



平成31年3月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成31年2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 平成31年2月7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3四半期の連結業績(平成30年4月1日～平成30年12月31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3四半期 | 5,184 | 17.4 | 269 | 48.5 | 261 | 48.7 | 172 | 58.3 |
| 30年3月期第3四半期 | 6,276 | 81.6 | 523 | 618.8 | 510 | 665.2 | 413 | 1,212.3 |

(注) 包括利益 31年3月期第3四半期 180百万円 (57.3%) 30年3月期第3四半期 422百万円 (811.0%)

| | 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3四半期 | 60.31 | |
| 30年3月期第3四半期 | 144.69 | |

(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3四半期 | 7,624 | 2,766 | 35.8 |
| 30年3月期 | 7,497 | 2,600 | 34.3 |

(参考) 自己資本 31年3月期第3四半期 2,733百万円 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 | | 0.00 | | | |
| 31年3月期(予想) | | | | 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、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 | 11,000 | 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3Q | 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3Q | 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3Q | 2,857,769 株 | 30年3月期3Q | 2,857,805 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3四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。

この様な経済状況のもとで、当第3四半期連結累計期間における業績は、売上高5,184百万円（前年同期比17.4%減）、営業利益269百万円（前年同期比48.5%減）、経常利益261百万円（前年同期比48.7%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益172百万円（前年同期比58.3%減）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7棟233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172戸（前期は126戸）を成約し、このほかに中古物件を1戸成約しております。

引渡しにつきましては中古物件1戸、新規完成物件の2棟及び完成在庫をあわせ88戸（前期は新規完成物件も含め126戸）を行っております。

この結果、売上高2,900百万円（前年同期比33.1%減）、セグメント利益（営業利益）282百万円（前年同期比52.2%減）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5棟及び大規模改修等12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、10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2,003百万円（前年同期比25.4%増）、セグメント利益（営業利益）は158百万円（前年同期比41.8%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213棟5,372戸の管理及び、賃貸物件の退去に伴うリフォーム142戸、マンションの大規模修繕のコンサルタント11件などにより、セグメント売上高359百万円（前年同期比10.2%増）、セグメント利益（営業利益）52百万円（前年同期比13.2%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40百万円（前年同期比12.0%増）、セグメント利益（営業利益）は16百万円（前年同期比17.0%増）となっております。

(2) 財政状態に関する説明

①資産

当第3四半期連結会計期間末における流動資産は5,938百万円となり、前連結会計年度末に比べ132百万円増加いたしました。これは主に仕掛販売用不動産が952百万円増加し、現金預金が292百万円、販売用不動産が594百万円減少したことによりです。

固定資産は1,685百万円となり、前連結会計年度末に比べ6百万円減少いたしました。これは主に長期性預金が増加したことによりです。

この結果、総資産は7,624百万円となり前連結会計年度末に比べ126百万円増加いたしました。

②負債

当第3四半期連結会計期間末における流動負債は4,025百万円となり、前連結会計年度末に比べ652百万円増加いたしました。これは主に1年以内返済予定の長期借入金が1,223百万円、前受金が265百万円増加し、買掛金が621百万円、短期借入金が101百万円減少したことによります。

固定負債は、831百万円となり、前連結会計年度末に比べ692百万円減少いたしました。これは主に長期借入金が681百万円減少したことによります。

この結果、負債合計は4,857百万円となり前連結会計年度末に比べ39百万円減少いたしました。

③純資産

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は2,766百万円となり、前連結会計年度末に比べ165百万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172百万円によるものであります。

