

2023年7月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年6月14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6月14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3四半期の連結業績(2022年8月1日~2023年4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	%
2023年7月期第3四半期	10,047	9.7	655	14.3	499	10.3	339	10.4
2022年7月期第3四半期	9,155	—	573	—	453	—	307	—

(注) 包括利益 2023年7月期第3四半期 345百万円(8.8%) 2022年7月期第3四半期 317百万円(—%)

	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3四半期	169.72	163.79
2022年7月期第3四半期	153.70	—

(注) 1. 当社は、2021年7月期第3四半期においては、第3四半期連結財務諸表を作成していないため、2022年7月期第3四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3四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3四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3四半期	21,711	3,874	17.8
2022年7月期	20,859	3,595	17.2

(参考) 自己資本 2023年7月期第3四半期 3,873百万円 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)	—	—	—	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3Q	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3Q	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3Q	2,000,000株	2022年7月期3Q	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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、アフターコロナに向けた動きが景気押し上げ要因となる一方で、エネルギー価格の高騰や物価の上昇に加えて、世界的な金融引締めによる景気減速懸念もあり、先行きは不透明な状況が続いております。

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「こどもエコすまい支援事業」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、コロナ禍における住宅需要拡大に対する反動が続いております。国土交通省の建築着工統計調査報告によりますと、2023年4月の新設住宅戸数における「持家」は18,597戸と前年同月比11.6%減、17ヶ月連続の減少となりました。なお、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4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142.6と中長期では大幅な値上がりではあるものの、前月比は△2.1、前年同月比では△17.9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、組織の見直し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、バ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バ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3四半期連結累計期間の業績は、売上高10,047,356千円(前年同期比9.7%増)、営業利益655,687千円(同14.3%増)、経常利益499,999千円(同10.3%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益339,438千円(同10.4%増)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4,545,184千円(前年同期比2.3%減)、セグメント損失は1,860千円(前年同期はセグメント損失48,827千円)と減収ながらも損失は縮小いたしました。

(バルベデーレ事業)

バルベデーレ事業では、モダンデザインの分譲住宅は人気が高く、好立地物件が多く販売活動は好調に推移いたしました。しかしながら、土地の仕入価格と建築コスト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、バルベデーレ事業の外部顧客への売上高は4,769,201千円(前年同期比29.5%増)、セグメント利益は218,946千円(同28.7%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バ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732,969千円(前年同期比10.9%減)、セグ

メント利益は377,704千円(同15.1%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3四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877,164千円増加し、11,992,038千円となりました。これは主に現金及び預金が185,086千円、受取手形・完成工事未収入金等が143,999千円、販売用不動産が635,388千円、その他が143,870千円減少した一方で、契約資産が106,718千円、未成工事支出金が87,936千円、仕掛販売用不動産が1,791,185千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91,706千円減少し、9,242,147千円となりました。これは主に建物及び構築物が91,187千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6,994千円減少し、8,900千円となりました。

投資その他の資産は、前連結会計年度末に比べ73,745千円増加し、468,724千円となりました。これは主に繰延税金資産が36,427千円減少した一方で、その他が109,667千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3四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852,208千円増加し、21,711,811千円となりました。

(負債)

当第3四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913,844千円増加し、9,438,754千円となりました。これは主に短期借入金が660,769千円、1年内返済予定の長期借入金が627,634千円、賞与引当金が3,100千円、完成工事補償引当金が6,029千円増加した一方で、支払手形・工事未払金等が180,322千円、1年内償還予定の社債が50,000千円、未払法人税等が13,251千円、その他が139,222千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340,724千円減少し、8,398,716千円となりました。これは主に社債が90,000千円、長期借入金が245,712千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3四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573,120千円増加し、17,837,471千円となりました。

(純資産)

当第3四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279,088千円増加し、3,874,339千円となりました。これは主に親会社株主に帰属する四半期純利益を339,438千円計上した他、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3四半期連結会計期間 (2023年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,631,891	3,446,805
受取手形・完成工事未収入金等	411,083	267,084
契約資産	887,309	994,028
未成工事支出金	199,575	287,512
販売用不動産	2,989,181	2,353,793
仕掛販売用不動産	2,775,499	4,566,685
材料貯蔵品	2,122	1,708
その他	221,118	77,248
貸倒引当金	△2,908	△2,829
流動資産合計	11,114,874	11,992,038
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,409,479	2,318,292
土地	6,904,946	6,904,946
建設仮勘定	8,947	10,985
その他(純額)	10,479	7,922
有形固定資産合計	9,333,854	9,242,147
無形固定資産		
その他	15,895	8,900
無形固定資産合計	15,895	8,900
投資その他の資産		
繰延税金資産	114,027	77,600
その他	283,798	393,465
貸倒引当金	△2,846	△2,341
投資その他の資産合計	394,979	468,724
固定資産合計	9,744,728	9,719,773
資産合計	20,859,602	21,711,811

