



平成29年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年11月8日

上場会社名 株式会社エムジーホーム 上場取引所 東・名
 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)辻本 正人
 問合せ先責任者 (役職名)管理部長 (氏名)林 邦彦 (TEL)052(212)5110
 四半期報告書提出予定日 平成28年11月10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29年3月期第2四半期の連結業績(平成28年4月1日~平成28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	%
29年3月期第2四半期	2,627	△4.0	96	32.8	94	31.9	64	6.7
28年3月期第2四半期	2,736	98.4	72	63.6	71	36.5	60	57.9

(注) 包括利益 29年3月期第2四半期 66百万円(18.1%) 28年3月期第2四半期 56百万円(50.7%)

	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
29年3月期第2四半期	22.74	—
28年3月期第2四半期	20.95	—

(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	%
29年3月期第2四半期	6,132	1,720	27.8
28年3月期	4,805	1,670	34.5

(参考) 自己資本 29年3月期第2四半期 1,702百万円 28年3月期 1,656百万円

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
28年3月期	—	0.00	—	5.00	5.00
29年3月期	—	0.00	—	—	—
29年3月期(予想)	—	—	0.00	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29年3月期の連結業績予想(平成28年4月1日~平成29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	7,000	10.2	340	18.5	340	22.5	280	20.7	97.87

(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 : 有
 - 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

(注) 詳細は、添付資料P.「2. サマリー情報（注記事項）に関する事項（3）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

(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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数（四半期累計）

29年3月期2Q	2,906,048株	28年3月期	2,906,048株
29年3月期2Q	48,200株	28年3月期	45,100株
29年3月期2Q	2,858,008株	28年3月期2Q	2,905,850株

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表の四半期レビュー手続は終了していません。

※ 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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P2「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○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. サマリー情報(注記事項)に関する事項	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
(4) 追加情報	4
3. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	11
(継続企業の前提に関する注記)	11
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	11
(セグメント情報等)	12

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全般の業績概況

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。しかしイギリスのEU離脱問題、中国をはじめとする新興国の減速懸念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2,627百万円（前年同四半期は2,736百万円）、営業利益96百万円（前年同四半期は72百万円）、経常利益94百万円（前年同四半期は71百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益64百万円（前年同四半期は60百万円）となりました。

②事業の種類別セグメントの業績概要

当社は、平成27年8月1日付でエムジー総合サービス株式会社（以下「総合サービス」という。）の発行済株式の80%を取得し、当社の子会社といたしました。総合サービスは当社のモアグレースマンション及びその他の不動産の管理事業を行っており、これらを「不動産管理事業」とし、報告セグメントを従来の「分譲マンション事業」、「賃貸事業」及び「注文建築事業」の3区分から、「分譲マンション事業」、「賃貸事業」、「注文建築事業」及び「不動産管理事業」の4区分に変更しております。

(分譲マンション事業)

マンション業界は、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、販売価格が高騰しており、厳しい環境が継続しております。

そのような環境の下、当社は当第2四半期累計期間において、上期完成物件2棟55戸、下期完成物件3棟90戸及び来期完成予定物件1棟44戸を発売し、前期末未契約物件1戸と合わせ118戸（前年同四半期の契約戸数は59戸）を成約いたしました。

上記のうち上期完成物件41戸、前期末未契約物件1戸及び前期契約済物件9戸の計51戸を引き渡しいたしました。

この結果、売上高1,484百万円（前年同四半期は1,593百万円）、セグメント利益（営業利益）183百万円（前年同四半期は178百万円のセグメント利益）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5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、7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914百万円（前年同四半期は970百万円）、セグメント利益（営業利益）は43百万円（前年同四半期は46百万円のセグメント利益）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201棟4,903戸の管理及び、賃貸物件の退去に伴うリフォーム168戸、マンションの大規模修繕のコンサルタント8件などにより、セグメント売上高220百万円、セグメント利益（営業利益）39百万円となっております。

(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4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25百万円（前年同四半期は25百万円）、セグメント利益（営業利益）は9百万円（前年同四半期は12百万円）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4,470百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,381百万円増加いたしました。これは主に現金預金が241百万円、販売用不動産116百万円、仕掛販売用不動産が1,035百万円増加したことによります。

固定資産は1,659百万円となり、前連結会計年度末に比べ53百万円減少いたしました。これは主に建物及び構築物が17百万円、土地が35百万円減少したことによります。

