



2023年5月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年7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
 定時株主総会開催予定日 2023年8月29日 配当支払開始予定日 2023年8月30日
 有価証券報告書提出予定日 2023年8月29日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 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月期の連結業績 (2022年6月1日～2023年5月31日)

(1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年5月期	256,065	6.4	13,264	11.5	13,477	9.2	8,715	5.2
2022年5月期	240,760	10.4	11,893	8.1	12,346	11.3	8,283	15.6

(注) 包括利益 2023年5月期 8,690百万円(6.5%) 2022年5月期 8,157百万円(15.6%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2023年5月期	298.41	—	26.5	12.4	5.2
2022年5月期	282.25	—	29.1	12.0	4.9

(参考) 持分法投資損益 2023年5月期 △27百万円 2022年5月期 △19百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2023年5月期	111,508	34,915	31.3	1,203.11
2022年5月期	105,077	30,916	29.4	1,053.53

(参考) 自己資本 2023年5月期 34,876百万円 2022年5月期 30,872百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2023年5月期	6,385	△2,626	△2,992	34,323
2022年5月期	4,580	△1,992	△1,824	33,471

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	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	百万円	%	%
2022年5月期	—	0.00	—	125.00	125.00	3,663	44.2	12.9
2023年5月期	—	0.00	—	180.00	180.00	5,217	59.9	16.0
2024年5月期(予想)	—	0.00	—	185.00	185.00		58.3	

3. 2024年5月期の連結業績予想 (2023年6月1日～2024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	257,000	0.4	14,100	6.3	14,100	4.6	9,200	317.37

(注) 「1株あたり当期純利益」の算定上の基礎となる期中平均株式数については、2023年5月31日現在の発行済株式数(自己株式を除く)を使用しております。

※ 注記事項

- (1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動） : 無
 新規 - 社（社名）、除外 - 社（社名）
- (2) 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

(3) 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	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	467,446株	2022年5月期	151,501株
③ 期中平均株式数	2023年5月期	29,205,211株	2022年5月期	29,348,503株

(参考) 個別業績の概要

1. 2023年5月期の個別業績（2022年6月1日～2023年5月31日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年5月期	248,457	6.4	11,640	12.6	12,376	9.6	7,918	4.1
2022年5月期	233,600	10.8	10,336	7.0	11,291	10.7	7,604	12.5
	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益					
	円 銭		円 銭					
2023年5月期	271.13		—					
2022年5月期	259.11		—					

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2023年5月期	104,967	29,659	28.3	1,023.17
2022年5月期	97,016	26,403	27.2	901.02

(参考) 自己資本 2023年5月期 29,659百万円 2022年5月期 26,403百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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] 4 ページ「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	P. 2
(1) 当期の経営成績の概況	P. 2
(2) 当期の財政状態の概況	P. 3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	P. 4
(4) 今後の見通し	P. 4
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	P. 5
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	P. 5
3. 連結財務諸表及び主な注記	P. 6
(1) 連結貸借対照表	P. 6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	P. 8
(3) 連結株主資本等変動計算書	P. 10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	P. 11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	P. 13
(継続企業の前提に関する注記)	P. 13
(会計方針の変更)	P. 13
(セグメント情報等)	P. 14
(1株当たり情報)	P. 17
(重要な後発事象)	P. 17
4. その他	P. 18
(1) 受注及び販売の状況(連結)	P. 18

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症による影響の緩和と社会経済活動の正常化が進む中、ゆるやかな持ち直しの動きがみられました。しかしながら、円安や物価高、長引くウクライナ情勢、海外における金融不安の台頭等、多くの懸念材料により先行き不透明な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、新型コロナウイルス感染症拡大の影響による戸建志向への高まりは落ち着いたものの、住宅税制優遇制度の継続や省エネ住宅への補助金制度等が追い風となり、需要は堅調に推移いたしました。一方、世界的なインフレによる原材料価格の上昇や調達難により、建築コストの上昇が続いております。

こうした事業環境のなか、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、注文住宅事業において、6ヶ所（うち移転5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38ヶ所において実施しました。過年度より続くコロナ禍における戸建住宅再評価の傾向は落ち着いたものの、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は堅調に推移、1棟当り販売単価については上昇傾向を維持し、利益率が改善したことにより増収増益となりました。

