



2026年10月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2026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) 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. 2026年10月期第3四半期の連結業績（2025年11月1日～2026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	%
2026年10月期第3四半期	19,576	6.2	△1,707	—	△1,654	—	△1,163	—
2025年10月期第3四半期	18,430	△12.4	△1,317	—	△1,295	—	△1,043	—

(注) 包括利益 2026年10月期第3四半期 △745百万円 (—%) 2025年10月期第3四半期 △816百万円 (—%)

	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
2026年10月期第3四半期	△45.15	—
2025年10月期第3四半期	△41.09	—

(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
2026年10月期第3四半期	29,017	12,037	41.5	467.03
2025年10月期	26,989	13,041	48.3	505.95

(参考) 自己資本 2026年10月期第3四半期 12,037百万円 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	33,500	6.5	0	—	0	—	0	—	0.00

(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 : 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 3 Q	25,775,118株	2025年10月期	25,775,118株
2026年10月期 3 Q	130株	2025年10月期	124株
2026年10月期 3 Q	25,774,989株	2025年10月期 3 Q	25,386,145株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数 (四半期累計)

※ 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. 経営成績等の概況 (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の概況	2
(2) 当四半期の財政状態の概況	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	6
四半期連結包括利益計算書	7
(3) 四半期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
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(継続企業の前提に関する注記)	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の概況

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、個人消費が持ち直すなど、緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、物価上昇に伴う消費者の節約志向が続いたほか、中東情勢の影響を受けた原油価格の動向や金融資本市場の変動など、国内景気の先行きは依然として不透明な状況にありました。

北海道経済におきましては、観光需要が堅調に推移し、景気の下支えとなったものの、物価上昇による消費者マインドへの影響など、持ち直しの動きに一服感がありました。

当社グループが属する住宅・不動産業界におきましては、新設住宅着工戸数の持家は、改正建築基準法等の施行の影響を受けた前年の着工減の反動などから、2026年5月から7月はいずれも前年同月を上回ったものの、2024年同月の水準まで回復しませんでした。また、建築コストが引き続き高い水準で推移するなか、中東情勢の影響による石油化学製品等の供給不安定化や価格上昇、一部の建築資材の納期遅延に伴う工期の長期化に加え、住宅ローン金利も上昇基調となるなど、住宅取得を取り巻く環境は厳しい状況が続きました。一方で、若年層を中心に資産形成への関心が高まるなか、断熱性・耐震性・耐久性に優れ、長く快適に住み続けられる高付加価値住宅への関心も高まっております。

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てまいりました。こうした基本方針のもと、「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、積水ハウスとの連携を進めてまいりました。2026年6月には、札幌市北区屯田の分譲地「FRONTIER VILLAGE TONDEN」において、積水ハウスとの共同企画による分譲住宅4棟を建築し、北海道における積水ハウスとの協業を始動いたしました。

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いたしました。商品単価の上昇や、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130億12百万円（前年同期比14.2%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9億94百万円（前年同期は営業損失9億94百万円）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、受注高が低迷した影響及び大型リフォーム物件の減少から売上高は18億35百万円（前年同期比23.5%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3億95百万円（前年同期は営業損失2億22百万円）となりました。

③不動産事業

不動産事業においては、売上高は48億11百万円（前年同期比3.8%増）、利益面では、前期に大型の開発用地を計上した反動減や仲介手数料収入の減少に加え、販管費の増加などから営業損失は1億86百万円（前年同期は営業利益49百万円）となりました。

④賃貸事業

賃貸事業においては、売上高は3億52百万円（前年同期比5.4%減）、営業利益は47百万円（前年同期比32.4%減）となりました。

以上の結果、売上高は195億76百万円（前年同期比6.2%増）、営業損失は17億7百万円（前年同期は営業損失13億17百万円）、経常損失は16億54百万円（前年同期は経常損失12億95百万円）、法人税等調整額（益）4億89百万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11億63百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失10億43百万円）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こと、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）当四半期の財政状態の概況

（資産）

当第3四半期連結会計期間末における総資産は、未成工事支出金、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20億28百万円増加し、290億17百万円となりました。

（負債）

負債は、工事未払金等、長期借入金の減少、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30億31百万円増加し、169億79百万円となりました。

（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10億3百万円減少し、120億37百万円となりました。

（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、2026年9月14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 (2025年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2026年7月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	5,331,443	3,261,868
完成工事未収入金等	552,819	569,896
未成工事支出金	678,692	1,902,050
不動産事業支出金	416,984	205,102
販売用不動産	6,018,223	6,615,771
原材料及び貯蔵品	330,159	343,522
未収入金	251,631	40,051
その他	568,744	2,701,367
貸倒引当金	△9,999	△1,052
流動資産合計	14,138,699	15,638,577
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,875,203	3,016,364
機械装置及び運搬具（純額）	151,588	128,016
土地	5,603,136	5,692,581
リース資産（純額）	72,333	55,197
建設仮勘定	1,848,841	206,478
その他（純額）	15,289	34,622
有形固定資産合計	10,566,392	9,133,261
無形固定資産		
その他	200,853	266,852
無形固定資産合計	200,853	266,852
投資その他の資産		
投資有価証券	1,274,480	2,025,517
長期貸付金	63,914	59,715
リース投資資産	—	881,311
繰延税金資産	206,893	719,838
その他	611,295	365,273
貸倒引当金	△73,285	△72,695
投資その他の資産合計	2,083,297	3,978,961
固定資産合計	12,850,543	13,379,075
繰延資産		
創立費	66	6
開業費	275	27
繰延資産合計	341	34
資産合計	26,989,584	29,017,687

