



## 平成27年10月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成27年12月8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  
 定時株主総会開催予定日 平成28年1月28日 配当支払開始予定日 平成28年1月29日  
 有価証券報告書提出予定日 平成28年1月28日  
 決算補足説明資料作成の有無 : 無  
 決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成27年10月期の連結業績（平成26年11月1日～平成27年10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		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年10月期	24,188	△11.0	141	△58.3	245	△46.4	161	△67.6
26年10月期	27,188	0.1	340	△54.9	457	△43.5	496	0.6

(注) 包括利益 27年10月期 172百万円 (△64.0%) 26年10月期 478百万円 (△41.8%)

	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	%	%	%
27年10月期	6.31	—	1.2	1.1	0.6
26年10月期	19.46	—	3.8	2.1	1.3

(参考) 持分法投資損益 27年10月期 一百万円 26年10月期 一百万円

#### (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
27年10月期	21,544	13,407	62.2	525.40
26年10月期	21,136	13,362	63.2	523.64

(参考) 自己資本 27年10月期 13,407百万円 26年10月期 13,362百万円

#### (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
27年10月期	358	△187	△136	4,777
26年10月期	△771	△291	△136	4,742

### 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	%	%
26年10月期	—	0.00	—	5.00	5.00	127	24.7	1.0
27年10月期	—	0.00	—	5.00	5.00	127	79.2	1.0
28年10月期(予想)	—	0.00	—	4.00	4.00		96.30	

### 3. 平成28年10月期の連結業績予想（平成27年11月1日～平成28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)	9,135	△0.9	△855	—	△819	—	△603	—	△23.66
通期	24,793	2.5	177	25.4	236	△3.4	106	△34.2	4.15

※ 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）：有  
 新規 1社 （社名） 除外 1社 （社名） 株式会社土屋ホーム東北

(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：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

(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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

27年10月期	25,775,118株	26年10月期	25,775,118株
27年10月期	256,180株	26年10月期	256,148株
27年10月期	25,518,948株	26年10月期	25,518,978株

(参考) 個別業績の概要

平成27年10月期の個別業績（平成26年11月1日～平成27年10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	%
27年10月期	1,099	△22.2	168	△62.1	204	△61.1	252	△55.1
26年10月期	1,413	34.7	446	266.8	526	227.5	563	405.8

	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
27年10月期	9.91	—
26年10月期	22.07	—

(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	百万円	百万円	%	円 銭	円 銭	
27年10月期	13,432	12,535	12,535	12,402	93.3	491.22	485.99	
26年10月期	13,225	12,402	12,402	12,402	93.8	485.99	485.99	

(参考) 自己資本 27年10月期 12,535百万円 26年10月期 12,402百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査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連結業績予想数値は、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については、添付資料P2「1. 経営成績・財政状態に関する分析 (1) 経営成績に関する分析」をご覧ください。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析 .....	2
(1) 経営成績に関する分析 .....	2
(2) 財政状態に関する分析 .....	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 .....	4
(4) 事業等のリスク .....	5
2. 企業集団の状況 .....	7
3. 経営方針 .....	8
(1) 会社の経営の基本方針 .....	8
(2) 目標とする経営指標 .....	8
(3) 中長期的な会社の経営戦略 .....	8
(4) 会社の対処すべき課題 .....	8
(5) その他、会社の経営上重要な事項 .....	8
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	8
5. 連結財務諸表 .....	9
(1) 連結貸借対照表 .....	9
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	11
連結損益計算書 .....	11
連結包括利益計算書 .....	12
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	13
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	15
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	17
(継続企業の前提に関する注記) .....	17
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) .....	17
(会計方針の変更) .....	19
(未適用の会計基準等) .....	19
(追加情報) .....	19
(連結貸借対照表関係) .....	20
(連結損益計算書関係) .....	20
(連結包括利益計算書関係) .....	22
(連結株主資本等変動計算書関係) .....	22
(連結キャッシュ・フロー計算書関係) .....	23
(セグメント情報等) .....	24
(1株当たり情報) .....	27
(重要な後発事象) .....	27
6. 補足情報 .....	28
生産、受注及び販売の状況 .....	28
7. その他 .....	28
役員の異動 .....	28

## 1. 経営成績・財政状態に関する分析

### (1) 経営成績に関する分析

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府主導の各種景気政策効果により、企業収益及び雇用・所得環境の改善傾向や設備投資の増加が見られ、景気は緩やかな回復基調で推移してまいりました。一方で、新興国の経済の減速に伴う世界経済の不透明な状況が続いています。

当社グループが属する住宅・不動産業界におきましては、政府による住宅取得促進に向けた、省エネ住宅ポイント制度や住宅取得に関する住宅支援策が打ち出されたことにより、新設住宅着工戸数は持ち直しの動きが見られ、消費税引き上げに伴う反動減の影響が薄れてまいりました。

以上の結果、当社グループの連結業績は、売上高につきましては、241億88百万円（前連結会計年度比11.0%減）となりました。利益につきましては、営業利益は1億41百万円（前連結会計年度比58.3%減）、経常利益は2億45百万円（前連結会計年度比46.4%減）となり、当期純利益は1億61百万円（前連結会計年度比67.6%減）となりました。

セグメントの業績は次のとおりであります。

#### (住宅事業)

住宅事業につきましては、平成26年11月1日より住宅業界の環境変化に即応すべく、株式会社土屋ホームと株式会社土屋ホーム東北を合併し、経営の効率化と販売力の強化を図りました。更に平成26年11月に新設したOSP部（オペニオン・サスティナブル・パック・プレゼンテーション部）により、外壁、屋根、水回り、太陽光発電等それぞれのリニューアルパッケージ商品の他に、お客様様の細かいニーズにお応えできる商品の提案を推進し、当社グループのお客様との接点強化を図りました。

また、平成27年4月より当社グループの強みである外断熱工法や省エネルギー技術に磨きをかけ、より高い住宅性能を訴求し、断熱性能を更に向上した住まいに高効率暖房・給湯システムを組み合わせ、空調エアコン1台で全室を暖冷房できる新商品「Neo Legend（ネオレジェンド）」を販売し、受注の拡大に努めてまいりました。

商品ラインナップの拡充・強化により、前連結会計年度に比べて当連結会計年度の受注は順調に推移したものの、繰越受注残高が前期を下回っていたことに加え、天候の影響による工期の遅れから完成引渡がずれ込み、当事業の売上高は182億90百万円（前連結会計年度比10.6%減）となり、営業損失につきましては1億68百万円（前連結会計年度は営業利益1億94百万円）となりました。

