



## 2024年10月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年9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 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  
配当支払開始予定日 —  
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. 2024年10月期第3四半期の連結業績（2023年11月1日～2024年7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	%
2024年10月期第3四半期	21,037	1.8	△1,139	—	△1,103	—	△852	—
2023年10月期第3四半期	20,673	△4.1	△917	—	△883	—	△682	—

(注) 包括利益 2024年10月期第3四半期 △758百万円 (—%) 2023年10月期第3四半期 △611百万円 (—%)

	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3四半期	△34.09	—
2023年10月期第3四半期	△27.30	—

#### (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3四半期	27,137	11,426	42.1	457.12
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3四半期 11,426百万円 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	34,200	△0.6	200	△49.1	250	△41.6	170	△27.2	6.80

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更：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：無

(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3Q	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3Q	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3Q	24,997,316株	2023年10月期3Q	24,997,382株

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無

※ 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. 経営成績等の概況 .....	1
(1) 当四半期の経営成績に関する説明 .....	1
(2) 当四半期の財政状態に関する説明 .....	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	2
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 .....	3
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	3
(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 .....	5
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	5
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	7
(セグメント情報等の注記) .....	7
(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
(四半期連結貸借対照表に関する注記) .....	8
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記) .....	8
3. 補足情報 .....	9
(1) 生産、受注及び販売の状況 .....	9

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当四半期の経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、持続的な賃上げによる雇用・所得環境の改善等を背景に緩やかな回復基調で推移しました。しかしながら、物価の上昇や世界情勢の緊迫化、金融資本市場の変動など、依然として景気の先行きは不透明な状況が続きました。

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国家戦略特区への指定など、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、資材価格や地価の高騰、労務費の増加を起因とした住宅取得価格の上昇を背景に、戸建住宅需要は長期に亘り低迷していることで、新設住宅着工戸数の持家について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。

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、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おります。

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、前期からの繰越も含めた受注棟数の減少に伴い、引渡棟数が減少したことから売上高は125億1百万円（前年同期比12.4%減）、利益面では販管費の抑制に努めましたが、売上高の減少に伴う売上総利益の減少、分譲住宅・住宅用土地の価格改定による影響及び一部の大型の非住宅物件において不採算工事が発生したことから売上総利益率が低下し、営業損失は10億87百万円（前年同期は営業損失4億96百万円）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、期初の受注が低調に推移したことから売上高は24億88百万円（前年同期比9.2%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1億86百万円（前年同期は営業損失2億8百万円）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、新築分譲マンション事業が順調に推移したこと及び仲介事業の回復から売上高は58億86百万円（前年同期比58.1%増）、営業利益は2億29百万円（前年同期は営業損失1億41百万円）となりました。

#### ④賃貸事業

賃貸事業においては、売上高は3億83百万円（前年同期比5.4%減）、営業利益は75百万円（前年同期比42.7%減）となりました。

以上の結果、売上高は210億37百万円（前年同期比1.8%増）、営業損失は販管費の抑制に努めましたが、11億39百万円（前年同期は営業損失9億17百万円）、経常損失は11億3百万円（前年同期は経常損失8億83百万円）、法人税等調整額（益）3億57百万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8億52百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失6億82百万円）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）当四半期の財政状態に関する説明

（資産）

当第3四半期連結会計期間末における総資産は、現金預金、不動産事業支出金及びその他の増加、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21億68百万円増加し、271億37百万円となりました。

（負債）

負債は、工事未払金等、未払消費税等の減少、未成工事受入金及び長期借入金の増加により前連結会計年度末に比べ30億80百万円増加し、157億10百万円となりました。

（純資産）

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9億12百万円減少し、114億26百万円となりました。

（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、2024年9月13日に「通期業績予想の修正に関するお知らせ」で公表いたしましたとおり、連結業績予想を修正いたしました。

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3四半期連結会計期間 (2024年7月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	3,317,507	4,366,140
完成工事未収入金等	1,464,732	202,838
未成工事支出金	705,001	1,328,149
不動産事業支出金	112,899	1,575,330
販売用不動産	8,533,080	6,735,015
原材料及び貯蔵品	229,847	270,461
未収入金	222,919	32,491
その他	445,028	1,971,853
貸倒引当金	△3,461	△4,021
流動資産合計	15,027,554	16,478,259
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,372,135	2,306,679
機械装置及び運搬具（純額）	54,696	47,002
土地	5,557,192	5,335,813
リース資産（純額）	78,945	88,575
建設仮勘定	50,956	314,236
その他（純額）	23,305	27,176
有形固定資産合計	8,137,232	8,119,484
無形固定資産		
その他	218,748	189,344
無形固定資産合計	218,748	189,344
投資その他の資産		
投資有価証券	740,606	939,810
長期貸付金	70,105	67,872
繰延税金資産	309,759	649,428
その他	548,679	774,876
貸倒引当金	△85,521	△82,816
投資その他の資産合計	1,583,631	2,349,171
固定資産合計	9,939,612	10,658,000
繰延資産		
創立費	225	165
開業費	1,061	687
繰延資産合計	1,286	853
資産合計	24,968,453	27,137,113

