



2027年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年7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）管理本部長 （氏名）笹川 忠宏 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. 2027年3月期第1四半期の連結業績（2026年4月1日～2026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 四半期純利益	
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％
2027年3月期第1四半期	39,475	28.5	6,610	22.7	5,878	15.8	3,386	12.6
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

（注）包括利益 2027年3月期第1四半期 3,431百万円（13.6％） 2026年3月期第1四半期 3,019百万円（△40.5％）

	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
2027年3月期第1四半期	219.51	—
2026年3月期第1四半期	195.02	—

（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
2027年3月期第1四半期	281,270	82,898	29.5	5,372.76
2026年3月期	268,501	81,549	30.4	5,285.38

（参考）自己資本 2027年3月期第1四半期 82,898百万円 2026年3月期 81,549百万円

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
2026年3月期	—	105.00	—	135.00	240.00
2027年3月期	—				
2027年3月期（予想）		120.00	—	120.00	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：無

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	563.86
通期	130,000	11.2	20,500	10.8	17,600	7.3	11,500	745.33

（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：有

③ 会計上の見積りの変更：無

④ 修正再表示：無

(注) 詳細は、添付資料P. 8「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)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	2027年3月期1Q	15,465,600株	2026年3月期	15,465,600株
② 期末自己株式数	2027年3月期1Q	36,274株	2026年3月期	36,274株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2027年3月期1Q	15,429,326株	2026年3月期1Q	15,429,407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. 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	3
(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	6
四半期連結包括利益計算書	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1四半期連結累計期間（2026年4月1日～2026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、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。

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、ほとんどが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月期以降引渡予定物件についても、用地取得及び開発工事は順調に進捗しております。

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394億75百万円（前年同期比28.5%増）、連結営業利益は66億10百万円（前年同期比22.7%増）、連結経常利益は58億78百万円（前年同期比15.8%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は33億86百万円（前年同期比12.6%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、おおむね計画通りに推移した結果、外部顧客への売上高は257億99百万円（前年同期比9.9%増）、セグメント利益は49億57百万円（前年同期比16.6%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136億76百万円（前年同期比89.2%増）、セグメント利益は19億88百万円（前年同期比39.0%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127億68百万円増加して2,812億70百万円となりました。主な要因は仕掛販売用不動産の増加112億57百万円、現金及び預金の増加36億75百万円、販売用不動産の減少49億円によるものです。

(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114億19百万円増加して1,983億72百万円となりました。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135億90百万円、短期借入金の増加30億64百万円、電子記録債務の減少36億7百万円によるものです。

(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13億48百万円増加して828億98百万円となりました。この結果、自己資本比率は29.5%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

2027年3月期(連結・個別)の業績予想につきましては、2026年5月14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 (2026年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2026年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	17,400,390	21,075,758
売掛金	1,560,759	2,505,134
販売用不動産	111,523,208	106,622,906
仕掛販売用不動産	116,611,146	127,869,088
その他	7,668,639	8,414,880
流動資産合計	254,764,144	266,487,768
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,765,035	1,769,577
機械装置及び運搬具（純額）	2,040,677	2,395,406
土地	3,374,789	3,394,789
リース資産（純額）	1,042,760	1,017,594
建設仮勘定	31,900	171,654
その他（純額）	59,024	66,476
有形固定資産合計	8,314,188	8,815,498
無形固定資産	225,758	521,788
投資その他の資産		
投資有価証券	622,195	686,870
繰延税金資産	1,072,421	929,607
その他	3,503,162	3,828,563
投資その他の資産合計	5,197,779	5,445,042
固定資産合計	13,737,726	14,782,329
資産合計	268,501,871	281,270,098

