

2025年3月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

2025年5月12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
定時株主総会開催予定日 2025年6月26日 配当支払開始予定日 2025年6月27日
有価証券報告書提出予定日 2025年6月25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月期の業績(2024年4月1日～2025年3月31日)

(1) 経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期	30,502	11.6	1,487	△26.1	1,239	△32.9	880	△30.4
2024年3月期	27,321	6.0	2,013	△23.9	1,845	△24.9	1,264	△27.5

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2025年3月期	144.56	142.65	7.8	4.3	4.9
2024年3月期	208.07	205.32	11.9	6.8	7.4

(参考) 持分法投資損益 2025年3月期 -百万円 2024年3月期 -百万円

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2025年3月期	31,285	11,493	36.6	1,880.06
2024年3月期	26,851	11,082	41.1	1,817.14

(参考) 自己資本 2025年3月期 11,456百万円 2024年3月期 11,045百万円

(3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2025年3月期	△1,600	△1,616	3,543	6,473
2024年3月期	4,549	△1,246	△1,497	6,146

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産 配当率
	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	百万円	%	%
2024年3月期	-	40.00	-	40.00	80.00	486	38.4	4.6
2025年3月期	-	41.00	-	41.00	82.00	499	56.7	4.4
2026年3月期(予想)	-	42.00	-	42.00	84.00		37.9	

3. 2026年3月期の業績予想(2025年4月1日～2026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)	17,400	27.5	800	19.8	650	17.4	450	17.9	73.85
通期	38,700	26.9	2,300	54.6	1,950	57.4	1,350	53.4	221.55

※ 注記事項

(1) 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

(2) 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

2025年3月期	6,379,100株	2024年3月期	6,379,100株
2025年3月期	285,660株	2024年3月期	300,824株
2025年3月期	6,088,498株	2024年3月期	6,077,481株

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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（4）今後の見通し」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) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	3
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	3
3. 財務諸表及び主な注記	4
(1) 貸借対照表	4
(2) 損益計算書	6
(3) 株主資本等変動計算書	8
(4) キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(追加情報)	11
(持分法損益等)	11
(セグメント情報等の注記)	11
(1株当たり情報)	12
(重要な後発事象)	12

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当事業年度（2024年4月1日～2025年3月31日）におけるわが国経済は、各種経済対策の効果により雇用・所得環境の改善が進み、インバウンド需要の増加も相まって、国内景気は緩やかな回復基調となりました。一方で、物価上昇や為替・金利の変動、米国の関税政策の動向等の影響により、依然として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いては、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、2025年3月度における首都圏中古マンションの成約件数は4,991件（前年同月比31.0%増）となり、5ヶ月連続で前年同月を上回りました。また、成約価格は4,945万円（同2.6%増）となり、依然として上昇傾向が続いております。

このような市場環境のもと、当社の仕入活動におきましては、住宅需要の高いエリアを中心に、収益性を重視した仕入を強化した結果、第2四半期以降に仕入件数が増加し、当事業年度における居住用物件の仕入件数は896件（前事業年度比8.2%増）となりました。第2四半期以降の仕入件数の増加は、次期に向けた収益性の高い物件の確保にも寄与しております。

販売活動におきましては、長期保有物件の価格見直しによる販売促進策が奏功し、当第4四半期会計期間の販売件数は306件（前年同四半期比19.1%増）と増加しました。その結果、当事業年度における居住用物件の販売件数は928件（前事業年度比6.9%増）となりました。平均販売単価は、市場価格の上昇を受けて26,454千円（同3.9%増）となっております。また、収益用物件の販売活動も好調に推移し、当事業年度においては一棟マンション10棟を売却いたしました。収益用物件については、再生および販売に関するノウハウの蓄積により、取引規模が拡大しつつあります。

利益面においては、長期保有物件の販売価格見直しの影響により利益が減少し、当事業年度の売上総利益率は14.0%と、前事業年度の16.4%から低下いたしました。

以上の結果、当事業年度の売上高は30,502百万円（前事業年度比11.6%増）、営業利益は1,487百万円（同26.1%減）、経常利益は1,239百万円（同32.9%減）、当期純利益は880百万円（同30.4%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、居住用物件の販売による売上が24,549百万円、収益用一棟マンションを含む収益用物件の販売による売上が5,468百万円となり、物件販売による売上高は30,018百万円となりました。また、収益用物件の保有期間中の賃貸収入が341百万円となりました。その結果、当事業年度における中古住宅再生事業の売上高は30,421百万円（前事業年度比12.2%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り、当事業年度におけるその他不動産事業の売上高は80百万円（前事業年度比60.6%減）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