この結果、総資産は6,132百万円となり前連結会計年度末に比べ1,327百万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3,142百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,181百万円増加いたしました。これは主に買掛金が147百万円、短期借入金が125百万円、1年以内返済長期借入金が772百万円、前受金が224百万円増加したことによります。

固定負債は、1,268百万円となり、前連結会計年度末に比べ95百万円増加いたしました。これは主に長期借入金70百万円増加したことによります。

この結果、負債合計は4,411百万円となり前連結会計年度末に比べ1,276百万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1,720百万円となり、前連結会計年度末に比べ50百万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64百万円によるものであります。

この結果、自己資本比率は27.8%（前連結会計年度末は34.5%）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、概ね当初計画どおり推移しており、平成28年5月9日の「平成28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。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を第1四半期連結会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得する建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法へ変更しております。

なお、当第2四半期連結累計期間において、四半期連結財務諸表への影響はありません。

(4) 追加情報

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を第1四半期連結会計期間から適用しております。

(役員退職慰労引当金の計上)

株式会社エムジーホームにおいて、平成28年4月22日開催の取締役会で役員退職慰労金規定の施行を決議しました。これに伴い、役員退職慰労金の支出に備えるため、同規定に基づく期末要支給額を役員退職慰労金引当金として計上しております。

これにより、営業利益、経常利益、親会社株主に帰属する四半期純利益が27,641千円減少しております。

3. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	973,471	1,215,299
売掛金	92,142	111,947
販売用不動産	286,837	403,372
仕掛販売用不動産	1,586,219	2,621,943
前渡金	100,078	57,828
その他	49,987	60,226
流動資産合計	3,088,737	4,470,616
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	803,083	783,041
土地	631,501	595,991
その他	121,537	121,831
減価償却累計額	△393,553	△394,586
有形固定資産合計	1,162,569	1,106,278
無形固定資産		
のれん	340,769	331,637
その他	5,854	5,701
無形固定資産合計	346,624	337,338
投資その他の資産	203,299	215,656
固定資産合計	1,712,493	1,659,273
繰延資産	3,808	2,892
資産合計	4,805,039	6,132,782
負債の部		
流動負債		
買掛金	563,466	711,400
短期借入金	279,000	404,000
1年内返済予定の長期借入金	683,592	1,456,092
未払金	58,032	61,690
前受金	196,656	420,857
その他	180,692	88,930
流動負債合計	1,961,439	3,142,969
固定負債		
社債	51,000	44,000
長期借入金	1,004,736	1,075,690
繰延税金負債	3,478	3,794
退職給付に係る負債	55,818	57,704
役員退職慰労引当金	45,380	75,147
その他	13,135	12,652
固定負債合計	1,173,548	1,268,989
負債合計	3,134,988	4,411,958

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28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	374,631	425,117
自己株式	△43,689	△45,089
株主資本合計	1,664,735	1,713,821
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△8,600	△11,227
その他の包括利益累計額合計	△8,600	△11,227
非支配株主持分	13,915	18,229
純資産合計	1,670,050	1,720,823
負債純資産合計	4,805,039	6,132,782

(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27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
売上高	2,736,360	2,627,798
売上原価	2,344,519	2,078,426
売上総利益	391,840	549,372
販売費及び一般管理費		
役員報酬	21,723	34,773
給料及び手当	101,271	154,706
役員退職慰労引当金繰入額	312	29,767
その他の人件費	42,527	38,721
減価償却費	3,046	5,865
租税公課	12,686	11,660
広告宣伝費	40,213	79,016
賃借料	21,936	22,196
その他	75,404	76,120
販売費及び一般管理費合計	319,121	452,831
営業利益	72,718	96,540
営業外収益		
受取配当金	1,158	1,130
雑収入	8,347	12,105
その他	565	35
営業外収益合計	10,071	13,271
営業外費用		
支払利息	8,351	9,603
その他	2,532	5,398
営業外費用合計	10,883	15,002
経常利益	71,905	94,810
特別利益	—	—
特別損失	—	—
税金等調整前四半期純利益	71,905	94,810
法人税、住民税及び事業税	10,178	17,609
法人税等調整額	828	7,896
法人税等合計	11,006	25,505
四半期純利益	60,899	69,304
非支配株主に帰属する四半期純利益	—	4,313
親会社株主に帰属する四半期純利益	60,899	64,991

