



2019年10月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年9月13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) 財務企画部長 (氏名) 上諏訪 広 TEL 011-717-5556
 四半期報告書提出予定日 2019年9月13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

(百円未満切り捨て)

1. 2019年10月期第3四半期の連結業績（2018年11月1日～2019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 | | 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 | % |
| 2019年10月期第3四半期 | 18,881 | 19.3 | △723 | — | △666 | — | △527 | — |
| 2018年10月期第3四半期 | 15,833 | 3.8 | △1,135 | — | △1,087 | — | △862 | — |

(注) 包括利益 2019年10月期第3四半期 △620百万円 (—%) 2018年10月期第3四半期 △865百万円 (—%)

| | 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 |
| 2019年10月期第3四半期 | △21.10 | — |
| 2018年10月期第3四半期 | △34.48 | — |

(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 |
| 2019年10月期第3四半期 | 22,553 | 11,703 | 51.9 | 468.19 |
| 2018年10月期 | 21,210 | 12,448 | 58.7 | 498.00 |

(参考) 自己資本 2019年10月期第3四半期 11,703百万円 2018年10月期 12,448百万円

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 |
| 2018年10月期 | — | 0.00 | — | 5.00 | 5.00 |
| 2019年10月期 | — | 0.00 | — | — | — |
| 2019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. 2019年10月期の連結業績予想（2018年11月1日～2019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 | 26,744 | 6.9 | 266 | — | 319 | — | 128 | — | 5.12 |

(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

(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） | 2019年10月期3Q | 25,775,118株 | 2018年10月期 | 25,775,118株 |
| ② 期末自己株式数 | 2019年10月期3Q | 777,507株 | 2018年10月期 | 777,411株 |
| ③ 期中平均株式数（四半期累計） | 2019年10月期3Q | 24,997,648株 | 2018年10月期3Q | 24,997,770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 | 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. 四半期連結財務諸表及び主な注記 | 3 |
| (1) 四半期連結貸借対照表 | 3 |
| (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 | 5 |
| 四半期連結損益計算書 | |
| 第3四半期連結累計期間 | 5 |
| 四半期連結包括利益計算書 | |
| 第3四半期連結累計期間 | 6 |
| (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 | 7 |
| (継続企業の前提に関する注記) | 7 |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) | 7 |
| (四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用) | 7 |
| (セグメント情報) | 8 |
| 3. 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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、個人消費や設備投資などの内需に支えられ、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、新設住宅着工戸数の「持家」が前年比で増加しているものの、全体では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、主力事業である住宅事業の業績回復に向け、営業基盤である北海道を中心にシェア拡大を目指して、「生活を、楽しくする家」をコンセプトに新商品「L I Z N A S B A S I C（リズナスベーシック）」の販売を2019年1月11日より開始しております。

また、「世界で一つ、あなただけの家」をコンセプトとした、最高級ブランド「CARDINAL HOUSE（カーディナルハウス）」を創業50周年にあたります2019年6月12日に発売しております。

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188億81百万円（前年同四半期比19.3%増）となりました。利益につきましては、営業損失は7億23百万円（前年同四半期は営業損失11億35百万円）、経常損失は6億66百万円（前年同四半期は経常損失10億87百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失は5億27百万円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失8億62百万円）となりました。

なお、当社グループは、主要な営業地域が北海道や東北地方で、冬場は工事が進みにくく、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。

セグメントの経営成績は次の通りであります。

①住宅事業

住宅事業の売上高は、前第4四半期に発生した台風及び地震等の影響により前期引渡予定の物件が当期引渡となったことから123億2百万円（前年同四半期比6.3%増）、営業損失は、8億12百万円（前年同四半期は営業損失8億81百万円）となりました。

②リフォーム事業

リフォーム事業の売上高は、台風及び地震等の影響により前期引渡予定の物件が当期引渡となったこと及び大型リフォームの引渡が増加したことなどから26億92百万円（前年同四半期比34.2%増）、営業損失は、売上高の増加により72百万円（前年同四半期は営業損失3億25百万円）となりました。

③不動産事業

不動産事業につきましては、仕入・販売ともに前年同四半期と比較し、順調に推移いたしました。また、中古住宅のリニューアルにより付加価値を高めるとともにリノベーション工事の標準化によるコストダウンを図り、収益性の向上に努めました。

当事業の売上高は、大型の土地取引があったことなどから34億31百万円（前年同四半期比94.8%増）、営業利益は、売上高の増加に伴い2億21百万円（前年同四半期比17.4%増）となりました。

