



平成25年10月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年8月30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25年9月13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25年10月期第3四半期の連結業績(平成24年11月1日～平成25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	%
25年10月期第3四半期	16,441	0.2	△459	—	△408	—	△482	—
24年10月期第3四半期	16,402	15.9	△243	—	△199	—	△271	—

(注) 包括利益 25年10月期第3四半期 △193百万円 (—%) 24年10月期第3四半期 △332百万円 (—%)

	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
25年10月期第3四半期	△18.92	—
24年10月期第3四半期	△10.64	—

(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
25年10月期第3四半期	22,088	12,013	54.4	470.78
24年10月期	19,865	12,309	62.0	482.38

(参考) 自己資本 25年10月期第3四半期 12,013百万円 24年10月期 12,309百万円

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
24年10月期	—	0.00	—	4.00	4.00
25年10月期	—	0.00	—		
25年10月期(予想)				4.00	4.00

(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25年10月期の連結業績予想(平成24年11月1日～平成25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	26,641	3.5	599	△11.8	616	△16.1	335	△30.9	13.14

(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) : 有
新規 一社 (社名) 、 除外 1社 (社名) 株式会社土屋ツーバイホーム
(注)詳細は、添付資料P3「2. サマリー情報(注意事項)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」をご覧ください。

- (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 : 有
② ①以外の会計方針の変更 : 有
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)	25年10月期3Q	25,775,118 株	24年10月期	25,775,118 株
② 期末自己株式数	25年10月期3Q	255,979 株	24年10月期	255,973 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	25年10月期3Q	25,519,141 株	24年10月期3Q	25,519,151 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

(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P2「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. 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) 会計方針の変更	3
(4) 会計上の見積りの変更・修正再表示	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	6
(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
(セグメント情報等)	8
4. 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、政府の経済対策や日銀の金融政策の効果などを背景に、企業業績や個人消費に持ち直しの動きが見られるなど、景気は緩やかながら回復基調にありました。

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、エネルギー確保への関心が高いことや、景況感改善の期待の高まり、消費増税も現実性をおびていることから、新設住宅着工戸数も増加傾向が続き、堅調に推移いたしました。

このような状況において、当社グループはメガソーラー施設「土屋ソーラーファクトリー苫小牧」が8月より運転開始となりました。今回、道内では初めてとなるメガソーラー施設に対する市民参加型ソーラーファンドの組成となり、市民を起点に地域内を循環する環境貢献が進むよう、これまで以上に地域に密着した企業活動を推進していく考えです。また株式会社土屋ホームでは、外断熱BES-T 構法（従来の木造軸組工法を大きく進化）と、気密性・耐震性に優れたツーバイ工法を最強融合させた、新構法「BEST TWOBY(ベスト ツーバイ)」を開発いたしました。

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164億41百万円（前期比0.2%増）となりました。利益につきましては、販売費及び一般管理費の増加により、営業損失は4億59百万円、経常損失は4億8百万円、四半期純損失は4億82百万円となりました。

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。

セグメントの業績は次の通りであります。

①住宅事業

住宅事業につきましては、太陽光発電システム搭載商品の受注拡大や販売促進イベントを開催し新たな顧客獲得に努め、受注につきましては堅調に推移しましたが、主力拠点である北海道において、春先の着工の遅れなどが影響し、当事業の売上高は120億31百万円（前年同四半期比0.2%減）となり、営業損失は5億92百万円となりました。

②増改築事業

増改築事業につきましては、省エネや性能向上のリフォーム提案を積極的に行いました。また、太陽光発電システムの販売にも注力し拡販に努めました。当事業の売上高は31億56百万円（前年同四半期比6.7%増）となりましたが、一般管理費が増加し、営業損失は18百万円となりました。

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、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に取り組みましたが、当事業の売上高は8億1百万円（前年同四半期比15.8%減）、一般管理費の圧縮により、営業利益は48百万円となりました。

