



平成28年10月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成28年9月13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9月13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3四半期の連結業績（平成27年11月1日～平成28年7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3四半期	15,417	2.2	△832	—	△754	—	△620	—
27年10月期第3四半期	15,085	△13.7	△848	—	△758	—	△633	—

(注) 包括利益 28年10月期第3四半期 △764百万円 (—%) 27年10月期第3四半期 △531百万円 (—%)

	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3四半期	△24.32	—
27年10月期第3四半期	△24.82	—

(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3四半期	21,900	12,515	57.1	490.46
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3四半期 12,515百万円 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	—	0.00	—		
28年10月期(予想)				4.00	4.00

(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、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	24,553	1.5	85	△39.8	167	△31.8	1	△99.0	0.06

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有

※ 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3Q	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3Q	256,246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3Q	25,518,893株	27年10月期3Q	25,518,951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おります。

※ 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	2
(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3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府による各種景気対策により、雇用・所得環境の改善が続いているものの、アジア新興国等の景気減速や英国のEU離脱問題など、先行き不透明な状況が続いております。

当社グループが属する住宅・不動産業界におきましては、政府による各種住宅取得支援策が継続され、住宅ローン金利も引き続き低水準で推移したことから、新設住宅着工戸数は持家について、2016年2月以降、前年同月比でプラスとなっており、依然として堅調に推移しております。

このような状況において、当社グループは、東海地区、関西地区にそれぞれ東海本店・関西本店を設置し、営業エリアの拡大、強化を行いました。また、2014年4月に閣議決定された「エネルギー基本計画」において、経済産業省より「2020年までにハウスメーカー等の建築する注文戸建住宅の過半数でZEHを実現すること」を目標とし、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の普及に向けた政策目標が設定されており、株式会社土屋ホームでも「ZEHビルダー登録」に申請を行い、ZEH支援事業へ取り組んでおります。また、住宅部門、不動産部門に加え、2015年11月より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3四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154億17百万円（前年同四半期比2.2%増）となりました。利益につきましては、営業損失は8億32百万円（前年同四半期は営業損失8億48百万円）、経常損失は7億54百万円（前年同四半期は経常損失7億58百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失は6億20百万円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失6億33百万円）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、地域に合わせた販売戦略として、北海道エリアにおいて引き続き、断熱性能を向上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）」の拡販に努めました。本州エリアにおいては千葉県柏市にて「柏の葉モデル」を2016年4月にオープン、また、同年7月に愛知県名古屋市に「鳴海モデル」をオープンし、営業基盤の強化に努め、更なる受注拡大に努めてまいりました。当事業の業績につきましては、戸建注文住宅においては売上棟数の増加や、1棟当たりの平均単価が増加したことにより、売上高が前年同四半期に比べ増加いたしました。

当事業の売上高は112億8百万円（前年同四半期比2.4%増）、営業損失は8億42百万円（前年同四半期は営業損失9億23百万円）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、2015年12月より、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る新商品「エア・エステ」の販売を開始いたしました。また、2016年2月には東京都大田区に大田営業所を開設し、首都圏エリアのサービス拡大を図ってまいりました。当事業の業績につきましては、前年同四半期に比べ売上高は、受注が低調だった影響を受け減少いたしました。

当事業の売上高は24億78百万円（前年同四半期比8.3%減）、営業損失は1億26百万円（前年同四半期は営業損失29百万円）となりました。

③不動産事業

不動産事業につきましては、好調な住宅需要等により中古住宅の販売が順調に推移いたしました。また、仲介取扱物件数も前年同四半期に比べ増加したことにより売上高が増加いたしました。

当事業の売上高は12億47百万円（前年同四半期比26.2%増）、利益面につきましては、仲介手数料収入及び中古住宅の売上高が増加したことに伴い、営業利益は1億83百万円（前年同四半期比92.4%増）となりました。

④賃貸事業

賃貸事業につきましては、オーナー様に寄り添ったきめ細やかな対応に努め、当社の不動産部門との連携により、前年同四半期に比べ、管理受託戸数、営繕売上等が増加いたしました。

当事業の売上高は4億83百万円（前年同四半期比6.7%増）、利益面につきましては、管理手数料等の手数料収入が減少したことや、販売費及び一般管理費の増加により、営業利益は1億73百万円（前年同四半期比29.8%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期連結会計期間末における総資産は、未成工事支出金、販売用不動産及びその他流動資産の増加、現金預金等の減少により前連結会計年度末と比較して3億56百万円増加し、219億百万円となりました。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債は、未成工事受入金の増加、工事未払金の減少等により前連結会計年度末と比較して12億48百万円増加し、93億84百万円となりました。(純資産)

当第3四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8億91百万円減少し、125億15百万円となりました。

(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、本日(平成28年9月13日)公表いたしました「通期業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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、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3四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、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。

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当第3四半期連結会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当第3四半期累計期間において、四半期連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

