



## 平成31年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成30年10月26日

上場会社名 日本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 平成30年11月9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

(氏名) 荒牧 杉夫  
 (氏名) 井上 祐造  
 配当支払開始予定日 平成30年12月3日  
 TEL 06-6345-1880

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成31年3月期第2四半期の連結業績(平成30年4月1日～平成30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	%
31年3月期第2四半期	18,713	20.6	1,933	42.0	1,995	39.6	1,251	41.8
30年3月期第2四半期	23,582	44.8	3,331	60.5	3,305	62.3	2,151	68.1

(注) 包括利益 31年3月期第2四半期 1,254百万円 (42.0%) 30年3月期第2四半期 2,164百万円 (70.6%)

	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
31年3月期第2四半期	81.12	
30年3月期第2四半期	139.42	

#### (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
31年3月期第2四半期	62,231	39,809	64.0	2,579.96
30年3月期	63,304	38,824	61.3	2,516.13

(参考) 自己資本 31年3月期第2四半期 39,809百万円 30年3月期 38,824百万円

### 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
30年3月期		12.50		17.50	30.00
31年3月期		17.50			
31年3月期(予想)				17.50	35.00

(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. 平成31年3月期の連結業績予想(平成30年4月1日～平成31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	58,000	20.0	7,300	8.1	7,100	5.9	4,450	3.3	288.39

(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 | : 無 |
| 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 |

(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)	31年3月期2Q	15,465,600 株	30年3月期	15,465,600 株
期末自己株式数	31年3月期2Q	35,279 株	30年3月期	35,239 株
期中平均株式数(四半期累計)	31年3月期2Q	15,430,332 株	30年3月期2Q	15,430,454 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予想等の将来に関する記述は、当社が発表日現在において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、実際の業績等は、今後様々な要因によって予想数値と異なる可能性があります。業績予想の前提となる仮定及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、四半期決算短信(添付資料)3ページ「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
(追加情報)	9
(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2四半期連結累計期間(平成30年4月1日～平成30年9月30日)におけるわが国経済は、日本銀行による金融緩和政策や政府の経済対策などにより雇用・所得環境の改善が続くなかで、個人消費や設備投資といった内需は持ち直していることから、緩やかな回復基調が続きました。しかし、日本銀行の金融政策の動向などに加え、米中貿易摩擦の影響など海外経済への不安もあり、景気・経済の先行きは不透明な状況で推移いたしました。

当社グループの属する不動産業界の中でもマンション分譲業界におきましては、住宅ローン金利が過去最低水準で推移しており、第一次取得者層の購入意欲は比較的高い状況にあります。しかし、用地代・建築コストは依然として高止まりの状況にあり、マンション販売価格は高止まりしております。その結果、駅近で良好な立地条件等の希少性の高い物件に関しては堅調に推移しておりますが、立地が都市郊外である物件などについては購入に慎重さが見られます。

このような事業環境のもと、当社の主力事業であります不動産販売事業におきましては、当社グループの強みでありますマーケティング力や営業力などを結束し販売活動を行うとともに、全社的コスト削減に継続して取り組み収益の確保に努めてまいりました。

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187億13百万円(前年同期比20.6%減)、連結営業利益は19億33百万円(前年同期比42.0%減)、連結経常利益は19億95百万円(前年同期比39.6%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は12億51百万円(前年同期比41.8%減)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(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。

セグメント業績は次のとおりであります。

不動産販売事業におきましては、外部顧客への売上高は152億23百万円(前年同期比26.5%減)、セグメント利益は21億37百万円(前年同期比40.5%減)となりました。これは、前年同四半期は分譲マンションの引渡に加え、オフィスビル2棟を引渡したことによるものであります。

その他におきましては、賃貸事業、マンション管理事業、賃貸管理事業等により、外部顧客への売上高は34億90百万円(前年同期比22.0%増)、セグメント利益は4億77百万円(前年同期比5.6%増)となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

当第2四半期末における総資産は、前連結会計年度末に比べて10億73百万円減少して622億31百万円となりました。主な要因は仕掛販売用不動産の増加48億59百万円、現金及び預金の減少84億39百万円、販売用不動産の増加23億37百万円によるものです。

負債は、前連結会計年度末に比べて20億57百万円減少して、224億21百万円となりました。主な要因は借入金の減少11億75百万円、未払法人税等の減少7億18百万円によるものです。

純資産は前連結会計年度末に比べて9億84百万円増加して398億9百万円となりました。この結果、自己資本比率は64.0%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68億53百万円(前年同期は2億35百万円の減少)となりました。これは主に税金等調整前四半期純利益19億95百万円、法人税等の支払額14億24百万円及びたな卸資産の増加70億36百万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1億10百万円(前年同期は20百万円の減少)となりました。これは主に投資有価証券の取得による支出87百万円及び有形固定資産の取得による支出6百万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、減少した資金は14億93百万円(前年同期は21億77百万円の減少)となりました。これは主にマンションプロジェクト資金として33億89百万円を借入れ、物件の引渡を行ったことに伴い借入金45億65百万円を返済したこと及び配当金の支払額2億69百万円等によるものです。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成31年3月期（連結・個別）の業績予想につきましては、平成30年5月11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 (平成30年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	27,054,032	18,614,175
売掛金	476,245	319,565
販売用不動産	1,664,777	4,002,219
仕掛販売用不動産	28,453,418	33,312,668
その他	377,583	831,107
流動資産合計	58,026,056	57,079,736
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,200,845	1,177,955
土地	2,868,618	2,868,618
リース資産(純額)	339,105	323,175
その他(純額)	53,477	56,540
有形固定資産合計	4,462,046	4,426,290
無形固定資産	32,428	28,726
投資その他の資産		
投資有価証券	282,411	374,921
繰延税金資産	333,990	153,115
その他	167,792	168,747
投資その他の資産合計	784,194	696,784
固定資産合計	5,278,669	5,151,801
資産合計	63,304,726	62,231,537

