



2024年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2023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 2023年11月6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
TEL 03-3518-9779
配当支払開始予定日 2023年11月30日

(百万円未満切捨て)

1. 2024年3月期第2四半期の業績(2023年4月1日～2023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	%
2024年3月期第2四半期	13,194	10.9	1,045	44.3	941	47.2	649	47.3
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

	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2四半期	106.89	105.47
2023年3月期第2四半期	201.43	198.78

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2024年3月期第2四半期	29,723	10,711	35.9
2023年3月期	27,425	10,304	37.4

(参考)自己資本 2024年3月期第2四半期 10,673百万円 2023年3月期 10,266百万円

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		39.00		40.00	79.00
2024年3月期		40.00			
2024年3月期(予想)				40.00	80.00

(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		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	29,400	14.0	2,590	2.1	2,390	2.7	1,620	7.1	266.52

(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)	2024年3月期2Q	6,379,100 株	2023年3月期	6,379,100 株
期末自己株式数	2024年3月期2Q	300,794 株	2023年3月期	300,769 株
期中平均株式数(四半期累計)	2024年3月期2Q	6,078,329 株	2023年3月期2Q	6,123,562 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、雇用や所得環境の改善、個人消費やインバウンド需要の回復により、国内景気は緩やかな回復基調となりました。その一方で、欧米諸国の金融引き締め政策による海外経済の後退懸念や、金融資本市場の変動、物価上昇による消費マインドの低下懸念等により、景気の先行きは不透明な状況が続いております。

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、2023年9月度の首都圏中古マンションの成約件数は3,191件（前年同月比6.7%増）となり、4ヶ月連続で前年同月を上回り、成約価格は4,618万円（同4.5%増）で40ヶ月連続で前年同月を上回りました。また、在庫件数も20ヶ月連続で前年同月を上回っており、コロナ渦以前の水準に回復しております。

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、物件価格が上昇する中で仕入を厳選した結果、当第1四半期累計期間の仕入件数は前年同四半期比12.7%減の207件となりましたが、当第2四半期累計期間における仕入件数は469件（前年同四半期比1.3%増）と回復しました。

販売活動につきましても、当第1四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比16.1%減の187件と低調でしたが、販売価格の改定等、販促活動を強化したことにより、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390件（前年同四半期比6.9%減）となりました。なお、収益用物件の販売は計画通りに進捗し、当第2四半期累計期間に一棟マンション5棟を売却いたしました。

利益面につきましては、不動産仕入価格やリフォーム費用上昇等の影響はあるものの、利益率の高い収益用物件の販売が寄与したことにより、当第2四半期会計期間の売上総利益率は18.6%と上昇し、当第2四半期累計期間においても17.2%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13,194百万円（前年同四半期比10.9%減）、営業利益は1,045百万円（同44.3%減）、経常利益は941百万円（同47.2%減）、四半期純利益は649百万円（同47.3%減）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10,228百万円（前年同四半期比0.2%減）、収益用物件が2,686百万円（同37.6%減）、計12,914百万円となりました。また、収益用物件の保有期間中の賃貸収入は152百万円（同66.6%増）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13,093百万円（前年同四半期比10.8%減）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101百万円（前年同四半期比20.6%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、26,211百万円となり、前事業年度末の24,738百万円から1,472百万円の増加となりました。これは主に、現金及び預金が1,189百万円、販売用不動産が3,399百万円増加した一方で、仕掛販売用不動産が3,220百万円減少したことによりです。

当第2四半期会計期間末における固定資産は、3,512百万円となり、前事業年度末の2,687百万円から824百万円の増加となりました。これは主に、有形固定資産が835百万円増加したことによりです。

当第2四半期会計期間末における流動負債は、10,576百万円となり、前事業年度末の9,032百万円から1,543百万円の増加となりました。これは主に、短期借入金が1,518百万円、1年内返済予定の長期借入金が105百万円増加したことによりです。

当第2四半期会計期間末における固定負債は、8,435百万円となり、前事業年度末の8,088百万円から347百万円の増加となりました。これは主に、長期借入金が361百万円増加したことによりです。

当第2四半期会計期間末における純資産は、10,711百万円となり、前事業年度末の10,304百万円から406百万円の増加となりました。これは、利益剰余金が406百万円増加したことによりです。

