



2025年10月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2025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 <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 2026年1月27日 配当支払開始予定日 2026年1月28日
有価証券報告書提出予定日 2026年1月26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. 2025年10月期の連結業績（2024年11月1日～2025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	%
2025年10月期	31,456	△5.5	△122	—	△95	—	△93	—
2024年10月期	33,278	△3.3	152	△61.1	186	△56.4	758	224.8

(注) 包括利益 2025年10月期 181百万円 (△75.4%) 2024年10月期 737百万円 (86.7%)

	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	%	%	%
2025年10月期	△3.66	—	△0.7	△0.4	△0.4
2024年10月期	30.34	—	6.0	0.7	0.5

(参考) 持分法投資損益 2025年10月期 ー百万円 2024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
2025年10月期	26,989	13,041	48.3	505.95
2024年10月期	27,190	12,926	47.5	517.13

(参考) 自己資本 2025年10月期 13,041百万円 2024年10月期 12,926百万円

(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
2025年10月期	1,250	△2,100	△996	4,795
2024年10月期	3,224	△530	818	6,643

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	%	%
2024年10月期	—	0.00	—	10.00	10.00	249	33.0	2.0
2025年10月期	—	0.00	—	10.00	10.00	257	—	2.0
2026年10月期 (予想)	—	0.00	—	10.00	10.00		99.2	

3. 2026年10月期の連結業績予想（2025年11月1日～2026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	11.3	400	—	400	—	260	—	10.08

※ 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：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

(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

2025年10月期	25,775,118株	2024年10月期	25,775,118株
2025年10月期	124株	2024年10月期	777,812株
2025年10月期	25,475,879株	2024年10月期	24,997,314株

(参考) 個別業績の概要

2025年10月期の個別業績（2024年11月1日～2025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	%
2025年10月期	1,098	15.1	132	—	196	—	178	—
2024年10月期	954	△6.5	△29	—	2	△97.1	0	△99.2

	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
2025年10月期	7.01	—
2024年10月期	0.02	—

(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
2025年10月期	16,884		12,937		76.6	501.92
2024年10月期	16,857		12,523		74.3	501.00

(参考) 自己資本 2025年10月期 12,937百万円 2024年10月期 12,523百万円

※ 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	4
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
(会計方針の変更に関する注記)	13
(追加情報の注記)	13
(セグメント情報等の注記)	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
5. その他	18

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、雇用・所得環境が改善する下で、緩やかな回復基調が続いたものの、物価高が実質所得を圧迫し個人消費に抑制傾向が見られることに加え、米国の関税政策による影響など懸念材料もあり、依然として先行きは不透明な状況で推移いたしました。

北海道経済においては、インバウンド需要や設備投資の底堅い動きに下支えされ、緩やかな回復傾向にあります。個人消費には足踏みが見られ、弱含みで推移いたしました。

当社グループが属する住宅・不動産業界におきましては、実質賃金の低下や住宅取得価格の高騰、住宅ローン金利の先高観など厳しい事業環境が続いております。一方で、住宅取得価格の上昇を背景に、返済負担の抑制の手段として、住宅ローンの借入期間が40年超の長期ローンとするお客様が増加しつつあることや資産価値を重視した住宅ニーズが高まるなど、購買心理に変化が生じております。

また、2025年4月の建築基準法の一部改正により、省エネ基準への適合が義務化されました。更に木造戸建て住宅の確認申請手続きの見直し（4号特例の縮小）が実施され、木造戸建て住宅2階建て又は延べ面積200㎡超の住宅について構造計算の義務化により、建築確認申請の審査期間が長期化いたしました。この影響などから、新設住宅着工戸数の持家は建築基準法の改正以降前年同月比を下回り低調に推移しており、特に2025年5月から7月までの新設住宅着工戸数の持家は前年同期比19.0%減、当社の主要エリアである北海道・東北エリアにおいては前年同期比32.1%減と市場環境は変化しております。

