



2021年10月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年12月14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
 問合せ先責任者 (役職名) 経営企画部長 (氏名) 上諏訪 広 TEL 011-717-5556
 定時株主総会開催予定日 2022年1月27日 配当支払開始予定日 2022年1月28日
 有価証券報告書提出予定日 2022年1月27日
 決算補足説明資料作成の有無：無
 決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切り捨て)

1. 2021年10月期の連結業績（2020年11月1日～2021年10月31日）

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2021年10月期	31,051	8.0	590	—	647	—	477	—
2020年10月期	28,739	△5.5	△501	—	△434	—	△788	—

(注) 包括利益 2021年10月期 500百万円 (—%) 2020年10月期 △796百万円 (—%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2021年10月期	19.12	—	4.1	3.1	1.9
2020年10月期	△31.54	—	△6.6	△2.1	△1.7

(参考) 持分法投資損益 2021年10月期 ー百万円 2020年10月期 ー百万円

(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
2021年10月期	22,198	11,945	53.8	477.88
2020年10月期	19,473	11,470	58.9	458.87

(参考) 自己資本 2021年10月期 11,945百万円 2020年10月期 11,470百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2021年10月期	2,447	△243	△45	5,398
2020年10月期	176	△46	△173	3,238

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	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			
2020年10月期	—	0.00	—	1.00	1.00	24	—	0.2
2021年10月期	—	0.00	—	6.00	6.00	149	31.4	1.3
2022年10月期(予想)	—	0.00	—	6.00	6.00		30.0	

3. 2022年10月期の連結業績予想（2021年11月1日～2022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		親会社株主に帰属 する当期純利益		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	33,000	6.3	630	6.6	690	6.5	500	4.6	20.00

※ 注記事項

(1) 期中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）：無

(2) 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：無
 ② ①以外の会計方針の変更：無
 ③ 会計上の見積りの変更：無
 ④ 修正再表示：無

(3) 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）
 ② 期末自己株式数
 ③ 期中平均株式数

2021年10月期	25,775,118株	2020年10月期	25,775,118株
2021年10月期	777,620株	2020年10月期	777,590株
2021年10月期	24,997,519株	2020年10月期	24,997,529株

(参考) 個別業績の概要

2021年10月期の個別業績（2020年11月1日～2021年10月31日）

(1) 個別経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2021年10月期	941	0.9	61	49.5	96	7.3	97	16.8
2020年10月期	933	15.7	41	—	89	—	83	—

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2021年10月期	3.91	—
2020年10月期	3.35	—

(2) 個別財政状態

	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	円 銭		
2021年10月期	12,557	98.0	12,304	98.0	12,304	492.22		
2020年10月期	12,524	97.5	12,210	97.5	12,210	488.45		

(参考) 自己資本 2021年10月期 12,304百万円 2020年10月期 12,210百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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連結業績予想数値は、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については、添付資料P2「1. 経営成績等の概況 (1) 当期の経営成績の概況」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 連結貸借対照表	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
連結損益計算書	7
連結包括利益計算書	8
(3) 連結株主資本等変動計算書	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(追加情報)	13
(セグメント情報等)	14
(1株当たり情報)	17
4. 補足情報	17
生産、受注及び販売の状況	17

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

①当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響により、緊急事態宣言の発出やまん延防止等重点措置が断続的に実施され、経済活動が制限を受けるなど、厳しい状況が続いておりました。

足元では、同感染症のワクチン接種の促進や新規感染者数の減少等により緊急事態宣言が解除され、景気の緩やかな回復が期待されておりますが、依然として先行き不透明な状況となっております。

当社グループが属する住宅・不動産業界におきましては、新型コロナウイルス感染症拡大により、在宅時間が伸びたことなどから、戸建住宅への関心が高まり、新設住宅着工戸数の「持家」が2020年11月以降、対前年同月比を上回る状況が続いておりますが、ウッドショックによる木材価格の高騰や半導体の不足による住宅設備機器の供給に遅れが見られるなど厳しい事業環境が続いております。

このような状況において、当社グループは、事業環境の変化に対応できる安定した経営体制の構築を進めるため、事業構造の見直しを図り、企業価値の向上と持続的な成長を目指すとともに、生産性の向上を図るための各種施策に取り組んでまいりました。

