



平成30年10月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年3月15日

上場会社名 株式会社 土屋ホールディングス 上場取引所 東 札
 コード番号 1840 URL http://www.tsuchiya.co.jp
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 土屋 昌三
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役総合企画部長 (氏名) 前川 克彦 TEL 011-717-5556
 四半期報告書提出予定日 平成30年3月15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：無
 四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切り捨て)

1. 平成30年10月期第1四半期の連結業績（平成29年11月1日～平成30年1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	%
30年10月期第1四半期	4,121	10.3	△666	—	△654	—	△491	—
29年10月期第1四半期	3,735	△3.2	△736	—	△703	—	△506	—

(注) 包括利益 30年10月期第1四半期 △507百万円 (-%) 29年10月期第1四半期 △445百万円 (-%)

	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
30年10月期第1四半期	△19.65	—
29年10月期第1四半期	△19.95	—

(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
30年10月期第1四半期	19,861	12,482	62.8	499.35
29年10月期	20,707	13,115	63.3	524.66

(参考) 自己資本 30年10月期第1四半期 12,482百万円 29年10月期 13,115百万円

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
29年10月期	—	0.00	—	5.00	5.00
30年10月期	—	—	—	—	—
30年10月期(予想)	—	0.00	—	5.00	5.00

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 平成30年10月期の連結業績予想（平成29年11月1日～平成30年10月31日）

(%表示は、通期は対前期、四半期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
第2四半期(累計)	9,300	△2.3	△910	—	△855	—	△656	—	△26.24
通期	24,850	1.5	230	295.3	310	87.9	122	83.4	4.88

(注) 直前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（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無
新規 一社 （社名） 、除外 一 （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）	30年10月期 1 Q	25,775,118株	29年10月期	25,775,118株
② 期末自己株式数	30年10月期 1 Q	777,328株	29年10月期	777,328株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	30年10月期 1 Q	24,997,790株	29年10月期 1 Q	25,386,137株

※ 四半期決算短信は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

（将来に関する記述等についてのご注意）

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P3「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）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	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	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	6
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	8
(セグメント情報等)	9
3. 補足情報	10
(1) 生産、受注及び販売の状況	10

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、企業収益が堅調に推移していることや、人手不足を背景とした雇用所得環境の改善により個人消費が回復するなど、景気は緩やかな回復基調で推移しております。

当社グループが属する住宅・不動産業界におきましては、住宅ローン金利が引き続き低水準で推移していることや、政府による住宅取得支援策の継続しているものの、新設住宅着工戸数の「持家」が、当第1四半期連結累計期間において低調な推移となりました。

このような状況において、当社グループは、総人口の減少や住宅ストックの増加、相続税法の改正や消費税増税を控え、大きく変化し続ける市場環境に対応するために、平成29年10月13日に発表いたしました「当社の100%子会社株式会社土屋ホームのグループ再編に伴う子会社（分割準備会社）設立に関するお知らせ」のとおり、株式会社土屋ホーム、株式会社土屋ホームトピアに加え、株式会社土屋ホーム不動産の3事業会社体制として、経営者育成環境を整備していくとともに、経営の戦略性と機動性を高めることで、グループの総合力と相乗効果の最大化を図り、経営資源の最適化の実現、成長投資効果の明確化により、適切かつ効率的に業務を推進すべく、グループ再編に向け、体制を整備してまいりました。

当第1四半期連結累計期間における経営成績につきましては、売上高は41億21百万円（前年同四半期比10.3%増）となりました。利益につきましては、営業損失は6億66百万円（前年同四半期は営業損失7億36百万円）、経常損失は6億54百万円（前年同四半期は経常損失7億3百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失は4億91百万円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失5億6百万円）となりました。

なお、当社グループの売上高は、通常の営業の形態として、冬期間の影響により第1四半期及び第2四半期に比べ第3四半期及び第4四半期に完成する工事の割合が大きいため、業績に著しい季節変動があります。

セグメントの業績は次の通りであります。

①住宅事業

住宅事業につきましては、組織を再編し、北海道、東北、関東、東海・関西の各地域に事業部を置き、より地域に密着した営業体制の構築を進めてまいりました。また、リズナス事業部では新たに拠点を増設するとともにSNSやインターネット等の時代に合った販売チャネルの活用推進、特建事業部においては家づくりで培った省エネ技術を活用した賃貸住宅、商業施設等の提案を進めてまいりました。

当事業の売上高は27億76百万円（前年同四半期比4.3%増）、利益面につきましては、売上総利益率の減少及び販売費及び一般管理費の増加により営業損失は6億13百万円（前年同四半期は営業損失5億79百万円）となりました。

②リフォーム事業

リフォーム事業につきましては、断熱・耐震性能を向上させ耐久性の高い商品の販売に注力するとともに、各エリアにマンションリフォーム課を新設し、マンションリフォームの拡販に努めてまいりました。また、まちづくり・古民家再生への取組みに向け京都支店を開設いたしました。

