



平成26年10月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年5月30日

上場取引所 東 札

上場会社名 株式会社 土屋ホールディングス
 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
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役財務部長
 四半期報告書提出予定日 平成26年6月13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

(氏名) 土屋 昌三
 (氏名) 前川 克彦

TEL 011-717-5556

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年10月期第2四半期の連結業績(平成25年11月1日～平成26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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年10月期第2四半期	11,985	23.2	△302	—	△264	—	△254	—
25年10月期第2四半期	9,725	0.1	△629	—	△594	—	△621	—

(注) 包括利益 26年10月期第2四半期 △261百万円 (—%) 25年10月期第2四半期 △341百万円 (—%)

	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2四半期	△9.99	—
25年10月期第2四半期	△24.36	—

(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2四半期	20,294	12,641	62.3	495.36
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2四半期 12,641百万円 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	—	0.00	—	—	—
26年10月期(予想)	—	—	—	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、対前期増減率)

	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
通期	28,231	4.0	793	5.2	810	0.1	515	4.5	20.22

(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 (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2Q	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2Q	256,148 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2Q	25,518,984 株	25年10月期2Q	25,519,141 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
(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
(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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、消費税増税前の駆け込み需要による企業収益や個人消費に改善が見られるなど、景気は緩やかな回復傾向となりました。

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、消費税増税に伴う駆け込み需要に加え、住宅ローン控除や各種住宅取得支援策等により、新設住宅着工戸数は堅調に推移しました。

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、省エネや災害緊急時におけるエネルギーの確保に対する関心の高まりから、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」により、スマートハウスを札幌市北区新琴似に3棟建設しており、省エネ・創エネの住まいを追求しております。また、「増改築事業」では、株式会社土屋ホームトピアにおいて、1軒まるごとリフォーム「一期一家」に「ダイナミックインシュレーション（以下D I）技術」を適用した高い断熱性能を有する先進的なD I窓を、住宅業界において初めて採用したリフォーム商品「一期一家NEO」を昨年11月1日より発売しております。

当第2四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119億85百万円（前年同四半期比23.2%増）となりました。利益につきましては、営業損失は3億2百万円（前年同四半期比3億27百万円の損失改善）、経常損失は2億64百万円（前年同四半期比3億29百万円の損失改善）、四半期純損失は2億54百万円（前年同四半期比3億66百万円の損失改善）となり、それぞれ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受注残高の増加により、当事業の売上高は89億70百万円（前年同四半期比27.6%増）となり、営業損失は3億29百万円（前年同四半期比2億82百万円の損失改善）となりました。

②増改築事業

増改築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受注残高の増加と大型物件が増加したことに加え、3月末完成の小規模から中規模リフォームの受注が伸びました。当事業の売上高は22億36百万円（前年同四半期比18.1%増）となり、営業損失は26百万円（前年同四半期比77百万円の損失改善）となりました。

③不動産事業

不動産事業につきましては、仲介業務においてアパートなどの収益不動産に注力し取扱いが増えましたが、一般住宅等の仕入れ物件の不足から、当事業の売上高は4億65百万円（前年同四半期比6.5%減）、営業利益は47万円（前年同四半期比98.0%減）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、賃貸管理戸数の増加や空室率の改善により、収益の確保が堅調に推移したことから、当事業の売上高は3億13百万円（前年同四半期比2.8%増）、営業利益は1億65百万円（前年同四半期比5.1%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第2四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18億85百万円減少し、202億94百万円となりました。

(負債)

当第2四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14億96百万円減少し、76億53百万円となりました。

(純資産)

当第2四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3億89百万円減少し、126億41百万円となりました。

(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

（法人税率の変更等による影響）

「所得税法等の一部を改正する法律」が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する連結会計年度から復興特別法人税が課されないこととなりました。これに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産の計算に使用した法定実効税率は、平成26年11月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異について、前連結会計年度の37.7%から35.3%に変更されております。

なお、この税率変更による影響は軽微であります。

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25年10月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	6,244,982	3,694,417
完成工事未収入金等	374,432	338,842
未成工事支出金	603,160	777,528
販売用不動産	2,634,692	2,536,533
原材料及び貯蔵品	142,511	210,480
繰延税金資産	72,062	115,819
その他	365,500	996,389
貸倒引当金	△5,166	△7,281
流動資産合計	10,432,176	8,662,729
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,737,520	2,671,750
機械装置及び運搬具（純額）	1,166,645	1,117,576
土地	5,821,625	5,821,625
リース資産（純額）	11,942	39,644
建設仮勘定	26,484	42,476
その他（純額）	30,339	27,849
有形固定資産合計	9,794,558	9,720,922
無形固定資産		
その他	134,893	116,112
無形固定資産合計	134,893	116,112
投資その他の資産		
投資有価証券	1,093,421	1,082,344
長期貸付金	135,149	126,611
繰延税金資産	27,315	24,614
その他	676,603	667,513
貸倒引当金	△113,928	△106,548
投資その他の資産合計	1,818,561	1,794,537
固定資産合計	11,748,014	11,631,572
資産合計	22,180,190	20,294,301