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に、保証延長を目的とした保証延長工事及び入居後15年以上を経過したお客様への継続的な保証延長工事のご提案を行いました。また、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積極的に展開した結果、増収増益となりました。今後も、累計で16万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201,708百万円（前期比4.7%増）、営業利益は8,935百万円（同69.5%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。土地情報を収集・厳選する専任組織の能力増強に努め、仕入強化の取り組みを進めた結果、受注・引渡とも好調に推移し、引渡棟数については1,247棟と前期比31.1%増加しました。しかしながら、原価・販売管理費等も増加したことにより増収減益となりました。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及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、マンションの販売及び中古マンションのリノベーション販売に取り組みました。当期は新規分譲プロジェクトの販売案件がなかったため、売上高、利益とも前期比で減少しました。

サブリース事業においては、東京23区内に所在する新規受託物件の獲得及び管理物件（期末管理物件数25棟）の稼働率の向上に注力しました。

オフィス区分所有権販売事業においては、保有物件の販売を進めるとともに、確実なオフィス需要の見込まれる東京主要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45,404百万円（前期比15.5%増）、営業利益は2,637百万円（同43.9%減）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及びフラット35の利用促進に取り組みました。当社の住宅引渡棟数は堅調に推移しましたが、保険販売については、2022年10月からの火災保険制度改定による保険期間の短縮により、火災保険の手数料収入が減少しました。生命保険の販売については、一時払い保険商品の販売に意欲的に取り組みました。また、フラット35については、フラット35全体の利用率の低下傾向が続いており、当社においても利用が減少しました。

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1,144百万円（前期比22.9%減）、営業利益は232百万円（同62.7%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、電力会社からの出力制御指示による出力制御は前年並みでしたが、天候の影響及び販売管理費増により、当事業の売上高は837百万円（前期比0.8%減）、営業利益は270百万円（同3.4%減）となりました。

(その他事業)

その他事業においては、住宅周辺事業を中心に増収増益となり、当事業の売上高は6,970百万円（前期比9.1%増）、営業利益は1,126百万円（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256,065百万円（前期比6.4%増）となりました。利益につきましては営業利益13,264百万円（同11.5%増）、経常利益13,477百万円（同9.2%増）、親会社株主に帰属する当期純利益8,715百万円（同5.2%増）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末における資産総額は、111,508百万円（前連結会計年度比6.1%増）となりました。流動資産は、未成工事支出金の減少4,063百万円等があったものの、現金及び預金の増加852百万円、販売用不動産の増加7,376百万円、仕掛販売用不動産の増加1,818百万円などにより84,482百万円（同6.6%増）となりました。なお、現金及び現金同等物は「(3) 当期のキャッシュ・フローの概況」に記載のとおり、34,323百万円（同2.5%増）となりました。また、固定資産は機械装置及び運搬具の増加などにより27,026百万円（同4.5%増）となりました。

負債総額は、76,593百万円（同3.3%増）となりました。流動負債は、未成工事受入金等の減少7,191百万円があったものの、支払手形・工事未払金等の増加1,929百万円、短期借入金の増加1,513百万円、1年内返済予定の長期借入金の増加1,457百万円、未払法人税等の増加1,210百万円、その他のうち未払賞与の増加2,658百万円などにより69,023百万円（同5.5%増）となりました。固定負債は、長期借入金の減少などにより7,570百万円（同13.1%減）となりました。

純資産は、配当金の支払3,663百万円、自己株式の取得1,000百万円があったものの、親会社株主に帰属する当期純利益8,715百万円の計上等により3,998百万円増加し、34,915百万円（同12.9%増）となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ852百万円増加し、当連結会計年度末には34,323百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において営業活動による資金の増加は、6,385百万円（前連結会計年度は4,580百万円）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益13,149百万円（同12,163百万円）、減価償却費1,993百万円（同1,615百万円）、未払費用の増加3,117百万円（同37百万円）、棚卸資産の増加4,753百万円（同8,472百万円）、仕入債務の増加1,929百万円（同1,219百万円）等によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において投資活動による資金の減少は、2,626百万円（同1,992百万円）となりました。これは、新規支店の開設等の有形固定資産の取得による支出2,718百万円（同1,850百万円）等によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において財務活動による資金の減少は、2,992百万円（同1,824百万円）となりました。これは、長期借入金の返済による支出2,401百万円（同837百万円）、自己株式の取得による支出1,000百万円（同450百万円）、配当金の支払額3,660百万円（同2,943百万円）等によるものであります。

