

第45期 定時株主総会 招集ご通知

開催日時：2021年1月28日（木曜日）
午前10時（受付開始：午前9時）

開催場所：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
8階 会議室

（末尾の「定時株主総会会場ご案内図」をご参照下さい。）

ご来場自粛のお願い

新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、書面またはインターネットによる事前の議決権行使をいただき、当日のご来場をお控えいただきますよう強くお願い申し上げます。

お土産の取りやめについて

本年は、株主総会にご出席の株主様にお配りしておりましたお土産を取りやめさせていただきます。何卒ご理解賜りますようお願い申し上げます。

目次

■ 第45期定時株主総会招集ご通知……………	P. 2
■ 株主総会参考書類……………	P. 7
決議事項	[議案]
	取締役7名選任の件
■ 事業報告……………	P.13
■ 連結計算書類……………	P.35
■ 計算書類……………	P.37
■ 監査報告……………	P.39

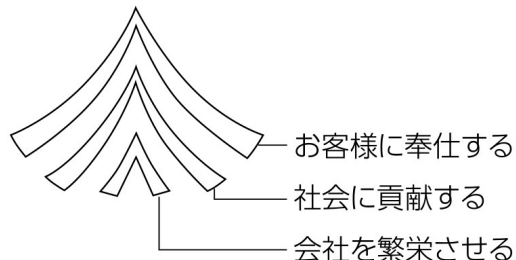
〈 使 命 感 〉

豊かさの人生を創造する土屋グループ



オオヤケ

(お客様、社会、会社) 公を示す。



土屋グループは、住宅産業を通じてお客様・社会・会社の“三つの人の公”のために物質的・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。シンボルマークはその「三つの人」と「公」を象徴し、シンボルカラーの“紅”は積極果敢な行動力と情熱を表しております。

〈 社 是 〉

- 一、顧客に奉仕すること。
- 一、社会に貢献すること。
- 一、会社を繁栄させること。

〈 社 訓 〉

- 一、誠実と責任
- 一、信念と努力
- 一、協調と団結

株主各位

証券コード 1840

2021年1月8日

札幌市北区北9条西3丁目7番地

 **株式会社土屋ホールディングス**

代表取締役社長 土屋 昌三

第45期定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、当社第45期定時株主総会を後記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

なお、本株主総会における新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、株主の皆様におかれましては、書面またはインターネットによる事前の議決権行使をいただき、当日の健康状態にかかわらず、本株主総会へのご来場をお控えいただきますよう強くお願い申し上げます。後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、5、6頁の議決権行使についてのご案内に従って、2021年1月27日（水曜日）午後6時までに議決権をご行使いただきますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1 日 時	2021年1月28日（木曜日）午前10時(受付開始：午前9時)
2 場 所	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 8階 会議室 (末尾の「定時株主総会会場ご案内図」をご参照下さい。)
3 目的事項	<p>報告事項</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 第45期（2019年11月1日から2020年10月31日まで） 事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結 計算書類監査結果報告の件 2. 第45期（2019年11月1日から2020年10月31日まで） 計算書類報告の件 <p>決議事項 議 案 取締役7名選任の件</p>
4 議決権行使についてのご案内	5、6頁に記載の【議決権行使についてのご案内】及び 【インターネットによる議決権行使のご案内】をご参照下さい。

以 上

- 当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出下さいますようお願い申し上げます。
- 本招集ご通知において提供すべき書類のうち、次に掲げる事項については、法令及び当社定款第14条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス <https://www.tsuchiya.co.jp/>）に掲載しております。
 - ① 連結計算書類の「連結株主資本等変動計算書」「連結注記表」
 - ② 計算書類の「株主資本等変動計算書」「個別注記表」

なお、監査役が監査した事業報告、計算書類及び連結計算書類、会計監査人が監査した計算書類及び連結計算書類は、本招集ご通知提供書面のほか、上記ウェブサイトの掲載事項を含んでおります。
- 株主総会参考書類並びに事業報告、計算書類及び連結計算書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス <https://www.tsuchiya.co.jp/>）に掲載させていただきます。

新型コロナウイルス感染症拡大防止のための対応について

本株主総会における新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、株主の皆様におかれましては、書面またはインターネットによる事前の議決権行使をいただき、当日の健康状態にかかわらず、株主総会へのご来場をお控えいただきますよう強くお願い申し上げます。

なお、本株主総会当日は、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、以下の対応を取らせていただきますので、株主の皆様におかれましてはご理解とご協力をお願い申し上げます。

- ・本株主総会へのご出席を検討されている株主様におかれましては、マスク着用などのご自身及び周囲への感染予防にご配慮いただきご来場下さいますようお願い申し上げます。マスクをご着用いただけない場合には、ご入場をお断りする場合がございます。なお、当社関係者もマスク着用で対応させていただきます。
- ・ご来場の株主様の体温を測定させていただき、体温の高い方や体調が悪いように見受けられる方につきましては、ご入場をお断りさせていただく場合がございます。また、座席間隔を広く保つため、入場を制限させていただく場合がございます。
- ・本株主総会の議事は、円滑かつ効率的に執り行うことで、例年よりも時間を短縮して進行させていただきます。

なお、今後の状況により株主総会の運営に大きな変更が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス <https://www.tsuchiya.co.jp/>）にてお知らせいたします。

<本株主総会の事後動画配信について>

本株主総会は、事後の動画配信を行います。株主様専用のコンテンツとなっておりますので、下記ウェブサイトへアクセスし、必要事項をご入力の上ご視聴下さい。

U R L	https://www.tsuchiya.co.jp/ir/20210128/
I D	議決権行使書に記載の 株主番号
パスワード	株主様の 郵便番号 (株主様のご登録住所の郵便番号。ハイフンは除きます。)

議決権行使についてのご案内

議決権は、以下の3つの方法により行使いただくことができます。

株主総会にご出席される場合



同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出下さい。（ご捺印は不要です）

日時 **2021年1月28日（木曜日）午前10時（受付開始：午前9時）**

書面（郵送）で議決権を行使される場合



同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、切手を貼らずにご投函下さい。
（下記の行使期限までに到着するようご返送下さい）

行使期限 **2021年1月27日（水曜日）午後6時到着分まで**

インターネットで議決権を行使される場合



パソコン、スマートフォンから議決権行使サイト（アドレス <https://www.web54.net>）にアクセスし、同封の議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」及び「パスワード」をご入力いただき、画面の案内に従って賛否をご入力下さい。

行使期限 **2021年1月27日（水曜日）午後6時入力完了分まで**

- ① 株主様以外の方による不正アクセス（“なりすまし”）や議決権行使内容の改ざんを防止するため、ご利用の株主様には、議決権行使サイト上で「パスワード」の変更をお願いすることとなりますのでご了承下さい。
- ② 株主総会の招集の都度、新しい「議決権行使コード」及び「パスワード」をご通知いたします。
- ③ 議決権行使サイトへのアクセスに際して発生する費用（インターネット接続料金等）は株主様のご負担となります。

