



2022年10月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年12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) 経営企画部長 (氏名) 上諏訪 広 TEL 011-717-5556
 定時株主総会開催予定日 2023年1月26日 配当支払開始予定日 2023年1月27日
 有価証券報告書提出予定日 2023年1月26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. 2022年10月期の連結業績（2021年11月1日～2022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	%
2022年10月期	34,716	11.8	148	△74.9	228	△64.7	230	△51.8
2021年10月期	31,051	8.0	590	—	647	—	477	—

(注) 包括利益 2022年10月期 298百万円 (△40.4%) 2021年10月期 500百万円 (—%)

	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	%	%	%
2022年10月期	9.22	—	1.9	1.0	0.4
2021年10月期	19.12	—	4.1	3.1	1.9

(参考) 持分法投資損益 2022年10月期 ー百万円 2021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
2022年10月期	21,646	12,093	55.9	483.81
2021年10月期	22,198	11,945	53.8	477.88

(参考) 自己資本 2022年10月期 12,093百万円 2021年10月期 11,945百万円

(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
2022年10月期	△2,241	△443	△171	2,543
2021年10月期	2,447	△243	△45	5,398

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			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2021年10月期	—	0.00	—	6.00	6.00	149	31.4	1.3
2022年10月期	—	0.00	—	6.00	6.00	149	65.1	1.2
2023年10月期(予想)	—	0.00	—	6.00	6.00		33.3	

3. 2023年10月期の連結業績予想（2022年11月1日～2023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	0.8	700	372.1	750	228.3	450	95.3	6.00

※ 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：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

(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）	2022年10月期	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	777,718株	2021年10月期	777,620株
③ 期中平均株式数	2022年10月期	24,997,443株	2021年10月期	24,997,519株

(参考) 個別業績の概要

2022年10月期の個別業績（2021年11月1日～2022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	%
2022年10月期	1,038	10.3	72	17.6	120	25.2	413	322.4
2021年10月期	941	0.9	61	49.5	96	7.3	97	16.8

	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
2022年10月期	16.53	—
2021年10月期	3.91	—

(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	円 銭		
2022年10月期	12,875	97.6	12,572	97.6	502.94	502.94		
2021年10月期	12,557	98.0	12,304	98.0	492.22	492.22		

(参考) 自己資本 2022年10月期 12,572百万円 2021年10月期 12,304百万円

※ 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	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(会計方針の変更)	12
(追加情報)	13
(セグメント情報等)	13
(1株当たり情報)	14
4. 補足情報	17
生産、受注及び販売の状況	17

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、新型コロナウイルス感染症による影響が徐々に弱まり、経済活動の正常化の動きがみられましたが、ウクライナ情勢の長期化やサプライチェーンの混乱に伴う資源価格の高騰、金融資本市場の変動など、依然として先行き不透明な状況が続いております。

わが国経済は、個人消費の増加など緩やかな回復傾向にあるものの、不安定な世界情勢の影響や急激な円安進行に伴う物価の上昇、繰り返される感染症の拡大など景気の先行きについては予断を許さない状況となっております。

当社グループが属する住宅・不動産業界におきましては、新設住宅着工戸数の「持家」は11か月連続で前年同月比を下回り、弱含みで推移し、物価高による実質賃金の低下、建築費及び住宅用地の高騰による住宅取得費の上昇など、消費マインドへの影響が懸念され、厳しい事業環境が続いております。

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公表し、計画達成に向けた取組みを推進してまいりました。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、事業を通じて脱炭素社会の実現に貢献することを目指しております。当期において、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（ラピス）」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。

(住宅事業)

住宅事業の売上高は、建築コストの上昇に伴い住宅価格への転嫁を進めたこと及び非住宅物件の引合いが増加したことから222億18百万円（前年同期比3.7%増）と増加しましたが、営業損失は価格転嫁を進めたものの建築コストの上昇が先行したことによる売上総利益率の低下及び業容拡大に向けた人材投資や販促活動による販管費の増加から2億49百万円（前年同期は営業利益3億25百万円）となりました。

(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、受注においても住宅性能向上リフォームを中心として順調に推移したことから43億79百万円（前年同期比12.6%増）、営業利益は59百万円（前年同期比42.0%増）となりました。

(不動産事業)

