



2023年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

2022年10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>
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
四半期報告書提出予定日 2022年11月11日 配当支払開始予定日 2022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

上場取引所 東

TEL 06-6345-1880

(百万円未満切捨て)

1. 2023年3月期第2四半期の連結業績(2022年4月1日～2022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	%
2023年3月期第2四半期	27,554	7.2	2,274	3.5	2,235	5.4	1,400	9.8
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

(注) 包括利益 2023年3月期第2四半期 1,406百万円 (7.9%) 2022年3月期第2四半期 1,303百万円 (35.9%)

	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
2023年3月期第2四半期	90.79	
2022年3月期第2四半期	82.68	

(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
2023年3月期第2四半期	120,082	56,797	47.3	3,681.00
2022年3月期	114,315	55,698	48.7	3,609.82

(参考) 自己資本 2023年3月期第2四半期 56,797百万円 2022年3月期 55,698百万円

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
2022年3月期		20.00		20.00	40.00
2023年3月期		40.00			
2023年3月期(予想)				40.00	80.00

(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(2022年10月27日)公表しました「2023年3月期第2四半期連結累計期間の業績予想値と実績値の差異、剰余金の配当(中間配当)及び配当予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

3. 2023年3月期の連結業績予想(2022年4月1日～2023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	84,000	12.6	9,300	7.4	9,000	5.0	5,600	3.2	362.93

(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9ページ「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)	2023年3月期2Q	15,465,600 株	2022年3月期	15,465,600 株
期末自己株式数	2023年3月期2Q	35,826 株	2022年3月期	35,826 株
期中平均株式数(四半期累計)	2023年3月期2Q	15,429,774 株	2022年3月期2Q	15,429,944 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

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(2022年4月1日～2022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があるものの、感染抑制と経済活動の両立が進むもとで、持ち直しの基調で推移しました。新たな変異株の出現といった懸念はありますが、足元では、新規感染者数の「全数把握」について見直しが行われるなど、ウィズコロナへ移行しつつあります。一方、ウクライナ情勢を巡る地政学的リスクの長期化や急激な円安進行の影響等、わが国経済の先行きは依然として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業界においては、用地代・建築コストの値上がりに伴うマンション販売価格の上昇が長く続いているものの、住宅ローン金利が低水準で推移していること、政府による住宅ローン減税政策が続いていること、在宅勤務の浸透により住宅に対する消費者の意識が高まっていることなどから、住宅需要は底堅いまま推移しました。

マンション分譲事業においては、底堅い住宅需要に加え、出口戦略として従来の個人・法人顧客に加えて国内外の機関投資家などの選択肢が増えたことから、マンションの販売・引渡は好調に推移しました。

マンション周辺事業においては、良質な維持管理サービスが選ばれるマンションづくりに貢献し、良質なマンションの供給がマンション周辺事業の収益拡大に貢献するという従来からの好循環を、さらに加速させることができました。

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275億54百万円(前年同期比7.2%増)、連結営業利益は22億74百万円(前年同期比3.5%増)、連結経常利益は22億35百万円(前年同期比5.4%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は14億円(前年同期比9.8%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いては、底堅い住宅需要に加え、出口戦略として従来の個人・法人顧客に加えて国内外の機関投資家などの選択肢が増えました。その結果、外部顧客への売上高は183億10百万円(前年同期比0.6%増)、セグメント利益は17億23百万円(前年同期比12.1%減)となりました。

②その他

既存のマンション周辺事業が堅調に推移しました。その結果、外部顧客への売上高は92億44百万円(前年同期比23.3%増)、セグメント利益は15億20百万円(前年同期比31.9%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57億66百万円増加して1,200億82百万円となりました。主な要因は現金及び預金の減少115億88百万円、仕掛販売用不動産の増加108億33百万円、販売用不動産の増加74億83百万円によるものです。

(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46億67百万円増加して632億85百万円となりました。主な要因は未払法人税等の減少20億62百万円、1年内返済予定の長期借入金の増加39億79百万円、長期借入金の増加31億11百万円によるものです。

(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10億98百万円増加して567億97百万円となりました。この結果、自己資本比率は47.3%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180億6百万円（前年同期は142億97百万円の減少）となりました。これは主に税金等調整前四半期純利益22億41百万円、法人税等の支払額27億44百万円、棚卸資産の増加183億16百万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3億82百万円（前年同期は1億1百万円の減少）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3億51百万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67億99百万円（前年同期は11億79百万円の増加）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137億60百万円を借入れ、マンションが竣工したこと等に伴い借入金66億70百万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

2023年3月期（連結・個別）の業績予想につきましては、2022年5月12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 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	27,724,816	16,136,101
売掛金	3,180,142	1,922,778
販売用不動産	21,638,469	29,121,807
仕掛販売用不動産	51,337,833	62,171,071
その他	1,807,124	2,011,865
流動資産合計	105,688,387	111,363,624
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,194,522	1,167,625
機械装置及び運搬具（純額）	1,123,955	926,412
土地	2,465,999	2,465,999
リース資産（純額）	1,293,279	1,263,124
その他（純額）	216,143	287,482
有形固定資産合計	6,293,901	6,110,645
無形固定資産	344,877	338,262
投資その他の資産		
投資有価証券	346,665	359,632
繰延税金資産	587,410	485,455
その他	1,054,662	1,424,585
投資その他の資産合計	1,988,738	2,269,672
固定資産合計	8,627,517	8,718,580
資産合計	114,315,904	120,082,204