当事業年度末における総資産は、31,285百万円となり、前事業年度末の26,851百万円から4,433百万円の増加となりました。

(流動資産)

当事業年度末における流動資産は、29,192百万円となり、前事業年度末の25,412百万円から3,780百万円の増加となりました。これは主に、現金及び預金が384百万、販売用不動産が3,116百万円、前渡金が150百万円増加したことによります。

(固定資産)

当事業年度末における固定資産は、2,092百万円となり、前事業年度末の1,439百万円から653百万円の増加となりました。これは主に、有形固定資産が607百万円増加したことによります。

(流動負債)

当事業年度末における流動負債は、9,980百万円となり、前事業年度末の8,475百万円から1,504百万円の増加となりました。これは主に、短期借入金が1,507百万円増加したことによります。

(固定負債)

当事業年度末における固定負債は、9,811百万円となり、前事業年度末の7,292百万円から2,518百万円の増加となりました。これは主に、長期借入金が2,506百万円増加したことによります。

(純資産)

当事業年度末における純資産は、11,493百万円となり、前事業年度末の11,082百万円から410百万円の増加となりました。これは主に、利益剰余金が387百万円増加したことによります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前事業年度に比べて326百万円増加し、6,473百万円となりました。

当事業年度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）

当事業年度の営業活動の結果、使用した資金は1,600百万円（前年同期は4,549百万円の獲得）となりました。これは主に、税引前当期純利益が1,239百万円、支払利息が227百万円であった一方で、棚卸資産が2,154百万円増加し、利息を259百万円、法人税等を474百万円支出したことによります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当事業年度の投資活動の結果、使用した資金は1,616百万円（前年同期は1,246百万円の使用）となりました。これは主に、有形固定資産の取得により1,509百万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）

当事業年度の財務活動の結果、獲得した資金は3,543百万円（前年同期は1,497百万円の使用）となりました。これは主に、新規の短期借入金13,878百万円、長期借入金6,395百万円を実行した一方で、短期借入金12,371百万円、長期借入金3,865百万円を返済し、配当金の支払いにより492百万円を支出したことによります。

(4) 今後の見通し

当社が属する中古住宅流通市場においては、中古住宅の取引件数は堅調に推移しており、今後もさらなる成長が期待されます。その一方で、取引価格の上昇や為替・金利の動向等、外部環境の変化には十分な注意が必要です。

このような市場環境のもと当社では、居住用物件につきましては、これまで手薄であった東京23区内の物件を中心に比較的単価の高い物件の取扱いを強化することで、より多様な顧客ニーズに対応してまいります。また、新規人材の獲得・育成を進めて生産性の向上を目指すとともに、物件の事業期間を短縮し回転率を高めることで、事業規模の拡大と収益力の強化を図ってまいります。収益用物件につきましては、取扱い物件の大型化を進めることでさらなる事業規模の拡大を図ってまいります。加えて、新たに創設したリゾート事業については、貸別荘の運営等を通じて関連ノウハウの蓄積に努めてまいります。

以上の取り組みにより、次期の通期業績につきましては、売上高38,700百万円（前期比26.9%増）、営業利益2,300百万円（同54.6%増）、経常利益1,950百万円（同57.4%増）、当期純利益1,350百万円（同53.4%増）を見込んでおります。

なお、今後の社会経済情勢や市場動向等のさまざまな要因により、事業活動に大きな変動が生じた場合には、速やかに業績見通しの修正を開示いたします。

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主還元を経営上の重要課題の一つと位置づけており、当社事業に継続的にご投資いただいている株主の皆様に対し、累進配当の継続的な実施を基本方針としております。

当期（2025年3月期）の配当につきましては、上記方針に基づき、1株当たり年間配当額82円（中間配当41円、期末配当41円）を予定しております。

また、次期（2026年3月期）の配当予想につきましては、1株当たり年間配当額84円（中間配当42円、期末配当42円）を予定しております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社の事業は現在日本国内に限定されており、海外での事業展開もないため、当面は日本基準を採用することとしております。

