



2023年10月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年9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9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：無
 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3四半期の連結業績（2022年11月1日～2023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		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3四半期	20,673	△4.1	△917	—	△883	—	△682	—
2022年10月期第3四半期	21,560	11.8	△1,148	—	△1,086	—	△831	—

(注) 包括利益 2023年10月期第3四半期 △611百万円 (—%) 2022年10月期第3四半期 △824百万円 (—%)

	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3四半期	△27.30	—
2022年10月期第3四半期	△33.28	—

(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3四半期	27,900	11,332	40.6	453.34
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3四半期 11,332百万円 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) 直前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) 直前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 ー社（社名） ー社（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3Q	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3Q	777,778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3Q	24,997,382株	2022年10月期3Q	24,997,456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3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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3四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「5類感染症」への移行に伴い、経済活動の正常化による個人消費や設備投資に持ち直しの動きがみられるものの、原材料・エネルギー価格の高騰や人件費等の上昇による物価上昇、ウクライナ情勢の長期化や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及び分譲住宅の一戸建て住宅は前年同月割れが続く、木材価格は下落している一方で、建材・住設機器の価格上昇等による住宅価格の上昇から、取得マインドの低下など厳しい事業環境が続いております。また、住宅ローン変動金利は低水準を維持しているものの、今後の動向については注視していく必要があります。一方で、脱炭素社会の実現を背景に、建築物省エネ法改正により、断熱等性能等級の厳格化、2025年度以降に建築する建築物について省エネ基準への適合義務化など、政府による省エネ住宅の普及が推進されております。併せて、エネルギー価格高騰に伴う光熱費の上昇などから省エネ住宅へのニーズが高まっております。また、省エネ化等に伴う建築物の重量化に伴い、2025年4月から4号特例の縮小が予定されており、戸建住宅を始めとした小規模建築物に対しても構造検査を義務付けられ、構造安全性の確保が図られるなど、事業環境が大きく変化しております。

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。事業環境の変化に先行した、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。

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、受注棟数は前年同期を下回りましたが、戸建て注文住宅の1棟当たり販売単価が上昇したことから売上高は142億69百万円（前年同期比0.3%増）、利益面では、売上総利益率の改善及び販管費の抑制に努めたことから営業損失は4億96百万円（前年同期は営業損失11億27百万円）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、受注高が前年同期を下回りましたが、住宅性能向上リフォームを中心とした大型リフォーム及びマンションリフォームの引渡が順調に推移したことから売上高は27億41百万円（前年同期比4.9%増）、営業損失は2億8百万円（前年同期は営業損失2億16百万円）となりました。

③不動産事業

不動産事業においては、前年同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、不動産売買事業において前年同期の大型物件計上の反動減等により売上高は37億24百万円（前年同期比28.8%減）、利益面では、不動産売買による売上高及び仲介手数料収入の減少に伴う売上総利益の減少から営業損失が1億41百万円（前年同期は営業利益3億42百万円）となりました。

④賃貸事業

賃貸事業においては、売上高は4億4百万円（前年同期比0.2%減）、営業利益は1億31百万円（前年同期比10.8%減）となりました。

以上の結果、売上高は206億73百万円（前年同期比4.1%減）、売上総利益率の改善により、営業損失は9億17百万円（前年同期は営業損失11億48百万円）、経常損失は8億83百万円（前年同期は経常損失10億86百万円）、法人税等調整額（益）2億40百万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6億82百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失8億31百万円）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

当第3四半期連結会計期間末における総資産は、未収入金の減少、現金預金、販売用不動産及びその他流動資産の増加により前連結会計年度末に比べ62億53百万円の増加し、279億円となりました。

負債は、工事未払金等の減少、短期借入金、未成工事受入金及び長期借入金の増加により前連結会計年度末に比べ70億15百万円増加し、165億67百万円となりました。

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7億61百万円減少し、113億32百万円となりました。

（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3四半期連結会計期間 (2023年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	2,830,781	3,828,802
完成工事未収入金等	344,597	196,566
未成工事支出金	943,686	1,457,907
不動産事業支出金	170,484	697,688
販売用不動産	5,944,012	8,868,811
原材料及び貯蔵品	256,488	370,062
未収入金	958,486	67,151
その他	417,461	2,290,098
貸倒引当金	△4,334	△3,576
流動資産合計	11,861,664	17,773,511
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,411,185	2,441,688
機械装置及び運搬具（純額）	53,609	45,034
土地	5,647,685	5,637,093
リース資産（純額）	44,214	44,687
建設仮勘定	48,717	37,842
その他（純額）	25,666	26,927
有形固定資産合計	8,231,078	8,233,274
無形固定資産		
その他	225,636	229,609
無形固定資産合計	225,636	229,609
投資その他の資産		
投資有価証券	564,428	654,412
長期貸付金	75,951	74,363
繰延税金資産	330,595	579,074
その他	442,545	443,815
貸倒引当金	△87,799	△89,452
投資その他の資産合計	1,325,721	1,662,212
固定資産合計	9,782,437	10,125,097
繰延資産		
創立費	304	245
開業費	1,767	1,238
繰延資産合計	2,072	1,483
資産合計	21,646,174	27,900,092

