

平成 30 年 7 月期 中間決算短信〔日本基準〕（非連結）

平成 30 年 3 月 16 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 （氏名） 前野 一馬
問合せ先責任者 （役職名） 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 平成 30 年 4 月 27 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. 平成 30 年 7 月期中間期の業績（平成 29 年 8 月 1 日～平成 30 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	%
30 年 7 月期中間期	2,782	0.3	△126	—	△145	—	△164	—
29 年 7 月期中間期	2,774	—	△10	—	△35	—	△74	—

	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
30 年 7 月期中間期	△102.34	—
29 年 7 月期中間期	△49.70	—

- （注）1. 当社は、平成 28 年 10 月 31 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。これに伴い前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1 株当たり中間純利益を算定しております。
2. 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。
3. 平成 28 年 7 月期においては、中間財務諸表を作成していないため、平成 29 年 7 月期中間期の対前年同期増減率を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
30 年 7 月期中間期	3,464	275	7.9	170.98
29 年 7 月期	3,514	440	12.5	273.33

（参考）自己資本 30 年 7 月中間期 275 百万円 29 年 7 月期 440 百万円

- （注）当社は、平成 28 年 10 月 31 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。これに伴い前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1 株当たり純資産を算定しております。

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
29 年 7 月期	0.00	0.00	0.00
30 年 7 月期	—	—	—
30 年 7 月期(予想)	—	—	—

3. 平成 30 年 7 月期の業績予想（平成 29 年 8 月 1 日～平成 30 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	6,800	114.6	170	—	115	—	110	—	68.32

(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)	30 年 7 月期中間期	1,610,000 株	29 年 7 月期	1,610,000 株
② 期末自己株式数	30 年 7 月期中間期	—株	29 年 7 月期	—株
③ 期中平均株式数	30 年 7 月期中間期	1,610,000 株	29 年 7 月期中間期	1,500,000 株

(注) 当社は、平成 28 年 10 月 31 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。

※ 中間決算短信は、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、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) 業績予想に関する定性的情報」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) 経営成績に関する定性的情報	2
(2) 財政状態に関する定性的情報	2
(3) 業績予測に関する定性的情報	3
2. サマリー情報（その他）に関する事項	3
(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	3
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 中間財務諸表	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) 継続企業の前提に関する注記	8
(5) セグメント情報等	8
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	8
(7) 重要な後発事象	8

1. 当中間決算に関する定性的情報

文中の将来に関する事項は、提出日現在において当社が判断したものであります。

（1）経営成績に関する定性的情報

当中間会計期間におけるわが国経済は、企業収益の改善傾向が持続し売上高経常利益率がバブル期を上回る高水準で底堅く推移しております。先行きも、設備投資が増加基調である為、内外需要が堅調に推移する見込みであります。しかし、個人所得の回復は緩慢であり、優秀な人材不足の傾向が高まってきており、当社においても企業価値の向上が急務となってきました。

国土交通省一戸建住宅着工年次統計の平成 30 年 1 月 31 日公表資料によると、東海三県（愛知県、三重県、岐阜県）と滋賀県合計の一戸建住宅着工数は、平成 27 年度の 89,574 戸から、平成 29 年度の 94,289 戸へ、2 年で 5.2%増と緩やかに上方推移しております。

また、㈱住宅産業研究所（東京都新宿区）が発行する、「2018 全国 NO.1 ホームビルダー大全集」にて、当社が 3 年連続で三重県桑名市地区ビルダー第 1 位を獲得しました。

このような経営環境の下、半田展示場（ナゴヤハウジングセンター半田会場、愛知県半田市）を平成 29 年 10 月 5 日に、伊勢・明和展示場（総合住宅展示場 中日新聞 伊勢・明和ハウジングセンター、三重県多気郡明和町）を平成 29 年 11 月 3 日に、それぞれ 1 棟ずつモデルハウスを新築し拠点を開設しました。更には、名古屋本社（名古屋市中区錦）を平成 30 年 1 月に開設したことにより、新たな市場開拓の取組みを始めました。これらにより、海外及び新規関連事業への取り組みも含め、主に人件費、広告宣伝費、販売促進費等の販売費及び一般管理費が、前中間会計期間と比べて 114,428 千円増、12.7%増となりましたが、将来の収益獲得に向けた先行投資をいたしました。

明瞭明解で売れ筋商品である「わんこパック」の販売をより推進していき、注文住宅と分譲住宅の販売、不動産売買の営業活動において、当社の商圏へ積極的な販売促進を更に展開してまいります。

これらの結果、売上高は 2,782,535 千円（前年同期比 0.3%増）、営業損失は 126,268 千円（前年同期営業損失 10,891 千円）、経常損失は 145,889 千円（前年同期経常損失 35,117 千円）、中間純損失 164,777 千円（前年同期中間純損失 74,551 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 67 棟及びそれ以外の注文住宅 9 棟、分譲住宅 23 棟の合計 99 棟（前年同期 83 棟、19.2%増）を引き渡し、注文住宅・分譲住宅用土地 27 筆、転売用不動産 1 筆等の売上により、売上高は 2,451,771 千円（前年同期比 2.5%減）、営業損失は 72,746 千円（前年同期営業利益 45,473 千円）となりました。

