



2024年10月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年12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
 定時株主総会開催予定日 2025年1月28日 配当支払開始予定日 2025年1月29日
 有価証券報告書提出予定日 2025年1月28日
 決算補足説明資料作成の有無：有
 決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切り捨て)

1. 2024年10月期の連結業績（2023年11月1日～2024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	%
2024年10月期	33,278	△3.3	152	△61.1	186	△56.4	758	224.8
2023年10月期	34,403	△0.9	393	165.2	428	87.4	233	1.3

(注) 包括利益 2024年10月期 737百万円 (86.7%) 2023年10月期 395百万円 (32.5%)

	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	%	%	%
2024年10月期	30.34	—	6.0	0.7	0.5
2023年10月期	9.34	—	1.9	1.8	1.1

(参考) 持分法投資損益 2024年10月期 ー百万円 2023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
2024年10月期	27,190	12,926	47.5	517.13
2023年10月期	24,968	12,339	49.4	493.62

(参考) 自己資本 2024年10月期 12,926百万円 2023年10月期 12,339百万円

(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
2024年10月期	3,224	△530	818	6,643
2023年10月期	△1,858	△282	2,727	3,130

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	%	%
2023年10月期	—	0.00	—	6.00	6.00	149	64.2	1.2
2024年10月期	—	0.00	—	10.00	10.00	249	33.0	2.0
2025年10月期(予想)	—	0.00	—	10.00	10.00		50.0	

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

※ 注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更：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：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

(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）	2024年10月期	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	777,812株	2023年10月期	777,778株
③ 期中平均株式数	2024年10月期	24,997,314株	2023年10月期	24,997,372株

(参考) 個別業績の概要

2024年10月期の個別業績（2023年11月1日～2024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	%
2024年10月期	954	△6.5	△29	—	2	△97.1	0	△99.2
2023年10月期	1,020	△1.7	36	△49.4	70	△41.5	68	△83.5

	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
2024年10月期	0.02	—
2023年10月期	2.72	—

(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	%	百万円	%	円 銭	
2024年10月期	16,857	74.3	12,523	74.3	—	—	501.00	
2023年10月期	15,794	80.2	12,660	80.2	—	—	506.48	

(参考) 自己資本 2024年10月期 12,523百万円 2023年10月期 12,660百万円

※ 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	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(追加情報)	13
(セグメント情報等の注記)	13
(1株当たり情報)	17
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、持続的な賃上げによる雇用・所得環境の改善を背景に、一部足踏みが残るものの、個人消費や設備投資に持ち直しの動きが見られ、緩やかな回復基調で推移しました。一方で、円安基調に伴う物価の上昇や、金融資本市場の変動が景気に与える影響により、先行き不透明な状況が続きました。

北海道経済においては、物価高の影響を受けつつも、個人消費の持ち直しやインバウンド需要の回復が見られ、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、資材価格の高騰や労務費の増加を起因とした建築コストの上昇、住宅ローン金利の先高観により住宅取得マインドを押し下げ、新設住宅着工戸数における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、「豊かさの人生を創造する」という企業使命感を経営の軸に据え、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、各種施策に取り組み、最高水準の断熱・気密性能を備えた省エネ住宅の普及や、全棟構造計算・気密測定実施による耐震強度及び気密性能の確保に努めてまいりました。また、多様な顧客ニーズに応じた規格住宅の商品を拡充し、間取り・価格・仕様の選択肢を広げ、付加価値の高い商品をより多くのお客様に提供することで受注拡大を図ってまいりました。2023年11月に木材の特性を生かした事業提案で、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。加えて、これまで経営理念に基づき、設計から施工まで一貫して自社で行う施工管理体制及び自社で大工を育成することで施工品質を担保する体制が、継続的に建設を支える環境づくりの取組みとして評価され、2024年10月にグッドデザイン賞を受賞いたしました。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)

住宅事業においては、前期に販促費を抑制した影響等により、前期からの繰越も含めた上期における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200億43百万円（前年同期比8.2%減）、利益面では、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2億28百万円（前年同期は営業利益2億94百万円）となりました。

(リフォーム事業)

リフォーム事業においては、物価の上昇による購買意欲減退の影響などから受注が低調に推移し、前年同期を下回ったことから売上高は39億92百万円（前年同期比5.6%減）、利益面では、販管費の抑制に努めたものの、営業利益は15百万円（前年同期比38.4%減）となりました。

(不動産事業)

