



2020年10月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年9月11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9月11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3四半期の連結業績（2019年11月1日～2020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 | % |
| 2020年10月期第3四半期 | 18,083 | △4.2 | △1,273 | — | △1,221 | — | △1,320 | — |
| 2019年10月期第3四半期 | 18,881 | 19.3 | △723 | — | △666 | — | △527 | — |

(注) 包括利益 2020年10月期第3四半期 △1,363百万円 (—%) 2019年10月期第3四半期 △620百万円 (—%)

| | 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3四半期 | △52.84 | — |
| 2019年10月期第3四半期 | △21.10 | — |

(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3四半期 | 24,537 | 10,903 | 44.4 | 436.20 |
| 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3四半期 10,903百万円 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：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、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：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） | 2020年10月期3Q | 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3Q | 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3Q | 24,997,529株 | 2019年10月期3Q | 24,997,648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 |
| (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、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ました。緊急事態宣言の解除により、経済活動は再開されたものの、依然として景気の回復は鈍く、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、12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の制限等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し、事業領域の最適化を図ってまいりました。

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180億83百万円（前年同期比4.2%減）、営業損失は12億73百万円（前年同期は営業損失7億23百万円）、経常損失は12億21百万円（前年同期は経常損失6億66百万円）、法人税等調整額（益）1億88百万円を計上したため、親会社株主に帰属する四半期純損失は13億20百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失5億27百万円）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通りであります。

①住宅事業

住宅事業の売上高は、122億2百万円（前年同期比0.8%減）、営業損失は売上総利益の減少及び一般管理費の増加により10億43百万円（前年同期は営業損失8億12百万円）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等により、受注高が前年同期比で減少したことなどから21億22百万円（前年同期比21.2%減）、営業損失は売上総利益の減少により3億12百万円（前年同期は営業損失72百万円）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ッドスクエア（札幌市中央区）」が竣工し、引渡が完了したものの、前年同期において大型の不動産の販売があったことから33億2百万円（前年同期比3.8%減）、営業利益は売上総利益の減少及び一般管理費が増加したことから1億59百万円（前年同期比27.8%減）となりました。

④賃貸事業

賃貸事業の売上高は、4億56百万円（前年同期比0.0%減）、営業利益は人件費等の一般管理費が増加したことから1億3百万円（前年同期比21.2%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末における総資産は、流動資産の増加（主に現金預金、未成工事支出金の増加、完成工事未収入金等の減少）35億52百万円、固定資産の減少1億89百万円により245億37百万円となり、前連結会計年度末に比べ33億57百万円増加いたしました。

負債は、流動負債の増加（主に工事未払金の等の減少、短期借入金及び未成工事受入金の増加）48億42百万円、固定負債の増加28百万円により136億33百万円となり、前連結会計年度末に比べ48億70百万円増加いたしました。

純資産は、季節的要因及び新型コロナウイルス感染症拡大の影響等による利益剰余金の減少等により109億3百万円となり、前連結会計年度末に比べ15億13百万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

通期の連結業績予想につきましては、「2020年10月期 第2四半期決算短信」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 (2019年10月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (2020年7月31日) |
|---------------|--------------------------|------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金預金 | 3,569,770 | 4,882,321 |
| 完成工事未収入金等 | 511,201 | 150,447 |
| 未成工事支出金 | 655,231 | 1,327,882 |
| 不動産事業支出金 | 100,365 | 55,763 |
| 販売用不動産 | 4,841,143 | 5,275,066 |
| 原材料及び貯蔵品 | 148,002 | 172,986 |
| その他 | 323,500 | 1,845,381 |
| 貸倒引当金 | △4,060 | △12,117 |
| 流動資産合計 | 10,145,155 | 13,697,731 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物(純額) | 2,437,548 | 2,365,820 |
| 機械装置及び運搬具(純額) | 770,938 | 712,240 |
| 土地 | 5,717,221 | 5,722,249 |
| リース資産(純額) | 36,002 | 53,060 |
| 建設仮勘定 | 46,517 | 26,055 |
| その他(純額) | 38,465 | 56,773 |
| 有形固定資産合計 | 9,046,693 | 8,936,199 |
| 無形固定資産 | | |
| その他 | 245,173 | 267,535 |
| 無形固定資産合計 | 245,173 | 267,535 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 726,372 | 682,665 |
| 長期貸付金 | 89,419 | 83,540 |
| 繰延税金資産 | 321,685 | 513,536 |
| その他 | 685,215 | 437,852 |
| 貸倒引当金 | △104,417 | △100,290 |
| 投資その他の資産合計 | 1,718,274 | 1,617,304 |
| 固定資産合計 | 11,010,141 | 10,821,039 |
| 繰延資産 | | |
| 創立費 | 1,539 | 1,154 |
| 開業費 | 22,979 | 17,359 |
| 繰延資産合計 | 24,518 | 18,514 |
| 資産合計 | 21,179,815 | 24,537,285 |