不動産事業の売上高は、新規拠点の展開及び取扱単価の増加により住宅用地をはじめとした不動産売買事業が順調に推移し、分譲住宅の販売も売上高に寄与したことから74億93百万円（前年同期比47.7%増）、営業利益は売上総利益が大幅に増加したことから5億49百万円（前年同期比49.3%増）となりました。

(賃貸事業)

賃貸事業の売上高は、前期に計上した大型の営繕工事売上高の反動減により6億24百万円（前年同期比5.6%減）、営業利益は1億42百万円（前年同期比10.3%減）となりました。

以上の結果、売上高は347億16百万円（前年同期比11.8%増）と増加しましたが、原価率の上昇や販管費の増加などから、営業利益は1億48百万円（前年同期比74.9%減）、経常利益は2億28百万円（前年同期比64.7%減）、固定資産の譲渡に伴う特別利益の計上及び法人税等調整額（益）2百万円を計上いたしましたが、親会社株主に帰属する当期純利益は2億30百万円（前年同期比51.8%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、新型コロナウイルス感染症については、政府による各種経済支援等の効果もあり、経済活動が正常化に向かっているものの、世界的なインフレに伴う金融引き締めや資源価格の高止まり、長期的な円安も重なり、景気の先行きについては予断を許さぬ状況となっております。

当社グループの属する住宅・不動産業界におきましては、物価高による実質賃金の低下、建築コストの上昇など厳しい事業環境が続いており、足元では、住宅ローン金利も低い水準で推移しておりますが、今後の動向については注視していく必要があります。一方で、脱炭素社会の実現を背景として、2022年6月17日に建築物省エネ法が改正され、2025年度以降に建築するすべての建築物について省エネ基準への適合が義務付けられるなど、建築物の省エネ化が加速していき、ZEH住宅や賃貸住宅・非住宅建築物の木造化へのニーズが益々強くなっていくものと思われま

す。このような状況の中、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年度を最終年度とする中期経営計画の方針に沿って、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、環境課題と事業を一体的に推進することで、脱炭素社会の実現に貢献し、カーボンニュートラルのリーディングカンパニーとなるべく、各種施策に取り組んでまいります。

各セグメントの取組みとして、住宅事業では、時代のニーズに合わせ開発した新構法「BES-T019」を投入することで、省エネ性能・耐震性能に磨きをかけ、旗艦ブランドである注文住宅「CARDINAL HOUSE」、セカンドブランドである規格住宅「LIZNAS」の販売を強化するとともに、施工効率の向上を図ってまいります。また、今期より発売開始した木の快適性、居住性が享受できる木造4階建てマンション「LAPEACE」の販売に注力してまいります。加えて、販管費抑制による経費削減を行い、収益力向上に努めてまいります。

リフォーム事業では、従前の高断熱、高効率換気を中心とした環境型リフォームに加え、新商品開発による販売を促進するとともに、マンション、オフィス・店舗などの非住宅分野のリフォームを推進してまいります。

不動産事業では、引続きドミナント戦略を推進するとともに、新たにブランディングによる認知度の向上を通じて、不動産仲介・売買事業の強化を図ってまいります。また、不動産仲介・売買事業に付随した事業及び分譲住宅事業へ注力し、ワンストップサービスによる高い顧客価値の実現に努めてまいります。

次期の業績予測につきましては、売上高350億円、営業利益7億円、経常利益7億500万円、親会社株主に帰属する当期純利益4億500万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、流動資産の減少（主に現金預金の減少）により、216億46百万円となり、前連結会計年度末と比較して5億51百万円の減少となりました。

負債につきましては、流動負債の減少（主に未成工事受入金の減少）により95億52百万円となり、前連結会計年度末と比較して7億円の減少となりました。

純資産につきましては、利益剰余金の増加等により120億93百万円となり、前連結会計年度末と比較して1億48百万円の増加となりました。

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28億54百万円減少し、当連結会計年度末には25億43百万円となりました。

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）

営業活動により使用した資金は、22億41百万円（前連結会計年度24億47百万円の獲得）となりました。

これは主に、税金等調整前当期純利益5億23百万円、販売用不動産の増加額15億34百万円及び未成工事受入金の減少額3億26百万円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、4億43百万円（前連結会計年度は2億43百万円の使用）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4億70百万円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、1億71百万円（前連結会計年度は45百万円の使用）となりました。

