



平成26年10月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年8月29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

(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9月12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3四半期の連結業績(平成25年11月1日～平成26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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年10月期第3四半期	17,471	6.3	△520	—	△457	—	△404	—
25年10月期第3四半期	16,441	0.2	△459	—	△408	—	△482	—

(注) 包括利益 26年10月期第3四半期 △411百万円 (—%) 25年10月期第3四半期 △193百万円 (—%)

	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3四半期	△15.85	—
25年10月期第3四半期	△18.92	—

(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3四半期	22,262	12,490	56.1	489.47
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3四半期 12,490百万円 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、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3Q	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3Q	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3Q	25,518,980 株	25年10月期3Q	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
(セグメント情報等)	8
(重要な後発事象)	9
4. 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、政府による経済・財政政策の効果を背景に、企業収益は改善傾向を維持し、設備投資も増加していることから、全体的には、緩やかな回復基調となりました。一方個人消費においては、消費税引き上げに伴う駆け込み需要の反動減による影響が見られましたが、雇用・所得環境も改善し、持ち直しの動きを見せております。

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は、住宅ローン金利が低位で推移したほか、住宅ローン減税の拡充等により、消費税引き上げの影響が緩和されることが期待されましたが、駆け込み需要の反動減が続いており、新設住宅着工戸数は、前年度比がマイナスで推移しております。

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、安全・安心、エネルギー確保への関心の高まりから、本州地区において、10kwの太陽光パネルを標準搭載した「BEST TWO BY I coi(ベストツーバイイコイ)」を7月1日より販売しております。

「増改築事業」におきましては、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DI）技術」を適用した高い断熱性能を有する先進的なDI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」を提供して参りました。

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174億71百万円（前年同四半期比6.3%増）となりました。利益につきましては、営業損失は5億20百万円（前年同四半期は営業損失4億59百万円）、経常損失は4億57百万円（前年同四半期は経常損失4億8百万円）、四半期純損失は4億4百万円（前年同四半期は四半期純損失4億82百万円）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、省エネ、創エネを追求した住宅の提供に注力いたしました。消費税増税後の住宅購入マインドの低下はあったものの、過年度からの豊富な受注残高により、当事業の売上高は128億88百万円（前年同四半期比7.1%増）となり、営業損失は5億53百万円（前年同四半期は営業損失5億92百万円）となりました。

② 増改築事業

増改築事業につきましては、過年度からの豊富な受注残高に加え、地域密着のイベント等で新規顧客の集客にも注力し、当事業の売上高は、34億7百万円（前年同四半期比7.9%増）となりましたが、販売費及び一般管理費が増加し、営業損失は56百万円（前年同四半期は営業損失18百万円）となりました。

③ 不動産事業

不動産事業につきましては、仲介業務において、資産運用のニーズの高まりから、アパート等の収益不動産に注力し取扱が増えましたが、自社物件の販売に関しては、優良物件の仕入れ不足から、当事業の売上高は7億24百万円（前年同四半期比9.7%減）となり、営業利益は29百万円（前年同四半期比39.6%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4億52百万円（前年同四半期比0.1%増）となりましたが、販売費及び一般管理費が増加し、営業利益は、2億23百万円（前年同四半期比6.3%減）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、現金預金の減少、未成工事支出金及びその他流動資産の増加等により前連結会計年度末と比較して82百万円増加し、222億62百万円となりました。

(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等により前連結会計年度末と比較して6億21百万円増加し、97億71百万円となりました。

(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5億39百万円減少し、124億90百万円となりました。

(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及び繰延税金負債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3四半期連結会計期間 (平成26年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	6,244,982	4,167,187
完成工事未収入金等	374,432	294,589
未成工事支出金	603,160	1,479,826
販売用不動産	2,634,692	2,730,980
原材料及び貯蔵品	142,511	235,311
繰延税金資産	72,062	149,747
その他	365,500	1,703,172
貸倒引当金	△5,166	△7,976
流動資産合計	10,432,176	10,752,839
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,737,520	2,744,815
機械装置及び運搬具（純額）	1,166,645	1,098,217
土地	5,821,625	5,821,625
リース資産（純額）	11,942	36,841
建設仮勘定	26,484	30,535
その他（純額）	30,339	24,805
有形固定資産合計	9,794,558	9,756,840
無形固定資産		
その他	134,893	129,589
無形固定資産合計	134,893	129,589
投資その他の資産		
投資有価証券	1,093,421	904,871
長期貸付金	135,149	125,514
繰延税金資産	27,315	21,534
その他	676,603	678,764
貸倒引当金	△113,928	△107,362
投資その他の資産合計	1,818,561	1,623,322
固定資産合計	11,748,014	11,509,752
資産合計	22,180,190	22,262,591

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年7月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金等	2,946,110	2,163,319
リース債務	4,833	11,563
未払法人税等	276,708	16,964
繰延税金負債	234	—
未成工事受入金	2,271,572	3,324,658
完成工事補償引当金	182,763	158,248
その他	1,275,415	1,810,112
流動負債合計	6,957,639	7,484,866
固定負債		
長期借入金	200,000	200,000
リース債務	7,705	27,255
退職給付引当金	726,957	733,266
役員退職慰労引当金	386,842	455,424
繰延税金負債	57,666	65,390
資産除去債務	48,944	47,068
その他	764,062	758,541
固定負債合計	2,192,179	2,286,947
負債合計	9,149,818	9,771,814
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	917,587
自己株式	△56,792	△56,825
株主資本合計	12,935,116	12,403,029
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	87,748
その他の包括利益累計額合計	95,255	87,748
純資産合計	13,030,371	12,490,777
負債純資産合計	22,180,190	22,262,591

