



## 2023年10月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年12月15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  
 定時株主総会開催予定日 2024年1月25日 配当支払開始予定日 2024年1月26日  
 有価証券報告書提出予定日 2024年1月25日  
 決算補足説明資料作成の有無：有  
 決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切り捨て)

### 1. 2023年10月期の連結業績（2022年11月1日～2023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	%
2023年10月期	34,403	△0.9	393	165.2	428	87.4	233	1.3
2022年10月期	34,716	11.8	148	△74.9	228	△64.7	230	△51.8

(注) 包括利益 2023年10月期 395百万円 (32.5%) 2022年10月期 298百万円 (△40.4%)

	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	%	%	%
2023年10月期	9.34	—	1.9	1.8	1.1
2022年10月期	9.22	—	1.9	1.0	0.4

(参考) 持分法投資損益 2023年10月期 ー百万円 2022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
2023年10月期	24,968	12,339	49.4	493.61
2022年10月期	21,646	12,093	55.9	483.81

(参考) 自己資本 2023年10月期 12,339百万円 2022年10月期 12,093百万円

#### (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
2023年10月期	△1,858	△282	2,727	3,130
2022年10月期	△2,241	△443	△171	2,543

### 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	百万円	%	%
2022年10月期	—	0.00	—	6.00	6.00	149	65.1	1.2
2023年10月期	—	0.00	—	6.00	6.00	149	64.2	1.2
2024年10月期(予想)	—	0.00	—	7.00	7.00		31.8	

### 3. 2024年10月期の連結業績予想（2023年11月1日～2024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	1.7	700	78.0	750	75.2	550	135.5	22.00

※ 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：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

(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）	2023年10月期	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	777,778株	2022年10月期	777,718株
③ 期中平均株式数	2023年10月期	24,997,372株	2022年10月期	24,997,443株

(参考) 個別業績の概要

2023年10月期の個別業績（2022年11月1日～2023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	%
2023年10月期	1,020	△1.7	36	△49.4	70	△41.5	68	△83.5
2022年10月期	1,038	10.3	72	17.6	120	25.2	413	322.4

	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
2023年10月期	2.72	—
2022年10月期	16.53	—

(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		%		円 銭	
2023年10月期	15,794		12,660		80.2		506.48	
2022年10月期	12,875		12,572		97.6		502.94	

(参考) 自己資本 2023年10月期 12,660百万円 2022年10月期 12,572百万円

※ 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
(会計方針の変更) .....	13
(追加情報) .....	13
(セグメント情報等) .....	14
(1株当たり情報) .....	18
4. 補足情報 .....	18
生産、受注及び販売の状況 .....	18

## 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「5類感染症」への移行に伴い、社会経済活動の正常化による回復傾向が続いておりますが、ウクライナ情勢の長期化や円安の進行に起因した原材料・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国内景気の下振れリスクなど、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、建材・住設機器の価格上昇に伴う住宅取得価格の上昇から取得マインドが低下し、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など、厳しい事業環境が続いております。また、住宅ローン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引き続き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、戸建て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、「豊かさの人生を創造する」という企業使命感を経営の軸に据え、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。また、2023年10月に、住宅づくりの楽しさと高い住宅性能が共存した規格住宅を開発した取組みが高く評価され、規格住宅「LIZNAS AND SELECT」が2023年度グッドデザイン賞を受賞いたしました。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、事業活動を通じた社会課題解決への取組みについて第三者機関及び金融機関において評価を受け、ポジティブ・インパクト・ファイナンスによる融資を受けることができました。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。

#### (住宅事業)

住宅事業においては、受注棟数が前年同期を下回ったことから売上高は218億29百万円（前年同期比2.3%減）、利益面では、戸建て注文住宅の1棟当たり販売単価の上昇、売上総利益率の改善による売上総利益の増加及び販管費の抑制に努めたことから営業利益は2億94百万円（前年同期は営業損失2億71百万円）となりました。

#### (リフォーム事業)

リフォーム事業においては、受注高が下期以降低調に推移し、前年同期を下回ったことから売上高は42億28百万円（前年同期比3.7%減）、利益面では、売上高の減少に伴う売上総利益の減少に加え、業容拡大に向けた人材投資による販管費の増加から営業利益は24百万円（前年同期比59.1%減）となりました。

