



2024年5月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年1月11日
東・福

上場会社名 タマホーム株式会社 上場取引所
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 2024年1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. 2024年5月期第2四半期の連結業績(2023年6月1日~2023年11月30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	%
2024年5月期第2四半期	112,757	△10.0	3,007	△55.5	3,186	△54.0	1,903	△58.1
2023年5月期第2四半期	125,297	8.9	6,764	12.4	6,930	10.9	4,544	10.8

(注) 包括利益 2024年5月期第2四半期 1,863百万円(△59.1%) 2023年5月期第2四半期 4,559百万円(10.6%)

	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
2024年5月期第2四半期	65.67	—
2023年5月期第2四半期	155.07	—

(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	%
2024年5月期第2四半期	102,896	31,560	30.6
2023年5月期	111,508	34,915	31.3

(参考) 自己資本 2024年5月期第2四半期 31,510百万円 2023年5月期 34,876百万円

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
2023年5月期	—	0.00	—	180.00	180.00
2024年5月期	—	0.00	—	—	—
2024年5月期(予想)	—	—	—	185.00	185.00

(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. 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	5.6	317.37

(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 : 無
- 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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

2024年5月期2Q	29,455,800株	2023年5月期	29,455,800株
2024年5月期2Q	467,461株	2023年5月期	467,446株
2024年5月期2Q	28,988,350株	2023年5月期2Q	29,304,299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2四半期連結累計期間	P. 6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	P. 7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	P. 8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	P. 9
(継続企業の前提に関する注記)	P. 9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	P. 9
(会計方針の変更)	P. 9
3. 補足情報	P. 10
(1) 受注及び販売の状況	P. 10

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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、雇用情勢の改善、名目賃金の増加が続いており、企業の設備投資意欲も旺盛であります。一方、企業物価指数は高止まり、消費者物価指数は上昇を続けており、実質賃金は低下傾向にあります。また、ロシア・ウクライナ問題の長期化、中東情勢の緊張等による資源・エネルギー及び原材料価格の上昇に物価高等、先行き不安要素はあるものの、総じて景気は緩やかな回復基調にあります。

当社グループの属する住宅業界におきましては、建築資材価格の上昇に頭打ち感はあるものの、労務単価の上昇もあって建築コストは高止まりしております。また、住宅価格の上昇要因となる建築コストの増加が、住宅需要を抑制する状況に大きな変化は見られず、住宅着工は低調な推移が続いております。

こうした、厳しい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、注文住宅事業において、5ヶ所（うち移転4ヶ所）の出店を行い、営業拠点は246ヶ所となりました。また、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しました。引き続き、過年度より取り組んできた着工の平準化を推進しましたが、注文住宅の販売棟数は3,514棟と前年同期比で18.6%減少したことにより減収減益となりました。

リフォーム事業については、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ました。当第2四半期連結累計期間においては、増収となり、利益は人員増効果の浸透により、第1四半期連結会計期間における減益分を補い、大幅に改善してきております。今後も、人員体制の強化を図り、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83,460百万円（前年同期比11.2%減）、営業利益は613百万円（同83.7%減）となりました。

(不動産事業)

不動産事業においては、戸建分譲事業について、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。引渡棟数は755棟と前年同期比で3.0%増加しました。

引き続き、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優良な土地の仕入を強化することで、戸建分譲事業の確実な伸長を図っていく方針です。

マンション事業については、2024年3月下旬竣工予定の新規分譲プロジェクト「グレンドール五反田」の販売活動に取り組んでおります。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。

サブリース事業については、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ついては、引き続き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25,561百万円（前年同期比4.7%減）、営業利益は1,712百万円（同17.6%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。当第2四半期連結累計期間における当社の住宅販売棟数は弱含みに推移し、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、前年同期に対して手数料収入が減少しました。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、契約件数は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）手数料収入が減少しました。

