



2023年5月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年1月11日

東・福

上場会社名 タマホーム株式会社 上場取引所
 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) 取締役管理本部長兼経営企画部長 (氏名) 小島 俊哉 (TEL) 03-6408-1200
 四半期報告書提出予定日 2023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. 2023年5月期第2四半期の連結業績(2022年6月1日~2022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	%
2023年5月期第2四半期	125,297	8.9	6,764	12.4	6,930	10.9	4,544	10.8
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

(注) 包括利益 2023年5月期第2四半期 4,559百万円(10.6%) 2022年5月期第2四半期 4,121百万円(33.6%)

	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
2023年5月期第2四半期	155.07	—
2022年5月期第2四半期	139.53	—

(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	%
2023年5月期第2四半期	111,856	31,813	28.4
2022年5月期	105,077	30,916	29.4

(参考) 自己資本 2023年5月期第2四半期 31,751百万円 2022年5月期 30,872百万円

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
2022年5月期	—	0.00	—	125.00	125.00
2023年5月期	—	0.00	—	—	—
2023年5月期(予想)	—	—	—	135.00	135.00

(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. 2023年5月期の連結業績予想(2022年6月1日~2023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	253,000	5.1	13,500	13.5	13,500	9.3	8,550	3.2	291.77

(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)	2023年5月期2Q	29,455,800株	2022年5月期	29,455,800株
② 期末自己株式数	2023年5月期2Q	151,501株	2022年5月期	151,501株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2023年5月期2Q	29,304,299株	2022年5月期2Q	29,392,467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の経済は、新型コロナウイルス感染症に対する各種政策やワクチン接種普及等により一時持ち直しの動きが見られたものの、感染力の強い新たな変異株による感染症再拡大に伴い再び経済活動が抑制される等、厳しい状況で推移いたしました。また、ウクライナ情勢の長期化や中国における経済活動の抑制の影響による原材料価格の上昇や供給面での制約、金融資本市場の変動等による下振れリスクに注意が必要な状況であり、先行き不透明な状況が続いております。

当社グループの属する住宅業界におきましては、新設住宅着工戸数は、持ち家については減少しているものの、戸建分譲と貸し家は増加傾向にあり総数の年間累計では前年並みを維持しています。

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2四半期連結累計期間の新規出店はなく、営業拠点は245ヶ所となりました。コロナ禍における戸建住宅再評価の傾向が継続し、当社の展開する戦略商品である地域限定商品及び期間限定商品を中心に受注は堅調に推移し、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。加えて、過年度より取り組んできた着工平準化策が引き続き順調に進捗し、利益率も改善したことにより増収増益となりました。

また、リフォーム事業においては、引き続き入居後10年以上を経過したお客様を中心に、保証延長工事のご提案をおこない、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15万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94,039百万円（前年同期比1.7%増）、営業利益は3,774百万円（同31.5%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。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733棟と前年同期比で38.0%増加しました。しかしながら、原価・販売管理費等も増加したことにより増収減益となりました。

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、新規分譲プロジェクトの工事を開始いたしました。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、新規サブリース受託契約に伴い、テナントの入居、復旧工事の発生等により、増収となりました。

オフィス区分所有権販売事業においては、当第2四半期連結累計期間において、前期に仕入れた1棟を販売し、残り1棟の販売を進めるとともに、引き続き、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26,822百万円（前年同期比46.9%増）、営業利益は2,078百万円（同1.5%減）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及びフラット35の利用促進に取り組みました。当社の住宅引渡棟数が順調に推移したものの、保険販売については、10月度からの火災保険制度改定による保険期間の短縮により、手数料の落込みがありました。一方で、生命保険事業については、積極的な販売促進を展開し、契約件数は順調に増加しました。また、フラット35については、フラット35全体の利用率低下があり、当社においても住宅ローン(フラット35)手数料収入が減少しました。

つなぎ融資については、引き続きその活動を消極化し、つなぎ資金の紹介による手数料ビジネスへのシフトの積極化を図りました。

以上の結果、当事業の売上高605百万円(前年同期比19.0%減)、営業利益は169百万円(同46.8%減)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について当第2四半期連結累計期間は、天候が比較的良好で発電が順調に推移し、当事業の売上高は449百万円(前年同期比0.4%減)、営業利益は177百万円(同0.6%減)と前年並みで推移しました。

(その他事業)

その他事業においては、住宅周辺事業を中心に増収増益となり、当事業の売上高は3,380百万円(前年同期比5.6%増)、営業利益は528百万円(同3.8%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125,297百万円(前年同期比8.9%増)となりました。利益につきましては営業利益6,764百万円(同12.4%増)、経常利益6,930百万円(同10.9%増)、親会社株主に帰属する四半期利益4,544百万円(同10.8%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、営業貸付金が908百万円、仕掛販売用不動産が463百万円減少したものの、現金及び預金が4,843百万円、販売用不動産が1,540百万円、未成工事支出金が1,382百万円増加したこと等により、総資産は6,779百万円増加し111,856百万円となりました。

また負債は、未成工事受入金等が3,453百万円、支払手形・工事未払金等が2,559百万円増加する一方、長期借入金が364百万円、短期借入金が357百万円、未払法人税等が299百万円減少した結果、負債合計では、5,882百万円増加し、80,043百万円となりました。

純資産は、配当金の支払3,663百万円があったものの、親会社株主に帰属する四半期純利益4,544百万円の計上等により896百万円増加し、31,813百万円となりました。この結果、自己資本比率は28.4%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253,000百万円、営業利益13,500百万円、経常利益13,500百万円、親会社株主に帰属する当期純利益8,550百万円と修正いたしました。

