

**TamaHome®**

**2017年5月期  
決算説明補足資料**

タマホーム株式会社 < 1419 >  
2017年7月19日

## 目次

1. 発表のポイント (P. 3)
2. 受注実績 (P. 4)
3. 売上高実績 (P. 5)
4. 営業利益実績 (P. 6)
5. 住宅事業セグメント実績 (P. 7)
6. 非住宅事業セグメント実績 (P. 8)
7. 連結損益計算書(P/L) (P. 9)
8. 連結貸借対照表(B/S) (P. 10)
9. 連結キャッシュ・フロー計画書 (P. 11)
10. 2018年5月期 計画(P. 12)
11. 中期経営計画の進捗(P. 17)
12. 参考資料(P. 23)

## 1. 発表のポイント

- 地域性を生かした地域限定商品と低価格帯商品であるベーシック

ラインの商品を中心に注文住宅の受注・引渡しが好調

前年同期比(金額ベース) 受注 +11.9%

引渡 +10.4%

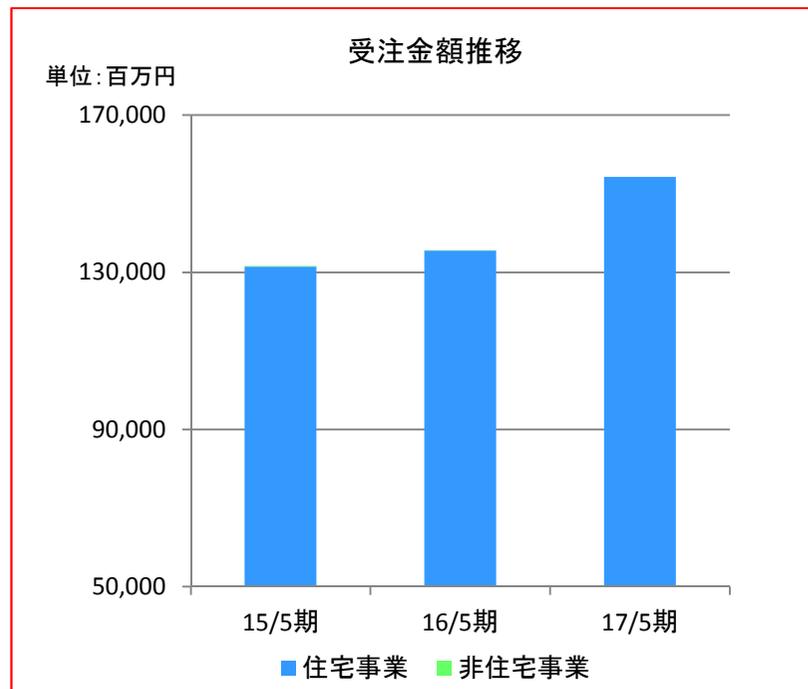
- リフォーム事業は当社既存のお客様を中心に積極的な営業活動を行

った結果、受注・引渡しともに好調に推移

## 2. 受注実績

- 住宅事業は前年通期を上回り、好調に推移。注文住宅は金額ベースで前年同期比111.9%
- ベーシックラインは当期累計1,070棟受注。「シフクノいえ」に続く、「シフクノいえⅡ」を4月から販売
- リフォーム事業は、当社既存のお客様をメインに活動し、好調に推移