※ インターネットにより複数回にわたり議決権を行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使として取り扱わせていただきます。

※ 書面（郵送）とインターネットにより重複して議決権を行使された場合は、インターネットによる議決権行使の内容を有効とさせていただきます。

インターネットによる議決権行使のご案内

QRコードを読み取る方法 「スマート行使」

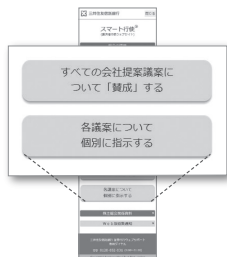
「議決権行使コード」及び「パスワード」を入力することなく議決権行使ウェブサイトにログインすることができます。

- 1 議決権行使書用紙右下に記載のQRコードを読み取って下さい。



※「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

- 2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力下さい。



「スマート行使」での議決権行使は1回に限り可能です。

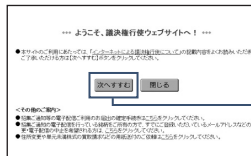
議決権行使後に行使内容を変更する場合は、お手数ですがPC向けサイトへアクセスし、議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」・「パスワード」を入力してログイン、再度議決権行使をお願いします。

※QRコードを再度読み取っていただくと、PC向けサイトへ遷移できます。

議決権行使コード・パスワードを入力する方法

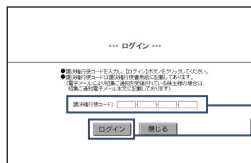
議決権行使ウェブサイト <https://www.web54.net>

- 1 議決権行使ウェブサイトにアクセスして下さい。



「次へすすむ」をクリック

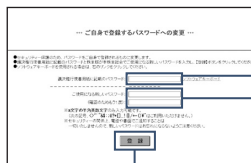
- 2 議決権行使書用紙に記載された「議決権行使コード」をご入力下さい。



「議決権行使コード」を入力

「ログイン」をクリック

- 3 議決権行使書用紙に記載された「パスワード」をご入力下さい。



「初期パスワード」を入力

実際にご使用になる新しいパスワードを設定して下さい

「登録」をクリック

- 4 以降は画面の案内に従って賛否をご入力下さい。

※操作画面はイメージです。

インターネットによる議決権行使に関するお問い合わせ

三井住友信託銀行 証券代行ウェブサポート 専用ダイヤル
フリーダイヤル **0120-652-031** (受付時間:午前9時～午後9時)

株主総会参考書類

議案

取締役7名選任の件

取締役7名全員は、本総会終結の時をもって任期満了となります。
つきましては、取締役7名の選任をお願いするものであります。
取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏名	当社における地位及び担当	属性
1	つち や しょう ぞう 土 屋 昌 三	代表取締役社長	再任
2	おお よし とも ひろ 大 吉 智 浩	代表取締役副社長	再任
3	きく ち ひで や 菊 地 英 也	取締役	再任
4	ところ てつ ぞう 所 哲 三	取締役	再任
5	やま かわ こう じ 山 川 浩 司	取締役	再任
6	て づか じゅん いち 手 塚 純 一	社外取締役	再任 社外 独立
7	なか た み ち こ 中 田 美知子	社外取締役	再任 社外 独立

再任 再任取締役候補者 社外 社外取締役候補者 独立 証券取引所等の定めに基づく独立役員

候補者番号

1

つちや しゅうぞう
土屋 昌三

(1972年4月3日生)

所有する当社の株式数…… 468,410株

再任

略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）

1999年11月 株式会社土屋ホーム青森（現 当社）入社 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
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（現任）

取締役候補者とした理由

土屋 昌三氏は、当社グループ会社の代表取締役社長及び当社の要職を歴任した後、2008年11月より当社代表取締役社長を務めており、企業経営者としての豊富な経験と実績を有しており、更なる企業価値の向上に向け、引き続き取締役候補者としてお願いするものであります。

候補者番号

2

おおよし ともひろ
大吉 智浩

(1964年6月15日生)

所有する当社の株式数…… 50,900株

再任

略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）

1993年9月 株式会社ホームトピア（現 株式会社土屋ホームトピア）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（現任）

取締役候補者とした理由

大吉 智浩氏は、当社グループ会社の営業部門の責任者を歴任し、同社の代表取締役社長を歴任するなど企業経営者としての豊富な経験と実績を有しており、更なる企業価値の向上に向け、引き続き取締役候補者としてお願いするものであります。

招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

候補者番号

3

きくち
菊地

ひでや
英也

(1960年9月17日生)

所有する当社の株式数………48,200株

再任

略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）

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 株式会社ホームトピア（現 株式会社土屋ホームトピア）
代表取締役社長（現任）
2018年1月 当社取締役（現任）

取締役候補者とした理由

菊地 英也氏は、当社グループ会社の営業部門、管理部門の責任者を歴任し、当社グループ会社の代表取締役社長を務めるなど企業経営者としての豊富な経験と知識を有しており、更なる企業価値の向上に向け、引き続き取締役候補者としてお願いするものであります。

候補者番号

4

ところ
所

てつぞう
哲三

(1956年3月1日生)

所有する当社の株式数………37,804株

再任

略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）

1985年3月 株式会社土屋住宅流通（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 株式会社土屋ホーム
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（現任）
2018年2月 株式会社土屋ホーム不動産代表取締役社長（現任）

取締役候補者とした理由

所 哲三氏は、当社グループ会社の不動産部門の責任者を歴任し、当社グループ会社の代表取締役社長を務めるなど経営及び不動産事業の豊富な経験と実績を有しており、更なる企業価値の向上に向け、引き続き取締役候補者としてお願いするものであります。

候補者番号

5

やまかわ
山川

こうじ
浩司

(1969年9月13日生)

所有する当社の株式数……… 20,100株

再任

略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）

- 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 株式会社土屋ツーバイホーム（現 株式会社土屋ホーム）仙台支店長
2014年11月 株式会社土屋ホーム
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 株式会社新土屋ホーム（現 株式会社土屋ホーム）
代表取締役社長（現任）
2018年1月 当社取締役（現任）

取締役候補者とした理由

山川 浩司氏は、当社グループ会社の営業部門で支店長の経験を積み、当社グループ会社の代表取締役社長を務めるなど経営及び住宅事業の豊富な経験と実績を有しており、更なる企業価値の向上に向け、引き続き取締役候補者としてお願いするものであります。

候補者番号

6

てづか
手塚

じゅんいち
純一

(1951年5月19日生)

