



平成22年10月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成22年8月31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 (TEL) 011 (717) 5556
 問合せ先責任者 (役職名) 経営企画部長 (氏名) 小田 徹 配当支払開始予定日 —
 四半期報告書提出予定日 平成22年9月14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22年10月期第3四半期の連結業績（平成21年11月1日～平成22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	%
22年10月期第3四半期	13,504	△5.8	△1,012	—	△993	—	△1,080	—
21年10月期第3四半期	14,329	—	△972	—	△992	—	△1,112	—

	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
22年10月期第3四半期	△42	33	—	—
21年10月期第3四半期	△43	61	—	—

(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	百万円	百万円	%	円	銭	
22年10月期第3四半期	19,673	10,751	10,751	54.6	421	30		
21年10月期	18,749	11,762	11,762	62.7	460	94		

(参考) 自己資本 22年10月期第3四半期 10,751百万円 21年10月期 11,762百万円

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	
21年10月期	—	0	00	—	0	00	
22年10月期	—	0	00	—			
22年10月期(予想)				1	00	1	00

(注) 当四半期における配当予想の修正有無：無

3. 平成22年10月期の連結業績予想（平成21年11月1日～平成22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	24,186	0.1	351	136.5	309	164.7	149	—	5	86

(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」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 ー 社（社名）、除外 ー 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）

22年10月期3Q	25,775,118株	21年10月期	25,775,118株
-----------	-------------	---------	-------------

② 期末自己株式数

22年10月期3Q	255,780株	21年10月期	255,661株
-----------	----------	---------	----------

③ 期中平均株式数（四半期累計）

22年10月期3Q	25,519,409株	21年10月期3Q	25,519,556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
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	8
(4) 継続企業の前提に関する注記	10
(5) セグメント情報	10
(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3四半期(9ヶ月)におけるわが国経済は、アジア諸国の経済成長により輸出が緩やかに増加し、企業収益の改善がみられ、景気の持ち直しが期待されるものの、いまだ雇用状況や所得環境に大きな変化はみられず、不透明な状況が続いております。

当社グループが身を置く建設・住宅・不動産業界におきましては、「景気浮揚のトップバッター」との位置付けで、過去最大規模の住宅ローン減税等の税制優遇措置や、環境配慮型住宅の普及促進を目的とした補助金制度の継続に加え、住宅版エコポイント制度の導入・普及等、住宅需要刺激策も功を奏しております。

全国新設住宅着工戸数は、45年ぶりの低水準であった昨年度に比して、ベクトルは上向きに推移し持ち直しの動きがみられるようになりましたが、予断を許さぬ状況に変わりはありません。

住宅市場では、一部回復の兆しがあるものの、公示地価の断続的下落傾向や企業収益の改善が個人所得に反映されず、依然として厳しい状況が続いております。

当社グループとしては、業界として注目されている長期優良住宅の普及・促進や、住宅版エコポイント制度をお客様のニーズに併せて有効活用し、新築戸建て事業のみならず、増改築事業、賃貸仲介や管理・土地建物の不動産流通事業の強化を図り、広範なお客様のご要望にお応えしていくことが企業グループの社会的責任として取り組んでおります。

このような状況下において、当第3四半期における受注・売上面につきましては、受注及び売上高はグループ全体としては平成21年12月11日に発表いたしました平成21年10月期決算短信の当初計画ライン上で推移しております。

売上高は135億4百万円(前年同四半期比5.8%減)となりましたが、当初計画上では0.8パーセント上回る結果となりました。

利益面につきましては、当初計画上の売上総利益率をほぼ達成できたこと、また、販売管理費を当初計画より圧縮できたこと等により、営業損失は10億12百万円、経常損失は9億93百万円、四半期純損失は10億80百万円となり、それぞれ当初計画に比べ10パーセント強の改善となりました。

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。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

①住宅事業

当社グループの主力事業である住宅事業につきましては、大幅な受注残の減少のなかで当連結会計年度がスタートいたしました。

期中に入ってから受注・売上状況は、グループ連結ではほぼ計画ライン上で推移しております。

その結果、受注残高は75億32百万円(前年同四半期比9.3%増)、売上高は104億40百万円(前年同四半期比9.6%減)、営業損失は6億1百万円となりました。

②増改築事業

第二の柱である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った結果、受注・売上ともほぼ当初計画を達成し、受注残高は10億49百万円(前年同四半期比51.0%増)、売上高は19億43百万円(前年同四半期比5.5%増)、営業損失は1億17百万円となりました。

③その他の事業

不動産仲介・賃貸事業を中心としたその他の事業につきましては、受注・売上とも堅調に推移し、売上高は11億21百万円(前年同四半期比19.1%増)、営業利益は1億98百万円(前年同四半期比100.8%増)となりました。

なお、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、所在地別セグメント情報を記載しておりません。

(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3四半期末の総資産は、未成工事支出金の増加等により前連結会計年度末と比較して9億23百万円増加となりました。

