



## 2022年5月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2021年10月12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 <https://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) 常務取締役管理本部長 (氏名) 竹下 俊一 (TEL) 03-6408-1200  
 四半期報告書提出予定日 2021年10月12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. 2022年5月期第1四半期の連結業績(2021年6月1日~2021年8月31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	%
2022年5月期第1四半期	52,396	18.5	2,770	107.5	2,797	115.4	1,839	43.4
2021年5月期第1四半期	44,230	△2.2	1,335	△37.0	1,298	△36.2	1,282	△5.4

(注) 包括利益 2022年5月期第1四半期 1,876百万円(53.3%) 2021年5月期第1四半期 1,224百万円(△6.3%)

	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
2022年5月期第1四半期	62.43	—
2021年5月期第1四半期	43.52	—

(注) 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、2022年5月期第1四半期に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっています。

## (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	%
2022年5月期第1四半期	99,913	25,145	25.1
2021年5月期	100,216	26,214	26.1

(参考) 自己資本 2022年5月期第1四半期 25,064百万円 2021年5月期 26,141百万円

## 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
2021年5月期	—	0.00	—	100.00	100.00
2022年5月期	—	—	—	—	—
2022年5月期(予想)	—	0.00	—	110.00	110.00

(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. 2022年5月期の連結業績予想(2021年6月1日~2022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	225,000	3.2	11,300	2.7	11,300	1.9	7,300	1.8	247.83

(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 : 有
  - 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)	2022年5月期1Q	29,455,800株	2021年5月期	29,455,800株
② 期末自己株式数	2022年5月期1Q	1株	2021年5月期	1株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2022年5月期1Q	29,455,799株	2021年5月期1Q	29,455,799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1四半期連結累計期間	P. 6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	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
(会計方針の変更)	P. 8
(重要な後発事象)	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

令和3年8月豪雨により被災された皆様に、謹んでお見舞い申し上げますとともに、一日も早い復旧、復興を心よりお祈り申し上げます。

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルスワクチンの接種が進んだ一方で、感染力の強い同ウイルス変異株の出現等により感染拡大が続き、緊急事態宣言およびまん延防止等重点措置の実施区域が追加されるなど、経済活動の本格的再開に向けては足踏みの状況が続きました。

当社グループの属する住宅業界におきましては、新設住宅着工戸数が2020年夏頃より回復し、持ち家の着工戸数について、2020年11月以降、月次ベースで前年同月比を上回る状況が続くなど、その需要は持ち直し傾向で推移しました。

こうした、いまだ先行きに不透明感の残る事業環境が続くなか、当社グループにおきましては、引き続き、早期受注・早期着工・早期売上を目標に掲げ、地域特性に合わせた販売戦略を策定・実施するとともに、変化するお客様の価値観・行動様式に柔軟に対応していくことで、中核事業である注文住宅事業の収益基盤をより一層強化するとともに、各事業において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、注文住宅事業における当第1四半期連結累計期間の新規出店はなく、営業拠点は前期末同様244ヶ所であります。また、モデルハウス、ショールームのリニューアルを1ヶ所において実施しました。前年より続くコロナ禍においては戸建住宅再評価の動き等もあり、当社の展開する戦略商品である「地域限定商品」および期間限定商品を中心に受注が好調に推移し、1棟当たり販売単価についても上昇傾向を維持しました。また、過年度より取り組んできた着工平準化策は引き続き順調に進捗し、当第1四半期連結累計期間の利益水準は大きく良化しました。

また、リフォーム事業においては、引き続き入居後10年を経過したお客様への保証延長を目的とした保証延長工事および入居後15年以上を経過したお客様への継続的な保証延長工事のご提案、並びに住宅設備の経年劣化による交換需要の取り込み等のリフォーム受注活動を展開するとともに、リモートワークをはじめとする生活様式の変化に対応した提案に努めた結果、増収増益となりました。今後も、累計で14万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40,909百万円（前年同期比17.8%増）、営業利益は1,172百万円（同687.5%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区画未満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。引き続き土地情報を収集・厳選する専任組織の能力増強に努め、仕入強化の取組みを進めた結果、受注・引渡とも好調に推移し、引渡棟数については266棟と前年同期比で22.6%増加しました。今後とも戸建住宅の需要動向を注視しつつ、マーケットニーズに対応した良質な住宅の供給および土地の仕入を一層強化することで、戸建分譲事業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、当第1四半期連結累計期間において、前期より進行する新規分譲プロジェクト3棟のうち、1棟について完売し、残り2棟について引き続き販売活動を進めました。また、こうした新規分譲プロジェクトと併行し、中古マンションのリノベーション販売にも積極的に取り組みました。

