



平成24年10月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年8月31日

上場取引所 東 札

上場会社名 株式会社 土屋ホールディングス
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24年9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

(百万円未満切捨て)

1. 平成24年10月期第3四半期の連結業績(平成23年11月1日～平成24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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
24年10月期第3四半期	16,402	15.9	△464	—	△420	—	△493	—
23年10月期第3四半期	14,149	4.8	△879	—	△840	—	△965	—

(注) 包括利益 24年10月期第3四半期 △553百万円 (—%) 23年10月期第3四半期 △956百万円 (—%)

	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
24年10月期第3四半期	△19.32	—
23年10月期第3四半期	△37.83	—

(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
24年10月期第3四半期	19,853	11,351	57.2	444.81
23年10月期	18,843	11,930	63.3	467.52

(参考) 自己資本 24年10月期第3四半期 11,351百万円 23年10月期 11,930百万円

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
23年10月期	—	0.00	—	1.00	1.00
24年10月期	—	0.00	—	—	—
24年10月期(予想)	—	—	—	2.00	2.00

(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24年10月期の連結業績予想(平成23年11月1日～平成24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		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	25,000	9.6	529	404.5	578	278.1	410	—	16.07

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

※ 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)	24年10月期3Q	25,775,118 株	23年10月期	25,775,118 株
② 期末自己株式数	24年10月期3Q	255,973 株	23年10月期	255,959 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	24年10月期3Q	25,519,151 株	23年10月期3Q	25,519,199 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財務諸表の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

本資料に記載されている業績見直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、実際の実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、四半期決算短信(添付資料)2ページ「連結業績予想に関する定性的情報」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) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	2
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	2
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. 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3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	7
(3) 継続企業の前提に関する注記	8
(4) セグメント情報等	8
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	9
(6) 重要な後発事象	9
4. 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) 連結経営成績に関する定性的情報

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、復興需要等を背景に、個人消費や設備投資などで緩やかな回復傾向が見られましたが、電力不足や消費税増税問題、また欧州債務危機による海外景気の下振れ等のリスクが残り、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建設・住宅・不動産業界におきましては、住宅の安全・安心に対する意識や省エネルギーへの関心の高まりを背景に、復興支援・住宅エコポイントや太陽光発電等の設置に対する補助金制度などの各種政策が継続されました。

当社グループとしては、土屋ホーム東北の提案である『BES-Tエコ住宅プロジェクト』が、復興における省CO₂の実現性に優れたプロジェクトであると評価を受け、国土交通省が実施する先導事業として採択されました。「長期優良住宅先導事業」を含めると今回で土屋グループとしては4年連続通算5度目の採択となり、全国では初の快挙となりました。また、札幌市の「サッポロさとらんど」隣接地におけるメガソーラー設置運営事業者の募集において当社が選定され、平成25年3月下旬にメガソーラーによる発電事業を開始する運びとなりました。

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164億2百万円（前年同四半期比15.9%増）となりました。利益につきましては、前年同四半期に比較して大幅に改善し、営業損失は4億64百万円、経常損失は4億20百万円、四半期純損失は4億93百万円となりました。

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、業績に著しい季節的変動があります。

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、東北地方での復興需要や国土交通省の先導事業の採択による付加価値の向上、政府による住宅支援策の継続も要因となり、当事業の売上高は120億60百万円（前年同四半期比18.5%増）となり、営業損失は6億29百万円と前年同四半期と比較して大幅な圧縮となりました。

②増改築事業

増改築事業につきましては、お客様のニーズに合わせたきめ細かい営業を積極的に行うなどの販売強化により、当事業の売上高は29億59百万円（前年同四半期比15.6%増）となりましたが、今後の事業拡大を見据えた人員増加により一般管理費が増加し、営業損失は11百万円となりました。

③不動産事業

不動産事業につきましては、通常の不動産仲介事業及び、住宅事業とのコラボ商品である好立地コンパクト提案住宅の販売、中古住宅のリニューアル販売事業により、当事業の売上高は9億52百万円（前年同四半期比0.2%減）となり、これらコンパクト提案住宅等の販売増加に伴い販売費が増加し、営業損失は12百万円となりました。

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、収益の確保が堅調に推移していることに加え、積極的な入居者募集等を継続し、入居率の向上に努めました。当事業の売上高は4億30百万円（前年同四半期比5.8%減）、営業利益は2億8百万円となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

