

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2025年6月13日
【中間会計期間】	第50期中（自 2024年11月1日 至 2025年4月30日）
【会社名】	株式会社 土屋ホールディングス
【英訳名】	TSUCHIYA HOLDINGS CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 土屋 昌三
【本店の所在の場所】	札幌市北区北9条西3丁目7番地
【電話番号】	(011)717-5556(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役経営企画部長 上諏訪 広
【最寄りの連絡場所】	札幌市北区北9条西3丁目7番地
【電話番号】	(011)717-5556(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役経営企画部長 上諏訪 広
【縦覧に供する場所】	株式会社土屋ホールディングス東京事務所 （東京都世田谷区用賀2丁目35番6号） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号） 証券会員制法人札幌証券取引所 （札幌市中央区南1条西5丁目14番地の1）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第49期 中間連結会計期間	第50期 中間連結会計期間	第49期
会計期間	自2023年11月1日 至2024年4月30日	自2024年11月1日 至2025年4月30日	自2023年11月1日 至2024年10月31日
売上高 (千円)	13,261,588	12,644,226	33,278,708
経常利益又は経常損失 () (千円)	1,010,582	813,533	186,608
親会社株主に帰属する中間純損失 ()又は親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)	767,916	697,808	758,488
中間包括利益又は包括利益 (千円)	717,630	602,955	737,747
純資産額 (千円)	11,467,546	12,256,721	12,926,893
総資産額 (千円)	25,787,246	26,769,382	27,190,688
1株当たり中間純損失 ()又は 1株当たり当期純利益 (円)	30.72	27.66	30.34
潜在株式調整後1株当たり中間 (当期)純利益 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	44.5	45.8	47.5
営業活動によるキャッシュ・フ ロー (千円)	1,625,608	3,635,231	3,224,924
投資活動によるキャッシュ・フ ロー (千円)	460,700	995,745	530,706
財務活動によるキャッシュ・フ ロー (千円)	2,535,817	1,718,049	818,295
現金及び現金同等物の中間期末 (期末)残高 (千円)	3,580,015	3,730,091	6,643,019

- (注) 1. 当社は中間連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 第49期中間連結会計期間及び第50期中間連結会計期間における潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、1株当たり中間純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。第49期における潜在株式調整後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。

2【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ(当社及び関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当中間連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善やインバウンド需要の拡大を背景に景気は緩やかな回復傾向にあります。一方、物価上昇による節約志向の高まりから個人消費の回復には足踏みが見られるほか、米国の政策動向による影響など景気の下振れリスクが高まりつつあります。

北海道経済においては、個人消費は弱含みで推移しているものの、インバウンド需要の回復を背景に景気は緩やかな回復基調を維持しています。また、デジタル・GX関連投資が北海道経済を下支えし、回復を後押しする動きが見られました。

当社グループが属する住宅・不動産業界におきましては、少子高齢化に伴う人口の減少や職人不足などの問題、建設コスト、住宅ローン金利の上昇による住宅需要への懸念はありますが、2024年11月から2025年4月までの新設住宅着工戸数の持家が前年同期比でプラスとなりました。また、2025年4月に適用が開始された建築基準法における4号特例の縮小により、建築確認及び構造計算の厳格化、省エネ基準への適合義務化など市場環境に変化が見られます。

一方で、返済負担を抑える手段として、主流であった35年ローンから、40年超の長期ローンを選択するお客様が増加しつつあり、長期間の高額な借入に伴う経済的・心理的負担の高まりを受けて、将来の資産価値が高い住宅を重視する動きも広がっております。また、持ち家志向の継続や、賃上げの定着を背景とした住宅取得への潜在的需要は、引き続き底堅さを見せております。

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」企業使命感のもと、2027年10月期を最終年度とする中期経営計画2027を策定し、取り組んでおります。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。

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を図り、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、戸建住宅の引渡は順調に推移いたしましたが、非住宅物件の減少から売上高は76億82百万円（前年同期比2.1%減）、利益面では戸建住宅の売上高増収により売上総利益が改善したことから営業損失は6億75百万円（前年同期は営業損失8億59百万円）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、受注残高が前年同期比で減少した影響により売上高は13億20百万円（前年同期比14.7%減）、営業損失は2億48百万円（前年同期は営業損失1億70百万円）となりました。

不動産事業

不動産事業においては、売上高は36億63百万円（前年同期比2.8%減）、利益面では不動産売買事業の利益率改善及び不動産売買仲介事業の売上総利益が増加したことから営業利益は2億13百万円（前年同期比253.4%増）となりました。

