



2020年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2019年10月31日

上場会社名 株式会社イーグランド

上場取引所 東

コード番号 3294 URL <http://e-grand.co.jp>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 江口 久

問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長 (氏名) 白惣 考史

TEL 03-3518-9779

四半期報告書提出予定日 2019年11月5日

配当支払開始予定日

2019年11月29日

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有

四半期決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2020年3月期第2四半期の業績(2019年4月1日～2019年9月30日)

(1) 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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年3月期第2四半期	9,656	10.1	609	68.9	512	98.4	351	99.5
2019年3月期第2四半期	8,767	10.8	360	51.3	258	59.1	176	59.4

	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
2020年3月期第2四半期	55.81	54.95
2019年3月期第2四半期	27.97	27.54

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2020年3月期第2四半期	19,423	7,007	35.8
2019年3月期	17,879	6,775	37.6

(参考)自己資本 2020年3月期第2四半期 6,961百万円 2019年3月期 6,730百万円

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
2019年3月期		19.00		19.00	38.00
2020年3月期		19.00			
2020年3月期(予想)				19.00	38.00

(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. 2020年3月期の業績予想(2019年4月1日～2020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		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	22,800	25.4	1,350	49.3	1,060	47.8	725	48.2	115.17

(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) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(2) 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

(3) 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)	2020年3月期2Q	6,362,000 株	2019年3月期	6,362,000 株
期末自己株式数	2020年3月期2Q	66,800 株	2019年3月期	66,800 株
期中平均株式数(四半期累計)	2020年3月期2Q	6,295,200 株	2019年3月期2Q	6,295,200 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で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あたっての注意事項等については、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)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) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期貸借対照表	4
(2) 四半期損益計算書	6
第2四半期累計期間	6
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 四半期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2四半期累計期間におけるわが国経済は、良好な雇用環境や企業収益によって個人消費が堅調に推移し、景気は全体として緩やかな回復基調にありました。一方で、米中貿易摩擦の高まり等に起因した海外経済の不確実性、金融資本市場の変動の影響等から、景気の先行きは不透明な状況となっております。

当社が属する中古住宅流通市場におきましては、公益財団法人東日本不動産流通機構（東日本レインズ）によると、首都圏の中古マンション成約価格は数年来上昇し続けており、成約件数についても前年同月を上回る推移を見せております。

このような市場環境の下、当社の主たる事業である中古住宅再生事業におきましては、競合の増加、価格の高騰等が依然として続く中、利益率の確保に重点をおいて物件の仕入を厳選する方針を採っております。当第2四半期累計期間における居住用物件の仕入件数は、前年同四半期累計期間の422件から488件（前年同四半期比15.6%増）となりました。

販売につきましては、横浜支店を中心に首都圏での販売件数が伸び、当第2四半期累計期間における居住用物件の販売件数は、前年同四半期累計期間の417件から449件（前年同四半期比7.7%増）となりました。

また、利益面につきましては、売上総利益率が前事業年度の15.3%から16.9%となり、利益率の改善も順調に進んでおります。

以上の結果、当第2四半期累計期間における売上高は9,656百万円（前年同四半期比10.1%増）、営業利益は609百万円（同68.9%増）、経常利益は512百万円（同98.4%増）、四半期純利益は351百万円（同99.5%増）となりました。

事業別の状況は次のとおりであります。

<中古住宅再生事業>

中古住宅再生事業におきましては、居住用物件の販売による売上が8,778百万円、収益用物件の販売による売上が663百万円となり、物件販売による売上高は9,441百万円となりました。また、収益用物件の保有期間中の賃貸収入が108百万円となりました。その結果、当第2四半期累計期間における中古住宅再生事業の売上高は9,573百万円（前年同四半期比10.8%増）となりました。

<その他不動産事業>

その他不動産事業におきましては、賃貸用不動産の賃貸収入等によって当第2四半期累計期間における売上高は82百万円（前年同四半期比32.8%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

① 資産、負債及び純資産の状況

当第2四半期会計期間末における流動資産は、17,088百万円となり、前事業年度末の15,994百万円から1,093百万円の増加となりました。これは主に、現金及び預金が381百万円、販売用不動産が1,300百万円増加した一方で、仕掛販売用不動産が685百万円減少したことによります。

当第2四半期会計期間末における固定資産は、2,334百万円となり、前事業年度末の1,885百万円から449百万円の増加となりました。これは主に、有形固定資産が432百万円増加したことによります。

当第2四半期会計期間末における流動負債は、8,718百万円となり、前事業年度末の7,634百万円から1,084百万円の増加となりました。これは主に、短期借入金が783百万円、未払法人税等が150百万円増加したことによります。

当第2四半期会計期間末における固定負債は、3,696百万円となり、前事業年度末の3,469百万円から227百万円の増加となりました。これは主に、長期借入金が235百万円増加したことによります。

当第2四半期会計期間末における純資産は、7,007百万円となり、前事業年度末の6,775百万円から231百万円の増加となりました。これは、利益剰余金が231百万円増加したことによります。

② キャッシュ・フローの状況

当第2四半期会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前事業年度末に比べて356百万円増加して、3,349百万円となりました。