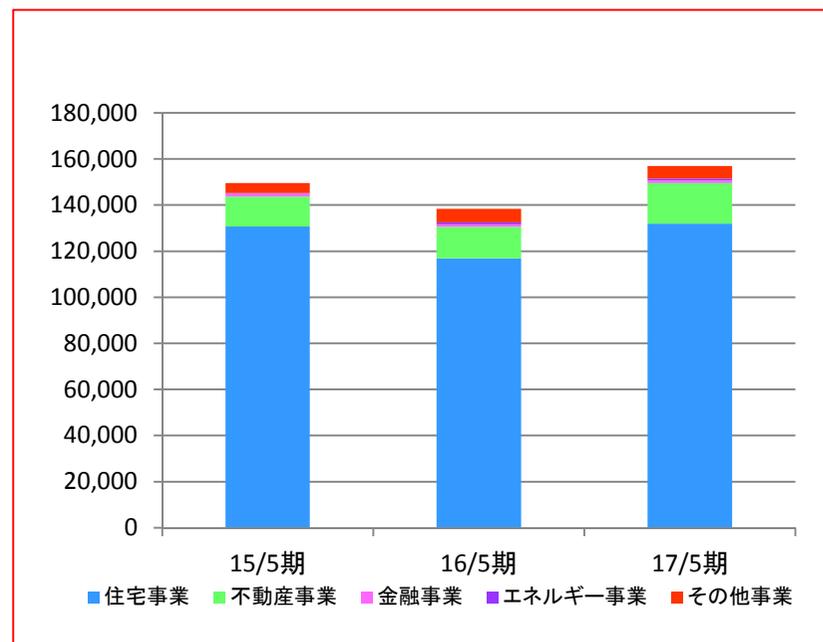
(単位:百万円)		受注金額		
		16/5期	17/5期	前期比
住宅事業 計		135,514	154,318	113.9%
	注文住宅	133,718	149,659	111.9%
	(棟数)	7,626	8,877	116.4%
	リフォーム	1,796	4,659	259.4%
非住宅事業 計		3	0	-
総 計		135,518	154,318	113.9%



### 3. 売上高実績

- 住宅事業は、受注増に伴い引渡棟数が増加、ベーシックラインは当期累計423棟販売。リフォーム事業も好調を維持
- 不動産事業は、マンションの販売が回復し、前年同期比で増収
- 金融事業は、2016年10月から10年超の火災保険販売が停止されたことによる単価下落の影響で、前年同期比で減収
- エネルギー事業は、好天が続いたことにより、好調を維持
- その他事業は、引渡棟数の増加に伴う家具・インテリア販売等、住宅周辺事業が好調も、前年あった米国子会社の土地売却収入が無くなり、減収

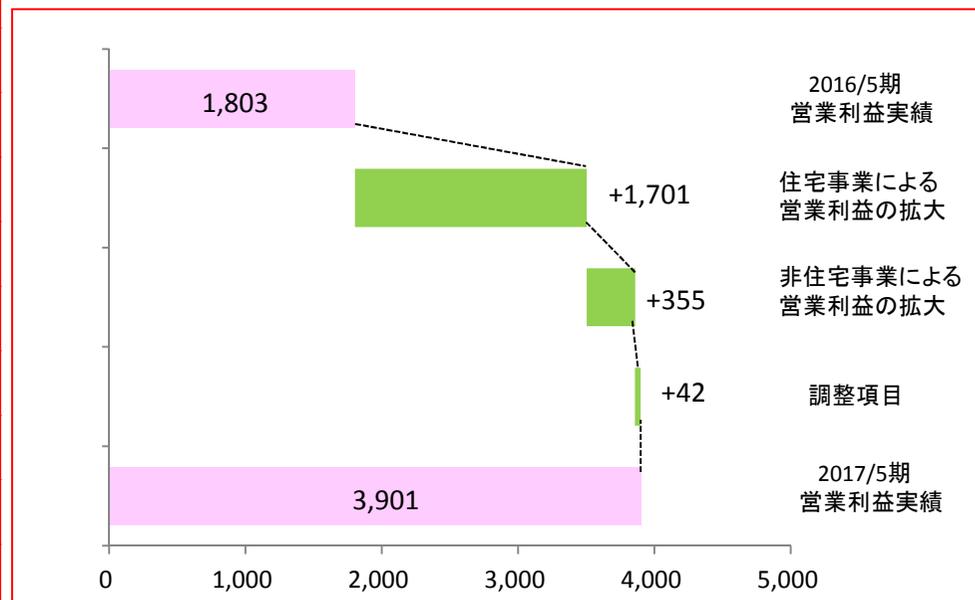
(単位:百万円)	売上金額		
	16/5期	17/5期	前期比
住宅事業 計	116,810	131,900	112.9%
非住宅事業 計	21,568	25,100	116.4%
不動産事業	13,762	17,666	128.4%
金融事業	1,143	1,060	92.7%
エネルギー事業	850	901	106.0%
その他事業	5,812	5,472	94.2%
総計	138,379	157,001	113.5%



