



## 平成30年10月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年9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30年9月14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30年10月期第3四半期の連結業績（平成29年11月1日～平成30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	%
30年10月期第3四半期	15,833	3.8	△1,135	—	△1,087	—	△862	—
29年10月期第3四半期	15,248	△1.1	△920	—	△837	—	△624	—

(注) 包括利益 30年10月期第3四半期 △865百万円 (—%) 29年10月期第3四半期 △616百万円 (—%)

	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
30年10月期第3四半期	△34.48	—
29年10月期第3四半期	△24.78	—

#### (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
30年10月期第3四半期	21,473	12,125	56.5	485.06
29年10月期	20,707	13,115	63.3	524.66

(参考) 自己資本 30年10月期第3四半期 12,125百万円 29年10月期 13,115百万円

### 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
29年10月期	—	0.00	—	5.00	5.00
30年10月期	—	0.00	—		
30年10月期（予想）				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. 平成30年10月期の連結業績予想（平成29年11月1日～平成30年10月31日）

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有

通期の連結業績予想につきましては、平成30年9月5日に北海道付近を通過した台風21号及び翌日9月6日に発生した「北海道胆振東部地震」の影響により、現時点において見通しを立てにくい要因があるため、一旦「未定」とさせていただきます。この災害による業績への影響が判明次第、改めて公表いたします。

※ 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）	30年10月期3Q	25,775,118株	29年10月期	25,775,118株
② 期末自己株式数	30年10月期3Q	777,362株	29年10月期	777,328株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	30年10月期3Q	24,997,770株	29年10月期3Q	25,191,203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、雇用・所得環境の改善が続くなか、個人消費の緩やかな持ち直しや、企業収益が堅調に推移するなど景気は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い水準で推移しているものの、新設住宅着工戸数の「持家」は、当第3四半期連結累計期間において低調な推移となりました。

このような状況において、当社グループは、総人口の減少や住宅ストックの増加、相続税法の改正や消費税増税を控え、大きく変化し続ける市場環境に対応するために、2018年2月1日付で会社分割を行い、株式会社土屋ホーム、株式会社土屋ホームトピアに加え、株式会社土屋ホーム不動産の3事業会社体制として、経営の戦略性と機動性を高めることで、グループの総合力と相乗効果の最大化を図り、経営資源の最適化の実現、成長投資効果の明確化により、適切かつ効率的に業務を推進すべく、グループ再編を行いました。

当第3四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158億33百万円（前年同四半期比3.8%増）となりました。利益につきましては、営業損失は11億35百万円（前年同四半期は営業損失9億20百万円）、経常損失は10億87百万円（前年同四半期は経常損失8億37百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失は8億62百万円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失6億24百万円）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、注文住宅の売上高は減少したものの、分譲住宅の販売、価値ある家をリーズナブルな価格で提供するリズナス事業部及び一般住宅以外の特殊建築物を取扱う特建事業部の売上高が順調に推移したことから、売上高は115億72百万円（前年同四半期比6.4%増）、利益面につきましては、前年同四半期と比べ、建設資材の値上がり等による売上総利益率の低下及び販売促進費用等が増加したことから、営業損失は8億81百万円（前年同四半期は営業損失8億75百万円）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、第1四半期連結会計期間における受注が前年と比べ落ち込んだことから、売上高は20億6百万円（前年同四半期比6.2%減）、利益面につきましては、売上総利益率が低下したことから、営業損失は3億25百万円（前年同四半期は営業損失2億17百万円）となりました。

#### ③不動産事業

不動産事業につきましては、自社物件の積極的な仕入れを行った結果、中古住宅の売上が増加したことから、売上高は17億61百万円（前年同四半期比0.2%増）、利益面につきましては、前年同四半期と比べ、仲介手数料収入が減少したことから、営業利益は1億88百万円（前年同四半期比8.4%減）となりました。

#### ④賃貸事業

賃貸事業につきましては、売上高は4億92百万円（前年同四半期比3.2%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、営業利益は1億77百万円（前年同四半期比26.4%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期連結会計期間末における総資産は、未成工事支出金、販売用不動産及びその他流動資産の増加、現金預金の減少等により前連結会計年度末と比較して7億65百万円増加し、214億73百万円となりました。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債は、未成工事受入金の増加、工事未払金の減少等により前連結会計年度末と比較して17億55百万円増加し、93億47百万円となりました。

(純資産)

当第3四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9億90百万円減少し、121億25百万円となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成30年9月5日に北海道付近を通過した台風21号及び翌日9月6日に発生いたしました「北海道胆振東部地震」により、建設工事及びプレカット工場の稼働を一時中断したこと、建設資材等の物流遅延が予測されること、節電要請の長期化及び計画停電リスクがあること、災害により影響を受けたお客様の住宅復旧を優先して対応するなど、通期の連結業績予想につきましては、現時点において見通しを立てることが困難なため一旦「未定」とさせていただきます。災害による業績への影響が判明次第、改めて公表いたします。

