

**【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】** 2020年2月13日

**【四半期会計期間】** 第35期第3四半期(自 2019年10月1日 至 2019年12月31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】** 名古屋市中区錦三丁目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】** 名古屋市中区錦三丁目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3四半期 連結累計期間	第35期 第3四半期 連結累計期間	第34期
会計期間	自 2018年4月1日 至 2018年12月31日	自 2019年4月1日 至 2019年12月31日	自 2018年4月1日 至 2019年3月31日
売上高 (千円)	5,184,933	7,025,636	10,477,926
経常利益 (千円)	261,995	491,024	853,232
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (千円)	172,344	464,732	666,079
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	180,409	482,490	682,526
純資産額 (千円)	2,766,580	3,729,361	3,268,697
総資産額 (千円)	7,624,202	7,560,642	8,714,492
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	60.31	162.62	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 (%)	35.8	48.7	37.1

回次	第34期 第3四半期 連結会計期間	第35期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 2018年10月1日 至 2018年12月31日	自 2019年10月1日 至 2019年12月31日
1株当たり四半期純損失金額 ( ) (円)	44.43	12.3

- (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3四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3四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おりません。

### 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) 経営成績の分析

##### 業績の状況

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。

##### 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) 財政状態の分析

### 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。

### 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。

### 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) 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。

## (6) 主要な設備

新設、休止、大規模改修、除却、売却等について、当第3四半期連結累計期間に著しい変動があった設備は次のとおりであります。

### 売却

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額 (百万円)	売却年月
提出会社 (株)エムジーホーム	本社 (愛知県 名古屋市)	賃貸事業	賃貸マンション	381	2019年9月

(注) 上記金額に消費税は含まれておりません。

## 3 【経営上の重要な契約等】

当第3四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又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3四半期会計期間末 現在発行数(株) (2019年12月31日)	提出日現在発行数(株) (2020年2月13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10月1日 ~2019年12月31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3四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12月31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 2,856,600	28,566	
単元未満株式	普通株式 1,248		
発行済株式総数	2,906,048		
総株主の議決権		28,566	

(注) 当第3四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9月30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12月31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(%)
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番32号	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3四半期連結会計期間(2019年10月1日から2019年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2019年4月1日から2019年12月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、監査法人アンピ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)
<b>純資産の部</b>		
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		
其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

【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3四半期連結会計期 間 (2019年12月31日)
債務保証額	47,048千円	47,048千円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四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3四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却額を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	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)
減価償却費	21,737千円	28,661千円
のれん償却額	13,699千円	13,699千円

(株主資本等関係)

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)

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3四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3四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3四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年12月31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3四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3四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3四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)

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 (注)1	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	2,900,371	1,888,730	357,316	38,515	5,184,933			5,184,933
セグメント間の 内部売上高又は 振替高		114,941	2,296	2,070	119,308		119,308	
計	2,900,371	2,003,671	359,612	40,586	5,304,242		119,308	5,184,933
セグメント利益	282,401	158,641	52,089	16,925	510,058		240,193	269,865

(注)1.セグメント利益の調整額 240,193千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用204,582千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。

2.セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

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)

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 (注)1	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	5,264,210	1,354,992	375,881	30,551	7,025,636			7,025,636
セグメント間の 内部売上高又は 振替高		6,450	1,380	2,070	9,901		9,901	
計	5,264,210	1,361,442	377,261	32,622	7,035,537		9,901	7,025,636
セグメント利益	525,958	82,246	75,043	12,050	695,298		211,983	483,315

(注)1.セグメント利益の調整額 211,983千円には、各報告セグメントに配分していない全社費用214,937千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。

2.セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益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)
1株当たり四半期純利益金額	60円31銭	162円62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(千円)	172,344	464,732
普通株主に帰属しない金額		
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(千円)	172,344	464,732
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

2020年2月13日

株式会社エムジーホーム  
取締役会 御中

監査法人 アンビシャス

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3四半期連結会計期間(2019年10月1日から2019年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2019年4月1日から2019年12月31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12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四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。