#### (増改築事業)

増改築事業につきましては、株式会社土屋ホームと株式会社土屋ホームトピアの技術力を合わせ、既存のモデルハウスに高性能断熱改修、太陽光発電や創エネルギー設備を導入したリフォームを行い、平成27年1月にネットゼロエネルギーリフォーム住宅として生まれ変わった「札幌西モデルハウス」をリニューアルオープンいたしました。

これまで培ってきた技術力を生かし、高い断熱性能や耐震性能を組み合わせた商品の提供を行い、安心・快適な生活を提案する高性能リフォームの販売に注力いたしましたが、住宅事業と同様に前期繰越受注残高の減少により、当事業の売上高は39億76百万円（前連結会計年度比21.3%減）となり、利益面につきましては、売上総利益率の改善及び一般管理費の削減により、営業利益は1億58百万円（前連結会計年度比98.5%増）となりました。

#### (不動産事業)

不動産事業につきましては、仲介業務においては、取扱件数が順調に推移したことから、仲介手数料収入が増加いたしました。また、自社物件の販売に関しましては、積極的な仕入れを行った結果、中古住宅のリニューアル販売及び土地の販売の増加により、当事業の売上高は13億7百万円（前連結会計年度比25.7%増）となり、営業利益につきましては1億36百万円（前連結会計年度比166.5%増）となりました。

#### (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。また、管理受託戸数の増加に注力しましたが営業売上等が減少し、当事業の売上高は6億13百万円（前連結会計年度比3.5%減）となり、利益面につきましては、一般管理費の削減により、営業利益は3億29百万円（前年連結会計年度比10.7%増）となりました。

(次期の見通し)

当社グループ主力事業会社の株式会社土屋ホームにおいては、組織変更を行い、住宅部門、不動産部門に加え、新たにリノベーション部門を開設し、中古住宅再生事業の構築を行ってまいります。国土交通省では2020年までに新築住宅・建築物について段階的に省エネルギー基準への適合を義務化するとの方針が発表されております。省エネルギー住宅は全国的に需要が高まってくると考えられることから、住宅部門に東海地区・関西地区を開設し、東海地区に「東海本店」(愛知県名古屋市)、関西地区に「関西本店」(滋賀県大津市)を設置し、営業エリアの拡大により業績拡大を目指してまいります。

また、平成27年11月1日付で、株式会社土屋ホームと株式会社アーキテクノが合併し、施工体制をトータル的に管理することにより、職人不足への対応強化、工期の短縮、原価率の改善など経営の効率化を図ってまいります。更に構造材等のパネル化などを進め、工場での施工率のアップが競合他社との差別化に繋がり、工場との一体化による合理化に取り組んでまいります。

増改築事業専門の株式会社土屋ホームトピアでは、省エネリフォーム・マンションリフォームのほか、古民家再生リフォーム、介護リフォームなど新たな切り口の商品による、独自の付加価値の高い提案を進めてまいります。

このほか、グループ各社を含めた拠点の新設、統廃合及びモデルハウスの出展と人員の適正な配置を行うと共に、地域に根ざした営業活動を引き続き推進していく所存でございます。

今後のわが国経済の見通しにつきましては、雇用・所得環境の改善傾向が続くなかで、各種政策の効果や2017年4月の消費税率の引き上げを控えた駆け込み需要が見込まれることから、緩やかな回復に向かうことが期待されますが、中国を始めとする海外景気が下振れし、わが国の景気が下押しされるリスクから、依然として先行き不透明な状況が続くと予想されます。

当社グループの属する住宅・不動産業界におきましては、消費税引き上げに伴う反動減の影響が大きかった持家の新設住宅着工戸数は持ち直しの動きが見られ、住宅取得資金贈与の非課税枠拡大やフラット35Sの金利優遇幅拡大など、税制優遇策及び低金利政策の効果が新設住宅着工戸数に表れていると思われ、住宅取得の需要は緩やかに回復に向かうものと思われまます。

このような状況のなか、当社グループは、激しい競争社会で生き残り永続していくために、原点である全社営業体制の堅持を始め、財務体質の更なる強化、グループ連携をより一層強化し、経営資源の効率化やコストダウンを進め、更なる企業価値の向上に努めてまいります。併せて当社の企業理念であります「お客様・社会・会社の関係するすべての人々の物質的・精神的・健康的な豊かさの人生を創造」すべく業務に邁進いたしてまいります。

次期の業績の予想といたしましては、売上高247億93百万円、営業利益1億77百万円、経常利益2億36百万円、当期純利益1億6百万円を見込んでおります。

## (2) 財政状態に関する分析

### ①資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末の資産につきましては、215億44百万円となり、前連結会計年度末と比較して4億8百万の増加となりました。これは主に販売用不動産の増加(前連結会計年度27億4百万円から当連結会計年度35億60百万円へ8億55百万円増加)等によるものであります。

負債につきましては、81億36百万円となり、前連結会計年度末と比較して3億63百万円の増加となりました。これは主に未成工事受入金の増加(前連結会計年度12億1百万円から当連結会計年度14億64百万円へ2億63百万円増加)等によるものであります。

純資産につきましては、134億7百万円となり、前連結会計年度末と比較して44百万の増加となりました。これは、利益剰余金の増加(前連結会計年度18億18百万円から当連結会計年度18億52百万円へ33百万円増加)等によるものであります。

②キャッシュ・フローの状況

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34百万円増加し、当連結会計年度末には47億77百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により獲得した資金は、3億58百万円(前連結会計年度は7億71百万円の使用)となりました。

これは主に、未成工事受入金の増加額2億63百万円及び法人税等の還付額1億円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)

投資活動により使用した資金は、1億87百万円(前連結会計年度は2億91百万円の使用)となりました。

これは主に、有形固定資産の取得による支出2億32百万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)

財務活動により支出した資金は1億36百万円(前連結会計年度は1億36百万円の使用)となりました。

これは主に、配当金の支払額1億26百万円等によるものであります。

なお、当企業集団のキャッシュ・フロー指標のトレンドは、以下のとおりであります。

	平成25年10月期	平成26年10月期	平成27年10月期
自己資本比率	58.7%	63.2%	62.2%
時価ベースの自己資本比率	61.9%	29.7%	22.4%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	13.8年	一年	55.8年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	328.2倍	一倍	42.0倍

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

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：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