不動産事業においては、不動産売買・仲介事業が順調に推移したことに加え、分譲マンションの引渡しが増加したことから売上高は91億86百万円（前年同期比8.4%増）、営業利益は5億69百万円（前年同期比163.7%増）となりました。

(賃貸事業)

賃貸事業においては、売上高は5億12百万円（前年同期比5.0%減）、営業利益は1億円（前年同期比25.3%減）となりました。

以上の結果、売上高は332億78百万円（前年同期比3.3%減）、営業利益は1億52百万円（前年同期比61.1%減）、経常利益は1億86百万円（前年同期比56.4%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は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51百万円を計上したことから、7億58百万円（前年同期比224.8%増）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、雇用・所得環境の改善により個人消費に持ち直しの動きが見られ、景気は緩やかな回復が続くことが期待されるものの、更なる物価の高騰や、為替相場・金融資本市場の変動により、先行きは依然として不透明な状況にあります。

北海道経済においては、人材確保に向けた賃金上昇による雇用・所得環境の改善や、半導体工場建設の本格化、GX推進に伴う設備投資の増加などから、景気の回復が続いていくことが期待されます。

当社グループの属する住宅・不動産業界におきましては、住宅用土地や資材価格の高止まりにより住宅取得価格は上昇基調であり、住宅取得マインドにマイナスの影響を与えております。そのような中、光熱費削減意識に伴う省エネ住宅のニーズの高まりや、建築基準法の改正による4号特例の縮小によって、建築確認及び構造計算が厳格化、更に省エネ基準の適合義務化や、省エネ性能の表示が新たに求められるようになり、住宅の安全性と省エネ性能の確保が必要となるなど、事業環境が大きく変化しております。

このような状況の中、当社グループは、「豊かさの人生を創造する」という企業使命感を経営の軸に据え、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件の建築そのものが社会資本を充実させる取組みを行ってまいります。事業環境の変化に伴い高水準な住宅性能が求められ、当社は設計、構造計算、プレカット、施工にいたる全てを一貫して自社で行う施工体制と、自社育成大工による揺るぎない技術力のもと、徹底した施工品質を実現し、お客様と環境課題のニーズにお応えし、住まいの資産価値向上に努めてまいります。また、経営資源を成長領域へ集中的に投資する重点戦略によって、経営基盤の確立を目指してまいります。

各セグメントの取組みとして、住宅事業では、当社の技術力と住宅性能を広く訴求するため、体験・体感モデルハウス及び工場併設のショールームへの投資を進め、完成現場・構造現場を通じて顧客価値を高めることで差別化を図り、受注拡大に努めてまいります。また、新規プレカット工場の整備、DXの推進及び人員配置の見直しにより、生産性の向上を図ってまいります。

リフォーム事業では、高断熱、高効率換気を中心とした環境型リフォーム、建築基準法の改正による4号特例の縮小に対応した住宅の性能向上と省エネリフォームを行う商品の拡販を推進するとともに、外壁、屋根などの経年劣化による改修工事をはじめとしたリフォームの強化に努めてまいります。加えて、マンション及びオフィス・店舗などの非住宅分野のリノベーションの伸長を図ってまいります。また、人材の多能力化を図り、業務の効率化に努めてまいります。

不動産事業では、分譲マンションの供給戸数の拡大を図り、持続的な成長を実現してまいります。また、グループ間での連携を推進し、不動産仲介・売買、建設、賃貸、保険事業の総合的な成長により、ワンストップサービスによる顧客ロイヤリティの向上を図ってまいります。

加えて、新たな事業の取組みとして、これまで培った高い省エネ性能を活かした木造4階建てマンション「LAPEACE」の提供により、カーボンニュートラルへの貢献と賃貸住宅の価値向上を推進することで新たな資産価値を創造し、更なる事業領域の拡大を図ってまいります。

(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、流動資産の増加（主に現金預金及び不動産事業支出金の増加）により、271億90百万円となり、前連結会計年度末と比較して22億22百万円の増加となりました。

負債につきましては、流動負債の増加（主に1年内返済予定の長期借入金及び未成工事受入金の増加）により142億63百万円となり、前連結会計年度末と比較して16億34百万円の増加となりました。

純資産につきましては、利益剰余金の増加等により129億26百万円となり、前連結会計年度末と比較して5億87百万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35億12百万円増加し、当連結会計年度末には66億43百万円となりました。

