



2020年10月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年3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) 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 2020年3月13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

(百万円未満切り捨て)

1. 2020年10月期第1四半期の連結業績（2019年11月1日～2020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	%
2020年10月期第1四半期	5,020	△9.6	△661	—	△649	—	△492	—
2019年10月期第1四半期	5,555	34.8	△507	—	△491	—	△372	—

(注) 包括利益 2020年10月期第1四半期 △503百万円 (—%) 2019年10月期第1四半期 △421百万円 (—%)

	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
2020年10月期第1四半期	△19.71	—
2019年10月期第1四半期	△14.92	—

(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
2020年10月期第1四半期	21,032	11,763	55.9	470.58
2019年10月期	21,179	12,417	58.6	496.74

(参考) 自己資本 2020年10月期第1四半期 11,763百万円 2019年10月期 12,417百万円

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
2019年10月期	—	0.00	—	6.00	6.00
2020年10月期	—	—	—	—	—
2020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. 2020年10月期の連結業績予想（2019年11月1日～2020年10月31日）

(%表示は、通期は対前期増減率)

	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	29,940	△1.6	430	22.7	490	13.1	185	2.9	7.40

(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）	2020年10月期 1 Q	25,775,118株	2019年10月期	25,775,118株
② 期末自己株式数	2020年10月期 1 Q	777,588株	2019年10月期	777,588株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2020年10月期 1 Q	24,997,530株	2019年10月期 1 Q	24,997,704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。

○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、雇用・所得環境の改善が続いていることにより、景気は緩やかな回復基調が続いているものの、足元では2019年10月に実施された消費税増税等による消費マインドの低下の懸念や、米中貿易摩擦の長期化及び新型コロナウイルス感染症の拡大などの影響から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、新設住宅着工戸数の「持家」が、2019年8月以降、6か月連続で前年同月比を下回るなど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、各事業会社の専門性を高めるとともに、グループ事業会社間での横断的な連携によりグループシナジーの強化を図り、大きく変化し続ける事業環境の中で、時代に合ったビジネスモデルを再構築することで事業領域の拡大を推進してまいりました。

また、主力事業である住宅事業において、顧客のライフスタイル、ニーズの変化にこれまで以上に対応すべく、提供価値の異なる注文住宅ブランドの「CARDINAL HOUSE（カーディナルハウス）」と企画住宅ブランドの「LIZNAS（リズナス）」の2ブランド体制により受注拡大に努めてまいりました。

以上の結果、売上高は50億20百万円（前年同期比9.6%減）となりました。営業損失は6億61百万円（前年同期は営業損失5億7百万円）、経常損失は6億49百万円（前年同期は経常損失4億91百万円）、法人税等調整額（益）1億82百万円を計上したため、親会社株主に帰属する四半期純損失は4億92百万円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失3億72百万円）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

住宅事業の売上高は、前期持越受残高の増加により注文住宅の完成引渡は順調に推移したものの、分譲住宅の販売が低調だったことから35億64百万円（前年同期比0.7%減）、営業損失は5億17百万円（前年同期は営業損失5億9百万円）となりました。

②リフォーム事業

リフォーム事業の売上高は、前期持越受注残高が減少したため7億5百万円（前年同期比11.7%減）、営業損失は売上高の減少に伴う売上総利益の減少から1億16百万円（前年同期は営業損失44百万円）となりました。

③不動産事業

不動産事業の売上高は、前年同四半期において大型の不動産の販売があったことから6億12百万円（前年同期比39.5%減）、営業損失は売上高の減少に伴う売上総利益の減少により9百万円（前年同期は営業利益53百万円）となりました。また、日本グランデ株式会社との共同事業である新築分譲マンション「グランファール桑園レジエントスクエア（札幌市中央区）」の完成引渡を当第2四半期に予定しております。

④賃貸事業

賃貸事業の売上高は、営繕工事売上高が減少したことから1億37百万円（前年同期比11.3%減）、営業利益は人件費等が増加したことから39百万円（前年同期比37.1%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、完成工事未収入金等の減少、未成工事支出金、販売用不動産及び繰延税金資産の増加により前連結会計年度末と比較して1億46百万円減少し、210億32百万円となりました。

(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、未払法人税等及び未払消費税等の減少、短期借入金等の増加により前連結会計年度末と比較して5億7百万円増加し、92億69百万円となりました。

(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6億53百万円減少し、117億63百万円となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2020年10月期の連結業績予想につきましては、「2019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。

