



2020年5月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2020年1月14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 2020年1月14日 配当支払開始予定日 —
 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. 2020年5月期第2四半期の連結業績(2019年6月1日~2019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	%
2020年5月期第2四半期	99,263	19.8	4,113	36.6	3,988	30.4	2,509	22.5
2019年5月期第2四半期	82,856	14.9	3,012	—	3,058	—	2,048	—

(注) 包括利益 2020年5月期第2四半期 2,347百万円(18.4%) 2019年5月期第2四半期 1,983百万円(—%)

	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
2020年5月期第2四半期	84.50	—
2019年5月期第2四半期	68.14	—

(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	%
2020年5月期第2四半期	98,391	18,501	18.7
2019年5月期	89,497	18,190	20.3

(参考) 自己資本 2020年5月期第2四半期 18,435百万円 2019年5月期 18,137百万円

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
2019年5月期	—	15.00	—	38.00	53.00
2020年5月期	—	0.00	—	—	—
2020年5月期(予想)	—	—	—	60.00	60.00

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2020年5月期の連結業績予想(2019年6月1日~2020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	200,000	7.0	7,700	4.5	7,500	7.8	4,300	9.3	145.39

(注) 直前に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

当社は、2019年7月10日及び2019年8月23日開催の取締役会決議に基づき自己株式の取得を行い、また、2019年11月12日開催の取締役会決議に基づき自己株式の消却を行っております。このため、連結業績予想の「1株当たり当期純利益」については、当該自己株式の取得及び消却の影響を考慮しております。

※ 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)	2020年5月期2Q	29,455,800株	2019年5月期	30,055,800株
② 期末自己株式数	2020年5月期2Q	一株	2019年5月期	一株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2020年5月期2Q	29,695,886株	2019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。

○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、企業収益や雇用・所得環境の改善等を背景に、全体としては緩やかな回復基調で推移したものの、相次ぐ自然災害の発生や2019年10月の消費増税が消費者マインドに悪影響を及ぼす懸念等、景気の先行きに関し不透明感が残る状況が続きました。

当社グループの属する住宅業界におきましては、当第2四半期連結累計期間末にかけ、持ち家の新設住宅着工戸数が軟調な動きを示すなど、当社が引き続き高い水準での受注を確保するために慎重な対応の求められる状況が続きました。

このような状況のなか、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、実施し、当社グループの中核事業である注文住宅事業の収益基盤を強化するとともに、各事業においてより一層の収益力の向上に努めました。

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、注文住宅事業において、新しく9ヶ所（うち移転4ヶ所）の出店を行い、営業拠点は247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23ヶ所において実施しました。

当社の展開する戦略商品である「地域限定商品」を中心に受注が引き続き高水準を維持したことに加え、従前より進めてきた各月の着工棟数の平準化施策により、当第2四半期連結累計期間の期初から完工棟数が底上げされ、その結果、引渡棟数が前年同期比で18.7%増加しました。また、前期より実施してきた価格改定による利益率の改善効果等もあり、当第2四半期連結累計期間において損益水準が大きく改善し、6期ぶりに営業利益を計上しました。

また、リフォーム事業において、引き続き、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するとともに、業務品質向上のための社員研修等、組織力の強化に努めた結果、増収増益となりました。今後も、累計で12万棟を超える豊富なストック情報をもとにお客様との関係深化を図りつつ、築年数やお客様のニーズに応じた最適なリフォーム商品の提案と販売を進めてまいります。

以上の結果、当事業の売上高は78,699百万円（前年同期比23.2%増）、営業利益は258百万円（前年同期は1,795百万円の営業損失）となりました。

(不動産事業)

不動産事業においては、戸建分譲事業において、引き続き、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。これまでの分譲営業体制の強化に加え、2019年10月の消費税引き上げを意識した需要動向もあり、受注・引渡ともに好調に推移しました。今後とも、戸建分譲事業の伸長を図り、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く方針です。

マンション事業においては、当社がメインターゲットとする首都圏、特に都心部においてオリンピック関連の建設ラッシュによる原価高騰が長期化しており、新規プロジェクトの仕入を厳選する一方、中古住宅に対する需要の高まりを受け中古マンションのリノベーション再販等の取組みを進めました。

オフィス区分所有権販売事業においては、東京主要7区を対象に仕入を行い、確実に販売を進めた結果、販売実績は堅調に推移しました。

以上に加え、当第2四半期連結累計期間に売却した販売用不動産（東京都大田区）の売却収益が不動産事業の収益向上に貢献した一方、前第2四半期連結累計期間における販売用不動産（福岡県福岡市）の売却収益を下回ったことにより、当事業の売上高は、16,233百万円（前年同期比7.6%増）、営業利益は3,163百万円（同27.7%減）となりました。

