

アニュアルレポート2013

2012年6月1日～2013年5月31日

## CONTENTS

### 01 》 巻頭特集

---

- 01 》 WE'VE ARRIVED
- 02 》 THE STAGE IS SET
- 03 》 THE FUTURE IS BRIGHT

### 04 》 社長メッセージ

---

- 04 》 2013年5月期 事業結果 ご報告
- 06 》 当社は「低価格良質住宅」市場のパイオニア
- 08 》 中期経営計画「タマステップ2016」



### 10 》 セグメントの状況

---

- 10 》 AT A GLANCE
- 11 》 住宅事業
- 15 》 不動産事業
- 17 》 金融事業
- 19 》 その他事業



### 21 》 経営管理体制

---

- 21 》 CSR (企業の社会的責任)
- 23 》 コーポレート・ガバナンス
- 28 》 役員一覧

### 29 》 財務セクション

---

- 30 》 経営陣による業績の検討および分析
- 34 》 連結貸借対照表
- 36 》 連結損益計算書
- 37 》 連結包括利益計算書
- 38 》 連結株主資本等変動計算書
- 39 》 連結キャッシュ・フロー計算書
- 40 》 連結財務諸表に対する注記

### 55 》 会社概要／株式情報

---

#### 見直しに関する注意事項

このアニュアルレポートに記載されている内容には、現時点の経営予測や仮説に基づく、将来の見直しに関する記述が含まれています。また、このアニュアルレポートに記載されている当社および当社グループ以外の企業などに係る情報は、公開情報などから引用したものであり、情報の正確性などについて保証するものではありません。

巻頭特集

# WE'VE ARRIVED

1998年6月、在来工法による低価格住宅を強みとして新築注文住宅市場に後発参入した私たちにとって、この15年間は「安かろう、悪かろう」という誤解との闘いでした。その誤解を払拭するための努力は、従来の商慣行を破ることでした。そして今日、私たちの「低価格良質住宅」が潜在的な需要を捉え、在来工法における木造注文住宅市場において、日本でトップクラスのポジションに到達しました。

住宅の建設費は大きく分けて、資材費、工事費、人件費の積み上げ方式で決まり、この費用にさらにマージンが上乘せられるのが一般的です。当初から「低価格良質住宅」の可能性に賭けていた私たちは、工事費、人件費の抑制に対しては工期の短縮、省マージンに対しては直接取引化を進めるなどして、良質な住宅を低価格で提供してまいりました。



THE STAGE IS SET

# THE STAGE IS SET

2013年3月、私たちは東京証券取引所市場第1部、そして創業の地である福岡証券取引所に新規上場しました。

2013年に入って経済の回復基調や住宅着工件数の増加などが追い風となり、上場後初の決算となる2013年5月期は過去最高の利益で終了しました。上場企業としての信用力、資金調達力を活かし、より多くのお客様に御目見えする機会を得た今、さらなる業容の拡大を目指せるステージが整いつつあります。

従来、注文住宅の施工期間は3～6ヶ月でしたが、私たちは徹底して施工効率を高めることで約75日としました。また、施工要員は全国の工務店を組織化して協力を仰ぎ、私たちはマニュアルに沿った施工管理に徹します。在来工法に私たちがこだわるのは、技術力のある工務店や専門職人の協力・応援が得られやすい工法であり、より高品質な住宅をお客様に提供できると考えているからです。



THE FUTURE IS BRIGHT

# THE FUTURE IS BRIGHT

2013年5月期における戸建注文住宅受注棟数は9,905棟となりました。少子高齢化などにより、日本の新規住宅着工件数は構造的に伸び悩まざるを得ませんが、私たちの「低価格良質住宅」市場の創造は、成熟市場の中の成長市場として、他の住宅メーカーに対して商品開発の可能性を、あるいはこれから家族を持ち日本を支えていく若き世代に対して、住宅投資負担の軽減による豊かな生活の享受という明るい未来をもたらすものと考えています。

私たちの店舗展開は単独の住宅展示場が中心ですが、認知度の向上とともに住宅総合展示場への出店も積極化しています。住宅総合展示場への出店により、他と十分比較した上で、私たちが提供する「低価格良質住宅」にご納得頂ければと考えています。



社長メッセージ



## 2013年5月期 事業結果 ご報告

当社は、創業15年目となる2013年に東京証券取引所市場第1部および福岡証券取引所本則市場に上場することができました。これまでの成長を支えてくれた役職員、取引業者の皆様、そしてなによりもお客様に感謝の意を伝えたいと思います。そして上場を機会に、当社は新しい株主をお招きすることができました。

代表取締役会長兼社長  
玉木 康裕

## 2013年5月期の概況

### 事業環境

当期におけるわが国経済は、東日本大震災からの復旧・復興による内需が景気を下支えしたものの、長期化する海外の景気成長スピードの鈍化などにより、依然として厳しい状況にありました。一方で、新政権発足以来の弾力的な経済、財政政策への期待感、経済の持ち直しへの期待の高まりとなりました。

住宅業界では、住宅ローン金利の低水準での推移、税制上の諸政策のほか、東日本大震災からの復興需要もあり、新設住宅着工戸数が前年の水準を上回るなど、緩やかながらも持ち直しの動きが出てきました。

### 連結経営成績

当社グループの連結経営成績は、売上高152,323百万円(前期比10.2%減)となりました。利益面では、営業利益5,286百万円(同29.7%増)、当期純利益2,648百万円(同237.9%増)となり、いずれも過去最高を更新しました。事業別状況は次の通りです。

### 2013年5月期ハイライト

**売上高: 152,323百万円(前期比-10.2%) 減収**

- 2012年5月期の住宅事業における東日本大震災による期ずれの反動減
- 復興需要による職人不足のため引き渡しが入らなかった影響(約200棟)

**152,323**  
百万円

#### 〔住宅事業〕

住宅事業の売上高は、震災の反動を起因とする引渡棟数の減少が要因となり、138,839百万円(前期比13.4%減)、営業利益4,489百万円(同9.1%減)となりました。

#### 〔不動産事業〕

不動産事業の売上高は、「タマスマートタウン茨木(全577区画)」の販売の本格化が要因となり、7,599百万円(前期比183.9%増)、営業利益600百万円(前期は1,514百万円の営業損失)となりました。

#### 〔金融事業〕

金融事業の売上高は、住宅契約顧客に対する火災保険付保率の上昇があったものの、住宅事業における引渡棟数の減少が要因となり、火災保険成約件数およびつなぎ融資の取扱件数が減少した結果、925百万円(前期比13.1%減)、営業利益489百万円(同18.1%減)となりました。

#### 〔その他事業〕

その他事業の売上高は、住宅事業における引渡棟数の減少が要因となり、家具・インテリア販売の売上高が減少し、4,959百万円(前期比12.4%減)、営業損失337百万円(前期は21百万円の営業利益)となりました。

**営業利益: 5,286百万円(前期比+29.7%) 増益**  
・過去最高

- 販売価格の引上げ浸透
- 販売用不動産評価減などの特殊要因減少

**5,286**  
百万円

**当期純利益: 2,648百万円(前期比+237.9%) 大幅増益**  
・過去最高

- 2012年5月期の特別損失(1,217百万円)の反動増

**2,648**  
百万円

■ 当社は「低価格良質住宅」市場のパイオニア



## 当社は「低価格良質住宅」市場 のパイオニア

「低価格良質住宅」事業は、今日、「顧客満足」と「持続可能な収益力」を兼ね備えた事業モデルに近づこうとしています。日本の住宅市場の中にこの新市場を創造し、成長市場に育てていくのが当社の使命です。

当社グループは、上場後最初の事業年度となる2014年5月期に、中期経営計画「タマステップ2016」を策定しました。これまで築き上げた基盤の上に立った新たな成長が「タマステップ2016」です。その後、大いなる飛躍へつなげることが、当社の中長期の成長シナリオです。

### I. 「低価格良質住宅」実現のために

当社は「低価格良質住宅」市場の創造に挑戦し、切り拓いてきた会社です。創業からの15年は、景気低迷、デフレ経済、個人所得の低下という悪材料が蔓延していた時期でもありましたが、在来工法による木造注文住宅市場において、国内屈指のシェアを獲得するまでに成長しました。その際、強みとしたのは「低価格良質住宅」市場の担い手としての高認知度、営業・施工における高回転・高効率事業運営です。

#### ■ 高認知度

当社の主たる顧客層は、住宅の第一次取得者層が中心となっており、結婚・出産といった実需に基づく人々によって支えられているため、これらの人々にターゲットを絞っています。「日本の家は高すぎる。適正価格で家を買おう」という強烈なメッセージや有名タレントによるテレビCMが奏功し、大手広告代理店が行ったインターネット調査によると、当社の知名度は大手住宅メーカーに肩を並べるレベルまで上がっています。

新しい提案に対してはまず若者が反応し、それが各世代に広がり市場として定着することを想定して、当社の「低価格良質住宅」も同じような動きの中で今後、世代を越えて普及していくことになると考えています。

■ 当社は「低価格良質住宅」市場のパイオニア

東京証券取引所市場第一部・福岡証券取引所に新規上場(2013年3月)

<p>① 市場からの資金調達約70億円 (自己株式処分、オーバーアロットメントに伴う第三者割当増資を含む)</p>	<p>② 財務体質の大幅改善</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 自己資本比率:20.3%(前期8.4%)</li> <li>■ 有利子負債比率:55.8%(前期153.5%)</li> </ul>
---	--

■ 効率営業

当社の最大の営業チャンネルは、住宅展示場です。2013年5月期末で単独店159ヶ所、住宅総合展示場60ヶ所に出店しています。当社の営業活動において特徴的な点は、営業マンの担当業務が広範囲な点が挙げられます。営業担当者が見積設計、インテリアコーディネート、ローン設計などの業務も行うことで、間接的な人件費を削減しています。これが実現できるのは、営業マニュアルの作り込みおよび徹底したプラン研修によるものです。営業人員1人当たりの年間受注棟数についても平均8.7棟と、一般的な住宅メーカーと比較して多くなっています。

■ 効率施工

施工効率の引き上げについては、以下の3点を中心に改革を進めてきました。

1) 材料費

当社はこれまで、オリジナル資材の開発をせず、汎用の資材を使用した家づくりを行ってきました。これは在庫リスクを軽減するとともに、都度仕入れを行うことで、製造原価の変動費化を可能としました。その反面、販売する住宅の平均売上単価が低いため、材料費率が29%と、他住宅メーカーより高くなるという課題もあります。しかし現在の業容は規模の経済が十分に働く規模となっており、それをもとにした購買力で原価低減を図ることができる状況にあります。

2) 外注費

当社は製造設備、資材在庫およびそのための要員を保持しないことを基本方針とし、製造・加工・設置・施工を外注しています。実際に施工する業者への直接発注を原則としていることから、発注先が多く、外注先・材料仕入れ先の管理が非常に重要な要素となります。

特に施工は、現場管理会社に管理を任せる一般的な住宅メーカーとは違い、当社の基準工程表(資材統一による施工法の標準化)をもとに個別の案件毎に工程計画を立案し、当社の支店工務チームが施工管理を担当します。木造住宅の平均的な施工期間は3~6ヶ月であるのに対し当社は約75日となっており、外注費の削減と工期短縮化が図られています。

3) 品質

当社の基幹商材である「大安心の家」は、国が定める長期優良住宅の認定を得ています。加えて、「地盤保証システム制度」「住宅瑕疵担保責任保険制度」「シロアリ10年補償」といった点においても大手住宅メーカーに遜色ない保証を付けています。この結果、2013年5月期にお引き渡しをしたお客様の満足度は86%に達し、また同期間に1年点検を行ったお客様の満足度も92%に達しています。

# 中期経営計画 「タマステップ2016」



## II. 「タマステップ2016」

当社は薄利多売構造からの脱却途上であり、収益性において、満足できるレベルにまだまだ達していません。「タマステップ2016」はこの弱み克服のための3年間となります。特に重要となるのが以下にご説明する3点です。

### ■戸建住宅のシェア拡大

住宅総合展示場への出店をさらに加速します。当社の推計では日本全国に約340ヶ所の住宅総合展示場がありますが、2013年5月期末時点の当社の出店は60ヶ所となっています。これを首都圏強化、地方の空白地を埋めるという方針のもと、200ヶ所まで増やしたいと考えています。一方で、毎年一定数のモデルハウスのリニューアルを行い、展示住宅の鮮度維持に努めていきます。

また、顧客層の多様化、所得の高い首都圏での展開に合わせて、グレードを高めた中高価格帯の商品投入をスタートさせています。当期においては外壁タイル張りの「INPERIO（インペリオ）」、インナーガレージ付き平屋住宅「GALLERIART（ガレリアート）」、新和風注文住宅「和美彩」の販売を開始しました。これに加えて、住宅設備や電化製品をスマートフォンやタブレット端末の操作でコントロールすることができる「i TamaHome」を発表しています。いずれも首都圏の展開を本格化させる2014年5月期以降の戦略に沿うものです。

「タマステップ2016」

主な指標(2014年5月期見通し):

売上高	2012年5月期並みに回復、過去最高の水準に接近。
売上総利益	不動産事業比率が高く、率は低下するも、売上総利益額は最高更新見込む。
営業利益	数量増効果で大幅増益、金額・率ともに過去最高見込む。
当期純利益	特別損失として3億円を見込む(モデルハウス建替に伴う除却損など)。

事業別:

住宅事業	安定拡大基調続く。
非住宅事業	住宅事業に次ぐ第2、第3の柱の構築が順調に進展。 ■ 不動産事業～「タマスマートタウン茨木(全577区画)」継続寄与、新規ミニ分譲も活況。 ■ その他事業～引渡棟数の増加に伴い、火災保険、インテリアなどの関連売上が増加。

■周辺事業の収益拡大

設立から15年が経過し、初期にお引き渡しをした住宅の増改築のご要望が増加しています。当社の顧客の中心が第一次住宅取得者層であることから、子供たちの成長段階に合わせるためのリフォーム需要が顕在化し始めているのです。これに積極的に応えるためアフターサービス体制とリフォーム需要の一体化を図り、ご要望にお応えしていきます。この成果は既に出始めており、2013年5月期には、グループ売上高に占める割合で、「リフォーム」の売上高が、「注文住宅建築」「戸建分譲」「家具・インテリア販売」に次ぐ4番目の規模にまで成長しています。

またリフォーム事業に加えて、その他事業、とりわけ家具・インテリア事業に周辺事業として注力していきます。2013年5月期においてその他事業のセグメント利益は赤字化しましたが、これは総合建設業における受注不振、海外事業における先行投資に起因するものでした。家具・インテリア事業は、住宅事業の顧客向けのインテリアの販売と家具店・ホームセンターなどへの卸売となっていますが、前者については当社の展示場が販売チャネルであり、効率良くインテリアの検討ができるということでお客様からご好評頂いています。「タマステップ2016」においては、住宅と同時に家具・インテリアを販売できる展示の手法改革に努めていきます。

