

# 2023年7月期 中間決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年3月10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) 取締役常務執行役員 (氏名) 澤田 博明 (TEL) 0594-48-5224  
 中間発行者情報提出予定日 2023年4月28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. 2023年7月期中間期の連結業績(2022年8月1日~2023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	%
2023年7月期中間期	2,803	9.5	52	—	44	—	19	—
2022年7月期中間期	2,558	△4.5	△250	—	△241	—	△312	—

(注) 中間包括利益 2023年7月期中間期 19百万円(—%) 2022年7月期中間期 △312百万円(—%)

	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
2023年7月期中間期	11.95	—
2022年7月期中間期	△194.27	—

(注) 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	%
2023年7月期中間期	3,130	294	9.3
2022年7月期	3,937	275	6.9

(参考) 自己資本 2023年7月期中間期 294百万円 2022年7月期 275百万円

## 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
2022年7月期	0.00	0.00	0.00
2023年7月期	0.00	—	—
2023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. 2023年7月期期末配当は、未定です。

## 3. 2023年7月期の連結業績予想(2022年8月1日~2023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	4,880	△17.0	51	—	34	—	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

※ 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 : 無  
 (連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)  
 新規 ー社 (社名) ー 除外 ー社 (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)	2023年7月期中間期	1,610,000株	2022年7月期	1,610,000株
② 期末自己株式数	2023年7月期中間期	ー株	2022年7月期	ー株
③ 期中平均株式数	2023年7月期中間期	1,610,000株	2022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4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.....	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方.....	4
(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.....	11
(継続企業の前提に関する注記).....	11
(セグメント情報).....	11

## 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

当中間連結会計期間は、世界的な金融引き締め等が続く中で海外景気の下振れが我が国の景気を下押しするリスクとなっており、また物価上昇や供給面での制約、金融資本市場の変動等の影響や中国における感染拡大の影響に十分注意する必要がある状況となっています。国内の経済については、このところ一部に弱さがみられるものの、ウィズコロナの下で各種政策の効果もあって景気が持ち直していくことが期待されます。

当社の主力事業となる住宅建設業界においては、新設住宅着工数は全体で増加しており、国土交通省が2023年1月31日に公表している『令和4年計建築着工統計調査報告』(2022年1月から2022年12月)によると2022年の年間新設住宅着工戸数の全体では859,529戸で前年度比0.4%増となり2年連続の増加となりました。

また2023年1月31日公表の最新の新設住宅着工戸数の月次報告(2022年12月分)においては、全体で67,249戸となり前年同月比1.7%減で3ヶ月連続の減少となりました。持家につきましては、19,768戸となり、前年同月比13.0%減で13ヶ月連続の減少となりました。

景気に大きな影響を与えている新型コロナウイルス感染症の状況は、特に2022年10月～2023年1月の第8波による感染者の死亡数が過去最多を連日更新するなど急速に増加し、2022年12月からの1ヶ月半ではおよそ1万3000人が亡くなるという事態となりました。

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、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。主事業である戸建住宅事業においては、大型分譲地の販売開始が売上増に貢献しました。また、継続する新型コロナウイルス感染症の影響による展示場への来店客数は対前年比で大幅に減少しましたが、その対策としてイベントの展開を行うことで集客及び新規受注数の向上に努めてまいりました。

これらの結果、売上高は2,803,494千円(前年同期比9.5%増加)、営業利益は52,360千円(前年同期は250,835千円の営業損失)、経常利益は44,052千円(前年同期は241,765千円の経常損失)、親会社株主に帰属する中間純利益は19,255千円(前年同期は312,779千円の親会社株主に帰属する中間純損失)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、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。

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ものの各種イベントを再開することで集客及び受注向上に努めてまいりました。

住宅事業においては、展示場、ショールームでの集客は引き続き大変厳しい状況となりましたが、大型分譲地である「やまぜんヒルズ大山田東」(53区画)の街びらきイベントを2022年10月に、同じく大型分譲地である「やまぜんヒルズローズガーデンごうど」(32区画)のオータムフェアを2022年11月に開催しました。また、定期イベントとして新型コロナウイルス感染症以前は毎月1回開催していた「ぱくっとまるわかりバス見学ツアー」を2022年12月から再開し、住宅を検討中のお客様に実際の建築現場を見学していただくことで当社住宅の構造・品質などの良さを実感していただいております。

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2,622,925千円(前年同期比12.5%増加)、セグメント利益は80,243千円(前年同期は233,123千円のセグメント損失)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）の一時閉店が継続しており、現在海津宙乃台所（岐阜県海津市）、だるまうなぎ多度本店（三重県桑名市）だるまうなぎ桑名本店（三重県桑名市）の計3店舗で運営をしています。

