



## 2020年10月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年6月15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6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

(百万円未満切り捨て)

### 1. 2020年10月期第2四半期の連結業績（2019年11月1日～2020年4月30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2四半期	12,260	4.2	△906	—	△867	—	△664	—
2019年10月期第2四半期	11,766	19.7	△655	—	△622	—	△476	—

(注) 包括利益 2020年10月期第2四半期 △725百万円 (—%) 2019年10月期第2四半期 △541百万円 (—%)

	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2四半期	△26.58	—
2019年10月期第2四半期	△19.05	—

#### (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2四半期	23,350	11,541	49.4	461.71
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2四半期 11,541百万円 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	—	0.00	—	—	—
2020年10月期 (予想)	—	—	—	1.00	1.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：有

### 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、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	27,750	△8.8	△620	—	△560	—	△780	—	△31.20

(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）：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2Q	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2Q	777,590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2Q	24,997,529株	2019年10月期2Q	24,997,664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2四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	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)	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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、2019年10月の消費税増税、米中間の通商問題や海外経済の減速に加え、新型コロナウイルス感染症拡大による個人消費の低迷と経済活動の停滞が続いており、景気の先行きは予断の許さない状況となっております。

当社グループが属する住宅・不動産業界におきましては、足元では新設住宅着工戸数の「持家」が、2019年8月以降、9か月連続で前年同月比を下回るなどマイナスの推移が続いております。また、新型コロナウイルス感染症拡大による営業活動への影響から厳しい市場環境となっております。

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。加えて、新型コロナウイルス感染症拡大により、住宅展示場の来場者数減少や、各イベントの中止を受け、WEBを活用した見学会及び相談会、セミナーの開催等による集客活動に注力するなど、新たな取り組みを行ってまいりました。

以上の結果、売上高は122億60百万円（前年同期比4.2%増）、営業損失は9億6百万円（前年同期は営業損失6億55百万円）、経常損失は8億67百万円（前年同期は経常損失6億22百万円）、法人税等調整額（益）2億63百万円を計上したため、親会社株主に帰属する四半期純損失は6億64百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失4億76百万円）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。

セグメントの経営成績は次のとおりであります。

#### ①住宅事業

住宅事業の売上高は、前期持越受注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80億8百万円（前年同期比1.0%減）、営業損失は一般管理費の増加により7億68百万円（前年同期は営業損失6億73百万円）となりました。

また、当連結累計期間の受注高については消費税増税及び新型コロナウイルス感染症拡大の影響等により前年同期比で落ち込みました。

#### ②リフォーム事業

リフォーム事業の売上高は、前期持越受注残高の減少に加え、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、お客様との打合せの長期化による契約の遅れ及び部材の納入の遅れなどによる施工の遅れから13億25百万円（前年同期比21.2%減）、営業損失は売上総利益の減少により2億48百万円（前年同期は営業損失74百万円）となりました。

#### ③不動産事業

不動産事業の売上高は、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「グランファーレ桑園レジェンドスクエア（札幌市中央区）」が竣工し、引渡が完了したことから26億55百万円（前年同期比57.5%増）、営業利益は売上総利益の増加から1億98百万円（前年同期比54.2%増）となりました。

#### 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2億71百万円（前年同期比11.8%減）、営業利益は人件費等が増加したことから30百万円（前年同期比69.0%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第2四半期連結会計期間末における総資産は、流動資産の増加（主に完成工事未収入金等の減少、販売用不動産の増加）19億72百万円、固定資産の増加（主に繰延税金資産の増加）2億1百万円により233億50百万円となり、前連結会計年度末に比べ21億70百万円増加いたしました。

負債は、流動負債の増加（主に工事未払金等の減少、短期借入金等の増加）30億25百万円、固定負債の増加20百万円により118億8百万円となり、前連結会計年度末に比べ30億46百万円増加いたしました。

純資産は、季節的要因による利益剰余金の減少等により115億41百万円となり、前連結会計年度末に比べ8億75百万円減少いたしました。

(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、本日（2020年6月15日）公表いたしました「通期業績予想の修正、配当予想の修正及び役員報酬等の減額に関するお知らせ」の通り、新型コロナウイルス感染症の拡大による影響により業績の悪化が見込まれており、当初予想を下回る見込みとなりました。詳細につきましては「通期業績予想の修正、配当予想の修正及び役員報酬等の減額に関するお知らせ」をご参照ください。

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2四半期連結会計期間 (2020年4月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	3,569,770	3,822,165
完成工事未収入金等	511,201	200,758
未成工事支出金	655,231	887,499
不動産事業支出金	100,365	53,977
販売用不動産	4,841,143	5,239,765
原材料及び貯蔵品	148,002	152,296
その他	323,500	1,778,792
貸倒引当金	△4,060	△17,177
流動資産合計	10,145,155	12,118,079
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,437,548	2,415,043
機械装置及び運搬具(純額)	770,938	731,461
土地	5,717,221	5,722,021
リース資産(純額)	36,002	57,247
建設仮勘定	46,517	73,931
その他(純額)	38,465	33,590
有形固定資産合計	9,046,693	9,033,295
無形固定資産		
その他	245,173	281,100
無形固定資産合計	245,173	281,100
投資その他の資産		
投資有価証券	726,372	664,242
長期貸付金	89,419	84,533
繰延税金資産	321,685	589,050
その他	685,215	660,224
貸倒引当金	△104,417	△100,901
投資その他の資産合計	1,718,274	1,897,149
固定資産合計	11,010,141	11,211,545
繰延資産		
創立費	1,539	1,283
開業費	22,979	19,232
繰延資産合計	24,518	20,516
資産合計	21,179,815	23,350,142

