

# 決算説明補足資料

---

TamaHome®

2013年7月12日

タマホーム株式会社

# ハイライト

## ■ 東京証券取引所第1部・福岡証券取引所に新規上場(2013年3月)

- ① 市場からの資金調達約70億円(自己株式処分、オーバーアロットメントに伴う第三者割当増資を含む)
- ② 財務体質の大幅改善
  - ・自己資本比率: 20.3%(12年5月期 8.4%)
  - ・有利子負債比率: 55.8%(12年5月期 153.5%)

## ■ 売上高: 152,323百万円(前期比-10.2%)減収

- ① 2012年5月期住宅事業における東日本大震災による期ずれの反動減
- ② 復興需要による職人不足のため引き渡しがずれ込んだ影響(約200棟)

## ■ 営業利益: 5,286百万円(前期比+29.7%)増益⇒過去最高

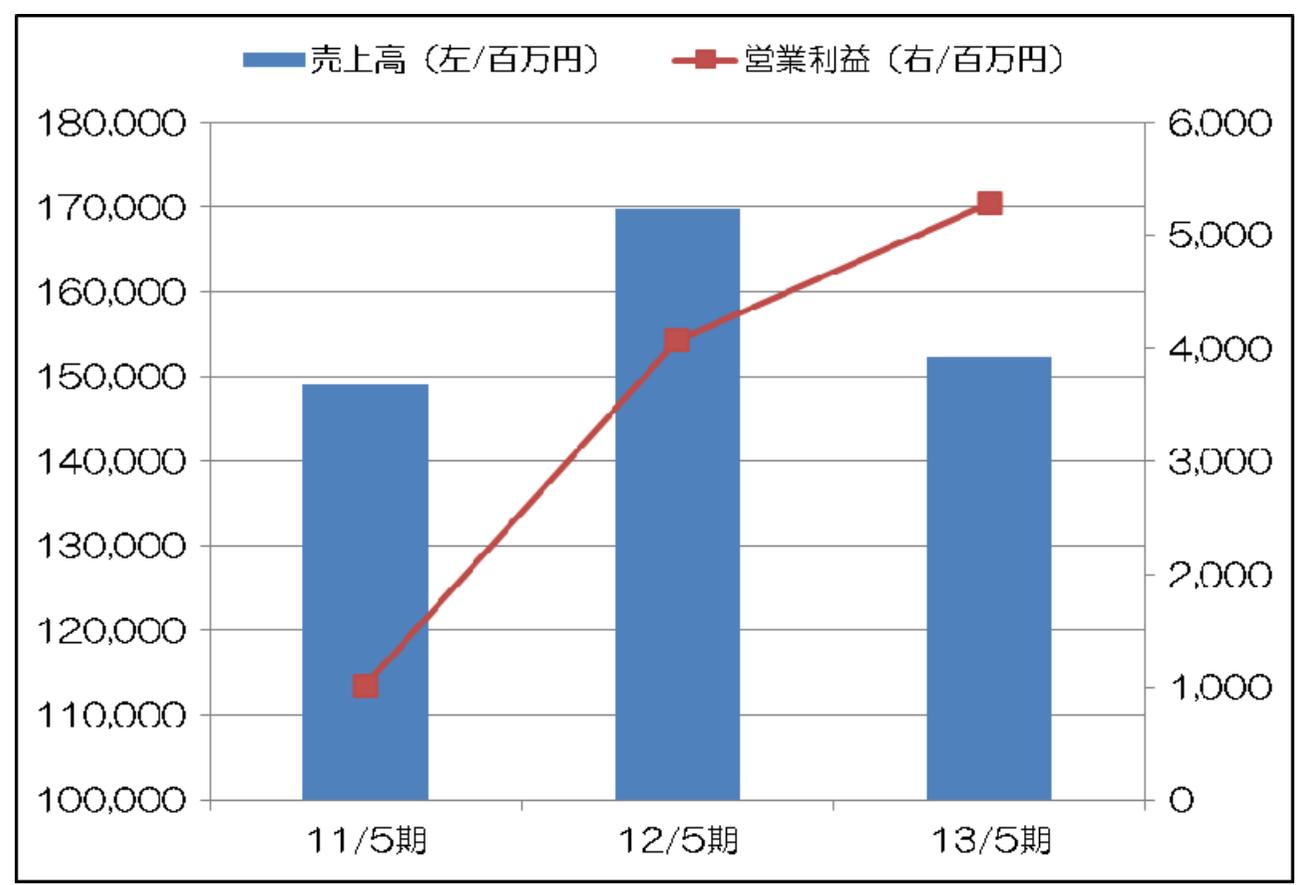
- ・販売価格の引上げ浸透
- ・販売用不動産評価減等の特殊要因減少

## ■ 当期純利益: 2,648百万円(前期比+237.9%)大幅増益⇒過去最高

- ・2012年5月期の特別損失(12億円)の反動増

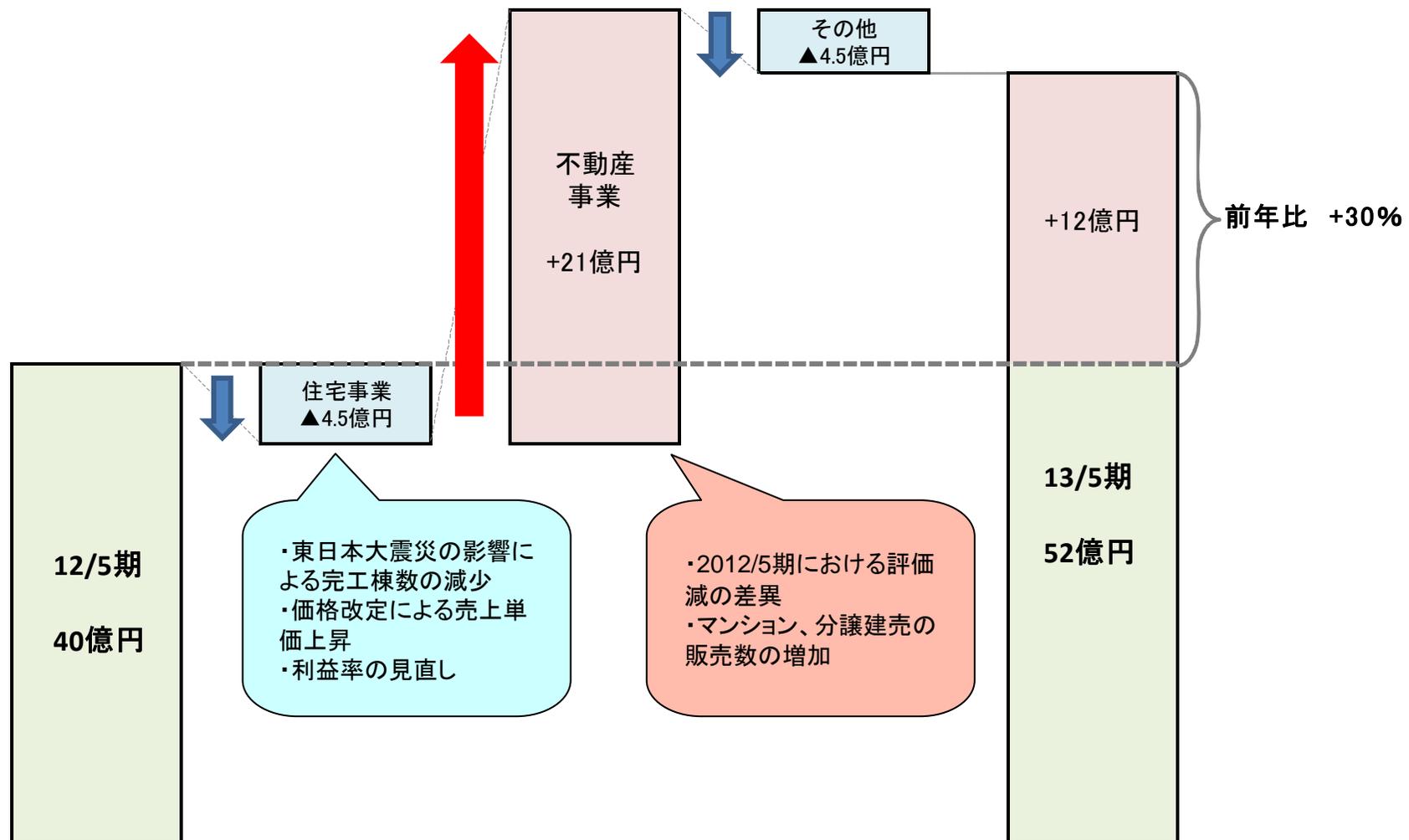
# 2013年5月期 決算概要

# 業績の推移



備考：連結業績

# 営業利益の増減分析



# 住宅事業セグメント

- 売上高: 139,000百万円(前期比-13.4%)
- 営業利益: 4,489百万円(前期比-9.1%)