（単位：千円）

| | 前連結会計年度 (2019年10月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (2020年7月31日) |
|---------------|--------------------------|------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 工事未払金等 | 2,809,640 | 1,739,397 |
| リース債務 | 18,926 | 20,390 |
| 短期借入金 | — | 3,500,000 |
| 未払法人税等 | 148,170 | 29,470 |
| 未払消費税等 | 216,339 | — |
| 未成工事受入金 | 2,540,668 | 3,927,381 |
| 完成工事補償引当金 | 159,224 | 163,512 |
| その他 | 1,145,125 | 2,500,601 |
| 流動負債合計 | 7,038,094 | 11,880,754 |
| 固定負債 | | |
| リース債務 | 30,181 | 43,812 |
| 役員退職慰労引当金 | 117,742 | 129,388 |
| 退職給付に係る負債 | 804,018 | 811,197 |
| 資産除去債務 | 70,636 | 75,036 |
| その他 | 701,861 | 693,163 |
| 固定負債合計 | 1,724,440 | 1,752,598 |
| 負債合計 | 8,762,534 | 13,633,352 |
| 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 | △288,265 |
| 自己株式 | △156,875 | △156,875 |
| 株主資本合計 | 12,567,938 | 11,097,125 |
| 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 | △186,802 |
| 退職給付に係る調整累計額 | △7,227 | △6,389 |
| その他の包括利益累計額合計 | △150,657 | △193,192 |
| 純資産合計 | 12,417,280 | 10,903,933 |
| 負債純資産合計 | 21,179,815 | 24,537,285 |

(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 2018年11月1日 至 2019年7月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2019年11月1日 至 2020年7月31日) |
|---------------------|--|--|
| 売上高 | 18,881,945 | 18,083,021 |
| 売上原価 | 13,928,066 | 13,433,411 |
| 売上総利益 | 4,953,879 | 4,649,609 |
| 販売費及び一般管理費 | 5,676,992 | 5,923,527 |
| 営業損失(△) | △723,112 | △1,273,918 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 2,577 | 2,542 |
| 受取配当金 | 15,446 | 15,308 |
| 受取事務手数料 | 8,250 | 5,298 |
| 固定資産税等精算金 | 8,625 | 7,901 |
| その他 | 35,301 | 43,224 |
| 営業外収益合計 | 70,199 | 74,274 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 4,244 | 7,757 |
| 開業費償却 | 5,509 | 5,619 |
| 店舗敷金償却 | — | 3,250 |
| その他 | 3,747 | 5,171 |
| 営業外費用合計 | 13,501 | 21,798 |
| 経常損失(△) | △666,414 | △1,221,441 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 11,644 | — |
| 特別利益合計 | 11,644 | — |
| 特別損失 | | |
| 固定資産除却損 | 180 | 19,969 |
| 役員退職慰労金 | 443 | — |
| 減損損失 | — | 203,711 |
| 保険解約損 | — | 3,719 |
| 事務所移転費用 | 14,288 | — |
| 50周年記念事業費用 | 26,234 | — |
| その他 | — | 903 |
| 特別損失合計 | 41,146 | 228,304 |
| 税金等調整前四半期純損失(△) | △695,916 | △1,449,745 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 71,120 | 59,417 |
| 法人税等調整額 | △239,603 | △188,335 |
| 法人税等合計 | △168,482 | △128,918 |
| 四半期純損失(△) | △527,434 | △1,320,827 |
| 親会社株主に帰属する四半期純損失(△) | △527,434 | △1,320,827 |

(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 2018年11月1日 至 2019年7月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2019年11月1日 至 2020年7月31日) |
|-----------------|--|--|
| 四半期純損失(△) | △527,434 | △1,320,827 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △100,679 | △43,371 |
| 退職給付に係る調整額 | 7,899 | 837 |
| その他の包括利益合計 | △92,780 | △42,534 |
| 四半期包括利益 | △620,214 | △1,363,361 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | △620,214 | △1,363,361 |

(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3四半期連結累計期間(自2018年11月1日至2019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 | 12,302,027 | 2,692,211 | 3,431,225 | 456,480 | 18,881,945 | — | 18,881,945 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | 47,417 | 8,783 | 8,560 | 95,747 | 160,507 | △160,507 | — |
| 計 | 12,349,444 | 2,700,994 | 3,439,785 | 552,227 | 19,042,453 | △160,507 | 18,881,945 |
| セグメント利益又はセ グメント損失(△) | △812,553 | △72,645 | 221,327 | 131,614 | △532,255 | △190,857 | △723,112 |

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△190,857千円には、セグメント間取引消去2,858千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△193,715千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2019年11月1日至2020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 | 12,202,234 | 2,122,389 | 3,302,077 | 456,320 | 18,083,021 | — | 18,083,021 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | 46,793 | 30,754 | 22,509 | 91,326 | 191,383 | △191,383 | — |
| 計 | 12,249,027 | 2,153,143 | 3,324,586 | 547,646 | 18,274,404 | △191,383 | 18,083,021 |
| セグメント利益又はセ グメント損失(△) | △1,043,055 | △312,821 | 159,772 | 103,689 | △1,092,414 | △181,503 | △1,273,918 |

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△181,503千円には、セグメント間取引消去944千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△182,447千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 2018年11月1日 至 2019年7月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2019年11月1日 至 2020年7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 | 12,302,027 | 12,202,234 | 20,603,582 |
| リフォーム事業 | 2,692,211 | 2,122,389 | 4,151,887 |
| 不動産事業 | 3,431,225 | 3,302,077 | 5,031,648 |
| 賃貸事業 | 456,480 | 456,320 | 630,028 |
| 合計 | 18,881,945 | 18,083,021 | 30,417,147 |

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 | 16,713,998 | 10,077,397 | 13,461,965 | 7,313,049 | 21,445,458 | 6,053,317 |
| リフォーム事業 | 3,091,862 | 1,516,923 | 2,540,463 | 1,359,141 | 3,975,682 | 941,067 |