

**TamaHome®**

**2019年5月期  
決算説明資料**

タマホーム株式会社 < 1419 >  
2019年7月10日

# 2019年5月期 業績概要

## 1. 発表のポイント

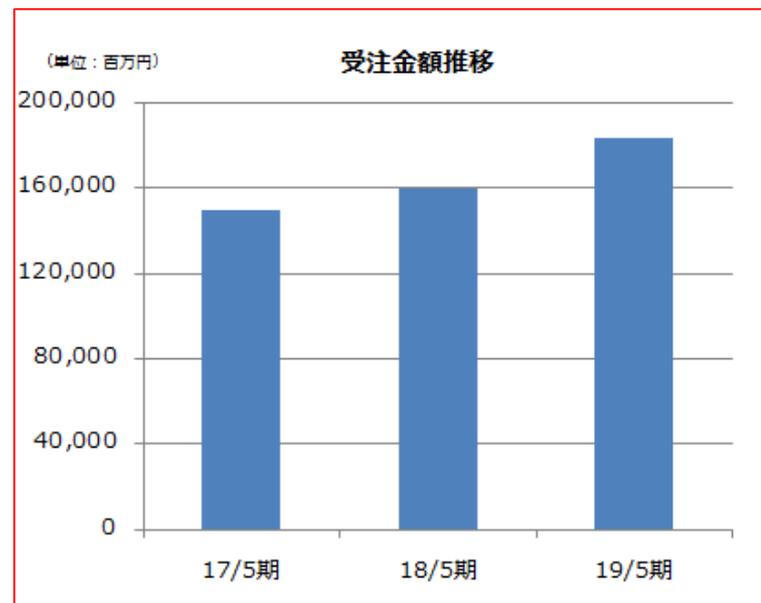
- 2019年5月期業績は、売上高・営業利益ともに過去最高
- 注文住宅事業・戸建分譲事業とも、受注が好調に推移し、引渡棟数合計が、3期連続で増加

2019年5月期	受注	11,130棟	前年同期比	+13.3%
	(うち注文住宅事業)	10,604棟		
	引渡	8,916棟	前年同期比	+7.3%
	(うち注文住宅事業)	8,444棟		

## 2. 受注実績

- 〈注文住宅事業〉
- 地域限定商品を全国で展開し、引き続き好調に推移  
 受注棟数 2018/5期 9,386棟（うち、地域限定商品 6,314棟）  
 2019/5期 10,604棟（うち、地域限定商品 8,135棟） 前年同期比 +13.0%
- 〈リフォーム事業〉
- 当社既存のお客様を中心に受注活動を展開し、保証延長工事の契約件数が増加
  - 自然災害による受注対応が一服したものの、好調な受注に支えられ全体として前年同期を上回る

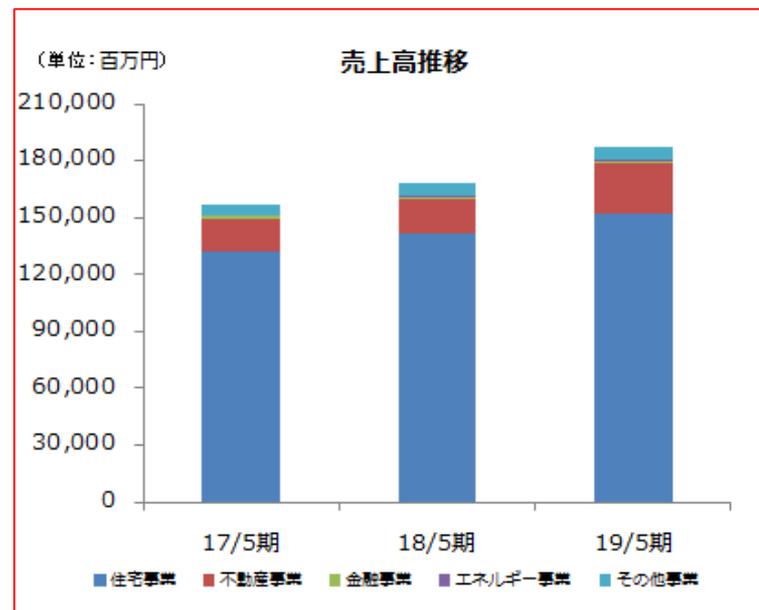
(単位：百万円)	受注金額		
	18/5期	19/5期	前期比
注文住宅	159,711	183,320	114.8%
(棟数)	9,386	10,604	113.0%
リフォーム	5,391	6,206	115.1%
不動産事業	-	7	-
総計	165,102	189,534	114.8%