■高採算性事業の強化

地球温暖化や震災後続く電力の供給不安から、住宅の基本性能(耐震性、断熱性)に加え、環境に配慮した性能(蓄エネ、創エネ)への意識が高まっています。今後は太陽光発電、蓄電池やHEMS(Home Energy Management System)などの環境に配慮した商品の搭載が必須であり、その拡充をもって収益の拡大を図ります。

金融事業の中では、着手金・中間金に対するつなぎ融資や火災保険の販売に注力します。今後は、低金利住宅ローン「フラット35」代理店加盟や、地盤保証サービスなどにも事業対象を広げていきますが、いずれも本業に付随する事業であることから、販売経費が抑えられ、高採算性事業の強化の一翼を担うこととなります。

2013年9月

代表取締役会長兼社長

玉来康裕

# AT A GLANCE

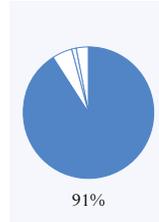
タマホームグループは「住」を主軸として、お客様の暮らしに豊かさをもたらすことができる商品やサービスを開発・提供しています。

## 事業内容

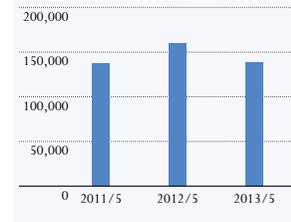
### 住宅事業

- 注文住宅の建築請負
- 集合住宅の建設請負
- リフォーム工事等の請負
- 外構工事等、付帯工事の紹介

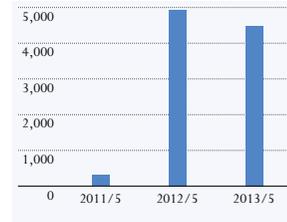
売上高構成比



売上高 (百万円)



営業利益・損失 (百万円)

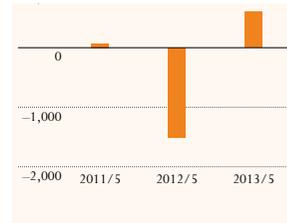
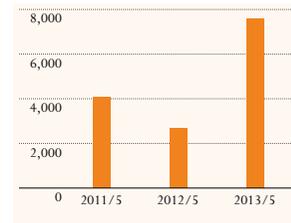
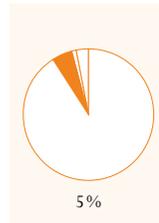


2013年5月期のハイライトと2014年5月期の見通し

2013年5月期は震災要因がなくなり引渡棟数が平準化、前期比では売上高、営業利益ともに減少しました。2011年5月期とほぼ同等の売上高にもかかわらず、2013年5月期の営業利益が大幅に増加しているのは、価格改定により売上単価が上昇したためです。2014年5月期については、消費税率改定前の駆け込み需要発生や積極的な出店政策により、増収・増益を見込んでいます。

### 不動産事業

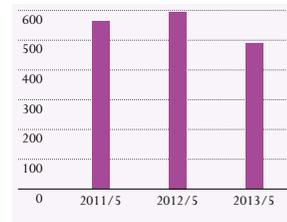
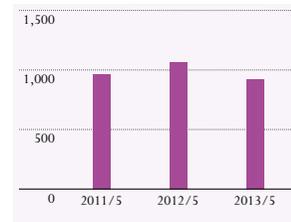
- 分譲宅地・戸建分譲の販売
- マンションの企画・開発・販売
- オフィスビルの転貸事業



2013年5月期は売上高、営業利益ともに前期に比べ大きく改善しました。これは主に、「タマタウン市川(全61区画)」が契約完売したことに加え、「タマスマートタウン茨木(全577区画)」の分譲売上が当期に入って本格化したためです。なお、2014年5月期については、「タマスマートタウン茨木」の販売が引き続き寄与することに加え、小規模な宅地開発を積極的に行うことにより、増収・増益を見込んでいます。

### 金融事業

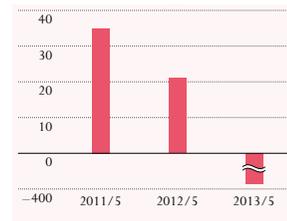
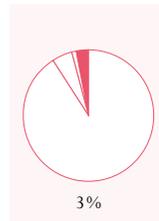
- 火災保険等の保険代理店業務
- 注文住宅購入者向けつなぎ融資



2013年5月期は売上高、営業利益ともに前期に比べ減少しました。これは住宅契約顧客に対する火災保険付保率の上昇があったものの、住宅事業における震災の反動を起因とする引渡棟数の減少が要因となり、火災保険成約件数およびつなぎ融資の実施件数が減少したためです。2014年5月期については、引渡棟数が増加の見通しであることから、増収・増益を見込んでいます。

### その他事業

- 家具販売・インテリア工事の請負
- 商業施設等の建築請負
- 地盤調査・地盤改良工事・住宅地盤保証
- 海外における住宅関連事業への投資



2013年5月期は、住宅事業における引渡棟数の減少が要因となって家具・インテリア販売の売上高が減少したこともあり、減収となりました。また、営業利益については、総合建設業の不振、また海外事業の立ち上げにより赤字化しています。2014年5月期については引渡棟数が復調するため、増収・増益を見込んでいます。

## 営業概況



### 「大安心の家」

発売以来、皆様に愛され続けるタマホームのベストセラー商品。長く、安心して暮らすための長期優良住宅対応と、自由設計、オール電化を標準装備させ、理想の住まいを実現

## 住宅事業

住宅ローン金利の低水準での推移、住宅ローン減税の延長決定、景気の先行き感改善、そして「木材利用ポイント」制度開始に伴う国産木材を利用した木造住宅への追い風も加わり、当事業部門の事業環境は好転しています。

### 2013年5月期を振り返って

住宅業界においては、住宅ローン金利の低水準での推移、税制上の諸政策のほか、東日本大震災からの復興需要もあり、新設住宅着工戸数が前年の水準を上回るなど、緩やかながらも持ち直しの動きが出てきました。当事業部門においては、震災後、資材価格や人件費の高騰が見込まれたことから一時的に値上げを実施した結果、1棟当たり平均売上単価は前期に比べ119万円増加の1,697万円となりました。しかしながら、当事業部門の売上高は震

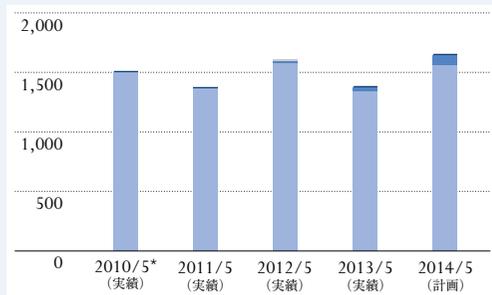
災の反動に起因する引渡棟数の減少により、138,839百万円(前期比13.4%減)となりました。また利益面では、平均売上単価の上昇および売上総利益率の改善により営業利益率は3.2%(前期比0.1ポイント増)と改善しましたが、営業利益については、売上高の減少により4,489百万円(前期比9.1%減)となりました。

受注棟数については、期初の方針により新規の住宅総合展示場への出店、単独での展示場開設を抑制したこともあり、期中の総来場者数については減少しましたが、2013年5月期の新規受注棟数は9,905棟となり、震災前の水準まで回復しました。これは期中において震災後の原価の高止まりが消え、原価調整が進んだことを受けて価格を震災前の水準に戻し、積極的な受注活動を行ったことによるものです。

### 2014年5月期の増収・増益シナリオ

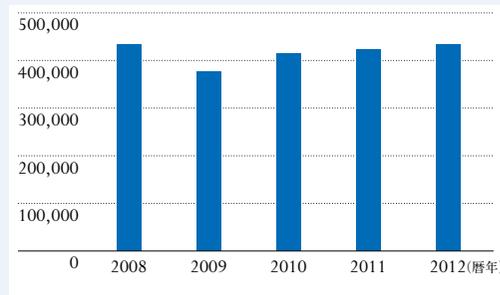
2014年5月期の事業環境は基本的には好転が続くと見えています。2015年4月より消費税率が改定されることが決まり、住宅業界においては駆け込み需要が発生しているという見方がありますが、消費税率改定の経過措置や政府による住宅取得促進のための各種施策により、反動減での影響は軽減すると思われます。また、当社のお客様の大半が第一次住宅取得者層、すなわち若い世帯が中心となっていることから、住宅取得の機会は結婚・出産による家族数の増加という実需に基づいていることもあり、増税による影響は限定的になると考えています。

上記のような市場見通しならびに2013年5月期に行った値下げ効果などで受注活動が堅調に推移していることから、2014年5月期は増収・増益に転じると見込んでいます。なお、1棟当たりの平均売上単価については、値下げの影響により下落を見込んでおり、営業利益率については大量出店による販管費増により低下すると見込んでいます。

サブセグメント別売上高推移  
(億円)

■ 住宅建築 ■ リフォーム ■ 集合住宅 ■ 住宅関連紹介

\* 2010年5月期は単体の数値

住宅着工戸数推移(持家+戸建分譲)  
(戸)

出典: 新設住宅着工戸数 国土交通省

## 住宅事業のこれから

当社の提供する「低価格良質住宅」の主たる顧客層は第一次住宅取得者層です。当社が販売する注文住宅の平均単価は1,697万円(2013年5月期実績)ですので、土地所有者であれば、住宅ローンを満額で組んだとしても月々の支払い額は5~6万円(35年ローン、金利1.9%で計算)程度であり、その支払負担は賃貸住宅の賃貸料とあまり差がなくなっています。また、当社にてご契約頂いているお客様のうち、約6割は初回来場時点で土地の手当てを済ませています。そうでない場合は、当社が運営する「タマエステート」に登録している日本全国約3,000社の地域密着型不動産会社の力を借りて、お客様の希望する土地の手配を支援しています。

低価格住宅という市場は、これまでは地元の工務店が主役であり、この市場を主なターゲットとする大手住宅メーカーは存在していませんでした。当社はこの市場に「より良いものをより安く提供することにより 社会に奉仕する」という経営方針に基づき参入し、「低価格良質住宅」市場としてこの市場に磨きをかけ、成長市場に育ててきたと自負しています。

「低価格良質住宅」という考え方がお客様の支持を得るにつれて、「安かろう、悪かろう」というイメージの払拭が進み、住宅総合展示場への出店も近年容易になってきました。これまで住宅総合展示場は、ブランド力のある大手住宅メーカーが中心となって出店する場所であり、社歴が浅くブランド認知度が低い当社には出店の機会がなかなか回ってきませんでした。そのため、当社単独による住宅展示場の設営が中心とならざるを得ませんでした。

2013年5月期末の単独出店数は、159ヶ所(前期167ヶ所)ですが、これは不採算店舗を閉鎖し、出店空白地を埋めるための新規出店を行った結果です。既存店舗についても、2013年5月期は総額5億円で52ヶ所のモデルハウス・ショールームの建替を行い鮮度維持に努めてきました。2014年5月期は73ヶ所のモデルハウス・ショールームの建替を実施するために、10億円の予算を計上しています。また、新規に空白地の充足を図るため14ヶ所での出店を計画しています。この結果、同期末の単独出店数は173ヶ所になる見込みです。



千葉ニュータウン支店「グリーンエコの家」  
(外観)

モデルハウスやショールームは、順次建替・改装を実施し、鮮度維持に努めていきます。

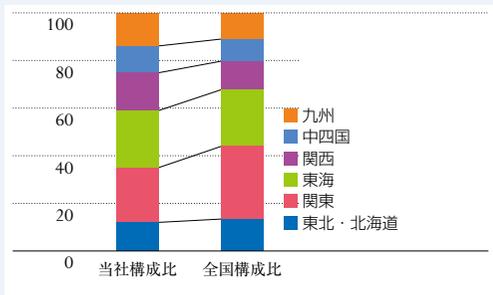


新座朝霞店モデルハウス(内観)

外観に合わせて、インテリアコーディネーターによって内装も整えます。

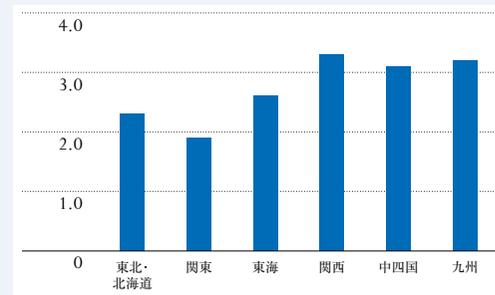
## 住宅事業

エリア別販売棟数構成 (%)



\* 全国構成比は2012年の持家の着工戸数実績(新設住宅着工統計:国土交通省)、販売棟数は当社会計期間(2013年5月期)による

エリア別シェア (%)



住宅総合展示場については、2013年5月期に新たに3ヶ所を出店し、総出店数は60ヶ所となりました。「タマステップ2016」では「戸建住宅のシェア拡大」を第一に掲げていますが、その中心命題は都市部における戸建住宅シェアの拡大です。そのため、大都市圏、特に首都圏に立地している住宅総合展示場への出店を加速させていきます。2014年5月期においては、同展示場への新規の出店を16ヶ所計画し、これにより2014年5月期の同展示場への出店数は76ヶ所となる見込みです。日本全国には主要都市を中心に合計約340ヶ所の総合住宅展示場があるので、これでもまだ20%程度に留まっており、出店余地はかなり残されていると考えています。

都市部戦略の強化に伴い、都市部特有の住宅問題(狭小地、3階建て、2世帯)に対応できる商品企画を行う一方で、多種多様な生活者のライフスタイルにも配慮してデザインにも力を入れなければなりません。当期投入した「INPERIO(インペリオ)」は外壁をタイル貼りにし、「GALLERIART(ガレリアート)」は平屋建て、かつガレージと家を一体化することで贅沢感を演出する商品ですが、これらは都市部を意識した住宅です。また、「和美彩」は伝統的な「和」の美意識と最新のテクノロジーを調和させた住宅です。

機能面では、2013年6月以降の一部を除く新築・分譲住宅にHEMS(Home Energy Management System)を標準装備しています。これは住宅内設備機器をHEMSで一元管理し、住宅全体のエネルギー最適化やエネルギー消費量を削減するものです。これは、国が助成する取組であり、この助成制度を利用してお客様に負担がないようにし、全住宅に標準装備していきます。

これまで当事業部門においては、地方を中心に絶対的な販売価格の安さをもって他社と差別化し、「低価格良質住宅」市場を新たに創造してきましたが、今後は大都市圏の店舗を追加していくことにより、大手住宅メーカーとの競合は避けて通れない状況に直面するという新たなステージに移行することになります。この大都市圏の市場で競合する大手住宅メーカーに劣後しない市場シェアを獲得できるかが、当事業部門の新たな戦略目標となります。



「INPERIO(インペリオ)」

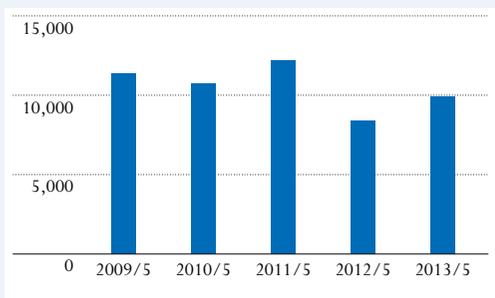
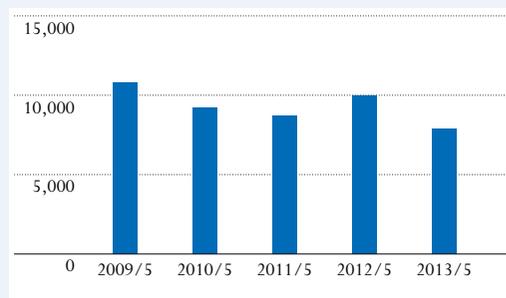
高級感を演出する総タイル張りの外観をはじめ、キッチンやバスなどの設備もハイグレードなスペックを備えた住まいです。