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、安定的な収益を確保することができたことから、当事業の売上高は4億51百万円（前年同四半期比4.8%増）、営業利益は2億37百万円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

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、現金預金の減少、販売用不動産及び有形固定資産の増加等により前連結会計年度末と比較して22億22百万円増加し、220億88百万円となりました。

負債は、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25億18百万円増加し、100億74百万円となりました。

純資産は、季節的要因による利益剰余金の減少及びその他有価証券評価差額金の増加等により前連結会計年度末と比較して2億95百万円減少し、120億13百万円となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成25年10月期の連結業績予想につきましては、平成24年12月7日に公表しました連結業績予想に変更はありません。

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

連結子会社間の合併

当社は、平成24年8月31日開催の取締役会決議に基づき、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との合併を平成24年11月1日に実施いたしました。これは、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いたしました。

なお、当社の100%出資子会社同士の合併であるため、合併比率の取り決めはなく、合併による新株式の発行及び金銭等の交付は行っておりません。

（2）四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

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。

（3）会計方針の変更

1. 会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更

当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当第1四半期連結会計期間より、平成24年11月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

これによる当第3四半期連結累計期間の営業損失、経常損失及び税金等調整前四半期純損失に与える影響は軽微であります。

2. 原価差異の繰延処理

従来、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）として繰り延べしておりましたが、財務管理体制を踏まえて検討した結果、当該原価差異に係る損益をより的確に表示するため、当第1四半期連結会計期間より、原則的処理方法に変更いたしました。

この変更により、従来の方針に比べて当第3四半期連結累計期間の営業損失、経常損失及び税金等調整前四半期純損失はそれぞれ2億6百万円減少しております。

当該会計方針の変更は遡及適用され、前第3四半期連結累計期間については遡及適用後の四半期連結財務諸表となっております。この結果、遡及適用を行う前と比べて、営業損失、経常損失及び税金等調整前四半期純損失はそれぞれ2億21百万円減少しております。

（4）会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

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24年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	5,862,523	4,306,526
完成工事未収入金等	465,193	306,540
未成工事支出金	379,251	1,183,355
販売用不動産	2,009,697	3,086,739
原材料及び貯蔵品	143,389	185,989
繰延税金資産	62,826	52,025
その他	297,702	1,248,290
貸倒引当金	△9,627	△7,481
流動資産合計	9,210,956	10,361,985
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,735,812	2,779,620
機械装置及び運搬具（純額）	124,657	1,138,586
土地	5,832,683	5,840,296
建設仮勘定	116,168	4,738
その他（純額）	59,375	58,329
有形固定資産合計	8,868,698	9,821,571
無形固定資産		
のれん	3,992	—
その他	185,992	149,473
無形固定資産合計	189,984	149,473
投資その他の資産		
投資有価証券	883,733	1,029,128
長期貸付金	137,805	135,649
繰延税金資産	25,459	31,871
その他	668,334	672,355
貸倒引当金	△119,108	△113,519
投資その他の資産合計	1,596,225	1,755,485
固定資産合計	10,654,907	11,726,531
資産合計	19,865,863	22,088,516

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年7月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金等	2,482,524	2,321,424
未払法人税等	216,551	40,757
繰延税金負債	1,455	743
未成工事受入金	1,439,706	3,916,371
完成工事補償引当金	180,850	128,756
その他	1,437,635	1,781,801
流動負債合計	5,758,723	8,189,856
固定負債		
退職給付引当金	695,158	728,992
役員退職慰労引当金	305,572	367,485
繰延税金負債	—	33,381
資産除去債務	—	1,818
その他	796,605	753,138
固定負債合計	1,797,337	1,884,817
負債合計	7,556,061	10,074,673
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	1,057,991	473,201
自己株式	△56,763	△56,765
株主資本合計	12,543,494	11,958,703
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△233,691	55,139
その他の包括利益累計額合計	△233,691	55,139
純資産合計	12,309,802	12,013,843
負債純資産合計	19,865,863	22,088,516

