

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 東海財務局長

【提出日】 2019年8月9日

【四半期会計期間】 第35期第1四半期(自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)

【会社名】 株式会社 エムジーホーム

【英訳名】 MG HOME CO.,LTD.

【代表者の役職氏名】 代表取締役 長谷川克彦

【本店の所在の場所】 名古屋市中区錦3丁目10番32号

【電話番号】 052(212)5111(代表)

【事務連絡者氏名】 管理部部長 林邦彦

【最寄りの連絡場所】 名古屋市中区錦3丁目10番32号

【電話番号】 052(212)5111(代表)

【事務連絡者氏名】 管理部部長 林邦彦

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

株式会社名古屋証券取引所
(名古屋市中区栄3丁目8番20号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第34期 第1四半期 連結累計期間	第35期 第1四半期 連結累計期間	第34期
会計期間	自 2018年4月1日 至 2018年6月30日	自 2019年4月1日 至 2019年6月30日	自 2018年4月1日 至 2019年3月31日
売上高 (千円)	639,095	3,046,085	10,477,926
経常利益又は経常損失() (千円)	98,376	285,635	853,232
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益又は親会社株主 に帰属する四半期純損失() (千円)	106,762	209,223	666,079
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	105,859	212,608	682,526
純資産額 (千円)	2,480,311	3,459,480	3,268,697
総資産額 (千円)	7,251,148	9,145,164	8,714,492
1株当たり四半期(当期)純利 益金額又は四半期純損失金額 (円)	37.36	73.21	1,130.80
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)			
自己資本比率 (%)	33.8	37.4	37.1

- (注) 1. 当社は、四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 「潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額」は、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び連結子会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」について重要な変更はありません。

なお、重要事象等は存在していません。

2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、原則として当四半期報告書提出日現在において当社グループ(当社及び連結子会社)が判断したものであります。

1. 提出会社の代表者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する分析・検討内容

(1) 経営成績の分析

全般の業績概況

当第1四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1四半期連結累計期間における業績は、売上高3,046百万円(前年同期比376.6%増)、営業利益284百万円(前年同期は97百万円の営業損失)、経常利益285百万円(前年同期は98百万円の経常損失)、親会社株主に帰属する四半期純利益209百万円(前年同期は106百万円の親会社株主に帰属する四半期純損失)となりました。

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1棟40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51戸(前期は44戸)を成約しております。

引渡しにつきましては、完成在庫及び新規完成物件を併せ79戸(前期は第1四半期中に新規完成物件が無く、完成在庫のみ7戸)を行っております。

この結果、売上高2,434百万円(前年同期比948.2%増)、セグメント利益(営業利益)297百万円(前年同期は56百万円のセグメント損失)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2棟及び大規模改修等4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474百万円(前年同期比48.9%増)、セグメント利益(営業利益)は28百万円(前年同期比35.8%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219棟5,583戸の管理及び、賃貸物件の退去に伴うリフォーム81戸、マンションの大規模修繕のコンサルタント4件などにより、セグメント売上高124百万円(前年同期比11.1%増)、セグメント利益(営業利益)27百万円(前年同期比98.3%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0.5%減)、セグメント利益(営業利益)は5百万円(前年同期比7.8%増)となっております。

(2) 財政状態の分析

資産

当第1四半期連結会計期間末における流動資産は7,447百万円となり、前連結会計年度末に比べ429百万円増加いたしました。これは主に現金及び預金が346百万円、仕掛販売用不動産が810百万円増加し、短期貸付金が711百万円減少したことによります。

固定資産は1,697百万円となり、前連結会計年度末に比べ1百万円増加いたしました。これは主に長期性預金が6百万円増加したことによります。

この結果、総資産は9,145百万円となり前連結会計年度末に比べ430百万円増加いたしました。

負債

当第1四半期連結会計期間末における流動負債は3,417百万円となり、前連結会計年度末に比べ787百万円減少いたしました。これは主に短期借入金が104百万円増加し、1年内返済予定の長期借入金が260百万円、買掛金が643百万円減少したことによります。

