

2019年7月期 中間決算短信〔日本基準〕（非連結）

2019年3月15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
 問合せ先責任者（役職名） 取締役経営管理統括部長（氏名） 澤田 博明 TEL 0594-48-5224
 中間発行者情報提出予定日 2019年4月26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. 2019年7月期中間期の業績（2018年8月1日～2019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	%
2019年7月期中間期	3,127	12.4	△103	—	△104	—	△129	—
2018年7月期中間期	2,782	0.3	△126	—	△145	—	△164	—

	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
2019年7月期中間期	△80.45	—
2018年7月期中間期	△102.34	—

（注）1. 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、記載していません。

（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
2019年7月期中間期	3,366	352	10.5	218.95
2018年7月期	3,520	482	13.7	299.39

（参考）自己資本 2019年7月中間期 357百万円 2018年7月期 482百万円

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
2018年7月期	0.00	0.00	0.00
2019年7月期	0.00	—	—
2019年7月期(予想)	—	—	—

3. 2019年7月期の業績予想（2018年8月1日～2019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	7,000	4.7	170	82.6	130	111.7	125	197.8	77.63

（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)	2019年7月期中間期	1,610,000株	2018年7月期	1,610,000株
② 期末自己株式数	2019年7月期中間期	—株	2018年7月期	—株
③ 期中平均株式数	2019年7月期中間期	1,610,000株	2018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）業績予想に関する説明」をご覧ください。

（日付の表示方法の変更）

「2019年7月期 中間決算短信」より、日付の表示方法を和暦から西暦表示に変更しております。

○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	2
(3) 業績予測に関する説明	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	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
(セグメント情報)	8

1. 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

当中間会計期間におけるわが国経済は、緩やかな景気の回復基調が継続しておりますが、米国発の貿易戦争による中国経済の減速を背景に、消費税率引き上げが確定し景気の失速が懸念されております。また、個人所得の改善の伸びは鈍化のまま人口減少が顕著に現れ、個人消費による景気牽引は厳しい経営環境にあります。

住宅業界におきましては、2020年から新築住宅に対して「改正省エネルギー基準」の適用が義務化され、今後は新築住宅の「ZEH(ゼッチ)」（消費エネルギー実質ゼロの住宅）化による、環境性能を重視した住宅の販売競争による市場の推進が期待されます。

このような経営環境の下、名張展示場（住宅展示場、ABCハウジング新・名張住宅公園、三重県名張市）を2018年10月6日に、草津展示場（住宅展示場、ABCハウジング新・草津住宅公園、滋賀県草津市）を2019年1月5日に、それぞれ1棟ずつモデルハウスを新築により営業拠点を開設し商圏を拡大しました。また、飲食事業においては、2018年8月4日に「ホルモンセンター卸や肉八・半田店」からリニューアルオープンした、「焼肉ダイニングだるま苑・半田店」を2019年2月28日に閉店することを決定しました。

明朗明解で主力商品である「わんこパック」から、「安心オーダー住宅」へ名称変更した注文住宅販売を継続して推進し、その他の注文住宅商品と分譲住宅の販売、不動産売買等の営業体制を再構築し、当社の商圏へ積極的な販売促進活動を展開してまいります。

これらの結果、売上高は3,127,070千円（前年同期比12.4%増）、営業損失は103,461千円（前年同期営業損失126,268千円）、経常損失は104,272千円（前年同期経常損失145,889千円）、中間純損失129,519千円（前年同期中間純損失164,777千円）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

注文住宅を主力事業とする当社は、「わんこパック」を77棟及びそれ以外の注文住宅3棟、分譲住宅25棟の合計105棟（前年同期99棟、6.0%増）を引き渡し、注文住宅・分譲住宅用土地25筆、転売用不動産5筆等の売上により、売上高は2,794,286千円（前年同期比12.3%増）、営業損失は84,338千円（前年同期営業損失72,746千円）となりました。なお、当中間会計期間の分譲土地売上高283,940千円に係る、土地及び土地造成等の原価が大幅に嵩んだ影響から営業損失が増加しました。

② 飲食事業

「ホルモンセンター卸や肉八」は、2018年8月に「焼肉ダイニングだるま苑」としてリニューアルオープンしましたが、経営環境が厳しく減収となっております。この結果、売上高は245,283千円（前年同期比3.9%減）、営業損失は20,873千円（前年同期営業損失42,487千円）となりました。なお、当中間会計期間末において閉店を決定し、当該建物等の減損損失18,934千円計上しております。