・注文住宅の引渡棟数減(前期比-21%)の影響大

・価格改定及び環境配慮機器搭載比率の増加により平均単価が上昇

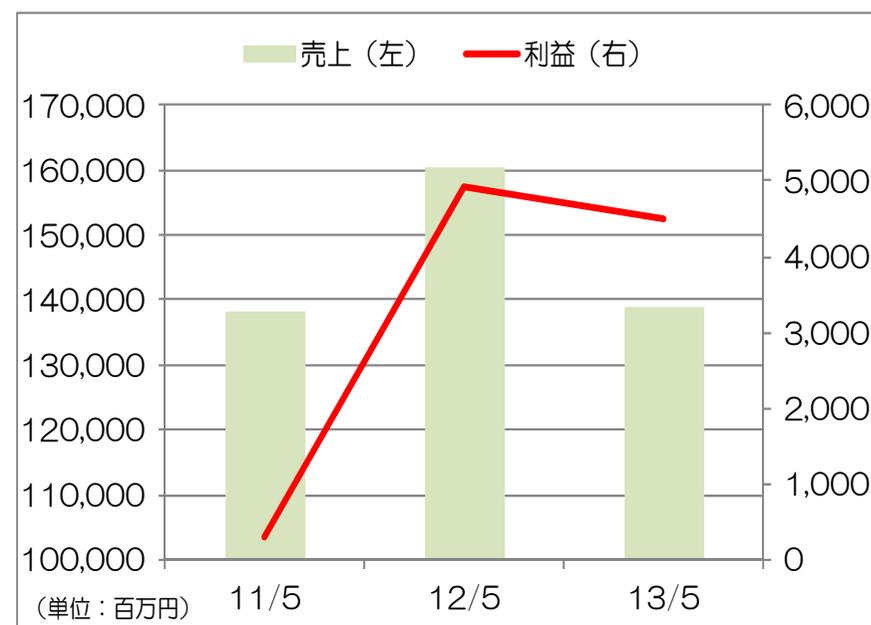
(平均販売単価1,578万円⇒1,697万円)

・新規出店(5店舗:移転を含む)

・既存店舗のリニューアル

店舗モデルハウス建て替え(23店舗)

ショールーム改装(45店舗)

