

【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】	2019年8月5日
【四半期会計期間】	第31期第1四半期（自 2019年4月1日 至 2019年6月30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】	東京都千代田区内神田一丁目14番5号
【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30期 第1四半期累計期間	第31期 第1四半期累計期間	第30期
会計期間	自2018年4月1日 至2018年6月30日	自2019年4月1日 至2019年6月30日	自2018年4月1日 至2019年3月31日
売上高 (千円)	4,502,755	4,574,718	18,180,503
経常利益 (千円)	151,894	164,975	717,053
四半期(当期)純利益 (千円)	103,327	110,073	489,253
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)	6,509,596	6,766,378	6,775,913
総資産額 (千円)	17,804,198	18,508,357	17,879,895
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	16.41	17.49	77.72
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	16.16	17.22	76.52
1株当たり配当額 (円)	-	-	38.00
自己資本比率 (%)	36.3	36.3	37.6

- (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。

2【事業の内容】

当第1四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1四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1四半期累計期間におけるわが国経済は、堅調な企業収益を背景に雇用や所得環境の改善が続いており、全体として景気は緩やかな回復基調で推移しました。その一方で、各国間の貿易摩擦問題や中国経済の減速感が世界経済に大きな影響を与えており、金融資本市場の変動や2019年10月に予定されている消費増税により、景気の先行きは不透明な状況となっております。

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、2019年1月に73ヶ月ぶりに前年同月を下回りましたが、その後も価格の上昇傾向は続いており、また、成約件数も高い水準で推移しております。

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、利益率の確保に重点をおき物件を厳選する仕入方針を継続しておりますが、競合の増加、価格の高騰、競売市場の縮小等による厳しい仕入環境が依然として続いております。このような市場環境の下、当社では横浜支店と関西支店における任売仕入が順調であったことから、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、前年同四半期累計期間の217件から229件（前年同四半期比5.5%増）となりました。

販売につきましては、当社の全ての事業拠点において前年同四半期を上回るペースとなっており、当第1四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218件から231件（前年同四半期比6.0%増）となりました。利益面については、販売において平均保有期間の改善のため長期保有物件を中心とした価格の大幅な見直しを実施しつつも、仕入における利益率重視の方針が奏功した結果、売上総利益率は前事業年度の15.3%から15.5%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4,574百万円（前年同四半期比1.6%増）、営業利益は212百万円（同7.5%増）、経常利益は164百万円（同8.6%増）、四半期純利益は110百万円（同6.5%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、居住用物件による売上が4,453百万円、収益用物件による売上が18百万円となり、物件販売による売上高は4,472百万円となりました。また、収益用物件の保有期間中の賃貸収入は51百万円となりました。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4,538百万円（前年同四半期比2.2%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って、当第1四半期累計期間における売上高は36百万円（前年同四半期比40.0%減）となりました。

(2) 財政状態の分析

流動資産

当第1四半期会計期間末における流動資産は、16,646百万円となり、前事業年度末の15,994百万円から651百万円の増加となりました。これは主に、現金及び預金が267百万円、販売用不動産が1,074百万円増加した一方で、仕掛販売用不動産が1,013百万円減少したことによります。

固定資産

当第1四半期会計期間末における固定資産は、1,861百万円となり、前事業年度末の1,885百万円から23百万円の減少となりました。これは主に、有形固定資産が17百万円減少したことによります。

流動負債

当第1四半期会計期間末における流動負債は、8,249百万円となり、前事業年度末の7,634百万円から615百万円の増加となりました。これは主に、短期借入金が524百万円、1年内返済予定の長期借入金が60百万円、未払法人税等が14百万円増加したことによります。

固定負債

当第1四半期会計期間末における固定負債は、3,492百万円となり、前事業年度末の3,469百万円から22百万円の増加となりました。これは主に、長期借入金が27百万円増加したことによります。

純資産

当第1四半期会計期間末における純資産は、6,766百万円となり、前事業年度末の6,775百万円から9百万円の減少となりました。これは、利益剰余金が9百万円減少したことによります。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第1四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1四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1四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1四半期会計期間末現在発行数(株) (2019年6月30日)	提出日現在発行数(株) (2019年8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、2019年8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)
2019年4月1日～ 2019年6月30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1四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1四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(2019年3月31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】

