



2025年10月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年9月12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） 取締役経営企画部長 （氏名） 上諏訪 広 TEL 011-717-5556
配当支払開始予定日 —
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. 2025年10月期第3四半期の連結業績（2024年11月1日～2025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	％
2025年10月期第3四半期	18,430	△12.4	△1,317	—	△1,295	—	△1,043	—
2024年10月期第3四半期	21,037	1.8	△1,139	—	△1,103	—	△852	—

（注）包括利益 2025年10月期第3四半期 △816百万円（－％） 2024年10月期第3四半期 △758百万円（－％）

	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
2025年10月期第3四半期	△41.09	—
2024年10月期第3四半期	△34.09	—

（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
2025年10月期第3四半期	30,413	12,043	39.6	467.25
2024年10月期	27,190	12,926	47.5	517.13

（参考）自己資本 2025年10月期第3四半期 12,043百万円 2024年10月期 12,926百万円

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
2024年10月期	—	0.00	—	10.00	10.00
2025年10月期	—	0.00	—		
2025年10月期（予想）				10.00	10.00

（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. 2025年10月期の連結業績予想（2024年11月1日～2025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	32,000	△3.8	5	△96.7	5	△97.3	5	△99.3	0.19

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更：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：無

(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)	2025年10月期 3 Q	25,775,118株	2024年10月期	25,775,118株
② 期末自己株式数	2025年10月期 3 Q	124株	2024年10月期	777,812株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2025年10月期 3 Q	25,386,145株	2024年10月期 3 Q	24,997,316株

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無

※ 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. 経営成績等の概況	2
(1) 当四半期の経営成績に関する説明	2
(2) 当四半期の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
(会計方針の変更に関する注記)	8
(追加情報)	8
(セグメント情報等の注記)	9
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(四半期連結貸借対照表に関する注記)	10
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	10
3. 補足情報	11
(1) 生産、受注及び販売の状況	11

1. 経営成績等の概況

(1) 当四半期の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、雇用・所得環境の改善を背景に景気は緩やかな回復基調で推移しました。一方で米国の関税政策による影響や物価上昇に伴う実質賃金の低下が個人消費を抑制しており、景気の先行きは不透明な状況となっております。

北海道経済におきましては、インバウンドを含む観光需要の回復やデジタル・GX関連投資に支えられ緩やかな持ち直しの動きが続いておりますが、物価高の影響により個人消費に一部で足踏みがみられます。

当社グループが属する住宅・不動産業界におきましては、物価上昇による節約志向の高まりや建設コストの増加、住宅ローン金利の先高観など住宅需要への影響が懸念される状況が続いております。また、住宅取得価格の上昇を背景に、返済負担の抑制及び借入金額の拡大の手段として、住宅ローンの借入期間が40年超の長期ローンとするお客様が増加しつつあることや中古住宅への関心も高まっております。

加えて、2025年4月の建築基準法の一部改正により、省エネ基準への適合が義務化されました。更に木造戸建て住宅の確認申請手続きの見直し（4号特例の縮小）が実施され、新2号建築物（木造戸建て住宅2階建て又は延べ面積200㎡超）の構造計算が義務化されたことから、建築確認申請の審査期間が長期化いたしました。その影響などにより、2025年5月から7月までの新設住宅着工戸数の持家は前年同期比19.0%減となり、当社の主要エリアである北海道・東北エリアにおいては前年同期比32.1%減と、市場環境は変化しております。

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」企業使命感のもと、2027年10月期を最終年度とする中期経営計画2027を策定し、「住生活総合産業として北海道No.1企業の復活と、仙台に第2の本拠地基盤を確立」することを目指しております。

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、非住宅物件の引渡しの減少により売上高は113億90百万円（前年同期比8.9%減）、営業損失は9億94百万円（前年同期は営業損失10億87百万円）となりました。

また、建築確認申請の審査期間の長期化による影響により第3四半期における建築着工に1か月程の遅れが発生しております。

②リフォーム事業

リフォーム事業においては、期初の受注残高の減少を補うことができなかったことから売上高は23億99百万円（前年同期比3.6%減）、営業損失は2億22百万円（前年同期は営業損失1億86百万円）となりました。

