



## 2023年5月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年4月10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 2023年4月10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3四半期の連結業績(2022年6月1日~2023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	%
2023年5月期第3四半期	173,853	3.8	7,711	4.9	7,929	4.1	5,087	3.2
2022年5月期第3四半期	167,480	15.1	7,348	21.2	7,614	25.5	4,928	13.4

(注) 包括利益 2023年5月期第3四半期 5,102百万円(3.5%) 2022年5月期第3四半期 4,929百万円(16.1%)

	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3四半期	173.77	—
2022年5月期第3四半期	167.86	—

## (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3四半期	108,283	31,327	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3四半期 31,291百万円 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	—	0.00	—	—	—
2023年5月期(予想)	—	—	—	170.00	170.00

(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. 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	253,000	5.1	13,700	15.2	13,700	11.0	8,700	5.0	300.12

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

※ 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3Q	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3Q	467,401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3Q	29,278,283株	2022年5月期3Q	29,363,400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
(会計方針の変更)	P. 8
(追加情報)	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3四半期連結累計期間におけるわが国の経済は、資源高の影響などによるコスト上昇圧力が継続するなか、個人消費や設備投資の拡大が持続するなど総じて緩やかな回復基調を辿っているものの、続く円安や長引くウクライナ情勢が、先進諸国の景気後退に波及するリスクもあり、引き続き企業業績の下振れリスクに留意が必要な状況にあります。

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、持ち家については引き続き弱含みで推移し、戸建分譲と貸し家は堅調に推移、総じて底堅い状況が続いております。

こうした事業環境のもと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3四半期連結累計期間の営業拠点は245ヶ所となりました。コロナ禍における戸建住宅再評価の傾向が継続し、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、着工平準化の進捗が少しペースダウンした影響を受けたものの、1棟当た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減収増益となりました。

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おこない、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、水廻り商品のリフォームパック販売の提案に努めた結果、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133,116百万円（前年同期比2.2%減）、営業利益は4,284百万円（同37.9%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951棟と前年同期比で33.0%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。

当第3四半期連結累計期間において、マンション事業においては、引き続き新規分譲プロジェクトにおける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。

サブリース事業においては、新規のサブリース受託契約はございませんでした。

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、引き続き、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34,334百万円（前年同期比37.0%増）、営業利益は2,137百万円（同23.5%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たものの、保険販売については、10月度からの火災保険制度改定による保険期間の短縮により、手数料の落込みがありました。生命保険の販売拡大による増収を図りましたが、販売が伸び悩みました。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。

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836百万円（前年同期比23.4%減）、営業利益は198百万円（同56.0%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3四半期連結累計期間は、天候の影響による発電の結果、当事業の売上高は618百万円（前年同期比1.0%減）、営業利益は198百万円（同2.9%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4,946百万円（前年同期比7.6%増）、営業利益は833百万円（同13.4%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173,853百万円（前年同期比3.8%増）となりました。利益につきましては営業利益7,711百万円（同4.9%増）、経常利益7,929百万円（同4.1%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益5,087百万円（同3.2%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、現金及び預金が5,751百万円、営業貸付金が1,426百万円減少したものの、未成工事支出金が5,080百万円、販売用不動産が3,593百万円、仕掛販売用不動産が1,432百万円増加したこと等により、総資産は3,206百万円増加し108,283百万円となりました。

また負債は、未払法人税等が2,307百万円、その他のうち未払賞与が2,266百万円、支払手形・工事未払金等が571百万円、短期借入金が379百万円減少する一方、未成工事受入金等が7,575百万円、賞与引当金が673百万円増加した結果、負債合計では、2,795百万円増加し、76,956百万円となりました。

純資産は、配当金の支払3,663百万円、自己株式の取得999百万円があったものの、親会社株主に帰属する四半期純利益5,087百万円の計上等により411百万円増加し、31,327百万円となりました。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

連結業績予想につきましては、当第3四半期連結累計期間の業績を踏まえ、通期の業績予想を売上高253,000百万円、営業利益13,700百万円、経常利益13,700百万円、親会社株主に帰属する当期純利益8,700百万円と修正いたしました。

詳細につきましては、本日（2023年4月10日）に公表しました「業績予想の修正および配当予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

なお、2023年5月期の配当につきましては、期末配当として1株当たり170円を予定しております。

## 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3四半期連結会計期間 (2023年2月28日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	33,471	27,720
受取手形	62	53
完成工事未収入金	276	374
売掛金	1,104	828
営業貸付金	2,503	1,076
販売用不動産	11,342	14,935
未成工事支出金	11,896	16,976
仕掛販売用不動産	16,697	18,130
その他の棚卸資産	650	636
その他	1,225	1,874
貸倒引当金	△7	△6
流動資産合計	79,223	82,600
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	8,860	9,064
機械装置及び運搬具（純額）	3,098	3,629
土地	6,635	6,607
その他（純額）	272	301
有形固定資産合計	18,867	19,603
無形固定資産	1,116	1,145
投資その他の資産		
投資その他の資産	6,383	5,445
貸倒引当金	△513	△511
投資その他の資産合計	5,870	4,934
固定資産合計	25,854	25,683
資産合計	105,077	108,283

