



平成27年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年2月9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)辻本正人
 問合せ先責任者 (役職名)経理部長 (氏名)林邦彦 (TEL)052(212)5110
 四半期報告書提出予定日 平成27年2月12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. 平成27年3月期第3四半期の連結業績(平成26年4月1日~平成26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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年3月期第3四半期	1,948	—	△38	—	△51	—	△65	—
26年3月期第3四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 27年3月期第3四半期 △66百万円(—%) 26年3月期第3四半期 —百万円(—%)

	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
27年3月期第3四半期	△26.59	—
26年3月期第3四半期	—	—

(注) 前連結会計年度は連結財務諸表を作成していないため、前期の数値及びこれに係る対増減率については、記載していません。

(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	%
27年3月期第3四半期	4,162	1,301	31.2
26年3月期	—	—	—

(参考) 自己資本 27年3月期第3四半期 1,301百万円 26年3月期 —百万円

(注) 前連結会計年度は連結財務諸表を作成していないため、前期の数値については記載していません。

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
26年3月期	—	0.00	—	0.00	0.00
27年3月期	—	0.00	—	—	—
27年3月期(予想)	—	—	—	0.00	0.00

(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. 平成27年3月期の連結業績予想(平成26年4月1日~平成27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		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	4,800	—	200	—	180	—	145	—	57.76

(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1社(社名) 株式会社アーキッシュギャラリー
- (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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

27年3月期3Q	2,906,048株	26年3月期	1,827,600株
27年3月期3Q	—	26年3月期	67,600株
27年3月期3Q	2,463,862株	26年3月期3Q	1,760,000株

- (注) 1. 当社は平成26年6月30日に第三者割当による新株発行を行っており、また、平成26年8月1日に株式交換により新株を発行しております。期中平均株式数につきましては、増加株式数を反映させて算出しております。
2. 当社は、平成25年10月1日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。株式数は当該株式分割が前会計年度の期首に行われたと仮定し算定しております。

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表の四半期レビュー手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

当社は、平成26年6月に開催いたしました当社及び株式会社アーキッシュギャラリー(以下AGといいます。)両社の株主総会決議を経て、平成26年8月1日にAGを株式交換により完全子会社といたしました。

企業結合会計基準上は、AGが当社を取得したのものとする「逆取得」に該当するため、平成26年4月1日以降の当社の連結財務諸表はAGの財務諸表が基準となっております。

そのため、平成27年3月期連結会計年度の業績予想につきましては、AGの通期(平成26年4月1日から平成27年3月31日)の損益計算書計上額に、当社の第3四半期以降(平成26年10月1日から平成27年3月31日)の損益計算書を連結した金額となっております。また、「3. 平成27年3月期連結業績予想(平成26年4月1日～平成27年3月31日)」の対前期増減率につきましては全て「—」表記となっております。

(将来に関する記述についてのご注意)

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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P2「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○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	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 継続企業の前提に関する重要事象等	4
4. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(企業結合に関する注記)	10

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

新築マンション分譲を主たる事業とする当社と、注文住宅を主とする株式会社アーキッシュギャラリー（以下AGといいます。）は、平成26年6月に開催いたしました両社の株主総会決議を経て、平成26年8月1日に当社がAGを株式交換により完全子会社といたしました。

本株式交換は、当社を完全親会社、AGを完全子会社とする組織再編を行うものですが、当社は、AGの親会社であったVTホールディングス株式会社の子会社となったことから、企業結合会計上は「逆取得」に該当するため、平成26年4月1日以降の連結財務諸表はAGの財務諸表が基準となっております。

そのため、当第3四半期連結累計期間の業績は、AGの第3四半期累計期間（平成26年4月1日から平成26年12月31日）の業績と当社の第3四半期会計期間（平成26年10月1日から平成26年12月31日）の業績となっております。

この結果、当第3四半期累計期間の売上高は1,948百万円、営業損失38百万円、経常損失51百万円及び四半期純損失65百万円となっております。

セグメント別には、分譲マンション事業が売上高298百万円、セグメント利益△33百万円、注文建築事業は、売上高1,530百万円、セグメント利益75百万円、賃貸事業を含むその他の売上が119百万円、セグメント利益26百万円となっております。