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,822,232	1,189,397
電子記録債務	4,523,585	5,201,680
1年内償還予定の社債	—	500,000
短期借入金	466,800	553,470
1年内返済予定の長期借入金	12,826,840	16,806,213
リース債務	139,416	136,747
未払法人税等	2,757,340	695,029
前受金	2,206,020	2,669,301
賞与引当金	292,213	198,305
その他	1,783,745	983,677
流動負債合計	26,818,194	28,933,821
固定負債		
社債	500,000	—
長期借入金	29,439,390	32,550,497
リース債務	1,254,977	1,223,703
退職給付に係る負債	132,003	148,501
役員退職慰労引当金	230,500	231,500
資産除去債務	23,320	23,320
その他	218,881	173,857
固定負債合計	31,799,072	34,351,379
負債合計	58,617,266	63,285,201
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	50,794,010	51,886,248
自己株式	△64,324	△64,324
株主資本合計	55,583,994	56,676,232
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	114,643	120,771
その他の包括利益累計額合計	114,643	120,771
純資産合計	55,698,637	56,797,003
負債純資産合計	114,315,904	120,082,204

(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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
売上高	25,696,434	27,554,467
売上原価	19,653,531	20,917,075
売上総利益	6,042,903	6,637,392
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	354,587	458,625
給料及び賞与	1,467,368	1,458,138
賞与引当金繰入額	181,560	192,817
退職給付費用	26,842	31,101
役員退職慰労引当金繰入額	2,125	4,000
租税公課	488,180	567,298
減価償却費	42,247	61,124
その他	1,282,405	1,589,546
販売費及び一般管理費合計	3,845,316	4,362,652
営業利益	2,197,586	2,274,739
営業外収益		
受取利息	321	214
受取配当金	7,005	5,891
解約違約金収入	1,950	2,231
保証金敷引収入	19,996	23,692
助成金収入	8,150	10,800
受取保険金	3,525	29,501
その他	20,974	68,732
営業外収益合計	61,924	141,063
営業外費用		
支払利息	137,418	175,903
その他	1,483	4,117
営業外費用合計	138,902	180,021
経常利益	2,120,607	2,235,781
特別利益		
受取保険金	—	315,583
特別利益合計	—	315,583
特別損失		
固定資産除却損	—	9,975
固定資産圧縮損	—	20,770
災害による損失	—	279,229
特別損失合計	—	309,974
税金等調整前四半期純利益	2,120,607	2,241,391
法人税、住民税及び事業税	775,928	741,304
法人税等調整額	68,890	99,252
法人税等合計	844,819	840,557
四半期純利益	1,275,788	1,400,833
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,275,788	1,400,833

(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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
四半期純利益	1,275,788	1,400,833
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	28,012	6,127
その他の包括利益合計	28,012	6,127
四半期包括利益	1,303,801	1,406,961
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,303,801	1,406,961
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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	2,120,607	2,241,391
減価償却費	157,673	169,024
のれん償却額	—	17,500
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	853	16,498
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	1,625	1,000
受取利息及び受取配当金	△7,327	△6,105
支払利息	137,418	175,903
受取保険金	△3,525	△345,085
固定資産除却損	—	9,975
固定資産圧縮損	—	20,770
災害による損失	—	279,229
売上債権の増減額 (△は増加)	747,761	1,257,364
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△8,692,180	△18,316,576
仕入債務の増減額 (△は減少)	△5,090,371	45,259
前受金の増減額 (△は減少)	304,478	463,280
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△400,604	△39,550
その他	△1,283,953	△1,375,204
小計	△12,007,544	△15,385,324
利息及び配当金の受取額	7,129	6,071
保険金の受取額	3,525	317,035
利息の支払額	△155,639	△200,263
法人税等の支払額	△2,144,886	△2,744,184
営業活動によるキャッシュ・フロー	△14,297,415	△18,006,664
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	△70,000
定期預金の払戻による収入	70,000	70,000
有形固定資産の取得による支出	△55,662	△351,448
無形固定資産の取得による支出	△37,100	△21,703
投資有価証券の取得による支出	△3,145	△4,136
その他	△5,870	△4,721
投資活動によるキャッシュ・フロー	△101,778	△382,010
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)	417,300	86,670
リース債務の返済による支出	△68,504	△68,788
長期借入れによる収入	8,292,700	13,760,800
長期借入金の返済による支出	△7,153,900	△6,670,320
自己株式の取得による支出	△69	—
配当金の支払額	△308,290	△308,400
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,179,234	6,799,960
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△13,219,958	△11,588,715
現金及び現金同等物の期首残高	31,019,369	26,999,274
現金及び現金同等物の四半期末残高	17,799,410	15,410,558

(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)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。これに伴う四半期連結財務諸表への影響はありません。

(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△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。

Ⅱ 当第2四半期連結累計期間（自2022年4月1日 至2022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	18,310,261	18,310,261	9,244,206	27,554,467	—	27,554,467
セグメント間の内部売上高 又は振替高	61,950	61,950	1,382,072	1,444,023	△1,444,023	—
計	18,372,212	18,372,212	10,626,279	28,998,491	△1,444,023	27,554,467
セグメント利益	1,723,941	1,723,941	1,520,155	3,244,096	△1,008,314	2,235,781

(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△1,008,314千円には、セグメント間取引消去△44,555千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△963,759千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。