



2020年5月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2019年10月10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 2019年10月10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1四半期の連結業績(2019年6月1日~2019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	%
2020年5月期第1四半期	45,234	50.6	2,119	—	2,033	—	1,355	—
2019年5月期第1四半期	30,034	16.8	△1,756	—	△1,787	—	△1,062	—

(注) 包括利益 2020年5月期第1四半期 1,306百万円(—%) 2019年5月期第1四半期 △1,042百万円(—%)

	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1四半期	45.28	—
2019年5月期第1四半期	△35.35	—

(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1四半期	92,846	17,605	18.9
2019年5月期	89,497	18,190	20.3

(参考) 自己資本 2020年5月期第1四半期 17,550百万円 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	—	—	—	—	—
2020年5月期(予想)	—	0.00	—	60.00	60.00

(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	200,000	7.0	7,700	4.5	7,500	7.8	4,300	9.3	145.39

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

当社は、2019年7月10日及び2019年8月23日開催の取締役会決議に基づき、自己株式の取得を行っております。連結業績予想の「1株当たり当期純利益」については、自己株式の取得の影響を考慮しております。

※ 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1Q	30,055,800株	2019年5月期	30,055,800株
② 期末自己株式数	2020年5月期1Q	500,000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1Q	29,923,038株	2019年5月期1Q	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
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

2019年8月の北部九州豪雨および9月の台風第15号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、復興を心から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、個人消費の持ち直しや設備投資の緩やかな増加等、内需の拡大が景気を下支えするなか、全体としては総じて緩やかな回復傾向を示したものの、米中貿易摩擦をめぐる緊張の高まりが世界経済に与える影響への懸念等、先行きに不透明感が残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、新設住宅着工戸数が全体としては軟調な動きを示すなか、持ち家の着工戸数については、低水準で推移する住宅ローン金利や政府による住宅取得支援策等により増加傾向を維持し、2019年10月の消費税率10%への引き上げを前に、受注への影響に慎重な対応が求められる状況が続きました。

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3ヶ所（うち移転2ヶ所）の出店を行い、営業拠点は246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1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堅調に推移したことに加え、従前より進めてきた各月の引渡棟数の平準化を図る工期の平準化施策の着実な推進等により、引渡棟数が前年同期比で37.7%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1四半期連結累計期間における営業損失の額は前期に比べ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34,332百万円（前年同期比41.1%増）、営業損失は720百万円（前年同期は2,223百万円の営業損失）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のリノベーション再販等の取組みを進めました。

オフィス区分所有権販売事業においては、契約ベースでの成約実績はあったものの引渡が第2四半期以降となるため、当第1四半期連結累計期間における売上計上はありませんでした。

この他、当第1四半期連結累計期間において、販売用不動産（東京都大田区）を売却したことにより、不動産事業の売上高、営業利益は前年同期を大きく上回ることとなりました。当該販売用不動産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。

以上の結果、当事業の売上高は8,867百万円（前年同期比125.6%増）、営業利益は2,539百万円（同744.7%増）となりました。

(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、近年多く発生した自然災害や、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的確に捉えることにより、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302百万円（前年同期比33.4%増）、営業利益は104百万円（同72.9%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7月、8月の天候不順の影響により軟調に推移しました。

以上の結果、当事業の売上高は233百万円（前年同期比19.4%減）、営業利益は90百万円（同41.3%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、また、主に前期に行ったグループ会社の事業整理により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1,498百万円（前年同期比19.9%増）、営業利益は82百万円（前年同期は57百万円の営業損失）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45,234百万円（前年同期比50.6%増）となりました。利益につきましては営業利益2,119百万円（前年同期は1,756百万円の営業損失）、経常利益2,033百万円（前年同期は1,787百万円の経常損失）、親会社株主に帰属する四半期純利益1,355百万円（前年同期は1,062百万円の親会社株主に帰属する四半期純損失）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、現金及び預金が4,280百万円減少したものの、未成工事支出金が3,764百万円、仕掛販売用不動産が3,713百万円増加したこと等により、総資産は3,348百万円増加し、92,846百万円となりました。

また負債は、支払手形・工事未払金等が2,059百万円減少する一方、未成工事受入金が増加した結果、負債合計では、3,933百万円増加し、75,240百万円となりました。

