



平成29年10月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年9月14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29年9月14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29年10月期第3四半期の連結業績（平成28年11月1日～平成29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	%
29年10月期第3四半期	15,248	△1.1	△920	—	△837	—	△624	—
28年10月期第3四半期	15,417	2.2	△832	—	△754	—	△620	—

(注) 包括利益 29年10月期第3四半期 △616百万円 (—%) 28年10月期第3四半期 △764百万円 (—%)

	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
29年10月期第3四半期	△24.78	—
28年10月期第3四半期	△24.32	—

(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
29年10月期第3四半期	21,504	12,409	57.7	496.42
28年10月期	21,214	13,228	62.4	518.38

(参考) 自己資本 29年10月期第3四半期 12,409百万円 28年10月期 13,228百万円

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
28年10月期	—	0.00	—	4.00	4.00
29年10月期	—	0.00	—		
29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29年10月期の連結業績予想（平成28年11月1日～平成29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	25,001	0.4	280	89.3	319	29.1	130	322.8	5.20

(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）：無

(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）	29年10月期3Q	25,775,118株	28年10月期	25,775,118株
② 期末自己株式数	29年10月期3Q	777,324株	28年10月期	256,246株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	29年10月期3Q	25,191,203株	28年10月期3Q	25,518,893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
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	8
(会計方針の変更)	8
(会計上の見積りの変更)	8
(追加情報)	8
(セグメント情報)	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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、アジア諸国において景気の下振れ懸念や、米国の政策の不確実性はあるものの、人手不足を背景とした雇用・所得環境の改善等により、緩やかな回復基調となりました。

当社グループが属する住宅・不動産業界におきましては、当第3四半期連結累計期間における新設住宅着工戸数の「持家」は前第3四半期連結累計期間と比べ、ほぼ横ばいで推移しました。

このような状況において、当社グループは、住宅部門では組織変更を行い、店舗や公共施設など一般住宅以外の特殊建築物を取扱う特建事業部、本当に価値ある家をリーズナブルな価格でお届けしたいという思いから誕生したリズナス事業部の2部門を新設し、住宅事業部、不動産事業部、リノベーション事業部と併せ5部門体制とし、総人口の減少や住宅ストックの増加、相続税法の改正など変化する社会、多様化するお客様のニーズに対応できる体制を整え、商圏及び購買層の拡大を図ってまいりました。

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152億48百万円（前年同四半期比1.1%減）となりました。利益につきましては、営業損失は9億20百万円（前年同四半期は営業損失8億32百万円）、経常損失は8億37百万円（前年同四半期は経常損失7億54百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失は6億24百万円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失6億20百万円）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、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）への関心が高まる中、住宅事業部においてZEH仕様の住宅の販売に注力いたしました。リズナス事業部においては、ベースとなるプランに、ライフスタイルに合わせたオプションを選び理想の住まいを実現する『L BRICK(エルブリック)』に加え、「あらかしの壁」を生かした新商品『PLEDIY(プレディ)』を発売いたしました。また、特建事業部においては、賃貸住宅、商業施設等の完成引渡をするなど大型物件の受注にも注力いたしました。

当事業の売上高は分譲住宅の動きの鈍化による影響など、引渡棟数が減少したことから108億72百万円（前年同四半期比3.0%減）、利益面につきましては、営業損失は8億75百万円（前年同四半期は営業損失8億42百万円）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、北海道及び東北に加え、関東営業部を再編し関東・関西・九州営業部の体制とし、地域密着型の提案営業や営業強化に努め、前年と比べ当第3四半期期間の受注高は増加いたしました。

当事業の売上高は繰越受注残高の減少及び当第2四半期期間の受注が遅れたことから21億39百万円（前年同四半期比13.7%減）、利益面につきましては、販売費及び一般管理費が減少したものの、売上高の減少に伴い売上総利益が前年同四半期に比べ減少したことから営業損失は2億17百万円（前年同四半期は営業損失1億26百万円）となりました。

③不動産事業

不動産事業につきましては、札幌市及び旭川市に新たに2拠点を新設いたしました。また、組織編制により本州に新たに4拠点を編制し、より地域に密着した営業活動に努めました。仲介業務では建物診断サービス、設備保障サービスを取り入れ、差別化による取引件数と取扱高の拡大を図ってまいりました。

当事業の売上高は分譲用地の販売が順調に推移したことから17億58百万円（前年同四半期比41.0%増）、利益面につきましては、売上高の増加に伴い、売上総利益が前年同四半期に比べ増加したことから営業利益は2億5百万円（前年同四半期比12.2%増）となりました。

④賃貸事業

賃貸事業につきましては、賃貸管理事業の拡大を目指し、札幌市及び釧路市に加え新たに函館市での取扱いを開始いたしました。また、オーナー様に寄り添ったきめ細やかな対応に努め、セミナーの定期的な開催や当社の流通部との連携により、前年同四半期に比べ、管理受託戸数が増加いたしました。

当事業の売上高は4億77百万円（前年同四半期比1.2%減）、利益面につきましては、家賃収入の減少により売上総利益が減少したことなどから営業利益は1億40百万円（前年同四半期比19.3%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、現金預金の減少等により前連結会計年度末と比較して2億89百万円増加し、215億4百万円となりました。

