

## 2020年7月期 中間決算短信〔日本基準〕（非連結）

2020年3月13日  
上場取引所 東

上場会社名 株式会社やまぜんホームズ  
 コード番号 1440 URL <http://www.yamazen-k.co.jp>  
 代表者（役職名） 代表取締役社長（氏名） 前野 一馬  
 兼最高経営責任者  
 問合せ先責任者（役職名） 取締役副社長執行役員（氏名） 澤田 博明 TEL 0594-48-5224  
 中間発行者情報提出予定日 2020年4月28日  
 配当支払開始予定日 : —  
 中間決算補足説明資料作成の有無 : 無  
 中間決算説明会開催の有無 : 無

（百万円未満切捨て）

### 1. 2020年7月期中間期の業績（2019年8月1日～2020年1月31日）

#### （1）経営成績（累計）

（%表示は対前年同期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年7月期中間期	2,954	△5.5	△67	—	△65	—	△65	—
2019年7月期中間期	3,127	12.4	△143	—	△144	—	△169	—

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり中間純利益
	円 銭	円 銭
2020年7月期中間期	△40.38	—
2019年7月期中間期	△105.37	—

（注）潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、1株当たり中間純損失を計上しているため、記載しておりません。

#### （2）財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2020年7月期中間期	3,256	307	9.4	190.91
2019年7月期	3,218	372	11.6	231.28

（参考）自己資本 2020年7月期中間期 307百万円 2019年7月期 372百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金		
	中間期末	期末	年間
	円 銭	円 銭	円 銭
2019年7月期	0.00	0.00	0.00
2020年7月期	0.00	—	—
2020年7月期(予想)	—	—	—

### 3. 2020年7月期の業績予想（2019年8月1日～2020年7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	7,051	4.1	164	—	140	—	127	—	78.88

（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) 中間財務諸表の作成に特有の会計処理及び簡便な会計処理の適用：無

(2) 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

(3) 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（中間期）

2020年7月期中間期	1,610,000株	2019年7月期	1,610,000株
2020年7月期中間期	—株	2019年7月期	—株
2020年7月期中間期	1,610,000株	2019年7月期中間期	1,610,000株

※ 中間決算短信は、公認会計士又は監査法人の中間監査の対象外です

※ 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、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については、中間決算短信（添付資料）2ページの「1. 当中間決算に関する定性的情報（3）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. 当中間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) 業績予想などの将来予測情報に関する説明.....	3
2. 中間財務諸表及び主な注記 .....	4
(1) 中間貸借対照表 .....	4
(2) 中間損益計算書 .....	6
(3) 中間キャッシュ・フロー計算書 .....	7
(4) 中間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
(表示方法の変更) .....	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	8
(セグメント情報) .....	8

## 当中間決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当中間会計期間(2019年8月1日から2020年1月31日)におけるわが国経済は、輸出が弱含むなかで、製造業を中心に弱さが一段と増した状態が続いているものの、緩やかに回復しております。先行きにつきましては、当面、弱さが残るものの、雇用・所得環境の改善が続くなかで、各種政策の効果もあって、緩やかな回復が続くことが期待されますが、新型コロナウイルス感染症が内外経済に与える影響に十分注意する必要があります。また、通商問題を巡る動向等の海外経済の動向や金融資本市場の変動の影響にも留意する必要があります。

このような経済情勢の中で当社の主力事業となる住宅建設業界におきましては、全体では減少傾向となっております。国土交通省が公表している令和元年計(2019年1月から12月)の建築着工統計調査報告(2020年1月31日公表)によりますと令和元年計の新設住宅着工戸数の全体では905,123戸で前年比4.0%減となり3年連続の減少となりました。しかし、一戸建住宅におきましては147,522戸となり前年比3.6%増で4年連続の増加となりました。

また、最新の新設住宅着工戸数の月次報告(2019年12月)におきましては、12月の住宅着工戸数の全体は72,174戸で前年同月比7.9%の減少となり、一戸建住宅におきましても12,427戸の前年同月比4.5%の減少で7ヶ月ぶりの減少となりました。2019年10月に実施された消費増税の影響は、各種減税政策によって軽微に留まったものの、最新の月次報告では一戸建住宅の需要も減少に転じたことから、今後の新設住宅着工戸数の動向には留意する必要があります。

このような状況の下で、当社は「住む事と食べる事による幸せ作りを通じて社会貢献する」を企業理念に掲げて、住宅事業を中心に生活の基本的な要素となる衣食住のうち、住と食に関する事業を展開しております。

当中間会計期間におきましては、戸建住宅事業および飲食事業は、2019年10月1日より消費税率が8%から10%への増税による需要の落ち込みが懸念されましたが、増税を勘案した販売価格の見直しやコスト削減などの施策を積極的に取り組んで参りました。

