



## 2022年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

2021年10月28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

四半期報告書提出予定日 2021年11月12日

配当支払開始予定日

2021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

(百万円未満切捨て)

### 1. 2022年3月期第2四半期の連結業績(2021年4月1日～2021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	%
2022年3月期第2四半期	25,696	28.3	2,197	40.1	2,120	38.2	1,275	34.3
2021年3月期第2四半期	20,032	27.9	1,568	58.7	1,534	59.9	950	60.1

(注) 包括利益 2022年3月期第2四半期 1,303百万円 (35.9%) 2021年3月期第2四半期 959百万円 (59.8%)

	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
2022年3月期第2四半期	82.68	
2021年3月期第2四半期	61.57	

#### (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
2022年3月期第2四半期	100,682	51,850	51.5	3,360.40
2021年3月期	104,879	51,137	48.8	3,314.13

(参考) 自己資本 2022年3月期第2四半期 51,850百万円 2021年3月期 51,137百万円

### 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
2021年3月期		20.00		20.00	40.00
2022年3月期		20.00			
2022年3月期(予想)				20.00	40.00

### 3. 2022年3月期の連結業績予想(2021年4月1日～2022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	75,000	8.7	8,300	18.3	8,100	15.7	4,950	9.8	320.80

(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 | : 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P. 9「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」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)	2022年3月期2Q	15,465,600 株	2021年3月期	15,465,600 株
期末自己株式数	2022年3月期2Q	35,665 株	2021年3月期	35,624 株
期中平均株式数(四半期累計)	2022年3月期2Q	15,429,944 株	2021年3月期2Q	15,430,052 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
(会計方針の変更) .....	9
(追加情報) .....	9
(セグメント情報等) .....	10
(重要な後発事象) .....	12

## 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(2021年4月1日～2021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拡大の影響を受け、経済活動が抑制される厳しい状況で推移いたしました。新型コロナウイルスワクチン接種の進捗に伴い同感染症の影響が徐々に和らいでいるものの、依然として先行きの不透明な状況が続いております。

当社グループの属する不動産販売事業においては、以前から用地代・建築コストの高止まりに伴うマンション販売価格の高止まりが長く続いている中、同感染症による影響が懸念されましたが、他業種ほどの落ち込みは見られませんでした。

このような事業環境のもと、当社グループはお客様から選ばれる良質なマンションづくりに努めてまいりました。販売の面では、従来通りの活動が制限される中においても、お客様に安心してマンション購入をご検討いただくべく、WEB商談システムの活用・IT重説の導入など非対面での販売方法を拡充し、マンションギャラリーを完全予約制で運営してご来店前の検温をお願いするなど、いわゆる「新しい生活様式」に対応した施策を行ってまいりました。建築工事の面では、当社設計室スタッフによる厳格な施工管理を実施し、工期の延期の予防に努めてまいりました。

事業所内においては、「職場クラスター」発生への防止策を徹底いたしました。換気・マスク着用の徹底、座席間隔の確保、アクリル板の設置といった飛沫感染防止策に加え、全従業員の健康管理、複数人での会食の自粛、厳格な自宅待機基準の運用、時差出勤の実施、本社オフィス入口に設置したサーモグラフィによる従業員並びに来訪者の体温管理、さらには新型コロナウイルスの職域接種及び接種完了後も定期的なPCR検査を継続して実施する等、さまざまな対策を講じてまいりました。

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256億96百万円(前年同期比28.3%増)、連結営業利益は21億97百万円(前年同期比40.1%増)、連結経常利益は21億20百万円(前年同期比38.2%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は12億75百万円(前年同期比34.3%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きましては、当社の強みであります用地取得力やマーケティング力を活かし、お客様を第一に考える厳選した用地取得と細部までこだわった商品企画を行ったこと、新型コロナウイルス感染症対策に努めたこと、建築工事の遅延も生じなかったことなどから、外部顧客への売上高は181億97百万円(前年同期比21.8%増)、セグメント利益は19億60百万円(前年同期比43.7%増)となりました。

#### ②その他

既存のマンション周辺事業である賃貸事業、賃貸関連事業、不動産売買・仲介事業等が堅調に推移し、外部顧客への売上高は74億99百万円(前年同期比47.4%増)、セグメント利益は11億52百万円(前年同期比14.3%増)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41億97百万円減少して1,006億82百万円となりました。主な要因は販売用不動産の増加57億62百万円、仕掛販売用不動産の増加29億29百万円、現金及び預金の減少132億19百万円によるものです。

#### (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49億11百万円減少して488億31百万円となりました。主な要因は電子記録債務の増加24億68百万円、支払手形及び買掛金の減少75億58百万円、未払法人税等の減少13億60百万円によるものです。

