



## 2022年10月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022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) 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 2022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. 2022年10月期第2四半期の連結業績（2021年11月1日～2022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	%
2022年10月期第2四半期	13,468	7.4	△990	—	△958	—	△728	—
2021年10月期第2四半期	12,542	2.3	△536	—	△513	—	△391	—

(注) 包括利益 2022年10月期第2四半期 △705百万円 (—%) 2021年10月期第2四半期 △326百万円 (—%)

	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
2022年10月期第2四半期	△29.16	—
2021年10月期第2四半期	△15.66	—

#### (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
2022年10月期第2四半期	25,397	11,090	43.7	443.66
2021年10月期	22,198	11,945	53.8	477.88

(参考) 自己資本 2022年10月期第2四半期 11,090百万円 2021年10月期 11,945百万円

### 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
2021年10月期	—	0.00	—	6.00	6.00
2022年10月期	—	0.00	—	—	—
2022年10月期（予想）	—	—	—	6.00	6.00

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無：無

### 3. 2022年10月期の連結業績予想（2021年11月1日～2022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	33,000	6.3	630	6.6	690	6.5	500	4.6	20.00

(注) 直前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 ー社 （社名） 、除外 ー社 （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 : 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）	2022年10月期2Q	25,775,118株	2021年10月期	25,775,118株
② 期末自己株式数	2022年10月期2Q	777,716株	2021年10月期	777,620株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2022年10月期2Q	24,997,480株	2021年10月期2Q	24,997,527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
(会計方針の変更) .....	8
(追加情報) .....	9
(セグメント情報) .....	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世界経済は、新型コロナウイルス感染症の影響からの持ち直しの動きがみられ、世界経済が正常化する中で、サプライチェーンの混乱によって生じた資源価格の高騰の影響によりインフレが加速し、金融資本市場の変動やロシアのウクライナ侵攻と経済制裁がもたらす実体経済への影響が懸念されております。

わが国経済は、同感染症の長期化や円安の進行による物価上昇などにより、企業収益や個人消費の二極化が進むなど、世界経済の影響を受け、先行き不透明感が高まっております。

当社グループが属する住宅・不動産業界におきましては、雇用・所得環境に弱い動きがみられる中、省エネ性能等に応じた住宅ローン減税制度や住宅取得支援制度及び住宅ローン金利が低い水準で推移していることから住宅需要が下支えされてきました。一方で、建築コストの高騰などに伴い、住宅価格の上昇による消費マインドの低下が懸念され、予断を許さない状況にあります。

このような状況において、当社グループは、2024年10月期を最終年度とした中期経営計画を2021年12月21日に公表いたしました。当社グループの企業使命感「豊かさの人生を創造する」を基に、北海道の厳しい気象環境で鍛え上げられた、木の特性を活かした高断熱・高気密・高耐久の住宅建築技術を日本全国に広め、脱炭素社会の実現に貢献することを目指しております。中期経営計画達成に向け、木造賃貸住宅事業への参入に向けた木造4階建てマンション「LAPEACE（ラビス）」の発売開始、ドミナント戦略による重要拠点への集中的な拠点展開を行うなど各種取組みに注力してまいりました。

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

住宅事業の売上高は、木材をはじめとする建築資材の高騰により、住宅価格が上昇したことから88億9百万円（前年同期比6.0%増）、営業損失は度重なる建築コストの上昇及び一般管理費の増加により9億39百万円（前年同期は営業損失5億2百万円）となりました。

#### ②リフォーム事業

リフォーム事業の売上高は、受注残高が前年同期比で増加し、住宅性能向上リフォームが伸びたことから14億69百万円（前年同期比28.9%増）、営業損失は売上高の増収に伴い売上総利益が増加したことから2億39百万円（前年同期は営業損失2億64百万円）となりました。

#### ③不動産事業

不動産事業の売上高は、新規拠点の展開等により不動産仲介・売買事業が順調に推移したこと及び分譲住宅の販売が売上高に寄与したことから28億94百万円（前年同期比4.3%増）、営業利益は売上総利益が大幅に増加したことから3億2百万円（前年同期比9.9%増）となりました。

