



## 2021年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

2020年10月27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 2020年11月13日

配当支払開始予定日

2020年12月1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. 2021年3月期第2四半期の連結業績(2020年4月1日～2020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	%
2021年3月期第2四半期	20,032	27.9	1,568	58.7	1,534	59.9	950	60.1
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

(注) 包括利益 2021年3月期第2四半期 959百万円 (59.8%) 2020年3月期第2四半期 2,387百万円 (90.3%)

	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
2021年3月期第2四半期	61.57	
2020年3月期第2四半期	154.26	

#### (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
2021年3月期第2四半期	84,472	47,848	56.6	3,101.02
2020年3月期	80,494	47,198	58.6	3,058.84

(参考) 自己資本 2021年3月期第2四半期 47,848百万円 2020年3月期 47,198百万円

### 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
2020年3月期		20.00		20.00	40.00
2021年3月期		20.00			
2021年3月期(予想)				20.00	40.00

### 3. 2021年3月期の連結業績予想(2020年4月1日～2021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		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	64,000	3.8	7,200	9.4	7,000	12.5	4,050	20.1	262.47

(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)	2021年3月期2Q	15,465,600 株	2020年3月期	15,465,600 株
期末自己株式数	2021年3月期2Q	35,548 株	2020年3月期	35,548 株
期中平均株式数(四半期累計)	2021年3月期2Q	15,430,052 株	2020年3月期2Q	15,430,240 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
(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(2020年4月1日～2020年9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の拡大の影響により日本政府による緊急事態宣言が発令されるなど、経済活動が停滞いたしました。一方で、同宣言解除後は、個人消費や生産に持ち直しの動きが見られます。しかしながら、同感染症の再流行リスクは払拭できず、依然として国内外の景気・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販売事業におきましては、用地代・建築コストの高止まりが長く続いてきておりマンション販売価格は高止まりしているなか、新型コロナウイルス感染症による影響が懸念されるなど、先行きの不透明感は増しております。

このような事業環境のもと、当社グループにおきましては、社内換気・マスク着用の徹底、座席間隔確保などソーシャルディスタンスの徹底、全従業員の健康管理、厳格な自宅待機基準の運用、時差出勤の推奨、本社オフィス入口に設置したサーモグラフィによる従業員並びに来訪者の体温管理等を徹底致しました。

また、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きましては、従来通り選ばれる良質なマンションづくりに努めてまいりました。販売活動につきましては、活動が制限される中におきましても、WEB商談システムの活用・IT重説への社会実験参加をはじめとした非対面での販売方法の拡充により、ご自宅にいながら物件購入をご検討いただける体制を整えるとともに、マンションギャラリーにお客様がご来場される際には完全予約制とし、ご来場の前に検温をお願いするなど、いわゆる「新しい生活様式」に対応すべく実践してまいりました。建築工事につきましては、社内の設計室スタッフによる厳格な施工管理を実施し、工期遅延予防に努めてまいりました。

さらに、マンション周辺事業におきましてはその拡大と新たな収益源の獲得、今後成長が見込まれる分野への進出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200億32百万円(前年同期比27.9%減)、連結営業利益は15億68百万円(前年同期比58.7%減)、連結経常利益は15億34百万円(前年同期比59.9%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は9億50百万円(前年同期比60.1%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きましては、当社の強みであります用地取得力やマーケティング力を活かし、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ったこと、新型コロナウイルス感染症対策に努めたこと、建築工事の遅延も生じなかったことなどから、外部顧客への売上高は149億45百万円(前年同期比36.2%減)、セグメント利益は13億65百万円(前年同期比64.2%減)となりました。

#### ②その他

既存のマンション周辺事業である賃貸事業、賃貸関連事業、不動産売買・仲介事業等が堅調に推移し、外部顧客への売上高は50億87百万円(前年同期比17.3%増)、セグメント利益は10億8百万円(前年同期比36.1%増)となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

#### (資産)

当第2四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39億78百万円増加して844億72百万円となりました。主な要因は現金及び預金の減少70億89百万円、仕掛販売用不動産の増加82億7百万円、販売用不動産の増加24億21百万円によるものです。

#### (負債)

当第2四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33億27百万円増加して366億23百万円となりました。主な要因は借入金の増加70億3百万円、支払手形及び買掛金の減少37億33百万円、未払法人税等の減少15億76百万円によるものです。

#### (純資産)

当第2四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6億50百万円増加して478億48百万円となりました。この結果、自己資本比率は56.6%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141億12百万円（前年同期は14億84百万円の減少）となりました。これは主に税金等調整前四半期純利益15億34百万円、たな卸資産の増加106億28百万円、仕入債務の減少37億33百万円及び法人税等の支払額20億24百万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1億13百万円（前年同期は84百万円の減少）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1億8百万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71億36百万円（前年同期は19億6百万円の増加）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115億91百万円を借入れ、物件の引渡を行ったことに伴い借入金45億87百万円を返済したこと、社債の発行による収入4億92百万円及び配当金の支払額3億8百万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

