

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2022年1月27日
【事業年度】	第46期（自 2020年11月1日 至 2021年10月31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】	財務部長 三好 俊和
【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】	財務部長 三好 俊和
【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】

(1) 連結経営指標等

回次	第42期	第43期	第44期	第45期	第46期
決算年月	2017年10月	2018年10月	2019年10月	2020年10月	2021年10月
売上高 (千円)	24,488,014	25,016,734	30,417,147	28,739,621	31,051,907
経常利益又は経常損失 () (千円)	165,007	441,210	433,402	434,452	647,859
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)	66,514	466,896	179,804	788,500	477,918
包括利益 (千円)	89,003	541,538	93,509	796,787	500,271
純資産額 (千円)	13,115,324	12,448,782	12,417,280	11,470,507	11,945,776
総資産額 (千円)	20,707,817	21,210,937	21,179,815	19,473,007	22,198,047
1株当たり純資産額 (円)	524.66	498.00	496.74	458.87	477.88
1株当たり当期純利益又は当期純損失 () (円)	2.65	18.68	7.19	31.54	19.12
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	63.34	58.69	58.63	58.90	53.81
自己資本利益率 (%)	0.50	3.65	1.45	6.60	4.08
株価収益率 (倍)	76.75	-	22.24	-	10.15
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	971,458	454,847	612,686	176,002	2,447,232
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	312,095	222,908	310,459	46,494	243,024
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	225,888	349,558	144,950	173,346	45,223
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	4,153,053	3,125,759	3,282,770	3,238,672	5,398,207
従業員数 (人)	790	760	779	767	760
[外、平均臨時雇用者数]	(224)	(224)	(230)	(276)	(277)

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 第42期、第44期及び第46期の潜在株式調整後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。
3. 第43期及び第45期の潜在株式調整後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。
4. 第43期及び第45期の株価収益率については、親会社株主に帰属する当期純損失であるため、記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第42期	第43期	第44期	第45期	第46期
決算年月	2017年10月	2018年10月	2019年10月	2020年10月	2021年10月
営業収益 (千円)	1,066,874	1,065,316	806,911	933,220	941,192
経常利益又は経常損失 () (千円)	243,570	189,977	24,724	89,691	96,248
当期純利益又は当期純損失 () (千円)	239,568	184,984	45,944	83,786	97,845
資本金 (千円)	7,114,815	7,114,815	7,114,815	7,114,815	7,114,815
発行済株式総数 (株)	25,775,118	25,775,118	25,775,118	25,775,118	25,775,118
純資産額 (千円)	12,565,454	12,571,248	12,293,543	12,210,165	12,304,278
総資産額 (千円)	13,016,773	12,826,118	12,542,855	12,524,212	12,557,168
1株当たり純資産額 (円)	502.66	502.90	491.79	488.45	492.22
1株当たり配当額 (円)	5.00	5.00	6.00	1.00	6.00
(内1株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益又は当期純損失 () (円)	9.53	7.40	1.83	3.35	3.91
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	96.53	98.01	98.01	97.49	97.99
自己資本利益率 (%)	1.91	1.47	0.37	0.68	0.80
株価収益率 (倍)	21.31	25.54	-	38.79	49.56
配当性向 (%)	52.48	67.56	-	29.84	153.29
従業員数 (人)	24	24	24	24	23
[外、平均臨時雇用者数]	(5)	(7)	(6)	(5)	(4)
株主総利回り (%)	124.6	119.2	105.4	88.0	129.9
(比較指標: 配当込みTOPIX) (%)	(129.4)	(123.3)	(128.0)	(124.3)	(160.8)
最高株価 (円)	217	370	196	313	315
最低株価 (円)	153	175	116	111	160

(注) 1. 営業収益には消費税等は含まれておりません。

2. 第44期の1株当たり配当額6.00円には、創立50周年記念配当1.00円を含んでいます。

3. 第42期、第43期、第45期及び第46期の潜在株式調整後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。

4. 第44期の潜在株式調整後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。

5. 第44期の株価収益率及び配当性向については、当期純損失であるため、記載しておりません。

6. 最高・最低株価は、東京証券取引所(市場第二部)におけるものであります。

2【沿革】

年月	事業内容の変遷
1976年9月	札幌市南区において株式会社丸三土屋建設を設立
1976年11月	一級建築士事務所の登録(北海道知事登録(石)第1064号[5ヶ年ごとに更新])、一般建設業の許可(北海道知事許可(般51)石第6780号)
1978年10月	初めての支店である苫小牧支店を開設し、支店展開を開始
1979年12月	宅地建物取引業の免許取得(北海道知事石狩(1)第3105号)
1982年6月	株式会社土屋ホームトピア(現 連結子会社)を設立
1982年8月	株式会社丸三土屋建設から株式会社土屋ホームに商号変更
1983年12月	大曲木材加工センターを竣工
1984年2月	財団法人住宅・建設省エネルギー機構主催の省エネルギー住宅コンクールにおいて建設大臣賞受賞
1984年9月	札幌市北区に本社移転
1985年8月	民間では初めての福祉住宅「北方圏型ノーマライゼーション住宅」のモデルハウス完成
1986年10月	株式会社土屋ツーバイホーム(現 連結子会社)を設立
1987年6月	特定建設業の許可(建設大臣(現 国土交通大臣)許可(特-2)第13005号[5ヶ年ごとに更新])
1988年5月	宅地建物取引業の免許取得(建設大臣(現 国土交通大臣)(2)第3717号)[5ヶ年ごとに更新])
1989年11月	株式会社土屋住宅流通及び株式会社土屋システム住宅を吸収合併
1989年11月	株式会社トップハウジングシステムを設立
1989年11月	初めての分譲マンション「エッセーナ」を発売
1990年6月	TOP工法の資材加工として広島工場を竣工し、操業開始
1990年8月	TOP工法が「低層建築構造物耐力性能評価」対象工法に認定(財団法人日本建築センターの工業化住宅性能認定委員会、木質系構造専門委員会)
1991年4月	企業内職業訓練校である土屋アーキテクチュアカレッジを開校
1991年7月	大曲木材加工センターを廃止し、石狩木材加工センターを設置
1991年12月	旭川市に自社ビルを竣工
1993年5月	日本証券業協会に株式を店頭登録
1993年9月	株式会社土屋ホームトピアから株式会社ホームトピアに商号変更
1994年10月	株式会社土屋ホーム仙台、株式会社土屋ホーム岩手及び株式会社土屋ホーム青森の株式をそれぞれ取得し、子会社とする
1995年3月	通商産業省工業技術院「ウェルフェアテクノハウス」の施工引渡
1996年8月	東京証券取引所市場第二部及び札幌証券取引所に上場
1996年10月	土屋ホーム札幌北九条ビルを竣工
1996年11月	札幌市北区北9条西3丁目7番地土屋ホーム札幌北九条ビルに本社移転
1997年3月	子会社である株式会社土屋ホーム仙台を清算
1998年4月	子会社である株式会社土屋ツーバイホームが日本証券業協会に株式を店頭登録
2000年6月	広島工場においてISO9002を取得
2000年10月	株式会社アーキテクノを設立
2000年10月	子会社である株式会社トップハウジングシステムの清算手続完了
2001年8月	株式会社トップホーム浜田の株式を取得し、子会社とする
2002年11月	広島工場の名称を北広島工場へ変更する
2003年9月	株式会社土屋ホーム岩手、株式会社土屋ホーム青森及び株式会社土屋ホーム秋田(旧 株式会社トップホーム浜田)が合併し、株式会社土屋ホーム東北となる
2004年12月	子会社である株式会社土屋ツーバイホームが日本証券業協会への店頭登録を取消し、ジャスダック証券取引所に株式を上場
2008年6月	株式会社新土屋ホームを設立(現 株式会社土屋ホーム[連結子会社])
2008年6月	株式会社新土屋ホームと吸収分割契約を締結
2008年6月	株式会社土屋ツーバイホームと株式交換契約を締結
2008年10月	子会社である株式会社土屋ツーバイホームがジャスダック証券取引所の上場を廃止
2008年10月	株式会社土屋ツーバイホームの株式を株式交換で取得
2008年11月	株式会社土屋ホームから株式会社土屋ホールディングスへ商号変更
2008年11月	株式会社新土屋ホームから株式会社土屋ホーム(現 連結子会社)へ商号変更
2009年11月	株式会社ホームトピアから株式会社土屋ホームトピア(現 連結子会社)へ商号変更
2012年11月	株式会社土屋ホームを存続会社とする吸収合併を行い、株式会社土屋ツーバイホームは解散
2013年3月	札幌市東区に当社グループ初となるメガソーラー「土屋ソーラーファクトリー札幌」の発電事業の開始
2013年8月	苫小牧市に北海道内では初の市民参加型ファンドを組成したメガソーラー「土屋ソーラーファクトリー苫小牧」の発電開始
2014年11月	株式会社土屋ホームを存続会社とする吸収合併を行い、株式会社土屋ホーム東北は解散
2015年11月	株式会社土屋ホームを存続会社とする吸収合併を行い、株式会社アーキテクノは解散
2017年10月	株式会社新土屋ホームを設立
2018年2月	株式会社土屋ホーム(2018年2月1日に株式会社土屋ホーム不動産へ商号変更)を分割会社、株式会社新土屋ホーム(2018年2月1日に株式会社土屋ホームへ商号変更)を承継会社とする会社分割の実施
2021年5月	株式会社土屋ホーム不動産の子会社として株式会社土屋ホーム不動産販売を設立

3【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社（株式会社土屋ホールディングス）及び子会社4社により構成されており、注文・提案住宅等の施工・販売、戸建リフォーム、分譲マンション、不動産賃貸、中古住宅、住宅用土地の売買、仲介業務を主たる業務としております。

当社は、有価証券の取引等の規制に関する内閣府令第49条第2項に規定する特定上場会社等に該当しており、これにより、インサイダー取引規制の重要事実の軽微基準については連結ベースの数値に基づいて判断することとなります。

当社グループの事業内容及び当社と関係会社の当該事業に係る位置付けは次のとおりであります。

次の4部門は「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項」に掲げるセグメント情報の区分と同一であります。

(1) 住宅事業

株式会社土屋ホームが、木造の在来工法及びツーバイフォー工法の工事を請負、施工監理するほか、提案住宅の施工販売を行うとともに、株式会社土屋ホームトピアで施工する住宅の基礎及び躯体等の施工を行っております。

また、株式会社土屋ホーム不動産販売が、分譲住宅の施工販売を行っております。

(2) リフォーム事業

株式会社土屋ホームトピアがリフォーム工事の請負を行っております。

(3) 不動産事業

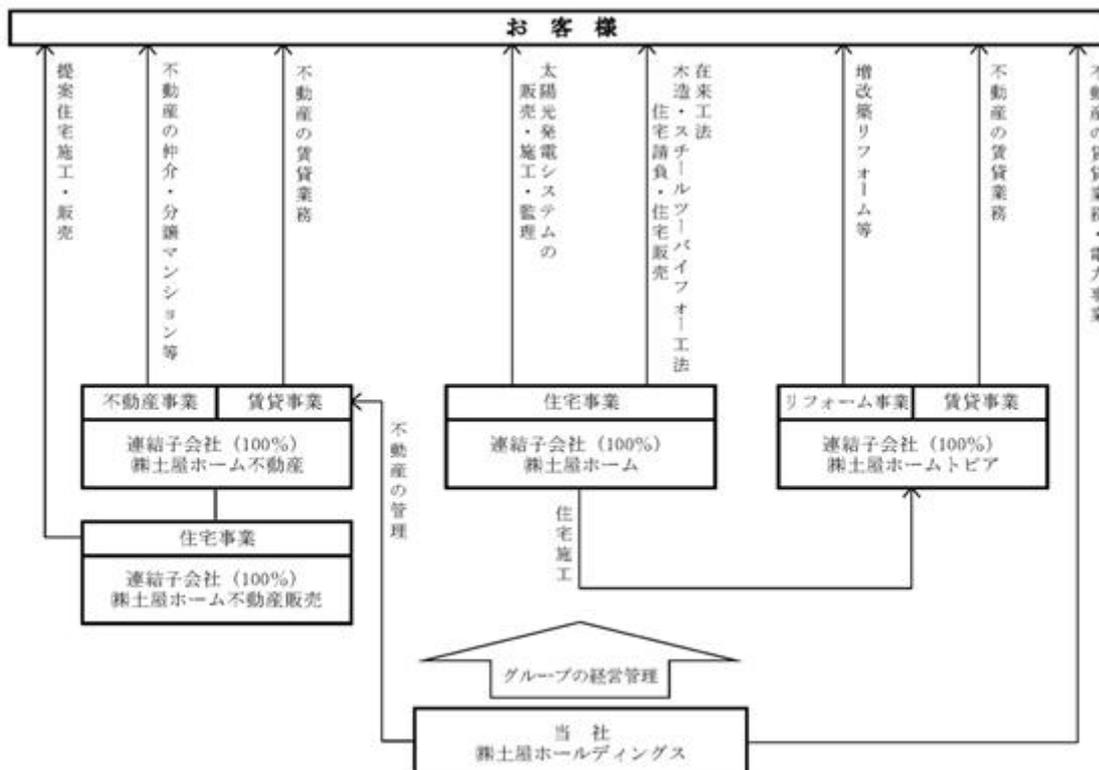
株式会社土屋ホーム不動産が、分譲マンション、中古住宅、住宅用土地の不動産売買並びに仲介業務を行っております。

(4) 賃貸事業

当社、株式会社土屋ホーム不動産及び株式会社土屋ホームトピアが、不動産の賃貸業務をそれぞれ行っております。

なお、当社グループは、2008年11月1日をもって持株会社体制へ移行しており、当社が各事業会社への経営管理業務を行っております。

事業の系統図は次のとおりであります。



4【関係会社の状況】

連結子会社

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の 内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容					
					役員の兼任等		資金援助	営業上の取引	設備の 賃貸借	その他
					当社 役員 (名)	当社 従業員 (名)				
株式会社土屋ホーム不動産(注)5	札幌市 北区	300,000	不動産事業 賃貸事業	100	1	-	貸付金	経営管理業務	支店事務 所賃貸	-
株式会社土屋ホームトピア(注)6	札幌市 厚別区	200,000	リフォーム事業 賃貸事業	100	1	-	貸付金	経営管理業務	支店事務 所賃貸	-
株式会社土屋ホーム(注)4.7	札幌市 北区	100,000	住宅事業	100	1	-	貸付金	経営管理業務	支店事務 所賃貸	-
株式会社土屋ホーム不動産販売(注)2	函館市	30,000	住宅事業	100(100)	-	-	貸付金	経営管理業務	-	-

(注)1. 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。

2. 議決権の所有割合の()内は、間接所有であります。

3. 特定子会社に該当する会社はありません。

4. 債務超過会社であり、2021年10月末現在で債務超過額は597,512千円であります。

5. 株式会社土屋ホーム不動産につきましては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が100分の10を超えております。

主要な損益情報等	(1) 売上高	5,745,575千円
	(2) 経常利益	367,917千円
	(3) 当期純利益	258,972千円
	(4) 純資産額	953,946千円
	(5) 総資産額	3,244,129千円

6. 株式会社土屋ホームトピアにつきましては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が100分の10を超えております。

主要な損益情報等	(1) 売上高	3,924,847千円
	(2) 経常利益	64,996千円
	(3) 当期純利益	45,894千円
	(4) 純資産額	200,806千円
	(5) 総資産額	1,815,426千円

7. 株式会社土屋ホームにつきましては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が100分の10を超えております。

主要な損益情報等	(1) 売上高	21,243,099千円
	(2) 経常利益	298,792千円
	(3) 当期純利益	248,585千円
	(4) 純資産額	597,512千円
	(5) 総資産額	6,850,595千円

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2021年10月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)	
住宅事業	543	(136)
リフォーム事業	101	(80)
不動産事業	71	(33)
賃貸事業	14	(23)
全社(共通)	31	(5)
合計	760	(277)

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は()内に年間の平均人員を外数で記載しております。
2. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

2021年10月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(才)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
23 (4)	44.6	16.7	4,535,063

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は()内に年間の平均人員を外数で記載しております。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3. 従業員数は全て全社(共通)であり、管理部門に所属しているものであります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は極めて円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 経営方針

