



2019年5月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2019年1月11日

上場会社名 タマホーム株式会社 上場取引所 東・福  
 コード番号 1419 URL <http://www.tamahome.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 玉木 伸弥  
 問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役管理本部長 (氏名) 牛島 毅 (TEL) 03-6408-1200  
 四半期報告書提出予定日 2019年1月11日 配当支払開始予定日 2019年2月13日  
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有  
 四半期決算説明会開催の有無 : 有 (証券アナリスト・機関投資家向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2019年5月期第2四半期の連結業績(2018年6月1日~2018年11月30日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年5月期第2四半期	82,856	14.9	3,012	—	3,058	—	2,048	—
2018年5月期第2四半期	72,126	13.6	△55	—	△186	—	△598	—

(注) 包括利益 2019年5月期第2四半期 1,983百万円(—%) 2018年5月期第2四半期 △688百万円(—%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2019年5月期第2四半期	68.14	—
2018年5月期第2四半期	△19.93	—

(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	%
2019年5月期第2四半期	96,553	16,605	17.2
2018年5月期	90,767	15,513	17.1

(参考) 自己資本 2019年5月期第2四半期 16,562百万円 2018年5月期 15,487百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2018年5月期	—	0.00	—	30.00	30.00
2019年5月期	—	15.00	—	—	—
2019年5月期(予想)	—	—	—	35.00	50.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

3. 2019年5月期の連結業績予想(2018年6月1日~2019年5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	187,000	11.4	7,500	61.2	7,200	78.7	3,700	80.7	123.10

(注) 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) 当四半期連結累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 一社(社名) 、除外 一社(社名)
- (2) 四半期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(自己株式を含む)	2019年5月期2Q	30,055,800株	2018年5月期	30,055,800株
② 期末自己株式数	2019年5月期2Q	一株	2018年5月期	一株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2019年5月期2Q	30,055,800株	2018年5月期2Q	30,055,800株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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予想は、本資料の発表日現在における入手可能な情報に基づき作成しております。実際の業績は、今後経済情勢・競合状況・為替・金利の変動等にかかわるリスクや不安定要素により予想数値と異なる可能性があります。なお、業績予想の前提となる事項については、[添付資料]3ページ[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。

(日付の表示方法の変更)

「2019年5月期 第1四半期決算短信」より日付の表示方法を和暦表示から西暦表示に変更しております。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	P. 2
(1) 経営成績に関する説明	P. 2
(2) 財政状態に関する説明	P. 3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	P. 3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	P. 4
(1) 四半期連結貸借対照表	P. 4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	P. 6
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	P. 6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	P. 7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	P. 8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	P. 9
(継続企業の前提に関する注記)	P. 9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	P. 9
(追加情報)	P. 9
3. 補足情報	P. 10
(1) 受注及び販売の状況(連結)	P. 10

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、自然災害による消費者マインドの下押しへの影響が懸念されるものの、雇用・所得環境の改善や設備投資の増加が継続するなど、緩やかな回復基調が継続しました。

当社グループの属する住宅業界におきましては、2019年10月に予定される消費税率10%への引き上げを前に住宅取得への関心が継続する中、持ち家の着工については横ばいで推移しました。

このような状況の中、当社グループにおきましては、2019年5月期よりスタートした中期経営計画「タマステップ2021」に則り、「注文住宅着工棟数No.1を目指し、事業改革にて新たな事業の柱を構築する」を基本方針とし、地域特性に合わせた販売戦略を策定し実施するとともに、各事業における収益力の向上に努めてまいります。

各事業の概略は以下のとおりです。

#### (住宅事業)

住宅事業においては、新しく5ヶ所（うち移転3ヶ所）の出店を行い、営業拠点は244ヶ所になりました。また、モデルハウス、ショールームのリニューアルを13ヶ所において実施しました。

創業20周年を記念した来場キャンペーンや、地域特性を生かした商品である「地域限定商品」の広範な展開による好調な受注に下支えされ、引渡棟数が前年同期比で5.7%増加しました。

引渡棟数が増加した一方、販売戦略として価格と利益率を抑えて設定した地域限定商品の比率が高くなったこと、また販売増に伴う販売費及び一般管理費が増加した結果、営業損失は拡大しました。地域限定商品については、今後とも住宅設備の仕様と販売価格、利益率を勘案しつつ、地域におけるシェアNo.1を目指して展開していく方針です。

また、リフォーム事業においては、入居後10年を経過したお客様を中心に、保証延長工事等のリフォーム受注活動を積極的に展開しましたが、熊本地震によるリフォーム対応が一服したことにより、減収減益となりました。今後も、築年数やお客様のニーズに応じて、最適なリフォーム商品の販売を進めてまいります。

以上の結果、当事業の売上高は63,898百万円（前年同期比5.2%増）、営業損失は1,795百万円（前年同期は822百万円の営業損失）となりました。

#### (不動産事業)

不動産事業においては、資金回転率を重視した10区画以下の小規模分譲地を中心とした仕入、販売に取り組みました。その結果、受注・引渡ともに好調に推移しました。引き続き売上の平準化に寄与する良質な販売用地の確保に注力していきます。

