



2020年5月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2020年4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4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3四半期の連結業績(2019年6月1日～2020年2月29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3四半期	144,271	19.4	5,558	106.9	5,356	121.1	3,465	140.9
2019年5月期第3四半期	120,781	10.5	2,686	865.8	2,422	—	1,438	—

(注) 包括利益 2020年5月期第3四半期 3,357百万円(127.8%) 2019年5月期第3四半期 1,473百万円(—%)

	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3四半期	117.03	—
2019年5月期第3四半期	47.87	—

(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3四半期	100,982	19,499	19.3
2019年5月期	89,497	18,190	20.3

(参考) 自己資本 2020年5月期第3四半期 19,443百万円 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)	—	—	—	70.00	70.00

(注) 直近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	205,000	9.7	9,000	22.2	9,000	29.4	4,600	16.9	155.53

(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) 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3Q	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3Q	—株	2019年5月期	—株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2020年5月期3Q	29,616,150株	2019年5月期3Q	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3四半期連結累計期間	P. 6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	P. 7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	P. 8
(継続企業の前提に関する注記)	P. 8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	P. 8
(追加情報)	P. 8
3. 補足情報	P. 9
(1) 受注及び販売の状況(連結)	P. 9

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3四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月の消費増税による消費者マインドの落ち込み、その後発生した新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う実体経済への影響懸念等、当第3四半期連結累計期間末にかけ今後の景気動向については不透明さが増す状況が続きました。

当社グループの属する住宅業界におきましては、当第3四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前年同月比で減少が続くなか、新型コロナウイルス感染症の拡大による不要不急な外出の自粛や一部住宅設備に係るサプライチェーンの不安定化等、受注および販売を確保するため慎重な対応が求められる状況が続きました。

当社においては、2020年1月より新型コロナウイルス感染症の拡大に起因する不測の事態に備え、本社に対策本部を設置し、海外、国内における出張の禁止、社員の時差出勤や在宅勤務・子ども同伴勤務の奨励、公共交通機関使用による通勤の制限等、必要な対応を進めてまいりました。

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11ヶ所（うち移転5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40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3四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16.4%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3四半期連結累計期間において損益水準が大きく改善しました。

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116,048百万円（前年同期比20.6%増）、営業利益は1,045百万円（前年同期は2,468百万円の営業損失）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をリノベーションして販売を進めてきました。

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3四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3四半期連結累計期間における販売用不動産（福岡県福岡市）の売却収益が大きかったことにより、当事業の売上高は、21,889百万円（前年同期比17.2%増）、営業利益は3,549百万円（同23.1%減）となりました。

なお、当第3四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販売活動において的確に捉えるとともに、お客様からの問合せに対するフォローアップ体制の充実に努め、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1,015百万円（前年同期比28.5%増）、営業利益は382百万円（同51.7%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、昨年夏以降の天候不順や電力会社による出力制御の指示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584百万円（前年同期比8.3%減）、営業利益は148百万円（同35.4%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した。また、主に前期に行ったグループ会社の事業整理の結果、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4,733百万円（前年同期比7.2%増）、営業利益は364百万円（前年同期比4,268.0%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144,271百万円（前年同期比19.4%増）となりました。利益につきましては営業利益5,558百万円（前年同期比106.9%増）、経常利益5,356百万円（前年同期比121.1%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益3,465百万円（前年同期比140.9%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3四半期の売上高が低くなり、また第3四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3四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5,467百万円、営業貸付金が4,204百万円、仕掛販売用不動産が3,724百万円増加したこと等により、総資産は11,484百万円増加し、100,982百万円となりました。

また負債は、短期借入金が7,634百万円、未成工事受入金が7,553百万円増加した結果、負債合計では、10,174百万円増加し、81,482百万円となりました。

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3,465百万円の計上等により1,309百万円増加し、19,499百万円となりました。この結果、自己資本比率は19.3%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（2020年2月4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3四半期連結会計期間 (2020年2月29日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	27,013	25,548
受取手形・完成工事未収入金等	1,278	1,184
営業貸付金	4,959	9,163
販売用不動産	8,191	8,525
未成工事支出金	11,048	16,516
仕掛販売用不動産	8,645	12,369
その他のたな卸資産	502	519
その他	1,283	1,754
貸倒引当金	△2	△2
流動資産合計	62,920	75,579
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	8,923	8,711
機械装置及び運搬具（純額）	3,467	3,292
土地	6,846	6,536
その他（純額）	541	677
有形固定資産合計	19,778	19,217
無形固定資産	117	96
投資その他の資産		
投資その他の資産	7,183	6,599
貸倒引当金	△503	△510
投資その他の資産合計	6,680	6,089
固定資産合計	26,577	25,402
資産合計	89,497	100,982