当社グループは、創業以来、「住宅産業を通じて、お客様、社会、会社という『三つの人の公』の為に、物質的・精神的・健康的な豊かさの人生を創造する」ことを企業使命感としております。この企業使命感に基づき、お客様第一主義を基本理念とし、社会資本の充実をもたらす住宅のあらゆるニーズに対応すべく、同業他社に先駆けて省エネ住宅及び福祉住宅の普及や商品開発などの事業展開を図ってまいりました。これまでに培った技術力により高断熱・高気密で健康的かつ地球にやさしい住宅の提供などの取組みを行っております。

これらの取組みは、2015年に国連サミットで採決された「持続可能な開発目標（SDGs）」にも通ずるものと認識しており、事業活動を通して、SDGsの達成に貢献できるものと考えています。

今後も、この方針は変わることのない企業の哲理として遵守し、継続した実践を行ってまいります。

(2) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社グループは、中期経営計画（2022年10月期～2024年10月期）において、計画の最終年度となる2024年10月期に売上高380億円、営業利益12億円、ROE6.0%、売上棟数900棟を定量目標として掲げております。主力事業である住宅事業において施工回転率の高い規格住宅「LIZNAS」の売上棟数の伸長を始めとし、各事業における収益性の向上等により、目標達成に向け、業務に取り組んでまいります。

(3) 経営環境

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のワクチン接種の促進や新規感染者数の減少等により緊急事態宣言が解除され、景気の緩やかな回復が期待される一方で、同感染症の再拡大への懸念や資源高による物価の上昇など、景気の先行きは不確実性が継続しております。

当社グループの属する住宅・不動産業界におきましては、ウッドショックによる木材価格の高騰を始めとする建築資材の高騰や住宅設備機器の供給不安など先行き不透明感が高まっております。一方で、政府により2050年までにカーボンニュートラルを実現する目標が掲げられ、ZEH住宅や木造建築等、カーボンニュートラルに向けた省エネルギー化へのニーズが高まり、住宅・不動産業界の役割や責任が益々強くなっていくものと思われま

(4) 中長期的な経営戦略、優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当社グループでは、これまで主力事業である住宅事業を中心に、培ってきた技術力を活かした商品を数多く開発し、事業領域・事業エリアを広げることで事業拡大を図ってまいりましたが、2018年度より事業構造の転換に着手いたしました。各事業領域での専門性の向上、グループ事業会社間でのシナジー強化を推進するとともに、ビジネスモデルの再構築を図り、「注文住宅」と「規格住宅」の2ブランド制を導入いたしました。また、中部・関西からの撤退による積雪寒冷地域への経営資源の集中など、持続的成長に向けた事業基盤を構築いたしました。

これらの事業基盤を基礎とし、将来の事業環境を踏まえ、2022年10月期から2024年10月期を対象とする中期経営計画を策定いたしました。企業理念のもと、北海道の厳しい気象環境で鍛え上げられた、木の特性を活かした高断熱・高気密・高耐久の住宅建築技術を日本全国に広め、脱炭素社会の実現に貢献するため、段階的に輸入材から国産材への切り替えや提供する住宅の全棟ZEH化に向けた取組み等、住宅を通じてCO2を削減することで「豊かさの人生を創造」してまいります。

また、「北海道を中心に積雪寒冷地域でのNo.1住生活総合企業へ」を基本方針として、事業環境の変化に対応し、安定した経営体制の構築に向け、住生活総合企業として、住宅・リフォーム・不動産の各事業の連携を深め、ドミナント戦略により当社グループの強みが活かせる重要地域へ集中的な拠点展開を推進することで、ブランド力の向上及びシェア拡大を図ってまいります。併せて、当社グループとのシナジー効果の期待できる他企業とのアライアンスを推進し、プレゼンスの向上を目指してまいります。

セグメント別の取組みは次のとおりであります。

(住宅事業)

政府による省エネ性能の確保・向上が推進され、住宅取得支援に関して省エネ基準の適合化が要件として定められるなど、省エネ住宅へのニーズが高まりつつあることから、旗艦ブランドである注文住宅「CARDINAL HOUSE」を基軸とし、セカンドブランドである規格住宅「LIZNAS」の商品ラインナップの充実による販売の強化を図ります。

また、賃貸住宅や非住宅建築物において木材の利用拡大が進められており、省エネ技術を活用した木造賃貸住宅事業への参入により、事業環境の変化に伴う、新たなニーズへの対応を進めてまいります。

(リフォーム事業)

新型コロナウイルス感染症拡大の影響から、自宅で過ごす時間が長くなり、より快適な住宅へのニーズの高まりや、政府による省エネ改修が促進されており、高付加価値の高断熱、高効率換気を中心とした性能向上リフォームを推進してまいります。

一方で、緊急事態宣言の解除等に伴う、顧客ニーズの変化に適切に対応することが求められることから、パッケージ商品の新規開発による事業構造の見直しを図ってまいります。

(不動産事業)

戸建住宅への関心の高まりから、不動産取引においても活発な動きを見せており、事業の中核となる不動産の仲介・売買強化のため、北海道内を中心にドミナント戦略による地域内でのシェア拡大を図ってまいります。

また、周辺事業領域の強化により、不動産販売・仲介から幅広い分野で展開する総合不動産業への発展を目指してまいります。

(賃貸事業)

当社は、居住用物件の割合が多いことから、安定した収益基盤として、DXによる業務の効率化の更なる推進により賃貸管理業務の合理化を進め、収益性の向上を図るとともに、個人向けから法人向けサービスの強化により既存事業の基盤強化に努めてまいります。

2【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは、以下のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当グループが判断したものであります。

(1) 法的規制について

当社グループの行う事業については、建築基準法、製造物責任法、住宅品質確保促進法、宅地建物取引業法、都市計画法、国土利用計画法等の法的規制を受けており、これらの関係法令の規制が強化された場合は、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を受ける可能性があります。当社グループの主たる事業におきましては、建設業法の許可・建築士法による事務所登録・宅地建物取引業法の免許等の許認可に基づき事業を行い、建築基準法・都市計画法・国土利用計画法・住宅品質確保促進法・PL法・下請法等様々な関係法令の規制を受けております。

今後、これら法的規制の改廃や新たな法的規制が設けられた場合、また、何らかの理由により免許及び登録の取消・更新欠格による失効等があった場合には、当社グループの主要な事業活動に支障をきたし、業績や財政状態に重大な影響を及ぼす可能性があります。

当社グループにおきましては、リスク管理委員会及びリスク対策委員会という二段階のリスクマネジメント体制により、事業活動を行ううえで必須の諸法令の遵守に対応しております。今後これらの規制の改廃や新たな法的規制が設けられた場合にも当社グループの業績や財政状態に影響を及ぼすことがないような体制の構築に努めてまいります。

なお、現時点におきまして、当社は以下の免許取消条項に抵触しておりません。

(許認可等の状況)

許認可等の名称	許認可等の内容	有効期限	取消事由
宅地建物取引業免許	宅地建物取引業に関する免許 国土交通大臣免許(8)第3717号	2022年5月19日 (5年ごとの更新)	宅地建物取引業法 第66条、67条
特定建設業許可	建築工事業、とび・土木工事業、タイル・れんが・ブロック工事業、塗装工事業、建具工事業、大工工事業、屋根工事業、網構造物工事業、内装仕上工事業 国土交通大臣許可(特-29)第26926号	2022年12月20日 (5年ごとの更新)	建設業法第29条
一級建築士事務所登録	建物の設計及び工事監理に関する登録 北海道知事登録(石)第1901号	2022年12月27日 (5年ごとの更新)	建築士法第26条

(2) 政府の政策や市場状況について

当社グループの主要事業である住宅事業の主たるお客様は、個人のお客様であることから、雇用状況や所得の動向に影響を受けやすく、政府による住宅関連の政策、消費税等の動向、今後の金利の上昇または景気の回復の状況によっては、受注及び売上が減少し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

この対策としまして、毎月の取締役会において政府の政策や市場状況等に関してモニタリングを行い、リスクの軽減に努めております。

(3) 原材料及び資材価格の変動について

当社グループの住宅事業及びリフォーム事業における資材等の調達は、各購買部署において安定的な調達価格を維持すべく交渉管理を行っておりますが、主要材料の木材、その他原材料及び資材価格等が為替その他の要因にて急激に上昇し、販売価格に転嫁が困難な場合は、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(4) 住宅の品質管理及び保証について

住宅事業、リフォーム事業におきまして、法定の10年保証に加え有料含め最長20年の保証があり、お客様向けに「お客様相談室」を設置し広くお客様の相談に対応するなど、品質管理には万全を期しておりますが、販売した物件に重大な瑕疵があるとされた場合には、直接的な原因が当社以外の責任によるものであったとしても、売主として瑕疵担保責任を負う可能性があります。その結果、保証工事費の増加や、当社の信用の毀損等により、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(5) 季節変動について

当社グループは、冬期間をカバーするための平準化を目指して対策を講じておりますが、北海道及び東北地区での売上が全体の7～8割を占めており、冬期間に販売及び施工が落ち込む傾向にあり、売上が上半期に比べ下半期に集中するという傾向があります。

また、特異な気象条件等にも影響を受けることから、季節要因などにより業績に変動が生じる可能性があります。当連結会計年度の売上高及び営業利益の季節変動は、次のとおりであります。

	第1四半期 (千円)	第2四半期 (千円)	上半期 (千円)	第3四半期 (千円)	第4四半期 (千円)	下半期 (千円)	通期 (千円)
売上高	4,889,783	7,652,717	12,542,500	6,746,820	11,762,587	18,509,407	31,051,907
通期比率 (売上高)	15.7%	24.6%	40.4%	21.7%	37.9%	59.6%	100.0%
営業損益	617,576	81,042	536,533	12,689	1,114,749	1,127,438	590,904
通期比率 (営業損益)	104.5%	13.7%	90.8%	2.1%	188.7%	190.8%	100.0%

(6) 自然災害について

大規模な自然災害が発生した場合、工場や支店などの施設の回復費用や事業活動の中断による損失、顧客住宅の点検費用、原材料の供給不足、その他不測の事態に対する費用等の発生により、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。しかしこれらは自然災害であるため、リスクが顕在化する可能性の程度や業績への影響の程度を見積もることは困難ですが、当社グループでは、「土屋グループ事業継続計画書（BCP）（防災計画書）」、「土屋グループ防災マニュアル」を策定しており、安否確認システムの導入、防災訓練の実施、必要物資の備蓄、また大規模停電による本社機能喪失を想定したデータ保存の二重化等の対策を行っております。

(7) コンプライアンスについて

当社グループ役員には、コンプライアンス意識の徹底のために、役員幹部に対しては、コンプライアンス研修を外部講師を招き開催しております。社員につきましてもeラーニングを利用した研修を行うとともに、コンプライアンスカードを配布し、コンプライアンス相談窓口(外部窓口、内部窓口)の周知を図っております。しかしながら、コンプライアンス違反が発生した場合には、損害賠償訴訟などの法的責任や、信用失墜により、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(8) 顧客情報の機密保持について

当社グループは業務の性格上、個人顧客の機密情報に触れることが多く、機密保持については当社グループ役員や外注先社員等に徹底したモラル教育を行うとともに、守秘義務の認識を徹底させ、機密情報の漏洩防止に努めております。

しかしながら、万一情報漏洩が発生した場合には、顧客からクレームを受け、当社グループの信用問題にも発展し、今後の業績に影響を与える可能性があります。

(9) 減損会計について

当社グループの固定資産に、将来において経営環境の著しい悪化等により重要な減損損失を認識した場合、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

この対策としまして、「土屋グループ減損会計マニュアル」に基づき毎年定期的にモニタリングし、資産価値の適正評価に努めております。

(10) 販売用不動産・投資有価証券等の価格変動について

販売用不動産・投資有価証券等の保有資産の時価が著しく下落した場合、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

この対策としまして、販売用不動産に関しては「土屋グループ棚卸資産の評価基準」に基づき毎年定期的にモニタリングしており、投資有価証券に関しては、「第4 提出会社の状況 4 . コーポレート・ガバナンスの状況等 (5) 株式の保有状況」に記載のとおり対応しております。

(11) 新型コロナウイルスの感染拡大による影響について

当社グループは、従業員に関しては集合形式の会議、研修、出張を極力リモート形式にすると共に、懇親会等の開催を原則禁止し、衛生管理の徹底、時差出勤及びテレワークの安全対策を施しています。また、営業活動に関してもWEBを活用した見学会、相談会及びセミナーなどによる非対面型を推進しております。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症の影響による景気の先行き不透明感から、将来不安などに起因する消費者マインドの冷え込みが懸念され、顧客の住宅購買意欲が大きく減退し、受注が大幅に減少した場合、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

3【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】

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

財政状態及び経営成績の状況

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の影響により、緊急事態宣言の発出やまん延防止等重点措置が断続的に実施され、経済活動が制限を受けるなど、厳しい状況が続いておりました。

足元では、同感染症のワクチン接種の促進や新規感染者数の減少等により緊急事態宣言が解除され、景気の緩やかな回復が期待されておりますが、依然として先行き不透明な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、新型コロナウイルス感染症拡大により、在宅時間が伸びたことなどから、戸建住宅への関心が高まり、新設住宅着工戸数の「持家」が2020年11月以降、対前年同月比を上回る状況が続いておりますが、ウッドショックによる木材価格の高騰や半導体の不足による住宅設備機器の供給に遅れが見られるなど厳しい事業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、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、事業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すとともに、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した。

当社グループは、創業以来、「住宅産業を通じて、お客様、社会、会社という『三つの人の公』の為に、物質的・精神的・健康的な豊かさの人生を創造する」ことを企業使命感としており、社会資本の充実をもたらす住宅のあらゆるニーズに対応すべく、省エネ住宅及び福祉住宅の普及や商品開発などの事業展開を図ってまいりました。2016年度にはZEH普及に向けた5か年計画を設定し、最終年度である2020年度ではZEH比率が北海道内において当初目標を超える90%超となりました。これまで培った技術力により高断熱・高気密で健康的かつ地球にやさしい住宅を提供することで住まいの脱炭素化を推進し、事業活動を通じて「持続可能な開発目標（SDGs）」の達成に向け取り組んでまいりました。

この結果、当連結会計年度の財政状態及び経営成績は以下のとおりとなりました。

当連結会計年度末の財政状態のうち、総資産は、流動資産の増加（主に現金預金の増加）により、221億98百万円となり、前連結会計年度末と比較して27億25百万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（主に工事未払金等及び未成工事受入金の増加）により102億52百万円となり、前連結会計年度末と比較して22億49百万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119億45百万円となり、前連結会計年度末と比較して4億75百万円の増加となりました。

当連結会計年度末の経営成績は、売上高につきましては、310億51百万円（前連結会計年度比8.0%増）となりました。利益につきましては、営業利益5億90百万円（前連結会計年度は営業損失5億1百万円）、経常利益6億47百万

円（前連結会計年度は経常損失4億34百万円）となり、親会社株主に帰属する当期純利益は4億77百万円（前連結会計年度は親会社株主に帰属する当期純損失7億88百万円）となりました。

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）

住宅事業につきましては、WEBを活用した販売促進キャンペーンの実施などにより、集客に注力し、受注が堅調に推移したことから214億27百万円（前年同期比10.8%増）、営業利益は売上総利益の増加及び前期に実施した一部拠点の統廃合及びモデルハウスの撤退による固定費の削減効果により3億25百万円（前年同期は営業損失5億82百万円）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、前期持越受注残高が対前年比マイナスでスタートしたものの、在宅時間の増加から快適な住まいへの関心が高まり、積極的に性能向上リフォームを提案し、受注高が堅調に推移したことから38億90百万円（前年同期比5.6%増）、営業利益は42百万円（前年同期は営業損失1億12百万円）となりました。

（不動産事業）

不動産事業につきましては、仲介取扱件数の増加により仲介手数料収入が増加したものの、販売用不動産売上高が減少したことから50億72百万円（前年同期比1.3%減）、営業利益は仲介手数料収入の増加により3億68百万円（前年同期比17.4%増）となりました。

（賃貸事業）

賃貸事業につきましては、営繕工事の売上高が増加したことから6億61百万円（前年同期比14.9%増）、営業利益は1億58百万円（前年同期比18.2%増）となりました。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末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21億59百万円増加し、53億98百万円となりました。

