



## 2020年3月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

2019年7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 2019年8月9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  
 (氏名) 荒牧 杉夫  
 (氏名) 井上 祐造  
 TEL 06-6345-1880

(百万円未満切捨て)

### 1. 2020年3月期第1四半期の連結業績(2019年4月1日～2019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	%
2020年3月期第1四半期	6,697	16.6	399		411	723.4	231	
2019年3月期第1四半期	5,746	58.7	26		49	97.1	18	

(注) 包括利益 2020年3月期第1四半期 234百万円 ( %) 2019年3月期第1四半期 21百万円 ( %)

	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
2020年3月期第1四半期	14.97	
2019年3月期第1四半期	1.19	

#### (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
2020年3月期第1四半期	63,617	42,690	67.1	2,766.70
2019年3月期	67,664	42,726	63.1	2,769.02

(参考) 自己資本 2020年3月期第1四半期 42,690百万円 2019年3月期 42,726百万円

### 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
2019年3月期		17.50		17.50	35.00
2020年3月期					
2020年3月期(予想)		20.00		20.00	40.00

(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. 2020年3月期の連結業績予想(2019年4月1日～2020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)	26,000	38.9	2,700	39.7	2,600	30.3	1,600	27.8	103.69
通期	67,000	17.1	8,100	13.0	8,000	10.5	5,100	14.0	330.52

(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)	2020年3月期1Q	15,465,600 株	2019年3月期	15,465,600 株
期末自己株式数	2020年3月期1Q	35,360 株	2019年3月期	35,360 株
期中平均株式数(四半期累計)	2020年3月期1Q	15,430,240 株	2019年3月期1Q	15,430,341 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. 2「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 .....	2
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 .....	3
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	3
(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 .....	5
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	5
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間 .....	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	7
(継続企業の前提に関する注記) .....	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	7
(セグメント情報等) .....	7

## 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（2019年4月1日～2019年6月30日）におけるわが国経済は、日本銀行や政府の政策により個人消費・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、消費税率の引き上げを控えていることや、米中貿易摩擦の長期化などの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、これまで用地代・建築コストの高止まりが長く続いたことからマンション販売価格は高止まりしております。これにより販売は二極化し顧客の物件の選別が厳しくなり、より良好な立地条件等の希少性の高い物件が選ばれる傾向にあります。また、2018年11月に大阪万博の開催が決定して以降、建築コストは更に高騰しており、今後の事業環境は不透明感を増しつつあります。

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、当社の強みでありますマーケティング力や用地取得力を活かし、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うことにより、選ばれるマンション創りに努めてまいりました。

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66億97百万円（前年同期比16.6%増）、連結営業利益は3億99百万円（前年同期は連結営業損失26百万円）、連結経常利益は4億11百万円（前年同期比723.4%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は2億31百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失18百万円）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。

不動産販売事業におきましては、外部顧客への売上高は46億74百万円（前年同期比15.5%増）、セグメント利益は4億89百万円（前年同期比254.0%増）となりました。

その他におきましては、マンション管理事業、賃貸管理事業、不動産売買・仲介事業等により、外部顧客への売上高は20億23百万円（前年同期比19.0%増）、セグメント利益は2億70百万円（前年同期比27.7%増）となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

当第1四半期末における総資産は、前連結会計年度末に比べて40億46百万円減少して、636億17百万円となりました。主な要因は現金及び預金の減少90億46百万円、仕掛販売用不動産の増加65億58百万円、販売用不動産の減少6億44百万円によるものです。

負債は、前連結会計年度末に比べて40億10百万円減少して、209億27百万円となりました。主な要因は借入金の増加20億30百万円、支払手形及び買掛金の減少39億92百万円、未払法人税等の減少19億95百万円によるものです。

純資産は、前連結会計年度末に比べて35百万円減少して、426億90百万円となりました。この結果、自己資本比率は67.1%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