## 3. 売上高実績

- 〈住宅事業〉
- 注文住宅事業は、引渡棟数が前年同期で増加したことにより増収  
 引渡棟数 2018/5期 7,913棟  
 2019/5期 8,444棟 前年同期比 +6.7%
  - リフォーム事業は、保証延長工事の契約件数が増加し、増収
- 〈非住宅事業〉
- 不動産事業は、戸建分譲事業の引渡棟数の増加およびオフィス区分所有権販売事業の本格始動や販売用不動産の一部売却により増収
  - 金融事業およびその他事業に属する住宅周辺事業は、注文住宅事業の引渡棟数増加に伴い増収

(単位：百万円)	売上金額		
	18/5期	19/5期	前期比
住宅事業 計	141,847	151,647	106.9%
非住宅事業 計	26,068	35,227	135.1%
不動産事業	18,019	26,640	147.8%
金融事業	1,163	1,165	100.1%
エネルギー事業	880	882	100.3%
その他事業	6,004	6,538	108.9%
総計	167,915	186,874	111.3%



## 4. 営業利益実績

- 〈住宅事業〉
- ・ 戦略的に1棟あたり利益を抑えた地域限定商品の販売商品に占める割合が大きくなったことおよび受注増を下支えする広告宣伝費や、受注増に伴う人件費等の先行費用が増加したことにより減益
- 〈非住宅事業〉
- ・ 不動産事業は、戸建分譲事業の引渡棟数の増加およびオフィス区分所有権販売事業の本格始動や販売用不動産の一部売却により増益
  - ・ 金融事業は、販売体制強化に伴う販管費の増により減益
  - ・ その他事業は、注文住宅事業の引渡棟数増加に伴う住宅周辺事業が好調であったことおよび不採算事業から撤退したことにより黒字基調へ転換し増益

(単位：百万円)	営業利益		
	18/5期	19/5期	前期比
住宅事業 計	2,444	801	32.8%
非住宅事業 計	2,176	6,450	296.3%
不動産事業	1,383	5,553	401.5%
金融事業	516	432	83.9%
エネルギー事業	330	327	98.9%
その他事業	-53	135	-
調整額	31	115	360.7%
総計	4,653	7,366	158.3%



## 5. 住宅事業セグメント 実績

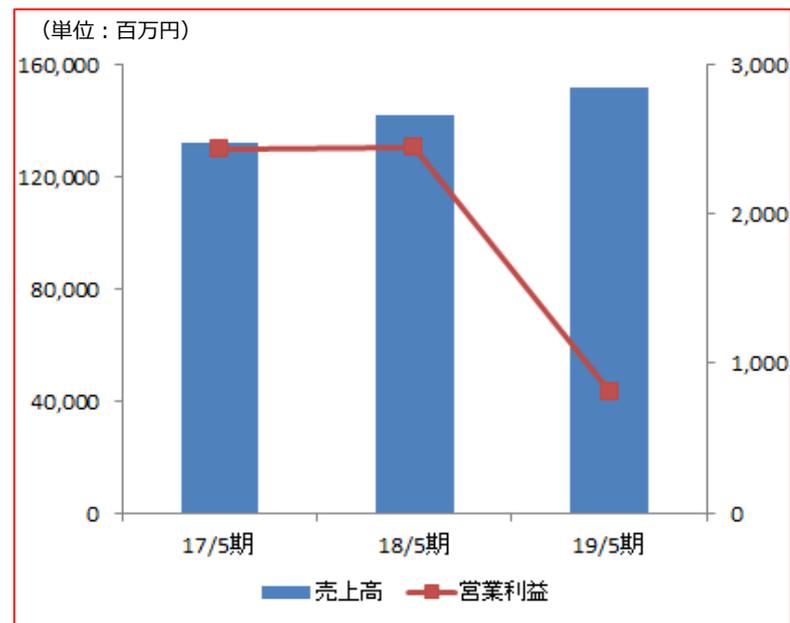
- 売上高 : 151,647百万円 (前年同期比 6.9%増)
- 営業利益 : 801百万円 (前年同期比 67.2%減)

