



2021年5月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2021年1月14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) 取締役副社長管理本部長 (氏名) 玉木 克弥 (TEL) 03-6408-1200
 四半期報告書提出予定日 2021年1月14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. 2021年5月期第2四半期の連結業績(2020年6月1日~2020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	%
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
2020年5月期第2四半期	99,263	19.8	4,113	36.6	3,988	30.4	2,509	22.5

(注) 包括利益 2021年5月期第2四半期 3,083百万円(31.4%) 2020年5月期第2四半期 2,347百万円(18.4%)

	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
2021年5月期第2四半期	106.85	—
2020年5月期第2四半期	84.50	—

(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	%
2021年5月期第2四半期	103,763	22,243	21.4
2020年5月期	101,713	21,232	20.8

(参考) 自己資本 2021年5月期第2四半期 22,187百万円 2020年5月期 21,177百万円

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
2020年5月期	—	0.00	—	70.00	70.00
2021年5月期	—	0.00	—	—	—
2021年5月期(予想)	—	—	—	75.00	75.00

(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. 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	210,000	0.4	9,000	△8.8	8,900	△8.8	5,200	1.8	176.54

(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 : 有
 (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 1社(社名) 玉福多国際有限公司
- (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)	2021年5月期2Q	29,455,800株	2020年5月期	29,455,800株
② 期末自己株式数	2021年5月期2Q	1株	2020年5月期	1株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2021年5月期2Q	29,455,799株	2020年5月期2Q	29,695,886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
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、2020年4月に政府より発出された緊急事態宣言による外出自粛要請から一時景気が急激に悪化しましたが、その後、5月25日の緊急事態宣言解除以降は経済活動の再開にともない、輸出や生産を中心に国内景気は緩やかに回復に向かいました。一方で、冬季にかけ新型コロナウイルス感染症が再拡大しつつある状況を背景に、旅行や外食を中心とする個人消費支出の回復が鈍いままであるなど、先行きに不透明感が残る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、昨年の消費増税にはじまる消費者マインドの悪化や、その後の新型コロナウイルス感染症の拡大による住宅展示場への客足の鈍化等、地合いの悪い状況が続き、新設住宅着工戸数のうち持ち家の着工戸数についても2019年8月から連続してマイナスが続くなど、住宅環境を取り巻く環境は依然として厳しい状況が続きました。

こうした先行き不透明な経営環境のなか、当社グループにおきましては、今冬に発生の予測された新型コロナウイルス感染症の再拡大いわゆる第3波に備え、早期受注・早期着工・早期売上を目標に、地域特性に合わせた販売戦略を策定・実施し、また、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1ヶ所（うち移転1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19ヶ所において実施しました。これらの施策および効果的な広告宣伝等により集客も増え、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するとともに、従前より進めてきた価格改定による利益率の改善効果に加え、着工平準化が引き続き順調に進捗したことにより、当第2四半期連結累計期間の損益水準は改善傾向を維持しました。

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を中心とした保証延長工事等のリフォーム受注活動を展開するとともに、マネジメント体制の一層の強化および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。

以上に加え、費用面においては、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴い、イベント会場等での広告宣伝活動を一時的に見合せたこと等により販売費及び一般管理費が減少した結果、当事業の売上高は78,818百万円（前年同期比0.2%増）、営業利益は1,748百万円（前年同期比576.3%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。前期より一部エリアで土地買取センターを始動し仕入強化の取組みを進めたほか、昨今のリモートワーク需要の高まりもあって受注・引渡とも好調に推移し、引渡棟数については455棟と前年同期比で50.1%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並びに良質な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、引き続き、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仕入価格の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。しかしながら、現在着工中の新規分譲プロジェクトが4棟あり、うち2棟は、それぞれ2021年1月および5月より販売開始、ほか2棟は当期中に完売予定となっております。

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、当第2四半期連結会計期間末日における管理物件数は18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、確実なオフィス需要の見込める東京主要5区を対象に仕入、販売に取り組みましたが、不動産市場におけるオフィスビル部門の需要動向が今春以降、弱含みで推移しており、販売実績は計画未達となりました。

