

平成27年10月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成27年6月5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) 取締役財務部長 (氏名) 前川 克彦 TEL 011-717-5556
 四半期報告書提出予定日 平成27年6月12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27年10月期第2四半期の連結業績（平成26年11月1日～平成27年4月30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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年10月期第2四半期	9,215	△23.1	△878	—	△812	—	△710	—
26年10月期第2四半期	11,985	23.2	△302	—	△264	—	△254	—

(注) 包括利益 27年10月期第2四半期 △647百万円 (—%) 26年10月期第2四半期 △261百万円 (—%)

	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
27年10月期第2四半期	△27.83	—
26年10月期第2四半期	△9.99	—

(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
27年10月期第2四半期	20,848	12,587	60.4	493.27
26年10月期	21,136	13,362	63.2	523.64

(参考) 自己資本 27年10月期第2四半期 12,587百万円 26年10月期 13,362百万円

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
26年10月期	—	0.00	—	5.00	5.00
27年10月期	—	0.00	—	—	—
27年10月期(予想)	—	—	—	5.00	5.00

(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. 平成27年10月期の連結業績予想（平成26年11月1日～平成27年10月31日）

(%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		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	25,111	△7.6	384	12.9	464	1.5	292	△41.2	11.45

(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（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：有
新規 1社（社名）、除外 1社（社名）株式会社土屋ホーム東北
（注）詳細は、添付資料P3「2. サマリー情報（注記事項）に関する事項（1）当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動」
をご覧ください。

(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）	27年10月期2Q	25,775,118株	26年10月期	25,775,118株
② 期末自己株式数	27年10月期2Q	256,180株	26年10月期	256,148株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	27年10月期2Q	25,518,956株	26年10月期2Q	25,518,984株

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表に対するレビュー手続は終了していません。

※ 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P2「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. サマリー情報（注記事項）に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 四半期連結財務諸表	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2四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	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
(セグメント情報等)	8
4. 補足情報	9
(1) 生産、受注及び販売の状況	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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府主導による経済政策、日銀の金融緩和策を背景に企業収益が回復基調となり、企業の株価の上昇や雇用情勢の改善が見られるなど、景気は緩やかな回復を見せております。

当社グループが属する建設・住宅・不動産業界におきましては、消費税増税に伴う駆け込み需要の反動減の影響が続いておりましたが、足もとでは下げ止まりつつあり、先行指標である新設住宅着工戸数は、平成27年2月まで前年同月比で減少が続いていましたが、3月より前年同月比で2か月連続の増加となりました。

このような状況において、当社グループでは、まだ全国的に例のない既存住宅のネットゼロエネルギーハウス「札幌西モデルハウス」を1月にオープンしており、こうした技術を基に「住宅事業」の土屋ホームにおきましては、ダブル断熱、トリプルサッシなどをプラスして断熱性能をアップした住まいに高効率暖冷房・給湯システムを組み合わせ、ランニングコストを削減する「Neo Legend(ネオレジェンド)」を平成27年4月1日より販売しております。

当第2四半期連結累計期間における経営成績につきましては、ほぼ期初の業績予想どおりに推移し、売上高は92億1500万円（前年同四半期比23.1%減）となりました。利益につきましては、営業損失は8億7800万円（前年同四半期は営業損失3億2000万円）、経常損失は8億1200万円（前年同四半期は経常損失2億6400万円）、四半期純損失は7億1000万円（前年同四半期は四半期純損失2億5400万円）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とおりであります。

①住宅事業

住宅事業につきましては、前期繰越受注残高が大幅に減少した結果、当事業の売上高は67億3000万円（前年同四半期比25.3%減）、営業損失は8億4000万円（前年同四半期は営業損失3億2900万円）となりました。受注高につきましては、国内住宅市場に改善の兆しがみえ、堅調に推移いたしました。

②増改築事業

増改築事業につきましては、住宅事業同様に、前期繰越受注残高の大幅な減少により大きく影響を受けることとなり、当事業の売上高は15億2300万円（前年同四半期比31.9%減）、営業損失は1億4800万円（前年同四半期は営業損失2600万円）となりました。