〈注文住宅事業〉 ・ 注文住宅事業は、引渡棟数が増加した一方、利益を抑えた地域限定商品の販売に占める割合が大きくなったことおよび受注増に関わる広告宣伝費・人件費等の先行費用が増加したことにより増収減益

〈リフォーム事業〉 ・ リフォーム事業は、当社既存のお客様を中心に受注活動を展開し契約件数が増加したものの、市場ニーズの変化により1件あたり利益率が低下したことにより、増収減益

(単位：百万円)	売上金額		
	18/5期	19/5期	前期比
注文住宅	135,410	144,872	107.0%
(棟数)	7,913	8,444	106.7%
リフォーム	5,312	5,504	103.6%
その他	1,124	1,270	113.0%
総計	141,847	151,647	106.9%

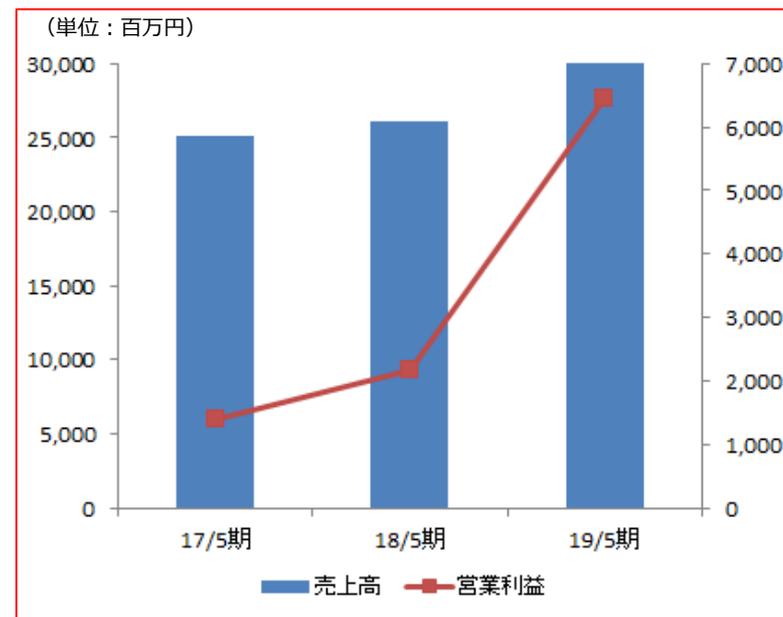
注文住宅平均販売単価 1,711万円 1,716万円 +5万円



## 6. 非住宅セグメント 実績

- 売上高 : 35,227百万円 (前年同期比 35.1%増)
- 営業利益 : 6,450百万円 (前年同期比 196.3%増)

- 不動産事業
  - ・ 戸建分譲事業における引渡棟数増加、オフィス区分所有権販売事業の本格始動、販売用不動産の一部売却により増益
- 金融事業
  - ・ 住宅火災保険付保率は高水準を維持した一方、販売体制強化に伴う販管費の増により増収減益
- エネルギー事業
  - ・ 発電量の安定に伴い、ほぼ前年並み
- その他事業
  - ・ 注文住宅事業における引渡棟数の増加に伴い、住宅周辺事業は好調に推移



