



2021年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2020年11月12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)長谷川 克彦
 問合せ先責任者 (役職名)管理部部长 (氏名)林 邦彦 (TEL)052(212)5110
 四半期報告書提出予定日 2020年11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. 2021年3月期第2四半期の連結業績(2020年4月1日~2020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	%
2021年3月期第2四半期	2,327	△60.9	△128	—	△128	—	1,008	101.8
2020年3月期第2四半期	5,954	50.2	537	41.2	536	42.6	499	67.0

(注) 包括利益 2021年3月期第2四半期 1,020百万円 (98.4%) 2020年3月期第2四半期 514百万円 (69.6%)

	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
2021年3月期第2四半期	352.97	—
2020年3月期第2四半期	174.94	—

(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	%
2021年3月期第2四半期	14,485	4,923	33.6
2020年3月期	8,182	3,930	47.5

(参考) 自己資本 2021年3月期第2四半期 4,873百万円 2020年3月期 3,884百万円

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
2020年3月期	—	0.00	—	10.00	10.00
2021年3月期	—	0.00	—	—	—
2021年3月期(予想)	—	—	—	10.00	10.00

(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. 2021年3月期の連結業績予想(2020年4月1日~2021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	12,602	21.7	710	△9.9	664	△19.6	1,593	135.7	557.74

(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 : 有

(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)

新規 3社 (社名) 株式会社TAKIHOUSE、株式会社TAKIHOUSEBUILDS、株式会社ミライエ

(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 : 無

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

(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)

2021年3月期2Q	2,906,048株	2020年3月期	2,906,048株
2021年3月期2Q	48,302株	2021年3月期	48,302株
2021年3月期2Q	2,857,746株	2021年3月期2Q	2,857,769株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数 (四半期累計)

※ 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
(企業結合等関係)	8
(追加情報)	9
(重要な後発事象)	10

1. 当四半期決算に関する定性的情報

当第2四半期連結会計期間より、新たに株式を取得した株式会社TAKIHOUSEを連結の範囲に含めています。なお、みなし取得日を2020年9月30日にしているため、貸借対照表のみを連結し、当第2四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書および四半期連結包括利益計算書に被取得企業の業績は含まれていません。

(1) 経営成績に関する説明

①当期の経営成績の概況

当第2四半期連結累計期間における我が国経済は、新型コロナウイルス感染拡大の影響による経済活動の停滞、移動制限、外出自粛等により企業収益や個人消費が減少し、先行きについては不透明な状況が続いております。緊急事態宣言の解除後、経済活動は再開されてきていますが、今後の動向や影響について予測が困難な状況にあります。

この様な経済状況のもとで、当社は2020年7月27日付で株式会社TAKIHOUSE（以下TH社という。）の株式を取得し、同社および同社子会社2社を連結子会社（みなし取得日は2020年9月30日）といたしました。その結果当第2四半期連結累計期間において特別利益（負ののれん）1,176百万円を一括計上し、第3四半期よりTH社および子会社2社の収益が当社グループの連結業績に反映されることとなります。

当第2四半期連結累計期間における業績は、売上高2,327百万円（前年同期比60.9%減）、営業損失128百万円（前年同期は537百万円の営業利益）、経常損失128百万円（前年同期は536百万円の経常利益）、親会社株主に帰属する四半期純利益1,008百万円（前年同期比101.8%増）となりました。営業利益および経常利益が大幅に減少しておりますが、その影響の多くは分譲マンション事業における当期の分譲マンションの完成が第2四半期連結累計期間において1棟しかなかったためであり、通期での販売はほぼ計画通り堅調に進んでおります。

なお、当第2四半期連結会計期間よりTH社が連結子会社となったことに伴い、報告セグメントに「戸建分譲住宅」の区分を追加いたしました。当第2四半期連結累計期間においては、TH社の貸借対照表のみを連結しており、四半期連結損益計算書には含めていないため、「戸建分譲住宅」についての記載を省略しております。

