

**【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】	2021年8月4日
【四半期会計期間】	第33期第1四半期（自 2021年4月1日 至 2021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32期 第1四半期累計期間	第33期 第1四半期累計期間	第32期
会計期間	自2020年4月1日 至2020年6月30日	自2021年4月1日 至2021年6月30日	自2020年4月1日 至2021年3月31日
売上高 (千円)	3,798,507	6,810,115	20,269,065
経常利益 (千円)	92,866	765,293	1,335,561
四半期(当期)純利益 (千円)	66,043	517,938	934,821
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)	-	-	-
資本金 (千円)	836,528	836,528	836,528
発行済株式総数 (株)	6,379,100	6,379,100	6,379,100
純資産額 (千円)	7,352,933	8,493,470	8,101,778
総資産額 (千円)	17,660,637	21,594,601	20,558,596
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	10.49	82.05	148.19
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	10.33	81.01	146.21
1株当たり配当額 (円)	-	-	39.00
自己資本比率 (%)	41.4	39.2	39.2

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成していませんので、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いません。
2. 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いません。
3. 「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)等を当第1四半期会計期間の期首から適用しており、当第1四半期累計期間に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を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、新型コロナウイルス感染症の感染拡大について未だ収束時期が見通せない中で、先行き不透明な状況が継続しております。

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6月度の成約件数は3,262件となり、4ヶ月連続で前年同月を上回りました。また、6月度の成約㎡単価は前年同月比11.1%の上昇となり14ヶ月連続、成約価格は前年同月比9.4%の上昇となり13ヶ月連続で前年同月を上回りました。

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、コロナ禍におけるテレワークをはじめとする生活スタイルの変化や在宅時間の増加を背景に、中古住宅の需要は高まりを見せております。このような状況下、当社の当第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192件から272件（前年同四半期比41.7%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2棟の販売等がありました。

一方、中古住宅市場が活況を呈していることを受けて市中在庫が減少しており、物件仕入情報も減少している中ではありますが、当社の当第1四半期累計期間における居住用物件の仕入件数は254件（前年同四半期比91.0%増）となり、緊急事態宣言下にあった前年同四半期累計期間の133件から大きく増加しております。

また、利益面については、売上総利益率が前年同四半期累計期間の16.3%を大きく上回る20.6%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6,810百万円（前年同四半期比79.3%増）、営業利益は806百万円（同509.1%増）、経常利益は765百万円（同724.1%増）、四半期純利益は517百万円（同684.2%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、居住用物件による売上が5,911百万円、収益用物件による売上が773百万円となり、物件販売による売上高は6,684百万円となりました。また、収益用物件の保有期間中の賃貸収入は46百万円となりました。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6,753百万円（前年同四半期比79.5%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56百万円（前年同四半期比58.2%増）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、18,550百万円となり、前事業年度末の17,561百万円から988百万円の増加となりました。これは主に、現金及び預金が1,071百万円、仕掛販売用不動産が391百万円増加した一方で、販売用不動産が632百万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、3,044百万円となり、前事業年度末の2,997百万円から47百万円の増加となりました。これは主に、投資その他の資産が66百万円増加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、9,187百万円となり、前事業年度末の8,288百万円から898百万円の増加となりました。これは主に、短期借入金が999百万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、3,913百万円となり、前事業年度末の4,167百万円から254百万円の減少となりました。これは主に、長期借入金が254百万円減少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、8,493百万円となり、前事業年度末の8,101百万円から391百万円の増加となりました。これは、利益剰余金が391百万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) (2021年6月30日)	提出日現在発行数(株) (2021年8月4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	6,379,100	6,379,100	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数100株
計	6,379,100	6,379,100	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、2021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)
2021年4月1日～ 2021年6月30日	-	6,379,100	-	836,528	-	811,528

##### (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(2021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】

2021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 6,309,300	63,093	-
単元未満株式	普通株式 3,000	-	-
発行済株式総数	6,379,100	-	-
総株主の議決権	-	63,093	-

