



2021年3月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

2020年8月7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 2020年8月12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. 2021年3月期第1四半期の連結業績(2020年4月1日～2020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	%
2021年3月期第1四半期	689	77.4	89		87		100	
2020年3月期第1四半期	3,046	376.6	284		285		209	

(注) 包括利益 2021年3月期第1四半期 95百万円 (%) 2020年3月期第1四半期 212百万円 (%)

	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
2021年3月期第1四半期	35.23	
2020年3月期第1四半期	73.21	

(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	%
2021年3月期第1四半期	7,561	3,805	49.7
2020年3月期	8,182	3,930	47.5

(参考) 自己資本 2021年3月期第1四半期 3,757百万円 2020年3月期 3,884百万円

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
2020年3月期		0.00		10.00	10.00
2021年3月期					
2021年3月期(予想)		0.00		10.00	10.00

(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. 2021年3月期の連結業績予想(2020年4月1日～2021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)	2,240	62.4	178		180		200		69.99
通期	10,350	0.0	695	11.8	690	16.5	460	32.0	160.97

(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)	2021年3月期1Q	2,906,048 株	2020年3月期	2,906,048 株
期末自己株式数	2021年3月期1Q	48,302 株	2020年3月期	48,302 株
期中平均株式数(四半期累計)	2021年3月期1Q	2,857,746 株	2020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
(追加情報)	8
(重要な後発事象)	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、新型コロナウイルス感染拡大の影響による経済活動の停滞、移動制限、外出自粛等により企業収益や個人消費が減少し、先行きについては極めて厳しい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1四半期連結累計期間における業績は、売上高689百万円（前年同期比77.4%減）、営業損失89百万円（前年同期は284百万円の営業利益）、経常損失87百万円（前年同期は285百万円の経常利益）、親会社株主に帰属する四半期純損失100百万円（前年同期は209百万円の親会社株主に帰属する四半期純利益）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。また、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う外出自粛や休業要請による消費マインドの影響により、今後の経営環境は不安定な状況にあります。

当社の販売の状況に関しましては、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、営業時間の短縮、訪問活動の自粛、在宅勤務等によりお客様の来場につきましては、大幅な減少を余儀なくされましたが、緊急事態宣言解除後は徐々に回復傾向にあります。

そのような環境の下、当期は新たに1棟45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24戸（前期は51戸）を成約しております。

引渡しにつきましては、当期は第1四半期に新規完成物件がなく、完成在庫及び戸建1戸を併せ6戸（前期は79戸）を行っております。

この結果、売上高192百万円（前年同期比92.1%減）、セグメント損失（営業損失）44百万円（前年同期は297百万円のセグメント利益）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、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、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373百万円（前年同期比21.3%減）、セグメント利益（営業利益）は5百万円（前年同期比81.8%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5,623戸の管理及び、賃貸物件の退去に伴うリフォーム45戸、マンションの大規模修繕のコンサルタント2件などにより、セグメント売上高116百万円（前年同期比7.0%減）、セグメント利益（営業利益）23百万円（前年同期比14.9%減）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1棟の商業施設、3戸のマンション、1戸の戸建、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。

なお、2019年9月末に当社が保有するマンション10戸を売却しております。

その結果、売上高8百万円（前年同期比39.6%減）、セグメント利益（営業利益）は2百万円（前年同期比50.6%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1四半期連結会計期間末における流動資産は6,189百万円となり、前連結会計年度末に比べ805百万円減少いたしました。これは主に土地仕入れにより仕掛販売用不動産が326百万円増加し、現金及び預金が431百万円引渡により販売用不動産が335百万円、回収により関係会社短期貸付金が300百万円減少したことによります。

固定資産は1,372百万円となり、前連結会計年度末に比べ184百万円増加いたしました。これは主にアーキッシュギャラリーにおいて賃貸用の商業施設が1棟増え、土地及び建物が180百万円増加したことによります。

この結果、総資産は7,561百万円となり前連結会計年度末に比べ621百万円減少いたしました。

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3,143百万円となり、前連結会計年度末に比べ728百万円減少いたしました。これは主に前連結会計年度末に完成したマンションの工事代の支払いにより買掛金が706百万円減少したことによります。

固定負債は、612百万円となり、前連結会計年度末に比べ232百万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223百万円増加したことによります。

この結果、負債合計は3,756百万円となり前連結会計年度末に比べ495百万円減少いたしました。

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3,805百万円となり、前連結会計年度末に比べ125百万円減少いたしました。これは主に親会社株主に帰属する四半期純損失100百万円によるものであります。

この結果、自己資本比率は49.7%（前連結会計年度末は47.5%）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、概ね計画通り推移しており、また、株式会社TAKI HOUSEとの企業結合日は未定であるため、2020年5月27日の「2021年3月期連結業績予想に関するお知らせ」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 (2020年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,074,719	643,523
売掛金	197,061	142,331
販売用不動産	665,197	329,705
仕掛販売用不動産	3,385,624	3,712,462
前渡金	43,565	31,493
関係会社短期貸付金	1,595,000	1,295,000
その他	33,830	34,983
流動資産合計	6,995,000	6,189,500
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	496,000	604,515
土地	433,868	512,055
その他	119,985	118,182
減価償却累計額	△331,768	△337,430
有形固定資産合計	718,085	897,322
無形固定資産		
のれん	267,708	263,142
その他	7,880	7,656
無形固定資産合計	275,588	270,798
投資その他の資産	194,023	203,972
固定資産合計	1,187,698	1,372,093
繰延資産	199	79
資産合計	8,182,898	7,561,674
負債の部		
流動負債		
買掛金	827,118	120,271
短期借入金	24,000	69,000
未払金	77,211	38,601
未払消費税等	112,558	15,507
1年内返済予定の長期借入金	2,303,140	2,303,140
前受金	312,424	516,919
その他	216,201	80,509
流動負債合計	3,872,653	3,143,949
固定負債		
長期借入金	217,350	440,565
退職給付に係る負債	73,969	76,164
役員退職慰労引当金	82,185	83,194
その他	5,841	12,230
固定負債合計	379,346	612,154
負債合計	4,251,999	3,756,104