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、24億47百万円（前連結会計年度は1億76百万円の獲得）となりました。

これは主に、税金等調整前当期純利益6億33百万円、仕入債務の増加額8億68百万円及び未成工事受入金の増加額9億67百万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、2億43百万円（前連結会計年度は46百万円の使用）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2億58百万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、45百万円（前連結会計年度は1億73百万円の使用）となりました。

これは主に、配当金の支払額25百万円によるものであります。

生産、受注及び販売の実績

a. 生産実績

建設業における生産実績は、施工監理、施工技術、機械力、資金力及び資材調達力等の総合によるものであり、工事内容が多様化しており、当社グループは外注に依存している割合が高く、具体的に表示することが困難であるため、記載を省略しております。

b. 受注実績

当連結会計年度の受注実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	受注高（千円）	前年同期比（%）	受注残高（千円）	前年同期比（%）
住宅事業	22,762,264	118.2%	7,309,443	122.3%
リフォーム事業	4,298,419	124.4%	1,120,579	157.3%

c. 販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 2020年11月1日 至 2021年10月31日)	前年同期比(%)
住宅事業(千円)	21,427,594	110.8%
リフォーム事業(千円)	3,890,023	105.6%
不動産事業(千円)	5,072,457	98.7%
賃貸事業(千円)	661,832	114.9%
合計(千円)	31,051,907	108.0%

- (注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。
2. 本表の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。
なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

a. 経営成績等

1) 財政状態

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は、119億7百万円(前連結会計年度比30.20%増)となり、27億62百万円の増加となりました。これは主に現金預金の増加(前連結会計年度35億25百万円から当連結会計年度56億84百万円へ21億58百万円増加)等によるものであります。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産の残高は、102億80百万円(前連結会計年度比0.3%減)となり、31百万円の減少となりました。これは主に建物及び構築物(純額)の減少(前連結会計年度22億55百万円から当連結会計年度21億49百万円へ1億5百万円の減少)等によるものであります。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は、85億1百万円(前連結会計年度比35.9%増)となり、22億43百万円の増加となりました。これは主に工事未払金等の増加(前連結会計年度23億10百万円から当連結会計年度31億78百万円へ8億68百万円増加)及び未成工事受入金の増加(前連結会計年度20億72百万円から当連結会計年度30億39百万円へ9億67百万円増加)等によるものであります。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は、17億51百万円(前連結会計年度比0.3%増)となり、5百万円の増加となりました。これは主に役員退職慰労引当金の増加(前連結会計年度1億28百万円から当連結会計年度1億34百万円へ5百万円増加)等によるものであります。

2) 経営成績

(売上高)

当連結会計年度における売上高につきましては、住宅事業は、214億27百万円(前連結会計年度比10.8%増)、リフォーム事業は、38億90百万円(前連結会計年度比5.6%増)、不動産事業は、50億72百万円(前連結会計年度比1.3%減)、賃貸事業は、6億61百万円(前連結会計年度比14.9%増)となり、その結果、310億51百万円(前連結会計年度比8.0%増)となりました。

(売上原価、販売費及び一般管理費)

売上原価につきましては、住宅事業は、163億49百万円(前連結会計年度比9.4%増)、リフォーム事業は、25億29百万円(前連結会計年度比1.3%増)、不動産事業は、35億87百万円(前連結会計年度比6.0%減)、賃貸事業は、2億28百万円(前連結会計年度比24.4%増)となり、調整額1億81百万円を加味した結果、225億12百万円(前連結会計年度比5.8%増)となりました。

販売費及び一般管理費につきましては、主に地代家賃の減少により、79億48百万円(前連結会計年度比0.1%減)となりました。

(営業損益、経常損益、親会社株主に帰属する当期純損益)

営業損益、経常損益、親会社株主に帰属する当期純損益につきましては、営業利益は5億90百万円(前連結会計年度は営業損失5億1百万円)、経常利益は6億47百万円(前連結会計年度は経常損失4億34百万円)、親会社株主に帰属する当期純利益は4億77百万円(前連結会計年度は親会社株主に帰属する当期純損失7億88百万円)となりました。

3) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況につきましては、「(1) 経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

b. 経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容につきましては、「第2 事業の状況 1. 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等 (4) 中長期的な経営戦略、優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題」に記載のとおりであります。

c. 資本の財源及び資金の流動性

資本政策につきましては、財務の健全性や資本効率など当社にとって最適な資本構成を追求しながら、会社の将来の成長のための内部留保の充実と、株主への利益還元との最適なバランスを考え実施していくことを基本方針としております。

当社グループの資本の財源及び流動性につきましては、当連結会計年度末における現金及び現金同等物は53億円保有しており、運転資金を機動的に調達するため金融機関と当座貸越の約定を締結していることから、十分な財源及び流動性を確保していると考えております。

d. 経営方針、経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

経営方針、経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等につきましては、「売上高営業利益率5%以上」を中期的な当面の目標として掲げておりましたが、「第2 事業の状況 1. 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等 (2) 経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等」に記載のとおり、中期経営計画(2022年10月期~2024年10月期)において、計画の最終年度となる2024年10月期に売上高380億円、営業利益12億円、ROE6.0%、売上棟数900棟を定量目標として掲げております。達成状況に関しては、2022年度10月期からの記載となります。

なお、当連結会計年度の売上高は310億51百万円、営業利益5億90百万円となり、売上高営業利益率は1.9%となりました。

e. セグメントごとの財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

セグメントごとの財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容は、「(1) 経営成績等の状況の概要 財政状態及び経営成績の状況」に記載のとおりであります。

重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

連結財務諸表の作成にあたって用いた、会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定のうち、重要なものにつきましては、「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項(重要な会計上の見積り)」に記載のとおりであります。

なお、新型コロナウイルス感染症の拡大に係る当連結会計年度の会計上の見積りについては、「第5 経理の状況 1. 連結財務諸表等(1) 連結財務諸表 注記事項(追加情報)」に記載しております。

4【経営上の重要な契約等】

当連結会計年度においては、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

5【研究開発活動】

当社グループでは、「お客様の豊かさの人生を創造する」ことを不変の理念とし、お客様が永く安心して過ごすことのできる、高性能・高品質な住宅造りを行うことが社会課題の解決に資すると考えております。お客様の財産はもとより社会資産の充実をもたらすため、省エネ住宅や福祉住宅の普及、促進することを目標とし、常時、技術開発を推進しており、「脱炭素化」へ向けた動きが加速しているなか、当社グループにおいても、「脱炭素化」社会の実現に向け、更なる技術力の向上のため、研究開発活動に取り組んでまいります。

また、非住宅分野での木材利用の機運が高まりつつあり、木造建築による商業施設等の大型物件の建築に対応すべく新技術開発への取り組み、事業への展開を図ってまいります。

なお、当社グループにおける当連結会計年度の研究開発活動の総額22,954千円のセグメントは、全て住宅事業であります。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当社グループでは、全社部門及び住宅事業を中心に333百万円の設備投資を実施いたしました。
全社部門におきましては、ソフトウェア16百万円などを中心に39百万円の設備投資を行いました。
住宅事業におきましては、事務所改修工事13百万円などを中心に208百万円の設備投資を行いました。
リフォーム事業におきましては、ソフトウェア3百万円などを中心に6百万円の設備投資を行いました。
不動産事業におきましては、事務所改修工事14百万円などを中心に38百万円の設備投資を行いました。
賃貸事業におきましては、自社ビル改修工事39百万円などを中心に39百万円の設備投資を行いました。
なお、上記金額には有形固定資産及び無形固定資産への投資が含まれております。
当連結会計年度において、重要な設備の除却、売却等はありません。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

(2021年10月31日現在)

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (人)
			建物・構築物 (千円)	機械装置及び運搬具 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	その他 (千円)	合計 (千円)	
札幌北9条ビル・駐車場 (札幌市北区)	管理部門	事務所及び駐車場	322,034	31,652	1,452,806 (1,546.22)	18,404	1,824,898	23 (4)
豊平ビル他8ヶ所 (札幌市豊平区他)	住宅事業	賃貸用事務所及び賃貸用不動産	426,078	2,659	646,482 (10,639.48)	-	1,075,220	- (-)
カトリア南8条 (札幌市中央区)	賃貸事業	高齢者対応賃貸不動産	332,269	-	715,953 (754.86)	1,143	1,049,365	- (-)
エッセーナ宮の丘公園他 22ヶ所 (札幌市西区他)	賃貸事業	賃貸用不動産	376,387	-	1,658,175 (20,353.47)	0	2,034,562	- (-)
土屋ソーラーファクト リー札幌他1ヶ所 (札幌市東区他)	住宅事業	太陽光発電設備	6,680	559,346	- (-)	259	566,286	- (-)

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、工具器具備品であります。なお、金額には消費税等を含めておりません。
2. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書しております。

(2) 国内子会社

(2021年10月31日現在)

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (人)
				建物・構築 物(千円)	機械装置及 び運搬具 (千円)	土地 (千円) (面積㎡)	その他 (千円)	合計 (千円)	
㈱土屋ホーム 不動産	支店・営業所 (17ヶ所) (札幌市北区他)	不動産事業 管理部門	事務所	36,916	0	- (-)	2,083	38,999	87 (54)
㈱土屋ホーム 不動産	釧路駅前ビル 他1ヶ所 (釧路市)	賃貸事業	賃貸事務所及 び賃貸不動産	28,325	-	8,109 (611.55)	-	36,434	- (-)
㈱土屋ホーム トピア	札幌ビル (札幌市厚別区)	リフォーム 事業	統括業務施設	102,283	8,333	324,979 (1,983.00)	876	436,472	51 (42)
㈱土屋ホーム トピア	郡山ビル (福島県郡山市)	賃貸事業	賃貸事務所	28,027	-	214,266 (2,965.00)	0	242,294	- (-)
㈱土屋ホーム	北広島工場 (北海道北広島市)	住宅事業	木材加工設備	27,738	22,125	238,702 (21,403.09)	152	288,719	14 (-)
㈱土屋ホーム	土屋アーキテク チュアカレッジ (北海道北広島市)	管理部門	教育研修施設	22,020	0	47,489 (4,258.07)	241	69,750	8 (1)
㈱土屋ホーム	豊平モデルハウス 他21棟 (札幌市豊平区他)	住宅事業	展示用建物	298,667	-	121,916 (1,345.02)	416	421,000	- (27)
㈱土屋ホーム	支店・営業所(36 ヶ所) (札幌市北区他)	住宅事業 管理部門	事務所	117,767	5,398	87,922 (427.25)	5,833	216,922	510 (145)

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、工具器具備品であります。なお、金額には消費税等を含めておりません。

2. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書しております。

3【設備の新設、除却等の計画】

当社グループの設備投資計画については、原則として各社が個別に立案し、その内容を提出会社において総合的に検討し策定しております。設備計画は原則的に連結会社が個別に策定しておりますが、計画策定に当たってはグループ会議において提出会社を中心に調整を図っております。

当連結会計年度末現在において、重要な設備の新設及び重要な設備の除売却等の計画はありません。

第4【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	事業年度末現在発行数 (株) (2021年10月31日)	提出日現在発行数 (株) (2022年1月27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 (市場第二部) 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】

該当事項はありません。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(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)
2010年3月5日 (注)	-	25,775,118	-	7,114,815	500,000	3,927,452

(注)会社法第448条第1項の規定に基づき、資本準備金を減少し、その他資本剰余金へ振替えたものであります。

(5) 【所有者別状況】

2021年10月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)							単元未満株式の状況(株)	
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	12	20	200	20	12	4,190	4,454	-
所有株式数(単元)	-	35,509	2,362	88,118	4,795	39	126,825	257,648	10,318
所有株式数の割合(%)	-	13.78	0.92	34.20	1.86	0.02	49.22	100	-

(注) 1. 自己株式777,620株は「個人その他」の欄に7,776単元及び「単元未満株式の状況」に20株含まれております。

2. 上記「その他の法人」及び「単元未満株式の状況」の欄には、証券保管振替機構名義の株式がそれぞれ116単元及び62株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2021年10月31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	13.75
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	11.07
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	1,955	7.82
株式会社北洋銀行	札幌市中央区大通西3丁目7	1,227	4.91
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	924	3.70
土屋 公三	札幌市中央区	757	3.03
株式会社北海道銀行	札幌市中央区大通西4丁目1	745	2.98
土屋 博子	札幌市中央区	738	2.96
公益財団法人ノーマライゼーション住宅財団	札幌市中央区大通西16丁目2-3 ルーブル16・9F	500	2.00
土屋 昌三	東京都世田谷区	477	1.91
計	-	13,532	54.13

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

2021年10月31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 777,600	-	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 24,987,200	249,872	同上
単元未満株式	普通株式 10,318	-	同上
発行済株式総数	25,775,118	-	-
総株主の議決権	-	249,872	-

(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】

2021年10月31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	777,600	-	777,600	3.02
計	-	777,600	-	777,600	3.02

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

会社法第192条第1項の規定に基づく単元未満株式の買取請求による取得

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	30	4
当期間における取得自己株式	-	-

(注) 当期間における取得自己株式には、2022年1月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含まれておりません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(千円)	株式数(株)	処分価額の総額(千円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他 (-)	-	-	-	-
保有自己株式数	777,620	-	777,620	-

(注) 当期間における保有自己株式数には、2022年1月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含まれておりません。

3【配当政策】

当社は、株主に対する安定的な利益還元を経営の最重要政策として位置付けており、効果的な業務運営による収益力の向上、財務体質の強化を図りながら、業績に裏付けられた成果の配分を行うこととし、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

この方針のもと、当事業年度の配当につきましては、1株当たり6円00銭の配当を実施いたします。

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項においては、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定めることができる旨、及び中間配当の基準日は、毎年4月30日、期末配当の基準日は、毎年10月31日、このほか、基準日を定めて剰余金の配当をすることができる旨を定款に定めております。

内部留保資金につきましては、激変する社会情勢と予想される同業他社との競争激化に対処し、今まで以上のコスト競争力の強化及び市場ニーズに応える商品開発などへの投資に有効活用し、今後の利益向上及び株式価値の向上に努めてまいります。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
2021年12月14日 取締役会決議	149,984	6

4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社グループは、コーポレート・ガバナンスをグループ全体の最重要課題であると強く認識しており、コンプライアンス（法令遵守）とアカウンタビリティ（説明責任）を大きな柱とし、常に基本に基づいた経営に努め、社会環境の変化に対応するコーポレート・ガバナンス体制の構築に積極的に取り組むことが経営上の重要な課題と位置づけております。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社グループは、2008年11月1日付けで持株会社体制に移行しております。

持株会社の機能は、事業子会社が独立性を保ちそれぞれの企業価値の最大化を図りながら、グループ全体としての相乗効果を実現するために以下の機能を持っております。

- a．グループ事業戦略を構築する機能
- b．グループ全体の使命感とコンプライアンス意識を徹底する機能
- c．事業子会社で適正な意思決定が行われているかを監督する機能

持株会社体制への移行に伴う効果は以下のとおりです。

- a．「経営」と「事業」を分離することで、グループ戦略を明確にし、グループ経営資源の最適化と効率的活用、及び事業の「選択」と「集中」と「迅速化」を図ることができます。
- b．持株会社がグループ会社の評価・監督をすることにより、企業グループ全体のシナジーを最大化させることができます。
- c．ファンクション部門（財務、IR・広報）を集約し効率化を図るとともに、ガバナンスの一元化・強化することにより、コンプライアンス意識の徹底とリスクマネジメントが推進できます。
- d．持株会社の組織を最小限に抑えることで、企業グループ全体の戦略を機動的に発動することが可能になります。
- e．グループ外との提携や業界再編等に柔軟に対応できます。
- f．グループの経営資源を集中することにより、住宅マーケットにより果敢に進出することができます。

企業統治に関するその他の事項

- a．内部統制システムの整備の状況

内部統制の有効性及び実際の業務遂行状況につきましては、監査役と内部監査室が連携して全部門を対象として業務監査を実施しており、その監査結果は代表取締役社長へ直接報告されております。

