



## 平成31年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成30年11月8日

上場会社名 株式会社 エムジーホーム  
 コード番号 8891 URL <http://www.mghome.co.jp>

上場取引所 東名

代表者 (役職名) 代表取締役 (氏名) 長谷川 克彦

問合せ先責任者 (役職名) 管理部部長 (氏名) 林 邦彦

TEL 052-212-5110

四半期報告書提出予定日 平成30年11月9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31年3月期第2四半期の連結業績(平成30年4月1日～平成30年9月30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	%
31年3月期第2四半期	3,965	21.4	380	19.8	376	19.6	299	22.6
30年3月期第2四半期	5,043	91.9	474	391.8	467	393.3	386	495.0

(注) 包括利益 31年3月期第2四半期 303百万円 (24.8%) 30年3月期第2四半期 403百万円 (504.4%)

	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
31年3月期第2四半期	104.73	
30年3月期第2四半期	135.31	

#### (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	%
31年3月期第2四半期	8,385	2,889	34.1
30年3月期	7,497	2,600	34.3

(参考) 自己資本 31年3月期第2四半期 2,856百万円 30年3月期 2,571百万円

### 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
30年3月期		0.00		5.00	5.00
31年3月期		0.00			
31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31年3月期の連結業績予想(平成30年4月1日～平成31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	11,000	22.7	790	17.0	770	16.6	610	17.7	213.45

(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(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無  
新規 社 (社名) 、 除外 社 (社名)
- (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  
会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無  
以外の会計方針の変更 : 無  
会計上の見積りの変更 : 無  
修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	31年3月期2Q	2,906,048 株	30年3月期	2,906,048 株
期末自己株式数	31年3月期2Q	48,279 株	30年3月期	48,279 株
期中平均株式数(四半期累計)	31年3月期2Q	2,857,769 株	30年3月期2Q	2,857,818 株

四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

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により大きく異なる可能性があります。

○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. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(追加情報)	8

## 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当期の経営成績の概況

当第2四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。しかし欧米やアジアの政治情勢の影響など先行き不透明な状況が続いております。

このような経済状況のもとで、当第2四半期連結会計期間における業績は、売上高3,965百万円（前年同期比21.4%減）、営業利益380百万円（前年同期比19.8%減）、経常利益376百万円（前年同期比19.6%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益299百万円（前年同期比22.6%減）となりました。

## ②事業の種類別セグメントの業績概要

## (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、当期は新たに4棟128戸の新築マンションを分譲し、完成在庫及び前期から販売開始した物件も併せ96戸（前期は93戸）を成約しております。

引渡しにつきましては新規完成物件の2棟及び完成在庫をあわせ82戸（前期は新規完成物件も含め104戸）を行っております。

この結果、売上高2,723百万円（前年同期比26.1%減）、セグメント利益（営業利益）396百万円（前年同期比23.8%減）となっております。

（注：当社の主要事業である分譲マンション事業においては、マンションの売買契約成立後、顧客への引渡時に売上が計上されるため、マンションの完成時期の偏りにより経営成績に変動が生じる傾向があります。）

## (注文建築事業)

注文建築事業につきましては、新築3棟及び大規模改修等10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、8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1,021百万円（前年同期比9.3%減）、セグメント利益（営業利益）は93百万円（前年同期比35.0%増）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214棟5,382戸の管理及び、賃貸物件の退去に伴うリフォーム98戸、マンションの大規模修繕のコンサルタント11件などにより、セグメント売上高232百万円（前年同期比6.8%増）、セグメント利益（営業利益）37百万円（前年同期比11.0%増）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3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27百万円（前年同期比14.6%増）、セグメント利益（営業利益）は12百万円（前年同期比26.0%増）となっております。

## (2) 財政状態に関する説明

## ①資産

当第2四半期連結会計期間末における流動資産は6,765百万円となり、前連結会計年度末に比べ960百万円増加いたしました。これは主に現金預金が809百万円、仕掛販売用不動産が812百万円増加し、売掛金が200百万円、販売用不動産が421百万円減少したことによりです。

固定資産は1,618百万円となり、前連結会計年度末に比べ72百万円減少いたしました。これは主に長期性預金が59百万円減少したことによりです。

この結果、総資産は8,385百万円となり前連結会計年度末に比べ887百万円増加いたしました。

## ②負債

当第2四半期連結会計期間末における流動負債は3,768百万円となり、前連結会計年度末に比べ394百万円増加いたしました。これは主に1年以内返済予定の長期借入金が415百万円、前受金が238百万円増加し、買掛金が151

