



2019年10月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年12月13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 http://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) 財務企画部長 (氏名) 上諏訪 広 TEL 011-717-5556
 定時株主総会開催予定日 2020年1月28日 配当支払開始予定日 2020年1月29日
 有価証券報告書提出予定日 2020年1月28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. 2019年10月期の連結業績（2018年11月1日～2019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	%
2019年10月期	30,417	21.6	350	—	433	—	179	—
2018年10月期	25,016	2.2	△510	—	△441	—	△466	—

(注) 包括利益 2019年10月期 93百万円 (—%) 2018年10月期 △541百万円 (—%)

	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	%	%	%
2019年10月期	7.19	—	1.4	2.0	1.2
2018年10月期	△18.68	—	△3.7	△2.1	△2.0

(参考) 持分法投資損益 2019年10月期 ー百万円 2018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
2019年10月期	21,179	12,417	58.6	496.74
2018年10月期	21,210	12,448	58.7	498.00

(参考) 自己資本 2019年10月期 12,417百万円 2018年10月期 12,448百万円

(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
2019年10月期	612	△310	△144	3,282
2018年10月期	△454	△222	△349	3,125

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			
2018年10月期	—	0.00	—	5.00	5.00	124	—	1.0
2019年10月期	—	0.00	—	6.00	6.00	149	83.4	1.2
2020年10月期(予想)	—	0.00	—	5.00	5.00		67.6	

(注) 2019年10月期期末配当金の内訳 普通配当 5円00銭 記念配当 1円00銭

3. 2020年10月期の連結業績予想（2019年11月1日～2020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	29,940	△1.6	430	22.7	490	13.1	185	2.9	7.40

※ 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：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

(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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2019年10月期	25,775,118株	2018年10月期	25,775,118株
2019年10月期	777,588株	2018年10月期	777,411株
2019年10月期	24,997,633株	2018年10月期	24,997,756株

(参考) 個別業績の概要

2019年10月期の個別業績（2018年11月1日～2019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	%
2019年10月期	806	△24.3	△67	—	△24	—	△45	—
2018年10月期	1,065	△0.1	154	△24.6	189	△22.0	184	△22.8

	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
2019年10月期	△1.83	—
2018年10月期	7.40	—

(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	
2019年10月期	12,542		12,293		98.0		491.79	
2018年10月期	12,826		12,571		98.0		502.90	

(参考) 自己資本 2019年10月期 12,293百万円 2018年10月期 12,571百万円

※ 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
(セグメント情報等)	13
(1株当たり情報)	16
4. 補足情報	16
生産、受注及び販売の状況	16

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、雇用・所得環境の改善による個人消費の持ち直しや、企業収益が堅調に推移するなど緩やかな回復基調が続いてまいりました。一方で、米中貿易摩擦の長期化や中国経済の景気減速など、先行きについては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、新設住宅着工戸数の「持家」が当連結会計年度において前連結会計年度比で上回っているものの、2019年8月以降は3か月連続して減少するなど、弱含み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、各事業の専門細分化及びグループシナジーの強化を図るため、グループ事業会社間の横断的な営業連携や情報の共有化を営業エリアごとに取り組んでまいりました。また、経営資源の最適化の実現、成長投資効果の明確化により、適切かつ効率的な業務を推進し、各事業セグメントにおける収益拡大に取り組んでまいりました。

以上の結果、当社グループの連結業績は、売上高は304億17百万円（前連結会計年度比21.6%増）となりました。利益につきましては、営業利益は3億50百万円（前連結会計年度は営業損失5億10百万円）、経常利益は4億33百万円（前連結会計年度は経常損失4億41百万円）、親会社株主に帰属する当期純利益は1億79百万円（前連結会計年度は親会社株主に帰属する当期純損失は4億66百万円）となりました。

セグメントの業績は次のとおりであります。

(住宅事業)

住宅事業につきましては、商品ラインナップの充実を図り、2019年1月「生活を、楽しくする家」をコンセプトに新商品「LIZNAS BASIC（リズナスベーシック）」、創業50周年にあたります2019年6月「世界で一つ、あなただけの家」をコンセプトとした最高級ブランド「CARDINALHOUSE（カーディナルハウス）」を発売し、「LIZNAS（リズナス）」及び「CARDINALHOUSE（カーディナルハウス）」の2ブランド体制により受注拡大に努めてまいりました。