## 4. 営業利益実績

- 住宅事業は、注文住宅の引渡棟数が前年同期比13.1%増加し、増益
- 不動産事業は、マンション用地の高騰で利益率が低いのが、販売増に伴い増益
- 金融事業は、火災保険の付保率高水準維持も、10年超商品の販売停止による単価下落が影響し減益
- エネルギー事業は、当上半期に続き好天による発電量の増加に伴い増益
- その他事業は、家具・インテリア販売等増加およびグループ会社において経費削減を進め、損失幅縮小

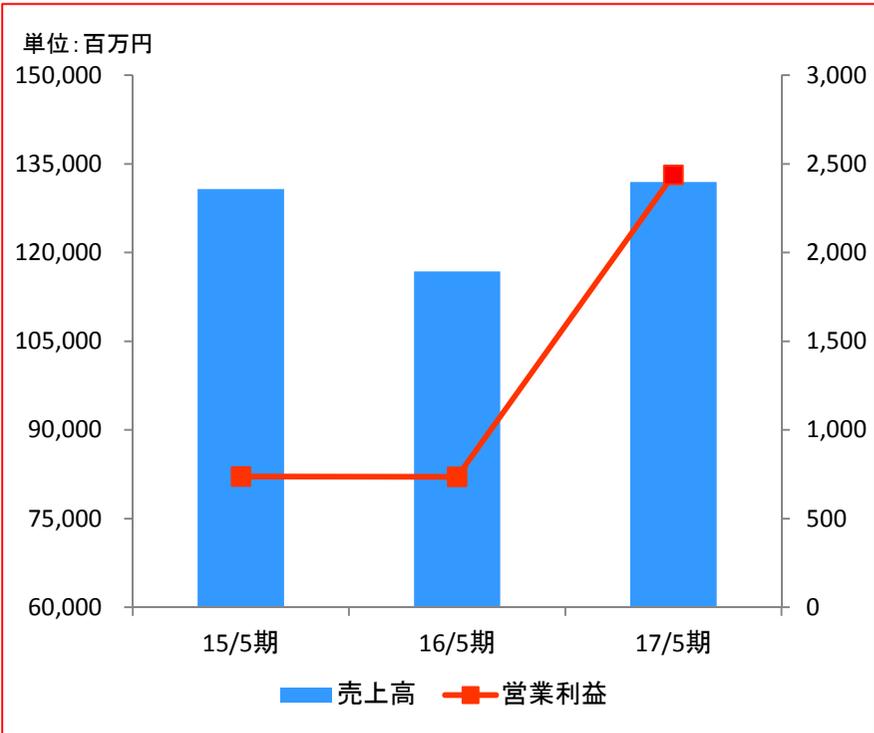
(単位:百万円)	営業利益		
	16/5期	17/5期	前期比
住宅事業 計	736	2,437	331.1%
非住宅事業 計	1,032	1,387	134.4%
不動産事業	699	1,146	163.9%
金融事業	532	387	72.7%
エネルギー事業	326	328	100.6%
その他事業	-525	-475	-
調整額	34	76	223.5%
総計	1,803	3,901	216.4%



## 5. 住宅事業セグメント実績

- 売上高 : 131,900百万円(前年同期比 12.9%増)
- 営業利益 : 2,437百万円(前年同期比 231.1%増)

(単位:百万円)		売上金額		
		16/5期	17/5期	前期比
住宅事業	注文住宅	114,324	126,423	110.6%
	(棟数)	6,433	7,275	113.1%
	リフォーム	1,376	4,548	330.5%
	その他売上	1,109	928	83.7%
総計		116,810	131,900	112.9%