2020年3月期（連結・個別）の業績予想につきましては、2019年5月10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 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	24,321,313	15,274,326
売掛金	692,968	323,276
販売用不動産	3,420,176	2,775,408
仕掛販売用不動産	33,259,977	39,818,088
その他	934,253	746,761
流動資産合計	62,628,688	58,937,862
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,168,308	1,087,214
土地	2,698,618	2,529,630
リース資産(純額)	323,042	305,355
その他(純額)	83,647	81,762
有形固定資産合計	4,273,616	4,003,962
無形固定資産	31,464	30,521
投資その他の資産		
投資有価証券	240,099	245,436
繰延税金資産	282,377	181,546
その他	208,229	218,542
投資その他の資産合計	730,706	645,524
固定資産合計	5,035,787	4,680,008
資産合計	67,664,476	63,617,870

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	5,380,621	1,387,752
1年内償還予定の社債	100,000	100,000
短期借入金	509,100	320,800
1年内返済予定の長期借入金	6,240,600	7,872,400
リース債務	75,392	73,595
未払法人税等	2,087,360	92,014
前受金	1,086,234	1,328,509
賞与引当金	208,796	108,870
その他	1,141,259	954,182
流動負債合計	16,829,364	12,238,124
固定負債		
長期借入金	7,333,100	7,919,800
リース債務	275,260	260,660
退職給付に係る負債	123,786	113,144
役員退職慰労引当金	217,812	219,625
その他	158,551	175,652
固定負債合計	8,108,511	8,688,882
負債合計	24,937,875	20,927,006
<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	2,871,307	2,871,307
利益剰余金	37,883,152	37,844,129
自己株式	△63,527	△63,527
株主資本合計	42,673,933	42,634,910
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	52,667	55,954
その他の包括利益累計額合計	52,667	55,954
純資産合計	42,726,600	42,690,864
負債純資産合計	67,664,476	63,617,870

(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 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
売上高	5,746,237	6,697,877
売上原価	4,388,981	4,730,647
売上総利益	1,357,256	1,967,229
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	231,801	233,852
給料及び賞与	525,294	599,912
賞与引当金繰入額	102,151	107,389
退職給付費用	9,231	9,070
役員退職慰労引当金繰入額	7,294	1,812
租税公課	87,296	104,337
減価償却費	10,804	12,939
その他	410,179	498,321
販売費及び一般管理費合計	1,384,053	1,567,634
営業利益又は営業損失(△)	△26,796	399,594
営業外収益		
受取利息	166	162
解約違約金収入	90,101	8,839
保証金敷引収入	3,464	7,907
その他	7,345	20,801
営業外収益合計	101,077	37,710
営業外費用		
支払利息	23,890	24,640
その他	391	953
営業外費用合計	24,281	25,593
経常利益	49,998	411,711
税金等調整前四半期純利益	49,998	411,711
法人税、住民税及び事業税	68,690	81,322
法人税等調整額	△356	99,382
法人税等合計	68,333	180,705
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△18,335	231,006
親会社株主に帰属する四半期純利益 又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△18,335	231,006

(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 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△18,335	231,006
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△2,713	3,286
その他の包括利益合計	△2,713	3,286
四半期包括利益	△21,049	234,292
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△21,049	234,292
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。

(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 2018年4月1日 至 2018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	4,045,992	4,045,992	1,700,245	5,746,237	—	5,746,237
セグメント間の内部売上高 又は振替高	28,714	28,714	17,462	46,177	△46,177	—
計	4,074,706	4,074,706	1,717,708	5,792,415	△46,177	5,746,237
セグメント利益	138,342	138,342	211,994	350,337	△300,338	49,998

(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△300,338千円には、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△300,124千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 2019年4月1日 至 2019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	4,674,770	4,674,770	2,023,107	6,697,877	—	6,697,877
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	67,088	67,088	△67,088	—
計	4,674,770	4,674,770	2,090,196	6,764,966	△67,088	6,697,877
セグメント利益	489,673	489,673	270,715	760,389	△348,678	411,711

(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△348,678千円には、セグメント間取引消去276千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△348,955千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。