

【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】	平成23年6月14日
【四半期会計期間】	第36期第2四半期（自平成23年2月1日至平成23年4月30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】	取締役総合企画部長 竹中 邦夫
【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】	取締役総合企画部長 竹中 邦夫
【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)

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35期 第2四半期連結 累計期間	第36期 第2四半期連結 累計期間	第35期 第2四半期連結 会計期間	第36期 第2四半期連結 会計期間	第35期
会計期間	自平成21年 11月1日 至平成22年 4月30日	自平成22年 11月1日 至平成23年 4月30日	自平成22年 2月1日 至平成22年 4月30日	自平成23年 2月1日 至平成23年 4月30日	自平成21年 11月1日 至平成22年 10月31日
売上高(千円)	7,919,768	7,785,620	5,199,645	4,272,385	23,396,584
経常利益又は経常損失() (千円)	959,188	982,756	164,545	369,850	483,696
当期純利益又は四半期純損失 ()(千円)	992,540	1,046,978	171,646	342,561	267,258
純資産額(千円)	-	-	10,868,505	10,955,162	12,018,401
総資産額(千円)	-	-	18,913,254	18,267,866	19,091,692
1株当たり純資産額(円)	-	-	425.89	429.29	470.95
1株当たり当期純利益金額又は1 株当たり四半期純損失金額() (円)	38.89	41.03	6.73	13.42	10.47
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(%)	-	-	57.5	60.0	63.0
営業活動による キャッシュ・フロー(千円)	1,585,393	2,329,142	-	-	1,373,816
投資活動による キャッシュ・フロー(千円)	38,574	24,596	-	-	1,163
財務活動による キャッシュ・フロー(千円)	1,499,996	845,120	-	-	500,013
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高(千円)	-	-	3,538,632	3,025,902	4,534,450
従業員数(人)	-	-	838	810	824

(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. 第35期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4. 第35期第2四半期連結累計(会計)期間及び第36期第2四半期連結累計(会計)期間の潜在株式調整後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2四半期連結会計期間において、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。

3【関係会社の状況】

当第2四半期連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

4【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成23年4月30日現在

従業員数（人）	810	(171)
---------	-----	-------

（注）従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は当第2四半期連結会計期間の平均人員を（ ）内に外数で記載しております。

(2) 提出会社の状況

平成23年4月30日現在

従業員数（人）	28	(5)
---------	----	-----

（注）従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は当第2四半期会計期間の平均人員を（ ）内に外数で記載しております。

第2【事業の状況】

1【生産、受注及び販売の状況】

(1) 生産実績

建設業における生産実績は、施工監理、施工技術、機械力、資金力及び資材調達力等の総合によるものであり、工事内容が多様化しており、当社グループは外注に依存している割合が高く、具体的に表示することが困難であるため、記載を省略しております。

(2) 受注状況

当第2四半期連結会計期間の受注状況をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	受注高(千円)	前年同四半期比(%)	受注残高(千円)	前年同四半期比(%)
住宅事業	4,722,598	81.4	5,556,077	96.6
増改築事業	912,307	112.4	1,030,782	164.5

(3) 販売実績

当第2四半期連結会計期間の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

なお、当社グループの売上高は、通常の営業の形態として、上半期に比べ下半期に完成する工事の割合が大きいため、連結会計年度の上半期の売上高と下半期の売上高との間に著しい相違があり、上半期と下半期の業績に季節の変動があります。

セグメントの名称	当第2四半期連結会計期間 (自平成23年2月1日 至平成23年4月30日)	前年同四半期比(%)
住宅事業(千円)	3,252,051	77.9
増改築事業(千円)	484,663	85.7
不動産事業(千円)	399,390	125.5
賃貸事業(千円)	136,279	97.2
合計(千円)	4,272,385	82.2

(注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。

2. 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。上表の前年同四半期比は、前第2四半期連結会計期間の数値を当社の報告セグメントに基づいた数値に組替えて比較しております。