所有する当社の株式数……… 一株

再任

社外

独立

略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）

- 1975年4月 三井建設株式会社（現 三井住友建設株式会社）入社
1979年4月 アサヒ住宅株式会社入社
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株式会社設立 代表取締役（現任）
2008年11月 当社社外取締役（現任）

社外取締役候補者とした理由

手塚 純一氏は、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及び人脈を有しており、社外取締役として大所高所から事業に有益な助言を行っていただき、当社取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するため、引き続き社外取締役候補者としてお願いするものであります。

招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告

候補者番号

7

なか た み ち こ
中田 美知子

(1950年2月13日生) 所有する当社の株式数…………… 一株

再任

社外

独立

略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）

1972年 4月 北海道放送株式会社入社
1974年 6月 フリーアナウンサー
1988年 4月 株式会社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（現任）
2015年 8月 札幌大学客員教授
2015年 8月 株式会社北海道二十一世紀総合研究所顧問（現任）
2016年 3月 中道リース株式会社社外取締役（現任）
2016年 5月 イオン北海道株式会社社外取締役（現任）
2018年 1月 当社社外取締役（現任）
2019年11月 札幌大学客員教授・評議員（現任）

社外取締役候補者とした理由

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大所高所から事業に有益な助言を行っていただくため、引き続き社外取締役候補者としてお願いするものであります。

- (注) 1. 各候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
2. 手塚純一氏及び中田美知子氏は、社外取締役候補者であります。
3. 社外取締役候補者に関する特記事項は以下のとおりであります。
- (1) 社外取締役候補者が社外取締役に就任してからの年数について
当社社外取締役在任期間は、本総会終結の時をもって手塚純一氏は12年3ヶ月、中田美知子氏は3年であります。
- (2) 独立役員の出について
当社は、手塚純一氏及び中田美知子氏を、東京証券取引所及び札幌証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、両取引所に届け出ております。両氏が再任された場合は、当社は引き続き両氏を独立役員とする予定であります。
- (3) 社外取締役との責任限定契約の概要について
当社は、手塚純一氏及び中田美知子氏との間で会社法第427条第1項に基づき、同法第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。両氏が再任された場合は当該契約を継続する予定であります。
当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める額としております。

以 上

1 企業集団の現況

(1) 当事業年度の事業の状況

① 事業の経過及び成果

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症拡大による経済活動の停滞により、企業収益の悪化及び個人消費の低迷など厳しい経済環境となりました。経済活動は再開されたものの、収束の見通しが立たないことから、景気の先行きは予断を許さない状況となっております。

当社グループが属する住宅・不動産業界におきましては、新設住宅着工戸数の「持家」が2019年8月以降、15か月連続で対前年比マイナスの推移が続いており、新型コロナウイルス感染症拡大による影響などから、依然として厳しい市場環境が続いております。

このような状況において、当社グループは、大きく変化し続ける事業環境の中で、時代に合ったビジネスモデルを再構築し、事業領域の最適化を図ってまいりました。併せて、経営資源の選択と集中による収益体質の強化と成長を実現するために、一部拠点等の移転、統廃合を実施し、組織の合理化を推進してまいりました。

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

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

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

<p>売上高</p> <p>287億39百万円</p>	<p>前年同期比</p> <p>5.5%減 </p>	<p>経常損失</p> <p>4億34百万円</p>	<p>前年同期 経常利益</p> <p>4億33百万円 </p>
<p>営業損失</p> <p>5億1百万円</p>	<p>前年同期 営業利益</p> <p>3億50百万円 </p>	<p>親会社株主に帰属する 当期純損失</p> <p>7億88百万円</p>	<p>前年同期 親会社株主に帰属する 当期純利益</p> <p>1億79百万円 </p>

セグメントの業績は次のとおりであります。

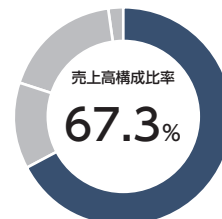
住宅事業

売上高
193億38百万円
(前年同期比6.1%減)

営業損失
5億82百万円
(前年同期は営業利益
51百万円)

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

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



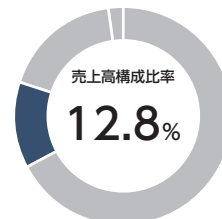
リフォーム事業

売上高
36億85百万円
(前年同期比11.2%減)

営業損失
1億12百万円
(前年同期は営業利益
1億6百万円)

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

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



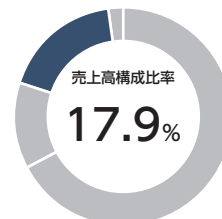
不動産事業

売上高
51億39百万円
 (前年同期比2.2%増)

営業利益
3億13百万円
 (前年同期比3.0%増)

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

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



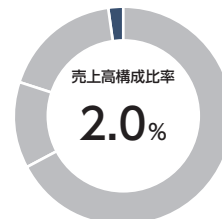
賃貸事業

売上高
5億75百万円
 (前年同期比8.6%減)

営業利益
1億33百万円
 (前年同期比8.7%減)

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

売上高は、賃料収入及び営繕工事の売上高が減少したことから5億75百万円（前年同期比8.6%減）、営業利益は1億33百万円（前年同期比8.7%減）となりました。



セグメントの名称	前連結会計年度 自 2018年11月1日 至 2019年10月31日		当連結会計年度 自 2019年11月1日 至 2020年10月31日		前連結会計 年度比(%)
	売上高 (百万円)	構成比 (%)	売上高 (百万円)	構成比 (%)	
住 宅 事 業	20,603	67.7	19,338	67.3	93.9
リ フ ォ ー ム 事 業	4,151	13.7	3,685	12.8	88.8
不 動 産 事 業	5,031	16.5	5,139	17.9	102.2
賃 貸 事 業	630	2.1	575	2.0	91.4
合 計	30,417	100.0	28,739	100.0	94.5

② 設備投資及び資金調達の様況

当連結会計年度における企業集団の設備投資の総額は、4億81百万円であり、主なものは次のとおりです。

- ・モデルハウスの建築 (1億42百万円)
- ・ソフトウェア (95百万円)
- ・モデルハウス及び事務所改修 (93百万円)

資金調達につきましては、当連結会計年度において社債または新株式の発行等による資金調達は行っておりません。

(2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

区分		第42期 (2017年10月期)	第43期 (2018年10月期)	第44期 (2019年10月期)	第45期 (当連結会計年度) (2020年10月期)
受注高	(百万円)	21,627	22,674	25,421	22,716
売上高	(百万円)	24,488	25,016	30,417	28,739
経常利益または経常損失(△)	(百万円)	165	△441	433	△434
親会社株主に帰属する当期純利益または親会社株主に帰属する 当期純損失(△)	(百万円)	66	△466	179	△788
1株当たり当期純利益または 1株当たり当期純損失(△)	(円)	2.65	△18.68	7.19	△31.54
総資産	(百万円)	20,707	21,210	21,179	19,473
純資産	(百万円)	13,115	12,448	12,417	11,470
1株当たり純資産額	(円)	524.66	498.00	496.74	458.87
自己資本比率	(%)	63.33	58.69	58.63	58.90

