



## 2021年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2021年2月10日

東・名

上場会社名 株式会社エムジーホーム

上場取引所

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)管理部部長

(氏名)林 邦彦

(TEL)052(212)5110

四半期報告書提出予定日 2021年2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. 2021年3月期第3四半期の連結業績(2020年4月1日~2020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	%
2021年3月期第3四半期	4,605	△34.4	△87	—	△91	—	1,005	116.3
2020年3月期第3四半期	7,025	35.5	483	79.1	491	87.4	464	169.7

(注) 包括利益 2021年3月期第3四半期 1,017百万円 (110.8%) 2020年3月期第3四半期 482百万円 (167.4%)

	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3四半期	351.76	—
2020年3月期第3四半期	162.62	—

#### (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3四半期	14,568	4,920	33.4
2020年3月期	8,182	3,930	47.5

(参考) 自己資本 2021年3月期第3四半期 4,868百万円 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4社(社名)株式会社TAKIHOUSE、株式会社TAKIHOUSEBUILDS、株式会社ミライエ、株式会社MG準備会社

(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3Q	2,906,048株	2020年3月期	2,906,048株
2021年3月期3Q	48,302株	2020年3月期	48,279株
2021年3月期3Q	2,857,746株	2020年3月期3Q	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
(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、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ております。緊急事態宣言の解除後、景気は徐々に回復に向かっておりましたが、感染症の再拡大により今後の動向や影響について不透明な状況にあります。

このよう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。その結果第2四半期において特別利益（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3四半期連結累計期間における業績は、売上高4,605百万円（前年同期比34.4%減）、営業損失87百万円（前年同期は483百万円の営業利益）、経常損失91百万円（前年同期は491百万円の経常利益）、親会社株主に帰属する四半期純利益1,005百万円（前年同期比116.3%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3四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、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。

また、2020年11月24日付で当社100%子会社である株式会社MG準備会社を設立しておりますが、当期は事業活動を行わないため、業績に影響はありません。

## 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。2020年4月に発出した緊急事態宣言解除後は徐々に回復し、当初の予定通り販売は進んでおりますが、2021年1月に愛知県、岐阜県に再度緊急事態宣言が発出し、先行きは不透明となっております。

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150戸（前期は125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38戸（前期は152戸）を行っております。

この結果、売上高1,271百万円（前年同期比75.9%減）、セグメント損失（営業損失）57百万円（前年同期は525百万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、株式会社アーキッシュギャラリーにおいて大規模改修等16件の引渡し、TH社において2棟の契約を行い3棟の引き渡しを行っております。また、株式会社アーキッシュギャラリーにおいて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1,617百万円（前年同期比18.8%増）、セグメント利益（営業利益）は90百万円（前年同期比10.3%増）となっております。

## (戸建分譲事業)

戸建分譲事業では、2020年7月27日付で連結子会社となったTH社および同社子会社2社（みなし取得日は2020年9月30日）の戸建分譲にかかる売上が計上されました。

戸建分譲事業については、分譲マンション事業同様、戸建分譲住宅の需要は堅調に推移しております。しかし、新型コロナウイルス感染症の拡大により2021年1月に入り緊急事態宣言が再度発出されました。これに伴う外出自粛や休業要請により、消費マインドの冷え込みが予想され、今後の経営環境は不安定な状況にあります。

このような環境の下、当第3四半期は16戸の新規契約を行っております。また、引渡しにつきましては、27戸の引き渡しを行っております。

この結果、売上高1,795百万円、セグメント利益（営業利益）114百万円となっております。

## (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221棟5,643戸の管理及び、賃貸物件の退去に伴うリフォーム108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360百万円（前年同期比4.4%減）、セグメント利益（営業利益）66百万円（前年同期比11.2%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、TH社にて8棟のアパート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44百万円（前年同期比35.5%増）、セグメント利益（営業利益）は19百万円（前年同期比62.5%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11,971百万円となり、前連結会計年度末に比べ4,976百万円増加いたしました。これはTH社の連結により2,788百万円、他に販売や借入により現金及び預金が247百万円、土地仕入れや工事により仕掛販売用不動産が2,046百万円増加し、回収により関係会社短期貸付金が1,595百万円減少したことによります。

固定資産は2,597百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,409百万円増加いたしました。これはTH社の連結により1,272百万円増加したことによります。

この結果、総資産は14,568百万円となり前連結会計年度末に比べ6,385百万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8,380百万円となり、前連結会計年度末に比べ4,508百万円増加いたしました。これはTH社の連結により1,768百万円、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3,133百万円増加し、工事代の支払いにより買掛金が578百万円減少したことによります。