賃貸事業

賃貸事業においては、売上高は2億39百万円（前年同期比3.0%減）、営業利益は37百万円（前年同期比8.8%減）となりました。

以上の結果、売上高は126億44百万円（前年同期比4.7%減）、営業損失は8億23百万円（前年同期は営業損失10億41百万円）、経常損失は8億13百万円（前年同期は経常損失10億10百万円）、法人税等調整額（益）1億52百万円を計上したことから、親会社株主に帰属する中間純損失は6億97百万円（前年同期は親会社株主に帰属する中間純損失7億67百万円）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上半期に比べ下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、上半期は増加傾向にあり、下半期は減少傾向にあります。

財政状態の状況は次のとおりであります。

（資産）

当中間連結会計期間末における総資産は、販売用不動産、建設仮勘定の増加、現金預金、完成工事未収入金等の減少により前連結会計年度末と比較して4億21百万円の減少し、267億69百万円となりました。

（負債）

当中間連結会計期間末における負債は、工事未払金等、未払消費税等の減少、短期借入金増加により前連結会計年度末と比較して2億48百万円増加し、145億12百万円となりました。

（純資産）

当中間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6億70百万円減少し、122億56百万円となりました。

（2）キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）は、前年同期に比べ1億50百万円減少し、37億30百万円となりました。

当中間連結会計期間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）

営業活動により使用した資金は、36億35百万円（前年同期は16億25百万円の使用）となりました。

これは、その他の負債の増加3億1百万円額及び仕入債務の減少額11億15百万円等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、9億95百万円（前年同期は4億60百万円の使用）となりました。

これは、有形固定資産の取得による支出8億94百万円等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、17億18百万円（前年同期は25億35百万円の獲得）となりました。

これは、短期借入金の純増減額18億円によるものであります。

（3）経営方針・経営戦略等

当中間連結会計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

（4）事業上及び財務上の対処すべき課題

当中間連結会計期間において、当社グループの事業上及び財務上の対処すべき課題について重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

（5）研究開発活動

当中間連結会計期間におけるグループ全体の研究開発活動の金額は、11百万円であります。

なお、当中間連結会計期間において、当社グループの研究開発活動の状況に重要な変更はありません。

3【経営上の重要な契約等】

当中間連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	54,655,400
計	54,655,400

【発行済株式】

種類	中間会計期間末現在発行数 (株) (2025年4月30日)	提出日現在発行数(株) (2025年6月13日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	25,775,118	25,775,118	東京証券取引所 (スタンダード市場) 札幌証券取引所	権利内容 に何ら限 定のない 当社にお ける標準 となる株 式であ り、単元 株式数は 100株であ ります。
計	25,775,118	25,775,118	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項ありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項ありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総 数増減数 (株)	発行済株式総 数残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額 (千円)	資本準備金残 高(千円)
2024年11月1日～ 2025年4月30日	-	25,775,118	-	7,114,815	-	3,927,452

(5) 【大株主の状況】

2025年 4 月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社土屋総合研究所	札幌市中央区大通西16丁目2-3 ルーブル16	3,437	13.34
株式会社土屋経営	札幌市中央区大通西16丁目2-3 ルーブル16	2,768	10.74
土屋グループ従業員持株会	札幌市北区北九条西3丁目7	1,859	7.21
積水ハウス株式会社	大阪市北区大淀中1丁目1-88	1,585	6.15
株式会社北洋銀行	札幌市中央区大通西3丁目7	1,227	4.76
土屋 昌三	東京都世田谷区	870	3.38
土屋グループ取引先持株会	札幌市北区北九条西3丁目7	775	3.00
土屋 博子	札幌市中央区	738	2.87
株式会社北海道銀行	札幌市中央区大通西4丁目1	545	2.12
土屋 和子	札幌市中央区	535	2.08
計	-	14,344	55.65

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2025年 4 月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 100	-	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 25,762,000	257,620	同上
単元未満株式	普通株式 13,018	-	同上
発行済株式総数	25,775,118	-	-
総株主の議決権	-	257,620	-

(注) 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式11,600株が含まれております。また、「議決権の数」の欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数116個が含まれております。

【自己株式等】

2025年 4 月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合 (%)
株式会社土屋ホールディングス	札幌市北区北9条西3丁目7番地	100	-	100	0.00
計	-	100	-	100	0.00

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成し、「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)に準じて記載しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第3編の規定により第1種中間連結財務諸表を作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、中間連結会計期間(2024年11月1日から2025年4月30日まで)に係る中間連結財務諸表について、監査法人銀河による四半期レビューを受けております。