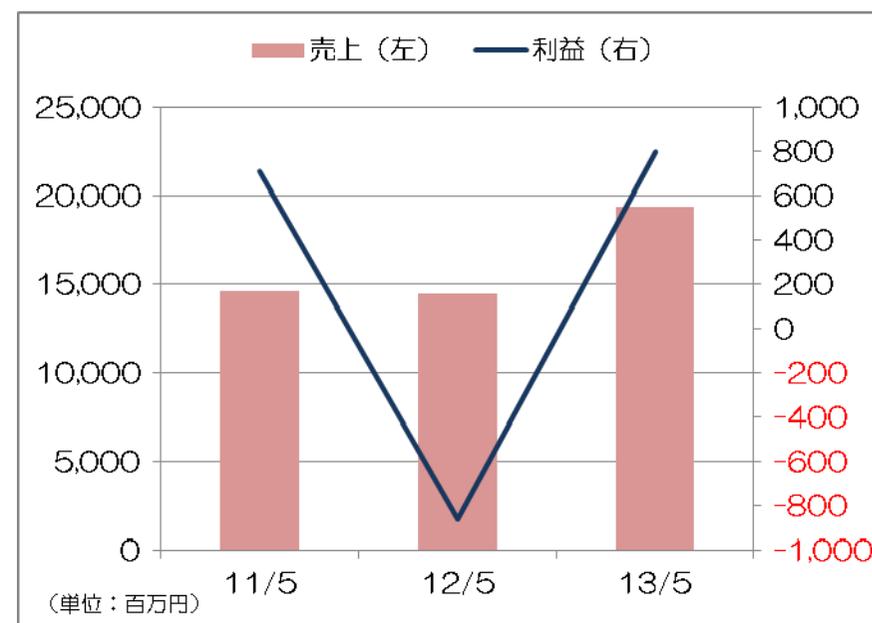


※売上高については、内部取引消去前の数値となっている。

# 非住宅事業セグメント(不動産・金融・その他)

- 売上高: 19,367百万円(前期比+34.4%)
- 営業利益: 752百万円(前期は895百万円の営業損失)

- 不動産事業: 大幅増収増益
  - ・タマタウン市川(61区画)契約完売
  - ・タマスマートタウン茨木(全577区画)販売本格化
- 金融事業: 減収減益  
住宅事業売上減少の影響
- その他事業: 減収減益(赤字)  
総合建設業の不振、海外事業の立ち上げにより営業損失



※売上高については、内部取引消去前の数値となっている。

# 受注・販売実績

- 受注実績： 価格改定、消費税増税前の駆け込み需要発生により大幅な増加
- 販売実績： 12/5期においては震災による工事中断の影響で手持工事が一時的に増加していたことから販売棟数は増加、13/5期はその反動で減少

(単位:百万円)		受注金額		
		2012/5期	2013/5期	前期比
注文住宅		140,689	162,188	115.3%
(棟数)		8,367	9,905	118.4%
賃貸住宅		327	570	174.3%
リフォーム		1,655	3,683	222.5%
その他		1,844	899	—
住宅事業計		144,515	167,340	115.2%
分譲土地・建物		—	—	—
マンション		—	—	—
その他		—	—	—
不動産事業計		—	—	—

販売金額		
2012/5期	2013/5期	前期比
157,585	133,929	85.0%
9,982	7,890	79.0%
152	373	245.4%
1,105	3,715	336.2%
1,578	981	62.2%
160,420	139,000	86.6%
1,543	5,114	331.4%
306	1,430	467.4%
827	1,053	127.3%
2,676	7,599	284.0%

※販売金額については、内部取引消去前の数値となっている。

# 損益計算書(P/L)

- 売上総利益率26.3%：過去最高更新
- 営業利益・当期純利益：過去最高更新
- 特別損失124百万円：建替・廃店による固定資産除却損・リース解約損等

	11/5	12/5	13/5	増減	前期比%
売上高	148,971	169,651	152,323	△ 17,328	-10.2%
売上高総利益	32,230	39,127	40,058	931	2.4%
利益率	21.6%	23.1%	26.3%	-	-
営業利益	1,015	4,075	5,286	1,211	29.7%
利益率	0.7%	2.4%	3.5%	-	-
経常利益	968	4,097	5,004	907	22.1%
利益率	0.6%	2.4%	3.3%	-	-
当期純利益	△ 177	783	2,648	1,865	238.2%
利益率	-0.1%	0.5%	1.7%	-	-

単位：百万円

# 貸借対照表(B/S)

- 資産: 上場時の公募増資により現預金が増加
- 負債: 手持工事の増加による未成工事受入金増加、シンジケートローン組成により借入を長期に切り替え
- 自己資本: 上場時の公募増資による株主資本増加

	11/5	12/5	13/5	増減
流動資産	34,643	31,263	47,494	16,231
現金・預金	7,980	10,201	25,652	15,451
受取手形・完成工事未 収金等・営業貸付金	3,955	2,840	2,987	147
たな卸資産	20,126	16,241	16,659	418
その他流動資産	2,582	1,981	2,194	213
固定資産	25,542	24,288	22,640	△ 1,648
有形固定資産	21,057	19,754	18,868	△ 886
無形固定資産	664	404	163	△ 241
投資有価証券	137	228	203	△ 25
その他投資等	3,684	3,902	3,405	△ 497
資産合計	60,185	55,551	70,135	14,584

