



## 2024年5月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年10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10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. 2024年5月期第1四半期の連結業績(2023年6月1日~2023年8月31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1四半期	53,237	△9.4	1,380	△51.4	1,531	△48.1	932	△51.7
2023年5月期第1四半期	58,762	12.1	2,842	2.6	2,949	5.4	1,928	4.9

(注) 包括利益 2024年5月期第1四半期 882百万円(△53.8%) 2023年5月期第1四半期 1,910百万円( 1.8%)

	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
2024年5月期第1四半期	32.17	—
2023年5月期第1四半期	65.83	—

## (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1四半期	98,178	30,580	31.1
2023年5月期	111,508	34,915	31.3

(参考) 自己資本 2024年5月期第1四半期 30,533百万円 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	—	—	—	—	—
2024年5月期(予想)	—	0.00	—	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)	2024年5月期1Q	29,455,800株	2023年5月期	29,455,800株
② 期末自己株式数	2024年5月期1Q	467,446株	2023年5月期	467,446株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2024年5月期1Q	28,988,354株	2023年5月期1Q	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1四半期連結累計期間	P. 6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	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
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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の法的位置付けが「5類感染症」へと移行し、社会経済活動が正常化するなか、個人消費及び企業の設備投資の持ち直しの動きが見られ、緩やかな回復傾向が継続しました。しかしながら、長期化するロシア・ウクライナ情勢による資源・エネルギー及び原材料価格の高騰、世界的な金融引き締め、円安の進行や物価高による国内景気への影響等、依然として先行き不透明な状況が続いております。

当社グループの属する住宅業界におきましては、資材価格の高騰の影響を受け、住宅販売価格の上昇、物価上昇による消費マインドの低下等に伴い、国内住宅市場における新設住宅着工戸数は、貸家が前年比でプラスになったものの、分譲住宅及び持家が減少したことにより全体では前年比でマイナスとなっております。

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・早期売上が目標に掲げ、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、注文住宅事業について、当第1四半期連結累計期間の新規出店はなく、営業拠点は前期末同様245ヶ所であります。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1,581棟と前年同期比で18.5%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。しかしながら、人員増による販売管理費が増加したことにより増収減益となりました。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37,690百万円（前年同期比10.5%減）、営業損失は16百万円（前年同期は営業利益1,078百万円）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。販売棟数は409棟と前年同期比で11.4%増加したことにより増収増益となりました。

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」の販売活動を開始しました。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13,781百万円（前年同期比5.4%減）、営業利益は1,084百万円（同19.3%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1四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。

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、当事業の売上高は233百万円（前年同期比18.8%減）、営業利益は40百万円（同44.6%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1四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176百万円（前年同期比29.2%減）、営業利益は36百万円（同67.9%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減収減益となり、当事業の売上高は1,355百万円（前年同期比11.9%減）、営業利益は211百万円（同0.6%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53,237百万円（前年同期比9.4%減）となりました。利益につきましては営業利益1,380百万円（同51.4%減）、経常利益1,531百万円（同48.1%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益932百万円（同51.7%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1四半期の売上高が低くなり、また第1四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1四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、未成工事支出金が1,381百万円増加したものの、現金及び預金が13,767百万円、営業貸付金が161百万円、投資その他の資産のうち繰延税金資産が443百万円減少したこと等により、総資産は13,329百万円減少し98,178百万円となりました。

また負債は、未成工事受入金等が3,683百万円、賞与引当金が695百万円増加する一方、支払手形・工事未払金等が2,201百万円、短期借入金が1,001百万円、未払法人税等が3,563百万円、その他のうち未払費用が6,029百万円減少した結果、負債合計では、8,994百万円減少し、67,598百万円となりました。

