



2023年5月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年10月11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 <https://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) 取締役管理本部長兼経営企画部長 (氏名) 小島 俊哉 (TEL) 03-6408-1200
 四半期報告書提出予定日 2022年10月11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. 2023年5月期第1四半期の連結業績(2022年6月1日~2022年8月31日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年5月期第1四半期	58,762	12.1	2,842	2.6	2,949	5.4	1,928	4.9
2022年5月期第1四半期	52,396	18.5	2,770	107.5	2,797	115.4	1,839	43.4

(注) 包括利益 2023年5月期第1四半期 1,910百万円(1.8%) 2022年5月期第1四半期 1,876百万円(53.3%)

	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
2023年5月期第1四半期	65.83	—
2022年5月期第1四半期	62.43	—

(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	%
2023年5月期第1四半期	100,607	29,164	28.9
2022年5月期	105,077	30,916	29.4

(参考) 自己資本 2023年5月期第1四半期 29,110百万円 2022年5月期 30,872百万円

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
2022年5月期	—	0.00	—	125.00	125.00
2023年5月期	—	—	—	—	—
2023年5月期(予想)	—	0.00	—	130.00	130.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2023年5月期の連結業績予想(2022年6月1日~2023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	246,000	2.2	13,000	9.3	13,000	5.3	8,400	1.4	286.65

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 無
(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)
新規 一社(社名) 、除外 一社(社名)
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
 - 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)	2023年5月期1Q	29,455,800株	2022年5月期	29,455,800株
② 期末自己株式数	2023年5月期1Q	151,501株	2022年5月期	151,501株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2023年5月期1Q	29,304,299株	2022年5月期1Q	29,455,799株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績予想は、本資料の発表日現在における入手可能な情報に基づき作成しております。実際の業績は、今後経済情勢・競合状況・為替・金利の変動等にかかわるリスクや不安定要素により予想数値と異なる可能性があります。なお、業績予想の前提となる事項については、[添付資料]3ページ[連結業績予想などの将来予測情報に関する説明]をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	P. 2
(1) 経営成績に関する説明	P. 2
(2) 財政状態に関する説明	P. 3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	P. 3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	P. 4
(1) 四半期連結貸借対照表	P. 4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	P. 6
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	P. 6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	P. 7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	P. 8
(継続企業の前提に関する注記)	P. 8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	P. 8
(会計方針の変更)	P. 8
3. 補足情報	P. 9
(1) 受注及び販売の状況(連結)	P. 9

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の一日当たりの新規感染者数が全国で26万人を超えるなど、第7波となって猛威をふるい、コロナ禍収束による経済正常化の時期について見通しが不透明な状況となりました。また、世界経済においても、長引くロシア・ウクライナ情勢の影響により、原材料及びエネルギー価格、物価や金利の上昇等に引き続き注視が必要な厳しい環境下にあります。

当社グループの属する住宅業界におきましては、新設住宅着工戸数は、2022年5月以降月次ベースで対前年同月比3ヶ月連続の減少となり、弱含みに推移しました。

こうした、いまだ先行きに不透明感の残る事業環境が続くなか、当社グループにおきましては、引き続き、早期受注・早期着工・早期売上を目標に掲げ、地域特性に合わせた販売戦略を策定・実施するとともに、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より一層強化するとともに、各事業において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、注文住宅事業における当第1四半期連結累計期間の新規出店はなく、営業拠点は前期末同様246ヶ所です。前年より続くコロナ禍においては戸建住宅再評価の動き等もあり、当社の展開する戦略商品である地域限定商品及び期間限定商品を中心に受注が好調に推移し、1棟当たり販売単価についても上昇傾向を維持しました。加えて、過年度より取り組んできた着工平準化策が引き続き順調に進捗しました。しかし、当該事業の前年同期比における損益水準は、燃料や資材価格高騰による原価が上昇したこと、および受注獲得のために先行投入を図った広告宣伝費が増えたこと等による影響を受けました。

また、リフォーム事業においては、引き続き入居後10年以上を経過したお客様を中心に、保証延長工事のご提案を行い、併せて住宅設備の経年劣化による交換需要の取り込み等のリフォーム受注活動を展開するとともに、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15万棟を超える豊富なストック情報をもとにお客様との関係深化を図りつつ、築年数やお客様のニーズに応じた最適なリフォーム商品の提案と販売を進めてまいります。