以上の結果、当事業の売上高は15,845百万円（前年同期比2.4%減）、営業利益は1,663百万円（同47.4%減）となりました。なお、前期には第1四半期連結会計期間において販売用不動産（東京都大田区）の売却収益の計上がありました。

（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。

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に加え、引渡棟数に対する手数料単価が向上したこと、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738百万円（前年同期比11.0%増）、営業利益は317百万円（同30.9%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、8月以降天候に恵まれ発電が順調に推移したことなどから、当事業の売上高は459百万円（前年同期比3.4%増）、営業利益は190百万円（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堅調に推移したことから住宅周辺事業を中心に底堅く推移しました。また、過年度より進めてきたグループ会社の選択と集中の結果、引き続き損益水準は黒字基調での改善傾向を維持しました。

以上の結果、当事業の売上高は2,772百万円（前年同期比13.9%減）、営業利益は288百万円（同17.1%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98,634百万円（前年同期比0.6%減）となりました。利益につきましては営業利益4,237百万円（同3.0%増）、経常利益4,206百万円（同5.5%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益3,147百万円（同25.4%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、仕掛販売用不動産が5,669百万円減少したものの、販売用不動産が4,524百万円、営業貸付金が2,268百万円増加したこと等により、総資産は2,050百万円増加し、103,763百万円となりました。

また負債は、未払法人税等が1,521百万円、短期借入金が1,072百万円減少したものの、未成工事受入金が4,720百万円増加した結果、負債合計では、1,040百万円増加し、81,520百万円となりました。

純資産は、剰余金の配当2,061百万円等があったものの、親会社株主に帰属する四半期純利益3,147百万円の計上により1,010百万円増加し、22,243百万円となりました。この結果、自己資本比率は21.4%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210,000百万円、営業利益9,000百万円、経常利益8,900百万円、親会社株主に帰属する当期純利益5,200百万円と修正いたしました。

詳細につきましては、本日（2021年1月14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、2021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75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 (2020年5月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	30,993	31,364
受取手形・完成工事未収入金等	1,357	1,178
営業貸付金	6,801	9,069
販売用不動産	6,377	10,901
未成工事支出金	11,873	13,042
仕掛販売用不動産	16,300	10,631
その他のたな卸資産	479	553
その他	1,342	1,194
貸倒引当金	△6	△6
流動資産合計	75,519	77,928
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	9,316	9,285
機械装置及び運搬具（純額）	3,236	3,137
土地	6,698	6,623
その他（純額）	183	379
有形固定資産合計	19,434	19,426
無形固定資産	832	818
投資その他の資産		
投資その他の資産	6,435	6,106
貸倒引当金	△509	△515
投資その他の資産合計	5,926	5,590
固定資産合計	26,193	25,834
資産合計	101,713	103,763

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年5月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年11月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	14,260	14,573
短期借入金	15,336	14,264
1年内返済予定の長期借入金	3,785	3,660
未払法人税等	2,389	868
未成工事受入金	22,977	27,697
完成工事補償引当金	1,362	1,440
賞与引当金	191	161
その他	8,543	7,497
流動負債合計	68,847	70,164
固定負債		
長期借入金	8,263	7,462
資産除去債務	1,567	1,813
その他	1,801	2,079
固定負債合計	11,633	11,355
負債合計	80,480	81,520
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	12,228	13,313
自己株式	△0	△0
株主資本合計	20,818	21,904
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	20	13
繰延ヘッジ損益	0	△3
為替換算調整勘定	338	273
その他の包括利益累計額合計	358	283
非支配株主持分	55	55
純資産合計	21,232	22,243
負債純資産合計	101,713	103,763

