



2022年3月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

2021年7月29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>

上場取引所 東

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 2021年8月6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

(百万円未満切捨て)

1. 2022年3月期第1四半期の連結業績(2021年4月1日～2021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	%
2022年3月期第1四半期	8,374	41.3	274		236		124	
2021年3月期第1四半期	5,927	11.5	1		15		69	

(注) 包括利益 2022年3月期第1四半期 130百万円 (%) 2021年3月期第1四半期 60百万円 (%)

	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
2022年3月期第1四半期	8.10	
2021年3月期第1四半期	4.47	

(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
2022年3月期第1四半期	96,647	50,677	52.4	3,284.35
2021年3月期	104,879	51,137	48.8	3,314.13

(参考) 自己資本 2022年3月期第1四半期 50,677百万円 2021年3月期 51,137百万円

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
2021年3月期		20.00		20.00	40.00
2022年3月期					
2022年3月期(予想)		20.00		20.00	40.00

3. 2022年3月期の連結業績予想(2021年4月1日～2022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)	27,000	34.8	2,200	40.2	2,000	30.3	1,200	26.3	77.77
通期	75,000	8.7	8,300	18.3	8,100	15.7	4,950	9.8	320.80

(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)	2022年3月期1Q	15,465,600 株	2021年3月期	15,465,600 株
期末自己株式数	2022年3月期1Q	35,665 株	2021年3月期	35,624 株
期中平均株式数(四半期累計)	2022年3月期1Q	15,429,951 株	2021年3月期1Q	15,430,052 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

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1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	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1四半期連結累計期間(2021年4月1日～2021年6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拡大の影響を受け、経済活動が抑制される厳しい状況で推移いたしました。新型コロナウイルスワクチン接種の普及といった好材料が見られるものの、未だ同感染症収束の見通しは立っておらず、依然として先行きの不透明な状況が続いております。

当社グループの属する不動産販売事業においては、以前から用地代・建築コストの高止まりに伴うマンション販売価格の高止まりが長く続いている中、同感染症による影響が懸念されましたが、他業種ほどの落ち込みは見られませんでした。

このような事業環境のもと、当社グループはお客様から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。販売の面では、従来通りの活動が制限される中においても、お客様に安心してマンション購入をご検討いただくべく、WEB商談システムの活用・IT重説の導入など非対面での販売方法を拡充し、マンションギャラリーを完全予約制で運営してご来場前の検温をお願いするなど、いわゆる「新しい生活様式」に対応した施策を行ってまいりました。建築工事の面では、当社設計室スタッフによる厳格な施工管理を実施し、工期の延期の予防に努めてまいりました。

事業所内においては、「職場クラスター」発生への防止策を徹底いたしました。換気・マスク着用の徹底、座席間隔の確保、アクリル板の設置といった飛沫感染防止策に加え、全従業員への定期的なPCR検査実施と健康管理、複数人での会食の自粛、厳格な自宅待機基準の運用、時差出勤の実施、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、さらには新型コロナウイルスワクチンの職域接種の実施等、さまざまな対策を講じてまいりました。

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83億74百万円(前年同期比41.3%増)、連結営業利益は2億74百万円(前年同期は連結営業損失1百万円)、連結経常利益は2億36百万円(前年同期は連結経常損失15百万円)、親会社株主に帰属する四半期純利益は1億24百万円(前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失69百万円)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49億73百万円(前年同期比23.8%増)、セグメント利益は1億55百万円(前年同期はセグメント損失△41百万円)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、マンション管理事業、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34億1百万円(前年同期比78.1%増)、セグメント利益は4億81百万円(前年同期比9.6%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第1四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82億32百万円減少して966億47百万円となりました。主な要因は販売用不動産の増加44億68百万円、現金及び預金の減少124億69百万円、売掛金の減少19億31百万円によるものです。

(負債)

当第1四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77億72百万円減少して459億70百万円となりました。主な要因は借入金の増加17億89百万円、支払手形及び買掛金の減少54億95百万円、電子記録債務の減少20億5百万円によるものです。

(純資産)

当第1四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4億59百万円減少して506億77百万円となりました。この結果、自己資本比率は52.4%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

2022年3月期(連結・個別)の業績予想につきましては、2021年5月13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 (2021年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	31,846,519	19,377,246
売掛金	2,397,428	465,860
販売用不動産	16,320,577	20,788,606
仕掛販売用不動産	46,037,685	46,877,946
その他	696,014	1,556,369
流動資産合計	97,298,225	89,066,029
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,245,955	1,233,232
機械装置及び運搬具（純額）	1,515,402	1,493,348
土地	2,420,065	2,445,629
リース資産（純額）	1,266,163	1,259,714
その他（純額）	53,209	50,033
有形固定資産合計	6,500,798	6,481,958
無形固定資産	60,761	59,884
投資その他の資産		
投資有価証券	293,820	304,130
繰延税金資産	435,355	437,579
その他	290,953	298,272
投資その他の資産合計	1,020,129	1,039,982
固定資産合計	7,581,689	7,581,826
資産合計	104,879,914	96,647,855

