



2020年3月期 決算短信(日本基準)(連結)

2020年5月12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

定時株主総会開催予定日 2020年6月23日

配当支払開始予定日

2020年6月24日

有価証券報告書提出予定日 2020年6月24日

決算補足説明資料作成の有無 : 無

決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

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

(1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年3月期	10,354	1.2	788	8.3	826	3.1	676	1.5
2019年3月期	10,477	16.9	860	27.4	853	29.2	666	28.5

(注) 包括利益 2020年3月期 684百万円 (0.2%) 2019年3月期 682百万円 (28.7%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2020年3月期	236.62		19.0	9.8	7.6
2019年3月期	233.08		23.0	10.5	8.2

(参考) 持分法投資損益 2020年3月期 百万円 2019年3月期 百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2020年3月期	8,182	3,930	47.5	1,359.45
2019年3月期	8,714	3,268	37.1	1,130.80

(参考) 自己資本 2020年3月期 3,884百万円 2019年3月期 3,231百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2020年3月期	224	65	38	1,074
2019年3月期	1,684	1,182	516	1,194

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	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	百万円	%	%
2019年3月期		0.00		7.50	7.50	21	3.2	0.5
2020年3月期		0.00		10.00	10.00	29	4.2	0.8
2021年3月期(予想)		0.00		10.00	10.00			

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)

2021年3月期の業績予想につきましては、現時点で新型コロナウイルスの感染拡大が当社グループの事業活動および経営成績に与える影響を合理的に見積ることが困難であることから未定といたします。今後、予想が可能となった時点において速やかに開示いたします。

注記事項

- (1) 期中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) 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

(3) 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	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	48,302 株	2019年3月期	48,279 株
期中平均株式数	2020年3月期	2,857,766 株	2019年3月期	2,857,769 株

(参考)個別業績の概要

2020年3月期の個別業績(2019年4月1日～2020年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年3月期	7,771	9.2	665	3.1	669	1.4	480	15.4
2019年3月期	7,114	20.4	686	27.0	679	28.3	567	26.9

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2020年3月期	168.10	
2019年3月期	198.61	

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2020年3月期	6,973	3,425	49.1	1,198.64
2019年3月期	7,449	2,967	39.8	1,038.51

(参考) 自己資本 2020年3月期 3,425百万円 2019年3月期 2,967百万円

決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

業績予想を適切に見積もることが困難であるため、2021年3月期の連結業績予想は未定としております。なお、合理的に見積もることが可能となった時点で速やかに開示いたします。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	3
3. 連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 連結貸借対照表	4
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	6
(3) 連結株主資本等変動計算書	8
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	10
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(1株当たり情報)	12
(重要な後発事象)	12

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

①当期の経営成績の概況

当連結累計期間における我が国経済は、継続して雇用・所得環境が改善し、緩やかな景気回復基調で推移しました。しかし2020年に入り、新型コロナウイルス感染拡大の影響により、先行きについては厳しい状況が続くと見込まれております。

この様な経済状況のもとで、当連結累計期間における業績は、売上高10,354百万円（前年同期比1.2%減）、営業利益788百万円（前年同期比8.3%減）、経常利益826百万円（前年同期比3.1%減）、親会社株主に帰属する当期純利益676百万円（前年同期比1.5%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、消費税増税の影響も少なく、需要は概ね堅調に推移しました。一方で人手不足や建築資材の高騰による建築費の上昇、プロジェクト用地の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133戸の新築マンションを分譲し、中古1戸含む完成在庫及び来期完成予定物件も併せ164戸（前期は243戸）を成約しております。

また、引渡しにつきましては完成在庫を含め220戸（前期は199戸）を行っております。

この結果、売上高7,746百万円（前年同期比9.5%増）、セグメント利益（営業利益）815百万円（前年同期比1.1%減）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8棟及び大規模改修等14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、11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2,107百万円（前年同期比29.6%減）、セグメント利益（営業利益）は185百万円（前年同期比21.5%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222棟5,660戸の管理及び、賃貸物件の退去に伴うリフォーム211戸、マンションの大規模修繕のコンサルタント19件などにより、セグメント売上高496百万円（前年同期比1.5%減）、セグメント利益（営業利益）97百万円（前年同期比10.1%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。

