



2020年5月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2020年7月13日

東・福

上場会社名 タマホーム株式会社
 コード番号 1419
 代表者 (役職名) 代表取締役社長
 問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役管理本部長
 定時株主総会開催予定日 2020年8月27日
 有価証券報告書提出予定日 2020年8月27日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 無

上場取引所

URL <http://www.tamahome.jp/>

(氏名) 玉木 伸弥

(氏名) 牛島 毅

(TEL) 03-6408-1200

配当支払開始予定日

2020年8月28日

(百万円未満切捨て)

1. 2020年5月期の連結業績(2019年6月1日~2020年5月31日)

(1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年5月期	209,207	12.0	9,873	34.0	9,754	40.3	5,109	29.9
2019年5月期	186,874	11.3	7,366	58.3	6,955	72.6	3,934	92.1

(注) 包括利益 2020年5月期 5,071百万円(126.3%) 2019年5月期 4,015百万円(117.1%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2020年5月期	172.76	—	26.0	10.2	4.7
2019年5月期	130.89	—	23.4	7.7	3.9

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2020年5月期	101,713	21,232	20.8	718.95
2019年5月期	89,497	18,190	20.3	603.47

(参考) 自己資本 2020年5月期 21,177百万円 2019年5月期 18,137百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2020年5月期	2,201	△3,494	5,274	30,993
2019年5月期	12,525	△1,531	△15,605	27,013

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	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	百万円	%	%
2019年5月期	—	15.00	—	38.00	53.00	1,592	40.5	9.5
2020年5月期	—	0.00	—	70.00	70.00	2,061	40.5	10.6
2021年5月期(予想)	—	0.00	—	60.00	60.00		44.2	

3. 2021年5月期の連結業績予想(2020年6月1日~2021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	195,000	△6.8	7,500	△24.0	7,200	△26.2	4,000	△21.7	135.80

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：有
新規 一社（社名）、除外 一社（社名）Aloha Kai Development LLC

(2) 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

(3) 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	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	1株	2019年5月期	—株
③ 期中平均株式数	2020年5月期	29,575,843株	2019年5月期	30,055,800株

(参考) 個別業績の概要

1. 2020年5月期の個別業績（2019年6月1日～2020年5月31日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年5月期	201,923	12.6	8,601	29.2	9,035	32.4	4,286	31.4
2019年5月期	179,340	11.8	6,657	48.7	6,822	55.1	3,263	119.8
	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益					
	円 銭		円 銭					
2020年5月期	144.94		—					
2019年5月期	108.57		—					

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2020年5月期	89,261	17,504	19.6	594.28
2019年5月期	79,696	15,245	19.1	507.24

(参考) 自己資本 2020年5月期 17,504百万円 2019年5月期 15,245百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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]5ページ「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	P. 2
(1) 当期の経営成績の概況	P. 2
(2) 当期の財政状態の概況	P. 3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	P. 4
(4) 今後の見通し	P. 5
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	P. 5
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	P. 6
3. 連結財務諸表及び主な注記	P. 7
(1) 連結貸借対照表	P. 7
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	P. 9
連結損益計算書	P. 9
連結包括利益計算書	P. 10
(3) 連結株主資本等変動計算書	P. 11
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	P. 12
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	P. 14
(継続企業の前提に関する注記)	P. 14
(追加情報)	P. 14
(セグメント情報等)	P. 14
(1株当たり情報)	P. 18
(重要な後発事象)	P. 18
4. その他	P. 19
(1) 受注及び販売の状況(連結)	P. 19

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、大型台風など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経済活動の停滞等、当連結会計年度末にかけ今後の景気動向について鈍化が懸念され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、新設住宅着工戸数は全体では前年度比7%減の88万戸となり、利用関係別に見た持ち家着工戸数はほぼ前年度並みの28万戸となりました。しかしながら、2020年3月以降に拡大した新型コロナウイルス感染症および、その後4月7日に政府より発出された緊急事態宣言に基づく不要不急な外出の自粛要請等により、当連結会計年度末にかけ、住宅業界は、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、2月末に発生した中国のサプライチェーンの不安定化による一部住宅設備の納品遅延等に際しても、建築工事への影響を最小限に止めるよう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17ヶ所（うち移転6ヶ所）の出店を行い、営業拠点は245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60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、期初から完工棟数が底上げされ、その結果、引渡棟数については8,890棟と前年同期比で5.3%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、当連結会計年度の損益水準は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13万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167,099百万円（前年同期比10.2%増）、営業利益は3,775百万円（同370.9%増）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、引渡棟数については620棟と前年同期比で31.4%増加しました。今後とも、良質な販売用地を確保するための仕入体制の強化に注力しつつ、販売棟数の確実な伸長を図っていく方針です。