(2) 財政状態に関する説明

資産、負債及び純資産の状況

当第3四半期連結会計期間末の総資産は4,162百万円となりました。これはAGの総資産に平成26年12月31日時点の当社総資産の時価評価額を取り込んだものであります。

負債は2,861百万円となりました。これはAGの負債に平成26年12月31日時点の当社負債の時価評価額を取り込んだものであります。

純資産は1,301百万円となりました。これはAGの純資産額に当社がAGと株式交換を実施したことによる変動額を加算したものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

本株式交換により新たに作成される当社の連結財務諸表は、前述のとおりAGの連結財務諸表を基準として作成されることになり、この会計基準適用による影響を踏まえた連結業績予想を記載しており、平成26年11月7日の発表より変更はございません。

なお、上記予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき当社が判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績は、業況の変化等により上記予想数値と異なる場合があります。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

当第3四半期連結累計期間において、株式会社アーキッシュギャラリーを株式交換により取得したため、連結の範囲に含めております。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

3. 継続企業の前提に関する重要事象等

該当事項はありません。

4. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

当第3四半期連結会計期間
(平成26年12月31日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	340,753
売掛金	13,586
販売用不動産	958,321
仕掛販売用不動産	1,077,169
貯蔵品	1,307
その他	81,693
貸倒引当金	△2,250
流動資産合計	2,470,583
固定資産	
有形固定資産	
建物	815,558
土地	655,200
その他	97,208
減価償却累計額	△358,110
有形固定資産合計	1,209,858
無形固定資産	
のれん	304,251
その他	4,045
無形固定資産合計	308,297
投資その他の資産	167,984
固定資産合計	1,686,140
繰延資産	6,097
資産合計	4,162,820
負債の部	
流動負債	
買掛金	140,538
1年内償還予定の社債	14,000
短期借入金	956,000
1年内返済予定の長期借入金	372,952
前受金	464,338
その他	100,683
流動負債合計	2,048,512
固定負債	
社債	72,000
長期借入金	664,762
退職給付に係る負債	52,669
その他	23,785
固定負債合計	813,216
負債合計	2,861,729

(単位：千円)

当第3四半期連結会計期間
(平成26年12月31日)

純資産の部	
株主資本	
資本金	1,168,021
資本剰余金	165,791
利益剰余金	△34,267
株主資本合計	1,299,546
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	1,544
純資産合計	1,301,090
負債純資産合計	4,162,820

(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)

	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)
売上高	1,948,581
売上原価	1,697,119
売上総利益	251,462
販売費及び一般管理費	
役員報酬	17,158
給料及び手当	95,250
その他の人件費	25,559
退職給付費用	4,608
減価償却費	3,670
租税公課	6,857
広告宣伝費	49,802
支払手数料	7,650
賃借料	26,406
のれん償却額	3,851
その他	49,399
販売費及び一般管理費合計	290,215
営業損失(△)	△38,752
営業外収益	
受取配当金	2,290
その他	10,562
営業外収益合計	12,852
営業外費用	
支払利息	11,024
株主優待費	13,342
その他	1,554
営業外費用合計	25,921
経常損失(△)	△51,820
特別利益	
投資有価証券売却益	981
特別利益合計	981
特別損失	
固定資産除却損	3
特別損失合計	3
税金等調整前四半期純損失(△)	△50,843
法人税、住民税及び事業税	3,745
法人税等調整額	10,940
少数株主損益調整前四半期純利益	△65,528
少数株主利益	—
四半期純損失(△)	△65,528

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)

	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	△65,528
其他有価証券評価差額金	△918
その他の包括利益合計	△918
四半期包括利益	△66,446
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	△66,446
少数株主に係る四半期包括利益	-

(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)

当第3四半期累計期間(自平成26年4月1日至平成26年12月30日)

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)