（単位：千円）

	前連結会計年度 (2022年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年7月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金等	3,239,536	2,105,106
短期借入金	—	3,000,000
リース債務	18,846	20,926
未払法人税等	219,719	55,802
未払消費税等	285,630	—
未成工事受入金	2,713,319	4,908,147
完成工事補償引当金	44,540	26,907
その他	1,420,455	2,813,752
流動負債合計	7,942,048	12,930,641
固定負債		
長期借入金	—	2,000,000
リース債務	30,151	28,576
役員退職慰労引当金	137,084	145,118
退職給付に係る負債	688,374	710,742
資産除去債務	43,215	46,653
その他	711,358	706,183
固定負債合計	1,610,184	3,637,275
負債合計	9,552,232	16,567,916
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	777,421	△54,961
自己株式	△156,894	△156,906
株主資本合計	12,162,794	11,330,398
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	△44,625
退職給付に係る調整累計額	65,757	46,402
その他の包括利益累計額合計	△68,851	1,776
純資産合計	12,093,942	11,332,175
負債純資産合計	21,646,174	27,900,092

(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 2021年11月1日 至 2022年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年7月31日)
売上高	21,560,655	20,673,024
売上原価	16,278,519	15,235,912
売上総利益	5,282,135	5,437,111
販売費及び一般管理費	6,430,653	6,354,647
営業損失(△)	△1,148,517	△917,535
営業外収益		
受取利息	2,037	1,869
受取配当金	14,842	14,800
受取事務手数料	27,496	8,568
固定資産税等精算金	11,277	9,024
その他	26,000	18,353
営業外収益合計	81,654	52,615
営業外費用		
支払利息	9,307	14,249
開業費償却	5,866	529
支払解決金	—	3,996
その他	4,126	91
営業外費用合計	19,301	18,867
経常損失(△)	△1,086,164	△883,787
特別利益		
固定資産売却益	—	4,500
投資有価証券売却益	441	—
補助金収入	—	5,908
特別利益合計	441	10,408
特別損失		
固定資産除却損	7,287	6,300
固定資産圧縮損	—	5,908
和解金	30,000	—
その他	868	—
特別損失合計	38,156	12,208
税金等調整前四半期純損失(△)	△1,123,879	△885,586
法人税、住民税及び事業税	130,948	36,819
法人税等調整額	△422,918	△240,007
法人税等合計	△291,970	△203,188
四半期純損失(△)	△831,909	△682,398
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△831,909	△682,398

(四半期連結包括利益計算書)
(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 2021年11月1日 至 2022年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年7月31日)
四半期純損失(△)	△831,909	△682,398
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	5,302	89,983
退職給付に係る調整額	1,978	△19,354
その他の包括利益合計	7,280	70,628
四半期包括利益	△824,628	△611,769
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△824,628	△611,769

(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）

I 前第3四半期連結累計期間（自 2021年11月1日 至 2022年7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	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	13,958,631	2,608,180	4,671,021	322,821	21,560,655	—	21,560,655
セグメント間の内部 売上高又は振替高	271,297	4,286	561,803	82,781	920,167	△920,167	—
計	14,229,929	2,612,466	5,232,824	405,602	22,480,822	△920,167	21,560,655
セグメント利益又はセ グメント損失（△）	△1,127,893	△216,042	342,028	147,041	△854,865	△293,652	△1,148,517

（注）1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△293,652千円には、セグメント間取引消去△99,702千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△193,949千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3四半期連結累計期間（自 2022年11月1日 至 2023年7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	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	14,225,138	2,733,914	3,389,698	324,273	20,673,024	—	20,673,024
セグメント間の内部 売上高又は振替高	44,801	7,749	334,367	80,634	467,553	△467,553	—
計	14,269,940	2,741,663	3,724,065	404,907	21,140,577	△467,553	20,673,024
セグメント利益又はセ グメント損失（△）	△496,832	△208,057	△141,928	131,090	△715,727	△201,807	△917,535

（注）1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△201,807千円には、セグメント間取引消去20,788千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△222,596千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3四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3四半期連結累計期間 (自 2021年11月1日 至 2022年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年7月31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	14,229,929	14,269,940	22,502,692
リフォーム事業	2,612,456	2,741,663	4,391,810
不動産事業	5,232,824	3,724,065	8,252,945
賃貸事業	405,602	404,907	546,971
合計	22,480,812	21,140,577	35,694,421

②受注状況

(単位：千円)

セグメントの名称	前第3四半期連結会計期間		当第3四半期連結会計期間		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	17,114,055	10,193,569	15,644,238	9,166,213	22,985,164	7,791,915
リフォーム事業	3,421,787	1,929,910	3,114,083	1,479,970	4,378,781	1,107,550