

2023年7月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年3月16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 2023年3月16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2四半期の連結業績(2022年8月1日~2023年1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2四半期	6,568	0.0	477	△4.9	372	△10.3	248	△8.5
2022年7月期第2四半期	6,568	—	501	—	415	—	271	—

(注) 包括利益 2023年7月期第2四半期 258百万円 (△6.5%) 2022年7月期第2四半期 276百万円 (—%)

	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2四半期	124.08	119.75
2022年7月期第2四半期	135.58	—

- (注) 1. 当社は、2021年7月期第2四半期においては、第2四半期連結財務諸表を作成していないため、2022年7月期第2四半期の対前年同四半期増減率については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、2023年7月期第2四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2023年7月期第2四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2四半期	20,715	3,787	18.3
2022年7月期	20,859	3,595	17.2

(参考) 自己資本 2023年7月期第2四半期 3,787百万円 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	—	0.00	—	—	—
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2Q	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2Q	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2Q	2,000,000株	2022年7月期2Q	2,000,000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、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)	10

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、中国におけるゼロコロナ政策からの急激な転換によるサプライチェーンの混乱など先行きは不透明な状況で推移しました。

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開始しております。国土交通省の建築着工統計調査報告によりますと、2023年1月の新設住宅戸数における「持家」は16,627戸と前年同月比8.3%減、14ヶ月連続の減少となりました。木材価格につきましては、高値圏ながらも落ち着きを取り戻しております。日本銀行調査統計局による2023年1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155.2と中長期では大幅な値上がりではあるものの、前月比は△3.1、前年同月比では△8.2となりました。

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。

これらの施策により、MY BRAND HOME事業におきましては、原価上昇分の価格転嫁により収益は改善いたしました。しかしながら、ベルベデーレ事業では、分譲住宅における建築コストと土地の仕入コストの価格転嫁が十分ではなかったこともあり減益となりました。プロパティマネジメント事業におきましては、前連結会計年度に保有目的の変更により一部の賃貸物件を棚卸資産に振替えたことから、当該振替え物件に係る賃料収入等がベルベデーレ事業に計上されております。この影響によりプロパティマネジメント事業では減収となっておりますが、連結業績への影響はありません。

これらの結果、当社グループの当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高6,568,035千円(前年同期比0.0%増)、営業利益477,259千円(同4.9%減)、経常利益372,656千円(同10.3%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は248,156千円(同8.5%減)となりました。

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、原材料価格の安定化と価格転嫁が利益率向上に寄与し、また、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3,030,509千円(前年同期比1.6%減)、セグメント利益は14,060千円(前年同期はセグメント損失73,607千円)と減収ながらも黒字転換いたしました。

(ベルベデーレ事業)

ベルベデーレ事業では、モダンデザインの分譲住宅の人気は高く、好立地物件が多いこともあり販売は好調ですが、土地の仕入価格と建築コストの上昇分の価格転嫁が十分にできなかったこともあり、前年同期に多くみられた好採算物件は減少いたしました。

これらの結果、ベルベデーレ事業の外部顧客への売上高は3,053,261千円(前年同期比3.6%増)、セグメント利益は165,141千円(同41.1%減)の増収減益となりました。

(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が、前連結会計年度に5棟の収益物件を棚卸資産に振替えたため、当該収益物件に係る賃料収入等がベルベデーレ事業に計上されております。

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484,264千円(前年同期比10.7%減)、セグメント利益は245,222千円(同21.7%減)の減収減益となりました。

(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流動資産は、前連結会計年度末に比べ132,475千円減少し、10,982,398千円となりました。これは主に現金及び預金が721,588千円、受取手形・完成工事未収入金等が64,576千円、販売用不動産が998,061千円、その他が154,084千円減少した一方で、契約資産が147,402千円、未成工事支出金が81,783千円、仕掛販売用不動産が1,577,045千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60,181千円減少し、9,273,672千円となりました。これは主に建物及び構築物が54,222千円、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3,302千円減少し、12,592千円となりました。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52,157千円増加し、447,136千円となりました。これは主に繰延税金資産が36,273千円減少した一方で、その他が88,081千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2四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143,801千円減少し、20,715,800千円となりました。