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）

営業活動により獲得した資金は、32億24百万円（前連結会計年度18億58百万円の使用）となりました。

これは主に、税金等調整前当期純利益11億31百万円、販売用不動産の増加額27億19百万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、5億30百万円（前連結会計年度は2億82百万円の使用）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16億85百万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）

財務活動により獲得した資金は、8億18百万円（前連結会計年度は27億27百万円の獲得）となりました。

これは主に、長期借入金による収入10億円、配当金の支払額1億49百万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。

	2022年10月期	2023年10月期	2024年10月期
自己資本比率	55.9%	49.4%	47.5%
時価ベースの自己資本比率	23.0%	22.1%	18.9%

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

※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。

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 (2023年10月31日)	当連結会計年度 (2024年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	3,317,507	6,830,019
完成工事未収入金等	1,464,732	320,106
未成工事支出金	705,001	941,023
不動産事業支出金	112,899	1,431,123
販売用不動産	8,533,080	5,835,911
原材料及び貯蔵品	229,847	259,937
未収入金	222,919	76,191
その他	445,028	407,839
貸倒引当金	△3,461	△3,936
流動資産合計	15,027,554	16,098,216
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	8,773,013	9,152,837
減価償却累計額	△6,400,877	△6,351,553
建物・構築物（純額）	2,372,135	2,801,284
機械装置及び運搬具	516,477	519,131
減価償却累計額	△461,781	△475,296
機械装置及び運搬具（純額）	54,696	43,835
土地	5,557,192	5,571,504
リース資産	188,830	230,356
減価償却累計額	△109,884	△138,896
リース資産（純額）	78,945	91,459
建設仮勘定	50,956	545,366
その他	413,034	422,436
減価償却累計額	△389,729	△398,857
その他（純額）	23,305	23,579
有形固定資産合計	8,137,232	9,077,029
無形固定資産		
その他	218,748	196,270
無形固定資産合計	218,748	196,270
投資その他の資産		
投資有価証券	740,606	790,826
長期貸付金	70,105	67,189
繰延税金資産	309,759	262,766
その他	548,679	780,167
貸倒引当金	△85,521	△82,529
投資その他の資産合計	1,583,631	1,818,420
固定資産合計	9,939,612	11,091,720
繰延資産		
創立費	225	145
開業費	1,061	605
繰延資産合計	1,286	750
資産合計	24,968,453	27,190,688

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年10月31日)	当連結会計年度 (2024年10月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金等	2,678,387	2,936,519
1年内返済予定の長期借入金	—	900,000
リース債務	27,507	28,952
未払法人税等	146,126	311,044
未払消費税等	337,612	421,663
未成工事受入金	2,656,758	3,410,698
完成工事補償引当金	47,178	52,302
その他	2,130,271	1,507,665
流動負債合計	8,023,841	9,568,846
固定負債		
長期借入金	2,900,000	3,000,000
リース債務	59,715	71,511
役員退職慰労引当金	145,752	127,778
退職給付に係る負債	693,397	693,729
資産除去債務	46,653	48,068
その他	759,955	753,860
固定負債合計	4,605,474	4,694,948
負債合計	12,629,315	14,263,794
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	1,469,446
自己株式	△156,906	△156,914
株主資本合計	12,246,302	12,854,799
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	48,270
退職給付に係る調整累計額	56,948	23,824
その他の包括利益累計額合計	92,835	72,094
純資産合計	12,339,137	12,926,893
負債純資産合計	24,968,453	27,190,688

（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 2022年11月1日 至 2023年10月31日）	当連結会計年度 （自 2023年11月1日 至 2024年10月31日）
売上高	34,403,763	33,278,708
売上原価	25,557,519	24,578,480
売上総利益	8,846,244	8,700,228
販売費及び一般管理費	8,453,077	8,547,238
営業利益	393,166	152,990
営業外収益		
受取利息	3,121	1,373
受取配当金	14,800	14,787
受取事務手数料	10,936	7,841
固定資産税等精算金	12,141	24,857
補助金収入	—	10,040
その他	25,025	27,182
営業外収益合計	66,025	86,083
営業外費用		
支払利息	22,651	36,478
開業費償却	706	456
支払解決金	5,137	9,325
契約解約損	—	4,953
その他	2,668	1,251
営業外費用合計	31,164	52,464
経常利益	428,028	186,608
特別利益		
固定資産売却益	8,300	986,523
補助金収入	5,908	—
特別利益合計	14,208	986,523
特別損失		
固定資産除却損	19,812	12,398
固定資産圧縮損	5,908	—
投資有価証券償還損	—	6,560
減損損失	82	—
遅延違約金	—	16,899
延滞税等	—	5,063
その他	—	1,180
特別損失合計	25,802	42,100
税金等調整前当期純利益	416,434	1,131,031
法人税、住民税及び事業税	133,344	320,679
法人税等調整額	49,584	51,862
法人税等合計	182,929	372,542
当期純利益	233,504	758,488
親会社株主に帰属する当期純利益	233,504	758,488

