



2019年5月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2019年7月10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 <http://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) 専務取締役管理本部長

(氏名) 牛島 毅

(TEL) 03-6408-1200

定時株主総会開催予定日 2019年8月29日

配当支払開始予定日

2019年8月30日

有価証券報告書提出予定日 2019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. 2019年5月期の連結業績(2018年6月1日~2019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	%
2019年5月期	186,874	11.3	7,366	58.3	6,955	72.6	3,934	92.1
2018年5月期	167,915	7.0	4,653	19.3	4,029	15.9	2,047	127.1

(注) 包括利益 2019年5月期 4,015百万円(117.1%) 2018年5月期 1,849百万円(106.3%)

	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	%	%	%
2019年5月期	130.89	—	23.4	7.7	3.9
2018年5月期	68.12	—	13.9	4.6	2.8

(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
2019年5月期	89,497	18,190	20.3	603.47
2018年5月期	90,767	15,513	17.1	515.30

(参考) 自己資本 2019年5月期 18,137百万円 2018年5月期 15,487百万円

(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
2019年5月期	12,525	△1,531	△15,605	27,013
2018年5月期	4,501	△1,494	1,918	31,627

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	%	%
2018年5月期	—	0.00	—	30.00	30.00	901	44.0	6.1
2019年5月期	—	15.00	—	38.00	53.00	1,592	40.5	9.5
2020年5月期(予想)	—	0.00	—	60.00	60.00		41.9	

3. 2020年5月期の連結業績予想(2019年6月1日~2020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	200,000	7.0	7,700	4.5	7,500	7.8	4,300	9.3	143.07

※ 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）：有
新規 一社（社名）、除外 2社（社名）玉之家(天津)環境技術有限公司、玉富多(上海)餐飲管理有限公司

(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：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

(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）
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数

2019年5月期	30,055,800株	2018年5月期	30,055,800株
2019年5月期	—株	2018年5月期	—株
2019年5月期	30,055,800株	2018年5月期	30,055,800株

(参考) 個別業績の概要

1. 2019年5月期の個別業績（2018年6月1日～2019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	%
2019年5月期	179,340	11.8	6,657	48.7	6,822	55.1	3,263	119.8
2018年5月期	160,372	6.9	4,476	7.3	4,399	1.1	1,484	—
	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					
2019年5月期	108.57		—					
2018年5月期	49.39		—					

(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	百万円	百万円		円 銭	円 銭
2019年5月期	79,696	15,245	15,245	19.1	507.24	443.79	
2018年5月期	80,766	13,338	13,338	16.5	—	—	

(参考) 自己資本 2019年5月期 15,245百万円 2018年5月期 13,338百万円

※ 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。

(日付の表示方法の変更)

「2019年5月期 第1四半期決算短信」より日付の表示方法を和暦表示から西暦表示に変更しております。

○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. 3
(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. 4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	P. 4
3. 連結財務諸表及び主な注記	P. 5
(1) 連結貸借対照表	P. 5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	P. 7
連結損益計算書	P. 7
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. 9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	P. 10
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	P. 12
(継続企業の前提に関する注記)	P. 12
(表示方法の変更)	P. 12
(追加情報)	P. 12
(セグメント情報等)	P. 12
(1株当たり情報)	P. 16
(重要な後発事象)	P. 16
4. その他	P. 17
(1) 受注及び販売の状況(連結)	P. 17

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、年度末にかけ、米中貿易摩擦とこれによる中国経済の減速から景気の先行きに不透明感が増したものの、引き続き雇用・所得環境は堅調を維持し、2019年10月に予定される消費税率10%への引き上げを前に、消費者マインドは底堅い水準で推移しました。

当社グループの属する住宅業界におきましては、引き続き住宅ローン金利が低水準で推移したこと等もあり、新設住宅着工戸数は前年度比ほぼ横ばいの95万戸となりました。

このような状況の中、当社グループにおきましては、2019年5月期よりスタートした中期経営計画「タマステップ2021」に則り、「注文住宅着工棟数No.1を目指し、事業改革にて新たな事業の柱を構築する」を基本方針とし、地域特性に合わせた販売戦略を策定し実施するとともに、各事業における収益力の向上に努めてまいりました。