#### (不動産事業)

不動産事業においては、第4四半期に予定しておりました分譲マンションの引渡は順調に進みましたが、仲介事業が低調だったことから売上高は84億71百万円（前年同期比1.2%減）、利益面では、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利益は2億15百万円（前年同期比59.7%減）となりました。

#### (賃貸事業)

賃貸事業においては、売上高は5億39百万円（前年同期比1.4%減）、営業利益は1億34百万円（前年同期比5.1%減）となりました。

以上の結果、売上高は344億3百万円（前年同期比0.9%減）、売上総利益率の改善により、営業利益は3億93百万円（前年同期比165.2%増）、経常利益は4億28百万円（前年同期比87.4%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は前年同期において固定資産の譲渡に伴う特別利益を計上した反動減及び法人税等調整額49百万円を計上したことから、2億33百万円（前年同期比1.3%増）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、社会経済活動の正常化により緩やかな回復基調が続くことが期待されますが、物価上昇や世界的な金融引き締めによる影響など、先行き不透明な状況が続くものと予想されます。

北海道経済においては、個人消費に持ち直しの動きがみられ、Rapidus株式会社の半導体工場の建設及び産業集積による経済波及効果への期待や、GX（グリーントランスフォーメーション）投資の積極的な誘致を行う共同事業体の発足による投資機運の高まりなど明るい兆しが見え始めました。

当社グループの属する住宅・不動産業界におきましては、新設住宅着工戸数の貸家は底堅く推移しておりますが、住宅取得価格の上昇による取得マインドの低下や、住宅ローン金利の先高観、働き方改革への対応など事業環境の厳しさは増大するものと思われまます。一方で、政府による省エネ住宅の普及の推進や、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、戸建て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。

このような状況の中、当社グループは、「豊かさの人生を創造する」という企業使命感を経営の軸に据え、2024年度を最終年度とする中期経営計画の方針に沿って、北海道の厳しい気象環境で鍛え上げられた、木の特性を活かした高断熱・高气密・高耐久の住宅建築技術を日本全国に広め、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、各種施策に取り組んでまいります。

各セグメントの取組みとして、住宅事業では、建築物省エネ法改正により厳格化された断熱等性能等級7に対応した、旗艦ブランドである注文住宅「CARDINAL HOUSE」、セカンドブランドである規格住宅「LIZNAS」をデジタルマーケティングの強化により受注拡大を図ってまいります。また、脱炭素社会の実現に貢献すべく、木の快適性、居住性が享受でき、木造により建築コストを低減できる木造4階建てマンション「LAPEACE」の新たなニーズの創出に努め、今後、新しい事業の柱としてさらに成長させてまいります。

リフォーム事業では、高断熱、高効率換気を中心とした環境型リフォームに加え、マンション、オフィス・店舗などの非住宅分野のリフォームを推進してまいります。また、グループシナジーを活かし、グループの既存顧客とのリレーションの深化による受注強化を図ってまいります。

不動産事業では、個人向け不動産売買・仲介に注力するとともに、分譲住宅の販売、分譲マンションを始めとした開発案件の推進に努めてまいります。また、新たに企業に対してCRE（企業不動産）戦略による企業価値向上に資する提案強化を推進してまいります。

次期の業績予想につきましては、売上高350億円、営業利益7億円、経常利益7億50百万円、親会社株主に帰属する当期純利益5億50百万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（主に分譲マンション用地取得などによる販売用不動産の増加）により、249億68百万円となり、前連結会計年度末と比較して33億22百万円の増加となりました。

負債につきましては、固定負債の増加（主に長期借入金の増加）により126億29百万円となり、前連結会計年度末と比較して30億77百万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123億39百万円となり、前連結会計年度末と比較して2億45百万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5億86百万円増加し、当連結会計年度末には31億30百万円となりました。

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）

営業活動により使用した資金は、18億58百万円（前連結会計年度22億41百万円の使用）となりました。

これは主に、税金等調整前当期純利益4億16百万円、販売用不動産の増加額25億89百万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、2億82百万円（前連結会計年度は4億43百万円の使用）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1億88百万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）

財務活動により獲得した資金は、27億27百万円（前連結会計年度は1億71百万円の使用）となりました。

これは主に、長期借入金による収入29億円、配当金の支払額1億50百万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。

	2021年10月期	2022年10月期	2023年10月期
自己資本比率	53.8%	55.9%	49.4%
時価ベースの自己資本比率	21.8%	23.0%	22.1%

