



2020年10月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2020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 http://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) 財務企画部長 (氏名) 上諏訪 広 TEL 011-717-5556
 定時株主総会開催予定日 2021年1月28日 配当支払開始予定日 2021年1月29日
 有価証券報告書提出予定日 2021年1月28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. 2020年10月期の連結業績（2019年11月1日～2020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	%
2020年10月期	28,739	△5.5	△501	—	△434	—	△788	—
2019年10月期	30,417	21.6	350	—	433	—	179	—

(注) 包括利益 2020年10月期 △796百万円 (—%) 2019年10月期 93百万円 (—%)

	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	%	%	%
2020年10月期	△31.54	—	△6.6	△2.1	△1.7
2019年10月期	7.19	—	1.4	2.0	1.2

(参考) 持分法投資損益 2020年10月期 ー百万円 2019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
2020年10月期	19,473	11,470	58.9	458.87
2019年10月期	21,179	12,417	58.6	496.74

(参考) 自己資本 2020年10月期 11,470百万円 2019年10月期 12,417百万円

(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
2020年10月期	176	△46	△173	3,238
2019年10月期	612	△310	△144	3,282

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			
2019年10月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2019年10月期	—	0.00	—	6.00	6.00	149	83.4	1.2
2020年10月期	—	0.00	—	1.00	1.00	24	—	0.2
2021年10月期(予想)	—	0.00	—	5.00	5.00		96.2	

3. 2021年10月期の連結業績予想（2020年11月1日～2021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	28,160	△2.0	230	—	280	—	130	—	5.20

※ 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：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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2020年10月期	25,775,118株	2019年10月期	25,775,118株
2020年10月期	777,590株	2019年10月期	777,588株
2020年10月期	24,997,529株	2019年10月期	24,997,633株

(参考) 個別業績の概要

2020年10月期の個別業績（2019年11月1日～2020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	%
2020年10月期	933	15.7	41	—	89	—	83	—
2019年10月期	806	△24.3	△67	—	△24	—	△45	—

	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
2020年10月期	3.35	—
2019年10月期	△1.83	—

(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	
2020年10月期	12,524		12,210		97.5		488.45	
2019年10月期	12,542		12,293		98.0		491.79	

(参考) 自己資本 2020年10月期 12,210百万円 2019年10月期 12,293百万円

※ 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)	14
(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、新型コロナウイルス感染症拡大による経済活動の停滞により、企業収益の悪化及び個人消費の低迷など厳しい経済環境となりました。経済活動は再開されたものの、収束の見通しが立たないことから、景気の先行き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」が2019年8月以降、15か月連続で対前年比マイナスの推移が続いており、新型コロナウイルス感染症拡大による影響などから、依然として厳しい市場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、大きく変化し続ける事業環境の中で、時代に合ったビジネスモデルを再構築し、事業領域の最適化を図ってまいりました。併せて、経営資源の選択と集中による収益体質の強化と成長を実現するために、一部拠点等の移転、統廃合を実施し、組織の合理化を推進してまいりました。

また、新型コロナウイルス感染症拡大による影響から、各イベントが中止になったことや、対面での営業活動の制限、住宅展示場が一時閉鎖になるなどの影響に対して、WEBを活用した見学会、相談会及びセミナーの開催など、新たな取組みによる集客活動に注力し、受注の確保に努めました。加えて、新型コロナウイルス感染症拡大防止を背景にテレワークの拡大や、自宅で過ごす時間が増加したことなどから、お客様のニーズの変化に対応した提案や商品の企画を進めてまいりました。

その他、財務戦略として新型コロナウイルス感染症拡大による影響の長期化に備え、保有資産の売却等により手元流動性を高めるなどの対応を行い、財務基盤の強化に努めてまいりました。

以上の結果、売上高は287億39百万円（前年同期比5.5%減）、営業損失は5億1百万円（前年同期は営業利益3億50百万円）、経常損失は4億34百万円（前年同期は経常利益4億33百万円）、法人税等調整額32百万円を計上したため、親会社株主に帰属する当期純損失は7億88百万円（前年同期は親会社株主に帰属する当期純利益1億79百万円）となりました。

セグメントの業績は次のとおりであります。

(住宅事業)

住宅事業につきましては、新型コロナウイルス感染症拡大による影響から、契約がずれ込んだことなどにより、第2四半期の受注高が前年同期比で約3割の減少となりました。このような状況において、ブランド価値向上と訴求力を強化するとともに、WEBを活用した集客活動に注力し、第3四半期の受注高は前年同期並み、第4四半期は前年同期比で約2割の増加となり、足元の受注高は回復傾向にあるものの、新型コロナウイルス感染症拡大による影響を補うまでには至りませんでした。

