



## 2019年10月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年3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) 財務企画部長 (氏名) 上諏訪 広 TEL 011-717-5556  
 四半期報告書提出予定日 2019年3月14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

(百円未満切り捨て)

### 1. 2019年10月期第1四半期の連結業績（2018年11月1日～2019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	%
2019年10月期第1四半期	5,555	34.8	△507	—	△491	—	△372	—
2018年10月期第1四半期	4,121	10.3	△666	—	△654	—	△491	—

(注) 包括利益 2019年10月期第1四半期 △421百万円 (—%) 2018年10月期第1四半期 △507百万円 (—%)

	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
2019年10月期第1四半期	△14.92	—
2018年10月期第1四半期	△19.65	—

#### (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
2019年10月期第1四半期	20,428	11,902	58.3	476.13
2018年10月期	21,210	12,448	58.7	498.00

(参考) 自己資本 2019年10月期第1四半期 11,902百万円 2018年10月期 12,448百万円

### 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
2018年10月期	—	0.00	—	5.00	5.00
2019年10月期	—	—	—	—	—
2019年10月期(予想)	—	0.00	—	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. 2019年10月期の連結業績予想（2018年11月1日～2019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)	10,260	4.4	△787	—	△759	—	△602	—	△24.08
通期	26,744	6.9	266	—	319	—	128	—	5.12

(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  
新規 一社 （社名） 、除外 一社 （社名）

(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）	2019年10月期 1 Q	25,775,118株	2018年10月期	25,775,118株
② 期末自己株式数	2019年10月期 1 Q	777,417株	2018年10月期	777,411株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2019年10月期 1 Q	24,997,704株	2018年10月期 1 Q	24,997,790株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の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。

（日付の表示方法の変更）

「2019年10月期 第1四半期決算短信」より日付の表示方法を和暦表示から西暦表示に変更しております。

○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
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	8
(セグメント情報等)	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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、個人消費や設備投資が持ち直したことから、企業収益が堅調に推移するなど、緩やかな回復傾向が継続しております。

当社グループが属する住宅・不動産業界におきましては、新設住宅着工戸数の「持家」は、当第1四半期連結累計期間において前年同四半期と比べ増加傾向にありましたが、総人口の減少や大工職人の高齢化・減少に加えて、消費税増税を控えており、厳しい市場環境が続いております。

このような状況において、当社グループは、主力事業である住宅事業の業績回復に向け、営業基盤である北海道を中心にシェア拡大を目指して、「生活を、楽しくする家」をコンセプトに株式会社土屋ホームのスタンダード住宅「LIZNAS BASIC (リズナスベーシック)」の販売を1月11日より開始し、原価の見直しや工期短縮によるコストダウン及び住宅の施工回転率を高め、収益性向上を図るとともに、販売を促進してまいりました。

また、「世界で一つ、あなただけの家」をコンセプトとした、最高級ブランド「CARDINAL HOUSE (カーディナルハウス)」を創業50年にあたります6月12日に発売を予定しております。

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55億55百万円（前年同四半期比34.8%増）となりました。利益につきましては、営業損失は5億7百万円（前年同四半期は営業損失6億66百万円）、経常損失は4億91百万円（前年同四半期は経常損失6億54百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失は3億72百万円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失4億91百万円）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、SNSやインターネットなどの時代に合わせた販売チャネルを活用した集客活動による受注の増加に努めたことから、当第1四半期連結累計期間における受注高につきましては、前年同四半期と比較し、順調に推移いたしました。

当事業の売上高は、前第4四半期連結会計期間に発生した台風及び地震等の影響により前期引渡予定の物件が当期引渡となったこと及び分譲住宅の販売が順調に推移したことから35億89百万円（前年同四半期比29.3%増）、利益面につきましては、営業損失は5億9百万円（前年同四半期は営業損失6億13百万円）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、地域に密着した営業活動による提案営業の推進及びSNSによる情報発信で認知度の向上を図るとともに、高耐久・高付加価値商品の販売に注力したことから、当第1四半期連結累計期間における受注高につきましては、前年同四半期と比較し、順調に推移いたしました。

