



## 2020年3月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

2020年2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

四半期報告書提出予定日 2020年2月13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. 2020年3月期第3四半期の連結業績(2019年4月1日～2019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	%
2020年3月期第3四半期	7,025	35.5	483	79.1	491	87.4	464	169.7
2019年3月期第3四半期	5,184	17.4	269	48.5	261	48.7	172	58.3

(注) 包括利益 2020年3月期第3四半期 482百万円 (167.4%) 2019年3月期第3四半期 180百万円 ( 57.3%)

	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
2020年3月期第3四半期	162.62	
2019年3月期第3四半期	60.31	

#### (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	%
2020年3月期第3四半期	7,560	3,729	48.7
2019年3月期	8,714	3,268	37.1

(参考) 自己資本 2020年3月期第3四半期 3,684百万円 2019年3月期 3,231百万円

### 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
2019年3月期		0.00		7.50	7.50
2020年3月期		0.00			
2020年3月期(予想)				7.50	7.50

(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. 2020年3月期の連結業績予想(2019年4月1日～2020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	11,600	10.7	850	1.2	845	1.0	700	5.1	244.94

(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)	2020年3月期3Q	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3Q	48,279 株	2019年3月期	48,279 株
期中平均株式数(四半期累計)	2020年3月期3Q	2,857,769 株	2019年3月期3Q	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

## 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、緩やかな景気回復基調で推移しております。しかし貿易摩擦による海外経済の減速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7,025百万円（前年同期比35.5%増）、営業利益483百万円（前年同期比79.1%増）、経常利益491百万円（前年同期比87.4%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益464百万円（前年同期比169.7%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、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、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3棟103戸の新築マンションを分譲し、完成在庫、中古物件および前期から販売開始した物件も併せ125戸（前期は172戸）を成約しております。

引渡しにつきましては、完成在庫、中古物件および新規完成物件を併せ152戸（前期は88戸）を行っております。

この結果、売上高5,264百万円（前年同期比81.5%増）、セグメント利益（営業利益）525百万円（前年同期比86.2%増）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3棟及び大規模改修等13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1,361百万円（前年同期比32.1%減）、セグメント利益（営業利益）は82百万円（前年同期比48.2%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5,624戸の管理及び、賃貸物件の退去に伴うリフォーム154戸、マンションの大規模修繕のコンサルタント12件などにより、セグメント売上高377百万円（前年同期比4.9%増）、セグメント利益（営業利益）75百万円（前年同期比44.1%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。

当社が保有するマンションのうち10戸を当第3四半期連結累計期間において売却しております。

その結果、売上高32百万円（前年同期比19.6%減）、セグメント利益（営業利益）は12百万円（前年同期比28.8%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3四半期連結会計期間末における流動資産は6,350百万円となり、前連結会計年度末に比べ667百万円減少いたしました。これは主に仕掛販売用不動産が733百万円増加し、現金及び預金が552百万円、販売用不動産が820百万円減少したことによります。

固定資産は1,209百万円となり、前連結会計年度末に比べ486百万円減少いたしました。これは主に賃貸事業の用に供していたマンションを売却し、建物が243百万円、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7,560百万円となり前連結会計年度末に比べ1,153百万円減少いたしました。

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1,495百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,709百万円減少いたしました。これは主に短期借入金が128百万円増加し、1年内返済予定の長期借入金が814百万円、買掛金が1,778百万円減少したことによります。

固定負債は、2,336百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,095百万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1,084百万円増加したことによります。

この結果、負債合計は3,831百万円となり前連結会計年度末に比べ1,614百万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3,729百万円となり、前連結会計年度末に比べ460百万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464百万円によるものであります。

この結果、自己資本比率は48.7%（前連結会計年度末は37.1%）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

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、2019年11月7日の「中間業績予想の修正に関するお知らせ」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 (2019年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,194,740	642,104
売掛金	338,422	71,031
販売用不動産	1,301,307	480,718
仕掛販売用不動産	2,979,493	3,712,749
前渡金	57,318	82,745
関係会社短期貸付金	1,121,324	1,250,000
その他	25,537	111,389
流動資産合計	7,018,144	6,350,738
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	759,998	515,970
土地	591,302	433,868
その他	118,455	129,316
減価償却累計額	△331,156	△334,454
有形固定資産合計	1,138,599	744,701
無形固定資産		
のれん	285,973	272,274
その他	4,993	6,392
無形固定資産合計	290,967	278,667
投資その他の資産	266,101	186,214
固定資産合計	1,695,668	1,209,583
繰延資産	679	319
資産合計	8,714,492	7,560,642
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	1,962,530	183,805
短期借入金	16,000	144,000
未払金	83,380	56,407
未払法人税等	121,493	34,522
未払消費税等	63,247	82,990
1年内返済予定の長期借入金	1,384,140	570,140
前受金	495,932	370,883
その他	78,068	52,412
流動負債合計	4,204,792	1,495,161
固定負債		
社債	9,000	—
長期借入金	1,070,490	2,154,635
退職給付に係る負債	72,867	78,981
役員退職慰労引当金	72,234	79,872
その他	16,410	22,629
固定負債合計	1,241,002	2,336,118
負債合計	5,445,795	3,831,280

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019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	1,925,888	2,368,394
自己株式	△45,164	△45,164
株主資本合計	3,214,517	3,657,024
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	27,715
その他の包括利益累計額合計	17,040	27,715
非支配株主持分	37,139	44,622
純資産合計	3,268,697	3,729,361
負債純資産合計	8,714,492	7,560,642

## (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2018年4月1日 至2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年12月31日)
売上高	5,184,933	7,025,636
売上原価	4,143,704	5,730,047
売上総利益	1,041,228	1,295,588
販売費及び一般管理費		
役員報酬	60,084	62,384
給料及び手当	254,539	258,091
役員退職慰労引当金繰入額	7,426	7,638
その他の人件費	66,211	71,293
減価償却費	12,031	20,580
租税公課	17,809	21,803
広告宣伝費	166,749	150,919
賃借料	40,609	39,881
販売手数料	26,957	69,543
その他	118,944	110,136
販売費及び一般管理費合計	771,363	812,273
営業利益	269,865	483,315
営業外収益		
受取配当金	2,182	2,599
雑収入	9,005	14,577
その他	447	2,515
営業外収益合計	11,634	19,692
営業外費用		
支払利息	15,790	10,801
その他	3,714	1,181
営業外費用合計	19,505	11,982
経常利益	261,995	491,024
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	13,917	—
特別損失合計	13,917	—
税金等調整前四半期純利益	248,077	593,338
法人税、住民税及び事業税	60,189	104,969
法人税等調整額	11,605	16,553
法人税等合計	71,794	121,522
四半期純利益	176,282	471,815
非支配株主に帰属する四半期純利益	3,938	7,083
親会社株主に帰属する四半期純利益	172,344	464,732

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2018年4月1日 至2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年12月31日)
四半期純利益	176,282	471,815
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4,126	10,674
その他の包括利益合計	4,126	10,674
四半期包括利益	180,409	482,490
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	176,470	475,406
非支配株主に係る四半期包括利益	3,938	7,083

(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。