



## 2023年10月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年6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 https://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  
 四半期報告書提出予定日 2023年6月14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：有  
 四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切り捨て)

### 1. 2023年10月期第2四半期の連結業績（2022年11月1日～2023年4月30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		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年10月期第2四半期	13,504	0.3	△786	—	△760	—	△574	—
2022年10月期第2四半期	13,468	7.4	△990	—	△958	—	△728	—

(注) 包括利益 2023年10月期第2四半期 △540百万円 (—%) 2022年10月期第2四半期 △705百万円 (—%)

	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
2023年10月期第2四半期	△22.99	—
2022年10月期第2四半期	△29.16	—

#### (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
2023年10月期第2四半期	25,488	11,403	44.7	456.20
2022年10月期	21,646	12,093	55.9	483.81

(参考) 自己資本 2023年10月期第2四半期 11,403百万円 2022年10月期 12,093百万円

### 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
2022年10月期	—	0.00	—	6.00	6.00
2023年10月期	—	0.00	—	—	—
2023年10月期（予想）	—	—	—	6.00	6.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

### 3. 2023年10月期の連結業績予想（2022年11月1日～2023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	35,000	0.8	700	372.1	750	228.3	450	95.3	18.00

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間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  
新規 一社 （社名） 、除外 一社 （社名）

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：有

(3) 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 : 有
- 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

(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）	2023年10月期2Q	25,775,118株	2022年10月期	25,775,118株
② 期末自己株式数	2023年10月期2Q	777,748株	2022年10月期	777,718株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年10月期2Q	24,997,396株	2022年10月期2Q	24,997,480株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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、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等については、添付資料P3「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報 .....	2
(1) 経営成績に関する説明 .....	2
(2) 財政状態に関する説明 .....	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 .....	4
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	4
(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 .....	6
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間 .....	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間 .....	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	8
(継続企業の前提に関する注記) .....	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	8
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用) .....	8
(会計方針の変更) .....	8
(セグメント情報) .....	9
3. 補足情報 .....	10
(1) 生産、受注及び販売の状況 .....	10

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当第2四半期連結累計期間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緩和により、経済活動が正常化に向かい、個人消費は回復しているものの、原材料及びエネルギー価格の高騰による物価上昇、世界的な金融引き締めによる世界経済の下振れがわが国経済の景気を下押しするリスクなど、先行き不透明な状況が続いております。

当社グループが属する住宅・不動産業界におきましては、新設住宅着工戸数の「持家」が最低水準となり、2021年12月以降前年割れで推移し、2022年度は25万戸を下回りましたが、新設住宅着工戸数全体では底堅く推移いたしました。また、木材価格は下落傾向にあるものの、その他資材価格等の高騰による住宅価格の上昇から消費マインドが低下するなど厳しい事業環境が続いております。また、脱炭素社会の実現を背景に、断熱等性能等級の厳格化、2025年の省エネ基準適合義務化、省エネ化等に伴い重量化する建築物に対する構造安全性確保のため構造強度の強化及び構造検査免除の適用範囲が縮小されることになるなど、外部環境が激動しております。

このような状況において、当社グループは、企業使命感である「豊かさの人生を創造する」を経営の軸に据え、2024年10月期を最終年度とする中期経営計画の方針に沿って、北海道中心に積雪寒冷地での「NO.1住生活総合企業」へ向け、環境課題と事業を一体的に推進することで、脱炭素社会の実現に貢献し、カーボンニュートラルのリーディングカンパニーとなるべく、各種施策に取り組み、2022年12月に2022年度省エネ大賞（製品・ビジネス部門）最高賞「経済産業大臣賞（ZEB・ZEH分野）」を受賞いたしました。これまでの省エネ住宅供給や一貫施工管理体制、自社大工育成への取り組み、断熱性能基準において最高基準の新製品「CARDINAL HOUSE BES-T019」の開発などが評価されました。省エネ住宅の普及、全棟構造計算実施による耐震強度の確保など、付加価値の高い商品の展開及び商品価値に基づいた適正価格での受注に努めております。加えて、既存顧客とのリレーションを強化し、グループシナジーによる事業機会の創出により、ストック事業として安定した収益基盤の構築を進めております。

また、当社グループは2023年3月に「サステナビリティ経営方針」を策定し、激甚化する環境問題、変動する社会課題や企業の社会的責任の重要性の高まりに対応すべく、サステナビリティへの取り組みを一層強化しております。