マンション事業においては、用地価格の高騰から新規プロジェクトに係る仕入を厳選する傍ら、中古住宅への需要の高まりに対応した中古マンションのリノベーション販売を中心に進めてきましたが、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いること等から、販売実績は計画未達となりました。

サブリース事業においては、引き続き東京23区内に所在する管理物件数の拡大に努力した結果、期末管理物件数は16棟となり、事業収入は順調に推移しました。

オフィス区分所有権販売事業においては、オフィス需要の旺盛な東京主要7区を対象に仕入を行い、確実に販売

を進めた結果、販売実績は好調に推移しました。

以上に加え、当連結会計年度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、前連結会計年度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、33,427百万円（前年同期比25.5%増）、営業利益は4,726百万円（同14.9%減）となりました。

なお、当連結会計年度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1,434百万円（前年同期比23.1%増）、営業利益は564百万円（同30.5%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791百万円（前年同期比10.3%減）、営業利益は206百万円（同36.9%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堅調に推移しました。また、主に前連結会計年度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6,454百万円（前年同期比1.3%減）、営業利益は513百万円（同277.8%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209,207百万円（前年同期比12.0%増）となりました。利益につきましては営業利益9,873百万円（同34.0%増）、経常利益9,754百万円（同40.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益5,109百万円（同29.9%増）となりました。

（2）当期の財政状態の概況

当連結会計年度末における資産総額は、101,713百万円（前連結会計年度比13.6%増）となりました。流動資産は、現金及び預金の増加3,979百万円、仕掛販売用不動産の増加7,655百万円などにより75,519百万円（同20.0%増）となりました。なお、現金及び現金同等物は「（3）当期のキャッシュ・フローの概況」に記載のとおり、30,993百万円（同14.7%増）となりました。また、固定資産は投資有価証券の減少などにより26,193百万円（同1.4%減）となりました。

負債総額は、80,480百万円（同12.9%増）となりました。流動負債は、短期借入金の増加などにより68,847百万円（同13.4%増）となりました。固定負債は、長期借入金の増加などにより11,633百万円（同9.6%増）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893百万円等があったものの、親会社株主に帰属する当期純利益5,109百万円の計上等により3,042百万円増加し、21,232百万円（同16.7%増）となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ3,979百万円増加し、当連結会計年度末には30,993百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において営業活動による資金の増加は、2,201百万円（前連結会計年度は12,525百万円の増加）となりました。これは主に、たな卸資産の増加6,643百万円（同2,243百万円）、営業債権の増加1,920百万円（同1,827百万円）等があったものの、税金等調整前当期純利益8,205百万円（同5,756百万円）、減価償却費1,550百万円（同1,775百万円）等によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において投資活動による資金の減少は、3,494百万円（同1,531百万円）となりました。これは、新規支店の開設等の有形固定資産の取得による支出2,679百万円（同1,393百万円）等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）

当連結会計年度において財務活動による資金の増加は、5,274百万円（前連結会計年度は15,605百万円の減少）となりました。これは、短期借入金増加6,751百万円（同109百万円）等によるものであります。

（参考）キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2017年5月期	2018年5月期	2019年5月期	2020年5月期
自己資本比率（%）	16.7	17.1	20.3	20.8
時価ベースの自己資本比率（%）	23.0	36.6	33.6	37.8
債務償還年数（年）	—	7.6	1.6	12.5
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	—	12.1	38.5	10.4

（注）自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

- 各指標はいずれも連結ベースの財務数値により計算しております。
- 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。
- 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の「営業活動によるキャッシュ・フロー」を使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っているすべての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の「利息の支払額」を使用しております。
- 2017年5月期の債務償還年数及びインタレスト・カバレッジ・レシオについては営業キャッシュ・フローがマイナスのため表示しておりません。