当事業の売上高は、前第4四半期に発生した台風及び地震等の影響により引渡物件が当期にずれ込んだこと、注文住宅の受注高及び引渡が順調に推移したことから206億3百万円（前連結会計年度比16.5%増）、利益面につきましては、売上高の増加に伴い売上総利益は伸びたものの販売促進費が増加したことから、営業利益は51百万円（前連結会計年度は営業損失5億39百万円）となりました。

(リフォーム事業)

リフォーム事業につきましては、断熱・耐震リフォームなど高耐久・高付加価値商品の提案を推進し、販売に注力いたしました。

当事業の売上高は、台風及び地震等の影響により引渡物件が当期にずれ込んだこと及び大型リフォームの引渡が増加したことなどから41億51百万円（前連結会計年度比21.2%増）、利益面につきましては、売上高の増加に伴い、営業利益は1億6百万円（前連結会計年度は営業損失1億31百万円）となりました。

(不動産事業)

不動産事業につきましては、不動産売買が仕入・販売ともに順調に推移し、中古住宅のリニューアル販売においては、改修工事の標準化による収益性の向上を図ってまいりました。その他、不動産流通取引に付帯する解体工事に新たに取組みました。

当事業の売上高は、不動産売買による売上高が伸びたことから50億31百万円（前連結会計年度比56.0%増）、利益面につきましては、売上高の増加に伴い売上総利益は伸びたものの販売費及び一般管理費が増加したことから、営業利益は3億4百万円（前連結会計年度比4.6%増）となりました。

(賃貸事業)

賃貸事業につきましては、賃貸管理物件の確保に努め、管理受託戸数の増加を図るとともに、オーナー様への支援強化を推進してまいりました。

当事業の売上高は、営繕工事の売上高が減少したことから、6億30百万円（前連結会計年度比6.8%減）、利益面につきましては、売上総利益の減少及び一般管理費が増加したことなどから、営業利益は1億46百万円（前連結会計年度比29.8%減）となりました。

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、雇用・所得環境の改善により、個人消費の緩やかな回復基調で推移していましたが、足元では2019年10月に実施された消費税増税による消費マインドの低下が見られることや、米中貿易摩擦の長期化など世界経済の不確実性から先行き不透明な状況が続くものと見られます。

当社グループの属する住宅・不動産業界におきましては、人口及び世帯数の減少に伴う新設住宅着工戸数の減少により住宅市場の縮小が予想されるなど、厳しい事業環境が続くものと予想されます。

このような状況の中、当社グループは、各事業会社の専門性を高めるとともに、グループ事業会社間での横断的な連携によりグループシナジーの強化を図り、大きく変化し続ける事業環境の中で、時代に合ったビジネスモデルを再構築することで事業領域の拡大を推進し、企業価値の向上と持続的な成長を目指してまいります。

各セグメントの取組みとして、住宅事業では、「LIZNAS(リズナス)」及び「CARDINAL HOUSE(カーディナルハウス)」2つのブランディング戦略により、多様化するお客様のニーズに対応し受注拡大を図ってまいります。また、木造建築による非住宅の分野においても積極的な営業展開を推進してまいります。

リフォーム事業では、独自の技術力・デザイン力を活かした性能向上リフォーム、個人や社会の課題(少子高齢化・環境問題・空家問題等)を解決するためのリノベーション工事の提案等、お客様のニーズに合わせた取組みの推進により受注の確保を図ってまいります。

不動産事業では、不動産取引における建物診断・建物解体など関連業務のワンストップサービスへの取組み、新築分譲マンション等のJV事業による事業化への取組み及び宅地造成など開発事業への取組みを積極展開し、業績拡大を図ってまいります。

賃貸事業では、オーナー様に対して、管理物件の巡回体制強化及び営繕工事の迅速な対応や情報提供の取組み強化による収益拡大を図るとともに、自然災害リスクの高まりに備えた保険サービスの提案を強化してまいります。

次期の業績予想につきましては、売上高299億40百万円、営業利益4億30百万円、経常利益4億90百万円、親会社株主に帰属する当期純利益1億85百万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、流動資産の微増(主に完成工工事未収入金の減少及び販売用不動産の増加)及び固定資産の微減により、211億79百万円となり、前連結会計年度末と比較して31百万円の減少となりました。

負債につきましては、87億62百万円となり、前連結会計年度末と比較して微増となりました。

純資産につきましては、その他有価証券評価差額金の減少等により124億17百万円となり、前連結会計年度末と比較して31百万円の減少となりました。

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1億57百万円増加し、当連結会計年度末には32億82百万円となりました。