また、当社グループは、創業以来、「住宅産業を通じて、お客様、社会、会社という『三つの人の公』の為に、物質的・精神的・健康的な豊かさの人生を創造する」ことを企業使命感としており、社会資本の充実をもたらす住宅のあらゆるニーズに対応すべく、省エネ住宅及び福祉住宅の普及や商品開発などの事業展開を図ってまいりました。2016年度にはZEH普及に向けた5か年計画を設定し、最終年度である2020年度ではZEH比率が北海道内において当初目標を超える90%超となりました。これまで培った技術力により高断熱・高気密で健康的かつ地球にやさしい住宅を提供することで住まいの脱炭素化を推進し、事業活動を通じて「持続可能な開発目標（SDGs）」の達成に向け取り組んでまいりました。

セグメントの経営成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、WEBを活用した販売促進キャンペーンの実施などにより、集客に注力し、受注が堅調に推移したことから214億27百万円（前年同期比10.8%増）、営業利益は売上総利益の増加及び前期に実施した一部拠点の統廃合及びモデルハウスの撤退による固定費の削減効果により3億25百万円（前年同期は営業損失5億82百万円）となりました。

(リフォーム事業)

リフォーム事業につきましては、前期持越受注残高が対前年比マイナスでスタートしたものの、在宅時間の増加から快適な住まいへの関心が高まり、積極的に性能向上リフォームを提案し、受注高が堅調に推移したことから38億90百万円（前年同期比5.6%増）、営業利益は42百万円（前年同期は営業損失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、仲介取扱件数の増加により仲介手数料収入が増加したものの、販売用不動産売上高が減少したことから50億72百万円（前年同期比1.3%減）、営業利益は仲介手数料収入の増加により3億68百万円（前年同期比17.4%増）となりました。

(賃貸事業)

賃貸事業につきましては、営繕工事の売上高が増加したことから6億61百万円（前年同期比14.9%増）、営業利益は1億58百万円（前年同期比18.2%増）となりました。

以上の結果、足元での受注高が堅調に推移したことから売上高は310億51百万円（前年同期比8.0%増）、利益面では、売上高の増加に伴う売上総利益の増加により営業利益は5億90百万円（前年同期は営業損失5億1百万円）、経常利益は6億47百万円（前年同期は経常損失4億34百万円）、法人税等調整額（益）70百万円を計上したことから、親会社株主に帰属する当期純利益は4億77百万円（前年同期は親会社株主に帰属する当期純損失7億88百万円）となりました。

②今後の見通し

今後のわが国経済の見通しにつきましては、新型コロナウイルス感染症のワクチン接種の促進や新規感染者数の減少等により緊急事態宣言が解除され、景気の緩やかな回復が期待される一方で、同感染症の再拡大への懸念や資源高による物価の上昇など、景気の先行きは不確実性が継続しております。

当社グループの属する住宅・不動産業界におきましては、ウッドショックによる木材価格の高騰を始めとする建築資材の高騰や住宅設備機器の供給不安など先行き不透明感が高まっております。一方で、政府により2050年までにカーボンニュートラルを実現する目標が掲げられ、ZEH住宅や木造建築等、カーボンニュートラルに向けた省エネルギー化へのニーズが高まり、住宅・不動産業界の役割や責任が益々強くなっていくものと思われま

す。このような状況の中、当社グループは、事業環境の変化に対応し、安定した経営体制の構築に向け、住生活総合企業として、住宅・リフォーム・不動産の各事業の連携を深め、ドミナント戦略により当社グループの強みが活かせる重要地域へ集中的な拠点展開を推進することで、ブランド力の向上及びシェア拡大を図ってまいります。併せて、当社グループとのシナジー効果の期待できる他企業とのアライアンスを推進し、プレゼンスの向上を目指してまいります。

各セグメントの取組みとして、住宅事業では、旗艦ブランドである注文住宅「CARDINAL HOUSE」を基軸とし、セカンドブランドである規格住宅「LIZNAS」の商品ラインナップの充実により販売を強化してまいります。

リフォーム事業では、高付加価値の高断熱、高効率換気を中心とした性能向上リフォームを推進するとともに、パッケージ商品の新規開発を推進してまいります。

不動産事業では、北海道内においてドミナント戦略を図り、4拠点を新設することで地域内でのシェア拡大を図ってまいります。

賃貸事業では、DXによる業務の効率化を推進するとともに、個人向けから法人向けサービスの強化を推進してまいります。

次期の業績予測につきましては、持越受注残高の増加から売上高330億円、営業利益6億30百万円、経常利益6億90百万円、親会社株主に帰属する当期純利益5億円を見込んでおります。