各事業の概況は以下のとおりです。

(住宅事業)

住宅事業においては、新しく12ヶ所（うち移転4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24ヶ所において実施しました。

創業20周年を記念した来場キャンペーンや、地域特性を生かした商品である「地域限定商品」の広範な展開による好調な受注に下支えされ、引渡棟数が前年同期比で6.7%増加しました。

引渡棟数が増加した一方、販売戦略として価格と利益率を抑えて設定した地域限定商品の比率が高くなったこと、また受注増に関わる販売費及び一般管理費等、売上拡大に向けた費用が増加した結果、増収減益となりました。地域限定商品については、今後とも住宅設備の仕様と販売価格、利益率と販売実績を勘案しつつ、地域におけるシェアNo.1を目指して展開していく方針です。

また、リフォーム事業においては、入居後10年を経過したお客様を中心に、保証延長工事等のリフォーム受注活動を積極的に展開し増収となりましたが、利益面では、市場ニーズの変化に伴う受注商品の構成変化により粗利率が低下した結果、減益となりました。今後も、築年数やお客様のニーズに応じて、最適なリフォーム商品の販売を進めてまいります。

以上の結果、当事業の売上高は151,647百万円（前連結会計年度比6.9%増）、営業利益は801百万円（同67.2%減）となりました。

(不動産事業)

不動産事業においては、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。その結果、受注・引渡ともに好調に推移しました。引き続き良質な販売用地の確保に注力していきます。

マンション事業においては大型プロジェクトがすべて完売しました。今後は新規プロジェクトのほか、中古マンションのリノベーション再販等、営業機会を拡げ、新たなプロジェクトを進めていきます。

オフィス区分所有権販売事業においては、当連結会計年度より本格的に始動し売上が計上されたこと、また、販売用不動産を売却したため、売上高、営業利益ともに前連結会計年度を大きく上回ることとなりました。販売用不動産の売却につきましては、2018年10月30日に公表しました「（開示事項の経過）販売用不動産の売却および売却益計上に関するお知らせ」をご参照ください。

以上の結果、当事業の売上高は26,640百万円（前連結会計年度比47.8%増）、営業利益は5,553百万円（同301.5%増）となりました。

(金融事業)

金融事業においては、積極的な保険営業とつなぎ融資の取り扱いにより売上が堅調に推移したものの、販売体制強化のための販売費及び一般管理費増のため、減益となりました。また、生命保険販売は、ファイナンシャル・プランナーの収益性の向上に努めており、人員の強化を進めることで収益拡大を図っています。

以上の結果、当事業の売上高は1,165百万円（前連結会計年度比0.1%増）、営業利益は432百万円（同16.1%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、福岡県大牟田市においてメガソーラー発電施設の商業運転が引き続き堅調に推移しました。

以上の結果、当事業の売上高は882百万円（前連結会計年度比0.3%増）、営業利益は327百万円（同1.1%減）となりました。

(その他事業)

その他事業においては、住宅事業における引渡棟数の増加により住宅周辺事業が好調に推移しました。

以上の結果、当事業の売上高は6,538百万円（前連結会計年度比8.9%増）、営業利益は135百万円（前連結会計年度は53百万円の営業損失）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186,874百万円（前連結会計年度比11.3%増）となりました。利益につきましては営業利益7,366百万円（同58.3%増）、経常利益6,955百万円（同72.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益3,934百万円（同92.1%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、89,497百万円（前連結会計年度比1.4%減）となりました。流動資産は、現金及び預金の減少4,613百万円等があったものの、未成工事支出金の増加3,356百万円、営業貸付金の増加1,834百万円などにより62,920百万円（同3.1%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、27,013百万円（同14.6%減）となりました。また、固定資産は建物及び構築物の減少などにより26,577百万円（同10.7%減）となりました。

