



2022年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(非連結)

2021年10月29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) 江口 久

問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理部長 (氏名) 白惣 考史

TEL 03-3518-9779

四半期報告書提出予定日 2021年11月4日

配当支払開始予定日

2021年11月30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 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2022年3月期第2四半期の業績(2021年4月1日～2021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	%
2022年3月期第2四半期	12,740	29.8	1,527	163.0	1,432	175.6	990	174.2
2021年3月期第2四半期	9,813	1.6	580	4.6	519	1.4	361	2.8

	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
2022年3月期第2四半期	156.44	154.45
2021年3月期第2四半期	57.28	56.47

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2022年3月期第2四半期	23,046	8,797	38.0
2021年3月期	20,558	8,101	39.2

(参考)自己資本 2022年3月期第2四半期 8,760百万円 2021年3月期 8,063百万円

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
2021年3月期		19.00		20.00	39.00
2022年3月期		34.00			
2022年3月期(予想)				35.00	69.00

(注)直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

配当予想の修正につきましては、本日(2021年10月29日)公表しました「2022年3月期通期業績予想および期末配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

3. 2022年3月期の業績予想(2021年4月1日～2022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	24,030	18.6	2,500	69.8	2,270	70.0	1,570	67.9	248.06

(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(2021年10月29日)公表しました「2022年3月期通期業績予想および期末配当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 : 有
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

(注)詳細は、添付資料8ページ「2. 四半期財務諸表及び主な注記(4)四半期財務諸表に関する注記事項(追加情報)」をご覧ください。

(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)	2022年3月期2Q	6,379,100 株	2021年3月期	6,379,100 株
期末自己株式数	2022年3月期2Q	18,841 株	2021年3月期	66,800 株
期中平均株式数(四半期累計)	2022年3月期2Q	6,329,077 株	2021年3月期2Q	6,304,264 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、依然として新型コロナウイルス感染症拡大の影響が続いているものの、ワクチン接種の普及によって今後の経済活動の回復が期待される状況となってきております。

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、首都圏の中古マンションの2021年9月度の成約件数は3,176件となり、3ヶ月連続で前年同月を下回りました。その一方で、2021年9月度の成約㎡単価は前年同月比11.0%の上昇となり17ヶ月連続で前年同月を上回り、成約価格は前年同月比7.9%の上昇となり16ヶ月連続で前年同月を上回っております。

当社の中古住宅再生事業における仕入活動につきましては、市場に流通する在庫件数の減少に下げ止まりが見られる中、当第2四半期累計期間における居住用物件の仕入件数は511件（前年同四半期比88.6%増）となり、緊急事態宣言の影響を受けた前年同四半期累計期間の271件から大きく増加しております。

販売活動につきましては、コロナ禍における生活スタイルの変化や住宅ローンの低金利を背景に中古住宅の需要が高まっている中で、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前年同四半期累計期間の433件から491件（前年同四半期比13.4%増）となりました。また、居住用物件のほか収益用物件として一棟マンション5棟の販売がありました。

また利益面では、販売単価の上昇によって、当第2四半期累計期間における売上総利益率が前事業年度の17.3%から20.9%に上昇しました。

以上の結果、当第2四半期累計期間における売上高は12,740百万円（前年同四半期比29.8%増）、営業利益は1,527百万円（同163.0%増）、経常利益は1,432百万円（同175.6%増）、四半期純利益は990百万円（同174.2%増）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高は12,491百万円となり、その内訳は居住用物件が10,829百万円、収益用物件が1,662百万円となりました。また、収益用物件の保有期間中の賃貸収入は136百万円となりました。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12,628百万円（前年同四半期比29.7%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、当第2四半期累計期間における売上高は112百万円（前年同四半期比51.3%増）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、19,916百万円となり、前事業年度末の17,561百万円から2,354百万円の増加となりました。これは主に、現金及び預金が1,395百万円、販売用不動産が941百万円増加した一方で、仕掛販売用不動産が227百万円減少したことによります。

当第2四半期会計期間末における固定資産は、3,130百万円となり、前事業年度末の2,997百万円から133百万円の増加となりました。これは主に、投資その他の資産が125百万円増加したことによります。

当第2四半期会計期間末における流動負債は、9,775百万円となり、前事業年度末の8,288百万円から1,487百万円の増加となりました。これは主に、短期借入金が1,137百万円、未払法人税等が255百万円増加したことによります。

当第2四半期会計期間末における固定負債は、4,472百万円となり、前事業年度末の4,167百万円から304百万円の増加となりました。これは主に、長期借入金が308百万円増加したことによります。

当第2四半期会計期間末における純資産は、8,797百万円となり、前事業年度末の8,101百万円から696百万円の増加となりました。これは、利益剰余金が647百万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1,398百万円増加して、6,463百万円となりました。

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237百万円（前年同四半期は2,897百万円の獲得）となりました。これは主に、税引前四半期純利益が1,432百万円であった一方で、たな卸資産が714百万円、競売保証金が184百万円増加し、法人税等を195百万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182百万円（前年同四半期は2,153百万円の使用）となりました。これは主に、定期預金の預入により216百万円、関係会社株式の取得により87百万円を支出した一方で、定期預金の払戻により219百万円を得たことによります。

