

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2019年9月13日
【四半期会計期間】	第44期第3四半期（自 2019年5月1日 至 2019年7月31日）
【会社名】	株式会社 土屋ホールディングス
【英訳名】	TSUCHIYA HOLDINGS CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 土屋 昌三
【本店の所在の場所】	札幌市北区北9条西3丁目7番地
【電話番号】	(011)717-5556(代表)
【事務連絡者氏名】	財務企画部長 上諏訪 広
【最寄りの連絡場所】	札幌市北区北9条西3丁目7番地
【電話番号】	(011)717-5556(代表)
【事務連絡者氏名】	財務企画部長 上諏訪 広
【縦覧に供する場所】	株式会社土屋ホールディングス東京事務所 （東京都世田谷区用賀2丁目35番6号） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号） 証券会員制法人札幌証券取引所 （札幌市中央区南1条西5丁目14番地の1）

（注）第44期第1四半期連結会計期間より、日付の表示を和暦表示から西暦表示に変更しております。

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第43期 第3四半期連結 累計期間	第44期 第3四半期連結 累計期間	第43期
会計期間	自2017年11月1日 至2018年7月31日	自2018年11月1日 至2019年7月31日	自2017年11月1日 至2018年10月31日
売上高 (千円)	15,833,124	18,881,945	25,016,734
経常損失 () (千円)	1,087,133	666,414	441,210
親会社株主に帰属する四半期 (当期) 純損失 () (千円)	862,045	527,434	466,896
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	865,030	620,214	541,538
純資産額 (千円)	12,125,297	11,703,567	12,448,782
総資産額 (千円)	21,473,292	22,553,650	21,210,937
1株当たり四半期 (当期) 純損失金額 () (円)	34.48	21.10	18.68
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期) 純利益金額 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	56.5	51.9	58.7

回次	第43期 第3四半期連結 会計期間	第44期 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自2018年5月1日 至2018年7月31日	自2019年5月1日 至2019年7月31日
1株当たり四半期純損失金額 () (円)	8.06	2.05

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含んでおりません。

3. 潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期) 純利益金額については、1株当たり四半期 (当期) 純損失金額であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ (当社及び連結子会社) が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

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「LIZNAS BASIC（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。

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。

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。

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。

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) 経営方針・経営戦略等

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループの事業上及び財務上の対処すべき課題について重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

(4) 研究開発活動

当第3四半期連結累計期間におけるグループ全体の研究開発活動の金額は、16百万円であります。

なお、当第3四半期連結累計期間において、当社グループの研究開発活動の状況に重要な変更はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	54,655,400
計	54,655,400

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末現在発行数 (株) (2019年7月31日)	提出日現在発行数(株) (2019年9月13日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	25,775,118	25,775,118	東京証券取引所 (市場第二部) 札幌証券取引所	権利内容 に何ら限 定のない 当社にお ける標準 となる株 式であ り、単元 株式数は 100株であ ります。
計	25,775,118	25,775,118	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項ありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項ありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額 (千円)	資本準備金残 高(千円)
2019年5月1日～ 2019年7月31日	-	25,775,118	-	7,114,815	-	3,927,452

(5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（2019年4月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

2019年7月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 777,500	-	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 24,988,300	249,883	同上
単元未満株式	普通株式 9,318	-	同上
発行済株式総数	25,775,118	-	-
総株主の議決権	-	249,883	-

(注) 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式11,600株が含まれております。また、「議決権の数」の欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数116個が含まれております。

【自己株式等】

2019年7月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社土屋ホールディングス	札幌市北区北9条西3丁目7番地	777,500	-	777,500	3.02
計	-	777,500	-	777,500	3.02

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成し、「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）に準じて記載しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間（2019年5月1日から2019年7月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2018年11月1日から2019年7月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、監査法人銀河による四半期レビューを受けております。

1【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 (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

【注記事項】

(追加情報)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。

(四半期連結貸借対照表関係)

保証債務

下記の住宅購入者に対する金融機関の融資について保証を行っております。

	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)
住宅購入者	2,161,965千円	2,562,891千円

なお、住宅購入者(前連結会計年度206件、当第3四半期連結会計期間241件)に係る保証の大半は、公的資金等が実行されるまで金融機関に対しての一時的な保証債務であります。

(四半期連結損益計算書関係)

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)及び当第3四半期連結累計期間(自2018年11月1日至2019年7月31日)

当社グループの売上高(又は営業費用)は通常の営業の形態として、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、連結会計年度の第1四半期及び第2四半期の売上高(又は営業費用)と第3四半期及び第4四半期の売上高(又は営業費用)との間に著しい相違があり、業績に季節の変動があります。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	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)
減価償却費	222,257千円	314,920千円

(株主資本等関係)

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. 配当に関する事項

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2017年12月15日 取締役会	普通株式	124,988	5	2017年10月31日	2018年1月29日	利益剰余金

2. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

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. 配当に関する事項

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2018年12月14日 取締役会	普通株式	124,988	5	2018年10月31日	2019年1月30日	利益剰余金

2. 株主資本の金額の著しい変動

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】

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。

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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純損失金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	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)
1株当たり四半期純損失金額	34円48銭	21円10銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純損失金額(千円)	862,045	527,434
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純損失金額(千円)	862,045	527,434
普通株式の期中平均株式数(株)	24,997,770	24,997,648

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、1株当たり四半期純損失金額であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2019年9月13日

株式会社土屋ホールディングス

取締役会 御中

監査法人 銀 河

代表社員
業務執行社員 公認会計士 木下 均 印

業務執行社員 公認会計士 李大 充 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社土屋ホールディングスの2018年11月1日から2019年10月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（2019年5月1日から2019年7月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2018年11月1日から2019年7月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社土屋ホールディングス及び連結子会社の2019年7月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- (注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。