



平成27年10月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成27年2月27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27年3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

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年10月期第1四半期の連結業績（平成26年11月1日～平成27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	%
27年10月期第1四半期	3,515	△38.2	△836	—	△806	—	△624	—
26年10月期第1四半期	5,692	42.0	△219	—	△210	—	△226	—

(注) 包括利益 27年10月期第1四半期 △607百万円 (-%) 26年10月期第1四半期 △236百万円 (-%)

	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
27年10月期第1四半期	△24.49	—
26年10月期第1四半期	△8.87	—

(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
27年10月期第1四半期	20,314	12,627	62.2	494.83
26年10月期	21,136	13,362	63.2	523.64

(参考) 自己資本 27年10月期第1四半期 12,627百万円 26年10月期 13,362百万円

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
26年10月期	—	0.00	—	5.00	5.00
27年10月期	—	—	—	—	—
27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27年10月期の連結業績予想（平成26年11月1日～平成27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)	8,641	△27.9	△941	—	△887	—	△916	—	△35.90
通期	25,111	△7.6	384	12.9	464	1.5	292	△41.2	11.45

(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）：有
新規 1社（社名）、除外 1社（社名）株式会社土屋ホーム東北
（注）詳細は、添付資料P3「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」をご覧ください。

(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：有
- 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）	27年10月期1Q	25,775,118株	26年10月期	25,775,118株
② 期末自己株式数	27年10月期1Q	256,148株	26年10月期	256,148株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	27年10月期1Q	25,518,970株	26年10月期1Q	25,518,995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	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
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、政府による経済政策などの効果もあり、企業収益の改善や、設備投資の持ち直しがみられました。また、消費税増税に伴う駆け込み需要の反動による影響が徐々に薄れつつあり、緩やかな回復基調が続きました。

当社グループが属する住宅・不動産業界におきましては、消費税増税に伴う駆け込み需要の反動減の影響が長期化しており、新設住宅着工戸数は、前年比減少傾向で推移しました。

このような状況において、当社グループは、組織力と経営基盤の強化を図り、生産性及び収益性の向上が必要であるとの認識から、昨年11月1日に株式会社土屋ホームと株式会社土屋ホーム東北が合併し、「新生株式会社土屋ホーム」として、より多くのお客様のニーズに対応できる体制に移行させていただきました。また、積雪寒冷地型ネットゼロエネルギーハウスの実証実績がある株式会社土屋ホームとリフォーム専門に培ってきた高い技術力を誇る株式会社土屋ホームトピアは、まだ全国的に例のない既存住宅のネットゼロエネルギーハウス「札幌西モデルハウス」を1月にオープンいたしました。

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35億15百万円（前期比38.2%減）となりました。利益につきましては、営業損失は8億36百万円（前年同四半期は営業損失2億19百万円）、経常損失は8億6百万円（前年同四半期は経常損失2億10百万円）、四半期純損失は6億24百万円（前年同四半期は四半期純損失2億26百万円）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、消費税増税に伴う反動減の影響により、前連結会計年度に比べて、繰越受注残高が大幅に減少し、厳しい状況からのスタートとなりました。11月よりOSP（オピニオン・サスティナブル・パックプレゼンテーション）部を新設し、継続的なお客様訪問の実施による囲い込みを強化するために外壁や水回り、太陽光などをセットしたリニューアルパッケージ商品の提案など新しい取り組みを行ってまいりました。

受注高につきましては、消費税増税に伴う反動減の影響も和らぎ回復の兆しを見せております。

当事業の売上高は23億2百万円（前年同四半期比44.8%減）となり、営業損失は7億49百万円（前年同四半期は営業損失2億86百万円）となりました。

②増改築事業

増改築事業につきましては、消費税増税に伴う反動減の影響により、前連結会計年度に比べて、繰越受注残高が減少し、住宅事業同様に厳しい状況からのスタートとなり、当事業の売上高は7億79百万円（前年同四半期比35.8%減）となり、営業損失は1億8百万円（前年同四半期は営業利益55百万円）となりました。

③不動産事業

不動産事業につきましては、通常の不動産仲介業務のほか、不動産販売業務に取り組んでまいりました。中古住宅のリニューアル販売や土地の販売の増加により、当事業の売上高は2億91百万円（前年同四半期比96.0%増）、営業利益は19百万円（前年同四半期は営業損失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は、安定的な収益を確保することに努めてまいりました。また、管理受託戸数の増加に注力しましたが、営繕売上等が減少し、当事業の売上高は1億40百万円（前年同四半期比11.1%減）、営業利益は82百万円（前年同四半期比14.8%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、現金預金の減少、未成工事支出金及び繰延税金資産の増加等により前連結会計年度末と比較して8億21百万円減少し、203億14百万円となりました。

(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、短期借入金及び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85百万円減少し、76億87百万円となりました。

(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7億35百万円減少し、126億27百万円となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成27年10月期の連結業績予想につきましては、平成26年12月5日の「平成26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

当社は、平成26年8月29日開催の取締役会決議に基づき、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との合併を平成26年11月1日に実施いたしました。これは、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いたしました。

なお、当社の100%出資子会社同士の合併であるため、合併比率の取り決めはなく、合併による新株式の発行及び金銭等の交付は行っておりません。

(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

会計方針の変更

退職給付に関する会計基準等の適用

「退職給付に関する会計基準」（企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。）及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。）を、退職給付会計基準第35号本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて当第1四半期連結会計期間より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、割引率の決定方法を従業員の平均残存勤務期間に近似した年数に基づく割引率から、退職給付の支払見込期間及び支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率を使用する方法へ変更しております。これによる損益及び財政状態に与える影響はありません。