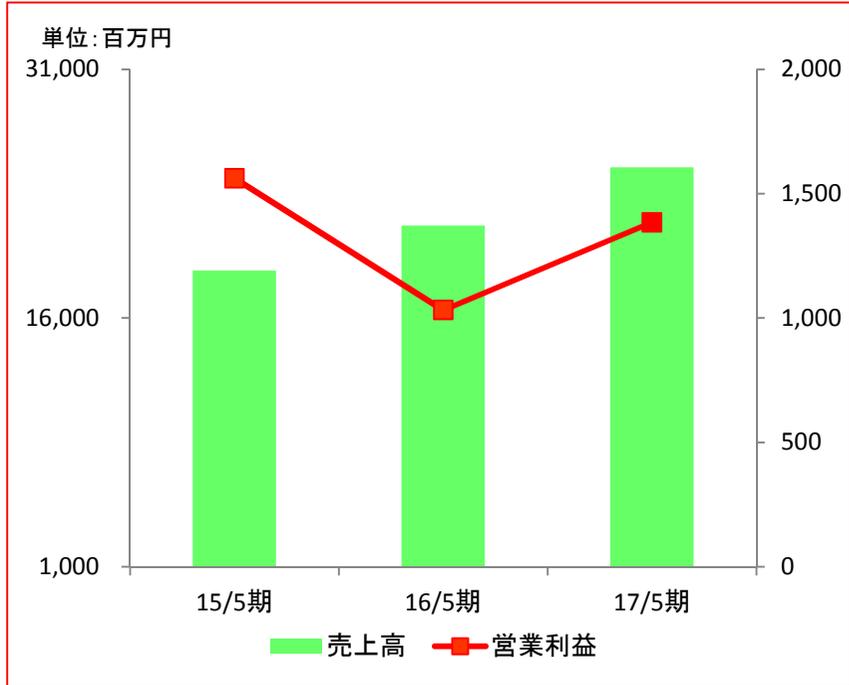


※注文住宅平均販売単価  
 2016/5期 1,779万円  
 2017/5期 1,737万円

## 6. 非住宅事業セグメント実績

- 売上高 : 25,100百万円(前年同期比 16.4%増)
- 営業利益 : 1,387百万円(前年同期比 34.4%増)

- 不動産事業
  - ・戸建分譲の販売およびサブリースが堅調に推移し、マンション販売は引渡し戸数の増加により増収増益
- 金融事業
  - ・火災保険の長期契約保険の販売停止により平均単価が下がり、減収減益
- エネルギー事業
  - ・好天による発電量の増加に伴って、増収増益
- その他事業
  - ・注文住宅事業における引渡し棟数の増加に伴ってインテリア販売など住宅周辺事業が好調に推移し、損失幅縮小



## 7. 連結損益計算書 (P/L)

- 営業利益 3,901百万円 : 受注増に伴い引渡棟数の増加  
マンション事業の収益性改善により増益
- 経常利益 3,475百万円 : 営業利益の増加および為替差益(73百万円)により増益

(単位:百万円)	2016/5期	2017/5期	増減	前期比
売上高	138,379	157,001	18,622	113.5%
売上総利益	35,602	39,964	4,361	112.3%
利益率	25.7%	25.5%	-0.2%	-
営業利益	1,803	3,901	2,097	216.4%
利益率	1.3%	2.5%	1.2%	-
経常利益	1,016	3,475	2,459	342.0%
利益率	0.7%	2.2%	1.5%	-
税引前当期純利益	602	2,570	1,968	426.9%
利益率	0.4%	1.6%	1.2%	-
親会社株主に帰属する 当期純利益	-446	901	1,347	-
利益率	-0.3%	0.6%	-	-

## 8. 連結貸借対照表 (B/S)

- 資産：手持棟数の増加により、営業貸付金及びたな卸資産(未成工事支出金、販売用不動産)が増加  
展示場の移転等により、有形固定資産の減少
- 負債：支払方法の変更(手形発行から現金支払に変更)により、支払手形、工事未払金等が減少