1 【中間連結財務諸表】

(1) 【中間連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年10月31日)	当中間連結会計期間 (2025年 4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	6,830,019	3,922,091
完成工事未収入金等	320,106	194,594
未成工事支出金	941,023	912,173
不動産事業支出金	1,431,123	1,533,341
販売用不動産	5,835,911	6,106,984
原材料及び貯蔵品	259,937	313,552
未収入金	76,191	48,440
その他	407,839	1,544,713
貸倒引当金	3,936	5,371
流動資産合計	16,098,216	14,570,519
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,801,284	2,710,559
機械装置及び運搬具（純額）	43,835	43,307
土地	5,571,504	5,777,181
リース資産（純額）	91,459	80,787
建設仮勘定	545,366	1,210,288
その他（純額）	23,579	19,037
有形固定資産合計	9,077,029	9,841,161
無形固定資産		
その他	196,270	207,098
無形固定資産合計	196,270	207,098
投資その他の資産		
投資有価証券	790,826	988,071
長期貸付金	67,189	65,488
繰延税金資産	262,766	410,674
その他	780,167	767,818
貸倒引当金	82,529	81,996
投資その他の資産合計	1,818,420	2,150,056
固定資産合計	11,091,720	12,198,316
繰延資産		
創立費	145	106
開業費	605	440
繰延資産合計	750	546
資産合計	27,190,688	26,769,382

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年10月31日)	当中間連結会計期間 (2025年 4 月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金等	2,936,519	1,820,934
短期借入金	-	1,800,000
1年内返済予定の長期借入金	900,000	900,000
リース債務	28,952	29,223
未払法人税等	311,044	63,486
未払消費税等	421,663	-
未成工事受入金	3,410,698	3,052,835
完成工事補償引当金	52,302	35,574
その他	1,507,665	2,134,814
流動負債合計	9,568,846	9,836,867
固定負債		
長期借入金	3,000,000	3,000,000
リース債務	71,511	59,243
役員退職慰労引当金	127,778	128,612
退職給付に係る負債	693,729	679,567
資産除去債務	48,068	48,068
その他	753,860	760,299
固定負債合計	4,694,948	4,675,792
負債合計	14,263,794	14,512,660
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	521,664
自己株式	156,914	33
株主資本合計	12,854,799	12,089,774
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	150,774
退職給付に係る調整累計額	23,824	16,172
その他の包括利益累計額合計	72,094	166,946
純資産合計	12,926,893	12,256,721
負債純資産合計	27,190,688	26,769,382

(2) 【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

【中間連結損益計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年11月 1 日 至 2024年 4 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年11月 1 日 至 2025年 4 月30日)
売上高	13,261,588	12,644,226
売上原価	10,216,903	9,442,360
売上総利益	3,044,684	3,201,865
販売費及び一般管理費	4,085,989	4,025,153
営業損失 ()	1,041,304	823,287
営業外収益		
受取利息	530	2,752
受取配当金	5,676	12,761
受取事務手数料	1,869	5,727
固定資産税等精算金	16,424	7,092
補助金収入	9,686	1,744
その他	17,719	15,232
営業外収益合計	51,906	45,310
営業外費用		
支払利息	17,533	27,125
開業費償却	291	165
支払解決金	2,102	3,000
その他	1,257	5,266
営業外費用合計	21,185	35,556
経常損失 ()	1,010,582	813,533
特別利益		
固定資産売却益	8,848	1,591
特別利益合計	8,848	1,591
特別損失		
固定資産除却損	715	9,767
投資有価証券償還損	6,560	-
役員退職慰労金	450	-
遅延違約金	-	3,658
その他	1	2,043
特別損失合計	7,726	15,470
税金等調整前中間純損失 ()	1,009,460	827,412
法人税、住民税及び事業税	32,993	23,173
法人税等調整額	274,536	152,777
法人税等合計	241,543	129,603
中間純損失 ()	767,916	697,808
親会社株主に帰属する中間純損失 ()	767,916	697,808

【中間連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年11月 1 日 至 2024年 4 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年11月 1 日 至 2025年 4 月30日)
中間純損失()	767,916	697,808
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	60,355	102,503
退職給付に係る調整額	10,068	7,651
その他の包括利益合計	50,286	94,852
中間包括利益	717,630	602,955
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	717,630	602,955

