



2021年10月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年6月14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) 経営企画部長 (氏名) 上諏訪 広 TEL 011-717-5556
 四半期報告書提出予定日 2021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. 2021年10月期第2四半期の連結業績 (2020年11月1日～2021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 | % |
| 2021年10月期第2四半期 | 12,542 | 2.3 | △536 | — | △513 | — | △391 | — |
| 2020年10月期第2四半期 | 12,260 | 4.2 | △906 | — | △867 | — | △664 | — |

(注) 包括利益 2021年10月期第2四半期 △326百万円 (—%) 2020年10月期第2四半期 △725百万円 (—%)

| | 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 |
| 2021年10月期第2四半期 | △15.66 | — |
| 2020年10月期第2四半期 | △26.58 | — |

(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 |
| 2021年10月期第2四半期 | 23,528 | 11,119 | 47.3 | 444.82 |
| 2020年10月期 | 19,473 | 11,470 | 58.9 | 458.87 |

(参考) 自己資本 2021年10月期第2四半期 11,119百万円 2020年10月期 11,470百万円

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 |
| 2020年10月期 | — | 0.00 | — | 1.00 | 1.00 |
| 2021年10月期 | — | 0.00 | — | — | — |
| 2021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. 2021年10月期の連結業績予想 (2020年11月1日～2021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 | 28,160 | △2.0 | 230 | — | 280 | — | 130 | — | 5.20 |

(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：有

(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） | 2021年10月期2Q | 25,775,118株 | 2020年10月期 | 25,775,118株 |
| ② 期末自己株式数 | 2021年10月期2Q | 777,594株 | 2020年10月期 | 777,590株 |
| ③ 期中平均株式数（四半期累計） | 2021年10月期2Q | 24,997,527株 | 2020年10月期2Q | 24,997,529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、個人消費に一部持ち直しの動きがみられたものの、新型コロナウイルス感染症が再び拡大しており、ワクチンの接種による景気回復の期待が高まっておりますが、収束時期が見通せないことなどから、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、新型コロナウイルス感染症をきっかけに生活様式の変化から戸建住宅への関心が高まっており、足元では新設住宅着工戸数の「持家」は回復傾向にありますが、同感染症拡大以前の水準には至っておらず、厳しい事業環境が続いております。

このような状況において、当社グループは、事業環境の変化に対応できる安定した経営体制の構築を進めるため、収益構造の見直しを図り、企業価値の向上と持続的な成長を目指すとともに、生産性の向上を図るための各種施策に取り組んでまいりました。営業面においては、新型コロナウイルス感染症への対応としてWEBを活用した販売促進キャンペーンの実施により、お問合せ件数は増加傾向にあります。

また、当社グループは、創業以来、「住宅産業を通じて、お客様、社会、会社という『三つの人の公』の為に、物質的・精神的・健康的な豊かさの人生を創造する」ことを企業使命感としており、社会資本の充実をもたらす住宅のあらゆるニーズに対応すべく、省エネ住宅及び福祉住宅の普及や商品開発などの事業展開を図ってまいりました。2016年にはZEH普及に向けた5か年計画を設定し、最終年度である2020年度ではZEH比率が北海道内において当初目標を超える90%超となりました。これまで培った技術力により高断熱・高气密で健康的かつ地球にやさしい住宅を提供することで住まいの脱炭素化を推進し、事業活動を通じて「持続可能な開発目標（SDGs）」の達成に向け取り組んでまいりました。

セグメントの経営成績は次のとおりであります。

①住宅事業

住宅事業の売上高は、83億9百万円（前年同期比3.8%増）、営業損失は売上総利益の増加及び一般管理費の圧縮により5億2百万円（前年同期は営業損失7億68百万円）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、前期持越受注残高が前年同期比で減少したことから11億39百万円（前年同期比14.0%減）、営業損失は売上総利益は減少したものの、販売費及び一般管理費の圧縮により2億64百万円（前年同期は営業損失2億48百万円）となりました。

③不動産事業

不動産事業の売上高は、販売用不動産売上高及び仲介手数料収入が増加したことから27億76百万円（前年同期比4.6%増）、営業利益は売上総利益の増加から2億75百万円（前年同期比38.5%増）となりました。

④賃貸事業

賃貸事業の売上高は、営繕工事の売上高が増加したことにより3億16百万円（前年同期比16.7%増）、営業利益は一般管理費の圧縮により88百万円（前年同期比187.9%増）となりました。