株式会社アーキッシュギャラリーを取得企業とし当社を被取得企業とした株式交換の結果、当社の期首残高は存在せず、株式会社アーキッシュギャラリーの期首残高より開始しております。

単位：百万円

	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	0	0	0	0	0
被取得企業の期首残高	0	0	0	0	0
取得企業の期首残高	329	0	77	△35	371
株式交換による増加(注)	998	142			1,140
減資	△159	159			0
四半期純損失			△65		△65
配当		△100	△46		△146
自己株式の消却		△35		35	0
第3四半期連結会計期間末残高	1,168	165	△34	0	1,299

(注) 株式交換による増加は株式会社アーキッシュギャラリーを取得企業、当社を被取得企業としてパーチェス法を適用したことによる、被取得企業の取得原価であります。

(企業結合に関する注記)

当第3四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26年12月31日)

(当社と株式会社アーキッシュギャラリーとの株式交換について)

当社は、平成26年8月1日を効力発生日として、当社を株式交換完全親会社、株式会社アーキッシュギャラリーを株式交換完全子会社とする株式交換を実施いたしました。本交換は、当社を株式交換完全親会社、株式会社アーキッシュギャラリーを完全子会社とするものでありますが、企業結合会計基準上の「逆取得」に該当するため、取得企業は株式会社アーキッシュギャラリー、被取得企業を当社とする会計処理を行っております。

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及び事業の内容

	名称	事業内容
取得企業	株式会社アーキッシュギャラリー	注文住宅の設計、請負その他不動産関連事業
被取得企業	当社	分譲マンション事業及び賃貸事業

(2) 企業結合を行った主な理由

当社は新築マンションの開発分譲を主たる業務としており、株式会社アーキッシュギャラリーの注文住宅事業も個人を対象とする住宅需要に関連した事業であります。

当社のマンションを購入した顧客は、将来的には一戸建て住宅に転居することも多く、その際には、中古マンションの売却斡旋やその取得者のためのリフォーム、またマンションから一戸建て住宅へシフトする顧客層の戸建建築請負等、幅広いサービスをワンストップで提供出来れば、住宅産業における多角的な事業展開が可能となります。こうした住宅総合事業への参入は、マンション開発のノウハウだけでは不可能、戸建住宅事業やリフォーム事業等との協業が必要となります。

そこで当社は、株式会社アーキッシュギャラリーを子会社化する事により、今後はマンション開発・販売事業に加えて、様々な住宅関連サービスを提供することが可能になると判断し、本企業結合を実施することといたしました。

(3) 企業結合日

平成26年8月1日(株式交換日)

平成26年9月30日(みなし取得日)

(4) 企業結合の法的形式

当社を株式交換完全親会社、株式会社アーキッシュギャラリーを株式交換完全子会社とする株式交換

(5) 結合後企業の名称

本株式交換に伴う商号の変更はありません。

(6) 取得企業を決定するに至った主な根拠

株式交換後の当社における株式交換前の当社株主及び株式会社アーキッシュギャラリー株主の議決権比率の構成、両社の総資産、売上高等の相対的な事業規模、経営戦略上の重要性及び成長性の要素を総合的に比較検討した結果、実質的に支配を獲得する企業は株式会社アーキッシュギャラリーであると決定いたしました。

2. 四半期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

平成26年9月30日をみなし取得日としており、被取得企業の第2四半期決算日が平成26年9月30日であるため、被取得企業の業績は当第2四半期会計年度における連結四半期損益計算書には含まれておりません。

3. 被取得企業の取得原価及びその内訳

取得の対価	260,680千円
取得に直接要した支出額	4,000千円
取得原価	264,680千円

なお、本交換は逆取得に該当するため、連結財務諸表上は、株式会社アーキッシュギャラリーが当社議決権を100%取得する処理になります。また、株式会社アーキッシュギャラリーは非公開企業であり、当社が公開企業であることから、当社株式の市場価格に基づいて、取得の対価を算定しております。