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2026年7月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金等	4,775,116	1,695,169
短期借入金	—	3,000,000
1年内返済予定の長期借入金	—	1,000,000
リース債務	28,009	23,278
未払法人税等	89,729	67,134
未払消費税等	328,921	—
未成工事受入金	2,569,558	4,241,830
完成工事補償引当金	63,481	50,683
その他	1,345,306	3,052,740
流動負債合計	9,200,124	13,130,836
固定負債		
長期借入金	3,000,000	2,000,000
リース債務	51,158	37,204
役員退職慰労引当金	134,292	127,701
退職給付に係る負債	657,306	652,310
資産除去債務	49,780	53,347
その他	855,863	978,429
固定負債合計	4,748,401	3,848,993
負債合計	13,948,525	16,979,829
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	△295,349
自己株式	△33	△35
株主資本合計	12,694,308	11,272,759
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	778,808
退職給付に係る調整累計額	△3,335	△13,710
その他の包括利益累計額合計	346,750	765,097
純資産合計	13,041,058	12,037,857
負債純資産合計	26,989,584	29,017,687

(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)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年11月1日 至 2026年7月31日)
売上高	18,430,257	19,576,824
売上原価	13,566,494	15,145,043
売上総利益	4,863,763	4,431,781
販売費及び一般管理費	6,181,642	6,139,341
営業損失(△)	△1,317,879	△1,707,560
営業外収益		
受取利息	3,607	8,112
受取配当金	33,310	40,101
受取保険金	4,809	34,561
受取事務手数料	7,945	7,420
固定資産税等精算金	9,416	6,926
その他	19,161	48,916
営業外収益合計	78,250	146,039
営業外費用		
支払利息	46,116	57,291
開業費償却	247	247
支払解決金	3,314	34,343
その他	5,775	1,085
営業外費用合計	55,453	92,969
経常損失(△)	△1,295,082	△1,654,489
特別利益		
固定資産売却益	1,591	53,045
その他	—	6,578
特別利益合計	1,591	59,623
特別損失		
固定資産除却損	42,541	6,439
役員退職慰労金	—	2,597
その他	17,226	2,909
特別損失合計	59,767	11,946
税金等調整前四半期純損失(△)	△1,353,259	△1,606,813
法人税、住民税及び事業税	33,907	46,237
法人税等調整額	△343,948	△489,253
法人税等合計	△310,041	△443,016
四半期純損失(△)	△1,043,217	△1,163,796
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△1,043,217	△1,163,796

(四半期連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年11月1日 至 2026年7月31日)
四半期純損失(△)	△1,043,217	△1,163,796
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	238,459	428,722
退職給付に係る調整額	△11,476	△10,375
その他の包括利益合計	226,982	418,346
四半期包括利益	△816,235	△745,450
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△816,235	△745,450

（3）四半期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）

（四半期連結損益計算書関係）

前第3四半期連結累計期間において、「営業外収益」の「その他」に含めて表示しておりました「受取保険金」は、金額的重要性が増したため、当第3四半期連結累計期間より独立掲記しております。また、前第3四半期連結累計期間まで「営業外収益」に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、当第3四半期連結累計期間より「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、前第3四半期連結累計期間の四半期連結損益計算書の組替えを行っております。

この結果、前第3四半期連結累計期間の四半期連結損益計算書において、「営業外収益」に表示していたの「その他」22,027千円及び「補助金収入」1,944千円は、「受取保険金」4,809千円、「その他」19,161千円として組替えております。

(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。

II 当第3四半期連結累計期間（自 2025年11月1日 至 2026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	12,775,547	1,831,726	4,697,749	271,800	19,576,824	—	19,576,824
セグメント間の内部 売上高又は振替高	237,339	3,413	113,844	81,165	435,762	△435,762	—
計	13,012,886	1,835,140	4,811,593	352,965	20,012,587	△435,762	19,576,824
セグメント利益又はセ グメント損失 (△)	△994,010	△395,100	△186,309	47,377	△1,528,042	△179,517	△1,707,560

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△179,517千円には、セグメント間取引消去142千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△179,660千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。

(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。

(継続企業の前提に関する注記)

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 (2025年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2026年7月31日)
住宅購入者	2,668,478千円	2,436,178千円
なお、住宅購入者(前連結会計年度183件、当第3四半期連結会計期間171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 2024年11月1日 至 2025年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年11月1日 至 2026年7月31日)
減価償却費	258,332千円	311,829千円

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 2024年11月1日 至 2025年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年11月1日 至 2026年7月31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	12,015,694	12,591,236	19,380,460
リフォーム事業	2,399,845	1,835,140	3,967,282
不動産事業	4,636,517	4,811,593	9,042,069
賃貸事業	373,282	352,965	498,981
合計	19,425,339	19,592,940	32,888,793

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	13,138,137	10,111,769	11,693,150	9,304,102	16,952,940	7,260,585
(非住宅物件等含む)	(13,985,613)	(10,695,366)	(14,581,003)	(11,409,603)	(18,165,110)	(7,510,098)
リフォーム事業	2,935,435	1,331,086	2,200,683	1,027,560	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。