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年7月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年4月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	1,231,229	1,050,907
短期借入金	4,612,231	5,273,000
1年内償還予定の社債	140,000	90,000
1年内返済予定の長期借入金	1,966,650	2,594,284
未払法人税等	57,956	44,705
賞与引当金	7,435	10,536
工事損失引当金	892	—
完成工事補償引当金	32,941	38,970
その他	475,573	336,351
流動負債合計	8,524,909	9,438,754
固定負債		
社債	265,000	175,000
長期借入金	8,132,811	7,887,099
長期預り敷金保証金	291,805	287,382
資産除去債務	25,571	25,578
その他	24,253	23,656
固定負債合計	8,739,441	8,398,716
負債合計	17,264,351	17,837,471
純資産の部		
株主資本		
資本金	10,000	10,000
利益剰余金	3,596,411	3,869,850
株主資本合計	3,606,411	3,879,850
その他の包括利益累計額		
繰延ヘッジ損益	△11,864	△6,215
その他の包括利益累計額合計	△11,864	△6,215
新株予約権	704	704
純資産合計	3,595,251	3,874,339
負債純資産合計	20,859,602	21,711,811

(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3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年4月30日)
売上高	9,155,847	10,047,356
売上原価	7,473,446	8,176,675
売上総利益	1,682,400	1,870,680
販売費及び一般管理費	1,108,701	1,214,993
営業利益	573,699	655,687
営業外収益		
受取利息及び配当金	116	80
その他	26,445	11,065
営業外収益合計	26,561	11,145
営業外費用		
支払利息	125,478	148,596
その他	21,272	18,237
営業外費用合計	146,750	166,833
経常利益	453,510	499,999
税金等調整前四半期純利益	453,510	499,999
法人税、住民税及び事業税	150,058	127,120
法人税等調整額	△3,942	33,440
法人税等合計	146,115	160,560
四半期純利益	307,394	339,438
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	307,394	339,438

四半期連結包括利益計算書
第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年4月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年4月30日)
四半期純利益	307,394	339,438
その他の包括利益		
繰延ヘッジ損益	9,898	5,649
その他の包括利益合計	9,898	5,649
四半期包括利益	317,292	345,088
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	317,292	345,088
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)

前第3四半期連結累計期間(自2021年8月1日至2022年4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	187,431	3,681,498	14,817	3,883,747	—	3,883,747
一定の期間にわたり移転される財又はサービス	4,464,458	—	—	4,464,458	—	4,464,458
顧客との契約から生じる収益	4,651,889	3,681,498	14,817	8,348,205	—	8,348,205
その他の収益(注) 2	—	—	807,641	807,641	—	807,641
外部顧客への売上高	4,651,889	3,681,498	822,458	9,155,847	—	9,155,847
セグメント間の内部売上高又は振替高	648,368	—	15,659	664,028	390,540	1,054,568
計	5,300,258	3,681,498	838,118	9,819,875	390,540	10,210,415
セグメント利益又は損失(△)	△48,827	307,290	444,939	703,402	53,847	757,250

(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	703,402
「その他」の区分の利益	53,847
セグメント間取引消去	153,141
全社費用(注)	△336,692
四半期連結損益計算書の営業利益	573,699

(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3四半期連結累計期間(自2022年8月1日至2023年4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	215,045	4,642,161	22,478	4,879,686	—	4,879,686
一定の期間にわたり移転される財又はサービス	4,330,139	—	—	4,330,139	—	4,330,139
顧客との契約から生じる収益	4,545,184	4,642,161	22,478	9,209,825	—	9,209,825
その他の収益(注) 2	—	127,040	710,490	837,531	—	837,531
外部顧客への売上高	4,545,184	4,769,201	732,969	10,047,356	—	10,047,356
セグメント間の内部売上高又は振替高	863,990	—	11,939	875,929	454,110	1,330,039
計	5,409,174	4,769,201	744,908	10,923,285	454,110	11,377,395
セグメント利益又は損失(△)	△1,860	218,946	377,704	594,790	112,473	707,264

- (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	594,790
「その他」の区分の利益	112,473
セグメント間取引消去	290,059
全社費用(注)	△341,636
四半期連結損益計算書の営業利益	655,687

(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。