- b．リスク管理体制の整備の状況

当社は社会・経済状況の急速な変化に対応すべく、子会社の代表取締役は、取締役会にて各社の状況を的確に報告を行い、監査役等の助言及び意見を受け、重要な業務執行に関する意思決定を全会一致の下で行っております。

取締役会での意思決定に基づく日々の業務執行に関しては、毎月月末に開催される「グループ経営会議」に、取締役、常勤監査役及び当社グループの代表取締役が出席し、業務執行状況について詳細な報告を行っており、また、隔月月初にグループ各部門責任者も出席した「幹部会議」を召集し、取締役が指示命令を行うと共に、各部門責任者からも業務執行状況について詳細な報告を行っております。

適時開示に対する基本方針は、各種法令を遵守し各種社内規程（内部情報管理規程、業務分掌規程、職務権限規程等）にしたがって、財務企画部におきまして情報の集約及び管理を行い、迅速な情報開示に努めております。

また、重要な法的課題及びコンプライアンスについては、顧問弁護士と相談を行いながら必要な検討を実施し、会計監査人とは通常の会計監査のみならず、重要な会計的課題について随時相談及び検討を実施しており、会計方針等についても四半期決算及び期末決算前後には現状を踏まえて打合せを行っております。

- c．子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況

子会社の経営については、その独立性を尊重しつつ、当社と子会社とが相互に密接な連携を保ち、統一された経営理念と基本戦略に従って、グループ会社の業績の向上及び事業の繁栄を目指すために「関係会社管理規程」に従い、事業内容の定期的な報告と重要案件についての事前協議を行うこととしており、当社の取締役または監査役が非常勤監査役を兼務して総括的な管理を行うとともに、当社の内部監査を子会社にも適用、実施する体制を整備し、業務の適正を確保しております。

- d．責任限定契約の内容の概要

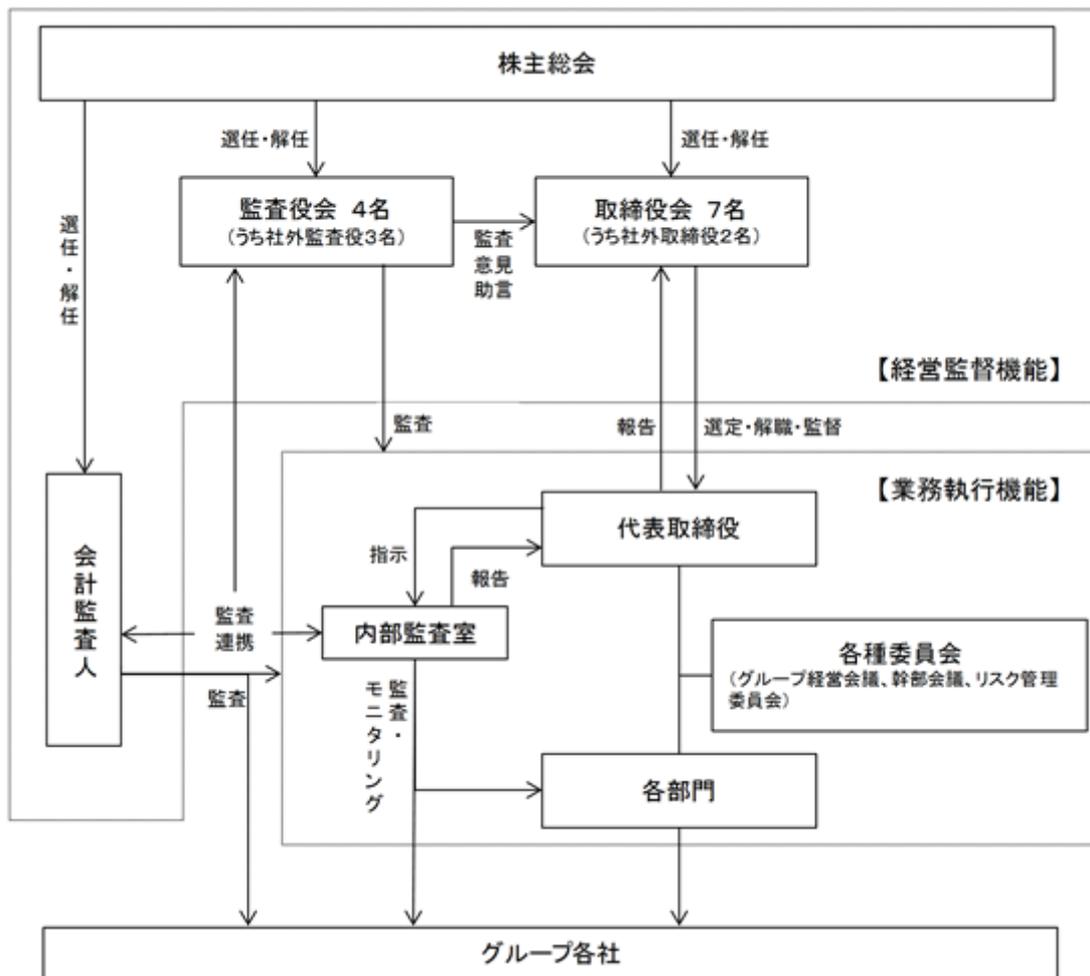
当社と社外取締役及び社外監査役は、会社法第427条第1項並びに当社定款第26条第2項及び第35条第2項の規定に基づき、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。

その契約内容の概要は次のとおりであります。

会社法第423条第1項に基づき当社に対し損害賠償責任を負う場合において、社外取締役及び社外監査役がその職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、会社法第425条第1項に定める次に掲げる額の合計額を当該損害賠償責任の限度といたします。

- 1) 社外取締役及び社外監査役がその在職中に当社から職務執行の対価として受け、または受けるべき財産上の利益の1年間当たりの額に相当する額として会社法施行規則第113条に定める方法により算定される額に、2を乗じて得た額。
 - 2) 社外取締役及び社外監査役が当社の新株予約権を引き受けた場合（会社法第238条第3項各号に掲げる場合に限る）における当該新株予約権に関する財産上の利益に相当する額として会社法施行規則第114条に定める方法により算定される額。
- e. 役員等との間で締結している補償契約の内容の概要
該当事項はありません。
- f. 役員等を被保険者として締結している役員等賠償責任保険契約の内容の概要
当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が会社の役員としての業務につき行った行為に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や争訟費用等を当該保険契約により填補することとしており、被保険者の職務の執行の適正性が損なわれないようにするための措置として、被保険者による違法行為に起因する損害賠償金等については、填補の対象外としています。当該役員等賠償責任保険契約の被保険者は当社取締役、監査役の他、当社子会社の取締役、監査役及び執行役員であり、すべての被保険者について、その保険料を全額当社が負担しております。
- g. 取締役の定数
当社の取締役は20名以内とする旨定款に定めております。
- h. 取締役の選任及び解任の決議要件
当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。
また、取締役の選任決議については、累積投票によらない旨定款に定めております。
- i. 取締役会で決議できる株主総会決議事項
- 1) 剰余金の配当等の決定機関
当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定める旨定款に定めております。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。
 - 2) 自己の株式の取得
当社は、自己の株式の取得について、経済情勢の変化に対応して財務政策等の経営諸施策を機動的に遂行することを可能とするため、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨定款に定めております。
 - 3) 取締役及び監査役の責任免除
当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって同法第423条第1項の行為に関する取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の責任を法令の限度において免除することができる旨定款に定めております。これは、取締役及び監査役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。
- j. 株主総会の特別決議要件
当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもってこれを行う旨定款に定めております。
これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

当社の企業統治の体制を図で示すと次のとおりであります。



(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性 10名 女性 1名 (役員のうち女性の比率9.1%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役社長	土屋 昌三	1972年4月3日生	1999年11月 ㈱土屋ホーム青森(現 当社)入社 1999年11月 同社常務取締役 2001年11月 同社代表取締役社長 2002年1月 当社取締役 2002年11月 当社社長室長 2004年4月 当社専務取締役 2004年4月 当社住宅部門担当兼住宅部門(本州地区担当) 2005年11月 当社住宅部門担当 2008年11月 当社代表取締役社長就任(現任)	(注)4	477
代表取締役副社長	大吉 智浩	1964年6月15日生	1993年9月 ㈱ホームトピア(現 ㈱土屋ホームトピア)入社 1996年11月 同社さざえ(現 函館支店)店長 1997年6月 同社北海道南北ブロック長 1997年11月 同社北海道ブロック長兼ポテト(現札幌本店)店長 1999年1月 同社取締役 2002年11月 同社代表取締役社長 2003年1月 当社取締役 2008年11月 当社専務取締役 2012年11月 当社代表取締役専務 2017年1月 当社代表取締役副社長 2018年9月 当社代表取締役専務 2019年11月 当社代表取締役副社長就任(現任)	(注)4	54
取締役	菊地 英也	1960年9月17日生	1983年3月 当社入社 1992年11月 当社住宅営業部釧路支店長 1998年11月 当社ホームアドバイザー本部道南ブロック長 2000年11月 当社管理部門総務部長 2002年1月 当社管理部門統括部長兼管理部門総務部長 2003年1月 当社取締役 管理部門統括部長 兼 管理部門総務部長 2005年4月 当社常務取締役 住宅部門(本州地区担当)兼 住宅部門世田谷支店長 2008年11月 ㈱ホームトピア[現 ㈱土屋ホームトピア]代表取締役社長就任(現任) 2018年1月 当社取締役就任(現任)	(注)4	51
取締役	所 哲三	1956年3月1日生	1985年3月 ㈱土屋住宅流通(現 当社)入社 1992年11月 当社流通部札幌豊平支店長 1998年11月 当社不動産部門流通部長 2006年8月 当社不動産部門統括部長 2007年1月 当社取締役 不動産部門統括部長 兼 流通部長 2013年11月 ㈱土屋ホーム常務取締役 不動産部門流通部長 兼 流通本店長 2018年1月 当社取締役就任(現任) 2018年2月 ㈱土屋ホーム不動産代表取締役社長就任(現任) 2021年5月 ㈱土屋ホーム不動産販売代表取締役社長就任(現任)	(注)4	41

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役	山川 浩司	1969年9月13日生	1994年4月 当社入社 2004年11月 当社住宅部門釧路支店長 2010年5月 ㈱土屋ツーバイホーム(現 ㈱土屋ホーム) 仙台支店長 2014年11月 ㈱土屋ホーム執行役員 住宅部門東北地区長 兼 東北本店長 兼 営業部長 2015年11月 同社取締役 住宅部門関西地区部長 兼 関西本店長 2017年10月 ㈱新土屋ホーム(現 ㈱土屋ホーム) 代表取締役社長就任(現任) 2018年1月 当社取締役就任(現任)	(注)4	20
取締役	手塚 純一	1951年5月19日生	1975年4月 三井建設㈱(現 三井住友建設㈱)入社 1979年4月 アサヒ住宅㈱入社 1987年6月 同社取締役 1990年1月 同社常務取締役 1992年10月 ジェイ建築システム㈱設立 代表取締役就任(現任) 2008年11月 当社取締役就任(現任)	(注)4	-
取締役	中田 美知子	1950年2月13日生	1972年4月 北海道放送㈱入社 1974年6月 フリーアナウンサー 1988年4月 ㈱エフエム北海道入社 2007年6月 同社取締役放送本部長 2011年6月 同社常務取締役 2015年5月 学校法人浅井学園(現 学校法人北翔大学) 理事就任(現任) 2015年8月 札幌大学客員教授就任 2015年8月 ㈱北海道二十一世紀総合研究所顧問就任(現任) 2016年3月 中道リース㈱社外取締役就任(現任) 2016年5月 イオン北海道㈱社外取締役就任(現任) 2018年1月 当社取締役就任(現任) 2019年11月 札幌大学客員教授・評議員就任(現任)	(注)4	-
常勤監査役	前川 克彦	1957年6月29日生	1984年3月 ㈱ホームトピア(現 ㈱土屋ホームトピア)入社 1998年11月 当社経理部長 2002年4月 当社経営管理室長 2004年4月 当社社長室長 2007年11月 ㈱ホームトピア(現 ㈱土屋ホームトピア) 取締役経理部長 2008年11月 同社監査役 2009年11月 同社取締役社長室長 2011年11月 当社財務部長 2012年1月 当社取締役財務部長 2016年11月 当社取締役総合企画部長 2018年11月 当社取締役総務部長 2019年1月 当社常勤監査役就任(現任)	(注)3	22

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
監査役	千葉 智	1960年10月25日生	1985年10月 等松青木監査法人(現 有限責任監査法人トーマツ)東京事務所入所 1989年4月 公認会計士登録 2002年6月 監査法人トーマツ(現 有限責任監査法人トーマツ)社員に就任 2011年11月 千葉智公認会計士事務所を開設同所所長就任(現任) 2015年1月 当社監査役就任(現任) 2017年6月 ㈱北海道銀行社外監査役就任(現任)	(注)3	4
監査役	中村 信仁	1966年2月16日生	1988年6月 ㈱エムアンドジー設立 代表取締役 2000年11月 ㈲エスエーシー設立 取締役社長就任(現任) 2010年10月 ㈱アイスブレイク設立 代表取締役就任(現任) 2015年10月 (一社)日本自分史作家育成協会(現(一社)永業塾)設立 理事長就任(現任) 2018年1月 当社監査役就任(現任)	(注)3	-
監査役	荒木 俊和	1982年11月1日生	2009年12月 弁護士登録 2010年11月 森・濱田松本法律事務所入所 2012年10月 札幌みずなら法律事務所(現 みずなら法律事務所)入所 2014年7月 アンサーズ法律事務所設立 同所所長就任(現任) 2014年9月 ㈱つなぐ相続アドバイザーズ 取締役就任(現任) 2018年1月 当社監査役就任(現任) 2019年7月 (社)北海道M&A協会 代表理事就任(現任) 2020年6月 ㈱エコミック 社外取締役就任(現任)	(注)3	-
計					671

- (注)1. 監査役千葉智、監査役中村信仁及び監査役荒木俊和は、社外監査役であります。
2. 取締役手塚純一及び取締役中田美知子は、社外取締役であります。
3. 2019年1月28日開催の定時株主総会選任後、4年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会終結のときまでであります。
4. 2022年1月27日開催の定時株主総会選任後、1年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会終結のときまでであります。
5. 当社は法令に定める監査役員の数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は次のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (千株)
三好 俊和	1963年1月3日生	1990年5月 当社入社 1998年7月 当社住宅部門苫小牧支店長 2007年11月 当社内部監査室長 2021年4月 当社財務部長(現任)	-

社外役員の状況

当社は、経営の透明性及び客観性を高めるため、社外取締役2名及び社外監査役3名を選任しており、いずれも金融商品取引所の定める独立役員として指名し、届出を行っております。

社外取締役は、企業経営者または専門的な立場からの豊富な経験と高い見識を有する者を選任しており、当社のグループ経営及び企業統治に貢献していただいております。また、社外監査役はそれぞれの専門的な立場から客観的・中立的に経営を監視しているため、経営に対するチェック機能は十分に機能しているものと考えております。

社外取締役及び社外監査役の選任にあたり、当社からの独立性に関する具体的な基準または方針はありませんが、職務経験や見識をもとに、適性を判断しております。

当社の社外取締役である手塚純一氏は、ジェイ建築システム株式会社の代表取締役を務めており、経営者としての豊富な経験と建築技術者及び工学博士・農学博士としての高い見識と人脈を有しており、社外取締役として、専門の見地により大所高所から当社の業務執行に関する監督・助言等を行っていただいております。

なお、当社グループはジェイ建築システム株式会社との間に、部材の購入等に関する取引があります。

社外取締役である中田美知子氏は、放送業界に精通し、豊富な経験により企業ブランディング及びメディア戦略への高い見識を有しており、社外取締役として、女性目線や消費者目線で当社の業務執行に関する監督・助言等を行っていただいております。

社外監査役である千葉智氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する高い見識と実績を有しております。なお、前記「(2) 役員の状況」の「所有株式数」欄に記載の数の当社株式を保有しております。

社外監査役である中村信仁氏は、長年にわたる営業経験及び企業経営者としての豊富な経験と幅広い見識を有しております。なお、株式会社アイスブレイクとの間に、社員研修に関する取引があります。

社外監査役である荒木俊和氏は、弁護士の資格を有しており、法務に精通し、企業経営を統治する十分な問題解決力・紛争処理のノウハウの蓄積等これまで培ってきた見識と経験を有しております。