以上の結果、当事業の売上高は42,120百万円（前年同期比3.0%増）、営業利益は1,078百万円（同8.0%減）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。土地情報を収集・厳選する専任組織の能力増強に努め、仕入強化の取組みを進めた結果、受注・引渡とも好調に推移し、引渡棟数については367棟と前年同期比で38.0%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および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、当第1四半期連結累計期間において、従前より進行している新規分譲プロジェクトについて引き続き販売活動を進めました。また、こうした新規分譲プロジェクトと併行し、中古マンションのリノベーション販売にも積極的に取り組みました。

サブリース事業においては、新規サブリース受託契約に伴い、テナントの入居、復旧工事の発生等により、増収となりました。

オフィス区分所有権販売事業においては、当第1四半期連結累計期間において、前期に仕入れた1棟を販売し、残り1棟の販売を進めるとともに、引き続き、確実なオフィス需要の見込める東京主要5区を対象として仕入に取り組みました。

以上の結果、当事業の売上高は14,565百万円（前年同期比55.7%増）、営業利益は1,343百万円（同24.2%増）となりました。

(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の利用促進に取り組みました。当社の住宅引渡棟数が順調に推移したものの、保険販売については、住宅火災保険の付保率水準が若干下がり、手数料の落込みがありました。一方で、生命保険事業については、積極的な販売促進を展開し、契約件数も順調に増加しました。また、フラット35については、フラット35全体の利用率低下があり、当社においても住宅ローン（フラット35）手数料収入が減少しました。

つなぎ融資については、その活動を消極化し、つなぎ資金の紹介による手数料ビジネスへのシフトの積極化を図りました。

以上の結果、当事業の売上高は287百万円（前年同期比19.2%減）、営業利益は73百万円（同52.4%減）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について当第1四半期連結累計期間は、天候が比較的良好で発電が順調に推移し、当事業の売上高は249百万円（前年同期比0.9%減）、営業利益は113百万円（同0.2%減）と前年度並みで推移しました。

(その他事業)

その他事業においては、売上高は前年度並みとなりましたが、住宅周辺事業を中心に減益となり、当事業の売上高は1,538百万円（前年同期比0.8%増）、営業利益は212百万円（同10.6%減）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58,762百万円（前年同期比12.1%増）となりました。利益につきましては営業利益2,842百万円（同2.6%増）、経常利益2,949百万円（同5.4%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益1,928百万円（同4.9%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1四半期の売上高が低くなり、また第1四半期末の受注残高が前連結会計年度末より増加する傾向があります。当第1四半期におきましても、この傾向を受け、前連結会計年度末から資産・負債の主な増減は次のとおりです。

資産は、未成工事支出金が1,107百万円増加したものの、現金及び預金が2,265百万円、営業貸付金が896百万円、販売用不動産が862百万円減少したこと等により、総資産は4,469百万円減少し100,607百万円となりました。

また負債は、未成工事受入金等が3,082百万円、賞与引当金が687百万円増加する一方、未払法人税等が2,282百万円、その他のうち未払賞与が2,266百万円、長期借入金が1,575百万円減少した結果、負債合計では、2,717百万円減少し、71,443百万円となりました。

純資産は、親会社株主に帰属する四半期純利益1,928百万円の計上があったものの、剰余金の配当3,663百万円等により1,752百万円減少し、29,164百万円となりました。この結果、自己資本比率は28.9%となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

現時点における2023年5月期の連結業績予想につきましては、前回発表（2022年7月11日）の連結業績予想から変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年5月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	33,471	31,206
受取手形	62	60
完成工事未収入金	276	287
売掛金	1,104	1,006
営業貸付金	2,503	1,606
販売用不動産	11,342	10,480
未成工事支出金	11,896	13,004
仕掛販売用不動産	16,697	16,264
その他の棚卸資産	650	645
その他	1,225	1,223
貸倒引当金	△7	△6
流動資産合計	79,223	75,778
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	8,860	8,648
機械装置及び運搬具（純額）	3,098	3,059
土地	6,635	6,635
その他（純額）	272	315
有形固定資産合計	18,867	18,659
無形固定資産	1,116	1,134
投資その他の資産		
投資その他の資産	6,383	5,548
貸倒引当金	△513	△513
投資その他の資産合計	5,870	5,035
固定資産合計	25,854	24,828
資産合計	105,077	100,607