3. 財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,870,133	7,254,458
販売用不動産	12,882,601	15,998,931
仕掛販売用不動産	5,328,548	5,233,058
貯蔵品	3,137	1,552
前渡金	112,720	263,379
前払費用	140,857	190,454
競売保証金	67,343	66,202
その他	7,053	184,507
貸倒引当金	△308	△324
流動資産合計	25,412,088	29,192,220
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	209,329	790,019
工具、器具及び備品（純額）	45,703	36,788
土地	759,296	794,613
建設仮勘定	23,657	23,693
有形固定資産合計	1,037,987	1,645,114
無形固定資産		
ソフトウェア	213	97
無形固定資産合計	213	97
投資その他の資産		
関係会社株式	87,555	87,555
出資金	42,100	42,070
関係会社長期貸付金	-	50,000
長期前払費用	59,686	118,547
繰延税金資産	101,147	89,932
その他	111,063	60,342
貸倒引当金	△358	△662
投資その他の資産合計	401,195	447,785
固定資産合計	1,439,396	2,092,997
資産合計	26,851,484	31,285,218

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年3月31日)	当事業年度 (2025年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	417,360	534,583
短期借入金	6,564,030	8,071,348
1年内返済予定の長期借入金	893,160	916,293
未払金	25,036	29,713
未払費用	41,363	40,535
未払賞与	133,819	173,795
未払法人税等	208,271	78,439
契約負債	64,078	107,614
預り金	24,093	12,681
完成工事補償引当金	14,140	14,238
その他	90,586	931
流動負債合計	8,475,940	9,980,175
固定負債		
長期借入金	7,175,207	9,681,344
役員退職慰労引当金	57,749	57,749
その他	59,682	72,134
固定負債合計	7,292,638	9,811,227
負債合計	15,768,578	19,791,402
純資産の部		
株主資本		
資本金	836,528	836,528
資本剰余金		
資本準備金	811,528	811,528
その他資本剰余金	21,462	24,362
資本剰余金合計	832,990	835,891
利益剰余金		
利益準備金	3,660	3,660
その他利益剰余金		
固定資産圧縮積立金	15,567	15,567
繰越利益剰余金	9,769,433	10,156,620
利益剰余金合計	9,788,660	10,175,848
自己株式	△413,087	△392,265
株主資本合計	11,045,092	11,456,002
新株予約権	37,812	37,812
純資産合計	11,082,905	11,493,815
負債純資産合計	26,851,484	31,285,218

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
売上高	27,321,952	30,502,712
売上原価	22,851,625	26,238,968
売上総利益	4,470,327	4,263,744
販売費及び一般管理費	2,457,052	2,776,186
営業利益	2,013,275	1,487,557
営業外収益		
受取利息	545	2,842
受取配当金	761	761
契約収入	10,170	4,790
受取保険金	18,292	1,807
助成金収入	1,451	1,130
移転補償金	58,375	-
その他	604	619
営業外収益合計	90,200	11,951
営業外費用		
支払利息	202,010	227,860
支払手数料	32,551	30,606
事務所移転費用	22,049	-
その他	1,591	2,014
営業外費用合計	258,201	260,480
経常利益	1,845,273	1,239,027
特別損失		
固定資産除却損	11,870	-
特別損失合計	11,870	-
税引前当期純利益	1,833,403	1,239,027
法人税、住民税及び事業税	566,175	347,663
法人税等調整額	2,691	11,215
法人税等合計	568,866	358,878
当期純利益	1,264,536	880,149

売上原価明細書

		前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)		当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	
区分	注記 番号	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 販売用不動産取得費	※1	17,897,745	78.3	20,667,883	78.8
II 労務費		160,894	0.7	191,695	0.7
III 経費		4,748,244	20.8	5,351,890	20.4
IV 棚卸資産の簿価切下額		44,740	0.2	27,499	0.1
当期売上原価		22,851,625	100.0	26,238,968	100.0

原価計算の方法

原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

(注) ※1 主な内訳は次のとおりであります。

項目	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
外注費 (千円)	3,588,636	4,115,637

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位: 千円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益準備金	利益剰余金		利益剰余金 合計
		資本準備金	その他資本剰 余金	資本剰余金 合計		固定資産圧 縮積立金	繰越利益剰 余金	
当期首残高	836,528	811,528	21,462	832,990	3,660	15,567	8,991,162	9,010,389
当期変動額								
剰余金の配当							△486,265	△486,265
当期純利益							1,264,536	1,264,536
自己株式の取得								
自己株式の処分								
株主資本以外の項目の当期 変動額 (純額)								
当期変動額合計	-	-	-	-	-	-	778,271	778,271
当期末残高	836,528	811,528	21,462	832,990	3,660	15,567	9,769,433	9,788,660