上記の他、人的関係及び重要な取引関係その他の利害関係はありません。

社外取締役又は社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役は、主に取締役会への出席を通じて、内部監査・監査役監査・会計監査及び内部統制に関する報告を受け、適宜必要な意見及び助言を述べる体制とし、経営の監視機能を強化しております。

社外監査役は、常勤監査役と連携を取り、毎月の監査役会において、内部監査室及び会計監査人からの報告内容を含め経営の監視及び監督に必要な情報を共有し、必要に応じて担当部署と直接意見交換を行う体制となっております。社外監査役は、これらの情報及び取締役会への出席を通じて、内部監査・会計監査及び内部統制に関する必要な意見及び助言を述べております。

なお、取締役会開催に際しましては、社外取締役及び社外監査役に対して経営監視機能の充実を図るため、取締役会事務局から事前に審議内容及び審議に必要な情報を伝達し、出席を要請することとしております。

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

当社は監査役制度を採用しており、本報告書提出日現在、監査役4名（うち社外監査役3名）となっております。

当社における監査役監査は、監査役4名が当社取締役会終了後に監査役会を開催し、取締役会の職務執行状況及び各取締役の業務執行について協議を通じて適正に監視しております。

常勤監査役は、「グループ経営会議」及び「グループ幹部会議」並びにその他重要な会議への出席を通じて必要がある場合には意見を述べ、報告を受けるとともに稟議書等の業務執行に係る重要文書を閲覧し、取締役及び使用人に説明を求めるなどにより健全な経営体制と効率的な運用を図るために助言を行っております。また、監査役は、代表取締役、会計監査人、内部監査室との情報交換に努めております。

なお、常勤監査役前川克彦は、当社の財務部に2011年11月から2016年10月まで在籍し、通年5年にわたり決算手続並びに財務諸表の作成等に従事し、また、監査役千葉智は、公認会計士の資格を有し、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

当事業年度において当社は監査役会を月1回以上開催しており、個々の監査役の出席状況については次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
前川 克彦	14回	14回
千葉 智	14回	14回
中村 信仁	14回	14回
荒木 俊和	14回	14回

内部監査の状況

当社における内部監査は、内部監査室2名が経営目標の効率的な達成に資することを目的として、各部門の経営諸活動の遂行状況を合法性と合理性の観点から公正かつ客観的な立場で検討・評価をし、これに基づき、特に改善を重視した助言・勧告を行っております。

内部統制の有効性及び実際の業務遂行状況につきましては、監査役と内部監査室が連携して全部門を対象として業務監査を実施しており、日常業務の適正性及び適法性に関する監査を実施しています。その監査結果は代表取締役社長へ直接報告され、代表取締役社長から取締役会へ報告されております。

各部門に対しては、監査結果報告書に基づき改善事項の指摘と指導を行い、監査後は改善状況について報告をさせて、より有効性の高い内部監査を行っております。

また、会計監査人からは、監査計画の概要及び監査の実施状況について定期的に報告を受け、相互に情報交換ならびに意見交換を行うことにより、有機的な連携を図っております。

また、顧客保護の観点からの情報管理についても重点的な項目としてとらえております。

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

監査法人銀河

b. 継続監査期間

13年間

c. 業務を執行した公認会計士

木下 均

李大 充

d. 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士11名、その他6名であります。

e. 監査法人の選定方針と理由

当社における監査法人の選定方針と理由は、日本監査役協会が公表する「会計監査人及び選定基準策定に関する監査役等の実務指針」に記載されている会計監査人の選定基準項目に従い検討する方針であり、監査法人の概要、監査の実施体制及び監査報酬見積等を総合的に検討を行い、選定しております。

監査役会は、会計監査人の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定いたします。また、監査役会は会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨及びその理由を報告致します。

f. 監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社の監査役及び監査役会は、監査法人に対して評価を行っております。この評価については、「会計監査人及び選定基準策定に関する監査役等の実務指針」に記載されている会計監査人の評価基準策定に関する実務指針を参考にしております。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	27,000	-	27,000	-
連結子会社	-	-	-	-
計	27,000	-	27,000	-

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬(a.を除く)

該当事項はありません。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬は、監査計画に基づく監査日数等を勘案し決定しております。

e. 監査役会が会計監査人の報酬などに同意した理由

取締役会が提案した会計監査人に対する報酬等に対して、当社の監査役会が会社法第399条第1項の同意をした理由は、会計監査人の過年度監査実績、報酬の前提となる見積り算出根拠等について検討、協議し、適正・適切と判断しております。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針を定めており、その内容は、取締役会において、役員の個人別の報酬等の内容に係る決定方針を決議しております。また、取締役会は、当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等について、取締役会において決議した決定方針に従い適正に決定されていることから、決定方針に沿うものであると判断しております。

a. 役員報酬等の内容の決定に関する方針等

役員の報酬は、固定報酬、賞与及び退職慰労金により構成しております。固定報酬は、各役員の責任、役割等に応じて決定するものとしております。賞与は業績連動報酬としており、当該期の業績と各役員の職位及び実績等を勘案の上で決定するものとしております。いずれも株主総会の決議により定められた限度額の範囲内において、取締役会決議に基づき代表取締役社長が委任を受けるものとしております。

退職慰労金については、在任年数及び在任中の功績等を踏まえて「役員退職慰労金規程」に基づき、取締役会に一任する旨の株主総会の決議を経た上で、取締役会で個人別の支給額を決定するものとしております。

b. 取締役及び監査役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

取締役の報酬限度額は、1989年11月28日開催の臨時株主総会において月額20,000千円以内（ただし、使用人分給与は含まない）と決議しております。当該臨時株主総会終結時点の取締役の員数は10名であります。

監査役の報酬限度額は、1989年11月28日開催の臨時株主総会において月額3,000千円以内と決議しております。当該臨時株主総会終結時点の監査役の員数は2名であります。

c. 取締役の個人別の報酬等の決定に係る委任に関する事項

取締役会の委任決議に基づき代表取締役社長土屋昌三氏が取締役個人の報酬額の具体的内容を決定しております。その権限の内容は取締役の個人別の固定報酬及び賞与の決定であります。

この権限を委任した理由は、当社全体の業績を勘案しつつ各取締役について評価を行うには、代表取締役社長が適していると判断したためです。

報酬等の決定権限を有する者等

取締役報酬

決定権限を有する者：取締役会

活動内容：年1回2月の取締役会で決定

監査役報酬

決定権限を有する者：監査役会

活動内容：年1回1月の監査役会で決定

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				対象となる 役員の員数 (人)
		固定報酬	業績連動報酬	退職慰労金	左記のうち、 非金銭報酬等	
取締役 (社外取締役を除く)	50,100	48,000	-	2,100	-	5
監査役 (社外監査役を除く)	7,500	7,200	-	300	-	1
社外役員	7,200	7,200	-	-	-	5

(注) 1. 取締役の報酬等の額には、使用人兼取締役の使用人分給与は含まれておりません。

2. 取締役3名については、子会社の代表取締役を兼務していることから報酬は支払っておりません。

役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が純投資目的である投資株式と純投資目的以外の目的である投資株式の区分について、投資の価値の増加を主な目的として保有する株式を「投資目的株式」に区分し、相手企業との関係及び提携強化を図ることで、当社の持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に資すると判断して保有した株式を「政策保有株式」に区分しております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、相手企業との関係及び提携強化を図ることで、当社の持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に資すると判断される場合に、相手企業の株式を保有する方針です。新規に取得等する際は、企業内容等の検証と保有目的を明らかにし、取締役会の議決を得るものとします。

また、取締役会は政策保有株式について、年に1回6月に保有に伴う便益やリスクが資本コストに見合っているかを精査し、保有する上での中長期的な経済合理性や取引先との総合的な関係の維持及び強化の観点からの保有効果等について個別銘柄ごとに検証し、保有の意義が必ずしも十分ではないと判断される銘柄については、縮減を図ります。

当該株式に係る議決権の行使については、上程される議案が当社及び相手先企業の企業価値を毀損する可能性が無いか、個別に検証したうえで議案への賛否を判断します。

b. 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	4	61,161
非上場株式以外の株式	5	303,744

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額(千円)	株式数の増加の理由
非上場株式	-	-	-
非上場株式以外の株式	-	-	-

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の減少に係る売却 価額の合計額(千円)
非上場株式	2	8,000
非上場株式以外の株式	-	-

c. 特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報
特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由	当社の株式の 保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)		
株式会社北洋銀行	929,500	929,500	資金を安定的に調達し会社運営を 円滑に行うため	有
	219,362	204,490		
株式会社ほくほくフィナン シャルグループ	54,504	54,504	資金を安定的に調達し会社運営を 円滑に行うため	無
	44,475	53,740		
株式会社キムラ	52,800	52,800	継続的な取引により建設資材を安 定的に調達するため	有
	29,304	28,934		
第一生命ホールディング ス株式会社	3,400	3,400	継続的な取引関係の維持	無
	8,165	5,258		
株式会社みずほフィナン シャルグループ	1,620	1,620	継続的な取引関係の維持	無
	2,438	2,076		

- (注) 1. 定量的な保有効果については記載が困難であります。なお、保有の合理性は中長期的な経済合理性や取引先との総合的な関係の維持及び強化の観点からの保有効果等について、個別銘柄ごとに検証しております。
2. 株式会社ほくほくフィナンシャルグループは当社株式を保有しておりませんが、同社の子会社であります株式会社北陸銀行及び株式会社北海道銀行が当社株式を保有しております。
3. 第一生命ホールディングス株式会社は、当社株式を保有しておりませんが、同社の子会社であります第一生命保険株式会社が当社株式を保有しております。
4. 株式会社みずほフィナンシャルグループは当社株式を保有しておりませんが、同社の子会社であります株式会社みずほ銀行が当社株式を保有しております。

みなし保有株式

前事業年度

該当事項はありません。

当事業年度

該当事項はありません。

保有目的が純投資目的である投資株式

前事業年度

該当事項はありません。

当事業年度

該当事項はありません。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「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)に基づき、同規則及び「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づき、同規則及び「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)に基づいて作成しております。

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、連結会計年度(2020年11月1日から2021年10月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2020年11月1日から2021年10月31日まで)の財務諸表について監査法人銀河により監査を受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、企業会計基準委員会等の行う研修に参加しております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年10月31日)	当連結会計年度 (2021年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	3,525,672	5,684,207
完成工事未収入金等	151,902	448,502
未成工事支出金	612,693	741,637
不動産事業支出金	59,407	74,606
販売用不動産	4,319,182	4,409,495
原材料及び貯蔵品	142,102	151,971
その他	335,394	400,207
貸倒引当金	1,681	3,465
流動資産合計	9,144,674	11,907,164
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物	1 8,658,022	1 8,397,526
減価償却累計額	6,402,386	6,247,740
建物・構築物(純額)	2,255,635	2,149,785
機械装置及び運搬具	1,645,206	1,567,998
減価償却累計額	955,063	962,162
機械装置及び運搬具(純額)	690,143	605,836
土地	1 5,573,784	1 5,573,784
リース資産	105,829	114,799
減価償却累計額	56,957	71,941
リース資産(純額)	48,872	42,858
建設仮勘定	1,947	157,407
その他	403,426	388,713
減価償却累計額	354,700	359,184
その他(純額)	48,725	29,529
有形固定資産合計	8,619,108	8,559,201
無形固定資産		
その他	273,196	251,027
無形固定資産合計	273,196	251,027
投資その他の資産		
投資有価証券	695,922	665,659
長期貸付金	82,721	79,082
繰延税金資産	293,244	363,367
その他	453,992	451,388
貸倒引当金	106,366	89,330
投資その他の資産合計	1,419,514	1,470,167
固定資産合計	10,311,819	10,280,395
繰延資産		
創立費	1,026	897
開業費	15,486	9,590
繰延資産合計	16,513	10,487
資産合計	19,473,007	22,198,047

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年10月31日)	当連結会計年度 (2021年10月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金等	2,310,125	3,178,495
リース債務	18,023	17,498
未払法人税等	95,381	246,837
未払消費税等	301,750	409,056
未成工事受入金	2,072,005	3,039,351
完成工事補償引当金	122,205	111,872
その他	1,337,747	1,497,949
流動負債合計	6,257,238	8,501,061
固定負債		
リース債務	40,383	31,360
役員退職慰労引当金	128,934	134,875
退職給付に係る負債	795,277	798,266
資産除去債務	73,425	70,665
その他	707,241	716,042
固定負債合計	1,745,261	1,751,209
負債合計	8,002,499	10,252,270
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	244,061	696,982
自己株式	156,875	156,880
株主資本合計	11,629,452	12,082,369
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	160,609	139,339
退職給付に係る調整累計額	1,664	2,747
その他の包括利益累計額合計	158,945	136,592
純資産合計	11,470,507	11,945,776
負債純資産合計	19,473,007	22,198,047

【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 2019年11月1日 至 2020年10月31日)	当連結会計年度 (自 2020年11月1日 至 2021年10月31日)
売上高	28,739,621	31,051,907
売上原価	1,521,285,883	1,522,512,672
売上総利益	7,453,737	8,539,235
販売費及び一般管理費	4,579,954,940	4,579,948,330
営業利益又は営業損失()	501,203	590,904
営業外収益		
受取利息	4,179	4,106
受取配当金	15,350	15,040
受取事務手数料	16,796	15,982
固定資産税等精算金	10,696	11,220
その他	51,424	42,850
営業外収益合計	98,446	89,200
営業外費用		
支払利息	10,720	8,522
和解金	-	8,606
寄付金	-	3,189
店舗敷金償却	3,250	-
開業費償却	7,492	7,531
その他	10,232	4,395
営業外費用合計	31,695	32,245
経常利益又は経常損失()	434,452	647,859
特別利益		
固定資産売却益	25,948	2124
投資有価証券償還益	-	3,505
特別利益合計	5,948	3,630
特別損失		
固定資産除却損	3113,729	311,944
減損損失	6108,200	65,927
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	-
特別損失合計	229,031	17,871
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	657,535	633,617
法人税、住民税及び事業税	98,897	226,616
法人税等調整額	32,066	70,916
法人税等合計	130,964	155,699
当期純利益又は当期純損失()	788,500	477,918
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	477,918

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)	当連結会計年度 (自 2020年11月1日 至 2021年10月31日)
当期純利益又は当期純損失()	788,500	477,918
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1 17,179	1 21,269
退職給付に係る調整額	1 8,891	1 1,082
その他の包括利益合計	8,287	22,352
包括利益	796,787	500,271
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	796,787	500,271
非支配株主に係る包括利益	-	-

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（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

当連結会計年度（自 2020年11月1日 至 2021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	244,061	156,875	11,629,452
当期変動額					
剰余金の配当			24,997		24,997
親会社株主に帰属する当期純利益			477,918		477,918
自己株式の取得				4	4
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					-
当期変動額合計	-	-	452,920	4	452,916
当期末残高	7,114,815	4,427,452	696,982	156,880	12,082,369

	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	160,609	1,664	158,945	11,470,507
当期変動額				
剰余金の配当				24,997
親会社株主に帰属する当期純利益				477,918
自己株式の取得				4
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	21,269	1,082	22,352	22,352
当期変動額合計	21,269	1,082	22,352	475,269
当期末残高	139,339	2,747	136,592	11,945,776

【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 2019年11月1日 至 2020年10月31日)	当連結会計年度 (自 2020年11月1日 至 2021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()	657,535	633,617
減価償却費	432,197	402,447
減損損失	108,200	5,927
完成工事補償引当金の増減額(は減少)	37,018	10,333
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	8,740	2,988
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	11,191	5,941
貸倒引当金の増減額(は減少)	430	15,251
受取利息及び受取配当金	19,529	19,146
支払利息	10,720	8,522
為替差損益(は益)	259	550
投資有価証券償還損益(は益)	-	3,504
固定資産売却損益(は益)	5,948	124
固定資産除却損	113,729	11,944
売上債権の増減額(は増加)	359,299	296,600
未成工事支出金の増減額(は増加)	83,495	144,143
販売用不動産の増減額(は増加)	521,960	90,313
その他のたな卸資産の増減額(は増加)	5,899	13,298
仕入債務の増減額(は減少)	499,514	868,370
未払消費税等の増減額(は減少)	85,411	107,305
未成工事受入金の増減額(は減少)	468,663	967,346
その他の資産の増減額(は増加)	14,147	104,360
その他の負債の増減額(は減少)	219,874	155,174
その他	112,226	699
小計	352,937	2,472,658
利息及び配当金の受取額	19,510	19,078
利息の支払額	10,720	8,522
法人税等の支払額	188,256	81,790
法人税等の還付額	2,530	45,808
営業活動によるキャッシュ・フロー	176,002	2,447,232

