



2026年3月期 第2四半期(中間期)決算短信(日本基準)(連結)

2025年10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

半期報告書提出予定日 2025年11月7日

配当支払開始予定日

2025年12月1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. 2026年3月期第2四半期(中間期)の連結業績(2025年4月1日～2025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	%
2026年3月期中間期	57,675	0.5	10,418	2.4	9,669	2.4	6,188	3.3
2025年3月期中間期	57,385	58.3	10,173	73.3	9,909	71.7	6,399	74.7

(注) 包括利益 2026年3月期中間期 6,245百万円 (1.4%) 2025年3月期中間期 6,337百万円 (70.3%)

	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
2026年3月期中間期	401.10	—
2025年3月期中間期	414.77	—

(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月期中間期	245,083	78,163	31.9	5,065.88
2025年3月期	227,029	73,460	32.4	4,761.07

(参考) 自己資本 2026年3月期中間期 78,163百万円 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	—	105.00	—	—	—
2026年3月期(予想)	—	—	—	135.00	240.00

(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(2025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. 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、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	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 | : 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)	2026年3月期中間期	15,465,600 株	2025年3月期	15,465,600 株
期末自己株式数	2026年3月期中間期	36,236 株	2025年3月期	36,193 株
期中平均株式数(中間期)	2026年3月期中間期	15,429,389 株	2025年3月期中間期	15,429,533 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
(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（2025年4月1日～2025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、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、当中間連結会計期間の連結売上高は576億75百万円（前年同期比0.5%増）、連結営業利益は104億18百万円（前年同期比2.4%増）、連結経常利益は96億69百万円（前年同期比2.4%減）、親会社株主に帰属する中間純利益は61億88百万円（前年同期比3.3%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た結果、おおむね計画通りに推移し、外部顧客への売上高は418億62百万円（前年同期比4.3%減）、セグメント利益は80億76百万円（前年同期比9.1%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158億12百万円（前年同期比15.8%増）、セグメント利益は29億95百万円（前年同期比21.9%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180億54百万円増加して2,450億83百万円となりました。主な要因は仕掛販売用不動産の増加150億39百万円、現金及び預金の増加21億92百万円によるものです。

(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133億51百万円増加して1,669億20百万円となりました。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164億68百万円、電子記録債務の減少28億14百万円によるものです。

(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47億2百万円増加して781億63百万円となりました。この結果、自己資本比率は31.9%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107億25百万円（前年同期は51億48百万円の減少）となりました。これは主に税金等調整前中間純利益96億68百万円、棚卸資産の増加151億17百万円、仕入債務の減少28億16百万円、法人税等の支払額29億38百万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6億80百万円（前年同期は6億97百万円の減少）となりました。これは主にその他投資額の増加3億43百万円、有形固定資産の取得による支出2億43百万円、定期預金の預入による支出1億22百万円等によるものです。

〔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135億36百万円（前年同期は67億25百万円の増加）となりました。これは主に長期借入れによる収入343億4百万円、長期借入金の返済による支出178億35百万円によるものです。

（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

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. 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 (2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (2025年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	31,242,775	33,434,992
売掛金	2,670,135	2,673,583
販売用不動産	83,611,209	83,689,087
仕掛販売用不動産	90,657,956	105,697,726
その他	5,332,823	5,900,135
流動資産合計	213,514,900	231,395,524
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,824,266	1,791,988
機械装置及び運搬具（純額）	1,605,837	2,116,749
土地	3,374,789	3,374,789
リース資産（純額）	1,137,854	1,081,271
建設仮勘定	1,515,477	—
その他（純額）	39,414	47,331
有形固定資産合計	9,497,640	8,412,130
無形固定資産	262,883	246,222
投資その他の資産		
投資有価証券	499,971	587,477
繰延税金資産	855,236	845,003
その他	2,399,019	3,597,636
投資その他の資産合計	3,754,227	5,030,116
固定資産合計	13,514,751	13,688,470
資産合計	227,029,651	245,083,995

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (2025年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,264,933	1,263,387
電子記録債務	3,212,000	397,100
1年内償還予定の社債	—	100,000
短期借入金	4,010,000	2,739,600
1年内返済予定の長期借入金	32,577,416	41,590,704
リース債務	138,889	136,692
未払法人税等	3,069,973	3,649,122
前受金	1,807,594	2,308,657
賞与引当金	238,108	226,126
その他	1,936,093	1,919,401
流動負債合計	48,255,007	54,330,792
固定負債		
社債	1,500,000	1,350,000
長期借入金	101,559,759	109,015,098
リース債務	1,089,707	1,025,777
退職給付に係る負債	178,057	192,147
役員退職慰労引当金	243,875	246,125
資産除去債務	23,320	23,320
その他	719,502	737,491
固定負債合計	105,314,220	112,589,959
負債合計	153,569,228	166,920,752
純資産の部		
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	73,112,893
自己株式	△65,690	△65,890
株主資本合計	73,255,778	77,901,310
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	261,932
その他の包括利益累計額合計	204,644	261,932
純資産合計	73,460,423	78,163,242
負債純資産合計	227,029,651	245,083,995