当第2四半期累計期間における各キャッシュ・フローの状況と要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間における営業活動の結果使用した資金は117百万円(前年同四半期は543百万円の使用)となりました。これは主に、税引前四半期純利益が512百万円であった一方で、物件仕入の増加によりたな卸資産が614百万円増加したことによります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間における投資活動の結果使用した資金は492百万円(前年同四半期は16百万円の使用)となりました。これは主に、有形固定資産の取得により468百万円を支出したことによります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期累計期間における財務活動の結果獲得した資金は966百万円(前年同四半期は208百万円の獲得)となりました。これは主に、新規の短期借入8,287百万円を実行した一方、短期借入金7,504百万円を返済したことによります。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

当事業年度(2020年3月期)の通期業績予想につきましては、2019年5月10日の「2019年3月期 決算短信」で公表いたしました業績予想に変更はありません。

2. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2019年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,447,642	3,828,715
販売用不動産	8,365,198	9,665,216
仕掛販売用不動産	3,819,396	3,133,692
貯蔵品	914	807
その他	361,518	460,130
貸倒引当金	△1	△0
流動資産合計	15,994,668	17,088,561
固定資産		
有形固定資産		
その他(純額)	1,728,178	2,160,912
有形固定資産合計	1,728,178	2,160,912
無形固定資産	7,161	5,916
投資その他の資産		
その他	150,224	168,314
貸倒引当金	△338	△337
投資その他の資産合計	149,886	167,977
固定資産合計	1,885,227	2,334,805
資産合計	17,879,895	19,423,367
負債の部		
流動負債		
買掛金	334,097	380,350
短期借入金	6,363,070	7,146,854
1年内償還予定の社債	44,000	34,000
1年内返済予定の長期借入金	634,688	723,485
未払法人税等	46,701	197,445
賞与引当金	—	59,572
完成工事補償引当金	12,003	12,583
その他	199,759	164,576
流動負債合計	7,634,319	8,718,868
固定負債		
社債	1,272,000	1,260,000
長期借入金	2,088,084	2,324,041
役員退職慰労引当金	66,893	66,893
その他	42,684	45,951
固定負債合計	3,469,662	3,696,885
負債合計	11,103,981	12,415,753

(単位:千円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2019年9月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	832,495	832,495
資本剰余金	813,417	813,417
利益剰余金	5,130,180	5,361,880
自己株式	△46,042	△46,042
株主資本合計	6,730,051	6,961,751
新株予約権	45,862	45,862
純資産合計	6,775,913	7,007,613
負債純資産合計	17,879,895	19,423,367

(2) 四半期損益計算書
(第2四半期累計期間)

(単位:千円)

	前第2四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
売上高	8,767,121	9,656,895
売上原価	7,483,299	8,026,194
売上総利益	1,283,821	1,630,700
販売費及び一般管理費	923,158	1,021,582
営業利益	360,663	609,118
営業外収益		
受取利息	57	50
受取配当金	1,251	1,151
契約収入	1,800	10,250
その他	994	766
営業外収益合計	4,103	12,218
営業外費用		
支払利息	72,683	73,384
支払手数料	33,719	35,095
その他	-	208
営業外費用合計	106,403	108,688
経常利益	258,363	512,648
税引前四半期純利益	258,363	512,648
法人税、住民税及び事業税	81,322	181,710
法人税等調整額	952	△20,370
法人税等合計	82,275	161,339
四半期純利益	176,087	351,308

(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前第2四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益	258,363	512,648
減価償却費	54,532	38,493
貸倒引当金の増減額(△は減少)	94	△2
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	△67	580
賞与引当金の増減額(△は減少)	50,861	59,572
受取利息及び受取配当金	△1,309	△1,202
支払利息	72,683	73,384
たな卸資産の増減額(△は増加)	△558,774	△614,206
競売保証金の増減額(△は増加)	△37,006	△135,843
仕入債務の増減額(△は減少)	△8,690	46,252
その他	△89,015	8,742
小計	△258,328	△11,579
利息及び配当金の受取額	1,309	1,202
利息の支払額	△76,717	△86,191
法人税等の支払額	△209,698	△20,898
営業活動によるキャッシュ・フロー	△543,436	△117,467
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△152,499	△238,577
定期預金の払戻による収入	157,226	214,028
有形固定資産の取得による支出	△4,373	△468,447
無形固定資産の取得による支出	△2,198	-
その他	△15,015	106
投資活動によるキャッシュ・フロー	△16,859	△492,890
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	7,979,027	8,287,883
短期借入金の返済による支出	△7,873,563	△7,504,099
長期借入れによる収入	700,000	710,000
長期借入金の返済による支出	△415,583	△385,245
延払売買契約による支出	△25,798	-
社債の償還による支出	△35,900	△22,000
配当金の支払額	△119,857	△119,655
財務活動によるキャッシュ・フロー	208,325	966,882
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△351,971	356,524
現金及び現金同等物の期首残高	3,907,825	2,993,172
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,555,854	3,349,696

(4) 四半期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2四半期累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)

当社は不動産事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

II 当第2四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)

当社は不動産事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。