



2023年3月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

2022年7月28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
 問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役管理本部長
 四半期報告書提出予定日 2022年8月5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

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1四半期の連結業績(2022年4月1日～2022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	%
2023年3月期第1四半期	15,660	87.0	1,727	528.6	1,700	618.2	1,024	719.4
2022年3月期第1四半期	8,374	41.3	274		236		124	

(注) 包括利益 2023年3月期第1四半期 1,026百万円 (687.4%) 2022年3月期第1四半期 130百万円 (%)

	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1四半期	66.38	
2022年3月期第1四半期	8.10	

(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1四半期	112,464	56,416	50.2	3,656.35
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1四半期 56,416百万円 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					
2023年3月期(予想)		20.00		20.00	40.00

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、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)	30,000	16.7	1,800	18.1	1,600	24.5	1,000	21.6	64.81
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8ページ「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)	2023年3月期1Q	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1Q	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1Q	15,429,774 株	2022年3月期1Q	15,429,951 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

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1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	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

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1四半期連結累計期間（2022年4月1日～2022年6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、個人消費への同感染症の影響が和らぐもとの、持ち直しの基調で推移しました。しかし、新たな変異株の出現といった懸念は顕在化しており、未だ収束の見通しは立っていません。また、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もあり、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、外出自粛や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1四半期連結累計期間の連結売上高は156億60百万円（前年同期比87.0%増）、連結営業利益は17億27百万円（前年同期比528.6%増）、連結経常利益は17億円（前年同期比618.2%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は10億24百万円（前年同期比719.4%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たことから、マンションの販売・引渡が好調に推移した結果、外部顧客への売上高は119億24百万円（前年同期比139.8%増）、セグメント利益は16億88百万円（前年同期比983.1%増）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、外部顧客への売上高は37億35百万円（前年同期比9.8%増）、セグメント利益は5億円（前年同期比3.9%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(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18億51百万円減少して1,124億64百万円となりました。主な要因は仕掛販売用不動産の増加76億53百万円、現金及び預金の減少45億95百万円、売掛金の減少25億15百万円、販売用不動産の減少22億21百万円によるものです。

(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25億69百万円減少して560億47百万円となりました。主な要因は借入金の増加42億77百万円、電子記録債務の減少32億70百万円、未払法人税等の減少22億98百万円によるものです。

(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7億18百万円増加して564億16百万円となりました。この結果、自己資本比率は50.2%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

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1四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	27,724,816	23,129,645
売掛金	3,180,142	664,201
販売用不動産	21,638,469	19,416,500
仕掛販売用不動産	51,337,833	58,990,837
その他	1,807,124	1,733,038
流動資産合計	105,688,387	103,934,223
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,194,522	1,180,584
機械装置及び運搬具(純額)	1,123,955	702,703
土地	2,465,999	2,465,999
リース資産(純額)	1,293,279	1,283,482
その他(純額)	216,143	311,772
有形固定資産合計	6,293,901	5,944,542
無形固定資産		
投資その他の資産	344,877	349,066
投資有価証券	346,665	350,802
繰延税金資産	587,410	427,562
その他	1,054,662	1,458,230
投資その他の資産合計	1,988,738	2,236,595
固定資産合計	8,627,517	8,530,204
資産合計	114,315,904	112,464,427

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,822,232	634,875
電子記録債務	4,523,585	1,252,900
短期借入金	466,800	429,400
1年内返済予定の長期借入金	12,826,840	13,808,053
リース債務	139,416	138,784
未払法人税等	2,757,340	458,347
前受金	2,206,020	2,482,522
賞与引当金	292,213	104,333
その他	1,783,745	1,598,920
流動負債合計	26,818,194	20,908,138
固定負債		
社債	500,000	500,000
長期借入金	29,439,390	32,773,167
リース債務	1,254,977	1,244,466
退職給付に係る負債	132,003	134,962
役員退職慰労引当金	230,500	230,750
資産除去債務	23,320	23,320
その他	218,881	232,898
固定負債合計	31,799,072	35,139,564
負債合計	58,617,266	56,047,702
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	51,509,643
自己株式	△64,324	△64,324
株主資本合計	55,583,994	56,299,627
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	117,097
その他の包括利益累計額合計	114,643	117,097
純資産合計	55,698,637	56,416,725
負債純資産合計	114,315,904	112,464,427

(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1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)
売上高	8,374,349	15,660,045
売上原価	6,425,317	12,031,870
売上総利益	1,949,032	3,628,174
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	173,637	237,239
給料及び賞与	677,274	716,528
賞与引当金繰入額	92,102	97,352
退職給付費用	8,219	9,742
役員退職慰労引当金繰入額	1,375	3,250
租税公課	128,207	239,174
減価償却費	20,137	30,360
その他	573,261	567,096
販売費及び一般管理費合計	1,674,214	1,900,744
営業利益	274,818	1,727,429
営業外収益		
受取利息	99	20
解約違約金収入	1,300	300
保証金敷引収入	10,344	12,289
受取保険金	—	16,785
その他	17,613	29,118
営業外収益合計	29,357	58,514
営業外費用		
支払利息	66,809	84,113
その他	613	1,406
営業外費用合計	67,423	85,520
経常利益	236,752	1,700,423
税金等調整前四半期純利益	236,752	1,700,423
法人税、住民税及び事業税	119,894	517,428
法人税等調整額	△8,136	158,766
法人税等合計	111,757	676,194
四半期純利益	124,994	1,024,228
親会社株主に帰属する四半期純利益	124,994	1,024,228

(四半期連結包括利益計算書)
(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)
四半期純利益	124,994	1,024,228
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	5,388	2,454
その他の包括利益合計	5,388	2,454
四半期包括利益	130,383	1,026,682
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	130,383	1,026,682
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)

(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。)を当第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1四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021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		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	4,973,012	4,973,012	3,401,336	8,374,349	-	8,374,349
セグメント間の内部売上高 又は振替高	10,169	10,169	558,111	568,280	△568,280	-
計	4,983,182	4,983,182	3,959,448	8,942,630	△568,280	8,374,349
セグメント利益	155,877	155,877	481,355	637,232	△400,479	236,752

(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△400,479千円には、セグメント間取引消去△23,421千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△377,058千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 2022年4月1日 至 2022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		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	11,924,491	11,924,491	3,735,553	15,660,045	-	15,660,045
セグメント間の内部売上高 又は振替高	49,446	49,446	525,411	574,858	△574,858	-
計	11,973,938	11,973,938	4,260,964	16,234,903	△574,858	15,660,045
セグメント利益	1,688,334	1,688,334	500,143	2,188,478	△488,055	1,700,423

(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△488,055千円には、セグメント間取引消去12,233千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△500,288千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。