	株主資本		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	△413,003	10,266,905	37,812	10,304,718
当期変動額				
剰余金の配当		△486,265	-	△486,265
当期純利益		1,264,536	-	1,264,536
自己株式の取得	△83	△83	-	△83
自己株式の処分		-	-	-
株主資本以外の項目の当期 変動額 (純額)		-	-	-
当期変動額合計	△83	778,187	-	778,187
当期末残高	△413,087	11,045,092	37,812	11,082,905

当事業年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

(単位：千円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益準備金	利益剰余金		利益剰余金 合計
		資本準備金	その他資本剰 余金	資本剰余金 合計		固定資産圧 縮積立金	繰越利益剰 余金	
当期首残高	836,528	811,528	21,462	832,990	3,660	15,567	9,769,433	9,788,660
当期変動額								
剰余金の配当							△492,962	△492,962
当期純利益							880,149	880,149
自己株式の取得								
自己株式の処分			2,900	2,900				
株主資本以外の項目の当期 変動額（純額）								
当期変動額合計	-	-	2,900	2,900	-	-	387,187	387,187
当期末残高	836,528	811,528	24,362	835,891	3,660	15,567	10,156,620	10,175,848

	株主資本		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	△413,087	11,045,092	37,812	11,082,905
当期変動額				
剰余金の配当		△492,962	-	△492,962
当期純利益		880,149	-	880,149
自己株式の取得	△50	△50	-	△50
自己株式の処分	20,872	23,772	-	23,772
株主資本以外の項目の当期 変動額（純額）		-	-	-
当期変動額合計	20,822	410,909	-	410,909
当期末残高	△392,265	11,456,002	37,812	11,493,815

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	1,833,403	1,239,027
減価償却費	49,196	37,985
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△31	319
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△52	98
受取利息及び受取配当金	△1,306	△3,604
支払利息	202,010	227,860
固定資産除売却損益 (△は益)	11,870	-
棚卸資産の増減額 (△は増加)	3,460,013	△2,154,438
前渡金の増減額 (△は増加)	7,377	△150,659
競売保証金の増減額 (△は増加)	△28,703	1,141
未払金の増減額 (△は減少)	△11,608	3,933
未払又は未収消費税等の増減額	170,527	△212,415
仕入債務の増減額 (△は減少)	△138,357	117,222
その他	△98,687	23,265
小計	5,455,650	△870,262
利息及び配当金の受取額	1,306	3,604
利息の支払額	△188,170	△259,817
法人税等の支払額	△719,530	△474,457
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,549,255	△1,600,932
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	△608,005	△394,017
定期預金の払戻による収入	336,600	336,012
有形固定資産の取得による支出	△979,113	△1,509,067
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
出資金の回収による収入	-	30
その他	3,917	721
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,246,601	△1,616,322
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	11,518,320	13,878,549
短期借入金の返済による支出	△11,880,070	△12,371,231
長期借入れによる収入	1,710,000	6,395,000
長期借入金の返済による支出	△2,352,295	△3,865,730
自己株式の増減額 (△は増加)	△83	△50
配当金の支払額	△492,871	△492,962
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,497,000	3,543,574
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	-
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,805,654	326,319
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期末残高	6,146,978	6,473,298

（５）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。

（追加情報）

（有形固定資産から仕掛販売用不動産への振替）

保有目的変更により、有形固定資産のうち864,815千円を、仕掛販売用不動産に振替いたしました。

（持分法損益等）

該当事項はありません。

（セグメント情報等の注記）

【セグメント情報】

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。

【関連情報】

１．製品及びサービスごとの情報

不動産事業の外部顧客への売上高が損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

２．地域ごとの情報

（１）売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

（２）有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、記載を省略しております。

３．主要な顧客ごとの情報

特定の顧客への売上高が、損益計算書の売上高の10%以上でないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

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。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
1株当たり純資産額	1,817.14円	1,880.06円
1株当たり当期純利益金額	208.07円	144.56円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	205.32円	142.65円

(注) 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益金額(千円)	1,264,536	880,149
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益金額(千円)	1,264,536	880,149
期中平均株式数(株)	6,077,481	6,088,498
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	81,446	81,444
(うち新株予約権)(株)	(81,446)	(81,444)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。