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19億35百万円増加となりました。

純資産につきましては、季節的要因による影響等により前連結会計年度末と比較して10億11百万円減少となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当第3四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86百万円増加し、当第3四半期連結会計期間末は37億49百万円となりました。

当第3四半期連結累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）

営業活動により獲得した資金は、1億54百万円（前年同四半期は14億98百万円の使用）となりました。

これは、未成工事受入金の増加額21億64百万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、67百万円（前年同四半期比713.9%増）となりました。

これは、有形・無形固定資産の取得による支出1億75百万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）

財務活動により使用した資金は、7千円（前年同四半期は20億49百万円の収入）となりました。

これは、期中に借入れた短期借入金を返済したためであります。

（3）連結業績予想に関する定性的情報

当第3四半期連結会計期間末におきましては、各事業セグメント別の当初計画の見通しと対比して大きな変動はなく、予定通り推移しております。

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見積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

会計処理基準に関する事項の変更

請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を当第1四半期連結会計期間より適用し、第1四半期連結会計期間に着手した工事契約から、当第3四半期連結会計期間末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のもの等を除く）については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を採用しております。

なお、当第3四半期連結会計期間末において、工事進行基準を適用しているものがないため、これによる売上高、営業損失、経常損失及び税金等調整前四半期純損失への影響はありません。

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3四半期連結会計期間末 (平成22年7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21年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	4,033,155	3,992,446
完成工事未収入金等	253,600	231,178
未成工事支出金	1,073,215	301,257
販売用不動産	1,887,116	2,447,048
原材料及び貯蔵品	128,304	103,291
繰延税金資産	25,838	30,543
その他	1,048,037	257,358
貸倒引当金	△9,112	△7,314
流動資産合計	8,440,154	7,355,810
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	3,137,964	3,308,019
機械装置及び運搬具（純額）	48,482	56,102
土地	5,948,863	6,043,773
建設仮勘定	—	126,000
その他（純額）	71,553	59,457
有形固定資産計	9,206,864	9,593,353
無形固定資産		
のれん	15,969	19,962
その他	271,262	124,732
無形固定資産計	287,232	144,694
投資その他の資産		
投資有価証券	1,022,196	949,106
長期貸付金	152,970	144,739
繰延税金資産	49,912	50,739
その他	639,703	638,398
貸倒引当金	△125,956	△127,474
投資その他の資産計	1,738,825	1,655,509
固定資産合計	11,232,923	11,393,556
資産合計	19,673,077	18,749,367

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22年7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21年10月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金等	2,128,290	2,583,872
短期借入金	500,000	500,000
未払法人税等	50,071	82,417
繰延税金負債	825	1,241
未成工事受入金	2,997,605	833,034
完成工事補償引当金	153,596	172,625
その他	1,488,397	1,213,458
流動負債合計	7,318,787	5,386,649
固定負債		
退職給付引当金	673,017	633,296
役員退職慰労引当金	149,749	152,944
繰延税金負債	60	—
その他	780,130	813,484
固定負債合計	1,602,957	1,599,724
負債合計	8,921,744	6,986,374
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	△731,722	348,460
自己株式	△56,748	△56,740
株主資本合計	10,753,796	11,833,986
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△2,463	△70,993
評価・換算差額等合計	△2,463	△70,993
純資産合計	10,751,333	11,762,993
負債純資産合計	19,673,077	18,749,367

(2) 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20年11月1日 至 平成21年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成21年11月1日 至 平成22年7月31日)
売上高	14,329,559	13,504,956
売上原価	10,212,277	9,681,520
売上総利益	4,117,281	3,823,436
販売費及び一般管理費		
従業員給料手当	2,036,016	1,983,108
退職給付引当金繰入額	39,192	39,323
役員退職慰労引当金繰入額	11,050	8,788
貸倒引当金繰入額	6,357	104
賃借料	530,911	468,179
その他	2,466,204	2,336,786
販売費及び一般管理費合計	5,089,733	4,836,290
営業損失(△)	△972,451	△1,012,853
営業外収益		
受取利息	9,828	5,413
受取配当金	5,452	9,395
保険転換差益	—	10,715
その他	29,205	26,345
営業外収益合計	44,486	51,870
営業外費用		
支払利息	48,193	26,289
貸倒損失	—	732
貸倒引当金繰入額	621	1,514
減価償却費	2,322	379
その他	13,125	3,199
営業外費用合計	64,262	32,115
経常損失(△)	△992,227	△993,098
特別利益		
前期損益修正益	6,649	—
固定資産売却益	577	6,676
完成工事補償引当金戻入額	13,501	—
貸倒引当金戻入額	1,246	1,338
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	21,974	11,641