また、当社が保有するマンションのうち10戸を期中に売却しております。

その結果、売上高39百万円（前年同期比26.7%減）、セグメント利益（営業利益）は13百万円（前年同期比35.2%減）となっております。

(2) 当期の財政状態の概況

①資産

当連結会計期間末における流動資産は6,995百万円となり、前連結会計年度末に比べ23百万円減少いたしました。これは主に仕掛販売用不動産が406百万円、関係会社貸付金が473百万円増加し、販売用不動産が636百万円減少したことによります。

固定資産は1,187百万円となり、前連結会計年度末に比べ507百万円減少いたしました。これは主に賃貸の用に供していたマンション1棟を売却し、建物が258百万円、土地が157百万円減少したことによります。

この結果、総資産は8,182百万円となり前連結会計年度末に比べ531百万円減少いたしました。

②負債

当連結会計期間末における流動負債は3,872百万円となり、前連結会計年度末に比べ332百万円減少いたしました。これは主に来期完成予定マンションのプロジェクト融資である1年以内返済長期借入金が919百万円増加し、3月完成のマンションが減少したことによる工事代の買掛金が1,135百万円、前受金が183百万円減少したことによります。

固定負債は、379百万円となり、前連結会計年度末に比べ861百万円減少いたしました。これは主に長期借入金が853百万円減少したことによります。

この結果、負債合計は4,251百万円となり前連結会計年度末に比べ1,193百万円減少いたしました。

③純資産

当連結会計期間末における純資産合計は3,930百万円となり、前連結会計年度末に比べ662百万円増加いたしました。これは主に親会社株主に帰属する当期純利益676百万円によるものであります。

この結果、自己資本比率は47.5%（前連結会計年度末は37.1%）となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は1,074百万円（前年同期比10.0%減）となりました。各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において、営業活動の結果使用した資金は224百万円（前年同期は1,684百万円獲得）となりました。これは主に税金等調整前当期純利益910百万円（前年同期比8.5%増）、前年と比べ期末に完成する物件が少なかったため、工事に係る買掛金が減少したことによる、仕入債務の減少1,135百万円（前期は仕入債務の増加883百万円）等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において、投資活動の結果獲得した資金は65百万円（前年同期は1,182百万円使用）となりました。これは主に賃貸の用に供していた共同住宅1棟の売却による収入485百万円、グループファイナンスによる貸付金の回収による収入4,406百万円、貸付による支出4,880百万円によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において、財務活動の結果使用した資金は38百万円（前年同期は516百万円使用）となりました。これは主に長期借入による収入1,450百万円、長期借入金の返済による支出1,384百万円であります。

(4) 今後の見通し

今後の見通しにつきましては、新型コロナウイルス感染症の世界的感染拡大に伴う国内外の環境の急激な変化により、株式市場の混乱や企業業績の悪化による雇用不安等に伴う消費マインドの低下等、経済状況の先行きに不安感が強まっており、比較的堅調に推移していた不動産市場につきましても見通しがつきにくい状況となっております。

当社グループにおきましては、「緊急事態宣言」の発出を受け、政府、自治体の要請に応じ、お客様および従業員への感染拡大防止を最大限に努めながら事業活動を継続してしております。具体的には従業員については、可能な限りテレワーク、時差通勤や車通勤への切替えを行い、マンション販売につきましては、営業時間の短縮、訪問活動の自粛、ご来場いただく場合は「完全予約制」として、極力少人数での接客を行っております。

上記対応のため、4月以降の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ております。

マンションの建設工事の進捗につきましては、2021年3月期は第2四半期に1棟（20戸）、第4四半期に5棟（計193戸）の竣工を予定しており、現状で遅延等は発生しておりません。