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年7月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金等	2,678,387	2,052,370
リース債務	27,507	27,121
未払法人税等	146,126	103,280
未払消費税等	337,612	—
未成工事受入金	2,656,758	5,251,817
完成工事補償引当金	47,178	13,810
その他	2,130,271	2,675,559
流動負債合計	8,023,841	10,123,960
固定負債		
長期借入金	2,900,000	3,900,000
リース債務	59,715	70,158
役員退職慰労引当金	145,752	125,519
退職給付に係る負債	693,397	679,106
資産除去債務	46,653	48,068
その他	759,955	763,369
固定負債合計	4,605,474	5,586,222
負債合計	12,629,315	15,710,182
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	△145,259
自己株式	△156,906	△156,914
株主資本合計	12,246,302	11,240,093
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	144,988
退職給付に係る調整累計額	56,948	41,847
その他の包括利益累計額合計	92,835	186,836
純資産合計	12,339,137	11,426,930
負債純資産合計	24,968,453	27,137,113

(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3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年7月31日)
売上高	20,673,024	21,037,895
売上原価	15,235,912	15,967,309
売上総利益	5,437,111	5,070,585
販売費及び一般管理費	※ 6,354,647	※ 6,210,257
営業損失(△)	△917,535	△1,139,672
営業外収益		
受取利息	1,869	814
受取配当金	14,800	14,787
受取事務手数料	8,568	4,393
固定資産税等精算金	9,024	22,586
補助金収入	—	10,040
その他	18,353	22,703
営業外収益合計	52,615	75,326
営業外費用		
支払利息	14,249	27,106
開業費償却	529	373
支払解決金	3,996	5,102
その他	91	6,452
営業外費用合計	18,867	39,035
経常損失(△)	△883,787	△1,103,380
特別利益		
固定資産売却益	4,500	29,525
補助金収入	5,908	—
特別利益合計	10,408	29,525
特別損失		
固定資産除却損	6,300	4,012
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
延滞税等	—	4,720
特別損失合計	12,208	15,742
税金等調整前四半期純損失(△)	△885,586	△1,089,597
法人税、住民税及び事業税	36,819	120,606
法人税等調整額	△240,007	△357,956
法人税等合計	△203,188	△237,349
四半期純損失(△)	△682,398	△852,248
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△682,398	△852,248

(四半期連結包括利益計算書)  
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年7月31日)
四半期純損失(△)	△682,398	△852,248
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	89,983	109,102
退職給付に係る調整額	△19,354	△15,101
その他の包括利益合計	70,628	94,001
四半期包括利益	△611,769	△758,246
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△611,769	△758,246

（3）四半期連結財務諸表に関する注記事項

（セグメント情報等の注記）

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間（自 2022年11月1日 至 2023年7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	14,225,138	2,733,914	3,389,698	324,273	20,673,024	—	20,673,024
セグメント間の内部 売上高又は振替高	44,801	7,749	334,367	80,634	467,553	△467,553	—
計	14,269,940	2,741,663	3,724,065	404,907	21,140,577	△467,553	20,673,024
セグメント利益又はセ グメント損失（△）	△496,832	△208,057	△141,928	131,090	△715,727	△201,807	△917,535

（注）1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△201,807千円には、セグメント間取引消去20,788千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△222,596千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3四半期連結累計期間（自 2023年11月1日 至 2024年7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	12,473,701	2,488,324	5,776,193	299,674	21,037,895	—	21,037,895
セグメント間の内部 売上高又は振替高	27,800	—	110,522	83,338	221,661	△221,661	—
計	12,501,502	2,488,324	5,886,716	383,013	21,259,557	△221,661	21,037,895
セグメント利益又はセ グメント損失（△）	△1,087,202	△186,701	229,245	75,097	△969,561	△170,111	△1,139,672

（注）1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△170,111千円には、セグメント間取引消去25,943千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△196,054千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。

(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。

(四半期連結貸借対照表に関する注記)

保証債務

下記の住宅購入者に対する金融機関の融資について保証を行っております。

	前連結会計年度 (2023年10月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年7月31日)
住宅購入者	2,470,986千円	3,071,818千円
なお、住宅購入者(前連結会計年度207件、当第3四半期連結会計期間212件)に係る保証の大半は、保証会社が金融機関に対し保証を行うまでのつなぎ保証であります。		

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年7月31日)
減価償却費	264,563千円	263,315千円

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3四半期連結累計期間 (自 2022年11月1日 至 2023年7月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年7月31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	14,269,940	11,473,358	21,829,316
リフォーム事業	2,741,663	1,547,500	4,228,373
不動産事業	3,724,065	5,886,716	8,471,639
賃貸事業	404,907	383,013	539,282
合計	21,140,577	19,290,589	35,068,613

②受注状況

(単位：千円)

セグメントの名称	前第3四半期連結累計期間		当第3四半期連結累計期間		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	14,355,660	8,965,258	16,277,257	11,381,908	19,117,924	6,578,009
リフォーム事業	3,114,083	1,479,970	1,904,872	1,317,849	4,166,636	1,045,812

(注) 住宅事業において前第3四半期連結累計期間には受注高に6億36百万円、受注残高に3億91百万円、当第3四半期連結累計期間には受注高に23億20百万円、受注残高に21億25百万円の賃貸住宅・事業用施設等の金額がそれぞれ含まれております。