



2024年10月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年6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
四半期報告書提出予定日 2024年6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：有
四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切り捨て)

1. 2024年10月期第2四半期の連結業績（2023年11月1日～2024年4月30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	%
2024年10月期第2四半期	13,261	△1.8	△1,041	—	△1,010	—	△767	—
2023年10月期第2四半期	13,504	0.3	△786	—	△760	—	△574	—

(注) 包括利益 2024年10月期第2四半期 △717百万円 (—%) 2023年10月期第2四半期 △540百万円 (—%)

	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
2024年10月期第2四半期	△30.72	—
2023年10月期第2四半期	△22.99	—

(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
2024年10月期第2四半期	25,787	11,467	44.5	458.75
2023年10月期	24,968	12,339	49.4	493.62

(参考) 自己資本 2024年10月期第2四半期 11,467百万円 2023年10月期 12,339百万円

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
2023年10月期	—	0.00	—	6.00	6.00
2024年10月期	—	0.00	—	—	—
2024年10月期（予想）	—	—	—	7.00	7.00

(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. 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) 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 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：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 : 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）	2024年10月期2Q	25,775,118株	2023年10月期	25,775,118株
② 期末自己株式数	2024年10月期2Q	777,812株	2023年10月期	777,778株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2024年10月期2Q	24,997,321株	2023年10月期2Q	24,997,396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2四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	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
(セグメント情報等)	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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、円安に起因する物価上昇から個人消費の一部に足踏みは見られましたが、雇用・所得環境や企業収益の改善などにより、緩やかな回復基調となりました。

北海道経済においては、インバウンド需要の回復や個人消費に持ち直しの動きがみられ、半導体工場の建設やデータセンターの誘致、再生可能エネルギーを始めとしたGX（グリーントランスフォーメーション）投資促進のために国家戦略特区制度の活用に向けた調整が進められているなど、様々な経済効果が期待されます。

当社グループが属する住宅・不動産業界におきましては、住宅取得価格の上昇から長期に亘って住宅需要が低迷しており、新設住宅着工戸数の持家は低調に推移しておりますが、貸家については底堅い推移をしております。また、マイナス金利政策の解除や働き方改革への対応など厳しい経済環境が続いておりますが、2025年度より省エネ基準の適合義務化など住宅の省エネ性能の見直し、住宅着工に際しての審査基準の厳格化による構造安全性の確保が進められ、住宅性能や安全性に対する重要性が高まってきております。

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、環境課題と事業を一体的に推進し、各種施策に取り組み、社会のニーズに先行対応した、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を図っております。

加えて、2023年11月に木材の特性を活かした事業提案で、ZEH仕様の住宅性能・コスト面が高く評価され、北海道恵庭市において、道内初の木造中層公営住宅として選定されました。また、オーナー様向けの新しいリフォーム商品の展開やイベントを実施し、満足度の向上とリレーションの強化に努めてまいります。

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、足元の受注高は回復傾向にあるものの、期初の受注残高が前年同期比で減少した影響により売上高は78億47百万円（前年同期比15.2%減）、利益面では販管費の抑制に努めましたが、営業損失は8億59百万円（前年同期は営業損失4億78百万円）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、受注残高が前年同期比で減少したこと及び当期の受注が低調に推移したことから売上高は15億47百万円（前年同期比10.9%減）、利益面では販管費の抑制に努めたことから、営業損失は1億70百万円（前年同期は営業損失1億79百万円）となりました。

③不動産事業

不動産事業においては、不動産売買事業及び分譲マンションの引渡しが順調に推移したことから売上高は37億69百万円（前年同期比47.4%増）、営業利益は60百万円（前年同期は営業損失62百万円）となりました。

④賃貸事業

賃貸事業においては、売上高は2億47百万円（前年同期比5.5%減）、営業利益は41百万円（前年同期比41.6%減）となりました。

以上の結果、売上高は132億61百万円（前年同期比1.8%減）、営業損失は販管費の抑制に努めましたが、10億41百万円（前年同期は営業損失7億86百万円）、経常損失は10億10百万円（前年同期は経常損失7億60百万円）、法人税等調整額（益）2億74百万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7億67百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失5億74百万円）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

（資産）

当第2四半期連結会計期間末における総資産は、現金預金、不動産事業支出金の増加、完成工事未収入金等、販売用不動産の減少により前連結会計年度末に比べ8億18百万円増加し、257億87百万円となりました。

（負債）

当第2四半期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、短期借入金及び長期借入金の増加により16億90百万円増加し、143億19百万円となりました。

（純資産）

当第2四半期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8億71百万円減少し、114億67百万円となりました。

（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2024年10月期の連結業績予想につきましては、「2023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 (2023年10月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2024年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	3,317,507	3,772,015
完成工事未収入金等	1,464,732	492,932
未成工事支出金	705,001	1,086,832
不動産事業支出金	112,899	652,266
販売用不動産	8,533,080	7,683,255
原材料及び貯蔵品	229,847	253,637
未収入金	222,919	26,313
その他	445,028	1,248,784
貸倒引当金	△3,461	△4,074
流動資産合計	15,027,554	15,211,963
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,372,135	2,336,576
機械装置及び運搬具（純額）	54,696	51,112
土地	5,557,192	5,539,978
リース資産（純額）	78,945	83,165
建設仮勘定	50,956	150,959
その他（純額）	23,305	28,931
有形固定資産合計	8,137,232	8,190,722
無形固定資産		
その他	218,748	194,516
無形固定資産合計	218,748	194,516
投資その他の資産		
投資有価証券	740,606	869,761
長期貸付金	70,105	68,657
繰延税金資産	309,759	563,809
その他	548,679	769,445
貸倒引当金	△85,521	△82,586
投資その他の資産合計	1,583,631	2,189,087
固定資産合計	9,939,612	10,574,326
繰延資産		
創立費	225	185
開業費	1,061	770
繰延資産合計	1,286	955
資産合計	24,968,453	25,787,246