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

※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。

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 (2022年10月31日)	当連結会計年度 (2023年10月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	2,830,781	3,317,507
完成工事未収入金等	344,597	1,464,732
未成工事支出金	943,686	705,001
不動産事業支出金	170,484	112,899
販売用不動産	5,944,012	8,533,080
原材料及び貯蔵品	256,488	229,847
未収入金	958,486	222,919
その他	417,461	445,028
貸倒引当金	△4,334	△3,461
流動資産合計	11,861,664	15,027,554
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	8,786,974	8,773,013
減価償却累計額	△6,375,789	△6,400,877
建物・構築物（純額）	2,411,185	2,372,135
機械装置及び運搬具	503,945	516,477
減価償却累計額	△450,335	△461,781
機械装置及び運搬具（純額）	53,609	54,696
土地	5,647,685	5,557,192
リース資産	133,891	188,830
減価償却累計額	△89,677	△109,884
リース資産（純額）	44,214	78,945
建設仮勘定	48,717	50,956
その他	399,719	413,034
減価償却累計額	△374,053	△389,729
その他（純額）	25,666	23,305
有形固定資産合計	8,231,078	8,137,232
無形固定資産		
その他	225,636	218,748
無形固定資産合計	225,636	218,748
投資その他の資産		
投資有価証券	564,428	740,606
長期貸付金	75,951	70,105
繰延税金資産	330,595	309,759
その他	442,545	548,679
貸倒引当金	△87,799	△85,521
投資その他の資産合計	1,325,721	1,583,631
固定資産合計	9,782,437	9,939,612
繰延資産		
創立費	304	225
開業費	1,767	1,061
繰延資産合計	2,072	1,286
資産合計	21,646,174	24,968,453

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年10月31日)	当連結会計年度 (2023年10月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金等	3,239,536	2,678,387
リース債務	18,846	27,507
未払法人税等	219,719	146,126
未払消費税等	285,630	337,612
未成工事受入金	2,713,319	2,656,758
完成工事補償引当金	44,540	47,178
その他	1,420,455	2,130,271
流動負債合計	7,942,048	8,023,841
固定負債		
長期借入金	—	2,900,000
リース債務	30,151	59,715
役員退職慰労引当金	137,084	145,752
退職給付に係る負債	688,374	693,397
資産除去債務	43,215	46,653
その他	711,358	759,955
固定負債合計	1,610,184	4,605,474
負債合計	9,552,232	12,629,315
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	860,941
自己株式	△156,894	△156,906
株主資本合計	12,162,794	12,246,302
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	35,886
退職給付に係る調整累計額	65,757	56,948
その他の包括利益累計額合計	△68,851	92,835
純資産合計	12,093,942	12,339,137
負債純資産合計	21,646,174	24,968,453

（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 2021年11月1日 至 2022年10月31日）	当連結会計年度 （自 2022年11月1日 至 2023年10月31日）
売上高	34,716,654	34,403,763
売上原価	25,855,792	25,557,519
売上総利益	8,860,861	8,846,244
販売費及び一般管理費	8,712,601	8,453,077
営業利益	148,260	393,166
営業外収益		
受取利息	3,276	3,121
受取配当金	14,842	14,800
受取事務手数料	39,775	10,936
固定資産税等精算金	13,883	12,141
その他	34,016	25,025
営業外収益合計	105,793	66,025
営業外費用		
支払利息	13,227	22,651
開業費償却	7,822	706
支払解決金	—	5,137
その他	4,577	2,668
営業外費用合計	25,627	31,164
経常利益	228,425	428,028
特別利益		
固定資産売却益	338,821	8,300
投資有価証券償還益	18,150	—
補助金収入	—	5,908
その他	14,562	—
特別利益合計	371,534	14,208
特別損失		
固定資産除却損	7,287	19,812
固定資産圧縮損	—	5,908
減損損失	595	82
和解金	39,100	—
お別れの会関連費用	28,136	—
その他	977	—
特別損失合計	76,097	25,802
税金等調整前当期純利益	523,862	416,434
法人税、住民税及び事業税	295,529	133,344
法人税等調整額	△2,091	49,584
法人税等合計	293,438	182,929
当期純利益	230,423	233,504
親会社株主に帰属する当期純利益	230,423	233,504