2019年6月30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 6,292,900	62,929	-
単元未満株式	普通株式 2,300	-	-
発行済株式総数	6,362,000	-	-
総株主の議決権	-	62,929	-

【自己株式等】

2019年6月30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1四半期会計期間（2019年4月1日から2019年6月30日まで）及び第1四半期累計期間（2019年4月1日から2019年6月30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 (2019年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2019年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,447,642	3,714,707
売掛金	-	600
販売用不動産	8,365,198	9,439,473
仕掛販売用不動産	3,819,396	2,805,897
貯蔵品	914	791
その他	361,518	685,163
貸倒引当金	1	5
流動資産合計	15,994,668	16,646,629
固定資産		
有形固定資産		
その他(純額)	1,728,178	1,710,450
有形固定資産合計	1,728,178	1,710,450
無形固定資産		
投資その他の資産	7,161	6,505
その他	150,224	145,109
貸倒引当金	338	337
投資その他の資産合計	149,886	144,772
固定資産合計	1,885,227	1,861,728
資産合計	17,879,895	18,508,357
負債の部		
流動負債		
買掛金	334,097	325,029
短期借入金	6,363,070	6,887,238
1年内償還予定の社債	44,000	44,000
1年内返済予定の長期借入金	634,688	694,758
未払法人税等	46,701	61,305
賞与引当金	-	29,692
完成工事補償引当金	12,003	12,043
その他	199,759	195,567
流動負債合計	7,634,319	8,249,636
固定負債		
社債	1,272,000	1,266,000
長期借入金	2,088,084	2,115,267
役員退職慰労引当金	66,893	66,893
その他	42,684	44,181
固定負債合計	3,469,662	3,492,342
負債合計	11,103,981	11,741,978

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2019年6月30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	5,130,180	5,120,645
自己株式	46,042	46,042
株主資本合計	6,730,051	6,720,515
新株予約権	45,862	45,862
純資産合計	6,775,913	6,766,378
負債純資産合計	17,879,895	18,508,357

(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 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
売上高	4,502,755	4,574,718
売上原価	3,842,233	3,863,427
売上総利益	660,521	711,291
販売費及び一般管理費	462,485	498,485
営業利益	198,035	212,805
営業外収益		
受取利息	32	32
受取配当金	1,251	1,151
契約収入	1,500	250
その他	917	135
営業外収益合計	3,701	1,569
営業外費用		
支払利息	36,860	35,919
支払手数料	12,982	13,480
営業外費用合計	49,842	49,399
経常利益	151,894	164,975
税引前四半期純利益	151,894	164,975
法人税、住民税及び事業税	36,516	54,818
法人税等調整額	12,050	83
法人税等合計	48,567	54,902
四半期純利益	103,327	110,073

【注記事項】

(四半期キャッシュ・フロー計算書関係)

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 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
減価償却費	27,772千円	18,939千円

(株主資本等関係)

前第1四半期累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年6月30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
2018年6月27日 定時株主総会	普通株式	119,608	19	2018年3月31日	2018年6月28日	利益剰余金

(注) 1株当たり配当額には、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1四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1四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1四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年6月30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
2019年6月26日 定時株主総会	普通株式	119,608	19	2019年3月31日	2019年6月27日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四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1四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1四半期累計期間(自 2018年4月1日 至 2018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。

当第1四半期累計期間(自 2019年4月1日 至 2019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。

(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1四半期累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	16円41銭	17円49銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	103,327	110,073
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)	103,327	110,073
普通株式の期中平均株式数(株)	6,295,200	6,295,200
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	16円16銭	17円22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)	98,551	98,512
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】

該当事項はありません。

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

2019年8月2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2019年4月1日から2020年3月31日までの第31期事業年度の第1四半期会計期間（2019年4月1日から2019年6月30日まで）及び第1四半期累計期間（2019年4月1日から2019年6月30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2019年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四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。