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成20年11月1日 至 平成21年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成21年11月1日 至 平成22年7月31日)
特別損失		
前期損益修正損	40,226	—
固定資産除却損	9,364	8,891
固定資産売却損	—	162
投資有価証券評価損	165	—
減損損失	62,199	39,251
保険解約損	493	4,963
事務所閉鎖損失	4,240	—
その他	—	16
特別損失合計	116,690	53,285
税金等調整前四半期純損失 (△)	△1,086,943	△1,034,742
法人税、住民税及び事業税	18,189	40,324
法人税等調整額	7,660	5,116
法人税等合計	25,850	45,440
四半期純損失 (△)	△1,112,793	△1,080,182

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成20年11月1日 至 平成21年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成21年11月1日 至 平成22年7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(△)	△1,086,943	△1,034,742
減価償却費	300,749	288,477
減損損失	62,199	39,251
のれん償却額	3,992	3,992
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	△66,215	△19,029
退職給付引当金の増減額(△は減少)	△10,553	39,720
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	9,801	△3,194
貸倒引当金の増減額(△は減少)	5,732	279
受取利息及び受取配当金	△15,280	△14,809
支払利息	48,193	26,289
為替差損益(△は益)	175	285
投資有価証券評価損益(△は益)	165	—
固定資産売却損益(△は益)	△577	△6,514
固定資産除却損	9,364	8,891
投資事業組合運用損益(△は益)	231	—
売上債権の増減額(△は増加)	146,892	△22,421
未成工事支出金の増減額(△は増加)	△215,112	△771,957
販売用不動産の増減額(△は増加)	598,892	559,932
たな卸資産の増減額(△は増加)	△54,607	△25,013
仕入債務の増減額(△は減少)	△1,448,450	△455,582
未払消費税等の増減額(△は減少)	△185,881	△234,406
未成工事受入金の増減額(△は減少)	1,036,854	2,164,571
その他の資産の増減額(△は増加)	△756,863	△781,540
その他の負債の増減額(△は減少)	240,585	509,084
その他	△38,342	△33,353
小計	△1,414,998	238,212
利息及び配当金の受取額	16,031	15,059
利息の支払額	△47,819	△26,250
法人税等の支払額	△52,117	△72,168
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,498,903	154,851

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成20年11月1日 至 平成21年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成21年11月1日 至 平成22年7月31日)
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
定期預金の払戻による収入	20,000	50,000
投資有価証券の取得による支出	△449	△5,210
有形固定資産の取得による支出	△220,183	△88,729
有形固定資産の売却による収入	1,050	75,210
無形固定資産の取得による支出	△8,378	△86,710
無形固定資産の売却による収入	4,606	—
貸付けによる支出	△2,400	△14,333
貸付金の回収による収入	7,945	6,517
有形固定資産の除却による支出	△6,006	—
その他	195,480	△593
投資活動によるキャッシュ・フロー	△8,336	△67,849
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)	2,050,000	—
自己株式の取得による支出	△11	△7
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,049,988	△7
現金及び現金同等物に係る換算差額	△175	△285
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	542,572	86,708
現金及び現金同等物の期首残高	3,561,726	3,662,446
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,104,299	3,749,155

(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3四半期連結累計期間（自 平成20年11月1日 至 平成21年7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	11,545,939	1,842,147	941,472	14,329,559	—	14,329,559
(2) セグメント間の内部売上 高又は振替高	25,562	4,544	93,006	123,112	(123,112)	—
計	11,571,501	1,846,691	1,034,479	14,452,671	(123,112)	14,329,559
営業利益又は営業損失 (△)	△349,769	△59,302	98,807	△310,264	(662,187)	△972,451

当第3四半期連結累計期間（自 平成21年11月1日 至 平成22年7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	10,440,176	1,943,631	1,121,147	13,504,956	—	13,504,956
(2) セグメント間の内部売上 高又は振替高	46,072	8,064	87,007	141,144	(141,144)	—
計	10,486,249	1,951,696	1,208,155	13,646,101	(141,144)	13,504,956
営業利益又は営業損失 (△)	△601,326	△117,673	198,364	△520,636	(492,217)	△1,012,853

〔所在地別セグメント情報〕

前第3四半期連結累計期間（自 平成20年11月1日 至 平成21年7月31日）及び当第3四半期連結累計期間
（自 平成21年11月1日 至 平成22年7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3四半期連結累計期間（自 平成20年11月1日 至 平成21年7月31日）及び当第3四半期連結累計期間
（自 平成21年11月1日 至 平成22年7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。

(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

①販売実績

事業の種類別セグメントの名称	前第3四半期連結累計期間 (自 平成20年11月1日 至 平成21年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成21年11月1日 至 平成22年7月31日)	前連結会計年度 (自 平成20年11月1日 至 平成21年10月31日)
住宅事業 (千円)	11,545,939	10,440,176	19,371,367
増改築事業 (千円)	1,842,147	1,943,631	3,021,514
その他の事業 (千円)	941,472	1,121,147	1,763,473
合計 (千円)	14,329,559	13,504,956	24,156,355

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	13,588,932	6,891,977	15,139,127	7,532,664	17,356,097	2,833,713
増改築事業	2,201,136	695,136	2,569,757	1,049,355	3,108,596	423,229