負債総額は、71,307百万円（同5.2%減）となりました。流動負債は、未成工事受入金の増加などにより60,691百万円（同14.3%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10,615百万円（同52.1%減）となりました。

純資産は、親会社株主に帰属する当期純利益3,934百万円などにより18,190百万円（同17.3%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4,613百万円減少し、当連結会計年度末には27,013百万円となりました。

(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、12,525百万円（前連結会計年度は4,501百万円の増加）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益5,756百万円（同3,036百万円）、減価償却費1,775百万円（同1,902百万円）、未成工事受入金の増加5,936百万円（同3,333百万円）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、1,531百万円（同1,494百万円）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1,393百万円（同1,605百万円）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、15,605百万円（前連結会計年度は1,918百万円の増加）となりました。これは、長期借入金の返済による支出19,880百万円（同8,726百万円）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

	2016年5月期	2017年5月期	2018年5月期	2019年5月期
自己資本比率 (%)	15.9	16.7	17.1	20.3
時価ベースの自己資本比率 (%)	15.6	23.0	36.6	33.6
債務償還年数 (年)	804.8	—	7.6	1.6
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	0.1	—	12.1	38.5

(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. 2017年5月期の債務償還年数及びインタレスト・カバレッジ・レシオについては営業キャッシュ・フローがマイナスのため表示しておりません。

(4) 今後の見通し

今後のわが国経済は、国内では2019年10月に消費税率10%への引き上げが予定される一方、米中間の通商問題等、各国における今後の政策の動向および影響や地政学的リスクの影響により、先行きの不透明な状況が続くものと思われまます。当業界の経営環境においては、住宅着工戸数は横ばい基調にあるものの弱含みで推移すると見込まれ、さらに人口減少による国内市場の縮小や、高齢化による職人不足の不安等の懸念があります。

このような状況の中、当社グループは2019年5月期よりスタートさせた中期経営計画「タマステップ2021」を進めています。2年目となる2020年5月期は、引き続き、国内外の情勢変化に柔軟に対応していくことにより、継続的な成長へ向けた強固な経営基盤の形成を推し進めていきます。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。

2020年5月期の連結業績につきましては、売上高200,000百万円（前連結会計年度比7.0%増）、営業利益7,700百万円（同4.5%増）、経常利益7,500百万円（同7.8%増）、親会社株主に帰属する当期純利益4,300百万円（同9.3%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を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21期事業年度の配当につきましては、1株あたり53円（中間配当15円、期末配当38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60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 (2018年5月31日)	当連結会計年度 (2019年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	31,627	27,013
受取手形・完成工事未収入金等	1,284	1,278
営業貸付金	3,124	4,959
販売用不動産	7,717	8,191
未成工事支出金	7,692	11,048
仕掛販売用不動産	7,672	8,645
その他のたな卸資産	573	502
その他	1,325	1,283
貸倒引当金	△3	△2
流動資産合計	61,012	62,920
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	23,984	22,159
減価償却累計額	△12,829	△13,236
建物及び構築物 (純額)	11,155	8,923
機械装置及び運搬具	4,433	4,433
減価償却累計額	△750	△966
機械装置及び運搬具 (純額)	3,683	3,467
土地	8,240	6,846
リース資産	303	342
減価償却累計額	△172	△188
リース資産 (純額)	130	153
建設仮勘定	19	249
その他	539	558
減価償却累計額	△392	△421
その他 (純額)	147	137
有形固定資産合計	23,377	19,778
無形固定資産	160	117
投資その他の資産		
投資有価証券	1,499	1,444
長期貸付金	85	81
繰延税金資産	1,017	1,546
その他	4,124	4,111
貸倒引当金	△510	△503
投資その他の資産合計	6,216	6,680
固定資産合計	29,754	26,577
資産合計	90,767	89,497