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年5月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年2月29日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	14,528	13,571
短期借入金	8,585	16,220
1年内返済予定の長期借入金	3,907	2,216
未払法人税等	2,071	128
未成工事受入金	23,191	30,744
完成工事補償引当金	1,230	1,344
賞与引当金	146	745
その他	7,029	5,789
流動負債合計	60,691	70,760
固定負債		
長期借入金	7,346	7,304
資産除去債務	1,558	1,560
その他	1,710	1,856
固定負債合計	10,615	10,721
負債合計	71,307	81,482
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	10,584
株主資本合計	17,743	19,174
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4	7
繰延ヘッジ損益	3	1
為替換算調整勘定	385	259
その他の包括利益累計額合計	393	268
非支配株主持分	52	55
純資産合計	18,190	19,499
負債純資産合計	89,497	100,982

(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3四半期連結累計期間

(単位:百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自2018年6月1日 至2019年2月28日)	当第3四半期連結累計期間 (自2019年6月1日 至2020年2月29日)
売上高	120,781	144,271
売上原価	89,740	109,437
売上総利益	31,041	34,834
販売費及び一般管理費	28,354	29,275
営業利益	2,686	5,558
営業外収益		
受取利息	7	3
受取配当金	0	0
仕入割引	42	56
為替差益	70	10
違約金収入	47	56
持分法による投資利益	—	0
その他	85	63
営業外収益合計	253	192
営業外費用		
支払利息	257	155
シンジケートローン手数料	90	4
アレンジメントフィー	—	94
持分法による投資損失	0	—
その他	168	140
営業外費用合計	517	395
経常利益	2,422	5,356
特別利益		
固定資産売却益	—	5
事業撤退損戻入益	82	—
投資有価証券売却益	—	3
特別利益合計	82	9
特別損失		
固定資産除却損	33	112
投資有価証券評価損	—	9
リース解約損	14	17
減損損失	359	61
特別損失合計	407	200
税金等調整前四半期純利益	2,097	5,164
法人税、住民税及び事業税	592	1,041
法人税等調整額	52	639
法人税等合計	644	1,680
四半期純利益	1,452	3,484
非支配株主に帰属する四半期純利益	14	18
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,438	3,465

四半期連結包括利益計算書
第3四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年6月1日 至 2019年2月28日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年6月1日 至 2020年2月29日)
四半期純利益	1,452	3,484
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△5	3
繰延ヘッジ損益	1	△2
為替換算調整勘定	25	△127
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	20	△127
四半期包括利益	1,473	3,357
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,481	3,341
非支配株主に係る四半期包括利益	△7	16

(3) 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)

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。なお、当該資産は当第3四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		2019年5月期第3四半期		2020年5月期第3四半期		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	8,126	138,775	6,861	123,672	△1,265	△15,103
	リフォーム	—	4,572	—	5,268	—	695
不動産事業	その他請負	—	—	—	234	—	234
合計		8,126	143,348	6,861	129,174	△1,265	△14,173

※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3四半期		2020年5月期第3四半期		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	5,345	91,541	6,220	110,121	875	18,579
	リフォーム	—	3,804	—	4,811	—	1,006
	その他売上	—	1,100	—	1,345	—	244
	計	5,345	96,447	6,220	116,278	875	19,831
不動産事業	戸建分譲	295	8,631	411	12,181	116	3,550
	マンション	—	116	—	109	—	△6
	サブリース	—	1,807	—	2,255	—	448
	その他売上	—	8,277	—	7,398	—	△878
計	295	18,831	411	21,944	116	3,113	
金融事業		—	790	—	1,015	—	225
エネルギー事業		—	637	—	584	—	△53
その他事業		—	10,690	—	11,668	—	978
調整		—	△6,615	—	△7,221	—	△605
合計		5,640	120,781	6,631	144,271	991	23,489