「木望の家」

都市部狭小地や2世帯、店舗併用の住まいといった様々な使い方にお応えする、空間の有効活用ができる3階建て住宅です。

## 住宅事業

注文住宅の受注状況  
(棟)注文住宅の販売状況  
(棟)

## お客様の声



結婚をきっかけに家を建てようと思い、いくつかのメーカーを検討しました。最終的にタマホームに決めたのは、担当者の人柄があります。とにかく信頼できる方だったのが良かったですね。我が家のこだわりを丁寧に聞き、予算内でより良くなるような提案をしてくれました。理想がなかったことはもちろんですが、標準仕様の良さやアフターケアがしっかりしていて、とても気に入っています。

(和歌山県在住 S様ご一家)

## 協力業者の声

タマホームとは2006年より取引を開始し、今年で8年目となりました。その間に携わった工事は350件を超え、現場担当社員の適切な指示によって、正確かつ安全に施工が行われていると感じています。徹底した現場管理による工期の短縮、品質・コストパフォーマンスの向上など、今後も大きく期待をしています。営業・工務の担当者との連携・対応もスムーズであり、今後とも、当社の中長期経営計画の主軸としてのお付き合いをお願いしていきたいと思っています。

(千葉県 弘建設備株式会社／給排水衛生設備工事業)



\* 給排水衛生設備工事: 水槽、給湯設備、排水設備、水回り設備の設置などの水に係る設備工事を行う

## 不動産事業



大阪府茨木市「タマスマート  
タウン茨木」

自然との共生、環境との共生、  
地域の人々との共生をテーマ  
に、全577区画を販売

## 不動産事業

住宅ローン金利の低水準での推移、住宅ローン減税の延長決定、景気の先行き感改善から、分譲戸建住宅の新規住宅着工戸数は増加しました。この追い風の中、以前から手掛けていた大型分譲プロジェクトが本格的に販売を開始し、当事業部門は黒字に転じました。

### 2013年5月期を振り返って

国土交通省が毎月発表している「建築着工統計調査報告」によれば、当社の会計期間である2012年6月から2013年5月までの12ヶ月間の分譲戸建住宅戸数の総計は126,948戸(前期比6.9%増)となり、前年同期間の118,798戸を上回り、市場は景気回復傾向や低金利を追い風に好転しています。

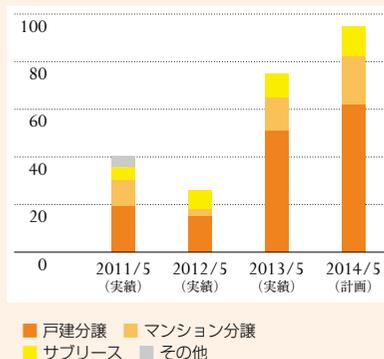
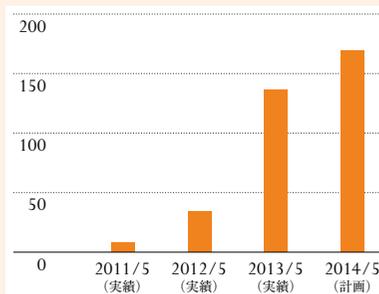
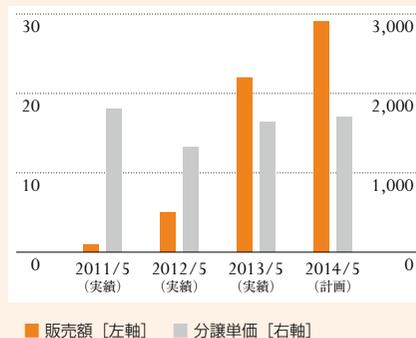
当事業部門においては、以前から進めていた大型分譲プロジェクトである千葉県市川市「タマタウン市川(全61区画)」が契約完売、大阪府茨木市「タマスマートタウン茨木(全577区画)」においては、当期より本格的な販売が開始され、約110区画のご契約を頂いています。また、当期より販売を開始した、東京都台東区のマンションプロジェクト「グレンドール浅草(全26戸)」は、共同住宅(55m<sup>2</sup>未満の住戸面積)として全国で初めて長期優良住宅の認定を受けたマンションとなったことから、ご好評を頂いています。

このように不動産市場の好転を受けて大型分譲プロジェクトの販売が順調に進んだことから、分譲土地・建物の売上高は5,114百万円(前期比231.4%増)、マンションの売上高は1,430百万円(前期比367.4%増)となったこともあり、売上高は7,599百万円(前期比183.9%増)となりました。また、損益面では前期において発生した販売用不動産および仕掛販売用不動産の評価損1,234百万円が当期においては発生しなかったため、営業利益は600百万円(前期は1,514百万円の営業損失)となり、当期において黒字化を達成しました。

### 不動産事業のこれから

当事業部門は、土地と建物をセットで販売する事業という点で住宅事業とは違う事業であり、土地の取得に係るリスクを会社が負わなければなりません。確かに注文住宅の請負を行う当社が分譲事業を行うことで、注文住宅事業以上に施工効率を上げ1戸当たりの住宅コストを引き下げることが十分に可能ですが、一方で土地の先行取得あるいは、完売までの期間の資金固定化、資金コストの発生といった新たなコストも発生します。これに加え、時価会計の導入により販売用不動産は毎年評価の見直しをしなければならないことから、分譲住宅事業への安易な参入は慎重にならざるを得ません。

## 不動産事業

サブセグメント別売上高推移  
(億円)分譲住宅の販売棟数推移  
(棟)分譲住宅の販売状況および  
分譲単価の推移  
(億円) (万円)

2010年の国勢調査では千葉県市川市は人口規模で全国第34位、千葉県では第4位であり、首都圏のベッドタウンとして発展を続けています。その市川市に誕生した「タマタウン市川」は、市川市に街づくりのモデルケースであると評価され、第6回市川市景観賞を受賞しました。「タマタウン市川」では、全61区画の分譲地が契約完売となりました。

2013年の地価公示では下落率が縮小、上昇・横ばい地点が増加していることから、一部の不動産・分譲事業会社では土地の先行取得を開始する動きがありますが、当社は当期において販売用不動産の積極的な取得は行っていません。当面は当期より販売を開始した「タマスマートタウン茨木」の残り区画を使った分譲区画の販売が、当事業部門の業績を牽引することになります。しかし、「タマスマートタウン茨木」は、区画数では当社でも最大となる分譲住宅プロジェクトですが、これは例外的であり、基本的には大都市圏における小規模・高回転型分譲事業が、当事業部門の戦略の柱となります。



東京下町の中心地として、長きにわたり栄えてきた浅草地区ですが、東京スカイツリーの開業もあり、近年、若者からの人気も集めています。当社はこうした若者層にも支持される「グレンドル浅草」の販売を開始しました。これは都心部強化策の一環です。



世田谷区大蔵において行う全17区画の分譲住宅では、12区画にて契約が完了しています。この地域は風致地区に指定され、周辺の自然環境の保全と良好な住環境の確保が推進される場所です。世田谷大蔵のプロジェクトでは、環境と利便性の両立を図る街づくりを目指しています。



お客様のご要望に応じ、ファイナンシャル・プランナーとの相談会を実施。資金計画のお悩みや疑問点を解決し、条件の良い金融機関をご紹介します。

## 金融事業

当事業部門では、住宅契約顧客に対する火災保険付保率の上昇があったものの、住宅事業における引渡棟数の減少が要因となり、火災保険成約件数およびつなぎ融資の実施件数が減少しました。

### 2013年5月期を振り返って

当事業部門は住宅販売に付随する金融事業（注文住宅購入者向けのつなぎ融資、火災保険、地震保険などの保険代理業）を行っているため、住宅事業における引渡棟数の動向に大きな影響を受けます。当期における分譲住宅を含む戸建住宅の引渡棟数は8,026棟（前期比19.9%減）となったため当事業部門の当期における売上高は、925百万円（前期比13.1%減）、営業利益489百万円（前期比18.1%減）となりました。

つなぎ融資に関しては、当社で新規に住宅を建て、つなぎ融資を利用されるお客様のうち、約10%の方々が当社会社のタマファイナンス株式会社を利用されています。また、つなぎ融資以外には、お客様からご注文頂いた住宅に対する火災保険、地震保険などの販売による代理店手数料などがあります。

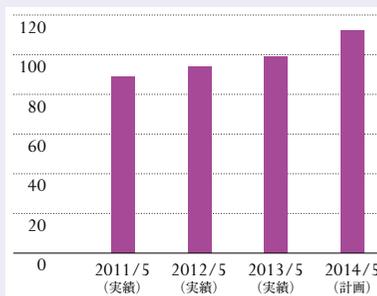
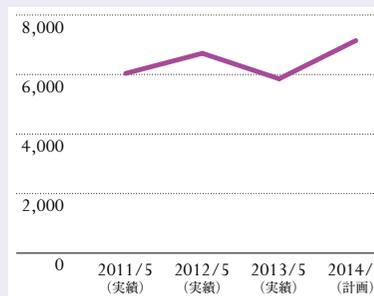
### 金融事業のこれから

当社の主たる顧客層は、世帯主の平均年齢が20代後半から30代の第一次住宅取得者となっており、その多くが結婚・出産といったライフスタイルの変化を機会に住宅を購入されています。注文住宅を建築する際には、契約金を除いた建築費の3分の1を着工時、上棟時、引渡時にそれぞれ支払うことが一般的となっています。一方、住宅ローンは完成住宅に対して付与されるため、契約から引渡までのファイナンスはこうした金融機関のメインフィールドにはなっていませんでした。これをカバーするのがつなぎ融資ですが、このリスクは金融機関にとっては請負事業者が住宅を完成させること、請負事業者にとっては完成後に住宅ローンが必ず付与されることとなります。前者については当社が請負受託者になるので当社自体の信用力が問われますが、これについて当社は十分な信用力があり、阻害要因にはなっていません。

## 金融事業

サブセグメント別売上高推移  
(億円)

■ 保険代理業 ■ ファイナンス

つなぎ融資残高新規供与額  
(年間累積ベース推移)  
(億円)火災保険取次件数推移  
(件)

また、融資については、金融機関の本審査を経た後に実行しますので、これまでつなぎ融資の回収は全額なされています。融資の期間は平均2.4ヶ月で、例えば現在の短期金利が適用されたとしても、工事期間の短い当社住宅の購入者にとって、金利負担は極めて軽微となっています。当社の住宅事業は他業態でいうファストフード、ファストファッションのような素地を持っており、若い第一次住宅取得者の人々が実需に基づき住宅を購入する際に発生する様々な障害を当社グループが解決することで、意志決定がしやすい環境を提供しています。当期における平均つなぎ融資残高は21億円で、平均適用金

利は4.208%となっています。一方で、応分の資金調達もかかっていることから、当社の金融事業は現時点では住宅事業の補完事業となっています。また、住宅ローンそのものについては、公的金融機関の低金利住宅ローン「フラット35」の代理店となることで、購入者の利便性を図っています。

当社は中期経営計画「タマステップ2016」を通じて、日本全国の工務店の高度化を支えるプラットフォームを構築し、さらなる成長を遂げていくという成長仮説を描いています。そのためにも、工務店向けの各種サービスについても今後は拡充していく予定です。

## その他事業



家具・インテリア販売では、床材や建具、クロスなどに合わせたトータルコーディネートをご提案

## その他事業

当事業部門では、住宅事業における引渡棟数の減少が要因となり、住宅販売に付随する家具・インテリア販売の売上高が減少しました。これにより当期は減収・減益となりました。

### 2013年5月期を振り返って

当事業部門の売上高の大部分が、家具・インテリア販売によるものです。家具・インテリア販売はホームセンターおよび家具屋への卸売と住宅販売に付随した売上から構成されています。そのため家具・インテリア販売売上高の約半分は住宅販売に連動しています。当期における分譲住宅を含む戸建住宅の引渡棟数は8,026棟(前期比19.9%減)となったため、当事業部門の当期売上高は4,959百万円(前期比12.4%減)となりました。営業利益面では総合建設業の不振、海外事業の立ち上げによる費用の発生のため、営業損失337百万円(前期は21百万円の営業利益)となりました。

家具・インテリア販売においては、成約率向上のために、全国の展示場を中心にインテリア・ショールームを併設しています。ショールームを併設する目的は、お客様に当社の低価格で良質な家具・インテリアの実物をお見せすることによりその価値を認めて頂き、住宅販売時の成約率を高めるところにあります。当期は大阪府と埼玉県の展示場に、ショールームを開設しました。

海外事業では、海外における不動産投資およびリサーチを進めるための投資を行っています。当期においては事業開始の準備を行っている状態であり、売上を計上するまでに至っておらず、販売費及び一般管理費のみが発生していますが、これは今後の海外事業収益化のために必要な先行投資と考えています。

### その他事業のこれから

当事業部門の売上高の大部分を占める家具・インテリア販売における今後の事業戦略は、卸売よりも収益性が高い直販の売上高構成比を上げていくことです。そのために今後は、市場規模の大きな展示場でのショールームの設置を進めていきます。これにより、1人のお客様から1回の取引で購入して頂く商材を増やし、1人当たりの平均売上単価を上げて周辺事業の収益拡大を図っていきます。

海外事業では、少子高齢化による国内の市場の伸び悩みを補うために、アジアを中心とした海外において、不動産投資および住宅関連事業を本格化させ、現地法人の設立、不動産開発案件への投資などを進め、さらなる成長を目指していきます。

その具体策は、アジア地域において日本の木造住宅を広めることですが、現地においては住宅建築に適した木材を入手することが困難なことから、コンクリートやレンガを使用した集合住宅が住宅産業の中心となっており、木造戸建住宅の需要は大きくありません。そのため、当面は現地のニーズに沿った集合住宅やホテルなどの事業を展開していく方針としています。

## その他事業

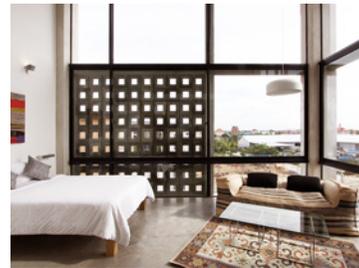
サブセグメント別売上高推移  
(億円)

ただし、現地の富裕層を中心に、自然素材で体にも優しい木材を使用した住宅への関心が高まってきていることから、将来的には住宅建築に適した日本の木材需要が高まってくると考えています。

この需要を取り込むためには、アジア地域において日本の木造住宅を広める職人が必要となってきます。そのために当社ではアジア各国から実習生を集め、日本の住宅建築技術を習得してもらうことを計画しています。

そこで育成した職人が母国で日本の木造住宅を広め、これによりアジア地域の木材需要を取り込むことができると考えています。一方、日本国内では木材利用が進み、国内の山林を守ることに貢献できます。

