



平成23年10月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年3月4日

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>

上場取引所 東 札

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) 取締役総合企画部長 (氏名) 竹中 邦夫

TEL 011-717-5556

四半期報告書提出予定日 平成23年3月17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23年10月期第1四半期の連結業績(平成22年11月1日～平成23年1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	%
23年10月期第1四半期	3,513	29.2	△625	—	△612	—	△704	—
22年10月期第1四半期	2,720	△17.2	△803	—	△794	—	△820	—

	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
23年10月期第1四半期	△27.60	—
22年10月期第1四半期	△32.17	—

(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
23年10月期第1四半期	18,263	11,345	62.1	444.60
22年10月期	19,091	12,018	63.0	470.95

(参考) 自己資本 23年10月期第1四半期 11,345百万円 22年10月期 12,018百万円

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
22年10月期	—	0.00	—	2.00	2.00
23年10月期	—	—	—	—	—
23年10月期 (予想)	—	0.00	—	2.00	2.00

(注) 当四半期における配当予想の修正有無 無

3. 平成23年10月期の連結業績予想(平成22年11月1日～平成23年10月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期 (累計)	8,193	3.5	△934	—	△958	—	△997	—	△39.09
通期	23,797	1.7	365	△21.7	322	△33.3	178	△33.3	6.98

(注) 当四半期における業績予想の修正有無 無

4. その他（詳細は、【添付資料】P.3「その他の情報」をご覧ください。）

(1) 当四半期中における重要な子会社の異動 無
新規 一社（社名 ）、除外 一社（社名 ）、
(注)当四半期会計期間における連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動の有無となります。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 有
(注)簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用の有無となります。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更
① 会計基準等の改正に伴う変更 有
② ①以外の変更 無
(注)「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」に記載される四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の有無となります。

(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) 23年10月期1Q 25,775,118株 22年10月期 25,775,118株
② 期末自己株式数 23年10月期1Q 255,901株 22年10月期 255,871株
③ 期中平均株式数(四半期累計) 23年10月期1Q 25,519,232株 22年10月期1Q 25,519,457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、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、四半期決算短信(添付資料)3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. 当四半期の連結業績等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	3
2. その他の情報	3
(1) 重要な子会社の異動の概要	3
(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要	3
(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要	3
(4) 継続企業の前提に関する重要事象等の概要	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	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 継続企業の前提に関する注記	9
(5) セグメント情報	9
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	10
4. 補足情報	11
(1) 生産、受注及び販売の状況	11

1. 当四半期の連結業績等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1四半期連結会計期間におけるわが国経済は、急速な円高の進行や世界経済の減速懸念により国内生産が鈍化し、企業の業績・収益力回復に不安を残すところとなりました。

また、株安・円高の長期化の影響もあり、景気先行きについては不透明な状況が続きました。

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、雇用環境や個人所得に大きな改善が見られなかったことから、引き続き厳しい状態が続いておりますが、住宅取得資金における生前贈与の非課税枠拡大のほか、住宅の取得に係る各種支援策が追い風となり、新設住宅着工戸数としては若干の回復基調となりました。

このような経済状況のなかで当社グループは、更なる経営効率化と販売基盤強化が課題であるとの認識から、昨年度来進めております「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つのテーマを更に深化させるべく、業績向上に取り組んでまいりました。

当第1四半期連結会計期間における経営成績につきましては、受注及び売上高はグループ全体として当初計画ライン上で推移しており、売上高は35億13百万円（前年同四半期比29.2%増）となり、当初計画を上回る結果となりました。

利益面につきましては、当初計画に対する売上総利益の改善により、営業損失は6億25百万円、経常損失は6億12百万円、四半期純損失は7億4百万円となり、それぞれ当初計画に比べ改善となりました。

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、受注残の若干の増加により当連結会計年度がスタートし、期中の販売も堅調だったことから、当事業の売上高は21億39百万円、営業損失は6億82百万円となりました。