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)	当連結会計年度 (自 2020年11月1日 至 2021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	11,000
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	9,998
投資有価証券の償還による収入	-	44,968
有形固定資産の取得による支出	361,356	258,628
有形固定資産の売却による収入	290,034	124
有形固定資産の除却による支出	110,509	1,385
無形固定資産の取得による支出	95,361	50,867
貸付けによる支出	834	-
貸付金の回収による収入	4,152	3,919
保険積立金の解約等による収入	208,335	-
その他	9,079	7,845
投資活動によるキャッシュ・フロー	46,494	243,024
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	7,900,000	4,000,000
短期借入金の返済による支出	7,900,000	4,000,000
ファイナンス・リース債務の返済による支出	23,710	19,418
自己株式の取得による支出	0	4
配当金の支払額	149,635	25,800
財務活動によるキャッシュ・フロー	173,346	45,223
現金及び現金同等物に係る換算差額	259	550
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	44,098	2,159,535
現金及び現金同等物の期首残高	3,282,770	3,238,672
現金及び現金同等物の期末残高	1 3,238,672	1 5,398,207

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 4社

子会社4社はすべて連結されており次に示すとおりであります。

株式会社土屋ホーム

株式会社土屋ホームトピア

株式会社土屋ホーム不動産

株式会社土屋ホーム不動産販売

(株式会社土屋ホーム不動産の完全子会社、当社孫会社)

株式会社土屋ホーム不動産販売については、当連結会計年度において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

2. 持分法の適用に関する事項

該当する会社はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

連結決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法

たな卸資産

未成工事支出金

...個別法による原価法

不動産事業支出金

...個別法による原価法

販売用不動産

...個別法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)

半製品

...総平均法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)

原材料

...総平均法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)

貯蔵品

...主に総平均法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産を除く)

定率法

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)、メガソーラー設備及び連結子会社株式会社土屋ホームの有形固定資産のうち、北広島工場の建物、機械装置及び運搬具並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物・構築物 6～50年

機械装置及び運搬具 2～20年

無形固定資産(リース資産を除く)

定額法

ただし、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

完成工事補償引当金

完成工事に係る瑕疵担保の費用に備えるため、過年度の実績を基礎に将来の補償見込みを加味した額を計上しております。

役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程（内規）に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。

数理計算上の差異の費用処理方法

数理計算上の差異については、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。

小規模企業等における簡便法の採用

当社及び一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

その他の工事

工事完成基準

(6) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準

外貨建の資産は、連結決算日の直物為替相場による円貨に換算しております。

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

重要な繰延資産の償却方法

創立費

...創立日から5年以内にわたり、定額法により処理しております。

開業費

...開業日から5年以内にわたり、定額法により処理しております。

消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。ただし、たな卸資産に係る控除対象外消費税等は、当連結会計年度に負担すべき期間費用として処理しており、固定資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用として計上し、5年間にわたり償却しております。

（重要な会計上の見積り）

1. 固定資産の減損

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	当連結会計年度
有形固定資産合計	8,559,201千円
無形固定資産合計	251,027千円
減損損失	5,927千円

(2) 識別した項目に係る会計上の見積りの内容に関する情報

・金額の算出方法

当社グループは、固定資産の減損に係る会計基準に従い、収益性の低下により投資額の回収が見込めなくなった固定資産の帳簿価額を、回収可能価額まで減額する会計処理を適用しております。

会計処理の適用に当たっては、継続的な営業赤字、市場価格の著しい下落、経営環境の著しい悪化及び用途変更等によって減損の兆候がある場合に減損損失の認識の要否を検討しております。減損損失を認識するかどうかの検討には将来キャッシュ・フローの見積金額を用いており、減損損失の認識が必要と判断された場合に

は、帳簿価額が回収可能価額を上回る金額を減損損失として計上しております。なお、回収可能価額は正味売却価額又は使用価値のいずれか高い金額によって決定しております。

・会計上の見積りに用いた主要な仮定

将来キャッシュ・フローの算定に当たっては、賃貸物件については賃料、賃貸費用、空室率、割引率等、支店等については販売棟数等を主要な仮定とし、市場の動向、類似不動産の取引事例、過去の実績、金利推移等を総合的に勘案の上決定しております。

・会計上の見積りが翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

将来の経済環境の悪化等に伴う賃料の低下及び空室率の上昇、想定外の追加コストの発生による賃貸費用の悪化、市場金利の変動に伴う割引率の上昇等により、将来キャッシュ・フロー及び使用価値の算定に重要な影響を及ぼす可能性があります。

2. 繰延税金資産の評価

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

	当連結会計年度
繰延税金資産	363,367千円

(2) 識別した項目に係る会計上の見積りの内容に関する情報

・金額の算出方法

当社グループは、当連結会計年度末の将来減算一時差異のうち、回収可能性があると判断した部分について繰延税金資産を計上しております。

・会計上の見積りに用いた主要な仮定

回収可能性の有無の判断は、当社及び連結子会社各社ごとに翌期以降の業績予測をベースとした課税所得の見積額に基づいて行っております。

業績予測は、当連結会計年度末の受注残高の翌期以降の進捗見込み、過年度の実績、市況等を加味し、総合的に勘案した上で算出しております。

・会計上の見積りが翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

将来の経済状況及び当社グループの経営環境の変化により、主要な仮定が変動した場合には、当連結会計年度で回収可能と判断していた繰延税金資産を翌期以降に取り崩す必要性が生じる可能性があります。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(未適用の会計基準等)

1. 収益認識に関する会計基準等

・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)

・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日)

・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日)

(1) 概要

国際会計基準審議会(IASB)及び米国財務会計基準審議会(FASB)は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しており、IFRS第15号は2018年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわせない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

(2) 適用予定日

2022年10月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であり、

2. 時価の算定に関する会計基準等

- ・「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日）
- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 2019年7月4日）
- ・「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日）
- ・「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日）
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日）

(1) 概要

国際会計基準審議会（IASB）及び米国財務会計基準審議会（FASB）が、公正価値測定についてほぼ同じ内容の詳細なガイダンス（国際財務報告基準（IFRS）においてはIFRS第13号「公正価値測定」、米国会計基準においてはAccounting Standards CodificationのTopic 820「公正価値測定」）を定めている状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、主に金融商品の時価に関するガイダンス及び開示に関して、日本基準を国際的な会計基準との整合性を図る取組みが行われ、「時価の算定に関する会計基準」等が公表されたものです。

企業会計基準委員会の時価の算定に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、統一的な算定方法を用いることにより、国内外の企業間における財務諸表の比較可能性を向上させる観点から、IFRS第13号の定めを基本的にすべて取り入れることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮し、財務諸表間の比較可能性を大きく損なわせない範囲で、個別項目に対するその他の取扱いを定めることとされております。

(2) 適用予定日

2022年10月期の期首から適用します。

なお、「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（2021年改正）については、2023年10月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「時価の算定に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で未定であります。

（表示方法の変更）

（連結損益計算書）

前連結会計年度において、独立掲記しておりました「営業外費用」の「違約金」は、金額の重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「その他」として一括し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、前連結会計年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外費用」に表示していた「違約金」2,474千円は、「その他」10,232千円として組替えを行っております。

（「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用）

「会計上の見積りに関する会計基準」（企業会計基準第31号 2020年3月31日）を当連結会計年度の年度末に係る連結財務諸表から適用し、連結財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る内容については記載しておりません。

（追加情報）

（会計上の見積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、2022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りを行っております。

(連結貸借対照表関係)

1 担保に供している資産及びこれに対応する債務

担保に供している資産

前連結会計年度(2020年10月31日)

科目	金額(千円)
建物・構築物	425,377
土地	1,463,534
計	1,888,912

上記資産1,888,912千円は、銀行からの借入債務に対して極度額1,965,000千円の根抵当権を設定しておりますが、当連結会計年度末現在該当する債務はありません。

当連結会計年度(2021年10月31日)

科目	金額(千円)
建物・構築物	428,950
土地	1,463,534
計	1,892,485

上記資産1,892,485千円は、銀行からの借入債務に対して極度額1,965,000千円の根抵当権を設定しておりますが、当連結会計年度末現在該当する債務はありません。

2 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 (2020年10月31日)	当連結会計年度 (2021年10月31日)
住宅購入者	2,264,141千円	2,839,321千円

なお、住宅購入者(前連結会計年度220件、当連結会計年度268件)に係る保証の大半は、公的資金等が実行されるまで金融機関に対する一時的な保証債務であります。

(連結損益計算書関係)

1 通常の販売目的で保有する棚卸資産の収益性の低下による簿価切下げ額

	前連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)	当連結会計年度 (自 2020年11月1日 至 2021年10月31日)
売上原価	35,714千円	789千円
計	35,714	789

2 固定資産売却益の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)	当連結会計年度 (自 2020年11月1日 至 2021年10月31日)
建物・構築物	487千円	- 千円
工具器具備品	253	-
車両運搬具	-	124
土地	5,207	-
計	5,948	124

3 固定資産除却損の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)	当連結会計年度 (自 2020年11月1日 至 2021年10月31日)
建物・構築物	96,035千円	7,656千円
工具器具備品	1,409	13
機械装置及び運搬具	0	0
その他	16,284	4,275
計	113,729	11,944

4 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す。

	前連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)	当連結会計年度 (自 2020年11月1日 至 2021年10月31日)
従業員給料手当	3,045,321千円	3,073,319千円
役員退職慰労引当金繰入額	14,505	14,141
退職給付費用	53,155	54,132
貸倒引当金繰入額	5,850	1,002
賃借料	843,551	720,823

5 一般管理費及び当期製造費用に含まれる研究開発費

	前連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)	当連結会計年度 (自 2020年11月1日 至 2021年10月31日)
	29,417千円	22,954千円

6 減損損失

前連結会計年度(自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)

当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

用途	種類	場所	減損損失(千円)	
事業用資産	建物、構築物、その他の 有形固定資産及びその他 の無形固定資産	千葉県柏市ほか13ヶ所	建物及び構築物	58,433
			その他の有形固定資産	48,483
			その他の無形固定資産	1,283
			合計	108,200

当社グループは、事業所別管理会計区分を減損損失を把握するグルーピングの単位としております。ただし、賃貸用不動産については、個別の資産グループとして取扱っております。また、本社等、特定の事業との関連が明確でない資産については共用資産としております。

一部の連結子会社の支店における収益性の低下により、上記資産または資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(108,200千円)として特別損失に計上しております。その内訳は、全て事業用資産であります。

なお、事業用資産の回収可能価額は、正味売却価額により測定(当社グループ不動産部門の査定)しており、一部リース資産等に関しましては、他への転用や売却が困難であることから、備忘価額まで減額しております。

当連結会計年度（自 2020年11月1日 至 2021年10月31日）
当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

用途	種類	場所	減損損失（千円）	
事業用資産	建物、構築物及びその他	北海道釧路市及び北海道 江別市	建物及び構築物	3,192
			その他	2,735
			合計	5,927

当社グループは、事業所別管理会計区分を減損損失を把握するグルーピングの単位としております。ただし、賃貸用不動産については、個別の資産グループとして取扱っております。また、本社等、特定の事業との関連が明確でない資産については共用資産としております。

一部の連結子会社の支店における収益性の低下により、上記資産または資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（5,927千円）として特別損失に計上しております。その内訳は、全て事業用資産であります。

なお、事業用資産の回収可能価額は、正味売却価額により測定（当社グループ不動産部門の査定）しており、一部リース資産等に関しましては、他への転用や売却が困難であることから、備忘価額まで減額しております。

（連結包括利益計算書関係）

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 （自 2019年11月1日 至 2020年10月31日）	当連結会計年度 （自 2020年11月1日 至 2021年10月31日）
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	17,179千円	21,269千円
組替調整額	-	-
税効果調整前	17,179	21,269
税効果額	-	-
その他有価証券評価差額金	17,179	21,269
退職給付に係る調整額		
当期発生額	11,172千円	921千円
組替調整額	1,604	634
税効果調整前	12,777	1,555
税効果額	3,886	473
退職給付に係る調整額	8,891	1,082
その他の包括利益合計	8,287	22,352

（連結株主資本等変動計算書関係）

前連結会計年度（自 2019年11月1日 至 2020年10月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期 首株式数（株）	当連結会計年度増 加株式数（株）	当連結会計年度減 少株式数（株）	当連結会計年度末株 式数（株）
発行済株式				
普通株式	25,775,118	-	-	25,775,118
合計	25,775,118	-	-	25,775,118
自己株式				
普通株式（注）	777,588	2	-	777,590
合計	777,588	2	-	777,590

（注）普通株式の自己株式の株式数の増加は、単元未満株式の買取り2株による増加分であります。

2. 配当に関する事項

(1) 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
2019年12月13日 取締役会	普通株式	149,985	6	2019年10月31日	2020年1月29日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2020年12月15日 取締役会	普通株式	24,997	利益剰余金	1	2020年10月31日	2021年1月29日

当連結会計年度(自 2020年11月1日 至 2021年10月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期 首株式数(株)	当連結会計年度増 加株式数(株)	当連結会計年度減 少株式数(株)	当連結会計年度末株 式数(株)
発行済株式				
普通株式	25,775,118	-	-	25,775,118
合計	25,775,118	-	-	25,775,118
自己株式				
普通株式(注)	777,590	30	-	777,620
合計	777,590	30	-	777,620

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加は、単元未満株式の買取り30株による増加分であります。

2. 配当に関する事項

(1) 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
2020年12月15日 取締役会	普通株式	24,997	1	2020年10月31日	2021年1月29日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2021年12月14日 取締役会	普通株式	149,984	利益剰余金	6	2021年10月31日	2022年1月28日

(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 2019年11月1日 至 2020年10月31日)	当連結会計年度 (自 2020年11月1日 至 2021年10月31日)
現金預金勘定	3,525,672千円	5,684,207千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	287,000	286,000
現金及び現金同等物	3,238,672	5,398,207

2 重要な非資金取引の内容

	前連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)	当連結会計年度 (自 2020年11月1日 至 2021年10月31日)
保有目的変更による有形固定資産から 販売用不動産への振替額	290,982千円	- 千円

(リース取引関係)

前連結会計年度(自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)及び当連結会計年度(自 2020年11月1日 至 2021年10月31日)

(借主側)

ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

(ア)有形固定資産

住宅事業においては、フォークリフト、トラック等(車両運搬具)及び事務機器(工具器具備品)であります。リフォーム事業においては、事務機器(工具器具備品)であります。

(イ)無形固定資産

ソフトウェアであります。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4.会計方針に関する事項 (2)重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

(金融商品関係)

1.金融商品の状況に関する事項

(1)金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については、短期的な預金等に限定し、また、資金調達については銀行借入による運用を行っております。また、投機的なデリバティブ取引は行わない方針であります。

(2)金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である完成工事未収入金等は、顧客の信用リスクに晒されておりますが、社内における与信管理に関する規程に則って管理を行い、リスクの軽減を図っております。

投資有価証券は、市場価格の変動リスクに晒されておりますが、主に業務上の関係を有する企業の株式等であり、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握し、市況や取引先との関係を勘案し、継続的に保有状況の見直しを行っております。

営業債務である工事未払金等は、そのほとんどが3ヶ月以内の支払期日であります。

(3)金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価は、市場価格に基づく時価のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2. 参照）。

前連結会計年度（2020年10月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金預金	3,525,672	3,525,672	-
(2) 完成工事未収入金等	151,902	151,902	-
(3) 投資有価証券	610,759	610,759	-
資産計	4,288,334	4,288,334	-
(1) 工事未払金等	2,310,125	2,310,125	-
負債計	2,310,125	2,310,125	-

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資産

(1) 現金預金、(2) 完成工事未収入金等

これらは短期間で決済されるため、時価が帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

これらの時価は、株式等は取引所の価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項（有価証券関係）をご参照下さい。