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。また、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う外出自粛や休業要請による消費マインドの影響により、今後の経営環境は不安定な状況にあります。

当社の販売の状況に関しましては、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、営業時間の短縮、訪問活動の自粛、在宅勤務等により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ましたが、緊急事態宣言解除後は徐々に回復傾向にあります。

そのような環境の下、当期は新たに2棟94戸の新築マンションを分譲し、前期から販売開始した物件も併せ92戸（前期は89戸）を成約しております。

引渡しにつきましては、新規完成物件1棟、完成在庫および戸建を併せ28戸（前期は135戸）を行っております。

この結果、売上高925百万円（前年同期比80.0%減）、セグメント損失（営業損失）21百万円（前年同期は532百万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、大規模改修等10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1,167百万円（前年同期比12.3%増）、セグメント利益（営業利益）は57百万円（前年同期比21.6%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5,623戸の管理及び、賃貸物件の退去に伴うリフォーム71戸、マンションの大規模修繕のコンサルタント5件などにより、セグメント売上高239百万円(前年同期比9.2%減)、セグメント利益(営業利益)49百万円(前年同期比22.1%減)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1棟の商業施設、3戸のマンション、1戸の戸建、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。

なお、2019年9月末に当社が保有するマンション10戸を売却しております。

その結果、売上高16百万円(前年同期比37.1%減)、セグメント利益(営業利益)は5百万円(前年同期比45.6%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2四半期連結会計期間末における流動資産は11,857百万円となり、前連結会計年度末に比べ4,862百万円増加いたしました。これはTH社の連結により4,487百万円、他に販売や借入により現金及び預金が902百万円、土地仕入れや工事により仕掛販売用不動産が1,049百万円増加し、回収により関係会社短期貸付金が1,262百万円減少したことによりです。

固定資産は2,628百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,440百万円増加いたしました。これはTH社の連結により1,276百万円増加したことによりです。

この結果、総資産は14,485百万円となり前連結会計年度末に比べ6,302百万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7,565百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,692百万円増加いたしました。これはTH社の連結により2,827百万円、他に子会社取得資金やマンションプロジェクト資金の借入により短期借入金が1,356百万円増加し、工事代の支払いにより買掛金が323百万円減少したことによりです。

固定負債は、1,995百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,616百万円増加いたしました。これはTH社の連結により956百万円、他にマンションプロジェクト資金の借入により長期借入金が646百万円増加したことによりです。

この結果、負債合計は9,561百万円となり前連結会計年度末に比べ5,309百万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4,923百万円となり、前連結会計年度末に比べ993百万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1,008百万円によるものであります。

この結果、自己資本比率は33.6%(前連結会計年度末は47.5%)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、概ね計画通り推移しており、2020年9月11日の「特別利益(負ののれん)の計上ならびに連結業績予想の修正に関するお知らせ」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 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,074,719	3,078,002
売掛金	197,061	299,471
販売用不動産	665,197	582,114
仕掛販売用不動産	3,385,624	7,800,437
前渡金	43,565	50,325
関係会社短期貸付金	1,595,000	—
その他	33,830	46,773
流動資産合計	6,995,000	11,857,125
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	496,000	884,951
土地	433,868	1,491,996
その他	119,985	175,637
減価償却累計額	△331,768	△463,090
有形固定資産合計	718,085	2,089,494
無形固定資産		
のれん	267,708	258,575
その他	7,880	14,188
無形固定資産合計	275,588	272,764
投資その他の資産	194,023	265,934
固定資産合計	1,187,698	2,628,193
繰延資産	199	—
資産合計	8,182,898	14,485,318
負債の部		
流動負債		
買掛金	827,118	686,700
短期借入金	24,000	3,310,500
未払金	77,211	85,953
未払消費税等	112,558	30,384
1年内返済予定の長期借入金	2,303,140	2,402,687
前受金	312,424	828,678
賞与引当金	18,120	26,612
完成工事補償引当金	1,748	31,248
その他	196,332	162,752
流動負債合計	3,872,653	7,565,518
固定負債		
社債	—	15,000
長期借入金	217,350	1,794,590
退職給付に係る負債	73,969	77,850
役員退職慰労引当金	82,185	86,576
その他	5,841	21,791
固定負債合計	379,346	1,995,809
負債合計	4,251,999	9,561,327