固定負債は、1,267百万円となり、前連結会計年度末に比べ888百万円増加いたしました。これはTH社の連結により229百万円、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638百万円増加したことによります。

この結果、負債合計は9,648百万円となり前連結会計年度末に比べ5,396百万円増加いたしました。

## 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4,920百万円となり、前連結会計年度末に比べ989百万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1,005百万円によるものであります。

この結果、自己資本比率は33.4%（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3四半期連結会計期間 (2020年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,074,719	2,472,408
売掛金	197,061	121,673
販売用不動産	665,197	755,987
仕掛販売用不動産	3,385,624	8,378,424
前渡金	43,565	108,129
関係会社短期貸付金	1,595,000	—
その他	33,830	134,620
流動資産合計	6,995,000	11,971,243
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	496,000	884,694
土地	433,868	1,491,996
その他	119,985	169,774
減価償却累計額	△331,768	△470,140
有形固定資産合計	718,085	2,076,324
無形固定資産		
のれん	267,708	254,009
その他	7,880	13,471
無形固定資産合計	275,588	267,481
投資その他の資産	194,023	253,386
固定資産合計	1,187,698	2,597,191
繰延資産	199	—
資産合計	8,182,898	14,568,435
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	827,118	478,659
短期借入金	24,000	4,179,100
未払金	77,211	52,224
未払消費税等	112,558	26,852
1年内返済予定の長期借入金	2,303,140	2,603,384
前受金	312,424	819,150
賞与引当金	18,120	6,723
完成工事補償引当金	1,748	30,688
その他	196,332	184,128
流動負債合計	3,872,653	8,380,912
固定負債		
社債	—	15,000
長期借入金	217,350	1,055,678
退職給付に係る負債	73,969	79,536
役員退職慰労引当金	82,185	89,832
その他	5,841	27,308
固定負債合計	379,346	1,267,355
負債合計	4,251,999	9,648,267

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020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	2,580,665	3,558,269
自己株式	△45,183	△45,183
株主資本合計	3,869,275	4,846,879
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	21,706
その他の包括利益累計額合計	15,697	21,706
非支配株主持分	45,925	51,582
純資産合計	3,930,898	4,920,168
負債純資産合計	8,182,898	14,568,435

## (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2019年4月1日 至2019年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2020年4月1日 至2020年12月31日)
売上高	7,025,636	4,605,905
売上原価	5,730,047	3,807,357
売上総利益	1,295,588	798,547
販売費及び一般管理費		
役員報酬	62,384	70,680
給料及び手当	258,091	315,205
役員退職慰労引当金繰入額	7,638	9,421
その他の人件費	71,293	78,386
減価償却費	20,580	23,123
租税公課	21,803	24,603
広告宣伝費	150,919	112,630
賃借料	39,881	47,303
販売手数料	69,543	46,634
その他	110,136	157,691
販売費及び一般管理費合計	812,273	885,681
営業利益又は営業損失(△)	483,315	△87,134
営業外収益		
受取配当金	2,599	2,662
雑収入	14,577	15,959
その他	2,515	2,008
営業外収益合計	19,692	20,631
営業外費用		
支払利息	10,801	24,499
その他	1,181	335
営業外費用合計	11,982	24,834
経常利益又は経常損失(△)	491,024	△91,337
特別利益		
固定資産売却益	102,313	298
負ののれん発生益	—	1,176,805
特別利益合計	102,313	1,177,104
特別損失		
固定資産除却損	—	2,062
環境対策費	—	4,290
期限前弁済清算金	—	13,089
特別損失合計	—	19,441
税金等調整前四半期純利益	593,338	1,066,324
法人税、住民税及び事業税	104,969	33,127
法人税等調整額	16,553	21,886
法人税等合計	121,522	55,013
四半期純利益	471,815	1,011,311
非支配株主に帰属する四半期純利益	7,083	6,056
親会社株主に帰属する四半期純利益	464,732	1,005,254



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 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)
四半期純利益	471,815	1,011,311
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	10,674	6,008
その他の包括利益合計	10,674	6,008
四半期包括利益	482,490	1,017,319
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	475,406	1,011,262
非支配株主に係る四半期包括利益	7,083	6,056

(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)

(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3四半期連結累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日開催の取締役会決議に基づき、2021年1月1日を効力発生日として、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。）の合併を実施いたしました。

## 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効力発生日	2021年1月1日

## (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。