※1. 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値より計算しております。

2. 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。

3. 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。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主に対する安定的な利益還元を経営の最重要政策として位置付けており、効果的な業務運営による収益力の向上、財務体質の強化を図りながら、業績に裏付けられた成果の配分を行うことを基本方針としております。

内部留保資金につきましては、激変する社会情勢と予想される同業他社との競争激化に対処し、今まで以上のコスト競争力の強化及び市場ニーズに応える商品開発などへの投資に有効活用し、今後の利益向上及び株式価値の向上に努めてまいります。

この方針のもと、平成27年10月期の期末配当金につきましては、平成26年12月5日に開示いたしました「平成26年10月期決算短信[日本基準](連結)」の通り、1株当たり5円00銭の普通配当を実施する予定であります。

## (4) 事業等のリスク

当社グループの経営成績、財政状態及び株価等に影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

## ①法的規制について

当社グループの行う事業については、建築基準法、製造物責任法、住宅品質確保促進法、宅地建物取引業法、都市計画法、国土利用計画法等の法的規制を受けており、これらの関係法令の規制が強化された場合は、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を受ける可能性があります。当社グループの主たる事業におきましては、建設業法の許可・建築士法による事務所登録・宅地建物取引業法の免許等の許認可に基づき事業を行い、建設基準法・都市計画法・国土利用計画法・住宅品質確保促進法・PL法・下請法等様々な関係法令の規制を受けております。

今後、これら法的規制の改廃や新たな法的規制が設けられた場合、また、何らかの理由により免許および登録の取消・更新欠格による失効等があった場合には、当社グループの主要な事業活動に支障をきたし、業績や財政状態に重大な影響を及ぼす可能性があります。

当社グループにおきましては、リスク管理委員会およびリスク対策委員会という二段階のリスクマネジメント体制により、事業活動を行ううえで必須の諸法令の遵守に対応しております。今後これらの規制の改廃や新たな法的規制が設けられた場合にも当社グループの業績や財政状態に影響を及ぼすことがないような体制の構築に努めてまいります。

なお、現時点におきまして、当社は以下の免許取消条項に抵触しておりません。

(許認可等の状況)

許認可等の名称	許認可等の内容	有効期限	取消事由
宅地建物取引業免許	宅地建物取引業に関する免許 国土交通大臣免許(7)第3717号	平成29年5月19日 (5年ごとの更新)	宅地建物取引業法 第66条、67条
特定建設業許可	建築工事業、とび・土木工事業、タイル・れんが・ブロック工事業、塗装工事業、建具工事業、大工工事業、屋根工事業、網構造物工事業、内装仕上工事業 国土交通大臣許可(特-25)第22745号	平成30年8月4日 (5年ごとの更新)	建設業法第29条
一級建築士事務所登録	建物の設計及び工事監理に関する登録 北海道知事登録(石)第1901号	平成29年12月27日 (5年ごとの更新)	建築士法第26条

## ②政府の政策や市場状況について

当社グループの主要事業である住宅事業の主たるお客様は、個人のお客様であることから、雇用状況や所得の動向に影響を受けやすく、政府による住宅関連の政策、消費税等の動向、今後の金利の上昇または景気の状態によっては、受注及び売上が減少し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

## ③原材料及び資材価格の変動について

当社グループの住宅事業及び増改築事業における資材等の調達には、各購買部署において安定的な調達価格を維持すべく交渉管理を行っておりますが、主要材料の木材、その他原材料及び資材価格等が為替その他の要因にて急激に上昇し、販売価格に転嫁が困難な場合は、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

## ④住宅の品質管理及び補償について

住宅事業、増改築事業におきまして、法定の10年保証に加え有料含め最長20年の保証があり、お客様向けに「お客様相談室」を設置し広くお客様の相談に対応するなど、品質管理には万全を期しておりますが、販売した物件に重大な瑕疵があるとされた場合には、直接的な原因が当社以外の責任によるものであったとしても、売主として瑕疵担保責任を負う可能性があります。その結果、保証工事費の増加や、当社の信用の毀損等により、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

## ⑤季節変動について

当社グループは、北海道及び東北地区での売上が全体の7～8割を占めており、冬期間に販売及び施工が落ち込む傾向にあり、売上が上半期に比べ下半期に集中するという傾向があります。

また、特異な気象条件等にも影響を受けることから、季節要因などにより業績に変動が生じる可能性があります。当事業年度の売上高及び営業利益の季節変動は、次のとおりであります。

	第1四半期 (千円)	第2四半期 (千円)	上半期 (千円)	第3四半期 (千円)	第4四半期 (千円)	下半期 (千円)	通期 (千円)
売上高	3,515,237	5,699,980	9,215,217	5,870,540	9,102,254	14,972,794	24,188,011
通期比率 (売上高)	14.5%	23.6%	38.1%	24.3%	37.6%	61.9%	100.0%
営業利益	△ 836,412	△ 42,463	△ 878,875	30,025	990,685	1,020,710	141,834
通期比率 (営業利益)	△ 589.7%	△ 29.9%	△ 619.7%	21.2%	698.5%	719.7%	100.0%

## ⑥自然災害について

大規模な自然災害が発生した場合、工場や支店などの施設の回復費用や事業活動の中断による損失、顧客住宅の点検費用、原材料の供給不足、その他不測の事態に対する費用等の発生により、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

## ⑦コンプライアンスについて

当社グループ役員には、コンプライアンス意識の徹底のために、役員幹部に対しては、コンプライアンス研修を外部講師を招き開催しております。社員につきましてもeラーニングを利用した研修を行うとともに、コンプライアンスカードを配布し、コンプライアンス相談窓口の(外部窓口、内部窓口)周知を図っております。しかしながら、コンプライアンス違反が発生した場合には、損害賠償訴訟などの法的責任や、信用失墜により、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

## ⑧顧客情報の機密保持について

当社グループは業務の性格上、個人顧客の機密情報に触れることが多く、機密保持については当社グループ役員や外注先社員等に徹底したモラル教育を行うとともに、守秘義務の認識を徹底させ、機密情報の漏洩防止に努めております。

しかしながら、万一情報漏洩が発生した場合には、顧客からクレームを受け、当社グループの信用問題にも発展し、今後の業績に影響を与える可能性があります。

## ⑨減損会計について

当社グループの固定資産に、将来において経営環境の著しい悪化等により重要な減損損失を認識した場合、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

## ⑩保有資産の価格変動について

販売用不動産・投資有価証券等の保有資産の時価が著しく下落した場合、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