(負債)

当第2四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246,940千円増加し、8,771,850千円となりました。これは主に短期借入金と1年内返済予定の長期借入金の合計が685,274千円、賞与引当金が2,251千円、完成工事補償引当金が6,555千円、未払法人税等が33,848千円増加した一方で、支払手形・工事未払金等が345,440千円、1年内償還予定の社債が30,000千円、その他が104,830千円減少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583,360千円減少し、8,156,081千円となりました。これは主に社債が50,000千円、長期借入金が510,284千円、その他が18,394千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2四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336,419千円減少し、16,927,931千円となりました。

(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192,618千円増加し、3,787,869千円となりました。これは主に親会社株主に帰属する四半期純利益を248,156千円計上した他、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2四半期連結会計期間 (2023年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,631,891	2,910,302
受取手形・完成工事未収入金等	411,083	346,506
契約資産	887,309	1,034,712
未成工事支出金	199,575	281,359
販売用不動産	2,989,181	1,991,120
仕掛販売用不動産	2,775,499	4,352,545
材料貯蔵品	2,122	1,920
その他	221,118	67,034
貸倒引当金	△2,908	△3,103
流動資産合計	11,114,874	10,982,398
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,409,479	2,355,257
土地	6,904,946	6,904,946
建設仮勘定	8,947	4,675
その他（純額）	10,479	8,793
有形固定資産合計	9,333,854	9,273,672
無形固定資産		
その他	15,895	12,592
無形固定資産合計	15,895	12,592
投資その他の資産		
繰延税金資産	114,027	77,754
その他	283,798	371,879
貸倒引当金	△2,846	△2,496
投資その他の資産合計	394,979	447,136
固定資産合計	9,744,728	9,733,402
資産合計	20,859,602	20,715,800

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年7月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年1月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	1,231,229	885,789
短期借入金	4,612,231	5,075,900
1年内償還予定の社債	140,000	110,000
1年内返済予定の長期借入金	1,966,650	2,188,255
未払法人税等	57,956	91,804
賞与引当金	7,435	9,687
工事損失引当金	892	174
完成工事補償引当金	32,941	39,496
その他	475,573	370,742
流動負債合計	8,524,909	8,771,850
固定負債		
社債	265,000	215,000
長期借入金	8,132,811	7,622,527
長期預り敷金保証金	291,805	287,118
資産除去債務	25,571	25,576
その他	24,253	5,858
固定負債合計	8,739,441	8,156,081
負債合計	17,264,351	16,927,931
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,000	10,000
利益剰余金	3,596,411	3,778,568
株主資本合計	3,606,411	3,788,568
その他の包括利益累計額		
繰延ヘッジ損益	△11,864	△1,403
その他の包括利益累計額合計	△11,864	△1,403
新株予約権	704	704
純資産合計	3,595,251	3,787,869
負債純資産合計	20,859,602	20,715,800

(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2021年8月1日 至2022年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自2022年8月1日 至2023年1月31日)
売上高	6,568,017	6,568,035
売上原価	5,343,525	5,299,661
売上総利益	1,224,491	1,268,374
販売費及び一般管理費	722,715	791,115
営業利益	501,775	477,259
営業外収益		
受取利息及び配当金	86	58
その他	9,613	5,803
営業外収益合計	9,700	5,862
営業外費用		
支払利息	81,945	98,176
その他	14,160	12,288
営業外費用合計	96,105	110,465
経常利益	415,370	372,656
税金等調整前四半期純利益	415,370	372,656
法人税、住民税及び事業税	134,321	93,758
法人税等調整額	9,897	30,741
法人税等合計	144,218	124,499
四半期純利益	271,151	248,156
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	271,151	248,156

