



## 2023年10月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年3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 2023年3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：無  
 四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切り捨て)

### 1. 2023年10月期第1四半期の連結業績（2022年11月1日～2023年1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	%
2023年10月期第1四半期	5,478	6.3	△805	—	△792	—	△573	—
2022年10月期第1四半期	5,152	5.4	△897	—	△884	—	△636	—

(注) 包括利益 2023年10月期第1四半期 △541百万円 (—%) 2022年10月期第1四半期 △620百万円 (—%)

	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
2023年10月期第1四半期	△22.93	—
2022年10月期第1四半期	△25.47	—

#### (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
2023年10月期第1四半期	24,164	11,402	47.2	456.16
2022年10月期	21,646	12,093	55.9	483.81

(参考) 自己資本 2023年10月期第1四半期 11,402百万円 2022年10月期 12,093百万円

### 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
2022年10月期	—	0.00	—	6.00	6.00
2023年10月期	—	—	—	—	—
2023年10月期(予想)	—	0.00	—	6.00	6.00

(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. 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、通期は対前期増減率)

	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	18.00

(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 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

(注) 詳細は、添付資料P8「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(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)	2023年10月期1Q	25,775,118株	2022年10月期	25,775,118株
② 期末自己株式数	2023年10月期1Q	777,718株	2022年10月期	777,718株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2023年10月期1Q	24,997,400株	2022年10月期1Q	24,997,498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1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	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)	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1四半期連結累計期間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経済活動に対する影響が徐々に正常化に向かい、緩やかな景気の持ち直しの動きがみられるものの、物価の上昇による実質賃金の低下や世界的な金融引き締めによる影響など、先行き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2021年12月以降、前年割れで推移し、木材価格は下落傾向で落ち着きが見られるものの、住宅ローン金利の先高観や物価上昇等による消費マインドの低下など、厳しい事業環境が続いております。一方で、脱炭素社会の実現を背景に、2022年6月の建築物省エネ法改正により、断熱等性能等級の厳格化、2025年度以降に建築する建築物について省エネ基準への適合義務化など、政府による省エネ住宅の普及が推進されております。併せて、エネルギー高騰に伴う光熱費の上昇などから省エネ住宅へのニーズが高まっております。また、省エネ化等に伴い、建築物が重量化しており、戸建住宅を始めとして広く適用されておりました構造審査免除の適用範囲の縮小及び構造強度の強化が図られることとなりました。

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、北海道中心に積雪寒冷地での「N0.1住生活総合企業」へ向け、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、各種施策に取り組み、2022年12月に2022年度省エネ大賞（製品・ビジネス部門）最高賞「経済産業大臣賞（ZEB・ZEH分野）」を受賞いたしました。これまでの省エネ住宅供給や一貫施工管理体制、自社大工育成への取り組み、断熱性能基準において最高基準の新製品「CARDINAL HOUSE BES-T019」の開発などが評価されました。全棟構造計算実施による耐震強度の確保など、引き続き、付加価値の高い商品の展開及び商品価値に基づいた適正価格での受注に努めてまいりました。

セグメントの経営成績は次のとおりであります。

なお、当第1四半期連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しており、前年同期比較につきましては、前年同期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しております。

#### ①住宅事業

住宅事業の売上高は、建築コストの上昇に伴う価格転嫁が浸透したことから35億48百万円（前年同期比6.1%増）、営業損失は売上総利益率の改善により6億9百万円（前年同期は営業損失7億13百万円）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、住宅性能向上リフォームを中心とした大型リフォームの完成引渡が順調に進捗したことから9億74百万円（前年同期比15.9%増）、営業損失は62百万円（前年同期は営業損失73百万円）となりました。

#### ③不動産事業

不動産事業の売上高は、前年同期における大型の不動産取引の反動減から9億61百万円（前年同期比10.8%減）、営業損失は販売費及び一般管理費の増加により1億円（前年同期は営業利益1百万円）となりました。

#### ④賃貸事業

賃貸事業の売上高は、1億23百万円（前年同期比1.7%増）、営業利益は38百万円（前年同期比13.8%減）となりました。

以上の結果、建築コストの上昇に伴う価格転嫁が浸透したことから売上高は54億78百万円（前年同期比6.3%増）、売上総利益率の改善により、営業損失は8億5百万円（前年同期は営業損失8億97百万円）、経常損失は7億92百万円（前年同期は経常損失8億84百万円）、法人税等調整額（益）2億32百万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5億73百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失6億36百万円）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1四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と比較して25億18百万円増加し、241億64百万円となりました。

(負債)

当第1四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、短期借入金及び未成工事受入金の増加により前連結会計年度末と比較して32億9百万円増加し、127億61百万円となりました。

(純資産)

当第1四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により前連結会計年度末と比較して6億91百万円減少し、114億2百万円となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2023年10月期の連結業績予想につきましては、「2022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 (2022年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年1月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	2,830,781	3,250,810
完成工事未収入金等	344,597	223,627
未成工事支出金	943,686	1,422,732
不動産事業支出金	170,484	187,851
販売用不動産	5,944,012	7,626,135
原材料及び貯蔵品	256,488	370,136
未収入金	958,486	122,907
その他	417,461	869,520
貸倒引当金	△4,334	△3,475
流動資産合計	11,861,664	14,070,247
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,411,185	2,361,631
機械装置及び運搬具（純額）	53,609	50,733
土地	5,647,685	5,647,685
リース資産（純額）	44,214	48,409
建設仮勘定	48,717	94,905
その他（純額）	25,666	22,965
有形固定資産合計	8,231,078	8,226,331
無形固定資産		
その他	225,636	256,622
無形固定資産合計	225,636	256,622
投資その他の資産		
投資有価証券	564,428	612,705
長期貸付金	75,951	75,123
繰延税金資産	330,595	566,211
その他	442,545	442,896
貸倒引当金	△87,799	△87,695
投資その他の資産合計	1,325,721	1,609,241
固定資産合計	9,782,437	10,092,196
繰延資産		
創立費	304	284
開業費	1,767	1,591
繰延資産合計	2,072	1,876
資産合計	21,646,174	24,164,321