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年5月31日)	当連結会計年度 (2019年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	12,793	14,528
短期借入金	8,475	8,585
1年内償還予定の社債	100	—
1年内返済予定の長期借入金	6,264	3,907
未払法人税等	863	2,071
未成工事受入金	17,255	23,191
完成工事補償引当金	1,037	1,230
賞与引当金	243	146
その他	6,071	7,029
流動負債合計	53,103	60,691
固定負債		
長期借入金	19,087	7,346
資産除去債務	1,562	1,558
その他	1,501	1,710
固定負債合計	22,151	10,615
負債合計	75,254	71,307
純資産の部		
株主資本		
資本金	4,310	4,310
資本剰余金	4,356	4,357
利益剰余金	6,494	9,076
株主資本合計	15,161	17,743
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	13	4
繰延ヘッジ損益	△0	3
為替換算調整勘定	313	385
その他の包括利益累計額合計	325	393
非支配株主持分	25	52
純資産合計	15,513	18,190
負債純資産合計	90,767	89,497

(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 2017年6月1日 至 2018年5月31日)	当連結会計年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)
売上高	167,915	186,874
売上原価	126,701	140,873
売上総利益	41,214	46,000
販売費及び一般管理費	36,560	38,633
営業利益	4,653	7,366
営業外収益		
受取利息	12	7
受取配当金	0	0
受取地代家賃	19	27
仕入割引	64	55
違約金収入	78	74
その他	108	94
営業外収益合計	285	260
営業外費用		
支払利息	380	336
シンジケートローン手数料	125	90
アレンジメントフィー	64	—
為替差損	44	12
投資事業組合運用損	111	53
持分法による投資損失	—	0
その他	183	179
営業外費用合計	909	672
経常利益	4,029	6,955
特別利益		
固定資産売却益	52	—
事業撤退損戻入益	—	82
特別利益合計	52	82
特別損失		
固定資産除却損	52	39
投資有価証券評価損	5	—
リース解約損	5	14
減損損失	74	987
賃貸借契約解約損	4	—
関係会社出資金売却損	—	238
和解金	100	—
事業撤退損	802	—
特別損失合計	1,045	1,281
税金等調整前当期純利益	3,036	5,756
法人税、住民税及び事業税	907	2,332
過年度法人税等	104	—
法人税等調整額	153	△529
法人税等合計	1,165	1,802
当期純利益	1,870	3,953
非支配株主に帰属する当期純利益又は非支配株主に 帰属する当期純損失(△)	△176	19
親会社株主に帰属する当期純利益	2,047	3,934

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2017年6月1日 至 2018年5月31日)	当連結会計年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)
当期純利益	1,870	3,953
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1	△8
繰延ヘッジ損益	0	4
為替換算調整勘定	△23	66
持分法適用会社に対する持分相当額	—	△0
その他の包括利益合計	△21	62
包括利益	1,849	4,015
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,024	4,002
非支配株主に係る包括利益	△175	13

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2017年6月1日 至 2018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	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	4,362	4,898	13,570	11	△1	338	348	168	14,088
当期変動額										
剰余金の配当			△450	△450						△450
親会社株主に帰属する 当期純利益			2,047	2,047						2,047
連結子会社の増資による 持分の増減		△5		△5						△5
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					1	0	△25	△22	△143	△166
当期変動額合計	—	△5	1,596	1,591	1	0	△25	△22	△143	1,424
当期末残高	4,310	4,356	6,494	15,161	13	△0	313	325	25	15,513

当連結会計年度(自 2018年6月1日 至 2019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	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	4,356	6,494	15,161	13	△0	313	325	25	15,513
当期変動額										
剰余金の配当			△1,352	△1,352						△1,352
親会社株主に帰属する 当期純利益			3,934	3,934						3,934
連結子会社の増資による 持分の増減		0		0						0
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					△8	4	71	68	27	95
当期変動額合計	—	0	2,581	2,581	△8	4	71	68	27	2,677
当期末残高	4,310	4,357	9,076	17,743	4	3	385	393	52	18,190