(注) 1株当たり当期純利益または1株当たり当期純損失(△)は、自己株式を控除した期中平均発行済株式総数により、1株当たり純資産額は、自己株式を控除した期末発行済株式総数により算出しております。

(3) 重要な親会社及び子会社の状況

- ① 親会社の状況
該当事項はありません。
- ② 重要な子会社の状況

会社名	資本金 (百万円)	当社の議決権比率 (%)	主要な事業内容
株式会社土屋ホーム	100	100.0	建築工事の設計、監理及び請負等
株式会社土屋ホームトピア	200	100.0	リフォーム工事の請負等
株式会社土屋ホーム不動産	300	100.0	不動産の販売、仲介、管理等

(注) 特定完全子会社に該当する子会社はありません。

(4) 対処すべき課題

<企業理念>

当社グループは、「永く快適に住み続けられる住まい」の提供により、お客様・社会・会社の関係するすべての人々の物質的・精神的・健康的な「豊かさの人生を創造」することを目指しています。

<コロナ禍におけるグループ基本方針>

1. 選択と集中による拠点の集約
2. 人材資源の適正シフト
3. デジタルトランスフォーメーションの推進

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

このように、刻々と変化する事業環境の中で、当社グループは、前年に掲げた事業エリアの拡大方針を大幅に見直し、上記3点のグループ基本方針を新たに策定いたしました。

リソースの効率的活用のため、「**1. 選択と集中による拠点の集約**」、「**2. 人材資源の適正シフト**」の実施により、当社グループの強みが活かせる拠点にリソースを集中させ、生産性の向上を図ってまいります。また、「**3. デジタルトランスフォーメーションの推進**」により、業務の効率化を図ることで、大きく変化する事業環境にも対応できる業務体制の構築を進め、適切かつ効率的な業務を推進してまいります。

併せて、WEBを活用した見学会、相談会及びセミナーの開催などによる集客活動に注力し、非対面型の営業活動を推進するとともに、お客様のニーズの変化に対応した提案や商品の企画を進めてまいります。

<セグメント別の取組み>

事業	主な取組み内容
住宅事業	<p>新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、足元では回復傾向にありますが、依然として先行き不透明な状況下で、安定した利益の確保ができる体制を整えてまいります。また、生活様式の変化によるお客様の新たなニーズへの対応を進めてまいります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・原価低減及び生産の合理化による施工回転率の強化を図り、収益力の向上 ・WEBを活用した販売チャネルの拡大によるブランディング及び顕在・潜在顧客層へのアプローチ強化による集客力の向上
リフォーム事業	<p>新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、引き続き厳しい事業環境が予測されますが、リフォーム需要の変化に対応し、高付加価値リフォームに加え、メンテナンス工事の受注確保に努めてまいります。併せて、多様化するニーズに即した提案を推進してまいります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・大規模改修から外壁工事や水回り工事などのボリュームゾーンへのシフト ・新たなニーズに対応した提案による受注の確保
不動産事業	<p>新型コロナウイルス感染症拡大による大きな影響は今のところは見られず、不動産取引も活発な動きを見せていることから、引き続き、事業の中心となる不動産の仲介・売買の強化に努めるとともに、新たな柱となる事業の拡大を目指してまいります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・媒介取得、仕入体制の強化 ・JVによる新築分譲マンションの本州展開、解体事業の規模拡大など周辺事業領域の充実
賃貸事業	<p>当社の賃貸事業については、居住用物件の割合が多いことから、新型コロナウイルス感染症拡大の大きな影響は今のところは見られませんが、今後も安定した収益確保を目指し、既存事業の基盤強化に努めてまいります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・収益用不動産のリニューアルによる空室率の改善、賃貸管理戸数の拡大及び賃貸管理業務の合理化による収益性の向上 ・保険サービスの強化による販売促進

(5) 主要な事業内容 (2020年10月31日現在)

事業区分	事業内容
住宅事業	注文住宅・賃貸住宅等の設計・請負・施工監理、分譲住宅の施工販売、住宅用地の販売に関する事業
リフォーム事業	リフォーム工事の請負・施工に関する事業
不動産事業	中古住宅・土地の販売、不動産の仲介、リノベーション、解体工事に関する事業
賃貸事業	不動産の賃貸・管理に関する事業

(6) 主要な事業所 (2020年10月31日現在)

当社	本社：札幌市北区北9条西3丁目7番地 [事業所] (東京都) 東京事務所
株式会社土屋ホーム	本社：札幌市北区北9条西3丁目7番地 事業所：北海道28、青森県3、岩手県3、秋田県2、山形県1、宮城県2、福島県1、栃木県3、群馬県2、埼玉県1、東京都2、千葉県1、富山県1、長野県5、愛知県1、滋賀県1 工場：北海道北広島市大曲工業団地5丁目1番地3
株式会社土屋ホームトピア	本社：札幌市厚別区厚別南1丁目18番1号 事業所：北海道12、岩手県2、宮城県2、福島県3、東京都4、神奈川県1、長野県1、兵庫県2、京都府1、福岡県3
株式会社土屋ホーム不動産	本社：札幌市北区北9条西3丁目7番地 事業所：北海道18、青森県1、岩手県1、宮城県1、東京都1

(7) 使用人の状況 (2020年10月31日現在)

① 企業集団の使用人の状況

事業区分	使用人数	前連結会計年度末比増減
住宅事業	550 (141) 名	△14 (22) 名
リフォーム事業	109 (73) 名	4 (18) 名
不動産事業	60 (33) 名	1 (9) 名
賃貸事業	15 (23) 名	△1 (1) 名
全社 (共通)	33 (6) 名	△2 (△4) 名
合計	767 (276) 名	△12 (46) 名

- (注) 1. 使用人数は就業員数であり、パート及び嘱託社員は () 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使用人数は、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 当社の使用人の状況

使用人数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
24 (5) 名	0 (△1) 名	43.7歳	15.1年

(注) 使用人数は就業員数であり、パート及び嘱託社員は () 内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(8) **主要な借入先の状況**（2020年10月31日現在）

該当事項はありません。

(9) **剰余金の配当等の決定に関する方針**

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、取締役会の決議により定めることができる旨を定款に定めております。

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を基本方針としております。

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主価値の向上に努めてまいります。

この方針のもと、2020年10月期の期末配当金につきましては、1株当たり5円の普通配当を実施する予定でありましたが、誠に遺憾ながら、2020年6月15日に開示いたしました「通期業績予想の修正、配当予想の修正及び役員報酬等の減額に関するお知らせ」のとおり、当初予想より4円減配し、1円の普通配当とさせていただきます。