マンション事業においては大型プロジェクトがすべて完売しました。今後は新規プロジェクトのほか、中古マンションのリノベーション再販等を慎重に検討し、新たなプロジェクトを進めていきます。

オフィス区分所有権販売事業においては、前連結会計年度より本格的に始動し売上が計上されたこと、また、販売用不動産を売却したため、売上高、営業利益ともに前年同期を大きく上回ることとなりました。販売用不動産の売却につきましては、2018年10月30日に公表しました「（開示事項の経過）販売用不動産の売却および売却益計上に関するお知らせ」をご参照ください。

以上の結果、当事業の売上高は15,087百万円（前年同期比96.1%増）、営業利益は4,372百万円（同873.2%増）となりました。

#### (金融事業)

金融事業においては、住宅火災保険の付保率は前年同期比で同程度の高水準で推移したものの、つなぎ融資の取扱件数の減少により売上高が減少しました。また、生命保険販売は、ファイナンシャル・プランナーの収益性の向上に努めており、人員の強化を進めることで収益拡大を図っています。

以上の結果、当事業の売上高は511百万円（前年同期比4.5%減）、営業利益は163百万円（同15.4%減）となりました。

(エネルギー事業)

エネルギー事業においては、福岡県大牟田市においてメガソーラー発電施設の商業運転が安定的に推移しました。

以上の結果、当事業の売上高は489百万円（前年同期比7.8%増）、営業利益は227百万円（同17.7%増）となりました。

(その他事業)

その他事業においては、住宅事業における引渡棟数の増加により住宅周辺事業が好調に推移しました。

以上の結果、当事業の売上高は2,869百万円（前年同期比6.0%増）、営業利益は16百万円（前年同期は84百万円の営業損失）となりました。

以上の結果、当社グループの連結経営成績は、売上高82,856百万円（前年同期比14.9%増）となりました。利益につきましては営業利益3,012百万円（前年同期は55百万円の営業損失）、経常利益3,058百万円（前年同期は186百万円の経常損失）、親会社株主に帰属する四半期純利益2,048百万円（前年同期は598百万円の親会社株主に帰属する四半期純損失）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当社グループでは、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、相対的に第2四半期の売上高が低くなり、また第2四半期末の受注残高が前連結会計年度末より増加する傾向があります。当第2四半期におきましても、この傾向を受け、前連結会計年度末から資産・負債の主な増減は次のとおりです。

資産は、販売用不動産が2,429百万円減少したものの、未成工事支出金が5,558百万円増加したこと等により、総資産は5,786百万円増加し、96,553百万円となりました。

また負債は、長期借入金が5,633百万円減少する一方、未成工事受入金が8,976百万円増加した結果、負債合計では、4,694百万円増加し、79,948百万円となりました。

純資産は、親会社株主に帰属する四半期純利益2,048百万円の計上等により1,091百万円増加し、16,605百万円となりました。この結果、自己資本比率は17.2%となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、当第2四半期連結累計期間の業績を踏まえ、通期の業績予想を売上高187,000百万円、営業利益7,500百万円、経常利益7,200百万円、親会社株主に帰属する当期純利益3,700百万円と修正いたしました。

詳細につきましては、本日（2019年1月11日）に公表しました「業績予想の修正および配当予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

なお、中間配当は本日の取締役会において1株当たり15円とする旨決議いたしました。期末配当としては1株当たり35円を予定しております。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年5月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2018年11月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	31,627	34,539
受取手形・完成工事未収入金等	1,284	1,154
営業貸付金	3,124	4,129
販売用不動産	7,717	5,288
未成工事支出金	7,692	13,250
仕掛販売用不動産	7,672	7,577
その他のたな卸資産	573	634
その他	1,325	1,070
貸倒引当金	△3	△3
流動資産合計	61,012	67,640
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	11,155	10,713
機械装置及び運搬具（純額）	3,683	3,573
土地	8,240	7,848
その他（純額）	298	516
有形固定資産合計	23,377	22,651
無形固定資産	160	144
投資その他の資産		
投資その他の資産	6,727	6,628
貸倒引当金	△510	△511
投資その他の資産合計	6,216	6,117
固定資産合計	29,754	28,912
資産合計	90,767	96,553

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年5月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2018年11月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	12,793	12,919
短期借入金	8,475	8,893
1年内償還予定の社債	100	—
1年内返済予定の長期借入金	6,264	7,587
未払法人税等	863	813
未成工事受入金	17,255	26,231
完成工事補償引当金	1,037	1,113
賞与引当金	243	285
その他	6,071	5,444
流動負債合計	53,103	63,288
固定負債		
長期借入金	19,087	13,453
資産除去債務	1,562	1,552
その他	1,501	1,654
固定負債合計	22,151	16,660
負債合計	75,254	79,948
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	4,310	4,310
資本剰余金	4,356	4,355
利益剰余金	6,494	7,641
株主資本合計	15,161	16,307
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	13	13
繰延ヘッジ損益	△0	2
為替換算調整勘定	313	239
その他の包括利益累計額合計	325	255
非支配株主持分	25	42
純資産合計	15,513	16,605
負債純資産合計	90,767	96,553