(4) 今後の見通し

今後のわが国経済は、一時的に2020年4月から5月の間、緊急事態宣言に伴う外出自粛要請により経済活動が停滞したものの、その後の企業活動の再開およびそれに伴う設備投資需要の回復により、下期にかけ緩やかに正常化に向かうものと予想されます。当業界の経営環境においては、住宅着工戸数は横ばい基調にあるものの弱含みで推移すると見込まれ、さらに人口減少による国内市場の縮小や、オリンピック需要また高齢化による職人不足の不安等の懸念があります。

当社グループは2019年5月期より中期経営計画「タマステップ2021」に基づいた経営を進めておりますが、計画最終年度となる2021年5月期以降においても引き続き成長トレンドを維持し、売上高の伸長を図るためには、いわゆる「アフターコロナ」の経営環境を前提とした中期経営計画の見直しが不可避と考えております。当社が「タマステップ2021」において示した、注文住宅事業をコア事業とした基本方針および基本戦略に大きな方針変更は必要ないと考えるものの、数値目標達成のためには事業セグメントごとに達成に要する時間軸の修正や具体的達成手段の見直しが必要と考えております。以上のことから、中期経営計画の根拠となる新たな前提条件の精査が完了次第、現在目標とする中期経営計画「タマステップ2021」に代わる新中期経営計画の公表を予定しております。

(新型コロナウイルス感染症への対応)

当社は、2020年1月より本社に対策本部を設置し、新型コロナウイルス感染症に関する情報収集および同感染症の感染拡大に伴う影響を最小限に止めるための対応に当たっております。また、同時に、社員およびお客様をはじめとするステークホルダーの皆様を安全確保を最優先に考慮し、海外・国内出張の抑止、社員の時差出勤・在宅勤務・子ども同伴勤務の奨励、公共交通機関を使用した通勤の制限のほか、就業時間中のマスク着用の徹底、テレビ会議システムの活用を実施するなど、同感染症の拡大を止めるための対策を講じており、期末日時点において、当社グループ従業員における感染者は発生しておりません。

今後におきましても、引き続き、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う経済活動への影響を注視するとともに、想定外のリスクや不測の事態を想定し、経営環境の変化に臨機応変に対応できる体制の構築を図ってまいります。

(住宅事業部門の今後の見通し)

2020年4月に発出された緊急事態宣言に伴う外出自粛要請による集客数の減少が短期的な受注の減少に結び付く可能性があります。また、秋以降に発生懸念される、新型コロナウイルス感染症の再流行、いわゆる「第2波」に備え、翌連結会計年度上期においては、早期受注・早期着工・早期売上を目標に生販一体となった受注・販売活動に努めてまいります。

2021年5月期の連結業績につきましては、住宅事業部門においては、消費増税後の反動減により2020年5月期の受注が伸び悩んだことから2021年5月期の引渡棟数は減少を見込んでおり、不動産事業においては、2020年5月期に計上した販売用不動産（東京都大田区）の売却収益による貢献が大きかったことおよびオフィス区分所有権販売事業における期末在庫高が減少していること等から、2021年5月期の同事業売上高は減少を見込んでおります。

以上に鑑み、当社グループの連結業績予想は、売上高195,000百万円（前連結会計年度比6.8%減）、営業利益7,500百万円（同24.0%減）、経常利益7,200百万円（同26.2%減）、親会社株主に帰属する当期純利益4,000百万円（同21.7%減）を見込んでおります。

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様への利益還元を重要な経営課題の一つと認識しており、経営成績に応じて株主の皆様への利益還元を継続的にを行うことを基本方針としております。