## ⑪人材の確保について

当社グループは、建設業法、宅地建物取引業法などの法令により規制されておりますが、それらの法令に定める有資格者の人材に不足が生じた場合は、事業展開等が抑制され、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。⑫エネルギーコストの上昇について

当社グループの事業は、多数の車両を使用しております。また、お客様に住宅機器等のサンプルを直接ご覧いただくため、事業所及びモデルハウスが必要となります。これらのことから、円安による石油その他の資源の輸入価格の高騰、国内の原子力発電所の稼働制限に係る電気料金の更なる値上げが行われる場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

## ⑬労務費の高騰について

当社グループは、グループ内に施工会社(株式会社アーキテクノ)を有しており、基礎工事及び大工工事に関しては優位性がありますが、その施工範囲外の外注工事に関して、東日本大震災に伴う業者不足の問題、また、建設業界に従事する就業者の減少問題等により、労務費の急激な高騰にいたる場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。



## 2. 企業集団の状況

当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営んでいる主な事業内容と当該事業に係る株式会社土屋ホールディングス（以下「当社」という。）及び関係会社の位置づけは次のとおりであります。

当社グループの事業目的は、住宅供給事業を通じ、お客様、社会及び会社の三つの人の公に奉仕することを目的とし、住宅に関するあらゆるニーズに対応するとともに、業界の社会的地位の向上を目指すため、当社グループ各社が分担して次の事業を行っております。

### (1) 住宅事業

株式会社土屋ホームが、在来工法、木造ツーバイフォー工法及びスチールツーバイフォー工法の工事を請負、施工監理するほか、提案住宅の施工販売を行っております。株式会社アーキテクノは、株式会社土屋ホーム及び株式会社土屋ホームトピアで施工する住宅の基礎及び躯体等の施工を主に行っております。

### (2) 増改築事業

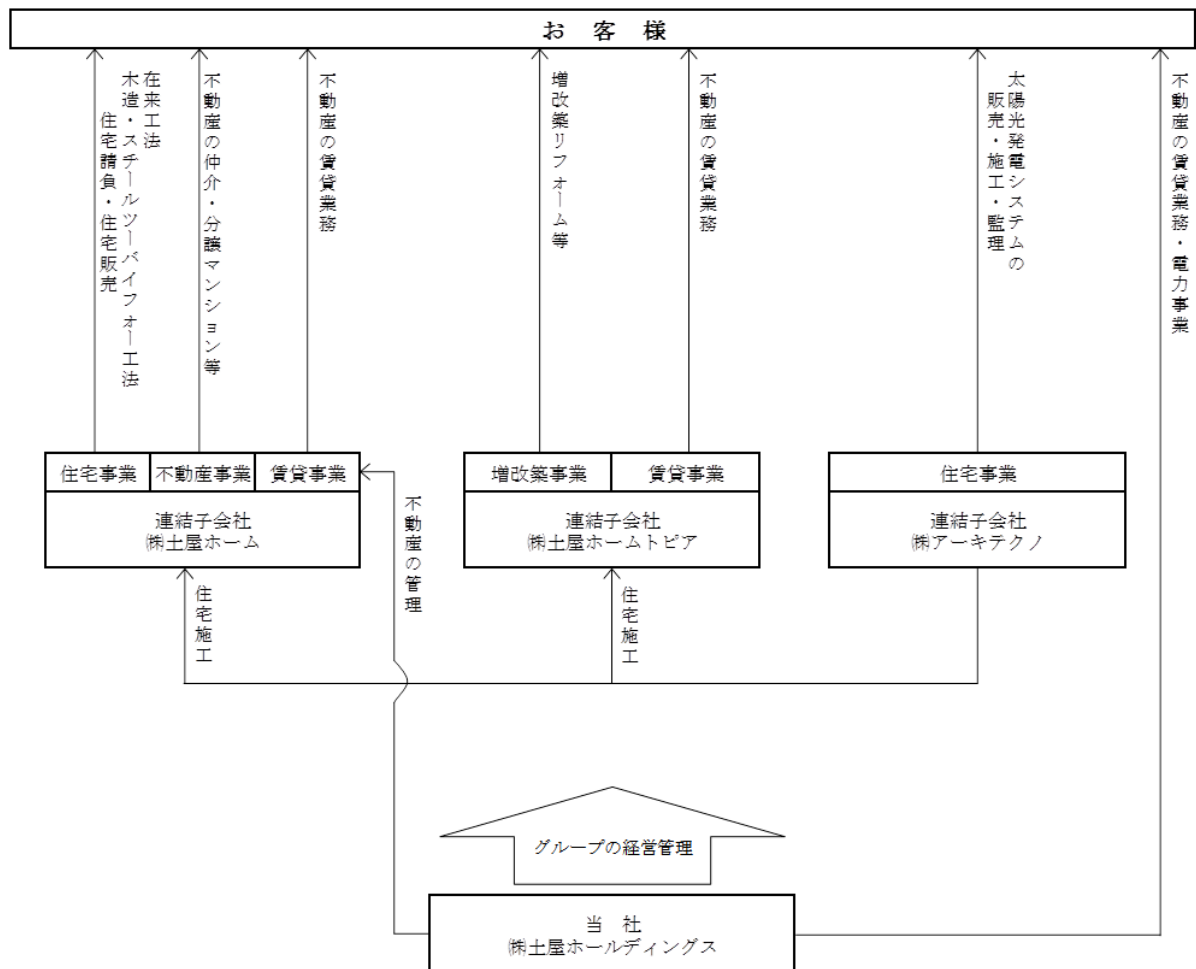
株式会社土屋ホームトピアが増改築工事の請負を行っております。

### (3) 不動産事業

株式会社土屋ホームが、分譲マンション、中古住宅、住宅用土地の不動産売買並びに仲介業務を行っております。

### (4) 賃貸事業

当社、株式会社土屋ホーム及び株式会社土屋ホームトピアが、不動産の賃貸業務をそれぞれ行っております。なお、企業集団の系統図は次のとおりであります。



### 3. 経営方針

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、創業以来、「住宅産業を通じて、お客様、社会、会社という『三つの人の公』の為に、物質的・精神的・健康的な豊かさの人生を創造する」企業使命感に基づき、お客様第一主義を基本理念とし、社会資本の充実をもたらす住宅のあらゆるニーズに対応すべく、グループ各社が各事業を分担して経営を行っております。