（参考）キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2020年5月期	2021年5月期	2022年5月期	2023年5月期
自己資本比率（%）	20.8	26.1	29.4	31.3
時価ベースの自己資本比率（%）	37.8	61.8	66.2	90.6
債務償還年数（年）	12.5	0.9	3.7	2.9
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	10.4	82.3	26.9	31.3

（注）自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

1. 各指標はいずれも連結ベースの財務数値により計算しております。
2. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。
3. 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の「営業活動によるキャッシュ・フロー」を使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っているすべての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の「利息の支払額」を使用しております。

(4) 今後の見通し

今後のわが国経済は、内需主導の着実な回復が続くと見込まれます。個人消費は、コロナ禍からの回復、賃金上昇期待が消費マインドの改善を後押しし、底堅く推移すると見込まれ、設備投資も、デジタル化・脱炭素化など、中長期視点での投資が拡大すると予測されます。しかしながら、当社を取り巻く経営環境においては、短期的にはウクライナ情勢の長期化によるエネルギー・原材料価格の上昇、中長期的には人口減少による国内住宅市場の縮小及びそれに伴う住宅着工戸数の減少並びに高齢化による職人不足といった懸念があります。

このような状況の中、当社グループは2022年5月期より中期経営計画「タマステップ2026」がスタートして2年目となりましたが、売上高、利益とも過去最高の業績となり順調に推移しております。引き続き当社グループの中核事業である住宅部門を中心に、継続的な成長と強固な経営基盤の形成に向け取組みを推進していきます。住宅事業においてはより高い付加価値の商品展開を推進し、さらなるシェアの拡大に努め、非住宅事業においては事業機会を適切に捉え収益性を高めることにより、売上高の伸長を目指します。

以上に鑑み、当社グループの連結業績予想は、売上高257,000百万円（前連結会計年度比0.4%増）、営業利益14,100百万円（同6.3%増）、経常利益14,100百万円（同4.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益9,200百万円（同5.6%増）を見込んでおります。

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様への利益還元を重要な経営課題の一つと認識しており、経営成績に応じて株主の皆様への利益還元を継続的に行うことを基本方針としております。

当社の剰余金の配当の決定機関は株主総会ですが、中間配当の実施につきましては取締役会決議で行うことができる旨を定款に定めております。

第25期事業年度の配当につきましては、1株あたり180円を予定しております。

なお、次期配当につきましては、1株あたり185円を予定しております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は、日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、国際会計基準の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 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)	当連結会計年度 (2023年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	33,471	34,323
受取手形	62	71
完成工事未収入金	276	340
売掛金	1,104	930
営業貸付金	2,503	1,474
販売用不動産	11,342	18,718
未成工事支出金	11,896	7,832
仕掛販売用不動産	16,697	18,515
その他の棚卸資産	650	635
その他	1,225	1,645
貸倒引当金	△7	△6
流動資産合計	79,223	84,482
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	22,944	23,608
減価償却累計額	△14,084	△14,792
建物及び構築物（純額）	8,860	8,815
機械装置及び運搬具	4,791	5,982
減価償却累計額	△1,692	△2,277
機械装置及び運搬具（純額）	3,098	3,705
土地	6,635	6,360
リース資産	60	49
減価償却累計額	△45	△40
リース資産（純額）	14	8
建設仮勘定	53	61
その他	684	743
減価償却累計額	△479	△542
その他（純額）	204	201
有形固定資産合計	18,867	19,153
無形固定資産	1,116	1,154
投資その他の資産		
投資有価証券	448	313
長期貸付金	67	64
繰延税金資産	2,025	3,054
その他	3,842	3,827
貸倒引当金	△513	△541
投資その他の資産合計	5,870	6,718
固定資産合計	25,854	27,026
資産合計	105,077	111,508