#### ④賃貸事業

賃貸事業の売上高は、2億94百万円（前年同期比6.8%減）、営業利益は81百万円（前年同期比8.3%減）となりました。

以上の結果、売上高は134億68百万円（前年同期比7.4%増）、営業損失は9億90百万円（前年同期は営業損失5億36百万円）、経常損失は9億58百万円（前年同期は経常損失5億13百万円）、法人税等調整額（益）3億55百万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7億28百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失3億91百万円）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

当第2四半期連結会計期間末における総資産は、未成工事支出金及び販売用不動産の増加により前連結会計年度末に比べ31億99百万円増加し、253億97百万円となりました。

負債は、工事未払金等、未払消費税等の減少、短期借入金及び契約負債（前年度においては未成工事受入金）の増加により40億54百万円増加し、143億6百万円となりました。

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8億55百万円減少し、110億90百万円となりました。

（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2022年10月期の連結業績予想につきましては、「2021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 (2021年10月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年4月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金預金	5,684,207	4,754,007
完成工事未収入金等	448,502	—
完成工事未収入金等及び契約資産	—	748,616
未成工事支出金	741,637	1,144,134
不動産事業支出金	74,606	57,328
販売用不動産	4,409,495	5,919,132
原材料及び貯蔵品	151,971	300,118
その他	400,207	1,662,160
貸倒引当金	△3,465	△5,470
流動資産合計	11,907,164	14,580,029
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物（純額）	2,149,785	2,169,938
機械装置及び運搬具（純額）	605,836	566,379
土地	5,573,784	5,647,685
リース資産（純額）	42,858	53,493
建設仮勘定	157,407	265,770
その他（純額）	29,529	32,170
有形固定資産合計	8,559,201	8,735,438
<b>無形固定資産</b>		
その他	251,027	226,431
無形固定資産合計	251,027	226,431
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	665,659	687,260
長期貸付金	79,082	77,463
繰延税金資産	363,367	718,645
その他	451,388	454,211
貸倒引当金	△89,330	△88,581
投資その他の資産合計	1,470,167	1,848,999
固定資産合計	10,280,395	10,810,869
<b>繰延資産</b>		
創立費	897	601
開業費	9,590	5,679
繰延資産合計	10,487	6,280
資産合計	22,198,047	25,397,179

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年10月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年4月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金等	3,178,495	2,005,881
短期借入金	—	4,400,000
リース債務	17,498	20,741
未払法人税等	246,837	123,942
未払消費税等	409,056	—
未成工事受入金	3,039,351	—
契約負債	—	3,509,811
完成工事補償引当金	111,872	102,732
その他	1,497,949	2,402,794
流動負債合計	8,501,061	12,565,903
固定負債		
リース債務	31,360	39,268
役員退職慰労引当金	134,875	142,693
退職給付に係る負債	798,266	798,650
資産除去債務	70,665	74,393
その他	716,042	686,004
固定負債合計	1,751,209	1,741,010
負債合計	10,252,270	14,306,913
<b>純資産の部</b>		
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	696,982	△181,958
自己株式	△156,880	△156,893
株主資本合計	12,082,369	11,203,414
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△139,339	△117,715
退職給付に係る調整累計額	2,747	4,566
その他の包括利益累計額合計	△136,592	△113,149
純資産合計	11,945,776	11,090,265
負債純資産合計	22,198,047	25,397,179

(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 2020年11月1日 至 2021年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年11月1日 至 2022年4月30日)
売上高	12,542,500	13,468,719
売上原価	9,310,300	10,273,487
売上総利益	3,232,200	3,195,231
販売費及び一般管理費	3,768,733	4,185,374
営業損失(△)	△536,533	△990,143
営業外収益		
受取利息	2,065	1,660
受取配当金	6,142	6,076
受取事務手数料	3,090	10,539
固定資産税等精算金	5,503	7,084
その他	19,814	17,694
営業外収益合計	36,616	43,055
営業外費用		
支払利息	5,372	5,342
開業費償却	3,746	3,911
寄付金	3,189	—
その他	958	2,468
営業外費用合計	13,266	11,722
経常損失(△)	△513,184	△958,810
特別損失		
固定資産除却損	767	3,125
和解金	—	30,000
その他	—	868
特別損失合計	767	33,993
税金等調整前四半期純損失(△)	△513,951	△992,804
法人税、住民税及び事業税	70,757	91,710
法人税等調整額	△193,278	△355,558
法人税等合計	△122,520	△263,848
四半期純損失(△)	△391,430	△728,956
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△391,430	△728,956