当社ではこれにより、成長戦略の地理的拡大を実現していきます。



## サービスアパートメント建設事業

カンボジアの首都プノンペン近郊に、日本人駐在員向けのサービスアパートメントを開設しました。経済成長を遂げる同国で、日本など先進国から単身赴任するビジネスマンの長期滞在需要を取り込む計画です。国内の住宅市場は少子高齢化で先細りの懸念が強まっており、今後は海外のリゾート地や新興国で、コンドミニアムやホテル、マンションを中心に事業を広げていきます。



当社グループ会社であるタマリビング株式会社は家具の企画開発販売を行っていますが、当期は住宅展示場内に直接ショールームを開設し、当社住宅購入者の皆様へ、家具・インテリアの決定に際し有益な助言をしています。当社住宅の購入者のうち約6割の方が同社の商品の購入・サービスを利用されました。今後この割合を上げ、収益の向上を目指していきます。



アジア地域において、木造住宅は高級品とされています。中国において建築木材は輸入に依存している状況であるばかりか、アジア地域全体の所得が上昇していることを考慮すると、将来アジア地域での日本の建築木材需要は増加すると考えています。また、国内においても林業を振興するため国産木材を積極的に使用し、林野庁が推進している「木材利用ポイント」制度事業を応援しています。

## CSR(企業の社会的責任)

タマホームは、積極的なCSR活動を通じてあらゆるステークホルダーの「HAPPY」に貢献し、企業価値向上を果たしてまいります。

### 企業行動憲章

経営の基本方針「より良いものをより安く提供することにより 社会に奉仕する」に基づき、タマホームでは企業行動憲章を定めています。

#### 1. 感謝

私たちは天地万物に感謝しながら「ありがとう」を言える人になります。

#### 2. 誠実

私たちは道理をわきまえ、真摯な姿勢で真心を持って行動します。

#### 3. 協心

私たちはお互いに助け合い、信じあい、深い絆で一致団結します。

#### 4. 挑戦

私たちは高い志と誇り、大きな夢を持って現状に満足することなく、魅力ある自分に成長します。

#### 5. 社会貢献

世界に必要とされる会社であり続けるために、地球環境及び人々の平和と健康に配慮した事業活動を行います。

### CSR基本方針「5つのHAPPY」

良質で低価格な商品提供、そして国産木材の積極的な活用など、社会貢献への意識は常に当社の家づくりの中心にあります。

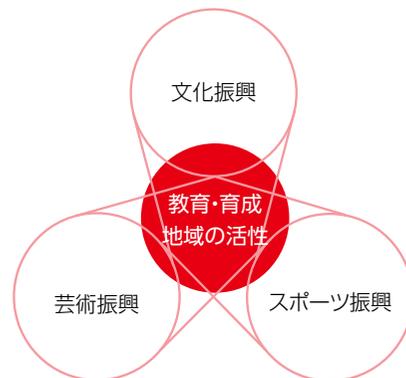
一方で社会・経済環境の変化とともに、住宅業界の担う役割も進化し続けています。より一層社会から信頼され愛される企業づくりを目指して、社会的責任の国際規格ISO26000を参考に、CSR基本方針「5つのHAPPY」を定めました。



## 協賛活動～地域社会とともに～

芸術・文化スポーツなどに親しむ文化活動は、私たちの感性や教養を育み、人生を豊かにします。タマホームはこれらイベント事業への協賛活動を通じて、次世代を担う子供たちの育成や地域社会の活性化へつなげたいと考えています。

一方で、マイホームという大きな夢をかなえるために、家族で楽しむ余暇や自己成長のための投資など、文化活動に親しむ時間をあきらめる人が多いのも現状です。お客様の夢をマイホームだけで終わらせたくない。そんな思いからタマホームでは住宅の適正価格について追求し、無駄なコストを削減することに挑戦してきました。そしてこれからも、家づくりを通してお客様の夢の実現をお手伝いするとともに、より豊かな社会づくりに貢献していきます。



## TOPICS

### 「木材利用ポイント」制度 (林野庁)への取組

「木材利用ポイント」制度とは、国産木材の適切な利用により、森林の適正な整備・保全、地球温暖化防止および循環型社会の形成に貢献し、農山漁村活性化に資することを目的としています。

当社の商品は林野庁にて取り決めたポイント付与の基準に適合した商品です。木造新築住宅の建築には最大60万ポイントが付与され、1ポイント1円として、商品との交換、諸団体への寄付、また工事費用へのポイント充当などをすることが可能です。

当社は国産木材の使用を通じて、日本の自然環境の保全および地域経済の活性化の一端を担ってまいります。

### 次世代型エコロジー住宅 「T-SMART」

「T-SMART」はHEMS (Home Energy Management System) と呼ばれる管理システムで家庭のエネルギーを「見える化」し、エネルギー消費を抑えていく次世代型エコロジー住宅です。太陽の恵みで電気を創る太陽光発電システムの採用、自然エネルギーを取り入れた快適な室内空間の実現、そして、エネルギー消費を常にチェックできるHEMSなど、様々な創意工夫が詰まっています。



当社は、住まいの提供に加えて生活向上の提案を行い、お客様のニーズに合わせて業界を超えたサービスができるような発展を目指しています。その実現のため、当社は日本アイ・ビー・エム株式会社と協力し、2013年6月以降の新築・分譲住宅(一部を除く)についてはHEMSを全棟標準仕様とし、また既築のお客様向けにHEMS商品として販売を開始しました。当社はHEMS関連機器の特長を活かした柔軟な商品展開を強化し、日本アイ・ビー・エム株式会社は電力消費データなどを集め、省エネ助言など多様なサービスを提供する基盤を整えています。HEMS搭載住宅の販売は、今後3年間で新築30,000棟、既築20,000棟を見込んでいます。

## コーポレート・ガバナンス

### コーポレート・ガバナンスの状況

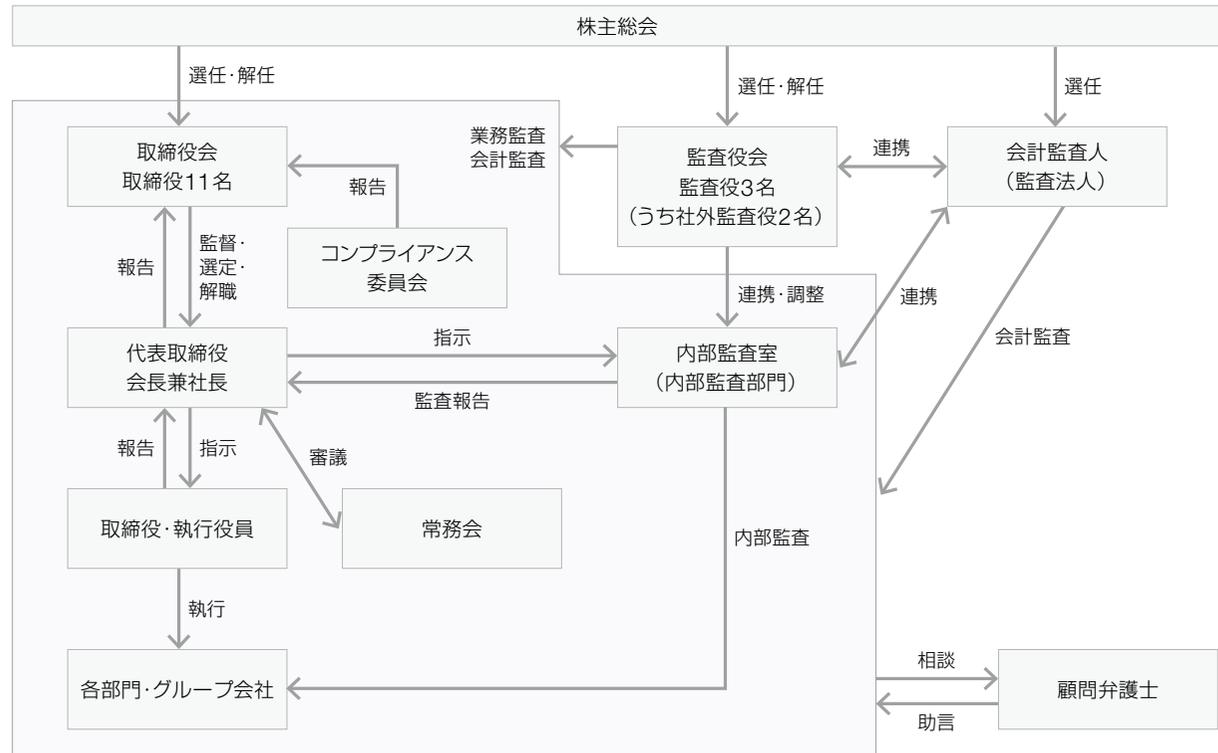
#### (1)コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社は、経営理念である「より良いものをより安く提供することにより 社会に奉仕する」を実現し続けていくためには、法令を順守し誠実に社会的責任を果たすとともに、経営の健全性および透明性を高めていくことが重要であると認識しています。また、そのことがお客様や取引先、株主といったステークホルダー（利害関係者）にとっての利益を守り、企業価値の継続的な向上につながるとも考えています。

そのため、当社ではコーポレート・ガバナンスの充実を重要課題と位置づけており、迅速かつ適正な意思決定を図り、効率性と透明性の高い経営体制を確立していくことでコーポレート・ガバナンスの充実を図っていきます。

#### (2)会社の機関の内容及び内部統制システムの整備状況等

①会社の機関・内部統制の関係を示す図表



## ② 取締役会

取締役会は11名で構成されており、原則として月1回定例で取締役会を開催し、取締役11名の審議により審議事項を各取締役から説明し決議する体制をとっています。また、緊急の取締役会決議を要する重要事項については、都度臨時取締役会を招集し、個別審議により決議することとしています。

## ③ 監査役会

当社は会社法関連法令に基づく監査役会設置会社です。監査役会は、監査役3名(うち社外監査役2名)で構成され、ガバナンスのあり方とその運営状況を監視し、取締役の職務の執行を含む日常的活動の監査を行っています。監査役は、取締役会へ出席の上、取締役の業務執行状況の把握に随時努め、適時質問がなされており、取締役の職務の執行を監査しています。社外監査役は、弁護士、税理士であり、それぞれの職業専門家の観点より経営監視を実施していただくこととしています。監査役は、株主総会や取締役会への出席や、取締役・執行役員・従業員・会計監査人からの報告收受など法律上の権利行使のほか、常勤監査役は、重要な会議体への出席や事業所への往査など実効性のあるモニタリングに取り組んでいます。

なお、監査役会の開催状況は、原則として月1回となっています。

また、内部監査室および会計監査人とも随時情報交換を行い、監査の実効性を高めるよう連携に努めています。

## ④ 常務会

常務会は、原則として月1回以上開催し、法令および定款において取締役会の専決事項とされていることを除き、当社の経営に関する基本方針・中期経営計画の策定など経営に関する重要事項についての決議を行う会議体となっています。

また、取締役会の諮問機関として、予実検討および会社経営全般にわたる重要な執行方針を協議する機関でもあります。

常務会の構成メンバーは、常勤取締役、常勤監査役および執行役員となっており、また、開催頻度も月1回以上とすることで、重要な意思決定を迅速に行うことが可能となっています。

## ⑤ 内部監査

当社の代表取締役直轄で本部組織に設置している内部監査室(人員5名)では、年間監査計画に基づき、当社およびグループ会社の業務全般の監査を実施することで、コンプライアンス、リスクマネジメント、業務プロセスの適正性・効率性の面から業務運営の健全性を監査しています。不適切事項に対しては、業務改善を勧告するとともに改善報告書の提出を求め、社長に報告しています。また、内部監査室は監査役および会計監査人と随時情報交換しており、相互に連携することで監査の実効性を高めるよう取り組んでいます。

## ⑥ 会計監査人

当社は、会計監査人として有限責任監査法人トーマツを選任しており、適宜、法令に基づく適正な会計監査が行われています。なお、2013年5月期において業務を執行した公認会計士は小淵輝生氏および寺田篤芳氏の2名であり、当該会計監査業務に係る補助者は13名(公認会計士10名、会計士補等2名、その他1名)です。

上記のほかに顧問契約を締結している顧問弁護士よりコーポレート・ガバナンス体制に関して助言を適宜受けています。

## (3) リスク管理体制の整備状況

当社は事業の推進に伴って生ずるリスク管理については、会社諸規程で定めるとともに、各取締役は、自己の職務分掌範囲内につき、リスク管理体制を構築する権限と責任を負い、同リスク管理体制を推進しています。

## (4) 役員報酬等の内容

取締役および監査役の報酬の決定については、株主総会で総枠の決議を得ています。各役員の内容については、それぞれ取締役会、監査役会で決めています。2013年5月期の報酬額の明細は次のとおりです。

1. 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額  
および対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の 総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額 (百万円)		対象となる 役員の 員数(人)
		基本報酬	賞与	
取締役	551	517	33	10
監査役 (社外監査役 を除く)	22	21	0	1
社外役員	8	8	0	2

2. 報酬等の総額が1億円以上である者の報酬等の総額

氏名	役員区分	会社区分	報酬等の種類別の額 (百万円)		報酬等の 総額 (百万円)
			基本報酬	賞与	
玉木 康裕	取締役	提出会社	240	8	248

3. 役員の報酬等の額の決定に関する方針等

役員報酬は基本報酬部分と一時金部分(賞与)の2種類で構成されており、株主総会において承認された報酬枠の範囲内で決定しています。

基本報酬部分および一時金部分については、以下の方針に基づき決定しています。

〈基本報酬部分〉

役員は役位毎の役割の大きさや責任範囲に基づいて、当社の経営状況および従業員の給与水準も勘案し、固定報酬として支給しています。

〈一時金部分(賞与)〉

当社が重点を置くべき項目(売上高・利益等の定量的要素に加え、経営基盤強化等の定性的要素)を指標とし、総合的な考慮のもとに、支給の有無や支給額を決定しています。

(5) 株式の保有状況

1. 投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数および貸借対照表計上額の合計額

8銘柄 32百万円

2. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額および保有目的

前事業年度  
特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(百万円)	保有目的
グリーンランドリゾート株式会社	60,000	19	業務遂行上の関係の維持・強化のため
住友林業株式会社	1,000	0	当社が属する業界および同業他社の情報収集

当事業年度  
特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(百万円)	保有目的
グリーンランドリゾート株式会社	60,000	21	業務遂行上の関係の維持・強化のため
住友林業株式会社	1,000	1	当社が属する業界および同業他社の情報収集

(6) 社外取締役および社外監査役と当社との関係

当社は、社外取締役または社外監査役を選任するための会社からの独立性に関する基準または方針の定めはないものの、株式会社東京証券取引所等の定めに基づく独立役員制度の基準を参考としています。なお、当社社外監査役2名には、当社の関係会社、大株主、主要な取引先等の関係者である事実はなく、当社から多額の報酬等その他の財産上の利益を受けている事実も存在せず、社内経営陣から独立した関係にあることから、一般株主と利益相反の生じるおそれのないものとして十分な独立性が確保されているものと判断しています。