当社の剰余金の配当の決定機関は株主総会ですが、中間配当の実施につきましては取締役会決議で行うことができる旨を定款に定めております。

第22期事業年度の配当につきましては、1株あたり70円を予定しております。

なお、次期配当につきましては、1株あたり60円を予定しております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は、日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、国際会計基準の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 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)	当連結会計年度 (2020年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	27,013	30,993
受取手形・完成工事未収入金等	1,278	1,357
営業貸付金	4,959	6,801
販売用不動産	8,191	6,377
未成工事支出金	11,048	11,873
仕掛販売用不動産	8,645	16,300
その他のたな卸資産	502	479
その他	1,283	1,342
貸倒引当金	△2	△6
流動資産合計	62,920	75,519
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	22,159	22,462
減価償却累計額	△13,236	△13,145
建物及び構築物(純額)	8,923	9,316
機械装置及び運搬具	4,433	4,425
減価償却累計額	△966	△1,189
機械装置及び運搬具(純額)	3,467	3,236
土地	6,846	6,698
リース資産	342	151
減価償却累計額	△188	△118
リース資産(純額)	153	33
建設仮勘定	249	13
その他	558	556
減価償却累計額	△421	△420
その他(純額)	137	136
有形固定資産合計	19,778	19,434
無形固定資産	117	832
投資その他の資産		
投資有価証券	1,444	514
長期貸付金	81	77
繰延税金資産	1,546	1,789
その他	4,111	4,053
貸倒引当金	△503	△509
投資その他の資産合計	6,680	5,926
固定資産合計	26,577	26,193
資産合計	89,497	101,713

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2019年5月31日)	当連結会計年度 (2020年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	14,528	14,260
短期借入金	8,585	15,336
1年内返済予定の長期借入金	3,907	3,785
未払法人税等	2,071	2,389
未成工事受入金	23,191	22,977
完成工事補償引当金	1,230	1,362
賞与引当金	146	191
その他	7,029	8,543
流動負債合計	60,691	68,847
固定負債		
長期借入金	7,346	8,263
資産除去債務	1,558	1,567
その他	1,710	1,801
固定負債合計	10,615	11,633
負債合計	71,307	80,480
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,310	4,310
資本剰余金	4,357	4,280
利益剰余金	9,076	12,228
自己株式	—	△0
株主資本合計	17,743	20,818
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4	20
繰延ヘッジ損益	3	0
為替換算調整勘定	385	338
その他の包括利益累計額合計	393	358
非支配株主持分	52	55
純資産合計	18,190	21,232
負債純資産合計	89,497	101,713

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

連結損益計算書

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)	当連結会計年度 (自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)
売上高	186,874	209,207
売上原価	140,873	159,269
売上総利益	46,000	49,937
販売費及び一般管理費	38,633	40,064
営業利益	7,366	9,873
営業外収益		
受取利息	7	4
受取配当金	0	0
受取地代家賃	27	27
仕入割引	55	75
持分法による投資利益	—	0
受取和解金	—	191
違約金収入	74	84
その他	94	74
営業外収益合計	260	459
営業外費用		
支払利息	336	207
シンジケートローン手数料	90	60
アレンジメントフィー	—	94
為替差損	12	29
投資事業組合運用損	53	23
持分法による投資損失	0	—
その他	179	163
営業外費用合計	672	578
経常利益	6,955	9,754
特別利益		
固定資産売却益	—	5
投資有価証券売却益	—	3
事業撤退損戻入益	82	—
特別利益合計	82	9
特別損失		
固定資産除却損	39	118
投資有価証券評価損	—	948
リース解約損	14	17
減損損失	987	360
関係会社出資金売却損	238	—
事業撤退損	—	112
特別損失合計	1,281	1,558
税金等調整前当期純利益	5,756	8,205
法人税、住民税及び事業税	2,332	3,324
法人税等調整額	△529	△244
法人税等合計	1,802	3,080
当期純利益	3,953	5,125
非支配株主に帰属する当期純利益	19	15
親会社株主に帰属する当期純利益	3,934	5,109

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)	当連結会計年度 (自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)
当期純利益	3,953	5,125
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△8	15
繰延ヘッジ損益	4	△3
為替換算調整勘定	66	△65
持分法適用会社に対する持分相当額	△0	△0
その他の包括利益合計	62	△53
包括利益	4,015	5,071
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	4,002	5,074
非支配株主に係る包括利益	13	△2

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)

(単位:百万円)

	株主資本					その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他の有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	4,310	4,356	6,494	—	15,161	13	△0	313	325	25	15,513
当期変動額											
剰余金の配当			△1,352		△1,352						△1,352
親会社株主に帰属する当期純利益			3,934		3,934						3,934
自己株式の取得					—						—
自己株式の消却					—						—
連結子会社の増資による持分の増減		0			0						0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						△8	4	71	68	27	95
当期変動額合計	—	0	2,581	—	2,581	△8	4	71	68	27	2,677
当期末残高	4,310	4,357	9,076	—	17,743	4	3	385	393	52	18,190

当連結会計年度(自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)

(単位:百万円)

