



平成29年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成29年2月7日

上場会社名 株式会社エムジーホーム 上場取引所 東・名  
 コード番号 8891 URL http://www.mghome.co.jp  
 代表者 (役職名)代表取締役 (氏名)辻本 正人  
 問合せ先責任者 (役職名)管理部長 (氏名)林 邦彦 (TEL)052(212)5110  
 四半期報告書提出予定日 平成29年2月10日 配当支払開始予定日 —  
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無  
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年3月期第3四半期の連結業績(平成28年4月1日~平成28年12月31日)

(1) 連結経営成績(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		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年3月期第3四半期	3,456	△11.1	72	22.2	66	19.6	31	△0.3
28年3月期第3四半期	3,888	99.6	59	—	55	—	31	—

(注) 包括利益 29年3月期第3四半期 46百万円(42.6%) 28年3月期第3四半期 32百万円(—%)

	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
29年3月期第3四半期	11.03	—
28年3月期第3四半期	10.92	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
29年3月期第3四半期	6,248	1,700	26.9
28年3月期	4,805	1,670	34.5

(参考) 自己資本 29年3月期第3四半期 1,678百万円 28年3月期 1,656百万円

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
28年3月期	—	0.00	—	5.00	5.00
29年3月期	—	0.00	—	—	—
29年3月期(予想)	—	—	—	5.00	5.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成29年3月期の連結業績予想(平成28年4月1日~平成29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		親会社株主に帰属する当期純利益		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	7,000	10.2	340	18.5	340	22.5	280	20.7	97.87

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 無
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 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 : 有
  - 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
- (注) 詳細は、添付資料P4、「2. サマリー情報（注記事項）に関する事項（3）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

(4) 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（四半期累計）

29年3月期3Q	2,906,048株	28年3月期	2,906,048株
29年3月期3Q	48,200株	28年3月期	45,100株
29年3月期3Q	2,857,955株	28年3月期3Q	2,893,867株

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表の四半期レビュー手続は終了していません。

※ 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により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P2「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）連結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) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
(4) 追加情報	4
3. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	9

## 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

## ①全般の業績概況

当第3四半期連結累計期間における我が国経済は、政府の景気対策等の効果もあり緩やかな景気回復基調で推移しております。一方で米国の新政権誕生、EUの離脱問題、中国をはじめとする新興国の減速懸念など先行き不透明な状況が続いております。

この様な経済状況のもとで、当第3四半期連結累計期間における業績は、売上高3,456百万円（前年同四半期は3,888百万円）、営業利益72百万円（前年同四半期は59百万円）、経常利益66百万円（前年同四半期は55百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益31百万円（前年同四半期は31百万円）となりました。

## ②事業の種類別セグメントの業績概要

当社は、平成27年8月1日付でエムジー総合サービス株式会社（以下「総合サービス」という。）の発行済株式の80%を取得し、当社の子会社といたしました。総合サービスは当社のモアグレースマンション及びその他の不動産の管理事業を行っており、これらを「不動産管理事業」とし、報告セグメントを従来の「分譲マンション事業」、「賃貸事業」及び「注文建築事業」の3区分から、「分譲マンション事業」、「賃貸事業」、「注文建築事業」及び「不動産管理事業」の4区分に変更しております。そのため「不動産管理事業」につきましては前期比較をしておりません。

## (分譲マンション事業)

マンション業界は、マイナス金利政策の導入や住宅取得税制の維持により、需要は堅調に推移しておりますが、一方で建築資材及び工事労務費の高止まり、プロジェクト用地の仕入価格の高騰の影響を受け、販売価格が高騰し難しい局面を迎えております。

そのような環境の下、当社は当第3四半期累計期間において、上期完成物件2棟55戸、下期完成物件3棟90戸及び来期完成予定物件2棟102戸を発売し、前期末未契約物件1戸と合わせ170戸（前年同四半期の契約戸数は97戸）を成約し、56戸を引き渡しいたしました。

この結果、売上高1,662百万円（前年同四半期は1,929百万円）、セグメント利益（営業利益）147百万円（前年同四半期は175百万円のセグメント利益）となっております。