(10) **その他企業集団の現況に関する重要な事項**

該当事項はありません。

2 会社の現況

(1) 株式の状況 (2020年10月31日現在)

- ① 発行可能株式総数 54,655,400株
- ② 発行済株式の総数 25,775,118株 (うち自己株式777,590株を含む)
- ③ 株主数 5,027名
- ④ 大株主 (上位10名)

株主名	持株数	持株比率
株式会社土屋総合研究所	3,437,300株	13.75%
株式会社土屋経営	2,768,241	11.07
土屋グループ従業員持株会	2,052,031	8.21
株式会社北洋銀行	1,227,455	4.91
土屋グループ取引先持株会	904,846	3.62
土屋公三	757,788	3.03
株式会社北海道銀行	745,673	2.98
土屋博子	738,774	2.96
公益財団法人ノーマライゼーション住宅財団	500,000	2.00
土屋昌三	468,410	1.87

- (注) 1. 当社は、自己株式を777,590株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。
2. 持株比率は自己株式を控除して計算しております。

(2) 新株予約権等の状況

該当事項はありません。

(3) 会社役員 の 状況

① 取締役及び監査役の状況（2020年10月31日現在）

会社における地位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	土屋 昌三	
代表取締役副社長	大吉 智浩	
取締役	菊地 英也	株式会社土屋ホームトピア代表取締役社長
取締役	所 哲三	株式会社土屋ホーム不動産代表取締役社長
取締役	山川 浩司	株式会社土屋ホーム代表取締役社長
取締役	手塚 純一	ジェイ建築システム株式会社代表取締役
取締役	中田 美知子	学校法人北翔大学理事、札幌大学客員教授・評議員、株式会社北海道二十一世紀総合研究所顧問、中道リース株式会社社外取締役及びイオン北海道株式会社社外取締役
常勤監査役	前川 克彦	
監査役	千葉 智	千葉智公認会計士事務所所長及び株式会社北海道銀行社外監査役
監査役	中村 信仁	有限会社エスエーシー取締役社長、株式会社アイスブレイク代表取締役及び一般社団法人永業塾代表理事
監査役	荒木 俊和	アンサーズ法律事務所所長、株式会社つなぐ相続アドバイザー取締役、一般社団法人北海道M&A協会代表理事及び株式会社エコミック社外取締役

- (注) 1. 取締役手塚純一氏及び取締役中田美知子氏は社外取締役、監査役千葉 智氏、監査役中村信仁氏及び監査役荒木俊和氏は社外監査役であります。
2. 常勤監査役前川克彦氏は、長年にわたり経理・財務業務に携わった経験があり、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。また、監査役千葉 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相当程度の知見を有しております。
3. 当社は、取締役手塚純一氏、取締役中田美知子氏、監査役千葉 智氏、監査役中村信仁氏及び監査役荒木俊和氏を、東京証券取引所及び札幌証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、両取引所に届け出ております。

② 責任限定契約の内容の概要

当社と各社外取締役及び各社外監査役は、会社法第427条第1項及び当社定款の規定に基づき、同法第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。

当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める額としておりません。

③ 取締役及び監査役の報酬等の総額

区 分	員 数	報 酬 等 の 額
取 (うち社外取締役)	4名 (2)	47,700千円 (3,600)
監 (うち社外監査役)	4 (3)	11,100 (3,600)
合 (うち社外役員計)	8 (5)	58,800 (7,200)

- (注) 1. 取締役の報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
2. 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）と決議いただいております。
3. 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いただいております。
4. 報酬等の総額には、当事業年度における役員退職慰労引当金の繰入額2,400千円（取締役2名に対し2,100千円、監査役1名に対し300千円）を含んでおります。
5. 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。

④ 社外役員に関する事項

イ. 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

- (イ) 取締役手塚純一氏は、ジェイ建築システム株式会社代表取締役を兼務しております。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関係があります。
- (ロ) 取締役中田美知子氏は、学校法人北翔大学理事、札幌大学客員教授・評議員、株式会社北海道二十一世紀総合研究所顧問、中道リース株式会社社外取締役及びビオン北海道株式会社社外取締役を兼務しております。なお、当社グループと学校法人北翔大学、札幌大学、株式会社北海道二十一世紀総合研究所、中道リース株式会社及びビオン北海道株式会社との間に、特別の関係はありません。
- (ハ) 監査役千葉 智氏は、千葉智公認会計士事務所所長及び株式会社北海道銀行社外監査役を兼務しております。なお、当社グループと千葉智公認会計士事務所との間に、特別の関係はありません。また、株式会社北海道銀行との間に、通常の銀行取引があります。
- (ニ) 監査役中村信仁氏は、有限会社エスエーシー取締役社長、株式会社アイスブレイク代表取締役及び一般社団法人永業塾代表理事を兼務しております。なお、当社グループと有限会社エスエーシー、株式会社アイスブレイク及び一般社団法人永業塾との間に、特別の関係はありません。
- (ホ) 監査役荒木俊和氏は、アンサーズ法律事務所所長、株式会社つなぐ相続アドバイザー取締役、一般社団法人北海道M&A協会代表理事及び株式会社エコミック社外取締役を兼務しております。なお、当社グループとアンサーズ法律事務所、株式会社つなぐ相続アドバイザー及び一般社団法人北海道M&A協会との間に、特別の関係はありません。また、株式会社エコミックとの間に、年末調整業務代行等に関する取引があります。

ロ. 当事業年度における主な活動状況

	出席状況及び発言状況
取締役 手塚 純一	当事業年度に開催された取締役会15回のうちすべてに出席いたしました。主に経験豊富な経営者及び工学博士・農学博士としての見地から意見を述べております。
取締役 中田 美知子	当事業年度に開催された取締役会15回のうち13回に出席いたしました。主に経験豊富なキャリアに基づき、有識者としての見地から意見を述べております。
監査役 千葉 智	当事業年度に開催された取締役会15回のうち14回、監査役会15回のうちすべてに出席いたしました。主に公認会計士としての見地から意見を述べております。
監査役 中村 信仁	当事業年度に開催された取締役会15回のうちすべてに、監査役会15回のうち14回に出席いたしました。主に経験豊富な経営者としての見地から意見を述べております。
監査役 荒木 俊和	当事業年度に開催された取締役会15回のうちすべてに、監査役会15回のうちすべてに出席いたしました。主に弁護士としての見地から意見を述べております。

(4) 会計監査人の状況

① 名称

監査法人 銀河

② 報酬等の額

	報酬等の額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	27,000千円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	27,000千円

- (注) 1. 当社のすべての子会社につきましても監査法人銀河が会計監査の担当となっております。
2. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
3. 監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、監査方法及び監査内容などを確認し、検討した結果、これらについて適切であると判断したため、会計監査人の報酬等につき、会社法第399条第1項の同意を行いました。