(2) 当期の財政状態の概況

①資産、負債及び純資産の状況

当連結会計年度末における総資産は、流動資産の増加（主に現金預金の増加）により、221億98百万円となり、前連結会計年度末と比較して27億25百万円の増加となりました。

負債につきましては、流動負債の増加（主に工事未払金等及び未成工事受入金の増加）により102億52百万円となり、前連結会計年度末と比較して22億49百万円の増加となりました。

純資産につきましては、利益剰余金の増加等により119億45百万円となり、前連結会計年度末と比較して4億75百万円の増加となりました。

②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度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21億59百万円増加し、当連結会計年度末には53億98百万円となりました。

当連結会計年度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、24億47百万円（前連結会計年度1億76百万円の獲得）となりました。

これは主に、税金等調整前当期純利益6億33百万円、仕入債務の増加額8億68百万円及び未成工事受入金の増加額9億67百万円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、2億43百万円（前連結会計年度は46百万円の使用）となりました。

これは主に、有形固定資産の取得による支出2億58百万円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、45百万円（前連結会計年度は1億73百万円の使用）となりました。

これは主に、配当金の支払額25百万円等によるものであります。

なお、当企業グループのキャッシュ・フロー指標のトレンドは、以下のとおりであります。

	2019年10月期	2020年10月期	2021年10月期
自己資本比率	58.6%	58.9%	53.8%
時価ベースの自己資本比率	18.9%	16.7%	21.8%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	—	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ	132.8倍	16.4倍	287.2倍

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

※1. 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値より計算しております。

2. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。

3. 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、国際的な事業展開や資金調達を行っておりませんので、日本基準に基づき連結財務諸表を作成しております。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年10月31日)	当連結会計年度 (2021年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	3,525,672	5,684,207
完成工事未収入金等	151,902	448,502
未成工事支出金	612,693	741,637
不動産事業支出金	59,407	74,606
販売用不動産	4,319,182	4,409,495
原材料及び貯蔵品	142,102	151,971
その他	335,394	400,207
貸倒引当金	△1,681	△3,465
流動資産合計	9,144,674	11,907,164
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	8,658,022	8,397,526
減価償却累計額	△6,402,386	△6,247,740
建物・構築物（純額）	2,255,635	2,149,785
機械装置及び運搬具	1,645,206	1,567,998
減価償却累計額	△955,063	△962,162
機械装置及び運搬具（純額）	690,143	605,836
土地	5,573,784	5,573,784
リース資産	105,829	114,799
減価償却累計額	△56,957	△71,941
リース資産（純額）	48,872	42,858
建設仮勘定	1,947	157,407
その他	403,426	388,713
減価償却累計額	△354,700	△359,184
その他（純額）	48,725	29,529
有形固定資産合計	8,619,108	8,559,201
無形固定資産		
その他	273,196	251,027
無形固定資産合計	273,196	251,027
投資その他の資産		
投資有価証券	695,922	665,659
長期貸付金	82,721	79,082
繰延税金資産	293,244	363,367
その他	453,992	451,388
貸倒引当金	△106,366	△89,330
投資その他の資産合計	1,419,514	1,470,167
固定資産合計	10,311,819	10,280,395
繰延資産		
創立費	1,026	897
開業費	15,486	9,590
繰延資産合計	16,513	10,487
資産合計	19,473,007	22,198,047

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年10月31日)	当連結会計年度 (2021年10月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金等	2,310,125	3,178,495
リース債務	18,023	17,498
未払法人税等	95,381	246,837
未払消費税等	301,750	409,056
未成工事受入金	2,072,005	3,039,351
完成工事補償引当金	122,205	111,872
その他	1,337,747	1,497,949
流動負債合計	6,257,238	8,501,061
固定負債		
リース債務	40,383	31,360
役員退職慰労引当金	128,934	134,875
退職給付に係る負債	795,277	798,266
資産除去債務	73,425	70,665
その他	707,241	716,042
固定負債合計	1,745,261	1,751,209
負債合計	8,002,499	10,252,270
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	244,061	696,982
自己株式	△156,875	△156,880
株主資本合計	11,629,452	12,082,369
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△160,609	△139,339
退職給付に係る調整累計額	1,664	2,747
その他の包括利益累計額合計	△158,945	△136,592
純資産合計	11,470,507	11,945,776
負債純資産合計	19,473,007	22,198,047