(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 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
売上高	57,385,831	57,675,172
売上原価	42,869,667	42,408,128
売上総利益	14,516,163	15,267,044
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	234,073	310,980
給料及び賞与	1,618,117	1,785,803
賞与引当金繰入額	173,765	206,326
退職給付費用	59,966	46,261
役員退職慰労引当金繰入額	2,437	2,250
租税公課	1,021,155	1,043,966
減価償却費	62,079	60,055
その他	1,170,843	1,392,766
販売費及び一般管理費合計	4,342,438	4,848,411
営業利益	10,173,725	10,418,632
営業外収益		
受取利息	1,553	24,248
受取配当金	11,322	9,028
解約違約金収入	3,100	2,433
保証金敷引収入	38,126	49,862
助成金収入	6,133	10,210
受取保険金	1,650	135,505
受取事務手数料	30,788	43,939
その他	22,750	49,361
営業外収益合計	115,424	324,587
営業外費用		
支払利息	377,623	1,062,758
その他	1,657	10,615
営業外費用合計	379,280	1,073,373
経常利益	9,909,869	9,669,846
特別損失		
固定資産除却損	—	1,212
特別損失合計	—	1,212
税金等調整前中間純利益	9,909,869	9,668,634
法人税、住民税及び事業税	3,614,493	3,499,946
法人税等調整額	△104,322	△19,985
法人税等合計	3,510,170	3,479,961
中間純利益	6,399,699	6,188,673
親会社株主に帰属する中間純利益	6,399,699	6,188,673

(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 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
中間純利益	6,399,699	6,188,673
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△62,168	57,287
その他の包括利益合計	△62,168	57,287
中間包括利益	6,337,530	6,245,960
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	6,337,530	6,245,960
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 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	9,909,869	9,668,634
減価償却費	257,518	295,624
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)	21,350	14,090
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	2,437	2,250
受取利息及び受取配当金	△12,876	△33,276
支払利息	377,623	1,062,758
受取保険金	△1,650	△135,505
固定資産除却損	—	1,212
売上債権の増減額 (△は増加)	1,419,481	△3,448
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△9,601,158	△15,117,647
仕入債務の増減額 (△は減少)	△3,239,150	△2,816,445
前受金の増減額 (△は減少)	△1,384,659	501,063
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△137,740	△68,149
その他	△313,782	△263,951
小計	△2,685,236	△6,875,291
利息及び配当金の受取額	12,839	32,805
保険金の受取額	1,650	135,505
利息の支払額	△379,668	△1,079,466
法人税等の支払額	△2,097,801	△2,938,684
営業活動によるキャッシュ・フロー	△5,148,217	△10,725,131
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△70,000	△122,000
定期預金の払戻による収入	70,000	60,000
有形固定資産の取得による支出	△682,612	△243,091
無形固定資産の取得による支出	△10,379	△31,724
投資有価証券の取得による支出	△5,164	—
その他	800	△343,947
投資活動によるキャッシュ・フロー	△697,355	△680,762
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△1,361,900	△1,270,400
リース債務の返済による支出	△67,407	△69,269
長期借入れによる収入	22,905,900	34,304,300
長期借入金の返済による支出	△13,362,558	△17,835,673
社債の償還による支出	—	△50,000
自己株式の取得による支出	△326	△200
配当金の支払額	△1,388,288	△1,542,647
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,725,420	13,536,110
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	879,847	2,130,216
現金及び現金同等物の期首残高	15,716,152	30,568,120
現金及び現金同等物の中間期末残高	※ 16,596,000	※ 32,698,336

(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。

(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 2024年4月1日 至 2024年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)
現金及び預金勘定	17,120,598千円	33,434,992千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△524,598	△736,655
現金及び現金同等物	16,596,000	32,698,336

(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 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。

II 当中間連結会計期間(自 2025年4月1日 至 2025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	41,862,380	15,812,792	57,675,172	—	57,675,172
セグメント間の内部売上高 又は振替高	872,368	2,052,269	2,924,638	△2,924,638	—
計	42,734,749	17,865,061	60,599,811	△2,924,638	57,675,172
セグメント利益	8,076,840	2,995,983	11,072,824	△1,402,978	9,669,846

(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△1,402,978千円には、セグメント間取引消去71,160千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△1,474,138千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。