なお、当第2四半期連結累計期間における販売用不動産（東京都大田区）の売却につきましては、2019年7月26日に公表しました「（開示事項の経過）販売用不動産の売却に関するお知らせ」をご参照ください。

(金融事業)

金融事業においては、引き続き積極的な保険販売とつなぎ融資を推し進めました。保険販売については、近年頻繁に発生する自然災害や、健康・年金といった老後への備えに対する意識の高まりから、補償内容の見直しや拡充といったお客様ニーズを的確に捉えることにより、また、つなぎ融資については、当社で住宅を建築いただくお客様への提案活動を強化すること等により収益向上に努めた結果、増収増益となりました。

以上の結果、当事業の売上高は665百万円（前年同期比30.0%増）、営業利益は242百万円（同48.0%増）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、福岡県大牟田市で商業運転するメガソーラー発電施設の売電実績が今夏の天候不順の影響により軟調に推移したことおよび同施設に係る固定資産税の減免措置が終了したこと等により、当事業の売上高は444百万円（前年同期比9.1%減）、営業利益は168百万円（同26.1%減）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引き続き好調に推移し、また、主に前期に行ったグループ会社の事業整理により損益水準が黒字ベースに転換したことにより、営業利益を計上することができました。

以上の結果、当事業の売上高は3,220百万円（前年同期比12.3%増）、営業利益は246百万円（前年同期比1,369.5%増）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99,263百万円（前年同期比19.8%増）となりました。利益につきましては営業利益4,113百万円（前年同期比36.6%増）、経常利益3,988百万円（前年同期比30.4%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益2,509百万円（前年同期比22.5%増）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、未成工事支出金が3,172百万円、営業貸付金が3,118百万円増加したこと等により、総資産は8,893百万円増加し、98,391百万円となりました。

また負債は、未成工事受入金が4,917百万円、短期借入金が4,226百万円増加した結果、負債合計では、8,582百万円増加し、79,890百万円となりました。

純資産は、配当金の支払1,142百万円、自己株式の取得及び消却893百万円等があったものの、親会社株主に帰属する四半期純利益2,509百万円の計上等により311百万円増加し、18,501百万円となりました。この結果、自己資本比率は18.7%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

現時点における2020年5月期の連結業績予想につきましては、前回発表（2019年7月10日）の連結業績予想から変更はありません。

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 (2019年5月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	27,013	28,094
受取手形・完成工事未収入金等	1,278	1,242
営業貸付金	4,959	8,078
販売用不動産	8,191	9,062
未成工事支出金	11,048	14,221
仕掛販売用不動産	8,645	10,221
その他のたな卸資産	502	529
その他	1,283	1,189
貸倒引当金	△2	△2
流動資産合計	62,920	72,638
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	8,923	8,680
機械装置及び運搬具（純額）	3,467	3,348
土地	6,846	6,550
その他（純額）	541	546
有形固定資産合計	19,778	19,126
無形固定資産	117	98
投資その他の資産		
投資その他の資産	7,183	7,038
貸倒引当金	△503	△510
投資その他の資産合計	6,680	6,527
固定資産合計	26,577	25,753
資産合計	89,497	98,391

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年5月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年11月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	14,528	14,402
短期借入金	8,585	12,811
1年内返済予定の長期借入金	3,907	2,844
未払法人税等	2,071	1,316
未成工事受入金	23,191	28,108
完成工事補償引当金	1,230	1,307
賞与引当金	146	190
その他	7,029	7,812
流動負債合計	60,691	68,795
固定負債		
長期借入金	7,346	7,836
資産除去債務	1,558	1,573
その他	1,710	1,684
固定負債合計	10,615	11,094
負債合計	71,307	79,890
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,310	4,310
資本剰余金	4,357	4,279
利益剰余金	9,076	9,628
株主資本合計	17,743	18,217
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4	13
繰延ヘッジ損益	3	1
為替換算調整勘定	385	202
その他の包括利益累計額合計	393	217
非支配株主持分	52	66
純資産合計	18,190	18,501
負債純資産合計	89,497	98,391