また、介護事業は、2019年12月にグループホームゆのやまを1ユニットから2ユニットへ増床移転を実施して収益向上に努めました。

一方、設備投資におきましては、介護施設の増床移転による自社物件の新規取得や管理部門の業務の効率化を目的に財務会計および人事給与等の業務システムへのIT投資を実施いたしました。

財務面におきましては、前事業年度に新規出店した草津展示場や湖南ショールーム、さらに2020年4月に新規出店を予定しております彦根展示場など滋賀県地区への積極的な営業エリア拡大に伴って、地域金融機関より積極的なご支援を賜りまして新規で融資取引を開始し130,000千円の資金調達を実施いたしました。

これらの結果、売上高は2,954,058千円(前年同期比5.5%減)、営業損失67,677千円(前年同期は営業損失143,598千円)、経常損失65,514千円(前年同期は経常損失144,409千円)、中間純損失65,010千円(前年同期は中間純損失169,656千円)となりました。

セグメント別の業績概要は、次のとおりであります。

#### <セグメント別の業績概要>

##### ① 戸建住宅事業

戸建住宅事業では「十年先もお宅でお会いしましょう。」を事業理念として新築から10年、20年、さらにその先まで充実のアフターサービスでご購入後もお客様を大切に、安心・安全の住まいを通じた本当のおつきあいを目指しております。その取り組みの一つとして毎月第1日曜日に開催しております「ぱくっとまるわかりバスツアー」では基礎、構造、完成までの工程を全てご覧頂き、実際の現場を確かめて頂けることで大変好評頂いております。また、ご購入後は、毎年1回「オーナーズ感謝祭」等のイベントを開催してオーナー様との交流を大切にしております。

当中間会計期間は、2019年10月からの消費税増税の影響が心配されましたが、各種施策や販売戦略によって消費者マインドのマイナス影響は軽微に留まりました。当中間会計期間の期首より組織体制の強化と経営の効率化を目的に住宅および不動産事業の組織を第一住宅事業部、第二住宅事業部、第三住宅事業部および不動産事業部の四事業部から注文住宅事業部、分譲住宅事業部および不動産事業部の三事業部体制に変更いたしました。これにより迅速な意思決定と事業全体の最適化が図られ、今後さらなる成長と企業価値の向上に向けた活動を行ってまいります。

注文住宅事業におきましては、各住宅展示場を基幹に主力商品である『安心オーダー住宅』を中心とした注文住宅の受注獲得に努めました。

分譲住宅事業におきましては、注文住宅事業の展開エリアに集中した土地のニーズや関連した情報の収集を獲得することで、広告宣伝費等の費用を抑えたより効率的な用地仕入を行って販売の強化に努めました。

不動産事業におきましては、事業用地を中心とした仕入と販売に努めてまいりました。

これらの結果、売上高合計は2,629,391千円(前年同期比5.9%減)、セグメント損失は56,651千円(前年同期はセグメント損失124,475千円)となりました。

② 飲食事業

飲食事業では、大安宙乃台所（三重県いなべ市）、海津宙乃台所（岐阜県海津市）、だるまうなぎ多度本店（三重県桑名市）、だるまうなぎ金城ふ頭店（名古屋市港区）の4店舗を運営しております。

当中間会計期間は、宙乃台所2店舗およびだるまうなぎ多度本店では、新メニューの開発や地域に密着した店舗立地を生かして、法人および個人向けの宴会需要の獲得に注力いたしました。

また、だるまうなぎ金城ふ頭店では、前事業年度から引き続いてインバウンド需要の獲得を中心にした営業を行いました。

これらの結果、売上高合計は242,891千円（前年同期比1.0%減）、セグメント利益は3,477千円（前年同期はセグメント損失20,873千円）となりました。

③ その他事業

その他事業は、主に介護事業でマミーハウス介護センター（三重県桑名市）、グループホームつばめ（三重県三重郡川越町）、グループホームゆのやま（三重県三重郡菰野町）の3施設、6ユニットを運営しております。

当中間会計期間は、2019年12月に老朽化したグループホームゆのやま（三重県三重郡菰野町）の施設の充実と拡大を目的に新築移転いたしました。旧施設は、賃貸物件による運営でしたが、主力事業の強みを生かして新築の自社物件の取得による運営となりました。これにより1ユニット増床となり、3施設全て2ユニットの運営となりました。しかし、グループホームゆのやま（三重県三重郡菰野町）の新築移転にともなう人件費および介護備品等のコストやグループホームつばめ（三重県三重郡川越町）の空室が発生しました。

これらの結果、売上高合計は81,775千円（前年同期比6.5%減）、セグメント損失は14,502千円（前年同期はセグメント利益1,749千円）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当中間会計期間末における資産につきましては3,256,221千円となり前事業年度末と比べて37,416千円増加いたしました。

