

【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】	2026年6月15日
【中間会計期間】	第51期中（自 2025年11月1日 至 2026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50期 中間連結会計期間	第51期 中間連結会計期間	第50期
会計期間	自2024年11月1日 至2025年4月30日	自2025年11月1日 至2026年4月30日	自2024年11月1日 至2025年10月31日
売上高 (千円)	12,644,226	14,018,966	31,456,837
経常損失 ( ) (千円)	813,533	1,150,941	95,302
親会社株主に帰属する中間(当期)純損失 ( ) (千円)	697,808	896,080	93,275
中間包括利益又は包括利益 (千円)	602,955	642,582	181,380
純資産額 (千円)	12,256,721	12,140,725	13,041,058
総資産額 (千円)	26,769,382	25,881,555	26,989,584
1株当たり中間(当期)純損失 ( ) (円)	27.66	34.76	3.66
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 (%)	45.8	46.9	48.3
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	3,635,231	5,050,577	1,250,270
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	995,745	879,239	2,100,866
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,718,049	2,228,634	996,980
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高 (千円)	3,730,091	2,852,739	4,795,443

(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. 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益については、1株当たり中間(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。

#### 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・所得環境の改善や設備投資の増加等により、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、中東情勢の緊迫化を背景としたエネルギー価格の上昇等による物価上昇の継続により、今後の個人消費への影響が懸念されることから、引き続きその動向を注視してまいります。

北海道経済においては、設備投資や観光需要が底堅く推移したものの、物価上昇の影響等により個人消費には一部で足踏みがみられ、持ち直し基調はやや一服した状況となりました。

当社グループが属する住宅・不動産業界におきましては、建築コストの上昇に加え、中東情勢の緊迫化に起因する石油化学製品等の供給懸念の高まりや価格上昇の動きがみられ、資材調達環境に係る新たなリスクが顕在化したことから、今後の情勢の推移を注意深く見守っていくとともに、適切な対応を講じてまいります。また、住宅取得価格の上昇を背景として取得負担を抑えるためコンパクト住宅へのニーズが高まった他、住宅ローンの先高観や実質賃金の伸び悩みを背景に、住宅取得に対する慎重な姿勢もみられ、商談期間は長期化傾向で推移いたしました。

このような状況において、当社グループは、市場環境の変化への対応及び競争力強化を図るため、「中期経営計画2028」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」に基づき、「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、顧客価値の向上及び持続的な企業価値向上を目指し、「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取り組んでまいりました。

このような取組みの一環として、積水ハウスとの共同事業であるSI事業において、2026年1月に福島県郡山市でSI-COLLABORATIONによるモデルハウスを開設し、東北エリアにおける事業基盤の構築を進めてまいりました。

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、戸建住宅の引渡棟数が減少したものの、第1四半期に大型の非住宅物件を売上計上したことから売上高は96億56百万円（前年同期比25.7%増）、利益面では、戸建住宅の引渡棟数の減少及び一部の非住宅物件において利益寄与が限定的となり売上総利益率が低下したことから営業損失は6億99百万円（前年同期は営業損失6億75百万円）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減少から売上高は10億96百万円（前年同期比17.0%減）、利益面では、利益面では、売上高の減少に伴う売上総利益の減少及び売上総利益率の低下から営業損失は3億45百万円（前年同期は営業損失2億48百万円）となりました。

#### 不動産事業

不動産事業においては、分譲マンションの竣工により販売が進捗したものの、前期に大型の開発用地を計上した反動減から売上高は33億92百万円（前年同期比7.4%減）、利益面では、売上高の減少に伴う売上総利益の減少から営業損失は47百万円（前年同期は営業利益2億13百万円）となりました。