以上の結果、当事業の売上高は490百万円（前年同期比19.0%減）、営業利益は71百万円（同57.5%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所の売電実績について当第2四半期連結累計期間は、九州電力株式会社の出力制御における代理制御（の仕組み）導入及び天候の影響の結果、当事業の売上高は386百万円（前年同期比14.0%減）、営業利益は108百万円（同39.0%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減収減益となり、当事業の売上高は2,857百万円（前年同期比15.5%減）、営業利益は460百万円（同12.9%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112,757百万円（前年同期比10.0%減）となりました。利益につきましては営業利益3,007百万円（同55.5%減）、経常利益3,186百万円（同54.0%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益1,903百万円（同58.1%減）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2四半期の売上高が低くなり、また第2四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2四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、営業貸付金が2,256百万円、販売用不動産が3,216百万円増加したものの、現金及び預金が11,813百万円、仕掛販売用不動産が3,554百万円減少したこと等により、総資産は8,611百万円減少し102,896百万円となりました。

また負債は、未成工事受入金等が4,541百万円増加したものの、支払手形・工事未払金等が1,395百万円、未払法人税等が3,295百万円、その他のうち未払賞与が4,925百万円、その他のうち未払消費税等が1,267百万円、長期借入金が564百万円減少した結果、負債合計では5,257百万円減少し、71,336百万円となりました。

純資産は、親会社株主に帰属する四半期純利益1,903百万円の計上があったものの、配当金の支払5,217百万円等により3,354百万円減少し、31,560百万円となりました。この結果、自己資本比率は30.6%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2024年5月期の連結業績予想につきましては、前回発表（2023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 (2023年5月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	34,323	22,510
受取手形	71	52
完成工事未収入金	340	417
売掛金	930	820
営業貸付金	1,474	3,731
販売用不動産	18,718	21,935
未成工事支出金	7,832	9,865
仕掛販売用不動産	18,515	14,961
その他の棚卸資産	635	1,055
その他	1,645	1,735
貸倒引当金	△6	△5
流動資産合計	84,482	77,079
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	8,815	8,490
機械装置及び運搬具（純額）	3,705	3,545
土地	6,360	6,360
その他（純額）	272	389
有形固定資産合計	19,153	18,786
無形固定資産	1,154	1,174
投資その他の資産		
投資その他の資産	7,259	6,396
貸倒引当金	△541	△540
投資その他の資産合計	6,718	5,856
固定資産合計	27,026	25,817
資産合計	111,508	102,896

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年5月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年11月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	18,450	17,054
短期借入金	12,915	13,356
1年内返済予定の長期借入金	1,728	2,668
未払法人税等	3,704	409
未成工事受入金等	17,630	22,172
完成工事補償引当金	1,497	1,548
賞与引当金	243	239
その他	12,851	7,665
流動負債合計	69,023	65,115
固定負債		
長期借入金	3,803	2,299
資産除去債務	1,822	1,849
その他	1,944	2,071
固定負債合計	7,570	6,220
負債合計	76,593	71,336
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	27,724	24,410
自己株式	△1,450	△1,450
株主資本合計	34,864	31,549
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	14	21
繰延ヘッジ損益	4	△0
為替換算調整勘定	△6	△60
その他の包括利益累計額合計	11	△39
非支配株主持分	39	50
純資産合計	34,915	31,560
負債純資産合計	111,508	102,896