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917百万円増加して、5,258百万円となりました。

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306百万円（前年同四半期は2,021百万円の獲得）となりました。これは主に、税引前四半期純利益が941百万円であった一方で、棚卸資産が179百万円増加し、法人税等を343百万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1,125百万円（前年同四半期は831百万円の使用）となりました。これは主に、有形固定資産の取得により853百万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1,736百万円（前年同四半期は485百万円の使用）となりました。これは主に、新規の短期借入6,553百万円を実行した一方、短期借入金5,035百万円を返済し、配当金を249百万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（2024年3月期）の通期業績予想につきましては、2023年5月10日公表の「2023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 (2023年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2023年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,793,074	5,982,332
販売用不動産	12,334,264	15,734,058
仕掛販売用不動産	7,154,560	3,934,285
貯蔵品	1,973	1,575
その他	454,807	559,179
貸倒引当金	△308	△301
流動資産合計	24,738,371	26,211,128
固定資産		
有形固定資産		
その他(純額)	2,302,956	3,138,665
有形固定資産合計	2,302,956	3,138,665
無形固定資産	492	321
投資その他の資産		
その他	384,389	373,673
貸倒引当金	△389	△389
投資その他の資産合計	383,999	373,284
固定資産合計	2,687,449	3,512,271
資産合計	27,425,820	29,723,400
負債の部		
流動負債		
買掛金	555,718	550,543
短期借入金	6,925,780	8,444,100
1年内返済予定の長期借入金	758,898	864,665
未払法人税等	393,646	312,420
賞与引当金	-	89,995
完成工事補償引当金	14,193	13,271
その他	384,720	301,921
流動負債合計	9,032,955	10,576,917
固定負債		
長期借入金	7,951,764	8,313,514
役員退職慰労引当金	57,749	57,749
その他	78,633	63,987
固定負債合計	8,088,146	8,435,250
負債合計	17,121,102	19,012,167

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2023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	9,010,389	9,416,944
自己株式	△413,003	△413,043
株主資本合計	10,266,905	10,673,420
新株予約権	37,812	37,812
純資産合計	10,304,718	10,711,233
負債純資産合計	27,425,820	29,723,400

(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 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
売上高	14,804,632	13,194,342
売上原価	11,720,262	10,918,401
売上総利益	3,084,370	2,275,940
販売費及び一般管理費	1,207,294	1,230,811
営業利益	1,877,075	1,045,129
営業外収益		
受取利息	422	270
受取配当金	1,151	761
契約収入	1,500	2,500
受取保険金	-	13,620
助成金収入	1,045	755
その他	857	309
営業外収益合計	4,977	18,217
営業外費用		
支払利息	86,653	100,719
支払手数料	12,291	21,262
その他	1,363	-
営業外費用合計	100,309	121,982
経常利益	1,781,743	941,364
税引前四半期純利益	1,781,743	941,364
法人税、住民税及び事業税	549,804	290,842
法人税等調整額	△1,506	833
法人税等合計	548,298	291,676
四半期純利益	1,233,445	649,688

(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 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023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	1,781,743	941,364
減価償却費	31,488	22,278
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	8	△7
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	1,265	△921
賞与引当金の増減額 (△は減少)	91,738	89,995
受取利息及び受取配当金	△1,573	△1,031
支払利息	86,653	100,719
棚卸資産の増減額 (△は増加)	829,000	△179,121
競売保証金の増減額 (△は増加)	△89,039	△107,549
未払又は未収消費税等の増減額	153,545	23,438
仕入債務の増減額 (△は減少)	36,978	△5,175
その他	△268,116	△131,449
小計	2,653,692	752,541
利息及び配当金の受取額	1,573	1,031
利息の支払額	△85,103	△103,031
法人税等の支払額	△549,132	△343,806
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,021,029	306,734
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	△168,002	△440,002
定期預金の払戻による収入	188,001	168,001
有形固定資産の取得による支出	△851,466	△853,616
その他	△115	115
投資活動によるキャッシュ・フロー	△831,582	△1,125,502
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	7,981,580	6,553,520
短期借入金の返済による支出	△8,223,563	△5,035,200
長期借入れによる収入	1,303,000	1,410,000
長期借入金の返済による支出	△1,119,293	△942,483
自己株式の増減額 (△は増加)	△199,007	△40
配当金の支払額	△228,462	△249,771
財務活動によるキャッシュ・フロー	△485,746	1,736,025
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	703,701	917,256
現金及び現金同等物の期首残高	5,020,939	4,341,324
現金及び現金同等物の四半期末残高	5,724,640	5,258,581

(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 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。

II 当第2四半期累計期間(自 2023年4月1日 至 2023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。