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年5月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年2月28日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	16,520	15,949
短期借入金	11,401	11,022
1年内返済予定の長期借入金	270	691
未払法人税等	2,494	187
未成工事受入金等	24,821	32,396
完成工事補償引当金	1,389	1,435
賞与引当金	241	915
その他	8,310	5,147
流動負債合計	65,451	67,746
固定負債		
長期借入金	5,063	5,531
資産除去債務	1,808	1,813
その他	1,836	1,865
固定負債合計	8,709	9,210
負債合計	74,160	76,956
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	24,097
自己株式	△450	△1,450
株主資本合計	30,812	31,236
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	13	11
繰延ヘッジ損益	1	△0
為替換算調整勘定	46	43
その他の包括利益累計額合計	60	54
非支配株主持分	43	35
純資産合計	30,916	31,327
負債純資産合計	105,077	108,283

## (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2021年6月1日 至2022年2月28日)	当第3四半期連結累計期間 (自2022年6月1日 至2023年2月28日)
売上高	167,480	173,853
売上原価	128,869	132,459
売上総利益	38,611	41,393
販売費及び一般管理費	31,262	33,682
営業利益	7,348	7,711
営業外収益		
受取利息	1	1
受取配当金	0	0
仕入割引	53	60
為替差益	47	123
違約金収入	81	121
受取和解金	150	—
その他	126	157
営業外収益合計	459	464
営業外費用		
支払利息	106	140
持分法による投資損失	19	25
その他	68	81
営業外費用合計	194	247
経常利益	7,614	7,929
特別利益		
固定資産売却益	—	1
特別利益合計	—	1
特別損失		
固定資産売却損	—	1
固定資産除却損	58	70
リース解約損	5	—
減損損失	63	53
和解金	—	62
特別損失合計	126	187
税金等調整前四半期純利益	7,488	7,743
法人税、住民税及び事業税	1,808	1,821
法人税等調整額	727	816
法人税等合計	2,536	2,638
四半期純利益	4,952	5,105
非支配株主に帰属する四半期純利益	23	17
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,928	5,087

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 2021年6月1日 至 2022年2月28日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年6月1日 至 2023年2月28日)
四半期純利益	4,952	5,105
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△3	△1
繰延ヘッジ損益	△3	△1
為替換算調整勘定	△17	△10
持分法適用会社に対する持分相当額	1	10
その他の包括利益合計	△22	△2
四半期包括利益	4,929	5,102
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,904	5,082
非支配株主に係る四半期包括利益	24	20

(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)

当社は、2023年1月17日開催の取締役会決議に基づき、自己株式315,900株の取得を行いました。この結果、当第3四半期連結累計期間において自己株式が999百万円増加し、当第3四半期連結会計期間末において自己株式が1,450百万円となっております。

(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。

(追加情報)

(有形固定資産の保有目的の変更)

当第3四半期連結会計期間において、「建物及び構築物」及び「土地」に計上していた賃貸用不動産43百万円を「販売用不動産」に振替えております。

## 3. その他

## (1) 生産、受注及び販売の状況 (連結)

## ①受注

(単位：百万円)

受注		2022年5月期第3四半期		2023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	7,660	152,355	7,222	154,919	△438	2,564
	リフォーム	—	7,890	—	8,442	—	552
不動産事業	その他請負	—	—	—	0	—	0
合計		7,660	160,245	7,222	163,362	△438	3,116

※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3四半期		2023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	6,830	127,610	6,035	124,221	△795	△3,388
	リフォーム	—	7,061	—	7,556	—	494
	その他売上	—	1,678	—	1,569	—	△108
	計	6,830	136,350	6,035	133,347	△795	△3,002
不動産事業	戸建分譲	715	21,263	951	28,579	236	7,315
	マンション	—	836	—	872	—	35
	サブリース	—	1,992	—	2,122	—	130
	その他売上	—	1,005	—	2,771	—	1,765
	計	715	25,097	951	34,345	236	9,247
金融事業		—	1,092	—	836	—	△255
エネルギー事業		—	624	—	618	—	△5
その他事業		—	12,959	—	13,643	—	684
	調整	—	△8,643	—	△8,938	—	△295
	合計	7,545	167,480	6,986	173,853	△559	6,372