（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1,343百万円（前年同四半期は1,123百万円の獲得）となりました。これは主に、新規の短期借入8,502百万円、長期借入1,282百万円を実行した一方、短期借入金7,365百万円、長期借入金940百万円を返済し、配当金を125百万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（2022年3月期）の通期業績予想につきましては、本日（2021年10月29日）公表しました「2022年3月期通期業績予想および期末配当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 (2021年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2021年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,539,982	6,935,671
販売用不動産	7,970,759	8,912,374
仕掛販売用不動産	3,654,983	3,427,744
貯蔵品	919	1,051
その他	394,559	639,754
貸倒引当金	△23	△544
流動資産合計	17,561,181	19,916,051
固定資産		
有形固定資産		
その他(純額)	2,763,828	2,772,270
有形固定資産合計	2,763,828	2,772,270
無形固定資産	3,297	2,316
投資その他の資産		
その他	230,652	356,305
貸倒引当金	△364	△382
投資その他の資産合計	230,288	355,923
固定資産合計	2,997,415	3,130,510
資産合計	20,558,596	23,046,561
負債の部		
流動負債		
買掛金	421,046	458,603
短期借入金	5,375,127	6,512,657
1年内償還予定の社債	1,020,000	1,010,000
1年内返済予定の長期借入金	725,258	758,136
未払法人税等	228,897	484,020
賞与引当金	-	65,015
完成工事補償引当金	17,319	18,851
その他	501,239	468,668
流動負債合計	8,288,889	9,775,951
固定負債		
長期借入金	4,060,966	4,369,715
役員退職慰労引当金	57,749	57,749
その他	49,213	45,158
固定負債合計	4,167,929	4,472,622
負債合計	12,456,818	14,248,573

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年3月31日)	当第2四半期会計期間 (2021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	817,451	832,990
利益剰余金	6,456,028	7,103,668
自己株式	△46,042	△13,012
株主資本合計	8,063,965	8,760,175
新株予約権	37,812	37,812
純資産合計	8,101,778	8,797,988
負債純資産合計	20,558,596	23,046,561

(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 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
売上高	9,813,190	12,740,710
売上原価	8,210,136	10,078,103
売上総利益	1,603,053	2,662,606
販売費及び一般管理費	1,022,197	1,135,023
営業利益	580,855	1,527,582
営業外収益		
受取利息	40	152
受取配当金	1,151	751
契約収入	3,300	500
雑収入	231	1,046
助成金収入	25,392	2,492
その他	280	36
営業外収益合計	30,395	4,979
営業外費用		
支払利息	64,603	69,788
支払手数料	26,501	29,659
その他	238	256
営業外費用合計	91,343	99,704
経常利益	519,907	1,432,858
税引前四半期純利益	519,907	1,432,858
法人税、住民税及び事業税	141,781	457,152
法人税等調整額	17,043	△14,429
法人税等合計	158,825	442,722
四半期純利益	361,082	990,135

(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 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021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	519,907	1,432,858
減価償却費	25,395	28,641
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△0	540
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△411	1,531
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△54,660	65,015
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△9,144	-
受取利息及び受取配当金	△1,191	△903
支払利息	64,603	69,788
棚卸資産の増減額 (△は増加)	2,874,986	△714,507
競売保証金の増減額 (△は増加)	△376,700	△184,975
未払又は未収消費税等の増減額	158,408	△148,439
仕入債務の増減額 (△は減少)	△57,116	37,556
その他	99,886	△82,376
小計	3,243,963	504,729
利息及び配当金の受取額	1,191	903
利息の支払額	△42,555	△73,132
法人税等の支払額	△305,118	△195,371
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,897,481	237,129
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	△580,808	△216,503
定期預金の払戻による収入	168,004	219,001
有形固定資産の取得による支出	△1,740,267	△44,179
関係会社株式の取得による支出	-	△87,555
関係会社貸付けによる支出	-	△50,000
その他	△310	△3,092
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,153,382	△182,328
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	5,126,233	8,502,914
短期借入金の返済による支出	△6,214,353	△7,365,384
長期借入れによる収入	2,827,580	1,282,502
長期借入金の返済による支出	△487,265	△940,876
社債の償還による支出	△10,000	△10,000
新株予約権の行使による株式の発行による収入	17	-
自己株式の増減額 (△は増加)	-	△54
配当金の支払額	△118,568	△125,713
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,123,643	1,343,387
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,867,742	1,398,187
現金及び現金同等物の期首残高	3,156,028	5,065,243
現金及び現金同等物の四半期末残高	5,023,770	6,463,431

(4) 四半期財務諸表に関する注記事項

(追加情報)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期会計期間の期首から適用し、約束した財またはサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財またはサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、利益剰余金の第1四半期会計期間の期首残高へ与える影響はありません。

また、当第2四半期累計期間の損益に与える影響もありません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」

(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、四半期財務諸表に与える影響はありません。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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 2020年4月1日 至 2020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 2021年4月1日 至 2021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。