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年5月31日)	当連結会計年度 (2023年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	16,520	18,450
短期借入金	11,401	12,915
1年内返済予定の長期借入金	270	1,728
未払法人税等	2,494	3,704
未成工事受入金等	24,821	17,630
完成工事補償引当金	1,389	1,497
賞与引当金	241	243
その他	8,310	12,851
流動負債合計	65,451	69,023
固定負債		
長期借入金	5,063	3,803
資産除去債務	1,808	1,822
その他	1,836	1,944
固定負債合計	8,709	7,570
負債合計	74,160	76,593
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	27,724
自己株式	△450	△1,450
株主資本合計	30,812	34,864
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	13	14
繰延ヘッジ損益	1	4
為替換算調整勘定	46	△6
その他の包括利益累計額合計	60	11
非支配株主持分	43	39
純資産合計	30,916	34,915
負債純資産合計	105,077	111,508

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

連結損益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2021年6月1日 至 2022年5月31日)	当連結会計年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)
売上高	240,760	256,065
売上原価	185,502	194,428
売上総利益	55,258	61,637
販売費及び一般管理費	43,365	48,372
営業利益	11,893	13,264
営業外収益		
受取利息	1	2
受取配当金	0	0
受取地代家賃	27	28
仕入割引	70	80
為替差益	199	162
受取和解金	150	—
違約金収入	122	175
その他	154	171
営業外収益合計	726	621
営業外費用		
支払利息	154	191
投資事業組合運用損	3	—
持分法による投資損失	19	27
その他	95	189
営業外費用合計	272	409
経常利益	12,346	13,477
特別利益		
固定資産売却益	—	1
出資金売却益	42	—
特別利益合計	42	1
特別損失		
固定資産売却損	—	1
固定資産除却損	65	90
関係会社株式評価損	4	—
リース解約損	5	—
減損損失	149	175
和解金	—	62
特別損失合計	225	329
税金等調整前当期純利益	12,163	13,149
法人税、住民税及び事業税	3,929	5,445
法人税等調整額	△74	△1,031
法人税等合計	3,854	4,414
当期純利益	8,309	8,735
非支配株主に帰属する当期純利益	25	20
親会社株主に帰属する当期純利益	8,283	8,715

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2021年6月1日 至 2022年5月31日)	当連結会計年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)
当期純利益	8,309	8,735
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△6	1
繰延ヘッジ損益	△2	3
為替換算調整勘定	△146	△57
持分法適用会社に対する持分相当額	2	8
その他の包括利益合計	△152	△45
包括利益	8,157	8,690
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	8,127	8,666
非支配株主に係る包括利益	29	24

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2021年6月1日 至 2022年5月31日)

(単位：百万円)

	株主資本					その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	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	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	4,310	4,280	17,334	△0	25,924	19	3	193	216	73	26,214
当期変動額											
剰余金の配当			△2,945		△2,945						△2,945
親会社株主に帰属する当期純利益			8,283		8,283						8,283
自己株式の取得				△450	△450						△450
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						△6	△2	△146	△155	△30	△185
当期変動額合計	—	—	5,337	△450	4,887	△6	△2	△146	△155	△30	4,701
当期末残高	4,310	4,280	22,672	△450	30,812	13	1	46	60	43	30,916

当連結会計年度(自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)

(単位：百万円)

	株主資本					その他の包括利益累計額				非支配株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	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	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	4,310	4,280	22,672	△450	30,812	13	1	46	60	43	30,916
当期変動額											
剰余金の配当			△3,663		△3,663						△3,663
親会社株主に帰属する当期純利益			8,715		8,715						8,715
自己株式の取得				△1,000	△1,000						△1,000
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						1	3	△53	△48	△4	△53
当期変動額合計	—	—	5,052	△1,000	4,052	1	3	△53	△48	△4	3,998
当期末残高	4,310	4,280	27,724	△1,450	34,864	14	4	△6	11	39	34,915

