



## 2023年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2022年10月31日

上場会社名 株式会社イーグランド  
 コード番号 3294 URL <https://e-grand.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) 取締役管理部長  
 四半期報告書提出予定日 2022年11月4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

上場取引所 東

(氏名) 江口 久  
 (氏名) 白惣 考史  
 配当支払開始予定日 2022年11月30日  
 TEL 03-3518-9779

(百万円未満切捨て)

### 1. 2023年3月期第2四半期の業績(2022年4月1日～2022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	%
2023年3月期第2四半期	14,804	16.2	1,877	22.9	1,781	24.3	1,233	24.6
2022年3月期第2四半期	12,740	29.8	1,527	163.0	1,432	175.6	990	174.2

	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3月期第2四半期	201.43	198.78
2022年3月期第2四半期	156.44	154.45

#### (2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2023年3月期第2四半期	24,980	10,031	40.0
2022年3月期	24,435	9,226	37.6

(参考)自己資本 2023年3月期第2四半期 9,993百万円 2022年3月期 9,188百万円

### 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3月期		34.00		37.00	71.00
2023年3月期		39.00			
2023年3月期(予想)				40.00	79.00

(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3月期の業績予想(2022年4月1日～2023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	26,860	15.0	2,610	1.6	2,380	1.4	1,640	1.2	263.66

(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)	2023年3月期2Q	6,379,100 株	2022年3月期	6,379,100 株
期末自己株式数	2023年3月期2Q	300,769 株	2022年3月期	159,069 株
期中平均株式数(四半期累計)	2023年3月期2Q	6,123,562 株	2022年3月期2Q	6,329,077 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、新型コロナウイルス感染症の再拡大がありながらも、各種感染対策や制限緩和が実施され、社会経済活動の正常化に向けて進んでおります。一方で、国内景気動向を左右する、金融引き締めを背景とした海外経済の下振れリスク、原材料費及びエネルギー価格の高騰等について注視される状況が続いております。

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）によると首都圏中古マンションの9月度成約件数は前年同月比5.9%減の2,990件となり、8月に続いて前年同月を下回りました。価格は上昇傾向が続いており、9月度成約㎡単価は前年同月比11.2%の上昇となり29ヶ月連続、成約価格は前年同月比11.0%の上昇となり28ヶ月連続で前年同月を上回りました。また、市場に流通する在庫件数は、徐々に回復してきているものの、未だ品薄感がある状況であります。

このような市場環境の下、当社の仕入活動につきましては、当第2四半期累計期間における居住用物件の仕入件数が前年同四半期累計期間の511件から463件（前年同四半期比9.4%減）となりました。

販売活動につきましては、当第2四半期累計期間における居住用物件の販売件数が前年同四半期累計期間の491件から419件（前年同四半期比14.7%減）となり、コロナ禍に高まった需要には落ち着きが見られております。その一方で、平均販売価格は前年同四半期累計期間の22,057千円から24,464千円（前年同四半期比10.9%増）と上昇しております。また、収益用物件につきましては一棟マンション5棟等の販売があり、強い需要の中で当初の計画よりも前倒しで売却が進みました。

利益面につきましては、リフォーム費用の値上げ等を販売価格の上昇により吸収し、利益率の高い一棟マンションの売却も寄与した結果、売上総利益率は前事業年度の20.9%と同水準の20.8%となりました。

以上の結果、当第2四半期累計期間における売上高は14,804百万円（前年同四半期比16.2%増）、営業利益は1,877百万円（同22.9%増）、経常利益は1,781百万円（同24.3%増）、四半期純利益は1,233百万円（同24.6%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、物件販売による売上は、居住用物件が10,250百万円、収益用物件が4,305百万円、計14,555百万円となりました。また、収益用物件の保有期間中の賃貸収入は91百万円となりました。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14,677百万円（前年同四半期比16.2%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によって、当第2四半期累計期間における売上高は127百万円（前年同四半期比13.7%増）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、21,368百万円となり、前事業年度末の21,653百万円から285百万円の減少となりました。これは主に、現金及び預金が683百万円増加した一方で、販売用不動産が211百万円、仕掛販売用不動産が619百万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、3,611百万円となり、前事業年度末の2,781百万円から830百万円の増加となりました。これは主に、有形固定資産が817百万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、8,341百万円となり、前事業年度末の8,847百万円から506百万円の減少となりました。これは主に、短期借入金が241百万円、1年内返済予定の長期借入金が70百万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負債は、6,607百万円となり、前事業年度末の6,361百万円から246百万円の増加となりました。これは主に、長期借入金が254百万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、10,031百万円となり、前事業年度末の9,226百万円から804百万円の増加となりました。これは、利益剰余金が1,003百万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703百万円増加して、5,724百万円となりました。

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獲得した資金は2,021百万円（前年同四半期は237百万円の獲得）となりました。これは主に、税引前四半期純利益が1,781百万円であった一方で、棚卸資産が829百万円減少し、法人税等を549百万円支払ったことによります。