このような状況を踏まえ、現時点において新型コロナウイルス感染症の影響を見込んだ次期の業績予想を合理的に見積もることは困難であることから未定といたします。今後、予想が可能となった時点において速やかに開示をいたします。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,194,740	1,074,719
売掛金	338,422	197,061
販売用不動産	1,301,307	665,197
仕掛販売用不動産	2,979,493	3,385,624
前渡金	57,318	43,565
関係会社短期貸付金	1,121,324	1,595,000
その他	25,537	33,830
流動資産合計	7,018,144	6,995,000
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	759,998	496,000
減価償却累計額	△267,582	△262,028
建物及び構築物(純額)	492,415	233,971
工具、器具及び備品	92,019	90,789
減価償却累計額	△40,541	△45,821
工具、器具及び備品(純額)	51,478	44,968
土地	591,302	433,868
その他(純額)	3,403	5,277
有形固定資産合計	1,138,599	718,085
無形固定資産		
のれん	285,973	267,708
その他	4,993	7,880
無形固定資産合計	290,967	275,588
投資その他の資産		
投資有価証券	75,210	74,093
差入保証金	43,498	54,532
その他	147,392	65,397
投資その他の資産合計	266,101	194,023
固定資産合計	1,695,668	1,187,698
繰延資産	679	199
資産合計	8,714,492	8,182,898

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,962,530	827,118
短期借入金	16,000	24,000
未払金	83,380	77,211
未払消費税等	63,247	112,558
1年内返済予定の長期借入金	1,384,140	2,303,140
前受金	495,932	312,424
その他	199,561	216,201
流動負債合計	4,204,792	3,872,653
固定負債		
社債	9,000	—
長期借入金	1,070,490	217,350
退職給付に係る負債	72,867	73,969
役員退職慰労引当金	72,234	82,185
その他	16,410	5,841
固定負債合計	1,241,002	379,346
負債合計	5,445,795	4,251,999
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	2,580,665
自己株式	△45,164	△45,183
株主資本合計	3,214,517	3,869,275
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	15,697
その他の包括利益累計額合計	17,040	15,697
非支配株主持分	37,139	45,925
純資産合計	3,268,697	3,930,898
負債純資産合計	8,714,492	8,182,898

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
売上高	10,477,926	10,354,670
売上原価	8,535,106	8,416,065
売上総利益	1,942,819	1,938,605
販売費及び一般管理費		
役員報酬	79,989	83,574
給料及び手当	351,041	351,068
役員退職慰労引当金繰入額	10,324	9,951
その他の人件費	87,679	92,000
減価償却費	19,509	29,621
租税公課	41,855	41,941
広告宣伝費	247,848	227,960
賃借料	53,228	52,722
その他	191,022	261,022
販売費及び一般管理費合計	1,082,499	1,149,864
営業利益	860,319	788,740
営業外収益		
受取利息	256	2,987
受取配当金	2,182	2,599
雑収入	15,507	47,798
営業外収益合計	17,946	53,385
営業外費用		
支払利息	21,187	13,937
その他	3,846	1,306
営業外費用合計	25,033	15,244
経常利益	853,232	826,881
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		
投資有価証券評価損	14,182	—
固定資産売却損	—	7,295
固定資産除却損	—	11,616
特別損失合計	14,182	18,912
税金等調整前当期純利益	839,049	910,283
法人税、住民税及び事業税	176,243	229,601
法人税等調整額	△11,045	△4,714
法人税等合計	165,197	224,886
当期純利益	673,852	685,396
非支配株主に帰属する当期純利益	7,773	9,186
親会社株主に帰属する当期純利益	666,079	676,210

連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
当期純利益	673,852	685,396
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	8,673	△1,342
その他の包括利益合計	8,673	△1,342
包括利益	682,526	684,053
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	674,753	674,867
非支配株主に係る包括利益	7,773	9,186

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,168,021	165,771	1,274,097	△45,164	2,562,727
当期変動額					
剰余金の配当			△14,288		△14,288
親会社株主に帰属する当期純利益			666,079		666,079
自己株式の取得					-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	-	651,790	-	651,790
当期末残高	1,168,021	165,771	1,925,888	△45,164	3,214,517