純資産は、親会社株主に帰属する四半期純利益1,355百万円の計上があったものの、剰余金の配当1,142百万円及び自己株式の取得745百万円等により584百万円減少し、17,605百万円となりました。この結果、自己資本比率は18.9%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（2019年7月10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1四半期連結会計期間 (2019年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	27,013	22,732
受取手形・完成工事未収入金等	1,278	1,165
営業貸付金	4,959	6,992
販売用不動産	8,191	6,635
未成工事支出金	11,048	14,812
仕掛販売用不動産	8,645	12,359
その他のたな卸資産	502	533
その他	1,283	1,425
貸倒引当金	△2	△2
流動資産合計	62,920	66,654
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	8,923	8,915
機械装置及び運搬具（純額）	3,467	3,404
土地	6,846	7,027
その他（純額）	541	487
有形固定資産合計	19,778	19,835
無形固定資産	117	110
投資その他の資産		
投資その他の資産	7,183	6,750
貸倒引当金	△503	△503
投資その他の資産合計	6,680	6,246
固定資産合計	26,577	26,191
資産合計	89,497	92,846

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年5月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年8月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	14,528	12,469
短期借入金	8,585	11,092
1年内返済予定の長期借入金	3,907	3,183
未払法人税等	2,071	218
未成工事受入金	23,191	28,436
完成工事補償引当金	1,230	1,265
賞与引当金	146	704
その他	7,029	5,973
流動負債合計	60,691	63,341
固定負債		
長期借入金	7,346	8,636
資産除去債務	1,558	1,547
その他	1,710	1,715
固定負債合計	10,615	11,899
負債合計	71,307	75,240
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,310	4,310
資本剰余金	4,357	4,357
利益剰余金	9,076	9,289
自己株式	—	△745
株主資本合計	17,743	17,211
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4	13
繰延ヘッジ損益	3	△5
為替換算調整勘定	385	330
その他の包括利益累計額合計	393	339
非支配株主持分	52	55
純資産合計	18,190	17,605
負債純資産合計	89,497	92,846

(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2018年6月1日 至2018年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自2019年6月1日 至2019年8月31日)
売上高	30,034	45,234
売上原価	22,754	33,449
売上総利益	7,280	11,785
販売費及び一般管理費	9,036	9,665
営業利益又は営業損失(△)	△1,756	2,119
営業外収益		
受取利息	2	2
受取配当金	0	0
仕入割引	11	19
為替差益	71	—
違約金収入	15	14
持分法による投資利益	—	0
その他	21	29
営業外収益合計	122	67
営業外費用		
支払利息	94	50
為替差損	—	61
その他	60	41
営業外費用合計	154	152
経常利益又は経常損失(△)	△1,787	2,033
特別利益		
固定資産売却益	—	4
特別利益合計	—	4
特別損失		
固定資産除却損	14	31
投資有価証券評価損	—	9
リース解約損	8	11
減損損失	28	—
特別損失合計	51	52
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△1,838	1,985
法人税、住民税及び事業税	100	147
法人税等調整額	△879	476
法人税等合計	△778	623
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△1,059	1,361
非支配株主に帰属する四半期純利益	2	6
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△1,062	1,355

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2018年6月1日 至2018年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自2019年6月1日 至2019年8月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△1,059	1,361
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△4	8
繰延ヘッジ損益	3	△8
為替換算調整勘定	18	△54
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	17	△55
四半期包括利益	△1,042	1,306
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△1,043	1,300
非支配株主に係る四半期包括利益	1	6

(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。

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1四半期		2020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	2,478	41,843	2,385	42,230	△93	386
	リフォーム	—	1,297	—	1,629	—	332
不動産事業	その他請負	—	—	—	—	—	—
合計		2,478	43,141	2,385	43,860	△93	718

※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月期第1四半期		2020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	1,343	22,985	1,849	32,485	506	9,500
	リフォーム	—	1,027	—	1,460	—	432
	その他売上	—	380	—	457	—	76
	計	1,343	24,394	1,849	34,403	506	10,009
不動産事業	戸建分譲	99	2,901	137	4,044	38	1,143
	マンション	—	116	—	65	—	△50
	サブリース	—	539	—	657	—	117
	その他売上	—	426	—	4,136	—	3,710
	計	99	3,983	137	8,905	38	4,921
金融事業		—	226	—	302	—	75
エネルギー事業		—	289	—	233	—	△56
その他事業		—	3,164	—	3,863	—	698
調整		—	△2,023	—	△2,473	—	△449
合計		1,442	30,034	1,986	45,234	544	15,199