（連結包括利益計算書）

（単位：千円）

	前連結会計年度 （自 2022年11月1日 至 2023年10月31日）	当連結会計年度 （自 2023年11月1日 至 2024年10月31日）
当期純利益	233,504	758,488
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	170,495	12,383
退職給付に係る調整額	△8,808	△33,124
その他の包括利益合計	161,687	△20,741
包括利益	395,191	737,747
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	395,191	737,747
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 2022年11月1日 至 2023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	777,421	△156,894	12,162,794
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			233,504		233,504
自己株式の取得				△12	△12
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					—
当期変動額合計	—	—	83,520	△12	83,508
当期末残高	7,114,815	4,427,452	860,941	△156,906	12,246,302

	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	△134,609	65,757	△68,851	12,093,942
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				233,504
自己株式の取得				△12
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	170,495	△8,808	161,687	161,687
当期変動額合計	170,495	△8,808	161,687	245,195
当期末残高	35,886	56,948	92,835	12,339,137

当連結会計年度（自 2023年11月1日 至 2024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	860,941	△156,906	12,246,302
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			758,488		758,488
自己株式の取得				△7	△7
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					－
当期変動額合計	－	－	608,504	△7	608,496
当期末残高	7,114,815	4,427,452	1,469,446	△156,914	12,854,799

	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	35,886	56,948	92,835	12,339,137
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				758,488
自己株式の取得				△7
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	12,383	△33,124	△20,741	△20,741
当期変動額合計	12,383	△33,124	△20,741	587,755
当期末残高	48,270	23,824	72,094	12,926,893

(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 2022年11月1日 至 2023年10月31日)	当連結会計年度 (自 2023年11月1日 至 2024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	416,434	1,131,031
減価償却費	354,264	352,306
減損損失	82	—
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	2,638	5,123
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	5,022	331
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	8,668	△17,974
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	461	△2,516
受取利息及び受取配当金	△17,921	△16,161
支払利息	22,651	36,478
投資有価証券償還損益 (△は益)	—	6,560
固定資産売却損益 (△は益)	△8,300	△986,523
固定資産除却損	19,812	12,398
売上債権の増減額 (△は増加)	△1,120,135	1,144,625
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	296,270	△1,576,274
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△2,589,067	2,719,197
その他の棚卸資産の増減額 (△は増加)	△28,252	1,053
仕入債務の増減額 (△は減少)	△561,148	258,132
未払消費税等の増減額 (△は減少)	51,982	84,051
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△56,560	753,940
その他の資産の増減額 (△は増加)	723,347	△8,095
その他の負債の増減額 (△は減少)	685,329	△596,019
その他	88,489	△49,258
小計	△1,705,932	3,252,406
利息及び配当金の受取額	17,921	16,186
利息の支払額	△23,154	△37,592
法人税等の支払額	△186,704	△168,034
法人税等の還付額	39,774	161,957
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,858,095	3,224,924

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年11月1日 至 2023年10月31日)	当連結会計年度 (自 2023年11月1日 至 2024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	△112,000	△12,000
定期預金の払戻による収入	112,000	12,000
投資有価証券の取得による支出	—	△200,000
投資有価証券の償還による収入	10,000	161,015
有形固定資産の取得による支出	△188,039	△1,685,734
有形固定資産の売却による収入	42,709	1,526,149
有形固定資産の除却による支出	△9,520	△10,546
無形固定資産の取得による支出	△80,911	△45,545
差入保証金の差入による支出	△4,888	△209,386
資産除去債務の履行による支出	△6,670	—
貸付けによる支出	△5,676	—
貸付金の回収による収入	8,184	2,916
その他	△48,089	△69,575
投資活動によるキャッシュ・フロー	△282,902	△530,706
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	2,900,000	1,000,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△22,207	△32,436
自己株式の取得による支出	△12	△7
配当金の支払額	△150,056	△149,260
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,727,724	818,295
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	586,726	3,512,512
現金及び現金同等物の期首残高	2,543,781	3,130,507
現金及び現金同等物の期末残高	3,130,507	6,643,019

