

2023年7月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年12月15日

上場会社名 株式会社LUMBER ONE 上場取引所 東
 コード番号 5526 URL https://lumberoneinc.com/
 代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名)矢澤 俊一
 問合せ先責任者 (役職名)経理部長 (氏名)松澤 孝一 (TEL)042(524)0003
 四半期発行情報提出予定日 2022年12月15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. 2023年7月期第1四半期の連結業績(2022年8月1日~2022年10月31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	%
2023年7月期第1四半期	3,442	—	342	—	309	—	207	—
2022年7月期第1四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 2023年7月期第1四半期 211百万円(—%) 2022年7月期第1四半期 —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
2023年7月期第1四半期	103.54	99.93
2022年7月期第1四半期	—	—

- (注) 1. 当社は、2022年7月期第1四半期においては、第1四半期連結財務諸表を作成していないため2022年7月期第1四半期の数値及び2022年7月期第1四半期の対前年同四半期増減率を記載しておりません。
 2. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、当社は2022年10月4日に東京証券取引所 TOKYO PRO Marketに上場したため、当第1四半期累計期間における潜在株式調整後1株当たり四半期純利益は、新規上場日から当第1四半期会計期間末までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2023年7月期第1四半期	20,670	3,741	18.1
2022年7月期	20,859	3,595	17.2

(参考) 自己資本 2023年7月期第1四半期 3,740百万円 2022年7月期 3,594百万円

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
2022年7月期	—	0.00	—	33.00	33.00
2023年7月期	—	—	—	—	—
2023年7月期(予想)	—	0.00	—	43.00	43.00

(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. 2023年7月期の連結業績予想(2022年8月1日~2023年7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	15,380	25.9	910	42.4	700	48.7	430	30.8	215.00

(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 : 無
新規 - 社(社名) - 、除外 - 社(社名) -
- (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
- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
 - ② ①以外の会計方針の変更 : 無
 - ③ 会計上の見積りの変更 : 無
 - ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	2023年7月期1Q	2,000,000株	2022年7月期	2,000,000株
② 期末自己株式数	2023年7月期1Q	一株	2022年7月期	一株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2023年7月期1Q	2,000,000株	2022年7月期1Q	一株

(注) 2022年7月期第1四半期については、四半期連結財務諸表を作成していないため、2022年7月期第1四半期の期中平均株式数については記載しておりません。

※ 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、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。業績予測の前提となる条件及び業績予測のご利用にあたっての注意事項等については、当決算短信【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	3
(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
(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
(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におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症対策等を継続しながら、経済・社会活動の制限緩和により正常化が進む一方で、ロシア・ウクライナ情勢の長期化とエネルギー危機、インフレ率の上昇、さらには、急速な円安が進行するなど厳しい環境下にあります。

当社グループの属する住宅業界におきましては、低金利環境や「こどもみらい住宅支援事業」等の政府による住宅取得支援制度は続いておりましたが、これまでの住宅需要拡大に対する反動がはじめております。国土交通省の建築着工統計調査報告によりますと、2022年10月の新設住宅戸数における「持家」は、21,834戸と前年同月比18.7%減の11ヶ月連続減少となりました。さらには、日本銀行調査統計局による2022年10月の国内企業物価指数の「木材・木製品」は、2020年の平均値を100.0とした場合の指数で167.3と大幅に値上がりしている上に、木材以外におきましても、円安や半導体不足など、近年にはなかった原価上昇圧力にさらされております。

このような状況の中、当社グループにおきましては、2023年7月期を最終年度とする中期経営計画「Challenge & Action 2023」に基づき、組織再編による収益構造と既存業務の効率化・最適化に努めており、住宅の完成イメージを仮想現実(VR)空間で確認できるサービスや、設計で利用する3次元CADとVRソフトを連動させる仕組みの構築、さらに、Web集客に注力してオンライン商談を活用する等の各施策により、個人顧客向け注文住宅の受注拡大に努めてまいりました。しかしながら、木材価格の高止まりや半導体不足による住宅設備機器の値上がりなど厳しい環境にありますことから、原価上昇分の価格転嫁に加えて、工期短縮による業務効率化をはかるなど、採算改善に注力いたしました。

一方で、分譲住宅バルベデーレシリーズは原価上昇の影響を受けつつも販売は堅調に推移しており、また、グループで保有する収益ビル等の稼働率は高水準を維持できております。