固定負債は、2,268百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,027百万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1,024百万円増加したことによります。

この結果、負債合計は5,685百万円となり前連結会計年度末に比べ239百万円増加いたしました。

純資産

当第1四半期連結会計期間末における純資産合計は3,459百万円となり、前連結会計年度末に比べ190百万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209百万円によるものであります。

この結果、自己資本比率は37.4%（前連結会計年度末は37.1%）となりました。

(3) 財務政策

当社の主要目的であるマンション分譲事業は、マンションの建設着工から完成まで平均14ヶ月位を要し、分譲代金の回収もマンションの完成時期に集中する点をふまえ、資金需要に柔軟に対応できるよう、金融機関との円滑な関係を構築しております。

(4) 営業キャッシュ・フロー

当社は、マンション用地の取得資金を金融機関からの借入によっており、かつ用地取得からマンションの完成による資金回収までの期間が一事業年度で完結しないことから、マンション用地の取得状況によって、営業キャッシュ・フローは大きく変動いたします。

(5) 上半期及び下半期の変動

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上半期と下半期では経営成績に変動が生じる傾向があります。

3 【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定または締結等はありません。

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	6,400,000
計	6,400,000

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (2019年6月30日)	提出日現在発行数(株) (2019年8月9日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	2,906,048	2,906,048	東京証券取引所 (市場第二部) 名古屋証券取引所 (市場第二部)	単元株式数100株
計	2,906,048	2,906,048		

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2019年4月1日～ 2019年6月30日		2,906,048		1,168,021		221,767

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2019年6月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 48,200		
完全議決権株式(その他)	普通株式 2,856,800	28,568	
単元未満株式	普通株式 1,048		
発行済株式総数	2,906,048		
総株主の議決権		28,568	

(注) 当第1四半期会計期間末日現在の「発行済株式」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(2019年3月31日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【自己株式等】

2019年6月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社エムジーホーム	愛知県名古屋市中区錦三丁目10-32	48,200	48,200	1.66
計		48,200	48,200	1.66

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間(2019年4月1日から2019年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(2019年4月1日から2019年6月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について、監査法人アンビシヤスによる四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(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1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,194,740	1,541,592
売掛金	338,422	360,559
販売用不動産	1,301,307	1,293,824
仕掛販売用不動産	2,979,493	3,790,073
前渡金	57,318	6,408
関係会社短期貸付金	1,121,324	410,000
その他	25,537	45,112
流動資産合計	7,018,144	7,447,570
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	759,998	759,998
土地	591,302	591,302
その他	118,455	124,257
減価償却累計額	331,156	339,628
有形固定資産合計	1,138,599	1,135,929
無形固定資産		
のれん	285,973	281,407
その他	4,993	4,895
無形固定資産合計	290,967	286,302
投資その他の資産	266,101	274,801
固定資産合計	1,695,668	1,697,034
繰延資産	679	559
資産合計	8,714,492	9,145,164
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,962,530	1,319,270
短期借入金	16,000	120,000
未払金	83,380	164,824
未払消費税等	63,247	18,490
1年内返済予定の長期借入金	1,384,140	1,124,140
前受金	495,932	511,047
その他	199,561	159,366
流動負債合計	4,204,792	3,417,139
固定負債		
社債	9,000	9,000
長期借入金	1,070,490	2,094,705
退職給付に係る負債	72,867	74,505
役員退職慰労引当金	72,234	74,518
その他	16,410	15,816
固定負債合計	1,241,002	2,268,544
負債合計	5,445,795	5,685,684

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019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	1,925,888	2,112,885
自己株式	45,164	45,164
株主資本合計	3,214,517	3,401,514
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	17,810
その他の包括利益累計額合計	17,040	17,810
非支配株主持分	37,139	40,155
純資産合計	3,268,697	3,459,480
負債純資産合計	8,714,492	9,145,164

