



2024年5月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2024年7月11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
 定時株主総会開催予定日 2024年8月28日 配当支払開始予定日 2024年8月29日
 有価証券報告書提出予定日 2024年8月28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. 2024年5月期の連結業績 (2023年6月1日~2024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	%
2024年5月期	247,733	△3.3	12,586	△5.1	12,877	△4.5	8,752	0.4
2023年5月期	256,065	6.4	13,264	11.5	13,477	9.2	8,715	5.2

(注) 包括利益 2024年5月期 8,653百万円(△0.4%) 2023年5月期 8,690百万円(6.5%)

	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	%	%	%
2024年5月期	301.94	—	23.9	12.8	5.1
2023年5月期	298.41	—	26.5	12.4	5.2

(参考) 持分法投資損益 2024年5月期 △3百万円 2023年5月期 △27百万円

(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
2024年5月期	89,587	38,327	42.7	1,321.11
2023年5月期	111,508	34,915	31.3	1,203.11

(参考) 自己資本 2024年5月期 38,296百万円 2023年5月期 34,876百万円

(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
2024年5月期	8,284	△2,010	△14,553	26,105
2023年5月期	6,385	△2,626	△2,992	34,323

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	%	%
2023年5月期	—	0.00	—	180.00	180.00	5,217	59.9	16.0
2024年5月期	—	0.00	—	190.00	190.00	5,507	62.9	15.1
2025年5月期(予想)	—	0.00	—	195.00	195.00		61.4	

3. 2025年5月期の連結業績予想 (2024年6月1日~2025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	235,000	△5.1	13,700	8.8	13,800	7.2	9,200	5.1	317.37

(注) 「1株あたり当期純利益」の算定上の基礎となる期中平均株式数については、2024年5月31日現在の発行済株式数(自己株式を除く)を使用しております。

※ 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）： 無
 新規 - 社（社名）、除外 - 社（社名）

(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）	2024年5月期	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	467,592株	2023年5月期	467,446株
③ 期中平均株式数	2024年5月期	28,988,307株	2023年5月期	29,205,211株

(参考) 個別業績の概要

1. 2024年5月期の個別業績（2023年6月1日～2024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	%
2024年5月期	241,117	△3.0	11,208	△3.7	11,941	△3.5	8,240	4.1
2023年5月期	248,457	6.4	11,640	12.6	12,376	9.6	7,918	4.1
	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					
2024年5月期	284.28		—					
2023年5月期	271.13		—					

(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	%	円 銭
2024年5月期	84,852	32,688	38.5	1,127.64
2023年5月期	104,967	29,659	28.3	1,023.17

(参考) 自己資本 2024年5月期 32,688百万円 2023年5月期 29,659百万円

※ 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]5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。

○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. 4
(4) 今後の見通し	P. 5
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	P. 5
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	P. 5
3. 連結財務諸表及び主な注記	P. 6
(1) 連結貸借対照表	P. 6
(2) 連結損益計算書及び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. 10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	P. 11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	P. 13
(継続企業の前提に関する注記)	P. 13
(会計方針の変更)	P. 13
(セグメント情報等)	P. 13
(1株当たり情報)	P. 17
(重要な後発事象)	P. 17
4. その他	P. 18
(1) 受注及び販売の状況(連結)	P. 18

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、個人消費や輸出の一部に弱さが残るものの、設備投資の回復基調を受けて景気が緩やかに回復してきており、雇用・所得環境が改善する中で、各種政策の効果もあって、総じて景気は緩やかな回復が続くことが期待されます。しかし、足下の物価上昇、中東地域をめぐる情勢、金融資本市場の変動等により経済の先行きに注視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、消費者物価指数の上昇傾向が続き、実質賃金は低下傾向にあり、近年の建築費用の急速な伸びによる住宅販売価格の上昇により、住宅需要は低迷した状況が続いております。

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、注文住宅事業について、5ヶ所（うち移転4ヶ所）の出店を行い、営業拠点は244ヶ所になりました。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、注文住宅の引渡棟数は7,729棟と前期比で14.7%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。今後も、累計で17万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185,125百万円（前期比8.2%減）、営業利益は7,780百万円（同12.9%減）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。引渡棟数については1,528棟と前期比で22.5%増加しました。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れを強化することで、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、新規分譲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(期末管理物件数24棟)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、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54,792百万円（前期比20.7%増）、営業利益は3,339百万円（同26.6%増）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。保険販売については、住宅の引渡棟数が前期比で減少したこと、また2022年10月からの火災保険制度改定による保険期間短縮の影響もあり、火災保険の手数料収入は減少しました。一方で、生命保険の販売については、積極的な販売促進を展開、販売は順調に推移し手数料収入は増加しました。また、フラット35については、フラット35全体の利用率の低下傾向が続いており、当社においても利用が減少しました。

