



## 2026年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年5月14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 (氏名) 井上 祐造 TEL 06-6345-1880  
 定時株主総会開催予定日 2026年6月25日 配当支払開始予定日 2026年6月26日  
 有価証券報告書提出予定日 2026年6月23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月期の連結業績（2025年4月1日～2026年3月31日）

#### (1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年3月期	116,920	23.4	18,502	27.2	16,395	19.2	11,171	19.7
2025年3月期	94,765	18.0	14,548	25.1	13,748	21.2	9,330	24.1

(注) 包括利益 2026年3月期 11,252百万円 (21.2%) 2025年3月期 9,288百万円 (22.1%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2026年3月期	724.06	—	14.4	6.6	15.8
2025年3月期	604.74	—	13.3	6.9	15.4

(参考) 持分法投資損益 2026年3月期 ー百万円 2025年3月期 ー百万円

#### (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	268,501	81,549	30.4	5,285.38
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 81,549百万円 2025年3月期 73,460百万円

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2026年3月期	△39,531	△1,095	26,396	16,338
2025年3月期	△35,440	△1,047	51,339	30,568

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (連結)
	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	百万円	%	%
2025年3月期	—	85.00	—	100.00	185.00	2,854	30.6	4.1
2026年3月期	—	105.00	—	135.00	240.00	3,703	33.1	4.8
2027年3月期(予想)	—	120.00	—	120.00	240.00		32.2	

### 3. 2027年3月期の連結業績予想（2026年4月1日～2027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
第2四半期(累計)	84,000	45.6	14,500	39.2	12,800	32.4	8,700	40.6	563.86
通期	130,000	11.2	20,500	10.8	17,600	7.3	11,500	2.9	745.33

※ 注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更：無  
新規 - 社 (社名) 、除外 - 社 (社名)

(2) 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

(3) 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)  
② 期末自己株式数  
③ 期中平均株式数

2026年3月期	15,465,600株	2025年3月期	15,465,600株
2026年3月期	36,274株	2025年3月期	36,193株
2026年3月期	15,429,371株	2025年3月期	15,429,485株

(参考) 個別業績の概要

1. 2026年3月期の個別業績 (2025年4月1日～2026年3月31日)

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年3月期	88,619	32.1	12,978	32.7	11,687	20.9	8,453	22.3
2025年3月期	67,071	11.3	9,782	18.0	9,665	13.5	6,912	18.5

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2026年3月期	547.89	—
2025年3月期	447.97	—

(2) 個別財政状態

	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	%	百万円	%	円 銭	
2026年3月期	240,924	27.2	65,419	27.2	65,419	27.2	4,239.98	
2025年3月期	198,497	30.3	60,048	30.3	60,048	30.3	3,891.84	

(参考) 自己資本 2026年3月期 65,419百万円 2025年3月期 60,048百万円

2. 2027年3月期の個別業績予想 (2026年4月1日～2027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		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭	
第2四半期 (累計)	61,000	42.4	10,800	41.1	7,700	43.5	499.05	
通期	90,000	1.6	12,000	2.7	8,600	1.7	557.38	

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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.5「1. 経営成績等の概況 (4) 今後の見通し」をご覧ください。

(決算補足説明資料の入手方法)

決算補足説明資料はTDnetで同日開示しております。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	4
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	4
(4) 今後の見通し	5
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	6
2. 企業集団の状況	6
3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	8
4. 連結財務諸表及び主な注記	9
(1) 連結貸借対照表	9
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	11
連結損益計算書	11
連結包括利益計算書	12
(3) 連結株主資本等変動計算書	13
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	15
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	16
(継続企業の前提に関する注記)	16
(連結貸借対照表に関する注記)	16
(セグメント情報等の注記)	17
(1株当たり情報)	20
(重要な後発事象)	20
5. その他	21

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

#### ① 当期の経営成績

当連結会計年度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、中東情勢等の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高い水準を維持しております。一方で、住宅市場については、政府による継続的な各種支援制度等が継続されているものの、開発コストの高騰や施工体制の制約等の影響により、住宅建設は弱含みの状況となっております。