(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 2020年11月1日 至 2021年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年11月1日 至 2022年4月30日)
四半期純損失(△)	△391,430	△728,956
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	64,414	21,623
退職給付に係る調整額	861	1,819
その他の包括利益合計	65,276	23,443
四半期包括利益	△326,154	△705,512
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△326,154	△705,512

(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たな卸資産の評価方法

たな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。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。）等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用による主な変更点は次のとおりです。

工事契約に係る収益認識

従来は、請負工事契約に関して、進捗部分について成果の確実性が認められる工事には工事進行基準を、それ以外の工事には工事完成基準を適用してまいりました。これを第1四半期連結会計期間より、一定の期間にわたり充足される履行義務は、少額もしくは期間が短い工事を除き、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき収益を一定の期間にわたり認識し、少額もしくは期間が短い工事については一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識することとしております。なお、履行義務の充足に係る進捗度の見積りの方法は、見積総原価に対する発生原価の割合（インプット法）で算出しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っておりますが、利益剰余金期首残高、当第2四半期連結累計期間の損益に与える影響はありません。

収益認識会計基準等を適用したため、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「完成工事未収入金等」は、第1四半期連結会計期間より「完成工事未収入金等及び契約資産」に含めて表示しております。また、「流動負債」に表示していた「未成工事受入金」は、「契約負債」として表示しております。

なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。

さらに、「四半期財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第12号 2020年3月31日）第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第2四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に係る会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。）等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19号及び「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日）第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(追加情報)

(会計上の見積りにおける一定の仮定)

当社グループは、新型コロナウイルス感染症の影響について、今後の収束時期等を予想することは困難なことから、当社グループは2022年10月期の一定期間にわたり当該影響が継続するという前提に基づいて会計上の見積りを行っております。

(セグメント情報等)

I 前第2四半期連結累計期間（自 2020年11月1日 至 2021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	8,309,603	1,139,877	2,776,577	316,442	12,542,500	—	12,542,500
セグメント間の内部 売上高又は振替高	31,942	—	7,479	76,825	116,247	△116,247	—
計	8,341,545	1,139,877	2,784,057	393,267	12,658,747	△116,247	12,542,500
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	△502,284	△264,121	275,125	88,940	△402,339	△134,194	△536,533

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△134,194千円には、セグメント間取引消去△2,232千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△131,961千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 2021年11月1日 至 2022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	8,809,729	1,469,371	2,894,776	294,842	13,468,719	—	13,468,719
セグメント間の内部 売上高又は振替高	24,401	4,286	349,584	63,977	442,249	△442,249	—
計	8,834,130	1,473,657	3,244,360	358,820	13,910,968	△442,249	13,468,719
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	△939,143	△239,014	302,413	81,568	△794,175	△195,967	△990,143

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△195,967千円には、セグメント間取引消去△74,072千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△121,894千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 (自 2020年11月1日 至 2021年4月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年11月1日 至 2022年4月30日)	前連結会計年度 (自 2020年11月1日 至 2021年10月31日)
住宅事業	8,309,603	8,809,729	21,427,594
リフォーム事業	1,139,877	1,469,371	3,890,023
不動産事業	2,776,577	2,894,776	5,072,457
賃貸事業	316,442	294,842	661,832
合計	12,542,500	13,468,719	31,051,907

②受注状況

(単位：千円)

セグメントの名称	前第2四半期連結会計期間		当第2四半期連結会計期間		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	9,944,646	7,609,817	10,272,977	8,772,691	22,762,264	7,309,443
リフォーム事業	1,888,662	1,460,969	1,951,374	1,602,583	4,298,419	1,120,579