



2024年3月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

2024年1月26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 (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
四半期報告書提出予定日 2024年2月9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3四半期の連結業績(2023年4月1日～2023年12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	%
2024年3月期第3四半期	57,206	0.1	8,436	10.5	8,279	9.7	5,224	10.0
2023年3月期第3四半期	57,281	46.5	7,638	136.2	7,544	142.0	4,750	145.8

(注) 包括利益 2024年3月期第3四半期 5,275百万円 (10.2%) 2023年3月期第3四半期 4,785百万円 (144.3%)

	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3四半期	338.58	
2023年3月期第3四半期	307.87	

(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3四半期	158,326	64,543	40.8	4,183.11
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3四半期 64,543百万円 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
2023年3月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2024年3月期		40.00		50.00	90.00
2024年3月期(予想)		60.00		60.00	120.00

(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、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	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3Q	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3Q	35,971 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3Q	15,429,736 株	2023年3月期3Q	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

(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、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3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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3四半期連結累計期間（2023年4月1日～2023年12月31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、ウクライナ情勢等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などから、住宅需要は横ばいの圏内で推移しました。

マンション分譲事業においては、出口戦略として従来の個人・法人顧客に加え、国内外の機関投資家等の選択肢が増えたこと等から、マンションの販売・引渡は順調に推移しました。

また、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。

加えて、創業30周年にあたる2022年5月に標榜した「真の総合不動産会社」として、マンション以外の事業に重点を置いた持続的な成長を目指しています。

既存事業であるオフィスビル開発やホテル事業、総合建設業などを拡大成長させるとともに、商業施設やヘルスケア関連施設、都市型コンパクトデザイナーズアパートなどの新たな事業を具現化しつつあり、今後、更なる収益拡大を展望できる体制構築に努めています。

これらの結果、当第3四半期連結累計期間の連結売上高は572億6百万円（前年同期比0.1%減）、連結営業利益は84億36百万円（前年同期比10.5%増）、連結経常利益は82億79百万円（前年同期比9.7%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は52億24百万円（前年同期比10.0%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、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ました。その結果、外部顧客への売上高は426億41百万円（前年同期比0.4%減）、セグメント利益は74億62百万円（前年同期比12.4%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においては、外部顧客への売上高は145億64百万円（前年同期比0.6%増）、セグメント利益は24億1百万円（前年同期比3.5%減）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総資産は、前連結会計年度末に比べて224億59百万円増加して1,583億26百万円となりました。主な要因は現金及び預金の減少57億19百万円、仕掛販売用不動産の増加158億43百万円、販売用不動産の増加123億30百万円によるものです。

(負債)

当第3四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188億81百万円増加して937億82百万円となりました。主な要因は支払手形及び買掛金の減少15億44百万円、長期借入金（1年内返済予定の長期借入金含む）の増加183億11百万円、電子記録債務の増加18億63百万円によるものです。

(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て35億77百万円増加して645億43百万円となりました。この結果、自己資本比率は40.8%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3四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	26,551,575	20,831,835
売掛金	960,965	1,131,187
販売用不動産	33,371,873	45,702,184
仕掛販売用不動産	59,296,802	75,140,456
その他	3,273,802	3,270,185
流動資産合計	123,455,019	146,075,848
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,141,058	1,117,862
機械装置及び運搬具（純額）	1,825,772	1,727,314
土地	2,966,303	2,966,303
リース資産（純額）	1,255,212	1,206,164
建設仮勘定	1,393,885	1,393,885
その他（純額）	35,680	32,647
有形固定資産合計	8,617,912	8,444,177
無形固定資産	331,854	323,346
投資その他の資産		
投資有価証券	421,531	504,491
繰延税金資産	625,761	591,017
その他	2,415,400	2,387,790
投資その他の資産合計	3,462,693	3,483,300
固定資産合計	12,412,460	12,250,823
資産合計	135,867,479	158,326,672

