



## 2020年3月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

2019年8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 2019年8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. 2020年3月期第1四半期の連結業績(2019年4月1日～2019年6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	%
2020年3月期第1四半期	3,046	376.6	284		285		209	
2019年3月期第1四半期	639	75.1	97		98		106	

(注) 包括利益 2020年3月期第1四半期 212百万円 ( %) 2019年3月期第1四半期 105百万円 ( %)

	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
2020年3月期第1四半期	73.21	
2019年3月期第1四半期	37.36	

#### (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	%
2020年3月期第1四半期	9,145	3,459	37.4
2019年3月期	8,714	3,268	37.1

(参考) 自己資本 2020年3月期第1四半期 3,419百万円 2019年3月期 3,231百万円

### 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
2019年3月期		0.00		7.50	7.50
2020年3月期					
2020年3月期(予想)		0.00		7.50	7.50

(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. 2020年3月期の連結業績予想(2019年4月1日～2020年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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
第2四半期(累計)	6,500	63.9	500	31.4	495	31.6	340	13.6	118.97
通期	11,600	10.7	850	1.2	845	1.0	580	13.9	202.96

(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)	2020年3月期1Q	2,906,048 株	2019年3月期	2,906,048 株
期末自己株式数	2020年3月期1Q	48,279 株	2019年3月期	48,279 株
期中平均株式数(四半期累計)	2020年3月期1Q	2,857,769 株	2019年3月期1Q	2,857,769 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	3
(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

## 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1四半期連結累計期間における我が国経済は、緩やかな景気回復基調で推移しております。しかし貿易摩擦による海外経済の減速の影響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1四半期連結累計期間における業績は、売上高3,046百万円（前年同期比376.6%増）、営業利益284百万円（前年同期は97百万円の営業損失）、経常利益285百万円（前年同期は98百万円の経常損失）、親会社株主に帰属する四半期純利益209百万円（前年同期は106百万円の親会社株主に帰属する四半期純損失）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1棟40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51戸（前期は44戸）を成約しております。

引渡しにつきましては、完成在庫及び新規完成物件を併せ79戸（前期は第1四半期中に新規完成物件が無く、完成在庫のみ7戸）を行っております。

この結果、売上高2,434百万円（前年同期比948.2%増）、セグメント利益（営業利益）297百万円（前年同期は56百万円のセグメント損失）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2棟及び大規模改修等4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、6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474百万円（前年同期比48.9%増）、セグメント利益（営業利益）は28百万円（前年同期比35.8%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219棟5,583戸の管理及び、賃貸物件の退去に伴うリフォーム81戸、マンションの大規模修繕のコンサルタント4件などにより、セグメント売上高124百万円（前年同期比11.1%増）、セグメント利益（営業利益）27百万円（前年同期比98.3%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13百万円（前年同期比0.5%減）、セグメント利益（営業利益）は5百万円（前年同期比7.8%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1四半期連結会計期間末における流動資産は7,447百万円となり、前連結会計年度末に比べ429百万円増加いたしました。これは主に現金及び預金が346百万円、仕掛販売用不動産が810百万円増加し、短期貸付金が711百万円減少したことによります。

固定資産は1,697百万円となり、前連結会計年度末に比べ1百万円増加いたしました。これは主に長期性預金が6百万円増加したことによります。

この結果、総資産は9,145百万円となり前連結会計年度末に比べ430百万円増加いたしました。

### ②負債

当第1四半期連結会計期間末における流動負債は3,417百万円となり、前連結会計年度末に比べ787百万円減少いたしました。これは主に短期借入金が104百万円増加し、1年内返済予定の長期借入金が260百万円、買掛金が643百万円減少したことによります。

固定負債は、2,268百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,027百万円増加いたしました。これは主にマンションプロジェクト用地の増加に伴う長期借入金が1,024百万円増加したことによります。

この結果、負債合計は5,685百万円となり前連結会計年度末に比べ239百万円増加いたしました。

### ③純資産

当第1四半期連結会計期間末における純資産合計は3,459百万円となり、前連結会計年度末に比べ190百万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209百万円によるものであります。

この結果、自己資本比率は37.4%（前連結会計年度末は37.1%）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、2019年5月10日の「2019年3月期 決算短信」で公表いたしました第2四半期連結累計期間及び通期の連結業績予想に変更はありません

## 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 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,194,740	1,541,592
売掛金	338,422	360,559
販売用不動産	1,301,307	1,293,824
仕掛販売用不動産	2,979,493	3,790,073
前渡金	57,318	6,408
関係会社短期貸付金	1,121,324	410,000
その他	25,537	45,112
流動資産合計	7,018,144	7,447,570
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	759,998	759,998
土地	591,302	591,302
その他	118,455	124,257
減価償却累計額	△331,156	△339,628
有形固定資産合計	1,138,599	1,135,929
無形固定資産		
のれん	285,973	281,407
その他	4,993	4,895
無形固定資産合計	290,967	286,302
投資その他の資産	266,101	274,801
固定資産合計	1,695,668	1,697,034
繰延資産	679	559
資産合計	8,714,492	9,145,164
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,962,530	1,319,270
短期借入金	16,000	120,000
未払金	83,380	164,824
未払消費税等	63,247	18,490
1年内返済予定の長期借入金	1,384,140	1,124,140
前受金	495,932	511,047
その他	199,561	159,366
流動負債合計	4,204,792	3,417,139
固定負債		
社債	9,000	9,000
長期借入金	1,070,490	2,094,705
退職給付に係る負債	72,867	74,505
役員退職慰労引当金	72,234	74,518
その他	16,410	15,816
固定負債合計	1,241,002	2,268,544
負債合計	5,445,795	5,685,684

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6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	1,925,888	2,112,885
自己株式	△45,164	△45,164
株主資本合計	3,214,517	3,401,514
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	17,040	17,810
その他の包括利益累計額合計	17,040	17,810
非支配株主持分	37,139	40,155
純資産合計	3,268,697	3,459,480
負債純資産合計	8,714,492	9,145,164

## (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1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自2018年4月1日 至2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年6月30日)
売上高	639,095	3,046,085
売上原価	503,246	2,476,762
売上総利益	135,849	569,323
販売費及び一般管理費		
役員報酬	20,185	19,915
給料及び手当	82,609	84,507
役員退職慰労引当金繰入額	2,381	2,283
その他の人件費	20,849	20,378
減価償却費	2,601	5,921
租税公課	5,066	8,744
広告宣伝費	44,683	46,848
賃借料	10,821	13,557
販売手数料	6,245	43,737
その他	38,037	39,290
販売費及び一般管理費合計	233,481	285,184
営業利益又は営業損失(△)	△97,632	284,139
営業外収益		
受取配当金	1,927	2,344
雑収入	1,804	1,866
その他	22	554
営業外収益合計	3,753	4,766
営業外費用		
支払利息	4,187	3,149
その他	309	119
営業外費用合計	4,497	3,269
経常利益又は経常損失(△)	△98,376	285,635
特別利益	—	—
特別損失	—	—
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△98,376	285,635
法人税、住民税及び事業税	4,843	72,681
法人税等調整額	2,731	1,114
法人税等合計	7,575	73,796
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△105,951	211,839
非支配株主に帰属する四半期純利益	810	2,616
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△106,762	209,223



四半期連結包括利益計算書  
第1四半期連結累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自2018年4月1日 至2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年6月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△105,951	211,839
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	92	769
その他の包括利益合計	92	769
四半期包括利益	△105,859	212,608
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△106,669	209,992
非支配株主に係る四半期包括利益	810	2,616

(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。