



2021年5月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2021年4月12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) 取締役副社長管理本部長 (氏名) 玉木 克弥 (TEL) 03-6408-1200
 四半期報告書提出予定日 2021年4月12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. 2021年5月期第3四半期の連結業績(2020年6月1日~2021年2月28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	%
2021年5月期第3四半期	145,495	0.8	6,064	9.1	6,067	13.3	4,347	25.4
2020年5月期第3四半期	144,271	19.4	5,558	106.9	5,356	121.1	3,465	140.9

(注) 包括利益 2021年5月期第3四半期 4,245百万円(26.4%) 2020年5月期第3四半期 3,357百万円(127.8%)

	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
2021年5月期第3四半期	147.59	—
2020年5月期第3四半期	117.03	—

(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	%
2021年5月期第3四半期	110,194	23,404	21.2
2020年5月期	101,713	21,232	20.8

(参考) 自己資本 2021年5月期第3四半期 23,341百万円 2020年5月期 21,177百万円

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
2020年5月期	—	0.00	—	70.00	70.00
2021年5月期	—	0.00	—	—	—
2021年5月期(予想)	—	—	—	90.00	90.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

3. 2021年5月期の連結業績予想(2020年6月1日~2021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	210,000	0.4	9,000	△8.8	8,900	△8.8	5,200	1.8	176.54

(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 : 有
 (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 1社(社名) 玉福多国際有限公司
- (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)	2021年5月期3Q	29,455,800株	2020年5月期	29,455,800株
② 期末自己株式数	2021年5月期3Q	1株	2020年5月期	1株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2021年5月期3Q	29,455,799株	2020年5月期3Q	29,616,150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3四半期連結累計期間	P. 6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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
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

令和3年2月福島県沖地震により被災された皆様に、謹んでお見舞い申し上げますとともに、一日も早い復旧、復興を心よりお祈り申し上げます。

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、かねてより懸念されていた冬季にかけての新型コロナウイルス感染症の再拡大いわゆる第3波が現実のものとなり、2021年1月には政府より二度目の緊急事態宣言が発出されるなど、景気の先行きに不透明感の残る状況が続きました。

当社グループの属する住宅業界におきましては、2019年の消費増税にはじまる消費者マインドの悪化やその後の新型コロナウイルス感染症の拡大等国内経済の停滞懸念を背景に新設住宅着工戸数のマイナスが2019年7月から連続するなか、持ち家の着工戸数については首都圏および近畿圏を中心に2020年11月から増加に転じるなど今後の戸建住宅市場にはやや明るい回復の兆しがみられました。

こうした、先行き不透明な景気および市場動向のもと、当社グループにおきましては、早くからいわゆる新型コロナウイルス感染症の第3波に備え、早期受注・早期着工・早期売上を目標に、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強化するとともに、各事業においてより一層の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、新しく1ヶ所（うち移転1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47ヶ所において実施しました。これらの施策および効果的な広告宣伝等により集客も増え、当社の展開する戦略商品である「地域限定商品」および期間限定商品を中心に受注が好調に推移するとともに、従前より進めてきた価格改定の効果が利益率の改善に寄与したことに加え、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たことにより、当第3四半期連結累計期間の損益水準は引き続き増益基調を維持しました。

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展開するとともに、マネジメント体制の一層の強化および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13万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116,631百万円（前年同期比0.5%増）、営業利益は2,544百万円（前年同期比143.3%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区画未満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。前期より一部エリアで土地買取センターを始動し仕入強化の取組みを進めたほか、昨今の新型コロナウイルス感染症の拡大による在宅時間の増加に伴い戸建住宅を再評価する動き等もあり、受注・引渡とも好調に推移し、引渡棟数については646棟と前年同期比で57.2%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良質な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、引き続き、中古住宅への需要の高まりに対応した中古マンションのリノベーション販売を中心に進めてきましたが、当社がメインターゲットとする首都圏、特に都心部において仕入価格の高騰が長期化していることから、販売実績は一部伸び悩みました。しかしながら、現在着工中の新規分譲プロジェクトが4棟あり、うち3棟は当期中に竣工し、そのうち2棟が期末までに完売の予定となっております。