#### 賃貸事業

賃貸事業においては、売上高は2億28百万円（前年同期比4.8%減）、営業利益は25百万円（前年同期比32.4%減）となりました。

以上の結果、売上高は140億18百万円（前年同期比10.9%増）、営業損失は11億90百万円（前年同期は営業損失8億23百万円）、経常損失は11億50百万円（前年同期は経常損失8億13百万円）、法人税等調整額（益）2億39百万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8億96百万円（前年同期は親会社株主に帰属する中間純損失6億97百万円）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、リース投資資産の増加、現金預金、建設仮勘定の減少により前連結会計年度末と比較して11億8百万円減少し、258億81百万円となりました。

（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2億7百万円減少し、137億40百万円となりました。

（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9億円減少し、121億40百万円となりました。

（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8億77百万円減少し、28億52百万円となりました。

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、50億50百万円（前年同期は36億35百万円の使用）となりました。

これは、仕入債務の増減額30億84百万円及びその他流動資産の減少額12億22百万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）

投資活動により獲得した資金は、8億79百万円（前年同期は9億95百万円の使用）となりました。

これは、リース投資資産の回収による収入11億57百万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、22億28百万円（前年同期は17億18百万円の獲得）となりました。

これは、短期借入金の純増減額25億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、22百万円であります。

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【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) (2026年4月30日)	提出日現在発行数(株) (2026年6月15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)
2025年11月1日～ 2026年4月30日	-	25,775,118	-	7,114,815	-	3,927,452

(5) 【大株主の状況】

2026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	1,800	6.99
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	札幌市中央区	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	740	2.87
土屋 博子	札幌市中央区	738	2.87
石原 勝	新潟県佐渡市	598	2.32
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
計	-	14,313	55.53

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2026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 25,759,600	257,596	同上
単元未満株式	普通株式 15,418	-	同上
発行済株式総数	25,775,118	-	-
総株主の議決権	-	257,596	-

(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】

2026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(2025年11月1日から2026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期中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 (2025年10月31日)	当中間連結会計期間 (2026年4月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金預金	5,331,443	3,394,739
完成工事未収入金等	552,819	216,103
未成工事支出金	678,692	668,052
不動産事業支出金	416,984	116,760
販売用不動産	6,018,223	6,448,560
原材料及び貯蔵品	330,159	359,779
未収入金	251,631	61,754
その他	568,744	1,917,716
貸倒引当金	9,999	1,655
流動資産合計	14,138,699	13,181,810
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物(純額)	2,875,203	2,972,735
機械装置及び運搬具(純額)	151,588	136,372
土地	5,603,136	5,653,386
リース資産(純額)	72,333	61,794
建設仮勘定	1,848,841	148,810
その他(純額)	15,289	37,385
有形固定資産合計	10,566,392	9,010,484
<b>無形固定資産</b>		
その他	200,853	236,073
無形固定資産合計	200,853	236,073
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	1,274,480	1,770,493
長期貸付金	63,914	60,462
リース投資資産	-	881,311
繰延税金資産	206,893	468,942
その他	611,295	344,464
貸倒引当金	73,285	72,624
投資その他の資産合計	2,083,297	3,453,050
固定資産合計	12,850,543	12,699,608
<b>繰延資産</b>		
創立費	66	26
開業費	275	110
繰延資産合計	341	136
資産合計	26,989,584	25,881,555

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年10月31日)	当中間連結会計期間 (2026年4月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金等	4,775,116	1,690,178
短期借入金	-	2,500,000
リース債務	28,009	25,460
未払法人税等	89,729	69,310
未払消費税等	328,921	-
未成工事受入金	2,569,558	2,442,513
完成工事補償引当金	63,481	49,163
その他	1,345,306	2,186,264
流動負債合計	9,200,124	8,962,890
固定負債		
長期借入金	3,000,000	3,000,000
リース債務	51,158	42,214
役員退職慰労引当金	134,292	125,100
退職給付に係る負債	657,306	649,636
資産除去債務	49,780	49,819
その他	855,863	911,168
固定負債合計	4,748,401	4,777,939
負債合計	13,948,525	13,740,830
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	7,114,815	7,114,815
資本剰余金	4,453,329	4,453,329
利益剰余金	1,126,197	27,632
自己株式	33	35
株主資本合計	12,694,308	11,540,476
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	350,086	610,501
退職給付に係る調整累計額	3,335	10,252
その他の包括利益累計額合計	346,750	600,248
純資産合計	13,041,058	12,140,725
負債純資産合計	26,989,584	25,881,555