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2021年6月1日 至 2022年5月31日)	当連結会計年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	12,163	13,149
減価償却費	1,615	1,993
減損損失	149	175
固定資産売却損益 (△は益)	—	△0
固定資産除却損	65	90
リース解約損	5	—
出資金売却益	△42	—
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△1	26
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	48	108
受取利息及び受取配当金	△2	△3
支払利息	154	191
受取和解金	△150	—
営業債権の増減額 (△は増加)	4,572	1,126
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△8,472	△4,753
仕入債務の増減額 (△は減少)	1,219	1,929
未成工事受入金等の増減額 (△は減少)	△1,058	△7,191
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△1,320	827
未払費用の増減額 (△は減少)	37	3,117
その他	△119	94
小計	8,863	10,884
利息及び配当金の受取額	1	2
利息の支払額	△170	△204
リース解約に伴う支払額	△5	—
和解金の受取額	150	—
法人税等の支払額	△4,264	△4,301
その他	5	5
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,580	6,385
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	△1,850	△2,718
有形固定資産の売却による収入	—	5
無形固定資産の取得による支出	△193	△61
貸付金の回収による収入	4	2
出資金の売却による収入	199	—
その他	△153	144
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,992	△2,626

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2021年6月1日 至 2022年5月31日)	当連結会計年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)
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)	△1,186	1,513
長期借入れによる収入	3,675	2,600
長期借入金の返済による支出	△837	△2,401
自己株式の取得による支出	△450	△1,000
配当金の支払額	△2,943	△3,660
非支配株主への配当金の支払額	△59	△28
その他	△21	△15
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,824	△2,992
現金及び現金同等物に係る換算差額	26	85
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	790	852
現金及び現金同等物の期首残高	32,681	33,471
現金及び現金同等物の期末残高	33,471	34,323

(5) 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。

(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。)を当連結会年度の期首から適用し、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。これによる連結財務諸表への影響はありません。

(セグメント情報等)

(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、その報告セグメントは、事業領域を基礎とした製品・サービス別に「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」「エネルギー事業」の4つで構成しております。

「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、オフィス区分所有権の販売等を行っております。「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。「エネルギー事業」は、メガソーラー発電施設の運営、経営を行っております。

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債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、連結財務諸表作成のために採用している会計処理基準に基づく金額により記載しております。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、負債その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度(自 2021年6月1日 至 2022年5月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント					その他 (注1)	合計	調整額 (注3, 4)	連結 財務諸表 計上額 (注5)
	住宅 事業	不動産 事業	金融 事業	エネルギ ー事業	計				
売上高									
注文住宅販売	181,254	—	—	—	181,254	—	181,254	—	181,254
戸建分譲販売	—	28,243	—	—	28,243	—	28,243	—	28,243
リフォーム事業	9,543	—	—	—	9,543	—	9,543	—	9,543
マンション販売	—	6,214	—	—	6,214	—	6,214	—	6,214
その他	1,917	1,885	1,307	844	5,955	6,386	12,342	—	12,342
顧客との契約から生 じる収益	192,715	36,343	1,307	844	231,211	6,386	237,598	—	237,598
その他の収益(注2)	—	2,985	176	—	3,161	—	3,161	—	3,161
外部顧客への 売上高	192,715	39,328	1,484	844	234,373	6,386	240,760	—	240,760
セグメント間の内部 売上高又は振替高	346	45	—	—	392	11,397	11,789	△11,789	—
計	193,062	39,373	1,484	844	234,765	17,784	252,549	△11,789	240,760
セグメント利益	5,272	4,696	622	279	10,872	961	11,834	59	11,893
セグメント資産	51,962	41,511	4,181	3,858	101,513	7,536	109,049	△3,972	105,077
その他の項目									
減価償却費	1,266	77	4	241	1,589	30	1,620	△4	1,615
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	1,842	172	11	3	2,030	13	2,043	—	2,043

