



2022年3月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

2022年1月27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>

上場取引所 東

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 2022年2月10日

配当支払開始予定日

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無

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3四半期の連結業績(2021年4月1日～2021年12月31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3四半期	39,105	28.0	3,233	26.7	3,117	23.0	1,932	24.2
2021年3月期第3四半期	30,546	27.5	2,551	51.6	2,534	52.1	1,556	52.8

(注) 包括利益 2022年3月期第3四半期 1,959百万円 (24.0%) 2021年3月期第3四半期 1,579百万円 (52.6%)

	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3四半期	125.25	
2021年3月期第3四半期	100.89	

(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3四半期	103,669	52,197	50.3	3,382.88
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3四半期 52,197百万円 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. 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)」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3Q	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3Q	35,737 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3Q	15,429,934 株	2021年3月期3Q	15,430,044 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。

○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3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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)	8
(追加情報)	8
(セグメント情報等)	9
(企業結合等関係)	11

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3四半期連結累計期間（2021年4月1日～2021年12月31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、新たな変異株「オミクロン株」の出現といった懸念材料が見られ、依然として先行きの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場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3四半期連結累計期間の連結売上高は391億5百万円（前年同期比28.0%増）、連結営業利益は32億33百万円（前年同期比26.7%増）、連結経常利益は31億17百万円（前年同期比23.0%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は19億32百万円（前年同期比24.2%増）となりました。

なお、当社グループの主力事業である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、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（当期は第4四半期に引渡が集中する見込み）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、当社の強みである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276億27百万円（前年同期比24.6%増）、セグメント利益は27億72百万円（前年同期比27.4%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114億78百万円（前年同期比37.0%増）、セグメント利益は19億85百万円（前年同期比15.6%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四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12億10百万円減少して1,036億69百万円となりました。主な要因は販売用不動産の増加134億12百万円、仕掛販売用不動産の増加29億23百万円、現金及び預金の減少185億81百万円によるものです。

(負債)

当第3四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22億70百万円減少して514億72百万円となりました。主な要因は借入金の増加55億48百万円、支払手形及び買掛金の減少73億23百万円、未払法人税等の減少15億88百万円によるものです。

(純資産)

当第3四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10億60百万円増加して521億97百万円となりました。この結果、自己資本比率は50.3%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

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3四半期連結会計期間 (2021年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	31,846,519	13,264,559
売掛金	2,397,428	763,426
販売用不動産	16,320,577	29,733,314
仕掛販売用不動産	46,037,685	48,961,556
その他	696,014	2,375,679
流動資産合計	97,298,225	95,098,537
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,245,955	1,207,731
機械装置及び運搬具(純額)	1,515,402	1,449,534
土地	2,420,065	2,465,999
リース資産(純額)	1,266,163	1,224,175
その他(純額)	53,209	387,019
有形固定資産合計	6,500,798	6,734,461
無形固定資産	60,761	355,180
投資その他の資産		
投資有価証券	293,820	338,231
繰延税金資産	435,355	362,005
その他	290,953	781,161
投資その他の資産合計	1,020,129	1,481,398
固定資産合計	7,581,689	8,571,040
資産合計	104,879,914	103,669,578

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	8,157,464	833,711
電子記録債務	3,278,440	3,351,260
短期借入金	138,100	846,900
1年内返済予定の長期借入金	12,394,000	13,929,500
リース債務	132,848	130,868
未払法人税等	2,077,842	488,950
前受金	554,077	1,785,980
賞与引当金	270,466	108,088
その他	1,464,419	1,460,325
流動負債合計	28,467,658	22,935,584
固定負債		
社債	500,000	500,000
長期借入金	23,050,050	26,353,900
リース債務	1,231,549	1,190,800
退職給付に係る負債	124,372	126,903
役員退職慰労引当金	226,750	229,750
資産除去債務	23,320	23,320
その他	119,206	111,945
固定負債合計	25,275,248	28,536,619
負債合計	53,742,906	51,472,203
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	46,263,898	47,297,971
自己株式	△63,983	△64,171
株主資本合計	51,054,222	52,088,107
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	109,266
その他の包括利益累計額合計	82,785	109,266
純資産合計	51,137,007	52,197,374
負債純資産合計	104,879,914	103,669,578