これらの結果、当社グループの当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高3,442,829千円、営業利益342,275千円、経常利益309,376千円、親会社株主に帰属する四半期純利益は207,081千円となりました。

なお、前第1四半期連結累計期間については四半期連結財務諸表を作成していないため、前年同四半期連結累計期間との比較は行っておりません。

セグメントごとの業績は、次のとおりであります。

(MY BRAND HOME事業)

MY BRAND HOME事業では、仕入ルートの安定化と建築コストの適正化に注力し、販管費も抑制するなど利益改善に努めてまいりました。

これらの結果、MY BRAND HOME事業の外部顧客への売上高は1,517,074千円、セグメント利益は9,787千円となりました。

(バルベデーレ事業)

バルベデーレ事業では、折からの原材料の納期遅延等による完工の遅れもあり、バルベデーレシリーズの販売計画は下回りましたが、モダンデザインの人気は高く好立地物件が多いことから、採算の維持はできました。また、収益物件の売却も業績に寄与しております。

これらの結果、バルベデーレ事業の外部顧客への売上高は1,681,845千円、セグメント利益は171,068千円となりました。

(プロパティマネジメント事業)

プロパティマネジメント事業では、保有する収益ビル等において比較的高い入居率を維持することができております。なお、2022年7月期の期末日におきまして、5棟の収益物件を棚卸資産に振替えを実施いたしました。

これらの結果、プロパティマネジメント事業の外部顧客への売上高は243,909千円、セグメント利益は125,622千円となりました。

(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流動資産は、前連結会計年度末に比べ162,273千円減少し、10,952,600千円となりました。これは主に現金及び預金が450,377千円、販売用不動産が408,855千円、受取手形及び完成工事未収入金等や契約資産等が24,097千円減少した一方で、未成工事支出金が12,152千円、仕掛販売用不動産が705,181千円、増加したこと等によるものであります。

有形固定資産は、前連結会計年度末に比べ27,581千円減少し、9,306,272千円となりました。これは主に建物及び構築物が22,466千円、建設仮勘定が4,272千円減少したこと等によるものであります。

無形固定資産は、前連結会計年度末に比べ2,325千円減少し、13,569千円となりました。これは主に減価償却によるものであります。

投資その他の資産は、前連結会計年度末に比べ2,817千円増加し、397,796千円となりました。これは主に繰延税金資産が35,398千円減少した一方で、その他が38,032千円増加したこと等によるものであります。

これらの結果、当第1四半期連結会計期間末の資産合計は、前連結会計年度末に比べ189,363千円減少し、20,670,239千円となりました。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における流動負債は、前連結会計年度末に比べ133,002千円減少し、8,391,907千円となりました。これは主に支払手形・工事未払金等が291,262千円、1年内償還予定の社債が10,000千円、その他が34,763千円減少した一方で、短期借入金と1年内返済予定の長期借入金の合計が187,508千円、完成工事補償引当金が5,508千円、未払法人税等が9,341千円増加したこと等によるものであります。

固定負債は、前連結会計年度末に比べ202,217千円減少し、8,537,223千円となりました。これは主に社債が50,000千円、長期借入金が140,692千円、その他が6,647千円減少したこと等によるものであります。

これらの結果、当第1四半期連結会計期間末の負債合計は、前連結会計年度末に比べ335,220千円減少し、16,929,130千円となりました。

(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145,856千円増加し、3,741,108千円となりました。これは主に親会社株主に帰属する四半期純利益を207,081千円計上した他、配当金66,000千円を支払ったこと等によるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

通期の業績予想につきましては、変更しておりません。今後の市場動向等を踏まえ、業績予想を見直す必要が生じた場合は、速やかにお知らせいたします。

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 (2022年7月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,631,891	3,181,513
受取手形・完成工事未収入金等	411,083	259,826
契約資産	887,309	1,014,469
未成工事支出金	199,575	211,728
販売用不動産	2,989,181	2,580,326
仕掛販売用不動産	2,775,499	3,480,680
材料貯蔵品	2,122	2,200
その他	221,118	224,717
貸倒引当金	△2,908	△2,861
流動資産合計	11,114,874	10,952,600
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,409,479	2,387,013
土地	6,904,946	6,904,946
建設仮勘定	8,947	4,675
その他（純額）	10,479	9,636
有形固定資産合計	9,333,854	9,306,272
無形固定資産		
その他	15,895	13,569
無形固定資産合計	15,895	13,569
投資その他の資産		
繰延税金資産	114,027	78,629
その他	283,798	321,830
貸倒引当金	△2,846	△2,663
投資その他の資産合計	394,979	397,796
固定資産合計	9,744,728	9,717,638
資産合計	20,859,602	20,670,239