## 7. 連結損益計算書

- 売上高 : 186,874百万円 (前年同期比 11.3%増)
  - 営業利益 : 7,366百万円 (前年同期比 58.3%増)
- ・ 主力事業である注文住宅事業における引渡棟数の増加および戸建分譲・リフォーム事業の貢献、並びに不動産事業におけるオフィス区分所有権販売事業の本格始動や販売用不動産の一部売却により増収増益

(単位：百万円)	2018/5期	2019/5期	増減	前期比
売上高	167,915	186,874	18,958	111.3%
売上総利益	41,214	46,000	4,786	111.6%
利益率	24.5%	24.6%	0.1%	-
営業利益	4,653	7,366	2,713	158.3%
利益率	2.8%	3.9%	1.1%	-
経常利益	4,029	6,955	2,925	172.6%
利益率	2.4%	3.7%	1.3%	-
税金等調整前当期純利益	3,036	5,756	2,720	189.6%
利益率	1.8%	3.1%	1.3%	-
親会社株主に帰属する当期純利益	2,047	3,934	1,886	192.1%
利益率	1.2%	2.1%	0.9%	-

## 8. 連結貸借対照表

- 資産 : ・手持棟数の増加によりたな卸資産（未成工事支出金等）が増加
- 負債 : ・手持棟数の増加により未成工事受入金が増加  
・長期借入金の一部期限前返済により有利子負債が減少

(単位：百万円)	2018/5期	2019/5期	増減
流動資産	61,012	62,920	1,907
現金・預金	31,627	27,013	-4,613
受取手形・完成工事未 収入金等・営業貸付金	4,408	6,237	1,829
たな卸資産	23,655	28,388	4,733
その他流動資産	1,321	1,280	-41
固定資産	29,754	26,577	-3,177
有形固定資産	23,377	19,778	-3,598
無形固定資産	160	117	-43
投資有価証券	1,499	1,444	-55
その他投資等	4,716	5,236	519
資産合計	90,767	89,497	-1,269

(単位：百万円)	2018/5期	2019/5期	増減
負債	75,254	71,307	-3,947
支払手形 工事未払金等	12,793	14,528	1,735
短期有利子負債	14,879	12,532	-2,347
未成工事受入金	17,255	23,191	5,936
長期有利子負債	19,197	7,481	-11,715
その他負債	11,129	13,573	2,444
純資産	15,513	18,190	2,677
株主資本	15,161	17,743	2,581
その他包括利益累計額	325	393	68
非支配株主持分	25	52	27
負債及び純資産合計	90,767	89,497	-1,269

## 9. 連結キャッシュ・フロー計算書

- 営業キャッシュ・フロー  
税金等調整前当期純利益および未成工事受入金の増加により営業C/Fの収入が増加
- 財務キャッシュ・フロー  
長期借入金の一部期限前返済により財務C/Fの支出が増加

(単位：百万円)	2018/5期	2019/5期	増減
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,501	12,525	8,023
投資活動によるキャッシュ・フロー	-1,494	-1,531	-36
フリーキャッシュ・フロー	3,006	10,993	7,986
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,918	-15,605	-17,523
現金及び預金同等物の期末残高	31,627	27,013	-4,613

# 2020年5月期 計画

## 10. 連結損益計算書

- 売上高計画 : 2,000億円 (前年同期比 7.0%増)
- 営業利益計画 : 77億円 (前年同期比 4.5%増)