資産、負債及び純資産の状況

当第3四半期連結会計期間末における総資産は、未成工事支出金及びその他流動資産の増加等により前連結会計年度と比較して10億9百万円増加し、198億53百万円となりました。

負債は、未成工事受入金の増加及びその他流動負債の増加、工事未払金の減少等により前連結会計年度末と比較して15億89百万円増加し、85億1百万円となりました。

純資産は、季節的要因による利益剰余金の減少等により前連結会計年度末と比較して5億79百万円減少し、113億51百万円となりました。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成24年10月期の連結業績予想につきましては、本日（平成24年8月31日）公表いたしました「通期業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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

該当事項はありません。

（2）四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

1. 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棚卸資産の評価方法

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。

2. 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理

原価差異の繰延処理

季節的に変動する操業度により発生した原価差異は、原価計算期間末までにほぼ解消が見込まれるため、当該原価差異を流動資産（その他）として繰り延べております。

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23年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	4,317,828	4,364,821
完成工事未収入金等	484,462	518,328
未成工事支出金	425,005	1,007,519
販売用不動産	2,337,955	2,290,521
原材料及び貯蔵品	124,913	205,243
繰延税金資産	60,323	33,904
その他	323,500	851,776
貸倒引当金	△4,355	△5,034
流動資産合計	8,069,633	9,267,082
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,951,267	2,797,437
機械装置及び運搬具（純額）	45,584	37,487
土地	5,883,305	5,828,943
建設仮勘定	15	19,015
その他（純額）	78,447	67,939
有形固定資産合計	8,958,618	8,750,822
無形固定資産		
のれん	9,315	5,323
その他	219,396	184,418
無形固定資産合計	228,712	189,742
投資その他の資産		
投資有価証券	865,553	907,680
長期貸付金	145,601	141,721
繰延税金資産	35,966	58,795
その他	673,986	673,992
貸倒引当金	△134,673	△136,760
投資その他の資産合計	1,586,435	1,645,428
固定資産合計	10,773,766	10,585,993
資産合計	18,843,399	19,853,075

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年7月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金等	2,556,645	2,155,822
未払法人税等	128,425	63,501
繰延税金負債	1,999	1,314
未成工事受入金	1,364,182	2,746,702
完成工事補償引当金	131,839	122,539
その他	1,034,845	1,678,461
流動負債合計	5,217,937	6,768,341
固定負債		
退職給付引当金	672,816	691,635
役員退職慰労引当金	214,336	268,790
その他	807,709	773,036
固定負債合計	1,694,862	1,733,462
負債合計	6,912,799	8,501,803
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	598,333	79,711
自己株式	△56,762	△56,763
株主資本合計	12,083,838	11,565,215
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△153,238	△213,943
その他の包括利益累計額合計	△153,238	△213,943
純資産合計	11,930,600	11,351,271
負債純資産合計	18,843,399	19,853,075

(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 (自平成22年11月1日 至平成23年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年11月1日 至平成24年7月31日)
売上高	14,149,817	16,402,674
売上原価	10,144,202	11,833,526
売上総利益	4,005,615	4,569,148
販売費及び一般管理費		
従業員給料手当	1,968,942	1,995,931
退職給付引当金繰入額	37,115	36,151
役員退職慰労引当金繰入額	39,835	57,225
貸倒引当金繰入額	11,922	1,558
賃借料	489,141	508,607
その他	2,337,766	2,434,418
販売費及び一般管理費合計	4,884,724	5,033,893
営業損失(△)	△879,109	△464,745
営業外収益		
受取利息	3,526	3,399
受取配当金	10,695	10,458
その他	40,635	41,604
営業外収益合計	54,857	55,461
営業外費用		
支払利息	12,448	6,084
貸倒引当金繰入額	—	2,784
減価償却費	268	238
その他	3,164	2,325
営業外費用合計	15,882	11,433
経常損失(△)	△840,133	△420,717
特別利益		
固定資産売却益	46	9,603
貸倒引当金戻入額	96	—
退職給付引当金戻入額	28,694	—
特別利益合計	28,837	9,603
特別損失		
固定資産除却損	1,158	726
固定資産売却損	383	—
投資有価証券売却損	360	8,583
投資有価証券評価損	224	—
減損損失	21,828	19,254
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	2,000	—
保険解約損	—	1,716
その他	4,783	—
特別損失合計	30,738	30,281
税金等調整前四半期純損失(△)	△842,034	△441,395
法人税、住民税及び事業税	80,869	48,802
法人税等調整額	42,473	2,904
法人税等合計	123,342	51,707
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△965,376	△493,102
四半期純損失(△)	△965,376	△493,102