(3) 【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位 : 千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年11月 1 日 至 2024年 4 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年11月 1 日 至 2025年 4 月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純損失 ()	1,009,460	827,412
減価償却費	174,087	170,077
完成工事補償引当金の増減額 (は減少)	31,981	16,727
退職給付に係る負債の増減額 (は減少)	20,787	14,161
役員退職慰労引当金の増減額 (は減少)	22,491	834
貸倒引当金の増減額 (は減少)	2,321	902
受取利息及び受取配当金	6,207	15,513
支払利息	17,533	27,125
固定資産売却損益 (は益)	8,848	1,591
固定資産除却損	715	9,767
投資有価証券償還損益 (は益)	6,560	-
売上債権の増減額 (は増加)	971,800	125,512
未成工事支出金の増減額 (は増加)	381,830	28,849
販売用不動産の増減額 (は増加)	310,457	373,291
棚卸資産の増減額 (は増加)	19,009	52,605
仕入債務の増減額 (は減少)	1,044,881	1,115,585
未払消費税等の増減額 (は減少)	337,612	421,663
未成工事受入金の増減額 (は減少)	649,921	73,054
その他の資産の増減額 (は増加)	810,702	1,114,679
その他の負債の増減額 (は減少)	120,562	301,319
その他	43,148	35,990
小計	1,690,752	3,397,888
利息及び配当金の受取額	6,246	15,487
利息の支払額	18,778	28,180
法人税等の支払額	84,281	230,293
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	1,625,608	3,635,231

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年11月 1 日 至 2024年 4 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年11月 1 日 至 2025年 4 月30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	5,000	5,000
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	151,015	-
有形固定資産の取得による支出	222,496	894,643
有形固定資産の売却による収入	26,090	2,403
有形固定資産の除却による支出	177	5,641
無形固定資産の取得による支出	11,629	42,869
差入保証金の差入による支出	202,979	-
貸付金の回収による収入	1,448	1,700
その他	3,028	1,748
投資活動によるキャッシュ・フロー	460,700	995,745
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（ は減少）	1,700,000	1,800,000
長期借入れによる収入	1,000,000	-
ファイナンス・リース債務の返済による支出	15,236	15,587
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	148,938	249,121
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,535,817	1,718,049
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	449,508	2,912,928
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中間期末残高	3,580,015	3,730,091

【注記事項】

（会計方針の変更）

（「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。）等を当中間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。なお、当該会計方針の変更による中間連結財務諸表への影響はありません。

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中間連結会計期間の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前中間連結会計期間及び前連結会計年度については遡及適用後の中間連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。なお、当該会計方針の変更による前中間連結財務諸表及び前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

（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。

(中間連結貸借対照表関係)

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)	当中間連結会計期間 (2025年 4 月30日)
住宅購入者	2,939,298千円	2,365,173千円

なお、住宅購入者(前連結会計年度199件、当中間連結会計期間175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。

(中間連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2023年11月 1 日 至 2024年 4 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年11月 1 日 至 2025年 4 月30日)
従業員給料手当	1,563,809千円	1,510,506千円
役員退職慰労引当金繰入額	5,187	4,942
退職給付費用	13,249	17,678
貸倒引当金繰入額	238	838
賃借料	391,336	402,550

当社グループの売上高(又は営業費用)は通常の営業の形態として、上半期に比べ下半期に完成する工事の割合が大きいため、連結会計年度の上半期の売上高(又は営業費用)と下半期の売上高(又は営業費用)との間に著しい相違があり、業績に季節的変動があります。

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前中間連結会計期間 (自 2023年11月 1 日 至 2024年 4 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年11月 1 日 至 2025年 4 月30日)
現金預金勘定	3,772,015千円	3,992,091千円
預入期間が 3 か月を超える定期預金	192,000	192,000
現金及び現金同等物	3,580,015	3,730,091

(株主資本等関係)
前中間連結会計期間(自 2023年11月 1 日 至 2024年 4 月30日)

1. 配当に関する事項
配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2023年12月15日 取締役会	普通株式	149,984	6	2023年10月31日	2024年 1 月26日	利益剰余金

2. 株主資本の金額の著しい変動
該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自 2024年11月 1 日 至 2025年 4 月30日)

1. 配当に関する事項
配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2024年12月13日 取締役会	普通株式	249,973	10	2024年10月31日	2025年 1 月29日	利益剰余金

2. 株主資本の金額の著しい変動
該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前中間連結会計期間(自 2023年11月1日 至 2024年4月30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)	中間連結損益 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	7,827,679	1,547,500	3,694,972	191,435	13,261,588	-	13,261,588
セグメント間の内部 売上高又は振替高	20,019	-	74,903	55,812	150,735	150,735	-
計	7,847,698	1,547,500	3,769,876	247,248	13,412,324	150,735	13,261,588
セグメント利益又はセ グメント損失()	859,471	170,150	60,461	41,585	927,575	113,728	1,041,304

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額 113,728千円には、セグメント間取引消去15,174千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 128,903千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、中間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。

