



2025年10月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2025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) 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. 2025年10月期第1四半期の連結業績（2024年11月1日～2025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	%
2025年10月期第1四半期	5,006	△6.1	△588	—	△576	—	△463	—
2024年10月期第1四半期	5,330	△2.7	△771	—	△768	—	△546	—

(注) 包括利益 2025年10月期第1四半期 △357百万円 (—%) 2024年10月期第1四半期 △560百万円 (—%)

	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
2025年10月期第1四半期	△18.56	—
2024年10月期第1四半期	△21.84	—

(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
2025年10月期第1四半期	26,323	12,319	46.8	492.82
2024年10月期	27,190	12,926	47.5	517.13

(参考) 自己資本 2025年10月期第1四半期 12,319百万円 2024年10月期 12,926百万円

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
2024年10月期	—	0.00	—	10.00	10.00
2025年10月期	—	—	—	—	—
2025年10月期（予想）	—	0.00	—	10.00	10.00

(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. 2025年10月期の連結業績予想（2024年11月1日～2025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	5.2	580	279.1	580	210.8	480	△36.7	20.00

(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 : 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)	2025年10月期 1 Q	25,775,118株	2024年10月期	25,775,118株
② 期末自己株式数	2025年10月期 1 Q	777,814株	2024年10月期	777,812株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2025年10月期 1 Q	24,997,304株	2024年10月期 1 Q	24,997,331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. 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
(会計方針の変更に関する注記)	8
(セグメント情報等の注記)	9
(継続企業の前提に関する注記)	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(四半期連結貸借対照表に関する注記)	10
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	10
3. 補足情報	11
(1) 生産、受注及び販売の状況	11

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、物価高騰や資源・エネルギー価格の高止まりによる個人消費の鈍化、金融資本市場の変動などがあるものの、賃上げによる雇用・所得環境の改善やインバウンド需要の増加が見られるなど回復傾向にあります。

北海道経済においては、個人消費に弱さが見られるものの、インバウンド需要の持ち直しを背景に緩やかな回復傾向が続いております。また、半導体工場やデータセンターの建設、GX関連投資が見込まれるなど北海道経済の回復を後押しする兆しが見られました。

当社グループが属する住宅・不動産業界におきましては、資材価格や人件費の上昇に伴う建設コストの増加を背景とした住宅取得価格の上昇に加え、職人不足や住宅ローン金利の上昇など厳しい事業環境となっております。一方で、月々の返済負担を抑えるために、主流であった35年ローンから40年超の長期ローンを利用するお客様の増加により、長期間の高額な借入による経済的・心理的負担から購買心理に変化が見られ、資産価値の高い住宅への関心が高まっております。また、持ち家志向の高まりや持続的な賃上げによる潜在的需要は増加傾向が見られております。

このような状況において、当社グループは、「豊かさの人生を創造する」を企業使命感とし、新たに2027年10月期を最終年度とする中期経営計画を策定いたしました。いつの時代も、その時その時の最高の商品をお届けし、1件1件の建築そのものを社会資本の充実に繋げることを哲学に、「住生活総合産業として北海道No. 1企業の復活と、仙台に第2の本拠地基盤を確立」することを目指しております。中期経営計画で掲げた目標の実現に向け、ドミナント戦略とアライアンス戦略によるプレゼンスの向上、成長戦略への積極投資、圧倒的な差別化戦略による持続的な事業拡大を推進してまいりました。

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

住宅事業においては、受注残高が前年同期比で増加し、引渡棟数が増加したことから売上高は32億82百万円（前年同期比4.4%増）、利益面では売上高の増加に伴う売上総利益の増加から営業損失は4億37百万円（前年同期は営業損失6億39百万円）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、受注残高が前年同期比で減少したため売上高は7億1百万円（前年同期比1.1%減）、営業損失は1億11百万円（前年同期は営業損失1億円）となりました。

