



2026年10月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年6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） 取締役経営企画部長 （氏名） 上諏訪 広 TEL 011-717-5556
半期報告書提出予定日 2026年6月15日 配当支払開始予定日 —
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. 2026年10月期第2四半期（中間期）の連結業績（2025年11月1日～2026年4月30日）

（1）連結経営成績（累計）

（％表示は、対前年中間期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 中間純利益	
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％
2026年10月期中間期	14,018	10.9	△1,190	—	△1,150	—	△896	—
2025年10月期中間期	12,644	△4.7	△823	—	△813	—	△697	—

（注）包括利益 2026年10月期中間期 △642百万円（－％） 2025年10月期中間期 △602百万円（－％）

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2026年10月期中間期	△34.76	—
2025年10月期中間期	△27.66	—

（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
2026年10月期中間期	25,881	12,140	46.9	471.02
2025年10月期	26,989	13,041	48.3	505.95

（参考）自己資本 2026年10月期中間期 12,140百万円 2025年10月期 13,041百万円

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
2025年10月期	—	0.00	—	10.00	10.00
2026年10月期	—	0.00	—	—	—
2026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. 2026年10月期の連結業績予想（2025年11月1日～2026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	11.3	400	—	400	—	260	—	10.08

（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) 当中間期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) 中間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 : 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

(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)

2026年10月期中間期	25,775,118株	2025年10月期	25,775,118株
2026年10月期中間期	130株	2025年10月期	124株
2026年10月期中間期	25,774,990株	2025年10月期中間期	25,219,495株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数 (中間期)

※ 第2四半期 (中間期) 決算短信は公認会計士又は監査法人の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. 当中間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. 当中間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. 中間連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間連結貸借対照表	4
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	6
中間連結損益計算書	6
中間連結包括利益計算書	7
(3) 中間連結財務諸表に関する注記事項	8
(表示方法の変更に関する注記)	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
(中間連結貸借対照表に関する注記)	10
(中間連結損益計算書に関する注記)	10
(中間連結キャッシュ・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. 当中間決算に関する定性的情報

（1）経営成績に関する説明

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善や設備投資の増加等により、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、中東情勢の緊迫化を背景としたエネルギー価格の上昇等による物価上昇の継続により、今後の個人消費への影響が懸念されることから、引き続きその動向を注視してまいります。

北海道経済においては、設備投資や観光需要が底堅く推移したものの、物価上昇の影響等により個人消費には一部で足踏みがみられ、持ち直し基調はやや一服した状況となりました。

当社グループが属する住宅・不動産業界におきましては、建築コストの上昇に加え、中東情勢の緊迫化に起因する石油化学製品等の供給懸念の高まりや価格上昇の動きがみられ、資材調達環境に係る新たなリスクが顕在化したことから、今後の情勢の推移を注意深く見守っていくとともに、適切な対応を講じてまいります。また、住宅取得価格の上昇を背景として取得負担を抑えるためコンパクト住宅へのニーズが高まった他、住宅ローンの先高観や実質賃金の伸び悩みを背景に、住宅取得に対する慎重な姿勢もみられ、商談期間は長期化傾向で推移いたしました。

このような状況において、当社グループは、市場環境の変化への対応及び競争力強化を図るため、「中期経営計画2028」の基本方針である「北海道における住生活総合産業としてのNo. 1復活と、仙台を中心とした東北エリアにおける第2の本拠地基盤構築」に基づき、「これまで体験したことのない快適性と久遠の安心感でQOL(クオリティ・オブ・ライフ)を10%上げる」というミッションの下、顧客価値の向上及び持続的な企業価値向上を目指し、「積水ハウスとのアライアンスを基軸に道内トップへ復活」するビジョンの実現に向け取り組んでまいりました。

このような取組みの一環として、積水ハウスとの共同事業であるSI事業において、2026年1月に福島県郡山市でSI-COLLABORATIONによるモデルハウスを開設し、東北エリアにおける事業基盤の構築を進めてまいりました。

セグメントの経営成績は次のとおりであります。

①住宅事業

住宅事業においては、戸建住宅の引渡棟数が減少したものの、第1四半期に大型の非住宅物件を売上計上したことから売上高は96億56百万円（前年同期比25.7%増）、利益面では、戸建住宅の引渡棟数の減少及び一部の非住宅物件において利益寄与が限定的となり売上総利益率が低下したことから営業損失は6億99百万円（前年同期は営業損失6億75百万円）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、大型リフォーム物件の減少から売上高は10億96百万円（前年同期比17.0%減）、利益面では、売上高の減少に伴う売上総利益の減少及び売上総利益率の低下から営業損失は3億45百万円（前年同期は営業損失2億48百万円）となりました。