③不動産事業

不動産事業につきましては、通常不動産仲介業務のほか、中古住宅のリニューアル販売や土地販売の増加により、当事業の売上高は6億8900万円（前年同四半期比48.2%増）、営業利益は98万円（前年同四半期は営業利益47万円）となりました。

④賃貸事業

賃貸事業につきましては、不動産賃貸収入においては、安定的な収益を確保することに努めてまいりましたが、当事業の売上高は2億9800万円（前年同四半期比4.6%減）、販売費及び一般管理費の圧縮により、営業利益は1億6900万円（前年同四半期比2.1%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第2四半期連結会計期間末における総資産は、現金預金の減少等により前連結会計年度末と比較して2億87百万円減少し、208億48百万円となりました。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末における負債は、短期借入金及び未成工事受入金の増加等により前連結会計年度末と比較して4億87百万円増加し、82億61百万円となりました。

(純資産)

当第2四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7億75百万円減少し、125億87百万円となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成27年10月期の連結業績予想につきましては、平成26年12月5日の「平成26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. サマリー情報（注記事項）に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

当社は、平成26年8月29日開催の取締役会決議に基づき、当社の連結子会社である株式会社土屋ホームと株式会社土屋ホーム東北との合併を平成26年11月1日に実施いたしました。これは、株式会社土屋ホームを存続会社とする吸収合併方式で、株式会社土屋ホーム東北は解散いたしました。

なお、当社の100%出資子会社同士の合併であるため、合併比率の取り決めはなく、合併による新株式の発行及び金銭等の交付は行っておりません。

(2) 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。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計方針の変更

退職給付に関する会計基準等の適用

「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。）及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。）を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて第1四半期連結会計期間より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、割引率の決定方法を従業員の平均残存勤務期間に近似した年数に基づく割引率から、退職給付の支払見込期間及び支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率を使用する方法へ変更しております。これによる損益及び財政状態に与える影響はありません。

3. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年10月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	5,086,732	3,485,307
完成工事未収入金等	398,385	297,872
未成工事支出金	461,573	815,629
販売用不動産	2,704,886	2,980,697
原材料及び貯蔵品	164,196	201,405
繰延税金資産	240,514	342,606
その他	441,942	1,042,708
貸倒引当金	△6,758	△9,139
流動資産合計	9,491,472	9,157,088
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,757,976	2,731,791
機械装置及び運搬具(純額)	1,110,697	1,058,010
土地	5,813,678	5,813,678
リース資産(純額)	34,039	33,065
建設仮勘定	9,570	1,100
その他(純額)	22,044	21,317
有形固定資産合計	9,748,006	9,658,963
無形固定資産		
その他	116,984	119,584
無形固定資産合計	116,984	119,584
投資その他の資産		
投資有価証券	1,049,572	1,179,727
長期貸付金	122,769	121,026
繰延税金資産	23,714	54,331
その他	691,188	664,983
貸倒引当金	△107,668	△106,888
投資その他の資産合計	1,779,575	1,913,180
固定資産合計	11,644,566	11,691,728
資産合計	21,136,038	20,848,816

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年10月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年4月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金等	2,578,528	1,426,448
短期借入金	—	700,000
リース債務	11,439	10,510
未払法人税等	95,615	42,638
未成工事受入金	1,201,217	1,965,296
完成工事補償引当金	193,361	149,655
その他	1,371,128	1,605,804
流動負債合計	5,451,291	5,900,354
固定負債		
長期借入金	200,000	200,000
リース債務	24,439	24,340
繰延税金負債	53,408	84,825
役員退職慰労引当金	474,961	517,024
退職給付に係る負債	741,593	768,799
資産除去債務	49,226	55,887
その他	778,350	709,919
固定負債合計	2,321,980	2,360,795
負債合計	7,773,271	8,261,150
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	1,818,565	980,836
自己株式	△56,825	△56,831
株主資本合計	13,304,006	12,466,271
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	77,205	142,495
退職給付に係る調整累計額	△18,445	△21,100
その他の包括利益累計額合計	58,760	121,394
純資産合計	13,362,767	12,587,666
負債純資産合計	21,136,038	20,848,816