(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23年11月1日 至平成24年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年11月1日 至平成25年7月31日)
売上高	16,402,674	16,441,120
売上原価	11,611,853	11,638,329
売上総利益	4,790,820	4,802,791
販売費及び一般管理費		
貸倒引当金繰入額	1,558	563
従業員給料手当	1,995,931	2,015,208
退職給付引当金繰入額	36,151	40,538
役員退職慰労引当金繰入額	57,225	64,818
賃借料	508,607	536,886
その他	2,434,418	2,604,666
販売費及び一般管理費合計	5,033,893	5,262,682
営業損失(△)	△243,072	△459,890
営業外収益		
受取利息	3,399	6,989
受取配当金	10,458	11,272
その他	41,604	50,935
営業外収益合計	55,461	69,197
営業外費用		
支払利息	6,084	3,745
貸倒引当金繰入額	2,784	—
減価償却費	238	66
その他	2,325	13,943
営業外費用合計	11,433	17,754
経常損失(△)	△199,044	△408,447
特別利益		
固定資産売却益	9,603	4
特別利益合計	9,603	4
特別損失		
固定資産除却損	726	15,953
投資有価証券売却損	8,583	17,200
減損損失	19,254	—
保険解約損	1,716	1,198
特別損失合計	30,281	34,352
税金等調整前四半期純損失(△)	△219,722	△442,795
法人税、住民税及び事業税	48,802	36,232
法人税等調整額	2,904	3,685
法人税等合計	51,707	39,917
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△271,429	△482,712
四半期純損失(△)	△271,429	△482,712

(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23年11月1日 至平成24年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年11月1日 至平成25年7月31日)
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△271,429	△482,712
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△60,705	288,831
その他の包括利益合計	△60,705	288,831
四半期包括利益	△332,134	△193,881
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△332,134	△193,881

(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。

(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(△)	△473,132	54,263	△12,007	208,586	△222,290	△20,782	△243,072

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△20,782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。

II 当第3四半期連結累計期間(自平成24年11月1日至平成25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	12,031,081	3,156,659	801,733	451,647	16,441,120	—	16,441,120
セグメント間の内部売上高又は振替高	120,464	9,856	447	93,794	224,563	△224,563	—
計	12,151,545	3,166,515	802,180	545,441	16,665,684	△224,563	16,441,120
セグメント利益又はセグメント損失(△)	△592,936	△18,637	48,175	237,907	△325,491	△134,399	△459,890

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△134,399千円には、セグメント間取引消去△517千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△133,881千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。

3. 従来、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）として繰り延べしておりましたが、財務管理体制を踏まえて検討した結果、当該原価差異に係る損益をよりの確に表示するため、当第1四半期連結会計期間より、原則的処理方法に変更いたしました。

この変更により、従来の方法に比べて、当第3四半期連結累計期間の「住宅事業」及び「増改築事業」のセグメント損失はそれぞれ151,042千円、55,613千円減少しております。

当該会計方針の変更は遡及適用され、前第3四半期連結累計期間のセグメント利益が、「住宅事業」で156,280千円、「増改築事業」で65,391千円増加しております。

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
金額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

4. 補足情報

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23年11月1日 至 平成24年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成24年11月1日 至 平成25年7月31日)	前連結会計年度 (自 平成23年11月1日 至 平成24年10月31日)
住宅事業（千円）	12,060,148	12,031,081	19,460,369
増改築事業（千円）	2,959,435	3,156,659	4,350,111
不動産事業（千円）	952,190	801,733	1,334,795
賃貸事業（千円）	430,899	451,647	588,730
合計（千円）	16,402,674	16,441,120	25,734,007

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	14,580,492	6,564,015	16,626,040	8,934,805	19,756,544	4,339,845
増改築事業	3,510,069	1,532,084	3,617,161	1,656,045	4,564,204	1,195,543