(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2四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自2022年6月1日 至2022年11月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2023年6月1日 至2023年11月30日)
売上高	125,297	112,757
売上原価	95,901	86,234
売上総利益	29,396	26,523
販売費及び一般管理費	22,632	23,515
営業利益	6,764	3,007
営業外収益		
受取利息	1	1
受取配当金	0	0
仕入割引	43	34
為替差益	129	112
違約金収入	75	70
受取保険金	3	68
その他	74	50
営業外収益合計	327	338
営業外費用		
支払利息	92	97
持分法による投資損失	20	2
その他	47	58
営業外費用合計	160	158
経常利益	6,930	3,186
特別利益		
固定資産売却益	—	0
投資有価証券売却益	—	0
特別利益合計	—	1
特別損失		
固定資産売却損	—	0
固定資産除却損	54	95
減損損失	19	24
特別損失合計	74	120
税金等調整前四半期純利益	6,856	3,067
法人税、住民税及び事業税	2,069	273
法人税等調整額	230	882
法人税等合計	2,300	1,156
四半期純利益	4,556	1,911
非支配株主に帰属する四半期純利益	11	8
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,544	1,903

四半期連結包括利益計算書

第2四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年6月1日 至 2022年11月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年6月1日 至 2023年11月30日)
四半期純利益	4,556	1,911
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	5	7
繰延ヘッジ損益	△2	△4
為替換算調整勘定	△12	△54
持分法適用会社に対する持分相当額	12	3
その他の包括利益合計	3	△47
四半期包括利益	4,559	1,863
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,541	1,852
非支配株主に係る四半期包括利益	17	11

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年6月1日 至 2022年11月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年6月1日 至 2023年11月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	6,856	3,067
減価償却費	873	1,083
減損損失	19	24
固定資産売却損益 (△は益)	—	△0
固定資産除却損	54	95
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△1	△1
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	32	50
未払費用の増減額 (△は減少)	△422	△5,581
受取利息及び受取配当金	△1	△1
支払利息	92	97
受取保険金	△3	△68
営業債権の増減額 (△は増加)	760	△2,211
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△2,462	△2,114
仕入債務の増減額 (△は減少)	2,559	△1,395
未成工事受入金等の増減額 (△は減少)	3,453	4,541
その他	454	76
小計	12,266	△2,336
利息及び配当金の受取額	1	1
利息の支払額	△97	△82
保険金の受取額	3	68
法人税等の支払額	△2,365	△3,517
その他	2	2
営業活動によるキャッシュ・フロー	9,809	△5,864
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	△1,049	△590
有形固定資産の売却による収入	—	8
貸付金の回収による収入	1	1
その他	△36	△69
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,084	△650
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)	△357	441
長期借入れによる収入	1,700	—
長期借入金の返済による支出	△1,643	△564
配当金の支払額	△3,656	△5,209
その他	△8	△5
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,966	△5,337
現金及び現金同等物に係る換算差額	83	40
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	4,843	△11,813
現金及び現金同等物の期首残高	33,471	34,323
現金及び現金同等物の四半期末残高	38,314	22,510

(4) 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)

該当事項はありません。

3. 補足情報

(1) 受注及び販売の状況

①受注

(単位：百万円)

受注		2023年5月期第2四半期		2024年5月期第2四半期		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	5,031	107,291	4,709	107,371	△322	80
	リフォーム	—	5,575	—	6,005	—	430
不動産事業	その他請負	—	0	—	—	—	△0
合計		5,031	112,866	4,709	113,377	△322	510

※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		2023年5月期第2四半期		2024年5月期第2四半期		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	4,318	87,894	3,514	76,949	△804	△10,945
	リフォーム	—	5,231	—	5,633	—	401
	その他売上	—	1,071	—	1,021	—	△49
	計	4,318	94,197	3,514	83,604	△804	△10,593
不動産事業	戸建分譲	733	22,050	755	22,654	22	603
	マンション	—	700	—	519	—	△181
	サブリース	—	1,391	—	1,590	—	198
	その他売上	—	2,687	—	805	—	△1,881
	計	733	26,829	755	25,568	22	△1,261
金融事業		—	605	—	490	—	△115
エネルギー事業		—	449	—	386	—	△62
その他事業		—	9,183	—	8,721	—	△462
	調整	—	△5,968	—	△6,014	—	△46
	合計	5,051	125,297	4,269	112,757	△782	△12,540