【自己株式等】

2021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（2021年4月1日から2021年6月30日まで）及び第1四半期累計期間（2021年4月1日から2021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 (2021年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2021年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	5,539,982	6,611,303
販売用不動産	7,970,759	7,338,532
仕掛販売用不動産	3,654,983	4,046,560
貯蔵品	919	856
その他	394,559	553,062
貸倒引当金	23	300
流動資産合計	17,561,181	18,550,015
固定資産		
有形固定資産		
その他(純額)	2,763,828	2,745,237
有形固定資産合計	2,763,828	2,745,237
無形固定資産	3,297	2,806
投資その他の資産		
その他	230,652	296,924
貸倒引当金	364	382
投資その他の資産合計	230,288	296,542
固定資産合計	2,997,415	3,044,586
資産合計	20,558,596	21,594,601
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	421,046	429,428
短期借入金	5,375,127	6,374,662
1年内償還予定の社債	1,020,000	1,020,000
1年内返済予定の長期借入金	725,258	750,899
未払法人税等	228,897	241,951
賞与引当金	-	32,507
完成工事補償引当金	17,319	18,906
その他	501,239	319,089
流動負債合計	8,288,889	9,187,445
固定負債		
長期借入金	4,060,966	3,806,228
役員退職慰労引当金	57,749	57,749
その他	49,213	49,707
固定負債合計	4,167,929	3,913,685
負債合計	12,456,818	13,101,131

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年3月31日)	当第1四半期会計期間 (2021年6月30日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	836,528	836,528
資本剰余金	817,451	817,451
利益剰余金	6,456,028	6,847,720
自己株式	46,042	46,042
株主資本合計	8,063,965	8,455,657
新株予約権	37,812	37,812
純資産合計	8,101,778	8,493,470
負債純資産合計	20,558,596	21,594,601

## ( 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 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)
売上高	3,798,507	6,810,115
売上原価	3,179,118	5,407,077
売上総利益	619,388	1,403,038
販売費及び一般管理費	487,035	596,924
営業利益	132,352	806,113
営業外収益		
受取利息	23	9
受取配当金	1,151	751
助成金収入	-	1,315
その他	359	637
営業外収益合計	1,534	2,713
営業外費用		
支払利息	32,870	33,309
支払手数料	8,150	9,967
その他	-	256
営業外費用合計	41,020	43,533
経常利益	92,866	765,293
税引前四半期純利益	92,866	765,293
法人税、住民税及び事業税	5,307	228,374
法人税等調整額	21,516	18,981
法人税等合計	26,823	247,355
四半期純利益	66,043	517,938

【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。)等を当第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、利益剰余金の当第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1四半期会計期間の損益に与える影響もありません。さらに、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第1四半期累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(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。)等を当第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。

(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 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)
減価償却費	11,275千円	14,430千円

(株主資本等関係)

前第1四半期累計期間(自 2020年4月1日 至 2020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
2020年6月25日 定時株主総会	普通株式	119,608	19	2020年3月31日	2020年6月26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。

当第1四半期累計期間(自 2021年4月1日 至 2021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
2021年6月25日 定時株主総会	普通株式	126,246	20	2021年3月31日	2021年6月28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 2020年4月1日 至 2020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 2021年4月1日 至 2021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。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当第1四半期累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)

(単位:千円)

	中古住宅再生事業			その他 不動産事業 (注)	合計
	居住用物件	収益用物件	計		
一時点で移転される財 一定の期間にわたり移転 される財	5,911,551 -	773,441 -	6,684,962 -	- -	6,684,962 -
顧客との契約から生じる 収益	5,911,551	773,441	6,684,962	-	6,684,962
その他の収益	20,197	48,250	68,447	56,706	125,153
外部顧客への売上高	5,931,748	821,661	6,753,409	56,706	6,810,115

(注) その他不動産事業としては、不動産賃貸、リフォーム工事請負等の不動産関連事業を行っております。

(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 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	当第1四半期累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	10円49銭	82円05銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	66,043	517,938
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)	66,043	517,938
普通株式の期中平均株式数(株)	6,296,140	6,312,300
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	10円33銭	81円01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)	97,566	81,450
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)

(自己株式の取得)

当社は、2021年7月30日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項について決議いたしました。

1. 自己株式の取得を行う理由

株主還元の充実および機動的な資本政策の遂行を可能にするため

2. 取得に係る事項の内容

(1) 取得する株式の種類	当社普通株式
(2) 取得する株式の総数	350,000株(上限)
(3) 取得価額の総額	4億円(上限)
(4) 取得期間	2021年8月2日～2022年7月29日
(5) 取得方法	自己株式取得に係る取引一任勘定取引契約に基づく市場買付

## 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

2021年8月3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  
東京事務所

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

監査人の結論

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2021年4月1日から2022年3月31日までの第33期事業年度の第1四半期会計期間（2021年4月1日から2021年6月30日まで）及び第1四半期累計期間（2021年4月1日から2021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。

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2021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全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

四半期財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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。

四半期財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 四半期財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。

監査人は、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従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

・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する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。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。

・継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

・四半期財務諸表の表示及び注記事項が、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いないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 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。