

## 2021年7月期 中間決算短信〔日本基準〕(連結)

2021年3月12日

上場会社名 株式会社やまぜんホームズ 上場取引所 東  
 コード番号 1440 URL <https://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 2021年4月30日 配当支払開始予定日 ー  
 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. 2021年7月期中間期の連結業績(2020年8月1日~2021年1月31日)

#### (1) 連結経営成績

(%表示は、対前年同期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2021年7月期中間期	2,680	—	△93	—	△107	—	△103	—
2020年7月期中間期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 中間包括利益 2021年7月期中間期 △103百万円(ー%) 2020年7月期中間期 ー百万円(ー%)

	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
2021年7月期中間期	△64.43	—
2020年7月期中間期	—	—

(注) 1. 当社は、2020年7月期中間期においては、中間連結財務諸表を作成していないため2020年7月期中間期の数値及び対2021年7月期中間期の前中間期増減率を記載しておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり中間純利益は、潜在株式がないため記載しておりません。

#### (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	%
2021年7月期中間期	4,700	263	5.6
2020年7月期	—	—	—

(参考) 自己資本 2021年7月期中間期 263百万円 2020年7月期 ー百万円

(注) 当社は、2020年7月期においては、連結財務諸表を作成していないため2020年7月期の数値を記載しておりません。

### 2. 配当の状況

	年間配当金		
	中間期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭
2020年7月期	0.00	0.00	0.00
2021年7月期	0.00	—	—
2021年7月期(予想)	—	—	—

(注) 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

2. 2021年7月期期末配当は、未定です。

### 3. 2021年7月期の連結業績予想(2020年8月1日~2021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		親会社株主に帰属する当期純利益		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	6,210	—	40	—	17	—	22	—	14.04

(注) 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

2. 2020年7月期においては、連結財務諸表を作成していないため対前年増減率は記載しておりません。

※ 注記事項

- (1) 当中間連結会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) 株式会社アプロワールド、除外 1社 (社名) ー
- (2) 中間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 (自己株式含む)	2021年7月期中間期	1,610,000株	2020年7月期	1,610,000株
② 期末自己株式数	2021年7月期中間期	ー株	2020年7月期	ー株
③ 期中平均株式数	2021年7月期中間期	1,610,000株	2020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、およ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等については、添付資料3ページの「1. 当中間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. 当中間決算に関する定性的情報 .....	2
(1) 連結経営成績に関する説明 .....	2
(2) 連結財政状態に関する説明 .....	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	4
3. 中間連結財務諸表及び主な注記 .....	5
(1) 中間連結貸借対照表 .....	5
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書 .....	7
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書 .....	9
(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項 .....	10
(継続企業の前提に関する注記) .....	10
(追加情報) .....	10
(セグメント情報) .....	10

## 1. 当中間決算に関する定性的情報

### (1) 連結経営成績に関する説明

当社は、2020年7月期においては、連結財務諸表を作成していないため前年同期等との比較については記載しておりません。

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響により、依然として厳しい状況にあります。持ち直しの動きがみられます。先行きにつきましては、感染拡大の防止策を講じるなかで、各種政策の効果や海外経済の改善もあって、持ち直しの動きが続くことが期待されますが、内外の感染拡大による下振れリスクの高まりには十分注意する必要があります。また、金融資本市場の変動等の影響におきましても注視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全体では、減少傾向が継続しており、国土交通省が2021年1月29日に公表している『令和2年計建築着工統計調査報告』（2020年1月から2020年12月）によりますと2020年の年間新設住宅着工戸数の全体では815,340戸で前年度比9.9%減となり、4年連続の減少となりました。

また、2021年1月29日公表の最新の最新の新設住宅着工戸数の月次報告（2020年12月分）におきましては、月間新設住宅着工戸数は全体で65,643戸の前年同月比9.0%減となり、18ヶ月連続の減少となりました。しかし、持家に限りますと、22,819戸となり、前年同月比2.4%増で2ヶ月連続の増加となりました。

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、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。

当中間連結会計期間におきましては、新型コロナウイルス感染症の世界的流行が未だ収束しておらず、日本国内でも2020年11月頃からの第3波により感染者が急増し、2021年1月7日には国内で2度目の緊急事態宣言が発令されました。

このような状況で、戸建住宅事業におきましては、前連結会計年度に新規出店した彦根展示場、春日井展示場、鈴鹿展示場およびユニテハウス鈴鹿の4店舗が新規受注の獲得に貢献致しました。一方で新型コロナウイルス感染症の影響により展示場への来店客数は減少し、その対策としてオンライン商談の積極的な推進により新規受注の獲得に努めてまいりました。

また、業務の効率化、社内情報の共有化およびリモートワークなど労働環境の改善を目的にIT投資を積極的に行い、グループウェアの刷新や基幹業務システムの新規導入を推進してまいりました。

これらの結果、売上高は2,680,840千円、営業損失は93,255千円、経常損失は107,382千円、親会社株主に帰属する中間純損失は103,735千円となりました。