(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11億8百万円増加し、90億94百万円となりました。

(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8億18百万円減少し、124億9百万円となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成29年10月期の連結業績予想につきましては、平成28年12月7日の「平成28年10月期 決算短信」で公表いたしました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28年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	5,951,385	3,455,888
完成工事未収入金等	390,664	251,013
未成工事支出金	438,872	1,083,709
販売用不動産	2,586,846	3,644,966
原材料及び貯蔵品	131,614	126,838
繰延税金資産	174,314	434,519
その他	328,524	1,518,761
貸倒引当金	△10,262	△7,945
流動資産合計	9,991,960	10,507,752
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,679,551	2,614,244
機械装置及び運搬具(純額)	961,194	902,470
土地	5,730,235	5,730,235
リース資産(純額)	38,666	25,915
建設仮勘定	18,674	25,441
その他(純額)	13,247	20,022
有形固定資産合計	9,441,570	9,318,329
無形固定資産		
その他	124,407	156,079
無形固定資産合計	124,407	156,079
投資その他の資産		
投資有価証券	771,074	780,771
長期貸付金	118,777	90,300
繰延税金資産	59,798	49,550
その他	817,928	684,251
貸倒引当金	△111,026	△83,013
投資その他の資産合計	1,656,553	1,521,860
固定資産合計	11,222,531	10,996,269
資産合計	21,214,491	21,504,022

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成28年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年7月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金等	2,401,463	1,799,585
1年内返済予定の長期借入金	—	200,000
リース債務	25,343	22,451
未払法人税等	113,197	48,203
未成工事受入金	1,468,758	3,251,381
完成工事補償引当金	211,237	197,939
その他	1,344,241	1,876,872
流動負債合計	5,564,241	7,396,434
固定負債		
長期借入金	200,000	—
リース債務	46,565	29,794
役員退職慰労引当金	596,259	116,149
退職給付に係る負債	795,851	797,697
資産除去債務	62,234	62,683
繰延税金負債	8,643	10,227
その他	712,302	681,572
固定負債合計	2,421,857	1,698,125
負債合計	7,986,098	9,094,559
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	1,755,178	1,028,873
自己株式	△56,840	△156,837
株主資本合計	13,240,604	12,414,302
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△1,076	4,501
退職給付に係る調整累計額	△11,134	△9,342
その他の包括利益累計額合計	△12,211	△4,840
純資産合計	13,228,393	12,409,462
負債純資産合計	21,214,491	21,504,022

(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27年11月1日 至平成28年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年11月1日 至平成29年7月31日)
売上高	15,417,580	15,248,100
売上原価	10,771,718	10,706,873
売上総利益	4,645,861	4,541,226
販売費及び一般管理費		
貸倒引当金繰入額	769	1,102
従業員給料手当	2,276,987	2,269,809
退職給付費用	41,058	42,452
役員退職慰労引当金繰入額	61,360	27,273
賃借料	593,831	612,971
その他	2,504,768	2,508,301
販売費及び一般管理費合計	5,478,777	5,461,910
営業損失(△)	△832,915	△920,684
営業外収益		
受取利息	2,273	1,899
受取配当金	18,264	15,775
補助金収入	30,866	5,115
その他	43,809	70,004
営業外収益合計	95,213	92,794
営業外費用		
支払利息	6,871	5,662
減価償却費	296	295
その他	10,073	3,500
営業外費用合計	17,241	9,458
経常損失(△)	△754,943	△837,348
特別利益		
固定資産売却益	—	9
特別利益合計	—	9
特別損失		
固定資産除却損	6,890	2,376
投資有価証券売却損	27,002	—
役員退職慰労金	320	—
特別損失合計	34,212	2,376
税金等調整前四半期純損失(△)	△789,155	△839,714
法人税、住民税及び事業税	37,676	36,086
法人税等調整額	△206,326	△251,572
法人税等合計	△168,650	△215,485
四半期純損失(△)	△620,505	△624,229
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△620,505	△624,229

(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27年11月1日 至平成28年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年11月1日 至平成29年7月31日)
四半期純損失(△)	△620,505	△624,229
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△143,869	5,578
退職給付に係る調整額	206	1,791
その他の包括利益合計	△143,662	7,370
四半期包括利益	△764,168	△616,858
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△764,168	△616,858

(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)

当社は、平成28年12月7日開催の取締役会決議に基づき、自己株式521,000株の取得を行いました。この結果、当第3四半期連結累計期間において自己株式が99百万円増加し、当第3四半期連結会計期間末において自己株式が156百万円となっております。

(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。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(会計上の見積りの変更)

該当事項はありません。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を第1四半期連結会計期間から適用しております。

(セグメント情報)

【セグメント情報】

I 前第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
該当事項はありません。

II 当第3四半期連結累計期間(自平成28年11月1日至平成29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	10,872,717	2,139,576	1,758,263	477,541	15,248,100	—	15,248,100
セグメント間の内部 売上高又は振替高	35,777	—	948	89,957	126,683	△126,683	—
計	10,908,495	2,139,576	1,759,212	567,499	15,374,783	△126,683	15,248,100
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	△875,433	△217,261	205,929	140,270	△746,493	△174,190	△920,684

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△174,190千円には、セグメント間取引消去1,361千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△175,552千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. 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27年11月1日 至平成28年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年11月1日 至平成29年7月31日)	前連結会計年度 (自平成27年11月1日 至平成28年10月31日)
住宅事業	11,208,856	10,872,717	18,742,739
リフォーム事業	2,478,192	2,139,576	3,793,932
不動産事業	1,247,310	1,758,263	1,746,965
賃貸事業	483,220	477,541	612,364
合計	15,417,580	15,248,100	24,896,001

② 受注状況

(単位：千円)

セグメントの名称	前第3四半期連結会計期間		当第3四半期連結会計期間		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	14,263,701	6,738,992	13,872,303	7,016,124	19,075,131	4,016,538
リフォーム事業	2,733,056	1,142,802	2,637,257	1,239,565	3,647,879	741,884