（連結包括利益計算書）

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自 2021年11月1日 至 2022年10月31日）	当連結会計年度 （自 2022年11月1日 至 2023年10月31日）
当期純利益	230,423	233,504
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4,730	170,495
退職給付に係る調整額	63,010	△8,808
その他の包括利益合計	67,740	161,687
包括利益	298,164	395,191
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	298,164	395,191
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 2021年11月1日 至 2022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	696,982	△156,880	12,082,369
当期変動額					
剰余金の配当			△149,984		△149,984
親会社株主に帰属する当期純利益			230,423		230,423
自己株式の取得				△14	△14
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					—
当期変動額合計	—	—	80,438	△14	80,424
当期末残高	7,114,815	4,427,452	777,421	△156,894	12,162,794

	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	△139,339	2,747	△136,592	11,945,776
当期変動額				
剰余金の配当				△149,984
親会社株主に帰属する当期純利益				230,423
自己株式の取得				△14
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	4,730	63,010	67,740	67,740
当期変動額合計	4,730	63,010	67,740	148,165
当期末残高	△134,609	65,757	△68,851	12,093,942

当連結会計年度（自 2022年11月1日 至 2023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	777,421	△156,894	12,162,794
当期変動額					
剰余金の配当			△149,984		△149,984
親会社株主に帰属する当期純利益			233,504		233,504
自己株式の取得				△12	△12
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					—
当期変動額合計	—	—	83,520	△12	83,508
当期末残高	7,114,815	4,427,452	860,941	△156,906	12,246,302

	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	△134,609	65,757	△68,851	12,093,942
当期変動額				
剰余金の配当				△149,984
親会社株主に帰属する当期純利益				233,504
自己株式の取得				△12
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	170,495	△8,808	161,687	161,687
当期変動額合計	170,495	△8,808	161,687	245,195
当期末残高	35,886	56,948	92,835	12,339,137

（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 2021年11月1日 至 2022年10月31日）	当連結会計年度 （自 2022年11月1日 至 2023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	523,862	416,434
減価償却費	408,074	354,264
減損損失	595	82
完成工事補償引当金の増減額（△は減少）	△67,331	2,638
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	△109,891	5,022
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	2,208	8,668
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△661	461
受取利息及び受取配当金	△18,118	△17,921
支払利息	13,070	22,651
為替差損益（△は益）	△1,800	—
投資有価証券償還損益（△は益）	△18,150	—
固定資産売却損益（△は益）	△338,712	△8,300
固定資産除却損	7,287	19,812
売上債権の増減額（△は増加）	103,905	△1,120,135
未成工事支出金の増減額（△は増加）	△297,927	296,270
販売用不動産の増減額（△は増加）	△1,534,516	△2,589,067
その他の棚卸資産の増減額（△は増加）	△110,745	△28,252
仕入債務の増減額（△は減少）	61,040	△561,148
未払消費税等の増減額（△は減少）	△123,426	51,982
未成工事受入金の増減額（△は減少）	△326,032	△56,560
その他の資産の増減額（△は増加）	△197,918	723,347
その他の負債の増減額（△は減少）	△57,729	685,329
その他	124,598	88,489
小計	△1,958,318	△1,705,932
利息及び配当金の受取額	18,106	17,921
利息の支払額	△13,227	△23,154
法人税等の支払額	△321,160	△186,704
法人税等の還付額	33,092	39,774
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,241,508	△1,858,095

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△13,000	△112,000
定期預金の払戻による収入	12,000	112,000
投資有価証券の取得による支出	△24,288	—
投資有価証券の売却による収入	148,377	—
投資有価証券の償還による収入	—	10,000
有形固定資産の取得による支出	△470,246	△188,039
有形固定資産の売却による収入	—	42,709
有形固定資産の除却による支出	△7,233	△9,520
無形固定資産の取得による支出	△59,816	△80,911
資産除去債務の履行による支出	—	△6,670
貸付けによる支出	—	△5,676
貸付金の回収による収入	3,527	8,184
その他	△32,667	△52,978
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△443,347</b>	<b>△282,902</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
長期借入れによる収入	—	2,900,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△20,862	△22,207
自己株式の取得による支出	△14	△12
配当金の支払額	△150,494	△150,056
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△171,370</b>	<b>2,727,724</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,800	—
<b>現金及び現金同等物の増減額（△は減少）</b>	<b>△2,854,426</b>	<b>586,726</b>
現金及び現金同等物の期首残高	5,398,207	2,543,781
<b>現金及び現金同等物の期末残高</b>	<b>2,543,781</b>	<b>3,130,507</b>