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の獲得および稼働率向上に注力しましたが、一部賃貸借契約の終了により稼働面積が減少したことおよび入退去に伴う大規模工事の発生がなかったこと等により、減収となりました。

オフィス区分所有権販売事業においては、不動産市場におけるオフィスビル部門の需要動向が昨春以降、弱含みで推移するなか、販売在庫について確実に売却を進める一方、確実なオフィス需要の見込める東京主要5区を対象として仕入に取り組みました。

以上の結果、当事業の売上高は9,353百万円（前年同期比23.0%増）、営業利益は1,081百万円（同37.0%増）となりました。

(金融事業)

金融事業においては、引き続き、当社で住宅を購入されるお客様への保険販売およびフラット35の利用促進並びにつなぎ融資に取り組みました。当社の住宅引渡棟数が順調に推移したことに加え、保険販売については、住宅火災保険の付保率を高水準で維持できたこと、フラット35については、利用率の拡大に伴い住宅ローン手数料収入が増加したこと、また、つなぎ融資については、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355百万円（前年同期比2.8%増）、営業利益は154百万円（同8.3%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、本年8月において豪雨等の天候不順の影響を受けたものの、6、7月は天候に恵まれたことから発電が順調に推移し、当事業の売上高は252百万円（前年同期比5.2%増）、営業利益は113百万円（同13.4%増）となりました。

(その他事業)

その他事業においては、当社の住宅引渡棟数が順調に推移したことから住宅周辺事業を中心に増収増益となりました。

以上の結果、当事業の売上高は1,526百万円（前年同期比16.2%増）、営業利益は238百万円（同77.8%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52,396百万円（前年同期比18.5%増）となりました。利益につきましては営業利益2,770百万円（同107.5%増）、経常利益2,797百万円（同115.4%増）、親会社株主に帰属する当期純利益1,839百万円（同43.4%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1四半期の売上高が低くなり、また第1四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1四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2,262百万円増加したものの、現金及び預金が2,786百万円減少したこと等により、総資産は302百万円減少し99,913百万円となりました。

また負債は、未成工事受入金が5,104百万円、短期借入金が1,729百万円増加する一方、未払法人税等が2,620百万円、その他のうち未払賞与が2,406百万円、支払手形・工事未払金等が419百万円減少した結果、負債合計では、767百万円増加し、74,768百万円となりました。

純資産は、親会社株主に帰属する四半期純利益1,839百万円の計上があったものの、剰余金の配当2,945百万円等により1,069百万円減少し、25,145百万円となりました。この結果、自己資本比率は25.1%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2022年5月期の連結業績予想につきましては、前回発表（2021年7月12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 (2021年5月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	32,681	29,895
受取手形・完成工事未収入金等	1,294	1,381
営業貸付金	7,200	8,621
販売用不動産	9,234	6,611
未成工事支出金	12,054	14,317
仕掛販売用不動産	10,225	12,408
その他の棚卸資産	599	567
その他	1,321	1,373
貸倒引当金	△8	△8
流動資産合計	74,603	75,169
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	8,926	8,693
機械装置及び運搬具（純額）	3,029	3,029
土地	6,587	6,655
その他（純額）	188	199
有形固定資産合計	18,732	18,578
無形固定資産	953	961
投資その他の資産		
投資その他の資産	6,439	5,716
貸倒引当金	△513	△511
投資その他の資産合計	5,926	5,204
固定資産合計	25,612	24,744
資産合計	100,216	99,913

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年5月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年8月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	15,301	14,881
短期借入金	12,588	14,317
1年内返済予定の長期借入金	356	338
未払法人税等	2,858	238
未成工事受入金	25,880	30,985
完成工事補償引当金	1,341	1,377
賞与引当金	244	948
その他	9,792	6,059
流動負債合計	68,363	69,146
固定負債		
長期借入金	2,140	2,114
資産除去債務	1,816	1,815
その他	1,681	1,691
固定負債合計	5,638	5,621
負債合計	74,001	74,768
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,310	4,310
資本剰余金	4,280	4,280
利益剰余金	17,334	16,228
自己株式	△0	△0
株主資本合計	25,924	24,818
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	19	19
繰延ヘッジ損益	3	1
為替換算調整勘定	193	225
その他の包括利益累計額合計	216	245
非支配株主持分	73	81
純資産合計	26,214	25,145
負債純資産合計	100,216	99,913