(単位:百万円)		2016/5期	2017/5期	増減	(単位:百万円)		2016/5期	2017/5期	増減
流動資産		52,640	54,037	1,396	負債合計		70,334	69,261	-1,073
	現金・預金	26,566	26,706	139		支払手形 工事未払金等	19,149	12,174	-6,975
	受取手形・完成工事未 収入金等・営業貸付金	3,609	4,489	879		短期有利子負債	13,118	12,549	-569
	たな卸資産	19,053	20,085	1,031		未成工事受入金	12,649	13,921	1,271
	その他流動資産	3,411	2,756	-654		長期有利子負債	16,033	18,953	2,920
固定資産		31,225	29,313	-1,912		その他負債	9,383	11,663	2,279
	有形固定資産	25,432	23,705	-1,727	純資産合計		13,531	14,088	557
	無形固定資産	418	232	-185		株主資本	12,968	13,570	601
	投資有価証券	1,256	1,494	237		その他包括利益累計額	344	348	4
	その他投資等	4,117	3,880	-236		非支配株主持分	217	168	-48
資産合計		83,866	83,350	-515	負債及び純資産合計		83,866	83,350	-515

## 9. 連結キャッシュ・フロー計算書

- 営業C/F  
たな卸資産の増加、支払方法変更による仕入債務の減少により営業C/Fが減少
- 投資C/F  
前期に発生していた「タマディアホテル羽田」出店による設備投資分の減少

(単位: 百万円)	2016/5期	2017/5期	増減
営業活動によるキャッシュ・フロー	36	-1,100	-1,136
投資活動によるキャッシュ・フロー	-2,220	-555	1,665
フリーキャッシュ・フロー	-2,183	-1,656	527
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,681	1,750	69
現金および預金同等物の期末残高	26,566	26,706	140

## 2. 2018年5月期 計画

## 10.受注・引渡

- 受注 : 既存ライン、ベーシックラインの増加およびハイラインの受注開始を見込む
- 引渡 : 期首手持棟数増加による引渡し増加

(単位:棟)		2017/5期 実績	2018/5期 計画	増減	前年比
受注	注文	8,877	9,336	459	105.2%
	建売	372	409	37	109.9%
	計	9,249	9,745	496	105.4%
引渡	注文	7,275	8,004	729	110.0%
	建売	346	355	9	102.6%
	計	7,621	8,359	738	109.7%

## 10.連結損益計算書

- 売上高 : 引渡し棟数増加による増収
- 営業利益 : 商品平均単価下落による利益率低下および販売増に向けた新卒採用増による人件費増加を見込み、前期並

(単位:百万円)	2017/5期 実績	2018/5期 計画	増減	前年比
売上高	157,001	170,200	13,199	108.4%
営業利益	3,901	4,000	99	102.5%
利益率	2.5%	2.4%	-0.1%	-
経常利益	3,475	3,600	125	103.6%
利益率	2.2%	2.1%	-0.1%	-
親会社株主に帰属する 当期純利益	901	1,600	699	177.4%
利益率	0.6%	0.9%	0.3%	-

## 10.セグメント別計画

- 住宅事業 : 期首手持ち棟数の増加分を着実に引渡しへ移行、当期の受注増も見込む
- 非住宅事業 : 都市部エリアの戸建分譲強化による単価上昇とサブリース事業の拡大

## 売上高

(百万円)	2017/5期 実績	2018/5期 計画	増減	前年比
住宅事業 計	131,900	142,000	10,100	107.7%
不動産事業	17,666	19,300	1,634	109.2%
金融事業	1,060	1,100	40	103.8%
エネルギー事業	901	900	-1	99.8%
その他事業	5,472	6,900	1,428	126.1%
非住宅事業 計	25,100	28,200	3,100	112.3%
総計	157,001	170,200	13,199	108.4%