また、株主・投資家の皆様の理解と共感を得るべく、正しく健全な成果の蓄積の提供と透明な企業経営を常に心がけて、当社グループ一丸となり業務に邁進する所存です。

今後も、この方針は変わることのない企業の哲理として遵守し、継続した実践を行って参ります。

#### (2) 目標とする経営指標

企業は適正な利潤を基に適正な納税を行うことが、社会の公器としての最重要な役割と考えております。このためにも、収益性と資本効率をより高める経営努力をいたして参ります。

また、株主様から大切な資本金を頂いていることと株主利益の観点より、自己資本利益率10.0%以上を長期的目標としております。

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループの企業使命感に基づいて、当社を母体としたスペースクリエイターたる住生活総合提案企業として、住宅産業のみならず生活関連・住環境関連など幅広い分野に亘って、お客様第一主義に徹した業務を推進して参ります。

その為にも地域・業界に根差した顧客ニーズの把握に努め、それぞれの会社・部門が地域No.1、シェアNo.1を目指すことにより、オンリーワン企業集団を目指します。

#### (4) 会社の対処すべき課題

今後は、当社グループの安定的業績の確保に重点をおき、原点に立ち返りまして、一刻も早く株主の皆様の恒常的なご信頼を賜りますよう、役員及び従業員一丸となり、安定的業績の向上と健全な財務体質を実現し、当社の基本理念であります「お客様・社会・会社の関係する全ての人々の物質的・精神的・健康的な豊かさの人生を創造」すべく業務に邁進して参ります。

#### (5) その他、会社の経営上重要な事項

当社グループの関連当事者との取引に関する基本的な考え方としましては、当社グループの業務上の必要性に応じ、他の取引と同等の取引条件により取引を行っております。

### 4. 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、国際的な事業展開や資金調達を行っておりませんので、日本基準に基づき連結財務諸表を作成しております。

5. 連結財務諸表

(1) 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)	当連結会計年度 (平成27年10月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金預金	5,086,732	4,967,289
完成工事未収入金等	398,385	366,731
未成工事支出金	461,573	432,464
販売用不動産	2,704,886	3,560,393
原材料及び貯蔵品	164,196	148,556
繰延税金資産	240,514	229,259
その他	441,942	325,258
貸倒引当金	△6,758	△20,822
<b>流動資産合計</b>	<b>9,491,472</b>	<b>10,009,131</b>
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物・構築物	※1 8,731,544	※1 8,625,324
減価償却累計額	△5,973,568	△6,004,391
建物・構築物(純額)	2,757,976	2,620,933
機械装置及び運搬具	1,633,681	1,627,941
減価償却累計額	△522,984	△600,190
機械装置及び運搬具(純額)	1,110,697	1,027,750
土地	※1 5,813,678	※1 5,747,380
リース資産	55,065	64,444
減価償却累計額	△21,025	△32,686
リース資産(純額)	34,039	31,757
建設仮勘定	9,570	14,269
その他	377,020	377,287
減価償却累計額	△354,976	△360,622
その他(純額)	22,044	16,664
<b>有形固定資産合計</b>	<b>9,748,006</b>	<b>9,458,756</b>
<b>無形固定資産</b>		
その他	116,984	117,449
<b>無形固定資産合計</b>	<b>116,984</b>	<b>117,449</b>
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	1,049,572	1,088,202
長期貸付金	122,769	119,048
繰延税金資産	23,714	78,668
その他	691,188	779,079
貸倒引当金	△107,668	△106,159
<b>投資その他の資産合計</b>	<b>1,779,575</b>	<b>1,958,839</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>11,644,566</b>	<b>11,535,045</b>
<b>資産合計</b>	<b>21,136,038</b>	<b>21,544,176</b>

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年10月31日)	当連結会計年度 (平成27年10月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金等	2,578,528	2,454,553
リース債務	11,439	10,024
未払法人税等	95,615	130,291
未払消費税等	265,315	335,821
未成工事受入金	1,201,217	1,464,353
完成工事補償引当金	193,361	187,720
その他	1,105,813	1,182,729
流動負債合計	5,451,291	5,765,494
固定負債		
長期借入金	200,000	200,000
リース債務	24,439	25,875
役員退職慰労引当金	474,961	525,159
退職給付に係る負債	741,593	771,554
資産除去債務	49,226	59,739
繰延税金負債	53,408	49,730
その他	778,350	738,986
固定負債合計	2,321,980	2,371,046
負債合計	7,773,271	8,136,541
<b>純資産の部</b>		
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	1,852,023
自己株式	△56,825	△56,831
株主資本合計	13,304,006	13,337,459
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	85,160
退職給付に係る調整累計額	△18,445	△14,985
その他の包括利益累計額合計	58,760	70,175
純資産合計	13,362,767	13,407,634
負債純資産合計	21,136,038	21,544,176

(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：千円)

	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)	当連結会計年度 (自 平成26年11月1日 至 平成27年10月31日)
売上高	27,188,341	24,188,011
売上原価	※1,※5 19,393,128	※1,※5 16,895,197
売上総利益	7,795,213	7,292,814
販売費及び一般管理費		
貸倒引当金繰入額	1,004	12,554
従業員給与手当	2,869,768	2,960,573
退職給付費用	45,928	57,242
役員退職慰労引当金繰入額	91,444	81,527
賃借料	776,552	774,880
その他	3,670,333	3,264,201
販売費及び一般管理費合計	※5 7,455,033	※5 7,150,979
営業利益	340,179	141,834
営業外収益		
受取利息	12,361	4,880
受取配当金	15,263	14,968
補助金収入	—	32,365
受取事務手数料	—	14,957
その他	111,043	50,589
営業外収益合計	138,668	117,760
営業外費用		
支払利息	6,706	8,539
貸倒引当金繰入額	3,126	—
減価償却費	444	397
違約金	—	3,472
その他	11,403	2,041
営業外費用合計	21,681	14,451
経常利益	457,167	245,144
特別利益		
固定資産売却益	※2 735	※2 61
投資有価証券売却益	70,279	54,846
特別利益合計	71,015	54,907
特別損失		
固定資産除却損	※4 4,356	※4 29,498
固定資産売却損	※3 1,933	※3 —
投資有価証券評価損	5,000	—
投資有価証券売却損	—	153
保険解約損	380	—
減損損失	※6 —	※6 9,829
残業代追加金	65,700	—
特別損失合計	77,370	39,481
税金等調整前当期純利益	450,812	260,570
法人税、住民税及び事業税	108,149	137,754
法人税等調整額	△153,855	△38,237
法人税等合計	△45,706	99,517
少数株主損益調整前当期純利益	496,518	161,053
当期純利益	496,518	161,053