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拡大し、現在では「真の総合不動産会社」としての確かな基盤を構築しております。当社グループは、マンションをはじめ、商業施設、事業施設、ホテル、オフィスビル等、多様な不動産アセットを対象とした事業を展開しており、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の取得、冷凍冷蔵倉庫やヘルスケア関連施設の開発、ホテル開発、オフィスビル取得などを手掛けることで、商業・事業施設分野や総合建設分野へと事業領域を拡充してまいりました。

これらのアセットタイプの拡充を基盤として、当社グループは、開発・取得・運用を一体的に推進することで収益機会の最大化を図る事業モデルを構築しております。自社開発物件における売却によるキャピタルゲインの獲得に加え、当社及びグループ会社による保有・運用管理等を通じた安定したインカムゲインの確保を組み合わせることで、開発を起点として創出される不動産価値を継続的に循環・拡張させる「開発価値循環型事業」を展開しております。当事業においては、開発・売却で完結することなく、売却後はグループ会社による運用・管理を通じたストックビジネスを展開することにより、持続的なインカムゲインの創出と安定的な収益基盤の構築を実現しております。

さらに、新規事業領域の創出に加え、既存物件の取得及び運用管理を通じた不動産価値の最大化にも取り組むことで、開発領域に依存しない多層的な収益基盤の構築を推進しております。これにより、市況変動への耐性を高めつつ、安定的かつ持続的な収益成長の実現を図っております。

今後も、開発領域に限定されない多様な事業展開を通じて事業ポートフォリオの高度化を進め、持続的な企業価値の向上に努めてまいります。

これらの結果、当社は創業以来最高の売上高・経常利益・親会社株主に帰属する当期純利益を達成しました。連結売上高は1,169億20百万円(前期比23.4%増)、連結営業利益は185億2百万円(前期比27.2%増)、連結経常利益は163億95百万円(前期比19.2%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は111億71百万円(前期比19.7%増)となりました。

当社グループは、経営目標の達成状況を判断するための客観的な指標として経常利益を採用しています。当連結会計年度における経常利益の実績は163億95百万円となり、期初に公表した業績予想の160億円を上回ることができました。

セグメントごとの経営成績は次のとおりです。

#### 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865億94百万円(前期比31.8%増)、セグメント利益は132億84百万円(前期比16.0%増)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303億26百万円(前期比4.4%増)、セグメント利益は59億36百万円(前期比10.8%増)となりました。

② 不動産販売事業における販売実績

最近2連結会計年度の不動産販売事業の販売実績は次のとおりであります。

区分	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)			当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)		
	物件名	引渡戸数	金額(千円)	物件名	引渡戸数	金額(千円)
中高層住宅	エスリード神戸三宮ヒルズ	172	3,676,389	エスリードレジデンス梅田グランゲート	182	4,230,000
	エスリード神戸兵庫駅ミッドポート	189	3,207,254	エスリード今池ルミナス	182	3,931,702
	エスリードレジデンス大阪福島シティウエスト	196	3,098,000	エスリード上前津LIVIA	163	3,036,328
	エスリードレジデンスグラン神戸三宮シティ	112	2,590,000	ブレイズ奈良新大宮	72	2,716,516
	ファステート名古屋駅前アルティス	126	2,396,535	エスリードザ・グレア大阪	148	2,683,225
	エスリード新大阪ラヴァーグ	126	2,288,944	エスリードザ・グラン大阪サウス	133	2,595,310
	レジデンシャル御堂筋あびこ	53	2,111,000	エスリードレジデンス梅田マークス	100	2,590,000
	アドバンス神戸マーレ	149	2,104,123	エスリード神戸ラ・コスタ	148	2,544,510
	エスリードレジデンス大阪桜ノ宮	119	2,050,000	ザ・千里丘プライムレジデンス	50	2,537,935
	サンメゾンなかもず駅前II	47	2,049,970	エスリード長居公園PARK AVENUE	126	2,507,525
	その他	1,883	36,376,980	その他	2,322	46,121,065
	小計	3,172	61,949,198	小計	3,626	75,494,118
	中古マンション	55	1,050,263	中古マンション	106	1,729,963
土地建物	土地建物	—	1,082,114	土地建物	—	6,999,065
その他	—	—	2,697,507	—	—	4,133,115
合計	—	—	66,779,084	合計	—	88,356,262