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26年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	5,086,732	2,886,813
完成工事未収入金等	398,385	136,958
未成工事支出金	461,573	1,121,988
販売用不動産	2,704,886	3,072,910
原材料及び貯蔵品	164,196	189,235
繰延税金資産	240,514	447,040
その他	441,942	792,702
貸倒引当金	△6,758	△6,596
流動資産合計	9,491,472	8,641,054
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,757,976	2,696,464
機械装置及び運搬具（純額）	1,110,697	1,077,912
土地	5,813,678	5,813,678
リース資産（純額）	34,039	36,054
建設仮勘定	9,570	54,005
その他（純額）	22,044	20,195
有形固定資産合計	9,748,006	9,698,311
無形固定資産		
その他	116,984	119,280
無形固定資産合計	116,984	119,280
投資その他の資産		
投資有価証券	1,049,572	1,131,343
長期貸付金	122,769	121,726
繰延税金資産	23,714	15,652
その他	691,188	694,884
貸倒引当金	△107,668	△107,264
投資その他の資産合計	1,779,575	1,856,343
固定資産合計	11,644,566	11,673,935
資産合計	21,136,038	20,314,989

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年1月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金等	2,578,528	998,299
リース債務	11,439	11,484
短期借入金	—	850,000
未払法人税等	95,615	21,374
未成工事受入金	1,201,217	1,993,643
完成工事補償引当金	193,361	134,179
その他	1,371,128	1,297,193
流動負債合計	5,451,291	5,306,175
固定負債		
長期借入金	200,000	200,000
リース債務	24,439	26,597
役員退職慰労引当金	474,961	495,912
退職給付に係る負債	741,593	754,259
資産除去債務	49,226	49,381
繰延税金負債	53,408	67,082
その他	778,350	788,094
固定負債合計	2,321,980	2,381,328
負債合計	7,773,271	7,687,503
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	1,818,565	1,066,037
自己株式	△56,825	△56,825
株主資本合計	13,304,006	12,551,478
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	77,205	97,743
退職給付に係る調整累計額	△18,445	△21,736
その他の包括利益累計額合計	58,760	76,007
純資産合計	13,362,767	12,627,485
負債純資産合計	21,136,038	20,314,989

(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25年11月1日 至平成26年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年11月1日 至平成27年1月31日)
売上高	5,692,088	3,515,237
売上原価	4,073,289	2,499,496
売上総利益	1,618,798	1,015,740
販売費及び一般管理費		
貸倒引当金繰入額	1,406	1,000
従業員給料手当	698,317	740,358
退職給付費用	11,704	9,430
役員退職慰労引当金繰入額	23,175	20,951
賃借料	185,807	198,859
その他	917,486	881,553
販売費及び一般管理費合計	1,837,897	1,852,153
営業損失(△)	△219,099	△836,412
営業外収益		
受取利息	765	900
受取配当金	4,517	4,885
その他	11,296	29,731
営業外収益合計	16,579	35,518
営業外費用		
支払利息	1,587	2,022
貸倒引当金繰入額	178	—
減価償却費	111	99
その他	6,165	3,259
営業外費用合計	8,043	5,381
経常損失(△)	△210,563	△806,275
特別損失		
固定資産除却損	—	4,253
特別損失合計	—	4,253
税金等調整前四半期純損失(△)	△210,563	△810,528
法人税、住民税及び事業税	9,568	10,414
法人税等調整額	6,174	△196,010
法人税等合計	15,742	△185,595
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△226,306	△624,933
四半期純損失(△)	△226,306	△624,933

(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25年11月1日 至 平成26年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成26年11月1日 至 平成27年1月31日)
少数株主損益調整前四半期純損失 (△)	△226,306	△624,933
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△9,841	20,538
退職給付に係る調整額	—	△3,291
その他の包括利益合計	△9,841	17,246
四半期包括利益	△236,147	△607,686
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△236,147	△607,686

(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。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成26年11月1日至平成27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	2,302,903	779,544	291,816	140,971	3,515,237	—	3,515,237
セグメント間の内部売上 高又は振替高	13,770	—	—	34,920	48,690	△48,690	—
計	2,316,673	779,544	291,816	175,892	3,563,928	△48,690	3,515,237
セグメント利益又はセグメ ント損失(△)	△749,201	△108,475	19,244	82,698	△755,734	△80,677	△836,412

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△80,677千円には、セグメント間取引消去△468千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△80,209千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25年11月1日 至平成26年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年11月1日 至平成27年1月31日)	前連結会計年度 (自平成25年11月1日 至平成26年10月31日)
住宅事業	4,170,720	2,302,903	20,460,067
増改築事業	1,213,839	779,544	5,052,887
不動産事業	148,900	291,816	1,040,087
賃貸事業	158,627	140,971	635,299
合計	5,692,088	3,515,237	27,188,341

②受注状況

(単位：千円)

セグメントの名称	前第1四半期連結会計年度		当第1四半期連結会計年度		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	3,455,942	5,770,309	3,822,881	4,795,553	17,250,556	3,275,575
増改築事業	875,054	1,329,183	845,567	959,613	4,278,509	893,590