



平成26年10月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年2月28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.tsuchiva.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) 取締役財務部長

(氏名) 前川 克彦

TEL 011-717-5556

四半期報告書提出予定日 平成26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

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年10月期第1四半期の連結業績(平成25年11月1日～平成26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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年10月期第1四半期	5,692	42.0	△219	—	△210	—	△226	—
25年10月期第1四半期	4,008	△11.0	△516	—	△505	—	△544	—

(注) 包括利益 26年10月期第1四半期 △236百万円 (—%) 25年10月期第1四半期 △375百万円 (—%)

	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
26年10月期第1四半期	△8.87	—
25年10月期第1四半期	△21.36	—

(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
26年10月期第1四半期	20,498	12,666	61.8	496.36
25年10月期	22,180	13,030	58.7	510.61

(参考) 自己資本 26年10月期第1四半期 12,666百万円 25年10月期 13,030百万円

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
25年10月期	—	0.00	—	5.00	5.00
26年10月期	—	—	—	—	—
26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. 平成26年10月期の連結業績予想(平成25年11月1日～平成26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		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)	11,541	18.8	△328	—	△315	—	△356	—	△13.99
通期	28,231	4.0	793	5.2	810	0.1	515	4.5	20.22

(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)	26年10月期1Q	25,775,118 株	25年10月期	25,775,118 株
② 期末自己株式数	26年10月期1Q	256,142 株	25年10月期	256,078 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	26年10月期1Q	25,518,995 株	25年10月期1Q	25,519,142 株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表に対するレビュー手続は終了していません。

※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P2「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	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
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
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、各種経済対策を背景に、企業業績の改善や個人消費の増加がみられるなど、緩やかな回復基調が続いておりますが、消費税増税後の反動懸念等の不安材料があり、予断を許さない状況が、今後も続くものと思われまます。

当社グループが属する建設・住宅・不動産業界におきましても、消費税増税を前提とした駆け込み需要による受注が増加したほか、依然として住宅の安全・安心に対する意識やエネルギー問題に対する関心が高いことや、住宅ローン控除等の住宅取得支援策の実施などにより、新設住宅着工戸数も堅調に推移いたしましたが、消費税増税にともなう動向が懸念されます。

このような状況において、当社グループ主力事業であります「住宅事業」におきましては、株式会社土屋ホームが2013年11月より、本州地区に「さいたま支店」、本店の分室となる「本州本店」を設置し、本州エリアの強化に取り組んでおります。また、北海道の「積雪寒冷地型スマートハウス街区形成開発事業」によるモデルハウスの建設など、スマートタウンの形成に向けた取り組みが本格始動いたしました。

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56億92百万円（前年同四半期比42.0%増）となりました。利益につきましては、営業損失は2億19百万円、経常損失は2億10百万円、四半期純損失は2億26百万円となり前年同四半期に比べ大幅に改善いたしました。

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とおりであります。

①住宅事業

住宅事業につきましては、消費税増税前の駆け込み需要による大幅な前期繰越受注残高の増加の中、業界全体の工事量が増加し、北海道地域でも施工業者の不足がおきましたが、施工体制を確保できたことから、当事業の売上高は41億70百万円（前年同四半期比68.9%増）となり、営業損失は2億86百万円と改善いたしました。

②増改築事業

増改築事業につきましても、前期繰越受注残高の増加と、消費税増税に対応しての、前倒しの受注が増え小規模から中規模リフォームの売上件数の増加により、当事業の売上高は12億13百万円（前年同四半期比3.2%増）となり、営業利益は55百万円（前年同四半期比31.5%増）となりました。

③不動産事業

不動産事業につきましては、通常の不動産仲介業務のほか、好立地コンパクト提案住宅の販売、中古住宅のリニューアル販売に取り組みましたが、優良物件の仕入れが減少し、当事業の売上高は1億48百万円（前年同四半期比33.4%減）となり、営業損失は31百万円となりました。

④賃貸事業

賃貸事業につきましては、不動産賃貸収入において、管理受託戸数の増加や空室率の改善により、安定的な収益を確保することができたことから、当事業の売上高は1億58百万円（前年同四半期比14.5%増）となり、営業利益は97百万円（前年同四半期比9.5%増）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、現金預金の減少等により前連結会計年度と比較して16億81百万円減少し、204億98百万円となりました。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における負債は、工事未払金等の減少等により前連結会計年度末と比較して13億17百万円減少し、78億32百万円となりました。

(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3億63百万円減少し、126億66百万円となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成26年10月期の連結業績予想につきましては、平成25年12月5日の「平成25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。

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25年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	6,244,982	3,969,772
完成工事未収入金等	374,432	239,077
未成工事支出金	603,160	1,014,885
販売用不動産	2,634,692	2,602,557
原材料及び貯蔵品	142,511	199,698
繰延税金資産	72,062	78,186
その他	365,500	733,415
貸倒引当金	△5,166	△7,103
流動資産合計	10,432,176	8,830,490
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,737,520	2,686,179
機械装置及び運搬具（純額）	1,166,645	1,137,195
土地	5,821,625	5,821,625
リース資産（純額）	11,942	10,747
建設仮勘定	26,484	40,454
その他（純額）	30,339	29,544
有形固定資産合計	9,794,558	9,725,748
無形固定資産		
その他	134,893	128,056
無形固定資産合計	134,893	128,056
投資その他の資産		
投資有価証券	1,093,421	1,077,623
長期貸付金	135,149	127,414
繰延税金資産	27,315	26,776
その他	676,603	689,699
貸倒引当金	△113,928	△106,921
投資その他の資産合計	1,818,561	1,814,592
固定資産合計	11,748,014	11,668,396
資産合計	22,180,190	20,498,887