② 飲食事業

平成 29 年 10 月に半田店について、「ステーキ和食そら」から「ホルモンセンター卸や肉八」に業態替えを行いました。その設備投資額は、23,033 千円であります。12 月には、オートレストランそら・長島店を閉店いたしました。ブラボーステーキ・四日市店につきましては、既に閉店し遊休資産となっており、当該資産を減損損失 23,294 千円計上いたしました。当中間会計期間における店舗合計売上高は 254,773 千円（前年同期比 6.4%増）、営業損失は 42,487 千円（前年同期営業損失 40,943 千円）となりました。

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」、「つばめ」、「ゆのやま」の 3 拠点の運営等による売上高合計は 75,990 千円、営業損失は 11,035 千円となりました。前年同期は、1 拠点のみの運営でしたので、比較分析は行っておりません。

（2）財政状態に関する定性的情報

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 2,332,771 千円で、前事業年度末に比べ 148,276 千円減少しております。販売用不動産の減少 29,374 千円、完成工事未収入金の減少 24,696 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 1,132,172 千円で、前事業年度末に比べ 98,757 千円増加しております。リース資産の増加 75,026 千円、機械及び装置の増加 28,148 千円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 2,398,074 千円で、前事業年度末に比べ 107,396 千円増加しております。未成工事受入金の増加 232,216 千円、1 年内償還予定の社債 10,000 千円の増加、リース債務の増加 15,808 千円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 791,584 千円で、前事業年度末に比べ 7,861 千円増加しております。長期借入金の減少 101,240 千円、リース債務の増加 57,946 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 275,284 千円で、前事業年度末に比べ 164,777 千円減少しております。中間純損失による減少 164,777 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同等物（以下「資金」という）の残高は、273,266 千円で、前事業年度末に比べ、261,452 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）

営業活動の結果減少した資金は、81,048 千円となりました。これは主に、税引前中間純損失 162,471 千円、未払金 73,466 千円の減少、未成工事支出金 49,253 千円の増加等で資金が減少した一方で、未成工事受入金が 239,414 千円増加したこと等により資金が減少したことによるものです。

（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、86,040 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 75,238 千円、保証金の差入による支出 24,288 千円、定期預金の預入による支出 1,800 千円等により資金が減少したことによるものです。

（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、94,363 千円となりました。これは主に、セール・アンド・リースバックにより 46,787 千円資金が増加したものの、リース債務の返済による支出 24,793 千円減少、長期借入金の純減少額 152,131 千円等により資金が減少したことによるものです。

（3）業績予想に関する定性的情報

平成 30 年 7 月期の通期業績予想につきまして、平成 29 年 9 月 15 日に公表しました業績予想から変更はございません。

2. サマリー情報（その他）に関する事項

（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

該当事項はありません。

（2）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. 中間財務諸表

（1）中間貸借対照表

（単位：千円）

	前事業年度 (平成29年 7 月 31 日)	当中間会計期間 (平成30年 1 月 31 日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	586,212	326,560
売掛金	7,047	5,700
完成工事未収入金	24,696	—
販売用不動産	1,189,242	1,159,868
未成工事支出金	598,112	647,365
原材料及び貯蔵品	7,384	13,113
前渡金	7,963	120,944
前払費用	5,709	2,987
未収入金	24,255	21,999
短期貸付金	6,646	3,585
繰延税金資産	21,941	22,646
その他	1,836	7,999
流動資産合計	2,481,048	2,332,771
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	589,433	585,184
構築物（純額）	44,649	44,387
機械及び装置（純額）	8,486	36,634
車両運搬具（純額）	745	871
工具、器具及び備品（純額）	13,214	12,241
土地	125,094	125,094
リース資産（純額）	90,497	165,523
建設仮勘定	21,024	—
有形固定資産合計	893,146	969,936
無形固定資産		
ソフトウェア	5,007	5,461
その他	6,402	6,369
無形固定資産合計	11,410	11,830
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	55,115	69,209
その他	68,978	76,431
投資その他の資産合計	128,857	150,404
固定資産合計	1,033,414	1,132,172
資産合計	3,514,463	3,464,943

（単位：千円）

	前事業年度 (平成29年 7 月31日)	当中間会計期間 (平成30年 1 月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	21,813	10,391
工事未払金	385,334	326,125
短期借入金	790,388	791,216
1年内償還予定の社債	60,000	70,000
1年内返済予定の長期借入金	298,588	247,697
リース債務	38,623	54,432
未払金	80,956	75,773
未払費用	28,697	34,569
未払法人税等	2,630	1,593
未払消費税等	14,178	—
預り金	33,564	20,009
未成工事受入金	525,588	757,804
賞与引当金	10,313	8,461
流動負債合計	2,290,678	2,398,074
固定負債		
社債	200,000	210,000
長期借入金	480,339	379,099
リース債務	62,060	120,007
長期未払金	31,146	60,351
繰延税金負債	1,285	2,747
預り保証金	3,223	3,323
資産除去債務	5,668	8,857
その他	—	7,197
固定負債合計	783,723	791,584
負債合計	3,074,401	3,189,659
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	△194,938	△359,715
利益剰余金合計	△124,938	△289,715
株主資本合計	440,061	275,284
純資産合計	440,061	275,284
負債純資産合計	3,514,463	3,464,943