3. 本表の金額には、消費税等は含まれておりません。

2【事業等のリスク】

当第2四半期連結会計期間において、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。

3【経営上の重要な契約等】

当第2四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。

4【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、当四半期報告書提出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) 業績の状況

当第2四半期連結会計期間におけるわが国経済は、海外経済の改善や各種政策効果などを背景に景気の持ち直しが期待されたものの、東日本大震災の影響から景気の下振れリスクが高まり、予断を許さない状況が続きました。景気の先行きについては、電力供給の制約やサプライチェーン建て直しの遅れ、原油価格高騰の影響等により情勢の悪化懸念が依然として続いております。

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、当初回復基調だった新設住宅着工戸数の伸びも、震災やデフレの影響及び雇用情勢の悪化懸念から鈍化しており、今後もしばらくこの厳しい状況が継続すると捉えております。

人口減少社会による新設住宅市場規模の縮小が一層深刻化するものと懸念されており、業界の内外で企業再編が進む中、当社グループにおきましては中期的な経営重点課題としております「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」を加速させるために増改築事業の戦略的拡充と販路基盤の強化等の取り組みを推進しております。

当第2四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事業計画ラインをわずかながら下回り、売上高は42億72百万円（前年同四半期比17.8%減）となりました。

利益面につきましては、売上高に相応する形で営業損失は3億86百万円、経常損失が3億69百万円、四半期純損失は3億42百万円となりました。

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。

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。各セグメントの前年同四半期比は、前第2四半期連結会計期間の数値を当社の報告セグメントに基づいた数値に組替えて比較しております。

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いたしました。期中に入ってから受注・売上状況は堅調だったものの、東日本大震災による資材流通の影響等により主に東北地方において工事期間のずれ込みが発生いたしました。

その結果、当事業の売上高は32億52百万円（前年同四半期比22.1%減）、営業損失は4億1百万円となりました。

増改築事業

増改築事業につきましては、抜本的な営業体制の強化と住宅エコポイント等各種政策により受注・売上高ともに堅調に推移してはいたしましたが、販売基盤強化の重点地域である東北地方において、震災による工事期間のずれ込み及び中止が発生したため、当事業の売上高は4億84百万円（前年同四半期比14.3%減）、営業損失は1億12百万円となりました。

不動産事業

不動産事業につきましては、土地・建物の仲介事業及び中古住宅のリニューアル販売事業ともに堅調に推移し、当事業の売上高は3億99百万円（前年同四半期比25.5%増）、営業利益は32百万円となりました。

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、ほぼ計画通りの収益を確保していることから、当事業の売上高は1億36百万円（前年同四半期比2.8%減）、営業利益は52百万円となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物は、第1四半期連結会計期間末に比べ1億23百万円減少し、当第2四半期連結会計期間末は30億25百万円となりました。

当第2四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)

営業活動により獲得した資金は、8億88百万円(前年同四半期比39.8%減)となりました。

これは、未成工事受入金の増加額7億34百万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、4百万円(前年同四半期は37百万円の獲得)となりました。

これは、有形固定資産の取得による支出23百万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、10億7百万円(前年同四半期比49.6%減)となりました。

これは、短期借入金の純減少額10億円によるものであります。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結会計期間において、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2四半期連結会計期間におけるグループ全体の研究開発活動の金額は、2百万円であります。

なお、当第2四半期連結会計期間において、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。

第3【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第2四半期連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

(2) 設備の新設、除却等の計画

当第2四半期連結会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。

第4【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2四半期会計期間末現在発行数 (株) (平成23年4月30日)	提出日現在発行数(株) (平成23年6月14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】

該当事項はありません。

(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)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【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)
平成23年2月1日~ 平成23年4月30日	-	25,775,118	-	7,114,815	-	3,927,452