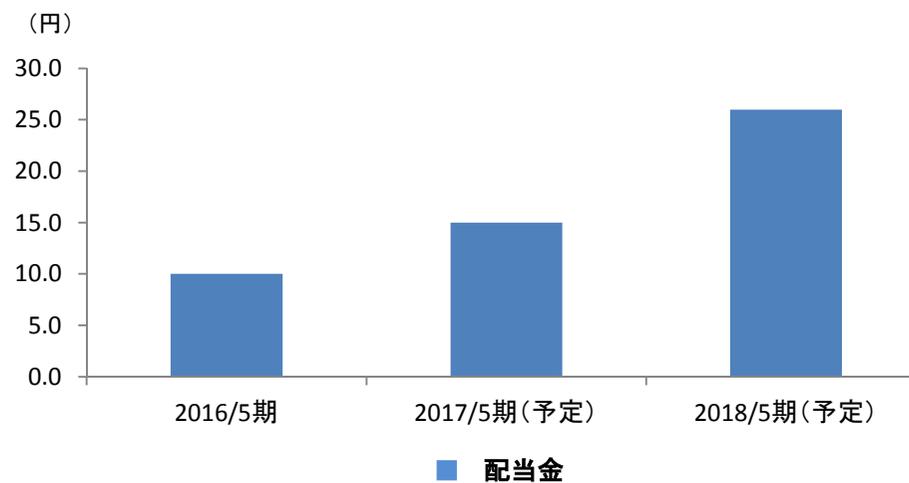
## 営業利益

(百万円)	2017/5期 実績	2018/5期 計画	増減	前年比
住宅事業 計	2,437	1,600	-837	65.6%
不動産事業	1,146	1,600	454	139.5%
金融事業	387	400	13	103.2%
エネルギー事業	328	300	-28	91.4%
その他事業	-475	100	575	-
非住宅事業 計	1,387	2,400	1,013	173.0%
調整額	76	0	-76	-
総計	3,901	4,000	99	102.5%

## 10.配当計画

	配当金	配当性向
2016/5期	10円00銭	—
2017/5期(予定)	15円00銭	50.0%
2018/5期(予定)	26円00銭	48.8%

※配当は、いずれも期末配当の1回のみ



### 3. 中期経営計画の進捗状況

# 11. 住宅事業の進捗

## ① ベーシックライン事業(低価格帯商品)

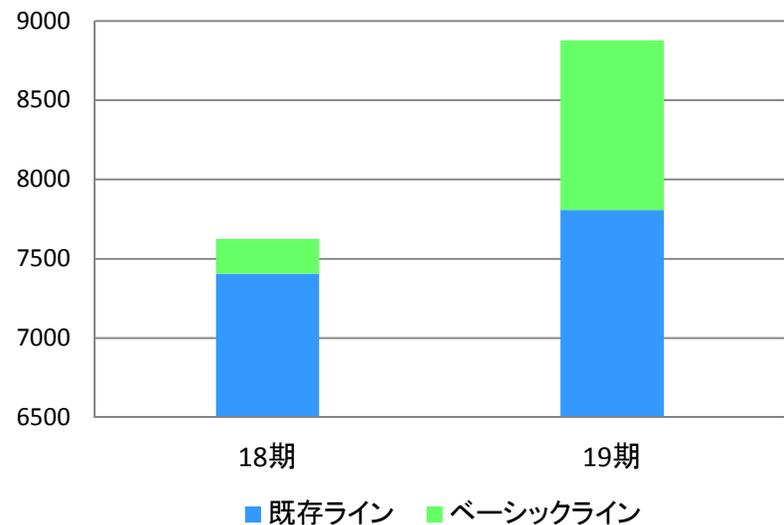
- 2015年10月 平均価格1,000万円前後の規格住宅を試験的に販売開始
- 2016年9月 累計受注棟数 500棟 達成
- 2017年1月 「シフクノいえ」販売開始
- 2017年3月 累計受注棟数 1,000棟 達成