(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 2017年6月1日 至 2018年5月31日)	当連結会計年度 (自 2018年6月1日 至 2019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	3,036	5,756
減価償却費	1,902	1,775
減損損失	74	987
賃貸借契約解約損	4	—
固定資産除却損	52	39
リース解約損	5	14
関係会社出資金売却損	—	238
事業撤退損	802	—
のれん償却額	23	9
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△144	△8
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△28	193
受取利息及び受取配当金	△13	△8
支払利息	380	336
営業債権の増減額 (△は増加)	194	△1,827
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△3,993	△2,243
仕入債務の増減額 (△は減少)	618	1,735
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	3,333	5,936
その他	693	1,046
小計	6,943	13,981
利息及び配当金の受取額	10	8
利息の支払額	△372	△324
リース解約損の支払額	△5	△14
法人税等の支払額	△2,079	△1,132
その他	4	7
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,501	12,525
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	△1,605	△1,393
有形固定資産の売却による収入	8	54
投資有価証券の取得による支出	△0	△33
貸付けによる支出	△2	—
貸付金の回収による収入	7	5
連結の範囲の変更を伴う関係会社出資金の売却による収入	—	4
その他	96	△169
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,494	△1,531

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2017年6月1日 至 2018年5月31日)	当連結会計年度 (自 2018年6月1日 至 2019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)	1,165	109
長期借入れによる収入	10,369	5,784
長期借入金の返済による支出	△8,726	△19,880
社債の償還による支出	△200	△100
配当金の支払額	△449	△1,349
非支配株主からの払込みによる収入	48	6
非支配株主への払戻による支出	△17	△0
割賦債務の返済による支出	△36	△35
その他	△234	△138
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,918	△15,605
現金及び現金同等物に係る換算差額	△4	△1
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	4,921	△4,613
現金及び現金同等物の期首残高	26,706	31,627
現金及び現金同等物の期末残高	31,627	27,013

(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。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)を当連結会計年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しました。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」1,002百万円及び「固定負債」の「繰延税金負債」のうちの17百万円を「投資その他の資産」の「繰延税金資産」1,017百万円に含めて表示しております。

(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」等に計上していた賃貸用不動産等2,492百万円を「販売用不動産」に振替えております。なお、当該資産のうち503百万円は当連結会計年度において売却しており、販売用不動産に振替えた金額につきましては、売上原価に計上しております。

(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、不動産仲介を行っております。「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、資産その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2017年6月1日 至 2018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2、3)	連結財務諸表 計上額 (注4)
	住宅 事業	不動産 事業	金融 事業	エネ ルギー 事業	計				
売上高									
(1) 外部顧客に 対する売上高	141,847	18,019	1,163	880	161,911	6,004	167,915	—	167,915
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	261	154	—	—	416	7,752	8,168	△8,168	—
計	142,109	18,174	1,163	880	162,327	13,756	176,084	△8,168	167,915
セグメント利益 又は損失(△)	2,444	1,383	516	330	4,675	△53	4,621	31	4,653
セグメント資産	44,663	28,314	6,538	4,890	84,405	7,666	92,071	△1,303	90,767
その他の項目									
減価償却費	1,398	163	5	247	1,815	92	1,907	△5	1,902
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	1,038	513	1	3	1,556	80	1,637	—	1,637

- (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. セグメント利益又は損失(△)の調整額31百万円は、セグメント間取引消去によるものです。
3. セグメント資産の調整額△1,303百万円は、報告セグメントに帰属しない全社資産9,503百万円及びセグメント間取引消去△10,806百万円によるものです。
4. セグメント利益又は損失(△)は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2018年6月1日 至 2019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2、3)	連結財務諸表 計上額 (注4)
	住宅 事業	不動産 事業	金融 事業	エネ ルギー 事業	計				
売上高									
(1) 外部顧客に 対する売上高	151,647	26,640	1,165	882	180,336	6,538	186,874	—	186,874
(2) セグメント間 の内部売上高 又は振替高	282	202	—	—	484	8,569	9,053	△9,053	—
計	151,929	26,843	1,165	882	180,820	15,107	195,928	△9,053	186,874
セグメント利益	801	5,553	432	327	7,115	135	7,251	115	7,366
セグメント資産	41,990	29,157	6,368	4,624	82,140	7,567	89,707	△209	89,497
その他の項目									
減価償却費	1,288	157	5	247	1,698	82	1,780	△5	1,775
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	1,256	80	3	1	1,341	102	1,443	—	1,443