(6) 【大株主の状況】

平成23年4月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
株式会社土屋総合研究所	札幌市中央区大通西16丁目2-3 ルーブル 16	3,937	15.28
株式会社土屋経営	札幌市中央区大通西16丁目2-3 ルーブル 16	2,768	10.74
土屋グループ従業員持株会	札幌市北区北9条西3丁目7	1,900	7.37
株式会社北洋銀行	札幌市中央区大通西3丁目7	1,227	4.76
土屋 公三	札幌市中央区	908	3.52
土屋グループ取引先持株会	札幌市北区北9条西3丁目7	863	3.35
株式会社北海道銀行	札幌市中央区大通西4丁目1	745	2.89
土屋 博子	札幌市中央区	738	2.87
財団法人ノーマライゼーション 住宅財団	札幌市中央区大通西16丁目2-3ルーブル 16-9階	500	1.94
土屋 昌三	東京都世田谷区	354	1.38
計		13,944	54.10

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

平成23年4月30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 255,900	-	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 25,507,600	255,076	同上
単元未満株式	普通株式 11,618	-	同上
発行済株式総数	25,775,118	-	-
総株主の議決権	-	255,076	-

(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】

平成23年4月30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	255,900	-	255,900	0.99
計	-	255,900	-	255,900	0.99

2【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成22年11月	12月	平成23年1月	2月	3月	4月
最高(円)	98	127	124	120	140	130
最低(円)	86	92	102	109	80	112

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第二部におけるものであります。

3【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期報告書の提出日までにおいて、役員の異動はありません。

第5【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、以下「四半期連結財務諸表規則」という。）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。

なお、前第2四半期連結会計期間（平成22年2月1日から平成22年4月30日まで）及び前第2四半期連結累計期間（平成21年11月1日から平成22年4月30日まで）は、改正前の四半期連結財務諸表規則に基づき、当第2四半期連結会計期間（平成23年2月1日から平成23年4月30日まで）及び当第2四半期連結累計期間（平成22年11月1日から平成23年4月30日まで）は、改正後の四半期連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

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、前第2四半期連結会計期間（平成22年2月1日から平成22年4月30日まで）及び前第2四半期連結累計期間（平成21年11月1日から平成22年4月30日まで）に係る四半期連結財務諸表並びに当第2四半期連結会計期間（平成23年2月1日から平成23年4月30日まで）及び当第2四半期連結累計期間（平成22年11月1日から平成23年4月30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)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成23年4月30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	3,206,902	4,720,450
完成工事未収入金等	195,152	454,308
未成工事支出金	913,645	447,479
販売用不動産	2,223,090	1,979,932
原材料及び貯蔵品	119,261	86,870
繰延税金資産	29,006	51,371
その他	670,600	335,674
貸倒引当金	6,086	8,773
流動資産合計	7,351,572	8,067,313
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1 2,966,918	1 3,050,049
機械装置及び運搬具(純額)	1 38,723	1 44,927
土地	5,888,434	5,937,463
建設仮勘定	22,026	598
その他(純額)	1 91,406	1 61,795
有形固定資産合計	9,007,509	9,094,834
無形固定資産		
のれん	11,977	14,638
その他	225,962	249,208
無形固定資産合計	237,939	263,847
投資その他の資産		
投資有価証券	972,186	941,689
長期貸付金	146,283	149,402
繰延税金資産	31,629	49,634
その他	652,369	650,140
貸倒引当金	131,624	125,170
投資その他の資産合計	1,670,845	1,665,696
固定資産合計	10,916,294	11,024,378
資産合計	18,267,866	19,091,692

(単位：千円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成23年4月30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	1,300,134	2,876,371
短期借入金	900,000	-
未払法人税等	38,499	157,551
繰延税金負債	429	1,250
未成工事受入金	2,078,163	977,383
完成工事補償引当金	142,315	165,757
その他	1,224,843	1,275,337
流動負債合計	5,684,386	5,453,651
固定負債		
退職給付引当金	655,348	669,911
役員退職慰労引当金	172,555	155,047
その他	800,413	794,680
固定負債合計	1,628,318	1,619,638
負債合計	7,312,704	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	482,298	615,718
自己株式	56,759	56,754
株主資本合計	11,003,208	12,101,231
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	48,046	82,829
評価・換算差額等合計	48,046	82,829
純資産合計	10,955,162	12,018,401
負債純資産合計	18,267,866	19,091,692