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020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	2,580,665	3,562,816
自己株式	△45,183	△45,183
株主資本合計	3,869,275	4,851,426
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	15,697	22,339
その他の包括利益累計額合計	15,697	22,339
非支配株主持分	45,925	50,224
純資産合計	3,930,898	4,923,991
負債純資産合計	8,182,898	14,485,318

(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2019年4月1日 至2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2020年4月1日 至2020年9月30日)
売上高	5,954,898	2,327,970
売上原価	4,865,892	1,933,921
売上総利益	1,089,005	394,049
販売費及び一般管理費		
役員報酬	41,194	43,730
給料及び手当	170,477	180,469
役員退職慰労引当金繰入額	5,325	6,166
その他の人件費	42,614	44,129
減価償却費	12,894	13,846
租税公課	16,988	9,403
広告宣伝費	103,971	66,220
賃借料	26,700	29,294
販売手数料	56,031	3,037
その他	75,311	126,606
販売費及び一般管理費合計	551,509	522,903
営業利益又は営業損失(△)	537,495	△128,854
営業外収益		
受取配当金	2,344	2,411
雑収入	3,617	3,457
その他	1,597	1,398
営業外収益合計	7,558	7,267
営業外費用		
支払利息	8,319	6,850
その他	239	219
営業外費用合計	8,558	7,069
経常利益又は経常損失(△)	536,495	△128,655
特別利益		
固定資産売却益	102,313	84
負ののれん発生益	—	1,176,805
特別利益合計	102,313	1,176,889
特別損失		
固定資産除却損	—	2,060
環境対策費	—	4,290
特別損失合計	—	6,350
税金等調整前四半期純利益	638,809	1,041,883
法人税、住民税及び事業税	129,759	16,837
法人税等調整額	2,705	11,637
法人税等合計	132,465	28,474
四半期純利益	506,344	1,013,408
非支配株主に帰属する四半期純利益	6,391	4,699
親会社株主に帰属する四半期純利益	499,952	1,008,709

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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
四半期純利益	506,344	1,013,408
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	7,740	6,641
その他の包括利益合計	7,740	6,641
四半期包括利益	514,084	1,020,050
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	507,692	1,015,351
非支配株主に係る四半期包括利益	6,391	4,699

(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。

(企業結合等関係)

取得による企業結合

(1) 企業結合の概要

① 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 株式会社TAKIHOUSE

事業の内容 戸建分譲住宅および注文住宅の企画・施工・販売および管理 他

② 企業結合を行った主な理由

株式会社TAKIHOUSE（以下TH社という。）は神奈川県川崎市に本社を置き、「女性にやさしい、自然素材の家。」をコンセプトに、神奈川・東京エリアを中心に年間100棟以上の戸建分譲住宅を手掛ける地域密着型の不動産事業会社であります。

一方、当社グループは、現在当社および連結子会社2社で構成されており、マンション分譲事業、注文住宅事業、商業建築事業、不動産管理事業、不動産賃貸事業を行っておりますが、中長期的には、住宅・建築関連領域を拡大しワンストップでお客様のご要望にお応えできる総合不動産会社への変革を目指しております。

TH社が新たに当社グループに加わることにより、戸建分譲住宅のノウハウをグループ内で共有でき、また当社子会社である株式会社アーキッシュギャラリー（以下AG社という。）が東京支店（港区南青山）を設けており、AG社とTH社間での土地情報等の共有によって、戸建住宅のみならず、マンションやオフィス、テナントビルや工場など、土地に見合うニーズに対しグループの総合力を活用した対応が可能となり、当社グループの関東エリアでの更なる事業拡大を図り得ると考えております。