③不動産事業

不動産事業においては、前年同期に不動産売買事業において大型物件を計上した反動減により売上高は10億29百万円（前年同期比28.2%減）、利益面では仲介手数料収入が前年同期を上回ったことによる売上総利益の増加及び販管費の減少により営業利益は14百万円（前年同期比9.2%増）となりました。

④賃貸事業

賃貸事業においては、売上高は1億14百万円（前年同期比0.9%増）、営業利益は19百万円（前年同期比15.1%増）となりました。

以上の結果、売上高は50億6百万円（前年同期比6.1%減）、営業損失は5億88百万円（前年同期は営業損失7億71百万円）、経常損失は5億76百万円（前年同期は経常損失7億68百万円）、法人税等調整額（損）1億33百万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4億63百万円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失5億46百万円）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、業績に著しい季節の変動があります。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、現金預金の減少、未成工事支出金及び有形固定資産の増加により前連結会計年度末と比較して8億67百万円減少し、263億23百万円となりました。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における負債は、工事未払金等及び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2億59百万円減少し、140億4百万円となりました。

(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6億7百万円減少し、123億19百万円となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2025年10月期の連結業績予想につきましては、「2024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 (2024年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	6,830,019	3,557,034
完成工事未収入金等	320,106	941,356
未成工事支出金	941,023	1,161,221
不動産事業支出金	1,431,123	1,524,521
販売用不動産	5,835,911	6,116,268
原材料及び貯蔵品	259,937	282,921
未収入金	76,191	47,548
その他	407,839	999,357
貸倒引当金	△3,936	△5,906
流動資産合計	16,098,216	14,624,322
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	2,801,284	2,747,089
機械装置及び運搬具(純額)	43,835	46,166
土地	5,571,504	5,757,870
リース資産(純額)	91,459	84,210
建設仮勘定	545,366	743,463
その他(純額)	23,579	21,272
有形固定資産合計	9,077,029	9,400,071
無形固定資産		
その他	196,270	201,221
無形固定資産合計	196,270	201,221
投資その他の資産		
投資有価証券	790,826	946,051
長期貸付金	67,189	66,408
繰延税金資産	262,766	391,821
その他	780,167	775,217
貸倒引当金	△82,529	△82,287
投資その他の資産合計	1,818,420	2,097,211
固定資産合計	11,091,720	11,698,505
繰延資産		
創立費	145	125
開業費	605	522
繰延資産合計	750	648
資産合計	27,190,688	26,323,476

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年1月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金等	2,936,519	1,432,361
短期借入金	—	1,500,000
1年内返済予定の長期借入金	900,000	900,000
リース債務	28,952	27,627
未払法人税等	311,044	29,287
未払消費税等	421,663	—
未成工事受入金	3,410,698	3,935,564
完成工事補償引当金	52,302	35,681
その他	1,507,665	1,409,643
流動負債合計	9,568,846	9,270,166
固定負債		
長期借入金	3,000,000	3,000,000
リース債務	71,511	64,604
役員退職慰労引当金	127,778	125,782
退職給付に係る負債	693,729	681,428
資産除去債務	48,068	48,068
その他	753,860	814,060
固定負債合計	4,694,948	4,733,945
負債合計	14,263,794	14,004,111
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	1,469,446	755,546
自己株式	△156,914	△156,914
株主資本合計	12,854,799	12,140,899
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	48,270	158,466
退職給付に係る調整累計額	23,824	19,998
その他の包括利益累計額合計	72,094	178,465
純資産合計	12,926,893	12,319,364
負債純資産合計	27,190,688	26,323,476