(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2018年6月1日 至2018年11月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2019年6月1日 至2019年11月30日)
売上高	82,856	99,263
売上原価	60,768	75,017
売上総利益	22,088	24,246
販売費及び一般管理費	19,076	20,132
営業利益	3,012	4,113
営業外収益		
受取利息	3	2
受取配当金	0	0
仕入割引	25	38
為替差益	179	39
違約金収入	32	33
持分法による投資利益	—	0
その他	89	44
営業外収益合計	330	158
営業外費用		
支払利息	180	103
アレンジメントフィー	—	94
その他	104	86
営業外費用合計	284	283
経常利益	3,058	3,988
特別利益		
固定資産売却益	—	4
特別利益合計	—	4
特別損失		
固定資産除却損	26	79
投資有価証券評価損	—	9
リース解約損	14	17
減損損失	181	58
特別損失合計	222	165
税金等調整前四半期純利益	2,835	3,827
法人税、住民税及び事業税	716	1,211
法人税等調整額	62	94
法人税等合計	779	1,305
四半期純利益	2,056	2,521
非支配株主に帰属する四半期純利益	8	12
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,048	2,509

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2018年6月1日 至2018年11月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2019年6月1日 至2019年11月30日)
四半期純利益	2,056	2,521
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	0	8
繰延ヘッジ損益	3	△2
為替換算調整勘定	△77	△179
持分法適用会社に対する持分相当額	—	△0
その他の包括利益合計	△73	△173
四半期包括利益	1,983	2,347
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,977	2,332
非支配株主に係る四半期包括利益	5	14

(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2018年6月1日 至2018年11月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2019年6月1日 至2019年11月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	2,835	3,827
減価償却費	917	771
減損損失	181	58
固定資産除却損	26	79
リース解約損	14	17
のれん償却額	9	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	0	7
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	75	76
受取利息及び受取配当金	△3	△2
支払利息	180	103
営業債権の増減額(△は増加)	△876	△3,083
たな卸資産の増減額(△は増加)	△2,593	△4,659
仕入債務の増減額(△は減少)	126	△125
未成工事受入金の増減額(△は減少)	8,976	4,917
その他	△379	865
小計	9,491	2,854
利息及び配当金の受取額	3	1
利息の支払額	△177	△104
リース解約損の支払額	△14	△17
法人税等の支払額	△713	△1,908
その他	1	4
営業活動によるキャッシュ・フロー	8,591	828
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△654	△1,073
有形固定資産の売却による収入	0	66
投資有価証券の取得による支出	△2	△106
投資有価証券の売却による収入	—	1
貸付金の回収による収入	2	1
その他	△89	△38
投資活動によるキャッシュ・フロー	△742	△1,148
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)	417	4,226
長期借入れによる収入	185	2,978
長期借入金の返済による支出	△4,495	△3,551
社債の償還による支出	△100	—
自己株式の取得による支出	—	△893
配当金の支払額	△898	△1,139
非支配株主からの払込みによる収入	5	0
非支配株主への払戻による支出	△0	—
割賦債務の返済による支出	△25	△7
その他	△21	△207
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,934	1,404
現金及び現金同等物に係る換算差額	△1	△3
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	2,912	1,081
現金及び現金同等物の期首残高	31,627	27,013
現金及び現金同等物の四半期末残高	34,539	28,094

(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)

(有形固定資産の保有目的の変更)

当第2四半期連結会計期間において、「建物及び構築物」及び「土地」等に計上していたホテル用不動産等987百万円を「販売用不動産」に振替えております。

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		2019年5月期第2四半期		2020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	5,525	93,031	4,782	85,558	△743	△7,472
	リフォーム	—	3,013	—	3,404	—	391
不動産事業	その他請負	—	—	—	219	—	219
合計		5,525	96,044	4,782	89,182	△743	△6,861

※解約控除前の数値を記載しております。

②販売

売上		2019年5月期第2四半期		2020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	3,561	60,822	4,226	74,710	665	13,887
	リフォーム	—	2,454	—	3,247	—	792
	その他売上	—	745	—	898	—	153
	計	3,561	64,022	4,226	78,856	665	14,834
不動産事業	戸建分譲	217	6,339	302	8,975	85	2,635
	マンション	—	116	—	109	—	△6
	サブリース	—	1,164	—	1,323	—	158
	その他売上	—	7,567	—	5,874	—	△1,693
計	217	15,188	302	16,282	85	1,094	
金融事業		—	511	—	665	—	153
エネルギー事業		—	489	—	444	—	△44
その他事業		—	7,088	—	8,136	—	1,048
調整		—	△4,443	—	△5,122	—	△678
合計		3,778	82,856	4,528	99,263	750	16,407