

【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26年3月14日
【四半期会計期間】	第39期第1四半期（自平成25年11月1日至平成26年1月31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】	取締役財務部長 前川 克彦
【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】	取締役財務部長 前川 克彦
【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38期 第1四半期連結 累計期間	第39期 第1四半期連結 累計期間	第38期
会計期間	自平成24年 11月1日 至平成25年 1月31日	自平成25年 11月1日 至平成26年 1月31日	自平成24年 11月1日 至平成25年 10月31日
売上高(千円)	4,008,313	5,692,088	27,152,502
経常利益又は経常損失() (千円)	505,027	210,563	809,683
当期純利益又は四半期純損失 ()(千円)	544,964	226,306	493,727
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	375,579	236,147	822,674
純資産額(千円)	11,832,145	12,666,598	13,030,371
総資産額(千円)	18,537,341	20,498,887	22,180,190
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)	21.36	8.87	19.35
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(%)	63.8	61.8	58.8

- (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38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38期第1四半期連結累計期間及び第39期第1四半期連結累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1四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)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。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、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。

2【経営上の重要な契約等】

当第1四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。

3【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、当四半期連結会計期間の末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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、各種経済対策を背景に、企業業績の改善や個人消費の増加がみられるなど、緩やかな回復基調が続いておりますが、消費税増税後の反動懸念等の不安材料があり、予断を許さない状況が、今後も続くものと思われまます。

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も、消費税増税を前提とした駆け込み需要による受注が増加したほか、依然として住宅の安全・安心に対する意識やエネルギー問題に対する関心が高いことや、住宅ローン控除等の住宅取得支援策の実施などにより、新設住宅着工戸数も堅調に推移いたしました。消費税増税にともなう動向が懸念されます。

このような状況において、当社グループ主力事業であります「住宅事業」におきましては、株式会社土屋ホームが2013年11月より、本州地区に「さいたま支店」、本店の分室となる「本州本店」を設置し、本州エリアの強化に取り組んでおります。また、北海道の「積雪寒冷地型スマートハウス街区形成開発事業」によるモデルハウスの建設など、スマートタウンの形成に向けた取り組みが本格始動いたしました。

当第1四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56億92百万円（前年同四半期比42.0%増）となりました。利益につきましては、営業損失は2億19百万円、経常損失は2億10百万円、四半期純損失は2億26百万円となり前年同四半期に比べ大幅に改善いたしました。

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、業績に著しい季節の変動があります。

セグメントの業績は次のとおりであります。

住宅事業

住宅事業につきましては、消費税増税前の駆け込み需要による大幅な前期繰越受注残高の増加の中、業界全体の工事が増加し、北海道地域でも施工業者の不足がおきましたが、施工体制を確保できたことから、当事業の売上高は41億70百万円（前年同四半期比68.9%増）となり、営業損失は2億86百万円と改善いたしました。

増改築事業

増改築事業につきましても、前期繰越受注残高の増加と、消費税増税に対応しての、前倒しの受注が増え小規模から中規模リフォームの売上件数の増加により、当事業の売上高は12億13百万円（前年同四半期比3.2%増）となり、営業利益は55百万円（前年同四半期比31.5%増）となりました。

不動産事業

不動産事業につきましては、通常の不動産仲介業務のほか、好立地コンパクト提案住宅の販売、中古住宅のリアル販売に取り組みましたが、優良物件の仕入れが減少し、当事業の売上高は1億48百万円（前年同四半期比33.4%減）となり、営業損失は31百万円となりました。

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、管理受託戸数の増加や空室率の改善により、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1億58百万円（前年同四半期比14.5%増）となり、営業利益は97百万円（前年同四半期比9.5%増）となりました。

(2) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において、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。

(3) 研究開発活動

当第1四半期連結累計期間におけるグループ全体の研究開発活動の金額は、6百万円であります。

なお、当第1四半期連結累計期間において、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【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1四半期会計期間末現在発行数 (株) (平成26年1月31日)	提出日現在発行数(株) (平成26年3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25年11月1日～ 平成26年1月31日	-	25,775,118	-	7,114,815	-	3,927,452