以上の結果、足元での受注高が回復傾向にあることなどから売上高は125億42百万円（前年同期比2.3%増）、利益面では、一部拠点等の統廃合及び業務効率化の推進などにより一般管理費の圧縮ができたことから、営業損失は5億36百万円（前年同期は営業損失9億6百万円）、経常損失は5億13百万円（前年同期は経常損失8億67百万円）、また、前期業績により繰越欠損金が発生したため繰延税金資産が増加し、法人税等調整額（益）1億93百万円を計上したため、親会社株主に帰属する四半期純損失は3億91百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失6億64百万円）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。また、法人税等調整額（益）につきましても同様の理由から、第1四半期及び第2四半期は増加傾向にあり、第3四半期及び第4四半期は減少傾向にあります。

(2) 財政状態に関する説明

当第2四半期連結会計期間末における総資産は、流動資産の増加（主に現金預金及び原材料及び貯蔵品の増加）39億5百万円の増加、固定資産の増加（主に繰延税金資産の増加）1億53百万円により235億28百万円となり、前連結会計年度末に比べ40億55百万円増加いたしました。

負債は、流動負債の増加（主に工事未払金等の減少、短期借入金の増加）44億22百万円、固定負債の減少15百万円により124億9百万円となり、前連結会計年度末に比べ44億6百万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111億19百万円となり、前連結会計年度末に比べ3億51百万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

2021年10月期の連結業績予想につきましては、「2020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。

なお、新型コロナウイルス感染症の拡大による業績への影響は不明であります。また、米国や中国での住宅需要の高まりから木材不足による木材流通価格の高騰により業績への影響が懸念されます。今後、修正の必要性が生じた場合は、適時公表いたします。

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 (2020年10月31日) | 当第2四半期連結会計期間 (2021年4月30日) |
|-----------------|--------------------------|------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金預金 | 3,525,672 | 6,238,570 |
| 完成工事未収入金等 | 151,902 | 193,383 |
| 未成工事支出金 | 612,693 | 605,958 |
| 不動産事業支出金 | 59,407 | 60,974 |
| 販売用不動産 | 4,319,182 | 4,459,594 |
| 原材料及び貯蔵品 | 142,102 | 292,235 |
| その他 | 335,394 | 1,202,265 |
| 貸倒引当金 | △1,681 | △2,627 |
| 流動資産合計 | 9,144,674 | 13,050,353 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物(純額) | 2,255,635 | 2,213,864 |
| 機械装置及び運搬具(純額) | 690,143 | 648,036 |
| 土地 | 5,573,784 | 5,573,784 |
| リース資産(純額) | 48,872 | 46,635 |
| 建設仮勘定 | 1,947 | 2,961 |
| その他(純額) | 48,725 | 42,344 |
| 有形固定資産合計 | 8,619,108 | 8,527,625 |
| 無形固定資産 | | |
| その他 | 273,196 | 259,423 |
| 無形固定資産合計 | 273,196 | 259,423 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 695,922 | 760,264 |
| 長期貸付金 | 82,721 | 80,888 |
| 繰延税金資産 | 293,244 | 486,146 |
| その他 | 453,992 | 442,904 |
| 貸倒引当金 | △106,366 | △91,595 |
| 投資その他の資産合計 | 1,419,514 | 1,678,608 |
| 固定資産合計 | 10,311,819 | 10,465,657 |
| 繰延資産 | | |
| 創立費 | 1,026 | 769 |
| 開業費 | 15,486 | 11,740 |
| 繰延資産合計 | 16,513 | 12,510 |
| 資産合計 | 19,473,007 | 23,528,521 |

（単位：千円）

| | 前連結会計年度 (2020年10月31日) | 当第2四半期連結会計期間 (2021年4月30日) |
|---------------|--------------------------|------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 工事未払金等 | 2,310,125 | 1,595,071 |
| 短期借入金 | — | 3,500,000 |
| リース債務 | 18,023 | 16,909 |
| 未払法人税等 | 95,381 | 112,024 |
| 未払消費税等 | 301,750 | — |
| 未成工事受入金 | 2,072,005 | 2,919,707 |
| 完成工事補償引当金 | 122,205 | 122,239 |
| その他 | 1,337,747 | 2,413,485 |
| 流動負債合計 | 6,257,238 | 10,679,437 |
| 固定負債 | | |
| リース債務 | 40,383 | 36,770 |
| 役員退職慰労引当金 | 128,934 | 135,912 |
| 退職給付に係る負債 | 795,277 | 797,996 |
| 資産除去債務 | 73,425 | 70,374 |
| その他 | 707,241 | 688,675 |
| 固定負債合計 | 1,745,261 | 1,729,728 |
| 負債合計 | 8,002,499 | 12,409,166 |
| 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 | 244,061 | △172,366 |
| 自己株式 | △156,875 | △156,876 |
| 株主資本合計 | 11,629,452 | 11,213,023 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △160,609 | △96,194 |
| 退職給付に係る調整累計額 | 1,664 | 2,526 |
| その他の包括利益累計額合計 | △158,945 | △93,668 |
| 純資産合計 | 11,470,507 | 11,119,355 |
| 負債純資産合計 | 19,473,007 | 23,528,521 |