②増改築事業

増改築事業につきましては、大幅な受注残増加により当連結会計年度がスタートいたしました。

期中に関しましては、抜本的な営業体制の強化と販路基盤強化などにより、受注は計画を上回る形で推移しております。

以上の結果、当事業の売上高は9億26百万円、営業利益は41百万円となりました。

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不動産売買における用途転換・再生事業ともに堅調に推移し、当事業の売上高は3億10百万円、営業利益は10百万円となりました。

④賃貸事業

賃貸事業につきましては、自社保有物件の賃貸収入において、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1億36百万円、営業利益は78百万円となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

①資産、負債及び純資産の状況

当第1四半期連結会計期間末における総資産は、現金預金の減少等により前連結会計年度末と比較して8億28百万円減少し、182億63百万円となりました。

負債は短期借入金が増加及び工事未払金等の減少等により前連結会計年度末と比較して1億55百万円減少し、69億17百万円となりました。

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6億72百万円減少し、113億45百万円となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当第1四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ13億85百万円減少し、当第1四半期連結会計期間末は31億49百万円となりました。

当第1四半期連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により使用した資金は、32億17百万円（前年同四半期比5.1%増）となりました。

これは、仕入債務の減少額18億85百万円等によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動により使用した資金は、20百万円（前年同四半期比73.6%減）となりました。

これは、有形固定資産の取得による支出56百万円等によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動により獲得した資金は、18億52百万円（前年同四半期比47.1%減）となりました。

これは、短期借入金の純増額19億円等によるものであります。

（3）連結業績予想に関する定性的情報

平成23年10月期の連結業績予想につきましては、平成22年12月10日に公表いたしました連結業績予想に変更はありません。

2. その他の情報

（1）重要な子会社の異動の概要

該当事項はありません。

（2）簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

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）会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

1. 会計処理基準に関する事項の変更

資産除去債務に関する会計基準の適用

当第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号 平成20年3月31日）及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日）を適用しております。

なお、これによる税金等調整前四半期純損失への影響は軽微であります。

2. 表示方法の変更

「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成20年12月26日）に基づく「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成21年3月24日 内閣府令第5号）の適用により、当第1四半期連結累計期間では、「少数株主損益調整前四半期純損失」の科目で表示しております。

（4）継続企業の前提に関する重要事象等の概要

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)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成23年1月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	3,339,095	4,720,450
完成工事未収入金等	290,295	454,308
未成工事支出金	807,617	447,479
販売用不動産	2,134,589	1,979,932
原材料及び貯蔵品	135,280	86,870
繰延税金資産	17,611	51,371
その他	484,203	335,674
貸倒引当金	△6,370	△8,773
流動資産合計	7,202,324	8,067,313
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	3,013,784	3,050,049
機械装置及び運搬具（純額）	41,811	44,927
土地	5,888,434	5,937,463
建設仮勘定	13,384	598
その他（純額）	99,843	61,795
有形固定資産計	9,057,259	9,094,834
無形固定資産		
のれん	13,308	14,638
その他	239,595	249,208
無形固定資産計	252,903	263,847
投資その他の資産		
投資有価証券	1,024,501	941,689
長期貸付金	147,538	149,402
繰延税金資産	45,008	49,634
その他	661,202	650,140
貸倒引当金	△127,638	△125,170
投資その他の資産計	1,750,612	1,665,696
固定資産合計	11,060,775	11,024,378
資産合計	18,263,100	19,091,692

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成23年1月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年10月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金等	991,036	2,876,371
短期借入金	1,900,000	—
未払法人税等	31,759	157,551
繰延税金負債	317	1,250
未成工事受入金	1,343,474	977,383
完成工事補償引当金	142,471	165,757
その他	832,358	1,275,337
流動負債合計	5,241,417	5,453,651
固定負債		
退職給付引当金	672,792	669,911
役員退職慰労引当金	157,453	155,047
繰延税金負債	85	—
その他	845,581	794,680
固定負債合計	1,675,912	1,619,638
負債合計	6,917,330	7,073,290
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	△139,737	615,718
自己株式	△56,756	△56,754
株主資本合計	11,345,773	12,101,231
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△2	△82,829
評価・換算差額等合計	△2	△82,829
純資産合計	11,345,770	12,018,401
負債純資産合計	18,263,100	19,091,692