負債

(1) 工事未払金等

これらは短期間で決済されるため、時価が帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額(千円)
非上場株式	85,162

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(3) 投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金預金	3,525,672	-	-	-
完成工事未収入金等	151,902	-	-	-
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの				
(1) 債券(社債)	-	197,276	15,025	-
(2) その他	92,185	5,731	-	-
合計	3,769,760	203,007	15,025	-

当連結会計年度(2021年10月31日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金預金	5,684,207	5,684,207	-
(2) 完成工事未収入金等	448,502	448,502	-
(3) 投資有価証券	590,497	590,497	-
資産計	6,723,208	6,723,208	-
(1) 工事未払金等	3,178,495	3,178,495	-
負債計	3,178,495	3,178,495	-

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資産

(1) 現金預金、(2) 完成工事未収入金等

これらは短期間で決済されるため、時価が帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

これらの時価は、株式等は取引所の価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項(有価証券関係)をご参照下さい。

負債

(1) 工事未払金等

これらは短期間で決済されるため、時価が帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

区分	連結貸借対照表計上額(千円)
非上場株式	75,161

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(3) 投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金預金	5,684,207	-	-	-
完成工事未収入金等	448,502	-	-	-
投資有価証券				
その他有価証券のうち満期があるもの				
(1) 債券(社債)	-	258,936	-	-
(2) その他	-	6,389	15,188	-
合計	6,132,710	265,325	15,188	-

(有価証券関係)
前連結会計年度(2020年10月31日)

1. その他有価証券

	種類	連結貸借対照表計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	34,192	18,494	15,698
	(2) 債券	107,211	106,485	725
	(3) その他	-	-	-
	小計	141,403	124,980	16,423
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	260,306	418,435	158,128
	(2) 債券	197,276	215,215	17,938
	(3) その他	11,772	12,738	965
	小計	469,355	646,389	177,033
合計		610,759	771,369	160,609

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額 85,162千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)

該当事項はありません。

3. 減損処理を行った有価証券

当連結会計年度において、市場価格がない非上場株式(その他有価証券)について2,838千円の減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、期末における財政状態等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

当連結会計年度(2021年10月31日)

1. その他有価証券

	種類	連結貸借対照表計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	37,469	18,494	18,975
	(2) 債券	123,338	122,711	627
	(3) その他	6,238	6,197	41
	小計	167,045	147,402	19,643
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	266,275	418,435	152,160
	(2) 債券	150,787	157,575	6,788
	(3) その他	6,389	6,424	35
	小計	423,451	582,435	158,983
合計		590,497	729,837	139,339

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額 75,161千円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

2. 当連結会計年度中に売却したその他有価証券

金額的重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)及び当連結会計年度(自 2020年11月1日 至 2021年10月31日)

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。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、確定給付型の制度として退職一時金制度を採用しております。

なお、当社及び一部の連結子会社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定給付制度(簡便法を適用した制度を除く)

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)	当連結会計年度 (自 2020年11月1日 至 2021年10月31日)
退職給付債務の期首残高	709,676千円	693,931千円
勤務費用	51,561	54,000
利息費用	3,548	3,469
数理計算上の差異の発生額	11,172	921
退職給付の支払額	59,682	56,516
退職給付債務の期末残高	693,931	693,964

(2) 退職給付債務の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債の調整表

	前連結会計年度 (2020年10月31日)	当連結会計年度 (2021年10月31日)
非積立型制度の退職給付債務	693,931千円	693,964千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	693,931	693,964
退職給付に係る負債	693,931	693,964
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	693,931	693,964

(3) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	前連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)	当連結会計年度 (自 2020年11月1日 至 2021年10月31日)
勤務費用	51,561千円	54,000千円
利息費用	3,548	3,469
数理計算上の差異の費用処理額	1,604	634
確定給付制度に係る退職給付費用	56,714	58,104

(4) 退職給付に係る調整額

退職給付に係る調整額に計上した項目(税効果控除前)の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)	当連結会計年度 (自 2020年11月1日 至 2021年10月31日)
数理計算上の差異	12,777千円	1,555千円
合計	12,777	1,555

(5) 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目(税効果控除前)の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年10月31日)	当連結会計年度 (2021年10月31日)
未認識数理計算上の差異	2,391千円	3,946千円
合計	2,391	3,946

(6) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎

	前連結会計年度 (2020年10月31日)	当連結会計年度 (2021年10月31日)
割引率	0.5%	0.5%
予想昇給率	1.2%	1.2%

3. 簡便法を適用した確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)	当連結会計年度 (自 2020年11月1日 至 2021年10月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	94,341千円	101,345千円
退職給付費用	8,029	9,378
退職給付の支払額	1,026	6,421
退職給付に係る負債の期末残高	101,345	104,302

(2) 退職給付債務の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (2020年10月31日)	当連結会計年度 (2021年10月31日)
非積立型制度の退職給付債務	101,345千円	104,302千円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	101,345	104,302
退職給付に係る負債	101,345	104,302
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	101,345	104,302

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 前連結会計年度8,029千円 当連結会計年度9,378千円

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2020年10月31日)	当連結会計年度 (2021年10月31日)
繰延税金資産		
未払賞与	93,730千円	138,891千円
完成工事補償引当金	37,162	34,020
未払事業税等	15,113	22,907
退職給付に係る負債	242,571	243,953
役員退職慰労引当金	39,208	41,015
貸倒引当金	32,365	27,184
減価償却超過額	56,223	33,798
資産除去債務	22,328	21,489
減損損失累計額	420,048	421,018
繰越欠損金(注)1	556,871	498,552
その他	59,585	75,587
繰延税金資産小計	1,575,210	1,558,419
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注)1	482,228	407,152
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	799,736	787,899
評価性引当額小計	1,281,965	1,195,051
繰延税金資産合計	293,244	363,367
繰延税金負債		
その他	7,634	7,314
繰延税金負債合計	7,634	7,314
繰延税金資産の純額	285,609	356,052

(注)1. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度(2020年10月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)	合計 (千円)
税務上の繰越 欠損金(1)	29,801	14,651	14,727	14,727	735	482,228	556,871
評価性引当額	-	-	-	-	-	482,228	482,228
繰延税金資産	29,801	14,651	14,727	14,727	735	-	(2)74,642

(1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(2) 税務上の繰越欠損金556,871千円については、繰延税金資産74,642千円を計上しております。当該税務上の繰越欠損金については、将来の課税所得の見込等により、回収可能と判断した部分については評価性引当額を認識しておりません。

当連結会計年度(2021年10月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)	合計 (千円)
税務上の繰越 欠損金(1)	81,901	13,932	10,196	-	-	407,152	513,184
評価性引当額	-	-	-	-	-	407,152	407,152
繰延税金資産	81,901	13,932	10,196	-	-	-	(2) 106,031

- (1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。
(2) 税務上の繰越欠損金513,184千円については、繰延税金資産106,031千円を計上しております。当該税務上の繰越欠損金については、将来の課税所得の見込等により、回収可能と判断した部分については評価性引当額を認識しておりません。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2020年10月31日)	当連結会計年度 (2021年10月31日)
法定実効税率	-	30.4%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	-	1.0
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	-	1.8
住民税均等割	-	7.6
評価性引当額の増減	-	11.8
法人税額の特別控除	-	1.5
その他	-	0.7
税効果会計適用後の法人税等の負担率	-	24.6

(注) 前連結会計年度につきましては、税金等調整前当期純損失を計上しているため、記載を省略しております。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

1. 当該資産除去債務の概要

太陽光発電設備及び住宅展示場モデルハウスの解体に伴う原状回復義務等であります。

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

太陽光発電設備に関しては、土地賃貸契約期間より使用見込期間を20年、モデルハウスに関しては、住宅展示場との賃貸借契約期間より使用見込期間を7年と見積り、割引率は各々の稼働時期における国債の利率を用いて合理的に算定して資産除去債務の金額を計算しております。

3. 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)	当連結会計年度 (自 2020年11月1日 至 2021年10月31日)
期首残高	70,636千円	73,425千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	10,154	-
時の経過による調整額	592	580
資産除去債務の履行による減少額	7,958	3,340
期末残高	73,425	70,665

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)

当社及び一部の連結子会社では、北海道その他の地域において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビルや賃貸マンション(土地を含む)を所有しております。なお、賃貸オフィスビルの一部については、当社及び一部の連結子会社を使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

	連結貸借対照表計上額(千円)			当連結会計年度末の時価(千円)
	当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
賃貸等不動産	3,738,519	335,022	3,403,496	2,716,990
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	902,234	40,116	942,350	975,689

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 賃貸等不動産の当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は改修にかかる資本的支出(126,476千円)であり、主な減少額は販売用不動産への振替(290,982千円)及び減価償却費(62,889千円)であります。
3. 当連結会計年度末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む)であります。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する当連結会計年度における損益は、次のとおりであります。

	賃貸収益(千円)	賃貸費用(千円)	差額(千円)
賃貸等不動産	221,264	164,926	56,337
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	79,296	51,405	27,890

- (注) 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供として当社及び一部の連結子会社を使用している部分も含むため、当該部分の賃貸収益は、計上されておりません。なお、当該不動産に係る費用(減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等)については、賃貸費用に含まれております。

当連結会計年度（自 2020年11月1日 至 2021年10月31日）

当社及び一部の連結子会社では、北海道その他の地域において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビルや賃貸マンション（土地を含む）を所有しております。なお、賃貸オフィスビルの一部については、当社及び一部の連結子会社を使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

	連結貸借対照表計上額（千円）			当連結会計年度末の時価（千円）
	当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
賃貸等不動産	3,403,496	2,431	3,401,065	2,687,492
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	942,350	6,003	936,347	951,637

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 賃貸等不動産の当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は改修にかかる資本的支出（52,946千円）であり、主な減少額は減価償却費（60,222千円）であります。
3. 当連結会計年度末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む）であります。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する当連結会計年度における損益は、次のとおりであります。

	賃貸収益 （千円）	賃貸費用 （千円）	差額 （千円）
賃貸等不動産	213,651	152,622	61,029
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	75,313	47,070	28,243

- (注) 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供として当社及び一部の連結子会社を使用している部分も含むため、当該部分の賃貸収益は、計上されておりません。なお、当該不動産に係る費用（減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等）については、賃貸費用に含まれております。

(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 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。

当連結会計年度（自 2020年11月1日 至 2021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	21,427,594	3,890,023	5,072,457	661,832	31,051,907	-	31,051,907
セグメント間の内部売上高又は振替高	56,579	13,558	144,840	147,440	362,418	362,418	-
計	21,484,174	3,903,582	5,217,297	809,272	31,414,326	362,418	31,051,907
セグメント利益又はセグメント損失（ ）	325,262	42,144	368,068	158,280	893,755	302,851	590,904
セグメント資産	8,891,568	1,573,132	3,166,870	3,372,247	17,003,819	5,194,228	22,198,047
その他の項目							
減価償却費	214,448	20,154	28,570	44,885	308,059	67,423	375,483
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	208,689	6,833	38,469	39,591	293,584	39,746	333,330

（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 302,851千円には、セグメント間取引消去 26,008千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 276,842千円が含まれております。
 - （2）セグメント資産の調整額5,194,228千円には、セグメント間債権債務等消去 3,982,057千円、各報告セグメントに配分していない全社資産9,176,285千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39,746千円は、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、現金預金及び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、現金預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 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。

当連結会計年度（自 2020年11月1日 至 2021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 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	-	108,200

当連結会計年度（自 2020年11月1日 至 2021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	5,927	-	-	-	5,927	-	5,927

【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 2019年11月1日 至 2020年10月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2020年11月1日 至 2021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 2019年11月1日 至 2020年10月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2020年11月1日 至 2021年10月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 2019年11月1日 至 2020年10月31日）

関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

重要性がないため記載を省略しております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（％）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社	ジェイ建築システム株式会社	札幌市南区	10,000	構造設計とその企画他	-	営業取引	部材の購入等	40,145	工事未払金等	3,560
役員の子親者	連結子会社常務取締役山口康成の妻子	-	-	-	-	住宅建築の請負	住宅の新築等	22,123	完成工事受入金	-

(注) 1. 取引金額には、消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

ジェイ建築システム株式会社からの部材の購入等については、市場価額を参考に決定し、一般の取引条件と同様に決定しております。連結子会社常務取締役山口康成の妻子との取引は、一般顧客の取引条件と同様に決定しております。

3. ジェイ建築システム株式会社は、当社取締役手塚純一とその近親者が議決権の70.0%を直接保有しております。

当連結会計年度（自 2020年11月1日 至 2021年10月31日）

関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

重要性がないため記載を省略しております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（％）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社	ジェイ建築システム株式会社	札幌市南区	10,000	構造設計とその企画他	-	営業取引	部材の購入等	41,611	工事未払金等	5,217

(注) 1. 取引金額には、消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

ジェイ建築システム株式会社からの部材の購入等については、市場価額を参考に決定し、一般の取引条件と同様に決定しております。

3. ジェイ建築システム株式会社は、当社取締役手塚純一とその近親者が議決権の70.0%を直接保有しております。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)		当連結会計年度 (自 2020年11月1日 至 2021年10月31日)	
1株当たり純資産額	458.87円	1株当たり純資産額	477.88円
1株当たり当期純損失()	31.54円	1株当たり当期純利益	19.12円
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いません。		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いません。	

(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 2019年11月1日 至 2020年10月31日)	当連結会計年度 (自 2020年11月1日 至 2021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)	788,500	477,918
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)	788,500	477,918
期中平均株式数(株)	24,997,529	24,997,519

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	-	-	-	-
1年以内に返済予定の長期借入金	-	-	-	-
1年以内に返済予定のリース債務	18,023	17,498	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	-	-	-
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	40,383	31,360	-	2022年～2026年
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	58,406	48,858	-	-

(注) 1. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。

2. リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
リース債務	14,646	12,628	3,298	787

【資産除去債務明細表】

本明細表に記載すべき事項が連結財務諸表規則第15条の23に規定する注記事項として記載されているため、資産除去債務明細表の記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(千円)	4,889,783	12,542,500	19,289,320	31,051,907
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前四半期純損失()(千円)	608,336	513,951	488,441	633,617
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四半期純損失()(千円)	294,835	391,430	410,407	477,918
1株当たり当期純利益又は1株当たり四半期純損失()(円)	11.79	15.66	16.42	19.12

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益又は1株当たり四半期純損失()(円)	11.79	3.86	0.76	35.54

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年10月31日)	当事業年度 (2021年10月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	2,337,592	2,356,897
売掛金	27,886	32,390
貯蔵品	3,043	1,419
前払費用	15,939	20,374
短期貸付金	1,549,965	1,597,500
その他	37,523	35,195
流動資産合計	3,971,950	4,043,777
固定資産		
有形固定資産		
建物	1 5,129,107	1 5,197,211
減価償却累計額	3,659,447	3,741,685
建物(純額)	1,469,660	1,455,526
構築物	288,506	266,963
減価償却累計額	259,718	237,731
構築物(純額)	28,787	29,232
機械及び装置	1,323,302	1,324,654
減価償却累計額	656,247	730,995
機械及び装置(純額)	667,054	593,658
工具器具・備品	208,832	209,052
減価償却累計額	175,322	189,176
工具器具・備品(純額)	33,509	19,876
土地	1 4,593,969	1 4,593,969
建設仮勘定	-	94,864
有形固定資産合計	6,792,981	6,787,126
無形固定資産		
商標権	303	249
ソフトウェア	103,836	95,121
リース資産	892	-
電話加入権	72	72
無形固定資産合計	105,104	95,443
投資その他の資産		
投資有価証券	679,922	651,659
関係会社株式	839,186	839,186
出資金	310	310
長期前払費用	2,055	3,110
長期未収入金	17	17
保険積立金	116,709	120,546
その他	22,086	22,103
貸倒引当金	6,111	6,111
投資その他の資産合計	1,654,176	1,630,821
固定資産合計	8,552,262	8,513,390
資産合計	12,524,212	12,557,168