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年5月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年8月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	16,520	16,552
短期借入金	11,401	10,959
1年内返済予定の長期借入金	270	270
未払法人税等	2,494	212
未成工事受入金等	24,821	27,904
完成工事補償引当金	1,389	1,403
賞与引当金	241	929
その他	8,310	6,116
流動負債合計	65,451	64,349
固定負債		
長期借入金	5,063	3,487
資産除去債務	1,808	1,802
その他	1,836	1,803
固定負債合計	8,709	7,094
負債合計	74,160	71,443
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	22,672	20,938
自己株式	△450	△450
株主資本合計	30,812	29,078
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	13	15
繰延ヘッジ損益	1	2
為替換算調整勘定	46	14
その他の包括利益累計額合計	60	32
非支配株主持分	43	53
純資産合計	30,916	29,164
負債純資産合計	105,077	100,607

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

四半期連結損益計算書

第1四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自2021年6月1日 至2021年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自2022年6月1日 至2022年8月31日)
売上高	52,396	58,762
売上原価	39,691	45,264
売上総利益	12,704	13,498
販売費及び一般管理費	9,934	10,655
営業利益	2,770	2,842
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
仕入割引	14	22
為替差益	—	103
違約金収入	20	31
その他	58	32
営業外収益合計	93	190
営業外費用		
支払利息	28	47
為替差損	14	—
持分法による投資損失	2	13
その他	19	21
営業外費用合計	66	83
経常利益	2,797	2,949
特別損失		
固定資産除却損	16	15
リース解約損	5	—
減損損失	1	1
特別損失合計	22	16
税金等調整前四半期純利益	2,774	2,932
法人税、住民税及び事業税	179	218
法人税等調整額	747	780
法人税等合計	927	998
四半期純利益	1,846	1,934
非支配株主に帰属する四半期純利益	7	5
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,839	1,928

四半期連結包括利益計算書

第1四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2021年6月1日 至 2021年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年6月1日 至 2022年8月31日)
四半期純利益	1,846	1,934
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△0	2
繰延ヘッジ損益	△2	1
為替換算調整勘定	32	△36
持分法適用会社に対する持分相当額	△0	9
その他の包括利益合計	29	△23
四半期包括利益	1,876	1,910
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,868	1,900
非支配株主に係る四半期包括利益	7	10

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することとしています。これによる四半期連結財務諸表への影響はありません。

3. その他

(1) 受注及び販売の状況

①受注

(単位：百万円)

受注		2022年5月期第1四半期		2023年5月期第1四半期		増減	
セグメント	内容	棟数	金額	棟数	金額	棟数	金額
住宅事業	注文住宅	2,756	53,635	2,483	53,100	△273	△535
	リフォーム	—	2,483	—	2,681	—	197
不動産事業	その他請負	—	—	—	0	—	0
合計		2,756	56,119	2,483	55,781	△273	△337

※解約控除前の数値を記載しております。

②販売

(単位：百万円)

売上		2022年5月期第1四半期		2023年5月期第1四半期		増減	
セグメント	内容	棟数	金額	棟数	金額	棟数	金額
住宅事業	注文住宅	2,065	38,196	1,940	39,046	△125	850
	リフォーム	—	2,225	—	2,596	—	370
	その他売上	—	566	—	551	—	△15
	計	2,065	40,989	1,940	42,194	△125	1,205
不動産事業	戸建分譲	266	7,794	367	11,067	101	3,273
	マンション	—	457	—	199	—	△257
	サブリース	—	666	—	684	—	17
	その他売上	—	441	—	2,617	—	2,176
	計	266	9,360	367	14,569	101	5,209
金融事業		—	355	—	287	—	△68
エネルギー事業		—	252	—	249	—	△2
その他事業		—	4,086	—	4,108	—	22
	調整	—	△2,646	—	△2,647	—	△0
	合計	2,331	52,396	2,307	58,762	△24	6,365