## (注文建築事業)

注文建築事業につきましては、新築9棟及び大規模改修等24件の引渡しを行っております。また、引渡し済み物件を含め、9件の工事について工事進行基準に基づき、売上を計上いたしました。

以上より、売上高1,415百万円（前年同四半期は1,661百万円）、セグメント利益（営業利益）は97百万円（前年同四半期は86百万円のセグメント利益）となっております。

## (不動産管理事業)

不動産管理事業につきましては、分譲マンション201棟4,907戸の管理及び、賃貸物件の退去に伴うリフォーム213戸、マンションの大規模修繕のコンサルタント8件などにより、セグメント売上高323百万円、セグメント利益（営業利益）48百万円となっております。

## (賃貸事業)

賃貸事業につきましては、当社にて16戸のマンション、株式会社アーキッシュギャラリーにおいて4戸のマンションと1棟の戸建、エムジー総合サービス株式会社において土地1筆を事業に供しております。

その結果、売上高38百万円（前年同四半期は38百万円）、セグメント利益（営業利益）は16百万円（前年同四半期は20百万円）となっております。

## (2) 財政状態に関する説明

## ①資産

当第3四半期連結会計期間末における流動資産は4,578百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,490百万円増加いたしました。これは主に仕掛販売用不動産が1,858百万円増加し、現金及び預金が340百万円減少したことによりです。

固定資産は1,667百万円となり、前連結会計年度末に比べ44百万円減少いたしました。これは主に建物及び構築物が21百万円、土地が35百万円減少したことによりです。

この結果、総資産は6,248百万円となり前連結会計年度末に比べ1,443百万円増加いたしました。

②負債

当第3四半期連結会計期間末における流動負債は3,297百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,336百万円増加いたしました。これは主に短期借入金が591百万円、1年以内返済長期借入金が892百万円増加したことによります。

固定負債は、1,250百万円となり、前連結会計年度末に比べ77百万円増加いたしました。これは主に長期借入金が49百万円増加したことによります。

この結果、負債合計は4,548百万円となり前連結会計年度末に比べ1,413百万円増加いたしました。

③純資産

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は1,700百万円となり、前連結会計年度末に比べ30百万円増加いたしました。これは主に親会社株主に帰属する四半期純利益31百万円によるものであります。

この結果、自己資本比率は26.9%（前連結会計年度末は34.5%）となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、概ね当初計画どおり推移しており、平成28年5月9日の「平成28年3月期 決算短信」で公表いたしました通期の連結業績予想に変更はありません。

## 2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

### (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

### (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

### (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を第1四半期連結会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得する建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法へ変更しております。

なお、当第3四半期連結累計期間において、四半期連結財務諸表への影響はありません。

### (4) 追加情報

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を第1四半期連結会計期間から適用しております。

(役員退職慰労引当金の計上)

株式会社エムジーホームにおいて、平成28年4月22日開催の取締役会で役員退職慰労金規定の施行を決議しました。これに伴い、役員退職慰労金の支出に備えるため、同規定に基づく期末要支給額を役員退職慰労引当金として計上しております。

これにより、営業利益、経常利益、親会社株主に帰属する四半期純利益が28,703千円減少しております。

## 3. 四半期連結財務諸表

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	973,471	632,542
売掛金	92,142	85,232
販売用不動産	286,837	239,738
仕掛販売用不動産	1,586,219	3,444,991
前渡金	100,078	73,842
その他	49,987	102,424
流動資産合計	3,088,737	4,578,773
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	803,083	782,659
土地	631,501	595,991
その他	121,537	122,603
減価償却累計額	△393,553	△399,732
有形固定資産合計	1,162,569	1,101,520
無形固定資産		
のれん	340,769	327,070
その他	5,854	5,565
無形固定資産合計	346,624	332,636
投資その他の資産	203,299	233,365
固定資産合計	1,712,493	1,667,523
繰延資産	3,808	2,435
資産合計	4,805,039	6,248,731
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	563,466	139,652
短期借入金	279,000	870,000
1年内返済予定の長期借入金	683,592	1,576,092
未払金	58,032	67,119
前受金	196,656	569,012
その他	180,692	75,630
流動負債合計	1,961,439	3,297,507
固定負債		
社債	51,000	44,000
長期借入金	1,004,736	1,053,833
繰延税金負債	3,478	4,244
退職給付に係る負債	55,818	59,148
役員退職慰労引当金	45,380	77,312
その他	13,135	12,211
固定負債合計	1,173,548	1,250,749
負債合計	3,134,988	4,548,257