純資産は、親会社株主に帰属する四半期純利益932百万円の計上があったものの、剰余金の配当5,217百万円等により4,335百万円減少し、30,580百万円となりました。この結果、自己資本比率は31.1%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1四半期連結会計期間 (2023年8月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	34,323	20,556
受取手形	71	60
完成工事未収入金	340	320
売掛金	930	776
営業貸付金	1,474	1,313
販売用不動産	18,718	19,611
未成工事支出金	7,832	9,214
仕掛販売用不動産	18,515	17,665
その他の棚卸資産	635	639
その他	1,645	1,705
貸倒引当金	△6	△5
流動資産合計	84,482	71,856
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	8,815	8,687
機械装置及び運搬具（純額）	3,705	3,596
土地	6,360	6,360
その他（純額）	272	251
有形固定資産合計	19,153	18,896
無形固定資産	1,154	1,159
投資その他の資産		
投資その他の資産	7,259	6,807
貸倒引当金	△541	△541
投資その他の資産合計	6,718	6,266
固定資産合計	27,026	26,322
資産合計	111,508	98,178

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年5月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年8月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	18,450	16,249
短期借入金	12,915	11,913
1年内返済予定の長期借入金	1,728	1,568
未払法人税等	3,704	141
未成工事受入金等	17,630	21,313
完成工事補償引当金	1,497	1,521
賞与引当金	243	939
その他	12,851	6,438
流動負債合計	69,023	60,084
固定負債		
長期借入金	3,803	3,666
資産除去債務	1,822	1,839
その他	1,944	2,007
固定負債合計	7,570	7,513
負債合計	76,593	67,598
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	23,439
自己株式	△1,450	△1,450
株主資本合計	34,864	30,578
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	14	17
繰延ヘッジ損益	4	2
為替換算調整勘定	△6	△65
その他の包括利益累計額合計	11	△45
非支配株主持分	39	46
純資産合計	34,915	30,580
負債純資産合計	111,508	98,178

## (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1四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2022年6月1日 至 2022年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年6月1日 至 2023年8月31日)
売上高	58,762	53,237
売上原価	45,264	41,311
売上総利益	13,498	11,925
販売費及び一般管理費	10,655	10,544
営業利益	2,842	1,380
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
仕入割引	22	16
為替差益	103	81
違約金収入	31	37
受取保険金	3	66
その他	29	28
営業外収益合計	190	230
営業外費用		
支払利息	47	50
持分法による投資損失	13	2
その他	21	26
営業外費用合計	83	79
経常利益	2,949	1,531
特別利益		
固定資産売却益	—	0
特別利益合計	—	0
特別損失		
固定資産除却損	15	8
減損損失	1	—
特別損失合計	16	8
税金等調整前四半期純利益	2,932	1,523
法人税、住民税及び事業税	218	105
法人税等調整額	780	481
法人税等合計	998	587
四半期純利益	1,934	936
非支配株主に帰属する四半期純利益	5	3
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,928	932

四半期連結包括利益計算書  
第1四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自2022年6月1日 至2022年8月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自2023年6月1日 至2023年8月31日)
四半期純利益	1,934	936
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2	3
繰延ヘッジ損益	1	△2
為替換算調整勘定	△36	△59
持分法適用会社に対する持分相当額	9	3
その他の包括利益合計	△23	△53
四半期包括利益	1,910	882
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,900	875
非支配株主に係る四半期包括利益	10	7

(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。

(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1四半期		2024年5月期第1四半期		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	2,483	53,100	2,170	50,333	△313	△2,766
	リフォーム	—	2,681	—	2,865	—	183
不動産事業	その他請負	—	0	—	—	—	△0
合計		2,483	55,781	2,170	53,198	△313	△2,582

※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1四半期		2024年5月期第1四半期		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	1,940	39,046	1,581	34,455	△359	△4,591
	リフォーム	—	2,596	—	2,777	—	181
	その他売上	—	551	—	526	—	△24
	計	1,940	42,194	1,581	37,759	△359	△4,434
不動産事業	戸建分譲	367	11,067	409	12,343	42	1,276
	マンション	—	199	—	353	—	154
	サブリース	—	684	—	783	—	98
	その他売上	—	2,617	—	304	—	△2,313
計	367	14,569	409	13,785	42	△784	
金融事業		—	287	—	233	—	△54
エネルギー事業		—	249	—	176	—	△73
その他事業		—	4,108	—	4,107	—	△1
調整		—	△2,647	—	△2,824	—	△177
合計		2,307	58,762	1,990	53,237	△317	△5,524