(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2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成25年11月1日 至平成26年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年11月1日 至平成27年4月30日)
売上高	11,985,308	9,215,217
売上原価	8,617,346	6,544,012
売上総利益	3,367,962	2,671,205
販売費及び一般管理費		
貸倒引当金繰入額	1,342	3,323
従業員給料手当	1,393,845	1,468,655
退職給付費用	25,690	30,147
役員退職慰労引当金繰入額	45,720	42,062
賃借料	374,068	395,930
その他	1,830,056	1,609,962
販売費及び一般管理費合計	3,670,723	3,550,081
営業損失(△)	△302,761	△878,875
営業外収益		
受取利息	6,399	1,812
受取配当金	4,863	5,228
補助金収入	—	32,365
その他	38,608	36,333
営業外収益合計	49,871	75,740
営業外費用		
支払利息	3,511	4,982
貸倒引当金繰入額	47	—
減価償却費	222	198
その他	8,220	4,604
営業外費用合計	12,001	9,785
経常損失(△)	△264,891	△812,920
特別利益		
固定資産売却益	—	61
投資有価証券売却益	—	1,650
特別利益合計	—	1,711
特別損失		
固定資産除却損	—	6,659
保険解約損	380	—
特別損失合計	380	6,659
税金等調整前四半期純損失(△)	△265,272	△817,869
法人税、住民税及び事業税	18,793	20,865
法人税等調整額	△29,232	△128,601
法人税等合計	△10,439	△107,735
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△254,833	△710,133
四半期純損失(△)	△254,833	△710,133

(四半期連結包括利益計算書)
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成25年11月1日 至 平成26年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成26年11月1日 至 平成27年4月30日)
少数株主損益調整前四半期純損失 (△)	△254,833	△710,133
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△6,900	65,290
退職給付に係る調整額	—	△2,655
その他の包括利益合計	△6,900	62,634
四半期包括利益	△261,733	△647,499
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△261,733	△647,499

(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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自平成25年11月1日至平成26年4月30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	増改築事業	不動産事業	賃貸事業	合計		
売上高							
外部顧客への売上高	8,970,640	2,236,173	465,301	313,192	11,985,308	—	11,985,308
セグメント間の内部 売上高又は振替高	45,343	7,698	—	62,613	115,655	△115,655	—
計	9,015,983	2,243,872	465,301	375,806	12,100,963	△115,655	11,985,308
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	△329,701	△26,558	479	165,649	△190,130	△112,630	△302,761

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△112,630千円には、セグメント間取引消去1,607千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△114,237千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

金額的重要性が乏しいため、記載を省略しております。

II 当第2四半期連結累計期間(自平成26年11月1日至平成27年4月30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	増改築事業	不動産事業	賃貸事業	合計		
売上高							
外部顧客への売上高	6,703,248	1,523,597	689,474	298,896	9,215,217	—	9,215,217
セグメント間の内部 売上高又は振替高	20,159	2,629	—	64,733	87,522	△87,522	—
計	6,723,408	1,526,227	689,474	363,629	9,302,739	△87,522	9,215,217
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	△840,389	△148,875	98,840	169,105	△721,319	△157,556	△878,875

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△157,556千円には、セグメント間取引消去△207千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△157,348千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

金額的重要性が乏しいため、記載を省略しております。

4. 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2四半期連結累計期間 (自 平成25年11月1日 至 平成26年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成26年11月1日 至 平成27年4月30日)	前連結会計年度 (自 平成25年11月1日 至 平成26年10月31日)
住宅事業	8,970,640	6,703,248	20,460,067
増改築事業	2,236,173	1,523,597	5,052,887
不動産事業	465,301	689,474	1,040,087
賃貸事業	313,192	298,896	635,299
合計	11,985,308	9,215,217	27,188,341

② 受注状況

(単位：千円)

セグメントの名称	前第2四半期連結会計年度		当第2四半期連結会計年度		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	7,595,712	5,110,158	8,688,862	5,261,189	17,250,556	3,275,575
増改築事業	1,958,901	1,390,695	1,914,471	1,284,464	4,278,509	893,590