単位: 百万円

	11/5	12/5	13/5	増減
負債合計	56,333	50,903	55,856	4,953
支払手形 工事未払金等	18,913	19,480	21,692	2,212
短期有利子負債	7,796	5,195	3,627	△ 1,568
未成工事受入金	20,505	13,894	16,658	2,764
長期有利子負債	3,467	1,937	4,315	2,378
その他負債	5,652	10,397	9,562	△ 835
純資産合計	3,852	4,646	14,279	9,633
株主資本	3,854	4,638	14,162	9,524
その他包括利益類型額	△ 12	8	81	73
少数株主持分	10	0	35	35
資産合計	60,185	55,551	70,135	14,584

## <主要たな卸資産内訳>

	11/5	12/5	13/5	増減	備考
・ 販売用不動産	1,028	1,715	2,511	796	タマスマートタウン茨木の建物完成による増加
・ 未成工事支出金	10,315	5,852	6,823	971	翌期持ち越し工事(受注残)の増加と連動
・ 仕掛販売用不動産	8,512	8,361	7,086	△ 1,275	販売用不動産への振替えにより減少

# キャッシュフロー計算書(C/F)

- 営業CF: ① 税金等調整前当期純利益 48億円  
 ② 未成工事受入金増加 27億円  
 ③ たな卸資産増加 △4億円  
 ④ 仕入債務増加 22億円
- 投資CF: 有形固定資産取得による支出 △11億円(出店費用等)
- 財務CF: ① 長期借入金による収入 42億円  
 ② 長期借入金の返済による支出 △9億円  
 ③ 短期借入金の返済による減少 △27億円  
 ④ 公募増資等による資金調達 68億円

	11/5	12/5	13/5	増減
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,891	7,707	8,517	810
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,307	△ 1,151	△ 761	390
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,324	△ 4,308	7,656	11,964
現金及び現金同等物に係る換算差額	△ 1	1	38	37
現金及び預金同等物の期末残高	7,953	10,201	25,652	15,451