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」企業使命感の下、2027年10月期を最終年度とする中期経営計画2027を策定し、「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」することを目指し取り組んでまいりました。

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おります。

当社は2025年3月に積水ハウス株式会社と資本業務提携契約を締結いたしました。研究・開発分野を中心に互いの知見と技術力によるシナジー効果により、更なる安心・安全な住宅の提供を実現し、良質な住宅ストックの形成を推進することで社会資本の充実に図り、企業価値の一層の向上を目指してまいります。

また、本提携に先立ち、2025年1月には木造住宅の耐震性をより強化することを目的に、同社の安全・安心の技術を広くオープン化した共同建築事業「SI事業」において提携し、宮城県にて共同建築事業を開始いたしました。

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、建築基準法改正による建築確認申請の審査期間が長期化した影響や事業用建物等の売上高の減収により売上高は184億85百万円（前年同期比7.8%減）、利益面では、販管費の抑制に努めましたが、賃貸住宅部門の先行投資費用による損失計上から営業損失は2億96百万円（前年同期は営業損失2億28百万円）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、大型リフォーム物件の引渡しの遅延により売上高は39億67百万円（前年同期比0.6%減）、利益面では、売上総利益率が低下したことから営業損失は25百万円（前年同期は営業利益15百万円）となりました。

(不動産事業)

不動産事業においては、不動産売買取引において大型案件の反動減などから売上高は90億42百万円（前年同期比1.6%減）、利益面では、分譲マンションの売上総利益率の低下から営業利益は4億20百万円（前年同期比26.1%減）となりました。

(賃貸事業)

賃貸事業においては、売上高は4億98百万円（前年同期比2.6%減）、営業利益は92百万円（前年同期比8.1%減）となりました。

以上の結果、売上高は314億56百万円（前年同期比5.5%減）、営業損失は1億22百万円（前年同期は営業利益1億52百万円）、経常損失は95百万円（前年同期は経常利益1億86百万円）、親会社株主に帰属する当期純損失は法人税等調整額33百万円を計上したことから、93百万円（前年同期は親会社株主に帰属する当期純利益7億58百万円）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今後の見通し

わが国経済の見通しにつきましては、日銀による政策金利の引上げ懸念や米国の通商政策、為替の変動など景気を下押しするリスクがあるものの、2025年10月に発足した新政権の下、ガソリン税の暫定税率廃止や電気・ガス料金に対する補助金など、物価高対策への取組みも進みつつあり、個人消費の持ち直しが期待されております。

北海道経済においては、個人消費は力強さを欠くものの、人手不足を背景とした雇用所得環境の改善や設備投資の堅調さに下支えされ、緩やかな持ち直し基調が続くものと見込まれます。

当社グループの属する住宅・不動産業界におきましては、住宅取得価格の上昇や継続する物価上昇により住宅取得マインドに影響を及ぼす可能性があります。一方で、2025年4月の建築基準法の一部改正に伴う新設住宅着工戸数の持家への影響は緩和傾向にあります。また、法改正により省エネ基準が引き上げられ、将来的には更に高い省エネ性能の確保が求められる見通しであるほか、構造計算の義務化など激甚化する自然災害に対し耐震性の高い住宅取得を後押しする各種施策も進展しております。加えて、住宅取得者の価値観は多様化しており、住宅ローンの借入期間の長期化を背景に、断熱性・耐震性・耐久性に優れ、長く快適に住み続けられる高付加価値住宅への需要が高まっております。

このような状況の中、当社グループは2024年12月23日に発表した中期経営計画2027（2024年11月1日～2027年10月31日）に基づき、定量目標の達成に向け取組んでまいりました。しかしながら、建築基準法の一部改正に伴う建築確認申請の審査長期化の影響など、外部環境の変化を踏まえ、計画の実効性と成長戦略の確実な遂行のため、当社グループは最終年度を1年間延長し、2028年10月期に変更することといたしました。