(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 2019年11月1日 至 2020年4月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 2020年11月1日 至 2021年4月30日) |
|---------------------|--|--|
| 売上高 | 12,260,612 | 12,542,500 |
| 売上原価 | 9,232,820 | 9,310,300 |
| 売上総利益 | 3,027,791 | 3,232,200 |
| 販売費及び一般管理費 | 3,934,190 | 3,768,733 |
| 営業損失(△) | △906,398 | △536,533 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 2,098 | 2,065 |
| 受取配当金 | 6,256 | 6,142 |
| 受取事務手数料 | 6,971 | 3,090 |
| 固定資産税等精算金 | 4,890 | 5,503 |
| その他 | 32,576 | 19,814 |
| 営業外収益合計 | 52,792 | 36,616 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 4,374 | 5,372 |
| 開業費償却 | 3,746 | 3,746 |
| 店舗敷金償却 | 3,250 | — |
| 寄付金 | — | 3,189 |
| その他 | 2,315 | 958 |
| 営業外費用合計 | 13,686 | 13,266 |
| 経常損失(△) | △867,292 | △513,184 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産除却損 | 14,622 | 767 |
| その他 | 6,311 | — |
| 特別損失合計 | 20,933 | 767 |
| 税金等調整前四半期純損失(△) | △888,225 | △513,951 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 39,860 | 70,757 |
| 法人税等調整額 | △263,675 | △193,278 |
| 法人税等合計 | △223,814 | △122,520 |
| 四半期純損失(△) | △664,411 | △391,430 |
| 親会社株主に帰属する四半期純損失(△) | △664,411 | △391,430 |

(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 2019年11月1日 至 2020年4月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 2020年11月1日 至 2021年4月30日) |
|-----------------|--|--|
| 四半期純損失(△) | △664,411 | △391,430 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △61,891 | 64,414 |
| 退職給付に係る調整額 | 558 | 861 |
| その他の包括利益合計 | △61,332 | 65,276 |
| 四半期包括利益 | △725,744 | △326,154 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | △725,744 | △326,154 |

(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。

(追加情報)

(会計上の見積もりにおける一定の仮定)

当社グループは、新型コロナウイルス感染症の影響について、今後の収束時期等を予想することは困難なことから、当社グループは2021年10月期の一定期間にわたり当該影響が継続するという前提に基づいて会計上の見積もりを行っております。

(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 2019年11月1日 至 2020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 | 8,008,326 | 1,325,708 | 2,655,492 | 271,084 | 12,260,612 | — | 12,260,612 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | 28,300 | 26,100 | 6,401 | 57,868 | 118,670 | △118,670 | — |
| 計 | 8,036,627 | 1,351,808 | 2,661,894 | 328,952 | 12,379,282 | △118,670 | 12,260,612 |
| セグメント利益又はセ グメント損失(△) | △768,420 | △248,599 | 198,717 | 30,891 | △787,410 | △118,987 | △906,398 |

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△118,987千円には、セグメント間取引消去3,721千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△122,708千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 2020年11月1日 至 2021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 | 8,309,603 | 1,139,877 | 2,776,577 | 316,442 | 12,542,500 | — | 12,542,500 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | 31,942 | — | 7,479 | 76,825 | 116,247 | △116,247 | — |
| 計 | 8,341,545 | 1,139,877 | 2,784,057 | 393,267 | 12,658,747 | △116,247 | 12,542,500 |
| セグメント利益又はセ グメント損失(△) | △502,284 | △264,121 | 275,125 | 88,940 | △402,339 | △134,194 | △536,533 |

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△134,194千円には、セグメント間取引消去△2,232千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△131,961千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2四半期連結累計期間 (自 2019年11月1日 至 2020年4月30日) | 当第2四半期連結累計期間 (自 2020年11月1日 至 2021年4月30日) | 前連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日) |
|----------|--|--|--|
| 住宅事業 | 8,008,326 | 8,309,603 | 19,338,396 |
| リフォーム事業 | 1,325,708 | 1,139,877 | 3,685,368 |
| 不動産事業 | 2,655,492 | 2,776,577 | 5,139,940 |
| 賃貸事業 | 271,084 | 316,442 | 575,916 |
| 合計 | 12,260,612 | 12,542,500 | 28,739,621 |

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 | 8,891,393 | 6,936,385 | 9,944,646 | 7,609,817 | 19,259,852 | 5,974,773 |
| リフォーム事業 | 1,618,476 | 1,233,834 | 1,888,662 | 1,460,969 | 3,456,485 | 712,183 |