(6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成25年10月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成26年1月31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 256,000	-	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 25,509,200	255,092	同上
単元未満株式	普通株式 9,918	-	同上
発行済株式総数	25,775,118	-	-
総株主の議決権	-	255,092	-

(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26年1月31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	256,000	-	256,000	0.99
計	-	256,000	-	256,000	0.99

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【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）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。

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、第1四半期連結会計期間（平成25年11月1日から平成26年1月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成25年11月1日から平成26年1月31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)

	前連結会計年度 (平成25年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	6,244,982	3,969,772
完成工事未収入金等	374,432	239,077
未成工事支出金	603,160	1,014,885
販売用不動産	2,634,692	2,602,557
原材料及び貯蔵品	142,511	199,698
繰延税金資産	72,062	78,186
その他	365,500	733,415
貸倒引当金	5,166	7,103
流動資産合計	10,432,176	8,830,490
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,737,520	2,686,179
機械装置及び運搬具(純額)	1,166,645	1,137,195
土地	5,821,625	5,821,625
リース資産(純額)	11,942	10,747
建設仮勘定	26,484	40,454
その他(純額)	30,339	29,544
有形固定資産合計	9,794,558	9,725,748
無形固定資産		
その他	134,893	128,056
無形固定資産合計	134,893	128,056
投資その他の資産		
投資有価証券	1,093,421	1,077,623
長期貸付金	135,149	127,414
繰延税金資産	27,315	26,776
その他	676,603	689,699
貸倒引当金	113,928	106,921
投資その他の資産合計	1,818,561	1,814,592
固定資産合計	11,748,014	11,668,396
資産合計	22,180,190	20,498,887

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年1月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金等	2,946,110	1,525,673
リース債務	4,833	5,019
未払法人税等	276,708	22,717
繰延税金負債	234	196
未成工事受入金	2,271,572	2,734,274
完成工事補償引当金	182,763	158,334
その他	1,275,415	1,158,771
流動負債合計	6,957,639	5,604,987
固定負債		
長期借入金	200,000	200,000
リース債務	7,705	6,265
退職給付引当金	726,957	732,243
役員退職慰労引当金	386,842	410,017
繰延税金負債	57,666	63,506
資産除去債務	48,944	38,138
その他	764,062	777,130
固定負債合計	2,192,179	2,227,301
負債合計	9,149,818	7,832,288
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	1,449,642	1,095,740
自己株式	56,792	56,823
株主資本合計	12,935,116	12,581,184
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	95,255	85,413
その他の包括利益累計額合計	95,255	85,413
純資産合計	13,030,371	12,666,598
負債純資産合計	22,180,190	20,498,887

(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24年11月1日 至 平成25年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成25年11月1日 至 平成26年1月31日)
売上高	4,008,313	5,692,088
売上原価	2,763,175	4,073,289
売上総利益	1,245,138	1,618,798
販売費及び一般管理費		
貸倒引当金繰入額	1,356	1,406
従業員給料手当	660,550	698,317
退職給付引当金繰入額	10,932	11,704
役員退職慰労引当金繰入額	22,865	23,175
賃借料	173,992	185,807
その他	891,681	917,486
販売費及び一般管理費合計	1,761,378	1,837,897
営業損失()	516,239	219,099
営業外収益		
受取利息	958	765
受取配当金	4,010	4,517
その他	17,469	11,296
営業外収益合計	22,437	16,579
営業外費用		
支払利息	522	1,587
貸倒引当金繰入額	-	178
減価償却費	26	111
その他	10,676	6,165
営業外費用合計	11,225	8,043
経常損失()	505,027	210,563
特別利益		
固定資産売却益	4	-
特別利益合計	4	-
特別損失		
固定資産除却損	11,461	-
特別損失合計	11,461	-
税金等調整前四半期純損失()	516,484	210,563
法人税、住民税及び事業税	9,465	9,568
法人税等調整額	19,013	6,174
法人税等合計	28,479	15,742
少数株主損益調整前四半期純損失()	544,964	226,306
四半期純損失()	544,964	226,306