なお、新型コロナウイルス感染症の拡大による業績への影響は不明であります。今後、修正の必要性が生じた場合は、適時公表いたします。

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 (2019年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	3,569,770	2,180,499
完成工事未収入金等	511,201	213,128
未成工事支出金	655,231	960,894
不動産事業支出金	100,365	224,569
販売用不動産	4,841,143	5,368,250
原材料及び貯蔵品	148,002	149,035
その他	323,500	749,102
貸倒引当金	△4,060	△2,635
流動資産合計	10,145,155	9,842,845
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,437,548	2,439,317
機械装置及び運搬具（純額）	770,938	750,162
土地	5,717,221	5,722,021
リース資産（純額）	36,002	46,699
建設仮勘定	46,517	51,033
その他（純額）	38,465	37,544
有形固定資産合計	9,046,693	9,046,779
無形固定資産		
その他	245,173	244,072
無形固定資産合計	245,173	244,072
投資その他の資産		
投資有価証券	726,372	699,648
長期貸付金	89,419	88,439
繰延税金資産	321,685	508,843
その他	685,215	684,168
貸倒引当金	△104,417	△104,391
投資その他の資産合計	1,718,274	1,876,707
固定資産合計	11,010,141	11,167,558
繰延資産		
創立費	1,539	1,411
開業費	22,979	21,106
繰延資産合計	24,518	22,517
資産合計	21,179,815	21,032,921

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2019年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年1月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金等	2,809,640	1,211,332
短期借入金	—	2,200,000
リース債務	18,926	21,031
未払法人税等	148,170	33,130
未払消費税等	216,339	—
未成工事受入金	2,540,668	2,589,622
完成工事補償引当金	159,224	149,146
その他	1,145,125	1,307,589
流動負債合計	7,038,094	7,511,852
固定負債		
リース債務	30,181	37,221
役員退職慰労引当金	117,742	121,468
退職給付に係る負債	804,018	805,263
資産除去債務	70,636	71,743
その他	701,861	722,063
固定負債合計	1,724,440	1,757,760
負債合計	8,762,534	9,269,613
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	1,182,546	539,918
自己株式	△156,875	△156,875
株主資本合計	12,567,938	11,925,309
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△143,430	△155,053
退職給付に係る調整累計額	△7,227	△6,948
その他の包括利益累計額合計	△150,657	△162,001
純資産合計	12,417,280	11,763,308
負債純資産合計	21,179,815	21,032,921

(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 2018年11月1日 至 2019年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年11月1日 至 2020年1月31日)
売上高	5,555,615	5,020,490
売上原価	4,217,812	3,722,174
売上総利益	1,337,802	1,298,315
販売費及び一般管理費	1,844,829	1,960,224
営業損失(△)	△507,027	△661,908
営業外収益		
受取利息	431	447
受取配当金	5,896	6,256
受取事務手数料	982	444
固定資産税等精算金	—	1,542
貸倒引当金戻入額	3,757	—
その他	7,678	10,484
営業外収益合計	18,747	19,175
営業外費用		
支払利息	1,021	1,098
開業費償却	1,795	1,873
店舗敷金償却	—	3,250
その他	696	526
営業外費用合計	3,513	6,747
経常損失(△)	△491,792	△649,480
特別損失		
固定資産除却損	134	10,312
役員退職慰労金	443	—
事務所移転費用	7,651	258
投資有価証券償還損	—	543
特別損失合計	8,229	11,114
税金等調整前四半期純損失(△)	△500,022	△660,594
法人税、住民税及び事業税	17,109	14,983
法人税等調整額	△144,241	△182,934
法人税等合計	△127,132	△167,950
四半期純損失(△)	△372,889	△492,643
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△372,889	△492,643

(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 2018年11月1日 至 2019年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年11月1日 至 2020年1月31日)
四半期純損失(△)	△372,889	△492,643
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△51,405	△11,622
退職給付に係る調整額	2,615	279
その他の包括利益合計	△48,789	△11,343
四半期包括利益	△421,679	△503,987
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△421,679	△503,987

(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 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。

II 当第1四半期連結累計期間(自 2019年11月1日 至 2020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	3,564,922	705,669	612,353	137,544	5,020,490	—	5,020,490
セグメント間の内部売上 高又は振替高	13,603	—	460	28,585	42,649	△42,649	—
計	3,578,526	705,669	612,814	166,130	5,063,140	△42,649	5,020,490
セグメント利益又はセグメ ント損失(△)	△517,180	△116,351	△9,346	39,825	△603,051	△58,857	△661,908

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△58,857千円には、セグメント間取引消去845千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△59,702千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 (自 2018年11月1日 至 2019年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年11月1日 至 2020年1月31日)	前連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
住宅事業	3,589,404	3,564,922	20,603,582
リフォーム事業	798,967	705,669	4,151,887
不動産事業	1,012,093	612,353	5,031,648
賃貸事業	155,150	137,544	630,028
合計	5,555,615	5,020,490	30,417,147

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	5,079,121	6,701,158	3,855,402	6,343,797	21,445,458	6,053,317
リフォーム事業	799,216	1,117,521	718,493	953,891	3,975,682	941,067