これらの結果、売上高は132,625千円（前年同期比11.8%増加）、セグメント損失は13,771千円（前年同期は18,223千円のセグメント損失）となりました。

③ 介護事業

介護事業は、2023年1月に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施設を事業譲渡し、介護事業から撤退しました。

これらの結果、売上高は47,942千円（前年同期比55.9%減少）、セグメント損失は14,112千円（前年同期は511千円のセグメント利益）となりました。

(2) 連結財政状態に関する説明

当社連結グループでは、通常、住宅事業の売上高が第4四半期に偏る傾向にあることから、相対的に中間連結会計期間の売上高が低くなり、資産・負債も減少する傾向にあります。この傾向を受けた当中間連結会計期間末における資産・負債の増減は以下のとおりです。

① 資産、負債及び純資産の状況

資産につきましては、現金及び預金が159,270千円減少し、販売用不動産が388,467千円減少するなどにより、前連結会計年度末から806,505千円の減少となり、3,130,858千円となりました。

負債につきましては、長期借入金が前連結会計年度末から704,088千円減少するなどにより、前連結会計年度末から825,580千円減少し、2,836,732千円となりました。

純資産については、親会社株主に帰属する中間純利益19,255千円の計上等により294,126千円となりました。この結果、自己資本比率は9.3%となりました。

② キャッシュ・フローの状況

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、前連結会計年度末より158,770千円減少し、402,309千円となりました。

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)

当中間連結会計期間において営業活動による資金の増加は247,728千円（前中間連結会計期間は、401,930千円の減少）となりました。これは主として、税金等調整前中間純利益21,195千円（前中間連結会計期間は、税金等調整前中間純損失312,093千円）、販売用不動産の減少額388,995千円（前中間連結会計期間は、販売用不動産の増加額2,061千円）によるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間において投資活動による資金の増加は34,372千円（前中間連結会計期間は、24,278千円の減少）となりました。これは主として、事業譲渡による収入64,500千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)

当中間連結会計期間において財務活動による資金の減少は461,045千円（前中間連結会計期間は、131,676千円の減少）となりました。これは主として、長期借入金返済による支出609,276千円（前中間連結会計期間は67,560千円）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

2023年7月期の通期の業績予想につきましては、2023年3月10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)

	前連結会計年度 (2022年7月31日)	当中間連結会計期間 (2023年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	616,080	456,810
売掛金	8,043	4,837
完成工事未収入金	257	290
販売用不動産	1,327,366	938,899
未成工事支出金	493,642	407,251
原材料及び貯蔵品	11,503	12,540
その他	384,399	335,572
貸倒引当金	△1,784	—
流動資産合計	2,839,510	2,156,202
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	568,463	509,969
その他(純額)	338,762	279,881
有形固定資産合計	907,226	789,851
無形固定資産	25,965	19,800
投資その他の資産	164,661	165,004
固定資産合計	1,097,853	974,656
資産合計	3,937,363	3,130,858

株式会社やまぜんホームズ(1440)  
2023年7月期 中間決算短信[日本基準](連結)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年7月31日)	当中間連結会計期間 (2023年1月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	11,469	7,372
工事未払金	309,721	163,307
短期借入金	299,385	461,842
1年内償還予定の社債	5,000	—
1年内返済予定の長期借入金	188,123	305,934
リース債務	59,013	53,874
未払法人税等	3,358	1,754
賞与引当金	12,160	14,640
未成工事受入金	654,832	469,122
その他	135,699	102,278
流動負債合計	1,678,763	1,580,126
固定負債		
長期借入金	1,856,913	1,152,825
リース債務	95,565	68,479
資産除去債務	25,450	25,461
その他	5,618	9,839
固定負債合計	1,983,548	1,256,605
負債合計	3,662,312	2,836,732
純資産の部		
株主資本		
資本金	57,500	57,500
資本剰余金	507,500	507,500
利益剰余金	△289,949	△270,873
株主資本合計	275,050	294,126
純資産合計	275,050	294,126
負債純資産合計	3,937,363	3,130,858



(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)

	前中間連結会計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年1月31日)
売上高	2,558,434	2,803,494
売上原価	1,917,679	2,097,008
売上総利益	640,755	706,485
販売費及び一般管理費	891,591	654,125
営業利益又は営業損失(△)	△250,835	52,360
営業外収益		
受取手数料	4,362	2,866
受取保険金	2,105	1,553
補助金収入	17,200	—
その他	9,199	5,830
営業外収益合計	32,867	10,250
営業外費用		
支払利息	23,481	16,756
その他	315	1,801
営業外費用合計	23,796	18,558
経常利益又は経常損失(△)	△241,765	44,052
特別利益		
事業譲渡益	—	56,855
固定資産売却益	—	50
特別利益合計	—	56,905
特別損失		
減損損失	38,054	44,252
店舗閉鎖損失	—	14,927
固定資産除却損	32,273	582
役員退職慰労金	—	20,000
特別損失合計	70,328	79,762
税金等調整前中間純利益 又は税金等調整前中間純損失(△)	△312,093	21,195
法人税、住民税及び事業税	1,764	1,939
法人税等調整額	—	△0
法人税等還付額	△1,078	—
法人税等合計	686	1,939
中間純利益又は中間純損失(△)	△312,779	19,255
親会社株主に帰属する中間純利益 又は親会社株主に帰属する中間純損失(△)	△312,779	19,255

