



平成28年10月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成28年3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
 四半期報告書提出予定日 平成28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

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年10月期第1四半期の連結業績（平成27年11月1日～平成28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	%
28年10月期第1四半期	3,858	9.8	△730	—	△722	—	△498	—
27年10月期第1四半期	3,515	△38.2	△836	—	△806	—	△624	—

(注) 包括利益 28年10月期第1四半期 △581百万円 (-%) 27年10月期第1四半期 △607百万円 (-%)

	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
28年10月期第1四半期	△19.53	—
27年10月期第1四半期	△24.49	—

(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
28年10月期第1四半期	20,542	12,698	61.8	497.60
27年10月期	21,544	13,407	62.2	525.40

(参考) 自己資本 28年10月期第1四半期 12,698百万円 27年10月期 13,407百万円

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
27年10月期	—	0.00	—	5.00	5.00
28年10月期	—	—	—	—	—
28年10月期(予想)	—	0.00	—	4.00	4.00

(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) 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）：有
新規 1社（社名）、除外 1社（社名）株式会社アーキテクノ
（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）	28年10月期1Q	25,775,118株	27年10月期	25,775,118株
② 期末自己株式数	28年10月期1Q	256,212株	27年10月期	256,180株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	28年10月期1Q	25,518,922株	27年10月期1Q	25,518,970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. 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
(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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、アジア新興国経済等の下振れが懸念されるものの、企業業績の緩やかな回復基調により、雇用・所得環境の改善に伴う個人消費は底堅く推移しました。

当社グループが属する住宅・不動産業界におきましては、住宅取得金贈与の非課税枠の拡大や省エネ住宅ポイント制度、フラット35Sの金利優遇幅拡大など政府による住宅取得支援策に下支えされるなか、持ち直しの動きが見えつつあります。

このような状況において、当社グループは、平成27年11月1日付で株式会社土屋ホームと当社グループ全体の住宅施工の専門会社でありました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した。また、住宅部門、不動産部門に加え、平成27年11月より新たにリノベーション部門を開設し、多様化するお客様のニーズに対応できる体制を整えました。

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38億58百万円（前年同四半期比9.8%増）となりました。利益につきましては、営業損失は7億30百万円（前年同四半期は営業損失8億36百万円）、経常損失は7億22百万円（前年同四半期は経常損失8億6百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失は4億98百万円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失6億24百万円）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。また、当第1四半期連結会計期間より、従来「増改築事業」としていた報告セグメントは、「リフォーム事業」に名称を変更しております。なお、報告セグメントの名称変更によるセグメント情報に与える影響はありません。

①住宅事業

住宅事業につきましては、平成27年11月に首相官邸で開催された「未来投資に向けた官民対話」で住宅省エネ化を促進させて、省エネ・リフォームも倍増させる方向性が示されており、省エネルギー住宅の需要が高まってくると考えられることから平成27年11月より新たに東海地区・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、営業エリアの拡大をいたしました。

当事業の売上高は24億94百万円（前年同四半期比8.3%増）、営業損失は6億95百万円（前年同四半期は営業損失7億49百万円）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、平成27年12月より新商品「エア・エステ」の販売を開始いたしました。「エア・エステ」は、高性能の熱交換換気窓を採用し、構造を変えられないマンションにおいて、より住宅性能を高め、一定した室温環境を高めたマンションリフォーム商品であります。

当事業の売上高は8億39百万円（前年同四半期比7.7%増）、営業損失は17百万円（前年同四半期は営業損失1億8百万円）となりました。

③不動産事業

不動産事業につきましては、不動産仲介業務においては、取扱高が増加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、積極的な仕入を行った結果、中古住宅、土地の販売が増加いたしました。

当事業の売上高は3億74百万円（前年同四半期比28.2%増）、利益面につきましては、売上原価の増加から、営業損失は4百万円（前年同四半期は営業利益19百万円）となりました。

④賃貸事業

賃貸事業につきましては、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、管理受託戸数の増加に注力し、また、営繕売上等が増加いたしました。

当事業の売上高は1億49百万円（前年同四半期比6.1%増）、利益面につきましては、売上原価、販売費及び一般管理費の増加により、営業利益は62百万円（前年同四半期比24.1%減）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、現金預金等の減少、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10億1百万円減少し、205億42百万円となりました。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における負債は、工事未払金等及び未払法人税等の減少、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2億91百万円減少し、78億44百万円となりました。

(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7億9百万円減少し、126億98百万円となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成28年10月期の連結業績予想につきましては、平成27年12月8日の「平成27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27年8月17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アーキテクノとの合併を平成27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、株式会社アーキテクノ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

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「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。以下「企業結合会計基準」という。）、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。）及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。）等を当第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、四半期純利益等の表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首時点から将来にわたって適用しております。

