



2022年5月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2022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 <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 2022年1月11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2四半期の連結業績(2021年6月1日~2021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	%
2022年5月期第2四半期	115,104	16.7	6,016	42.0	6,247	48.5	4,101	30.3
2021年5月期第2四半期	98,634	△0.6	4,237	3.0	4,206	5.5	3,147	25.4

(注) 包括利益 2022年5月期第2四半期 4,121百万円(33.6%) 2021年5月期第2四半期 3,083百万円(31.4%)

	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2四半期	139.53	—
2021年5月期第2四半期	106.85	—

(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2四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2四半期	111,902	26,940	24.0
2021年5月期	100,216	26,214	26.1

(参考) 自己資本 2022年5月期第2四半期 26,848百万円 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	—	0.00	—	—	—
2022年5月期(予想)	—	—	—	115.00	115.00

(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. 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	235,000	7.8	12,000	9.1	12,000	8.2	7,600	6.0	258.96

(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 : 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2Q	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2Q	151,501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2Q	29,392,467株	2021年5月期2Q	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
(会計方針の変更)	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、8月に新型コロナウイルスの感染拡大がピークを迎えた後、政府によるワクチン接種の推進等により鎮静化方向に進むとともに、9月末には緊急事態宣言およびまん延防止等重点措置が解除され、経済活動正常化への期待が高まりましたが、米中を初めとする世界的な需要回復が国際供給網に広く影響し、一部の原材料や資材について供給が不安定になる状況に見舞われました。その後においても、ブレイクスルー感染への懸念や感染力の強い新たなウイルス変異株の出現等、今後予想されるいわゆる第6波への警戒感は根強く、コロナ禍収束の時期については依然見通し不透明な状況が続いています。

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、月次ベースでは12か月連続で前年同月比を上回る状況が続くなど、その需要は堅調に推移した一方、春先より急ピッチで進んだ木材価格の高騰、いわゆるウッドショックの影響により、一部では外材を中心とした木材の調達が困難になる事業者が出るなど、一時国内の住宅供給体制に懸念が高まりました。

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、生産面において、従前より築いてきた、高い国産材使用率と、森林組合や林業者といった生産者と直接つながる当社独自の流通システム「タマストラクチャー」を背景に、引き続き安定的に木材を仕入れるとともに、早期受注・早期着工・早期売上の取組みを一層進め、また、営業面において、地域特性に合わせた販売戦略を策定・実施し、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2四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10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2四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92,439百万円（前年同期比17.3%増）、営業利益は2,871百万円（同64.3%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531棟と前年同期比で16.7%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2四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棟についても順調に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18,263百万円（前年同期比15.3%増）、営業利益は2,109百万円（同26.8%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が、フラット35についてはその利用率がそれぞれ、引き続き高水準を維持するなど堅調に推移しました。

以上の結果、当事業の売上高は748百万円（前年同期比1.3%増）、営業利益は318百万円（同0.3%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月の豪雨等の天候不順の影響を受けたことや、10月に電力会社より出力制御指示が出され、出力制御を実施したことから軟調に推移し、当事業の売上高は451百万円（前年同期比1.9%減）、営業利益は178百万円（同6.3%減）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3,202百万円（前年同期比15.5%増）、営業利益は509百万円（同76.2%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115,104百万円（前年同期比16.7%増）となりました。利益につきましては営業利益6,016百万円（同42.0%増）、経常利益6,247百万円（同48.5%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益4,101百万円（同30.3%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、販売用不動産が1,653百万円減少したものの、仕掛販売用不動産が5,314百万円、未成工事支出金が4,046百万円増加したこと等により、総資産は11,686百万円増加し111,902百万円となりました。

また負債は、未成工事受入金が5,826百万円、支払手形・工事未払金等が3,277百万円増加する一方、未払法人税等が849百万円、その他のうち未払賞与が370百万円、未払消費税等が1,514百万円減少した結果、負債合計では、10,960百万円増加し、84,961百万円となりました。

純資産は、配当金の支払2,945百万円、自己株式の取得450百万円があったものの、親会社株主に帰属する四半期純利益4,101百万円の計上等により725百万円増加し、26,940百万円となりました。この結果、自己資本比率は24.0%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235,000百万円、営業利益12,000百万円、経常利益12,000百万円、親会社株主に帰属する当期純利益7,600百万円と修正いたしました。

詳細につきましては、本日（2022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（増配）に関するお知らせ」をご参照ください。

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2四半期連結会計期間 (2021年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	32,681	37,211
受取手形・完成工事未収入金等	1,294	1,562
営業貸付金	7,200	6,521
販売用不動産	9,234	7,580
未成工事支出金	12,054	16,100
仕掛販売用不動産	10,225	15,540
その他の棚卸資産	599	605
その他	1,321	1,263
貸倒引当金	△8	△8
流動資産合計	74,603	86,378
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	8,926	8,548
機械装置及び運搬具（純額）	3,029	2,978
土地	6,587	6,655
その他（純額）	188	537
有形固定資産合計	18,732	18,719
無形固定資産	953	1,071
投資その他の資産		
投資その他の資産	6,439	6,243
貸倒引当金	△513	△511
投資その他の資産合計	5,926	5,732
固定資産合計	25,612	25,523
資産合計	100,216	111,902