④賃貸事業

賃貸事業につきましては、賃貸管理物件の確保に努め、管理受託戸数の増加を図るとともに、オーナー様への支援強化を推進してまいりました。

当事業の売上高は、管理受託戸数は増加いたしましたが、修繕工事の売上高が減少したことから、4億56百万円（前年同四半期比7.3%減）、営業利益は、営繕工事売上高の減少及び一般管理費が増加したことなどから1億31百万円（前年同四半期比25.8%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末における総資産は、流動資産の増加（主にその他のうち仮払消費税の増加）12億76百万円、固定資産も微増し225億53百万円となり、前連結会計年度末に比べ13億42百万円増加いたしました。

負債は、流動負債の増加（主にその他のうち仮受消費税、未成工事受入金の増加）21億18百万円、固定負債は微減したものの108億50百万円となり、前連結会計年度末に比べ20億87百万円増加いたしました。

純資産は、季節的要因による利益剰余金の減少等により117億3百万円となり、前連結会計年度末に比べ7億45百万円減少いたしました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

通期の連結業績予想につきましては、「2018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 (2018年10月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (2019年7月31日) |
|-------------------|--------------------------|------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金預金 | 3,412,759 | 2,729,493 |
| 完成工事未収入金等 | 818,823 | 267,141 |
| 未成工事支出金 | 797,879 | 1,499,154 |
| 不動産事業支出金 | 76,500 | 99,813 |
| 販売用不動産 | 4,192,095 | 4,888,228 |
| 原材料及び貯蔵品 | 154,696 | 162,241 |
| その他 | 443,143 | 1,521,316 |
| 貸倒引当金 | △9,379 | △3,880 |
| 流動資産合計 | 9,886,517 | 11,163,508 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物(純額) | 2,470,698 | 2,478,497 |
| 機械装置及び運搬具(純額) | 856,082 | 790,489 |
| 土地 | 5,736,235 | 5,717,221 |
| リース資産(純額) | 27,457 | 23,206 |
| 建設仮勘定 | 3,598 | 21,115 |
| その他(純額) | 19,740 | 39,791 |
| 有形固定資産合計 | 9,113,812 | 9,070,322 |
| 無形固定資産 | | |
| その他 | 220,725 | 258,816 |
| 無形固定資産合計 | 220,725 | 258,816 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 843,923 | 742,626 |
| 長期貸付金 | 88,843 | 90,218 |
| 繰延税金資産 | 388,571 | 624,776 |
| その他 | 725,637 | 667,005 |
| 貸倒引当金 | △87,540 | △90,144 |
| 投資その他の資産合計 | 1,959,435 | 2,034,482 |
| 固定資産合計 | 11,293,973 | 11,363,621 |
| 繰延資産 | | |
| 創立費 | 2,053 | 1,668 |
| 開業費 | 28,393 | 24,852 |
| 繰延資産合計 | 30,446 | 26,520 |
| 資産合計 | 21,210,937 | 22,553,650 |

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (2018年10月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (2019年7月31日) |
|---------------|--------------------------|------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 工事未払金等 | 2,443,415 | 2,017,498 |
| リース債務 | 17,954 | 16,117 |
| 未払法人税等 | 111,317 | 48,212 |
| 未成工事受入金 | 2,809,105 | 4,784,052 |
| 完成工事補償引当金 | 148,672 | 158,866 |
| その他 | 1,496,062 | 2,120,081 |
| 流動負債合計 | 7,026,528 | 9,144,828 |
| 固定負債 | | |
| リース債務 | 30,108 | 22,113 |
| 役員退職慰労引当金 | 126,691 | 114,714 |
| 退職給付に係る負債 | 818,938 | 816,552 |
| 資産除去債務 | 65,383 | 67,283 |
| その他 | 694,504 | 684,591 |
| 固定負債合計 | 1,735,627 | 1,705,254 |
| 負債合計 | 8,762,155 | 10,850,083 |
| 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 | 1,127,731 | 475,308 |
| 自己株式 | △156,852 | △156,864 |
| 株主資本合計 | 12,513,145 | 11,860,711 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △36,680 | △137,360 |
| 退職給付に係る調整累計額 | △27,682 | △19,783 |
| その他の包括利益累計額合計 | △64,363 | △157,143 |
| 純資産合計 | 12,448,782 | 11,703,567 |
| 負債純資産合計 | 21,210,937 | 22,553,650 |