(注) 区分「その他」は一部の棚卸資産から収受した賃貸料収入等であります。

③ 不動産販売事業における契約実績

最近2連結会計年度の不動産販売事業の契約実績は次のとおりであります。

区分	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)				当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)			
	期中契約高		期末契約残高		期中契約高		期末契約残高	
	戸数	金額(千円)	戸数	金額(千円)	戸数	金額(千円)	戸数	金額(千円)
中高層住宅	2,986	59,611,086	2,457	49,671,373	4,107	87,366,768	2,832	59,814,059
土地建物	—	4,003,694	—	2,921,580	—	9,071,183	—	4,993,698
計	2,986	63,614,780	2,457	52,592,953	4,107	96,437,951	2,832	64,807,757

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当連結会計年度末における総資産は、前連結会計年度末に比べて414億72百万円増加して2,685億1百万円となりました。これは主に販売用不動産の増加279億11百万円、仕掛販売用不動産の増加259億53百万円、現金及び預金の減少138億42百万円によるものです。

(負債)

当連結会計年度末における負債は、前連結会計年度末に比べて333億82百万円増加して1,869億52百万円となりました。これは主に長期借入金（1年内返済予定の長期借入金含む）の増加314億86百万円、電子記録債務の増加19億80百万円、短期借入金の減少13億53百万円によるものです。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産は、前連結会計年度末に比べて80億89百万円増加して815億49百万円となりました。この結果、自己資本比率は30.4%となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

マンション分譲事業においては、マンションプロジェクトの始まりである事業用地の取得から物件の竣工に至るまで約3年を要し、比較的長期間にわたる資金回収が前提となっています。事業用地の取得段階では金融機関からの借入を前提としていますが、他社との競争優位性を堅持するべく、迅速な意思決定で手許資金による用地取得が可能となるよう一定以上の資金水準を保っています。

また、マンション引渡による資金回収については、従来の竣工後即引渡のビジネスモデルから転換し、物件の特性を把握したうえで、物件ごとに保有期間をコントロールしながら適切な時期に販売するとともに、販売方法として個別分譲、一棟販売を的確に見極めることによって利益の最大化を図っております。

当社グループ全体においては、新規事業をはじめ様々な事業拡大に向けた積極的かつ機動的な意思決定を行うべく一定以上の資金水準を維持することとしており、余剰資金は必要に応じてグループ間融資を行うなど、グループ資金マネジメントによる効率的な活用に努めています。

株主還元については、企業価値の向上に応じて配当総額を持続的に高めることを基本方針としており、成長投資や必要な手許資金を考慮したうえで決定しています。

① キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における連結ベースの現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ142億30百万円減少し、当連結会計年度末には163億38百万円となりました。

当連結会計年度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す。

1) 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395億31百万円（前年同期は354億40百万円の減少）となりました。これは主に棚卸資産の増加540億75百万円、法人税等の支払額51億79百万円、税金等調整前当期純利益163億92百万円によるものです。

2) 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10億95百万円（前年同期は10億47百万円の減少）となりました。これは主に定期預金の預入による支出8億71百万円、有形固定資産の取得による支出3億12百万円、定期預金の払戻による収入4億84百万円によるものです。

3) 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263億96百万円（前年同期は513億39百万円の増加）となりました。これは主に長期借入れによる収入810億34百万円、長期借入金の返済による支出495億47百万円によるものです。

② キャッシュ・フロー指標の推移

	2024年3月期	2025年3月期	2026年3月期
自己資本比率	39.6%	32.4%	30.4%
時価ベースの自己資本比率	32.3%	28.1%	35.1%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	—	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ	—	—	—

(注) 各指標の基準は以下のとおりであります。いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。

- 1) 自己資本比率：自己資本／総資産  
 時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産  
 キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー  
 インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い
- 2) 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。
- 3) 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。また、利払いにつきましては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。
- 4) 各期のキャッシュ・フロー対有利子負債比率とインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、営業キャッシュ・フローがマイナスのため記載しておりません。