#### <セグメント別の業績概要>

セグメント別の業績概要は、次のとおりであります。

#### 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し、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「ば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。

当中間連結会計期間は、新型コロナウイルス感染症の影響が続くなかで、対面型のイベントの縮小・中止が余儀なくされましたが、オンライン商談など新たな販売手法によって販売活動を維持してまいりました。

注文住宅事業におきましては、新型コロナウイルス感染症の影響により展示場、ショールームの従来通りの集客は大変厳しい状況となりましたが、2019年10月に実施された消費税率10%への引上げや新型コロナウイルスの感染拡大に伴う消費マインドの低下の一方、住宅需要の落込みを防止するための住宅ローン減税の延長や新規出店の効果もあったことにより2020年9月度の新規受注件数は、過去最高の40件の受注を獲得することができました。

分譲住宅事業におきましては、テレワークの普及などコロナ禍による従来のニーズが変化する中で、郊外への一戸建住宅のニーズが高まると見込み、また、住宅ローン減税の延長の後押しも背景に分譲用地の仕入を強化してまいりました。

不動産事業におきましては、コロナ禍においても一部の富裕層や事業者からは、不動産投資への積極的なニーズが継続しており、収益物件や事業用地の販売および仲介を積極的におこなってまいりました。

これらの結果、売上高は2,433,474千円、セグメント損失は78,247千円となりました。

## ②飲食事業

飲食事業では、宙乃台所大安店（三重県いなべ市）、宙乃台所海津店（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。

当中間連結会計期間は、GoToキャンペーンによる業績の回復を期待していたものの、2020年11月頃からの新型コロナウイルス感染症の第3波の影響によってGoToキャンペーンの一時中止や再び発令された緊急事態宣言によって時短営業や年末年始の宴会需要等がキャンセルとなり大変厳しい状況となりました。

これらの結果、売上高は140,455千円、セグメント損失は20,930千円となりました。

## ③介護事業

介護事業では、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施設を運営しております。当社の介護事業は、認知症対応型共同生活事業所を専業に運営しております。

当中間連結会計期間は、新たに増床移転したグループホームゆのやまが満床で稼働しており安定した収益を確保しております。

これらの結果、売上高は106,910千円、セグメント利益は5,921千円となりました。

## (2) 連結財政状態に関する説明

### ① 資産、負債及び純資産の状況

当社は、2020年7月期においては、連結財務諸表を作成していないため前年同期等との比較については記載しておりません。

当中間連結会計期間末における資産につきましては4,700,783千円となりました。

流動資産は、3,358,584千円となり、現金及び預金1,114,194千円、販売用不動産1,338,746千円が主なものです。

固定資産は、1,342,198千円となりました。建物及び構築物633,299千円が主な内容であります。

負債につきましては、4,437,249千円となりました。

流動負債は、2,695,856千円となり、短期借入金1,044,517千円が主なものであります。

固定負債は、1,741,392千円となり、長期借入金1,520,299千円が主なものであります。

純資産につきましては263,533千円となりました。

### ② キャッシュ・フローの状況

当社は、2020年7月期においては、連結財務諸表を作成していないため前年同期等との比較については記載しておりません。

当中間連結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）は、1,060,990千円となりました。

当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次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309,717千円となりました。これは主として、販売用不動産の増加額357,870千円、税金等調整前中間純損失113,692千円、未成工事支出金の増加額112,787千円等によるものです。

#### (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52,999千円となりました。これは主として、有形固定資産の取得による支出21,662千円によるものであります。

#### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、獲得した資金は655,666千円となりました。これは主として、短期借入金の純増加額554,165千円、長期借入れによる収入180,000千円、セール・アンド・リースバックによる収入128,024千円、長期借入金返済による支出128,198千円等によるものであります。

## (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2021年7月期の通期の業績予想につきましては、2021年3月12日に公表しております。

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社は、現在、日本国内において事業を展開していることなどから、当面は日本基準に基づいて連結財務諸表を作成する方針であります。なお、国際財務報告基準（IFRS）の適用につきましては、今後の事業展開や国内外の動向などを踏まえた上で検討を進めていく方針であります。

### 3. 中間連結財務諸表及び主な注記

#### (1) 中間連結貸借対照表

	(単位：千円)
	当中間連結会計期間 (2021年1月31日)
資産の部	
流動資産	
現金及び預金	1,114,194
売掛金	13,198
完成工事未収入金	11,317
販売用不動産	1,338,746
未成工事支出金	565,458
原材料及び貯蔵品	9,619
その他	306,050
流動資産合計	3,358,584
固定資産	
有形固定資産	
建物及び構築物(純額)	633,299
その他(純額)	432,139
有形固定資産合計	1,065,439
無形固定資産	21,521
投資その他の資産	255,237
固定資産合計	1,342,198
資産合計	4,700,783

(単位：千円)

当中間連結会計期間  
(2021年1月31日)

