透により住宅に対する消費者の意識が高まっていることなどから、住宅需要は底堅いまま推移しました。

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・引渡は好調に推移しました。

マンション周辺事業においては、良質な維持管理サービスが選ばれるマンションづくりに貢献し、良質なマンションの供給がマンション周辺事業の収益拡大に貢献するという従来からの好循環を、さらに加速させることができました。

これらの結果、当第2四半期連結累計期間の連結売上高は362億57百万円（前年同期比31.6%増）、連結営業利益は58億72百万円（前年同期比158.1%増）、連結経常利益は57億71百万円（前年同期比158.2%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は36億63百万円（前年同期比161.5%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、マンションの売買契約成立時ではなく、マンションの顧客への引渡をもって売上が計上されます。例年、マンションの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272億25百万円（前年同期比48.7%増）、セグメント利益は52億3百万円（前年同期比201.8%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90億32百万円（前年同期比2.3%減）、セグメント利益は15億14百万円（前年同期比0.4%減）となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

#### (資産)

当第2四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110億21百万円増加して1,468億88百万円となりました。主な要因は現金及び預金の減少92億43百万円、仕掛販売用不動産の増加100億33百万円、販売用不動産の増加99億38百万円によるものです。

#### (負債)

当第2四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80億71百万円増加して829億73百万円となりました。主な要因は支払手形及び買掛金の減少17億46百万円、1年内返済予定の長期借入金の減少12億70百万円、長期借入金の増加96億49百万円によるものです。

#### (純資産)

当第2四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29億49百万円増加して639億15百万円となりました。この結果、自己資本比率は43.5%となりました。

当第2四半期連結累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160億26百万円（前年同期は180億6百万円の減少）となりました。これは主に税金等調整前四半期純利益57億70百万円、法人税等の支払額27億42百万円、棚卸資産の増加199億72百万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56百万円（前年同期は3億82百万円の減少）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22百万円、無形固定資産の取得による支出29百万円によるものです。

〔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68億40百万円（前年同期は67億99百万円の増加）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187億88百万円を借入れ、マンションが竣工したこと等に伴い借入金104億10百万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

2024年3月期（連結・個別）の業績予想につきましては、2023年5月12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 (2023年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	26,551,575	17,308,150
売掛金	960,965	1,361,225
販売用不動産	33,371,873	43,310,855
仕掛販売用不動産	59,296,802	69,330,607
その他	3,273,802	3,351,878
流動資産合計	123,455,019	134,662,717
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,141,058	1,126,959
機械装置及び運搬具（純額）	1,825,772	1,760,114
土地	2,966,303	2,966,303
リース資産（純額）	1,255,212	1,208,610
建設仮勘定	1,393,885	1,393,885
その他（純額）	35,680	32,600
有形固定資産合計	8,617,912	8,488,473
無形固定資産	331,854	340,888
投資その他の資産		
投資有価証券	421,531	510,198
繰延税金資産	625,761	558,277
その他	2,415,400	2,328,338
投資その他の資産合計	3,462,693	3,396,814
固定資産合計	12,412,460	12,226,177
資産合計	135,867,479	146,888,894

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,726,648	980,021
電子記録債務	3,029,180	5,984,430
1年内償還予定の社債	500,000	—
短期借入金	2,044,800	1,841,600
1年内返済予定の長期借入金	24,315,897	23,045,071
リース債務	137,372	137,622
未払法人税等	2,733,555	2,031,135
前受金	1,872,259	2,130,755
賞与引当金	237,297	197,271
その他	1,376,903	1,051,424
流動負債合計	38,973,913	37,399,331
固定負債		
長期借入金	34,141,409	43,790,730
リース債務	1,213,583	1,184,185
退職給付に係る負債	148,968	163,645
役員退職慰労引当金	233,562	237,000
資産除去債務	23,320	23,320
その他	166,797	174,804
固定負債合計	35,927,640	45,573,684
負債合計	74,901,554	82,973,016
<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	56,015,448	58,907,224
自己株式	△64,324	△64,445
株主資本合計	60,805,431	63,697,086
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	160,493	218,791
その他の包括利益累計額合計	160,493	218,791
純資産合計	60,965,925	63,915,878
負債純資産合計	135,867,479	146,888,894