うち流動資産は、2,027,046千円となり前事業年度末と比べて62,824千円減少いたしました。これは、主に販売用不動産の減少、未成工事支出金の減少等によるものであります。

固定資産は、1,229,174千円となり100,241千円増加いたしました。これは主に建物の増加、土地の増加等によるものであります。

負債につきましては、2,948,855千円となり前事業年度末と比べて102,427千円増加いたしました。

うち流動負債は2,198,883千円となり前事業年度末と比べて74,969千円減少いたしました。これは主に工事未払金の減少等によるものであります。

固定負債は749,971千円となり177,396千円増加いたしました。これは主に長期借入金の増加によるものであります。

純資産につきましては307,365千円となり65,010千円減少いたしました。これは、主に中間純損失を計上したことによる利益剰余金の減少によるものであります。この結果、自己資本比率は9.4%（前事業年度末比2.2ポイント減）となりました。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2020年7月期の通期業績予想につきまして、2019年9月27日に公表しました業績予想から変更はありません。

2. 中間財務諸表及び主な注記

(1) 中間貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年7月31日)	当中間会計期間 (2020年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	241,163	351,292
売掛金	8,821	9,046
完成工事未収入金	1,902	—
販売用不動産	1,070,225	849,833
未成工事支出金	594,112	513,789
原材料及び貯蔵品	13,226	16,036
前渡金	114,208	222,874
前払費用	19,784	19,311
未収入金	24,863	31,996
その他	1,564	12,865
流動資産合計	2,089,871	2,027,046
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	534,431	592,072
構築物(純額)	45,250	52,011
機械及び装置(純額)	22,538	19,735
車両運搬具(純額)	292	203
工具、器具及び備品(純額)	11,744	15,482
土地	121,856	165,952
リース資産(純額)	153,569	122,023
建設仮勘定	52,749	39,428
有形固定資産合計	942,433	1,006,910
無形固定資産		
のれん	8,796	7,870
ソフトウェア	8,741	14,428
その他	6,679	6,236
無形固定資産合計	24,217	28,535
投資その他の資産		
関係会社株式	1,763	1,763
関係会社出資金	3,000	3,000
差入保証金	62,448	72,765
繰延税金資産	21,629	21,546
その他	73,440	94,652
投資その他の資産合計	162,281	193,728
固定資産合計	1,128,933	1,229,174
資産合計	3,218,804	3,256,221

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年7月31日)	当中間会計期間 (2020年1月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	14,743	12,100
工事未払金	611,665	319,790
短期借入金	572,710	587,941
1年内償還予定の社債	70,000	70,000
1年内返済予定の長期借入金	109,288	96,603
リース債務	57,428	46,805
未払金	62,567	59,271
未払費用	38,025	40,573
未払法人税等	3,566	1,796
未払消費税等	30,139	4,175
預り金	54,949	23,207
未成工事受入金	629,393	906,499
前受金	451	4,000
賞与引当金	18,924	26,118
流動負債合計	2,273,852	2,198,883
固定負債		
社債	105,000	70,000
長期借入金	320,306	559,435
リース債務	101,701	76,491
長期未払金	27,452	25,175
預り保証金	3,248	4,003
資産除去債務	14,866	14,866
固定負債合計	572,575	749,971
負債合計	2,846,427	2,948,855
純資産の部		
株主資本		
資本金	57,500	57,500
資本剰余金		
資本準備金	507,500	507,500
資本剰余金合計	507,500	507,500
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金	70,000	70,000
繰越利益剰余金	△262,623	△327,634
利益剰余金合計	△192,623	△257,634
株主資本合計	372,376	307,365
純資産合計	372,376	307,365
負債純資産合計	3,218,804	3,256,221

(2) 中間損益計算書

(単位：千円)

	前中間会計期間 (自 2018年8月1日 至 2019年1月31日)	当中間会計期間 (自 2019年8月1日 至 2020年1月31日)
売上高		
完成工事高	2,769,673	2,609,329
兼業事業売上高	357,397	344,729
売上高合計	3,127,070	2,954,058
売上原価		
完成工事原価	2,232,610	2,003,791
兼業事業売上原価	91,214	88,566
売上原価合計	2,323,825	2,092,358
売上総利益	803,245	861,700
販売費及び一般管理費	946,843	929,377
営業損失(△)	△143,598	△67,677
営業外収益		
受取利息	41	4
受取保険金	8,716	3,930
受取手数料	1,810	3,703
助成金収入	502	8,339
その他	1,326	2,634
営業外収益合計	12,398	18,613
営業外費用		
支払利息	12,728	15,936
社債利息	331	239
その他	149	274
営業外費用合計	13,209	16,450
経常損失(△)	△144,409	△65,514
特別損失		
減損損失	18,934	—
特別損失合計	18,934	—
税引前中間純損失(△)	△163,343	△65,514
法人税、住民税及び事業税	1,591	1,824
法人税等還付税額	—	△2,410
法人税等調整額	4,721	82
法人税等合計	6,312	△503
中間純損失(△)	△169,656	△65,010