## (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 2024年11月1日 至 2025年4月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年11月1日 至 2026年4月30日)
売上高	12,644,226	14,018,966
売上原価	9,442,360	11,195,792
売上総利益	3,201,865	2,823,173
販売費及び一般管理費	4,025,153	4,013,602
営業損失( )	823,287	1,190,429
営業外収益		
受取利息	2,752	6,744
受取配当金	12,761	20,631
受取保険金	-	29,900
受取事務手数料	5,727	10,727
固定資産税等精算金	7,092	3,933
その他	16,976	39,087
営業外収益合計	45,310	111,023
営業外費用		
支払利息	27,125	38,025
開業費償却	165	165
支払解決金	3,000	32,773
その他	5,266	573
営業外費用合計	35,556	71,536
経常損失( )	813,533	1,150,941
特別利益		
固定資産売却益	1,591	50,431
その他	-	6,578
特別利益合計	1,591	57,009
特別損失		
固定資産除却損	9,767	-
遅延違約金	3,658	-
その他	2,043	5,445
特別損失合計	15,470	5,445
税金等調整前中間純損失( )	827,412	1,099,377
法人税、住民税及び事業税	23,173	36,637
法人税等調整額	152,777	239,934
法人税等合計	129,603	203,297
中間純損失( )	697,808	896,080
親会社株主に帰属する中間純損失( )	697,808	896,080

## 【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 2024年11月1日 至 2025年4月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年11月1日 至 2026年4月30日)
中間純損失( )	697,808	896,080
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	102,503	260,415
退職給付に係る調整額	7,651	6,916
その他の包括利益合計	94,852	253,498
中間包括利益	602,955	642,582
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	602,955	642,582

## (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 2024年11月1日 至 2025年4月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年11月1日 至 2026年4月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前中間純損失( )	827,412	1,099,377
減価償却費	170,077	204,328
完成工事補償引当金の増減額( は減少)	16,727	14,317
退職給付に係る負債の増減額( は減少)	14,161	7,669
役員退職慰労引当金の増減額( は減少)	834	9,192
貸倒引当金の増減額( は減少)	902	9,004
受取利息及び受取配当金	15,513	27,376
支払利息	27,125	38,025
投資有価証券売却損益( は益)	-	22
固定資産売却損益( は益)	1,591	50,431
固定資産除却損	9,767	27
売上債権の増減額( は増加)	125,512	336,715
未成工事支出金の増減額( は増加)	28,849	10,640
販売用不動産の増減額( は増加)	373,291	130,112
棚卸資産の増減額( は増加)	52,605	54,299
仕入債務の増減額( は減少)	1,115,585	3,084,938
未払消費税等の増減額( は減少)	421,663	328,921
未成工事受入金の増減額( は減少)	73,054	127,045
その他の資産の増減額( は増加)	1,114,679	1,222,813
その他の負債の増減額( は減少)	301,319	827,564
その他	35,990	332,319
小計	3,397,888	5,080,541
利息及び配当金の受取額	15,487	27,385
利息の支払額	28,180	38,685
法人税等の支払額	230,293	47,786
法人税等の還付額	5,643	89,049
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,635,231	5,050,577

