



## 平成29年10月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29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) 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

(百万円未満切り捨て)

### 1. 平成29年10月期第1四半期の連結業績（平成28年11月1日～平成29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	%
29年10月期第1四半期	3,735	△3.2	△736	—	△703	—	△506	—
28年10月期第1四半期	3,858	9.8	△730	—	△722	—	△498	—

(注) 包括利益 29年10月期第1四半期 △445百万円 (-%) 28年10月期第1四半期 △581百万円 (-%)

	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1四半期	△19.95	—
28年10月期第1四半期	△19.53	—

### (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1四半期	19,089	12,626	66.1	500.14
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1四半期 12,626百万円 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	—	—	—	—	—
29年10月期(予想)	—	0.00	—	5.00	5.00

(注) 直前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、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)	9,524	△1.3	△746	—	△729	—	△570	—	△22.59
通期	25,001	0.4	280	89.3	319	29.1	130	322.8	5.15

(注) 直前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）	29年10月期 1 Q	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 1 Q	529,586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 1 Q	25,386,137株	28年10月期 1 Q	25,518,922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. サマリー情報（注記事項）に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
(4) 追加情報	3
3. 四半期連結財務諸表	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
(セグメント情報等)	8
4. 補足情報	9
(1) 生産、受注及び販売の状況	9

## 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、海外経済の不確実性などから、先行き不透明な状況が続いているものの、円安に伴う企業収益の上振れや、人手不足などを背景とした雇用・所得環境の改善により、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、住宅ローン金利が低水準で推移したことや、政府による各種住宅取得支援策等により、新設住宅着工戸数が堅調に推移いたしました。

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、サービス付き高齢者住宅、店舗及びアパートなどの大型物件を中心に扱う特建事業部、新商品を企画・販売し、若年層に手が届きやすいリーズナブルな価格で住宅性能を落とさない商品の展開により、幅広い層のユーザーに合った商品を提案するリズナス事業部の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の部門と併せ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。更に、「東京本社」「札幌本社」を新設し、地域完結型の組織体制を目指して、人材採用と育成及び情報収集の強化に取り組んでまいりました。

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37億35百万円（前年同四半期比3.2%減）となりました。利益につきましては、営業損失は7億36百万円（前年同四半期は営業損失7億30百万円）、経常損失は7億3百万円（前年同四半期は経常損失7億22百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失は5億6百万円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失4億98百万円）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、住宅ローン金利の低下や各種住宅取得支援策等の影響を受け、前期持越受注高微増によりスタートいたしました。

当事業の売上高は住宅の販売棟数が前年同期比増となったことから26億62百万円（前年同四半期比6.7%増）、利益面につきましては、売上高の増加に伴う売上総利益の増加及び売上総利益率の改善により営業損失は5億79百万円（前年同四半期は営業損失6億95百万円）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、東北に加え、本州エリアでの営業強化に向けて、関東営業部を再編し関東・関西・九州営業部の体制とし、従前の「神戸準備室」を「神戸支店」といたしました。

当事業の売上高は前期持越受注高の減少及び天候の影響による持越物件の着工の遅れにより5億32百万円（前年同四半期比36.6%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期に比べ減少したことにより営業損失は1億31百万円（前年同四半期は営業損失17百万円）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、旭川に新たに2拠点の新設し、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。

当事業の売上高は仲介手数料収入が増加したことにより3億80百万円（前年同四半期比1.7%増）、利益面につきましては、一般管理費の増加により営業損失は4百万円（前年同四半期は営業損失4百万円）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、釧路市に加え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不動産部門との連携により、前年同四半期に比べ、管理受託戸数が増加いたしました。

当事業の売上高は宮繕売上等の増加により1億60百万円（前年同四半期比7.3%増）、利益面につきましては、販売費及び一般管理費の増加により営業利益は50百万円（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1四半期連結会計期間末における総資産は、現金預金等及び完成工事未収入金の減少、未成工事支出金、販売用不動産及び繰延税金資産等の増加により前連結会計年度末と比較して21億24百万円減少し、190億89百万円となりました。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における負債は、工事未払金等及び役員退職慰労引当金の減少、未成工事受入金等の増加により前連結会計年度末と比較して15億22百万円減少し、64億63百万円となりました。

(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等により前連結会計年度末と比較して6億2百万円減少し、126億26百万円となりました。

(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. サマリー情報（注記事項）に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 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。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

(4) 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）を当第1四半期連結会計期間から適用しております。

(表示方法の変更)

前第1四半期連結累計期間において、営業外収益の「その他」に含めていた「受取事務手数料」及び「貸倒引当金戻入額」について、金額的重要性が増したため独立掲記することとしております。この表示方法の変更を反映させるため、前第1四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前第1四半期連結累計期間の四半期連結損益計算書において、営業外収益の「その他」に表示していた9百万円は、「受取事務手数料」1百万円、「貸倒引当金戻入額」1百万円及び「その他」7百万円として組替えております。