(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24年11月1日 至 平成25年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年11月1日 至 平成26年7月31日)
売上高	16,441,120	17,471,778
売上原価	11,638,329	12,433,817
売上総利益	4,802,791	5,037,960
販売費及び一般管理費		
貸倒引当金繰入額	563	2,899
従業員給料手当	2,015,208	2,127,472
退職給付引当金繰入額	40,538	35,251
役員退職慰労引当金繰入額	64,818	68,582
賃借料	536,886	569,872
その他	2,604,666	2,754,670
販売費及び一般管理費合計	5,262,682	5,558,748
営業損失 (△)	△459,890	△520,787
営業外収益		
受取利息	6,989	6,892
受取配当金	11,272	14,934
その他	50,935	57,439
営業外収益合計	69,197	79,267
営業外費用		
支払利息	3,745	5,118
減価償却費	66	333
その他	13,943	10,411
営業外費用合計	17,754	15,863
経常損失 (△)	△408,447	△457,383
特別利益		
固定資産売却益	4	—
投資有価証券売却益	—	26,000
特別利益合計	4	26,000
特別損失		
固定資産除却損	15,953	4,356
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	34,352	4,736
税金等調整前四半期純損失 (△)	△442,795	△436,120
法人税、住民税及び事業税	36,232	28,208
法人税等調整額	3,685	△59,870
法人税等合計	39,917	△31,661
少数株主損益調整前四半期純損失 (△)	△482,712	△404,459
四半期純損失 (△)	△482,712	△404,459

(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24年11月1日 至平成25年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年11月1日 至平成26年7月31日)
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△482,712	△404,459
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	288,831	△7,506
その他の包括利益合計	288,831	△7,506
四半期包括利益	△193,881	△411,966
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△193,881	△411,966

(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3四半期連結累計期間(自平成24年11月1日至平成25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	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	12,031,081	3,156,659	801,733	451,647	16,441,120	—	16,441,120
セグメント間の内部 売上高又は振替高	120,464	9,856	447	93,794	224,563	△224,563	—
計	12,151,545	3,166,515	802,180	545,441	16,665,684	△224,563	16,441,120
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	△592,936	△18,637	48,175	237,907	△325,491	△134,399	△459,890

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△134,399千円には、セグメント間取引消去△517千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△133,881千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3四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151,042千円、55,613千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

金額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間（自平成25年11月1日 至 平成26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	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	12,888,308	3,407,180	724,163	452,126	17,471,778	—	17,471,778
セグメント間の内部 売上高又は振替高	66,410	7,698	—	96,027	170,136	△170,136	—
計	12,954,719	3,414,878	724,163	548,153	17,641,915	△170,136	17,471,778
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	△553,185	△56,037	29,107	223,034	△357,081	△163,706	△520,787

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△163,706千円には、セグメント間取引消去2,349千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△166,055千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
金額的重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(重要な後発事象)

連結子会社間の合併

当社は、平成26年8月29日開催の取締役会において、当社の連結子会社である株式会社土屋ホームと株式会社土屋ホーム東北を合併することを決議いたしました。

1. 企業結合の概要

(1) 合併当事企業の名称及びその事業内容

(吸収合併存続会社)

名称 株式会社土屋ホーム
事業内容 住宅等の設計・施工・販売、他

(吸収合併消滅会社)

名称 株式会社土屋ホーム東北
事業内容 住宅等の設計・施工・販売、他

(2) 企業結合日 平成26年11月1日(予定)

(3) 企業結合の法的形式

株式会社土屋ホームを存続会社とする吸収合併方式で、株式会社土屋ホーム東北は解散します。

(4) 結合後の企業の名称

名称 株式会社土屋ホーム

(5) 取引の目的を含む取引の概要

今後の住宅産業を取り巻く環境の変化はますます加速するものと思われま。当社グループは更なる経営の効率化と販売基盤強化が課題であるとの認識から、新築部門の株式会社土屋ホームを存続会社とする組織再編を実施し、同社の組織力、運営基盤を更に伸ばし、株式会社土屋ホーム東北を統合することにより、東北沿岸部の強化を図り、より多くの地域のお客様に多様な商品の提供ができると考えております。

また、同じ新築部門の重複しております経営資源を再構築することにより、営業効率を高めるとともに生産性及び収益性の向上を図ってまいります。

2. 実施する会計処理の概要

本合併は、「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日 公表分)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日 公表分)に基づき、共通支配下の取引として会計処理を行う予定であります。

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3四半期連結累計期間 (自 平成24年11月1日 至 平成25年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年11月1日 至 平成26年7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)	12,031,081	12,888,308	20,635,271
増改築事業 (千円)	3,156,659	3,407,180	4,756,805
不動産事業 (千円)	801,733	724,163	1,151,203
賃貸事業 (千円)	451,647	452,126	609,222
合計 (千円)	16,441,120	17,471,778	27,152,502

②受注状況

区分	前第3四半期連結累計期間		当第3四半期連結累計期間		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	16,626,040	8,934,805	12,929,900	6,526,678	22,780,512	6,485,086
増改築事業	3,617,161	1,656,045	3,281,903	1,542,691	5,229,229	1,667,968