当中間連結会計期間(自 2024年11月1日 至 2025年4月30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)	中間連結損益 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	7,663,989	1,262,749	3,535,234	182,252	12,644,226	-	12,644,226
セグメント間の内部 売上高又は振替高	18,314	57,274	128,489	57,667	261,746	261,746	-
計	7,682,304	1,320,023	3,663,723	239,920	12,905,972	261,746	12,644,226
セグメント利益又はセ グメント損失()	675,642	248,615	213,689	37,916	672,650	150,636	823,287

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額 150,636千円には、セグメント間取引消去 30,264千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 120,372千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、中間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。

（金融商品関係）

当中間連結貸借対照表計上額と時価との差額及び前連結会計年度に係る連結貸借対照表計上額と時価との差額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

（有価証券関係）

その他有価証券が、企業集団の事業の運営において重要なものとなっており、かつ、前連結会計年度の末日に比べて著しい変動が認められます。

前連結会計年度（2024年10月31日）

その他有価証券

	取得原価（千円）	連結貸借対照表計上額（千円）	差額（千円）
(1) 株式	451,218	521,720	70,501
(2) 債券	-	-	-
(3) その他	15,082	13,944	1,138
合計	466,301	535,665	69,363

（注）非上場株式（連結貸借対照表計上額 255,161千円）については、市場価格がないことから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当中間連結会計期間末（2025年4月30日）

その他有価証券

	取得原価（千円）	中間連結貸借対照表計上額（千円）	差額（千円）
(1) 株式	451,218	656,995	205,777
(2) 債券	-	-	-
(3) その他	300,030	310,913	10,883
合計	751,249	967,909	216,660

（注）非上場株式（中間連結貸借対照表計上額 20,161千円）については、市場価格がないことから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

（デリバティブ取引関係）

当社グループは、デリバティブ取引を全く利用していないため、該当事項はありません。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前中間連結会計期間(自 2023年11月1日 至 2024年4月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント				計
	住宅事業	リフォーム事業	不動産事業	賃貸事業 (注)1	
一時点で移転される財	7,484,248	1,547,500	3,555,910	191,435	12,779,095
一定の期間にわたり 移転される財	343,431	-	139,062	-	482,493
顧客との契約から 生じる収益	7,827,679	1,547,500	3,694,972	191,435	13,261,588
外部顧客への売上高	7,827,679	1,547,500	3,694,972	191,435	13,261,588

(注)1:賃貸借契約に基づくリース収益のほか、当該賃貸借契約に付随する契約等に基づく顧客との契約から生じる収益を含めております。

当中間連結会計期間(自 2024年11月1日 至 2025年4月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント				計
	住宅事業	リフォーム事業	不動産事業	賃貸事業 (注)1	
一時点で移転される財	6,684,282	1,262,749	3,417,796	182,252	11,547,081
一定の期間にわたり 移転される財	979,707	-	117,437	-	1,097,144
顧客との契約から 生じる収益	7,663,989	1,262,749	3,535,234	182,252	12,644,226
外部顧客への売上高	7,663,989	1,262,749	3,535,234	182,252	12,644,226

(注)1:賃貸借契約に基づくリース収益のほか、当該賃貸借契約に付随する契約等に基づく顧客との契約から生じる収益を含めております。

(1 株当たり情報)

1 株当たり中間純損失及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2023年11月 1 日 至 2024年 4 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年11月 1 日 至 2025年 4 月30日)
1 株当たり中間純損失	30円72銭	27円66銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純損失 (千円)	767,916	697,808
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中間純損失 (千円)	767,916	697,808
普通株式の期中平均株式数 (株)	24,997,321	25,219,495

(注) 潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益については、1 株当たり中間純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 【その他】

2024年12月13日開催の取締役会において、次のとおり剰余金の配当を行うことを決議いたしました。

(イ) 配当金の総額.....249,973百万円

(ロ) 1 株当たりの金額.....10円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....2025年 1 月29日

(注) 2024年10月31日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行います。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2025年6月13日

株式会社土屋ホールディングス

取締役会 御中

監査法人 銀 河
北海道事務所

代表社員 公認会計士 川上 洋司
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 櫻井 一俊

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社土屋ホールディングスの2024年11月1日から2025年10月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2024年11月1日から2025年4月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社土屋ホールディングス及び連結子会社の2025年4月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

中間連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して中間連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない中間連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

中間連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき中間連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、中間連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、期中レビュー報告書において中間連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 中間連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。
監査人は、監査等委員会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。
監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- (注) 1. 上記は期中レビュー報告書の原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. X B R L データは期中レビューの対象には含まれていません。