当事業の売上高は、第2四半期の受注高が減少した影響から193億38百万円（前年同期比6.1%減）、営業損失は売上総利益の減少、販売費及び一般管理費の増加により5億82百万円（前年同期は営業利益51百万円）となりました。

(リフォーム事業)

リフォーム事業につきましては、新型コロナウイルス感染症拡大による影響から、訪問等の営業活動の制限により受注高が第2四半期、第3四半期において前年同期比で約2割の減少となり、WEBを活用した集客活動及び段階的に営業活動が再開したことなどから、第4四半期では前年同期並みまで受注高は回復したものの、業績の回復までには至りませんでした。

当事業の売上高は、受注高が前年同期比で減少したことなどから36億85百万円（前年同期比11.2%減）、営業損失は売上総利益の減少及び一般管理費の増加により1億12百万円（前年同期は営業利益1億6百万円）となりました。

(不動産事業)

不動産事業につきましては、販売用不動産の積極的な仕入販売に加え、日本グランデ株式会社との共同事業である新築分譲マンション「グランファーレ桑園レジェンドスクエア（札幌市中央区）」の引渡しを行いました。

当事業の売上高は、新築分譲マンションの引渡しに加え、収益用不動産等の取引があったことなどから51億39百万円（前年同期比2.2%増）、営業利益は売上総利益の増加により3億13百万円（前年同期比3.0%増）となりました。

(賃貸事業)

賃貸事業につきましては、賃貸用不動産を一部売却したことなどにより、賃料収入が減少いたしました。

当事業の売上高は、賃料収入及び営繕工事の売上高が減少したことなどから5億75百万円（前年同期比8.6%減）、営業利益は1億33百万円（前年同期比8.7%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拡大の影響により、景気低迷の長期化が懸念され、未だ収束の見通しが立たないことから、引き続き厳しい経済環境が続くものと見られます。

当社グループの属する住宅・不動産業界におきましては、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、雇用・所得環境の悪化に伴う消費マインドの低下の懸念から先行き不透明な状況が続くものと見られます。一方で、政府による住宅取得支援策や住宅ローン金利が低い水準で推移していることに加え、厚生労働省が発表した「新しい生活様式」の推進により、テレワークの拡大や自宅で過ごす時間が増えていることから、戸建て住宅への関心が高まりつつあります。

このような状況の中、当社グループは、事業環境の変化に対応できる安定した経営体制の構築を進めるため、収益構造の見直しを図り、企業価値の向上と持続的な成長を目指してまいります。そのために、選択と集中により当社グループの強みを活かせる拠点へのリソースの集中及びデジタルトランスフォーメーションの推進による業務効率化など、生産性の向上を図るための各種施策に取り組んでまいります。

また、新型コロナウイルス感染症への対応として、引き続きWEBを活用した見学会、相談会及びセミナーの開催などによる集客活動に注力し、非対面型の営業活動を推進するとともに、お客様のニーズの変化に対応した提案や商品の企画を進めてまいります。

各セグメントの取組みとして、住宅事業では、原価低減及び生産の合理化による施工回転率の強化を図り、収益力の向上を推進するとともに、WEBを活用した販売チャネルの拡大によるブランディング及び顕在・潜在顧客層へのアプローチ強化による集客力の向上を図ってまいります。

リフォーム事業では、収益構造の見直し及び大規模改修から外壁工事や水回り工事などのボリュームゾーンへの積極展開により、住まいへの価値観やライフスタイルの多様化に即した提案による受注の確保に努めてまいります。

不動産事業では、媒介取得、仕入体制の強化、JVによる新築分譲マンションの本州展開、解体事業の規模拡大など周辺事業領域の充実を図ってまいります。

賃貸事業では、賃貸管理戸数の拡大、賃貸管理体制の合理化及び収益用不動産のリニューアルによる収益性の向上を図るとともに、保険サービスの強化による販売促進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281億60百万円、営業利益2億30百万円、経常利益2億80百万円、親会社株主に帰属する当期純利益1億30百万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（主に完成工事未収入金等及び販売用不動産の減少）及び固定資産の減少により、194億73百万円となり、前連結会計年度末と比較して17億6百万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（主に工事未払金等及び未成工事受入金の減少）により80億2百万円となり、前連結会計年度末と比較して7億60百万円の減少となりました。