中期経営計画の基本方針である「北海道における住生活総合産業としてのNo. 1 復活と、仙台を中心とした東北エリアにおける第2の本拠地基盤構築」は堅持しつつ、積水ハウス株式会社との資本業務提携を大きな転換点と捉え、企業価値向上に向けた戦略の再構築を推進してまいります。「これまで体験したことのない快適性と久遠の安心感でQOL(クオリティ・オブ・ライフ)を10%上げる」というミッションの下、「積水ハウスとのアライアンスを基軸に道内トップへ復活」するビジョンの実現に向け、これまで以上に戦略的投資と取組みを強化してまいります。

当社グループは、積水ハウス株式会社との資本業務提携を通じて、「最先端より先へ」をコンセプトに、同社が長年培ってきた耐震設計・構造躯体などの先進技術と、当社が積雪寒冷地で磨いてきた断熱・気密技術の融合を図り、コアテクノロジーの共創を推進してまいります。

今後は、10年先、20年先を見据え、基礎と柱を直接緊結する「DJ（ダイレクトジョイント）構法」の本格展開を加速させ、耐震性能に優れた住宅提供の拡大を進めてまいります。更に、構造からデザインする空間と大開口、快適性をDJ構法との技術融合で実現し、顧客価値を高めることで競争優位性を確立してまいります。

加えて、北海道エリアでは積水ハウス株式会社とのコラボレーションによる分譲住宅の建築を進めるとともに、DJ構法を採用した商品を札幌市内及び近郊地域より先行して販売を開始いたします。これにより、SI事業のパートナーの枠を超え、DJ構法の構造計算、構造材のプレカット加工、施工を自社で担う体制の運用を開始し、商品力の強化とブランド力の向上を図ってまいります。

東北エリアでは共同建築事業（SI-COLLABORATION）を宮城県仙台市から東北6県へ順次展開し、供給体制の拡大を通じて事業基盤を一層強固なものへと構築してまいります。

これらの取組みを通じて、当社グループは北海道における住生活総合産業としての地位を確固たるものにするともに、東北エリアでの地盤強化を進め、企業価値の持続的な成長を実現してまいります。

(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、流動資産の減少（主に現金預金及び不動産事業支出金の減少）により、269億89百万円となり、前連結会計年度末と比較して2億1百万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1年内返済予定の長期借入金及び未成工事受入金の減少）により139億48百万円となり、前連結会計年度末と比較して3億15百万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、その他有価証券評価差額金の増加により130億41百万円となり、前連結会計年度末と比較して1億14百万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18億47百万円減少し、当連結会計年度末には47億95百万円となりました。

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、12億50百万円（前連結会計年度32億24百万円の獲得）となりました。

これは主に、仕入債務の増加額18億38百万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、21億円（前連結会計年度は5億30百万円の使用）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21億22百万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、9億96百万円（前連結会計年度は8億18百万円の獲得）となりました。

これは主に、長期借入金の返済による支出9億円、配当金の支払額2億49百万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。

	2023年10月期	2024年10月期	2025年10月期
自己資本比率	49.4%	47.5%	48.3%
時価ベースの自己資本比率	22.1%	18.9%	19.7%