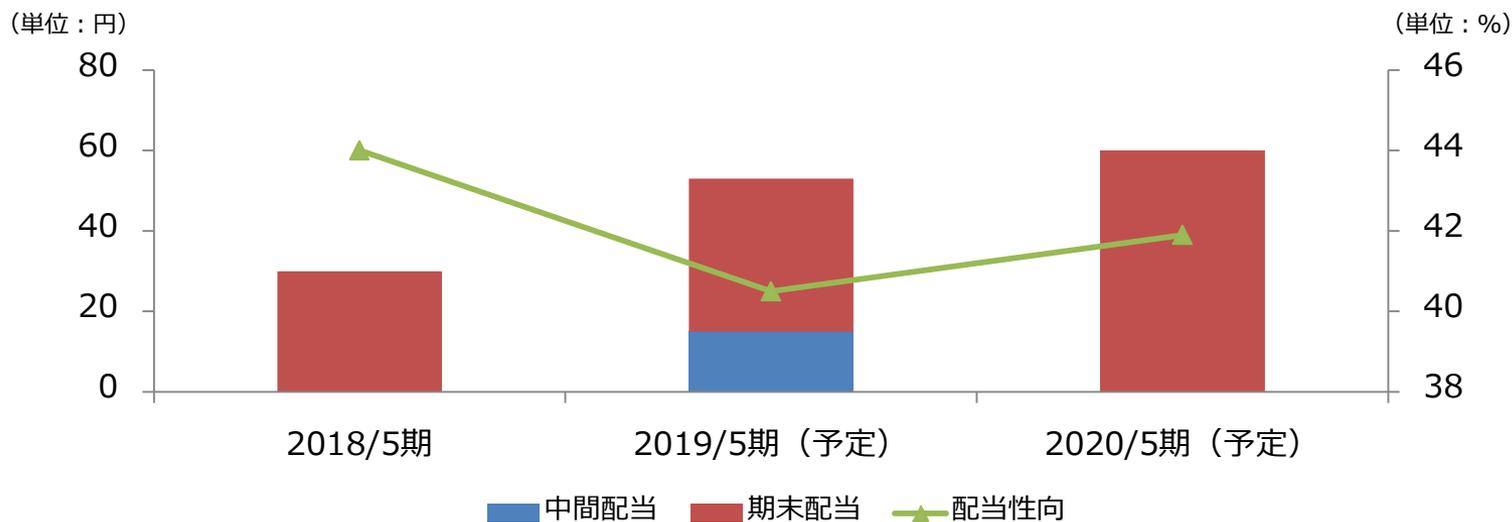
〈住宅事業〉 注文住宅事業の期首手持棟数増加による引渡棟数の増加により増収増益を見込む

〈不動産事業〉 戸建分譲事業の販売強化及びオフィス区分所有権販売事業での販売強化により増収増益を見込む

(単位：百万円)	2019/5期 実績	2020/5期 計画	増減	前期比
売上高	186,874	200,000	13,125	107.0%
営業利益	7,366	7,700	333	104.5%
利益率	3.9%	3.9%	0.0%	-
経常利益	6,955	7,500	544	107.8%
利益率	3.7%	3.8%	0.1%	-
親会社株主に帰属する当期純利益	3,934	4,300	365	109.3%
利益率	2.1%	2.2%	0.1%	-

## 11. 配当計画

	中間配当	期末配当	年間配当	配当性向
2018年5月期	-	30円00銭	30円00銭	44.0%
2019年5月期 (予定)	15円00銭	38円00銭	53円00銭	40.5%
2020年5月期 (予定)	-	60円00銭	60円00銭	41.9%