純資産につきましては、利益剰余金の減少等により114億70百万円となり、前連結会計年度末と比較して9億46百万円の減少となりました。

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44百万円減少し、当連結会計年度末には32億38百万円となりました。

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、1億76百万円(前連結会計年度6億12百万円の獲得)となりました。

これは主に、売上債権の減少額3億59百万円及び販売用不動産の減少額5億21百万円、仕入債務の減少額4億99百万円及び未成工事受入金の減少額4億68百万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、46百万円(前連結会計年度は3億10百万円の使用)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3億61百万円及び無形固定資産の取得による支出95百万円、有形固定資産の売却による収入2億90百万円及び保険積立金の解約等による収入2億8百万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、1億73百万円(前連結会計年度は1億44百万円の使用)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。

	2018年10月期	2019年10月期	2020年10月期
自己資本比率	58.7%	58.6%	58.9%
時価ベースの自己資本比率	22.3%	18.9%	16.7%
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	—倍	132.8倍	16.4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 (2019年10月31日)	当連結会計年度 (2020年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	3,569,770	3,525,672
完成工事未収入金等	511,201	151,902
未成工事支出金	655,231	612,693
不動産事業支出金	100,365	59,407
販売用不動産	4,841,143	4,319,182
原材料及び貯蔵品	148,002	142,102
その他	323,500	335,394
貸倒引当金	△4,060	△1,681
流動資産合計	10,145,155	9,144,674
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	8,928,511	8,658,022
減価償却累計額	△6,490,963	△6,402,386
建物・構築物(純額)	2,437,548	2,255,635
機械装置及び運搬具	1,689,671	1,645,206
減価償却累計額	△918,733	△955,063
機械装置及び運搬具(純額)	770,938	690,143
土地	5,717,221	5,573,784
リース資産	99,337	105,829
減価償却累計額	△63,334	△56,957
リース資産(純額)	36,002	48,872
建設仮勘定	46,517	1,947
その他	389,990	403,426
減価償却累計額	△351,525	△354,700
その他(純額)	38,465	48,725
有形固定資産合計	9,046,693	8,619,108
無形固定資産		
その他	245,173	273,196
無形固定資産合計	245,173	273,196
投資その他の資産		
投資有価証券	726,372	695,922
長期貸付金	89,419	82,721
繰延税金資産	321,685	293,244
その他	685,215	453,992
貸倒引当金	△104,417	△106,366
投資その他の資産合計	1,718,274	1,419,514
固定資産合計	11,010,141	10,311,819
繰延資産		
創立費	1,539	1,026
開業費	22,979	15,486
繰延資産合計	24,518	16,513
資産合計	21,179,815	19,473,007

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年10月31日)	当連結会計年度 (2020年10月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金等	2,809,640	2,310,125
リース債務	18,926	18,023
未払法人税等	148,170	95,381
未払消費税等	216,339	301,750
未成工事受入金	2,540,668	2,072,005
完成工事補償引当金	159,224	122,205
その他	1,145,125	1,337,747
流動負債合計	7,038,094	6,257,238
固定負債		
リース債務	30,181	40,383
役員退職慰労引当金	117,742	128,934
退職給付に係る負債	804,018	795,277
資産除去債務	70,636	73,425
その他	701,861	707,241
固定負債合計	1,724,440	1,745,261
負債合計	8,762,534	8,002,499
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	1,182,546	244,061
自己株式	△156,875	△156,875
株主資本合計	12,567,938	11,629,452
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△143,430	△160,609
退職給付に係る調整累計額	△7,227	1,664
その他の包括利益累計額合計	△150,657	△158,945
純資産合計	12,417,280	11,470,507
負債純資産合計	21,179,815	19,473,007

(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 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	当連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)
売上高	30,417,147	28,739,621
売上原価	22,441,591	21,285,883
売上総利益	7,975,555	7,453,737
販売費及び一般管理費	7,624,975	7,954,940
営業利益又は営業損失(△)	350,579	△501,203
営業外収益		
受取利息	4,265	4,179
受取配当金	15,453	15,350
受取事務手数料	20,188	16,796
固定資産税等精算金	10,361	10,696
その他	49,269	51,424
営業外収益合計	99,539	98,446
営業外費用		
支払利息	4,612	10,720
貸倒損失	329	—
違約金	—	2,474
店舗敷金償却	—	3,250
開業費償却	7,382	7,492
その他	4,391	7,758
営業外費用合計	16,716	31,695
経常利益又は経常損失(△)	433,402	△434,452
特別利益		
固定資産売却益	11,644	5,948
特別利益合計	11,644	5,948
特別損失		
固定資産除却損	17,272	113,729
減損損失	13,982	108,200
役員退職慰労金	443	—
投資有価証券評価損	—	2,838
投資有価証券償還損	—	543
保険解約損	—	3,719
事務所移転費用	15,439	—
50周年記念事業費用	26,234	—
特別損失合計	73,371	229,031
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失(△)	371,675	△657,535
法人税、住民税及び事業税	133,837	98,897
法人税等調整額	58,033	32,066
法人税等合計	191,871	130,964
当期純利益又は当期純損失(△)	179,804	△788,500
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する 当期純損失(△)	179,804	△788,500