③不動産事業

不動産事業においては、前期に大型の不動産売買取引があった反動減などにより売上高は46億36百万円（前年同期比21.2%減）、利益面では売上高の減少に伴う売上総利益の減少から営業利益は49百万円（前年同期比78.3%減）となりました。

④賃貸事業

賃貸事業においては、売上高は3億73百万円（前年同期比2.5%減）、営業利益は70百万円（前年同期比6.7%減）となりました。

以上の結果、売上高は184億30百万円（前年同期比12.4%減）、営業損失は13億17百万円（前年同期は営業損失11億39百万円）、経常損失は12億95百万円（前年同期は経常損失11億3百万円）、法人税等調整額（益）3億43百万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10億43百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失8億52百万円）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）当四半期の財政状態に関する説明

（資産）

当第3四半期連結会計期間末における総資産は、不動産事業支出金、販売用不動産及びその他の増加、現金預金、完成工事未収入金等の減少により前連結会計年度末に比べ32億22百万円増加し、304億13百万円となりました。

（負債）

負債は、工事未払金等、未払消費税等の減少、短期借入金及び未成工事受入金の増加により前連結会計年度末に比べ41億6百万円増加し、183億69百万円となりました。

（純資産）

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8億83百万円減少し、120億43百万円となりました。

（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2025年10月期の連結業績予想につきましては、2025年9月12日に「通期業績予想の修正に関するお知らせ」で公表いたしましたとおり、連結業績予想を修正いたしました。

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 (2024年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	6,830,019	3,927,898
完成工事未収入金等	320,106	209,196
未成工事支出金	941,023	1,230,587
不動産事業支出金	1,431,123	2,767,909
販売用不動産	5,835,911	6,300,206
原材料及び貯蔵品	259,937	373,294
未収入金	76,191	50,034
その他	407,839	2,493,213
貸倒引当金	△3,936	△4,641
流動資産合計	16,098,216	17,347,699
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,801,284	2,804,752
機械装置及び運搬具（純額）	43,835	36,420
土地	5,571,504	5,777,181
リース資産（純額）	91,459	74,100
建設仮勘定	545,366	1,632,551
その他（純額）	23,579	17,264
有形固定資産合計	9,077,029	10,342,270
無形固定資産		
その他	196,270	195,628
無形固定資産合計	196,270	195,628
投資その他の資産		
投資有価証券	790,826	1,183,437
長期貸付金	67,189	64,667
繰延税金資産	262,766	601,845
その他	780,167	751,331
貸倒引当金	△82,529	△74,030
投資その他の資産合計	1,818,420	2,527,251
固定資産合計	11,091,720	13,065,149
繰延資産		
創立費	145	86
開業費	605	357
繰延資産合計	750	443
資産合計	27,190,688	30,413,292

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年7月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金等	2,936,519	1,944,845
短期借入金	—	3,800,000
1年内返済予定の長期借入金	900,000	900,000
リース債務	28,952	28,730
未払法人税等	311,044	51,077
未払消費税等	421,663	—
未成工事受入金	3,410,698	4,167,038
完成工事補償引当金	52,302	28,563
その他	1,507,665	2,710,932
流動負債合計	9,568,846	13,631,187
固定負債		
長期借入金	3,000,000	3,000,000
リース債務	71,511	52,381
役員退職慰労引当金	127,778	131,452
退職給付に係る負債	693,729	672,401
資産除去債務	48,068	51,730
その他	753,860	830,696
固定負債合計	4,694,948	4,738,662
負債合計	14,263,794	18,369,850
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	4,453,329
利益剰余金	1,469,446	176,255
自己株式	△156,914	△33
株主資本合計	12,854,799	11,744,365
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	48,270	286,729
退職給付に係る調整累計額	23,824	12,347
その他の包括利益累計額合計	72,094	299,076
純資産合計	12,926,893	12,043,442
負債純資産合計	27,190,688	30,413,292