# 中期経営計画の進捗状況

12-1.各事業の進捗

基本方針

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

基本戦略

1. 注文住宅事業で各都道府県にてシェアNo.1を目指す

**経営環境**

- ・ 堅調な雇用・所得環境
- ・ 多様化する消費者嗜好

**経営資源**

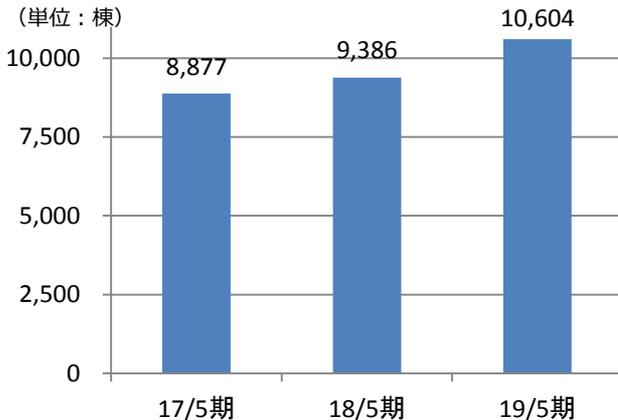
- ・ 住宅事業の高い認知度
- ・ 累計12万棟の情報蓄積

戦略的に地域ニーズに対応した地域限定商品が、好調な受注を牽引し、受注棟数は5期ぶりに年間1万棟を突破

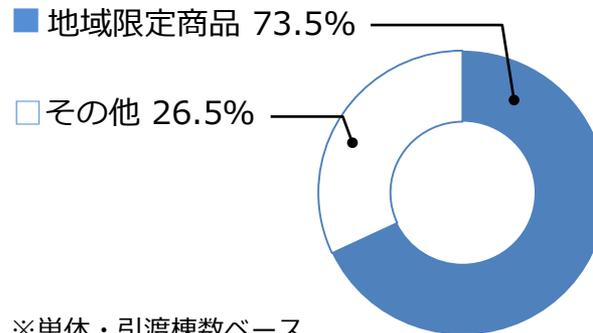
(当社が着工棟数シェアNo.1を占める都道府県数)

2018/5期 1県 → **2019/5期 8県 (見込み)**

注文住宅事業 受注棟数推移



■ 商品別構成比 (19/5期)



※単体・引渡棟数ベース



「地域限定商品」外観

12-2.各事業の進捗

基本戦略

2. 戸建分譲事業の販売棟数拡大による収益力向上

- ・資金回転率を重視し10区画以下の小規模分譲地中心に取り組んだ結果、受注・引渡とも好調に推移

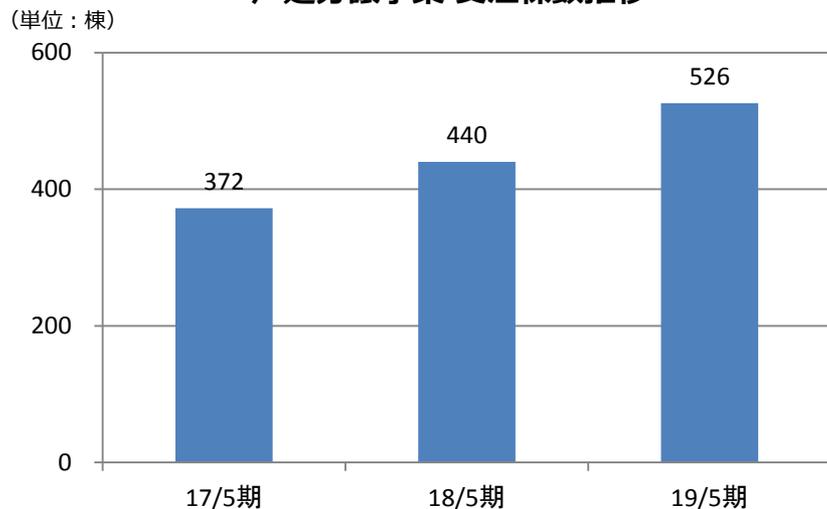
2019/5期 分譲販売実績145プロジェクト中、小規模分譲地134プロジェクト

(受注) 526棟 前年同期比 +19.5% (うち小規模分譲地 327棟)

(引渡) 472棟 前年同期比 +18.9% (うち小規模分譲地 269棟)