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）

営業活動により獲得した資金は、6億12百万円（前連結会計年度4億54百万円の使用）となりました。

これは主に、売上債権の減少額3億7百万円及び販売用不動産の増加額6億49百万円等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、3億10百万円（前連結会計年度は2億22百万円の使用）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2億77百万円及び無形固定資産の取得による支出89百万円等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）

財務活動により使用した資金は、1億44百万円（前連結会計年度は3億49百万円の使用）となりました。

これは主に、配当金の支払額1億24百万円等によるものであります。

なお、当企業集団のキャッシュ・フロー指標のトレンドは、以下のとおりであります。

	2017年10月期	2018年10月期	2019年10月期
自己資本比率	63.3%	58.7%	58.6%
時価ベースの自己資本比率	24.5%	22.3%	18.9%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	—	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ	—倍	—倍	132.8倍

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

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い

※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。

3. 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

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 (2018年10月31日)	当連結会計年度 (2019年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	3,412,759	3,569,770
完成工事未収入金等	818,823	511,201
未成工事支出金	797,879	655,231
不動産事業支出金	76,500	100,365
販売用不動産	4,192,095	4,841,143
原材料及び貯蔵品	154,696	148,002
繰延税金資産	229,833	—
その他	443,143	323,500
貸倒引当金	△9,379	△4,060
流動資産合計	10,116,350	10,145,155
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	9,046,743	8,928,511
減価償却累計額	△6,576,045	△6,490,963
建物・構築物(純額)	2,470,698	2,437,548
機械装置及び運搬具	1,687,199	1,689,671
減価償却累計額	△831,117	△918,733
機械装置及び運搬具(純額)	856,082	770,938
土地	5,736,235	5,717,221
リース資産	79,879	99,337
減価償却累計額	△52,421	△63,334
リース資産(純額)	27,457	36,002
建設仮勘定	3,598	46,517
その他	356,725	389,990
減価償却累計額	△336,984	△351,525
その他(純額)	19,740	38,465
有形固定資産合計	9,113,812	9,046,693
無形固定資産		
その他	220,725	245,173
無形固定資産合計	220,725	245,173
投資その他の資産		
投資有価証券	843,923	726,372
長期貸付金	88,843	89,419
繰延税金資産	158,738	321,685
その他	725,637	685,215
貸倒引当金	△87,540	△104,417
投資その他の資産合計	1,729,602	1,718,274
固定資産合計	11,064,140	11,010,141
繰延資産		
創立費	2,053	1,539
開業費	28,393	22,979
繰延資産合計	30,446	24,518
資産合計	21,210,937	21,179,815

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年10月31日)	当連結会計年度 (2019年10月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金等	2,443,415	2,809,640
リース債務	17,954	18,926
未払法人税等	111,317	148,170
未払消費税等	305,870	216,339
未成工事受入金	2,809,105	2,540,668
完成工事補償引当金	148,672	159,224
その他	1,190,192	1,145,125
流動負債合計	7,026,528	7,038,094
固定負債		
リース債務	30,108	30,181
役員退職慰労引当金	126,691	117,742
退職給付に係る負債	818,938	804,018
資産除去債務	65,383	70,636
その他	694,504	701,861
固定負債合計	1,735,627	1,724,440
負債合計	8,762,155	8,762,534
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	1,127,731	1,182,546
自己株式	△156,852	△156,875
株主資本合計	12,513,145	12,567,938
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△36,680	△143,430
退職給付に係る調整累計額	△27,682	△7,227
その他の包括利益累計額合計	△64,363	△150,657
純資産合計	12,448,782	12,417,280
負債純資産合計	21,210,937	21,179,815