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,726,648	1,181,999
電子記録債務	3,029,180	4,892,635
1年内償還予定の社債	500,000	—
短期借入金	2,044,800	3,348,850
1年内返済予定の長期借入金	24,315,897	19,134,071
リース債務	137,372	138,082
未払法人税等	2,733,555	1,472,225
前受金	1,872,259	2,321,544
賞与引当金	237,297	103,999
その他	1,376,903	1,331,825
流動負債合計	38,973,913	33,925,232
固定負債		
社債	—	500,000
長期借入金	34,141,409	57,634,734
リース債務	1,213,583	1,179,154
退職給付に係る負債	148,968	151,226
役員退職慰労引当金	233,562	238,437
資産除去債務	23,320	23,320
その他	166,797	130,754
固定負債合計	35,927,640	59,857,626
負債合計	74,901,554	93,782,859
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	59,542,443
自己株式	△64,324	△64,764
株主資本合計	60,805,431	64,331,986
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	211,826
その他の包括利益累計額合計	160,493	211,826
純資産合計	60,965,925	64,543,812
負債純資産合計	135,867,479	158,326,672

(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 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
売上高	57,281,844	57,206,143
売上原価	43,299,183	42,632,534
売上総利益	13,982,661	14,573,608
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	616,076	504,282
給料及び賞与	2,404,705	2,342,722
賞与引当金繰入額	100,271	97,808
退職給付費用	38,642	38,180
役員退職慰労引当金繰入額	5,312	4,875
租税公課	928,054	1,110,122
減価償却費	91,838	94,001
その他	2,159,748	1,944,920
販売費及び一般管理費合計	6,344,650	6,136,914
営業利益	7,638,011	8,436,693
営業外収益		
受取利息	236	239
受取配当金	11,735	14,811
解約違約金収入	5,531	33,660
保証金敷引収入	32,951	46,570
助成金収入	15,903	11,223
受取保険金	29,524	31,588
受取事務手数料	35,845	42,145
その他	52,058	36,478
営業外収益合計	183,786	216,718
営業外費用		
支払利息	272,554	368,232
その他	4,730	5,256
営業外費用合計	277,285	373,489
経常利益	7,544,512	8,279,923
特別利益		
受取保険金	315,583	—
特別利益合計	315,583	—
特別損失		
固定資産除却損	9,975	1,795
固定資産圧縮損	20,770	—
災害による損失	279,229	—
特別損失合計	309,974	1,795
税金等調整前四半期純利益	7,550,121	8,278,127
法人税、住民税及び事業税	2,770,845	3,042,057
法人税等調整額	28,895	11,802
法人税等合計	2,799,740	3,053,859
四半期純利益	4,750,380	5,224,267
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,750,380	5,224,267

(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 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
四半期純利益	4,750,380	5,224,267
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	34,864	51,333
その他の包括利益合計	34,864	51,333
四半期包括利益	4,785,245	5,275,600
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,785,245	5,275,600
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3四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年12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

(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	42,801,222	14,480,621	57,281,844	—	57,281,844
セグメント間の内部売上高 又は振替高	73,899	2,712,330	2,786,230	△2,786,230	—
計	42,875,122	17,192,952	60,068,075	△2,786,230	57,281,844
セグメント利益	6,637,485	2,488,344	9,125,830	△1,581,318	7,544,512

(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△1,581,318千円には、セグメント間取引消去△95,999千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△1,485,318千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3四半期連結累計期間（自 2023年4月1日 至 2023年12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

(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	42,641,233	14,564,909	57,206,143	—	57,206,143
セグメント間の内部売上高 又は振替高	125,776	3,021,312	3,147,089	△3,147,089	—
計	42,767,010	17,586,221	60,353,232	△3,147,089	57,206,143
セグメント利益	7,462,422	2,401,764	9,864,187	△1,584,264	8,279,923

(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△1,584,264千円には、セグメント間取引消去6,325千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△1,590,590千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3四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。