2021年3月期（連結・個別）の業績予想につきましては、2020年8月31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 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	19,664,422	12,574,461
売掛金	984,371	1,015,138
販売用不動産	12,320,162	14,741,693
仕掛販売用不動産	40,119,633	48,326,816
その他	1,398,188	823,746
流動資産合計	74,486,778	77,481,855
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,293,657	1,269,424
機械装置及び運搬具（純額）	988,792	960,202
土地	2,271,294	2,353,945
リース資産（純額）	316,286	1,309,358
その他（純額）	45,592	59,116
有形固定資産合計	4,915,623	5,952,048
無形固定資産	51,853	56,711
投資その他の資産		
投資有価証券	216,670	232,890
繰延税金資産	560,328	465,648
その他	262,926	283,125
投資その他の資産合計	1,039,925	981,664
固定資産合計	6,007,402	6,990,424
資産合計	80,494,181	84,472,279

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	5,788,968	2,055,855
短期借入金	—	116,200
1年内返済予定の長期借入金	7,780,250	11,515,200
リース債務	77,176	133,269
未払法人税等	2,033,140	456,384
前受金	764,407	1,086,966
賞与引当金	209,763	210,844
その他	1,214,684	961,019
流動負債合計	17,868,390	16,535,739
固定負債		
社債	—	500,000
長期借入金	14,567,850	17,720,550
リース債務	266,493	1,277,937
退職給付に係る負債	125,064	125,014
役員退職慰労引当金	222,500	224,625
資産除去債務	23,320	23,320
その他	222,530	216,246
固定負債合計	15,427,758	20,087,693
負債合計	33,296,148	36,623,432
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	42,374,619	43,016,050
自己株式	△63,881	△63,881
株主資本合計	47,165,045	47,806,477
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	32,986	42,369
その他の包括利益累計額合計	32,986	42,369
純資産合計	47,198,032	47,848,847
負債純資産合計	80,494,181	84,472,279

(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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
売上高	27,771,703	20,032,532
売上原価	20,473,048	14,995,123
売上総利益	7,298,654	5,037,409
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	426,637	300,558
給料及び賞与	1,348,271	1,363,164
賞与引当金繰入額	206,188	204,361
退職給付費用	27,343	30,967
役員退職慰労引当金繰入額	2,562	2,125
租税公課	282,155	375,269
減価償却費	26,691	38,132
その他	1,181,294	1,154,054
販売費及び一般管理費合計	3,501,144	3,468,632
営業利益	3,797,510	1,568,776
営業外収益		
受取利息	423	337
解約違約金収入	16,785	10,100
保証金敷引収入	34,543	20,914
その他	29,323	26,293
営業外収益合計	81,074	57,645
営業外費用		
支払利息	51,493	79,355
その他	1,149	12,387
営業外費用合計	52,643	91,742
経常利益	3,825,942	1,534,680
税金等調整前四半期純利益	3,825,942	1,534,680
法人税、住民税及び事業税	1,426,462	494,104
法人税等調整額	19,148	90,543
法人税等合計	1,445,610	584,647
四半期純利益	2,380,331	950,032
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,380,331	950,032



(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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
四半期純利益	2,380,331	950,032
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	7,328	9,383
その他の包括利益合計	7,328	9,383
四半期包括利益	2,387,659	959,415
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,387,659	959,415
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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020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	3,825,942	1,534,680
減価償却費	77,598	122,316
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	93	△49
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	2,562	2,125
受取利息及び受取配当金	△3,832	△4,133
支払利息	51,493	79,355
売上債権の増減額 (△は増加)	△516,831	△30,767
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△4,894,484	△10,628,713
仕入債務の増減額 (△は減少)	2,222,471	△3,733,112
前受金の増減額 (△は減少)	△33,289	322,559
未払消費税等の増減額 (△は減少)	13,118	△50,393
その他	△122,301	384,048
小計	622,540	△12,002,086
利息及び配当金の受取額	3,539	3,909
利息の支払額	△54,769	△90,147
法人税等の支払額	△2,055,979	△2,024,519
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,484,669	△14,112,843
<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	△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	△122,547	△108,323
有形固定資産の売却による収入	51,410	—
無形固定資産の取得による支出	△11,326	△850
投資有価証券の取得による支出	△2,328	△2,699
その他	70	△1,640
投資活動によるキャッシュ・フロー	△84,721	△113,512
<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)	△472,600	116,200
リース債務の返済による支出	△39,831	△51,807
割賦債務の返済による支出	△2,438	—
長期借入れによる収入	7,170,500	11,335,800
長期借入金の返済による支出	△4,479,500	△4,448,150
社債の発行による収入	—	492,740
配当金の支払額	△269,883	△308,387
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,906,246	7,136,395
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	336,856	△7,089,961
現金及び現金同等物の期首残高	23,495,074	18,837,673
現金及び現金同等物の四半期末残高	23,831,930	11,747,712

(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)

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	27,771,703	—	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	28,037,525	△265,821	27,771,703
セグメント利益	3,809,152	3,809,152	741,070	4,550,222	△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。

Ⅱ 当第2四半期連結累計期間（自2020年4月1日 至2020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	14,945,239	14,945,239	5,087,293	20,032,532	—	20,032,532
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	1,108,399	1,108,399	△1,108,399	—
計	14,945,239	14,945,239	6,195,692	21,140,932	△1,108,399	20,032,532
セグメント利益	1,365,027	1,365,027	1,008,485	2,373,513	△838,833	1,534,680

(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△838,833千円には、セグメント間取引消去△111,014千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△727,818千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。