## (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

## 四半期連結損益計算書

## 第2四半期連結累計期間

(単位:百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自2017年6月1日 至2017年11月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2018年6月1日 至2018年11月30日)
売上高	72,126	82,856
売上原価	53,983	60,768
売上総利益	18,143	22,088
販売費及び一般管理費	18,199	19,076
営業利益又は営業損失(△)	△55	3,012
営業外収益		
受取利息	6	3
受取配当金	0	0
為替差益	86	179
違約金収入	38	32
その他	85	115
営業外収益合計	216	330
営業外費用		
支払利息	184	180
その他	162	104
営業外費用合計	347	284
経常利益又は経常損失(△)	△186	3,058
特別利益		
固定資産売却益	52	—
特別利益合計	52	—
特別損失		
固定資産除却損	10	26
リース解約損	3	14
減損損失	24	181
賃貸借契約解約損	4	—
和解金	100	—
事業撤退損	157	—
特別損失合計	299	222
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△433	2,835
法人税、住民税及び事業税	215	716
法人税等調整額	△49	62
法人税等合計	165	779
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△599	2,056
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△0	8
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△598	2,048



## 四半期連結包括利益計算書

## 第2四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2017年6月1日 至 2017年11月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年6月1日 至 2018年11月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△599	2,056
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6	0
繰延ヘッジ損益	3	3
為替換算調整勘定	△98	△77
その他の包括利益合計	△89	△73
四半期包括利益	△688	1,983
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△684	1,977
非支配株主に係る四半期包括利益	△4	5

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2017年6月1日 至 2017年11月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年6月1日 至 2018年11月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△433	2,835
減価償却費	972	917
減損損失	24	181
賃貸借契約解約損	4	—
固定資産除却損	10	26
リース解約損	3	14
事業撤退損	157	—
のれん償却額	11	9
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△100	0
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	47	75
受取利息及び受取配当金	△6	△3
支払利息	184	180
営業債権の増減額(△は増加)	△589	△876
たな卸資産の増減額(△は増加)	△4,537	△2,593
仕入債務の増減額(△は減少)	321	126
未成工事受入金の増減額(△は減少)	9,256	8,976
その他	△1,369	△379
小計	3,955	9,491
利息及び配当金の受取額	5	3
利息の支払額	△135	△177
リース解約損の支払額	△3	△14
法人税等の支払額	△1,776	△713
その他	2	1
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,047	8,591
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△918	△654
有形固定資産の売却による収入	8	0
投資有価証券の取得による支出	△4	△2
貸付けによる支出	△2	—
貸付金の回収による収入	2	2
その他	49	△89
投資活動によるキャッシュ・フロー	△863	△742
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	864	417
長期借入れによる収入	320	185
長期借入金の返済による支出	△3,217	△4,495
社債の償還による支出	△100	△100
配当金の支払額	△449	△898
非支配株主からの払込みによる収入	41	5
非支配株主への払戻による支出	△13	△0
割賦債務の返済による支出	△34	△25
その他	△22	△21
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,610	△4,934
現金及び現金同等物に係る換算差額	△20	△1
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,447	2,912
現金及び現金同等物の期首残高	26,706	31,627
現金及び現金同等物の四半期末残高	25,258	34,539

(4) 四半期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。

(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 平成30年2月16日)等を第1四半期連結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の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(有形固定資産の保有目的の変更)

第1四半期連結会計期間において、「建物及び構築物」及び「土地」等に計上していた賃貸用不動産503百万円を「販売用不動産」に振替えております。なお、当該資産は当第2四半期連結会計期間において売却しており、販売用不動産に振替えた金額につきましては、売上原価に計上しております。

## 3. 補足情報

## (1) 受注及び販売の状況 (連結)

## ①受注

(単位：百万円)

受注		2018年5月期第2四半期		2019年5月期第2四半期		増減	
セグメント	内容	棟数	金額	棟数	金額	棟数	金額
住宅事業	注文住宅	4,568	77,661	5,525	93,031	957	15,370
	リフォーム	—	3,279	—	3,013	—	△266
合計		4,568	80,940	5,525	96,044	957	15,104

※解約控除前の数値を記載しております。

## ②販売

売上		2018年5月期第2四半期		2019年5月期第2四半期		増減	
セグメント	内容	棟数	金額	棟数	金額	棟数	金額
住宅事業	注文住宅	3,369	57,130	3,561	60,822	192	3,691
	リフォーム	—	3,078	—	2,454	—	△623
	その他売上	—	638	—	745	—	107
	計	3,369	60,847	3,561	64,022	192	3,174
不動産事業	戸建分譲	173	5,514	217	6,339	44	824
	マンション	—	1,019	—	116	—	△902
	サブリース	—	1,082	—	1,164	—	82
	その他売上	—	144	—	7,567	—	7,423
計	173	7,760	217	15,188	44	7,428	
金融事業		—	535	—	511	—	△24
エネルギー事業		—	454	—	489	—	35
その他事業		—	6,595	—	7,088	—	492
調整		—	△4,066	—	△4,443	—	△377
合計		3,542	72,126	3,778	82,856	236	10,730