4. 株式の交換比率及びその算定方法並びに交付した株式数

(1) 株式交換比率

株式会社アーキッシュギャラリー普通株式1株に対し、当社の普通株式135.6株を交付いたしました。

(2) 株式交換比率の算定方法

当社は、本株式交換比率の公正性及び妥当性を確保するために、当社及び株式会社アーキッシュギャラリーから独立した第三者算定機関であるファルコン・サルティングに本株式交換比率の算定を依頼しました。当社は、平成26年6月26日開催の取締役会に先立ち、ファルコン・コンサルティングより以下の算定結果を内容とする算定書を平成26年5月21日付で受領しております。

採用手法		交換比率
当社	株式会社アーキッシュギャラリー	
市場価値法	類似会社比較法	126.2
	DCF法	158.4
類似会社比較法	類似会社比較法	141.9
DCF法	DCF法	135.3
総合判断		126.2～158.4 (平均140.43)

ファルコン・コンサルティングは、株式交換比率の算定に際して、両社の財務情報、及び一般に公開された金融、株式市場、上場企業の財務情報等を原則としてそのまま採用し、採用したそれらの資料および情報が正確なものとして本株式交換比率を決定しています。

具体的には、当社は金融商品取引所上場会社であるため、市場株価が存在することから、市場価値法（平成26年5月19日を基準日とし、同日の東京証券取引所第2部の終値基準）を採用し、株式会社アーキッシュギャラリーは非上場会社であり、市場株価が存在しないため、市場価値法に準じたマーケット・アプローチとしての評価法である類似会社比較法と一般的な株式価値評価法として用いられているDCF法を採用し、その結果を反映させた交換比率の算定を行いました。さらに、両社の理論的な株式価値を基準とした交換比率算定として、両社をそれぞれ類似会社比較法およびDCF法によって評価し、その結果を基に交換比率を算定し、それら4つの算定結果を総合的に判断して最も小さな交換比率（126.2株）と最も大きな交換比率（158.4）を算定レンジとしております。

ファルコン・コンサルティングによる株式交換比率算定書は、当社の取締役会が株式交換比率を決定する際の参考情報として作成されたものであり、両社間で合意・決定された株式交換比率の公正性について意見を表明するものではありません。

なお、DCF法の前提となった業績予想については、両社の経営陣が现阶段で社内計画として一定の合理的な前提を置いて作成した今後3年間の財務予測を使用しました。この両社の業績予想は、いずれも現在の経済・金融環境が安定して推移することを前提としており、直近の決算期（平成26年3月期）の実績に比べて、今後3年間ではデフレ経済の終焉と原価管理の合理化等の経営施策の実現によって、安定した売上高と利益率の改善が実現するものと予想しています。

算定にあたり、今後3年間の予想キャッシュフローについては、この両社の業績予想をそのまま使用しております。具体的には、当社の売上は年間40億円程度を確保しつつ、営業利益率は現在の5%台から3年後の平成29年3月期には8%程度に増加するとの計画値を基礎に、その後は平成29年3月期の売上、利益が継続するとの予想を基礎としております。また株式会社アーキッシュギャラリーについては、売上高は現状水準を維持しつつも、原価管理の徹底と低利益率案件の管理強化によって、営業利益率は直近の実績(3.1%)から3年後には8%台にまで大幅に改善する計画となっており、平成27年3月期から平成28年3月期及び平成28年3月期から平成29年3月期にかけて、それぞれ大幅な増益を見込んでおります。ただし、DCF法における継続価値を算定するための平成30年3月期以降の継続可能利益としては、過去の利益水準の実績などを勘案し、今後3年間の計画値から算定される平均営業利益率(6.4%)が継続するものと想定しました。なお、割引率として使用した株主資本コストは、当社が9.01%、株式会社アーキッシュギャラリーが11.01%となっております。

(3) 交付した株式数

普通株式824,448株(うち、自己株式67,600株を充当し、756,848株を新規発行)

5. 発生したのれんの金額、発生原因、償却期間

(1) 発生したのれんの金額

308百万円

(2) 発生原因

主として今後の事業展開により期待される超過収益力です。

(3) 償却方法及び償却期間

20年間にわたる均等償却