（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。

（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、連結財務諸表に与える影響はありません。

（追加情報）

（有形固定資産の保有目的の変更）

当連結会計年度において保有不動産の用途変更が生じたのを契機に保有不動産の保有目的の変更を行った結果、「建物・構築物」から「販売用不動産」へ19,097千円、「土地」から「販売用不動産」へ67,659千円を振替えております。

（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

なお、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、前連結会計年度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。

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、連結財務諸表作成において採用している会計処理の方法と同一であります。

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 2021年11月1日 至 2022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	22,062,910	4,379,811	7,837,321	436,611	34,716,654	—	34,716,654
セグメント間の内部売上高又は振替高	284,497	11,999	739,297	110,360	1,146,154	△1,146,154	—
計	22,347,407	4,391,810	8,576,619	546,971	35,862,809	△1,146,154	34,716,654
セグメント利益又はセグメント損失（△）	△271,252	59,854	536,035	141,697	466,335	△318,075	148,260
セグメント資産	7,301,013	1,568,524	3,527,255	4,578,276	16,975,070	4,671,103	21,646,174
その他の項目							
減価償却費	119,094	17,722	43,557	167,499	347,873	33,761	381,634
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	384,184	21,817	79,610	347,815	833,427	18,090	851,517

（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△318,075千円には、セグメント間取引消去△96,264千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△221,811千円が含まれております。
- (2) セグメント資産の調整額4,671,103千円には、セグメント間債権債務等消去△5,276,659千円、各報告セグメントに配分していない全社資産9,947,763千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18,090千円は、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減少の内容は、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資産に係る償却額等が含まれております。

当連結会計年度（自 2022年11月1日 至 2023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	21,769,568	4,212,562	7,990,058	431,574	34,403,763	—	34,403,763
セグメント間の内部売上高又は振替高	59,748	15,811	481,570	107,708	664,839	△664,839	—
計	21,829,316	4,228,373	8,471,629	539,282	35,068,603	△664,839	34,403,763
セグメント利益又はセグメント損失（△）	294,337	24,481	215,855	134,464	669,139	△275,972	393,166
セグメント資産	7,210,728	1,295,856	7,465,261	4,603,457	20,575,304	4,387,241	24,962,545
その他の項目							
減価償却費	133,524	24,504	45,305	78,897	282,232	56,105	338,337
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	182,696	83,517	24,410	104,056	394,680	27,172	421,852

（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△275,972千円には、セグメント間取引消去5,347千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△281,320千円が含まれております。
- (2) セグメント資産の調整額4,387,241千円には、セグメント間債権債務等消去△8,481,415千円、各報告セグメントに配分していない全社資産12,868,656千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27,172千円は、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、現預金によるものであり、減少の内容は、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、販売用不動産未収入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資産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 2021年11月1日 至 2022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 2022年11月1日 至 2023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 2021年11月1日 至 2022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	595	—	—	—	595	—	595

当連結会計年度（自 2022年11月1日 至 2023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	—	82	—	—	82	—	82

【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 2021年11月1日 至 2022年10月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2022年11月1日 至 2023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 2021年11月1日 至 2022年10月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2022年11月1日 至 2023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 2021年11月1日 至 2022年10月31日）		当連結会計年度 （自 2022年11月1日 至 2023年10月31日）	
1株当たり純資産額	483.81円	1株当たり純資産額	493.62円
1株当たり当期純利益	9.22円	1株当たり当期純利益	9.34円
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。		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 2021年11月1日 至 2022年10月31日）	当連結会計年度 （自 2022年11月1日 至 2023年10月31日）
親会社株主に帰属する当期純利益（千円）	230,423	233,504
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（千円）	230,423	233,504
期中平均株式数（株）	24,997,443	24,997,372

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 2021年11月1日 至 2022年10月31日）	当連結会計年度 （自 2022年11月1日 至 2023年10月31日）
住宅事業	22,062,910	21,769,568
リフォーム事業	4,379,811	4,212,562
不動産事業	7,837,321	7,990,058
賃貸事業	436,611	431,574
合計	34,716,654	34,403,763

(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	22,829,879	7,791,915	20,807,453	6,770,052
リフォーム事業	4,378,781	1,107,550	4,166,636	1,045,812