	株主資本					その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他の有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	4,310	4,357	9,076	—	17,743	4	3	385	393	52	18,190
当期変動額											
剰余金の配当			△1,142		△1,142						△1,142
親会社株主に帰属する当期純利益			5,109		5,109						5,109
自己株式の取得				△893	△893						△893
自己株式の消却		△77	△815	893	—						—
連結子会社の増資による持分の増減		0			0						0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						15	△3	△47	△35	2	△32
当期変動額合計	—	△77	3,152	△0	3,074	15	△3	△47	△35	2	3,042
当期末残高	4,310	4,280	12,228	△0	20,818	20	0	338	358	55	21,232

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)	当連結会計年度 (自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	5,756	8,205
減価償却費	1,775	1,550
減損損失	987	360
固定資産除却損	39	118
リース解約損	14	17
投資有価証券評価損益(△は益)	—	948
関係会社出資金売却損	238	—
事業撤退損	—	112
のれん償却額	9	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△8	10
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	193	131
受取利息及び受取配当金	△8	△5
支払利息	336	207
営業債権の増減額(△は増加)	△1,827	△1,920
たな卸資産の増減額(△は増加)	△2,243	△6,643
仕入債務の増減額(△は減少)	1,735	△268
未成工事受入金の増減額(△は減少)	5,936	△214
その他	1,046	2,837
小計	13,981	5,450
利息及び配当金の受取額	8	3
利息の支払額	△324	△212
リース解約損の支払額	△14	△17
法人税等の支払額	△1,132	△3,027
その他	7	6
営業活動によるキャッシュ・フロー	12,525	2,201
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	△1,393	△2,679
有形固定資産の売却による収入	54	131
投資有価証券の取得による支出	△33	△140
投資有価証券の売却による収入	—	8
貸付金の回収による収入	5	3
連結の範囲の変更を伴う関係会社出資金の売却による収入	4	—
その他	△169	△818
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,531	△3,494

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)	当連結会計年度 (自 2019年6月1日 至 2020年5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)	109	6,751
長期借入れによる収入	5,784	6,103
長期借入金の返済による支出	△19,880	△5,308
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	△1,349	△1,140
非支配株主からの払込みによる収入	6	3
非支配株主への払戻による支出	△0	—
非支配株主への配当金の支払額	—	△17
割賦債務の返済による支出	△35	△11
その他	△138	△212
財務活動によるキャッシュ・フロー	△15,605	5,274
現金及び現金同等物に係る換算差額	△1	△2
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△4,613	3,979
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期末残高	27,013	30,993

(5) 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。

(追加情報)

(有形固定資産の保有目的の変更)

当連結会計年度において、「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、当該資産は当連結会計年度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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

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に、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、住宅の建築請負をはじめとして多分野にわたる総合的な事業展開を行っており、その報告セグメントは、事業領域を基礎とした製品・サービス別に「その他」の事業領域を除いた「住宅事業」「不動産事業」「金融事業」「エネルギー事業」の4つで構成しております。

「住宅事業」は、戸建住宅、集合住宅の建築請負、リフォームを行っております。「不動産事業」は、戸建分譲・マンションの開発・分譲、賃貸ビルのサブリース、オフィス区分所有権の販売、不動産仲介を行っております。「金融事業」は、火災保険、生命保険等の保険代理業、住宅購入者向けつなぎ融資を行っております。「エネルギー事業」は、メガソーラー発電施設の運営、経営を行っております。

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、連結財務諸表作成のために採用している会計処理基準に基づく金額により記載しております。

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。セグメント間の内部利益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度(自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント					その他 (注1)	合計	調整額 (注2、3)	連結財務諸表 計上額 (注4)
	住宅 事業	不動産 事業	金融 事業	エネ ルギー 事業	計				
売上高									
(1) 外部顧客に 対する売上高	151,647	26,640	1,165	882	180,336	6,538	186,874	—	186,874
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	282	202	—	—	484	8,569	9,053	△9,053	—
計	151,929	26,843	1,165	882	180,820	15,107	195,928	△9,053	186,874
セグメント利益	801	5,553	432	327	7,115	135	7,251	115	7,366
セグメント資産	41,990	29,157	6,368	4,624	82,140	7,567	89,707	△209	89,497
その他の項目									
減価償却費	1,288	157	5	247	1,698	82	1,780	△5	1,775
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	1,256	80	3	1	1,341	102	1,443	—	1,443