	その他の包括利益累計額		非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	8,366	8,366	29,566	2,600,660
当期変動額				
剰余金の配当				△14,288
親会社株主に帰属する当期純利益				666,079
自己株式の取得				-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	8,673	8,673	7,573	16,246
当期変動額合計	8,673	8,673	7,573	668,037
当期末残高	17,040	17,040	37,139	3,268,697

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,168,021	165,771	1,925,888	△45,164	3,214,517
当期変動額					
剰余金の配当			△21,433		△21,433
親会社株主に帰属する当期純利益			676,210		676,210
自己株式の取得				△19	△19
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	654,776	△19	654,757
当期末残高	1,168,021	165,771	2,580,664	△45,183	3,869,275

	その他の包括利益累計額		非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	17,040	17,040	37,139	3,268,697
当期変動額				
剰余金の配当				△21,433
親会社株主に帰属する当期純利益				676,210
自己株式の取得				△19
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△1,342	△1,342	8,786	7,443
当期変動額合計	△1,342	△1,342	8,786	662,201
当期末残高	15,697	15,697	45,925	3,930,898

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	839,049	910,283
減価償却費	30,689	36,317
のれん償却額	18,265	18,265
受取利息及び受取配当金	△2,438	△5,586
支払利息	21,187	13,937
社債発行費償却	479	479
固定資産除却損	168	11,616
固定資産売却損益(△は益)	—	△95,017
債務保証損失引当金の増減額(△は減少)	△556	△1,615
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△12,067	9,951
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	4,799	1,101
賞与引当金の増減額(△は減少)	△911	△1,088
売上債権の増減額(△は増加)	△64,495	141,525
たな卸資産の増減額(△は増加)	△28,077	230,681
前払費用の増減額(△は増加)	△2,209	△5,720
仕入債務の増減額(△は減少)	883,818	△1,135,412
未払金の増減額(△は減少)	△26,767	△12,334
未払費用の増減額(△は減少)	12,568	△12,097
前受金の増減額(△は減少)	136,241	△183,485
立替金の増減額(△は増加)	△2,521	4,409
投資有価証券評価損益(△は益)	14,182	—
その他	37,932	59,457
小計	1,859,337	△14,331
利息及び配当金の受取額	2,438	5,586
利息の支払額	△21,265	△13,652
法人税等の支払額	△156,229	△201,656
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,684,280	△224,053
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△28,050	△16,000
定期預金の払戻による収入	75,800	110,000
有形固定資産の取得による支出	△115,378	△16,793
有形固定資産の売却による収入	959	485,023
投資有価証券の売却による収入	6,679	246
差入保証金の差入による支出	△1,161	△11,138
差入保証金の回収による収入	1,920	105
預り保証金の返還による支出	△1,310	△4,087
預り保証金の受入による収入	1,115	442
保険積立金の積立による支出	△4,112	△4,102
貸付けによる支出	△1,901,324	△4,880,100
貸付金の回収による収入	780,000	4,406,424
保険積立金の払戻による収入	3,278	—
その他	△874	△4,395
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,182,457	65,624

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	306,800	144,000
短期借入金の返済による支出	△619,800	△136,000
長期借入れによる収入	1,547,000	1,450,000
長期借入金の返済による支出	△1,721,840	△1,384,140
社債の償還による支出	△14,000	△14,000
自己株式の取得による支出	—	△19
配当金の支払額	△14,288	△21,433
財務活動によるキャッシュ・フロー	△516,128	38,407
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△14,306	△120,021
現金及び現金同等物の期首残高	1,209,046	1,194,740
現金及び現金同等物の期末残高	1,194,740	1,074,719

(5) 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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
1株当たり純資産額	1,130.80円	1,359.45円
1株当たり当期純利益金額	233.08円	236.62円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下の通りであります。

項目	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	666,079	676,210
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益(千円)	666,079	676,210
普通株式の期中平均株式数(株)	2,857,769	2,857,766

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	3,268,697	3,930,898
純資産の部の合計額から控除する非支配株主持分 (千円)	△37,139	△45,925
普通株式に係る純資産額(千円)	3,231,558	3,884,973
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式 の数(株)	2,857,769	2,857,746

(重要な後発事象)

該当事項はありません。