



2025年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕 (非連結)

2024年7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
 配当支払開始予定日 —
 決算補足説明資料作成の有無: 有
 決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2025年3月期第1四半期の業績 (2024年4月1日~2024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	%
2025年3月期第1四半期	5,072	△17.0	62	△82.9	14	△95.5	7	△96.8
2024年3月期第1四半期	6,107	△18.1	365	△65.8	316	△69.1	217	△69.3

	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
2025年3月期第1四半期	1.16	1.14
2024年3月期第1四半期	35.79	35.31

(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月期第1四半期	27,915	10,846	38.7
2024年3月期	26,851	11,082	41.1

(参考) 自己資本 2025年3月期第1四半期 10,808百万円 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	-	-	-	-	-
2025年3月期 (予想)	-	41.00	-	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、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)	14,280	8.2	715	△31.6	600	△36.3	415	△36.1	68.28
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) 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

- 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）	2025年3月期1Q	6,379,100株	2024年3月期	6,379,100株
② 期末自己株式数	2025年3月期1Q	300,824株	2024年3月期	300,824株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2025年3月期1Q	6,078,276株	2024年3月期1Q	6,078,331株

※ 添付される四半期財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無

※ 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. 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) 当四半期の経営成績の概況	2
(2) 当四半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	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
(セグメント情報等の注記)	6
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	6
(継続企業の前提に関する注記)	6
(四半期キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	6
(重要な後発事象)	7

1. 経営成績等の概況

(1) 当四半期の経営成績の概況

当第1四半期累計期間におけるわが国経済は、春闘の高い賃上げ率をはじめとする所得環境の改善やインバウンド需要の高まりにより、国内景気は緩やかに回復しております。その一方で、円安進行に伴う物価高の影響により個人消費の低迷が懸念される等、景気の先行きは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6月度に3,259件（前年同月比4.8%増）となり、13ヶ月連続で前年同月を上回り、成約価格は4,956万円（同7.5%増）で49ヶ月連続で前年同月を上回りました。また、在庫件数も29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で仕入を厳選した結果、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177件（前年同四半期比14.5%減）となりました。

販売活動につきましては、前事業年度から引き続き長期保有物件の販促を行ったことで、居住用物件の販売件数は198件（前年同四半期比5.9%増）、平均販売価格は24,813千円（同8.4%減）となりました。また、収益用物件は、第1四半期には一棟マンション2棟の契約があったものの引き渡しがなく、第1四半期の販売は区分所有マンション3件のみとなりました。

利益面につきましては、長期保有物件の販促強化として販売価格を見直したことにより、居住用物件の利益率が低下し、加えて販売用不動産評価損を計上した影響により、当第1四半期累計期間における売上総利益率は13.7%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5,072百万円（前年同四半期比17.0%減）、営業利益は62百万円（同82.9%減）、経常利益は14百万円（同95.5%減）、四半期純利益は7百万円（同96.8%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4,912百万円（前年同四半期比3.0%減）、収益用物件が41百万円（同95.4%減）、計4,954百万円となりました。また、収益用物件の保有期間中の賃貸収入は86百万円となりました。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5,053百万円（前年同四半期比16.6%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18百万円（前年同四半期比63.5%減）となりました。

(2) 当四半期の財政状態の概況

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、26,525百万円となり、前事業年度末の25,412百万円から1,113百万円の増加となりました。これは主に、販売用不動産が2,826百万円増加した一方で、現金及び預金が308百万円、仕掛販売用不動産が1,638百万円減少したことによりです。

当第1四半期会計期間末における固定資産は、1,389百万円となり、前事業年度末の1,439百万円から49百万円の減少となりました。これは主に、投資その他の資産が63百万円減少したことによりです。

当第1四半期会計期間末における流動負債は、8,576百万円となり、前事業年度末の8,475百万円から100百万円の増加となりました。これは主に、短期借入金が133百万円、1年内返済予定の長期借入金が135百万円増加した一方で、未払法人税等が201百万円減少したことによりです。

当第1四半期会計期間末における固定負債は、8,492百万円となり、前事業年度末の7,292百万円から1,199百万円の増加となりました。これは主に、長期借入金が1,191百万円増加したことによりです。