(2) 【四半期連結損益計算書】
【第 2 四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第 2 四半期連結累計期間 (自 平成21年11月 1 日 至 平成22年 4 月30日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 平成22年11月 1 日 至 平成23年 4 月30日)
売上高	7,919,768	7,785,620
売上原価	5,701,131	5,578,122
売上総利益	2,218,636	2,207,498
販売費及び一般管理費		
貸倒引当金繰入額	39	4,188
従業員給料手当	1,313,525	1,313,213
退職給付引当金繰入額	26,500	25,854
役員退職慰労引当金繰入額	5,652	18,945
賃借料	312,648	327,951
その他	1,532,135	1,528,709
販売費及び一般管理費合計	3,190,502	3,218,862
営業損失 ()	971,865	1,011,363
営業外収益		
受取利息	3,648	2,394
受取配当金	3,815	4,650
保険転換差益	10,715	-
その他	19,679	35,649
営業外収益合計	37,858	42,694
営業外費用		
支払利息	20,792	10,358
貸倒損失	732	-
貸倒引当金繰入額	971	1,919
減価償却費	259	179
その他	2,424	1,630
営業外費用合計	25,180	14,087
経常損失 ()	959,188	982,756
特別利益		
固定資産売却益	5,559	46
貸倒引当金戻入額	3,836	472
退職給付引当金戻入額	-	28,694
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	13,021	29,214

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成21年11月1日 至平成22年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年11月1日 至平成23年4月30日)
特別損失		
固定資産除却損	8,891	939
固定資産売却損	162	383
投資有価証券売却損	-	360
投資有価証券評価損	-	164
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	14,034	7,302
税金等調整前四半期純損失()	960,200	960,845
法人税、住民税及び事業税	32,001	46,585
法人税等調整額	337	39,547
法人税等合計	32,339	86,133
少数株主損益調整前四半期純損失()	-	1,046,978
四半期純損失()	992,540	1,046,978

【第2四半期連結会計期間】

(単位：千円)

	前第2四半期連結会計期間 (自平成22年2月1日 至平成22年4月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成23年2月1日 至平成23年4月30日)
売上高	5,199,645	4,272,385
売上原価	3,778,399	3,086,075
売上総利益	1,421,245	1,186,309
販売費及び一般管理費		
貸倒引当金繰入額	39	4,159
従業員給料手当	657,918	652,742
退職給付引当金繰入額	18,523	16,271
役員退職慰労引当金繰入額	2,858	15,102
賃借料	144,860	161,914
その他	765,325	722,271
販売費及び一般管理費合計	1,589,526	1,572,461
営業損失()	168,280	386,151
営業外収益		
受取利息	1,963	1,233
受取配当金	447	1,439
その他	15,925	22,578
営業外収益合計	18,335	25,251
営業外費用		
支払利息	11,683	6,407
貸倒損失	732	-
貸倒引当金繰入額	971	942
減価償却費	129	89
その他	1,085	1,509
営業外費用合計	14,601	8,949
経常損失()	164,545	369,850
特別利益		
固定資産売却益	5,559	-
貸倒引当金戻入額	1,336	468
退職給付引当金戻入額	-	28,694
特別利益合計	6,896	28,226
特別損失		
固定資産除却損	6,951	415
投資有価証券売却損	-	360
投資有価証券評価損	-	164
特別損失合計	6,951	939
税金等調整前四半期純損失()	164,601	342,563
法人税、住民税及び事業税	12,141	2,097
法人税等調整額	5,096	2,095
法人税等合計	7,045	2
少数株主損益調整前四半期純損失()	-	342,561
四半期純損失()	171,646	342,561

