



2024年3月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

2023年7月27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>
代表者 (役職名) 代表取締役社長
問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役管理本部長
四半期報告書提出予定日 2023年8月4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

上場取引所 東
TEL 06-6345-1880

(百万円未満切捨て)

1. 2024年3月期第1四半期の連結業績(2023年4月1日～2023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	%
2024年3月期第1四半期	17,412	11.2	3,630	110.2	3,595	111.4	2,145	109.5
2023年3月期第1四半期	15,660	87.0	1,727	528.6	1,700	618.2	1,024	719.4

(注) 包括利益 2024年3月期第1四半期 2,183百万円 (112.7%) 2023年3月期第1四半期 1,026百万円 (687.4%)

	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
2024年3月期第1四半期	139.08	
2023年3月期第1四半期	66.38	

(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
2024年3月期第1四半期	136,354	62,377	45.7	4,042.71
2023年3月期	135,867	60,965	44.9	3,951.19

(参考) 自己資本 2024年3月期第1四半期 62,377百万円 2023年3月期 60,965百万円

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
2023年3月期		40.00		50.00	90.00
2024年3月期					
2024年3月期(予想)		50.00		50.00	100.00

(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. 2024年3月期の連結業績予想(2023年4月1日～2024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)	38,000	37.9	5,200	128.6	5,000	123.6	2,900	107.0	187.95
通期	92,000	15.1	11,700	23.4	11,300	20.6	7,100	15.5	460.15

(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)	2024年3月期1Q	15,465,600 株	2023年3月期	15,465,600 株
期末自己株式数	2024年3月期1Q	35,851 株	2023年3月期	35,826 株
期中平均株式数(四半期累計)	2024年3月期1Q	15,429,768 株	2023年3月期1Q	15,429,774 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
(セグメント情報等)	8

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（2023年4月1日～2023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の5類感染症への移行による各種規制の緩和等から、社会経済活動の正常化が進み、緩やかな回復傾向にあります。一方、ウクライナ情勢を巡る地政学的リスクの長期化や急激な為替変動等、わが国経済の先行きは依然として不透明な状況が続いています。

当社グループの属する不動産業界においては、用地代・建築コストの値上がりに伴うマンション販売価格の上昇が長く続いているものの、住宅ローン金利が低水準で推移していること、政府による住宅ローン減税政策が続いていること、在宅勤務の浸透により住宅に対する消費者の意識が高まっていることなどから、住宅需要は底堅いまま推移しました。

マンション分譲事業においては、底堅い住宅需要に加え、出口戦略として従来の個人・法人顧客に加えて国内外の機関投資家などの選択肢が増えたことから、マンションの販売・引渡は好調に推移しました。

マンション周辺事業においては、良質な維持管理サービスが選ばれるマンションづくりに貢献し、良質なマンションの供給がマンション周辺事業の収益拡大に貢献するという従来からの好循環を、さらに加速させることができました。

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174億12百万円（前年同期比11.2%増）、連結営業利益は36億30百万円（前年同期比110.2%増）、連結経常利益は35億95百万円（前年同期比111.4%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は21億45百万円（前年同期比109.5%増）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いては、底堅い住宅需要に加え、出口戦略として従来の個人・法人顧客に加えて国内外の機関投資家などの選択肢が増えたことから、マンションの販売・引渡が好調に推移した結果、外部顧客への売上高は134億76百万円（前年同期比13.0%増）、セグメント利益は34億38百万円（前年同期比103.6%増）となりました。

②その他事業

既存のマンション周辺事業が堅調に推移し、外部顧客への売上高は39億36百万円（前年同期比5.4%増）、セグメント利益は5億17百万円（前年同期比3.4%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4億86百万円増加して1,363億54百万円となりました。主な要因は現金及び預金の減少68億24百万円、仕掛販売用不動産の増加54億81百万円、販売用不動産の増加26億36百万円によるものです。

(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9億25百万円減少して739億76百万円となりました。主な要因は長期借入金の増加31億97百万円、支払手形及び買掛金の減少18億17百万円、未払法人税等の減少14億99百万円によるものです。

(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14億12百万円増加して623億77百万円となりました。この結果、自己資本比率は45.7%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