当事業の売上高は、持越物件の引渡が順調に進んだことから6億54百万円（前年同四半期比23.0%増）、利益面につきましては、売上高の増加に伴い、売上総利益が増加したことから営業損失は1億7百万円（前年同四半期は営業損失1億31百万円）となりました。

③不動産事業

不動産事業につきましては、新たに青森県に拠点を増設し、不動産の販売・仲介に注力するとともに、空き家問題、任意売却への取組みとして建物管理や相談窓口による対応などお客様に安心して取引していただけるよう努めてまいりました。

当事業の売上高は、土地及び中古住宅の販売が順調に推移したことから5億11百万円（前年同四半期比34.6%増）、利益面につきましては、売上高の増加に伴い、売上総利益が増加したことから営業利益は44百万円（前年同四半期は営業損失4百万円）となりました。

④賃貸事業

賃貸事業につきましては、賃貸管理事業において、賃貸物件確保の強化を図るため、北海道内の各支店に賃貸管理機能を追加し、管理受託戸数の増加を図るとともに、オーナー様向けのセミナーを開催するなどきめ細やかな対応に努めてまいりました。

当事業の売上高は、営繕工事の売上が順調に推移したことから1億78百万円（前年同四半期比11.4%増）、利益面につきましては、売上高の増加に伴い、売上総利益が増加したことや販売費及び一般費が減少したことから営業利益は67百万円（前年同四半期比33.9%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第1四半期連結会計期間末における総資産は、現金預金及び完成工事未収入金の減少、未成工事支出金、販売用不動産及び繰延税金資産等の増加により前連結会計年度末と比較して8億46百万円減少し、198億61百万円となりました。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における負債は、工事未払金等、未払法人税等及び未払消費税等の減少、短期借入金及び未成工事受入金等の増加により前連結会計年度末と比較して2億13百万円減少し、73億78百万円となりました。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産は、季節的要因による利益剰余金の減少等により前連結会計年度末と比較して6億32百万円減少し、124億82百万円となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成30年10月期の連結業績予想につきましては、平成29年12月15日の「平成29年10月期 決算短信」で公表いたしました第2四半期連結累計期間及び連結業績予想に変更はありません。

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：千円)

	前連結会計年度 (平成29年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	4,619,293	2,791,253
完成工事未収入金等	368,586	161,195
未成工事支出金	589,253	834,610
販売用不動産	3,469,183	3,763,743
原材料及び貯蔵品	120,136	156,770
繰延税金資産	175,576	367,979
その他	370,988	693,989
貸倒引当金	△8,601	△4,018
流動資産合計	9,704,417	8,765,525
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,623,610	2,555,170
機械装置及び運搬具(純額)	883,850	863,826
土地	5,736,235	5,736,235
リース資産(純額)	22,329	24,009
建設仮勘定	—	21,445
その他(純額)	17,660	18,407
有形固定資産合計	9,283,685	9,219,094
無形固定資産		
その他	158,864	196,903
無形固定資産合計	158,864	196,903
投資その他の資産		
投資有価証券	799,175	882,240
長期貸付金	89,594	90,461
繰延税金資産	65,857	60,555
その他	688,183	735,219
貸倒引当金	△84,528	△91,234
投資その他の資産合計	1,558,283	1,677,243
固定資産合計	11,000,832	11,093,241
繰延資産		
創立費	2,566	2,566
繰延資産合計	2,566	2,566
資産合計	20,707,817	19,861,333

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年1月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金等	2,602,627	1,118,901
短期借入金	—	1,000,000
1年内返済予定の長期借入金	200,000	200,000
リース債務	23,388	20,819
未払法人税等	143,890	30,830
未成工事受入金	1,455,834	1,974,184
完成工事補償引当金	189,322	159,095
その他	1,262,832	1,153,369
流動負債合計	5,877,895	5,657,202
固定負債		
リース債務	28,901	32,511
役員退職慰労引当金	117,261	116,751
退職給付に係る負債	802,439	799,194
資産除去債務	62,833	64,928
繰延税金負債	12,117	5,215
その他	691,043	702,991
固定負債合計	1,714,597	1,721,592
負債合計	7,592,493	7,378,794
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,114,815	7,114,815
資本剰余金	4,427,452	4,427,452
利益剰余金	1,719,616	1,103,408
自己株式	△156,838	△156,838
株主資本合計	13,105,045	12,488,837
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	17,506	646
退職給付に係る調整累計額	△7,227	△6,945
その他の包括利益累計額合計	10,278	△6,298
純資産合計	13,115,324	12,482,538
負債純資産合計	20,707,817	19,861,333

