



2024年3月期 第1四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2023年7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8月4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 : 有
四半期決算説明会開催の有無 : 無

上場取引所 東
TEL 03-3518-9779
(氏名) 江口 久
(氏名) 白惣 考史

(百万円未満切捨て)

1. 2024年3月期第1四半期の業績(2023年4月1日～2023年6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1四半期	6,107	18.1	365	65.8	316	69.1	217	69.3
2023年3月期第1四半期	7,453	9.4	1,069	32.6	1,023	33.8	709	36.9

	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1四半期	35.79	35.31
2023年3月期第1四半期	115.06	113.56

(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1四半期	27,856	10,279	36.8
2023年3月期	27,425	10,304	37.4

(参考) 自己資本 2024年3月期第1四半期 10,241百万円 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					
2024年3月期(予想)		40.00		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、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期(累計)	14,820	0.1	1,330	29.1	1,220	31.5	840	31.9	138.20
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1Q	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1Q	300,769 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1Q	6,078,331 株	2023年3月期1Q	6,163,346 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2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	2
2. 四半期財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期貸借対照表	3
(2) 四半期損益計算書	5
第1四半期累計期間	5
(3) 四半期財務諸表に関する注記事項	6
(継続企業の前提に関する注記)	6
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	6
(セグメント情報等)	6

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1四半期累計期間におけるわが国経済は、個人消費がサービス消費を中心にコロナ禍から回復に向かい、雇用者数の増加や賃金の上昇等、緩やかに回復しております。その一方で、先行きは海外景気の下振れリスクがあり、物価上昇や金融資本市場の変動には注意が必要な状況であります。

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、2023年6月度に3,111件（前年同月比3.6%増）となり、3ヶ月ぶりに前年同月を上回りました。成約価格については37ヶ月連続で前年同月を上回り、2023年6月度には4,610万円（前年同月比9.0%増）となり最高値を更新しました。また、首都圏中古マンションの在庫件数は17ヶ月連続で前年同月を上回っており、コロナ禍以前の水準に近付いております。

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、慎重な仕入をした結果、当第1四半期累計期間における居住用物件の仕入件数は207件（前年同四半期比12.7%減）となりました。

販売活動につきましては、居住用物件の販売件数は187件（前年同四半期比16.1%減）となりました。一方で、高額物件売却の影響もあり平均販売価格は27,074千円（同16.1%増）となりました。また、収益用物件の販売はほぼ計画通り進捗しており、一棟マンション2棟を販売いたしました。

利益面につきましては、前事業年度においては利益率の高い収益用物件の売却が寄与したことにより売上総利益率は19.6%でしたが、当第1四半期累計期間においては、不動産仕入価格やリフォーム費用上昇の影響により15.7%となりました。

以上の結果、当第1四半期累計期間における売上高は6,107百万円（前年同四半期比18.1%減）、営業利益は365百万円（同65.8%減）、経常利益は316百万円（同69.1%減）、四半期純利益は217百万円（同69.3%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5,062百万円（前年同四半期比2.6%減）、収益用物件が896百万円（同57.7%減）、計5,959百万円となりました。また、収益用物件の保有期間中の賃貸収入は83百万円となりました。その結果、当第1四半期累計期間における中古住宅再生事業の売上高は6,057百万円（前年同四半期比18.0%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1四半期累計期間における売上高は50百万円（前年同四半期比19.9%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

資産、負債及び純資産の状況

当第1四半期会計期間末における流動資産は、24,363百万円となり、前事業年度末の24,738百万円から374百万円の減少となりました。これは主に、販売用不動産が793百万円増加した一方で、現金及び預金が194百万円、仕掛販売用不動産が1,269百万円減少したことによります。

当第1四半期会計期間末における固定資産は、3,492百万円となり、前事業年度末の2,687百万円から805百万円の増加となりました。これは主に、有形固定資産が829百万円増加したことによります。

当第1四半期会計期間末における流動負債は、9,283百万円となり、前事業年度末の9,032百万円から250百万円の増加となりました。これは主に、短期借入金が519百万円増加した一方で、未払法人税等が311百万円減少したことによります。

当第1四半期会計期間末における固定負債は、8,293百万円となり、前事業年度末の8,088百万円から205百万円の増加となりました。これは主に、長期借入金が210百万円増加したことによります。

当第1四半期会計期間末における純資産は、10,279百万円となり、前事業年度末の10,304百万円から25百万円の減少となりました。これは、利益剰余金が25百万円減少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（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1四半期会計期間 (2023年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,793,074	4,598,948
販売用不動産	12,334,264	13,128,083
仕掛販売用不動産	7,154,560	5,884,882
貯蔵品	1,973	1,531
その他	454,807	750,441
貸倒引当金	△308	△304
流動資産合計	24,738,371	24,363,582
固定資産		
有形固定資産		
その他(純額)	2,302,956	3,132,049
有形固定資産合計	2,302,956	3,132,049
無形固定資産	492	388
投資その他の資産		
その他	384,389	360,703
貸倒引当金	△389	△389
投資その他の資産合計	383,999	360,314
固定資産合計	2,687,449	3,492,753
資産合計	27,425,820	27,856,335
負債の部		
流動負債		
買掛金	555,718	568,907
短期借入金	6,925,780	7,444,780
1年内返済予定の長期借入金	758,898	764,662
未払法人税等	393,646	81,955
賞与引当金	-	44,997
完成工事補償引当金	14,193	10,084
その他	384,720	368,312
流動負債合計	9,032,955	9,283,700
固定負債		
長期借入金	7,951,764	8,162,703
役員退職慰労引当金	57,749	57,749
その他	78,633	73,071
固定負債合計	8,088,146	8,293,523
負債合計	17,121,102	17,577,224

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2023年6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	8,984,782
自己株式	△413,003	△413,003
株主資本合計	10,266,905	10,241,298
新株予約権	37,812	37,812
純資産合計	10,304,718	10,279,111
負債純資産合計	27,425,820	27,856,335

(2) 四半期損益計算書
(第1四半期累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)
売上高	7,453,630	6,107,793
売上原価	5,785,475	5,149,529
売上総利益	1,668,155	958,263
販売費及び一般管理費	598,979	592,862
営業利益	1,069,175	365,401
営業外収益		
受取利息	205	129
受取配当金	1,151	761
契約収入	1,000	-
受取保険金	-	11,960
助成金収入	400	400
その他	834	139
営業外収益合計	3,590	13,390
営業外費用		
支払利息	43,983	56,760
支払手数料	4,053	5,710
その他	800	-
営業外費用合計	48,837	62,471
経常利益	1,023,928	316,321
税引前四半期純利益	1,023,928	316,321
法人税、住民税及び事業税	286,071	73,584
法人税等調整額	28,709	25,210
法人税等合計	314,780	98,795
四半期純利益	709,148	217,526

(3) 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1四半期累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年6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1四半期累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年6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。