またTH社においては、当社グループへの参入によってグループファイナンスを利用した迅速な資金調達が可能となるため、優良な土地のタイムリーな仕入れに繋がり、また仕入れ規模の拡大によって建築工事の発注を平準化することで、建築コストの削減を実現できます。

以上の理由から、TH社の子会社化が今後の当社グループの事業基盤の充実および中長期的な事業拡大に寄与するものと判断し、株式取得を行うことといたしました。

③ 企業結合日

2020年7月27日（株式取得日）

2020年9月30日（みなし取得日）

④ 企業結合の法的形式

株式取得

⑤ 結合後企業の名称

変更はありません。

⑥ 取得する議決権比率

100%

⑦ 取得企業を決定するに至った根拠

当社が現金を対価として株式を取得することによるものです。

(2) 四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

当第2四半期連結累計期間は貸借対照表のみを連結しているため、被取得企業の業績は含まれておりません。

(3) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金及び預金	800百万円
取得原価		800百万円

(4) 主要な取得関連費用の内容及び金額

外部のアドバイザー等に対する報酬・手数料等 98百万円

(5) 負ののれん発生益の金額及び発生原因

① 負ののれん発生益の金額

1,176百万円

② 発生原因

企業結合時における時価純資産が取得原価を上回ったため、その差額を特別利益の負ののれん発生益として認識しております。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の影響に関する会計上の見積り)

前連結会計年度の有価証券報告書の(追加情報)に記載した新型コロナウイルス感染症の影響に関する仮定について重要な変更はありません。

(表示方法の変更)

前連結会計年度において「流動負債」の「その他」に含めていた「賞与引当金」および「完成工事補償引当金」は、金額的重要性が増したため、当第2四半期連結会計期間より区分掲記することといたしました。

この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結貸借対照表において「流動負債」に表示していた「その他」216,201千円は、「賞与引当金」18,120千円、「完成工事補償引当金」1,748千円、「その他」196,332千円として組み替えております。

(重要な後発事象)

(連結子会社間の合併)

当社は、2020年10月29日開催の取締役会において、2021年1月1日を合併期日として、当社子会社である株式会社TAKI HOUSE（以下TH社という。）と、同子会社である株式会社TAKI HOUSE BUILDS（以下THB社という。）の合併を決議いたしました。

1. 合併の目的

本合併は、TH社グループ内において、TH社は土地の仕入、企画および販売を手掛け、THB社は主にTH社より受注を受けて住宅の建設を請け負っておりますが、2社を合併することにより、管理の体制を一元化し、経営効率を高めることを目的とするものであります。

2. 合併の要旨

(1) 合併の日程

①当社取締役会決議日	2020年10月29日
②TH社、THB社取締役会決議日	2020年10月29日
③臨時株主総会決議日	2020年11月6日
④合併期日	2021年1月1日（予定）

(2) 合併の方式

TH社を存続会社とする吸収合併方式で、THB社は解散します。

(3) 合併に係る割当ての内容

完全子会社間の合併であるため、本合併による新株式の発行および資本金の増加ならびに合併交付金の支払いは行いません。

(4) 合併に伴う新株予約権および新株予約権付社債に関する取扱い

該当事項はありません。

3. 合併当事会社の概要

(1) 名称	株式会社TAKIHOUSE (吸収合併存続会社)	株式会社TAKIHOUSEBUILDS (吸収合併消滅会社)
(2) 所在地	川崎市多摩区宿川原2丁目26番1	川崎市多摩区宿川原2丁目26番1
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 奥山武志	代表取締役社長 奥山武志
(4) 事業内容	戸建分譲住宅および注文住宅の企画・販売および管理	戸建分譲住宅および注文住宅の施工
(5) 資本金	100百万円	40百万円

4. 実施する会計処理の概要

本合併は、「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日）および「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 平成25年9月13日）に基づき、共通支配下の取引として会計処理を実施する予定です。