3. 四半期連結財務諸表

(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1四半期連結会計期間 (平成29年1月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	5,951,385	2,426,374
完成工事未収入金等	390,664	237,269
未成工事支出金	438,872	715,358
販売用不動産	2,586,846	3,203,184
原材料及び貯蔵品	131,614	141,587
繰延税金資産	174,314	386,028
その他	328,524	660,328
貸倒引当金	△10,262	△7,589
流動資産合計	9,991,960	7,762,542
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,679,551	2,656,978
機械装置及び運搬具(純額)	961,194	941,931
土地	5,730,235	5,730,235
リース資産(純額)	38,666	34,620
建設仮勘定	18,674	52,045
その他(純額)	13,247	13,603
有形固定資産合計	9,441,570	9,429,415
無形固定資産		
その他	124,407	120,292
無形固定資産合計	124,407	120,292
投資その他の資産		
投資有価証券	771,074	856,922
長期貸付金	118,777	90,486
繰延税金資産	59,798	56,829
その他	817,928	856,257
貸倒引当金	△111,026	△83,208
投資その他の資産合計	1,656,553	1,777,287
固定資産合計	11,222,531	11,326,994
資産合計	21,214,491	19,089,537

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年1月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金等	2,401,463	961,225
リース債務	25,343	24,580
未払法人税等	113,197	33,997
未成工事受入金	1,468,758	2,074,149
完成工事補償引当金	211,237	179,719
その他	1,344,241	1,219,781
流動負債合計	5,564,241	4,493,453
固定負債		
長期借入金	200,000	200,000
リース債務	46,565	40,992
役員退職慰労引当金	596,259	109,228
退職給付に係る負債	795,851	795,917
資産除去債務	62,234	62,384
繰延税金負債	8,643	34,381
その他	712,302	726,797
固定負債合計	2,421,857	1,969,701
負債合計	7,986,098	6,463,155
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	1,146,753
自己株式	△56,840	△111,080
株主資本合計	13,240,604	12,577,939
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	59,188
退職給付に係る調整累計額	△11,134	△10,745
その他の包括利益累計額合計	△12,211	48,442
純資産合計	13,228,393	12,626,382
負債純資産合計	21,214,491	19,089,537

(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 (自平成27年11月1日 至平成28年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年11月1日 至平成29年1月31日)
売上高	3,858,284	3,735,007
売上原価	2,737,362	2,624,032
売上総利益	1,120,922	1,110,975
販売費及び一般管理費		
従業員給料手当	749,077	754,974
退職給付費用	13,287	14,080
役員退職慰労引当金繰入額	19,893	20,352
賃借料	201,792	198,089
その他	867,447	860,394
販売費及び一般管理費合計	1,851,498	1,847,890
営業損失(△)	△730,576	△736,914
営業外収益		
受取利息	599	457
受取配当金	6,000	5,895
受取事務手数料	1,104	9,411
貸倒引当金戻入額	1,443	10,454
その他	7,436	8,705
営業外収益合計	16,583	34,925
営業外費用		
支払利息	2,052	1,651
減価償却費	98	98
その他	6,574	9
営業外費用合計	8,726	1,759
経常損失(△)	△722,718	△703,749
特別損失		
固定資産除却損	4,062	298
役員退職慰労金	320	—
特別損失合計	4,382	298
税金等調整前四半期純損失(△)	△727,100	△704,047
法人税、住民税及び事業税	11,674	11,793
法人税等調整額	△240,486	△209,491
法人税等合計	△228,811	△197,698
四半期純損失(△)	△498,289	△506,349
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△498,289	△506,349



(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 平成27年11月1日 至 平成28年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成28年11月1日 至 平成29年1月31日)
四半期純損失(△)	△498,289	△506,349
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△83,660	60,265
退職給付に係る調整額	182	388
その他の包括利益合計	△83,478	60,654
四半期包括利益	△581,768	△445,695
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△581,768	△445,695

(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。

(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(自平成27年11月1日至平成28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	2,494,991	839,738	374,041	149,512	3,858,284	—	3,858,284
セグメント間の内部売上 高又は振替高	13,211	—	—	33,989	47,200	△47,200	—
計	2,508,202	839,738	374,041	183,502	3,905,485	△47,200	3,858,284
セグメント利益又はセグメ ント損失(△)	△695,916	△17,259	△4,751	62,805	△655,122	△75,453	△730,576

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△75,453千円には、セグメント間取引消去△130千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△75,323千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(自平成28年11月1日至平成29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	2,662,168	532,148	380,315	160,375	3,735,007	—	3,735,007
セグメント間の内部売上 高又は振替高	11,995	—	948	29,854	42,798	△42,798	—
計	2,674,164	532,148	381,263	190,229	3,777,805	△42,798	3,735,007
セグメント利益又はセグメ ント損失(△)	△579,249	△131,733	△4,057	50,662	△664,378	△72,536	△736,914

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△72,536千円には、セグメント間取引消去2千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△72,538千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。

4. 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 (自平成27年11月1日 至平成28年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年11月1日 至平成29年1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	2,494,991	2,662,168	18,742,739
リフォーム事業	839,738	532,148	3,793,932
不動産事業	374,041	380,315	1,746,965
賃貸事業	149,512	160,375	612,364
合計	3,858,284	3,735,007	24,896,001

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	3,584,231	4,773,387	3,556,251	4,910,621	19,075,131	4,016,538
リフォーム事業	702,410	750,609	683,828	893,564	3,647,879	741,884