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 (2024年10月31日)	当連結会計年度 (2025年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	6,830,019	5,331,443
完成工事未収入金等	320,106	552,819
未成工事支出金	941,023	678,692
不動産事業支出金	1,431,123	416,984
販売用不動産	5,835,911	6,018,223
原材料及び貯蔵品	259,937	330,159
未収入金	76,191	251,631
その他	407,839	568,744
貸倒引当金	△3,936	△9,999
流動資産合計	16,098,216	14,138,699
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	9,152,837	8,900,699
減価償却累計額	△6,351,553	△6,025,495
建物・構築物（純額）	2,801,284	2,875,203
機械装置及び運搬具	519,131	551,541
減価償却累計額	△475,296	△399,953
機械装置及び運搬具（純額）	43,835	151,588
土地	5,571,504	5,603,136
リース資産	230,356	194,578
減価償却累計額	△138,896	△122,245
リース資産（純額）	91,459	72,333
建設仮勘定	545,366	1,848,841
その他	422,436	418,821
減価償却累計額	△398,857	△403,532
その他（純額）	23,579	15,289
有形固定資産合計	9,077,029	10,566,392
無形固定資産		
その他	196,270	200,853
無形固定資産合計	196,270	200,853
投資その他の資産		
投資有価証券	790,826	1,274,480
長期貸付金	67,189	63,914
繰延税金資産	262,766	206,893
その他	780,167	611,295
貸倒引当金	△82,529	△73,285
投資その他の資産合計	1,818,420	2,083,297
固定資産合計	11,091,720	12,850,543
繰延資産		
創立費	145	66
開業費	605	275
繰延資産合計	750	341
資産合計	27,190,688	26,989,584

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年10月31日)	当連結会計年度 (2025年10月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金等	2,936,519	4,775,116
1年内返済予定の長期借入金	900,000	—
リース債務	28,952	28,009
未払法人税等	311,044	89,729
未払消費税等	421,663	328,921
未成工事受入金	3,410,698	2,569,558
完成工事補償引当金	52,302	63,481
その他	1,507,665	1,345,306
流動負債合計	9,568,846	9,200,124
固定負債		
長期借入金	3,000,000	3,000,000
リース債務	71,511	51,158
役員退職慰労引当金	127,778	134,292
退職給付に係る負債	693,729	657,306
資産除去債務	48,068	49,780
その他	753,860	855,863
固定負債合計	4,694,948	4,748,401
負債合計	14,263,794	13,948,525
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	4,453,329
利益剰余金	1,469,446	1,126,197
自己株式	△156,914	△33
株主資本合計	12,854,799	12,694,308
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	350,086
退職給付に係る調整累計額	23,824	△3,335
その他の包括利益累計額合計	72,094	346,750
純資産合計	12,926,893	13,041,058
負債純資産合計	27,190,688	26,989,584

(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 2023年11月 1 日 至 2024年10月31日)	当連結会計年度 (自 2024年11月 1 日 至 2025年10月31日)
売上高	33,278,708	31,456,837
売上原価	24,578,480	23,329,881
売上総利益	8,700,228	8,126,956
販売費及び一般管理費	8,547,238	8,249,650
営業利益又は営業損失 (△)	152,990	△122,694
営業外収益		
受取利息	1,373	8,087
受取配当金	14,787	39,352
受取事務手数料	7,841	11,575
固定資産税等精算金	24,857	11,283
補助金収入	10,040	5,554
その他	27,182	30,380
営業外収益合計	86,083	106,234
営業外費用		
支払利息	36,478	66,896
開業費償却	456	330
支払解決金	9,325	4,449
契約解約損	4,953	—
その他	1,251	7,166
営業外費用合計	52,464	78,842
経常利益又は経常損失 (△)	186,608	△95,302
特別利益		
固定資産売却益	986,523	206,364
その他	—	5,165
特別利益合計	986,523	211,529
特別損失		
固定資産除却損	12,398	48,081
投資有価証券償還損	6,560	—
遅延違約金	16,899	3,658
延滞税等	5,063	42
訴訟関連費用	—	10,266
その他	1,180	4,069
特別損失合計	42,100	66,118
税金等調整前当期純利益	1,131,031	50,108
法人税、住民税及び事業税	320,679	109,885
法人税等調整額	51,862	33,499
法人税等合計	372,542	143,384
当期純利益又は当期純損失 (△)	758,488	△93,275
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 (△)	758,488	△93,275