(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 (自平成22年11月1日 至平成23年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年11月1日 至平成24年7月31日)
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△965,376	△493,102
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	8,704	△60,705
その他の包括利益合計	8,704	△60,705
四半期包括利益	△956,671	△553,807
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△956,671	△553,807

(3) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(4) セグメント情報等

[セグメント情報]

I 前第3四半期連結累計期間(自平成22年11月1日至平成23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	増改築事業	不動産事業	賃貸事業	合計		
売上高							
外部顧客への売上高	10,177,551	2,560,674	954,065	457,526	14,149,817	—	14,149,817
セグメント間の内部 売上高又は振替高	66,877	3,446	4,668	89,077	164,070	△164,070	—
計	10,244,428	2,564,121	958,733	546,603	14,313,887	△164,070	14,149,817
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	△1,087,869	43,694	44,959	199,004	△800,209	△78,899	△879,109

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△78,899千円には、セグメント間取引消去1,095千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△79,995千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
金額的重要性が乏しいため、記載を省略しております。

II 当第3四半期連結累計期間(自平成23年11月1日至平成24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	増改築事業	不動産事業	賃貸事業	合計		
売上高							
外部顧客への売上高	12,060,148	2,959,435	952,190	430,899	16,402,674	—	16,402,674
セグメント間の内部 売上高又は振替高	198,289	28,692	7,769	92,026	326,776	△326,776	—
計	12,258,437	2,988,128	959,959	522,925	16,729,451	△326,776	16,402,674
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	△629,413	△11,128	△12,007	208,586	△443,963	△20,782	△464,745

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△20,782千円には、セグメント間取引消去2,324千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△23,106千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
金額的重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(5) 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。

(6) 重要な後発事象

連結子会社間の合併

当社は、平成24年8月31日開催の取締役会において、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土屋ツーバイホームを合併することを決議いたしました。

1. 企業結合の概要

(1) 合併当事企業の名称及びその事業内容

(吸収合併存続会社)

名称 株式会社土屋ホーム
事業内容 住宅等の設計・施工・販売、他

(吸収合併消滅会社)

名称 株式会社土屋ツーバイホーム
事業内容 住宅等の設計・施工・販売、他

(2) 企業結合日 平成24年11月1日(予定)

(3) 企業結合の法的形式

株式会社土屋ホームを存続会社とする吸収合併方式で、株式会社土屋ツーバイホームは解散します。

(4) 結合後の企業の名称

名称 株式会社土屋ホーム

(5) 取引の目的を含む取引の概要

今後の住宅産業を取り巻く環境の変化はますます加速するものと思われま。当社グループは更なる経営の効率化と販売基盤強化が課題であるとの認識から、昨年度から「中核事業の構造改革」「成長事業の営業戦略強化」「財務の健全性維持と収益力強化」の3つのテーマを掲げております。

その一環として、新築部門の株式会社土屋ホームを存続会社とする組織再編成を実施し、同社の組織力、運営基盤をさらに伸ばし、株式会社土屋ツーバイホームの時代に合った商品優位性を統合することにより、より多くの地域のお客様に多様な商品の提供ができると考えております。

また、同じ新築部門の重複しております経営資源を再構築することにより、営業効率を高めるとともに生産性及び収益性の向上を図ってまいります。

2. 実施する会計処理の概要

本合併は、「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)に基づき、共通支配下の取引として会計処理を行う予定であります。

4. 補足情報

(1) 生産、受注及び販売の状況

①販売実績

セグメントの名称	前第3四半期連結累計期間 (自 平成22年11月1日 至 平成23年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成23年11月1日 至 平成24年7月31日)	前連結会計年度 (自 平成22年11月1日 至 平成23年10月31日)
住宅事業 (千円)	10,177,551	12,060,148	17,272,846
増改築事業 (千円)	2,560,674	2,959,435	3,585,050
不動産事業 (千円)	954,065	952,190	1,360,859
賃貸事業 (千円)	457,526	430,899	599,206
合計 (千円)	14,149,817	16,402,674	22,817,963

②受注状況

区分	前第3四半期連結累計期間		当第3四半期連結累計期間		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	13,303,791	6,112,799	14,580,492	6,564,015	18,329,959	4,043,671
増改築事業	2,741,027	1,031,251	3,510,069	1,532,084	3,715,602	981,450