（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 2017年11月1日 至 2018年10月31日）	当連結会計年度 （自 2018年11月1日 至 2019年10月31日）
売上高	25,016,734	30,417,147
売上原価	18,083,353	22,441,591
売上総利益	6,933,380	7,975,555
販売費及び一般管理費		
貸倒引当金繰入額	—	13,702
従業員給料手当	2,935,481	2,979,540
退職給付費用	56,853	65,875
役員退職慰労引当金繰入額	12,929	12,248
賃借料	844,206	800,392
その他	3,593,934	3,753,216
販売費及び一般管理費合計	7,443,405	7,624,975
営業利益又は営業損失（△）	△510,024	350,579
営業外収益		
受取利息	4,161	4,265
受取配当金	16,608	15,453
補助金収入	3,293	1,567
受取事務手数料	22,818	20,188
固定資産税等精算金	9,517	10,361
その他	34,903	47,702
営業外収益合計	91,303	99,539
営業外費用		
支払利息	7,679	4,612
貸倒損失	—	329
減価償却費	394	7
和解金	3,260	—
開業費償却	7,098	7,382
その他	4,056	4,383
営業外費用合計	22,489	16,716
経常利益又は経常損失（△）	△441,210	433,402
特別利益		
固定資産売却益	740	11,644
特別利益合計	740	11,644
特別損失		
固定資産除却損	1,609	17,272
減損損失	11,636	13,982
役員退職慰労金	605	443
過年度消費税等	60,308	—
事務所移転費用	11,095	15,439
50周年記念事業費用	—	26,234
その他	705	—
特別損失合計	85,960	73,371
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失（△）	△526,430	371,675
法人税、住民税及び事業税	98,247	133,837
法人税等の更正、決定等による納付税額又は還付税額	△14,645	—
法人税等調整額	△143,136	58,033
法人税等合計	△59,533	191,871
当期純利益又は当期純損失（△）	△466,896	179,804
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失（△）	△466,896	179,804

(連結包括利益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
当期純利益又は当期純損失(△)	△466,896	179,804
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△54,186	△106,749
退職給付に係る調整額	△20,455	20,455
その他の包括利益合計	△74,642	△86,294
包括利益	△541,538	93,509
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	△541,538	93,509
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 2017年11月1日 至 2018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	1,719,616	△156,838	13,105,045
当期変動額					
剰余金の配当			△124,988		△124,988
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失(△)			△466,896		△466,896
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	—	—	△591,885	△14	△591,899
当期末残高	7,114,815	4,427,452	1,127,731	△156,852	12,513,145

	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	17,506	△7,227	10,278	13,115,324
当期変動額				
剰余金の配当				△124,988
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失(△)				△466,896
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)	△54,186	△20,455	△74,642	△74,642
当期変動額合計	△54,186	△20,455	△74,642	△666,541
当期末残高	△36,680	△27,682	△64,363	12,448,782

当連結会計年度(自 2018年11月1日 至 2019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	1,127,731	△156,852	12,513,145
当期変動額					
剰余金の配当			△124,988		△124,988
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失(△)			179,804		179,804
自己株式の取得				△22	△22
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					—
当期変動額合計	—	—	54,815	△22	54,793
当期末残高	7,114,815	4,427,452	1,182,546	△156,875	12,567,938

	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	△36,680	△27,682	△64,363	12,448,782
当期変動額				
剰余金の配当				△124,988
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失(△)				179,804
自己株式の取得				△22
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△106,749	20,455	△86,294	△86,294
当期変動額合計	△106,749	20,455	△86,294	△31,501
当期末残高	△143,430	△7,227	△150,657	12,417,280

(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 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019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又は税金等調整前当期純損失(△)	△526,430	371,675
減価償却費	393,339	430,537
減損損失	11,636	13,982
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	△40,650	10,552
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	16,499	△14,920
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	9,429	△8,949
貸倒引当金の増減額(△は減少)	3,790	11,558
受取利息及び受取配当金	△20,770	△19,719
支払利息	7,679	4,612
為替差損益(△は益)	△20	264
固定資産売却損益(△は益)	△740	△11,644
固定資産除却損	1,272	17,302
売上債権の増減額(△は増加)	△450,236	307,622
未成工事支出金の増減額(△は増加)	△285,126	118,782
販売用不動産の増減額(△は増加)	△722,911	△649,047
その他のたな卸資産の増減額(△は増加)	△34,559	6,693
仕入債務の増減額(△は減少)	△159,211	366,224
未払消費税等の増減額(△は減少)	85,640	△89,531
未成工事受入金の増減額(△は減少)	1,353,271	△268,436
その他の資産の増減額(△は増加)	△142,750	16,572
その他の負債の増減額(△は減少)	126,426	△31,692
その他	△63,337	24,655
小計	△437,761	607,096
利息及び配当金の受取額	20,848	19,719
利息の支払額	△9,267	△4,612
法人税等の支払額	△98,721	△112,456
法人税等の還付額	70,054	102,940
営業活動によるキャッシュ・フロー	△454,847	612,686