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年11月 1 日 至 2024年10月31日)	当連結会計年度 (自 2024年11月 1 日 至 2025年10月31日)
当期純利益又は当期純損失（△）	758,488	△93,275
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	12,383	301,816
退職給付に係る調整額	△33,124	△27,159
その他の包括利益合計	△20,741	274,656
包括利益	737,747	181,380
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	737,747	181,380
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 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

当連結会計年度(自 2024年11月1日 至 2025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	1,469,446	△156,914	12,854,799
当期変動額					
剰余金の配当			△249,973		△249,973
親会社株主に帰属する当期純利益			△93,275		△93,275
自己株式の取得				△25	△25
自己株式の処分		25,877		156,905	182,783
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					—
当期変動額合計	—	25,877	△343,248	156,880	△160,490
当期末残高	7,114,815	4,453,329	1,126,197	△33	12,694,308

	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	48,270	23,824	72,094	12,926,893
当期変動額				
剰余金の配当				△249,973
親会社株主に帰属する当期純利益				△93,275
自己株式の取得				△25
自己株式の処分				182,783
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	301,816	△27,159	274,656	274,656
当期変動額合計	301,816	△27,159	274,656	114,165
当期末残高	350,086	△3,335	346,750	13,041,058

(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 2023年11月1日 至 2024年10月31日)	当連結会計年度 (自 2024年11月1日 至 2025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	1,131,031	50,108
減価償却費	352,306	355,840
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	5,123	11,179
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	331	△36,423
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△17,974	6,514
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△2,516	△3,181
受取利息及び受取配当金	△16,161	△47,440
支払利息	36,478	66,896
投資有価証券償還損益 (△は益)	6,560	—
固定資産売却損益 (△は益)	△986,523	△206,364
固定資産除却損	12,398	48,081
売上債権の増減額 (△は増加)	1,144,625	△232,712
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	△1,576,274	△751,808
販売用不動産の増減額 (△は増加)	2,719,197	1,845,965
その他の棚卸資産の増減額 (△は増加)	1,053	△64,382
仕入債務の増減額 (△は減少)	258,132	1,838,597
未払消費税等の増減額 (△は減少)	84,051	△92,741
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	753,940	△556,331
その他の資産の増減額 (△は増加)	△8,095	△165,057
その他の負債の増減額 (△は減少)	△596,019	△483,317
その他	△49,258	△23,536
小計	3,252,406	1,559,889
利息及び配当金の受取額	16,186	47,440
利息の支払額	△37,592	△66,043
法人税等の支払額	△168,034	△296,659
法人税等の還付額	161,957	5,643
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,224,924	1,250,270

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2023年11月 1 日 至 2024年10月31日)	当連結会計年度 (自 2024年11月 1 日 至 2025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	△361,000
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	△200,000	△89,947
投資有価証券の売却による収入	—	40,000
投資有価証券の償還による収入	161,015	—
有形固定資産の取得による支出	△1,685,734	△2,122,478
有形固定資産の売却による収入	1,526,149	532,156
有形固定資産の除却による支出	△10,546	△16,929
無形固定資産の取得による支出	△45,545	△69,281
差入保証金の差入による支出	△209,386	—
貸付金の回収による収入	2,916	3,275
その他	△69,575	△28,660
投資活動によるキャッシュ・フロー	△530,706	△2,100,866
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	1,000,000	—
長期借入金の返済による支出	—	△900,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△32,436	△30,430
自己株式の売却による収入	—	182,783
自己株式の取得による支出	△7	△25
配当金の支払額	△149,260	△249,307
財務活動によるキャッシュ・フロー	818,295	△996,980
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	3,512,512	△1,847,576
現金及び現金同等物の期首残高	3,130,507	6,643,019
現金及び現金同等物の期末残高	6,643,019	4,795,443

（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。

（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。）等を当連結会計年度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。なお、当該会計方針の変更による連結財務諸表への影響はありません。

