



平成28年10月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成28年6月7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28年6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

(百万円未満切り捨て)

1. 平成28年10月期第2四半期の連結業績（平成27年11月1日～平成28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		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	%
28年10月期第2四半期	9,648	4.7	△781	—	△721	—	△546	—
27年10月期第2四半期	9,215	△23.1	△878	—	△812	—	△710	—

(注) 包括利益 28年10月期第2四半期 △756百万円 (—%) 27年10月期第2四半期 △647百万円 (—%)

	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
28年10月期第2四半期	△21.43	—
27年10月期第2四半期	△27.83	—

(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
28年10月期第2四半期	20,697	12,523	60.5	490.74
27年10月期	21,544	13,407	62.2	525.40

(参考) 自己資本 28年10月期第2四半期 12,523百万円 27年10月期 13,407百万円

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
27年10月期	—	0.00	—	5.00	5.00
28年10月期	—	0.00	—	—	—
28年10月期(予想)	—	—	—	4.00	4.00

(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28年10月期の連結業績予想（平成27年11月1日～平成28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		親会社株主に帰属 する当期純利益		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	24,793	2.5	177	25.4	236	△3.4	106	△34.2	4.15

(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）株式会社アーキテクノ

（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）	28年10月期2Q	25,775,118株	27年10月期	25,775,118株
② 期末自己株式数	28年10月期2Q	256,244株	27年10月期	256,180株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	28年10月期2Q	25,518,901株	27年10月期2Q	25,518,956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. 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、政府による経済政策や日銀の金融政策に伴い、企業収益や雇用環境が回復基調にあるものの、アジア新興国等の減速の影響から、輸出に弱い動きがみられ、先行き不透明な状況が続いております。

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水準で推移したほか、政府による住宅取得支援策等が支えとなり、持ち直しの動きが見られました。

このような状況において、当社グループは、東海地区・関西地区へ事業エリアの拡大を図り、本州エリアの強化に取り組んでおります。また、2014年4月に閣議決定されました「エネルギー基本計画」において、「2020年までに標準的な新築住宅で、2030年までに新築住宅の平均でZEHの実現を目指す」とする政策目標が設定されており、株式会社土屋ホームでは、ZEH（ゼッチ、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の普及に取り組むとともに、「ZEHビルダー登録」の申請を行い、ZEH支援事業へ取り組むこととなりました。

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96億48百万円（前年同四半期比4.7%増）となりました。利益につきましては、営業損失は7億81百万円（前年同四半期は営業損失8億78百万円）、経常損失は7億21百万円（前年同四半期は経常損失8億12百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失は5億46百万円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失7億10百万円）となり、それぞれ前年同四半期に比べ、損失が圧縮となっております。

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、ダブル断熱、トリプルサッシなどをプラスして断熱性能をアップした住まいに高効率暖冷房・給湯システムを組み合わせ、ランニングコストを削減する「Neo Legend(ネオレジェンド)」の拡販に努めました。また、千葉県柏市にて、冷暖房と換気システムを一つにまとめ、全室を1台の大型エアコンで冷暖房しながら換気を行うシステムを導入した「柏の葉モデル」を2016年4月にオープンし、更なる受注拡大を目指してまいりました。

当事業の売上高は、大型物件の受注等により、売上高が前年同四半期を上回り、69億74百万円（前年同四半期比4.0%増）、営業損失は7億29百万円（前年同四半期は営業損失8億40百万円）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、2016年2月より東京都大田区に大田営業所を開設し、首都圏エリアのサービス拡充を図ってまいりました。また、経済産業省がリフォーム市場全体の発展につなげることを目的とした、リフォーム市場の拡大に貢献している事業者の取組を表彰する、2015年度「先進的なリフォーム事業者表彰」において表彰されました。

当事業の売上高は15億11百万円（前年同四半期比0.8%減）、利益面につきましては、売上総利益率の改善により、営業損失は1億32百万円（前年同四半期は営業損失1億48百万円）となりました。

③不動産事業

不動産事業につきましては、不動産仲介業務においては、仲介手数料収入増加のほか、不動産販売業務におきましても、中古住宅の販売が順調に推移しました。

当事業の売上高は8億53百万円（前年同四半期比23.8%増）、営業利益は1億17百万円（前年同四半期比18.5%増）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、前年同四半期に比べ、管理受託戸数、営繕売上等が増加いたしました。

当事業の売上高は3億8百万円（前年同四半期比3.2%増）、利益面につきましては、売上原価、販売費及び一般管理費の増加により、営業利益は1億13百万円（前年同四半期比32.9%減）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末と比較して8億46百万円減少し、206億97百万円となりました。

(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、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38百万円増加し、81億74百万円となりました。

(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8億84百万円減少し、125億23百万円となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成28年10月期の連結業績予想につきましては、平成27年12月8日の「平成27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

当社は、平成27年8月17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アーキテクノとの合併を平成27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、株式会社アーキテクノ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

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、 「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、四半期純利益等の表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第2四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首時点から将来にわたって適用しております。

これによる損益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27年10月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	4,967,289	3,142,924
完成工事未収入金等	366,731	214,889
未成工事支出金	432,464	486,749
販売用不動産	3,560,393	3,951,309
原材料及び貯蔵品	148,556	144,577
繰延税金資産	229,259	458,495
その他	325,258	953,658
貸倒引当金	△20,822	△7,358
流動資産合計	10,009,131	9,345,247
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,620,933	2,712,633
機械装置及び運搬具(純額)	1,027,750	990,207
土地	5,747,380	5,747,494
リース資産(純額)	31,757	48,593
建設仮勘定	14,269	21,847
その他(純額)	16,664	16,077
有形固定資産合計	9,458,756	9,536,853
無形固定資産		
その他	117,449	126,755
無形固定資産合計	117,449	126,755
投資その他の資産		
投資有価証券	1,088,202	837,768
長期貸付金	119,048	117,372
繰延税金資産	78,668	52,654
その他	779,079	796,103
貸倒引当金	△106,159	△114,790
投資その他の資産合計	1,958,839	1,689,108
固定資産合計	11,535,045	11,352,716
資産合計	21,544,176	20,697,964