(単位:棟)	受注	引渡
第18期累計	220	45
第19期累計	1,070	423
合計	1,290	468



商品例

## 受注棟数推移



## 11. 住宅事業の進捗

### ② ハイライン事業(高価格帯商品)

- 2016年4月 グループ会社「(株)日本の森と家」 設立
- 2016年10月 循環型木造住宅ブランド「KOTT」 発表
- 2017年2月 体験型宿泊施設を鎌倉市長谷にオープン
- 2017年8月 直営1号店オープン(予定)



「KURA LOFT」外観



「KURA NINE」外観



「KURA NINE」内装

## 11. 住宅事業の進捗

### ③ 既存ライン事業

- 2016年7月 「地域限定商品」 九州エリアを皮切りに、販売開始
- 2016年9月 「木望の家 グッド」 販売開始 ※坪単価30.8万円(税抜)とし、「木望の家」の商品仕様と価格を抑制。
- 2016年10月 「木麗な家 ZEH」 販売開始
- 2016年11月 「地域限定商品」 中国・東北・関西エリアに販売エリア拡大
- 2017年2月 「地域限定商品」 首都圏・北陸エリアに拡大。全国24県で販売
- 2017年6月 「地域限定商品」 東海エリアを含む7県で販売開始。現在、全国31県で販売中



「地域限定商品」外観



「地域限定商品」外観

12.販売の進捗

(単位：棟)	2017/5期 (実績)	2018/5期 (計画)	進捗率
注文住宅	7,275	8,004	90.9%
既存ライン	6,852	7,169	95.6%
ハイライン	0	15	-
ベーシックライン	423	820	51.6%
戸建分譲住宅	346	355	97.5%
計	7,621	8,359	91.2%

12.売上高・利益の進捗

(単位：百万円)	2017/5期 (実績)	2018/5期 (計画)	進捗率
売上高	157,001	170,200	92.2%
住宅事業	131,900	142,000	92.9%
不動産事業	17,666	19,300	91.5%
金融事業	1,060	1,100	96.4%
エネルギー事業	901	900	100.1%
その他事業	5,472	6,900	79.3%
営業利益	3,901	4,000	97.5%
利益率	2.5%	2.4%	-
経常利益	3,475	3,600	96.5%
利益率	2.2%	2.1%	-
親会社株主に帰属する当期純利益	901	1,600	56.3%
利益率	0.6%	1.0%	-

## 4. 參考資料

11. 過年度業績比較

(単位:百万円)	2011/5期	2012/5期	2013/5期	2014/5期	2015/5期	2016/5期	2017/5期
売上高	148,971	169,651	152,323	169,528	149,570	138,379	157,001
売上総利益	32,230	39,127	40,058	40,795	37,347	35,602	39,964
利益率	21.6%	23.1%	26.3%	24.1%	25.0%	25.7%	25.5%
営業利益	1,015	4,075	5,286	4,580	2,284	1,803	3,901
利益率	0.7%	2.4%	3.5%	2.7%	1.5%	1.3%	2.5%
経常利益	968	4,097	5,004	4,509	2,016	1,016	3,475
利益率	0.7%	2.4%	3.3%	2.7%	1.3%	0.7%	2.2%
税引前当期純利益	308	3,036	4,879	4,151	401	602	2,570
利益率	0.2%	1.8%	3.2%	2.5%	0.3%	0.4%	1.6%
当期純利益	-177	783	2,648	1,717	-641	-446	901
利益率	-	0.5%	1.7%	1.0%	-	-	0.6%

TamaHome®

< お問い合わせ先 >

タマホーム株式会社 経営企画部広報・IR課

TEL : 03-6408-1200

<http://www.tamahome.jp/>

本資料に含まれる将来の見通しに関する記述等は、現時点における情報に基づき判断したものであり、マクロ経済動向および市場環境や当社の関連する業界の動向、その他内部・外部要因により変動することがあります。従いまして、実際の業績が本資料に記載されている将来の見通しに関する記述等と異なるリスクや不確実性がありますことを、予めご了承ください。