負債の部

流動負債

買掛金	4,029
工事未払金	349,673
短期借入金	1,044,517
1年内償還予定の社債	55,000
1年内返済予定の長期借入金	175,260
リース債務	69,462
未払法人税等	1,832
賞与引当金	18,400
未成工事受入金	816,855
その他	160,825
流動負債合計	2,695,856

固定負債

社債	15,000
長期借入金	1,520,299
リース債務	166,230
資産除去債務	25,368
その他	14,493
固定負債合計	1,741,392

負債合計

4,437,249

純資産の部

株主資本

資本金	57,500
資本剰余金	507,500
利益剰余金	△301,466
株主資本合計	263,533

純資産合計

263,533

負債純資産合計

4,700,783

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書

① 中間連結損益計算書

(単位：千円)

	当中間連結会計期間 (自 2020年8月1日 至 2021年1月31日)
売上高	2,680,840
売上原価	1,830,121
売上総利益	850,718
販売費及び一般管理費	943,974
営業損失(△)	△93,255
営業外収益	
受取手数料	3,333
受取保険金	3,922
補助金収入	10,062
その他	4,576
営業外収益合計	21,893
営業外費用	
支払利息	23,014
金融手数料	12,600
その他	405
営業外費用合計	36,020
経常損失(△)	△107,382
特別損失	
固定資産除却損	6,310
特別損失合計	6,310
税金等調整前中間純損失(△)	△113,692
法人税、住民税及び事業税	2,005
法人税等還付額	△11,961
法人税等合計	△9,956
中間純損失(△)	△103,735
親会社株主に帰属する中間純損失(△)	△103,735

②中間連結包括利益計算書

(単位：千円)

	当中間連結会計期間 (自 2020年8月1日 至 2021年1月31日)
中間純損失(△)	△103,735
中間包括利益	△103,735
(内訳)	
親会社株主に係る中間包括利益	△103,735

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	当中間連結会計期間 (自 2020年8月1日 至 2021年1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前中間純損失 (△)	△113,692
減価償却費	80,784
受取利息及び受取配当金	△6
金融手数料	12,600
補助金収入	△10,062
支払利息及び社債利息	23,014
固定資産除却損	6,310
売上債権の増減額 (△は増加)	△17,757
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△357,870
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	△112,787
前渡金の増減額 (△は増加)	△20,736
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△22,727
仕入債務の増減額 (△は減少)	75,983
未払金の増減額 (△は減少)	10,982
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△19,970
預り金の増減額 (△は減少)	△10,386
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	172,788
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	11,237
小計	△292,294
利息及び配当金の受取額	6
利息の支払額	△23,014
金融手数料の支払額	△12,600
補助金の受取額	10,062
法人税等の支払額	△3,837
法人税等の還付額	11,961
営業活動によるキャッシュ・フロー	△309,717
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の預け入れによる支出	△23,200
有形固定資産の取得による支出	△21,662
関係会社株式の取得による支出	△5,500
保険積立金の積み立てによる支出	△3,301
その他	665
投資活動によるキャッシュ・フロー	△52,999
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)	554,165
長期借入れによる収入	180,000
長期借入金返済による支出	△128,198
社債の償還による支出	△35,000
リース債務の返済による支出	△37,879
セール・アンド・リースバックによる収入	128,024
割賦債務の返済による支出	△5,444
財務活動によるキャッシュ・フロー	655,666
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	292,949
現金及び現金同等物の期首残高	762,568
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	5,471
現金及び現金同等物の中間期末残高	1,060,990

(4) 中間連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前題に関する注記)

該当事項はありません。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)

新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響により会計上の見積りが困難な状況にありますが、固定資産の減損会計及び繰延税金資産の回収可能性等の見積りについては、一定期間にわたり新型コロナウイルス感染症の影響が継続しつつもやがて収束し、経済も回復に向かうという仮定に基づいて会計上の見積りを行っております。

なお、この仮定は不確実性が高いため、収束が大幅に遅延し、影響が長期化した場合には、将来において財政状態及び経営成績に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(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。

「介護事業」は、グループホームの運営等を行っております。

なお、当中間連結会計期間より、当社グループの事業実態をより明確に反映させるため、「その他事業」の名称を「介護事業」に変更しております。

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、中間連結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

当中間連結会計期間(自 2020年8月1日 至 2021年1月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			計
	戸建住宅事業	飲食事業	介護事業	
売上高				
外部顧客への売上高	2,433,474	140,455	106,910	2,680,840
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—
計	2,433,474	140,455	106,910	2,680,840
セグメント利益 又はセグメント損失(△)	△78,247	△20,930	5,921	△93,255
セグメント資産	3,990,503	421,127	289,152	4,700,783
その他の項目				
減価償却費	62,288	13,772	4,723	80,784
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	6,423	—	—	6,423

(注) セグメント利益及びセグメント損失(△)は、連結財務諸表の営業損失と調整を行っております。