③ その他事業

その他事業の主な売上高は、介護事業であります。グループホーム「マミーハウス介護センター」（三重県桑名市）、認知症対応型・共同生活介護のグループホームである、「つばめ」（三重県三重郡川越町）、と「ゆのやま」（三重県三重郡菰野町）の3拠点を直轄運営しております。これらの結果、売上高合計は87,500千円（前年同期比13.2%増）、営業利益は1,749千円（前年同期営業損失11,035千円）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

① 資産、負債及び純資産の状況

(流動資産)

当中間会計期間末における流動資産の残高は2,279,168千円で、前事業年度末に比べ155,041千円減少しております。現金及び預金の減少237,999千円が主な変動要因であります。

(固定資産)

当中間会計期間末における固定資産の残高は1,086,848千円で、前事業年度末に比べ153千円増加しております。リース資産の減少が23,486千円となった一方で、建物の増加23,946千円、構築物の増加3,051千円となったことが主な変動要因であります。

(流動負債)

当中間会計期間末における流動負債の残高は2,483,764千円で、前事業年度末に比べ48,604千円増加しております。未成工事受入金の増加176,033千円、工事未払金の減少80,253千円、1年内返済予定の長期借入金49,411千円の減少が主な変動要因であります。

(固定負債)

当中間会計期間末における固定負債の残高は529,746千円で、前事業年度末に比べ73,971千円減少しております。社債の減少35,000千円、リース債務の減少23,014千円が主な変動要因であります。

(純資産)

当中間会計期間末における、純資産の残高は352,505千円で、前事業年度末に比べ129,519千円減少しております。中間純損失による利益剰余金の減少129,519千円が変動要因であります。

②キャッシュ・フローの状況

当中間会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という)の残高は、154,428千円で、前事業年度末に比べ、237,799千円減少となりました。各キャッシュ・フローの状況とその主な要因は、以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果使用した資金は、23,047千円となりました。これは主に、税引前中間純損失123,206千円、未成工事支出金の増加85,422千円、工事未払金の減少80,253千円等で資金が減少した一方で、未成工事受入金が178,694千円増加した等によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は、74,866千円となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出68,346千円、保険積立金の積立による支出3,301千円、定期預金の預入による支出1,800千円等によるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は、141,885千円となりました。これは主に、長期借入金による収入80,000千円と長期借入金の返済による支出142,967千円、社債の償還による支出35,000千円、リース債務の返済による支出27,240千円減少等によるものです。

(3) 業績予想に関する説明

2019年7月期の通期業績予想につきまして、2018年9月14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 (2018年7月31日)	当中間会計期間 (2019年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	449,321	211,322
売掛金	8,502	8,254
完成工事未収入金	690	2,270
販売用不動産	1,091,981	1,079,330
未成工事支出金	713,730	799,152
原材料及び貯蔵品	9,784	11,703
前渡金	121,486	113,980
前払費用	2,298	3,836
未収入金	28,076	26,805
短期貸付金	7,389	6,773
その他	947	15,738
流動資産合計	2,434,209	2,279,168
固定資産		
有形固定資産		
建物(純額)	562,064	586,010
構築物(純額)	42,274	45,325
機械及び装置(純額)	30,793	27,170
車両運搬具(純額)	881	1,148
工具、器具及び備品(純額)	14,032	11,249
土地	121,366	121,366
リース資産(純額)	139,411	115,925
建設仮勘定	1,141	2,407
有形固定資産合計	911,965	910,605
無形固定資産		
ソフトウェア	5,476	5,778
その他	6,336	6,302
無形固定資産合計	11,813	12,081
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	68,439	69,185
繰延税金資産	20,999	16,277
その他	68,713	73,935
投資その他の資産合計	162,915	164,161
固定資産合計	1,086,694	1,086,848
資産合計	3,520,903	3,366,016

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年7月31日)	当中間会計期間 (2019年1月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	15,912	12,669
工事未払金	564,062	483,809
短期借入金	627,202	618,556
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	176,403	126,992
リース債務	49,611	46,655
未払金	52,702	46,945
未払費用	34,544	54,411
未払法人税等	3,238	1,646
未払消費税等	8,612	366
預り金	40,567	44,039
未成工事受入金	778,687	954,720
前受金	500	3,161
賞与引当金	13,114	19,791
流動負債合計	2,435,160	2,483,764
固定負債		
社債	175,000	140,000
長期借入金	276,043	262,487
リース債務	96,366	73,351
長期未払金	44,123	35,632
預り保証金	3,323	3,423
資産除去債務	8,862	14,851
固定負債合計	603,718	529,746
負債合計	3,038,878	3,013,511
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	△152,974	△282,494
利益剰余金合計	△82,974	△212,494
株主資本合計	482,025	352,505
純資産合計	482,025	352,505
負債純資産合計	3,520,903	3,366,016