（2）連結損益計算書及び連結包括利益計算書
（連結損益計算書）

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自 2019年11月1日 至 2020年10月31日）	当連結会計年度 （自 2020年11月1日 至 2021年10月31日）
売上高	28,739,621	31,051,907
売上原価	21,285,883	22,512,672
売上総利益	7,453,737	8,539,235
販売費及び一般管理費	7,954,940	7,948,330
営業利益又は営業損失（△）	△501,203	590,904
営業外収益		
受取利息	4,179	4,106
受取配当金	15,350	15,040
受取事務手数料	16,796	15,982
固定資産税等精算金	10,696	11,220
その他	51,424	42,850
営業外収益合計	98,446	89,200
営業外費用		
支払利息	10,720	8,522
和解金	—	8,606
寄付金	—	3,189
店舗敷金償却	3,250	—
開業費償却	7,492	7,531
その他	10,232	4,395
営業外費用合計	31,695	32,245
経常利益又は経常損失（△）	△434,452	647,859
特別利益		
固定資産売却益	5,948	124
投資有価証券償還益	—	3,505
特別利益合計	5,948	3,630
特別損失		
固定資産除却損	113,729	11,944
減損損失	108,200	5,927
投資有価証券評価損	2,838	—
投資有価証券償還損	543	—
保険解約損	3,719	—
特別損失合計	229,031	17,871
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失（△）	△657,535	633,617
法人税、住民税及び事業税	98,897	226,616
法人税等調整額	32,066	△70,916
法人税等合計	130,964	155,699
当期純利益又は当期純損失（△）	△788,500	477,918
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する 当期純損失（△）	△788,500	477,918

（連結包括利益計算書）

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自 2019年11月1日 至 2020年10月31日）	当連結会計年度 （自 2020年11月1日 至 2021年10月31日）
当期純利益又は当期純損失（△）	△788,500	477,918
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△17,179	21,269
退職給付に係る調整額	8,891	1,082
その他の包括利益合計	△8,287	22,352
包括利益	△796,787	500,271
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	△796,787	500,271
非支配株主に係る包括利益	—	—

（3）連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度（自 2019年11月1日 至 2020年10月31日）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	7,114,815	4,427,452	1,182,546	△156,875	12,567,938
当期変動額					
剰余金の配当			△149,985		△149,985
親会社株主に帰属する当期純損失（△）			△788,500		△788,500
自己株式の取得				△0	△0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					—
当期変動額合計	—	—	△938,485	△0	△938,485
当期末残高	7,114,815	4,427,452	244,061	△156,875	11,629,452

	その他の包括利益累計額			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	△143,430	△7,227	△150,657	12,417,280
当期変動額				
剰余金の配当				△149,985
親会社株主に帰属する当期純損失（△）				△788,500
自己株式の取得				△0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△17,179	8,891	△8,287	△8,287
当期変動額合計	△17,179	8,891	△8,287	△946,773
当期末残高	△160,609	1,664	△158,945	11,470,507

当連結会計年度（自 2020年11月1日 至 2021年10月31日）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	7,114,815	4,427,452	244,061	△156,875	11,629,452
当期変動額					
剰余金の配当			△24,997		△24,997
親会社株主に帰属する当期純利益			477,918		477,918
自己株式の取得				△4	△4
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					－
当期変動額合計	－	－	452,920	△4	452,916
当期末残高	7,114,815	4,427,452	696,982	△156,880	12,082,369

	その他の包括利益累計額			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	△160,609	1,664	△158,945	11,470,507
当期変動額				
剰余金の配当				△24,997
親会社株主に帰属する当期純利益				477,918
自己株式の取得				△4
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	21,269	1,082	22,352	22,352
当期変動額合計	21,269	1,082	22,352	475,269
当期末残高	△139,339	2,747	△136,592	11,945,776