これは主に、配当金の支払額1億50百万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。

	2020年10月期	2021年10月期	2022年10月期
自己資本比率	58.9%	53.8%	55.9%
時価ベースの自己資本比率	16.7%	21.8%	23.0%
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	16.4倍	287.2倍	—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 (2021年10月31日)	当連結会計年度 (2022年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	5,684,207	2,830,781
完成工事未収入金等	448,502	344,597
未成工事支出金	741,637	943,686
不動産事業支出金	74,606	170,484
販売用不動産	4,409,495	5,944,012
原材料及び貯蔵品	151,971	256,488
未収入金	73,329	958,486
その他	326,877	417,461
貸倒引当金	△3,465	△4,334
流動資産合計	11,907,164	11,861,664
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	8,397,526	8,786,974
減価償却累計額	△6,247,740	△6,375,789
建物・構築物（純額）	2,149,785	2,411,185
機械装置及び運搬具	1,567,998	503,945
減価償却累計額	△962,162	△450,335
機械装置及び運搬具（純額）	605,836	53,609
土地	5,573,784	5,647,685
リース資産	114,799	133,891
減価償却累計額	△71,941	△89,677
リース資産（純額）	42,858	44,214
建設仮勘定	157,407	48,717
その他	388,713	399,719
減価償却累計額	△359,184	△374,053
その他（純額）	29,529	25,666
有形固定資産合計	8,559,201	8,231,078
無形固定資産		
その他	251,027	225,636
無形固定資産合計	251,027	225,636
投資その他の資産		
投資有価証券	665,659	564,428
長期貸付金	79,082	75,951
繰延税金資産	363,367	330,595
その他	451,388	442,545
貸倒引当金	△89,330	△87,799
投資その他の資産合計	1,470,167	1,325,721
固定資産合計	10,280,395	9,782,437
繰延資産		
創立費	897	304
開業費	9,590	1,767
繰延資産合計	10,487	2,072
資産合計	22,198,047	21,646,174

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年10月31日)	当連結会計年度 (2022年10月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金等	3,178,495	3,239,536
リース債務	17,498	18,846
未払法人税等	246,837	219,719
未払消費税等	409,056	285,630
未成工事受入金	3,039,351	2,713,319
完成工事補償引当金	111,872	44,540
その他	1,497,949	1,420,455
流動負債合計	8,501,061	7,942,048
固定負債		
リース債務	31,360	30,151
役員退職慰労引当金	134,875	137,084
退職給付に係る負債	798,266	688,374
資産除去債務	70,665	43,215
その他	716,042	711,358
固定負債合計	1,751,209	1,610,184
負債合計	10,252,270	9,552,232
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	696,982	777,421
自己株式	△156,880	△156,894
株主資本合計	12,082,369	12,162,794
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	△134,609
退職給付に係る調整累計額	2,747	65,757
その他の包括利益累計額合計	△136,592	△68,851
純資産合計	11,945,776	12,093,942
負債純資産合計	22,198,047	21,646,174

（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 2020年11月1日 至 2021年10月31日）	当連結会計年度 （自 2021年11月1日 至 2022年10月31日）
売上高	31,051,907	34,716,654
売上原価	22,512,672	25,855,792
売上総利益	8,539,235	8,860,861
販売費及び一般管理費	7,948,330	8,712,601
営業利益	590,904	148,260
営業外収益		
受取利息	4,106	3,276
受取配当金	15,040	14,842
受取事務手数料	15,982	39,775
固定資産税等精算金	11,220	13,883
その他	42,850	34,016
営業外収益合計	89,200	105,793
営業外費用		
支払利息	8,522	13,227
和解金	8,606	—
寄付金	3,189	—
開業費償却	7,531	7,822
その他	4,395	4,577
営業外費用合計	32,245	25,627
経常利益	647,859	228,425
特別利益		
固定資産売却益	124	338,821
投資有価証券償還益	3,505	18,150
その他	—	14,562
特別利益合計	3,630	371,534
特別損失		
固定資産除却損	11,944	7,287
減損損失	5,927	595
和解金	—	39,100
お別れの会関連費用	—	28,136
その他	—	977
特別損失合計	17,871	76,097
税金等調整前当期純利益	633,617	523,862
法人税、住民税及び事業税	226,616	295,529
法人税等調整額	△70,916	△2,091
法人税等合計	155,699	293,438
当期純利益	477,918	230,423
親会社株主に帰属する当期純利益	477,918	230,423