サブリース事業においては、引き続き東京23区内に所在する管理物件数の拡大に努力した結果、当第3四半期連結会計期間末日における管理物件数は18棟となり、事業収入は順調に推移しました。

オフィス区分所有権販売事業においては、確実なオフィス需要の見込める東京主要5区を対象に仕入、販売に取り組みましたが、不動産市場におけるオフィスビル部門の需要動向は昨春以降、弱含みで推移しており、販売実績は計画未達となりました。

以上の結果、当事業の売上高は22,990百万円（前年同期比5.0%増）、営業利益は2,300百万円（同35.2%減）となりました。なお、前期には第1四半期連結会計期間において販売用不動産（東京都大田区）の売却収益の計上がありました。

（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の利用促進並びになぎ融資に取り組みました。

保険販売については、住宅火災保険の付保率を引き続き高水準で維持できたこと、フラット35については、利用率の拡大に伴い住宅ローン手数料収入が増加したこと、また、つなぎ融資については、お客様への提案活動を強化すること等により収益向上に努めた結果、増収増益となりました。

以上の結果、当事業の売上高は1,104百万円（前年同期比8.7%増）、営業利益は465百万円（同21.7%増）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が、昨年8月以降天候に恵まれ発電が順調に推移したことなどから、当事業の売上高は635百万円（前年同期比8.7%増）、営業利益は218百万円（同47.1%増）となりました。

（その他事業）

その他事業においては、当社の住宅引渡棟数が堅調に推移したことから住宅周辺事業を中心に底堅く推移しました。また、過年度より進めてきたグループ会社の選択と集中の結果、引き続き損益水準は黒字基調での改善傾向を維持しました。

以上の結果、当事業の売上高は4,133百万円（前年同期比12.7%減）、営業利益は482百万円（同32.5%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145,495百万円（前年同期比0.8%増）となりました。利益につきましては営業利益6,064百万円（同9.1%増）、経常利益6,067百万円（同13.3%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益4,347百万円（同25.4%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3四半期の売上高が低くなり、また第3四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3四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、仕掛販売用不動産が5,996百万円減少したものの、販売用不動産が5,178百万円、未成工事支出金が4,999百万円、営業貸付金が3,641百万円増加したこと等により、総資産は8,481百万円増加し、110,194百万円となりました。

また負債は、未払法人税等が2,039百万円減少したものの、未成工事受入金が10,966百万円増加した結果、負債合計では、6,310百万円増加し、86,790百万円となりました。

純資産は、剰余金の配当2,061百万円があったものの、親会社株主に帰属する四半期純利益4,347百万円の計上等により2,171百万円増加し、23,404百万円となりました。この結果、自己資本比率は21.2%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2021年5月期の連結業績予想につきましては、前回発表（2021年1月14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 (2020年5月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	30,993	32,109
受取手形・完成工事未収入金等	1,357	1,183
営業貸付金	6,801	10,442
販売用不動産	6,377	11,555
未成工事支出金	11,873	16,873
仕掛販売用不動産	16,300	10,304
その他のたな卸資産	479	603
その他	1,342	1,490
貸倒引当金	△6	△6
流動資産合計	75,519	84,555
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	9,316	9,623
機械装置及び運搬具（純額）	3,236	3,087
土地	6,698	6,640
その他（純額）	183	315
有形固定資産合計	19,434	19,666
無形固定資産	832	878
投資その他の資産		
投資その他の資産	6,435	5,607
貸倒引当金	△509	△512
投資その他の資産合計	5,926	5,094
固定資産合計	26,193	25,639
資産合計	101,713	110,194