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年1月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金等	2,946,110	1,525,673
リース債務	4,833	5,019
未払法人税等	276,708	22,717
繰延税金負債	234	196
未成工事受入金	2,271,572	2,734,274
完成工事補償引当金	182,763	158,334
その他	1,275,415	1,158,771
流動負債合計	6,957,639	5,604,987
固定負債		
長期借入金	200,000	200,000
リース債務	7,705	6,265
退職給付引当金	726,957	732,243
役員退職慰労引当金	386,842	410,017
繰延税金負債	57,666	63,506
資産除去債務	48,944	38,138
その他	764,062	777,130
固定負債合計	2,192,179	2,227,301
負債合計	9,149,818	7,832,288
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	1,449,642	1,095,740
自己株式	△56,792	△56,823
株主資本合計	12,935,116	12,581,184
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	95,255	85,413
その他の包括利益累計額合計	95,255	85,413
純資産合計	13,030,371	12,666,598
負債純資産合計	22,180,190	20,498,887

(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24年11月1日 至 平成25年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成25年11月1日 至 平成26年1月31日)
売上高	4,008,313	5,692,088
売上原価	2,763,175	4,073,289
売上総利益	1,245,138	1,618,798
販売費及び一般管理費		
貸倒引当金繰入額	1,356	1,406
従業員給料手当	660,550	698,317
退職給付引当金繰入額	10,932	11,704
役員退職慰労引当金繰入額	22,865	23,175
賃借料	173,992	185,807
その他	891,681	917,486
販売費及び一般管理費合計	1,761,378	1,837,897
営業損失(△)	△516,239	△219,099
営業外収益		
受取利息	958	765
受取配当金	4,010	4,517
その他	17,469	11,296
営業外収益合計	22,437	16,579
営業外費用		
支払利息	522	1,587
貸倒引当金繰入額	—	178
減価償却費	26	111
その他	10,676	6,165
営業外費用合計	11,225	8,043
経常損失(△)	△505,027	△210,563
特別利益		
固定資産売却益	4	—
特別利益合計	4	—
特別損失		
固定資産除却損	11,461	—
特別損失合計	11,461	—
税金等調整前四半期純損失(△)	△516,484	△210,563
法人税、住民税及び事業税	9,465	9,568
法人税等調整額	19,013	6,174
法人税等合計	28,479	15,742
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△544,964	△226,306
四半期純損失(△)	△544,964	△226,306

(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24年11月1日 至平成25年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年11月1日 至平成26年1月31日)
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△544,964	△226,306
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	169,384	△9,841
その他の包括利益合計	169,384	△9,841
四半期包括利益	△375,579	△236,147
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△375,579	△236,147

(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24年11月1日至平成25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	増改築事業	不動産事業	賃貸事業	合計		
売上高							
外部顧客への売上高	2,469,882	1,176,416	223,450	138,563	4,008,313	—	4,008,313
セグメント間の内部売上 高又は振替高	44,150	9,856	171	31,323	85,501	△85,501	—
計	2,514,033	1,186,273	223,622	169,886	4,093,815	△85,501	4,008,313
セグメント利益又はセグメ ント損失(△)	△580,810	42,130	△12,950	88,685	△462,945	△53,294	△516,239

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△53,294千円には、セグメント間取引消去696千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△53,990千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。

3. 従来、季節的に変動する操業度により発生した原価差異は、原価計算期間末までにほぼ解消が見込まれるため、当該原価差異を流動資産(その他)として繰り延べしておりましたが、財務管理体制を踏まえて検討した結果、当該原価差異に係る損益をよりの確に表示するため、当第1四半期連結会計期間より、原則的処理方法に変更いたしました。

この変更により、従来の方法に比べて、当第1四半期連結累計期間の「住宅事業」セグメント損失は5,590千円減少し、「増改築事業」セグメント利益は26,672千円増加しております。

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

金額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間（自 平成25年11月1日 至 平成26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	増改築事業	不動産事業	賃貸事業	合計		
売上高							
外部顧客への売上高	4,170,720	1,213,839	148,900	158,627	5,692,088	—	5,692,088
セグメント間の内部売上 高又は振替高	24,100	5,380	—	31,468	60,950	△60,950	—
計	4,194,821	1,219,220	148,900	190,095	5,753,038	△60,950	5,692,088
セグメント利益又はセグメ ント損失（△）	△286,133	55,411	△31,670	97,075	△165,317	△53,781	△219,099

（注） 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△53,781千円には、セグメント間取引消去750千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△54,531千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

セグメントの名称	前第1四半期連結累計期間 (自 平成24年11月1日 至 平成25年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成25年11月1日 至 平成26年1月31日)	前連結会計年度 (自 平成24年11月1日 至 平成25年10月31日)
住宅事業（千円）	2,469,882	4,170,720	20,635,271
増改築事業（千円）	1,176,416	1,213,839	4,756,805
不動産事業（千円）	223,450	148,900	1,151,203
賃貸事業（千円）	138,563	158,627	609,222
合計（千円）	4,008,313	5,692,088	27,152,502

②受注状況

区分	前第1四半期連結累計期間		当第1四半期連結累計期間		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	3,672,312	5,542,275	3,455,942	5,770,309	22,780,512	6,485,086
増改築事業	751,787	770,914	875,054	1,329,183	5,229,229	1,667,968