(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 2017年11月1日 至 2018年7月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2018年11月1日 至 2019年7月31日) |
|--------------------------|--|--|
| 売上高 | 15,833,124 | 18,881,945 |
| 売上原価 | 11,472,120 | 13,928,066 |
| 売上総利益 | 4,361,004 | 4,953,879 |
| 販売費及び一般管理費 | | |
| 従業員給料手当 | 2,185,223 | 2,206,983 |
| 退職給付費用 | 43,577 | 48,051 |
| 役員退職慰労引当金繰入額 | 9,616 | 9,219 |
| 賃借料 | 634,285 | 601,909 |
| その他 | 2,623,929 | 2,810,828 |
| 販売費及び一般管理費合計 | 5,496,632 | 5,676,992 |
| 営業損失(△) | △1,135,627 | △723,112 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 2,413 | 2,577 |
| 受取配当金 | 16,579 | 15,446 |
| 受取事務手数料 | 7,981 | 8,250 |
| 固定資産税等精算金 | 7,723 | 8,625 |
| その他 | 31,542 | 35,301 |
| 営業外収益合計 | 66,240 | 70,199 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 7,309 | 4,244 |
| 減価償却費 | 295 | 5 |
| 開業費償却 | 5,238 | 5,509 |
| その他 | 4,902 | 3,741 |
| 営業外費用合計 | 17,746 | 13,501 |
| 経常損失(△) | △1,087,133 | △666,414 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 740 | 11,644 |
| 特別利益合計 | 740 | 11,644 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産除却損 | 151 | 180 |
| 役員退職慰労金 | 605 | 443 |
| 減損損失 | 8,193 | — |
| 過年度消費税等 | 60,308 | — |
| 事務所移転費用 | — | 14,288 |
| 50周年記念事業費用 | — | 26,234 |
| 特別損失合計 | 69,257 | 41,146 |
| 税金等調整前四半期純損失(△) | △1,155,650 | △695,916 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 29,556 | 71,120 |
| 法人税等の更正、決定等による納付税額又は還付税額 | △14,645 | — |
| 法人税等調整額 | △308,516 | △239,603 |
| 法人税等合計 | △293,605 | △168,482 |
| 四半期純損失(△) | △862,045 | △527,434 |
| 親会社株主に帰属する四半期純損失(△) | △862,045 | △527,434 |

(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 2017年11月1日 至 2018年7月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2018年11月1日 至 2019年7月31日) |
|-----------------|--|--|
| 四半期純損失(△) | △862,045 | △527,434 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △5,640 | △100,679 |
| 退職給付に係る調整額 | 2,654 | 7,899 |
| その他の包括利益合計 | △2,985 | △92,780 |
| 四半期包括利益 | △865,030 | △620,214 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | △865,030 | △620,214 |

(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3四半期連結累計期間(自2017年11月1日至2018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 | 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 | 11,572,694 | 2,006,273 | 1,761,524 | 492,632 | 15,833,124 | — | 15,833,124 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | 92,436 | — | 7,663 | 171,100 | 271,200 | △271,200 | — |
| 計 | 11,665,131 | 2,006,273 | 1,769,187 | 663,732 | 16,104,324 | △271,200 | 15,833,124 |
| セグメント利益又はセ グメント損失(△) | △881,157 | △325,035 | 188,604 | 177,277 | △840,310 | △295,316 | △1,135,627 |

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△295,316千円には、セグメント間取引消去△62,834千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△232,482千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。

II 当第3四半期連結累計期間(自2018年11月1日至2019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 | 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 | 12,302,027 | 2,692,211 | 3,431,225 | 456,480 | 18,881,945 | — | 18,881,945 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | 47,417 | 8,783 | 8,560 | 95,747 | 160,507 | △160,507 | — |
| 計 | 12,349,444 | 2,700,994 | 3,439,785 | 552,227 | 19,042,453 | △160,507 | 18,881,945 |
| セグメント利益又はセ グメント損失(△) | △812,553 | △72,645 | 221,327 | 131,614 | △532,255 | △190,857 | △723,112 |

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△190,857千円には、セグメント間取引消去2,858千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△193,715千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. 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3四半期連結累計期間 (自 2017年11月1日 至 2018年7月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2018年11月1日 至 2019年7月31日) | 前連結会計年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日) |
|----------|--|--|--|
| 住宅事業 | 11,572,694 | 12,302,027 | 17,688,426 |
| リフォーム事業 | 2,006,273 | 2,692,211 | 3,426,657 |
| 不動産事業 | 1,761,524 | 3,431,225 | 3,225,772 |
| 賃貸事業 | 492,632 | 456,480 | 675,878 |
| 合計 | 15,833,124 | 18,881,945 | 25,016,734 |

② 受注状況

(単位：千円)

| セグメントの名称 | 前第3四半期連結会計期間 | | 当第3四半期連結会計期間 | | 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 | 14,408,025 | 6,854,712 | 16,713,998 | 10,077,397 | 19,334,470 | 5,665,426 |
| リフォーム事業 | 2,648,391 | 1,391,817 | 3,091,862 | 1,516,923 | 3,794,229 | 1,117,272 |