(連結包括利益計算書)

(単位:千円)

	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)	当連結会計年度 (自 平成26年11月1日 至 平成27年10月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	496,518	161,053
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	※1 △18,049	※1 7,955
退職給付に係る調整額	※1 —	※1 3,459
その他の包括利益合計	△18,049	11,415
包括利益	478,468	172,468
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	478,468	172,468
少数株主に係る包括利益	—	—

## (3) 連結株主資本等変動計算書

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)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	7,114,815	4,427,452	1,449,642	△56,792	12,935,116
当期変動額					
剰余金の配当			△127,595		△127,595
当期純利益			496,518		496,518
自己株式の取得				△32	△32
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	368,923	△32	368,890
当期末残高	7,114,815	4,427,452	1,818,565	△56,825	13,304,006

	その他の包括利益累計額			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	95,255	—	95,255	13,030,371
当期変動額				
剰余金の配当				△127,595
当期純利益				496,518
自己株式の取得				△32
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△18,049	△18,445	△36,494	△36,494
当期変動額合計	△18,049	△18,445	△36,494	332,395
当期末残高	77,205	△18,445	58,760	13,362,767

当連結会計年度(自平成26年11月1日至平成27年10月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	7,114,815	4,427,452	1,818,565	△56,825	13,304,006
当期変動額					
剰余金の配当			△127,594		△127,594
当期純利益			161,053		161,053
自己株式の取得				△6	△6
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計			33,458	△6	33,452
当期末残高	7,114,815	4,427,452	1,852,023	△56,831	13,337,459

	その他の包括利益累計額			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	77,205	△18,445	58,760	13,362,767
当期変動額				
剰余金の配当				△127,594
当期純利益				161,053
自己株式の取得				△6
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	7,955	3,459	11,415	11,415
当期変動額合計	7,955	3,459	11,415	44,867
当期末残高	85,160	△14,985	70,175	13,407,634



## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	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)	当連結会計年度 (自 平成26年11月1日 至 平成27年10月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	450,812	260,570
減価償却費	410,598	388,481
減損損失	—	9,829
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	10,597	△5,641
退職給付引当金の増減額(△は減少)	△745,402	—
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	741,593	33,420
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	88,119	50,197
貸倒引当金の増減額(△は減少)	1,964	12,554
受取利息及び受取配当金	△27,625	△19,848
支払利息	6,706	8,539
為替差損益(△は益)	△653	△697
投資有価証券売却損益(△は益)	△70,279	△54,692
投資有価証券評価損益(△は益)	5,000	—
固定資産売却損益(△は益)	1,197	△61
固定資産除却損	1,056	29,498
売上債権の増減額(△は増加)	△33,673	31,653
未成工事支出金の増減額(△は増加)	141,587	29,109
販売用不動産の増減額(△は増加)	△70,194	△733,336
その他のたな卸資産の増減額(△は増加)	△21,684	15,639
仕入債務の増減額(△は減少)	△367,582	△123,975
未収消費税等の増減額(△は増加)	29,290	—
未払消費税等の増減額(△は減少)	104,782	70,506
未成工事受入金の増減額(△は減少)	△1,070,354	263,136
その他の資産の増減額(△は増加)	△153,864	16,768
その他の負債の増減額(△は減少)	△1,697	98,011
その他	9,840	△35,167
小計	△559,864	344,496
利息及び配当金の受取額	27,624	19,978
利息の支払額	△6,033	△8,539
法人税等の支払額	△281,706	△97,979
法人税等の還付額	48,449	100,251
営業活動によるキャッシュ・フロー	△771,530	358,207

(単位:千円)

	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)	当連結会計年度 (自 平成26年11月1日 至 平成27年10月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△60,000	△60,000
定期預金の払戻による収入	19,200	119,200
投資有価証券の取得による支出	△381,698	△74,945
投資有価証券の売却による収入	457,286	96,792
有形固定資産の取得による支出	△291,157	△232,704
有形固定資産の売却による収入	10,637	61
無形固定資産の取得による支出	△45,515	△35,777
貸付けによる支出	△1,000	△700
貸付金の回収による収入	6,423	4,645
有形固定資産の除却による支出	△2,540	△10,882
その他	△3,300	6,518
投資活動によるキャッシュ・フロー	△291,664	△187,793
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	3,600,000	3,650,000
短期借入金の返済による支出	△3,600,000	△3,650,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△9,382	△9,835
自己株式の取得による支出	△32	△6
配当金の支払額	△127,093	△126,311
財務活動によるキャッシュ・フロー	△136,508	△136,154
現金及び現金同等物に係る換算差額	653	697
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,199,050	34,957
現金及び現金同等物の期首残高	5,941,982	4,742,931
現金及び現金同等物の期末残高	※1 4,742,931	※1 4,777,889

(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。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 3社

子会社3社はすべて連結されており次に示すとおりであります。

株式会社土屋ホーム

株式会社土屋ホームトピア

株式会社アーキテクノ

なお、前連結会計年度において連結子会社でありました株式会社土屋ホーム東北は、株式会社土屋ホームを存続会社とする吸収合併により解散したため、連結の範囲から除外しております。

2. 持分法の適用に関する事項

該当する会社はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、全て10月31日であります。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

連結決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法

② たな卸資産

未成工事支出金

…個別法による原価法

販売用不動産

…個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)

半製品

…総平均法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)

原材料

…総平均法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)

貯蔵品

…主に総平均法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物付属設備を除く)、メガソーラー設備及び連結子会社株式会社土屋ホームの有形固定資産のうち、北広島工場の建物、機械装置及び運搬具については定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物・構築物 5～50年

機械装置及び運搬具 2～20年

② 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法

ただし、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

③ リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年10月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

② 完成工事補償引当金

完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、過年度の実績を基礎に将来の補償見込みを加味した額を計上しております。

③ 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程(内規)に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

① 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。

② 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務債務費用については、その発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(主として5年)による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異については、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(主として5年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

① 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)

② その他の工事

工事完成基準

(6) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準

外貨建の資産は、連結決算日の直物為替相場による円貨に換算しております。

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(8) 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。ただし、たな卸資産に係る控除対象外消費税等は、当連結会計年度に負担すべき期間費用として処理しており、固定資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用として計上し、5年間にわたり償却しております。



(連結貸借対照表関係)

- ※1 担保に供している資産及びこれに対応する債務  
担保に供している資産  
前連結会計年度(平成26年10月31日)

