

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成31年2月5日
【四半期会計期間】	第30期第3四半期（自平成30年10月1日至平成30年12月31日）
【会社名】	株式会社イーグランド
【英訳名】	e'grand Co.,Ltd
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 江口 久
【本店の所在の場所】	東京都千代田区神田錦町一丁目2番地1
【電話番号】	03 - 3518 - 9779
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 白惣 考史
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区神田錦町一丁目2番地1
【電話番号】	03 - 3518 - 9779
【事務連絡者氏名】	取締役管理部長 白惣 考史
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第29期 第3四半期累計期間	第30期 第3四半期累計期間	第29期
会計期間	自平成29年4月1日 至平成29年12月31日	自平成30年4月1日 至平成30年12月31日	自平成29年4月1日 至平成30年3月31日
売上高 (千円)	14,348,042	13,481,067	20,544,891
経常利益 (千円)	839,532	454,391	1,192,952
四半期(当期)純利益 (千円)	575,076	307,662	842,121
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)	-	-	-
資本金 (千円)	832,495	832,495	832,495
発行済株式総数 (株)	6,362,000	6,362,000	6,362,000
純資産額 (千円)	6,258,832	6,594,322	6,525,877
総資産額 (千円)	18,437,889	17,794,280	17,294,651
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	91.85	48.87	134.33
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	90.43	48.12	132.25
1株当たり配当額 (円)	14.00	19.00	33.00
自己資本比率 (%)	33.7	36.8	37.5

回次	第29期 第3四半期会計期間	第30期 第3四半期会計期間
会計期間	自平成29年10月1日 至平成29年12月31日	自平成30年10月1日 至平成30年12月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	22.52	20.90

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

3. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がありませんので記載しておりません。

4. 第29期の1株当たり配当額33円には、市場第一部指定記念配当額5円が含まれております。

5. 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期会計期間の期首から適用しており、前第3四半期累計期間及び前事業年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

2【事業の内容】

当第3四半期累計期間において、当社が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第3四半期累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1)業績の状況

当第3四半期累計期間におけるわが国経済は、企業業績の向上や雇用・所得環境の改善が進み、景気は緩やかな回復基調で推移しました。一方で、米国の通商政策に端を発する貿易摩擦や地政学的リスク、相次ぐ自然災害等により、景気の先行きは依然として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、首都圏の中古マンション成約価格は平成25年1月以降72ヶ月連続で前年同月を上回っておりますが、成約件数は前年同月を下回る月が目立ってきております。

このような市場環境の下、当社の主たる事業である中古住宅再生事業におきましては、当第3四半期累計期間における販売件数は、前年同四半期累計期間の674件から616件（前年同四半期比8.6%減）となりました。また、長期保有物件を中心に販売価格の見直しを実施した結果、売上総利益率は前事業年度の16.0%から14.9%となりました。

仕入については、前期から引き続き利益率の確保に重点をしておりますが、競合の増加や価格の高騰等により仕入環境は依然として厳しく、当第3四半期累計期間の仕入件数は前年同四半期累計期間の789件から692件（前年同四半期比12.3%減）となりました。

以上の結果、当第3四半期累計期間における売上高は13,481百万円（前年同四半期比6.0%減）、営業利益は600百万円（同40.3%減）、経常利益は454百万円（同45.9%減）、四半期純利益は307百万円（同46.5%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、居住用物件による売上が12,153百万円、収益用一棟マンションを含む収益用物件による売上が1,052百万円となり、物件販売による売上高は13,205百万円となりました。また、収益用物件の保有期間中の賃貸収入が63百万円となりました。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13,293百万円（前年同四半期比6.1%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3四半期累計期間におけるその他不動産事業の売上高は187百万円（前年同四半期比0.0%増）となりました。

(2) 財政状態の分析

流動資産

当第3四半期会計期間末における流動資産は、14,963百万円となり、前事業年度末の14,381百万円から582百万円の増加となりました。これは主に、販売用不動産が836百万円、仕掛販売用不動産が58百万円増加した一方で、現金及び預金が340百万円減少したことによります。

固定資産

当第3四半期会計期間末における固定資産は、2,830百万円となり、前事業年度末の2,912百万円から82百万円の減少となりました。これは主に、有形固定資産が76百万円減少したことによります。

流動負債

当第3四半期会計期間末における流動負債は、7,672百万円となり、前事業年度末の7,072百万円から599百万円の増加となりました。これは主に、短期借入金が819百万円増加したことによります。

固定負債

当第3四半期会計期間末における固定負債は、3,527百万円となり、前事業年度末の3,695百万円から168百万円の減少となりました。これは主に、社債が28百万円、長期借入金が144百万円減少したことによります。

純資産

当第3四半期会計期間末における純資産は、6,594百万円となり、前事業年度末の6,525百万円から68百万円の増加となりました。これは主に、利益剰余金が68百万円増加したことによります。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第3四半期累計期間において、当社が定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期累計期間において、当社が対処すべき課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第3四半期会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	16,000,000
計	16,000,000

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末現在発行数(株) (平成30年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成31年2月5日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	6,362,000	6,362,000	東京証券取引所 市場第一部	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
計	6,362,000	6,362,000	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、平成31年2月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数 (株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増減額 (千円)	資本準備金残高 (千円)
平成30年10月1日～ 平成30年12月31日	-	6,362,000	-	832,495	-	807,495

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成30年9月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成30年12月31日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式（自己株式等）	-	-	-
議決権制限株式（その他）	-	-	-
完全議決権株式（自己株式等）	普通株式 66,800	-	-
完全議決権株式（その他）	普通株式 6,293,800	62,938	-
単元未満株式	普通株式 1,400	-	-
発行済株式総数	6,362,000	-	-
総株主の議決権	-	62,938	-