③不動産事業

不動産事業においては、分譲マンションの竣工により販売が進捗したものの、前期に大型の開発用地を計上した反動減から売上高は33億92百万円（前年同期比7.4%減）、利益面では、売上高の減少に伴う売上総利益の減少により営業損失は47百万円（前年同期は営業利益2億13百万円）となりました。

④賃貸事業

賃貸事業においては、売上高は2億28百万円（前年同期比4.8%減）、営業利益は25百万円（前年同期比32.4%減）となりました。

以上の結果、売上高は140億18百万円（前年同期比10.9%増）、営業損失は11億90百万円（前年同期は営業損失8億23百万円）、経常損失は11億50百万円（前年同期は経常損失8億13百万円）、法人税等調整額（益）2億39百万円を計上したことから、親会社株主に帰属する中間純損失は8億96百万円（前年同期は親会社株主に帰属する中間純損失6億97百万円）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上半期に比べ下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、上半期は増加傾向にあり、下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）

当中間連結会計期間末における総資産は、販売用不動産、リース投資資産の増加、現金預金、建設仮勘定の減少により前連結会計年度末に比べ11億8百万円減少し、258億81百万円となりました。

（負債）

当中間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、短期借入金の増加により2億7百万円減少し、137億40百万円となりました。

（純資産）

当中間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9億円減少し、121億40百万円となりました。

（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2026年10月期の連結業績予想につきましては、「2025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。なお、中東情勢の緊迫化による影響につきましては、現時点においてその影響の範囲及び程度を合理的に見積もることが困難であるため、今後の動向を注視し、業績予想の修正が必要となった場合には速やかに開示いたします。

2. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年10月31日)	当中間連結会計期間 (2026年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	5,331,443	3,394,739
完成工事未収入金等	552,819	216,103
未成工事支出金	678,692	668,052
不動産事業支出金	416,984	116,760
販売用不動産	6,018,223	6,448,560
原材料及び貯蔵品	330,159	359,779
未収入金	251,631	61,754
その他	568,744	1,917,716
貸倒引当金	△9,999	△1,655
流動資産合計	14,138,699	13,181,810
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,875,203	2,972,735
機械装置及び運搬具（純額）	151,588	136,372
土地	5,603,136	5,653,386
リース資産（純額）	72,333	61,794
建設仮勘定	1,848,841	148,810
その他（純額）	15,289	37,385
有形固定資産合計	10,566,392	9,010,484
無形固定資産		
その他	200,853	236,073
無形固定資産合計	200,853	236,073
投資その他の資産		
投資有価証券	1,274,480	1,770,493
長期貸付金	63,914	60,462
リース投資資産	—	881,311
繰延税金資産	206,893	468,942
その他	611,295	344,464
貸倒引当金	△73,285	△72,624
投資その他の資産合計	2,083,297	3,453,050
固定資産合計	12,850,543	12,699,608
繰延資産		
創立費	66	26
開業費	275	110
繰延資産合計	341	136
資産合計	26,989,584	25,881,555

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年10月31日)	当中間連結会計期間 (2026年4月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金等	4,775,116	1,690,178
短期借入金	—	2,500,000
リース債務	28,009	25,460
未払法人税等	89,729	69,310
未払消費税等	328,921	—
未成工事受入金	2,569,558	2,442,513
完成工事補償引当金	63,481	49,163
その他	1,345,306	2,186,264
流動負債合計	9,200,124	8,962,890
固定負債		
長期借入金	3,000,000	3,000,000
リース債務	51,158	42,214
役員退職慰労引当金	134,292	125,100
退職給付に係る負債	657,306	649,636
資産除去債務	49,780	49,819
その他	855,863	911,168
固定負債合計	4,748,401	4,777,939
負債合計	13,948,525	13,740,830
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,114,815	7,114,815
資本剰余金	4,453,329	4,453,329
利益剰余金	1,126,197	△27,632
自己株式	△33	△35
株主資本合計	12,694,308	11,540,476
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	350,086	610,501
退職給付に係る調整累計額	△3,335	△10,252
その他の包括利益累計額合計	346,750	600,248
純資産合計	13,041,058	12,140,725
負債純資産合計	26,989,584	25,881,555

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書
(中間連結損益計算書)

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年4月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年11月1日 至 2026年4月30日)
売上高	12,644,226	14,018,966
売上原価	9,442,360	11,195,792
売上総利益	3,201,865	2,823,173
販売費及び一般管理費	4,025,153	4,013,602
営業損失(△)	△823,287	△1,190,429
営業外収益		
受取利息	2,752	6,744
受取配当金	12,761	20,631
受取保険金	—	29,900
受取事務手数料	5,727	10,727
固定資産税等精算金	7,092	3,933
その他	16,976	39,087
営業外収益合計	45,310	111,023
営業外費用		
支払利息	27,125	38,025
開業費償却	165	165
支払解決金	3,000	32,773
その他	5,266	573
営業外費用合計	35,556	71,536
経常損失(△)	△813,533	△1,150,941
特別利益		
固定資産売却益	1,591	50,431
その他	—	6,578
特別利益合計	1,591	57,009
特別損失		
固定資産除却損	9,767	—
遅延違約金	3,658	—
その他	2,043	5,445
特別損失合計	15,470	5,445
税金等調整前中間純損失(△)	△827,412	△1,099,377
法人税、住民税及び事業税	23,173	36,637
法人税等調整額	△152,777	△239,934
法人税等合計	△129,603	△203,297
中間純損失(△)	△697,808	△896,080
親会社株主に帰属する中間純損失(△)	△697,808	△896,080