（連結包括利益計算書）

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自 2020年11月1日 至 2021年10月31日）	当連結会計年度 （自 2021年11月1日 至 2022年10月31日）
当期純利益又は当期純損失（△）	477,918	230,423
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	21,269	4,730
退職給付に係る調整額	1,082	63,010
その他の包括利益合計	22,352	67,740
包括利益	500,271	298,164
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	500,271	298,164
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 2020年11月1日 至 2021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	244,061	△156,875	11,629,452
当期変動額					
剰余金の配当			△24,997		△24,997
親会社株主に帰属する当期純利益			477,918		477,918
自己株式の取得				△4	△4
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					—
当期変動額合計	—	—	452,920	△4	452,916
当期末残高	7,114,815	4,427,452	696,982	△156,880	12,082,369

	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	△160,609	1,664	△158,945	11,470,507
当期変動額				
剰余金の配当				△24,997
親会社株主に帰属する当期純利益				477,918
自己株式の取得				△4
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	21,269	1,082	22,352	22,352
当期変動額合計	21,269	1,082	22,352	475,269
当期末残高	△139,339	2,747	△136,592	11,945,776

当連結会計年度（自 2021年11月1日 至 2022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	696,982	△156,880	12,082,369
当期変動額					
剰余金の配当			△149,984		△149,984
親会社株主に帰属する当期純利益			230,423		230,423
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	—	—	80,438	△14	80,424
当期末残高	7,114,815	4,427,452	777,421	△156,894	12,162,794

	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	△139,339	2,747	△136,592	11,945,776
当期変動額				
剰余金の配当				△149,984
親会社株主に帰属する当期純利益				230,423
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）	4,730	63,010	67,740	67,740
当期変動額合計	4,730	63,010	67,740	148,165
当期末残高	△134,609	65,757	△68,851	12,093,942

（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 2020年11月1日 至 2021年10月31日）	当連結会計年度 （自 2021年11月1日 至 2022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	633,617	523,862
減価償却費	402,447	408,074
減損損失	5,927	595
完成工事補償引当金の増減額（△は減少）	△10,333	△67,331
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	2,988	△109,891
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	5,941	2,208
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△15,251	△661
受取利息及び受取配当金	△19,146	△18,118
支払利息	8,522	13,070
為替差損益（△は益）	△550	△1,800
投資有価証券償還損益（△は益）	△3,504	△18,150
固定資産売却損益（△は益）	△124	△338,712
固定資産除却損	11,944	7,287
売上債権の増減額（△は増加）	△296,600	103,905
未成工事支出金の増減額（△は増加）	△144,143	△297,927
販売用不動産の増減額（△は増加）	△90,313	△1,534,516
その他の棚卸資産の増減額（△は増加）	△13,298	△110,745
仕入債務の増減額（△は減少）	868,370	61,040
未払消費税等の増減額（△は減少）	107,305	△123,426
未成工事受入金の増減額（△は減少）	967,346	△326,032
その他の資産の増減額（△は増加）	△104,360	△197,918
その他の負債の増減額（△は減少）	155,174	△57,729
その他	699	124,598
小計	2,472,658	△1,958,318
利息及び配当金の受取額	19,078	18,106
利息の支払額	△8,522	△13,227
法人税等の支払額	△81,790	△321,160
法人税等の還付額	45,808	33,092
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,447,232	△2,241,508

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年11月1日 至 2021年10月31日)	当連結会計年度 (自 2021年11月1日 至 2022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	△11,000	△13,000
定期預金の払戻による収入	12,000	12,000
投資有価証券の取得による支出	—	△24,288
投資有価証券の売却による収入	9,998	148,377
投資有価証券の償還による収入	44,968	—
有形固定資産の取得による支出	△258,628	△470,246
有形固定資産の売却による収入	124	—
有形固定資産の除却による支出	△1,385	△7,233
無形固定資産の取得による支出	△50,867	△59,816
貸付金の回収による収入	3,919	3,527
その他	7,845	△32,667
投資活動によるキャッシュ・フロー	△243,024	△443,347
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	4,000,000	7,200,000
短期借入金の返済による支出	△4,000,000	△7,200,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△19,418	△20,862
自己株式の取得による支出	△4	△14
配当金の支払額	△25,800	△150,494
財務活動によるキャッシュ・フロー	△45,223	△171,370
現金及び現金同等物に係る換算差額	550	1,800
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	2,159,535	△2,854,426
現金及び現金同等物の期首残高	3,238,672	5,398,207
現金及び現金同等物の期末残高	5,398,207	2,543,781