【四半期連結包括利益計算書】
 【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24年11月1日 至 平成25年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成25年11月1日 至 平成26年1月31日)
少数株主損益調整前四半期純損失()	544,964	226,306
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	169,384	9,841
その他の包括利益合計	169,384	9,841
四半期包括利益	375,579	236,147
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	375,579	236,147

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

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。

	前連結会計年度 (平成25年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年1月31日)
住宅購入者	2,385,732千円	1,510,532千円

なお、住宅購入者(前連結会計年度299件、当第1四半期連結会計期間197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1四半期連結累計期間(自平成24年11月1日至平成25年1月31日)及び当第1四半期連結累計期間(自平成25年11月1日至平成26年1月31日)

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、業績に季節の変動があります。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自平成24年11月1日 至平成25年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年11月1日 至平成26年1月31日)
減価償却費	81,462千円	96,864千円
のれんの償却額	1,330千円	-千円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自平成24年11月1日 至 平成25年1月31日)

1. 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24年12月7日 取締役会	普通株式	102,076	4	平成24年10月31日	平成25年1月30日	利益剰余金

2. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

当第1四半期連結累計期間(自平成25年11月1日 至 平成26年1月31日)

1. 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25年12月5日 取締役会	普通株式	127,595	5	平成25年10月31日	平成26年1月29日	利益剰余金

2. 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)

【セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自平成24年11月1日至平成25年1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	2,469,882	1,176,416	223,450	138,563	4,008,313	-	4,008,313
セグメント間の内部売上 高又は振替高	44,150	9,856	171	31,323	85,501	85,501	-
計	2,514,033	1,186,273	223,622	169,886	4,093,815	85,501	4,008,313
セグメント利益又はセグメ ント損失()	580,810	42,130	12,950	88,685	462,945	53,294	516,239

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額 53,294千円には、セグメント間取引消去696千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 53,990千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1四半期連結累計期間の「住宅事業」セグメント損失は5,590千円減少し、「増改築事業」セグメント利益は26,672千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
該当事項はありません。

当第1四半期連結累計期間(自平成25年11月1日至平成26年1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	4,170,720	1,213,839	148,900	158,627	5,692,088	-	5,692,088
セグメント間の内部売上 高又は振替高	24,100	5,380	-	31,468	60,950	60,950	-
計	4,194,821	1,219,220	148,900	190,095	5,753,038	60,950	5,692,088
セグメント利益又はセグメ ント損失()	286,133	55,411	31,670	97,075	165,317	53,781	219,099

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額 53,781千円には、セグメント間取引消去750千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 54,531千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
該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純損失金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自平成24年11月1日 至平成25年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年11月1日 至平成26年1月31日)
1株当たり四半期純損失金額	21円36銭	8円87銭
(算定上の基礎)		
四半期純損失金額(千円)	544,964	226,306
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金額(千円)	544,964	226,306
普通株式の期中平均株式数(株)	25,519,142	25,518,995

(注) 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【その他】

平成25年12月5日開催の取締役会において、次のとおり剰余金の配当を行うことを決議いたしました。

(イ) 配当金の総額.....127,595千円

(ロ) 1株当たりの金額.....5円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....平成26年1月29日

(注) 平成25年10月31日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行います。

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26年 3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
業務執行社員 公認会計士 川上 洋司 印

代表社員
業務執行社員 公認会計士 中原 郁乃 印

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25年11月1日から平成26年10月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成25年11月1日から平成26年1月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成25年11月1日から平成26年1月31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、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、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四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、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。

四半期レビューにおいては、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が実施される。四半期レビュー手続は、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て限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

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26年1月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績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。

利害関係

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。