- ・営業体制の強化に努めた結果、仕入・販売ノウハウが順調に蓄積し業務効率等、生産性が向上

戸建分譲事業 受注棟数推移



12-3.各事業の進捗

基本戦略

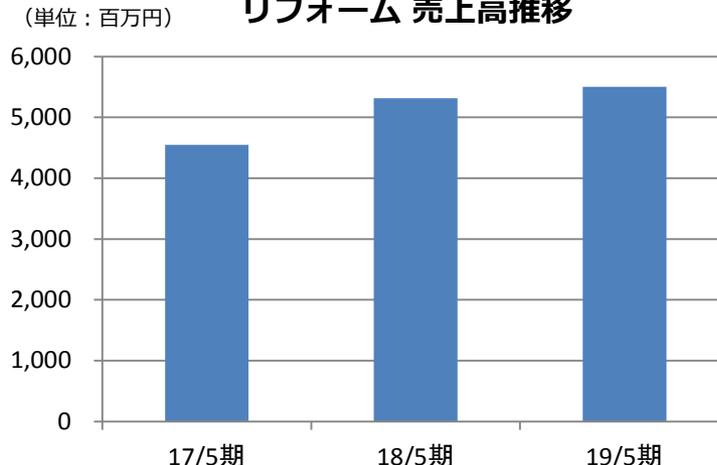
3. リフォーム事業を新たな事業の柱として確立

- ・入居後10年を経過したお客様を中心に、保証延長工事等の受注活動を積極的に展開した結果、増収

(売上高) 5,504百万円 前年同期比 +3.6%

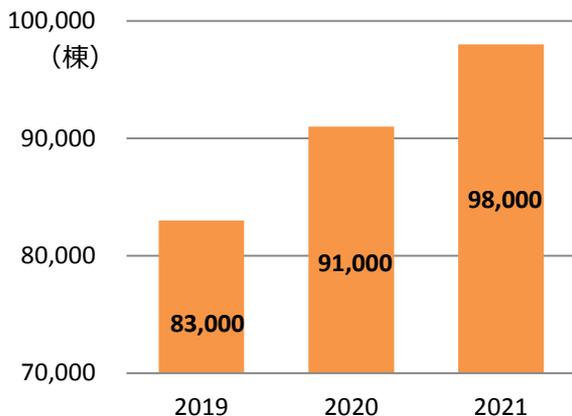
- ・累計12万棟のストック情報を背景にさらなる増収を見込む

リフォーム 売上高推移

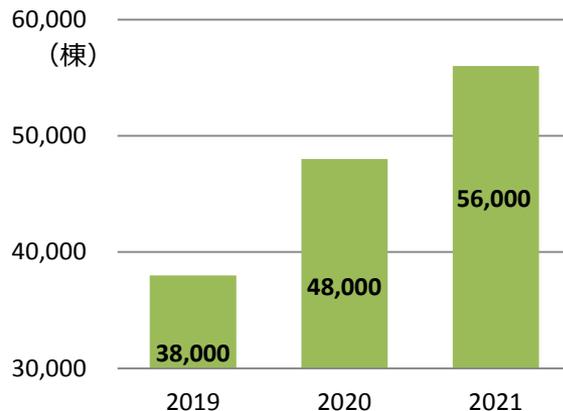


■引渡後経過年数別ストック数推移 (累計)

