



2024年3月期 第3四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2024年1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 2024年2月6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3四半期の業績(2023年4月1日～2023年12月31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3四半期	18,995	7.5	1,246	44.9	1,087	48.8	751	48.9
2023年3月期第3四半期	20,527	10.7	2,263	3.4	2,123	6.3	1,468	6.3

	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3四半期	123.59	121.96
2023年3月期第3四半期	240.45	237.29

(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3四半期	27,905	10,569	37.7
2023年3月期	27,425	10,304	37.4

(参考)自己資本 2024年3月期第3四半期 10,531百万円 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	27,278	5.8	2,080	21.3	1,903	22.5	1,297	25.6	213.47

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

業績予想の修正につきましては、本日(2024年1月31日)公表しました「2024年3月期通期業績予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

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3Q	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3Q	300,824 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3Q	6,078,315 株	2023年3月期3Q	6,108,430 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3四半期累計期間	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3四半期累計期間におけるわが国経済は、海外経済の下振れリスクが薄らいでいることに加え、雇用や所得環境の改善が続いていることから、国内景気は緩やかな回復基調が続いております。その一方で、不安定な国際情勢や、国内での物価上昇による消費者マインドの冷え込みが懸念されるほか、幅広い業種で人手不足が深刻化しつつあり、景気の先行きは不透明な状況となっております。

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12月度の首都圏中古マンションの成約件数は2,941件（前年同月比3.7%増）となり、7ヶ月連続で前年同月を上回り、成約価格は4,784万円（同9.4%増）で44ヶ月連続で前年同月を上回りました。また、在庫件数も23ヶ月連続で前年同月を上回っております。

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、慎重に仕入を行った結果、当第3四半期累計期間における居住用物件の仕入件数は656件（前年同四半期比5.9%減）となりました。

販売活動につきましては、当第2四半期から引き続き長期保有物件を中心に販促に努めた結果、当第3四半期累計期間における居住用物件の販売件数は611件（前年同四半期比5.9%減）、平均販売価格が2,603万円（同6.5%増）となり、当第3四半期累計期間における居住用物件の売上高は15,903百万円（同0.2%増）となりました。収益用物件の販売については、当第3四半期累計期間までに一棟マンションを5棟売却いたしました。

利益面につきましては、住宅需要が強かった前事業年度の利益率は下回りましたが、当第3四半期累計期間における売上総利益率は16.2%と一定の水準を維持しております。

以上の結果、当第3四半期累計期間における売上高は18,995百万円（前年同四半期比7.5%減）、営業利益は1,246百万円（同44.9%減）、経常利益は1,087百万円（同48.8%減）、四半期純利益は751百万円（同48.9%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15,903百万円、収益用物件が2,686百万円、計18,589百万円となりました。また、収益用物件の保有期間中の賃貸収入は222百万円となりました。その結果、当第3四半期累計期間における中古住宅再生事業の売上高は18,843百万円（前年同四半期比7.3%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によって、当第3四半期累計期間における売上高は152百万円（前年同四半期比21.3%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3四半期会計期間末における流動資産は、24,339百万円となり、前事業年度末の24,738百万円から398百万円の減少となりました。これは主に、販売用不動産が3,744百万円増加した一方、仕掛販売用不動産が4,281百万円減少したことによります。

当第3四半期会計期間末における固定資産は、3,565百万円となり、前事業年度末の2,687百万円から877百万円の増加となりました。これは主に、有形固定資産が885百万円増加したことによります。

当第3四半期会計期間末における流動負債は、9,110百万円となり、前事業年度末の9,032百万円から77百万円の増加となりました。これは主に、短期借入金が356百万円増加した一方、未払法人税等が393百万円減少したことによります。

当第3四半期会計期間末における固定負債は、8,224百万円となり、前事業年度末の8,088百万円から136百万円の増加となりました。これは主に、長期借入金が149百万円増加したことによります。

当第3四半期会計期間末における純資産は、10,569百万円となり、前事業年度末の10,304百万円から264百万円の増加となりました。これは主に、利益剰余金が264百万円増加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）の業績予想につきましては、本日（2024年1月31日）公表しました「2024年3月期通期業績予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

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3四半期会計期間 (2023年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,793,074	4,808,977
販売用不動産	12,334,264	16,078,392
仕掛販売用不動産	7,154,560	2,873,152
貯蔵品	1,973	5,294
その他	454,807	574,384
貸倒引当金	△308	△302
流動資産合計	24,738,371	24,339,898
固定資産		
有形固定資産		
その他（純額）	2,302,956	3,188,540
有形固定資産合計	2,302,956	3,188,540
無形固定資産	492	255
投資その他の資産		
その他	384,389	376,706
貸倒引当金	△389	△389
投資その他の資産合計	383,999	376,317
固定資産合計	2,687,449	3,565,112
資産合計	27,425,820	27,905,011
負債の部		
流動負債		
買掛金	555,718	473,741
短期借入金	6,925,780	7,282,710
1年内返済予定の長期借入金	758,898	863,778
未払法人税等	393,646	-
賞与引当金	-	137,996
完成工事補償引当金	14,193	13,304
その他	384,720	339,318
流動負債合計	9,032,955	9,110,849
固定負債		
長期借入金	7,951,764	8,101,132
役員退職慰労引当金	57,749	57,749
その他	78,633	65,665
固定負債合計	8,088,146	8,224,546
負債合計	17,121,102	17,335,395

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年3月31日)	当第3四半期会計期間 (2023年12月31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	9,275,370
自己株式	△413,003	△413,087
株主資本合計	10,266,905	10,531,802
新株予約権	37,812	37,812
純資産合計	10,304,718	10,569,615
負債純資産合計	27,425,820	27,905,011

(2) 四半期損益計算書
(第3四半期累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
売上高	20,527,989	18,995,864
売上原価	16,424,711	15,912,886
売上総利益	4,103,277	3,082,977
販売費及び一般管理費	1,839,689	1,836,310
営業利益	2,263,588	1,246,667
営業外収益		
受取利息	602	399
受取配当金	1,151	761
契約収入	1,500	7,090
受取保険金	1,712	13,807
助成金収入	1,445	1,121
その他	1,074	473
営業外収益合計	7,485	23,654
営業外費用		
支払利息	128,188	154,434
支払手数料	16,318	26,369
その他	2,925	1,590
営業外費用合計	147,432	182,394
経常利益	2,123,642	1,087,926
税引前四半期純利益	2,123,642	1,087,926
法人税、住民税及び事業税	622,967	318,070
法人税等調整額	31,873	18,609
法人税等合計	654,840	336,680
四半期純利益	1,468,801	751,246

(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3四半期累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年12月31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3四半期累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年12月31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。