(4) 今後の見通し

当社は「不動産業界をリードする (real EState LEAD)」という想いのもと、1992年5月に設立された総合不動産会社です。経営理念として「総合デベロッパーとして。都市と住まいの未来を見据えて。」を掲げ、その事業領域はマンション開発のみならずホテル事業や総合建設業、太陽光発電事業など多岐にわたります。

今後、用地取得原価・建築原価の上昇が見込まれることから、物件の特性を把握したうえで、物件ごとに保有期間をコントロールしながら適切な時期に販売するとともに、販売方法として個別分譲、一棟販売を的確に見極めることによって利益の最大化を図ってまいります。

また、当社の成長戦略として、創業以来の良質なマンション供給体制を着実に成長させ、マンション周辺事業を更に拡大充実させます。そして総合不動産事業の積極的な拡大成長を推し進め、更なる発展と社会貢献を目指してまいります。

なお、中東情勢等を背景とした資材価格及び供給動向については、引き続き注視が必要な状況にありますが、2027年3月期引渡予定物件については、概ね竣工済みであることから、業績予想への影響は限定的であると見込んでおります。

加えて、2028年3月期以降引渡予定の物件の用地取得も順調に進んでおります。

私たちは、これからもエスリードグループ一体となって、総合不動産会社として永続的に成長し、皆様に幸せをお届けしてまいります。

2027年3月期の連結売上高は1,300億円（前期比11.2%増）、連結営業利益は205億円（前期比10.8%増）、連結経常利益は176億円（前期比7.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は115億円（前期比2.9%増）を見込んでいます。

上記の業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって予想と異なる可能性があります。

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要な課題の一つと位置付け、業績推移や財務状況、今後の事業展開等を総合的に勘案しながら、企業価値の向上に応じて配当総額を持続的に高めることを基本方針としております。

上記方針を基に、2026年5月14日開催の取締役会において、2026年3月期末の1株当たり配当を135円とすることを決議いたしました。

これにより、すでに実施している中間配当（1株当たり105円）を含めた年間配当は、連結配当性向30%を超える1株当たり240円となります。

また、次期についても連結配当性向30%を超える1株当たり240円（うち中間配当120円）の配当を予定しています。

2. 企業集団の状況

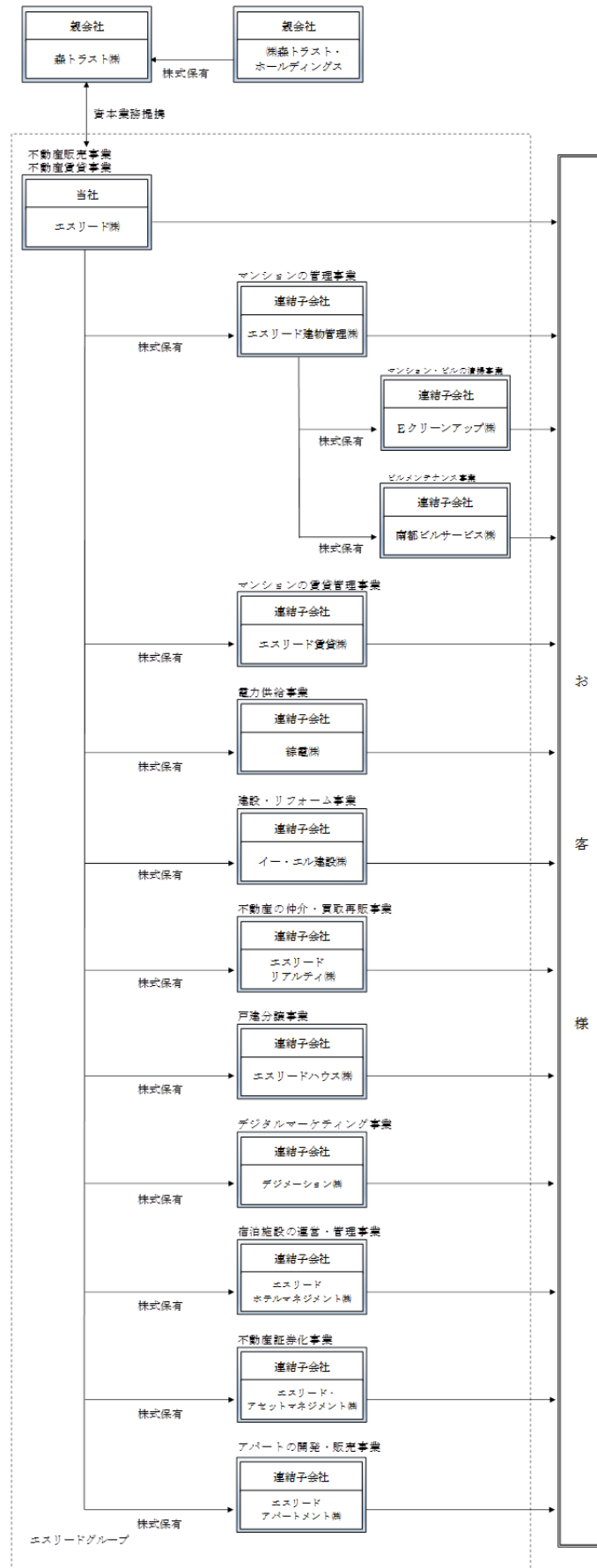
当社グループは、当社及び子会社12社により構成されており、事業は総合不動産事業及びマンションの開発分譲を中心として、マンションの管理事業、賃貸関連事業、電力供給事業、建設・リフォーム事業、不動産の仲介・買取再販事業、戸建分譲事業、デジタルマーケティング事業、宿泊施設の運営・管理事業、不動産証券化事業、アパートの開発・販売事業、マンション・ビルの清掃事業、ビルメンテナンス事業等を行っております。