単位：百万円

# 2014年5月期 業績見通し

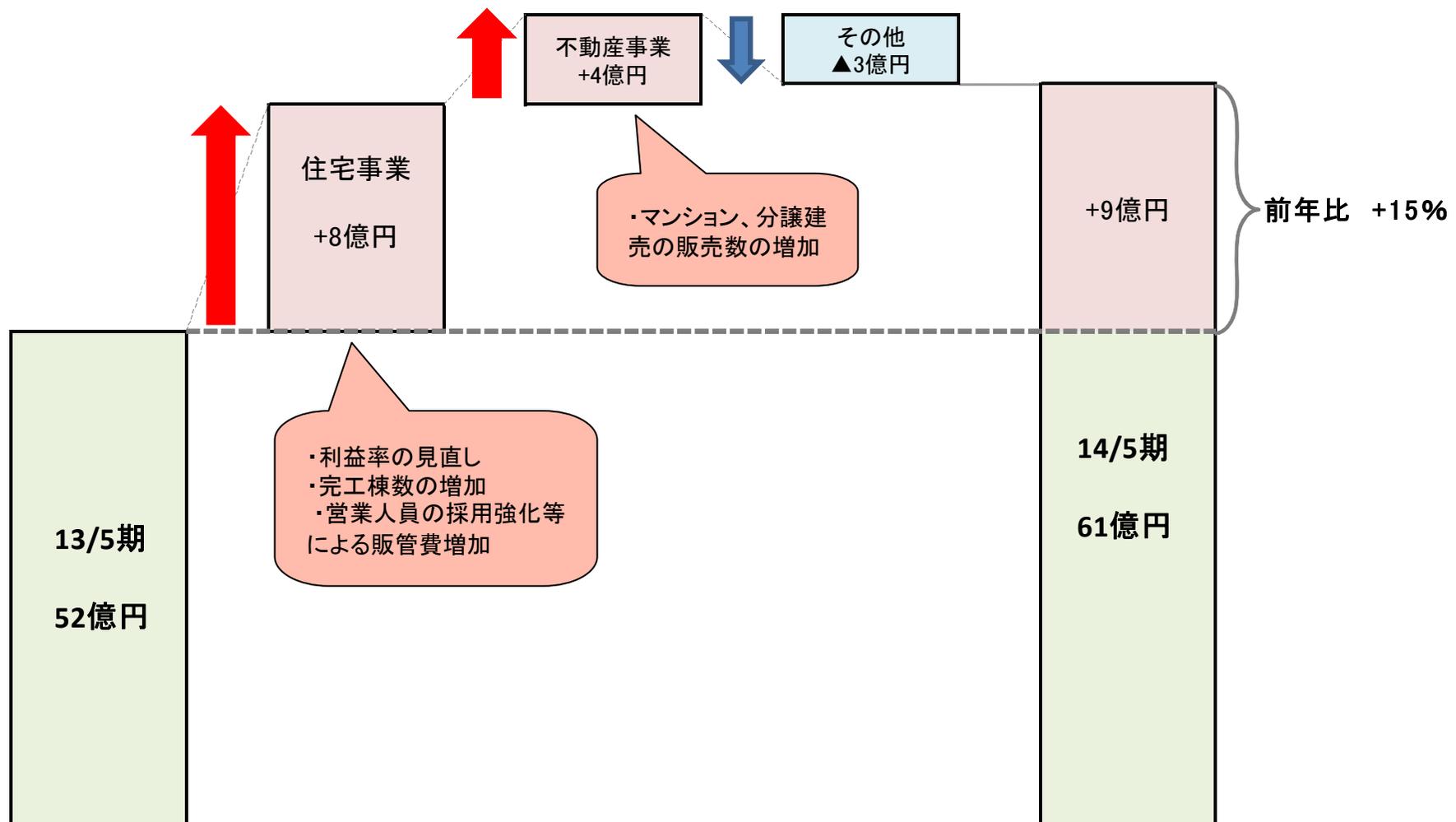
# 2014年5月期計画

- 売上高：2012年5月期(前々期)並みに回帰、過去最高の水準に接近。
- 売上高総利益：不動産事業比率高く率は低下するも、金額は最高更新見込む。
- 営業利益：数量増効果で大幅増益、額・率ともに過去最高見込む。
- 当期純利益：特損として3億円を見込む。(モデル建替えに伴う除却損等)

	12/5	13/5	14/5計画	増減	前期比%
売上高	169,651	152,323	177,200	24,877	16.3%
売上高総利益	39,127	40,058	42,800	2,742	6.8%
利益率	23.1%	26.3%	24.2%	-	-
営業利益	4,075	5,286	6,100	814	15.4%
利益率	2.4%	3.5%	3.4%	-	-
経常利益	4,097	5,004	6,000	996	19.9%
利益率	2.4%	3.3%	3.4%	-	-
当期純利益	783	2,648	2,700	52	1.9%
利益率	0.5%	1.7%	1.5%	-	-

単位：百万円

# 営業利益の増減分析



# セグメント別計画

## ■ 住宅事業：安定拡大基調続く

## ■ 非住宅事業：住宅事業に次ぐ第2.第3の柱の構築が順調に進展

- ・不動産事業～タマスマートタウン茨木(全577区画)継続寄与、新規ミニ分譲も活況
- ・その他事業～引渡棟数の増加に伴い、火災保険、インテリア等の関連売上が増加

		12/5	13/5	14/5計画	増減	前期比%	
住宅事業	売上	160,420	139,000	166,300	27,300	19.6%	
	利益	4,937	4,489	4,800	311	6.9%	
非住宅事業	不動産事業	売上	2,676	7,599	9,400	1,801	23.7%
		利益	△ 1,514	600	1,000	400	66.7%
	金融事業	売上	1,065	925	1,200	275	29.7%
		利益	596	489	500	11	2.2%
	その他事業	売上	10,663	10,842	12,200	1,358	12.5%
	利益	21	△ 337	△ 300	37	-	
	(調整)	売上	△ 5,174	△ 6,044	△ 11,900	-	
	利益	33	44	100	56	-	
全社		売上	169,651	152,323	177,200	24,877	16.3%
		利益	4,075	5,286	6,100	814	15.4%

単位：百万円

---

本資料に記載された見解、見通し、ならびに予測等は、資料作成時点での弊社の判断であります。  
その情報の正確性を保障するものではありません。  
市場環境等の様々な要因により、今後の業績は本資料の内容と異なるものとなる可能性があります。  
ご承知おきのほど、お願い申し上げます。