百万円、短期借入金が101百万円が減少したことによります。

固定負債は、1,727百万円となり、前連結会計年度末に比べ204百万円増加いたしました。これは主に長期借入金が221百万円増加したことによります。

この結果、負債合計は5,496百万円となり前連結会計年度末に比べ598百万円増加いたしました。

### ③純資産

当第2四半期連結会計期間末における純資産合計は2,889百万円となり、前連結会計年度末に比べ288百万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299百万円によるものであります。

この結果、自己資本比率は34.1%（前連結会計年度末は34.3%）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30年5月10日の「平成30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。

なお、第2四半期連結累計期間の予想値と実績には差異が発生しております。詳しくは、本日同時に公表しております、「平成31年3月期第2四半期連結累計期間業績予想と実績との差異に関するお知らせ」をご参照下さい。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,209,046	2,018,785
売掛金	274,256	74,030
販売用不動産	1,260,626	839,410
仕掛販売用不動産	2,980,447	3,792,712
前渡金	15,974	3,909
その他	64,952	36,722
流動資産合計	5,805,305	6,765,570
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	725,713	725,713
土地	591,302	591,302
その他	115,251	111,367
減価償却累計額	△365,726	△369,599
有形固定資産合計	1,066,540	1,058,783
無形固定資産		
のれん	304,239	295,106
その他	5,695	5,346
無形固定資産合計	309,934	300,452
投資その他の資産	315,054	259,684
固定資産合計	1,691,529	1,618,920
繰延資産	1,159	919
資産合計	7,497,994	8,385,411
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,078,712	927,049
短期借入金	329,000	227,800
1年内返済予定の長期借入金	1,299,140	1,714,840
前受金	359,921	598,029
その他	306,824	300,400
流動負債合計	3,373,597	3,768,119
固定負債		
社債	23,000	16,000
長期借入金	1,330,330	1,552,060
退職給付に係る負債	68,068	70,885
役員退職慰労引当金	84,301	66,787
その他	18,036	22,194
固定負債合計	1,523,736	1,727,928
負債合計	4,897,334	5,496,047

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年9月30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	1,274,097	1,559,121
自己株式	△45,164	△45,164
株主資本合計	2,562,727	2,847,751
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	8,366	9,065
その他の包括利益累計額合計	8,366	9,065
非支配株主持分	29,566	32,546
純資産合計	2,600,660	2,889,363
負債純資産合計	7,497,994	8,385,411

## (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2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)
売上高	5,043,752	3,965,318
売上原価	4,079,828	3,095,494
売上総利益	963,924	869,823
販売費及び一般管理費		
役員報酬	37,872	40,090
給料及び手当	156,862	167,417
役員退職慰労引当金繰入額	5,191	4,878
その他の人件費	42,654	42,405
減価償却費	4,841	5,416
租税公課	15,559	14,904
広告宣伝費	61,948	98,839
賃借料	21,063	21,974
販売手数料	74,457	18,722
その他	68,642	74,587
販売費及び一般管理費合計	489,096	489,235
営業利益	474,827	380,588
営業外収益		
受取配当金	1,930	1,925
雑収入	3,164	5,578
その他	36	450
営業外収益合計	5,132	7,954
営業外費用		
支払利息	11,604	11,856
その他	617	545
営業外費用合計	12,221	12,402
経常利益	467,738	376,141
特別利益	—	—
特別損失	—	—
税金等調整前四半期純利益	467,738	376,141
法人税、住民税及び事業税	79,469	72,499
法人税等調整額	△941	1,148
法人税等合計	78,528	73,648
四半期純利益	389,209	302,493
非支配株主に帰属する四半期純利益	2,504	3,180
親会社株主に帰属する四半期純利益	386,705	299,313



## 四半期連結包括利益計算書

## 第2四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)
四半期純利益	389,209	302,493
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	13,793	698
その他の包括利益合計	13,793	698
四半期包括利益	403,003	303,192
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	400,499	300,011
非支配株主に係る四半期包括利益	2,504	3,180

(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。

(追加情報)

「『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1四半期連結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。