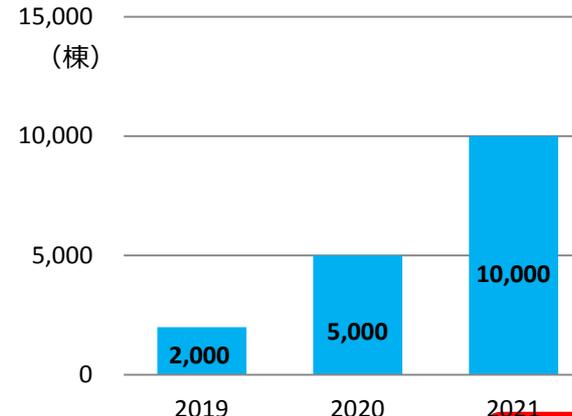
引渡後5年経過



引渡後10年経過



引渡後15年以上経過



12-4.各事業の進捗

オフィス区分所有権販売事業の進捗

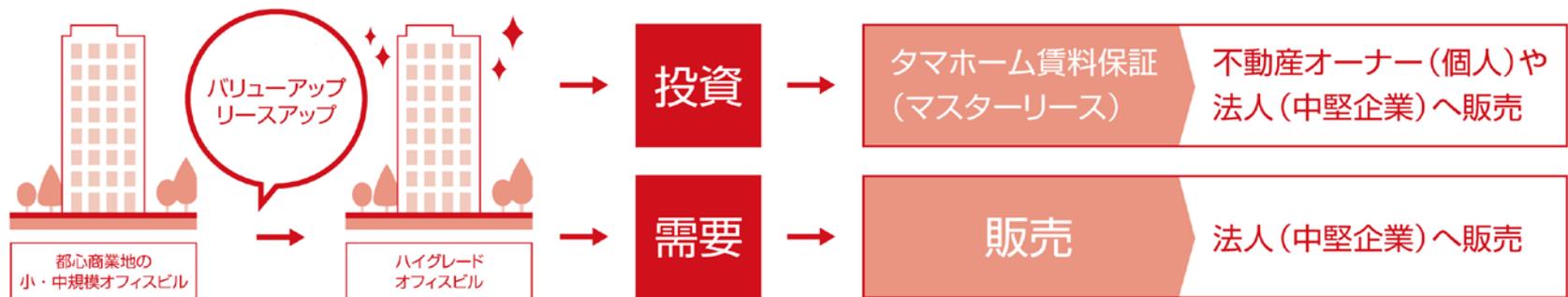
- ・ オフィス区分所有権販売事業は、2018/5期より本格始動し、2019/5期より売上に寄与

2019/5期 (販売実績) 2プロジェクト のべ1,851㎡ (売上高 38億円)

2019/5期末 (販売在庫数) 3プロジェクト のべ2,060㎡ ※いずれも専有面積ベース

- ・ 仕入エリアを東京主要5区、販売エリアを全国とし、実需に合わせた仕入販売を強化

ビジネススキーム【①通常売買(一棟) ②区分所有権売買】



13.各数値目標の進捗

数値目標	2019/5期 (実績)	2021/5期 (計画)	進捗率
受注棟数 (棟)	11,130	13,000	85.6%
販売棟数 (棟)	8,916	11,000	81.1%

数値目標	2019/5期 (実績)	2021/5期 (計画)	進捗率
売上高 (百万円)	186,874	240,000	77.9%
営業利益 (百万円)	7,366	12,000	61.4%
利益率	3.9%	5.0%	-
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	3,934	7,000	56.2%

## 14. 過年度実績

(単位：百万円)	11/5期	12/5期	13/5期	14/5期	15/5期	16/5期	17/5期	18/5期	19/5期
売上高	148,971	169,651	152,323	169,528	149,570	138,379	157,001	167,915	186,874
売上総利益	32,230	39,127	40,058	40,795	37,347	35,602	39,964	41,214	46,000
利益率	21.6%	23.1%	26.3%	24.1%	25.0%	25.7%	25.5%	24.5%	24.6%
営業利益	1,015	4,075	5,286	4,580	2,284	1,803	3,901	4,653	7,366
利益率	0.7%	2.4%	3.5%	2.7%	1.5%	1.3%	2.5%	2.8%	3.9%
経常利益	968	4,097	5,004	4,509	2,016	1,016	3,475	4,029	6,955
利益率	0.7%	2.4%	3.3%	2.7%	1.3%	0.7%	2.2%	2.4%	3.7%
税引前当期純利益	308	3,036	4,879	4,151	401	602	2,570	3,036	5,756
利益率	0.2%	1.8%	3.2%	2.5%	0.3%	0.4%	1.6%	1.8%	3.1%
当期純利益	-177	783	2,648	1,717	-641	-446	901	2,047	3,934
利益率	-	0.5%	1.7%	1.0%	-	-	0.6%	1.2%	2.1%

The logo for TamaHome, featuring the brand name in white sans-serif font on a red rectangular background.

< お問い合わせ先 >

タマホーム株式会社 経営企画部

TEL : 03-6408-1200

<https://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。