## (7) 社外取締役または社外監査役の選任状況に関する考え方

社外監査役の2名はそれぞれ、税理士、弁護士の資格を有しており、経営の適法性・客観性を確保するのに十分な体制が整えられていると考えています。なお、社外監査役の近本晃喜が当社株式を5,000株所有する資本的関係がありますが、当社と社外監査役との間には、その他の利害関係はありません。

社外監査役は常勤監査役と常に連携を取り、内部監査部門、会計監査人からの報告内容を含め経営の監視、監督に必要な情報を共有しており、主に監査役会、取締役会への出席を通じて、適宜必要な意見を述べています。

当社では、社外取締役を選任していませんが、社外監査役による外部からの監査体制等により、経営監視機能が十分に機能していると考えています。

なお、社外取締役に関する投資家の意見や会社法制変更に  
関する社会動向を踏まえ、コーポレート・ガバナンスの一層の  
強化・充実の観点から、今後、社外取締役の選任について、必  
要性を見極めながら適任者を選任することを考えています。

## (8) 取締役の定数

当社の取締役は15名以内とする旨を定款に定めています。

## (9) 取締役の選任の決議要件

取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨および累積投票によらない旨を定款で定めています。

## (10) 責任限定契約について

当社は、職務の遂行にあたって期待される役割を十分に発揮できる環境を整備するため、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役(取締役であった者を含む。)および監査役(監査役であった者を含む。)の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨を定款で定めています。

また、当社は会社法第427条第1項の規定に基づき、社外取締役および社外監査役との間において、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結できる旨を定款に設けています。ただし、当該契約に基づく賠償責任の限度額は、法令が規定する額としています。

現時点においては、社外監査役との間で責任限定契約は締結していません。

当社と会計監査人有限責任監査法人トーマツは、会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しています。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令が定める額としています。

## (11) 取締役会で決議できる株主総会決議事項

### ① 自己株式の取得

当社は、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議をもって自己の株式を取得することができる旨を定款に定めています。

### ② 中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、会社法第454条第5項の規定に基づき、取締役会の決議によって毎年11月30日を基準日として、中間配当ができる旨を定款に定めています。

## (12) 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めています。これは、定足数を緩和し、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものです。

## 監査報酬の内容等

### (1) 監査公認会計士等に対する報酬の内容

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	37	1	37	5
連結子会社	—	—	—	—
計	37	1	37	5

### (2) その他重要な報酬の内容

#### 前連結会計年度

当社の海外連結子会社であるTama Global Investments Pte. Ltd.は、当社の監査公認会計士等と同一のネットワークに属しているDeloitte & Touche LLPに対して、監査証明業務に基づく報酬を支払っています。

#### 当連結会計年度

当社の海外連結子会社であるTama Global Investments Pte. Ltd.は、当社の監査公認会計士等と同一のネットワークに属しているDeloitte & Touche LLPに対して、監査証明業務に基づく報酬を支払っています。

### (3) 監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容 前連結会計年度

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容は、財務報告に係る内部統制および株式上場申請に関する指導・助言業務に対するものです。

#### 当連結会計年度

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容は、財務報告に係る内部統制および株式上場申請に関する指導・助言業務ならびにコンフォートレター作成業務に対するものです。

### (4) 監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針は策定していませんが、監査法人からの見積提案をもとに、当社の規模・業務の特性等の観点から監査日数および監査従事者の構成等の要素を勘案して検討し、監査役会の同意を得て、取締役会へ報告しています。

# 役員一覧



## 財務セクション

- 30 ≫ 経営陣による業績の検討および分析
- 34 ≫ 連結貸借対照表
- 36 ≫ 連結損益計算書
- 37 ≫ 連結包括利益計算書
- 38 ≫ 連結株主資本等変動計算書
- 39 ≫ 連結キャッシュ・フロー計算書
- 40 ≫ 連結財務諸表に対する注記

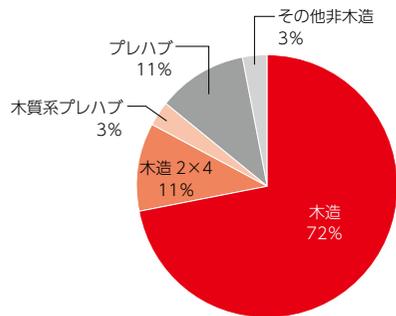
## 財務セクション

## 経営陣による業績の検討および分析

## マーケットの状況

潜在的なニーズを掘り起こす商品が提供できれば、当社のような後発参入企業にも十分成長機会のある市場、これが日本の戸建住宅市場の状況と考えています。

図1:新設着工住宅の工法別割合



\* 木造軸組工法(72%)+木造2×4(11%)+木質系プレハブ(3%)=86%  
(2008年度)国土交通省調査「木造住宅の現状」より

## 1) 新設戸建住宅市場の状況

賃貸住宅、マンションを除いた新設戸建住宅着工戸数は約40万戸程度で推移しており、うち8割以上が木造住宅で占められ(図1)、その工法は在来工法(木造軸組工法)・2×4工法、プレハブ工法(以下、新工法)に大別できます。新工法は耐震・耐火に優れているといわれますが、在来工法側でも耐震・耐火の技術が進んだこと、また技術者の確保が容易であることから、木造住宅のほとんどは在来工法によるものです。

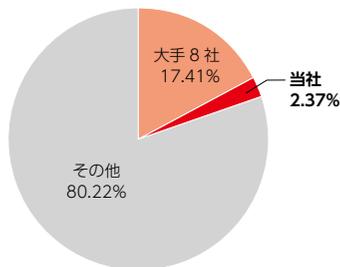
この市場には売上高1兆円を超えるマンモス企業から、従業員1人という家内工業的工務店まで幅広い企業が参入しており、大手8社\*1のシェアを合計しても全市場の17.41%でしかありません。残り82.59%は当社を含めた中堅住宅メーカー、地域住宅会社(ビルダー)、地場工務店・大工・職人といった企業・人々の手(約5.3万社)によって供給されています(図2)。

\*1 大手8社は積水ハウス、大和ハウス工業、住友林業、積水化学工業、旭化成、ミサワホーム、パナホーム、三井ホームとしています。

## 2) 新設戸建住宅市場の状況(坪単価別)

戸建住宅市場を価格帯別で俯瞰すると下表(図3)の様になります。戸建住宅の平均坪単価は大手住宅メーカー8社で60~70万円台。一方、坪単価50万円未満(当社)を主たるドメインとしている住宅メーカーはなく、当該ゾーンにおける主たるプレイヤーは住宅フランチャイズ企業や各地域の有力工務店となっています。同市場には市場参加者の数も多く、絶対原価における競争優位を確保しなければ、一時的には競合に打ち勝つても、長期的には存続が難しくなります。いい換えれば、「低価格良質住宅」においては、坪当たり平均単価を抑えつつ、顧客満足と持続可能な収益力を生み出す経営手法を確立することが、参入にあたっての必須要件になると考えています。

図2:国内販売戸数シェア



\* 日本経済新聞2012年8月3日より作成

図3:価格帯別メーカー順位

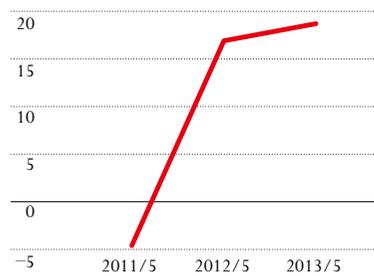
	1位	2位	3位
2,000万円未満	タマホーム 9,823棟	A社 4,648棟	B社 3,260棟
2,000万円以上~2,500万円未満	A社 4,792棟	C社 4,400棟	D社 4,075棟
2,500万円以上~3,000万円未満	E社 7,080棟	F社 6,252棟	G社 5,880棟
3,000万円以上	G社 8,382棟	H社 6,845棟	I社 1,290棟

出典:「2013年住宅メーカーの競争力分析」(住宅産業研究所)

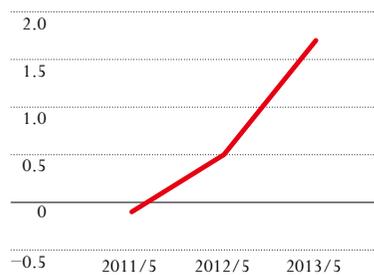
## タマホームのプレゼンス

「低価格良質住宅」は、既存住宅メーカーからのシェア奪取だけでなく、日本の住宅市場にあった潜在ニーズを「タマホームブランド」で顕在化させ、創造したものと考えています。

ROE(当期純利益/株主資本)  
(%)



事業採算性(当期純利益/売上高)  
(%)



### タマホームグループの財務戦略

当社は「低価格良質住宅」の「商品化」と「事業化」には一定の成功を収めました。しかし、持続的成長性という観点からの「企業化」という点ではまだまだ進化不足であると考えています。例えば当社ROEを、2013年5月期の実績で、デュポンスystemで分解すると、大手住宅メーカーに比較してROE(18.7%)では劣後しないものの、事業採算の低さ(1.7%)を、総資産回転率の高さ(2.17倍)と財務レバレッジ(4.95倍)で補うという構造となっています。

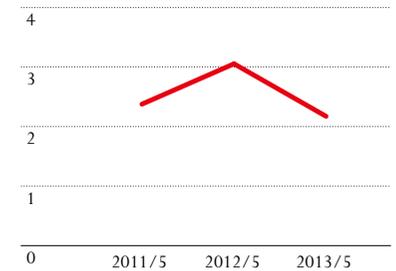
今後の住宅業界を取り巻く外部環境要因としては、消費税率の引き上げに伴う着工戸数の減少や人口・世帯数の減少による市場の縮小傾向が挙げられますが、当社が牽引している「低価格良質住宅」への潜在的な需要は、依然、強いものがあります。成熟市場の中の成長市場として皆様から注目頂ければ幸いです。

新政権に移行してからは、日本復活の名のもと、各種の刺激策が連続して打ち出されていま

す。とりわけ、2013年4月1日からの「木材利用ポイント」制度開始に伴う国産木材を利用した住宅建築への追い風、大規模な金融緩和による長期金利の低下、住宅ローン減税の延長決定、さらなる財政出動による景気の先行き感改善などは、住宅業界にとって久しぶりの好材料となっています。

「低価格良質住宅」という根強いニーズに、足元の好材料が加わり、現在進めている中期経営計画「タマステップ2016」は好スタートを切ることができています。成長資金の大半を銀行借り入れに依存してきた当社にとって、2013年3月の上場を機に市場から約70億円の資金を調達できたことと、上場後初の決算となる2013年5月期は過去最高益となったことにより自己資本比率が大きく改善し(8.4%から20.3%へ改善)、財務安定性の目途となる有利子負債比率が下がったこと(153.5%から55.8%へ改善)は、今後の持続的成長において大きな前進となりました。

総資産回転率(売上高/総資産)  
(倍)

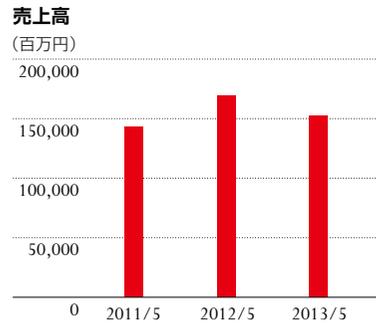


財務レバレッジ(総資産/株主資本)  
(倍)



## 経営成績に関する分析

売上高は、主力事業である住宅事業において、2011年5月期中に起きた東日本大震災からの反動を起因とする引渡棟数の減少となりましたが、利益については、営業利益、当期純利益ともに過去最高を記録しました。



### 2013年5月期の業績

#### ①売上高・受注高

売上高は前期比10.2%減少の1,523億23百万円となりました。主力事業である住宅事業は、前期においては震災による工事中断の影響で手持工事が一時的に増加していたことから販売棟数は増加しましたが、当期はその反動で、引渡棟数は前期比21%の減少となりました。一方で価格改定および環境配慮機器搭載の増加により、平均売上単価は1,578万円から1,697万円へと7.5%増加しています。

当期の戸建注文住宅の受注金額は1,621億88百万円(前期比15.3%増)、受注棟数は9,905棟(同18.4%増)となり、同じく販売金額については1,339億29百万円(同15.0%減)、販売棟数7,890棟(同21.0%減)となりました。

#### ②販売費及び一般管理費

販売費及び一般管理費は347億72百万円(前期比0.8%減)となりました。その要因は引渡棟数の減少に基づく成果給などの人件費の

減少、新規出店数減少による広告宣伝費の減少によるものです。

#### ③営業利益

当期は売上高が減少しましたが、震災による一時的な資材費および人件費高騰の影響が当期においても続くという見通しから、新規受注分の値上げを2012年5月期中に行いました。実際には当社の経費削減努力も加わり、見込んだ程の原価上昇とはならず、売上総利益は9億31百万円増加しました。これに販売費及び一般管理費の減少が2億79百万円となったため、営業利益は52億86百万円(前期比29.7%増)となりました。

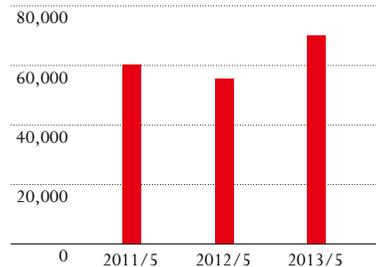
#### ④当期純利益

当期純利益は前期に発生した減損損失9億55百万円による反動増もあり26億48百万円(前期比237.9%増)となりました。営業利益、当期純利益ともに過去最高を更新しています。なお、1株当たりの当期純利益は、前期比77.03円増の112.10円となりました。

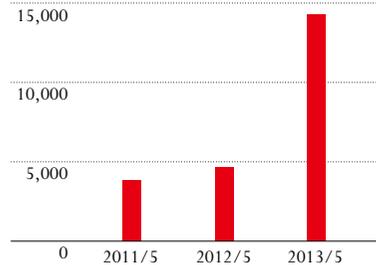


**総資産**

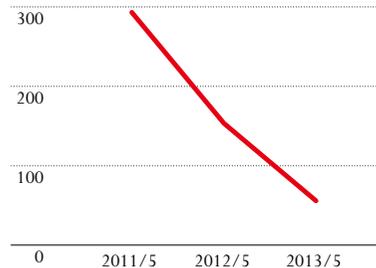
(百万円)

**純資産**

(百万円)

**有利子負債比率**

(%)

**⑤セグメント別状況**

セグメント別状況についてはP.11からの営業概況をご参照ください。

**⑥キャッシュ・フローの状況**

営業活動によるキャッシュ・フローは前期比8億10百万円の収入増となりました。主な要因は、税金等調整前当期純利益が48億79百万円、未成工事受入金の増加が27億64百万円、仕入債務の増加が22億12百万円あったためです。

投資活動によるキャッシュ・フローは、出店費用などで11億73百万円の支出を行いました。新規出店数の減少により全体としては前期比3億90百万円の支出額減少となりました。

財務活動によるキャッシュ・フローは前期比119億64百万円の収入増となりました。主な要因は、長期借入れによる収入42億58百万円、株式の発行による収入68億44百万円によるものです。