- (注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、家具・インテリア事業、広告代理業及び海外事業等を含んでおります。
2. セグメント利益の調整額115百万円は、セグメント間取引消去によるものです。
3. セグメント資産の調整額△209百万円は、報告セグメントに帰属しない全社資産10,518百万円及びセグメント間取引消去△10,728百万円によるものです。
4. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント					その他 (注1)	合計	調整額 (注2、3)	連結財務諸表 計上額 (注4)
	住宅 事業	不動産 事業	金融 事業	エネ ルギー 事業	計				
売上高									
(1) 外部顧客に 対する売上高	167,099	33,427	1,434	791	202,752	6,454	209,207	—	209,207
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	318	61	—	—	379	9,211	9,590	△9,590	—
計	167,417	33,488	1,434	791	203,132	15,666	218,798	△9,590	209,207
セグメント利益	3,775	4,726	564	206	9,272	513	9,786	86	9,873
セグメント資産	45,585	39,164	8,281	4,285	97,317	7,037	104,355	△2,642	101,713
その他の項目									
減価償却費	1,173	65	3	246	1,488	66	1,554	△4	1,550
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	2,328	1,064	0	1	3,395	16	3,411	—	3,411

- (注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、家具・インテリア事業、広告代理業及び海外事業等を含んでおります。
2. セグメント利益の調整額86百万円は、セグメント間取引消去によるものです。
3. セグメント資産の調整額△2,642百万円は、報告セグメントに帰属しない全社資産8,273百万円及びセグメント間取引消去△10,915百万円によるものです。
4. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

全セグメントの売上高の合計額に対する割合が10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

全セグメントの売上高の合計額に対する割合が10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)

(単位：百万円)

	住宅事業	不動産事業	金融事業	エネルギー事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	836	—	—	—	2	149	987

(注) 「その他」の金額は、アパレル事業に係るものであります。

当連結会計年度(自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)

(単位：百万円)

	住宅事業	不動産事業	金融事業	エネルギー事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	336	—	—	—	23	—	360

(注) 「その他」の金額は、ホテル事業及び海外事業に係るものであります。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)

(単位：百万円)

	住宅事業	不動産事業	金融事業	エネルギー事業	その他	合計
当期償却額	—	—	—	9	—	9
当期末残高	—	—	—	—	—	—

当連結会計年度(自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)	当連結会計年度 (自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)
1株当たり純資産額	603円47銭	718円95銭
1株当たり当期純利益金額	130円89銭	172円76銭

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度末 (2019年5月31日)	当連結会計年度末 (2020年5月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	18,190	21,232
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	52	55
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	18,137	21,177
普通株式の発行済株式数(株)	30,055,800	29,455,800
普通株式の自己株式数(株)	—	1
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	30,055,800	29,455,799

3 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)	当連結会計年度 (自 2019年6月1日 至 2020年5月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	3,934	5,109
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	3,934	5,109
普通株式の期中平均株式数(株)	30,055,800	29,575,843

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4. その他

(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		2020年5月期		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	10,604	183,320	9,380	169,582	△1,224	△13,737
	リフォーム	—	6,206	—	7,018	—	812
不動産事業	その他請負	—	7	—	236	—	228
合計		10,604	189,534	9,380	176,837	△1,224	△12,696

※解約控除前の数値を記載しております。

②販売

(単位：百万円)

売上		2019年5月期		2020年5月期		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	8,444	144,872	8,890	158,480	446	13,607
	リフォーム	—	5,504	—	7,100	—	1,595
	その他売上	—	1,553	—	1,837	—	284
	計	8,444	151,929	8,890	167,417	446	15,488
不動産事業	戸建分譲	472	13,866	620	18,589	148	4,723
	マンション	—	2,097	—	321	—	△1,776
	サブリース	—	2,447	—	3,089	—	642
	その他売上	—	8,432	—	11,488	—	3,055
計	472	26,843	620	33,488	148	6,645	
金融事業		—	1,165	—	1,434	—	269
エネルギー事業		—	882	—	791	—	△91
その他事業		—	15,107	—	15,666	—	558
調整		—	△9,053	—	△9,590	—	△536
合計		8,916	186,874	9,510	209,207	594	22,332