科目	金額(千円)
建物・構築物	374,747
土地	1,172,129
計	1,546,877

上記資産のうち1,037,029千円は、銀行からの借入債務に対して極度額1,270,000千円の根抵当権を設定しておりますが、当連結会計年度末現在該当する債務はありません。

上記資産のうち509,847千円は、銀行からの借入債務に対して極度額480,000千円の根抵当権を設定しておりますが、当連結会計年度末現在該当する債務はありません。

当連結会計年度(平成27年10月31日)

科目	金額(千円)
建物・構築物	352,552
土地	1,172,129
計	1,524,682

上記資産のうち1,021,171千円は、銀行からの借入債務に対して極度額1,270,000千円の根抵当権を設定しておりますが、当連結会計年度末現在該当する債務はありません。

上記資産のうち503,511千円は、銀行からの借入債務に対して極度額480,000千円の根抵当権を設定しておりますが、当連結会計年度末現在該当する債務はありません。

## 2 保証債務

下記の住宅購入者に対する金融機関の融資について保証を行っております。

	前連結会計年度 (平成26年10月31日)	当連結会計年度 (平成27年10月31日)
--	--------------------------	--------------------------

住宅購入者	1,322,941千円	1,544,929千円
-------	-------------	-------------

なお、住宅購入者(前連結会計年度153件、当連結会計年度185件)に係る保証の大半は、公的資金等が実行されるまで金融機関に対しての一時的な保証債務であります。

(連結損益計算書関係)

- ※1 通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額

	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)	当連結会計年度 (自 平成26年11月1日 至 平成27年10月31日)
売上原価	15,029千円	2,108千円
計	15,029	2,108

- ※2 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。

	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)	当連結会計年度 (自 平成26年11月1日 至 平成27年10月31日)
建物・構築物	735千円	一千円
機械装置及び運搬具	—	61
計	735	61

※3 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。

	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)	当連結会計年度 (自 平成26年11月1日 至 平成27年10月31日)
建物・構築物	1,009千円	5,583千円
その他	3,347	23,914
計	4,356	29,498

※4 固定資産売却損の内訳は次のとおりであります。

	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)	当連結会計年度 (自 平成26年11月1日 至 平成27年10月31日)
土地	1,933千円	－千円
計	1,933	－

※5 一般管理費及び当期製造費用に含まれる研究開発費

	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)	当連結会計年度 (自 平成26年11月1日 至 平成27年10月31日)
	23,144千円	22,671千円

※6 減損損失

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)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成26年11月1日 至 平成27年10月31日)

当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

用途	種類	場所	減損損失(千円)	
事業用資産	建物及びその他	福島県郡山市他7ヶ所	建物及び構築物	7,302
			機械装置及び運搬具	77
			リース資産	2,018
			その他の有形固定資産	83
			その他の無形固定資産	346
			合計	9,829

当社グループは、事業所別管理会計区分を減損損失を把握するグルーピングの単位としております。ただし、賃貸用不動産については、個別の資産グループとして取扱っております。また、本社等、特定の事業との関連が明確でない資産については共用資産としております。

一部の連結子会社の支店における収益性の低下により、上記資産または資産グループの帳簿価額を備忘価格まで減額し、当該減少額を減損損失(9,829千円)として特別損失に計上しております。その内訳は、全て事業用資産であります。なお、当該資産グループの回収可能価額は、他への転用や売却が困難であることから、備忘価格まで減額しております。

(連結包括利益計算書関係)

## ※1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	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)		当連結会計年度 (自 平成26年11月1日 至 平成27年10月31日)	
	その他有価証券評価差額金			
当期発生額		36,741千円		62,120千円
組替調整額		△70,279		△56,249
税効果調整前		△33,538		5,870
税効果額		15,488		2,084
その他有価証券評価差額金		△18,049		7,955
退職給付に係る調整額				
当期発生額		－千円		1,716千円
組替調整額		－		△5,311
税効果調整前		－		△3,595
税効果額		－		7,055
退職給付に係る調整額		－		3,459
その他の包括利益合計		△18,049		11,415

(連結株主資本等変動計算書関係)

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)

## 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期 首株式数(株)	当連結会計年度増 加株式数(株)	当連結会計年度減 少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	25,775,118	－	－	25,775,118
合計	25,775,118	－	－	25,775,118
自己株式				
普通株式(注)	256,078	70	－	256,148
合計	256,078	70	－	256,148

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加70株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

## 2. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成25年12月5日 取締役会	普通株式	127,595	5	平成25年10月31日	平成26年1月29日

## (2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成26年12月5日 取締役会	普通株式	127,594	利益剰余金	5	平成26年10月31日	平成27年1月30日



当連結会計年度(自 平成26年11月1日 至 平成27年10月31日)

## 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期 首株式数(株)	当連結会計年度増 加株式数(株)	当連結会計年度減 少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	25,775,118			25,775,118
合計	25,775,118			25,775,118
自己株式				
普通株式(注)	256,148	32		256,180
合計	256,148	32		256,180

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加32株は、単元未満株式の買取りによる増加であります。

## 2. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成26年12月5日 取締役会	普通株式	127,594	5	平成26年10月31日	平成27年1月30日

## (2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成27年12月8日 取締役会	普通株式	127,594	利益剰余金	5	平成27年10月31日	平成28年1月29日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

## ※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	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)	当連結会計年度 (自 平成26年11月1日 至 平成27年10月31日)
現金預金勘定	5,086,732千円	4,967,289千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△343,800	△189,400
現金及び現金同等物	4,742,931	4,777,889

(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

当社グループの報告セグメントは、当社グループ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。

当社グループは、事業別に「住宅事業」「増改築事業」「不動産事業」「賃貸事業」の4つの事業を報告セグメントとしております。

各報告セグメントの主要な内容は、以下のとおりであります。

住宅事業……………注文住宅の設計・請負・施工監理、分譲戸建住宅の施工販売、住宅用地の販売  
 増改築事業……………増改築・リフォーム工事の請負・施工  
 不動産事業……………分譲マンション・中古住宅の販売、不動産の仲介  
 賃貸事業……………不動産の賃貸・管理

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の基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。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。

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 平成25年11月1日 至 平成26年10月31日)

(単位:千円)