セグメントの経営成績は次のとおりであります。

#### ①住宅事業

住宅事業においては、戸建て注文住宅の1棟当たり販売単価が上昇したことが寄与し、売上高は92億59百万円（前年同期比5.5%増）、利益面では、売上総利益率の改善及び販管費の抑制に努めたことから営業損失は4億78百万円（前年同期は営業損失9億42百万円）となりました。

#### ②リフォーム事業

リフォーム事業においては、住宅性能向上リフォームを中心とした大型リフォームが順調に推移したことから売上高は17億36百万円（前年同期比17.9%増）、営業損失は1億79百万円（前年同期は営業損失2億39百万円）となりました。

#### ③不動産事業

不動産事業においては、前期は分譲マンションを第2四半期に売上計上しておりましたが、当期は第4四半期に予定していることに加え、不動産売買事業が低調だったことから売上高は25億57百万円（前年同期比25.9%減）、利益面では、売上高の減少に伴い売上総利益が減少したことから営業損失が62百万円（前年同期は営業利益2億96百万円）となりました。

#### ④賃貸事業

賃貸事業においては、売上高は2億61百万円（前年同期比0.4%増）、営業利益は71百万円（前年同期比23.2%減）となりました。

以上の結果、売上高は135億4百万円（前年同期比0.3%増）、利益面では、売上総利益率の改善により、営業損失は7億86百万円（前年同期は営業損失9億90百万円）、経常損失は7億60百万円（前年同期は経常損失9億58百万円）、法人税等調整額（益）2億9百万円を計上したことから、親会社株主に帰属する四半期純損失は5億74百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失7億28百万円）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、業績に著しい季節変動があります。また、法人税等調整額（益）につきましても同様の理由から、第1四半期及び第2四半期は増加傾向にあり、第3四半期及び第4四半期は減少傾向にあります。

（2）財政状態に関する説明

（資産）

当第2四半期連結会計期間末における総資産は、現金預金、販売用不動産の増加により前連結会計年度末に比べ38億42百万円増加し、254億88百万円となりました。

（負債）

当第2四半期連結会計期間末における負債は、工事未払金等、未払消費税等の減少、短期借入金及び長期借入金の増加により45億32百万円増加し、140億84百万円となりました。

（純資産）

当第2四半期連結会計期間末における純資産は、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に比べ6億90百万円減少し、114億3百万円となりました。

（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2023年10月期の連結業績予想につきましては、「2022年10月期 決算短信」で公表いたしました連結業績予想に変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年10月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年4月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金預金	2,830,781	4,545,794
完成工事未収入金等	344,597	245,228
未成工事支出金	943,686	1,164,408
不動産事業支出金	170,484	279,289
販売用不動産	5,944,012	7,314,675
原材料及び貯蔵品	256,488	391,696
未収入金	958,486	62,380
その他	417,461	1,436,515
貸倒引当金	△4,334	△3,588
流動資産合計	11,861,664	15,436,400
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物（純額）	2,411,185	2,395,537
機械装置及び運搬具（純額）	53,609	47,875
土地	5,647,685	5,637,093
リース資産（純額）	44,214	43,564
建設仮勘定	48,717	62,748
その他（純額）	25,666	30,656
有形固定資産合計	8,231,078	8,217,476
<b>無形固定資産</b>		
その他	225,636	241,285
無形固定資産合計	225,636	241,285
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	564,428	615,391
長期貸付金	75,951	78,144
繰延税金資産	330,595	546,794
その他	442,545	438,508
貸倒引当金	△87,799	△87,426
投資その他の資産合計	1,325,721	1,591,411
固定資産合計	9,782,437	10,050,173
<b>繰延資産</b>		
創立費	304	265
開業費	1,767	1,415
繰延資産合計	2,072	1,680
資産合計	21,646,174	25,488,254

（単位：千円）

	前連結会計年度 (2022年10月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年4月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金等	3,239,536	2,156,365
短期借入金	—	2,300,000
リース債務	18,846	20,326
未払法人税等	219,719	63,557
未払消費税等	285,630	—
未成工事受入金	2,713,319	3,580,650
完成工事補償引当金	44,540	30,399
その他	1,420,455	2,315,057
流動負債合計	7,942,048	10,466,356
固定負債		
長期借入金	—	2,000,000
リース債務	30,151	28,303
役員退職慰労引当金	137,084	142,415
退職給付に係る負債	688,374	709,451
資産除去債務	43,215	46,098
その他	711,358	691,740
固定負債合計	1,610,184	3,618,010
負債合計	9,552,232	14,084,366
<b>純資産の部</b>		
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	777,421	52,688
自己株式	△156,894	△156,900
株主資本合計	12,162,794	11,438,055
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△134,609	△83,647
退職給付に係る調整累計額	65,757	49,479
その他の包括利益累計額合計	△68,851	△34,167
純資産合計	12,093,942	11,403,887
負債純資産合計	21,646,174	25,488,254