事業内容と当社及び子会社の位置づけは、次のとおりであります。

区分	主要な事業内容	主要な会社
不動産販売事業	総合不動産事業 マンションの分譲事業	エスリード株式会社（当社）
その他事業	マンションの賃貸事業 マンションの管理事業 マンションの賃貸管理事業 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 デジタルマーケティング事業 宿泊施設の運営・管理事業 不動産証券化事業 アパートの開発・販売事業 マンション・ビルの清掃事業 ビルメンテナンス事業	エスリード株式会社（当社） エスリード建物管理株式会社 エスリード賃貸株式会社 綜電株式会社 イー・エル建設株式会社 エスリードリアルティ株式会社 エスリードハウス株式会社 デジメーション株式会社 エスリードホテルマネジメント株式会社 エスリード・アセットマネジメント株式会社 エスリードアパートメント株式会社 Eクリーンアップ株式会社 南都ビルサービス株式会社

(注) 上記の他、親会社として株式会社森トラスト・ホールディングス、森トラスト株式会社があります。

なお、事業内容と当社グループ及び親会社（株式会社森トラスト・ホールディングス、森トラスト株式会社）の位置づけは、次のとおりであります。



### 3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、会計基準については日本基準を適用しています。

なお、今後については、同業他社の国際会計基準の適用動向を踏まえた上で、国際会計基準の適用について検討を進めていく方針です。

## 4. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	31,242,775	17,400,390
売掛金	2,670,135	1,560,759
販売用不動産	※1 83,611,209	※1 111,523,208
仕掛販売用不動産	※1 90,657,956	※1 116,611,146
その他	5,332,823	7,668,639
流動資産合計	213,514,900	254,764,144
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	3,212,017	3,220,764
減価償却累計額	△1,387,750	△1,455,728
建物及び構築物(純額)	※1 1,824,266	※1 1,765,035
機械装置及び運搬具	2,209,331	2,806,355
減価償却累計額	△603,494	△765,678
機械装置及び運搬具(純額)	1,605,837	2,040,677
土地	※1 3,374,789	※1 3,374,789
リース資産	2,250,132	2,269,847
減価償却累計額	△1,112,277	△1,227,087
リース資産(純額)	1,137,854	1,042,760
建設仮勘定	1,515,477	31,900
その他	204,959	248,855
減価償却累計額	△165,545	△189,830
その他(純額)	※1 39,414	※1 59,024
有形固定資産合計	9,497,640	8,314,188
無形固定資産	262,883	225,758
投資その他の資産		
投資有価証券	499,971	622,195
繰延税金資産	855,236	1,072,421
その他	※1 2,399,019	※1 3,503,162
投資その他の資産合計	3,754,227	5,197,779
固定資産合計	13,514,751	13,737,726
資産合計	227,029,651	268,501,871