(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2019年6月1日 至2019年11月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2020年6月1日 至2020年11月30日)
売上高	99,263	98,634
売上原価	75,017	74,890
売上総利益	24,246	23,743
販売費及び一般管理費	20,132	19,506
営業利益	4,113	4,237
営業外収益		
受取利息	2	0
受取配当金	0	0
仕入割引	38	32
為替差益	39	—
違約金収入	33	43
持分法による投資利益	0	9
その他	44	80
営業外収益合計	158	167
営業外費用		
支払利息	103	121
アレンジメントフィー	94	—
為替差損	—	1
その他	86	75
営業外費用合計	283	198
経常利益	3,988	4,206
特別利益		
固定資産売却益	4	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	4	77
特別損失		
固定資産除却損	79	42
投資有価証券評価損	9	—
リース解約損	17	11
減損損失	58	—
特別損失合計	165	54
税金等調整前四半期純利益	3,827	4,229
法人税、住民税及び事業税	1,211	780
法人税等調整額	94	290
法人税等合計	1,305	1,070
四半期純利益	2,521	3,159
非支配株主に帰属する四半期純利益	12	11
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,509	3,147

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 2019年6月1日 至 2019年11月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年6月1日 至 2020年11月30日)
四半期純利益	2,521	3,159
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	8	△7
繰延ヘッジ損益	△2	△3
為替換算調整勘定	△179	△62
持分法適用会社に対する持分相当額	△0	△2
その他の包括利益合計	△173	△75
四半期包括利益	2,347	3,083
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,332	3,072
非支配株主に係る四半期包括利益	14	11

(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 2019年6月1日 至 2019年11月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年6月1日 至 2020年11月30日)
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	3,827	4,229
減価償却費	771	846
減損損失	58	—
固定資産売却損益 (△は益)	△4	△44
固定資産除却損	79	42
リース解約損	17	11
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	△0
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	7	6
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	76	77
受取利息及び受取配当金	△2	△0
支払利息	103	121
営業債権の増減額 (△は増加)	△3,083	△2,088
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△4,659	△96
仕入債務の増減額 (△は減少)	△125	313
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	4,917	4,720
その他	869	△861
小計	2,854	7,277
利息及び配当金の受取額	1	1
利息の支払額	△104	△119
リース解約損の支払額	△17	△11
法人税等の支払額	△1,908	△2,244
その他	4	0
営業活動によるキャッシュ・フロー	828	4,903
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	△1,073	△633
有形固定資産の売却による収入	66	236
投資有価証券の取得による支出	△106	—
投資有価証券の売却による収入	1	1
貸付金の回収による収入	1	1
その他	△38	△16
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,148	△410
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)	4,226	△1,072
長期借入れによる収入	2,978	161
長期借入金の返済による支出	△3,551	△1,087
自己株式の取得による支出	△893	—
配当金の支払額	△1,139	△2,058
非支配株主からの払込みによる収入	0	—
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	△7	△3
その他	△207	△49
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,404	△4,121
現金及び現金同等物に係る換算差額	△3	△0
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,081	371
現金及び現金同等物の期首残高	27,013	30,993
現金及び現金同等物の四半期末残高	28,094	31,364

(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。

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		2020年5月期第2四半期		2021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	4,782	85,558	5,518	100,171	736	14,612
	リフォーム	—	3,404	—	4,344	—	939
不動産事業	その他請負	—	219	—	121	—	△97
合計		4,782	89,182	5,518	104,638	736	15,455

※解約控除前の数値を記載しております。

②販売

売上		2020年5月期第2四半期		2021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	4,226	74,710	4,056	74,206	△170	△503
	リフォーム	—	3,247	—	3,888	—	640
	その他売上	—	898	—	863	—	△35
	計	4,226	78,856	4,056	78,958	△170	101
不動産事業	戸建分譲	302	8,975	455	13,641	153	4,666
	マンション	—	109	—	70	—	△39
	サブリース	—	1,323	—	1,684	—	360
	その他売上	—	5,874	—	460	—	△5,413
計	302	16,282	455	15,857	153	△425	
金融事業		—	665	—	738	—	73
エネルギー事業		—	444	—	459	—	15
その他事業		—	8,136	—	7,181	—	△955
調整		—	△5,122	—	△4,560	—	561
合計		4,528	99,263	4,511	98,634	△17	△629