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	8,157,464	2,662,006
電子記録債務	3,278,440	1,273,118
短期借入金	138,100	157,700
1年内返済予定の長期借入金	12,394,000	15,133,400
リース債務	132,848	133,570
未払法人税等	2,077,842	127,496
前受金	554,077	1,100,549
賞与引当金	270,466	97,292
その他	1,464,419	986,318
流動負債合計	28,467,658	21,671,451
固定負債		
社債	500,000	500,000
長期借入金	23,050,050	22,080,900
リース債務	1,231,549	1,223,903
退職給付に係る負債	124,372	122,761
役員退職慰労引当金	226,750	227,625
資産除去債務	23,320	23,320
その他	119,206	120,548
固定負債合計	25,275,248	24,299,059
負債合計	53,742,906	45,970,510
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	46,263,898	45,798,916
自己株式	△63,983	△64,053
株主資本合計	51,054,222	50,589,171
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	82,785	88,173
その他の包括利益累計額合計	82,785	88,173
純資産合計	51,137,007	50,677,344
負債純資産合計	104,879,914	96,647,855

(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 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)
売上高	5,927,788	8,374,349
売上原価	4,292,813	6,425,317
売上総利益	1,634,975	1,949,032
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	166,695	173,637
給料及び賞与	621,158	677,274
賞与引当金繰入額	103,281	92,102
退職給付費用	11,731	8,219
役員退職慰労引当金繰入額	1,375	1,375
租税公課	176,054	128,207
減価償却費	18,628	20,137
その他	537,484	573,261
販売費及び一般管理費合計	1,636,408	1,674,214
営業利益又は営業損失(△)	△1,432	274,818
営業外収益		
受取利息	129	99
解約違約金収入	2,300	1,300
保証金敷引収入	13,737	10,344
受取事務手数料	2,761	6,405
その他	13,328	11,208
営業外収益合計	32,256	29,357
営業外費用		
支払利息	34,930	66,809
その他	11,003	613
営業外費用合計	45,934	67,423
経常利益又は経常損失(△)	△15,110	236,752
税金等調整前四半期純利益 又は税金等調整前四半期純損失(△)	△15,110	236,752
法人税、住民税及び事業税	110,990	119,894
法人税等調整額	△57,091	△8,136
法人税等合計	53,899	111,757
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△69,009	124,994
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(△)	△69,009	124,994

(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 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△69,009	124,994
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	8,060	5,388
その他の包括利益合計	8,060	5,388
四半期包括利益	△60,949	130,383
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△60,949	130,383
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)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。収益認識会計基準等の適用による主な変更点は以下のとおりです。

①長期修理保証サービスに係る収益認識

従来は、当該サービスの物件引渡時点で収益を認識しておりましたが、履行義務が時の経過につれて充足されるため、保証期間に応じて均等按分し、収益を認識することとしております。

②設計変更料及びオプション工事に係る収益認識

従来は、顧客から受け取る額から仕入先に支払う額を控除した純額を収益として認識しておりましたが、顧客から受け取る対価の総額を収益として認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は7,047千円増加し、売上原価が5,789千円増加し、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益はそれぞれ1,257千円増加しております。また、利益剰余金の当期首残高は281,377千円減少しております。

(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1四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020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	4,017,656	4,017,656	1,910,132	5,927,788	—	5,927,788
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	454,546	454,546	△454,546	—
計	4,017,656	4,017,656	2,364,679	6,382,335	△454,546	5,927,788
セグメント利益又は損失(△)	△41,692	△41,692	439,280	397,587	△412,697	△15,110

(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. セグメント利益又は損失(△)の調整額△412,697千円には、セグメント間取引消去△49,288千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△363,409千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. セグメント利益又は損失(△)は、四半期連結損益計算書の経常損失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 2021年4月1日 至 2021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	4,973,012	4,973,012	3,401,336	8,374,349	-	8,374,349
セグメント間の内部売上高 又は振替高	10,169	10,169	558,111	568,280	△568,280	-
計	4,983,182	4,983,182	3,959,448	8,942,630	△568,280	8,374,349
セグメント利益	155,877	155,877	481,355	637,232	△400,479	236,752

(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△400,479千円には、セグメント間取引消去△23,421千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△377,058千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。