**2014年5月期の見通し**

増収・増益で売上高については過去最高水準に接近、利益については販売棟数増加の効果で過去最高を更新する計画です。

**2014年5月期の計画**

2014年5月期においては、主力事業である住宅事業は引き続き安定的な拡大基調が続くと見込んでいます。また、住宅事業に次ぐ第2、第3の柱として、中期経営計画「タマステップ2016」に従い、不動産事業、その他事業の育成を図っていますが、2013年5月期から不

動産事業の売上に寄与している「タマスマートタウン茨木(全577区画)」の寄与が継続されることや、住宅事業における引渡棟数の増加に伴い、火災保険、インテリアなどの関連売上も増加することを見込んでいます。

「タマステップ2016」の具体的な内容については、P.08をご参照ください。

## 連結貸借対照表

タマホーム株式会社及び連結子会社  
2013年及び2012年5月31日現在

資産	百万円		千米ドル (注記1)
	2013	2012	2013
<b>流動資産</b>			
現金及び預金(注記18、19)	<b>¥25,652</b>	¥10,201	<b>\$253,528</b>
受取手形・完成工事未収入金等(注記5、18)	<b>988</b>	1,033	<b>9,764</b>
営業貸付金(注記18)	<b>1,999</b>	1,807	<b>19,756</b>
たな卸資産			
販売用不動産(注記5)	<b>2,511</b>	1,715	<b>24,817</b>
未成工事支出金	<b>6,823</b>	5,852	<b>67,434</b>
仕掛販売用不動産(注記5)	<b>7,086</b>	8,361	<b>70,033</b>
その他のたな卸資産	<b>239</b>	313	<b>2,362</b>
繰延税金資産(注記16)	<b>1,046</b>	934	<b>10,338</b>
その他	<b>1,158</b>	1,045	<b>11,444</b>
貸倒引当金	<b>(11)</b>	(1)	<b>(108)</b>
流動資産合計	<b>47,494</b>	31,263	<b>469,401</b>
<b>有形固定資産(注記15)</b>			
土地(注記5)	<b>6,935</b>	7,256	<b>68,541</b>
建物及び構築物(注記5)	<b>17,931</b>	18,655	<b>177,218</b>
リース資産	<b>1,119</b>	157	<b>11,059</b>
その他	<b>632</b>	461	<b>6,246</b>
	<b>26,619</b>	26,530	<b>263,085</b>
減価償却累計額	<b>(7,751)</b>	(6,775)	<b>(76,606)</b>
有形固定資産合計	<b>18,868</b>	19,754	<b>186,479</b>

資産	百万円		千米ドル (注記1)
	2013	2012	2013
<b>投資その他の資産</b>			
投資有価証券(注記4、18)	<b>203</b>	228	<b>2,006</b>
長期貸付金(注記18)	<b>127</b>	139	<b>1,255</b>
繰延税金資産(注記16)	<b>27</b>	322	<b>266</b>
無形固定資産	<b>163</b>	404	<b>1,610</b>
その他(注記15)	<b>3,329</b>	3,479	<b>32,901</b>
貸倒引当金	<b>(79)</b>	(41)	<b>(780)</b>
投資その他の資産合計	<b>3,772</b>	4,533	<b>37,280</b>
<b>資産合計</b>	<b>¥70,135</b>	¥55,551	<b>\$693,170</b>

添付の注記は、これらの連結財務諸表の一部です。

 連結貸借対照表

負債	百万円		千米ドル (注記1)
	2013	2012	2013
<b>流動負債</b>			
短期借入金(注記5、18)	¥ 1,616	¥ 4,328	\$ 15,971
1年内償還予定の社債(注記5、18)	400	400	3,953
1年内返済予定の長期借入金(注記5、18)	1,312	434	12,966
支払手形・工事未払金等(注記18)	21,692	19,480	214,390
未払法人税等(注記18)	1,749	2,202	17,286
未成工事受入金	16,658	13,894	164,637
完成工事補償引当金	805	847	7,956
その他(注記5)	5,756	5,966	56,888
流動負債合計	49,991	47,553	494,079
<b>固定負債</b>			
社債(注記5、18)	1,100	1,500	10,871
長期借入金(注記5、18)	2,812	420	27,792
資産除去債務(注記7)	977	956	9,656
繰延税金負債(注記16)	25		247
その他(注記5、6)	949	474	9,379
固定負債合計	5,864	3,350	57,956
<b>契約債務及び偶発債務</b> (注記8、9)			

純資産	百万円		千米ドル (注記1)
	2013	2012	2013
<b>純資産</b> (注記10、11)			
<b>株主資本</b>			
資本金			
発行可能株式総数—100,000,000株			
発行済株式数—2013年—30,055,800株			
2012年—22,600,000株	4,310	876	42,597
資本剰余金	4,327	815	42,765
利益剰余金	5,524	3,099	54,595
自己株式			
2013年—0株			
2012年—250,000株		(152)	
株主資本合計	14,162	4,638	139,968
<b>その他の包括利益累計額</b>			
その他有価証券評価差額金	(17)	11	(168)
繰延ヘッジ損益	5		49
為替換算調整勘定	92	(2)	909
その他の包括利益累計額合計	81	8	800
<b>少数株主持分</b>	35		345
純資産合計	14,279	4,646	141,124
<b>負債・純資産合計</b>	¥70,135	¥55,551	\$693,170

添付の注記は、これらの連結財務諸表の一部です。



## 連結包括利益計算書

タマホーム株式会社及び連結子会社  
2013年及び2012年5月31日終了年度

	百万円		千米ドル (注記1)
	2013	2012	2013
<b>少数株主損益調整前当期純利益</b>	<b>¥2,626</b>	¥783	<b>\$25,953</b>
<b>その他の包括利益</b> (注記17)			
その他有価証券評価差額金	(28)	16	(276)
繰延ヘッジ損益	6	2	59
為替換算調整勘定	95	2	938
その他の包括利益合計	72	21	711
<b>包括利益</b>	<b>¥2,699</b>	¥804	<b>\$26,675</b>
内訳			
親会社株主に係る包括利益	¥2,721	¥804	\$26,892
少数株主に係る包括利益	(21)		(207)

添付の注記は、これらの連結財務諸表の一部です。

## 連結株主資本等変動計算書

## 連結株主資本等変動計算書

タマホーム株式会社及び連結子会社

2013年及び2012年5月31日終了年度

	千株	百万円										
		株主資本					その他の包括利益累計額					
		発行済 株式数	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	合計	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	為替換算 調整勘定	合計	少数株主持分
2011年6月1日現在残高	22,600	¥ 876	¥ 815	¥2,315	¥(152)	¥ 3,854	¥ (5)	¥(2)	¥ (4)	¥(12)	¥ 10	¥ 3,852
当期純利益				783		783						783
株主資本以外の項目の当期変動額純額							16	2	2	21	(10)	10
2012年5月31日現在残高	22,600	¥ 876	¥ 815	¥3,099	¥(152)	¥ 4,638	¥ 11		¥ (2)	¥ 8		¥ 4,646
新株の発行	7,455	3,434	3,434			6,868						6,868
当期純利益				2,648		2,648						2,648
剰余金の配当				(223)		(223)						(223)
自己株式の処分			77		152	230						230
株主資本以外の項目の当期変動額純額							(28)	6	95	72	35	108
<b>2013年5月31日現在残高</b>	<b>30,055</b>	<b>¥4,310</b>	<b>¥4,327</b>	<b>¥5,524</b>		<b>¥14,162</b>	<b>¥(17)</b>	<b>¥ 5</b>	<b>¥92</b>	<b>¥ 81</b>	<b>¥ 35</b>	<b>¥14,279</b>

	千米ドル(注記1)										
	株主資本					その他の包括利益累計額					
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	合計	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	為替換算 調整勘定	合計	少数株主持分	純資産合計
2012年5月31日現在残高	\$ 8,657	\$ 8,054	\$30,628	\$(1,502)	\$ 45,839	\$ 108		\$(19)	\$ 79		\$ 45,918
新株の発行	33,939	33,939			67,879						67,879
当期純利益			26,171		26,171						26,171
剰余金の配当			(2,203)		(2,203)						(2,203)
自己株式の処分			761	1,502	2,273						2,273
株主資本以外の項目の当期変動額純額						(276)	\$59	938	711	\$345	1,067
<b>2013年5月31日現在残高</b>	<b>\$42,597</b>	<b>\$42,765</b>	<b>\$54,595</b>		<b>\$139,968</b>	<b>\$(168)</b>	<b>\$49</b>	<b>\$909</b>	<b>\$800</b>	<b>\$345</b>	<b>\$141,124</b>

添付の注記は、これらの連結財務諸表の一部です。

## 連結キャッシュ・フロー計算書

タマホーム株式会社及び連結子会社

2013年及び2012年5月31日終了年度

	百万円		千米ドル (注記1)
	2013	2012	2013
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>			
税金等調整前当期純利益	¥ 4,879	¥ 3,036	\$ 48,220
調整			
減価償却費	1,697	1,742	16,772
減損損失		955	
賃貸借契約解約損		119	
固定資産売却損(益)		(156)	
固定資産除却損	119	103	1,176
リース解約損	4	39	39
受取利息及び受取配当金	(9)	(15)	(88)
支払利息	102	96	1,008
資産及び負債の増減額			
営業債権の減少(増加)額	(177)	1,149	(1,749)
たな卸資産の減少(増加)額	(417)	3,886	(4,121)
仕入債務の増加(減少)額	2,212	566	21,862
未成工事受入金の増加(減少)額	2,764	(6,610)	27,317
貸倒引当金の増加(減少)額	47	(36)	464
完成工事補償引当金の増加(減少)額	(41)	123	(405)
賞与引当金の増加(減少)額		(10)	
その他—純額	(70)	3,115	(691)
小計	11,112	8,104	109,824
利息及び配当金の受取額	8	19	79
利息の支払額	(95)	(111)	(938)
法人税等の支払額	(2,522)	(242)	(24,925)
リース解約損の支払額	(4)	(39)	(39)
解約違約金の支払額		(43)	
その他—純額	18	18	177
営業活動によるキャッシュ・フロー	8,517	7,707	84,176

	百万円		千米ドル (注記1)
	2013	2012	2013
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>			
定期預金の払戻による収入		26	
有形固定資産の取得による支出	(1,173)	(2,226)	(11,593)
有形固定資産の売却による収入	580	1,364	5,732
投資有価証券の取得による支出	(40)	(97)	(395)
投資有価証券の売却による収入	39	20	385
貸付けによる支出	(2)	(2)	(19)
貸付金の回収による収入	11	113	108
その他—純額	(177)	(349)	(1,749)
投資活動によるキャッシュ・フロー	(761)	(1,151)	(7,521)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>			
短期借入金の純増減額(△は減少)	(2,712)	(652)	(26,803)
長期借入れによる収入	4,258	535	42,083
長期借入金の返済による支出	(989)	(2,858)	(9,774)
社債の償還による支出	(400)	(1,080)	(3,953)
株式の発行による収入	6,844		67,641
自己株式の処分による収入	230		2,273
配当金の支払額	(223)		(2,203)
少数株主からの払込みによる収入	51		504
セール・アンド・リースバックによる収入	855		8,450
割賦債務の返済による支出	(58)	(167)	(573)
その他—純額	(200)	(85)	(1,976)
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,656	(4,308)	75,667
現金及び現金同等物に係る換算差額	38	1	375
現金及び現金同等物の増加(減少)額	15,451	2,247	152,708
現金及び現金同等物の期首残高	10,201	7,953	100,820
現金及び現金同等物の期末残高(注記19)	¥25,652	¥10,201	\$253,528

添付の注記は、これらの連結財務諸表の一部です。

## 連結財務諸表に対する注記

タマホーム株式会社及び連結子会社

2013年及び2012年5月31日終了年度

### 1. 連結財務諸表作成の基本事項

タマホーム株式会社(以下「当社」)及び連結子会社(合わせて以下「当社グループ」)の連結財務諸表は、金融商品取引法及び関連する会計規則に基づき、日本において一般に公正妥当と認められた会計基準に準拠して作成されており、国際財務報告基準の適用及び開示要求とは相違する点があります。

当連結財務諸表は、在外読者の便宜のため、国内で開示された連結財務諸表に一部組替及び配列の変更を加えたものです。また、2012年3月期の連結財務諸表については2013年3月期の連結財務諸表に合わせて一部組替を行っております。

当連結財務諸表は、当社の所在地であり、活動の拠点である日本の通貨(円)により作成しております。当連結財務諸表とその注記で表示されている米ドル価は、記載されている日本円を2013年5月31日現在の為替相場である1米ドル=101.18円で換算しております。この円貨の米ドル換算額は単に在外読者の便宜のために記載されるものであり、当該為替相場又は他の為替相場により円貨を米ドル貨に換金できることを示すものではありません。

記載されている日本円は百万円未満の切捨て表示を採用しているため、当連結財務諸表中の合計金額(円貨及び米ドル価)は、個々の表示金額の合計とは必ずしも一致しません。

### 2. 重要な会計方針

#### a. 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

当連結財務諸表は、当社及び全ての子会社13社(2012年5月期は10社)の各勘定を連結したものです。支配力基準及び影響力基準に基づき、当社が直接的あるいは間接的に支配力を有している会社については連結を行い、当社グループが重要な影響力を有している会社については持分法を適用しております。持分法適用会社はありません。

株式会社エンパワーメントについては、当社が議決権の22%を自己の計算において所有しておりますが、当社グループは同社に対する重要な影響力を有していないため、取得価額で計上しております。

連結子会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社6社(2012年5月期は4社)については、連結上必要な調整を行っております。

全ての重要な連結会社相互間の残高、取引高及び未実現利益は、相殺消去しております。

#### b. 現金同等物

現金同等物は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

#### c. 有価証券

有価証券は保有目的により、売買目的、満期保有目的及びその他有価証券に分類されます。当社グループの保有する有価証券は、全てその他有価証券に分類される投資有価証券です。

その他有価証券は、時価法により評価しております。評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定しております。

時価のないその他有価証券は移動平均法による原価法により評価しております。

#### d. たな卸資産

未成工事支出金については、個別法による原価法により評価しております。

販売用不動産及び仕掛販売用不動産については、個別法による原価法(収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)により評価しております。

その他のたな卸資産については、主として移動平均法による原価法(収益性の低下に基づく簿価切下げの方法)により評価しております。

#### e. 有形固定資産(リース資産を除く)

有形固定資産の減価償却の方法は、定率法を採用しております。ただし、1988年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)については定額法を採用しております。

主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 2年～50年

工具器具・備品 2年～20年

#### f. リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、自己所有の固定資産に適用する減価償却と同一の方法を採用しております。

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零(残価保証の取決めがある場合は当該残価保証額)とする定額法を採用しております。

## 連結財務諸表に対する注記

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が2008年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

### g. 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

### h. 減損損失

当社グループは、国定資産について、資産又は資産グループに減慢が生じている可能性を示す事象や変化がある場合には、減損損失を認識するかどうかの判定を行っております。

減損損失は、資産又は資産グループの帳簿価額が、資産又は資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額を超える場合に認識されます。

減損損失を認識すべきであると判定された資産又は資産グループについては、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失とします。