(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3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)
売上高	30,546,963	39,105,907
売上原価	22,848,106	29,917,452
売上総利益	7,698,857	9,188,455
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	416,048	522,956
給料及び賞与	2,231,218	2,397,935
賞与引当金繰入額	108,104	104,398
退職給付費用	38,499	34,631
役員退職慰労引当金繰入額	3,500	3,500
租税公課	564,328	724,269
減価償却費	57,857	73,587
その他	1,727,945	2,094,007
販売費及び一般管理費合計	5,147,501	5,955,285
営業利益	2,551,355	3,233,169
営業外収益		
受取利息	459	368
解約違約金収入	14,590	6,044
保証金敷引収入	40,059	30,741
助成金収入	36,339	12,500
その他	36,989	51,546
営業外収益合計	128,438	101,201
営業外費用		
支払利息	131,920	210,372
その他	13,145	6,649
営業外費用合計	145,066	217,022
経常利益	2,534,728	3,117,348
税金等調整前四半期純利益	2,534,728	3,117,348
法人税、住民税及び事業税	856,315	1,126,659
法人税等調整額	121,747	58,041
法人税等合計	978,062	1,184,700
四半期純利益	1,556,665	1,932,648
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,556,665	1,932,648

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)
四半期純利益	1,556,665	1,932,648
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	23,259	26,481
その他の包括利益合計	23,259	26,481
四半期包括利益	1,579,925	1,959,129
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,579,925	1,959,129
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)

(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3四半期連結累計期間の売上高は14,999千円減少し、売上原価が25,108千円増加し、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40,107千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3四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年12月31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	22,167,678	22,167,678	8,379,285	30,546,963	—	30,546,963
セグメント間の内部売上高 又は振替高	59,838	59,838	2,144,699	2,204,537	△2,204,537	—
計	22,227,516	22,227,516	10,523,984	32,751,500	△2,204,537	30,546,963
セグメント利益	2,176,299	2,176,299	1,716,787	3,893,086	△1,358,358	2,534,728

(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△1,358,358千円には、セグメント間取引消去△296,687千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△1,061,670千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3四半期連結累計期間（自 2021年4月1日 至 2021年12月31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	27,627,821	27,627,821	11,478,086	39,105,907	—	39,105,907
セグメント間の内部売上高 又は振替高	371,249	371,249	3,032,710	3,403,959	△3,403,959	—
計	27,999,070	27,999,070	14,510,797	42,509,867	△3,403,959	39,105,907
セグメント利益	2,772,126	2,772,126	1,985,189	4,757,316	△1,639,967	3,117,348

(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△1,639,967千円には、セグメント間取引消去△175,756千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△1,464,210千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)

当第3四半期連結会計期間に南都ビルサービス株式会社の全株式を取得し、新たに連結の範囲に含めたことから、「その他」セグメントにおいて、のれんが発生しています。当該事象によるのれんの増加額は280,000千円です。なお、のれんの金額は取得原価が未確定であり、かつ取得原価の配分が完了していないため、暫定的に算定された金額です。

詳細は「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 (企業結合等関係)」に記載のとおりです。

(重要な負ののれんの発生益)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

(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います。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います。

(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. 四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

2021年10月1日から2021年12月31日まで

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金及び預金	780,266千円
-------	--------	-----------

取得原価	780,266千円
------	-----------

(注) なお、取得の対価の一部が未確定のため、取得原価は暫定的な金額です。

4. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれん

280,000千円

なお、取得原価が未確定であり、かつ取得原価の配分が完了していないため、のれんは暫定的に算定された金額です。

(2) 発生原因

主としてシナジー効果等によって期待される超過収益力です。

(3) 償却方法及び償却期間

8年間にわたる均等償却