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3四半期連結会計期間 (平成28年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	4,967,289	3,799,023
完成工事未収入金等	366,731	298,687
未成工事支出金	432,464	790,593
販売用不動産	3,560,393	3,836,127
原材料及び貯蔵品	148,556	165,369
繰延税金資産	229,259	460,970
その他	325,258	1,343,278
貸倒引当金	△20,822	△9,309
流動資産合計	10,009,131	10,684,740
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,620,933	2,665,851
機械装置及び運搬具(純額)	1,027,750	971,323
土地	5,747,380	5,747,494
リース資産(純額)	31,757	44,385
建設仮勘定	14,269	67,250
その他(純額)	16,664	15,722
有形固定資産合計	9,458,756	9,512,028
無形固定資産		
その他	117,449	125,114
無形固定資産合計	117,449	125,114
投資その他の資産		
投資有価証券	1,088,202	713,204
長期貸付金	119,048	116,543
繰延税金資産	78,668	51,822
その他	779,079	810,805
貸倒引当金	△106,159	△113,689
投資その他の資産合計	1,958,839	1,578,685
固定資産合計	11,535,045	11,215,828
資産合計	21,544,176	21,900,568

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成27年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年7月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金等	2,454,553	1,728,954
リース債務	10,024	25,343
未払法人税等	130,291	34,389
未成工事受入金	1,464,353	2,926,596
完成工事補償引当金	187,720	181,095
その他	1,518,551	2,076,505
流動負債合計	5,765,494	6,972,884
固定負債		
長期借入金	200,000	200,000
リース債務	25,875	52,901
役員退職慰労引当金	525,159	586,519
退職給付に係る負債	771,554	791,852
資産除去債務	59,739	58,789
繰延税金負債	49,730	8,771
その他	738,986	712,986
固定負債合計	2,371,046	2,411,821
負債合計	8,136,541	9,384,706
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	1,103,923
自己株式	△56,831	△56,840
株主資本合計	13,337,459	12,589,349
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	△58,708
退職給付に係る調整累計額	△14,985	△14,779
その他の包括利益累計額合計	70,175	△73,487
純資産合計	13,407,634	12,515,862
負債純資産合計	21,544,176	21,900,568

(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3四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成26年11月1日 至平成27年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年11月1日 至平成28年7月31日)
売上高	15,085,757	15,417,580
売上原価	10,549,631	10,771,718
売上総利益	4,536,126	4,645,861
販売費及び一般管理費		
貸倒引当金繰入額	2,656	769
従業員給料手当	2,212,883	2,276,987
退職給付費用	45,039	41,058
役員退職慰労引当金繰入額	63,095	61,360
賃借料	587,131	593,831
その他	2,474,170	2,504,768
販売費及び一般管理費合計	5,384,977	5,478,777
営業損失(△)	△848,850	△832,915
営業外収益		
受取利息	2,530	2,273
有価証券利息	1,556	—
受取配当金	14,705	18,264
補助金収入	32,365	30,866
その他	51,657	43,809
営業外収益合計	102,814	95,213
営業外費用		
支払利息	6,951	6,871
減価償却費	297	296
その他	5,460	10,073
営業外費用合計	12,709	17,241
経常損失(△)	△758,746	△754,943
特別利益		
固定資産売却益	61	—
投資有価証券売却益	11,701	—
特別利益合計	11,762	—
特別損失		
固定資産除却損	16,898	6,890
投資有価証券売却損	153	27,002
役員退職慰労金	—	320
特別損失合計	17,052	34,212
税金等調整前四半期純損失(△)	△764,036	△789,155
法人税、住民税及び事業税	33,967	37,676
法人税等調整額	△164,499	△206,326
法人税等合計	△130,532	△168,650
四半期純損失(△)	△633,503	△620,505
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△633,503	△620,505

(四半期連結包括利益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成26年11月1日 至平成27年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年11月1日 至平成28年7月31日)
四半期純損失(△)	△633,503	△620,505
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	105,783	△143,869
退職給付に係る調整額	△3,347	206
その他の包括利益合計	102,435	△143,662
四半期包括利益	△531,067	△764,168
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△531,067	△764,168

(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3四半期連結累計期間(自平成26年11月1日至平成27年7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	10,942,528	2,701,923	988,462	452,843	15,085,757	—	15,085,757
セグメント間の内部 売上高又は振替高	51,406	2,629	—	96,493	150,529	△150,529	—
計	10,993,934	2,704,553	988,462	549,337	15,236,287	△150,529	15,085,757
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	△923,830	△29,163	95,353	247,409	△610,231	△238,619	△848,850

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△238,619千円には、セグメント間取引消去△223千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△238,395千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3四半期連結累計期間(自平成27年11月1日至平成28年7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	11,208,856	2,478,192	1,247,310	483,220	15,417,580	—	15,417,580
セグメント間の内部 売上高又は振替高	44,752	4,631	530	112,200	162,114	△162,114	—
計	11,253,609	2,482,823	1,247,841	595,421	15,579,695	△162,114	15,417,580
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	△842,091	△126,408	183,472	173,717	△611,310	△221,604	△832,915

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△221,604千円には、セグメント間取引消去△3,042千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△218,562千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3四半期連結累計期間 (自平成26年11月1日 至平成27年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年11月1日 至平成28年7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	10,942,528	11,208,856	18,290,198
リフォーム事業	2,701,923	2,478,192	3,976,838
不動産事業	988,462	1,247,310	1,307,629
賃貸事業	452,843	483,220	613,345
合計	15,085,757	15,417,580	24,188,011

② 受注状況

(単位：千円)

セグメントの名称	前第3四半期連結会計年度		当第3四半期連結会計年度		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	14,476,733	6,809,781	14,263,701	6,738,992	18,698,770	3,684,147
リフォーム事業	3,086,598	1,278,265	2,733,056	1,142,802	3,971,185	887,937