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 (平成29年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年7月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	4,619,293	2,821,813
完成工事未収入金等	368,586	404,679
未成工事支出金	589,253	935,882
販売用不動産	3,469,183	4,134,825
原材料及び貯蔵品	120,136	170,816
繰延税金資産	175,576	491,327
その他	370,988	1,450,544
貸倒引当金	△8,601	△6,160
流動資産合計	9,704,417	10,403,729
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,623,610	2,498,822
機械装置及び運搬具(純額)	883,850	865,540
土地	5,736,235	5,736,235
リース資産(純額)	22,329	26,339
建設仮勘定	—	9,697
その他(純額)	17,660	18,829
有形固定資産合計	9,283,685	9,155,464
無形固定資産		
その他	158,864	206,139
無形固定資産合計	158,864	206,139
投資その他の資産		
投資有価証券	799,175	897,867
長期貸付金	89,594	88,906
繰延税金資産	65,857	58,239
その他	688,183	719,117
貸倒引当金	△84,528	△88,035
投資その他の資産合計	1,558,283	1,676,094
固定資産合計	11,000,832	11,037,698
繰延資産		
創立費	2,566	2,181
開業費	—	29,682
繰延資産合計	2,566	31,863
資産合計	20,707,817	21,473,292

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成29年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年7月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金等	2,602,627	1,836,588
短期借入金	—	400,000
1年内返済予定の長期借入金	200,000	—
リース債務	23,388	19,369
未払法人税等	143,890	33,471
未成工事受入金	1,455,834	3,275,326
完成工事補償引当金	189,322	149,287
その他	1,262,832	1,935,367
流動負債合計	5,877,895	7,649,411
固定負債		
リース債務	28,901	30,581
役員退職慰労引当金	117,261	123,378
退職給付に係る負債	802,439	790,793
資産除去債務	62,833	65,232
繰延税金負債	12,117	10,899
その他	691,043	677,697
固定負債合計	1,714,597	1,698,583
負債合計	7,592,493	9,347,994
<b>純資産の部</b>		
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	1,719,616	732,582
自己株式	△156,838	△156,844
株主資本合計	13,105,045	12,118,004
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	17,506	11,865
退職給付に係る調整累計額	△7,227	△4,572
その他の包括利益累計額合計	10,278	7,293
純資産合計	13,115,324	12,125,297
負債純資産合計	20,707,817	21,473,292

## (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 (自平成28年11月1日 至平成29年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年11月1日 至平成30年7月31日)
売上高	15,248,100	15,833,124
売上原価	10,706,873	11,472,120
売上総利益	4,541,226	4,361,004
販売費及び一般管理費		
貸倒引当金繰入額	1,102	—
従業員給料手当	2,269,809	2,185,223
退職給付費用	42,452	43,577
役員退職慰労引当金繰入額	27,273	9,616
賃借料	612,971	634,285
その他	2,508,301	2,623,929
販売費及び一般管理費合計	5,461,910	5,496,632
営業損失(△)	△920,684	△1,135,627
営業外収益		
受取利息	1,899	2,413
受取配当金	15,775	16,579
補助金収入	5,115	—
その他	70,004	47,247
営業外収益合計	92,794	66,240
営業外費用		
支払利息	5,662	7,309
減価償却費	295	295
開業費償却	—	5,238
その他	3,500	4,902
営業外費用合計	9,458	17,746
経常損失(△)	△837,348	△1,087,133
特別利益		
固定資産売却益	9	740
特別利益合計	9	740
特別損失		
固定資産除却損	2,376	151
役員退職慰労金	—	605
減損損失	—	8,193
過年度消費税等	—	60,308
特別損失合計	2,376	69,257
税金等調整前四半期純損失(△)	△839,714	△1,155,650
法人税、住民税及び事業税	36,086	29,556
法人税等の更正、決定等による納付税額又は還付税額	—	△14,645
法人税等調整額	△251,572	△308,516
法人税等合計	△215,485	△293,605
四半期純損失(△)	△624,229	△862,045
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△624,229	△862,045



(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 (自平成28年11月1日 至平成29年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年11月1日 至平成30年7月31日)
四半期純損失(△)	△624,229	△862,045
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	5,578	△5,640
退職給付に係る調整額	1,791	2,654
その他の包括利益合計	7,370	△2,985
四半期包括利益	△616,858	△865,030
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△616,858	△865,030

(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(自平成28年11月1日至平成29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	10,872,717	2,139,576	1,758,263	477,541	15,248,100	—	15,248,100
セグメント間の内部 売上高又は振替高	35,777	—	948	89,957	126,683	△126,683	—
計	10,908,495	2,139,576	1,759,212	567,499	15,374,783	△126,683	15,248,100
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	△875,433	△217,261	205,929	140,270	△746,493	△174,190	△920,684

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△174,190千円には、セグメント間取引消去1,361千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△175,552千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(自平成29年11月1日至平成30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	11,572,694	2,006,273	1,761,524	492,632	15,833,124	—	15,833,124
セグメント間の内部 売上高又は振替高	92,436	—	7,663	171,100	271,200	△271,200	—
計	11,665,131	2,006,273	1,769,187	663,732	16,104,324	△271,200	15,833,124
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	△881,157	△325,035	188,604	177,277	△840,310	△295,316	△1,135,627

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△295,316千円には、セグメント間取引消去△62,834千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△232,482千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8,193千円のセグメントは、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。

## 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 (自平成28年11月1日 至平成29年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年11月1日 至平成30年7月31日)	前連結会計年度 (自平成28年11月1日 至平成29年10月31日)
住宅事業	10,872,717	11,572,694	17,991,716
リフォーム事業	2,139,576	2,006,273	3,625,482
不動産事業	1,758,263	1,761,524	2,231,397
賃貸事業	477,541	492,632	639,418
合計	15,248,100	15,833,124	24,488,014

## 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	13,872,303	7,016,124	14,408,025	6,854,712	17,994,559	4,019,382
リフォーム事業	2,637,257	1,239,565	2,648,391	1,391,817	3,633,297	749,699