以上の結果、当事業の売上高は1,026百万円（前期比10.2%減）、営業利益は207百万円（同10.7%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、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772百万円（前期比7.8%減）、営業利益は206百万円（同23.7%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6,015百万円（前期比13.7%減）、営業利益は986百万円（同12.4%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247,733百万円（前期比3.3%減）となりました。利益につきましては営業利益12,586百万円（同5.1%減）、経常利益12,877百万円（同4.5%減）、親会社株主に帰属する当期純利益8,752百万円（同0.4%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、89,587百万円（前連結会計年度比19.7%減）となりました。流動資産は、販売用不動産の増加4,467百万円等があったものの、現金及び預金の減少8,218百万円、仕掛販売用不動産の減少11,506百万円、未成工事支出金の減少4,190百万円などにより64,287百万円（同23.9%減）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、26,105百万円（同23.9%減）となりました。また、固定資産は機械装置及び運搬具の減少などにより25,300百万円（同6.4%減）となりました。

負債総額は、51,259百万円（同33.1%減）となりました。流動負債は、完成工事補償引当金の増加197百万円があったものの、支払手形・工事未払金等の減少1,060百万円、短期借入金の減少6,951百万円、未払費用の減少4,128百万円、未成工事受入金等の減少9,548百万円などにより45,320百万円（同34.3%減）となりました。固定負債は、長期借入金の減少などにより5,938百万円（同21.5%減）となりました。

純資産は、配当金の支払5,217百万円があったものの、親会社株主に帰属する当期純利益8,752百万円の計上等により3,412百万円増加し、38,327百万円（同9.8%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8,218百万円減少し、当連結会計年度末には26,105百万円となりました。

（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、8,284百万円（前連結会計年度は6,385百万円）となりました。これは主に、減価償却費2,289百万円（同1,993百万円）、営業債権の減少1,383百万円（同1,126百万円）、棚卸資産の減少10,667百万円（同4,753百万円の増加）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、2,010百万円（同2,626百万円）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1,944百万円（同2,718百万円）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、14,553百万円（同2,992百万円）となりました。これは、長期借入金の返済による支出4,397百万円（同2,401百万円）、配当金の支払額5,211百万円（同3,660百万円）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

	2021年5月期	2022年5月期	2023年5月期	2024年5月期
自己資本比率（%）	26.1	29.4	31.3	42.7
時価ベースの自己資本比率（%）	61.8	66.2	90.6	135.6
債務償還年数（年）	0.9	3.7	2.9	1.1
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	82.3	26.9	31.3	53.5

（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

- 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。
- 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。
- 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) 今後の見通し

今後の見通しにつきまして、わが国経済は、2024年の春闘で大幅な賃上げが実現し、景気回復への期待感が高まっておりますが、実体経済において、インフレに伴う実質賃金は低下傾向にあり、消費マインドが回復し、上向くための力強さに欠け、国内消費は低調となっています。また、諸外国との政策金利の格差により、足許では急速に円安が進んでいることに加え、ウクライナ情勢の長期化や中東地域での緊張の高まりは、経済の先行きを不透明にしており、引き続き注視が必要です。当社を取り巻く経営環境においては、短期的にはウクライナ情勢の長期化によるエネルギー・原材料価格の上昇、中長期的には人口減少による国内住宅市場の縮小及びそれに伴う住宅着工戸数の減少並びに高齢化による職人不足といった懸念があります。

当社グループが属する住宅業界は、新型コロナウイルス感染症の影響により急増した住宅需要が社会経済活動の正常化により落ち着きを取り戻し、一部で住宅の供給過剰エリアが見られるようになりましたが、市場在庫の調整が進むことで需給バランスが回復に向かうことが予想されます。

このような状況の中、当社グループは引き続き注文住宅のシェア拡大を成長戦略の主軸とし、既存営業エリアの深耕を図ってまいります。当社グループの2024年5月期は、減収減益となりましたが、引き続き当社グループの中核事業である住宅部門を中心に、継続的な成長と強固な経営基盤の形成に向け取組みを推進していきます。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。

