



2020年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

2019年10月25日

上場会社名 エスリード株式会社

上場取引所 東

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

TEL 06-6345-1880

四半期報告書提出予定日 2019年11月8日

配当支払開始予定日

2019年12月2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

(百万円未満切捨て)

1. 2020年3月期第2四半期の連結業績(2019年4月1日～2019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	%
2020年3月期第2四半期	27,771	48.4	3,797	96.4	3,825	91.7	2,380	90.2
2019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

(注) 包括利益 2020年3月期第2四半期 2,387百万円 (90.3%) 2019年3月期第2四半期 1,254百万円 (42.0%)

	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
2020年3月期第2四半期	154.26	
2019年3月期第2四半期	81.12	

(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2四半期	74,462	44,844	60.2	2,906.26
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2四半期 44,844百万円 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		20.00			
2020年3月期(予想)				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、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	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2Q	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2Q	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2Q	15,430,240 株	2019年3月期2Q	15,430,332 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
(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（2019年4月1日～2019年9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雇用・所得環境の着実な改善を背景として緩やかな回復基調が続きました。しかし、消費税率引き上げなどの影響や、海外経済の減速の影響などから景況感の一部に悪化がみられるなど、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2四半期連結累計期間の連結売上高は277億71百万円（前年同期比48.4%増）、連結営業利益は37億97百万円（前年同期比96.4%増）、連結経常利益は38億25百万円（前年同期比91.7%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は23億80百万円（前年同期比90.2%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（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234億33百万円（前年同期比53.9%増）、セグメント利益は38億9百万円（前年同期比78.2%増）となりました。これは、分譲マンション引渡戸数の増加によるものです。

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43億37百万円（前年同期比24.3%増）、セグメント利益は7億41百万円（前年同期比55.1%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67億97百万円増加して744億62百万円となりました。主な要因は仕掛販売用不動産の増加51億25百万円、有形固定資産の増加7億31百万円、売掛金の増加5億16百万円によるものです。

負債は、前連結会計年度末に比べて46億80百万円増加して、296億18百万円となりました。主な要因は支払手形及び買掛金の増加22億22百万円、借入金の増加22億18百万円、未払法人税等の減少6億47百万円によるものです。

純資産は前連結会計年度末に比べて21億17百万円増加して448億44百万円となりました。この結果、自己資本比率は60.2%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14億84百万円（前年同期は68億53百万円の減少）となりました。これは主に税金等調整前四半期純利益38億25百万円、たな卸資産の増加48億94百万円、仕入債務の増加22億22百万円及び法人税等の支払額20億55百万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84百万円（前年同期は1億10百万円の減少）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1億22百万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19億6百万円（前年同期は14億93百万円の減少）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72億19百万円を借入れ、物件の引渡を行ったことに伴い借入金50億1百万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

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2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	24,321,313	24,658,169
売掛金	692,968	1,209,799
販売用不動産	3,420,176	3,375,694
仕掛販売用不動産	33,259,977	38,385,864
その他	934,253	1,041,819
流動資産合計	62,628,688	68,671,347
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,168,308	1,101,082
土地	2,698,618	2,529,630
リース資産(純額)	323,042	309,900
機械装置及び運搬具(純額)	38,574	1,017,579
その他(純額)	45,073	46,864
有形固定資産合計	4,273,616	5,005,058
無形固定資産	31,464	50,015
投資その他の資産		
投資有価証券	240,099	252,987
繰延税金資産	282,377	259,997
その他	208,229	223,058
投資その他の資産合計	730,706	736,044
固定資産合計	5,035,787	5,791,117
資産合計	67,664,476	74,462,465