(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. セグメント利益の調整額115百万円は、セグメント間取引消去によるものです。

3. セグメント資産の調整額△209百万円は、報告セグメントに帰属しない全社資産10,518百万円及びセグメント間取引消去△10,728百万円によるものです。

4. 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 2017年6月1日 至 2018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 2018年6月1日 至 2019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 2017年6月1日 至 2018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	74	—	—	—	—	—	74

当連結会計年度(自 2018年6月1日 至 2019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	836	—	—	—	2	149	987

(注) 「その他」の金額は、アパレル事業に係るものであります。

【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】

前連結会計年度(自 2017年6月1日 至 2018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	合計
当期償却額	—	—	—	23	—	23
当期末残高	—	—	—	9	—	9

当連結会計年度(自 2018年6月1日 至 2019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	合計
当期償却額	—	—	—	9	—	9
当期末残高	—	—	—	—	—	—

【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 2017年6月1日 至 2018年5月31日)	当連結会計年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)
1株当たり純資産額	515円30銭	603円47銭
1株当たり当期純利益金額	68円12銭	130円89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 (2018年5月31日)	当連結会計年度末 (2019年5月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	15,513	18,190
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	25	52
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	15,487	18,137
普通株式の発行済株式数(株)	30,055,800	30,055,800
普通株式の自己株式数(株)	—	—
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)	30,055,800	30,055,800

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 2017年6月1日 至 2018年5月31日)	当連結会計年度 (自 2018年6月1日 至 2019年5月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	2,047	3,934
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)	2,047	3,934
普通株式の期中平均株式数(株)	30,055,800	30,055,800

(重要な後発事象)

(自己株式の取得)

当社は、2019年7月10日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項について決議いたしました。

1. 自己株式の取得を行う理由

株主還元強化および資本効率の向上を図るため、自己株式を取得するものであります。

2. 取得に係る事項の内容

- (1) 取得対象株式の種類 : 当社普通株式
- (2) 取得する株式の総数 : 50万株 (上限)
(発行済株式総数 (自己株式を除く) に対する割合 : 1.66%)
- (3) 株式の取得価額の総額 : 9億円 (上限)
- (4) 取得期間 : 2019年7月17日～2019年8月23日
- (5) 取得方法 : 東京証券取引所における市場買付

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		2018年5月期		2019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	9,386	159,711	10,604	183,320	1,218	23,608
	リフォーム	—	5,391	—	6,206	—	815
不動産事業	その他請負	—	—	—	7	—	7
合計		9,386	165,102	10,604	189,534	1,218	24,431

※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		2018年5月期		2019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	7,913	135,410	8,444	144,872	531	9,461
	リフォーム	—	5,312	—	5,504	—	191
	その他売上	—	1,385	—	1,553	—	167
	計	7,913	142,109	8,444	151,929	531	9,820
不動産事業	戸建分譲	397	12,596	472	13,866	75	1,269
	マンション	—	1,472	—	2,097	—	624
	サブリース	—	2,180	—	2,447	—	267
	その他売上	—	1,924	—	8,432	—	6,507
	計	397	18,174	472	26,843	75	8,668
金融事業		—	1,163	—	1,165	—	1
エネルギー事業		—	880	—	882	—	2
その他事業		—	13,756	—	15,107	—	1,350
調整		—	△8,168	—	△9,053	—	△885
合計		8,310	167,915	8,916	186,874	606	18,958