(2) 四半期連結損益計算書
(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成21年11月1日 至平成22年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年11月1日 至平成23年1月31日)
売上高	2,720,123	3,513,235
売上原価	1,922,732	2,492,047
売上総利益	797,390	1,021,188
販売費及び一般管理費		
貸倒引当金繰入額	—	28
従業員給料手当	655,606	660,471
退職給付引当金繰入額	7,976	9,582
役員退職慰労引当金繰入額	2,794	3,843
賃借料	167,788	166,036
その他	766,810	806,438
販売費及び一般管理費合計	1,600,976	1,646,400
営業損失(△)	△803,585	△625,212
営業外収益		
受取利息	1,684	1,161
受取配当金	3,367	3,210
保険転換差益	10,715	—
その他	3,754	13,071
営業外収益合計	19,522	17,443
営業外費用		
支払利息	9,109	3,950
貸倒引当金繰入額	—	977
減価償却費	130	89
その他	1,339	120
営業外費用合計	10,579	5,137
経常損失(△)	△794,642	△612,906
特別利益		
固定資産売却益	—	46
貸倒引当金戻入額	2,500	941
役員退職慰労引当金戻入額	3,000	—
保険解約返戻金	625	—
特別利益合計	6,125	988
特別損失		
固定資産除却損	1,940	524
固定資産売却損	162	383
減損損失	—	3,290
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	4,963	—
その他	16	164
特別損失合計	7,082	6,363
税金等調整前四半期純損失(△)	△795,599	△618,281
法人税、住民税及び事業税	19,860	48,683
法人税等調整額	5,434	37,452
法人税等合計	25,294	86,135
少数株主損益調整前四半期純損失(△)	—	△704,417
四半期純損失(△)	△820,894	△704,417

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成21年11月1日 至 平成22年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成22年11月1日 至 平成23年1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純損失 (△)	△795,599	△618,281
減価償却費	91,896	92,666
減損損失	—	3,290
のれん償却額	1,330	1,330
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△22,722	△23,286
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	20,441	2,881
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△9,121	2,405
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△2,500	64
受取利息及び受取配当金	△5,052	△4,371
支払利息	9,109	3,950
為替差損益 (△は益)	100	△74
固定資産売却損益 (△は益)	162	337
固定資産除却損	1,940	524
売上債権の増減額 (△は増加)	111,879	164,013
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	△495,929	△360,138
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△124,799	△154,657
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△124,021	△34,097
仕入債務の増減額 (△は減少)	△1,735,672	△1,885,334
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△234,406	△160,919
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	603,374	366,091
その他の資産の増減額 (△は増加)	△143,870	△157,322
その他の負債の増減額 (△は減少)	△138,137	△302,616
その他	4,301	7,023
小計	△2,987,295	△3,056,521
利息及び配当金の受取額	5,265	4,644
利息の支払額	△14,651	△7,625
法人税等の支払額	△64,262	△158,080
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,060,942	△3,217,582
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	—	△4,000
投資有価証券の取得による支出	△149	△126
有形固定資産の取得による支出	△25,083	△56,583
有形固定資産の売却による収入	5,198	58,517
無形固定資産の取得による支出	△72,717	△8,945
貸付けによる支出	△900	△29
貸付金の回収による収入	2,289	1,980
その他	15,525	△10,835
投資活動によるキャッシュ・フロー	△75,836	△20,021

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成21年11月1日 至 平成22年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成22年11月1日 至 平成23年1月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	3,500,000	1,900,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	—	△2,440
自己株式の取得による支出	—	△2
配当金の支払額	—	△45,381
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,500,000	1,852,175
現金及び現金同等物に係る換算差額	△100	74
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	363,120	△1,385,354
現金及び現金同等物の期首残高	3,662,446	4,534,450
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,025,566	3,149,095