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年10月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2024年4月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金等	2,678,387	1,633,506
短期借入金	—	1,700,000
リース債務	27,507	27,057
未払法人税等	146,126	66,601
未払消費税等	337,612	—
未成工事受入金	2,656,758	3,306,679
完成工事補償引当金	47,178	15,197
その他	2,130,271	2,029,816
流動負債合計	8,023,841	8,778,858
固定負債		
長期借入金	2,900,000	3,900,000
リース債務	59,715	64,438
役員退職慰労引当金	145,752	123,261
退職給付に係る負債	693,397	672,609
資産除去債務	46,653	48,068
その他	759,955	732,462
固定負債合計	4,605,474	5,540,840
負債合計	12,629,315	14,319,699
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	860,941	△60,928
自己株式	△156,906	△156,914
株主資本合計	12,246,302	11,324,424
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	35,886	96,241
退職給付に係る調整累計額	56,948	46,880
その他の包括利益累計額合計	92,835	143,122
純資産合計	12,339,137	11,467,546
負債純資産合計	24,968,453	25,787,246

(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2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年4月30日)
売上高	13,504,279	13,261,588
売上原価	10,075,791	10,216,903
売上総利益	3,428,487	3,044,684
販売費及び一般管理費	4,215,075	4,085,989
営業損失(△)	△786,587	△1,041,304
営業外収益		
受取利息	1,563	530
受取配当金	5,814	5,676
受取事務手数料	5,338	1,869
固定資産税等精算金	6,069	16,424
補助金収入	—	9,686
その他	17,982	17,719
営業外収益合計	36,768	51,906
営業外費用		
支払利息	8,575	17,533
開業費償却	352	291
支払解決金	—	2,102
その他	1,432	1,257
営業外費用合計	10,361	21,185
経常損失(△)	△760,180	△1,010,582
特別利益		
固定資産売却益	4,500	8,848
補助金収入	5,908	—
特別利益合計	10,408	8,848
特別損失		
固定資産除却損	1,428	715
固定資産圧縮損	5,908	—
投資有価証券償還損	—	6,560
役員退職慰労金	—	450
その他	2,210	1
特別損失合計	9,547	7,726
税金等調整前四半期純損失(△)	△759,318	△1,009,460
法人税、住民税及び事業税	24,502	32,993
法人税等調整額	△209,072	△274,536
法人税等合計	△184,569	△241,543
四半期純損失(△)	△574,748	△767,916
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△574,748	△767,916

(四半期連結包括利益計算書)
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年4月30日)
四半期純損失(△)	△574,748	△767,916
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	50,962	60,355
退職給付に係る調整額	△16,277	△10,068
その他の包括利益合計	34,684	50,286
四半期包括利益	△540,064	△717,630
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△540,064	△717,630

(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棚卸資産の評価方法

棚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。

（セグメント情報等）

【セグメント情報】

I 前第2四半期連結累計期間（自 2022年11月1日 至 2023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)	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	9,229,817	1,729,125	2,337,184	208,151	13,504,279	—	13,504,279
セグメント間の内部 売上高又は振替高	29,336	7,749	220,291	53,484	310,862	△310,862	—
計	9,259,153	1,736,875	2,557,475	261,636	13,815,141	△310,862	13,504,279
セグメント利益又はセ グメント損失（△）	△478,543	△179,961	△62,123	71,252	△649,376	△137,210	△786,587

（注）1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△137,210千円には、セグメント間取引消去△1,893千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△135,316千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2四半期連結累計期間（自 2023年11月1日 至 2024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)	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	7,827,679	1,547,500	3,694,972	191,435	13,261,588	—	13,261,588
セグメント間の内部 売上高又は振替高	20,019	—	74,903	55,812	150,735	△150,735	—
計	7,847,698	1,547,500	3,769,876	247,248	13,412,324	△150,735	13,261,588
セグメント利益又はセ グメント損失（△）	△859,471	△170,150	60,461	41,585	△927,575	△113,728	△1,041,304

（注）1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△113,728千円には、セグメント間取引消去15,174千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△128,903千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。

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2四半期連結累計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年4月30日)	前連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)
住宅事業	8,232,143	7,235,325	21,829,316
リフォーム事業	1,736,875	1,547,500	4,228,373
不動産事業	2,557,475	3,769,876	8,471,639
賃貸事業	261,636	247,248	539,282
合計	12,788,130	12,799,951	35,068,613

②受注状況

(単位：千円)

セグメントの名称	前第2四半期連結累計期間		当第2四半期連結累計期間		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	10,042,361	8,575,122	10,991,392	10,334,075	19,117,924	6,578,009
リフォーム事業	1,962,026	1,332,702	1,695,525	1,108,502	4,166,636	1,045,812