（単位：千円）

	前連結会計年度 (2019年10月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年4月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金等	2,809,640	1,641,042
短期借入金	—	3,800,000
リース債務	18,926	22,559
未払法人税等	148,170	80,274
未払消費税等	216,339	—
未成工事受入金	2,540,668	2,393,205
完成工事補償引当金	159,224	160,077
その他	1,145,125	1,966,356
流動負債合計	7,038,094	10,063,515
固定負債		
リース債務	30,181	47,835
役員退職慰労引当金	117,742	125,428
退職給付に係る負債	804,018	817,061
資産除去債務	70,636	71,891
その他	701,861	682,858
固定負債合計	1,724,440	1,745,075
負債合計	8,762,534	11,808,590
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	368,150
自己株式	△156,875	△156,875
株主資本合計	12,567,938	11,753,541
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	△205,321
退職給付に係る調整累計額	△7,227	△6,669
その他の包括利益累計額合計	△150,657	△211,990
純資産合計	12,417,280	11,541,551
負債純資産合計	21,179,815	23,350,142

(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2四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年11月1日 至 2019年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年11月1日 至 2020年4月30日)
売上高	11,766,395	12,260,612
売上原価	8,731,434	9,232,820
売上総利益	3,034,961	3,027,791
販売費及び一般管理費	3,690,647	3,934,190
営業損失(△)	△655,685	△906,398
営業外収益		
受取利息	1,810	2,098
受取配当金	5,940	6,256
受取事務手数料	3,205	6,971
固定資産税等精算金	4,436	4,890
その他	27,930	32,576
営業外収益合計	43,322	52,792
営業外費用		
支払利息	2,875	4,374
開業費償却	3,636	3,746
店舗敷金償却	—	3,250
その他	3,390	2,315
営業外費用合計	9,902	13,686
経常損失(△)	△622,265	△867,292
特別利益		
固定資産売却益	11,717	—
特別利益合計	11,717	—
特別損失		
固定資産除却損	144	14,622
役員退職慰労金	443	—
事務所移転費用	8,922	—
その他	—	6,311
特別損失合計	9,510	20,933
税金等調整前四半期純損失(△)	△620,057	△888,225
法人税、住民税及び事業税	34,457	39,860
法人税等調整額	△178,235	△263,675
法人税等合計	△143,778	△223,814
四半期純損失(△)	△476,279	△664,411
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△476,279	△664,411



(四半期連結包括利益計算書)

(第2四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年11月1日 至 2019年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年11月1日 至 2020年4月30日)
四半期純損失(△)	△476,279	△664,411
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△70,467	△61,891
退職給付に係る調整額	5,257	558
その他の包括利益合計	△65,210	△61,332
四半期包括利益	△541,490	△725,744
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△541,490	△725,744

(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)

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自 2018年11月1日 至 2019年4月30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	8,090,251	1,683,073	1,685,618	307,452	11,766,395	—	11,766,395
セグメント間の内部 売上高又は振替高	32,778	6,800	7,050	58,153	104,784	△104,784	—
計	8,123,029	1,689,874	1,692,668	365,606	11,871,180	△104,784	11,766,395
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	△673,747	△74,976	128,899	99,685	△520,139	△135,545	△655,685

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△135,545千円には、セグメント間取引消去2,615千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△138,160千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2四半期連結累計期間(自 2019年11月1日 至 2020年4月30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	8,008,326	1,325,708	2,655,492	271,084	12,260,612	—	12,260,612
セグメント間の内部 売上高又は振替高	28,300	26,100	6,401	57,868	118,670	△118,670	—
計	8,036,627	1,351,808	2,661,894	328,952	12,379,282	△118,670	12,260,612
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	△768,420	△248,599	198,717	30,891	△787,410	△118,987	△906,398

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△118,987千円には、セグメント間取引消去3,721千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△122,708千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2四半期連結累計期間 (自 2018年11月1日 至 2019年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年11月1日 至 2020年4月30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	8,090,251	8,008,326	20,603,582
リフォーム事業	1,683,073	1,325,708	4,151,887
不動産事業	1,685,618	2,655,492	5,031,648
賃貸事業	307,452	271,084	630,028
合計	11,766,395	12,260,612	30,417,147

② 受注状況

(単位：千円)

セグメントの名称	前第2四半期連結会計期間		当第2四半期連結会計期間		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	12,186,596	9,307,787	8,891,393	6,936,385	21,445,458	6,053,317
リフォーム事業	1,916,163	1,350,361	1,618,476	1,233,834	3,975,682	941,067