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成21年11月1日 至平成22年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年11月1日 至平成23年4月30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()	960,200	960,845
減価償却費	190,171	184,959
減損損失	-	3,290
のれん償却額	2,661	2,661
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	15,414	23,442
退職給付引当金の増減額(は減少)	35,217	14,562
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	6,124	17,508
貸倒引当金の増減額(は減少)	2,825	3,766
受取利息及び受取配当金	7,463	7,044
支払利息	20,792	10,358
為替差損益(は益)	158	71
投資有価証券売却損益(は益)	-	360
投資有価証券評価損益(は益)	-	164
固定資産売却損益(は益)	5,396	337
固定資産除却損	8,891	939
売上債権の増減額(は増加)	30,362	259,156
未成工事支出金の増減額(は増加)	98,523	466,165
販売用不動産の増減額(は増加)	238,249	243,158
たな卸資産の増減額(は増加)	50,510	14,346
仕入債務の増減額(は減少)	1,022,452	1,576,236
未払消費税等の増減額(は減少)	234,406	161,093
未成工事受入金の増減額(は減少)	699,518	1,100,780
その他の資産の増減額(は増加)	444,010	364,627
その他の負債の増減額(は減少)	159,759	104,912
その他	39,387	35,829
小計	1,501,249	2,178,227
利息及び配当金の受取額	7,912	7,301
利息の支払額	23,953	10,719
法人税等の支払額	68,103	159,062
法人税等の還付額	-	11,565
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,585,393	2,329,142

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成21年11月1日 至平成22年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年11月1日 至平成23年4月30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	1,000	7,000
定期預金の払戻による収入	50,000	12,000
投資有価証券の取得による支出	5,059	176
投資有価証券の売却による収入	-	2,668
有形固定資産の取得による支出	81,802	80,306
有形固定資産の売却による収入	71,231	58,517
無形固定資産の取得による支出	84,224	12,240
貸付けによる支出	900	176
貸付金の回収による収入	4,105	3,491
有形固定資産の除却による支出	-	415
その他	9,074	959
投資活動によるキャッシュ・フロー	38,574	24,596
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）	1,500,000	900,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	-	4,756
自己株式の取得による支出	3	5
配当金の支払額	-	50,118
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,499,996	845,120
現金及び現金同等物に係る換算差額	158	71
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	123,813	1,508,547
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	3,538,632	3,025,902

【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】

	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年11月1日 至平成23年4月30日)
1. 会計処理基準に関する事項の変更	(1) 資産除去債務に関する会計基準の適用 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。

【表示方法の変更】

	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年11月1日 至平成23年4月30日)
(四半期連結損益計算書)	「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2四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。

	当第2四半期連結会計期間 (自平成23年2月1日 至平成23年4月30日)
(四半期連結損益計算書)	「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2四半期連結会計期間では、「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。

【簡便な会計処理】

	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年11月1日 至平成23年4月30日)
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もり、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。

【四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理】

	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年11月1日 至平成23年4月30日)
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。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第2四半期連結会計期間末 (平成23年4月30日)	前連結会計年度末 (平成22年10月31日)
1 有形固定資産の減価償却累計額は、6,146,760千円であります。	1 有形固定資産の減価償却累計額は、6,000,912千円であります。
2 . 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。 住宅購入者 1,418,208千円 なお、住宅購入者(275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。	2 . 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。 住宅購入者 1,443,687千円 なお、住宅購入者(311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2四半期連結累計期間 (自平成21年11月1日 至平成22年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年11月1日 至平成23年4月30日)
1 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、業績に季節的変動があります。	1 同左

前第2四半期連結会計期間 (自平成22年2月1日 至平成22年4月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成23年2月1日 至平成23年4月30日)
1 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、業績に季節的変動があります。	1 同左