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020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	2,580,665	2,450,936
自己株式	△45,183	△45,183
株主資本合計	3,869,275	3,739,546
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	15,697	18,373
その他の包括利益累計額合計	15,697	18,373
非支配株主持分	45,925	47,650
純資産合計	3,930,898	3,805,569
負債純資産合計	8,182,898	7,561,674

(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2019年4月1日 至2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2020年4月1日 至2020年6月30日)
売上高	3,046,085	689,806
売上原価	2,476,762	554,386
売上総利益	569,323	135,420
販売費及び一般管理費		
役員報酬	19,915	21,190
給料及び手当	84,507	87,269
役員退職慰労引当金繰入額	2,283	2,783
その他の人件費	20,378	19,635
減価償却費	5,921	6,841
租税公課	8,744	4,662
広告宣伝費	46,848	28,065
賃借料	13,557	14,164
販売手数料	43,737	991
その他	39,290	39,605
販売費及び一般管理費合計	285,184	225,208
営業利益又は営業損失(△)	284,139	△89,788
営業外収益		
受取配当金	2,344	2,411
雑収入	1,866	2,719
その他	554	924
営業外収益合計	4,766	6,054
営業外費用		
支払利息	3,149	2,850
その他	119	937
営業外費用合計	3,269	3,788
経常利益又は経常損失(△)	285,635	△87,521
特別損失		
固定資産除却損	—	2,060
特別損失合計	—	2,060
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(△)	285,635	△89,582
法人税、住民税及び事業税	72,681	9,274
法人税等調整額	1,114	△282
法人税等合計	73,796	8,991
四半期純利益又は四半期純損失(△)	211,839	△98,573
非支配株主に帰属する四半期純利益	2,616	2,124
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(△)	209,223	△100,698

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 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	211,839	△98,573
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	769	2,675
その他の包括利益合計	769	2,675
四半期包括利益	212,608	△95,898
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	209,992	△98,023
非支配株主に係る四半期包括利益	2,616	2,124

(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)

(新型コロナウイルス感染症の影響に関する会計上の見積り)

前連結会計年度の有価証券報告書の(追加情報)に記載した新型コロナウイルス感染症の影響に関する仮定について重要な変更はありません。

(重要な後発事象)

(取得による企業結合)

当社は、2020年6月17日開催の取締役会において、株式会社TAKI HOUSE(以下 TH社という。)の全株式を取得し子会社とすることについて決議し、同日付で株式譲渡契約を締結し2020年7月27日付で当該株式を取得し、子会社化いたしました。

(1) 企業結合の概要

① 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 株式会社TAKI HOUSE

事業の内容 戸建分譲住宅および注文住宅の企画・施工・販売および管理 他

② 企業結合を行う主な理由

TH社は神奈川県川崎市に本社を置き、「女性にやさしい、自然素材の家。」をコンセプトに、神奈川・東京エリアを中心に年間100棟以上の戸建分譲住宅を手掛ける地域密着型の不動産事業会社であります。

一方、当社グループは、現在当社および連結子会社2社で構成されており、マンション分譲事業、注文住宅事業、商業建築事業、不動産管理事業、不動産賃貸事業を行っておりますが、中長期的には、住宅・建築関連領域を拡大しワンストップでお客様のご要望にお応えできる総合不動産会社への変革を目指しております。

TH社が新たに当社グループに加わることにより、戸建分譲住宅のノウハウをグループ内で共有でき、また当社子会社である株式会社アーキッシュギャラリー(以下AG社という。)が東京支店(港区南青山)を設けており、AG社とTH社間での土地情報等の共有によって、戸建住宅のみならず、マンションやオフィス、テナントビルや工場など、土地に見合うニーズに対しグループの総合力を活用した対応が可能となり、当社グループの関東エリアでの更なる事業拡大を図り得ると考えております。

またTH社においては、当社グループへの参入によってグループファイナンスを利用した迅速な資金調達が可能となるため、優良な土地のタイムリーな仕入れに繋がり、また仕入れ規模の拡大によって建築工事の発注を平準化することで、建築コストの削減を実現できます。

以上の理由から、TH社の子会社化が今後の当社グループの事業基盤の充実および中長期的な事業拡大に寄与するものと判断し、株式取得を行うことといたしました。

③ 企業結合日

2020年7月27日(株式取得日)

2020年9月30日(みなし取得予定日)

④ 企業結合の法的形式

株式取得

⑤ 結合後企業の名称

変更はありません。

⑥取得する議決権比率

100%

⑦取得企業を決定するに至った根拠

当社が現金を対価として株式を取得することによるものです。

(2)被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金及び預金	800百万円
取得原価		800百万円

(3)主要な取得関連費用の内容及び金額

外部のアドバイザー等に対する報酬・手数料等 98百万円

(4)発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定しておりません。

(5)企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定しておりません。