(連結包括利益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	当連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)
当期純利益又は当期純損失(△)	179,804	△788,500
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△106,749	△17,179
退職給付に係る調整額	20,455	8,891
その他の包括利益合計	△86,294	△8,287
包括利益	93,509	△796,787
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	93,509	△796,787
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 2018年11月1日 至 2019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	1,127,731	△156,852	12,513,145
当期変動額					
剰余金の配当			△124,988		△124,988
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失(△)			179,804		179,804
自己株式の取得				△22	△22
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					—
当期変動額合計	—	—	54,815	△22	54,793
当期末残高	7,114,815	4,427,452	1,182,546	△156,875	12,567,938

	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	△36,680	△27,682	△64,363	12,448,782
当期変動額				
剰余金の配当				△124,988
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失(△)				179,804
自己株式の取得				△22
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△106,749	20,455	△86,294	△86,294
当期変動額合計	△106,749	20,455	△86,294	△31,501
当期末残高	△143,430	△7,227	△150,657	12,417,280

当連結会計年度(自 2019年11月1日 至 2020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	1,182,546	△156,875	12,567,938
当期変動額					
剰余金の配当			△149,985		△149,985
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失(△)			△788,500		△788,500
自己株式の取得				△0	△0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					—
当期変動額合計	—	—	△938,485	△0	△938,485
当期末残高	7,114,815	4,427,452	244,061	△156,875	11,629,452

	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	△143,430	△7,227	△150,657	12,417,280
当期変動額				
剰余金の配当				△149,985
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失(△)				△788,500
自己株式の取得				△0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△17,179	8,891	△8,287	△8,287
当期変動額合計	△17,179	8,891	△8,287	△946,773
当期末残高	△160,609	1,664	△158,945	11,470,507

(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 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	当連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020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又は税金等調整前当期純損失(△)	371,675	△657,535
減価償却費	430,537	432,197
減損損失	13,982	108,200
完成工事補償引当金の増減額(△は減少)	10,552	△37,018
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△14,920	△8,740
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△8,949	11,191
貸倒引当金の増減額(△は減少)	11,558	△430
受取利息及び受取配当金	△19,719	△19,529
支払利息	4,612	10,720
為替差損益(△は益)	264	259
固定資産売却損益(△は益)	△11,644	△5,948
固定資産除却損	17,302	113,729
売上債権の増減額(△は増加)	307,622	359,299
未成工事支出金の増減額(△は増加)	118,782	83,495
販売用不動産の増減額(△は増加)	△649,047	521,960
その他のたな卸資産の増減額(△は増加)	6,693	5,899
仕入債務の増減額(△は減少)	366,224	△499,514
未払消費税等の増減額(△は減少)	△89,531	85,411
未成工事受入金の増減額(△は減少)	△268,436	△468,663
その他の資産の増減額(△は増加)	16,572	△14,147
その他の負債の増減額(△は減少)	△31,692	219,874
その他	24,655	112,226
小計	607,096	352,937
利息及び配当金の受取額	19,719	19,510
利息の支払額	△4,612	△10,720
法人税等の支払額	△112,456	△188,256
法人税等の還付額	102,940	2,530
営業活動によるキャッシュ・フロー	612,686	176,002