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,264,933	1,285,984
電子記録債務	3,212,000	5,192,770
1年内償還予定の社債	—	600,000
短期借入金	※1 4,010,000	※1 2,656,840
1年内返済予定の長期借入金	※1 32,577,416	※1 34,147,886
リース債務	138,889	135,934
未払法人税等	3,069,973	3,398,978
前受金	1,807,594	2,079,270
賞与引当金	238,108	271,985
その他	1,936,093	2,852,380
流動負債合計	48,255,007	52,622,028
固定負債		
社債	1,500,000	800,000
長期借入金	※1 101,559,759	※1 131,475,737
リース債務	1,089,707	980,267
退職給付に係る負債	178,057	194,495
役員退職慰労引当金	243,875	248,375
資産除去債務	23,320	23,320
その他	719,502	607,819
固定負債合計	105,314,220	134,330,015
負債合計	153,569,228	186,952,043
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	76,475,971
自己株式	△65,690	△66,166
株主資本合計	73,255,778	81,264,112
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	285,714
その他の包括利益累計額合計	204,644	285,714
純資産合計	73,460,423	81,549,827
負債純資産合計	227,029,651	268,501,871

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
売上高	94,765,891	116,920,792
売上原価	70,955,552	87,488,777
売上総利益	23,810,339	29,432,015
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	504,430	675,886
給料及び賞与	3,365,385	3,866,347
賞与引当金繰入額	223,105	252,162
退職給付費用	84,426	72,973
役員退職慰労引当金繰入額	4,687	4,500
租税公課	2,234,651	2,607,779
支払手数料	882,447	1,061,241
減価償却費	124,207	123,414
その他	1,838,770	2,265,096
販売費及び一般管理費合計	9,262,112	10,929,401
営業利益	14,548,226	18,502,613
営業外収益		
受取利息	8,132	53,314
受取配当金	20,270	46,821
解約違約金収入	12,972	9,113
保証金敷引収入	149,688	130,729
助成金収入	16,606	22,139
受取保険金	4,446	136,337
受取事務手数料	71,264	91,280
その他	48,227	101,921
営業外収益合計	331,609	591,657
営業外費用		
支払利息	996,311	2,345,279
支払手数料	120,895	336,065
その他	13,949	17,673
営業外費用合計	1,131,156	2,699,019
経常利益	13,748,679	16,395,251
特別損失		
固定資産除却損	—	2,714
特別損失合計	—	2,714
税金等調整前当期純利益	13,748,679	16,392,536
法人税、住民税及び事業税	4,652,977	5,479,041
法人税等調整額	△235,069	△258,339
法人税等合計	4,417,907	5,220,702
当期純利益	9,330,772	11,171,834
親会社株主に帰属する当期純利益	9,330,772	11,171,834

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
当期純利益	9,330,772	11,171,834
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△42,468	81,069
その他の包括利益合計	△42,468	81,069
包括利益	9,288,303	11,252,903
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	9,288,303	11,252,903
非支配株主に係る包括利益	—	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,983,000	2,871,307	61,836,559	△64,924	66,625,942
当期変動額					
剰余金の配当			△2,700,170		△2,700,170
親会社株主に帰属する当期純利益			9,330,772		9,330,772
自己株式の取得				△766	△766
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	6,630,601	△766	6,629,835
当期末残高	1,983,000	2,871,307	68,467,160	△65,690	73,255,778

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	247,113	247,113	66,873,055
当期変動額			
剰余金の配当			△2,700,170
親会社株主に帰属する当期純利益			9,330,772
自己株式の取得			△766
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△42,468	△42,468	△42,468
当期変動額合計	△42,468	△42,468	6,587,367
当期末残高	204,644	204,644	73,460,423