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年10月31日)	当事業年度 (2021年10月31日)
負債の部		
流動負債		
未払金	91,111	34,744
未払費用	15,948	18,193
未払法人税等	32,899	31,614
未払消費税等	17,709	8,285
預り金	4,910	5,212
前受収益	1,221	1,215
リース債務	964	-
その他	727	727
流動負債合計	165,493	99,993
固定負債		
長期預り保証金	35,000	35,000
退職給付引当金	35,138	37,021
役員退職慰労引当金	33,949	36,349
資産除去債務	37,865	38,435
繰延税金負債	6,600	6,089
固定負債合計	148,554	152,895
負債合計	314,047	252,889
純資産の部		
株主資本		
資本金	7,114,815	7,114,815
資本剰余金		
資本準備金	3,927,452	3,927,452
その他資本剰余金	500,000	500,000
資本剰余金合計	4,427,452	4,427,452
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	985,383	1,058,231
利益剰余金合計	985,383	1,058,231
自己株式	156,875	156,880
株主資本合計	12,370,775	12,443,618
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	160,609	139,339
評価・換算差額等合計	160,609	139,339
純資産合計	12,210,165	12,304,278
負債純資産合計	12,524,212	12,557,168

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)	当事業年度 (自 2020年11月1日 至 2021年10月31日)
営業収益		
賃貸収入	383,725	368,031
関係会社受入手数料	283,000	258,000
電力料	156,495	165,161
関係会社受取配当金	110,000	150,000
営業収益合計	933,220	941,192
営業費用		
販売費及び一般管理費	2 891,826	2 879,315
営業費用合計	891,826	879,315
営業利益	41,394	61,877
営業外収益		
受取利息	1 28,934	1 22,033
受取配当金	14,779	14,529
その他	15,564	6,382
営業外収益合計	59,277	42,945
営業外費用		
支払利息	10,720	8,522
その他	259	51
営業外費用合計	10,980	8,573
経常利益	89,691	96,248
特別利益		
固定資産売却益	3 5,207	3 -
投資有価証券償還益	-	3,505
特別利益合計	5,207	3,505
特別損失		
保険解約損	5,820	-
投資有価証券評価損	2,838	-
その他	543	0
特別損失合計	9,203	0
税引前当期純利益	85,695	99,754
法人税、住民税及び事業税	2,420	2,420
法人税等調整額	510	510
法人税等合計	1,909	1,909
当期純利益	83,786	97,845

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（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
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	7,114,815	3,927,452	500,000	4,427,452	1,051,582	1,051,582	156,875	12,436,974
当期変動額								
剰余金の配当					149,985	149,985		149,985
当期純利益					83,786	83,786		83,786
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	-	-	-	-	66,198	66,198	0	66,198
当期末残高	7,114,815	3,927,452	500,000	4,427,452	985,383	985,383	156,875	12,370,775

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	143,430	143,430	12,293,543
当期変動額			
剰余金の配当			149,985
当期純利益			83,786
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	17,179	17,179
当期変動額合計	17,179	17,179	83,378
当期末残高	160,609	160,609	12,210,165

当事業年度（自 2020年11月1日 至 2021年10月31日）

（単位：千円）

	株主資本							株主資本合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	7,114,815	3,927,452	500,000	4,427,452	985,383	985,383	156,875	12,370,775
当期変動額								
剰余金の配当					24,997	24,997		24,997
当期純利益					97,845	97,845		97,845
自己株式の取得							4	4
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）								
当期変動額合計	-	-	-	-	72,847	72,847	4	72,843
当期末残高	7,114,815	3,927,452	500,000	4,427,452	1,058,231	1,058,231	156,880	12,443,618

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	160,609	160,609	12,210,165
当期変動額			
剰余金の配当			24,997
当期純利益			97,845
自己株式の取得			4
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	21,269	21,269	21,269
当期変動額合計	21,269	21,269	94,113
当期末残高	139,339	139,339	12,304,278

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式

移動平均法による原価法

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

時価のないもの

移動平均法による原価法

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

貯蔵品

総平均法による原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法により算定)

3. 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産を除く)

定率法 ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)、メガソーラー設備及び2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 6～50年

機械装置 7～20年

無形固定資産(リース資産を除く)

定額法 ただし、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

4. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建の資産は、決算日の直物為替相場による円貨に換算しております。

5. 引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程(内規)に基づく当事業年度末要支給額を計上しております。

6. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。ただし、たな卸資産に係る控除対象外消費税等は、当事業年度に負担すべき期間費用として処理しており、固定資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用として計上し、5年間にわたり償却しております。

(重要な会計上の見積り)

1. 固定資産の減損

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

	当事業年度
有形固定資産	6,787,126千円
無形固定資産	95,443千円
減損損失	-

(2) 識別した項目に係る会計上の見積り内容に関する情報

(1)の金額の算出方法等は、連結財務諸表「注記事項(重要な会計上の見積り)1. 固定資産の減損 (2)識別した項目に係る会計上の見積り内容に関する情報」の内容と同一であります。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(表示方法の変更)

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当事業年度の年度末に係る財務諸表から適用し、財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前事業年度に係る内容については記載しておりません。

(貸借対照表関係)

1. 担保に供している資産

前事業年度(2020年10月31日)

科目	金額(千円)
建物	333,947
土地	1,142,294
計	1,476,242

上記資産1,476,242千円は、銀行からの借入債務に対して極度額1,665,000千円の根抵当権を設定しておりますが、当事業年度末現在該当する債務はありません。

当事業年度(2021年10月31日)

科目	金額(千円)
建物	343,280
土地	1,142,294
計	1,485,575

上記資産1,485,575千円は、銀行からの借入債務に対して極度額1,665,000千円の根抵当権を設定しておりますが、当事業年度末現在該当する債務はありません。

2. 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。

	前事業年度 (2020年10月31日)	当事業年度 (2021年10月31日)
住宅購入者	645,221千円	529,863千円

なお、住宅購入者(前事業年度78件、当事業年度69件)に係る保証の大半は、公的資金等が実行されるまでの金融機関に対する一時的な保証債務であります。

(損益計算書関係)

1. 区分掲記されているもの以外で関係会社との取引は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)	当事業年度 (自 2020年11月1日 至 2021年10月31日)
受取利息	26,100千円	19,169千円

2. 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度1.3%、当事業年度1.0%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度98.7%、当事業年度98.9%であります。

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。

	前事業年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)	当事業年度 (自 2020年11月1日 至 2021年10月31日)
支払手数料	128,497千円	124,837千円
役員報酬	56,400	62,400
従業員給与手当	111,986	116,620
退職給付費用	3,820	2,070
役員退職慰労引当金繰入額	2,400	2,400
減価償却費	199,644	202,170
租税公課	130,350	115,371
雑費	47,070	49,763

3. 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)	当事業年度 (自 2020年11月1日 至 2021年10月31日)
土地	5,207千円	- 千円
計	5,207	-

(有価証券関係)

前事業年度(自 2019年11月1日 至 2020年10月31日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式839,186千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当事業年度(自 2020年11月1日 至 2021年10月31日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式839,186千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2020年10月31日)	当事業年度 (2021年10月31日)
繰延税金資産		
未払賞与	3,345千円	3,953千円
未払事業税	9,280	8,878
退職給付引当金	10,685	11,258
役員退職慰労引当金	10,324	11,053
貸倒引当金	1,858	1,858
減価償却超過額	15,064	14,292
資産除去債務	11,514	11,688
減損損失累計額	353,165	353,165
関係会社株式評価損	97,670	97,670
関係会社分社株式	543,553	543,553
繰越欠損金	251,640	263,405
一括償却資産	215	97
その他	7,495	7,586
繰延税金資産小計	1,315,815	1,328,462
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額	251,640	263,405
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	1,064,174	1,065,056
評価性引当額小計	1,315,815	1,328,462
繰延税金資産合計	-	-
繰延税金負債		
資産除去債務	6,600	6,089
繰延税金負債合計	6,600	6,089
繰延税金負債の純額	6,600	6,089

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (2020年10月31日)	当事業年度 (2021年10月31日)
法定実効税率	30.4%	30.4%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2	0.1
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	43.8	46.6
住民税均等割	2.8	2.4
評価性引当額の増減	12.6	12.7
その他	-	2.9
税効果会計適用後の法人税等の負担率	2.2	1.9

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄		株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	
投資有価 証券	その他有 価証券	株式会社北洋銀行	929,500	219,362
		株式会社ほくほくフィナンシャルグループ	54,504	44,475
		株式会社ほくほくフィナンシャルグループ (優先株)	112,000	56,000
		株式会社キムラ	52,800	29,304
		第一生命ホールディングス株式会社	3,400	8,165
		北海道放送株式会社	4	5,000
		株式会社みずほフィナンシャルグループ	1,620	2,438
		その他(2銘柄)	260	161
小計		1,154,088	364,906	
計		1,154,088	364,906	

【債券】

銘柄		券面総額	貸借対照表計上額 (千円)	
投資有価 証券	その他有 価証券	ソフトバンクグループ社債	100,000千円	101,752
		ノムラヨーロッパファイナンスエヌバイ	1,000千米ドル	108,149
		北海道電力株式会社社債	50,000千円	49,035
		小計	-	258,936
計		-	258,936	

【その他】

銘柄		投資口数等(口)	貸借対照表計上額 (千円)	
投資有価 証券	その他有 価証券	(投資信託受益証券)		
		証券投資信託受益証券(2銘柄)	17,202,695	12,628
		不動産投資信託証券(1銘柄)	14,122,729	15,188
計		31,325,424	27,817	

(注) 銘柄別による貸借対照表計上額が、資本金額に対して1%以下であるため銘柄別の記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 却累計額又は 償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残 高 (千円)
有形固定資産							
建物	5,129,107	68,104	-	5,197,211	3,741,685	82,238	1,455,526
構築物	288,506	5,628	27,171	266,963	237,731	5,184	29,232
機械及び装置	1,323,302	1,352	-	1,324,654	730,995	74,748	593,658
工具器具備品	208,832	220	-	209,052	189,176	13,853	19,876
土地	4,593,969	-	-	4,593,969	-	-	4,593,969
建設仮勘定	-	186,618	91,754	94,864	-	-	94,864
有形固定資産計	11,543,717	261,924	118,926	11,686,714	4,899,588	176,025	6,787,126
無形固定資産							
商標権	-	-	-	535	285	53	249
ソフトウェア	-	-	-	418,234	323,113	25,163	95,121
リース資産	-	-	-	6,696	6,696	892	-
電話加入権	-	-	-	72	-	-	72
無形固定資産計	-	-	-	425,538	330,095	26,110	95,443
長期前払費用	-	-	-	7,915	4,805	1,892	3,110
繰延資産							
-	-	-	-	-	-	-	-
繰延資産計	-	-	-	-	-	-	-

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

建物 自社賃貸物件改修工事等(8物件) 68,104千円
ソフトウェア 新会計システム等 16,449千円

2. リース資産を除く固定資産の取得価額はすべて経過勘定として建設仮勘定を経由するため、建設仮勘定の当期増加額及び当期減少額にはその分の金額が含まれております。

3. 無形固定資産及び長期前払費用の金額は、総資産の1%以下であるため、「当期首残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	6,111	-	-	-	6,111
役員退職慰労引当金	33,949	2,400	-	-	36,349

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年11月1日から翌年10月31日までの1年
定時株主総会	1月中
基準日	毎年10月31日
剰余金の配当の基準日	期末配当の基準日は、毎年10月31日 中間配当の基準日は、毎年4月30日 上記のほか、基準日を定めて剰余金の配当をすることができる。
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 (特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	電子公告とする。ただし、事故その他のやむを得ない事由により電子公告をすることができないときは、日本経済新聞に掲載する。 公告掲載URL https://www.tsuchiya.co.jp/
株主に対する特典	ありません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第45期）（自 2019年11月1日 至 2020年10月31日）2021年1月28日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2021年1月28日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第46期第1四半期）（自 2020年11月1日 至 2021年1月31日）2021年3月15日関東財務局長に提出

（第46期第2四半期）（自 2021年2月1日 至 2021年4月30日）2021年6月14日関東財務局長に提出

（第46期第3四半期）（自 2021年5月1日 至 2021年7月31日）2021年9月14日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

2021年1月29日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書であります。

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。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2022年1月27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 木下 均
業務執行社員

代表社員 公認会計士 李大 充
業務執行社員

< 財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「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2020年11月1日から2021年10月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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2021年10月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

繰延税金資産の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社及び連結子会社は、2021年10月31日現在、連結貸借対照表上、繰延税金資産を363,367千円計上しており、連結財務諸表注記（重要な会計上の見積り）に関連する開示を行っている。</p> <p>会社及び連結子会社は、将来減算一時差異に対して、予測される将来課税所得を考慮し、繰延税金資産を認識している。特に、会社及び連結子会社は、過年度に生じた税務上の繰越欠損金を有しており、予測される将来の課税所得の見積りに基づき、税務上の繰越欠損金に対する繰延税金資産を106,031千円計上している。</p> <p>将来の課税所得の見積りは、将来の事業計画を基礎としており、そこでの重要な仮定は、主に売上高の成長の見込み及び原料価格の市況推移の見込みである。</p> <p>繰延税金資産の評価は、主に経営者による将来の課税所得の見積りに基づいており、その基礎となる将来の事業計画は、経営者の判断を伴う重要な仮定により影響を受けるものであるため、当監査法人は当該事項を監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。</p>	<p>当監査法人は、繰延税金資産の回収可能性に関する判断の妥当性を確認するために、会社及び連結子会社が構築した関連する内部統制の整備・運用状況の有効性を評価した上で、同社の判断に対して主に以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準委員会 企業会計基準適用指針第26号）に照らして会社分類が適切に行われているかどうかを検討するため、過去及び当期の課税所得の発生状況の推移の分析、将来減算一時差異の解消見込額について検討した。 ・将来の課税所得の見積りを評価するため、取締役会によって承認された中期事業計画との整合性を検討した。 ・中期事業計画に含まれる重要な仮定である売上高の成長の見込みについては、経営者と議論するとともに、過去実績から趨勢分析を実施した。 ・将来減算一時差異の解消見込年度のスケジュールリングの適切性について検討した。

連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

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。

監査役及び監査役会の責任は、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。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、監査報告書において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連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。
- ・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るかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに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るかどうかを評価する。

- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、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又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社土屋ホールディングスの2021年10月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、株式会社土屋ホールディングスが2021年10月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見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財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、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又は軽減するためにセーフガードを講じ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. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。
2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2022年1月27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
業務執行社員 公認会計士 木下 均

代表社員
業務執行社員 公認会計士 李大 充

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「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2020年11月1日から2021年10月31日までの第46期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、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の2021年10月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

固定資産の減損	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社は、2021年10月31日現在、貸借対照表上、賃貸用不動産を含む有形固定資産を6,787,126千円計上しており、財務諸表注記（重要な会計上の見積り）に関連する開示を行っている。</p> <p>賃貸用不動産は、将来における収益不動産に係る市況の変化等のリスクに晒されており、賃料の低下等により、その帳簿価額が回収できなくなる可能性がある。</p> <p>賃貸用不動産の減損の認識の判定プロセスは、将来の割引前キャッシュ・フローの算定に利用される収益や費用についての経営者の主観的な判断を伴うものである。</p> <p>固定資産の減損は認識の判定プロセスにおいて、経営者の主観的な判断を伴い、不確実性が高い領域であることから、当監査法人は当該領域を監査上の主要な検討事項と判断した。</p>	<p>当監査法人は、賃貸用不動産に係る減損が適切に認識されているかを検討するために、以下の実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・会社が減損の兆候を網羅的に判定していることを確認するために、会社が作成した減損検討資料を入手し、物件別の損益及び帳簿価額を会計帳簿と突合した。 ・会社が採用した評価額について、根拠資料と突合した。 ・評価に影響する事象を把握するために、取締役会等各種会議体の議事録の閲覧を実施し、把握された事象が減損の兆候の判定に反映されているか検討した。 ・減損の兆候が識別されたすべての物件を対象に、帳簿価額と割引前キャッシュ・フローの合計額との比較を行った。 ・減損の兆候が識別されたすべての物件につき、割引前キャッシュ・フローに係る収益や費用等の重要な仮定を検討した。

財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業的前提に基づき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。

監査役及び監査役会の責任は、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。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業的前提に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かどうか結論付ける。継続企業的前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。
- ・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るかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに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るかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、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又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

利害関係

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. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。
2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。