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年5月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年11月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	15,301	18,579
短期借入金	12,588	14,969
1年内返済予定の長期借入金	356	338
未払法人税等	2,858	2,009
未成工事受入金	25,880	31,707
完成工事補償引当金	1,341	1,422
賞与引当金	244	242
その他	9,792	7,798
流動負債合計	68,363	77,066
固定負債		
長期借入金	2,140	4,282
資産除去債務	1,816	1,814
その他	1,681	1,797
固定負債合計	5,638	7,894
負債合計	74,001	84,961
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	18,490
自己株式	△0	△450
株主資本合計	25,924	26,629
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	19	15
繰延ヘッジ損益	3	2
為替換算調整勘定	193	200
その他の包括利益累計額合計	216	218
非支配株主持分	73	92
純資産合計	26,214	26,940
負債純資産合計	100,216	111,902

(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2020年6月1日 至2020年11月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2021年6月1日 至2021年11月30日)
売上高	98,634	115,104
売上原価	74,890	88,042
売上総利益	23,743	27,062
販売費及び一般管理費	19,506	21,046
営業利益	4,237	6,016
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
仕入割引	32	34
為替差益	—	13
違約金収入	43	48
受取和解金	—	150
持分法による投資利益	9	—
その他	80	83
営業外収益合計	167	331
営業外費用		
支払利息	121	59
為替差損	1	—
持分法による投資損失	—	2
その他	75	37
営業外費用合計	198	99
経常利益	4,206	6,247
特別利益		
固定資産売却益	44	—
投資有価証券売却益	0	—
為替換算調整勘定取崩益	31	—
特別利益合計	77	—
特別損失		
固定資産除却損	42	50
リース解約損	11	5
減損損失	—	3
特別損失合計	54	59
税金等調整前四半期純利益	4,229	6,188
法人税、住民税及び事業税	780	1,879
法人税等調整額	290	191
法人税等合計	1,070	2,071
四半期純利益	3,159	4,117
非支配株主に帰属する四半期純利益	11	16
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,147	4,101

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 2020年6月1日 至 2020年11月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年6月1日 至 2021年11月30日)
四半期純利益	3,159	4,117
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△7	△3
繰延ヘッジ損益	△3	△1
為替換算調整勘定	△62	9
持分法適用会社に対する持分相当額	△2	△0
その他の包括利益合計	△75	4
四半期包括利益	3,083	4,121
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,072	4,103
非支配株主に係る四半期包括利益	11	18

(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2020年6月1日 至2020年11月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2021年6月1日 至2021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	4,229	6,188
減価償却費	846	777
減損損失	—	3
固定資産売却損益(△は益)	△44	—
固定資産除却損	42	50
リース解約損	11	5
貸倒引当金の増減額(△は減少)	6	△2
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	77	81
受取利息及び受取配当金	△0	△1
支払利息	121	59
受取和解金	—	△150
営業債権の増減額(△は増加)	△2,088	434
棚卸資産の増減額(△は増加)	△96	△7,713
仕入債務の増減額(△は減少)	313	3,277
未払消費税等の増減額(△は減少)	60	△1,514
未成工事受入金の増減額(△は減少)	4,720	5,826
その他	△923	△549
小計	7,277	6,774
利息及び配当金の受取額	1	1
利息の支払額	△119	△64
リース解約に伴う支払額	△11	△5
法人税等の支払額	△2,244	△2,685
その他	0	1
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,903	4,022
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	△633	△492
有形固定資産の売却による収入	236	—
無形固定資産の取得による支出	△2	△81
貸付金の回収による収入	1	1
その他	△13	△27
投資活動によるキャッシュ・フロー	△410	△600
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)	△1,072	2,381
長期借入れによる収入	161	2,415
長期借入金の返済による支出	△1,087	△291
自己株式の取得による支出	—	△450
配当金の支払額	△2,058	△2,941
非支配株主への配当金の支払額	△11	—
割賦債務の返済による支出	△3	△3
その他	△49	△7
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,121	1,101
現金及び現金同等物に係る換算差額	△0	6
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	371	4,529
現金及び現金同等物の期首残高	30,993	32,681
現金及び現金同等物の四半期末残高	31,364	37,211

(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。

(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2四半期連結累計期間の売上高は148百万円減少、売上原価は148百万円減少し、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。

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2四半期		2022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	5,518	100,171	5,329	105,013	△189	4,841
	リフォーム	—	4,344	—	5,407	—	1,063
不動産事業	その他請負	—	121	—	—	—	△121
合計		5,518	104,638	5,329	110,421	△189	5,783

※解約控除前の数値を記載しております。

②販売

売上		2021年5月期第2四半期		2022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	4,056	74,206	4,676	86,580	620	12,374
	リフォーム	—	3,888	—	4,876	—	988
	その他売上	—	863	—	1,152	—	289
	計	4,056	78,958	4,676	92,610	620	13,651
不動産事業	戸建分譲	455	13,641	531	15,754	76	2,113
	マンション	—	70	—	561	—	490
	サブリース	—	1,684	—	1,328	—	△355
	その他売上	—	460	—	640	—	179
計	455	15,857	531	18,284	76	2,427	
金融事業		—	738	—	748	—	9
エネルギー事業		—	459	—	451	—	△8
その他事業		—	7,181	—	8,826	—	1,645
調整		—	△4,560	—	△5,816	—	△1,255
合計		4,511	98,634	5,207	115,104	696	16,469