詳細につきましては、本日(2023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。

なお、2023年5月期の配当につきましては、期末配当として1株当たり135円を予定しております。

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 (2022年5月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	33,471	38,314
受取手形	62	62
完成工事未収入金	276	430
売掛金	1,104	1,092
営業貸付金	2,503	1,595
販売用不動産	11,342	12,882
未成工事支出金	11,896	13,279
仕掛販売用不動産	16,697	16,233
その他の棚卸資産	650	653
その他	1,225	1,311
貸倒引当金	△7	△6
流動資産合計	79,223	85,848
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	8,860	8,776
機械装置及び運搬具（純額）	3,098	3,369
土地	6,635	6,635
その他（純額）	272	484
有形固定資産合計	18,867	19,266
無形固定資産	1,116	1,141
投資その他の資産		
投資その他の資産	6,383	6,112
貸倒引当金	△513	△512
投資その他の資産合計	5,870	5,600
固定資産合計	25,854	26,007
資産合計	105,077	111,856

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年5月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年11月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	16,520	19,080
短期借入金	11,401	11,044
1年内返済予定の長期借入金	270	692
未払法人税等	2,494	2,195
未成工事受入金等	24,821	28,275
完成工事補償引当金	1,389	1,421
賞与引当金	241	232
その他	8,310	8,772
流動負債合計	65,451	71,714
固定負債		
長期借入金	5,063	4,698
資産除去債務	1,808	1,821
その他	1,836	1,809
固定負債合計	8,709	8,329
負債合計	74,160	80,043
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	22,672	23,553
自己株式	△450	△450
株主資本合計	30,812	31,693
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	13	18
繰延ヘッジ損益	1	△1
為替換算調整勘定	46	41
その他の包括利益累計額合計	60	58
非支配株主持分	43	61
純資産合計	30,916	31,813
負債純資産合計	105,077	111,856

(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2021年6月1日 至2021年11月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2022年6月1日 至2022年11月30日)
売上高	115,104	125,297
売上原価	88,042	95,901
売上総利益	27,062	29,396
販売費及び一般管理費	21,046	22,632
営業利益	6,016	6,764
営業外収益		
受取利息	0	1
受取配当金	0	0
仕入割引	34	43
為替差益	13	129
違約金収入	48	75
受取和解金	150	—
その他	83	77
営業外収益合計	331	327
営業外費用		
支払利息	59	92
持分法による投資損失	2	20
その他	37	47
営業外費用合計	99	160
経常利益	6,247	6,930
特別損失		
固定資産除却損	50	54
リース解約損	5	—
減損損失	3	19
特別損失合計	59	74
税金等調整前四半期純利益	6,188	6,856
法人税、住民税及び事業税	1,879	2,069
法人税等調整額	191	230
法人税等合計	2,071	2,300
四半期純利益	4,117	4,556
非支配株主に帰属する四半期純利益	16	11
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,101	4,544

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 2021年6月1日 至 2021年11月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年6月1日 至 2022年11月30日)
四半期純利益	4,117	4,556
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△3	5
繰延ヘッジ損益	△1	△2
為替換算調整勘定	9	△12
持分法適用会社に対する持分相当額	△0	12
その他の包括利益合計	4	3
四半期包括利益	4,121	4,559
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,103	4,541
非支配株主に係る四半期包括利益	18	17

(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 2021年6月1日 至 2021年11月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年6月1日 至 2022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	6,188	6,856
減価償却費	777	873
減損損失	3	19
固定資産除却損	50	54
リース解約損	5	—
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△2	△1
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	81	32
受取利息及び受取配当金	△1	△1
支払利息	59	92
受取和解金	△150	—
営業債権の増減額 (△は増加)	434	760
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△7,713	△2,462
仕入債務の増減額 (△は減少)	3,277	2,559
未成工事受入金等の増減額 (△は減少)	5,826	3,453
その他	△2,063	32
小計	6,774	12,270
利息及び配当金の受取額	1	1
利息の支払額	△64	△97
リース解約に伴う支払額	△5	—
法人税等の支払額	△2,685	△2,365
その他	1	2
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,022	9,809
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	△492	△1,049
貸付金の回収による収入	1	1
その他	△109	△36
投資活動によるキャッシュ・フロー	△600	△1,084
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)	2,381	△357
長期借入れによる収入	2,415	1,700
長期借入金の返済による支出	△291	△1,643
自己株式の取得による支出	△450	—
配当金の支払額	△2,941	△3,656
その他	△11	△8
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,101	△3,966
現金及び現金同等物に係る換算差額	6	83
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	4,529	4,843
現金及び現金同等物の期首残高	32,681	33,471
現金及び現金同等物の四半期末残高	37,211	38,314

(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)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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しています。これによる四半期連結財務諸表への影響はありません。

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		2022年5月期第2四半期		2023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	5,329	105,013	5,031	107,291	△298	2,277
	リフォーム	—	5,407	—	5,575	—	167
不動産事業	その他請負	—	—	—	0	—	0
合計		5,329	110,421	5,031	112,866	△298	2,445

※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		2022年5月期第2四半期		2023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	4,676	86,580	4,318	87,894	△358	1,313
	リフォーム	—	4,876	—	5,231	—	354
	その他売上	—	1,152	—	1,071	—	△80
	計	4,676	92,610	4,318	94,197	△358	1,587
不動産事業	戸建分譲	531	15,754	733	22,050	202	6,296
	マンション	—	561	—	700	—	139
	サブリース	—	1,328	—	1,391	—	63
	その他売上	—	640	—	2,687	—	2,046
計	531	18,284	733	26,829	202	8,545	
金融事業		—	748	—	605	—	△142
エネルギー事業		—	451	—	449	—	△1
その他事業		—	8,826	—	9,183	—	357
調整		—	△5,816	—	△5,968	—	△152
合計		5,207	115,104	5,051	125,297	△156	10,193