(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 2021年11月1日 至 2022年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年4月30日)
売上高	13,468,719	13,504,279
売上原価	10,273,487	10,075,791
売上総利益	3,195,231	3,428,487
販売費及び一般管理費	4,185,374	4,215,075
営業損失(△)	△990,143	△786,587
営業外収益		
受取利息	1,660	1,563
受取配当金	6,076	5,814
受取事務手数料	10,539	5,338
固定資産税等精算金	7,084	6,069
その他	17,694	17,982
営業外収益合計	43,055	36,768
営業外費用		
支払利息	5,342	8,575
開業費償却	3,911	352
その他	2,468	1,432
営業外費用合計	11,722	10,361
経常損失(△)	△958,810	△760,180
特別利益		
固定資産売却益	—	4,500
補助金収入	—	5,908
特別利益合計	—	10,408
特別損失		
固定資産除却損	3,125	1,428
固定資産圧縮損	—	5,908
和解金	30,000	—
その他	868	2,210
特別損失合計	33,993	9,547
税金等調整前四半期純損失(△)	△992,804	△759,318
法人税、住民税及び事業税	91,710	24,502
法人税等調整額	△355,558	△209,072
法人税等合計	△263,848	△184,569
四半期純損失(△)	△728,956	△574,748
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△728,956	△574,748



(四半期連結包括利益計算書)  
(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 2021年11月1日 至 2022年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年4月30日)
四半期純損失(△)	△728,956	△574,748
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	21,623	50,962
退職給付に係る調整額	1,819	△16,277
その他の包括利益合計	23,443	34,684
四半期包括利益	△705,512	△540,064
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△705,512	△540,064

(3) 四半期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。

(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。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

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たな卸資産の評価方法

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。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。）を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27－2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することとしております。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

（セグメント情報等）

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間（自 2021年11月1日 至 2022年4月30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	リフォーム 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	8,743,829	1,469,371	3,050,115	205,402	13,468,719	—	13,468,719
セグメント間の内部 売上高又は振替高	32,933	4,286	403,229	55,261	495,711	△495,711	—
計	8,776,763	1,473,657	3,453,344	260,664	13,964,430	△495,711	13,468,719
セグメント利益又はセ グメント損失 (△)	△942,615	△239,014	296,840	92,734	△792,056	△198,086	△990,143

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△198,086千円には、セグメント間取引消去△76,192千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△121,894千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。

II 当第2四半期連結累計期間（自 2022年11月1日 至 2023年4月30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	リフォーム 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	9,229,817	1,729,125	2,337,184	208,151	13,504,279	—	13,504,279
セグメント間の内部 売上高又は振替高	29,336	7,749	220,291	53,484	310,862	△310,862	—
計	9,259,153	1,736,875	2,557,475	261,636	13,815,141	△310,862	13,504,279
セグメント利益又はセ グメント損失 (△)	△478,543	△179,961	△62,123	71,252	△649,376	△137,210	△786,587

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△137,210千円には、セグメント間取引消去△1,893千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△135,316千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. 報告セグメントの変更等に関する事項

第1四半期連結会計期間から報告セグメントの区分を一部変更し、一部部門の帰属セグメントの変更を実施しております。この変更は、当社グループの経営資源の配分、経営管理体制の実態に即した経営成績を表示すると判断したことによるものであります。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報については、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを記載しております。

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  
該当事項はありません。

3. 補足情報

(1) 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	前第2四半期連結累計期間 (自 2021年11月1日 至 2022年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年4月30日)	前連結会計年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)
住宅事業	8,776,763	9,259,153	22,502,692
リフォーム事業	1,473,657	1,736,875	4,391,810
不動産事業	3,453,344	2,557,475	8,252,945
賃貸事業	260,664	261,636	546,971
合計	13,964,430	13,815,141	35,694,421

②受注状況

(単位：千円)

セグメントの名称	前第2四半期連結会計期間		当第2四半期連結会計期間		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	10,240,012	8,772,691	10,042,361	8,575,122	22,985,164	7,791,915
リフォーム事業	1,955,661	1,602,583	1,962,026	1,332,702	4,378,781	1,107,550