（２）中間損益計算書

（単位：千円）

	前中間会計期間 （自 平成28年 8 月 1 日 至 平成29年 1 月31日）	当中間会計期間 （自 平成29年 8 月 1 日 至 平成30年 1 月31日）
売上高		
完成工事高	2, 499, 371	2, 425, 679
兼業事業売上高	274, 872	356, 856
売上高合計	2, 774, 243	2, 782, 535
売上原価		
完成工事原価	1, 902, 718	1, 904, 859
兼業事業売上原価	94, 996	99, 885
売上原価合計	1, 997, 714	2, 004, 745
売上総利益	776, 528	777, 789
販売費及び一般管理費	787, 420	904, 058
営業損失(△)	△10, 891	△126, 268
営業外収益		
受取利息	255	6
受取保険金	5, 619	101
受取手数料	1, 784	2, 211
貸倒引当金戻入額	763	—
その他	1, 602	3, 569
営業外収益合計	10, 025	5, 888
営業外費用		
支払利息	25, 376	19, 110
社債利息	178	332
減価償却費	—	829
株式上場費用	7, 950	—
その他	746	5, 237
営業外費用合計	34, 251	25, 503
経常損失(△)	△35, 117	△145, 889
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
特別損失合計	—	25, 684
税引前中間純損失(△)	△35, 117	△162, 471
法人税、住民税及び事業税	1, 167	1, 547
法人税等調整額	38, 266	758
法人税等合計	39, 433	2, 305
中間純損失(△)	△74, 551	△164, 777

（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 (自 平成 28 年 8 月 1 日 至 平成 29 年 1 月 31 日)	当中間会計期間 (自 平成 29 年 8 月 1 日 至 平成 30 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(△)	△35,117	△162,471
減価償却費	49,360	57,372
減損損失	—	20,010
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△763	—
賞与引当金の増減額(△は減少)	△298	△1,852
受取利息及び受取配当金	△255	△6
支払利息	25,554	19,110
固定資産売却損益	—	△6,723
固定資産除却損	—	106
売上債権の増減額(△は増加)	31,787	26,043
販売用不動産の増減額(△は増加)	121,193	29,374
未成工事支出金の増減額(△は増加)	△230,111	△49,253
原材料及び貯蔵品の増減額(△は増加)	△2,473	△5,729
仕入債務の増減額(△は減少)	2,458	△11,421
未払金の増減額(△は減少)	1,419	△73,466
未成工事受入金の増減額(△は減少)	193,023	239,414
その他	△18,966	△21,148
小計	136,809	△59,360
利息及び配当金の受取額	255	6
利息の支払額	△25,554	△19,110
法人税等の支払額	△994	△2,584
営業活動によるキャッシュ・フロー	110,515	△81,048
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	△3,563	△1,800
定期預金の払出による収入	72,763	—
有形固定資産の取得による支出	△105,019	△75,238
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	△1,060	△1,254
貸付けによる支出	4,563	3,060
保証金の差入による支出	△7,413	△24,288
保証金の返還による収入	277	9,994
保険積立金の積立による支出	△1,845	△3,301
その他	—	△7
投資活動によるキャッシュ・フロー	△41,297	△86,040
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)	△30,060	828
長期借入れによる収入	134,050	213,034
長期借入金の返済による支出	△205,433	△365,165
社債の発行による収入	100,000	50,000
社債の償還による支出	△24,000	△30,000
リース債務の返済による支出	△17,266	△24,793
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
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	△42,709	△94,363
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	26,508	△261,452
現金及び現金同等物の期首残高	588,715	534,719
現金及び現金同等物の中間期末残高	615,223	273,266

（４）継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

（５）セグメント情報等

【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、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 平成 28 年 8 月 1 日 至 平成 29 年 1 月 31 日)

(単位:千円)

	報告セグメント			合 計
	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	2,509,442	239,247	25,554	2,774,243
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—
計	2,509,442	239,247	25,554	2,774,243
セグメント利益	45,473	△40,943	△15,422	△10,891
セグメント資産	3,096,766	699,110	106,550	3,891,840
その他の項目				
減価償却費	25,797	21,482	2,081	49,360
有形固定資産及び無形	99,177	11,276	—	110,453

当中間会計期間(自 平成 29 年 8 月 1 日 至 平成 30 年 1 月 31 日)

(単位:千円)

	報告セグメント			合 計
	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	75,930	2,782,535
セグメント利益	△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	16,164	1,907	62,943
有形固定資産及び無形	556,258	356,134	69,374	981,767

（６）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。

（７）重要な後発事象

該当事項はありません。