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年10月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年4月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金等	2,946,110	1,741,508
リース債務	4,833	11,563
未払法人税等	276,708	43,467
繰延税金負債	234	—
未成工事受入金	2,271,572	1,926,709
完成工事補償引当金	182,763	170,960
その他	1,275,415	1,512,030
流動負債合計	6,957,639	5,406,240
固定負債		
長期借入金	200,000	200,000
リース債務	7,705	30,097
退職給付引当金	726,957	737,803
役員退職慰労引当金	386,842	432,562
繰延税金負債	57,666	65,547
資産除去債務	48,944	38,269
その他	764,062	742,770
固定負債合計	2,192,179	2,247,051
負債合計	9,149,818	7,653,291
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	1,067,213
自己株式	△56,792	△56,825
株主資本合計	12,935,116	12,552,655
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	88,354
その他の包括利益累計額合計	95,255	88,354
純資産合計	13,030,371	12,641,009
負債純資産合計	22,180,190	20,294,301

(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 (自平成24年11月1日 至平成25年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年11月1日 至平成26年4月30日)
売上高	9,725,958	11,985,308
売上原価	6,901,821	8,617,346
売上総利益	2,824,137	3,367,962
販売費及び一般管理費		
貸倒引当金繰入額	158	1,342
従業員給料手当	1,322,888	1,393,845
退職給付引当金繰入額	27,904	25,690
役員退職慰労引当金繰入額	43,848	45,720
賃借料	354,230	374,068
その他	1,705,006	1,830,056
販売費及び一般管理費合計	3,454,036	3,670,723
営業損失(△)	△629,898	△302,761
営業外収益		
受取利息	6,032	6,399
受取配当金	4,200	4,863
その他	39,352	38,608
営業外収益合計	49,584	49,871
営業外費用		
支払利息	3,044	3,511
貸倒引当金繰入額	—	47
減価償却費	46	222
その他	10,694	8,220
営業外費用合計	13,785	12,001
経常損失(△)	△594,100	△264,891
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	12,451	—
投資有価証券売却損	17,200	—
保険解約損	1,198	380
特別損失合計	30,850	380
税金等調整前四半期純損失(△)	△624,945	△265,272
法人税、住民税及び事業税	25,822	18,793
法人税等調整額	△29,181	△29,232
法人税等合計	△3,359	△10,439
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△621,586	△254,833
四半期純損失(△)	△621,586	△254,833

（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 （自平成24年11月1日 至平成25年4月30日）	当第2四半期連結累計期間 （自平成25年11月1日 至平成26年4月30日）
少数株主損益調整前四半期純損失（△）	△621,586	△254,833
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	280,289	△6,900
その他の包括利益合計	280,289	△6,900
四半期包括利益	△341,297	△261,733
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	△341,297	△261,733

(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2四半期連結累計期間（自 平成24年11月1日 至 平成25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	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	7,030,112	1,893,495	497,711	304,639	9,725,958	—	9,725,958
セグメント間の内部売上 高又は振替高	94,141	9,856	413	62,646	167,057	△167,057	—
計	7,124,253	1,903,351	498,124	367,286	9,893,016	△167,057	9,725,958
セグメント利益又はセグメ ント損失 (△)	△612,345	△103,863	23,816	157,664	△534,727	△95,171	△629,898

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△95,171千円には、セグメント間取引消去△1,378千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△93,792千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2四半期連結累計期間の「住宅事業」及び「増改築事業」のセグメント損失はそれぞれ58,325千円、18,713千円減少しております。

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

金額的重要性が乏しいため、記載を省略しております。

Ⅱ 当第2四半期連結累計期間（自 平成25年11月1日 至 平成26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	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	8,970,640	2,236,173	465,301	313,192	11,985,308	—	11,985,308
セグメント間の内部売上高又は振替高	45,343	7,698	—	62,613	115,655	△115,655	—
計	9,015,983	2,243,872	465,301	375,806	12,100,963	△115,655	11,985,308
セグメント利益又はセグメント損失(△)	△329,701	△26,558	479	165,649	△190,130	△112,630	△302,761

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△112,630千円には、セグメント間取引消去1,607千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△114,237千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
金額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

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2四半期連結累計期間 (自 平成24年11月1日 至 平成25年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成25年11月1日 至 平成26年4月30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)	7,030,112	8,970,640	20,635,271
増改築事業(千円)	1,893,495	2,236,173	4,756,805
不動産事業(千円)	497,711	465,301	1,151,203
賃貸事業(千円)	304,639	313,192	609,222
合計(千円)	9,725,958	11,985,308	27,152,502

②受注状況

区分	前第2四半期連結累計期間		当第2四半期連結累計期間		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	9,370,224	6,679,958	7,595,712	5,110,158	22,780,512	6,485,086
増改築事業	2,236,036	1,538,084	1,958,901	1,390,695	5,229,229	1,667,968