



## 平成31年3月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成30年8月9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 平成30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. 平成31年3月期第1四半期の連結業績(平成30年4月1日～平成30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	%
31年3月期第1四半期	639	75.1	97		98		106	
30年3月期第1四半期	2,563	178.9	201		197		167	

(注) 包括利益 31年3月期第1四半期 105百万円 ( %) 30年3月期第1四半期 165百万円 ( %)

	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
31年3月期第1四半期	37.36	
30年3月期第1四半期	58.49	

#### (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	%
31年3月期第1四半期	7,251	2,480	33.8
30年3月期	7,497	2,600	34.3

(参考) 自己資本 31年3月期第1四半期 2,450百万円 30年3月期 2,571百万円

### 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
30年3月期		0.00		5.00	5.00
31年3月期					
31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31年3月期の連結業績予想(平成30年4月1日～平成31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)	4,090	18.9	280	41.0	270	42.3	220	43.2	76.98
通期	11,000	22.7	790	17.0	770	16.6	610	17.7	213.45

(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)	31年3月期1Q	2,906,048 株	30年3月期	2,906,048 株
期末自己株式数	31年3月期1Q	48,279 株	30年3月期	48,279 株
期中平均株式数(四半期累計)	31年3月期1Q	2,857,769 株	30年3月期1Q	2,857,834 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
(追加情報)	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1四半期連結会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。しかし欧米やアジアの政治情勢の影響など先行き不透明な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1四半期連結会計期間における業績は、売上高639百万円（前年同期比75.1%減）、営業損失97百万円（前年同期は201百万円の営業利益）、経常損失98百万円（前年同期は197百万円の経常利益）、親会社株主に帰属する四半期純損失106百万円（前年同期は167百万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。

そのような環境の下、当期は新たに2棟48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44戸（前期は45戸）を成約しております。

引渡しにつきましては当第1四半期連結会計期間に完成する物件が無く、完成在庫の7戸（前期は新規完成物件も含め51戸）を行っております。

この結果、売上高232百万円（前年同期比88.4%減）、セグメント損失（営業損失）56百万円（前年同期は242百万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、新築1棟及び大規模改修等1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319百万円（前年同期比27.8%減）、セグメント利益（営業利益）は21百万円（前年同期比30.9%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211棟5,306戸の管理及び、賃貸物件の退去に伴うリフォーム55戸、マンションの大規模修繕のコンサルタント3件などにより、セグメント売上高112百万円（前年同期比8.9%増）、セグメント利益（営業利益）13百万円（前年同期比16.8%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8.5%増）、セグメント利益（営業利益）は5百万円（前年同期比2.4%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1四半期連結累計期間末における流動資産は5,628千円となり、前連結会計年度末に比べ176百万円減少いたしました。これは主に仕掛販売用不動産が775百万円増加し、現金及び預金が702百万円、売掛金が79百万円、販売用不動産が170百万円減少したことによります。

固定資産は1,621百万円となり、前連結会計年度末に比べ69百万円減少いたしました。これは主に長期性預金が65百万円減少したことによります。

この結果、総資産は7,251百万円となり前連結会計年度末に比べ246百万円減少いたしました。

②負債

当第1四半期連結累計期間末における流動負債は3,131百万円となり、前連結会計年度末に比べ242百万円減少いたしました。これは主に短期借入金が200百万円、1年内返済予定の長期借入金が302百万円、前受金が282百万円増加し、買掛金が895百万円減少したことによります。

固定負債は、1,639百万円となり、前連結会計年度末に比べ115百万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105百万円増加したことによります。

この結果、負債合計は4,770百万円となり前連結会計年度末に比べ126百万円減少いたしました。

③純資産

当第1四半期連結累計期間末における純資産合計は2,480百万円となり、前連結会計年度末に比べ120百万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106百万円によるものであります。

この結果、自己資本比率は33.8%（前連結会計年度末は34.3%）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30年5月10日の「平成30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 (平成30年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,209,046	506,311
売掛金	274,256	194,717
販売用不動産	1,260,626	1,089,675
仕掛販売用不動産	2,980,447	3,756,202
前渡金	15,974	34,681
その他	64,952	46,797
流動資産合計	5,805,305	5,628,386
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	725,713	725,713
土地	591,302	591,302
その他	115,251	115,023
減価償却累計額	△365,726	△368,911
有形固定資産合計	1,066,540	1,063,127
無形固定資産		
のれん	304,239	299,672
その他	5,695	5,520
無形固定資産合計	309,934	305,193
投資その他の資産	315,054	253,401
固定資産合計	1,691,529	1,621,722
繰延資産	1,159	1,039
資産合計	7,497,994	7,251,148
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,078,712	182,800
短期借入金	329,000	529,300
1年内返済予定の長期借入金	1,299,140	1,601,840
前受金	359,921	642,760
その他	306,824	174,679
流動負債合計	3,373,597	3,131,380
固定負債		
社債	23,000	23,000
長期借入金	1,330,330	1,435,845
退職給付に係る負債	68,068	69,175
役員退職慰労引当金	84,301	86,683
その他	18,036	24,752
固定負債合計	1,523,736	1,639,456
負債合計	4,897,334	4,770,837

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30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	1,274,097	1,153,046
自己株式	△45,164	△45,164
株主資本合計	2,562,727	2,441,676
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	8,366	8,459
その他の包括利益累計額合計	8,366	8,459
非支配株主持分	29,566	30,176
純資産合計	2,600,660	2,480,311
負債純資産合計	7,497,994	7,251,148

## (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 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日)
売上高	2,563,532	639,095
売上原価	2,085,716	503,246
売上総利益	477,815	135,849
販売費及び一般管理費		
役員報酬	17,687	20,185
給料及び手当	79,407	82,609
役員退職慰労引当金繰入額	2,182	2,381
その他の人件費	20,222	20,849
減価償却費	2,645	2,601
租税公課	7,618	5,066
広告宣伝費	27,383	44,683
賃借料	10,576	10,821
販売手数料	74,457	6,245
その他	34,503	38,037
販売費及び一般管理費合計	276,685	233,481
営業利益又は営業損失(△)	201,130	△97,632
営業外収益		
受取配当金	1,930	1,927
雑収入	1,526	1,804
その他	32	22
営業外収益合計	3,490	3,753
営業外費用		
支払利息	6,401	4,187
その他	477	309
営業外費用合計	6,879	4,497
経常利益又は経常損失(△)	197,741	△98,376
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(△)	197,741	△98,376
法人税、住民税及び事業税	29,958	4,843
法人税等調整額	64	2,731
法人税等合計	30,023	7,575
四半期純利益又は四半期純損失(△)	167,717	△105,951
非支配株主に帰属する四半期純利益	552	810
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(△)	167,164	△106,762

## 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 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	167,717	△105,951
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1,980	92
その他の包括利益合計	△1,980	92
四半期包括利益	165,737	△105,859
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	165,184	△106,669
非支配株主に係る四半期包括利益	552	810

(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)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。