当第1四半期会計期間末における純資産は、10,846百万円となり、前事業年度末の11,082百万円から236百万円の減少となりました。これは、利益剰余金が236百万円減少したことによりです。

(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. 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 (2024年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2024年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,870,133	6,562,112
販売用不動産	12,882,601	15,709,480
仕掛販売用不動産	5,328,548	3,689,755
貯蔵品	3,137	2,819
その他	327,975	561,542
貸倒引当金	△308	△300
流動資産合計	25,412,088	26,525,410
固定資産		
有形固定資産		
その他(純額)	1,037,987	1,052,116
有形固定資産合計	1,037,987	1,052,116
無形固定資産	213	184
投資その他の資産		
その他	401,553	337,937
貸倒引当金	△358	△364
投資その他の資産合計	401,195	337,572
固定資産合計	1,439,396	1,389,873
資産合計	26,851,484	27,915,283
負債の部		
流動負債		
買掛金	417,360	446,434
短期借入金	6,564,030	6,697,168
1年内返済予定の長期借入金	893,160	1,028,458
未払法人税等	208,271	7,102
賞与引当金	-	48,629
完成工事補償引当金	14,140	13,610
その他	378,977	335,042
流動負債合計	8,475,940	8,576,444
固定負債		
長期借入金	7,175,207	8,366,859
役員退職慰労引当金	57,749	57,749
その他	59,682	67,420
固定負債合計	7,292,638	8,492,028
負債合計	15,768,578	17,068,472

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2024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	9,788,660	9,552,566
自己株式	△413,087	△413,087
株主資本合計	11,045,092	10,808,998
新株予約権	37,812	37,812
純資産合計	11,082,905	10,846,811
負債純資産合計	26,851,484	27,915,283

(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 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
売上高	6,107,793	5,072,247
売上原価	5,149,529	4,378,348
売上総利益	958,263	693,898
販売費及び一般管理費	592,862	631,399
営業利益	365,401	62,499
営業外収益		
受取利息	129	135
受取配当金	761	761
契約収入	-	3,290
受取保険金	11,960	-
助成金収入	400	400
その他	139	146
営業外収益合計	13,390	4,733
営業外費用		
支払利息	56,760	48,443
支払手数料	5,710	4,700
その他	-	0
営業外費用合計	62,471	53,145
経常利益	316,321	14,088
税引前四半期純利益	316,321	14,088
法人税、住民税及び事業税	73,584	1,673
法人税等調整額	25,210	5,377
法人税等合計	98,795	7,051
四半期純利益	217,526	7,037

(3) 四半期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。

II 当第1四半期累計期間(自 2024年4月1日 至 2024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。

(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。

(四半期キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第1四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第1四半期累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
減価償却費	10,982千円	6,617千円

(重要な後発事象)

(譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分)

当社は、2024年7月10日開催の取締役会において、下記のとおり、自己株式の処分を行うことについて決議し、2024年7月29日に払込が完了いたしました。

1. 処分の目的及び理由

当社は、2017年5月10日開催の取締役会において、当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。以下「対象取締役」といいます。）に、株主の皆様との一層の価値共有を進めるとともに、当社の中長期的な業績との連動性を高め、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えることを目的として、譲渡制限付株式報酬制度（以下「本制度」といいます。）を導入することを決議いたしました。また、2017年6月28日開催の第28期定時株主総会において、本制度に基づき、譲渡制限付株式取得のための出資財産として、対象取締役に対して、年額60,000千円以内の金銭報酬債権を支給すること及び譲渡制限付株式の譲渡制限期間として3年間から5年間までの間の取締役会が予め定める期間とすることについて、ご承認いただいております。

2. 処分の概要

(1) 処分期日	2024年7月29日
(2) 処分する株式の種類及び数	当社普通株式 15,200株
(3) 処分価額	1株につき1,564円
(4) 処分総額	23,772,800円
(5) 株式の割当ての対象者及びその 人数並びに割り当てる株式の数	当社取締役（監査等委員である取締役を除く） 4名 15,200株