- (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、広告代理業及び海外事業等を含んでおります。
2. その他の収益には、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号)に基づく営業貸付金の利息収入および、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入が含まれております。
3. セグメント利益の調整額59百万円は、セグメント間取引消去によるものです。
4. セグメント資産の調整額△3,972百万円は、報告セグメントに帰属しない全社資産2,023百万円及びセグメント間取引消去△5,995百万円によるものです。
5. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント					その他 (注1)	合計	調整額 (注3, 4)	連結 財務諸表 計上額 (注5)
	住宅 事業	不動産 事業	金融 事業	エネルギ ー事業	計				
売上高									
注文住宅販売	189,577	—	—	—	189,577	—	189,577	—	189,577
戸建分譲販売	—	37,569	—	—	37,569	—	37,569	—	37,569
リフォーム事業	10,299	—	—	—	10,299	—	10,299	—	10,299
マンション販売	—	1,413	—	—	1,413	—	1,413	—	1,413
その他	1,831	3,168	1,097	837	6,935	6,970	13,905	—	13,905
顧客との契約から生 じる収益	201,708	42,150	1,097	837	245,794	6,970	252,765	—	252,765
その他の収益(注2)	—	3,254	46	—	3,300	—	3,300	—	3,300
外部顧客への 売上高	201,708	45,404	1,144	837	249,095	6,970	256,065	—	256,065
セグメント間の内部 売上高又は振替高	330	14	—	—	344	12,001	12,345	△12,345	—
計	202,038	45,419	1,144	837	249,440	18,971	268,411	△12,345	256,065
セグメント利益	8,935	2,637	232	270	12,075	1,126	13,201	63	13,264
セグメント資産	47,947	52,508	2,627	3,623	106,706	8,369	115,076	△3,567	111,508
その他の項目									
減価償却費	1,626	89	9	243	1,969	28	1,997	△4	1,993
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	2,477	229	29	3	2,739	40	2,779	—	2,779

- (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、広告代理業及び海外事業等を含んでおります。
2. その他の収益には、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号)に基づく営業貸付金の利息収入および、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入が含まれております。
3. セグメント利益の調整額63百万円は、セグメント間取引消去によるものです。
4. セグメント資産の調整額△3,567百万円は、報告セグメントに帰属しない全社資産3,039百万円及びセグメント間取引消去△6,607百万円によるものです。
5. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2021年6月1日 至 2022年5月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

全セグメントの売上高の合計額に対する割合が10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

全セグメントの売上高の合計額に対する割合が10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 2021年6月1日 至 2022年5月31日)

(単位：百万円)

	住宅事業	不動産事業	金融事業	エネルギー事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	129	20	—	—	—	—	149

当連結会計年度(自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)

(単位：百万円)

	住宅事業	不動産事業	金融事業	エネルギー事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	175	—	—	—	—	—	175

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 2021年6月1日 至 2022年5月31日)	当連結会計年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)
1株当たり純資産額	1,053円53銭	1,203円11銭
1株当たり当期純利益金額	282円25銭	298円41銭

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

2 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度末 (2022年5月31日)	当連結会計年度末 (2023年5月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	30,916	34,915
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	43	39
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	30,872	34,876
普通株式の発行済株式数(株)	29,455,800	29,455,800
普通株式の自己株式数(株)	151,501	467,446
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	29,304,299	28,988,354

3 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 2021年6月1日 至 2022年5月31日)	当連結会計年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	8,283	8,715
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	8,283	8,715
普通株式の期中平均株式数(株)	29,348,503	29,205,211

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(追加情報)

(有形固定資産の保有目的の変更)

当連結会計年度において、「建物及び構築物」及び「土地」に計上していた賃貸用不動産362百万円を「販売用不動産」に振替えております。なお、販売用不動産に振り替えた当該資産のうち、43百万円を当連結会計年度において売却しており、当該金額を売上原価に計上しております。

4. その他

(1) 受注及び販売の状況 (連結)

①受注

(単位：百万円)

受注		2022年5月期		2023年5月期		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	10,595	212,489	9,720	209,224	△875	△3,264
	リフォーム	—	10,736	—	11,345	—	608
不動産事業	その他請負	—	—	—	—	—	—
合計		10,595	223,225	9,720	220,569	△875	△2,655

※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		2023年5月期		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	9,551	181,254	9,059	189,577	△492	8,323
	リフォーム	—	9,543	—	10,299	—	756
	その他売上	—	2,264	—	2,161	—	△102
	計	9,551	193,062	9,059	202,038	△492	8,976
不動産事業	戸建分譲	951	28,243	1,247	37,569	296	9,325
	マンション	—	6,214	—	1,413	—	△4,801
	サブリース	—	2,686	—	2,953	—	266
	その他売上	—	2,228	—	3,484	—	1,255
	計	951	39,373	1,247	45,419	296	6,045
金融事業		—	1,484	—	1,144	—	△340
エネルギー事業		—	844	—	837	—	△6
その他事業		—	17,784	—	18,971	—	1,187
	調整	—	△11,789	—	△12,345	—	△556
	合計	10,502	240,760	10,306	256,065	△196	15,305