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成27年10月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28年4月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金等	2,454,553	1,430,814
短期借入金	—	500,000
リース債務	10,024	23,896
未払法人税等	130,291	56,321
未成工事受入金	1,464,353	1,935,362
完成工事補償引当金	187,720	171,504
その他	1,518,551	1,679,717
流動負債合計	5,765,494	5,797,617
固定負債		
長期借入金	200,000	200,000
リース債務	25,875	54,289
繰延税金負債	49,730	8,899
役員退職慰労引当金	525,159	565,786
退職給付に係る負債	771,554	785,181
資産除去債務	59,739	58,641
その他	738,986	704,355
固定負債合計	2,371,046	2,377,153
負債合計	8,136,541	8,174,771
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	1,852,023	1,177,450
自己株式	△56,831	△56,840
株主資本合計	13,337,459	12,662,876
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	85,160	△124,718
退職給付に係る調整累計額	△14,985	△14,965
その他の包括利益累計額合計	70,175	△139,683
純資産合計	13,407,634	12,523,192
負債純資産合計	21,544,176	20,697,964

(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26年11月1日 至平成27年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年11月1日 至平成28年4月30日)
売上高	9,215,217	9,648,298
売上原価	6,544,012	6,814,680
売上総利益	2,671,205	2,833,618
販売費及び一般管理費		
貸倒引当金繰入額	3,323	—
従業員給料手当	1,468,655	1,501,641
退職給付費用	30,147	27,379
役員退職慰労引当金繰入額	42,062	40,627
賃借料	395,930	397,859
その他	1,609,962	1,647,122
販売費及び一般管理費合計	3,550,081	3,614,630
営業損失(△)	△878,875	△781,012
営業外収益		
受取利息	1,812	1,491
受取配当金	5,228	6,073
補助金収入	32,365	30,866
その他	36,333	35,027
営業外収益合計	75,740	73,458
営業外費用		
支払利息	4,982	4,848
減価償却費	198	197
その他	4,604	8,788
営業外費用合計	9,785	13,834
経常損失(△)	△812,920	△721,388
特別利益		
固定資産売却益	61	—
投資有価証券売却益	1,650	—
特別利益合計	1,711	—
特別損失		
固定資産除却損	6,659	6,201
役員退職慰労金	—	320
特別損失合計	6,659	6,521
税金等調整前四半期純損失(△)	△817,869	△727,909
法人税、住民税及び事業税	20,865	23,543
法人税等調整額	△128,601	△204,474
法人税等合計	△107,735	△180,930
四半期純損失(△)	△710,133	△546,978
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△710,133	△546,978

(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26年11月1日 至平成27年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年11月1日 至平成28年4月30日)
四半期純損失(△)	△710,133	△546,978
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	65,290	△209,879
退職給付に係る調整額	△2,655	19
その他の包括利益合計	62,634	△209,859
四半期包括利益	△647,499	△756,837
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△647,499	△756,837

(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26年11月1日至平成27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	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	6,703,248	1,523,597	689,474	298,896	9,215,217	—	9,215,217
セグメント間の内部 売上高又は振替高	20,159	2,629	—	64,733	87,522	△87,522	—
計	6,723,408	1,526,227	689,474	363,629	9,302,739	△87,522	9,215,217
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	△840,389	△148,875	98,840	169,105	△721,319	△157,556	△878,875

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△157,556千円には、セグメント間取引消去△207千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△157,348千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。

II 当第2四半期連結累計期間(自平成27年11月1日至平成28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	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	6,974,695	1,511,620	853,624	308,357	9,648,298	—	9,648,298
セグメント間の内部 売上高又は振替高	28,738	—	66	64,534	93,339	△93,339	—
計	7,003,434	1,511,620	853,691	372,891	9,741,637	△93,339	9,648,298
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	△729,395	△132,880	117,165	113,398	△631,712	△149,300	△781,012

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△149,300千円には、セグメント間取引消去534千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△149,835千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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

第1四半期連結会計期間より、従来「増改築事業」と表記していた報告セグメントは、「リフォーム事業」に名称を変更しております。なお、報告セグメントの名称変更によるセグメント情報に与える影響はありません。これに伴い前第2四半期連結累計期間につきましても、同様に記載しております。

4. 補足情報

(1) 生産、受注及び販売の状況

① 販売実績

(単位：千円)

セグメントの名称	前第2四半期連結累計期間 (自平成26年11月1日 至平成27年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年11月1日 至平成28年4月30日)	前連結会計年度 (自平成26年11月1日 至平成27年10月31日)
住宅事業	6,703,248	6,974,695	18,290,198
リフォーム事業	1,523,597	1,511,620	3,976,838
不動産事業	689,474	853,624	1,307,629
賃貸事業	298,896	308,357	613,345
合計	9,215,217	9,648,298	24,188,011

② 受注状況

(単位：千円)

セグメントの名称	前第2四半期連結会計年度		当第2四半期連結会計年度		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	8,688,862	5,261,189	8,638,251	5,347,702	18,698,770	3,684,147
リフォーム事業	1,914,471	1,284,464	1,626,758	1,003,076	3,971,185	887,937