(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 2023年11月1日 至 2024年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年1月31日)
売上高	5,330,013	5,006,881
売上原価	4,079,140	3,599,740
売上総利益	1,250,873	1,407,140
販売費及び一般管理費	2,022,103	1,995,262
営業損失(△)	△771,230	△588,122
営業外収益		
受取利息	244	506
受取配当金	5,676	8,378
受取事務手数料	12	8,142
固定資産税等精算金	2,291	1,200
その他	7,080	7,250
営業外収益合計	15,305	25,478
営業外費用		
支払利息	9,719	10,328
開業費償却	176	82
支払解決金	1,657	2,500
その他	1,106	486
営業外費用合計	12,659	13,397
経常損失(△)	△768,584	△576,040
特別利益		
固定資産売却益	75	22
特別利益合計	75	22
特別損失		
固定資産除却損	178	7,556
役員退職慰労金	450	—
遅延違約金	—	1,301
その他	—	1,396
特別損失合計	628	10,254
税金等調整前四半期純損失(△)	△769,137	△586,272
法人税、住民税及び事業税	11,973	11,578
法人税等調整額	△235,068	△133,925
法人税等合計	△223,094	△122,346
四半期純損失(△)	△546,042	△463,926
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△546,042	△463,926

(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 2023年11月1日 至 2024年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年1月31日)
四半期純損失(△)	△546,042	△463,926
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△9,608	110,196
退職給付に係る調整額	△5,035	△3,825
その他の包括利益合計	△14,644	106,371
四半期包括利益	△560,687	△357,555
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△560,687	△357,555

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(会計方針の変更に関する注記)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。）等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。

法人税等の計上区分（その他の包括利益に対する課税）に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。）第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。

なお、当該会計方針の変更による四半期連結財務諸表への影響はありません。

(セグメント情報等の注記)

I 前第1四半期連結累計期間(自 2023年11月1日 至 2024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	3,132,896	709,166	1,402,473	85,477	5,330,013	—	5,330,013
セグメント間の内部売上 高又は振替高	10,769	—	30,668	28,286	69,724	△69,724	—
計	3,143,665	709,166	1,433,141	113,764	5,399,737	△69,724	5,330,013
セグメント利益又はセグメ ント損失(△)	△639,431	△100,937	13,390	17,348	△709,630	△61,600	△771,230

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△61,600千円には、セグメント間取引消去△724千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△60,875千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 2024年11月1日 至 2025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	3,272,736	701,721	943,552	84,488	5,002,498	4,382	5,006,881
セグメント間の内部売上 高又は振替高	10,049	—	85,780	30,258	126,088	△126,088	—
計	3,282,786	701,721	1,029,333	114,746	5,128,587	△121,706	5,006,881
セグメント利益又はセグメ ント損失(△)	△437,630	△111,569	14,625	19,962	△514,612	△73,509	△588,122

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額△73,509千円には、セグメント間取引消去△16,569千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△56,940千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 (2024年10月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年1月31日)
住宅購入者	2,939,298千円	2,547,845千円

なお、住宅購入者(前連結会計年度199件、当第1四半期連結会計期間184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1四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1四半期連結累計期間に係る減価償却費(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1四半期連結累計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年1月31日)
減価償却費	86,217千円	84,955千円

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1四半期連結累計期間 (自 2023年11月1日 至 2024年1月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年1月31日)	前連結会計年度 (自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)
住宅事業	2,874,629	3,118,915	18,821,660
リフォーム事業	709,166	701,721	3,992,880
不動産事業	1,433,141	1,029,333	9,186,776
賃貸事業	113,764	114,746	512,176
合計	5,130,701	4,964,716	32,513,494

②受注状況

(単位：千円)

セグメントの名称	前第1四半期連結累計期間		当第1四半期連結累計期間		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	3,525,952	7,229,333	3,846,933	9,453,466	20,969,098	8,725,448
リフォーム事業	530,397	781,709	879,432	973,207	3,742,563	795,496

(注) 住宅事業において前連結会計年度には受注高に66百万円、受注残高に5億58百万円、当連結会計年度には受注高に234百万円、受注残高に12億65百万円の賃貸住宅・事業用施設等の金額がそれぞれ含まれております。