③ 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の職務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いたします。

(5) 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

① 業務の適正を確保するための体制

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

イ. 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務並びに当社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するための体制

(イ) 当社の取締役は、法令遵守はもとより、「創業者の志」と毎期発行する「わが社の経営方針書」に明示されている企業理念（使命感経営）、企業倫理観、価値観、行動規範を取締役自ら率先垂範するとともに、当社グループ全役職員に更なる周知徹底を図る。

(ロ) 月1回の定例取締役会、グループ経営会議、及び必要に応じて適宜臨時取締役会を開催し、重要事項に関して迅速な意思決定、報告、検討を行う。また、全グループ幹部が参加する幹部会議で重要事項を伝達する。

(ハ) 内部監査室は、内部監査規程に基づき、業務ラインから独立した立場で法令、定款、及び社内規程の遵守状況、職務執行の妥当性につき定期的に内部監査を行い、問題事例の発生時にはその解決のため、助言・指導・是正勧告をするとともに取締役会へ報告する。

ロ. 当社の取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役の職務の執行に係る情報については、「文章管理規程」に基づき適切かつ容易に検索が可能な状態で保存管理し、定められた保存期間に応じて閲覧可能な状態を維持する。

ハ. 当社の子会社の取締役、執行役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制

(イ) 偶数月、月初に開催され全グループ幹部が参加する幹部会議で職務の執行に係る事項の報告を行う。

(ロ) 日々の業務報告メールによる職務執行状況の共有を行う。

ニ. 当社及び当社の子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

(イ) 「リスク管理規程」に基づき、リスク対策委員会でリスクの洗い出し及び対策を協議し、その内容について「リスク管理委員会」で承認を行う。

(ロ) 事業活動上の重大な事態が発生した場合には代表取締役が緊急対策協議会を招集し、迅速な対応を行い、損失、被害を最小限にとどめる体制を整える。

- ホ. 当社及び当社の子会社の取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- (イ) 取締役の効率的な職務執行体制の根幹として、月1回の定例取締役会、グループ経営会議、及び必要に応じて適宜臨時取締役会を開催し、重要事項に関して迅速な意思決定、報告、検討を行う。また、全グループに関する事項については、偶数月、月初に開催され全グループ幹部が参加する幹部会議で重要事項の職務執行の徹底、報告、協議を行う。
 - (ロ) 取締役会の決定に基づく業務執行については、組織規程、業務分掌規程、職務権限規程により、役割と責任、執行手続きの詳細について定める。
 - (ハ) 全事業所をオンラインで結んだ業務報告メールを活用し、情報の伝達、業務推進事項、事務処理等を効率的、迅速に行える体制とする。
- ヘ. 当社及び当社の子会社の取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
- (イ) 企業人、社会人としての倫理規範、行動規範、法令遵守を明示している「創業者の志」「わが社の経営方針書」の実践的運用と徹底を図り、各種研修のなかで、コンプライアンス教育を必ず取入れ、その啓発を行う。
 - (ロ) 役員・使用人に重大な法令違反その他のコンプライアンスに関する重要な事実を発見した場合は、社長若しくは内部監査室に迅速に報告するものとする。内部監査室は報告された事実についての調査を実施し、社長と協議のうえ必要と認める場合、適切な対策を決定する。
 - (ハ) 法令遵守上疑義のある行為については、公益通報者保護規程により、使用人が直接通報を行う手段を確保するものとし、通報者には不利益がないことを確保する。
 - (ニ) 社長直轄の内部監査室は使用人の業務執行状況について定期的に内部監査を行う。
 - (ホ) 土屋グループに属する会社間の取引は、法令、企業会計原則、税法その他の社会規範に照らし適正であることを確保するため、必要に応じて専門家に確認する体制とする。
 - (ヘ) 当社監査役は子会社においても監査業務を実施し、業務の適正を確保する。
- ト. 当社の監査役の補助使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
- (イ) 監査役が業務補助のための使用人(以下、「補助使用人」という)を求めた場合は、監査役スタッフを置くこととし、その人数、職務内容等については常勤監査役との間で協議のうえ決定する。
 - (ロ) 補助使用人は専ら監査役の指示に従いその職務を行う。また、その人事異動、人事評価に関しては、予め常勤監査役の同意を得る。
 - (ハ) 補助使用人は内部監査室と情報を共有し、会計監査人及び社内組織を利用して、取締役及び使用人の業務の適法性・妥当性につき調査を行える体制とする。

チ. 取締役、その他使用人等及び子会社の取締役、使用人等が当社の監査役に報告をするための体制

(イ) 取締役及び使用人は、会社に著しい損害を及ぼす事実が発生、又は発生する恐れがある場合、役員による違法又は不正な行為を発見した場合は速やかに監査役に報告する。また、前記に関わらず、監査役はいつでも必要に応じて取締役、使用人に対して報告を求めることができることとする。

(ロ) 監査役が取締役会及びグループ経営会議並びに幹部会議その他社内会議に出席し、経営上の重要情報について適時報告を受けられる体制とするとともに、重要な議事録、稟議書は都度回覧できるものとする。

(ハ) 監査役は内部監査室と情報を共有し、会計監査人及び社内の組織を利用して、取締役及び使用人の業務の適法性・妥当性につき報告を行える体制とする。

(ニ) 公益通報者保護規程による通報状況については、監査役への適切な報告体制を確保する。

リ. 当社の監査役に報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

(イ) 報告及び相談を行った者（以下、「報告者等」という）が報告及び相談したことを理由として、報告者等に対して解雇その他いかなる不利益な扱いも行ってはならないものとする。

(ロ) 報告者等が報告又は相談したことを理由として、報告者等の職場環境が悪化することがないように、適切な措置を執り、報告者等に対して不利益取扱いや嫌がらせ等を行った者（報告者等の上司、同僚等を含む）がいた場合には、「就業規則」に従って処分を課すものとする。

ヌ. 当社の監査役の職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

(イ) 会社の事業計画及び監査役の監査計画に沿って発生すると見込まれる監査費用は予算化し、有事対応等、緊急の監査役費用についても前例を考慮し想定した費用を予算に含むものとする。

(ロ) 緊急又は臨時に支出した費用、支出が想定される費用について、会社に前払又は償還を請求することができるものとする。

ル. その他当社の監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

(イ) 監査役の過半数は社外監査役とし、経営トップに対する独立性を保持しつつ、的確な業務監査が行える体制とする。

(ロ) 代表取締役と監査役との定期的な会議を開催し、意見や情報の交換を行える体制とする。

(ハ) 監査役は、監査の実施にあたり必要と認めるときは、外部専門家を独自に起用することができる。

ヲ. 反社会的勢力に対する基本方針

(イ) 当社及び当社の子会社は、「反社会的勢力調査マニュアル」において、反社会的勢力の排除に係る信用調査を実施する手順の定めに従い一切の関係遮断を徹底する。

(ロ) 「土屋グループ反社会的勢力排除対応マニュアル」に従い社会の秩序や企業の健全な活動に脅威を与える反社会的勢力に対しては、毅然とした対応を図り、違法行為や反社会的行為には一切関わらず、反社会的勢力に対して経済的利益を含む一切の利益の供与を行ってはならない旨を行動基準としている。

