



2025年3月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（非連結）

2024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 https://e-grand.co.jp
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 林田 光司
問合せ先責任者 (役職名) 取締役 管理部門担当 (氏名) 白惣 考史 TEL 03-3518-9779
半期報告書提出予定日 2024年11月5日 配当支払開始予定日 2024年11月29日
決算補足説明資料作成の有無：有
決算説明会開催の有無：有

(百万円未満切捨て)

1. 2025年3月期第2四半期（中間期）の業績（2024年4月1日～2024年9月30日）

(1) 経営成績（累計）

(%表示は、対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期中間期	13,650	3.5	667	△36.1	553	△41.2	381	△41.3
2024年3月期中間期	13,194	△10.9	1,045	△44.3	941	△47.2	649	△47.3

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2025年3月期中間期	62.71	61.89
2024年3月期中間期	106.89	105.47

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2025年3月期中間期	27,891	11,245	40.2
2024年3月期	26,851	11,082	41.1

(参考) 自己資本 2025年3月期中間期 11,207百万円 2024年3月期 11,045百万円

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
2024年3月期	—	40.00	—	40.00	80.00
2025年3月期	—	41.00	—	—	—
2025年3月期（予想）	—	—	—	41.00	82.00

(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. 2025年3月期の業績予想（2024年4月1日～2025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	30,000	9.8	1,730	△14.1	1,500	△18.7	1,035	△18.2	170.28

(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) 中間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

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：無
- ② ①以外の会計方針の変更：無
- ③ 会計上の見積りの変更：無
- ④ 修正再表示：無

(3) 発行済株式数（普通株式）

- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数（中間期）

2025年3月期中間期	6,379,100株	2024年3月期	6,379,100株
2025年3月期中間期	285,660株	2024年3月期	300,824株
2025年3月期中間期	6,083,582株	2024年3月期中間期	6,078,329株

※ 第2四半期（中間期）決算短信は公認会計士又は監査法人の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. 経営成績等の概況（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. 経営成績等の概況	2
(1) 当中間期の経営成績の概況	2
(2) 当中間期の財政状態の概況	2
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 中間財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間貸借対照表	4
(2) 中間損益計算書	6
中間会計期間	6
(3) 中間キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 中間財務諸表に関する注記事項	8
(セグメント情報等の注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(継続企業の前提に関する注記)	8

1. 経営成績等の概況

(1) 当中間期の経営成績の概況

当中間会計期間における我が国経済は、雇用や所得環境の改善に伴う個人消費の持ち直しやインバウンド需要の増加により、景気は緩やかに回復基調となりました。その一方で、不安定な為替変動や原材料価格の高騰による物価上昇等、依然として景気の先行き不透明な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成約件数は、2024年9月度に3,047件（前年同月比4.5%減）となり、3ヶ月連続で前年同月を下回りました。成約価格は4,861万円（同5.3%増）と依然として上昇傾向にありますが、首都圏エリア別で見ると、価格が上昇し続ける東京都区部とそれ以外のエリアとで二極化しつつあります。

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、市場動向を見極めながら慎重に仕入を行った結果、当中間会計期間における居住用物件の仕入件数は401件（前年同中間期比14.5%減）となりました。

販売活動につきましては、当第1四半期から引き続き長期保有物件を中心に販促を強化したことにより、居住用物件の販売件数は402件（前年同中間期比3.1%増）、平均販売価格は25,279千円（同3.7%減）となりました。また、収益用物件の販売につきましては、当第1四半期中に契約した一棟マンション2棟を含めた計6棟の一棟マンションを売却いたしました。

利益面につきましては、長期保有物件の販促に伴う販売価格の見直しの影響はありましたが、利益額の高い収益用物件の販売が寄与したことにより、当中間会計期間における売上総利益率は14.5%となりました。

以上の結果、当中間会計期間における売上高は13,650百万円（前年同中間期比3.5%増）、営業利益は667百万円（同36.1%減）、経常利益は553百万円（同41.2%減）、中間純利益は381百万円（同41.3%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10,162百万円（前年同中間期比0.6%減）、収益用物件が3,236百万円（同20.5%増）、計13,398百万円となりました。また、収益用物件の保有期間中の賃貸収入は193百万円（同27.0%増）となりました。その結果、当中間会計期間における中古住宅再生事業の売上高は13,616百万円（前年同中間期比4.0%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、当中間会計期間における売上高は34百万円（前年同中間期比66.3%減）となりました。

(2) 当中間期の財政状態の概況

① 資産、負債及び純資産の状況

当中間会計期間末における流動資産は、26,444百万円となり、前事業年度末の25,412百万円から1,032百万円の増加となりました。これは主に、現金及び預金が67百万円、販売用不動産が901百万円増加した一方で、仕掛販売用不動産が343百万円減少したことによります。

当中間会計期間末における固定資産は、1,447百万円となり、前事業年度末の1,439百万円から7百万円の増加となりました。これは主に、有形固定資産が10百万円増加したことによります。

当中間会計期間末における流動負債は、9,246百万円となり、前事業年度末の8,475百万円から770百万円の増加となりました。これは主に、短期借入金が828百万円増加した一方で、1年内返済予定の長期借入金が8百万円、未払法人税等が21百万円減少したことによります。

当中間会計期間末における固定負債は、7,399百万円となり、前事業年度末の7,292百万円から107百万円の増加となりました。これは主に、長期借入金が113百万円増加したことによります。