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年7月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年10月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	1,231,229	939,967
短期借入金	4,612,231	4,623,478
1年内償還予定の社債	140,000	130,000
1年内返済予定の長期借入金	1,966,650	2,142,912
未払法人税等	57,956	67,297
賞与引当金	7,435	8,689
工事損失引当金	892	302
完成工事補償引当金	32,941	38,449
その他	475,573	440,810
流動負債合計	8,524,909	8,391,907
固定負債		
社債	265,000	215,000
長期借入金	8,132,811	7,992,119
長期預り敷金保証金	291,805	286,925
資産除去債務	25,571	25,573
その他	24,253	17,605
固定負債合計	8,739,441	8,537,223
負債合計	17,264,351	16,929,130
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,000	10,000
利益剰余金	3,596,411	3,737,493
株主資本合計	3,606,411	3,747,493
その他の包括利益累計額		
繰延ヘッジ損益	△11,864	△7,089
その他の包括利益累計額合計	△11,864	△7,089
新株予約権	704	704
純資産合計	3,595,251	3,741,108
負債純資産合計	20,859,602	20,670,239

(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)

	当第1四半期連結累計期間 (自2022年8月1日 至2022年10月31日)
売上高	3,442,829
売上原価	2,710,629
売上総利益	732,200
販売費及び一般管理費	389,924
営業利益	342,275
営業外収益	
受取利息及び配当金	29
為替差益	16,207
受取手数料	520
保険金収入	102
その他	1,400
営業外収益合計	18,260
営業外費用	
支払利息	48,769
その他	2,390
営業外費用合計	51,160
経常利益	309,376
税金等調整前四半期純利益	309,376
法人税、住民税及び事業税	67,369
法人税等調整額	34,925
法人税等合計	102,294
四半期純利益	207,081
非支配株主に帰属する四半期純利益	—
親会社株主に帰属する四半期純利益	207,081

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)

当第1四半期連結累計期間
(自 2022年8月1日
至 2022年10月31日)

四半期純利益	207,081
その他の包括利益	
繰延ヘッジ損益	4,774
その他の包括利益合計	4,774
四半期包括利益	211,856
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	211,856
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)

当第1四半期連結累計期間(自2022年8月1日至2022年10月31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並びに収益の分解情報

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額
	MY BRAND HOME 事業	ベルベデーレ 事業	プロパティ マネジメント 事業	計		
売上高						
一時点で移転される財又はサービス	68,440	1,681,845	6,894	1,757,179	—	1,757,179
一定の期間にわたり移転される財又はサービス	1,448,633	—	—	1,448,633	—	1,448,633
顧客との契約から生じる収益	1,517,074	1,681,845	6,894	3,205,813	—	3,205,813
その他の収益(注) 2	—	—	237,015	237,015	—	237,015
外部顧客への売上高	1,517,074	1,681,845	243,909	3,442,829	—	3,442,829
セグメント間の内部売上高又は振替高	261,768	—	3,899	265,667	229,210	494,877
計	1,778,842	1,681,845	247,808	3,708,496	229,210	3,937,706
セグメント利益	9,787	171,068	125,622	306,478	114,701	421,179

(注) 1 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれていない事業セグメントであり、グループにおける業務受託、経営指導等の事業によるものです。

2 その他の収益の主なものは、不動産賃貸収入であります。

3 MY BRAND HOME事業は、主に当社グループにおきます建設事業の総称で、主に住宅建築とリフォーム・リノベーション、建築基準法第2条第2項で定められた学校、体育館等の特殊建築物で構成されております。

4 ベルベデーレ事業は、分譲住宅のベルベデーレシリーズの開発・販売と、その他不動産事業で構成されております。

5 プロパティマネジメント事業は、主に当社グループの保有する賃貸物件の賃料収入等で構成されております。

2 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差額調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	306,478
「その他」の区分の利益	114,701
セグメント間取引消去	35,605
全社費用(注)	△114,508
四半期連結損益計算書の営業利益	342,275

(注) 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。