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 2021年8月1日 至 2022年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年1月31日)
四半期純利益	271,151	248,156
その他の包括利益		
繰延ヘッジ損益	5,515	10,461
その他の包括利益合計	5,515	10,461
四半期包括利益	276,666	258,618
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	276,666	258,618
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 2021年8月1日 至 2022年1月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年1月31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	415,370	372,656
減価償却費	82,207	77,579
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	2,956	△155
賞与引当金の増減額 (△は減少)	818	2,251
工事損失引当金の増減額 (△は減少)	6,313	△717
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	3,031	6,555
受取利息及び受取配当金	△86	△58
支払利息	81,945	98,176
売上債権の増減額 (△は増加)	△427,744	△82,825
棚卸資産の増減額 (△は増加)	103,334	△660,566
仕入債務の増減額 (△は減少)	△143,567	△345,440
その他	△213,813	33,950
小計	△89,233	△498,594
利息及び配当金の受取額	86	58
利息の支払額	△83,537	△96,802
法人税等の支払額	△126,634	△42,901
営業活動によるキャッシュ・フロー	△299,319	△638,239
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の純増減額 (△は増加)	121,500	29,500
有形固定資産の取得による支出	△1,067,416	△12,675
無形固定資産の取得による支出	△1,100	△1,420
その他	△37,814	△97,852
投資活動によるキャッシュ・フロー	△984,830	△82,448
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)	32,490	463,669
長期借入れによる収入	2,315,840	822,500
長期借入金の返済による支出	△1,019,691	△1,111,179
社債の償還による支出	△125,000	△80,000
配当金の支払額	△78,000	△66,000
その他	△390	△390
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,125,247	28,599
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△158,901	△692,088
現金及び現金同等物の期首残高	2,670,230	2,733,691
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,511,328	2,041,602

(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)

前第2四半期連結累計期間(自2021年8月1日至2022年1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	合計
	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	149,380	2,947,006	9,171	3,105,558	—	3,105,558
一定の期間にわたり移転される財又はサービス	2,929,350	—	—	2,929,350	—	2,929,350
顧客との契約から生じる収益	3,078,731	2,947,006	9,171	6,034,909	—	6,034,909
その他の収益(注) 2	—	—	533,107	533,107	—	533,107
外部顧客への売上高	3,078,731	2,947,006	542,279	6,568,017	—	6,568,017
セグメント間の内部売上高又は振替高	259,231	—	10,904	270,136	297,600	567,736
計	3,337,962	2,947,006	553,184	6,838,153	297,600	7,135,753
セグメント利益又は損失(△)	△73,607	280,399	313,229	520,021	88,060	608,081

(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(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	金額
報告セグメント計	520,021
「その他」の区分の利益	88,060
セグメント間取引消去	103,233
全社費用(注)	△209,539
四半期連結財務諸表の営業利益	501,775

(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。

当第2四半期連結累計期間(自2022年8月1日至2023年1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	合計
	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	145,477	2,969,677	12,878	3,128,033	—	3,128,033
一定の期間にわたり移転される財又はサービス	2,885,032	—	—	2,885,032	—	2,885,032
顧客との契約から生じる収益	3,030,509	2,969,677	12,878	6,013,065	—	6,013,065
その他の収益(注) 2	—	83,584	471,386	554,970	—	554,970
外部顧客への売上高	3,030,509	3,053,261	484,264	6,568,035	—	6,568,035
セグメント間の内部売上高又は振替高	528,218	—	7,886	536,105	341,660	877,765
計	3,558,727	3,053,261	492,151	7,104,141	341,660	7,445,801
セグメント利益	14,060	165,141	245,222	424,424	106,722	531,146

(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	424,424
「その他」の区分の利益	106,722
セグメント間取引消去	181,050
全社費用(注)	△234,937
四半期連結損益計算書の営業利益	477,259

(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。