当中間会計期間末における純資産は、11,245百万円となり、前事業年度末の11,082百万円から162百万円の増加となりました。これは、利益剰余金が138百万円増加したことによります。

② キャッシュ・フローの状況

当中間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9百万円増加して、6,156百万円となりました。

当中間会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）

当中間会計期間における営業活動の結果使用した資金は549百万円（前年同中間期は306百万円の獲得）となりました。これは主に、税引前中間純利益が553百万円であった一方で、棚卸資産が557百万円増加し、法人税等を196百万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）

当中間会計期間における投資活動の結果使用した資金は131百万円（前年同中間期は1,125百万円の使用）となりました。これは主に、定期預金の払戻による収入が168百万円あった一方で、定期預金の預入により226百万円、有形固定資産の取得により23百万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）

当中間会計期間における財務活動の結果獲得した資金は690百万円（前年同中間期は1,736百万円の獲得）となりました。これは主に、新規の短期借入5,897百万円を実行した一方、短期借入金5,069百万円を返済し、配当金を243百万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（2025年3月期）の通期業績予想につきましては、2024年5月10日公表の「2024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. 中間財務諸表及び主な注記

(1) 中間貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当中間会計期間 (2024年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,870,133	6,937,411
販売用不動産	12,882,601	13,784,373
仕掛販売用不動産	5,328,548	4,984,733
貯蔵品	3,137	2,732
その他	327,975	735,227
貸倒引当金	△308	△344
流動資産合計	25,412,088	26,444,133
固定資産		
有形固定資産		
その他 (純額)	1,037,987	1,048,393
有形固定資産合計	1,037,987	1,048,393
無形固定資産	213	155
投資その他の資産		
その他	401,553	399,225
貸倒引当金	△358	△664
投資その他の資産合計	401,195	398,560
固定資産合計	1,439,396	1,447,109
資産合計	26,851,484	27,891,243
負債の部		
流動負債		
買掛金	417,360	438,679
短期借入金	6,564,030	7,392,228
1年内返済予定の長期借入金	893,160	884,203
未払法人税等	208,271	186,862
賞与引当金	-	97,258
完成工事補償引当金	14,140	14,396
その他	378,977	232,745
流動負債合計	8,475,940	9,246,372
固定負債		
長期借入金	7,175,207	7,289,160
役員退職慰労引当金	57,749	57,749
その他	59,682	52,939
固定負債合計	7,292,638	7,399,848
負債合計	15,768,578	16,646,221

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当中間会計期間 (2024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	835,891
利益剰余金	9,788,660	9,927,055
自己株式	△413,087	△392,265
株主資本合計	11,045,092	11,207,209
新株予約権	37,812	37,812
純資産合計	11,082,905	11,245,022
負債純資産合計	26,851,484	27,891,243

(2) 中間損益計算書
(中間会計期間)

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
売上高	13,194,342	13,650,727
売上原価	10,918,401	11,668,383
売上総利益	2,275,940	1,982,343
販売費及び一般管理費	1,230,811	1,314,347
営業利益	1,045,129	667,996
営業外収益		
受取利息	270	606
受取配当金	761	761
契約収入	2,500	3,290
受取保険金	13,620	-
助成金収入	755	400
その他	309	278
営業外収益合計	18,217	5,336
営業外費用		
支払利息	100,719	102,650
支払手数料	21,262	17,025
その他	-	0
営業外費用合計	121,982	119,676
経常利益	941,364	553,656
税引前中間純利益	941,364	553,656
法人税、住民税及び事業税	290,842	169,704
法人税等調整額	833	2,426
法人税等合計	291,676	172,131
中間純利益	649,688	381,525

(3) 中間キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前中間純利益	941,364	553,656
減価償却費	22,278	13,485
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△7	342
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△921	255
賞与引当金の増減額 (△は減少)	89,995	97,258
受取利息及び受取配当金	△1,031	△1,368
支払利息	100,719	102,650
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△179,121	△557,552
競売保証金の増減額 (△は増加)	△107,549	△144,236
未払又は未収消費税等の増減額	23,438	△137,173
仕入債務の増減額 (△は減少)	△5,175	21,318
その他	△131,449	△183,486
小計	752,541	△234,850
利息及び配当金の受取額	1,031	1,368
利息の支払額	△103,031	△119,222
法人税等の支払額	△343,806	△196,668
営業活動によるキャッシュ・フロー	306,734	△549,372
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	△440,002	△226,002
定期預金の払戻による収入	168,001	168,001
有形固定資産の取得による支出	△853,616	△23,756
出資金の回収による収入	-	30
関係会社貸付金の回収による収入	-	50,000
関係会社貸付けによる支出	-	△100,000
その他	115	271
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,125,502	△131,456
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	6,553,520	5,897,738
短期借入金の返済による支出	△5,035,200	△5,069,540
長期借入れによる収入	1,410,000	2,180,000
長期借入金の返済による支出	△942,483	△2,075,004
自己株式の増減額 (△は増加)	△40	△50
配当金の支払額	△249,771	△243,038
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,736,025	690,105
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	917,256	9,276
現金及び現金同等物の期首残高	4,341,324	6,146,978
現金及び現金同等物の中間期末残高	5,258,581	6,156,255

(4) 中間財務諸表に関する注記事項

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前中間会計期間 (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。

II 当中間会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024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。

(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。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。