以上に鑑み、当社グループの連結業績予想は、売上高235,000百万円（前連結会計年度比5.1%減）、営業利益13,700百万円（同8.8%増）、経常利益13,800百万円（同7.2%増）、親会社株主に帰属する当期純利益9,200百万円（同5.1%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26期事業年度の配当につきましては、1株あたり190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195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 (2023年5月31日)	当連結会計年度 (2024年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	34,323	26,105
受取手形	71	72
完成工事未収入金	340	421
売掛金	930	791
営業貸付金	1,474	152
販売用不動産	18,718	23,185
未成工事支出金	7,832	3,642
仕掛販売用不動産	18,515	7,009
その他の棚卸資産	635	1,197
その他	1,645	1,748
貸倒引当金	△6	△38
流動資産合計	84,482	64,287
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	23,608	24,300
減価償却累計額	△14,792	△15,346
建物及び構築物（純額）	8,815	8,954
機械装置及び運搬具	5,982	6,344
減価償却累計額	△2,277	△3,053
機械装置及び運搬具（純額）	3,705	3,291
土地	6,360	6,360
リース資産	49	30
減価償却累計額	△40	△27
リース資産（純額）	8	3
建設仮勘定	61	1
その他	743	795
減価償却累計額	△542	△591
その他（純額）	201	203
有形固定資産合計	19,153	18,814
無形固定資産	1,154	1,152
投資その他の資産		
投資有価証券	313	324
長期貸付金	64	62
繰延税金資産	3,054	1,734
その他	3,827	3,751
貸倒引当金	△541	△539
投資その他の資産合計	6,718	5,333
固定資産合計	27,026	25,300
資産合計	111,508	89,587

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年5月31日)	当連結会計年度 (2024年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形・工事未払金等	18,450	17,390
未払費用	8,158	4,030
短期借入金	12,915	5,963
1年内返済予定の長期借入金	1,728	1,208
未払法人税等	3,704	2,419
未成工事受入金等	17,630	8,082
完成工事補償引当金	1,497	1,695
賞与引当金	243	240
その他	4,692	4,290
流動負債合計	69,023	45,320
固定負債		
長期借入金	3,803	1,966
資産除去債務	1,822	1,849
その他	1,944	2,122
固定負債合計	7,570	5,938
負債合計	76,593	51,259
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	31,259
自己株式	△1,450	△1,451
株主資本合計	34,864	38,398
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	14	20
繰延ヘッジ損益	4	0
為替換算調整勘定	△6	△122
その他の包括利益累計額合計	11	△102
非支配株主持分	39	31
純資産合計	34,915	38,327
負債純資産合計	111,508	89,587

(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 2022年6月1日 至 2023年5月31日)	当連結会計年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)
売上高	256,065	247,733
売上原価	194,428	188,881
売上総利益	61,637	58,852
販売費及び一般管理費	48,372	46,265
営業利益	13,264	12,586
営業外収益		
受取利息	2	2
受取配当金	0	0
受取地代家賃	28	26
仕入割引	80	89
為替差益	162	215
受取保険金	4	69
違約金収入	175	179
その他	166	78
営業外収益合計	621	661
営業外費用		
支払利息	191	185
持分法による投資損失	27	3
その他	189	181
営業外費用合計	409	370
経常利益	13,477	12,877
特別利益		
固定資産売却益	1	3
投資有価証券売却益	—	0
特別利益合計	1	4
特別損失		
固定資産売却損	1	1
固定資産除却損	90	123
減損損失	175	24
和解金	62	—
特別損失合計	329	149
税金等調整前当期純利益	13,149	12,732
法人税、住民税及び事業税	5,445	2,611
法人税等調整額	△1,031	1,356
法人税等合計	4,414	3,967
当期純利益	8,735	8,764
非支配株主に帰属する当期純利益	20	12
親会社株主に帰属する当期純利益	8,715	8,752

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)	当連結会計年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)
当期純利益	8,735	8,764
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1	6
繰延ヘッジ損益	3	△3
為替換算調整勘定	△57	△119
持分法適用会社に対する持分相当額	8	6
その他の包括利益合計	△45	△111
包括利益	8,690	8,653
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	8,666	8,638
非支配株主に係る包括利益	24	14