（4）連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自 2019年11月1日 至 2020年10月31日）	当連結会計年度 （自 2020年11月1日 至 2021年10月31日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失（△）	△657,535	633,617
減価償却費	432,197	402,447
減損損失	108,200	5,927
完成工事補償引当金の増減額（△は減少）	△37,018	△10,333
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	△8,740	2,988
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	11,191	5,941
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△430	△15,251
受取利息及び受取配当金	△19,529	△19,146
支払利息	10,720	8,522
為替差損益（△は益）	259	△550
投資有価証券償還損益（△は益）	—	△3,504
固定資産売却損益（△は益）	△5,948	△124
固定資産除却損	113,729	11,944
売上債権の増減額（△は増加）	359,299	△296,600
未成工事支出金の増減額（△は増加）	83,495	△144,143
販売用不動産の増減額（△は増加）	521,960	△90,313
その他のたな卸資産の増減額（△は増加）	5,899	△13,298
仕入債務の増減額（△は減少）	△499,514	868,370
未払消費税等の増減額（△は減少）	85,411	107,305
未成工事受入金の増減額（△は減少）	△468,663	967,346
その他の資産の増減額（△は増加）	△14,147	△104,360
その他の負債の増減額（△は減少）	219,874	155,174
その他	112,226	699
小計	352,937	2,472,658
利息及び配当金の受取額	19,510	19,078
利息の支払額	△10,720	△8,522
法人税等の支払額	△188,256	△81,790
法人税等の還付額	2,530	45,808
営業活動によるキャッシュ・フロー	176,002	2,447,232

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)	当連結会計年度 (自 2020年11月1日 至 2021年10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	△12,000	△11,000
定期預金の払戻による収入	12,000	12,000
投資有価証券の取得による支出	△14,999	—
投資有価証券の売却による収入	24,965	9,998
投資有価証券の償還による収入	—	44,968
有形固定資産の取得による支出	△361,356	△258,628
有形固定資産の売却による収入	290,034	124
有形固定資産の除却による支出	△110,509	△1,385
無形固定資産の取得による支出	△95,361	△50,867
貸付けによる支出	△834	—
貸付金の回収による収入	4,152	3,919
保険積立金の解約等による収入	208,335	—
その他	9,079	7,845
投資活動によるキャッシュ・フロー	△46,494	△243,024
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	7,900,000	4,000,000
短期借入金返済による支出	△7,900,000	△4,000,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△23,710	△19,418
自己株式の取得による支出	△0	△4
配当金の支払額	△149,635	△25,800
財務活動によるキャッシュ・フロー	△173,346	△45,223
現金及び現金同等物に係る換算差額	△259	550
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△44,098	2,159,535
現金及び現金同等物の期首残高	3,282,770	3,238,672
現金及び現金同等物の期末残高	3,238,672	5,398,207

（5）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。

（追加情報）

（会計上の見積りにおける一定の仮定）

当社グループは、新型コロナウイルス感染症の影響について、今後の収束時期等を予想することは困難なことから、当社グループは2022年10月期の一定期間にわたり当該影響が継続するという前提に基づいて会計上の見積りを行っております。

（セグメント情報等）

【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」「リフォーム事業」「不動産事業」「賃貸事業」の4つの事業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、以下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
 リフォーム事業……………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、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部売上高又は振替高は、主に市場実勢価格及び製造原価に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自 2019年11月1日 至 2020年10月31日）

（単位：千円）

	住宅事業	リフォーム事業	不動産事業	賃貸事業	計	調整額	連結財務諸表計上額
売上高							
外部顧客への売上高	19,338,396	3,685,368	5,139,940	575,916	28,739,621	—	28,739,621
セグメント間の内部売上高又は振替高	61,782	35,939	31,051	182,155	310,928	△310,928	—
計	19,400,178	3,721,308	5,170,991	758,071	29,050,549	△310,928	28,739,621
セグメント利益又はセグメント損失（△）	△582,182	△112,594	313,479	133,878	△247,418	△253,785	△501,203
セグメント資産	7,559,931	1,358,360	2,124,677	3,163,389	14,206,359	5,266,647	19,473,007
その他の項目							
減価償却費	235,153	30,109	27,637	47,914	340,814	61,627	402,442
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	283,340	23,916	11,902	56,763	375,922	105,165	481,088

（注）1. 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益又はセグメント損失の調整額△253,785千円には、セグメント間取引消去6,406千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△247,379千円が含まれております。
- (2) セグメント資産の調整額5,266,647千円には、セグメント間債権債務等消去△3,895,428千円、各報告セグメントに配分していない全社資産9,162,076千円が含まれております。
- (3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額105,165千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用の設備投資額であります。
2. セグメント利益又はセグメント損失は、連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。
3. 不動産事業のセグメント資産の主な増加の内容は、現金預金及び販売用不動産によるものであります。
4. 減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用及びソフトウェアと同費用に係る償却額等が含まれております。