#### (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7億13百万円増加して518億50百万円となりました。この結果、自己資本比率は51.5%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142億97百万円（前年同期は141億12百万円の減少）となりました。これは主に税金等調整前四半期純利益21億20百万円、棚卸資産の増加86億92百万円、仕入債務の減少50億90百万円及び法人税等の支払額21億44百万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1億1百万円（前年同期は1億13百万円の減少）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55百万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11億79百万円（前年同期は71億36百万円の増加）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88億82百万円を借入れ、マンションが竣工したこと等に伴い借入金73億26百万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

2022年3月期（連結・個別）の業績予想につきましては、2021年5月13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 (2021年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	31,846,519	18,626,560
売掛金	2,397,428	1,649,666
販売用不動産	16,320,577	22,082,994
仕掛販売用不動産	46,037,685	48,967,448
その他	696,014	1,848,517
流動資産合計	97,298,225	93,175,188
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,245,955	1,220,369
機械装置及び運搬具(純額)	1,515,402	1,471,294
土地	2,420,065	2,465,629
リース資産(純額)	1,266,163	1,228,439
その他(純額)	53,209	45,964
有形固定資産合計	6,500,798	6,431,698
無形固定資産	60,761	87,961
投資その他の資産		
投資有価証券	293,820	337,329
繰延税金資産	435,355	350,481
その他	290,953	299,619
投資その他の資産合計	1,020,129	987,429
固定資産合計	7,581,689	7,507,089
資産合計	104,879,914	100,682,278

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	8,157,464	598,924
電子記録債務	3,278,440	5,746,609
短期借入金	138,100	555,400
1年内返済予定の長期借入金	12,394,000	12,740,000
リース債務	132,848	130,641
未払法人税等	2,077,842	716,974
前受金	554,077	1,146,798
賞与引当金	270,466	192,014
その他	1,464,419	949,554
流動負債合計	28,467,658	22,776,915
固定負債		
社債	500,000	500,000
長期借入金	23,050,050	23,842,850
リース債務	1,231,549	1,192,516
退職給付に係る負債	124,372	125,225
役員退職慰労引当金	226,750	228,375
資産除去債務	23,320	23,320
その他	119,206	142,312
固定負債合計	25,275,248	26,054,599
負債合計	53,742,906	48,831,515
<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	46,263,898	46,949,710
自己株式	△63,983	△64,053
株主資本合計	51,054,222	51,739,965
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	82,785	110,797
その他の包括利益累計額合計	82,785	110,797
純資産合計	51,137,007	51,850,762
負債純資産合計	104,879,914	100,682,278

(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 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
売上高	20,032,532	25,696,434
売上原価	14,995,123	19,653,531
売上総利益	5,037,409	6,042,903
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	300,558	354,587
給料及び賞与	1,363,164	1,467,368
賞与引当金繰入額	204,361	181,560
退職給付費用	30,967	26,842
役員退職慰労引当金繰入額	2,125	2,125
租税公課	375,269	488,180
減価償却費	38,132	42,247
その他	1,154,054	1,282,405
販売費及び一般管理費合計	3,468,632	3,845,316
営業利益	1,568,776	2,197,586
営業外収益		
受取利息	337	321
受取配当金	3,796	7,005
解約違約金収入	10,100	1,950
保証金敷引収入	20,914	19,996
助成金収入	5,050	8,150
その他	17,447	24,500
営業外収益合計	57,645	61,924
営業外費用		
支払利息	79,355	137,418
その他	12,387	1,483
営業外費用合計	91,742	138,902
経常利益	1,534,680	2,120,607
税金等調整前四半期純利益	1,534,680	2,120,607
法人税、住民税及び事業税	494,104	775,928
法人税等調整額	90,543	68,890
法人税等合計	584,647	844,819
四半期純利益	950,032	1,275,788
親会社株主に帰属する四半期純利益	950,032	1,275,788