## (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1四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自2020年6月1日 至2020年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自2021年6月1日 至2021年8月31日)
売上高	44,230	52,396
売上原価	33,666	39,691
売上総利益	10,563	12,704
販売費及び一般管理費	9,228	9,934
営業利益	1,335	2,770
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
仕入割引	15	14
違約金収入	20	20
その他	21	58
営業外収益合計	58	93
営業外費用		
支払利息	62	28
為替差損	0	14
持分法による投資損失	0	2
その他	32	19
営業外費用合計	94	66
経常利益	1,298	2,797
特別利益		
固定資産売却益	0	—
為替換算調整勘定取崩益	31	—
特別利益合計	32	—
特別損失		
固定資産除却損	16	16
リース解約損	2	5
減損損失	—	1
特別損失合計	19	22
税金等調整前四半期純利益	1,311	2,774
法人税、住民税及び事業税	103	179
法人税等調整額	△78	747
法人税等合計	25	927
四半期純利益	1,286	1,846
非支配株主に帰属する四半期純利益	4	7
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,282	1,839

## 四半期連結包括利益計算書

## 第1四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2020年6月1日 至 2020年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年6月1日 至 2021年8月31日)
四半期純利益	1,286	1,846
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△0	△0
繰延ヘッジ損益	△2	△2
為替換算調整勘定	△58	32
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	29
四半期包括利益	1,224	1,876
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,218	1,868
非支配株主に係る四半期包括利益	5	7

### (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。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

収益認識会計基準の適用による主な変更点は以下のとおりです。

・代理人取引

顧客への製品及びサービスの販売における当社の役割が代理人に該当する取引について、従来は顧客から受け取る対価の総額を収益として認識しておりましたが、当該対価の総額から第三者に対する支払額を差し引いた純額で収益を認識する方法に変更しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、利益剰余金の当期首残高へ与える影響はありません。

この結果、当第1四半期連結累計期間の売上高は91百万円減少、売上原価は91百万円減少し、営業利益、経常利益、及び税金等調整前四半期純利益に与える影響はありません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(重要な後発事象)

(自己株式の取得)

当社は2021年9月9日開催の取締役会において、以下のとおり、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項について決議しました。

1. 自己株式の取得を行う理由

株主還元強化および資本効率の向上を図るため、自己株式を取得するものであります。

2. 取得にかかる事項の内容

- |                |                              |
|----------------|------------------------------|
| (1) 取得対象株式の種類  | : 当社普通株式                     |
| (2) 取得し得る株式の総数 | : 151,500株(上限)               |
|                | 発行済株式総数(自己株式を除く)に対する割合 0.51% |
| (3) 株式の取得価額の総額 | : 500百万円(上限)                 |
| (4) 取得期間       | : 2021年9月13日～2021年9月14日      |
| (5) 取得方法       | : 東京証券取引所における市場買付け           |

なお、当該決議に基づき、2021年9月13日から2021年9月14日までに、当社普通株式151,500株を450百万円で取得し、当該決議に基づく自己株式の取得を終了しております。

## 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		2021年5月期第1四半期		2022年5月期第1四半期		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	2,625	47,332	2,756	53,635	131	6,303
	リフォーム	—	2,045	—	2,483	—	438
不動産事業	その他請負	—	120	—	—	—	△120
合計		2,625	49,497	2,756	56,119	131	6,621

※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		2021年5月期第1四半期		2022年5月期第1四半期		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	1,787	32,796	2,065	38,196	278	5,399
	リフォーム	—	1,547	—	2,225	—	678
	その他売上	—	453	—	566	—	113
	計	1,787	34,797	2,065	40,989	278	6,191
不動産事業	戸建分譲	217	6,480	266	7,794	49	1,314
	マンション	—	67	—	457	—	389
	サブリース	—	880	—	666	—	△213
	その他売上	—	179	—	441	—	261
	計	217	7,608	266	9,360	49	1,751
金融事業		—	345	—	355	—	9
エネルギー事業		—	239	—	252	—	12
その他事業		—	3,335	—	4,086	—	750
調整		—	△2,095	—	△2,646	—	△550
合計		2,004	44,230	2,331	52,396	327	8,165