(3) 中間キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前中間会計期間	当中間会計期間
	(自 2018年8月1日 至 2019年1月31日)	(自 2019年8月1日 至 2020年1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前中間純損失(△)	△163,343	△65,514
減価償却費	64,217	67,933
減損損失	18,934	—
賞与引当金の増減額(△は減少)	6,677	7,194
受取利息	△41	△4
支払利息	12,728	15,936
売上債権の増減額(△は増加)	△1,332	1,676
販売用不動産の増減額(△は増加)	32,275	167,734
未成工事支出金の増減額(△は増加)	△64,909	80,323
原材料及び貯蔵品の増減額(△は増加)	△1,918	△2,809
前渡金の増減額(△は増加)	7,505	△108,666
長期前払費用の増減額(△は増加)	△7,092	△23,307
仕入債務の増減額(△は減少)	△3,243	△2,643
工事未払金の増減額(△は減少)	△80,253	△291,874
未払消費税等の増減額(△は減少)	△8,246	△25,964
未成工事受入金の増減額(△は減少)	178,694	280,654
預り金の増減額(△は減少)	3,471	△31,742
その他	△715	△15,028
小計	△6,590	53,899
利息の受取額	41	4
利息の支払額	△13,315	△15,278
法人税等の支払額	△3,184	△3,593
法人税等の還付額	—	2,410
営業活動によるキャッシュ・フロー	△23,047	37,442
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△1,800	△6,000
有形固定資産の取得による支出	△68,346	△75,383
無形固定資産の取得による支出	△1,288	△6,440
貸付金の回収による収入	615	—
差入保証金の差入による支出	△746	△9,617
保険積立金の積立による支出	△3,301	△3,301
その他	—	40
投資活動によるキャッシュ・フロー	△74,866	△100,702
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△8,646	15,231
長期借入れによる収入	80,000	293,400
長期借入金の返済による支出	△142,967	△66,955
社債の償還による支出	△35,000	△35,000
リース債務の返済による支出	△27,240	△37,009
割賦債務の返済による支出	△8,031	△2,277
財務活動によるキャッシュ・フロー	△141,885	167,388
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△239,799	104,128
現金及び現金同等物の期首残高	394,228	193,564
現金及び現金同等物の中間期末残高	154,428	297,692

(4) 中間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。

(表示方法の変更)

中間損益計算書関係

前中間会計期間において、営業外収益の「その他」に含めておりました「助成金収入」は、金額的重要性が増したため、当中間会計期間より「助成金収入」として独立して表示しております。この表示の変更を反映させるため、前中間会計期間の中間財務諸表の組替えを行っております。

中間キャッシュ・フロー計算書関係

前中間会計期間において、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めておりました「長期前払費用の増減額」、「預り金の増減額」、「未払消費税等の増減額」は、金額的重要性が増したため、当中間会計期間より「長期前払費用の増減額」、「預り金の増減額」、「未払消費税等の増減額」として独立して表示しております。この表示の変更を反映させるため、前中間会計期間の中間財務諸表の組替えを行っております。

(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。

(セグメント情報)

1. 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するため、定期的に検討を行う対象となっております。

(2) 報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「戸建住宅事業」は、主に戸建住宅の施工及び販売と不動産の売買、賃貸アパートの管理等を行っております。

「飲食事業」は、主に外食店舗の運営等を行っております。

「その他事業」は、グループホームの運営等を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、中間財務諸表を作成するために採用される会計処理の原則及び手続に準拠した方法であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前中間会計期間(自 2018年8月1日 至 2019年1月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			中間財務諸表 計上額
	戸建住宅事業	飲食事業	その他事業	
売上高				
外部顧客への売上高	2,794,286	245,283	87,500	3,127,070
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—
計	2,794,286	245,283	87,500	3,127,070
セグメント利益又は損失 (△)	△124,475	△20,873	1,749	△143,598
セグメント資産	2,867,650	358,201	100,028	3,325,879
その他の項目				
減価償却費	48,515	13,947	1,754	64,217
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	72,630	—	—	72,630

当中間会計期間(自 2019年8月1日 至 2020年1月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			中間財務諸表 計上額
	戸建住宅事業	飲食事業	その他事業	
売上高				
外部顧客への売上高	2,629,391	242,891	81,775	2,954,058
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—
計	2,629,391	242,891	81,775	2,954,058
セグメント利益又は損失 (△)	△56,651	3,477	△14,502	△67,677
セグメント資産	2,596,506	370,414	289,300	3,256,221
その他の項目				
減価償却費	51,449	13,611	2,873	67,933
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	35,840	10,909	87,885	134,635