回収可能価額は、資産の継続的使用と使用後の処分によって生ずると見込まれる将来キャッシュ・フローの現在価値と正味売却価額のいずれか高い方の金額です。

### i. 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

### j. 完成工事補償引当金

完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、完成工事高に対する将来の補償見込額を過去の補償割合に基づいて計上しております。

### k. 資産除去債務

2008年3月に企業会計基準委員会により定められた、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号)を適用しております。

資産除去債務とは、有形固定資産の取得、建設、開発又は通常の使用によって生じ、当該有形固定資産の除去に関して、法令又は契約で要求される法律上の義務及びそれに準ずるものをいいます。

資産除去債務は、有形固定資産の除去に要する割引前の将来キャッシュ・フローを見積り、割引後の金額で算定し、その発生時に負債として計上します

資産除去債務を合理的に見積ることができない場合には、当該債務を合理的に見積ることができるようになった時点で、負債として計上します。

資産除去債務に対応する除去費用は、資産除去債務を負債として計上したときに、当該負債の会場額と同額を、関連する有形固定資産の帳簿価額に加えます。

資産計上された資産除去債務に対応する除去費用は、減価償却を通じて、当該有形固定資産の残存耐用年数にわたり各期に費用配分されます。

### l. 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準については、当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事(工期がごく短期間のものを除く)については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を採用しております。

### m. 法人税等

法人税等は、連結損益計算書の税金等調整前当期純利益に基づいて計算されております。

連結財務諸表上の資産及び負債の金額とその税務上の金額との間の一時差異に起因する将来の税効果については、繰延税金資産及び繰延税金負債を認識しております。

繰延税金資産及び負債は、これらの一時差異が解消されると予想される年度の課税所得に適用される税率を使用して測定されております。

### n. デリバティブ

当社グループは、外貨建金銭債務に係る為替相場の変動リスクに対するヘッジを目的として、為替予約を行っております。ヘッジ手段とヘッジ対象は以下のとおりです。

<u>ヘッジ手段</u>	<u>ヘッジ対象</u>
為替予約	外貨建金銭債務

デリバティブ取引の会計処理は次のとおりです。(1)すべてのデリバティブ取引により生じる債権及び債務は、時価をもって連結貸借対照表価額とし、評価差額は原則として当連結会計年度の損益として計上します。(2)ただし、ヘッジ目的によるデリバティブ取引については、ヘッジ手段とヘッジ対象に関連があり、ヘッジ会計の要件を満たす場合には、ヘッジ取引の期日までデリバティブ取引に関する損益を繰り延べます。

ヘッジ会計の要件を満たす為替予約は時価をもって連結貸借対照表価額とし、含み損益は純資産の部において繰延ヘッジ損益として計上しております。

デリバティブ取引についての基本方針は取締役会で決定され、取引権限及び取引限度額を定めた社内管理規定に基づいてデリバティブ取引を行っております。

## 連結財務諸表に対する注記

### o. 1株当たり情報

1株当たり当期純利益は、普通株主に帰属する当期純利益を、普通株式の期中加重平均株式数で除して算定しております。

潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

## 3. 会計方針の変更

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度から、2012年6月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これによる当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。

## 4. 有価証券

2013年及び2012年5月31日現在のその他有価証券は次のとおりです。

2013年5月31日現在	百万円			連結貸借対照表 計上額
	取得原価	評価益	評価損	
その他有価証券				
株式	<b>¥114</b>		<b>¥20</b>	<b>¥ 94</b>
その他	<b>20</b>			<b>19</b>
合計	<b>¥134</b>		<b>¥20</b>	<b>¥114</b>
2012年5月31日現在				
その他有価証券				
株式	¥102	¥16	¥ 2	¥115
その他	19			19
合計	¥122	¥16	¥ 3	¥135

2013年5月31日現在	千米ドル			連結貸借対照表 計上額
	取得原価	評価益	評価損	
その他有価証券				
株式	<b>\$1,126</b>		<b>\$197</b>	<b>\$ 929</b>
その他	<b>197</b>			<b>187</b>
合計	<b>\$1,324</b>		<b>\$197</b>	<b>\$1,126</b>

2013年及び2012年5月31日現在の非上場株式89百万円(879千米ドル)及び93百万円については市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2013年及び2012年5月31日終了事業年度中に売却したその他有価証券は次のとおりです。

2013年5月期	百万円		
	売却額	売却益	売却損
その他有価証券			
その他		<b>¥39</b>	
2012年5月期			
その他有価証券			
その他		¥20	
2013年5月期			
2013年5月期	千米ドル		
	売却額	売却益	売却損
その他有価証券			
その他		<b>\$385</b>	

## 5. 短期借入金及び長期借入債務

2013年及び2012年5月31日現在の短期借入金及び長期借入債務は次のとおりです。

	百万円		千米ドル		加重平均利率	返済期限
	2013	2012	2013			
短期借入金	<b>¥1,616</b>	¥4,328	<b>\$15,971</b>		1.027%	
長期借入金						
1年以内に返済予定の長期借入金	<b>1,312</b>	434	<b>12,966</b>		1.450%	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	<b>2,812</b>	420	<b>27,792</b>		1.030%	2017年
リース債務						
1年以内に返済予定のリース債務	<b>298</b>	32	<b>2,945</b>		3.399%	
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	<b>403</b>	17	<b>3,983</b>		1.806%	2014～2015年
社債						
タマホーム(株) 第1回無担保変動利付社債	<b>¥ 400</b>	¥ 600	<b>\$ 3,953</b>	6か月 TIBOR+0.15%		2015年
タマホーム(株) 第2回無担保変動利付社債	<b>1,100</b>	1,300	<b>10,871</b>	6か月 TIBOR		2018年
	<b>¥1,500</b>	¥1,900	<b>\$14,825</b>			

2013年4月1日以降の長期借入債務の返済予定額は以下のとおりです。

3月31日終了年度	百万円			3月31日終了年度	千米ドル		
	長期借入金	リース債務	社債		長期借入金	リース債務	社債
2014年	¥1,312		¥400	2014年	\$12,966		\$3,953
2015年	792	¥290	400	2015年	7,827	\$2,866	3,953
2016年	792	113	200	2016年	7,827	1,116	1,976
2017年	792		200	2017年	7,827		1,976
2018年	436		200	2018年	4,309		1,976
2019年以降			100	2019年以降			988

2013年5月31日現在の担保提供資産は次のとおりです。

	百万円	千米ドル
受取手形	¥ 73	\$ 721
販売用不動産	1,941	19,183
仕掛販売用不動産	6,312	62,383
建物	2,940	29,057
土地	6,067	59,962
合計	¥17,336	\$171,338

2013年5月31日現在の担保付債務は次のとおりです。

	百万円	千米ドル
短期借入金	¥1,397	\$13,807
1年内返済予定の社債	400	3,953
1年内返済予定の長期借入金	1,312	12,966
社債	1,100	10,871
長期借入金	2,812	27,792
合計	¥7,022	\$69,401

## 6. 退職給付制度

当社は、従業員の退職給付制度として、確定拠出年金制度を採用しており、拠出時に全額を費用処理しております。連結子会社1社は、確定給付型の制度として退職一時金制度を設けております。

退職給付債務は簡便法を採用して算定しており、当該金額は退職給与引当金として固定負債の「その他」に計上しております。

2013年及び2012年5月31日現在の退職給付引当金及び年金拠出金は次のとおりです。

	百万円		千米ドル
	2013	2012	2013
退職給付引当金	¥ 11	¥ 11	\$ 108
年金拠出金	246	229	2,431

## 7. 資産除去債務

2013年及び2012年5月31日終了年度の資産除去債務の変動額は次のとおりです。

	百万円		千米ドル
	2013	2012	2013
期首残高	¥1,002	¥ 933	\$9,903
有形固定資産の取得に伴う増加額	6	66	59
時の経過による調整額	15	15	148
資産除去債務の履行による減少額	(46)	(13)	(454)
期末残高	¥ 977	¥1,002	\$9,656

## 8. 偶発債務

2013年及び2012年5月31日現在の偶発債務は次のとおりです。

	百万円		千米ドル
	2013	2012	2013
当社の顧客である住宅購入者の金融機関からの借入債務に対する保証	¥1,325	¥903	\$13,095

## 9. リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が2008年5月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を行っております。

これらの所有権移転外ファイナンス・リース取引について、売買取引に係る方法で会計処理を行った場合の、2012年5月31日現在の計算上の情報は次のとおりです。

なお、2013年5月31日現在の金額については、重要性が乏しいため記載しておりません。

2012年5月31日現在	百万円		
	取得価額 相当額	減価償却累計額 相当額	期末残高 相当額
リース資産			
運搬具・工具器具・備品	¥441	¥406	¥35
無形固定資産(ソフトウェア)	287	250	37
合計	¥729	¥656	¥72

2012年5月31日現在	百万円
未経過リース料相当額	
1年内	¥74
1年超	7
合計	¥81

2012年5月31日現在	百万円
その他	
支払リース料	¥245
リース資産減損勘定の取崩額	6
減価償却費相当額	212
支払利息相当額	4

2013年及び2012年5月31日現在の、解約不能なオペレーティング・リースに係る未経過リース料は次のとおりです。

	百万円		千米ドル
	2013	2012	2013
1年内	¥557	¥ 897	\$5,505
1年超	159	441	1,571
合計	¥716	¥1,338	\$7,076

## 10. 純資産

日本国企業には日本の会社法が適用されます。会社法に規定されている財務会計に関連する重要な事項は次のとおりです。

### (a) 配当

会社法のもとでは、会社は期末配当とは別に、株主総会決議に基づいて随時配当を行うことができます。一定の基準などを満たした会社の場合、会社の定款に定めがあれば取締役会決議に基づいて配当を行うことができますが、当社は当該基準を満たしておりません。

中間配当については、会社の定款に定めがある場合は、1年に1回、取締役会決議に基づいて実施することができます。

会社法は株主に対する金銭配当と自己株式の有償取得について、一定の財源規制を設けています。財源規制は、特定の計算方法によって算定される分配可能額として定められ、配当後の純資産が3百万円を下回ることがないように制限しています。

### (b) 資本金、準備金及び剰余金の増加、減少及び組入れ

剰余金の配当を行う場合、配当の10%に相当する額、又は資本金の25%に相当する額が資本準備金(資本剰余金の構成科目)と利益準備金(利益剰余金の構成科目)の合計額を超える場合はその超過額のうちいずれか少ないほうの金額を、資本準備金又は利益準備金として計上しなければなりません。

資本金、資本準備金、その他資本剰余金、利益準備金及びその他利益剰余金については、一定の条件のもとで、株主総会決議に基づいてそれぞれ相互に振り替えることができます。

### (c) 自己株式

自己株式の取得と処分は取締役会決議に基づいて行われます。

自己株式の取得は分配可能額を超えないこととされています。

## 11. 株主資本等変動計算書関係

(1) 2013年及び2012年5月31日終了年度の発行済株式及び自己株式の変動は次のとおりです。

	株	
	発行済株式	自己株式
普通株式		
2011年4月1日現在	22,600,000	250,000
増加株式数		
減少株式数		
2012年3月31日現在	22,600,000	250,000
増加株式数	<b>7,455,800</b>	
減少株式数		<b>(250,000)</b>
2013年3月31日現在	<b>30,055,800</b>	

2013年5月31日終了年度の普通株式の発行済株式の増加は、公募による新株の発行6,250,000株及び第三者割当による新株の発行1,205,800株によるものです。

2013年5月31日終了年度の普通株式の自己株式の株式数の減少250,000株は、公募による自己株式の処分によるものです。

(2) 2013年5月31日終了年度の配当金支払額は次のとおりです。

なお、2012年5月31日終了年度は配当金の支払いを行っておりません。

決議	株式の種類	配当金の総額		1株当たり配当額		基準日	効力発生日
		百万円	千米ドル	円	米ドル		
2012年8月30日 定時株主総会	普通株式	¥223	\$2,203	¥10.00	\$0.09	2012年5月31日	2012年8月31日

(3) 2013年5月31日終了年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるものは次のとおりです。

決議	株式の種類	配当金の総額		1株当たり配当額		基準日	効力発生日
		百万円	千米ドル	円	米ドル		
2013年8月29日 定時株主総会	普通株式	<b>¥775</b>	<b>\$7,659</b>	<b>¥25.80</b>	<b>\$0.25</b>	2013年5月31日	2013年8月30日

## 12. たな卸資産評価損

2012年5月31日終了年度において、たな卸資産評価損1,234百万円を売上原価に計上しております。

## 13. 販売費及び一般管理費

2013年及び2012年5月31日終了年度における販売費及び一般管理費の主要な費目及び金額の内訳は次のとおりです。

	百万円		千米ドル
	2013	2012	2013
役員報酬	¥ 777	¥ 661	\$ 7,679
従業員給料手当	11,945	11,618	118,056
従業員賞与	1,718	1,733	16,979
退職給付費用	173	186	1,709
法定福利費	1,850	1,790	18,284
通信交通費	1,231	969	12,166
広告宣伝費	5,965	6,597	58,954
賃借料	5,018	5,244	49,594
減価償却費	1,742	1,773	17,216

## 14. 研究開発費

2013年及び2012年5月31日終了年度において、一般管理費に含まれる研究開発費の総額はそれぞれ73百万円(721千米ドル)及び102百万円です。

## 15. 減損損失

2012年5月31日終了年度において、当社グループは収益性の低下等により減損損失(955百万円)を計上いたしました。

減損の認識にあたっては、事業用資産については営業店舗毎に、遊休資産については物件毎に資産のグルーピングを行っております。

2012年5月31日終了年度の減損損失の内訳は次のとおりです。

用途	場所	種類	百万円
			減損損失
事業資産	九州地区本部(10か所)	建物及び構築物 土地 工具器具備品 長期前払費用	¥403
事業資産	関西地区本部(3か所)	建物及び構築物 長期前払費用	93
事業資産	東海・北陸地区本部(2か所)	建物及び構築物 長期前払費用	88
事業資産	関東地区本部(4か所)	建物及び構築物 工具器具備品 長期前払費用 リース資産	186
事業資産	東北・北海道地区本部(1か所)	建物及び構築物 長期前払費用	2
共用資産	全社資産(1か所)	建物及び構築物 土地	180

なお、回収可能価額は、正味売却価額により測定しております。回収可能価額を正味売却価額により測定する場合の時価は、主として不動産鑑定評価又はそれに準じる方法により算定しております。

■ 連結財務諸表に対する注記

## 16. 法人税等

当社及び国内連結子会社に課される法人税等は、法人税、住民税及び事業税からなっています。2013年及び2012年5月31日終了年度における法定実効税率はそれぞれ38.0%及び40.7%です。

2013年及び2012年5月31日現在の繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳は次のとおりです。

	百万円		千米ドル
	2013	2012	2013
<b>繰延税金資産</b>			
税務上の繰越欠損金	¥ 198	¥ 225	\$ 1,956
一括償却資産	15	26	148
減損損失	274	599	2,708
未払事業税	143	139	1,413
未払賞与	468	357	4,625
未払社会保険料	61	46	602
完成工事補償引当金	306	322	3,024
連結会社間内部利益消去	18	19	177
資産除去債務	348	358	3,439
その他	407	312	4,022
繰延税金資産小計	2,242	2,407	22,158
評価性引当額	(1,031)	(975)	(10,189)
繰延税金資産合計	1,210	1,432	11,958
<b>繰延税金負債</b>			
資産除去債務に対する除去費用の資産計上額	(151)	(175)	(1,492)
その他	(10)		(98)
繰延税金負債合計	(162)	(175)	(1,601)
繰延税金資産の純額	¥ 1,048	¥1,256	\$ 10,357