（追加情報の注記）

（追加情報）

（法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正）

「所得税法の一部を改正する法律」（令和7年法律第13号）が2025年3月31日に国会で成立したことに伴い、2026年4月1日以後開始する連結会計年度より、「防衛特別法人税」の課税が行われることになりました。

これに伴い、2026年11月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異に係る繰延税金資産及び繰延税金負債については、法定実効税率を30.41%から31.31%に変更し計算しております。

この税率変更による影響は軽微であります。

（連結キャッシュ・フロー計算書関係）

※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2023年11月1日 至 2024年10月31日)	当連結会計年度 (自 2024年11月1日 至 2025年10月31日)
現金預金勘定	6,830,019千円	5,331,443千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△187,000	△536,000
現金及び現金同等物	6,643,019	4,795,443

（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 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。

6. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、建設仮勘定の増加額は含めておりません。

当連結会計年度（自 2024年11月1日 至 2025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	18,447,597	3,910,008	8,712,582	386,649	31,456,837	—	31,456,837
セグメント間の内部売上高又は振替高	38,109	57,274	329,486	112,331	537,202	△537,202	—
計	18,485,707	3,967,282	9,042,069	498,981	31,994,040	△537,202	31,456,837
セグメント利益又はセグメント損失（△）	△296,134	△25,581	420,601	92,313	191,198	△313,892	△122,694
セグメント資産	9,253,195	1,669,297	6,117,085	4,277,925	21,317,503	5,672,080	26,989,584
その他の項目							
減価償却費	139,748	26,635	40,906	81,801	289,092	44,145	333,237
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	2,228,825	11,978	363,471	37,197	2,641,473	51,980	2,693,453

（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△313,892千円には、セグメント間取引消去△27,308千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△286,584千円が含まれております。
- （２）セグメント資産の調整額5,672,080千円には、セグメント間債権債務等消去△8,356,710千円、各報告セグメントに配分していない全社資産14,028,791千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51,980千円は、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。
- ６．有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、建設仮勘定の増加額は含めておりません。

【関連情報】

前連結会計年度（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。

当連結会計年度（自 2024年11月 1 日 至 2025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 2023年11月 1 日 至 2024年10月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2024年11月 1 日 至 2025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 2023年11月 1 日 至 2024年10月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2024年11月 1 日 至 2025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 2023年11月 1 日 至 2024年10月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2024年11月 1 日 至 2025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 2023年11月1日 至 2024年10月31日）	当連結会計年度 （自 2024年11月1日 至 2025年10月31日）
1株当たり純資産額 517.13円	1株当たり純資産額 505.95円
1株当たり当期純利益 30.34円	1株当たり当期純損失（△） 3.66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 2023年11月1日 至 2024年10月31日）	当連結会計年度 （自 2024年11月1日 至 2025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）	758,488	△93,275
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）	758,488	△93,275
期中平均株式数（株）	24,997,314	25,475,879

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 2023年11月1日 至 2024年10月31日）	当連結会計年度 （自 2024年11月1日 至 2025年10月31日）
住宅事業	18,821,660	19,380,460
リフォーム事業	3,992,880	3,967,282
不動産事業	9,186,776	9,042,069
賃貸事業	512,176	498,981
合計	32,513,494	32,888,793

（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 （非住宅物件等含む）	17,399,121 (20,969,098)	6,658,962 (8,725,448)	16,952,940 (18,165,110)	7,260,585 (7,510,098)
リフォーム事業	3,742,563	795,496	3,793,514	621,729

5. その他

役員の異動

(1) 新任監査等委員である取締役候補

取締役(社外) 岩野 浩介（現 岩野社会保険労務士事務所所長）

(2) 退任予定取締役（監査等委員である取締役を除く。）

取締役 山川 浩司

取締役(社外) 手塚 純一

(3) 退任予定監査等委員である取締役

取締役(社外) 末永 仁宏（一時取締役）

(4) 就任及び退任予定日

2026年1月27日