(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。

(追加情報)

(資産の保有目的の変更)

当連結会計年度において、販売用不動産として保有していた不動産の一部について保有目的の変更を行った結果、「販売用不動産」から「土地」へ77,000千円を振替えております。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当連結会計年度において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めておりました「差入保証金の差入による支出」は、金額性重要性が増したため、独立掲記することといたしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」△52,978千円は、「差入保証金の差入による支出」△4,888千円、「その他」△48,089千円として組み替えております。

(セグメント情報等の注記)

【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 2022年11月1日 至 2023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	21,769,568	4,212,562	7,990,058	431,574	34,403,763	—	34,403,763
セグメント間の内部売上高又は振替高	59,748	15,811	481,570	107,708	664,839	△664,839	—
計	21,829,316	4,228,373	8,471,629	539,282	35,068,603	△664,839	34,403,763
セグメント利益又はセグメント損失（△）	294,337	24,481	215,855	134,464	669,139	△275,972	393,166
セグメント資産	7,216,636	1,295,856	7,465,261	4,603,457	20,581,212	4,387,241	24,968,453
その他の項目							
減価償却費	133,524	24,504	45,305	78,897	282,232	56,105	338,337
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	182,696	83,517	24,410	104,056	394,680	27,172	421,852

（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△275,972千円には、セグメント間取引消去5,347千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△281,320千円が含まれております。
- (2) セグメント資産の調整額4,387,241千円には、セグメント間債権債務等消去△8,481,415千円、各報告セグメントに配分していない全社資産12,868,656千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27,172千円は、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、現預金によるものであり、減少の内容は、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、販売用不動産未収入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資産に係る償却額等が含まれております。

当連結会計年度（自 2023年11月1日 至 2024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	20,003,096	3,990,967	8,883,332	401,311	33,278,708	—	33,278,708
セグメント間の内部売上高又は振替高	40,507	1,912	303,443	110,864	456,729	△456,729	—
計	20,043,604	3,992,880	9,186,776	512,176	33,735,438	△456,729	33,278,708
セグメント利益又はセグメント損失（△）	△228,586	15,087	569,127	100,458	456,087	△303,097	152,990
セグメント資産	8,567,668	1,583,665	6,308,844	4,797,747	21,257,925	5,932,762	27,190,688
その他の項目							
減価償却費	136,651	25,241	40,419	83,975	286,287	50,660	336,948
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	1,065,307	98,209	13,459	3,770	1,180,747	18,300	1,199,047

（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△303,097千円には、セグメント間取引消去△31,155千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△271,942千円が含まれております。
- (2) セグメント資産の調整額5,932,762千円には、セグメント間債権債務等消去△7,566,523千円、各報告セグメントに配分していない全社資産13,499,285千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18,300千円は、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、現金預金及び不動産事業支出金によるものであり、減少の内容は、完成工事未収入金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資産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 2022年11月1日 至 2023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 2023年11月1日 至 2024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 2022年11月1日 至 2023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	—	82	—	—	82	—	82

当連結会計年度（自 2023年11月1日 至 2024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 2022年11月1日 至 2023年10月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2023年11月1日 至 2024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 2022年11月1日 至 2023年10月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2023年11月1日 至 2024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 2022年11月1日 至 2023年10月31日）		当連結会計年度 （自 2023年11月1日 至 2024年10月31日）	
1株当たり純資産額	493.62円	1株当たり純資産額	517.13円
1株当たり当期純利益	9.34円	1株当たり当期純利益	30.34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 2022年11月1日 至 2023年10月31日）	当連結会計年度 （自 2023年11月1日 至 2024年10月31日）
親会社株主に帰属する当期純利益（千円）	233,504	758,488
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）	233,504	758,488
期中平均株式数（株）	24,997,372	24,997,314

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 2022年11月1日 至 2023年10月31日）	当連結会計年度 （自 2023年11月1日 至 2024年10月31日）
住宅事業	19,925,637	18,821,660
リフォーム事業	4,228,373	3,992,880
不動産事業	8,471,639	9,186,776
賃貸事業	539,282	512,176
合計	33,164,934	32,513,494

(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	19,117,924	6,578,009	20,969,098	8,725,448
リフォーム事業	4,166,636	1,045,812	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11億76百万円、受注残高に9億95百万円、当連結会計年度には受注高に24億8百万円、受注残高に19億93百万円の賃貸住宅・事業用施設等の金額がそれぞれ含まれております。