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	当連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020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	△12,000	△12,000
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	—	△14,999
投資有価証券の売却による収入	—	24,965
有形固定資産の取得による支出	△277,358	△361,356
有形固定資産の売却による収入	102,764	290,034
有形固定資産の除却による支出	—	△110,509
無形固定資産の取得による支出	△89,274	△95,361
貸付けによる支出	△5,542	△834
貸付金の回収による収入	5,095	4,152
保険積立金の解約等による収入	—	208,335
その他	△46,142	9,079
投資活動によるキャッシュ・フロー	△310,459	△46,494
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	10,200,000	7,900,000
短期借入金の返済による支出	△10,200,000	△7,900,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△20,743	△23,710
自己株式の取得による支出	△22	△0
配当金の支払額	△124,184	△149,635
財務活動によるキャッシュ・フロー	△144,950	△173,346
現金及び現金同等物に係る換算差額	△264	△259
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	157,011	△44,098
現金及び現金同等物の期首残高	3,125,759	3,282,770
現金及び現金同等物の期末残高	3,282,770	3,238,672

(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)

(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2021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。

(資産保有目的の変更)

当連結会計年度において賃貸等不動産の一部について、賃貸等不動産から販売用不動産へ保有目的を変更したことに伴い、賃貸等不動産290,982千円を販売用不動産に振替えております。なお、当該賃貸等不動産を当連結会計年度において売却しており、販売用不動産に振替えた金額につきましては、売上原価に計上しております。

(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 2018年11月1日 至 2019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	20,603,582	4,151,887	5,031,648	630,028	30,417,147	—	30,417,147
セグメント間の内部売上高又は振替高	63,824	11,049	14,645	123,076	212,596	△212,596	—
計	20,667,407	4,162,936	5,046,293	753,105	30,629,743	△212,596	30,417,147
セグメント利益又はセグメント損失(△)	51,629	106,854	304,465	146,714	609,663	△259,084	350,579
セグメント資産	8,674,645	1,515,293	2,269,965	3,551,186	16,011,090	5,168,724	21,179,815
その他の項目							
減価償却費	234,655	32,379	19,054	52,082	338,172	57,312	395,484
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	327,101	10,869	24,387	38,421	400,780	35,624	436,405

(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△259,084千円には、セグメント間取引消去3,958千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△263,042千円が含まれております。
 - (2) セグメント資産の調整額5,168,724千円には、セグメント間債権債務等消去△3,716,299千円、各報告セグメントに配分していない全社資産8,885,023千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35,624千円は、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. 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。
4. 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 2019年11月1日 至 2020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	19,338,396	3,685,368	5,139,940	575,916	28,739,621	—	28,739,621
セグメント間の内部売上高又は振替高	61,782	35,939	31,051	182,155	310,928	△310,928	—
計	19,400,178	3,721,308	5,170,991	758,071	29,050,549	△310,928	28,739,621
セグメント利益又はセグメント損失(△)	△582,182	△112,594	313,479	133,878	△247,418	△253,785	△501,203
セグメント資産	7,559,931	1,358,360	2,124,677	3,163,389	14,206,359	5,266,647	19,473,007
その他の項目							
減価償却費	235,153	30,109	27,637	47,914	340,814	61,627	402,442
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	283,340	23,916	11,902	56,763	375,922	105,165	481,088

(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△253,785千円には、セグメント間取引消去6,406千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△247,379千円が含まれております。
- (2) セグメント資産の調整額5,266,647千円には、セグメント間債権債務等消去△3,895,428千円、各報告セグメントに配分していない全社資産9,162,076千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105,165千円は、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損失と調整を行っております。
3. 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。
4. 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 2018年11月1日 至 2019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 2019年11月1日 至 2020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 2018年11月1日 至 2019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	7,916	2,180	3,886	—	13,982	—	13,982

当連結会計年度(自 2019年11月1日 至 2020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	88,183	20,016	—	—	—	—	108,200

【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 2018年11月1日 至 2019年10月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2019年11月1日 至 2020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 2018年11月1日 至 2019年10月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2019年11月1日 至 2020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 2018年11月1日 至 2019年10月31日)		当連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)	
1株当たり純資産額	496.74円	1株当たり純資産額	458.44円
1株当たり当期純利益	7.19円	1株当たり当期純損失(△)	△31.55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、1株当たり当期純損失であり、また、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 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	当連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益又は親会社株主に帰属する当期純損失(△)(千円)	179,804	△788,795
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又は親会社株主に帰属する当期純損失(△)(千円)	179,804	△788,795
期中平均株式数(株)	24,997,633	24,997,529

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 2018年11月1日 至 2019年10月31日)	当連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)
住宅事業	20,603,582	19,338,396
リフォーム事業	4,151,887	3,685,368
不動産事業	5,031,648	5,139,940
賃貸事業	630,028	575,916
合計	30,417,147	28,739,621

(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	21,445,458	6,053,317	19,259,852	5,974,773
リフォーム事業	3,975,682	941,067	3,456,485	712,183