当事業の売上高は、台風及び地震等の影響により前期引渡予定の物件が当期引渡となったこと及び大型物件の引渡が増加したことから7億98百万円（前年同四半期比22.1%増）、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ことから営業損失44百万円（前年同四半期は営業損失1億7百万円）となりました。

#### ③不動産事業

不動産事業につきましては、商業用地の仕入れを積極に行い販売を進めてまいりました。また、中古住宅のリニューアルにより付加価値を高めるとともにリノベーション工事の標準化によるコストダウンを図り、収益性の向上に努めました。

当事業の売上高は、大型の商業用地の取引が1件あったことから10億12百万円（前年同四半期比97.7%増）、利益面につきましては、営業利益は53百万円（前年同四半期比21.3%増）となりました。

#### ④賃貸事業

賃貸事業につきましては、賃貸物件確保の強化に努め、北海道内の各支店に賃貸管理機能を追加することで管理受託戸数の増加を図るとともにオーナー様向けのセミナーを開催するなど支援強化を推進してまいりました。

当事業の売上高は、営繕工事の売上が減少したことから1億55百万円（前年同四半期比13.1%減）、利益面につきましては、販売費及び一般管理費が増加したことから営業利益は63百万円（前年同四半期比6.6%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、完成工事未収入金等及び繰延税金資産(流動)の減少、未成工事支出金、その他流動資産及び繰延税金資産(固定)の増加により前連結会計年度末と比較して7億82百万円減少し、204億28百万円となりました。

(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、未払消費税等及び未成工事受入金の減少、短期借入金の増加により前連結会計年度末と比較して2億36百万円減少し、85億26百万円となりました。

(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により前連結会計年度末と比較して5億46百万円減少し、119億2百万円となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2019年10月期の連結業績予想につきましては、2018年12月14日に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. 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 (2018年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年1月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	3,412,759	2,649,302
完成工事未収入金等	818,823	156,355
未成工事支出金	797,879	982,933
不動産事業支出金	76,500	96,312
販売用不動産	4,192,095	4,214,652
原材料及び貯蔵品	154,696	166,701
繰延税金資産	229,833	—
その他	443,143	697,733
貸倒引当金	△9,379	△3,154
流動資産合計	10,116,350	8,960,836
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,470,698	2,463,243
機械装置及び運搬具(純額)	856,082	835,755
土地	5,736,235	5,770,663
リース資産(純額)	27,457	28,280
建設仮勘定	3,598	28,092
その他(純額)	19,740	23,540
有形固定資産合計	9,113,812	9,149,575
無形固定資産		
その他	220,725	247,829
無形固定資産合計	220,725	247,829
投資その他の資産		
投資有価証券	843,923	792,305
長期貸付金	88,843	87,934
繰延税金資産	158,738	531,658
その他	725,637	717,292
貸倒引当金	△87,540	△87,862
投資その他の資産合計	1,729,602	2,041,329
固定資産合計	11,064,140	11,438,734
繰延資産		
創立費	2,053	1,924
開業費	28,393	26,681
繰延資産合計	30,446	28,606
資産合計	21,210,937	20,428,177

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年1月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金等	2,443,415	1,050,553
短期借入金	—	1,700,000
リース債務	17,954	17,097
未払法人税等	111,317	31,331
未払消費税等	305,870	—
未成工事受入金	2,809,105	2,577,275
完成工事補償引当金	148,672	134,533
その他	1,190,192	1,282,173
流動負債合計	7,026,528	6,792,965
固定負債		
リース債務	30,108	29,074
役員退職慰労引当金	126,691	108,684
退職給付に係る負債	818,938	821,706
資産除去債務	65,383	65,537
その他	694,504	708,096
固定負債合計	1,735,627	1,733,099
負債合計	8,762,155	8,526,064
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	1,127,731	629,853
自己株式	△156,852	△156,853
株主資本合計	12,513,145	12,015,266
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△36,680	△88,086
退職給付に係る調整累計額	△27,682	△25,066
その他の包括利益累計額合計	△64,363	△113,153
純資産合計	12,448,782	11,902,113
負債純資産合計	21,210,937	20,428,177