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	5,380,621	7,603,093
1年内償還予定の社債	100,000	100,000
短期借入金	509,100	36,500
1年内返済予定の長期借入金	6,240,600	8,403,200
リース債務	75,392	74,856
未払金	295,600	1,188,508
未払法人税等	2,087,360	1,439,769
前受金	1,086,234	1,052,944
賞与引当金	208,796	209,534
その他	845,658	766,473
流動負債合計	16,829,364	20,874,880
固定負債		
長期借入金	7,333,100	7,861,500
リース債務	275,260	261,373
退職給付に係る負債	123,786	123,880
役員退職慰労引当金	217,812	220,375
資産除去債務	—	23,320
その他	158,551	252,904
固定負債合計	8,108,511	8,743,353
負債合計	24,937,875	29,618,233
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	37,883,152	39,993,455
自己株式	△63,527	△63,527
株主資本合計	42,673,933	44,784,235
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	59,995
その他の包括利益累計額合計	52,667	59,995
純資産合計	42,726,600	44,844,231
負債純資産合計	67,664,476	74,462,465

(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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
売上高	18,713,485	27,771,703
売上原価	13,681,184	20,473,048
売上総利益	5,032,300	7,298,654
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	409,397	426,637
給料及び賞与	1,156,140	1,348,271
賞与引当金繰入額	196,328	206,188
退職給付費用	28,938	27,343
役員退職慰労引当金繰入額	8,044	2,562
租税公課	226,895	282,155
減価償却費	21,796	26,691
その他	1,051,376	1,181,294
販売費及び一般管理費合計	3,098,916	3,501,144
営業利益	1,933,384	3,797,510
営業外収益		
受取利息	444	423
解約違約金収入	93,677	16,785
保証金敷引収入	6,553	34,543
その他	12,896	29,323
営業外収益合計	113,572	81,074
営業外費用		
支払利息	48,326	51,493
その他	2,757	1,149
営業外費用合計	51,084	52,643
経常利益	1,995,872	3,825,942
税金等調整前四半期純利益	1,995,872	3,825,942
法人税、住民税及び事業税	724,840	1,426,462
法人税等調整額	19,312	19,148
法人税等合計	744,152	1,445,610
四半期純利益	1,251,719	2,380,331
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,251,719	2,380,331

(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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
四半期純利益	1,251,719	2,380,331
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3,137	7,328
その他の包括利益合計	3,137	7,328
四半期包括利益	1,254,856	2,387,659
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,254,856	2,387,659
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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019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	1,995,872	3,825,942
減価償却費	72,506	77,598
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	14,394	93
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△12,687	2,562
受取利息及び受取配当金	△4,066	△3,832
支払利息	48,326	51,493
売上債権の増減額 (△は増加)	156,680	△516,831
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△7,036,513	△4,894,484
仕入債務の増減額 (△は減少)	△29,706	2,222,471
前受金の増減額 (△は減少)	108,551	△33,289
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△108,985	13,118
その他	△588,208	△122,301
小計	△5,383,835	622,540
利息及び配当金の受取額	3,766	3,539
利息の支払額	△48,739	△54,769
法人税等の支払額	△1,424,719	△2,055,979
営業活動によるキャッシュ・フロー	△6,853,527	△1,484,669
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	△288,009	△270,000
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	△6,206	△122,547
無形固定資産の取得による支出	—	△11,326
投資有価証券の取得による支出	△87,989	△2,328
有形固定資産の売却による収入	—	51,410
その他	1,431	70
投資活動によるキャッシュ・フロー	△110,774	△84,721
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)	109,900	△472,600
リース債務の返済による支出	△43,476	△39,831
割賦債務の返済による支出	△5,002	△2,438
長期借入れによる収入	3,022,200	7,170,500
長期借入金の返済による支出	△4,307,800	△4,479,500
自己株式の取得による支出	△81	—
配当金の支払額	△269,304	△269,883
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,493,565	1,906,246
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△8,457,866	336,856
現金及び現金同等物の期首残高	26,228,315	23,495,074
現金及び現金同等物の四半期末残高	17,770,448	23,831,930

(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。

(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2018年4月1日 至2018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。

Ⅱ 当第2四半期連結累計期間（自2019年4月1日 至2019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	23,433,900	23,433,900	4,337,802	4,337,802	—	27,771,703
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	265,821	265,821	△265,821	—
計	23,433,900	23,433,900	4,603,624	4,603,624	△265,821	27,771,703
セグメント利益	3,809,152	3,809,152	741,070	741,070	△724,280	3,825,942

(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△724,280千円には、セグメント間取引消去△9,399千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△714,880千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。