(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 2023年11月1日 至 2024年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年7月31日)
売上高	21,037,895	18,430,257
売上原価	15,967,309	13,566,494
売上総利益	5,070,585	4,863,763
販売費及び一般管理費	6,210,257	6,181,642
営業損失(△)	△1,139,672	△1,317,879
営業外収益		
受取利息	814	3,607
受取配当金	14,787	33,310
受取事務手数料	4,393	7,945
固定資産税等精算金	22,586	9,416
補助金収入	10,040	1,944
その他	22,703	22,027
営業外収益合計	75,326	78,250
営業外費用		
支払利息	27,106	46,116
開業費償却	373	247
支払解決金	5,102	3,314
その他	6,452	5,775
営業外費用合計	39,035	55,453
経常損失(△)	△1,103,380	△1,295,082
特別利益		
固定資産売却益	29,525	1,591
特別利益合計	29,525	1,591
特別損失		
固定資産除却損	4,012	42,541
投資有価証券償還損	6,560	—
役員退職慰労金	450	—
延滞税等	4,720	—
その他	—	17,226
特別損失合計	15,742	59,767
税金等調整前四半期純損失(△)	△1,089,597	△1,353,259
法人税、住民税及び事業税	120,606	33,907
法人税等調整額	△357,956	△343,948
法人税等合計	△237,349	△310,041
四半期純損失(△)	△852,248	△1,043,217
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△852,248	△1,043,217

(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 2023年11月1日 至 2024年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年7月31日)
四半期純損失(△)	△852,248	△1,043,217
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	109,102	238,459
退職給付に係る調整額	△15,101	△11,476
その他の包括利益合計	94,001	226,982
四半期包括利益	△758,246	△816,235
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△758,246	△816,235

（3）四半期連結財務諸表に関する注記事項

（会計方針の変更に関する注記）

（「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用）

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。）等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。

法人税等の計上区分（その他の包括利益に対する課税）に関する改正については、2022年改正会計基準第20－3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。）第65－2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による四半期連結財務諸表への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前四半期及び前連結会計年度については遡及適用後の四半期連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。なお、当該会計方針の変更による前四半期連結財務諸表及び前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

（追加情報）

（「法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正）

「所得税法の一部を改正する法律」（令和7年法律第13号）が2025年3月31日に国会で成立したことに伴い、2026年4月1日以後開始する連結会計年度より、「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。

これに伴い、2026年11月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.41%から31.31%に変更し計算しております。

この税率変更による影響は軽微であります。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自 2023年11月1日 至 2024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	12,473,701	2,488,324	5,776,193	299,674	21,037,895	—	21,037,895
セグメント間の内部 売上高又は振替高	27,800	—	110,522	83,338	221,661	△221,661	—
計	12,501,502	2,488,324	5,886,716	383,013	21,259,557	△221,661	21,037,895
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	△1,087,202	△186,701	229,245	75,097	△969,561	△170,111	△1,139,672

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△170,111千円には、セグメント間取引消去25,943千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△196,054千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 2024年11月1日 至 2025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	11,363,509	2,342,571	4,436,091	288,085	18,430,257	—	18,430,257
セグメント間の内部 売上高又は振替高	27,422	57,274	200,425	85,197	370,319	△370,319	—
計	11,390,932	2,399,845	4,636,517	373,282	18,800,577	△370,319	18,430,257
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	△994,414	△222,722	49,813	70,047	△1,097,276	△220,602	△1,317,879

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△220,602千円には、セグメント間取引消去△26,416千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△194,186千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。

(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。

(四半期連結貸借対照表に関する注記)

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 (2024年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年7月31日)
住宅購入者	2,939,298千円	2,673,701千円
なお、住宅購入者(前連結会計年度199件、当第3四半期連結会計期間210件)に係る保証の大半は、保証会社が金融機関に対し保証を行うまでのつなぎ保証であります。		

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四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3四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。）は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年7月31日)
減価償却費	263,315千円	258,332千円

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 2023年11月1日 至 2024年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年7月31日)	前連結会計年度 (自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)
住宅事業	11,473,358	12,015,694	18,821,660
リフォーム事業	2,488,324	2,399,845	3,992,880
不動産事業	5,886,716	4,636,517	9,186,776
賃貸事業	383,013	373,282	512,176
合計	20,231,413	19,425,339	32,513,494

②受注状況

(単位：千円)

セグメントの名称	前第3四半期連結累計期間		当第3四半期連結累計期間		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	12,992,448	9,081,426	13,138,137	10,111,769	17,399,121	6,658,962
(非住宅物件等含む)	(16,155,826)	(11,260,478)	(13,985,613)	(10,695,366)	(20,969,098)	(8,725,448)
リフォーム事業	2,845,696	1,317,849	2,935,435	1,331,086	3,742,563	795,496