(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 2017年11月1日 至 2018年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年11月1日 至 2019年1月31日)
売上高	4,121,224	5,555,615
売上原価	2,943,173	4,217,812
売上総利益	1,178,050	1,337,802
販売費及び一般管理費		
従業員給料手当	733,117	719,208
退職給付費用	15,226	15,965
役員退職慰労引当金繰入額	2,990	3,189
賃借料	206,108	202,620
その他	887,562	903,846
販売費及び一般管理費合計	1,845,005	1,844,829
営業損失(△)	△666,954	△507,027
営業外収益		
受取利息	404	431
受取配当金	6,793	5,896
受取事務手数料	1,251	982
貸倒引当金戻入額	1,999	3,757
その他	5,755	7,678
営業外収益合計	16,204	18,747
営業外費用		
支払利息	1,867	1,021
減価償却費	98	1
開業費償却	—	1,795
和解金	1,750	—
その他	463	694
営業外費用合計	4,179	3,513
経常損失(△)	△654,930	△491,792
特別損失		
固定資産除却損	—	134
減損損失	9,329	—
役員退職慰労金	605	443
事務所移転費用	—	7,651
特別損失合計	9,934	8,229
税金等調整前四半期純損失(△)	△664,864	△500,022
法人税、住民税及び事業税	13,583	17,109
法人税等調整額	△187,228	△144,241
法人税等合計	△173,645	△127,132
四半期純損失(△)	△491,218	△372,889
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△491,218	△372,889

(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 2017年11月1日 至 2018年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年11月1日 至 2019年1月31日)
四半期純損失(△)	△491,218	△372,889
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△16,859	△51,405
退職給付に係る調整額	282	2,615
その他の包括利益合計	△16,577	△48,789
四半期包括利益	△507,796	△421,679
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△507,796	△421,679

(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。

(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。

(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 2017年11月1日 至 2018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	2,776,394	654,395	511,827	178,606	4,121,224	—	4,121,224
セグメント間の内部売上 高又は振替高	12,708	—	—	27,929	40,638	△40,638	—
計	2,789,103	654,395	511,827	206,535	4,161,862	△40,638	4,121,224
セグメント利益又はセグメ ント損失(△)	△613,199	△107,855	44,226	67,820	△609,007	△57,947	△666,954

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△57,947千円には、セグメント間取引消去623千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△58,570千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  
減損損失9,329千円のセグメントは、全て住宅事業であります。なお、のれん等の該当事項はありません。

II 当第1四半期連結累計期間(自 2018年11月1日 至 2019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	3,589,404	798,967	1,012,093	155,150	5,555,615	—	5,555,615
セグメント間の内部売上 高又は振替高	18,146	6,800	4,119	28,130	57,197	△57,197	—
計	3,607,550	805,768	1,016,213	183,281	5,612,813	△57,197	5,555,615
セグメント利益又はセグメ ント損失(△)	△509,076	△44,472	53,634	63,338	△436,575	△70,451	△507,027

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△70,451千円には、セグメント間取引消去1,835千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△72,286千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1四半期連結累計期間 (自 2017年11月1日 至 2018年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年11月1日 至 2019年1月31日)	前連結会計年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)
住宅事業	2,776,394	3,589,404	17,688,426
リフォーム事業	654,395	798,967	3,426,657
不動産事業	511,827	1,012,093	3,225,772
賃貸事業	178,606	155,150	675,878
合計	4,121,224	5,555,615	25,016,734

## 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	3,592,275	4,835,263	4,625,136	6,701,158	19,334,470	5,665,426
リフォーム事業	560,797	656,101	799,216	1,117,521	3,794,229	1,117,272