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	5,378,626	5,348,919
短期借入金	358,600	468,500
1年内返済予定の長期借入金	8,544,000	7,440,000
リース債務	83,967	78,238
未払法人税等	1,454,841	736,684
前受金	1,052,806	1,161,357
賞与引当金	202,722	197,700
その他	1,056,310	832,825
流動負債合計	18,131,874	16,264,226
固定負債		
社債	100,000	100,000
長期借入金	5,445,000	5,263,400
リース債務	284,617	273,178
退職給付に係る負債	115,538	129,932
役員退職慰労引当金	229,187	216,500
その他	173,683	174,730
固定負債合計	6,348,026	6,157,741
負債合計	24,479,900	22,421,968
<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	2,871,318	2,871,318
利益剰余金	33,948,587	34,930,275
自己株式	△63,329	△63,411
株主資本合計	38,739,576	39,721,183
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	85,248	88,386
その他の包括利益累計額合計	85,248	88,386
純資産合計	38,824,825	39,809,569
負債純資産合計	63,304,726	62,231,537

## (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 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)
売上高	23,582,971	18,713,485
売上原価	17,199,676	13,681,184
売上総利益	6,383,294	5,032,300
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	433,956	409,397
給料及び賞与	1,072,474	1,156,140
賞与引当金繰入額	190,085	196,328
退職給付費用	28,084	28,938
役員退職慰労引当金繰入額	18,028	8,044
租税公課	211,093	226,895
減価償却費	21,734	21,796
その他	1,076,682	1,051,376
販売費及び一般管理費合計	3,052,139	3,098,916
営業利益	3,331,155	1,933,384
営業外収益		
受取利息	464	444
解約違約金収入	7,350	93,677
保証金敷引収入	4,849	6,553
その他	13,121	12,896
営業外収益合計	25,785	113,572
営業外費用		
支払利息	51,017	48,326
その他	447	2,757
営業外費用合計	51,465	51,084
経常利益	3,305,475	1,995,872
税金等調整前四半期純利益	3,305,475	1,995,872
法人税、住民税及び事業税	710,220	724,840
法人税等調整額	444,001	19,312
法人税等合計	1,154,222	744,152
四半期純利益	2,151,253	1,251,719
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,151,253	1,251,719



(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 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)
四半期純利益	2,151,253	1,251,719
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	13,007	3,137
その他の包括利益合計	13,007	3,137
四半期包括利益	2,164,260	1,254,856
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,164,260	1,254,856
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 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30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	3,305,475	1,995,872
減価償却費	71,250	72,506
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	10,322	14,394
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△3,312	△12,687
受取利息及び受取配当金	△5,434	△4,066
支払利息	51,017	48,326
売上債権の増減額 (△は増加)	△4,653	156,680
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△170,596	△7,036,513
仕入債務の増減額 (△は減少)	△1,083,421	△29,706
前受金の増減額 (△は減少)	47,215	108,551
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△97,191	△108,985
その他	△455,122	△588,208
小計	1,665,547	△5,383,835
利息及び配当金の受取額	5,145	3,766
利息の支払額	△45,087	△48,739
法人税等の支払額	△1,860,994	△1,424,719
営業活動によるキャッシュ・フロー	△235,388	△6,853,527
<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	△288,009
定期預金の払戻による収入	270,000	270,000
有形固定資産の取得による支出	△5,980	△6,206
無形固定資産の取得による支出	△17,004	—
投資有価証券の取得による支出	△2,140	△87,989
投資有価証券の売却による収入	4,552	—
その他	△173	1,431
投資活動によるキャッシュ・フロー	△20,745	△110,774
<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)	95,900	109,900
リース債務の返済による支出	△28,951	△43,476
割賦債務の返済による支出	△4,503	△5,002
長期借入れによる収入	3,920,000	3,022,200
長期借入金の返済による支出	△5,847,028	△4,307,800
社債の償還による支出	△120,000	—
自己株式の取得による支出	△138	△81
配当金の支払額	△193,007	△269,304
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,177,728	△1,493,565
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△2,433,863	△8,457,866
現金及び現金同等物の期首残高	26,598,054	26,228,315
現金及び現金同等物の四半期末残高	24,164,191	17,770,448

## (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。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(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(自平成29年4月1日 至平成29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	20,722,064	20,722,064	2,860,906	23,582,971	—	23,582,971
セグメント間の内部売上高 又は振替高	90,416	90,416	33,667	124,084	△124,084	—
計	20,812,481	20,812,481	2,894,573	23,707,055	△124,084	23,582,971
セグメント利益	3,591,350	3,591,350	452,466	4,043,816	△738,341	3,305,475

(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△738,341千円には、セグメント間取引消去△8,318千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△730,022千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(自平成30年4月1日 至平成30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	15,223,388	15,223,388	3,490,097	18,713,485	—	18,713,485
セグメント間の内部売上高 又は振替高	69,078	69,078	54,315	123,394	△123,394	—
計	15,292,466	15,292,466	3,544,413	18,836,880	△123,394	18,713,485
セグメント利益	2,137,184	2,137,184	477,876	2,615,060	△619,188	1,995,872

(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△619,188千円には、セグメント間取引消去△214千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△618,974千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。