この結果、自己資本比率は35.8%（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3四半期連結会計期間 (平成30年12月31日) |
|---------------|-------------------------|-------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 1,209,046 | 916,672 |
| 売掛金 | 274,256 | 319,984 |
| 販売用不動産 | 1,260,626 | 666,005 |
| 仕掛販売用不動産 | 2,980,447 | 3,933,233 |
| 前渡金 | 15,974 | 47,507 |
| その他 | 64,952 | 54,690 |
| 流動資産合計 | 5,805,305 | 5,938,093 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物 | 725,713 | 760,098 |
| 土地 | 591,302 | 591,302 |
| その他 | 115,251 | 121,551 |
| 減価償却累計額 | △365,726 | △323,745 |
| 有形固定資産合計 | 1,066,540 | 1,149,206 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | 304,239 | 290,540 |
| その他 | 5,695 | 5,171 |
| 無形固定資産合計 | 309,934 | 295,712 |
| 投資その他の資産 | 315,054 | 240,390 |
| 固定資産合計 | 1,691,529 | 1,685,308 |
| 繰延資産 | 1,159 | 799 |
| 資産合計 | 7,497,994 | 7,624,202 |
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 買掛金 | 1,078,712 | 457,643 |
| 短期借入金 | 329,000 | 227,800 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 1,299,140 | 2,522,840 |
| 前受金 | 359,921 | 625,672 |
| その他 | 306,824 | 191,946 |
| 流動負債合計 | 3,373,597 | 4,025,903 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 23,000 | 16,000 |
| 長期借入金 | 1,330,330 | 649,275 |
| 退職給付に係る負債 | 68,068 | 71,760 |
| 役員退職慰労引当金 | 84,301 | 69,336 |
| その他 | 18,036 | 25,347 |
| 固定負債合計 | 1,523,736 | 831,718 |
| 負債合計 | 4,897,334 | 4,857,621 |

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (平成30年3月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (平成30年12月31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 | 1,432,153 |
| 自己株式 | △45,164 | △45,164 |
| 株主資本合計 | 2,562,727 | 2,720,782 |
| 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 | 12,493 |
| その他の包括利益累計額合計 | 8,366 | 12,493 |
| 非支配株主持分 | 29,566 | 33,304 |
| 純資産合計 | 2,600,660 | 2,766,580 |
| 負債純資産合計 | 7,497,994 | 7,624,202 |

(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3四半期連結累計期間

(単位：千円)

| | 前第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年12月31日) |
|------------------|--|--|
| 売上高 | 6,276,388 | 5,184,933 |
| 売上原価 | 5,054,896 | 4,143,704 |
| 売上総利益 | 1,221,492 | 1,041,228 |
| 販売費及び一般管理費 | | |
| 役員報酬 | 58,057 | 60,084 |
| 給料及び手当 | 235,446 | 254,539 |
| 役員退職慰労引当金繰入額 | 8,010 | 7,426 |
| その他の人件費 | 65,290 | 66,211 |
| 減価償却費 | 7,397 | 12,031 |
| 租税公課 | 21,000 | 17,809 |
| 広告宣伝費 | 95,085 | 166,749 |
| 賃借料 | 31,467 | 40,609 |
| 販売手数料 | 74,457 | 26,957 |
| その他 | 101,600 | 118,944 |
| 販売費及び一般管理費合計 | 697,814 | 771,363 |
| 営業利益 | 523,678 | 269,865 |
| 営業外収益 | | |
| 受取配当金 | 2,248 | 2,182 |
| 雑収入 | 5,797 | 9,005 |
| その他 | 7 | 447 |
| 営業外収益合計 | 8,053 | 11,634 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 17,801 | 15,790 |
| その他 | 3,149 | 3,714 |
| 営業外費用合計 | 20,950 | 19,505 |
| 経常利益 | 510,781 | 261,995 |
| 特別利益 | — | — |
| 特別損失 | | |
| 投資有価証券評価損 | — | 13,917 |
| 特別損失合計 | — | 13,917 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 510,781 | 248,077 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 87,337 | 60,189 |
| 法人税等調整額 | 7,094 | 11,605 |
| 法人税等合計 | 94,432 | 71,794 |
| 四半期純利益 | 416,348 | 176,282 |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益 | 2,847 | 3,938 |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 413,501 | 172,344 |

四半期連結包括利益計算書
第3四半期連結累計期間

(単位：千円)

| | 前第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年12月31日) |
|-----------------|--|--|
| 四半期純利益 | 416,348 | 176,282 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 5,680 | 4,126 |
| その他の包括利益合計 | 5,680 | 4,126 |
| 四半期包括利益 | 422,028 | 180,409 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 419,181 | 176,470 |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | 2,847 | 3,938 |

(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。