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年11月1日 至 2025年4月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年11月1日 至 2026年4月30日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	5,000	6,000
投資有価証券の取得による支出	89,947	111,162
投資有価証券の売却による収入	40,000	879
有形固定資産の取得による支出	894,643	350,397
有形固定資産の売却による収入	2,403	50,431
有形固定資産の除却による支出	5,641	89
無形固定資産の取得による支出	42,869	70,406
差入保証金の差入による支出	-	200,000
貸付金の回収による収入	1,700	3,451
リース投資資産の回収による収入	-	1,157,603
その他	1,748	4,933
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>995,745</b>	<b>879,239</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(は減少)	1,800,000	2,500,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	15,587	15,188
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	25	1
配当金の支払額	249,121	256,175
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>1,718,049</b>	<b>2,228,634</b>
<b>現金及び現金同等物の増減額(は減少)</b>	<b>2,912,928</b>	<b>1,942,703</b>
現金及び現金同等物の期首残高	6,643,019	4,795,443
現金及び現金同等物の中間期末残高	3,730,091	2,852,739

【注記事項】

(追加情報)

(表示方法の変更)

(中間連結損益計算書)

前中間連結会計期間において、「営業外収益」で独立掲記しておりました「補助金収入」は、金額的重要性が乏しくなったため、当中間連結会計期間より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前中間連結会計期間の中間連結損益計算書の組替えを行っております。この結果、前中間連結会計期間の中間連結損益計算書において、「営業外収益」に表示していた「補助金収入」1,744千円は、「その他」16,976千円として組み替えております。

(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 (2025年10月31日)	当中間連結会計期間 (2026年4月30日)
住宅購入者	2,668,478千円	2,096,673千円

なお、住宅購入者(前連結会計年度183件、当中間連結会計期間147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 2024年11月1日 至 2025年4月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年11月1日 至 2026年4月30日)
従業員給料手当	1,510,506千円	1,540,685千円
役員退職慰労引当金繰入額	4,942	4,448
退職給付費用	17,678	16,231
貸倒引当金繰入額	838	-
賃借料	402,550	374,373

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 2024年11月1日 至 2025年4月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年11月1日 至 2026年4月30日)
現金預金勘定	3,992,091千円	3,394,739千円
預入期間が3か月を超える定期預金	192,000	542,000
現金及び現金同等物	3,730,091	2,852,739

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(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。

当中間連結会計期間(自 2025年11月1日 至 2026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
2025年12月15日 取締役会	普通株式	257,749	10	2025年10月31日	2026年1月28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 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。

当中間連結会計期間(自 2025年11月1日 至 2026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	9,429,965	1,093,359	3,321,501	174,139	14,018,966	-	14,018,966
セグメント間の内部 売上高又は振替高	226,460	2,792	71,008	54,210	354,472	354,472	-
計	9,656,426	1,096,152	3,392,510	228,349	14,373,439	354,472	14,018,966
セグメント利益又はセ グメント損失( )	699,279	345,924	47,152	25,625	1,066,731	123,697	1,190,429

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失の調整額 123,697千円には、セグメント間取引消去1,169千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 124,866千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(2025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	940,692	489,474
(2) その他	15,082	14,129	953
合計	466,301	954,822	488,520

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額 319,658千円)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(2026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	450,361	1,314,060	863,699
(2) その他	15,082	13,852	1,230
合計	465,444	1,327,913	862,468

(注) 非上場株式(中間連結貸借対照表計上額 442,580千円)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 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。

当中間連結会計期間(自 2025年11月1日 至 2026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	9,394,249	1,093,359	3,321,501	174,139	13,983,249
一定の期間にわたり移転される財	35,716	-	-	-	35,716
顧客との契約から生じる収益	9,429,965	1,093,359	3,321,501	174,139	14,018,966
外部顧客への売上高	9,429,965	1,093,359	3,321,501	174,139	14,018,966

(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 2024年11月1日 至 2025年4月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年11月1日 至 2026年4月30日)
1株当たり中間純損失	27円66銭	34円76銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純損失(千円)	697,808	896,080
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)	697,808	896,080
普通株式の期中平均株式数(株)	25,219,495	25,774,990

(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】

該当事項はありません。

## 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

2026年6月15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 谷口 雅子  
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2025年11月1日から2026年10月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2025年11月1日から2026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2026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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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。