また、公益財団法人北海道暴力追放センターが主催する、暴力団等、反社会的勢力との関係排除や反社会的勢力からの不当要求があった場合の対応策等に係る講習を受講し、対応体制・対応要領を整備している。

上記行動基準及びマニュアルを役員・社員へ周知、徹底していくとともに、コンプライアンス室のもと当社の子会社に警察官を退職した者を参与として置き組織体制を構築し、顧問弁護士、警察等の外部専門機関とも連携をし、今後継続して社員の教育・啓発を実施することで、反社会的勢力排除に向けて更なる社内体制の整備・強化を図っている。

② 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社では、上記の内部統制システムの整備に関する基本方針に基づいて、内部統制システムの整備とその適切な運用に努めております。当事業年度におけるその運用状況の概要は次のとおりであります。

イ. 取締役会における決議事項について

「取締役会規程」の「取締役会決議事項付議基準」に基づき、取締役会で決議を行っております。当事業年度においては、月次決算、適時開示書類、関連当事者取引、業務規程の改定、重要な組織及び人事異動などの決議を行っております。

ロ. コンプライアンス

当社は、当社グループ従業員に対し、社会規範綱領としての「コンプライアンス・カード」を配布して浸透を図っております。また、コンプライアンス相談窓口もこのカードに社内窓口及び社外窓口の連絡先を記載し周知しております。

ハ. リスクマネジメント

毎月「リスク対策委員会」を開催し、リスクの洗い出しを行い、重大性、緊急性等のあるリスクは「リスク管理委員会」に提言し、検討、承認を得ております。

ニ. 内部監査体制及び財務報告に係る内部統制の評価

内部監査体制については、内部監査計画に基づき監査を実施しており、財務報告に係る内部統制については、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性の観点から評価範囲を決定し、財務報告に係る内部統制の評価を行っております。

ホ. 子会社経営管理

当社取締役会に各子会社社長も出席しており、子会社の経営管理体制を整備、統括しております。各子会社の事業の運営状況につきましては、毎月開催される取締役会及びグループ経営会議に報告がなされております。なお、内部監査室は監査計画に基づき、監査役と連携して各子会社の内部監査を実施しております。

ヘ. 取締役の職務執行

当社は、原則月1回取締役会を開催し、法令又は定款に定められた事項及び経営上の重要事項を決定するとともに、業務執行に関する報告を受け、取締役の職務執行の監督を行っております。また、取締役会で決定した方針に基づき、効果的な職務執行が行われるよう「グループ幹部会議」において周知しております。

ト. 監査役の職務執行

監査役は、取締役会へ出席し、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。

連結計算書類

連結貸借対照表

(単位：千円)

科目	第45期 2020年10月31日現在	科目	第45期 2020年10月31日現在
資産の部		負債の部	
流動資産	9,144,674	流動負債	6,257,238
現金預金	3,525,672	工事未払金等	2,310,125
完成工事未収入金等	151,902	リース債務	18,023
未成工事支出金	612,693	未払法人税等	95,381
不動産事業支出金	59,407	未払消費税等	301,750
販売用不動産	4,319,182	未成工事受入金	2,072,005
原材料及び貯蔵品	142,102	完成工事補償引当金	122,205
その他	335,394	その他	1,337,747
貸倒引当金	△1,681	固定負債	1,745,261
固定資産	10,311,819	リース債務	40,383
有形固定資産	8,619,108	役員退職慰労引当金	128,934
建物・構築物	2,255,635	退職給付に係る負債	795,277
機械装置及び運搬具	690,143	資産除去債務	73,425
土地	5,573,784	繰延税金負債	7,634
リース資産	48,872	その他	699,606
建設仮勘定	1,947	負債合計	8,002,499
その他	48,725	純資産の部	
無形固定資産	273,196	株主資本	11,629,452
その他	273,196	資本金	7,114,815
投資その他の資産	1,419,514	資本剰余金	4,427,452
投資有価証券	695,922	利益剰余金	244,061
長期貸付金	82,721	自己株式	△156,875
繰延税金資産	293,244	その他の包括利益累計額	△158,945
その他	453,992	その他有価証券評価差額金	△160,609
貸倒引当金	△106,366	退職給付に係る調整累計額	1,664
繰延資産	16,513	純資産合計	11,470,507
創立費	1,026	負債純資産合計	19,473,007
開業費	15,486		
資産合計	19,473,007		

(注) 記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書

(単位：千円)

科目	第45期
	2019年11月1日から 2020年10月31日まで
売上高	28,739,621
売上原価	21,285,883
売上総利益	7,453,737
販売費及び一般管理費	7,954,940
営業損失	501,203
営業外収益	98,446
受取利息	4,179
受取配当金	15,350
受取事務手数料	16,796
固定資産税等清算金	10,696
その他	51,424
営業外費用	31,695
支払利息	10,720
減価償却費	3,250
開業費償却	7,492
その他	10,232
経常損失	434,452
特別利益	5,948
固定資産売却益	5,948
特別損失	229,031
固定資産除却損	113,729
投資有価証券評価損	2,838
減損損失	108,200
保険解約損	3,719
その他	543
税金等調整前当期純損失	657,535
法人税、住民税及び事業税	98,897
法人税等調整額	32,066
法人税等合計	130,964
当期純損失	788,500
親会社株主に帰属する当期純損失	788,500

(注) 記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

計算書類

貸借対照表

(単位：千円)

科目	第45期 2020年10月31日現在	科目	第45期 2020年10月31日現在
資産の部		負債の部	
流動資産	3,971,950	流動負債	165,493
現金預金	2,337,592	未払金	91,111
売掛金	27,886	未払費用	15,948
貯蔵品	3,043	未払法人税等	32,899
前払費用	15,939	未払消費税等	17,709
短期貸付金	1,549,965	預り金	4,910
その他	37,523	前受収益	1,221
固定資産	8,552,262	リース債務	964
有形固定資産	6,792,981	その他	727
建物	1,469,660	固定負債	148,554
構築物	28,787	長期預り保証金	35,000
機械装置	667,054	退職給付引当金	35,138
工具器具備品	33,509	役員退職慰労引当金	33,949
土地	4,593,969	繰延税金負債	6,600
無形固定資産	105,104	資産除去債務	37,865
商標権	303	負債合計	314,047
ソフトウェア	103,836	純資産の部	
電話加入権	72	株主資本	12,370,775
リース資産	892	資本金	7,114,815
投資その他の資産	1,654,176	資本剰余金	4,427,452
投資有価証券	679,922	資本準備金	3,927,452
関係会社株式	839,186	その他資本剰余金	500,000
出資金	310	利益剰余金	985,383
長期前払費用	2,055	その他利益剰余金	985,383
長期未収入金	17	繰越利益剰余金	985,383
役員保険積立金	116,709	自己株式	△156,875
その他	22,086	評価・換算差額等	△160,609
貸倒引当金	△6,111	その他有価証券評価差額金	△160,609
資産合計	12,524,212	純資産合計	12,210,165
		負債純資産合計	12,524,212