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2026年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2026年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,285,984	1,103,220
電子記録債務	5,192,770	1,585,210
1年内償還予定の社債	600,000	600,000
短期借入金	2,656,840	5,721,560
1年内返済予定の長期借入金	34,147,886	36,697,394
リース債務	135,934	134,129
未払法人税等	3,398,978	2,449,395
前受金	2,079,270	1,827,218
賞与引当金	271,985	137,513
その他	2,852,380	2,914,873
流動負債合計	52,622,028	53,170,514
固定負債		
社債	800,000	800,000
長期借入金	131,475,737	142,516,527
リース債務	980,267	952,375
退職給付に係る負債	194,495	214,315
役員退職慰労引当金	248,375	239,375
資産除去債務	23,320	23,320
その他	607,819	455,594
固定負債合計	134,330,015	145,201,508
負債合計	186,952,043	198,372,022
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	76,475,971	77,779,916
自己株式	△66,166	△66,166
株主資本合計	81,264,112	82,568,058
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	285,714	330,016
その他の包括利益累計額合計	285,714	330,016
純資産合計	81,549,827	82,898,075
負債純資産合計	268,501,871	281,270,098

(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 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年4月1日 至 2026年6月30日)
売上高	30,714,739	39,475,730
売上原価	22,938,640	30,044,716
売上総利益	7,776,099	9,431,014
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	161,808	132,135
給料及び賞与	876,859	1,010,513
賞与引当金繰入額	104,650	125,568
退職給付費用	21,664	29,456
役員退職慰労引当金繰入額	1,500	1,500
租税公課	462,049	541,259
減価償却費	30,347	29,714
その他	727,771	949,978
販売費及び一般管理費合計	2,386,650	2,820,128
営業利益	5,389,448	6,610,886
営業外収益		
受取利息	713	1,494
受取配当金	7,814	9,402
解約違約金収入	1,033	3,100
保証金敷引収入	31,209	54,569
助成金収入	3,800	4,699
受取保険金	100,555	290
受取事務手数料	21,305	25,324
その他	39,250	9,663
営業外収益合計	205,681	108,544
営業外費用		
支払利息	516,307	830,207
その他	1,261	10,718
営業外費用合計	517,569	840,925
経常利益	5,077,560	5,878,505
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	5,076,348	5,878,505
法人税、住民税及び事業税	1,885,457	2,369,159
法人税等調整額	181,883	122,440
法人税等合計	2,067,341	2,491,600
四半期純利益	3,009,006	3,386,904
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,009,006	3,386,904

(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 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年4月1日 至 2026年6月30日)
四半期純利益	3,009,006	3,386,904
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	10,319	44,302
その他の包括利益合計	10,319	44,302
四半期包括利益	3,019,326	3,431,206
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,019,326	3,431,206
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)

当社は、従来の竣工後即引渡しのビジネスモデルから転換し、物件の特性を踏まえ、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ことなどにより利益の最大化を図っております。

このような事業戦略の転換に伴い、不動産取得税については、収益と費用の対応関係をより適切に反映するため、従来の発生時に費用処理する方法から、販売用不動産及び仕掛販売用不動産の取得原価に含め、販売時に売上原価として処理する方法に変更いたしました。

なお、この変更による影響額は軽微であり、過年度の遡及適用も行っておりません。

(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 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年4月1日 至 2026年6月30日)
減価償却費	138,820千円	171,737千円
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 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 (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	23,485,769	7,228,970	30,714,739	-	30,714,739
セグメント間の内部売上高 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。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間（自 2026年4月1日 至 2026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 (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	25,799,577	13,676,153	39,475,730	-	39,475,730
セグメント間の内部売上高 又は振替高	440,297	1,431,035	1,871,332	△1,871,332	-
計	26,239,874	15,107,188	41,347,063	△1,871,332	39,475,730
セグメント利益	4,957,127	1,988,169	6,945,296	△1,066,791	5,878,505

(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△1,066,791千円には、セグメント間取引消去△157,502千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△909,288千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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社は、従来の竣工後即引渡しのビジネスモデルから転換し、物件の特性を踏まえ、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ことなどにより利益の最大化を図っております。

このような事業戦略の転換に伴い、不動産取得税については、収益と費用の対応関係をより適切に反映するため、従来の発生時に費用処理する方法から、販売用不動産及び仕掛販売用不動産の取得原価に含め、販売時に売上原価として処理する方法に変更いたしました。

報告セグメントの利益又は損失の測定方法も同様に変更しております。

なお、この変更による影響額は軽微であり、過年度の遡及適用も行っておりません。