2013年及び2012年5月31日終了年度の法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異の原因となった主要な項目別の内訳は次のとおりです。

	2013	2012
法定実効税率	38.0%	40.7%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.4	3.8
住民税均等割額	2.8	3.8
評価性引当金の増減額	1.0	9.0
留保金課税	1.1	10.1
海外子会社の当期欠損	0.8	1.1
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正		2.6
その他	0.1	3.1
税効果会計適用後の法人税等の負担額	46.2%	74.2%

■ 連結財務諸表に対する注記

## 17. その他の包括利益

2013年及び2012年5月31日終了年度におけるその他の包括利益の内訳は次のとおりです。

	百万円		千米ドル
	2013	2012	2013
その他有価証券評価差額金			
当期発生額	¥(27)	¥16	\$(266)
組替調整額			
税効果調整前	(27)	16	(266)
税効果額	(1)		(9)
その他有価証券評価差額金	¥(28)	¥16	\$(276)
繰延ヘッジ損益			
当期発生額	¥ 10	¥ 4	\$ 98
組替調整額			
税効果調整前	10	4	98
税効果額	(4)	(1)	(39)
繰延ヘッジ損益	¥ 6	¥ 2	\$ 59
為替換算調整勘定			
当期発生額	¥ 95	¥ 2	\$ 938
その他の包括利益合計	¥ 72	¥21	\$ 711

## 18. 金融商品

### (1) 金融商品の状況に関する事項

#### a. 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、また、資金調達については銀行借入による方針であります。デリバティブは、投機的な取引は行わない方針であります。

#### b. 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形・完成工事未収入金等は、顧客の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、当社グループの社内規程に従い、各現場の管理部門が定期的にモニタリングし、残高管理を行いリスクの低減を図っております。

投資有価証券は主として株式であり、上場株式については四半期ごとに時価の把握を行っております。営業債務である支払手形・工事未払金等は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。社債及び借入金の用途は、運転資金及び設備投資資金であります。デリバティブは内部管理規程に従い、実需の範囲で行うこととしております。

### (2) 金融商品の時価等に関する事項

2013年及び2012年5月31日現在の連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。

2013年5月31日現在	百万円		
	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	¥ 25,652	¥ 25,652	
(2) 受取手形・完成工事未収入金等	988	988	
(3) 営業貸付金	1,999	1,986	¥(12)
(4) 投資有価証券	114	114	
(5) 長期貸付金	127	116	(11)
(6) 支払手形・工事未払金等	(21,692)	(21,692)	
(7) 短期借入金	(1,616)	(1,616)	
(8) 未払法人税等	(1,749)	(1,749)	
(9) 社債	(1,500)	(1,500)	
(10) 長期借入金	(4,124)	(4,034)	(89)

2012年5月31日現在	百万円		
	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	¥ 10,201	¥ 10,201	
(2) 受取手形・完成工事未収入金等	1,033	1,033	
(3) 営業貸付金	1,807	1,794	¥(12)
(4) 投資有価証券	135	135	
(5) 長期貸付金	139	127	(12)
(6) 支払手形・工事未払金等	(19,480)	(19,480)	
(7) 短期借入金	(4,328)	(4,328)	
(8) 未払法人税等	(2,202)	(2,202)	
(9) 社債	(1,900)	(1,900)	
(10) 長期借入金	(854)	(854)	

■ 連結財務諸表に対する注記

2013年5月31日現在	千米ドル		
	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	\$ 253,528	\$ 253,528	
(2) 受取手形・完成工事未収入金等	9,764	9,764	
(3) 営業貸付金	19,756	19,628	\$(118)
(4) 投資有価証券	1,126	1,126	
(5) 長期貸付金	1,255	1,146	(108)
(6) 支払手形・工事未払金等	(214,390)	(214,390)	
(7) 短期借入金	(15,971)	(15,971)	
(8) 未払法人税等	(17,286)	(17,286)	
(9) 社債	(14,825)	(14,825)	
(10) 長期借入金	(40,759)	(39,869)	(879)

注1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券取引に関する事項

資産

(1) 現金及び預金

預金はすべて短期であるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(2) 受取手形・完成工事未収入金等

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 営業貸付金

営業貸付金については、元利金の合計額を同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

(4) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。

(5) 長期貸付金

長期貸付金については、元利金の合計額を同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

負債

(6) 支払手形・工事未払金等、(7) 短期借入金及び(8) 未払法人税等

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(9) 社債及び(10) 長期借入金

これらの時価については、元利金の合計額を同様の社債発行又は新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

なお、上記表にはいずれも1年以内に償還・返済予定のものを含んでおります。

注2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

以下については、市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(4) 投資有価証券」には含めておりません。

	連結貸借対照表計上額		
	百万円	2012	千米ドル 2013
投資有価証券			
非上場株式	¥89	¥93	\$879

注3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

2013年5月31日現在	百万円			
	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	¥25,652			
受取手形・完成工事未収入金等	988			
営業貸付金	1,831	¥57	¥109	
長期貸付金		31	26	¥69
合計	¥28,472	¥89	¥136	¥69

2013年5月31日現在	千米ドル			
	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	\$253,528			
受取手形・完成工事未収入金等	9,764			
営業貸付金	18,096	\$563	\$1,077	
長期貸付金		306	256	\$681
合計	\$281,399	\$879	\$1,344	\$681

長期借入債務の返済予定額については、注記5をご参照ください。

## 連結財務諸表に対する注記

## 19. キャッシュ・フロー情報

2013年及び2012年5月31日現在における、連結貸借対照表に記載されている科目の金額と連結キャッシュ・フロー計算書上の現金及び現金同等物の関係は次のとおりです。

	百万円		千米ドル
	2013	2012	2013
現金及び預金	¥25,652	¥10,201	\$253,528
組替			
現金及び現金同等物	¥25,652	¥10,201	\$253,528

## 20. 関連当事者

2013年5月31日終了年度における関連当事者との取引は次のとおりです。

役員及びその近親者が議決権の過半数を自己の所有において所有している会社等

会社等の名称又は氏名	筑後興産(株)
事業の内容又は職業	土木及び建築の設計、監理及び施工請負
議決権等の所有割合	—
取引の内容	建築工事の発注・仕入*
取引金額	100百万円(988千米ドル)
期末残高	工事未払金8百万円(79千米ドル)

\* 建築工事の発注・仕入については一般的取引条件と同様に決定しております。

2012年5月31日終了年度における関連当事者との取引は次のとおりです。

役員及びその近親者

会社等の名称又は氏名	江崎修二郎
事業の内容又は職業	当社常務取締役
議決権等の所有割合	直接 0.3%(被所有)
取引の内容	建築工事の請負*
取引金額	21百万円

\* 建築工事の請負については一般的取引条件と同様に決定しております。

役員及びその近親者が議決権の過半数を自己の所有において所有している会社等

会社等の名称又は氏名	筑後興産(株)
事業の内容又は職業	土木及び建築の設計、監理及び施工請負
議決権等の所有割合	—
取引の内容	建築工事の発注・仕入
取引金額	159百万円
期末残高	工事未払金12百万円

## 21. 1株当たり情報

2013年及び2012年5月31日終了年度における1株当たり情報は次のとおりです。

	円		米ドル
	2013	2012	2013
1株当たり当期純利益	¥112.10	¥ 35.07	\$1.10
1株当たり純資産	¥473.89	¥207.90	\$4.68

潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	当期純利益	期中平均株式数	1株当たり当期純利益	
	百万円	株	円	米ドル
2013年5月期				
当期純利益	¥2,648			
普通株主に帰属しない金額				
普通株式に係る当期純利益	¥2,648	23,627,752	¥112.10	\$1.10
2012年5月期				
当期純利益	¥ 783			
普通株主に帰属しない金額				
普通株式に係る当期純利益	¥ 783	22,350,000	¥ 35.07	

1株当たり純資産の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	純資産	1株当たり純資産の 算定に用いられた 普通株式の数	1株当たり純資産	
	百万円	株	円	米ドル
2013年5月31日現在				
純資産の部の合計額	¥14,279			
純資産の部の合計額から 控除する金額	(35)			
普通株式に係る期末の純資産	¥14,243	30,055,800	¥473.89	\$4.68
2012年5月31日現在				
純資産の部の合計額	¥ 4,646			
純資産の部の合計額から 控除する金額				
普通株式に係る期末の純資産	¥ 4,646	22,350,000	¥207.90	

## 22. セグメント情報

### (1) 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、住宅の建築請負をはじめとして多分野にわたる総合的な事業展開を行っております。2010年5月に制定した「タマホームグループ中期経営計画」において、当社グループの事業ドメインを再定義し、住宅事業を中心に、相乗効果の高い事業を拡大していくことを決定いたしました。

以上のことから、当社は、事業ドメインを基礎とした製品・サービス別のセグメントから構成されており、「その他」の事業領域を除いた「住宅事業」「不動産事業」「金融事業」の3つを報告セグメントとしております。

「住宅事業」は、戸建住宅、集合住宅の建築請負、リフォームを行っております。「不動産事業」は、戸建分譲、マンションの開発・分譲、賃貸ビルのサブリース、不動産投資を行っております。「金融事業」は、火災保険、生命保険等の保険代理業、住宅購入者向けつなぎ融資を行っております。

### (2) 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、注記2.a.「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一です。

報告セグメントの利益は営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部利益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

## (3) 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報

2013年5月期	報告セグメント				計	その他(注1)	調整額(注2)	連結財務諸表 計上額(注3)
	住宅事業	不動産事業	金融事業	計				
売上高								
外部顧客に対する売上高	¥138,839	¥ 7,599	¥ 925	¥147,364	¥ 4,959			¥152,323
セグメント間の内部売上高又は振替高	161			161	5,883	¥(6,044)		
計	¥139,000	¥ 7,599	¥ 925	¥147,525	¥10,842	¥(6,044)		¥152,323
セグメント利益(損失)	¥ 4,489	¥ 600	¥ 489	¥ 5,578	¥ (337)	¥ 44		¥ 5,286
セグメント資産	49,419	14,064	3,295	66,780	4,655	(1,300)		70,135
その他の項目								
減価償却費	1,607	49	12	1,669	28			1,697
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	932	29	1	963	205			1,168

2012年5月期	報告セグメント				計	その他(注1)	調整額(注2)	連結財務諸表 計上額(注3)
	住宅事業	不動産事業	金融事業	計				
売上高								
外部顧客に対する売上高	¥160,248	¥ 2,676	¥1,065	¥163,990	¥ 5,660			¥169,651
セグメント間の内部売上高又は振替高	172			172	5,002	¥(5,174)		
計	¥160,420	¥ 2,676	¥1,065	¥164,162	¥10,663	¥(5,174)		¥169,651
セグメント利益(損失)	¥ 4,937	¥ (1,514)	¥ 596	¥ 4,020	¥ 21	¥ 33		¥ 4,075
セグメント資産	37,031	12,047	2,988	52,066	4,130	(645)		55,551
その他の項目								
減価償却費	1,652	55	11	1,719	23			1,742
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	2,228			2,229	146			2,375
減損損失	774			774		180		955

■ 連結財務諸表に対する注記

2013年5月期	千米ドル						連結財務諸表 計上額(注3)
	報告セグメント			計	その他(注1)	調整額(注2)	
	住宅事業	不動産事業	金融事業				
売上高							
外部顧客に対する売上高	\$1,372,198	\$ 75,103	\$ 9,142	\$1,456,453	\$ 49,011		\$1,505,465
セグメント間の内部売上高又は振替高	1,591			1,591	58,143	\$(59,735)	
計	\$1,373,789	\$ 75,103	\$ 9,142	\$1,458,045	\$107,155	\$(59,735)	\$1,505,465
セグメント利益(損失)	\$ 44,366	\$ 5,930	\$ 4,832	\$ 55,129	\$ (3,330)	\$ 434	\$ 52,243
セグメント資産	488,426	138,999	32,565	660,011	46,007	(12,848)	693,170
その他の項目							
減価償却費	15,882	484	118	16,495	276		16,772
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	9,211	286	9	9,517	2,026		11,543

注1.「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、家具・インテリア事業、広告代理業及び総合建設業等を含んでおります。

注2.調整額の内容は次のとおりです。

	百万円		千米ドル
	2013	2012	2013
セグメント利益(損失)			
セグメント間取引消去	¥ 44	¥ 33	\$ 434
セグメント資産			
報告セグメントに帰属しない全社資産	¥ 5,097	¥ 5,045	\$ 50,375
セグメント間取引消去	(6,397)	(5,690)	(63,223)
	¥(1,300)	¥ (645)	\$ (12,848)

注3.セグメント利益(損失)は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## 23. 企業結合

### (共通支配下の取引等)

当社は、当社の100%子会社であるTH建設株式会社を当社グループ会社再編の一環として、経営の一層の効率化を図るために経営資源を集約し、管理コストの削減等、経営の合理化により更なる収益向上を図るため、吸収合併いたしました。

### (1) 取引の概要

#### a. 企業の名称及び事業の内容

結合企業の名称	タマホーム株式会社
事業内容	戸建注文住宅を主力とした建設業
被結合企業の名称	TH建設株式会社
事業内容	建設工事の企画、設計、監理

#### b. 企業結合日

2013年2月1日

#### c. 企業結合の法的形式

当社を存続会社とする吸収合併方式

#### d. 企業結合の法的形式

タマホーム株式会社

### (2) 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 2008年12月26日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 2008年12月26日)に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

## 会社概要／株式情報

## 会社概要

(2013年5月31日現在)

- **社名(商号)** タマホーム株式会社 (英文社名)Tama Home Co., Ltd.
- **設立年月日** 1998年6月3日
- **本社所在地** 〒108-0074 東京都港区高輪3丁目22番9号 タマホーム本社ビル
- **代表電話番号** 03-6408-1200
- **代表者** 代表取締役会長兼社長 玉木 康裕
- **資本金** 43億1,014万円
- **連結子会社数** 13社
- **従業員数** (単体)2,739名 (連結)2,898名
- **事業内容** 建築、設計、不動産業、保険代理店業
- **会計監査人** 有限責任監査法人トーマツ

## 株式情報

(2013年5月31日現在)

- **証券コード** 1419
- **発行可能株式総数** 100,000,000株
- **発行済株式の総数** 30,055,800株
- **株主数** 10,156名(単元未満株所有株主を含む)
- **単元株式数** 100株
- **上場証券取引所** 東京証券取引所市場第1部、福岡証券取引所
- **決算期** 5月31日
- **株主名簿管理人** みずほ信託銀行株式会社
- **定時株主総会** 毎年8月中

## タマホーム株式会社

〒108-0074 東京都港区高輪3丁目22番9号 タマホーム本社ビル

Tel: 03-6408-1200

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