(4) 継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

(5) セグメント情報

[事業の種類別セグメント情報]

前第1四半期連結累計期間(自平成21年11月1日 至 平成22年1月31日)

区分	住宅事業 (千円)	増改築事業 (千円)	その他の事 業(千円)	計 (千円)	消去又は全 社(千円)	連結 (千円)
売上高						
(1) 外部顧客に対する売上高	1,870,505	530,598	319,018	2,720,123	—	2,720,123
(2) セグメント間の内部売上 高又は振替高	12,614	1,144	28,912	42,672	(42,672)	—
計	1,883,120	531,743	347,931	2,762,795	(42,672)	2,720,123
営業利益又は営業損失(△)	△583,819	△81,602	43,520	△621,901	(181,683)	△803,585

(注) 1. 事業区分は、事業の種類、販売市場等を考慮して決定しております。

2. 各事業の主要な製品(商品又は役務を含む。)

- (1) 住宅事業……………注文住宅・提案住宅・宅地
- (2) 増改築事業……………戸建増改築
- (3) その他の事業……………分譲マンション・中古住宅・不動産仲介料収入・賃貸料収入

[所在地別セグメント情報]

前第1四半期連結累計期間(自平成21年11月1日 至 平成22年1月31日)

当社グループは、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため該当事項はありません。

[海外売上高]

前第1四半期連結累計期間(自平成21年11月1日 至 平成22年1月31日)

当社グループは、海外売上高がないため該当事項はありません。

[セグメント情報]

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、事業別に「住宅事業」「増改築事業」「不動産事業」「賃貸事業」の4つを報告セグメントとしております。

各報告セグメントの主要な内容は、次のとおりであります。

住宅事業……………注文住宅の設計・請負・施工監理、分譲戸建住宅の施工販売、住宅用地の販売

増改築事業……………増改築・リフォーム工事の請負・施工

不動産事業……………分譲マンション・中古住宅の販売、不動産の仲介

賃貸事業……………不動産の賃貸・管理

2. 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

当第1四半期連結累計期間（自 平成22年11月1日 至 平成23年1月31日）

(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	2,139,796	926,098	310,486	136,853	3,513,235	—	3,513,235
セグメント間の内部売上 高又は振替高	20,917	—	—	29,692	50,609	△50,609	—
計	2,160,713	926,098	310,486	166,546	3,563,845	△50,609	3,513,235
セグメント利益又はセグメ ント損失(△)	△682,849	41,869	10,484	78,326	△552,169	△73,042	△625,212

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△73,042千円には、セグメント間取引消去11千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△73,054千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. 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

固定資産の減損損失額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(追加情報)

当第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

(6) 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。

4. 補足情報

(1) 生産、受注及び販売の状況

当第1四半期連結会計期間より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第17号 平成21年3月27日）及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日）を適用しております。よって、前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度の販売実績につきましては、当社の報告セグメントに基づいた数値に組替えております。

①販売実績

セグメントの名称	前第1四半期連結累計期間 (自 平成21年11月1日 至 平成22年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成22年11月1日 至 平成23年1月31日)	前連結会計年度 (自 平成21年11月1日 至 平成22年10月31日)
住宅事業 (千円)	1,870,505	2,139,796	18,621,021
増改築事業 (千円)	530,598	926,098	3,228,334
不動産事業 (千円)	184,586	310,486	955,232
賃貸事業 (千円)	134,432	136,853	591,994
合計 (千円)	2,720,123	3,513,235	23,396,584

②受注状況

区分	前第1四半期連結累計期間		当第1四半期連結累計期間		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	3,161,631	4,124,839	3,238,768	4,085,531	18,773,867	2,986,559
増改築事業	487,881	380,512	678,338	603,138	3,656,003	850,898