(中間連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年4月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年11月1日 至 2026年4月30日)
中間純損失 (△)	△697,808	△896,080
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	102,503	260,415
退職給付に係る調整額	△7,651	△6,916
その他の包括利益合計	94,852	253,498
中間包括利益	△602,955	△642,582
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	△602,955	△642,582

（3）中間連結財務諸表に関する注記事項

（表示方法の変更に関する注記）

（中間連結損益計算書関係）

前中間連結会計期間において、「営業外収益」で独立掲記しておりました「補助金収入」は、金額的重要性が乏しくなったため、当中間連結会計期間より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前中間連結会計期間の中間連結損益計算書の組替えを行っております。この結果、前中間連結会計期間の中間連結損益計算書において、「営業外収益」に表示していた「補助金収入」1,744千円は、「その他」16,976千円として組み替えております。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前中間連結会計期間（自 2024年11月1日 至 2025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)	中間連結損益 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	7,663,989	1,262,749	3,535,234	182,252	12,644,226	—	12,644,226
セグメント間の内部 売上高又は振替高	18,314	57,274	128,489	57,667	261,746	△261,746	—
計	7,682,304	1,320,023	3,663,723	239,920	12,905,972	△261,746	12,644,226
セグメント利益又はセ グメント損失 (△)	△675,642	△248,615	213,689	37,916	△672,650	△150,636	△823,287

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△150,636千円には、セグメント間取引消去△30,264千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△120,372千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、中間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 当中間連結会計期間（自 2025年11月1日 至 2026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)	中間連結損益 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	9,429,965	1,093,359	3,321,501	174,139	14,018,966	—	14,018,966
セグメント間の内部 売上高又は振替高	226,460	2,792	71,008	54,210	354,472	△354,472	—
計	9,656,426	1,096,152	3,392,510	228,349	14,373,439	△354,472	14,018,966
セグメント利益又はセ グメント損失 (△)	△699,279	△345,924	△47,152	25,625	△1,066,731	△123,697	△1,190,429

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△123,697千円には、セグメント間取引消去1,169千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△124,866千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、中間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。

(中間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 (2025年10月31日)	当中間連結会計期間 (2026年4月30日)
住宅購入者	2,668,478千円	2,096,673千円

なお、住宅購入者(前連結会計年度183件、当中間連結会計期間147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。

(中間連結損益計算書に関する注記)

※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年4月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年11月1日 至 2026年4月30日)
従業員給料手当	1,510,506千円	1,540,685千円
役員退職慰労引当金繰入額	4,942	4,448
退職給付費用	17,678	16,231
貸倒引当金繰入額	838	—
賃借料	402,550	374,373

当社グループの売上高（又は営業費用）は通常の営業の形態として、上半期に比べ下半期に完成する工事の割合が大きいため、連結会計年度の上半期の売上高（又は営業費用）と下半期の売上高（又は営業費用）との間に著しい相違があり、業績に季節的変動があります。

(中間連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

※ 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前中間連結会計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年4月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年11月1日 至 2026年4月30日)
現金預金勘定	3,992,091千円	3,394,739千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△192,000	△542,000
現金及び現金同等物	3,730,091	2,852,739

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	前中間連結会計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年4月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年11月1日 至 2026年4月30日)	前連結会計年度 (自 2024年11月1日 至 2025年10月31日)
住宅事業	8,170,160	9,294,888	19,380,460
リフォーム事業	1,320,023	1,096,152	3,967,282
不動産事業	3,663,723	3,392,510	9,042,069
賃貸事業	239,920	228,349	498,981
合計	13,393,828	14,011,901	32,888,793

②受注状況

(単位：千円)

セグメントの名称	前中間連結会計期間		当中間連結会計期間		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	8,701,952	8,766,150	7,833,408	8,193,164	16,952,940	7,260,585
(非住宅物件等含む)	(9,193,606)	(9,748,893)	(10,007,463)	(10,088,101)	(18,165,110)	(7,510,098)
リフォーム事業	1,981,168	1,456,641	1,349,928	875,505	3,793,514	621,729

※住宅事業にはセグメント間の内部受注高及び受注残高を含んでおります。