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,168,021	1,168,021
資本剰余金	165,771	165,771
利益剰余金	374,631	391,636
自己株式	△43,689	△45,089
株主資本合計	1,664,735	1,680,341
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△8,600	△1,838
その他の包括利益累計額合計	△8,600	△1,838
非支配株主持分	13,915	21,971
純資産合計	1,670,050	1,700,474
負債純資産合計	4,805,039	6,248,731



## (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

## 四半期連結損益計算書

## 第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)
売上高	3,888,471	3,456,557
売上原価	3,306,447	2,705,338
売上総利益	582,023	751,219
販売費及び一般管理費		
役員報酬	38,812	52,464
給料及び手当	173,921	233,667
役員退職慰労引当金繰入額	1,478	31,931
その他の人件費	64,423	58,424
減価償却費	5,508	9,082
租税公課	16,867	15,836
広告宣伝費	65,271	130,106
賃借料	34,635	33,505
その他	121,508	113,349
販売費及び一般管理費合計	522,427	678,368
営業利益	59,596	72,850
営業外収益		
受取配当金	1,405	1,384
雑収入	11,611	17,199
その他	1,055	37
営業外収益合計	14,072	18,622
営業外費用		
支払利息	13,944	22,455
その他	3,902	2,268
営業外費用合計	17,847	24,724
経常利益	55,821	66,748
特別利益		
固定資産売却益	997	—
特別利益合計	997	—
特別損失		
固定資産売却損	2,955	—
固定資産除却損	640	46
特別損失合計	3,595	46
税金等調整前四半期純利益	53,222	66,702
法人税、住民税及び事業税	10,196	15,135
法人税等調整額	8,669	12,000
法人税等合計	18,866	27,136
四半期純利益	34,356	39,566
非支配株主に帰属する四半期純利益	2,756	8,055
親会社株主に帰属する四半期純利益	31,600	31,510

四半期連結包括利益計算書  
第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)
四半期純利益	34,356	39,566
其他有価証券評価差額金	△1,867	6,761
その他の包括利益合計	△1,867	6,761
四半期包括利益	32,489	46,327
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	29,733	38,272
非支配株主に係る四半期包括利益	2,756	8,055

## (3) 四半期連結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。

(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3四半期連結累計期間(自平成27年4月1日至平成27年12月31日)

報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント					その他 (注)1	調整額 (注)2	合計
	分譲マンション事業	注文建築事業	不動産管理事業	賃貸事業	計			
売上高								
外部顧客への売上高	1,929,978	1,661,212	100,221	38,681	3,730,093	158,147	—	3,888,241
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	1,929,978	1,661,212	100,221	38,681	3,730,093	158,147	—	3,888,241
セグメント利益	175,875	86,012	695	20,215	282,799	11,763	△234,966	59,596

(注)1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産販売事業等を含んでおりません。

2. セグメント利益の調整額は、すべて各報告セグメントに配分していない全社費用となっております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## II 当第3四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28年12月31日)

報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント					その他 (注)1	調整額 (注)2	合計
	分譲マンション事業	注文建築事業	不動産管理事業	賃貸事業	計			
売上高								
外部顧客への売上高	1,661,517	1,389,710	321,429	36,920	3,409,576	46,980	—	3,456,557
セグメント間の内部売上高又は振替高	1,467	26,016	1,959	2,070	31,513	—	△31,513	—
計	1,662,984	1,415,726	323,388	38,991	3,441,090	46,980	△31,513	3,456,557
セグメント利益	147,440	97,681	48,977	16,483	310,583	15,190	△252,923	72,850

(注)1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、不動産販売事業等を含んでおりません。

2. セグメント利益の調整額△252,923千円には、セグメント間取引消去△2,552千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△236,673千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。