



## 平成30年10月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30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) 取締役総合企画部長 (氏名) 前川 克彦 TEL 011-717-5556  
 四半期報告書提出予定日 平成30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30年10月期第2四半期の連結業績（平成29年11月1日～平成30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	%
30年10月期第2四半期	9,827	3.2	△898	—	△867	—	△660	—
29年10月期第2四半期	9,518	△1.3	△824	—	△760	—	△556	—

(注) 包括利益 30年10月期第2四半期 △688百万円 (—%) 29年10月期第2四半期 △519百万円 (—%)

	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
30年10月期第2四半期	△26.42	—
29年10月期第2四半期	△22.01	—

#### (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
30年10月期第2四半期	20,321	12,302	60.5	492.14
29年10月期	20,707	13,115	63.3	524.66

(参考) 自己資本 30年10月期第2四半期 12,302百万円 29年10月期 13,115百万円

### 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
29年10月期	—	0.00	—	5.00	5.00
30年10月期	—	0.00	—	—	—
30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30年10月期の連結業績予想（平成29年11月1日～平成30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	24,850	1.5	230	295.3	310	87.9	122	83.4	4.88

(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）	30年10月期2Q	25,775,118株	29年10月期	25,775,118株
② 期末自己株式数	30年10月期2Q	777,362株	29年10月期	777,328株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	30年10月期2Q	24,997,775株	29年10月期2Q	25,274,089株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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. 四半期連結財務諸表及び主な注記	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
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	8
(セグメント情報)	9
3. 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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善により、個人消費に持ち直しの兆しが見られるなど緩やかな回復基調が継続しております。

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い水準で推移しているものの、新設住宅着工戸数の「持家」は、3か月連続で前年同月比を下回るなど弱含みで推移いたしました。

このような状況において、当社グループは、総人口の減少や住宅ストックの増加、相続税法の改正や消費税増税を控え、大きく変化し続ける市場環境に対応するために、2018年2月1日付で会社分割を行い、株式会社土屋ホーム、株式会社土屋ホームトピアに加え、株式会社土屋ホーム不動産の3事業会社体制として、経営の戦略性と機動性を高めることで、グループの総合力と相乗効果の最大化を図り、経営資源の最適化の実現、成長投資効果の明確化により、適切かつ効率的に業務を推進すべく、グループ再編を行いました。

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98億27百万円（前年同四半期比3.2%増）となりました。利益につきましては、営業損失は8億98百万円（前年同四半期は営業損失8億24百万円）、経常損失は8億67百万円（前年同四半期は経常損失7億60百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失は6億60百万円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失5億56百万円）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こと、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、北海道、東北、関東、東海・関西の事業部ごとに、地域に密着した営業体制の構築、地域に合わせた商品の提案を進めてまいりました。また、リズナス事業部では集客向上のためにSNSやインターネット等の時代に合った販売チャネルの活用推進、特建事業部においては家づくりで培った省エネ技術を活用した賃貸住宅、商業施設、福祉施設等の提案を進めてまいりました。

当事業の売上高は、分譲住宅の販売が順調に推移したことから74億10百万円（前年同四半期比6.5%増）、利益面につきましては、営業損失は6億30百万円（前年同四半期は営業損失6億98百万円）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、断熱・耐震性能を向上させ耐久性の高い商品の販売に注力するとともに、営業力の強化により販売の促進を図りました。

当事業の売上高は、受注拡大に努めたものの第1四半期連結会計期間の遅れを回復するまでには至らなかったことから11億30百万円（前年同四半期比8.9%減）、利益面につきましては、営業損失は2億90百万円（前年同四半期は営業損失2億15百万円）となりました。

## ③不動産事業

不動産事業につきましては、不動産の販売・仲介に注力するとともに、空き家問題、任意売却への取組みとして建物管理や相談窓口による対応などお客様に安心して取引していただけるよう努めてまいりました。

当事業の売上高は、取扱高の減少により仲介手数料収入が減少したことから9億74百万円（前年同四半期比3.9%減）、利益面につきましては、営業利益は1億円（前年同四半期比9.7%減）となりました。

## ④賃貸事業

賃貸事業につきましては、賃貸管理事業において、賃貸物件確保の強化を図るため、北海道内の各支店に賃貸管理機能を追加し、管理受託戸数の増加を図るとともに、オーナー様向けのセミナーを開催するなどきめ細やかな対応に努めてまいりました。

当事業の売上高は、賃料収入が増加したことなどから3億12百万円（前年同四半期比2.1%増）、利益面につきましては、販売費及び一般管理費が減少したことなどから営業利益は1億22百万円（前年同四半期比19.4%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、現金預金及び完成工事未収入金等の減少、販売用不動産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3億86百万円減少し、203億21百万円となりました。

(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4億26百万円増加し、80億18百万円となりました。

(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8億13百万円減少し、123億2百万円となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成30年10月期の連結業績予想につきましては、平成29年12月15日の「平成29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. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年10月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年4月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	4,619,293	3,061,412
完成工事未収入金等	368,586	198,554
未成工事支出金	589,253	649,906
販売用不動産	3,469,183	3,702,483
原材料及び貯蔵品	120,136	165,984
繰延税金資産	175,576	426,523
その他	370,988	1,021,043
貸倒引当金	△8,601	△4,956
流動資産合計	9,704,417	9,220,951
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,623,610	2,525,731
機械装置及び運搬具(純額)	883,850	887,739
土地	5,736,235	5,736,235
リース資産(純額)	22,329	20,823
建設仮勘定	—	20,551
その他(純額)	17,660	20,474
有形固定資産合計	9,283,685	9,211,554
無形固定資産		
その他	158,864	198,874
無形固定資産合計	158,864	198,874
投資その他の資産		
投資有価証券	799,175	870,193
長期貸付金	89,594	89,780
繰延税金資産	65,857	64,969
その他	688,183	719,658
貸倒引当金	△84,528	△87,758
投資その他の資産合計	1,558,283	1,656,842
固定資産合計	11,000,832	11,067,272
繰延資産		
創立費	2,566	2,309
開業費	—	30,647
繰延資産合計	2,566	32,956
資産合計	20,707,817	20,321,180