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第2四半期連結累計期間 (自平成21年11月1日 至平成22年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年11月1日 至平成23年4月30日)
現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借 対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成22年4月30日現在) (千円)	現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借 対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成23年4月30日現在) (千円)
現金及び預金勘定 3,819,632	現金及び預金勘定 3,206,902
預入期間が3か月を超える定期預金 281,000	預入期間が3か月を超える定期預金 181,000
現金及び現金同等物 3,538,632	現金及び現金同等物 3,025,902

(株主資本等関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成23年4月30日)及び当第2四半期連結累計期間(自平成22年11月1日至平成23年4月30日)

- 発行済株式の種類及び総数
普通株式 25,775,118株
- 自己株式の種類及び株式数
普通株式 255,933株
- 新株予約権等に関する事項
該当事項はありません。
- 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
平成22年12月16日 取締役会	普通株式	51,038	2	平成22年10月31日	平成23年1月28日	利益剰余金

- 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)

【事業の種類別セグメント情報】

前第2四半期連結会計期間(自平成22年2月1日至平成22年4月30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	4,175,821	565,543	458,279	5,199,645	-	5,199,645
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	16,923	5,960	27,670	50,554	(50,554)	-
計	4,192,745	571,503	485,950	5,250,199	(50,554)	5,199,645
営業利益又は営業損失()	61,827	66,658	87,987	40,498	(127,782)	168,280

前第2四半期連結累計期間(自平成21年11月1日至平成22年4月30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	6,046,327	1,096,142	777,298	7,919,768	-	7,919,768
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	29,538	7,104	56,583	93,226	(93,226)	-
計	6,075,865	1,103,247	833,882	8,012,994	(93,226)	7,919,768
営業利益又は営業損失()	645,646	148,260	131,507	662,399	(309,466)	971,865

(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2四半期連結会計期間(自平成22年2月1日至平成22年4月30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。

前第2四半期連結累計期間(自平成21年11月1日至平成22年4月30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2四半期連結会計期間(自平成22年2月1日至平成22年4月30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。

前第2四半期連結累計期間(自平成21年11月1日至平成22年4月30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、住宅用宅地の販売
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2四半期連結累計期間（自平成22年11月1日至平成23年4月30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	5,391,848	1,410,762	709,877	273,132	7,785,620	-	7,785,620
セグメント間の内部 売上高又は振替高	42,703	-	-	59,712	102,416	102,416	-
計	5,434,552	1,410,762	709,877	332,845	7,888,037	102,416	7,785,620
セグメント利益又はセ グメント損失()	1,084,779	70,752	42,977	131,205	981,348	30,015	1,011,363

(注)1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額 30,015千円には、セグメント間取引消去531千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 30,546千円が含まれております。全社費用は当社が行うグループの管理費用であります。

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。

当第2四半期連結会計期間(自平成23年2月1日至平成23年4月30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	3,252,051	484,663	399,390	136,279	4,272,385	-	4,272,385
セグメント間の内部 売上高又は振替高	21,786	-	-	30,020	51,806	51,806	-
計	3,273,838	484,663	399,390	166,299	4,324,191	51,806	4,272,385
セグメント利益又はセ グメント損失()	401,929	112,621	32,492	52,879	429,179	43,027	386,151

(注)1.セグメント利益又はセグメント損失の調整額43,027千円には、セグメント間取引消去520千円、各報告セグメントに配分していない全社費用42,507千円が含まれております。全社費用は当社が行うグループの管理費用であります。

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.報告セグメントの変更等に関する事項

当第2四半期連結累計期間(自平成22年11月1日至平成23年4月30日)

当第2四半期連結会計期間から、全社費用の算定において業績評価及び事業目的等を見直した結果、セグメント業績の管理方法をより精緻にするために、報告セグメントの利益又は損失の算定方法を見直してあります。

(追加情報)

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。

(金融商品関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成23年4月30日)