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年1月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金等	3,239,536	1,490,347
短期借入金	—	4,400,000
リース債務	18,846	20,354
未払法人税等	219,719	30,447
未払消費税等	285,630	—
未成工事受入金	2,713,319	3,710,424
完成工事補償引当金	44,540	30,633
その他	1,420,455	1,427,634
流動負債合計	7,942,048	11,109,842
固定負債		
リース債務	30,151	33,136
役員退職慰労引当金	137,084	139,574
退職給付に係る負債	688,374	706,331
資産除去債務	43,215	43,215
その他	711,358	729,334
固定負債合計	1,610,184	1,651,593
負債合計	9,552,232	12,761,435
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	777,421	54,250
自己株式	△156,894	△156,894
株主資本合計	12,162,794	11,439,623
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△134,609	△86,332
退職給付に係る調整累計額	65,757	49,594
その他の包括利益累計額合計	△68,851	△36,737
純資産合計	12,093,942	11,402,886
負債純資産合計	21,646,174	24,164,321

(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1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2021年11月1日 至 2022年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年1月31日)
売上高	5,152,471	5,478,212
売上原価	3,981,134	4,104,659
売上総利益	1,171,336	1,373,553
販売費及び一般管理費	2,068,416	2,178,983
営業損失(△)	△897,079	△805,429
営業外収益		
受取利息	361	304
受取配当金	6,026	5,814
受取事務手数料	3,872	3,015
固定資産税等精算金	1,813	1,005
その他	4,469	5,958
営業外収益合計	16,542	16,098
営業外費用		
支払利息	1,815	2,590
開業費償却	1,955	176
その他	186	421
営業外費用合計	3,958	3,188
経常損失(△)	△884,495	△792,520
特別利益		
固定資産売却益	—	83
特別利益合計	—	83
特別損失		
固定資産除却損	3,125	595
その他	56	674
特別損失合計	3,181	1,269
税金等調整前四半期純損失(△)	△887,676	△793,705
法人税、住民税及び事業税	22,879	12,220
法人税等調整額	△273,746	△232,740
法人税等合計	△250,866	△220,519
四半期純損失(△)	△636,810	△573,185
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△636,810	△573,185

(四半期連結包括利益計算書)  
(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2021年11月1日 至 2022年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年1月31日)
四半期純損失(△)	△636,810	△573,185
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	13,417	48,277
退職給付に係る調整額	2,781	△16,162
その他の包括利益合計	16,198	32,114
四半期包括利益	△620,611	△541,071
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△620,611	△541,071

(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。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。）を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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りを行っております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自 2021年11月1日 至 2022年1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	3,325,451	840,804	892,931	93,283	5,152,471	—	5,152,471
セグメント間の内部売上 高又は振替高	18,457	—	184,847	27,702	231,007	△231,007	—
計	3,343,909	840,804	1,077,778	120,985	5,383,478	△231,007	5,152,471
セグメント利益又はセグメ ント損失(△)	△713,704	△73,012	1,452	45,203	△740,061	△157,017	△897,079

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△157,017千円には、セグメント間取引消去△101,227千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△55,790千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1四半期連結累計期間(自 2022年11月1日 至 2023年1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	3,533,414	974,304	874,198	96,295	5,478,212	—	5,478,212
セグメント間の内部売上 高又は振替高	15,153	—	87,242	26,742	129,139	△129,139	—
計	3,548,567	974,304	961,441	123,037	5,607,352	△129,139	5,478,212
セグメント利益又はセグメ ント損失(△)	△609,367	△62,604	△100,056	38,959	△733,069	△72,360	△805,429

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△72,360千円には、セグメント間取引消去△5,096千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△67,264千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. 報告セグメントの変更等に関する事項

当第1四半期連結会計期間から報告セグメントの区分を一部変更し、一部部門の帰属セグメントの変更を実施しております。この変更は、当社グループの経営資源の配分、経営管理体制の実態に即した経営成績を表示すると判断したことによるものであります。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報については、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを記載しております。

3. 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	前連結会計年度 (自 2021年11月1日 至 2022年1月31日)	当連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年1月31日)	前連結会計年度 (自 2021年11月1日 至 2022年10月31日)
住宅事業	3,343,909	3,548,567	22,502,692
リフォーム事業	840,804	974,304	4,391,810
不動産事業	1,077,778	961,441	8,252,945
賃貸事業	120,985	123,037	546,971
合計	5,383,478	5,607,352	35,694,421

## ② 受注状況

(単位：千円)

セグメントの名称	前第1四半期連結会計期間		当第1四半期連結会計期間		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	3,878,552	7,844,086	4,869,466	9,112,814	22,985,164	7,791,915
リフォーム事業	857,291	1,137,066	895,752	1,028,998	4,378,781	1,107,550