（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。

（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おりました。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3四半期連結累計期間の損益に与える影響はありません。

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3四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）

（会計上の見積も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2023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もりを行っております。

（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 2020年11月1日 至 2021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	21,427,594	3,890,023	5,072,457	661,832	31,051,907	—	31,051,907
セグメント間の内部売上高又は振替高	56,579	13,558	144,840	147,440	362,418	△362,418	—
計	21,484,174	3,903,582	5,217,297	809,272	31,414,326	△362,418	31,051,907
セグメント利益又はセグメント損失（△）	325,262	42,144	368,068	158,280	893,755	△302,851	590,904
セグメント資産	8,891,568	1,573,132	3,166,870	3,372,247	17,003,819	5,194,228	22,198,047
その他の項目							
減価償却費	214,448	20,154	28,570	44,885	308,059	67,423	375,483
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	208,689	6,833	38,469	39,591	293,584	39,746	333,330

（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△302,851千円には、セグメント間取引消去△26,008千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△276,842千円が含まれております。
- (2) セグメント資産の調整額5,194,228千円には、セグメント間債権債務等消去△3,982,057千円、各報告セグメントに配分していない全社資産9,176,285千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39,746千円は、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利益と調整を行っております。
3. 住宅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. 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。
5. 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 2021年11月1日 至 2022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	22,218,195	4,379,811	7,493,929	624,717	34,716,654	—	34,716,654
セグメント間の内部売上高又は振替高	272,281	11,999	642,855	119,811	1,046,948	△1,046,948	—
計	22,490,477	4,391,810	8,136,785	744,529	35,763,602	△1,046,948	34,716,654
セグメント利益又はセグメント損失（△）	△249,363	59,854	549,536	142,001	502,029	△353,769	148,260
セグメント資産	8,358,507	1,568,524	3,476,993	3,559,709	16,963,735	4,682,439	21,646,174
その他の項目							
減価償却費	212,680	17,722	36,325	51,683	318,412	63,222	381,634
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	396,306	21,817	79,081	336,222	833,427	18,090	851,517

（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△353,769千円には、セグメント間取引消去△93,551千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△260,217千円が含まれております。
 - (2) セグメント資産の調整額4,682,439千円には、セグメント間債権債務等消去△5,265,323千円、各報告セグメントに配分していない全社資産9,947,763千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18,090千円は、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利益と調整を行っております。
 3. 住宅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. 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。
 5. 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 2020年11月1日 至 2021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 2021年11月1日 至 2022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 2020年11月1日 至 2021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	5,927	—	—	—	5,927	—	5,927

当連結会計年度（自 2021年11月1日 至 2022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	595	—	—	—	595	—	595

【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 2020年11月1日 至 2021年10月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2021年11月1日 至 2022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 2020年11月1日 至 2021年10月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2021年11月1日 至 2022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 2020年11月1日 至 2021年10月31日）		当連結会計年度 （自 2021年11月1日 至 2022年10月31日）	
1株当たり純資産額	477.88円	1株当たり純資産額	483.81円
1株当たり当期純利益	19.12円	1株当たり当期純利益	9.22円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。		潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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又は1株当たり当期純損失の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 （自 2020年11月1日 至 2021年10月31日）	当連結会計年度 （自 2021年11月1日 至 2022年10月31日）
親会社株主に帰属する当期純利益（千円）	477,918	230,423
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（千円）	477,918	230,423
期中平均株式数（株）	24,997,519	24,997,443

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 2020年11月1日 至 2021年10月31日）	当連結会計年度 （自 2021年11月1日 至 2022年10月31日）
住宅事業	21,427,594	22,218,195
リフォーム事業	3,890,023	4,379,811
不動産事業	5,072,457	7,493,929
賃貸事業	661,832	624,717
合計	31,051,907	34,716,654

(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	22,762,264	7,309,443	22,700,667	7,791,915
リフォーム事業	4,298,419	1,120,579	4,366,782	1,107,550