現金預金、工事未払金等及び短期借入金が、企業集団の事業の運営において重要なものとなっており、かつ、前連結会計年度の末日に比べて著しい変動が認められます。

科目	四半期連結貸借対照表計 上額(千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1)現金預金	3,206,902	3,206,902	-
(2)工事未払金等	1,300,134	1,300,134	-
(3)短期借入金	900,000	900,000	-

(注)金融商品の時価の算定方法

(1)現金預金

これらは短期間で決済されるため、時価が帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(2)工事未払金等

これらは短期間で決済されるため、時価が帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3)短期借入金

これらは短期間で決済されるため、時価が帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(有価証券関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成23年4月30日)
前連結会計年度末に比べて著しい変動が認められないため、記載しておりません。

(デリバティブ取引関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成23年4月30日)
当社グループは、デリバティブ取引を全く利用していないため、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

当第2四半期連結会計期間(自平成23年2月1日至平成23年4月30日)
該当事項はありません。

(企業結合等関係)

当第2四半期連結会計期間(自平成23年2月1日至平成23年4月30日)
該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成23年4月30日)
貸借対照表に計上しているもの以外の資産除去債務
当社及び当社グループは、賃貸借契約に基づき使用する建物について、退去時における原状回復に係る債務等を有しておりますが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、かつ現時点において将来退去する予定もないことから、資産除去債務を合理的に見積もることが困難であるため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(賃貸等不動産関係)

当第2四半期連結会計期間末(平成23年4月30日)
前連結会計年度末に比べて著しい変動が認められないため、記載しておりません。

(1株当たり情報)

1. 1株当たり純資産額

当第2四半期連結会計期間末 (平成23年4月30日)	前連結会計年度末 (平成22年10月31日)
1株当たり純資産額 429.29円	1株当たり純資産額 470.95円

2. 1株当たり四半期純損失金額

前第2四半期連結累計期間 (自平成21年11月1日 至平成22年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年11月1日 至平成23年4月30日)
1株当たり四半期純損失金額 38.89円 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。	1株当たり四半期純損失金額 41.03円 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。

(注) 1株当たり四半期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自平成21年11月1日 至平成22年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成22年11月1日 至平成23年4月30日)
四半期純損失(千円)	992,540	1,046,978
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期純損失(千円)	992,540	1,046,978
期中平均株式数(株)	25,519,431	25,519,212
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要		

前第2四半期連結会計期間 (自平成22年2月1日 至平成22年4月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成23年2月1日 至平成23年4月30日)
1株当たり四半期純損失金額 6.73円 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。	1株当たり四半期純損失金額 13.42円 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。

(注) 1株当たり四半期純損失金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第2四半期連結会計期間 (自平成22年2月1日 至平成22年4月30日)	当第2四半期連結会計期間 (自平成23年2月1日 至平成23年4月30日)
四半期純損失(千円)	171,646	342,561
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る四半期純損失(千円)	171,646	342,561
期中平均株式数(株)	25,519,412	25,519,193
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要		

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(リース取引関係)

所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年10月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

当第2四半期連結会計期間末におけるリース取引残高については、前連結会計年度末に比べて著しい変動が認められないため、記載しておりません。

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

平成22年6月14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 公認会計士 川上 洋司 印
業務執行社員

代表社員 公認会計士 木下 均 印
業務執行社員

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平成21年11月1日から平成22年10月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（平成22年2月1日から平成22年4月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成21年11月1日から平成22年4月30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及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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により行われており、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限定された手続により行われた。

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平成22年4月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間の経営成績並びに第2四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況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。

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. 四半期連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成23年6月14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 公認会計士 川上 洋司 印
業務執行社員

代表社員 公認会計士 木下 均 印
業務執行社員

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平成22年11月1日から平成23年10月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（平成23年2月1日から平成23年4月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成22年11月1日から平成23年4月30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及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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により行われており、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限定された手続により行われた。

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平成23年4月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間の経営成績並びに第2四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況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。

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. 四半期連結財務諸表の範囲にはX B R Lデータ自体は含まれていません。