当連結会計年度（自 2020年11月1日 至 2021年10月31日）

（単位：千円）

	住宅事業	リフォーム事業	不動産事業	賃貸事業	計	調整額	連結財務諸表計上額
売上高							
外部顧客への売上高	21,427,594	3,890,023	5,072,457	661,832	31,051,907	—	31,051,907
セグメント間の内部売上高又は振替高	56,579	13,558	144,840	147,440	362,418	△362,418	—
計	21,484,174	3,903,582	5,217,297	809,272	31,414,326	△362,418	31,051,907
セグメント利益又はセグメント損失（△）	325,262	42,144	368,068	158,280	893,755	△302,851	590,904
セグメント資産	8,891,568	1,573,132	3,166,870	3,372,247	17,003,819	5,194,228	22,198,047
その他の項目							
減価償却費	214,448	20,154	28,570	44,885	308,059	67,423	375,483
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	208,689	6,833	38,469	39,591	293,584	39,746	333,330

（注）1. 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益又はセグメント損失の調整額△302,851千円には、セグメント間取引消去△26,008千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△276,842千円が含まれております。
- (2) セグメント資産の調整額5,194,228千円には、セグメント間債権債務等消去△3,982,057千円、各報告セグメントに配分していない全社資産9,176,285千円が含まれております。
- (3) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額39,746千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用の設備投資額であります。
2. セグメント利益又はセグメント損失は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
3. 住宅事業のセグメント資産の主な増加の内容は、現金預金及び販売用不動産によるものであります。
4. 不動産事業のセグメント資産の主な増加の内容は、現金預金及び販売用不動産によるものであります。
5. 減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用及びソフトウェアと同費用に係る償却額等が含まれております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2019年11月1日 至 2020年10月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報の内容と同一であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

主要な顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高で連結損益計算書の売上高10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 2020年11月1日 至 2021年10月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報の内容と同一であるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

主要な顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高で連結損益計算書の売上高10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 2019年11月1日 至 2020年10月31日）

(単位：千円)

	住宅事業	リフォーム事業	不動産事業	賃貸事業	計	調整額	合計
減損損失	88,183	20,016	—	—	108,200	—	108,200

当連結会計年度（自 2020年11月1日 至 2021年10月31日）

(単位：千円)

	住宅事業	リフォーム事業	不動産事業	賃貸事業	計	調整額	合計
減損損失	5,927	—	—	—	5,927	—	5,927

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 2019年11月1日 至 2020年10月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2020年11月1日 至 2021年10月31日）

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 2019年11月1日 至 2020年10月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2020年11月1日 至 2021年10月31日）

該当事項はありません。

（1株当たり情報）

前連結会計年度 （自 2019年11月1日 至 2020年10月31日）		当連結会計年度 （自 2020年11月1日 至 2021年10月31日）	
1株当たり純資産額	458.87円	1株当たり純資産額	477.88円
1株当たり当期純損失（△）	△31.54円	1株当たり当期純利益	19.12円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、1株当たり当期純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。		潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

（注） 1株当たり当期純利益又は1株当たり当期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 （自 2019年11月1日 至 2020年10月31日）	当連結会計年度 （自 2020年11月1日 至 2021年10月31日）
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失（△）（千円）	△788,500	477,918
普通株主に帰属しない金額（千円）	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失（△）（千円）	△788,500	477,918
期中平均株式数（株）	24,997,529	24,997,519

4. 補足情報

生産、受注及び販売の状況

(1) 販売実績

（単位：千円）

セグメントの名称	前連結会計年度 （自 2019年11月1日 至 2020年10月31日）	当連結会計年度 （自 2020年11月1日 至 2021年10月31日）
住宅事業	19,338,396	21,427,594
リフォーム事業	3,685,368	3,890,023
不動産事業	5,139,940	5,072,457
賃貸事業	575,916	661,832
合計	28,739,621	31,051,907

(2) 受注状況

（単位：千円）

セグメントの名称	前連結会計年度		当連結会計年度	
	受注高 （千円）	受注残高 （千円）	受注高 （千円）	受注残高 （千円）
住宅事業	19,259,852	5,974,773	22,762,264	7,309,443
リフォーム事業	3,456,485	712,183	4,298,419	1,120,579