(注) 記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

損益計算書

(単位：千円)

科目	第45期 2019年11月1日から 2020年10月31日まで
営業収益	933,220
販売費及び一般管理費	891,826
営業利益	41,394
営業外収益	59,277
受取利息	28,934
受取配当金	14,779
その他	15,564
営業外費用	10,980
支払利息	10,720
その他	259
経常利益	89,691
特別利益	5,207
固定資産売却益	5,207
特別損失	9,203
保険解約損	5,820
投資有価証券評価損	2,838
その他	543
税引前当期純利益	85,695
法人税、住民税及び事業税	2,420
法人税等調整額	△510
当期純利益	83,786

(注) 記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。

監査報告

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2020年12月16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

業務執行社員 公認会計士 奎大 充 ㊞

監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社土屋ホールディングスの2019年11月1日から2020年10月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、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からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「連結計算書類の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。

連結計算書類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計算書類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計算書類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。

連結計算書類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計算書類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。

連結計算書類の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、全体としての連結計算書類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計算書類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、連結計算書類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。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、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計算書類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計算書類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計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類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。
- ・ 連結計算書類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計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類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。
- ・ 連結計算書類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、連結計算書類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。

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

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2020年12月16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 印
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 李 大 充 印

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社土屋ホールディングスの2019年11月1日から2020年10月31日までの第45期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、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、「計算書類等の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。

計算書類等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計算書類等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計算書類等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等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。

計算書類等の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、全体としての計算書類等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計算書類等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、計算書類等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。

- ・計算書類等の監査の目的は、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計算書類等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計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等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。

- ・計算書類等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計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等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。

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

監査役会の監査報告

監査報告書

当監査役会は、2019年11月1日から2020年10月31日までの第45期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
 - ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
 - ② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
 - ③ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

- (1) 事業報告等の監査結果
 - ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
 - ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
 - ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。
- (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果
会計監査人監査法人銀河の監査の方法及び結果は相当であると認めます。
- (3) 連結計算書類の監査結果
会計監査人監査法人銀河の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2020年12月17日

株式会社土屋ホールディングス 監査役会

常勤監査役	前	川	克	彦	Ⓔ
社外監査役	千	葉		智	Ⓔ
社外監査役	中	村	信	仁	Ⓔ
社外監査役	荒	木	俊	和	Ⓔ

定時株主総会会場ご案内図

会場

土屋ホーム札幌北九条ビル 8階 会議室

札幌市北区北9条西3丁目7番地 TEL (011) 717-5556 (土屋ホールディングス)

ホームページアドレス <https://www.tsuchiya.co.jp/>

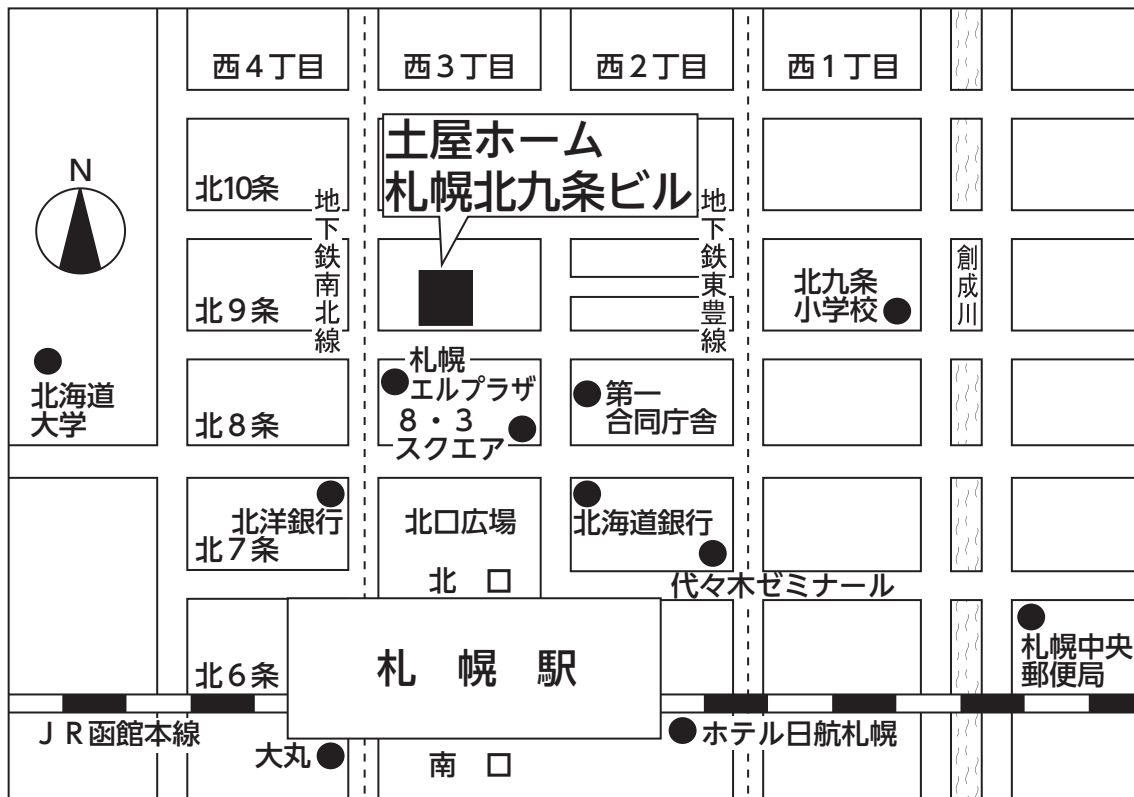
交通

J R | ● 札幌駅

| 北口より徒歩5分

地下鉄 | ● 札幌駅

| 徒歩5分



※駐車場の用意はいたしておりませんので、お車での来場はご遠慮下さいますようお願い申し上げます。

※本年は、株主総会にご出席の株主様にお配りしておりましたお土産を取りやめさせていただきます。

何卒ご理解賜りますようお願い申し上げます。



見やすく読みまちがえにくい
ユニバーサルデザインフォント
を採用しています。