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27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
四半期純利益	60,899	69,304
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△4,447	△2,627
その他の包括利益合計	△4,447	△2,627
四半期包括利益	56,452	66,677
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	56,452	62,364
非支配株主に係る四半期包括利益	—	4,313

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	71,905	94,810
のれん償却額	7,702	9,132
減価償却費	9,815	11,920
社債発行費償却	239	239
株式交付費償却	675	675
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	312	21,228
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△10,418	10,424
賞与引当金の増減額(△は減少)	7,972	1,561
受取利息及び受取配当金	△1,723	△1,141
支払利息及び社債利息	8,680	9,874
売上債権の増減額(△は増加)	△14,328	△26,229
たな卸資産の増減額(△は増加)	440,194	△1,106,840
前払費用の増減額(△は増加)	2,731	△1,355
仕入債務の増減額(△は減少)	△283,824	147,933
未払金の増減額(△は減少)	△10,932	18,298
未払費用の増減額(△は減少)	△1,105	△586
前受金の増減額(△は減少)	△133,714	224,200
立替金の増減額(△は増加)	184	△7,263
その他	△18,682	△54,491
小計	75,684	△647,607
利息及び配当金の受取額	1,723	1,141
利息の支払額	△12,235	△9,392
法人税等の支払額	△2,589	△32,885
法人税等の還付額	3,490	13
営業活動によるキャッシュ・フロー	66,073	△688,730
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	△12,000	△24,300
定期預金の払戻による収入	—	2,000
有形固定資産の取得による支出	△103	△409
差入保証金の差入による支出	△177	△3,145
差入保証金の回収による収入	3,314	112
預り保証金の返還による支出	△484	△933
預り保証金の受入による収入	—	645
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△136,400	—
保険積立金の積立による支出	△405	△2,405
保険積立金の払戻による収入	—	15,566
その他	—	7
投資活動によるキャッシュ・フロー	△146,255	△12,862
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	—	125,000
短期借入金の返済による支出	△73,500	—
長期借入れによる収入	762,476	952,000
長期借入金の返済による支出	△435,952	△108,546
配当金の支払額	△11,624	△14,504
社債の償還による支出	△7,000	△7,000
その他	—	△1,529
財務活動によるキャッシュ・フロー	234,399	945,420

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	154,217	243,827
現金及び現金同等物の期首残高	543,116	971,471
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	72,266	—
現金及び現金同等物の四半期末残高	769,600	1,215,299

(4) 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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				その他	合計
	分譲マンション事業	注文建築事業	賃貸事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	1,593,266	970,397	25,136	2,588,800	147,559	2,736,360
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	1,593,266	970,397	25,136	2,588,800	147,559	2,736,360
セグメント利益	178,681	46,950	12,851	238,483	1,175	239,658

(注) 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、当社の戸建用地の販売と、株式会社アーキッシュギャラリーが行っている不動産販売事業であります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益又は損失	金額
報告セグメント計	238,483
「その他」の区分の利益	1,175
全社費用(注)	△166,939
四半期連結損益計算書の営業利益	72,718

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

II 当第2四半期連結累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント					その他	合計
	分譲マンション事業	注文建築事業	不動産管理事業	賃貸事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	1,484,252	900,468	219,337	23,741	2,627,798	—	2,627,798
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	13,556	1,233	1,380	16,170	—	16,170
計	1,484,252	914,025	220,570	25,121	2,643,970	—	2,643,970
セグメント利益	183,146	43,444	39,756	9,798	276,145	—	276,145

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益又は損失	金額
報告セグメント計	276,145
セグメント間取引消去	△1,182
のれんの償却額	△9,132
全社費用(注)	△169,288
四半期連結損益計算書の営業利益	96,540

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社は、平成27年8月1日付でエムジー総合サービス株式会社(以下「総合サービス」という。)の発行済株式の80%を取得し、当社の子会社といたしました。総合サービスは当社のモアグレースマンション及びその他の不動産の管理事業を行っており、これらを「不動産管理事業」とし、報告セグメントを従来の「分譲マンション事業」、「賃貸事業」及び「注文建築事業」の3区分から、「分譲マンション事業」、「賃貸事業」、「注文建築事業」及び「不動産管理事業」の4区分に変更しております。