②中間連結包括利益計算書

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年1月31日)
中間純利益又は中間純損失(△)	△312,779	19,255
中間包括利益	△312,779	19,255
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	△312,779	19,255

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2022年8月1日 至 2023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利益		
又は税金等調整前中間純損失(△)	△312,093	21,195
減価償却費	73,974	66,727
受取利息及び受取配当金	△7	△4
補助金収入	△17,200	—
支払利息及び社債利息	23,481	16,756
減損損失	38,054	44,252
店舗閉鎖損失	—	14,927
事業譲渡益	—	△56,855
固定資産売却損益	—	△50
固定資産除却損	32,273	582
役員退職慰労金	—	20,000
売上債権の増減額(△は増加)	37,925	7,443
販売用不動産の増減額(△は増加)	△2,061	388,995
未成工事支出金の増減額(△は増加)	△174,801	90,589
未収入金の増減額(△は増加)	△17,051	22,247
未収消費税等の増減額(△は増加)	△35,648	34,232
立替金の増減額(△は増加)	△21,468	10,571
前渡金の増減額(△は増加)	△1,073	△5,636
長期前払費用の増減額(△は増加)	6,309	10,408
仕入債務の増減額(△は減少)	△45,639	△150,511
未払金の増減額(△は減少)	△9,725	△2,929
未払消費税等の増減額(△は減少)	△23,077	13,950
預り金の増減額(△は減少)	△1,294	△661
未成工事受入金の増減額(△は減少)	75,232	△210,358
その他の流動負債の増減額(△は減少)	△18,936	△47,816
小計	△392,828	288,055
利息及び配当金の受取額	7	4
利息の支払額	△23,481	△16,756
補助金の受取額	17,200	—
役員退職慰労金の支払額	—	△20,000
法人税等の支払額	△3,906	△3,575
法人税等の還付額	1,078	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	△401,930	247,728
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	△4,701	△18,200
定期預金の払戻による収入	72,700	5,500
有形固定資産の取得による支出	△94,722	△8,630
無形固定資産の取得による支出	△4,943	—
保険積立金の積み立てによる支出	△3,367	△126
保証金の差し入れによる支出	△3,717	△656
保証金の返還による収入	14,415	3,611
貸付けによる支出	—	△37,965
貸付金回収による収入	—	26,289
事業譲渡による収入	—	64,500
その他	58	50
投資活動によるキャッシュ・フロー	△24,278	34,372

株式会社やまぜんホームズ(1440)  
2023年7月期 中間決算短信[日本基準](連結)  
(単位:千円)

	前中間連結会計期間 (自 2021年8月1日 至 2022年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2022年8月1日 至 2023年1月31日)
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)	△7,413	162,457
長期借入れによる収入	—	23,000
長期借入金返済による支出	△67,560	△609,276
社債の償還による支出	△20,000	△5,000
リース債務の返済による支出	△36,703	△32,226
財務活動によるキャッシュ・フロー	△131,676	△461,045
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△557,885	△178,944
現金及び現金同等物の期首残高	866,651	561,079
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)	—	20,173
現金及び現金同等物の中間期末残高	308,766	402,309

(4) 中間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)

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。

2023年1月に、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（三重県三重郡菟野町）の3施設を事業譲渡し、当セグメントから撤退しました。

(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。

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

前中間連結会計期間(自 2021年8月1日 至 2022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	2,331,114	118,545	108,774	2,558,434
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—
計	2,331,114	118,545	108,774	2,558,434
セグメント利益 又はセグメント損失(△)	△233,123	△18,223	511	△250,835
セグメント資産	3,114,118	666,122	285,825	4,066,065
その他の項目				
減価償却費	60,855	8,365	4,752	73,974
減損損失	—	38,054	—	38,054
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	53,066	35,557	—	88,623

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

当中間連結会計期間(自 2022年8月1日 至 2023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	2,622,925	132,625	47,942	2,803,494
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—
計	2,622,925	132,625	47,942	2,803,494
セグメント利益 又はセグメント損失(△)	80,243	△13,771	△14,112	52,360
セグメント資産	2,387,879	711,382	31,596	3,130,858
その他の項目				
減価償却費	55,914	9,023	1,788	66,727
減損損失	25,369	18,882	—	44,252
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	9,208	248	—	9,456

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