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2022年6月1日 至 2023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	自己株式	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	4,280	22,672	△450	30,812	13	1	46	60	43	30,916
当期変動額											
剰余金の配当			△3,663		△3,663						△3,663
親会社株主に帰属する当期純利益			8,715		8,715						8,715
自己株式の取得				△1,000	△1,000						△1,000
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						1	3	△53	△48	△4	△53
当期変動額合計	—	—	5,052	△1,000	4,052	1	3	△53	△48	△4	3,998
当期末残高	4,310	4,280	27,724	△1,450	34,864	14	4	△6	11	39	34,915

当連結会計年度(自 2023年6月1日 至 2024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	自己株式	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	4,280	27,724	△1,450	34,864	14	4	△6	11	39	34,915
当期変動額											
剰余金の配当			△5,217		△5,217						△5,217
親会社株主に帰属する当期純利益			8,752		8,752						8,752
自己株式の取得				△0	△0						△0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						6	△3	△116	△113	△7	△121
当期変動額合計	—	—	3,534	△0	3,534	6	△3	△116	△113	△7	3,412
当期末残高	4,310	4,280	31,259	△1,451	38,398	20	0	△122	△102	31	38,327

(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 2022年6月1日 至 2023年5月31日)	当連結会計年度 (自 2023年6月1日 至 2024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	13,149	12,732
減価償却費	1,993	2,289
減損損失	175	24
固定資産売却損益 (△は益)	△0	△2
固定資産除却損	90	123
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	26	30
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	108	197
受取利息及び受取配当金	△3	△3
支払利息	191	185
受取保険金	△4	△69
営業債権の増減額 (△は増加)	1,126	1,383
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△4,753	10,667
仕入債務の増減額 (△は減少)	1,929	△1,060
未成工事受入金等の増減額 (△は減少)	△7,191	△9,548
未払消費税等の増減額 (△は減少)	827	△268
未払費用の増減額 (△は減少)	3,117	△4,219
その他	94	△237
小計	10,879	12,226
利息及び配当金の受取額	2	3
利息の支払額	△204	△154
保険金の受取額	4	69
法人税等の支払額	△4,301	△3,866
その他	5	6
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,385	8,284
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	△2,718	△1,944
有形固定資産の売却による収入	5	18
無形固定資産の取得による支出	△61	△52
貸付金の回収による収入	2	2
その他	144	△33
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,626	△2,010

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年6月1日 至 2023年5月31日)	当連結会計年度 (自 2023年6月1日 至 2024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)	1,513	△6,951
長期借入れによる収入	2,600	2,040
長期借入金の返済による支出	△2,401	△4,397
自己株式の取得による支出	△1,000	△0
配当金の支払額	△3,660	△5,211
非支配株主への配当金の支払額	△28	△22
その他	△15	△9
財務活動によるキャッシュ・フロー	△2,992	△14,553
現金及び現金同等物に係る換算差額	85	60
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	852	△8,218
現金及び現金同等物の期首残高	33,471	34,323
現金及び現金同等物の期末残高	34,323	26,105

(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。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(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等を行っております。「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、負債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、負債その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度(自 2022年6月1日 至 2023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3, 4)	連結 財務諸表 計上額 (注5)
	住宅 事業	不動産 事業	金融 事業	エネルギ ー事業	計				
売上高									
注文住宅販売	189,577	—	—	—	189,577	—	189,577	—	189,577
戸建分譲販売	—	37,569	—	—	37,569	—	37,569	—	37,569
リフォーム事業	10,299	—	—	—	10,299	—	10,299	—	10,299
マンション販売	—	1,413	—	—	1,413	—	1,413	—	1,413
その他	1,831	3,168	1,097	837	6,935	6,970	13,905	—	13,905
顧客との契約から生 じる収益	201,708	42,150	1,097	837	245,794	6,970	252,765	—	252,765
その他の収益(注2)	—	3,254	46	—	3,300	—	3,300	—	3,300
外部顧客への 売上高	201,708	45,404	1,144	837	249,095	6,970	256,065	—	256,065
セグメント間の内部 売上高又は振替高	330	14	—	—	344	12,001	12,345	△12,345	—
計	202,038	45,419	1,144	837	249,440	18,971	268,411	△12,345	256,065
セグメント利益	8,935	2,637	232	270	12,075	1,126	13,201	63	13,264
セグメント資産	47,947	52,508	2,627	3,623	106,706	8,369	115,076	△3,567	111,508
その他の項目									
減価償却費	1,626	89	9	243	1,969	28	1,997	△4	1,993
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	2,477	229	29	3	2,739	40	2,779	—	2,779