これによる損益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27年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	4,967,289	2,805,734
完成工事未収入金等	366,731	310,623
未成工事支出金	432,464	614,458
販売用不動産	3,560,393	4,065,749
原材料及び貯蔵品	148,556	179,271
繰延税金資産	229,259	485,644
その他	325,258	678,430
貸倒引当金	△20,822	△19,362
流動資産合計	10,009,131	9,120,551
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,620,933	2,610,212
機械装置及び運搬具(純額)	1,027,750	1,008,751
土地	5,747,380	5,747,494
リース資産(純額)	31,757	56,644
建設仮勘定	14,269	29,243
その他(純額)	16,664	16,133
有形固定資産合計	9,458,756	9,468,480
無形固定資産		
その他	117,449	112,153
無形固定資産合計	117,449	112,153
投資その他の資産		
投資有価証券	1,088,202	964,943
長期貸付金	119,048	118,120
繰延税金資産	78,668	62,549
その他	779,079	801,976
貸倒引当金	△106,159	△105,871
投資その他の資産合計	1,958,839	1,841,717
固定資産合計	11,535,045	11,422,351
資産合計	21,544,176	20,542,903

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年1月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金等	2,454,553	1,043,442
リース債務	10,024	19,336
短期借入金	—	1,050,000
未払法人税等	130,291	26,350
未成工事受入金	1,464,353	1,913,695
完成工事補償引当金	187,720	150,618
その他	1,518,551	1,261,981
流動負債合計	5,765,494	5,465,424
固定負債		
長期借入金	200,000	200,000
リース債務	25,875	42,330
役員退職慰労引当金	525,159	545,052
退職給付に係る負債	771,554	775,261
資産除去債務	59,739	56,323
繰延税金負債	49,730	10,208
その他	738,986	750,035
固定負債合計	2,371,046	2,379,211
負債合計	8,136,541	7,844,636
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	1,852,023	1,226,139
自己株式	△56,831	△56,836
株主資本合計	13,337,459	12,711,569
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	85,160	1,499
退職給付に係る調整累計額	△14,985	△14,803
その他の包括利益累計額合計	70,175	△13,303
純資産合計	13,407,634	12,698,266
負債純資産合計	21,544,176	20,542,903

(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26年11月1日 至平成27年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年11月1日 至平成28年1月31日)
売上高	3,515,237	3,858,284
売上原価	2,499,496	2,737,362
売上総利益	1,015,740	1,120,922
販売費及び一般管理費		
貸倒引当金繰入額	1,000	—
従業員給料手当	740,358	749,077
退職給付費用	9,430	13,287
役員退職慰労引当金繰入額	20,951	19,893
賃借料	198,859	201,792
その他	881,553	867,447
販売費及び一般管理費合計	1,852,153	1,851,498
営業損失(△)	△836,412	△730,576
営業外収益		
受取利息	900	599
受取配当金	4,885	6,000
受取保険料	14,346	—
その他	15,385	9,983
営業外収益合計	35,518	16,583
営業外費用		
支払利息	2,022	2,052
減価償却費	99	98
その他	3,259	6,574
営業外費用合計	5,381	8,726
経常損失(△)	△806,275	△722,718
特別損失		
固定資産除却損	4,253	4,062
役員退職慰労金	—	320
特別損失合計	4,253	4,382
税金等調整前四半期純損失(△)	△810,528	△727,100
法人税、住民税及び事業税	10,414	11,674
法人税等調整額	△196,010	△240,486
法人税等合計	△185,595	△228,811
四半期純損失(△)	△624,933	△498,289
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△624,933	△498,289

(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26年11月1日 至 平成27年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成27年11月1日 至 平成28年1月31日)
四半期純損失(△)	△624,933	△498,289
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	20,538	△83,660
退職給付に係る調整額	△3,291	182
その他の包括利益合計	17,246	△83,478
四半期包括利益	△607,686	△581,768
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△607,686	△581,768

(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1四半期連結累計期間(自平成26年11月1日至平成27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	2,302,903	779,544	291,816	140,971	3,515,237	—	3,515,237
セグメント間の内部売上 高又は振替高	13,770	—	—	34,920	48,690	△48,690	—
計	2,316,673	779,544	291,816	175,892	3,563,928	△48,690	3,515,237
セグメント利益又はセグメ ント損失(△)	△749,201	△108,475	19,244	82,698	△755,734	△80,677	△836,412

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△80,677千円には、セグメント間取引消去△468千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△80,209千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27年11月1日至平成28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	2,494,991	839,738	374,041	149,512	3,858,284	—	3,858,284
セグメント間の内部売上 高又は振替高	13,211	—	—	33,989	47,200	△47,200	—
計	2,508,202	839,738	374,041	183,502	3,905,485	△47,200	3,858,284
セグメント利益又はセグメ ント損失(△)	△695,916	△17,259	△4,751	62,805	△655,122	△75,453	△730,576

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△75,453千円には、セグメント間取引消去△130千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△75,323千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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

当第1四半期連結会計期間より、従来「増改築事業」と表記していた報告セグメントは、「リフォーム事業」に名称を変更しております。なお、報告セグメントの名称変更によるセグメント情報に与える影響はありません。これに伴い前第1四半期連結累計期間につきましても、同様に記載しております。

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1四半期連結累計期間 (自平成26年11月1日 至平成27年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年11月1日 至平成28年1月31日)	前連結会計年度 (自平成26年11月1日 至平成27年10月31日)
住宅事業	2,302,903	2,494,991	18,290,198
リフォーム事業	779,544	839,738	3,976,838
不動産事業	291,816	374,041	1,307,629
賃貸事業	140,971	149,512	613,345
合計	3,515,237	3,858,284	24,188,011

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	3,822,881	4,795,553	3,584,231	4,773,387	18,698,770	3,684,147
リフォーム事業	845,567	959,613	702,410	750,609	3,971,185	887,937