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,983,000	2,871,307	68,467,160	△65,690	73,255,778
当期変動額					
剰余金の配当			△3,163,023		△3,163,023
親会社株主に帰属する当期純利益			11,171,834		11,171,834
自己株式の取得				△475	△475
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	—	—	8,008,810	△475	8,008,334
当期末残高	1,983,000	2,871,307	76,475,971	△66,166	81,264,112

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	204,644	204,644	73,460,423
当期変動額			
剰余金の配当			△3,163,023
親会社株主に帰属する当期純利益			11,171,834
自己株式の取得			△475
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	81,069	81,069	81,069
当期変動額合計	81,069	81,069	8,089,404
当期末残高	285,714	285,714	81,549,827

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	13,748,679	16,392,536
減価償却費	519,275	614,692
のれん償却額	35,000	35,000
棚卸資産評価損	—	210,000
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	22,776	16,438
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	4,687	4,500
受取利息及び受取配当金	△28,403	△100,136
支払利息	996,311	2,345,279
支払手数料	120,895	336,065
売上債権の増減額 (△は増加)	339,497	1,109,375
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△41,809,112	△54,075,188
仕入債務の増減額 (△は減少)	△3,329,550	2,001,821
前受金の増減額 (△は減少)	△757,024	271,676
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△63,808	4,009
その他	△200,498	△1,350,693
小計	△30,401,273	△32,184,622
利息及び配当金の受取額	28,077	98,991
保険金の受取額	4,446	136,337
利息の支払額	△1,164,606	△2,402,269
法人税等の支払額	△3,907,177	△5,179,649
営業活動によるキャッシュ・フロー	△35,440,533	△39,531,212
<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	△674,598	△871,855
定期預金の払戻による収入	524,598	484,657
有形固定資産の取得による支出	△854,491	△312,571
無形固定資産の取得による支出	△20,759	△48,354
投資有価証券の取得による支出	△5,164	—
その他	△16,700	△347,719
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,047,115	△1,095,842
<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)	350,000	△1,353,160
リース債務の返済による支出	△136,496	△137,589
長期借入れによる収入	82,188,100	81,034,400
長期借入金の返済による支出	△29,227,788	△49,547,952
社債の発行による収入	986,604	—
社債の償還による支出	—	△100,000
自己株式の取得による支出	△766	△475
配当金の支払額	△2,699,142	△3,162,185
その他	△120,895	△336,065
財務活動によるキャッシュ・フロー	51,339,616	26,396,971
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	14,851,967	△14,230,083
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期末残高	30,568,120	16,338,036

(5) 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。

(連結貸借対照表に関する注記)

※1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
販売用不動産	57,946,396千円	73,423,080千円
仕掛販売用不動産	69,426,777千円	86,296,899千円
建物及び構築物(純額)	1,214,919千円	1,182,212千円
土地	2,194,375千円	2,194,375千円
有形固定資産のその他(純額)等	1,723,963千円	3,034,371千円
計	132,506,431千円	166,130,939千円

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
短期借入金	4,010,000千円	1,600,000千円
1年内返済予定の長期借入金	32,104,916千円	33,742,886千円
長期借入金	88,360,809千円	119,199,187千円
計	124,475,725千円	154,542,073千円

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

(1) 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社及び連結子会社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループはマンションの販売から管理・リフォーム等、顧客ニーズに応じたそれぞれのサービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社グループは製品・サービス別のセグメントから構成されており、「不動産販売事業」、「その他事業」を報告セグメントとしております。

(2) 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表を作成するために採用される会計方針に準拠した方法であります。

報告セグメントの利益は、経常利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益は、第三者間取引価格に基づいております。

(3) 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 2	連結財務諸表計上額 (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	65,710,276	29,055,615	94,765,891	—	94,765,891
セグメント間の内部売上高又は 振替高	1,068,807	9,595,021	10,663,829	△10,663,829	—
計	66,779,084	38,650,637	105,429,721	△10,663,829	94,765,891
セグメント利益	11,451,788	5,356,137	16,807,926	△3,059,246	13,748,679
セグメント資産	171,723,815	31,778,912	203,502,727	23,526,923	227,029,651
その他の項目					
減価償却費	1,117	463,530	464,648	54,626	519,275
のれんの償却額	—	35,000	35,000	—	35,000
受取利息	46	4,528	4,574	3,557	8,132
支払利息	750,099	142,642	892,742	103,569	996,311
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	800	850,539	851,339	23,911	875,250