(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：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成28年11月1日 至平成29年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年11月1日 至平成30年1月31日)
売上高	3,735,007	4,121,224
売上原価	2,624,032	2,943,173
売上総利益	1,110,975	1,178,050
販売費及び一般管理費		
従業員給料手当	754,974	733,117
退職給付費用	14,080	15,226
役員退職慰労引当金繰入額	20,352	2,990
賃借料	198,089	206,108
その他	860,394	887,562
販売費及び一般管理費合計	1,847,890	1,845,005
営業損失(△)	△736,914	△666,954
営業外収益		
受取利息	457	404
受取配当金	5,895	6,793
受取事務手数料	9,411	1,251
貸倒引当金戻入額	10,454	1,999
その他	8,705	5,755
営業外収益合計	34,925	16,204
営業外費用		
支払利息	1,651	1,867
減価償却費	98	98
和解金	—	1,750
その他	9	463
営業外費用合計	1,759	4,179
経常損失(△)	△703,749	△654,930
特別損失		
固定資産除却損	298	—
減損損失	—	9,329
役員退職慰労金	—	605
特別損失合計	298	9,934
税金等調整前四半期純損失(△)	△704,047	△664,864
法人税、住民税及び事業税	11,793	13,583
法人税等調整額	△209,491	△187,228
法人税等合計	△197,698	△173,645
四半期純損失(△)	△506,349	△491,218
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△506,349	△491,218

(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：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成28年11月1日 至 平成29年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成29年11月1日 至 平成30年1月31日)
四半期純損失(△)	△506,349	△491,218
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	60,265	△16,859
退職給付に係る調整額	388	282
その他の包括利益合計	60,654	△16,577
四半期包括利益	△445,695	△507,796
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△445,695	△507,796

(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。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

簡便な会計処理

①一般債権の貸倒実績高の算定方法

一般債権の貸倒実績高の算定については、前連結会計年度末に算定したものと著しい変化がないと認められるため、前連結会計年度決算において算定した貸倒実績率を使用しております。

②たな卸資産の評価方法

たな卸資産の簿価切下げについては、収益性の低下が明らかなものについてのみ正味売却価額を見積り、簿価切下げを行う方法によっております。

③固定資産の減価償却費の算定方法

減価償却の方法として定率法を採用している固定資産の減価償却費については、連結会計年度に係る減価償却費の額を期間按分して算定しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自平成28年11月1日至平成29年1月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント					調整額 (注1)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注2)
	住宅事業	リフォーム 事業	不動産事業	賃貸事業	合計		
売上高							
外部顧客への売上高	2,662,168	532,148	380,315	160,375	3,735,007	—	3,735,007
セグメント間の内部売上 高又は振替高	11,995	—	948	29,854	42,798	△42,798	—
計	2,674,164	532,148	381,263	190,229	3,777,805	△42,798	3,735,007
セグメント利益又はセグメ ント損失(△)	△579,249	△131,733	△4,057	50,662	△664,378	△72,536	△736,914

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△72,536千円には、セグメント間取引消去2千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△72,538千円が含まれております。全社費用の主なものはグループの管理部門に係る費用であります。

2. セグメント利益又はセグメント損失は、四半期連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報
該当事項はありません。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成29年11月1日至平成30年1月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント					調整額 (注1)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注2)
	住宅事業	リフォーム 事業	不動産事業	賃貸事業	合計		
売上高							
外部顧客への売上高	2,776,394	654,395	511,827	178,606	4,121,224	—	4,121,224
セグメント間の内部売上 高又は振替高	12,708	—	—	27,929	40,638	△40,638	—
計	2,789,103	654,395	511,827	206,535	4,161,862	△40,638	4,121,224
セグメント利益又はセグメ ント損失(△)	△613,199	△107,855	44,226	67,820	△609,007	△57,947	△666,954

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△57,947千円には、セグメント間取引消去623千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△58,570千円が含まれております。全社費用の主なものはグループの管理部門に係る費用であります。

2. セグメント利益又はセグメント損失は、四半期連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報
減損損失9,329千円のセグメントは、全て住宅事業であります。なお、のれん等の該当事項はありません。

3. 補足情報

(1) 生産、受注及び販売の状況

① 販売実績

(単位：千円)

セグメントの名称	前第1四半期連結累計期間 (自平成28年11月1日 至平成29年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年11月1日 至平成30年1月31日)	前連結会計年度 (自平成28年11月1日 至平成29年10月31日)
住宅事業	2,662,168	2,776,394	17,991,716
リフォーム事業	532,148	654,395	3,625,482
不動産事業	380,315	511,827	2,231,397
賃貸事業	160,375	178,606	639,418
合計	3,735,007	4,121,224	24,488,014

② 受注状況

(単位：千円)

セグメントの名称	前第1四半期連結会計期間		当第1四半期連結会計期間		前連結会計年度	
	受注高 (千円)	受注残高 (千円)	受注高 (千円)	受注残高 (千円)	受注高 (千円)	受注残高 (千円)
住宅事業	3,556,251	4,910,621	3,592,275	4,835,263	17,994,559	4,019,382
リフォーム事業	683,828	893,564	560,797	656,101	3,633,297	749,699