	住宅事業	増改築事業	不動産事業	賃貸事業	計	調整額	連結財務諸表計上額
売上高							
外部顧客への売上高	20,460,067	5,052,887	1,040,087	635,299	27,188,341	—	27,188,341
セグメント間の内部売上高又は振替高	99,050	7,698	1,260	128,083	236,092	△236,092	—
計	20,559,117	5,060,585	1,041,348	763,382	27,424,434	△236,092	27,188,341
セグメント利益又はセグメント損失(△)	194,998	79,637	51,067	297,365	623,069	△282,889	340,179
セグメント資産	8,879,692	1,761,526	296,853	3,539,319	14,477,391	6,658,647	21,136,038
その他の項目							
減価償却費	181,650	28,076	4,838	59,507	274,072	94,255	368,328
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	225,907	54,165	—	7,653	287,727	14,906	302,633

(注) 1. 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△282,889千円には、セグメント間取引消去2,527千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△285,416千円が含まれております。
  - (2) セグメント資産の調整額6,658,647千円には、セグメント間債権債務等消去△503,612千円、各報告セグメントに配分していない全社資産7,162,260千円が含まれております。
  - (3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額14,906千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用の設備投資額であります。
2. セグメント利益又はセグメント損失(△)は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
3. 減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用及びソフトウェアと同費用に係る償却額等が含まれております。

当連結会計年度(自 平成26年11月1日 至 平成27年10月31日)

(単位:千円)

	住宅事業	増改築事業	不動産事業	賃貸事業	計	調整額	連結財務諸表計上額
売上高							
外部顧客への売上高	18,290,198	3,976,838	1,307,629	613,345	24,188,011		24,188,011
セグメント間の内部売上高又は振替高	78,337	15,811	—	131,183	225,331	△225,331	
計	18,368,536	3,992,649	1,307,629	744,528	24,413,343	△225,331	24,188,011
セグメント利益又はセグメント損失(△)	△168,744	158,049	136,097	329,199	454,602	△312,767	141,834
セグメント資産	9,111,060	1,714,965	142,225	3,519,935	14,488,187	7,055,989	21,544,176
その他の項目							
減価償却費	205,057	28,541	5,134	49,837	288,570	48,074	336,644
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	206,215	27,414	—	10,461	244,090	23,374	267,464

(注) 1. 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△312,767千円には、セグメント間取引消去△831千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△311,935千円が含まれております。
  - (2) セグメント資産の調整額7,055,989千円には、セグメント間債権債務等消去△426,331千円、各報告セグメントに配分していない全社資産7,482,320千円が含まれております。
  - (3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額23,374千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用の設備投資額であります。
2. セグメント利益又はセグメント損失(△)は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
3. 減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用及びソフトウェアと同費用に係る償却額等が含まれております。

## 【関連情報】

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)

## 1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報の内容と同一であるため、記載を省略しております。

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

## (2) 有形固定資産

本邦以外に有形固定資産がないため、該当事項はありません。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

主要な顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高で連結損益計算書の売上高10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成26年11月1日 至 平成27年10月31日)

## 1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報の内容と同一であるため、記載を省略しております。

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

## (2) 有形固定資産

本邦以外に有形固定資産がないため、該当事項はありません。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

主要な顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高で連結損益計算書の売上高10%以上を占めるものがないため、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 平成25年11月1日 至 平成26年10月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成26年11月1日 至 平成27年10月31日)

(単位：千円)

	住宅事業	増改築事業	不動産事業	賃貸事業	計	調整額	合計
減損損失	9,620	—	208	—	9,829	—	9,829

## 【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】

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)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成26年11月1日 至 平成27年10月31日)

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】

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)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成26年11月1日 至 平成27年10月31日)

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

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)		当連結会計年度 (自 平成26年11月1日 至 平成27年10月31日)	
1株当たり純資産額	523.64円	1株当たり純資産額	525.40円
1株当たり当期純利益金額	19.46円	1株当たり当期純利益金額	6.31円
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。		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。	

(注) 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。

	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)	当連結会計年度 (自 平成26年11月1日 至 平成27年10月31日)
当期純利益(千円)	496,518	161,053
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益金額(千円)	496,518	161,053
期中平均株式数(株)	25,518,978	25,518,948

## (重要な後発事象)

## 共通支配下の取引等

当社は、平成27年8月17日開催の取締役会において、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アーキテクノを合併することを決議いたしました。

## 1. 企業結合の概要

## (1) 合併当事企業の名称及びその事業内容

(吸収合併存続会社)

名称 株式会社土屋ホーム  
事業内容 住宅等の設計・施工・販売、他

(吸収合併消滅会社)

名称 株式会社アーキテクノ  
事業内容 住宅の基礎及び躯体等の施工

## (2) 企業結合日 平成27年11月1日

## (3) 企業結合の法的形式

株式会社土屋ホームを存続会社とする吸収合併方式で、株式会社アーキテクノは解散しました。

## (4) 結合後の企業の名称

名称 株式会社土屋ホーム

## (5) 取引の目的を含む取引の概要

今後の住宅産業を取り巻く環境の変化はますます加速するものと思われま。当社グループは更なる経営の効率化と原価圧縮が課題であるとの認識から、新築部門の株式会社土屋ホームを存続会社とする組織再編成を推し進め、同社の組織力、運営基盤の強化をするために株式会社アーキテクノを統合し、職人不足への対応強化、工場との一体化による施工の合理化を進め、更に一般管理部門の効率化を図ることができると考えております。

## 2. 実施する会計処理の概要

本合併は、「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日 公表分)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成25年9月13日 公表分)に基づき、共通支配下の取引として会計処理をしております。

## 6. 補足情報

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	前連結会計年度 (自 平成25年11月1日 至 平成26年10月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年11月1日 至 平成27年10月31日)
住宅事業	20,460,067	18,290,198
増改築事業	5,052,887	3,976,838
不動産事業	1,040,087	1,307,629
賃貸事業	635,299	613,345
合計	27,188,341	24,188,011

## (2) 受注状況

(単位：千円)

セグメントの名称	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)		当連結会計年度 (自 平成26年11月1日 至 平成27年10月31日)	
	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	17,250,556	3,275,575	18,698,770	3,684,147
増改築事業	4,278,509	893,590	3,971,185	887,937

## 7. その他

役員の変動

## ① 代表取締役の変動

該当事項はありません。

## ② その他の役員の変動

## ・新任取締役候補

(非常勤) 取締役 西代 明子 (現 建築士事務所 西代企画設計 代表)

(注) 西代 明子氏は、社外取締役の候補者であります。

## ・退任予定取締役

該当事項はありません。

## ・新任監査役候補

該当事項はありません。

## ・退任予定監査役

(非常勤) 監査役 川崎 毅一郎

(注) 川崎 毅一郎氏は、社外監査役であります。

## ③ 就任予定日

平成28年1月28日