（2）中間損益計算書

（単位：千円）

	前中間会計期間 （自 2017年8月1日 至 2018年1月31日）	当中間会計期間 （自 2018年8月1日 至 2019年1月31日）
売上高		
完成工事高	2,425,679	2,769,673
兼業事業売上高	356,856	357,397
売上高合計	2,782,535	3,127,070
売上原価		
完成工事原価	1,904,859	2,192,473
兼業事業売上原価	99,885	91,214
売上原価合計	2,004,745	2,283,688
売上総利益	777,789	843,382
販売費及び一般管理費	904,058	946,843
営業損失(△)	△126,268	△103,461
営業外収益		
受取利息	6	41
受取保険金	101	8,716
受取手数料	2,211	1,810
その他	3,569	1,829
営業外収益合計	5,888	12,398
営業外費用		
支払利息	19,110	12,728
社債利息	332	331
減価償却費	829	—
その他	5,237	149
営業外費用合計	25,509	13,209
経常損失(△)	△145,889	△104,272
特別利益		
固定資産売却益	9,102	—
特別利益合計	9,102	—
特別損失		
固定資産売却損	2,379	—
固定資産除却損	106	—
減損損失	23,198	18,934
特別損失合計	25,684	18,934
税引前中間純損失(△)	△162,471	△123,206
法人税、住民税及び事業税	1,547	1,591
法人税等調整額	758	4,721
法人税等合計	2,305	6,312
中間純損失(△)	△164,777	△129,519

(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 2017年8月1日 至 2018年1月31日)	(自 2018年8月1日 至 2019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(△)	△162,471	△123,206
減価償却費	57,372	64,217
減損損失	20,010	18,934
賞与引当金の増減額(△は減少)	△1,852	6,677
受取利息及び受取配当金	△6	△41
支払利息	19,110	12,728
固定資産売却損益(△は益)	△6,723	—
固定資産除却損	106	—
売上債権の増減額(△は増加)	26,043	△1,332
販売用不動産の増減額(△は増加)	29,374	12,651
未成工事支出金の増減額(△は増加)	△49,253	△85,422
原材料及び貯蔵品の増減額(△は増加)	△5,729	△1,918
前渡金の増減額(△は増加)	△112,980	7,505
仕入債務の増減額(△は減少)	△11,421	△3,243
工事未払金の増減額(△は減少)	△73,466	△80,253
未成工事受入金の増減額(△は減少)	239,414	178,694
その他	△26,886	△12,582
小計	△59,360	△6,590
利息及び配当金の受取額	6	41
利息の支払額	△19,110	△13,315
法人税等の支払額	△2,584	△3,184
営業活動によるキャッシュ・フロー	△81,048	△23,047
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	△1,800
有形固定資産の取得による支出	△75,238	△68,346
有形固定資産の売却による収入	6,796	—
無形固定資産の取得による支出	△1,254	△1,288
貸付けによる支出	3,060	615
差入保証金の差入による支出	△24,288	△746
差入保証金の返還による収入	9,994	—
保険積立金の積立による支出	△3,301	△3,301
その他	△7	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△86,040	△74,866
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)	828	△8,646
長期借入れによる収入	213,034	80,000
長期借入金の返済による支出	△365,165	△142,967
社債の発行による収入	50,000	—
社債の償還による支出	△30,000	△35,000
リース債務の返済による支出	△24,793	△27,240
セール・アンド・リースバックによる収入	46,787	—
割賦債務の返済による支出	△7,494	△8,031
セール・アンド・割賦バックによる収入	22,440	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△94,363	△141,885
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△261,452	△239,799
現金及び現金同等物の期首残高	534,719	394,228
現金及び現金同等物の中間期末残高	273,266	154,428

（４）中間財務諸表及び主な注記
（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）

「税効果会計に係る会計基準」の一部改正等の適用

「税効果会計に係る会計基準の」一部改正（企業会計基準第28号2018年2月16日）等を当中間会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産に表示しております。

（セグメント情報）

【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 2017年8月1日 至 2018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	2,451,771	254,773	75,990	2,782,535
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—
計	2,451,771	254,773	75,990	2,782,535
セグメント損失（△）	△72,746	△42,487	△11,035	△126,268
セグメント資産	2,910,266	448,127	106,550	3,464,943
その他の項目				
減価償却費	44,862	44,862	1,907	62,934
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	195,957	195,957	—	221,563

当中間会計期間(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 (△)	△84,338	△20,873	1,749	△103,461
セグメント資産	2,907,968	358,201	100,028	3,366,016
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