- (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. その他の収益には、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号)に基づく営業貸付金の利息収入および、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入が含まれております。
3. セグメント利益の調整額63百万円は、セグメント間取引消去によるものです。
4. セグメント資産の調整△3,567百万円は、報告セグメントに帰属しない全社資産3,039百万円及びセグメント間取引消去△6,607百万円によるものです。
5. 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。

当連結会計年度(自 2023年6月1日 至 2024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3, 4)	連結 財務諸表 計上額 (注5)
	住宅 事業	不動産 事業	金融 事業	エネルギ ー事業	計				
売上高									
注文住宅販売	172,468	—	—	—	172,468	—	172,468	—	172,468
戸建分譲販売	—	46,142	—	—	46,142	—	46,142	—	46,142
リフォーム事業	11,022	—	—	—	11,022	—	11,022	—	11,022
マンション販売	—	1,587	—	—	1,587	—	1,587	—	1,587
その他	1,634	3,942	974	772	7,324	6,015	13,339	—	13,339
顧客との契約から生 じる収益	185,125	51,673	974	772	238,545	6,015	244,561	—	244,561
その他の収益(注2)	—	3,119	52	—	3,172	—	3,172	—	3,172
外部顧客への 売上高	185,125	54,792	1,026	772	241,717	6,015	247,733	—	247,733
セグメント間の内部 売上高又は振替高	292	14	—	—	306	12,079	12,385	△12,385	—
計	185,417	54,806	1,026	772	242,024	18,094	260,118	△12,385	247,733
セグメント利益	7,780	3,339	207	206	11,534	986	12,520	66	12,586
セグメント資産	37,328	43,926	796	3,363	85,414	8,174	93,588	△4,001	89,587
その他の項目									
減価償却費	1,919	90	15	244	2,269	24	2,293	△4	2,289
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	1,910	33	5	24	1,973	11	1,985	—	1,985

- (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. その他の収益には、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号)に基づく営業貸付金の利息収入および、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入が含まれております。
3. セグメント利益の調整額66百万円は、セグメント間取引消去によるものです。
4. セグメント資産の調整額△4,001百万円は、報告セグメントに帰属しない全社資産1,794百万円及びセグメント間取引消去△5,796百万円によるものです。
5. 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 2022年6月1日 至 2023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 2023年6月1日 至 2024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 2022年6月1日 至 2023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	175	—	—	—	—	—	175

当連結会計年度(自 2023年6月1日 至 2024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	24	—	—	—	—	—	24

【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】

該当事項はありません。

【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 2022年6月1日 至 2023年5月31日)	当連結会計年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)
1株当たり純資産額	1,203円11銭	1,321円11銭
1株当たり当期純利益金額	298円41銭	301円94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 (2023年5月31日)	当連結会計年度末 (2024年5月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	34,915	38,327
純資産の部の合計額から控除する金額(百万円)	39	31
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	34,876	38,296
普通株式の発行済株式数(株)	29,455,800	29,455,800
普通株式の自己株式数(株)	467,446	467,592
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)	28,988,354	28,988,208

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 2022年6月1日 至 2023年5月31日)	当連結会計年度 (自 2023年6月1日 至 2024年5月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	8,715	8,752
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)	8,715	8,752
普通株式の期中平均株式数(株)	29,205,211	28,988,307

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

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		2023年5月期		2024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	9,720	209,224	8,678	200,727	△1,042	△8,496
	リフォーム	—	11,345	—	11,922	—	577
不動産事業	その他請負	—	—	—	—	—	—
合計		9,720	220,569	8,678	212,650	△1,042	△7,919

※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		2024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	9,059	189,577	7,729	172,468	△1,330	△17,108
	リフォーム	—	10,299	—	11,022	—	722
	その他売上	—	2,161	—	1,926	—	△234
	計	9,059	202,038	7,729	185,417	△1,330	△16,620
不動産事業	戸建分譲	1,247	37,569	1,528	46,142	281	8,573
	マンション	—	1,413	—	1,587	—	174
	サブリース	—	2,953	—	3,306	—	353
	その他売上	—	3,484	—	3,769	—	285
計	1,247	45,419	1,528	54,806	281	9,387	
金融事業		—	1,144	—	1,026	—	△117
エネルギー事業		—	837	—	772	—	△65
その他事業		—	18,971	—	18,094	—	△876
調整		—	△12,345	—	△12,385	—	△39
合計		10,306	256,065	9,257	247,733	△1,049	△8,332