



## 2020年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2019年11月12日  
東・名

上場会社名 株式会社エムジーホーム 上場取引所  
 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)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11月13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2四半期の連結業績(2019年4月1日~2019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	%
2020年3月期第2四半期	5,954	50.2	537	41.2	536	42.6	499	67.0
2019年3月期第2四半期	3,965	△21.4	380	△19.8	376	△19.6	299	△22.6

(注) 包括利益 2020年3月期第2四半期 514百万円 ( 69.6%) 2019年3月期第2四半期 303百万円 ( △24.8%)

	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2四半期	174	94	—	—
2019年3月期第2四半期	104	73	—	—

(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	%	百万円	%
2020年3月期第2四半期	7,881	—	3,760	—	47.2	—
2019年3月期	8,714	—	3,268	—	37.1	—

(参考) 自己資本 2020年3月期第2四半期 3,717百万円 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
2019年3月期	—	0.00	0.00	7.50	7.50	—
2020年3月期	—	0.00	—	—	—	—
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、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	11,600	10.7	850	△1.2	845	△1.0	700	5.1	244	94

(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 : 無
  - 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

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

## 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、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2四半期連結累計期間における業績は、売上高5,954百万円（前年同期比50.2%増）、営業利益537百万円（前年同期比41.2%増）、経常利益536百万円（前年同期比42.6%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益499百万円（前年同期比67.0%増）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継続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、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2棟83戸の新築マンションを分譲し、完成在庫、中古物件および前期から販売開始した物件も併せ89戸（前期は96戸）を成約しております。

引渡しにつきましては、完成在庫、中古物件および新規完成物件を併せ135戸（前期は82戸）を行っております。

この結果、売上高4,633百万円（前年同期比70.2%増）、セグメント利益（営業利益）532百万円（前年同期比34.4%増）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13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、4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1,039百万円（前年同期比1.8%増）、セグメント利益（営業利益）は73百万円（前年同期比21.0%減）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220棟5,624戸の管理及び、賃貸物件の退去に伴うリフォーム126戸、マンションの大規模修繕のコンサルタント9件などにより、セグメント売上高263百万円（前年同期比13.3%増）、セグメント利益（営業利益）62百万円（前年同期比66.2%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6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。

当社が保有するマンションのうち10戸を当第2四半期連結累計期間において売却しております。

その結果、売上高26百万円（前年同期比4.5%減）、セグメント利益（営業利益）は10百万円（前年同期比14.5%減）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6,555百万円となり、前連結会計年度末に比べ463百万円減少いたしました。これは主に仕掛販売用不動産が164百万円、短期貸付金が278百万円増加し、現金及び預金が459百万円、販売用不動産が306百万円、売掛金が189百万円減少したことによります。

固定資産は1,326百万円となり、前連結会計年度末に比べ369百万円減少いたしました。これは主に賃貸事業の用に供していたマンションを売却し、建物237百万円、土地157百万円減少したことによります。

この結果、総資産は7,881百万円となり前連結会計年度末に比べ832百万円減少いたしました。

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1,939百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,265百万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787百万円、買掛金が1,393百万円減少したことによります。

固定負債は、2,181百万円となり、前連結会計年度末に比べ940百万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943百万円増加したことによります。

この結果、負債合計は4,120百万円となり前連結会計年度末に比べ1,325百万円減少いたしました。

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3,760百万円となり、前連結会計年度末に比べ492百万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499百万円によるものであります。

この結果、自己資本比率は47.2%（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、2019年11月7日公表の「中間業績予想の修正に関するお知らせ」をご確認ください。

## 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 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,194,740	734,824
売掛金	338,422	149,222
販売用不動産	1,301,307	995,232
仕掛販売用不動産	2,979,493	3,143,533
前渡金	57,318	38,992
関係会社短期貸付金	1,121,324	1,400,000
その他	25,537	93,302
流動資産合計	7,018,144	6,555,108
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	759,998	515,970
土地	591,302	433,868
その他	118,455	129,193
減価償却累計額	△331,156	△326,271
有形固定資産合計	1,138,599	752,760
無形固定資産		
のれん	285,973	276,841
その他	4,993	6,581
無形固定資産合計	290,967	283,422
投資その他の資産	266,101	290,000
固定資産合計	1,695,668	1,326,184
繰延資産	679	439
資産合計	8,714,492	7,881,731
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,962,530	569,452
短期借入金	16,000	120,000
未払金	83,380	53,993
未払法人税等	121,493	138,331
未払消費税等	63,247	58,298
1年内返済予定の長期借入金	1,384,140	597,140
前受金	495,932	342,547
その他	78,068	59,789
流動負債合計	4,204,792	1,939,551
固定負債		
社債	9,000	—
長期借入金	1,070,490	2,013,920
退職給付に係る負債	72,867	76,749
役員退職慰労引当金	72,234	77,560
その他	16,410	12,994
固定負債合計	1,241,002	2,181,224
負債合計	5,445,795	4,120,775

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019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	1,925,888	2,403,614
自己株式	△45,164	△45,164
株主資本合計	3,214,517	3,692,244
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	24,781
その他の包括利益累計額合計	17,040	24,781
非支配株主持分	37,139	43,930
純資産合計	3,268,697	3,760,956
負債純資産合計	8,714,492	7,881,731

## (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2018年4月1日 至2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年9月30日)
売上高	3,965,318	5,954,898
売上原価	3,095,494	4,865,892
売上総利益	869,823	1,089,005
販売費及び一般管理費		
役員報酬	40,090	41,194
給料及び手当	167,417	170,477
役員退職慰労引当金繰入額	4,878	5,325
その他の人件費	42,405	42,614
減価償却費	5,416	12,894
租税公課	14,904	16,988
広告宣伝費	98,839	103,971
賃借料	21,974	26,700
販売手数料	18,722	56,031
その他	74,587	75,311
販売費及び一般管理費合計	489,235	551,509
営業利益	380,588	537,495
営業外収益		
受取配当金	1,925	2,344
雑収入	5,578	3,617
その他	450	1,597
営業外収益合計	7,954	7,558
営業外費用		
支払利息	11,856	8,319
その他	545	239
営業外費用合計	12,402	8,558
経常利益	376,141	536,495
特別利益		
固定資産売却益	—	102,313
特別利益合計	—	102,313
特別損失	—	—
税金等調整前四半期純利益	376,141	638,809
法人税、住民税及び事業税	72,499	129,759
法人税等調整額	1,148	2,705
法人税等合計	73,648	132,465
四半期純利益	302,493	506,344
非支配株主に帰属する四半期純利益	3,180	6,391
親会社株主に帰属する四半期純利益	299,313	499,952



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2018年4月1日 至2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年9月30日)
四半期純利益	302,493	506,344
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	698	7,740
その他の包括利益合計	698	7,740
四半期包括利益	303,192	514,084
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	300,011	507,692
非支配株主に係る四半期包括利益	3,180	6,391

(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。