（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831百万円（前年同四半期は182百万円の使用）となりました。これは主に、有形固定資産の取得により851百万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使用した資金は485百万円（前年同四半期は1,343百万円の獲得）となりました。これは主に、新規の短期借入7,981百万円を実行した一方、短期借入金8,223百万円を返済し、配当金を228百万円支払ったことによります。

（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（2023年3月期）の通期業績予想につきましては、2022年5月10日公表の「2022年3月期 決算短信」のとおりであります。事業活動に大きな影響が出る事象が発生した場合には、速やかに業績見通しの修正開示を行います。

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 (2022年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2022年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	5,492,684	6,176,386
販売用不動産	9,551,804	9,339,900
仕掛販売用不動産	5,864,629	5,244,962
貯蔵品	1,173	3,744
その他	744,023	603,809
貸倒引当金	△486	△494
流動資産合計	21,653,829	21,368,309
固定資産		
有形固定資産		
その他(純額)	2,407,135	3,224,304
有形固定資産合計	2,407,135	3,224,304
無形固定資産	1,335	913
投資その他の資産		
その他	373,482	386,872
貸倒引当金	△382	△383
投資その他の資産合計	373,099	386,489
固定資産合計	2,781,570	3,611,707
資産合計	24,435,400	24,980,016
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	452,585	489,564
短期借入金	6,426,058	6,184,075
1年内返済予定の長期借入金	737,777	667,035
未払法人税等	597,378	581,177
賞与引当金	-	91,738
完成工事補償引当金	12,029	13,294
その他	621,687	314,389
流動負債合計	8,847,515	8,341,274
固定負債		
長期借入金	6,234,072	6,488,521
役員退職慰労引当金	57,749	57,749
その他	69,256	61,368
固定負債合計	6,361,077	6,607,638
負債合計	15,208,593	14,948,913

(単位：千円)

	前事業年度 (2022年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2022年9月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	836,528	836,528
資本剰余金	832,990	832,990
利益剰余金	7,733,470	8,736,774
自己株式	△213,995	△413,003
株主資本合計	9,188,994	9,993,290
新株予約権	37,812	37,812
純資産合計	9,226,807	10,031,103
負債純資産合計	24,435,400	24,980,016

(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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
売上高	12,740,710	14,804,632
売上原価	10,078,103	11,720,262
売上総利益	2,662,606	3,084,370
販売費及び一般管理費	1,135,023	1,207,294
営業利益	1,527,582	1,877,075
営業外収益		
受取利息	152	422
受取配当金	751	1,151
契約収入	500	1,500
雑収入	1,046	789
助成金収入	2,492	1,045
その他	36	68
営業外収益合計	4,979	4,977
営業外費用		
支払利息	69,788	86,653
支払手数料	29,659	12,291
その他	256	1,363
営業外費用合計	99,704	100,309
経常利益	1,432,858	1,781,743
税引前四半期純利益	1,432,858	1,781,743
法人税、住民税及び事業税	457,152	549,804
法人税等調整額	△14,429	△1,506
法人税等合計	442,722	548,298
四半期純利益	990,135	1,233,445



(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 2021年4月1日 至 2021年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前四半期純利益	1,432,858	1,781,743
減価償却費	28,641	31,488
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	540	8
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	1,531	1,265
賞与引当金の増減額 (△は減少)	65,015	91,738
受取利息及び受取配当金	△903	△1,573
支払利息	69,788	86,653
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△714,507	829,000
競売保証金の増減額 (△は増加)	△184,975	△89,039
未払又は未収消費税等の増減額	△148,439	153,545
仕入債務の増減額 (△は減少)	37,556	36,978
その他	△82,376	△268,116
小計	504,729	2,653,692
利息及び配当金の受取額	903	1,573
利息の支払額	△73,132	△85,103
法人税等の支払額	△195,371	△549,132
営業活動によるキャッシュ・フロー	237,129	2,021,029
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△216,503	△168,002
定期預金の払戻による収入	219,001	188,001
有形固定資産の取得による支出	△44,179	△851,466
関係会社株式の取得による支出	△87,555	-
関係会社貸付けによる支出	△50,000	-
その他	△3,092	△115
投資活動によるキャッシュ・フロー	△182,328	△831,582
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入れによる収入	8,502,914	7,981,580
短期借入金の返済による支出	△7,365,384	△8,223,563
長期借入れによる収入	1,282,502	1,303,000
長期借入金の返済による支出	△940,876	△1,119,293
社債の償還による支出	△10,000	-
自己株式の増減額 (△は増加)	△54	△199,007
配当金の支払額	△125,713	△228,462
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,343,387	△485,746
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,398,187	703,701
現金及び現金同等物の期首残高	5,065,243	5,020,939
現金及び現金同等物の四半期末残高	6,463,431	5,724,640

(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 2021年4月1日 至 2021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 2022年4月1日 至 2022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。