(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. (1) セグメント利益の調整額△3,059,246千円には、セグメント間取引消去△383,833千円（未実現利益の調整額△383,826千円を含む）及び各報告セグメントに配分していない全社費用△2,675,412千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。

(2) セグメント資産の調整額23,526,923千円には、全社資産25,367,576千円及び内部取引消去△1,840,652千円が含まれております。全社資産の主なものは親会社での余資運用資金（現金及び預金）、貸付金、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産等であります。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の経常利益と調整を行っております。

4. 減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用を含んでおります。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 2	連結財務諸表計上額 (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	86,594,361	30,326,431	116,920,792	—	116,920,792
セグメント間の内部売上高又は 振替高	1,761,901	5,898,838	7,660,739	△7,660,739	—
計	88,356,262	36,225,269	124,581,531	△7,660,739	116,920,792
セグメント利益	13,284,505	5,936,586	19,221,091	△2,825,840	16,395,251
セグメント資産	224,469,417	30,763,772	255,233,190	13,268,680	268,501,871
その他の項目					
棚卸資産評価損	210,000	—	210,000	—	210,000
減価償却費	904	562,124	563,028	51,663	614,692
のれんの償却額	—	35,000	35,000	—	35,000
受取利息	—	20,501	20,501	32,813	53,314
支払利息	2,054,724	171,702	2,226,426	118,853	2,345,279
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	—	300,496	300,496	60,428	360,925

(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. (1) セグメント利益の調整額△2,825,840千円には、セグメント間取引消去△76,826千円（未実現利益の調整額△81,465千円を含む）及び各報告セグメントに配分していない全社費用△2,749,014千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。

(2) セグメント資産の調整額13,268,680千円には、全社資産15,065,909千円及び内部取引消去△1,797,228千円が含まれております。全社資産の主なものは親会社での余資運用資金（現金及び預金）、貸付金、長期投資資金（投資有価証券）及び管理部門に係る資産等であります。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の経常利益と調整を行っております。

4. 減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用を含んでおります。

**【関連情報】**

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

(1) 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

(2) 地域ごとの情報

①売上高

本邦の外部顧客への売上高の金額が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

②有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

(3) 主要な顧客ごとの情報

特定の顧客への外部売上高が連結損益計算書の売上高の10%未満であるため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

(1) 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

(2) 地域ごとの情報

①売上高

本邦の外部顧客への売上高の金額が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

②有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

(3) 主要な顧客ごとの情報

特定の顧客への外部売上高が連結損益計算書の売上高の10%未満であるため、記載を省略しております。

**【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】**

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

該当事項はありません。

**【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】**

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント			全社・消去	合計
	不動産 販売事業	その他事業 (注)	計		
のれんの償却額	—	35,000	35,000	—	35,000
のれん未償却残高	—	157,500	157,500	—	157,500

(注) 「その他事業」の金額は、南都ビルサービス株式会社の株式取得に係る金額であります。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント			全社・消去	合計
	不動産 販売事業	その他事業 (注)	計		
のれんの償却額	—	35,000	35,000	—	35,000
のれん未償却残高	—	122,500	122,500	—	122,500

(注) 「その他事業」の金額は、南都ビルサービス株式会社の株式取得に係る金額であります。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

該当事項はありません。

（1株当たり情報）

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
1株当たり純資産	4,761.07円	5,285.38円
1株当たり当期純利益	604.74円	724.06円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益（千円）	9,330,772	11,171,834
普通株主に帰属しない金額（千円）	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益（千円）	9,330,772	11,171,834
普通株式の期中平均株式数（千株）	15,429	15,429

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

## 5. その他

役員の変動(2026年6月25日予定)

- ①専務取締役 藤野 正明 (現 エスリード株式会社常務取締役)  
※エスリード建物管理株式会社代表取締役社長を引き続き兼任
- ②退任予定取締役  
専務取締役 井上 祐造