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成29年10月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年4月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金等	2,602,627	1,597,205
短期借入金	—	800,000
1年内返済予定の長期借入金	200,000	200,000
リース債務	23,388	20,545
未払法人税等	143,890	65,453
未成工事受入金	1,455,834	1,751,671
完成工事補償引当金	189,322	170,801
その他	1,262,832	1,724,854
流動負債合計	5,877,895	6,330,532
固定負債		
リース債務	28,901	27,384
繰延税金負債	12,117	7,877
役員退職慰労引当金	117,261	120,065
退職給付に係る負債	802,439	802,188
資産除去債務	62,833	65,080
その他	691,043	665,737
固定負債合計	1,714,597	1,688,332
負債合計	7,592,493	8,018,865
<b>純資産の部</b>		
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	1,719,616	934,141
自己株式	△156,838	△156,844
株主資本合計	13,105,045	12,319,563
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	17,506	△10,835
退職給付に係る調整累計額	△7,227	△6,413
その他の包括利益累計額合計	10,278	△17,248
純資産合計	13,115,324	12,302,315
負債純資産合計	20,707,817	20,321,180

## (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28年11月1日 至平成29年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年11月1日 至平成30年4月30日)
売上高	9,518,064	9,827,005
売上原価	6,744,218	7,086,569
売上総利益	2,773,845	2,740,435
販売費及び一般管理費		
貸倒引当金繰入額	3,929	—
従業員給料手当	1,502,116	1,457,031
退職給付費用	28,534	29,012
役員退職慰労引当金繰入額	23,682	6,303
賃借料	404,606	428,483
その他	1,635,070	1,718,316
販売費及び一般管理費合計	3,597,940	3,639,147
営業損失(△)	△824,094	△898,711
営業外収益		
受取利息	1,301	1,449
受取配当金	5,924	6,811
補助金収入	5,115	—
受取事務手数料	10,960	4,935
その他	47,945	30,251
営業外収益合計	71,247	43,447
営業外費用		
支払利息	3,748	4,553
減価償却費	197	196
開業費償却	—	3,405
和解金	—	2,760
その他	3,229	916
営業外費用合計	7,174	11,833
経常損失(△)	△760,021	△867,096
特別利益		
固定資産売却益	9	46
特別利益合計	9	46
特別損失		
固定資産除却損	1,996	151
役員退職慰労金	—	605
減損損失	—	8,193
特別損失合計	1,996	8,949
税金等調整前四半期純損失(△)	△762,008	△876,000
法人税、住民税及び事業税	23,856	31,959
法人税等調整額	△229,662	△247,473
法人税等合計	△205,805	△215,513
四半期純損失(△)	△556,202	△660,486
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△556,202	△660,486



(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28年11月1日 至平成29年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年11月1日 至平成30年4月30日)
四半期純損失(△)	△556,202	△660,486
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	35,614	△28,341
退職給付に係る調整額	1,090	814
その他の包括利益合計	36,704	△27,526
四半期包括利益	△519,498	△688,013
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△519,498	△688,013

(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。

(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。

(セグメント情報)

## 【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間(自平成28年11月1日至平成29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	6,957,360	1,240,836	1,014,053	305,813	9,518,064	—	9,518,064
セグメント間の内部 売上高又は振替高	25,993	—	948	60,103	87,044	△87,044	—
計	6,983,353	1,240,836	1,015,001	365,916	9,605,108	△87,044	9,518,064
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	△698,319	△215,738	110,976	103,017	△700,062	△124,031	△824,094

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△124,031千円には、セグメント間取引消去691千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△124,723千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2四半期連結累計期間(自平成29年11月1日至平成30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	7,410,575	1,130,023	974,100	312,305	9,827,005	—	9,827,005
セグメント間の内部 売上高又は振替高	74,469	—	5,237	112,780	192,488	△192,488	—
計	7,485,045	1,130,023	979,338	425,086	10,019,494	△192,488	9,827,005
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	△630,002	△290,360	100,208	122,955	△697,197	△201,513	△898,711

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△201,513千円には、セグメント間取引消去△57,501千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△144,011千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

減損損失8,193千円のセグメントは、全て住宅事業であります。なお、のれん等の該当事項はありません。

## 3. 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28年11月1日 至平成29年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年11月1日 至平成30年4月30日)	前連結会計年度 (自平成28年11月1日 至平成29年10月31日)
住宅事業	6,957,360	7,410,575	17,991,716
リフォーム事業	1,240,836	1,130,023	3,625,482
不動産事業	1,014,053	974,100	2,231,397
賃貸事業	305,813	312,305	639,418
合計	9,518,064	9,827,005	24,488,014

## ② 受注状況

(単位：千円)

セグメントの名称	前第2四半期連結会計期間		当第2四半期連結会計期間		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	8,169,246	5,228,424	9,159,779	5,768,585	17,994,559	4,019,382
リフォーム事業	1,482,787	983,835	1,449,108	1,068,784	3,633,297	749,699