2024年3月期(連結・個別)の業績予想につきましては、2023年5月12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 (2023年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	26,551,575	19,727,300
売掛金	960,965	820,521
販売用不動産	33,371,873	36,008,045
仕掛販売用不動産	59,296,802	64,778,364
その他	3,273,802	2,829,733
流動資産合計	123,455,019	124,163,965
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,141,058	1,141,514
機械装置及び運搬具（純額）	1,825,772	1,792,914
土地	2,966,303	2,966,303
リース資産（純額）	1,255,212	1,223,808
建設仮勘定	1,393,885	1,393,885
その他（純額）	35,680	36,275
有形固定資産合計	8,617,912	8,554,701
無形固定資産	331,854	333,142
投資その他の資産		
投資有価証券	421,531	476,439
繰延税金資産	625,761	461,189
その他	2,415,400	2,364,995
投資その他の資産合計	3,462,693	3,302,625
固定資産合計	12,412,460	12,190,469
資産合計	135,867,479	136,354,435

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,726,648	908,962
電子記録債務	3,029,180	2,118,545
1年内償還予定の社債	500,000	500,000
短期借入金	2,044,800	2,096,950
1年内返済予定の長期借入金	24,315,897	24,106,271
リース債務	137,372	134,228
未払法人税等	2,733,555	1,234,152
前受金	1,872,259	2,198,671
賞与引当金	237,297	101,929
その他	1,376,903	1,471,908
流動負債合計	38,973,913	34,871,619
固定負債		
長期借入金	34,141,409	37,339,226
リース債務	1,213,583	1,181,610
退職給付に係る負債	148,968	149,467
役員退職慰労引当金	233,562	236,250
資産除去債務	23,320	23,320
その他	166,797	174,945
固定負債合計	35,927,640	39,104,819
負債合計	74,901,554	73,976,438
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	56,015,448	57,389,889
自己株式	△64,324	△64,386
株主資本合計	60,805,431	62,179,811
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	160,493	198,185
その他の包括利益累計額合計	160,493	198,185
純資産合計	60,965,925	62,377,996
負債純資産合計	135,867,479	136,354,435

(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 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)
売上高	15,660,045	17,412,194
売上原価	12,031,870	11,813,284
売上総利益	3,628,174	5,598,909
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	237,239	176,613
給料及び賞与	716,528	708,930
賞与引当金繰入額	97,352	94,384
退職給付費用	9,742	9,306
役員退職慰労引当金繰入額	3,250	2,687
租税公課	239,174	292,160
減価償却費	30,360	30,372
その他	567,096	653,542
販売費及び一般管理費合計	1,900,744	1,967,996
営業利益	1,727,429	3,630,913
営業外収益		
受取利息	20	22
受取配当金	2,425	2,496
解約違約金収入	300	30,400
保証金敷引収入	12,289	16,400
助成金収入	4,300	4,433
受取保険金	16,785	5,859
受取事務手数料	10,810	13,735
その他	11,583	8,661
営業外収益合計	58,514	82,008
営業外費用		
支払利息	84,113	114,066
その他	1,406	3,693
営業外費用合計	85,520	117,760
経常利益	1,700,423	3,595,161
税金等調整前四半期純利益	1,700,423	3,595,161
法人税、住民税及び事業税	517,428	1,301,586
法人税等調整額	158,766	147,644
法人税等合計	676,194	1,449,231
四半期純利益	1,024,228	2,145,930
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,024,228	2,145,930

(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 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)
四半期純利益	1,024,228	2,145,930
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,454	37,692
その他の包括利益合計	2,454	37,692
四半期包括利益	1,026,682	2,183,622
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,026,682	2,183,622
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)

セグメント情報

I 前第1四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022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			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	その他事業 (注) 1	計		
売上高					
外部顧客への売上高	11,924,491	3,735,553	15,660,045	-	15,660,045
セグメント間の内部売上高 又は振替高	49,446	525,411	574,858	△574,858	-
計	11,973,938	4,260,964	16,234,903	△574,858	15,660,045
セグメント利益	1,688,334	500,143	2,188,478	△488,055	1,700,423

(注) 1. 「その他事業」は、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、不動産証券化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△488,055千円には、セグメント間取引消去12,233千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△500,288千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1四半期連結累計期間（自 2023年4月1日 至 2023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			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	その他事業 (注) 1	計		
売上高					
外部顧客への売上高	13,476,112	3,936,081	17,412,194	-	17,412,194
セグメント間の内部売上高 又は振替高	45,142	694,087	739,229	△739,229	-
計	13,521,254	4,630,169	18,151,423	△739,229	17,412,194
セグメント利益	3,438,227	517,006	3,955,233	△360,072	3,595,161

(注) 1. 「その他事業」は、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、不動産証券化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△360,072千円には、セグメント間取引消去165,798千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△525,870千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. 報告セグメントの変更等に関する事項

(報告セグメントの区分変更)

当社グループにおける報告セグメントは、従来「不動産販売事業」のみとしておりましたが、前連結会計年度より、従来「その他」に含まれていた複数の事業を「その他事業」として報告セグメントを変更しております。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づいて作成しております。

3. 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。