



2023年3月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

2023年1月26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 2023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

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3四半期の連結業績(2022年4月1日～2022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	%
2023年3月期第3四半期	57,281	46.5	7,638	136.2	7,544	142.0	4,750	145.8
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

(注) 包括利益 2023年3月期第3四半期 4,785百万円 (144.3%) 2022年3月期第3四半期 1,959百万円 (24.0%)

	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3四半期	307.87	
2022年3月期第3四半期	125.25	

(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3四半期	126,404	59,558	47.1	3,859.95
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3四半期 59,558百万円 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 : 無

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3Q	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3Q	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3Q	15,429,774 株	2022年3月期3Q	15,429,934 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

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（2022年4月1日～2022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があるものの、感染抑制と経済活動の両立が進むもとの、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為替変動等、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3四半期連結累計期間の連結売上高は572億81百万円（前年同期比46.5%増）、連結営業利益は76億38百万円（前年同期比136.2%増）、連結経常利益は75億44百万円（前年同期比142.0%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は47億50百万円（前年同期比145.8%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428億1百万円（前年同期比54.9%増）、セグメント利益は66億37百万円（前年同期比139.4%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ました。その結果、外部顧客への売上高は144億80百万円（前年同期比26.2%増）、セグメント利益は24億88百万円（前年同期比25.3%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120億88百万円増加して1,264億4百万円となりました。主な要因は現金及び預金の減少33億96百万円、仕掛販売用不動産の増加134億94百万円、販売用不動産の増加26億11百万円によるものです。

(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82億29百万円増加して668億46百万円となりました。主な要因は電子記録債務の減少25億円、1年内返済予定の長期借入金の増加56億21百万円、長期借入金の増加40億93百万円、支払手形及び買掛金の増加11億67百万円によるものです。

(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38億59百万円増加して595億58百万円となりました。この結果、自己資本比率は47.1%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3四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	27,724,816	24,328,196
売掛金	3,180,142	1,672,403
販売用不動産	21,638,469	24,250,325
仕掛販売用不動産	51,337,833	64,832,189
その他	1,807,124	1,977,732
流動資産合計	105,688,387	117,060,846
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,194,522	1,154,873
機械装置及び運搬具（純額）	1,123,955	1,430,675
土地	2,465,999	2,526,178
リース資産（純額）	1,293,279	1,244,863
その他（純額）	216,143	35,451
有形固定資産合計	6,293,901	6,392,043
無形固定資産	344,877	331,045
投資その他の資産		
投資有価証券	346,665	405,014
繰延税金資産	587,410	543,142
その他	1,054,662	1,672,666
投資その他の資産合計	1,988,738	2,620,823
固定資産合計	8,627,517	9,343,912
資産合計	114,315,904	126,404,758

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2022年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,822,232	2,989,711
電子記録債務	4,523,585	2,023,285
1年内償還予定の社債	—	500,000
短期借入金	466,800	1,157,420
1年内返済予定の長期借入金	12,826,840	18,448,793
リース債務	139,416	135,642
未払法人税等	2,757,340	2,190,724
前受金	2,206,020	2,672,415
賞与引当金	292,213	105,926
その他	1,783,745	1,345,917
流動負債合計	26,818,194	31,569,835
固定負債		
社債	500,000	—
長期借入金	29,439,390	33,533,207
リース債務	1,254,977	1,207,299
退職給付に係る負債	132,003	150,287
役員退職慰労引当金	230,500	232,812
資産除去債務	23,320	23,320
その他	218,881	129,899
固定負債合計	31,799,072	35,276,826
負債合計	58,617,266	66,846,661
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	54,618,604
自己株式	△64,324	△64,324
株主資本合計	55,583,994	59,408,588
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	149,508
その他の包括利益累計額合計	114,643	149,508
純資産合計	55,698,637	59,558,096
負債純資産合計	114,315,904	126,404,758

(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 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
売上高	39,105,907	57,281,844
売上原価	29,917,452	43,299,183
売上総利益	9,188,455	13,982,661
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	522,956	616,076
給料及び賞与	2,397,935	2,404,705
賞与引当金繰入額	104,398	100,271
退職給付費用	34,631	38,642
役員退職慰労引当金繰入額	3,500	5,312
租税公課	724,269	928,054
減価償却費	73,587	91,838
その他	2,094,007	2,159,748
販売費及び一般管理費合計	5,955,285	6,344,650
営業利益	3,233,169	7,638,011
営業外収益		
受取利息	368	236
受取配当金	11,638	11,735
解約違約金収入	6,044	5,531
保証金敷引収入	30,741	32,951
助成金収入	12,500	15,903
受取保険金	3,978	29,524
その他	35,930	87,903
営業外収益合計	101,201	183,786
営業外費用		
支払利息	210,372	272,554
その他	6,649	4,730
営業外費用合計	217,022	277,285
経常利益	3,117,348	7,544,512
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	3,117,348	7,550,121
法人税、住民税及び事業税	1,126,659	2,770,845
法人税等調整額	58,041	28,895
法人税等合計	1,184,700	2,799,740
四半期純利益	1,932,648	4,750,380
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,932,648	4,750,380

(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 2021年4月1日 至 2021年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)
四半期純利益	1,932,648	4,750,380
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	26,481	34,864
その他の包括利益合計	26,481	34,864
四半期包括利益	1,959,129	4,785,245
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,959,129	4,785,245
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。

(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 2022年4月1日 至 2022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	42,801,222	42,801,222	14,480,621	57,281,844	—	57,281,844
セグメント間の内部売上高 又は振替高	73,899	73,899	2,712,330	2,786,230	△2,786,230	—
計	42,875,122	42,875,122	17,192,952	60,068,075	△2,786,230	57,281,844
セグメント利益	6,637,485	6,637,485	2,488,344	9,125,830	△1,581,318	7,544,512

(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△1,581,318千円には、セグメント間取引消去△95,999千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△1,485,318千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。