(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2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
売上高	27,554,467	36,257,997
売上原価	20,917,075	26,377,147
売上総利益	6,637,392	9,880,850
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	458,625	365,705
給料及び賞与	1,458,138	1,425,232
賞与引当金繰入額	192,817	189,304
退職給付費用	31,101	30,990
役員退職慰労引当金繰入額	4,000	3,437
租税公課	567,298	640,427
減価償却費	61,124	61,991
その他	1,589,546	1,291,698
販売費及び一般管理費合計	4,362,652	4,008,787
営業利益	2,274,739	5,872,062
営業外収益		
受取利息	214	213
受取配当金	5,891	8,390
解約違約金収入	2,231	30,090
保証金敷引収入	23,692	31,002
助成金収入	10,800	7,683
受取保険金	29,501	15,451
受取事務手数料	23,240	28,975
その他	45,492	17,540
営業外収益合計	141,063	139,347
営業外費用		
支払利息	175,903	234,496
その他	4,117	5,040
営業外費用合計	180,021	239,536
経常利益	2,235,781	5,771,873
特別利益		
受取保険金	315,583	—
特別利益合計	315,583	—
特別損失		
固定資産除却損	9,975	1,795
固定資産圧縮損	20,770	—
災害による損失	279,229	—
特別損失合計	309,974	1,795
税金等調整前四半期純利益	2,241,391	5,770,077
法人税、住民税及び事業税	741,304	2,065,341
法人税等調整額	99,252	41,471
法人税等合計	840,557	2,106,812
四半期純利益	1,400,833	3,663,264
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,400,833	3,663,264



(四半期連結包括利益計算書)  
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
四半期純利益	1,400,833	3,663,264
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6,127	58,298
その他の包括利益合計	6,127	58,298
四半期包括利益	1,406,961	3,721,563
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,406,961	3,721,563
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	2,241,391	5,770,077
減価償却費	169,024	254,159
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)	16,498	14,676
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	1,000	3,437
受取利息及び受取配当金	△6,105	△8,604
支払利息	175,903	234,496
受取保険金	△345,085	△15,451
固定資産除却損	9,975	1,795
固定資産圧縮損	20,770	—
災害による損失	279,229	—
売上債権の増減額 (△は増加)	1,257,364	△400,259
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△18,316,576	△19,972,787
仕入債務の増減額 (△は減少)	45,259	1,208,623
前受金の増減額 (△は減少)	463,280	258,495
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△39,550	65,140
その他	△1,375,204	△506,718
小計	△15,385,324	△13,075,417
利息及び配当金の受取額	6,071	8,572
保険金の受取額	317,035	15,451
利息の支払額	△200,263	△233,253
法人税等の支払額	△2,744,184	△2,742,110
営業活動によるキャッシュ・フロー	△18,006,664	△16,026,757
<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	△351,448	△22,360
無形固定資産の取得による支出	△21,703	△29,285
投資有価証券の取得による支出	△4,136	△4,664
その他	△4,721	△395
投資活動によるキャッシュ・フロー	△382,010	△56,705
<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)	86,670	△203,200
リース債務の返済による支出	△68,788	△64,578
長期借入れによる収入	13,760,800	18,788,500
長期借入金の返済による支出	△6,670,320	△10,410,005
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
配当金の支払額	△308,400	△770,556
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,799,960	6,840,037
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△11,588,715	△9,243,424
現金及び現金同等物の期首残高	26,999,274	26,027,033
現金及び現金同等物の四半期末残高	15,410,558	16,783,608

(4) 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。

(セグメント情報等)

セグメント情報

I 前第2四半期連結累計期間(自2022年4月1日至2022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	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	18,310,261	9,244,206	27,554,467	—	27,554,467
セグメント間の内部売上高 又は振替高	61,950	1,382,072	1,444,023	△1,444,023	—
計	18,372,212	10,626,279	28,998,491	△1,444,023	27,554,467
セグメント利益	1,723,941	1,520,155	3,244,096	△1,008,314	2,235,781

(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△1,008,314千円には、セグメント間取引消去△44,555千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△963,759千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2四半期連結累計期間（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	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	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、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. 報告セグメントの変更等に関する事項

(報告セグメントの区分変更)

当社グループにおける報告セグメントは、従来「不動産販売事業」のみとしておりましたが、前連結会計年度より、従来「その他」に含まれていた複数の事業を「その他事業」として報告セグメントを変更しております。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づいて作成しております。

3. 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。