(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 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
四半期純利益	950,032	1,275,788
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	9,383	28,012
その他の包括利益合計	9,383	28,012
四半期包括利益	959,415	1,303,801
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	959,415	1,303,801
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 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021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	1,534,680	2,120,607
減価償却費	122,316	157,673
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△49	853
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	2,125	1,625
受取利息及び受取配当金	△4,133	△7,327
支払利息	79,355	137,418
売上債権の増減額 (△は増加)	△30,767	747,761
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△10,628,713	△8,692,180
仕入債務の増減額 (△は減少)	△3,733,112	△5,090,371
前受金の増減額 (△は減少)	322,559	304,478
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△50,393	△400,604
その他	384,048	△1,283,953
小計	△12,002,086	△12,004,018
利息及び配当金の受取額	3,909	7,129
利息の支払額	△90,147	△155,639
法人税等の支払額	△2,024,519	△2,144,886
営業活動によるキャッシュ・フロー	△14,112,843	△14,297,415
<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	△270,000	△70,000
定期預金の払戻による収入	270,000	70,000
有形固定資産の取得による支出	△108,323	△55,662
無形固定資産の取得による支出	△850	△37,100
投資有価証券の取得による支出	△2,699	△3,145
その他	△1,640	△5,870
投資活動によるキャッシュ・フロー	△113,512	△101,778
<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)	116,200	417,300
リース債務の返済による支出	△51,807	△68,504
長期借入れによる収入	11,335,800	8,292,700
長期借入金の返済による支出	△4,448,150	△7,153,900
社債の発行による収入	492,740	—
自己株式の取得による支出	—	△69
配当金の支払額	△308,387	△308,290
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,136,395	1,179,234
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△7,089,961	△13,219,958
現金及び現金同等物の期首残高	18,837,673	31,019,369
現金及び現金同等物の四半期末残高	11,747,712	17,799,410

(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。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用による主な変更点は以下のとおりです。

①長期修理保証サービスに係る収益認識

従来は、当該サービスの物件引渡時点で収益を認識しておりましたが、履行義務が時の経過につれて充足されるため、保証期間に応じて均等按分し、収益を認識することとしております。

②設計変更料及びオプション工事に係る収益認識

従来は、顧客から受け取る額から仕入先に支払う額を控除した純額を収益として認識しておりましたが、顧客から受け取る対価の総額を収益として認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、当第2四半期連結累計期間の売上高は3,355千円増加し、売上原価が20,855千円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益はそれぞれ17,499千円減少しております。また、利益剰余金の当期首残高は281,377千円減少しております。

(追加情報)

前連結会計年度の有価証券報告書の(追加情報)に記載した新型コロナウイルス感染症の収束時期等を含む仮定について重要な変更はありません。

(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2020年4月1日 至2020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		その他 (注) 1	合計	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	計				
売上高						
外部顧客への売上高	14,945,239	14,945,239	5,087,293	20,032,532	—	20,032,532
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	1,108,399	1,108,399	△1,108,399	—
計	14,945,239	14,945,239	6,195,692	21,140,932	△1,108,399	20,032,532
セグメント利益	1,365,027	1,365,027	1,008,485	2,373,513	△838,833	1,534,680

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産賃貸事業、不動産管理事業、電力管理事業、建設・リフォーム事業、不動産仲介事業及び戸建分譲事業等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△838,833千円には、セグメント間取引消去△111,014千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△727,818千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2021年4月1日 至2021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		その他 (注) 1	合計	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	計				
売上高						
外部顧客への売上高	18,197,340	18,197,340	7,499,093	25,696,434	—	25,696,434
セグメント間の内部売上高 又は振替高	301,031	301,031	1,478,795	1,779,827	△1,779,827	—
計	18,498,372	18,498,372	8,977,889	27,476,261	△1,779,827	25,696,434
セグメント利益	1,960,877	1,960,877	1,152,393	3,113,270	△992,662	2,120,607

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産賃貸事業、不動産管理事業、電力管理事業、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△992,662千円には、セグメント間取引消去△73,411千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△919,250千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。

(重要な後発事象)

(取得による企業結合)

当社は、2021年9月17日の取締役会において、当社の連結子会社であるエスリード建物管理株式会社を通じて南都ビルサービス株式会社の全株式を取得し子会社化することについて決議し、2021年10月1日付で全株式を取得いたしました。

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 南都ビルサービス株式会社  
事業の内容 ビルメンテナンス事業

(2) 企業結合を行った主な理由

南都ビルサービス株式会社は、奈良県内におけるビルメンテナンスの実績があり、清掃・設備管理・警備をワンストップで受注できる事業体制を構築しております。同社がエスリードグループに参画することで、同社の強みである官公庁との取引の維持・拡大や、奈良県・近隣府県の民間取引の獲得強化、共同購買などによる利益率の向上等のシナジー効果を得ることを目的としております。

(3) 企業結合日

2021年10月1日

(4) 企業結合の法的形式

株式の取得

(5) 結合後企業の名称

変更ありません。

(6) 取得した議決権比率

100%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

エスリード建物管理株式会社が現金を対価として株式を取得することによるものです。

2. 取得原価の算定等に関する事項

(1) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

現時点では確定しておりません。

(2) 主要な取得関連費用の内容及び金額

現時点では確定しておりません。

3. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定しておりません。