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年5月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年2月28日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	14,260	14,900
短期借入金	15,336	15,674
1年内返済予定の長期借入金	3,785	2,456
未払法人税等	2,389	350
未成工事受入金	22,977	33,943
完成工事補償引当金	1,362	1,477
賞与引当金	191	955
その他	8,543	6,100
流動負債合計	68,847	75,858
固定負債		
長期借入金	8,263	7,282
資産除去債務	1,567	1,817
その他	1,801	1,832
固定負債合計	11,633	10,932
負債合計	80,480	86,790
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	12,228	14,513
自己株式	△0	△0
株主資本合計	20,818	23,103
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	20	13
繰延ヘッジ損益	0	1
為替換算調整勘定	338	222
その他の包括利益累計額合計	358	237
非支配株主持分	55	62
純資産合計	21,232	23,404
負債純資産合計	101,713	110,194

(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3四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2019年6月1日 至 2020年2月29日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年6月1日 至 2021年2月28日)
売上高	144,271	145,495
売上原価	109,437	110,360
売上総利益	34,834	35,135
販売費及び一般管理費	29,275	29,070
営業利益	5,558	6,064
営業外収益		
受取利息	3	1
受取配当金	0	0
仕入割引	56	50
為替差益	10	38
違約金収入	56	71
持分法による投資利益	0	8
その他	63	120
営業外収益合計	192	291
営業外費用		
支払利息	155	171
シンジケートローン手数料	4	4
アレンジメントフィー	94	—
その他	140	113
営業外費用合計	395	289
経常利益	5,356	6,067
特別利益		
固定資産売却益	5	46
投資有価証券売却益	3	0
為替換算調整勘定取崩益	—	31
特別利益合計	9	79
特別損失		
固定資産除却損	112	57
投資有価証券評価損	9	—
リース解約損	17	11
減損損失	61	—
特別損失合計	200	69
税金等調整前四半期純利益	5,164	6,077
法人税、住民税及び事業税	1,041	979
法人税等調整額	639	730
法人税等合計	1,680	1,709
四半期純利益	3,484	4,367
非支配株主に帰属する四半期純利益	18	20
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,465	4,347

四半期連結包括利益計算書
第3四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2019年6月1日 至 2020年2月29日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年6月1日 至 2021年2月28日)
四半期純利益	3,484	4,367
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3	△7
繰延ヘッジ損益	△2	1
為替換算調整勘定	△127	△112
持分法適用会社に対する持分相当額	0	△3
その他の包括利益合計	△127	△122
四半期包括利益	3,357	4,245
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,341	4,226
非支配株主に係る四半期包括利益	16	18

(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。

3. 補足情報

(1) 受注及び販売の状況 (連結)

①受注

(単位：百万円)

受注		2020年5月期第3四半期		2021年5月期第3四半期		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	6,861	123,672	7,997	146,023	1,136	22,350
	リフォーム	—	5,268	—	6,522	—	1,254
不動産事業	その他請負	—	234	—	122	—	△111
合計		6,861	129,174	7,997	152,668	1,136	23,493

※解約控除前の数値を記載しております。

②販売

売上		2020年5月期第3四半期		2021年5月期第3四半期		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	6,220	110,121	5,988	109,713	△232	△408
	リフォーム	—	4,811	—	5,831	—	1,019
	その他売上	—	1,345	—	1,295	—	△49
	計	6,220	116,278	5,988	116,840	△232	561
不動産事業	戸建分譲	411	12,181	646	19,462	235	7,280
	マンション	—	109	—	307	—	198
	サブリース	—	2,255	—	2,515	—	260
	その他売上	—	7,398	—	723	—	△6,674
計	411	21,944	646	23,009	235	1,064	
金融事業		—	1,015	—	1,104	—	88
エネルギー事業		—	584	—	635	—	50
その他事業		—	11,668	—	10,825	—	△842
調整		—	△7,221	—	△6,919	—	301
合計		6,631	144,271	6,634	145,495	3	1,223