(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2018年4月1日 至2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年6月30日)
売上高	639,095	3,046,085
売上原価	503,246	2,476,762
売上総利益	135,849	569,323
販売費及び一般管理費		
役員報酬	20,185	19,915
給料及び手当	82,609	84,507
役員退職慰労引当金繰入額	2,381	2,283
その他の人件費	20,849	20,378
減価償却費	2,601	5,921
租税公課	5,066	8,744
広告宣伝費	44,683	46,848
賃借料	10,821	13,557
販売手数料	6,245	43,737
その他	38,037	39,290
販売費及び一般管理費合計	233,481	285,184
営業利益又は営業損失()	97,632	284,139
営業外収益		
受取配当金	1,927	2,344
雑収入	1,804	1,866
その他	22	554
営業外収益合計	3,753	4,766
営業外費用		
支払利息	4,187	3,149
その他	309	119
営業外費用合計	4,497	3,269
経常利益又は経常損失()	98,376	285,635
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()	98,376	285,635
法人税、住民税及び事業税	4,843	72,681
法人税等調整額	2,731	1,114
法人税等合計	7,575	73,796
四半期純利益又は四半期純損失()	105,951	211,839
非支配株主に帰属する四半期純利益	810	2,616
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()	106,762	209,223

【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2018年4月1日 至2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年6月30日)
四半期純利益又は四半期純損失()	105,951	211,839
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	92	769
その他の包括利益合計	92	769
四半期包括利益	105,859	212,608
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	106,669	209,992
非支配株主に係る四半期包括利益	810	2,616

【注記事項】

(継続企業の前提に関する事項)

該当事項はありません。

(四半期連結貸借対照表関係)

顧客の住宅ローン残高について金融機関に対して債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期 間 (2019年6月30日)
債務保証額	47,048千円	47,048千円

(四半期連結損益計算書関係)

前第1四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)

該当事項はありません。

当第1四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)

該当事項はありません。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費は以下のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
減価償却費	5,721千円	9,379千円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たりの配当 額(円)	基準日	効力発生日
2018年6月 26日定時株主総 会	普通株式	利益剰余金	14,288	5	2018年3月31日	2018年6月27日

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日
後となるもの

該当事項はありません。

当第1四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たりの配当 額(円)	基準日	効力発生日
2019年6月 25日定時株主総 会	普通株式	利益剰余金	21,433	7.5	2019年3月31日	2019年6月26日

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日
後となるもの

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント					その他	調整額	合計
	分譲マンション事業	注文建築事業	不動産管理事業	賃貸事業	計			
売上高								
外部顧客への売上高	232,222	282,696	111,221	12,954	639,095			639,095
セグメント間の内部売上高又は振替高		36,341	1,129	690	37,697		37,697	
計	232,222	319,037	112,351	13,645	677,256		37,697	639,095
セグメント利益又は損失()	56,118	21,216	13,758	5,276	15,866		81,766	97,632

(注) セグメント利益の調整額 81,766千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用65,400千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

当第1四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント					その他	調整額	合計
	分譲マンション事業	注文建築事業	不動産管理事業	賃貸事業	計			
売上高								
外部顧客への売上高	2,434,065	474,993	124,143	12,883	3,046,085			3,046,085
セグメント間の内部売上高又は振替高			666	690	1,356		1,356	
計	2,434,065	474,993	124,809	13,573	3,047,441		1,356	3,046,085
セグメント利益	297,396	28,811	27,281	5,686	359,175		75,036	284,139

(注) セグメント利益の調整額 75,036千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用72,693千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額又は四半期純損失金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額又は四半期純損失金額()	37円36銭	73円21銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額又は親会社株主に帰属する四半期純損失金額()(千円)	106,762	209,223
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益金額又は親会社株主に帰属する四半期純損失金額()(千円)	106,762	209,223
普通株式の期中平均株式数(株)	2,857,769	2,857,769

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

該当事項はありません。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2019年8月9日

株式会社エムジーホーム
取締役会 御中

監査法人 アンビシヤス

代表社員 業務執行社員	公認会計士	諏訪直樹	印
代表社員 業務執行社員	公認会計士	今津邦博	印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社エムジーホームの2019年4月1日から2020年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間(2019年4月1日から2019年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(2019年4月1日から2019年6月30日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社エムジーホーム及び連結子会社の2019年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。