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△44,040	△12,000
定期預金の払戻による収入	223,280	12,000
投資有価証券の取得による支出	△107,575	—
有形固定資産の取得による支出	△172,249	△277,358
有形固定資産の売却による収入	740	102,764
無形固定資産の取得による支出	△104,665	△89,274
貸付けによる支出	△2,100	△5,542
貸付金の回収による収入	3,300	5,095
その他	△19,599	△46,142
投資活動によるキャッシュ・フロー	△222,908	△310,459
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	7,550,000	10,200,000
短期借入金の返済による支出	△7,750,000	△10,200,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△24,420	△20,743
自己株式の取得による支出	△14	△22
配当金の支払額	△125,124	△124,184
財務活動によるキャッシュ・フロー	△349,558	△144,950
現金及び現金同等物に係る換算差額	20	△264
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,027,293	157,011
現金及び現金同等物の期首残高	4,153,053	3,125,759
現金及び現金同等物の期末残高	3,125,759	3,282,770

（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。

（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

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、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

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 2017年11月1日 至 2018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	17,688,426	3,426,657	3,225,772	675,878	25,016,734	—	25,016,734
セグメント間の内部売上高又は振替高	112,950	92	18,646	219,406	351,095	△351,095	—
計	17,801,376	3,426,749	3,244,418	895,285	25,367,829	△351,095	25,016,734
セグメント利益又はセグメント損失（△）	△539,070	△131,923	290,940	208,903	△171,150	△338,874	△510,024
セグメント資産	8,895,126	1,510,245	1,927,806	3,444,517	15,777,695	5,433,242	21,210,937
その他の項目							
減価償却費	211,728	34,686	7,400	51,097	304,913	53,932	358,845
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	89,936	21,614	81,007	37,979	230,538	97,996	328,535

（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△338,874千円には、セグメント間取引消去△23,008千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△315,866千円が含まれております。
- (2) セグメント資産の調整額5,433,242千円には、セグメント間債権債務等消去△3,527,787千円、各報告セグメントに配分していない全社資産8,961,030千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97,996千円は、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損失と調整を行っております。
3. 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。
4. 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費用に係る償却額等が含まれております。

当連結会計年度(自 2018年11月1日 至 2019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	20,603,582	4,151,887	5,031,648	630,028	30,417,147	—	30,417,147
セグメント間の内部売上高又は振替高	63,824	11,049	14,645	123,076	212,596	△212,596	—
計	20,667,407	4,162,936	5,046,293	753,105	30,629,743	△212,596	30,417,147
セグメント利益又はセグメント損失(△)	51,629	106,854	304,465	146,714	609,663	△259,084	350,579
セグメント資産	8,674,645	1,515,293	2,269,965	3,551,186	16,011,090	5,168,724	21,179,815
その他の項目							
減価償却費	234,655	32,379	19,054	52,082	338,172	57,312	395,484
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	327,101	10,869	24,387	38,421	400,780	35,624	436,405

(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△259,084千円には、セグメント間取引消去3,958千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△263,042千円が含まれております。
- (2) セグメント資産の調整額5,168,724千円には、セグメント間債権債務等消去△3,716,299千円、各報告セグメントに配分していない全社資産8,885,023千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35,624千円は、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損失と調整を行っております。
3. 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。
4. 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費用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 2017年11月1日 至 2018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 2018年11月1日 至 2019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 2017年11月1日 至 2018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	10,929	706	—	—	11,636	—	11,636

当連結会計年度（自 2018年11月1日 至 2019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	7,916	2,180	3,886	—	13,982	—	13,982

【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 2017年11月1日 至 2018年10月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2018年11月1日 至 2019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 2017年11月1日 至 2018年10月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2018年11月1日 至 2019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 2017年11月1日 至 2018年10月31日)		当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	
1株当たり純資産額	498.00円	1株当たり純資産額	496.74円
1株当たり当期純損失金額(△)	△18.68円	1株当たり当期純利益金額	7.19円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、1株当たり当期純損失であり、また、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金額については、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金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失(△)(千円)	△466,896	179,804
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金額又は普通株式に帰属する当期純損失(△)(千円)	△466,896	179,804
普通株式の期中平均株式数(株)	24,997,756	24,997,633

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 2017年11月1日 至 2018年10月31日)	当連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)
住宅事業	17,688,426	20,603,582
リフォーム事業	3,426,657	4,151,887
不動産事業	3,225,772	5,031,648
賃貸事業	675,878	630,028
合計	25,016,734	30,417,147

(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	18,880,485	5,211,441	21,445,458	6,053,317
リフォーム事業	3,794,229	1,117,272	3,975,682	941,067