【自己株式等】

平成30年12月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数（株）	他人名義所有株式数（株）	所有株式数の合計（株）	発行済株式総数に対する所有株式数の割合（％）
株式会社イーグランド	東京都千代田区神田 錦町1丁目2-1	66,800	-	66,800	1.04
計	-	66,800	-	66,800	1.04

（注）発行済株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点第3位以下を切り捨てて記載しております。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第63号）に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期会計期間（平成30年10月1日から平成30年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（平成30年4月1日から平成30年12月31日まで）に係る四半期財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

3．四半期連結財務諸表について

当社は子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を作成しておりません。

1【四半期財務諸表】

(1)【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当第3四半期会計期間 (平成30年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,361,600	4,020,640
販売用不動産	7,334,443	8,171,355
仕掛販売用不動産	2,332,474	2,390,805
貯蔵品	966	856
その他	352,463	380,303
貸倒引当金	4	1
流動資産合計	14,381,944	14,963,959
固定資産		
有形固定資産		
土地	1,802,481	1,802,481
その他(純額)	942,626	866,547
有形固定資産合計	2,745,108	2,669,029
無形固定資産		
投資その他の資産	6,886	7,089
その他	160,978	154,537
貸倒引当金	265	336
投資その他の資産合計	160,712	154,201
固定資産合計	2,912,707	2,830,320
資産合計	17,294,651	17,794,280
負債の部		
流動負債		
買掛金	312,503	337,840
短期借入金	5,615,890	6,435,280
1年内償還予定の社債	64,200	44,000
1年内返済予定の長期借入金	551,494	609,352
賞与引当金	-	76,376
完成工事補償引当金	12,082	12,596
その他	516,748	156,755
流動負債合計	7,072,918	7,672,201
固定負債		
社債	1,316,000	1,288,000
長期借入金	2,272,849	2,128,373
役員退職慰労引当金	66,893	66,893
その他	40,112	44,490
固定負債合計	3,695,855	3,527,756
負債合計	10,768,774	11,199,957

(単位：千円)

	前事業年度 (平成30年3月31日)	当第3四半期会計期間 (平成30年12月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	832,495	832,495
資本剰余金	813,417	813,417
利益剰余金	4,880,145	4,948,589
自己株式	46,042	46,042
株主資本合計	6,480,015	6,548,460
新株予約権	45,862	45,862
純資産合計	6,525,877	6,594,322
負債純資産合計	17,294,651	17,794,280

(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 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年12月31日)
売上高	14,348,042	13,481,067
売上原価	11,948,664	11,476,079
売上総利益	2,399,377	2,004,987
販売費及び一般管理費	1,391,941	1,404,015
営業利益	1,007,436	600,971
営業外収益		
受取利息	72	82
受取配当金	1,651	1,251
受取保険金	433	6,426
その他	4,989	2,028
営業外収益合計	7,146	9,788
営業外費用		
支払利息	124,795	107,853
支払手数料	45,245	47,554
その他	5,009	960
営業外費用合計	175,050	156,368
経常利益	839,532	454,391
特別利益		
固定資産売却益	2,302	-
特別利益合計	2,302	-
特別損失		
固定資産除却損	-	1,912
特別損失合計	-	1,912
税引前四半期純利益	841,834	452,479
法人税、住民税及び事業税	273,841	131,997
法人税等調整額	7,083	12,819
法人税等合計	266,758	144,817
四半期純利益	575,076	307,662

【注記事項】

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四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3四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3四半期累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30年12月31日)
減価償却費	85,790千円	79,432千円

(株主資本等関係)

前第3四半期累計期間(自平成29年4月1日至平成29年12月31日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成29年6月28日 定時株主総会	普通株式	62,170	10	平成29年3月31日	平成29年6月29日	利益剰余金
平成29年10月30日 取締役会	普通株式	88,132	14	平成29年9月30日	平成29年11月29日	利益剰余金

2. 基準日が当第3四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期会計期間の末日後となるもの
該当事項はありません。

3. 株主資本の金額の著しい変動

株主資本の金額は、前事業年度の末日と比較して著しい変動はありません。

当第3四半期累計期間(自平成30年4月1日至平成30年12月31日)

1. 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成30年6月27日 定時株主総会	普通株式	119,608	19	平成30年3月31日	平成30年6月28日	利益剰余金
平成30年10月31日 取締役会	普通株式	119,608	19	平成30年9月30日	平成30年11月29日	利益剰余金

(注)平成30年6月27日開催の定時株主総会にて決議された1株当たり配当額19円には、市場第一部指定記念配当額5円が含まれております。

2. 基準日が当第3四半期累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期会計期間の末日後となるもの
該当事項はありません。

3. 株主資本の金額の著しい変動

株主資本の金額は、前事業年度の末日と比較して著しい変動はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期累計期間(自平成29年4月1日至平成29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。

当第3四半期累計期間(自平成30年4月1日至平成30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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第3四半期累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	91円85銭	48円87銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	575,076	307,662
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	575,076	307,662
普通株式の期中平均株式数(株)	6,260,792	6,295,200
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	90円43銭	48円12銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(株)	98,534	98,539
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前事業年度末から重要な変動があったものの概要		

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

平成30年10月31日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(イ) 配当金の総額

119,608千円

(ロ) 1株当たりの金額

19円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日

平成30年11月29日

(注) 平成30年9月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対して支払いを行います。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成31年2月4日

株式会社イーグランド
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 三浦 太 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 原賀 恒一郎 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社イーグランドの平成30年4月1日から平成31年3月31日までの第30期事業年度の第3四半期会計期間（平成30年10月1日から平成30年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（平成30年4月1日から平成30年12月31日まで）に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して四半期財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社イーグランドの平成30年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。

2. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。