

第47期定時株主総会招集ご通知に際しての インターネット開示事項

連結株主資本等変動計算書

連 結 注 記 表

株 主 資 本 等 変 動 計 算 書

個 別 注 記 表

(2021年11月1日から2022年10月31日まで)

 **株式会社土屋ホールディングス**

法令及び当社定款の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト (<https://www.tsuchiya.co.jp/>) に掲載することにより株主の皆様へ提供しております。

連結株主資本等変動計算書 (2021年11月1日から2022年10月31日まで)

(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
当連結会計年度期首残高	7,114,815	4,427,452	696,982	△156,880	12,082,369
当連結会計年度変動額					
剰余金の配当			△149,984		△149,984
親会社株主に帰属する当期純利益			230,423		230,423
自己株式の取得				△14	△14
株主資本以外の項目の当連結会計年度変動額(純額)					-
当連結会計年度変動額合計	-	-	80,438	△14	80,424
当連結会計年度末残高	7,114,815	4,427,452	777,421	△156,894	12,162,794

	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	
当連結会計年度期首残高	△139,339	2,747	△136,592	11,945,776
当連結会計年度変動額				
剰余金の配当				△149,984
親会社株主に帰属する当期純利益				230,423
自己株式の取得				△14
株主資本以外の項目の当連結会計年度変動額(純額)	4,730	63,010	67,740	67,740
当連結会計年度変動額合計	4,730	63,010	67,740	148,165
当連結会計年度末残高	△134,609	65,757	△68,851	12,093,942

(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。

連結注記表

1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記

(1) 連結の範囲に関する事項

連結子会社の状況

- ・連結子会社の数
- ・連結子会社の名称

4社

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)

(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

- ・市場価格のない株式等
以外のもの

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）

移動平均法による原価法

- ・市場価格のない株式等

棚卸資産

- ・未成工事支出金
- ・不動産事業支出金
- ・販売用不動産

個別法による原価法

個別法による原価法

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）、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 重要な繰延資産の処理方法

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。

④ 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。

⑤ 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。

数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用については、そ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（主として5年）による定額法により費用処理しております。

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（主として5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生翌連結会計年度から費用処理しております。

- ⑥ 重要な収益及び費用の計上基準
当社グループの顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。
- ・工事請負契約等
顧客との建物請負工事契約に基づき、建築工事を行う義務を負っております。建物請負工事契約においては、当該履行義務は一定の期間にわたり充足される履行義務であることから、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗に応じて収益を認識しております。履行義務を充足すると見込まれる時点までの期間が短い工事の場合には、工事完了時に収益を認識することとしております。なお、履行義務の充足に係る進捗度の見積りの方法は、見積総原価に対する発生原価の割合（インプット法）で算出しております。
 - ・分譲用建物及び分譲用土地
顧客との不動産販売契約に基づき、当該物件の引渡しを行う義務を負っております。当該履行義務は物件を引渡した一時点で充足されるものであり、当該引渡時点において収益を認識しております。
- ⑦ 重要な外貨建の資産また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。
- ⑧ 控除対象外消費税等の会計処理
棚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。

2. 会計方針の変更に関する注記

（会計基準等の改正等に伴う会計方針の変更）

(1) 「収益認識に関する会計基準」の適用

「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。以下「収益認識会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用による主な変更点は次のとおりです。

工事契約に係る収益認識

従来は、請負工事契約に関して、進捗部分について成果の確実性が認められる工事には工事進行基準を、それ以外の工事には工事完成基準を適用してまいりました。これを当連結会計年度より、一定の期間にわたり充足される履行義務は、少額もしくは期間が短い工事を除き、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき収益を一定の期間にわたり認識し、少額もしくは期間が短い工事については一定の期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識することとしております。なお、履行義務の充足に係る進捗度の見積りの方法は、見積総原価に対する発生原価の割合（インプット法）で算出しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。この結果、当連結会計年度の期首の利益剰余金に与える影響はありません。また、当連結会計年度の損益に与える影響もありません。

(2) 「時価の算定に関する会計基準」の適用

「時価の算定に係る会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19号及び「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）第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、連結計算書類に与える影響はありません。

3. 会計上の見積りに関する注記

(1) 固定資産の減損

① 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

	当連結会計年度
有形固定資産合計	8,231,078千円
無形固定資産合計	225,636千円
減損損失	595千円

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可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計算書類に与える影響

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計算書類に計上した金額

	当連結会計年度
繰延税金資産	330,595千円

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り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計算書類に与える影響

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、当連結会計年度末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。

4. 会計上の見積りの変更に関する注記

完成工事補償引当金

当連結会計年度において、完成工事等に係る瑕疵担保の費用について、十分な期間の実績データが蓄積され、より精緻な見積りができるようになったため、見積りの変更を行いました。

この結果、当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益がそれぞれ50百万円増加しております。

5. 連結貸借対照表に関する注記

(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

建物・構築物	417,502千円
土地	1,463,534千円
計	1,881,036千円

上記資産1,881,036千円は、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) 有形固定資産の減価償却累計額 7,289,855千円

(3) 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。

住宅購入者	3,707,048千円
-------	-------------

なお、住宅購入者(317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。

6. 連結損益計算書に関する注記

減損損失

当連結会計年度において、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	北海道札幌市	建物 合計	595 595

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（595千円）として特別損失に計上しました。その内訳は、事業用資産595千円（建物595千円）であります。

7. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首の株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普通株式	25,775,118株	－株	－株	25,775,118株

(2) 自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首の株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普通株式	777,620株	98株	－株	777,718株

(注) 自己株式の数の増加は、単元未満株式の買取り98株による増加分であります。

(3) 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
2021年 12月14日 取締役会	普通株式	149,984	6	2021年 10月31日	2022年 1月28日

②基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

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
2022年 12月15日 取締役会	普通株式	149,984	利益剰余金	6	2022年 10月31日	2023年 1月27日

8. 金融商品に関する注記

(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、現金預金、完成工事未収入金等及び工事未払金等は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
投資有価証券	489,267	489,267	—

(注) 1. 市場価格のない株式等は、「投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は次項のとおりです。

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)
非上場株式	75,161

(注) 2. 投資その他の資産の「その他」に含めている出資金 (連結貸借対照表計上額310千円) は、市場価格がないため上記の表には含めておりません。

(注) 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)
投資有価証券	—	149,647	100,682	—

(3) 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しています。

(時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融資産及び金融負債)

区分	時価 (千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
株式	325,943	—	—	325,943
債券	—	149,647	—	149,647
計	325,943	149,647	—	475,590

(注) 1. 「時価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 2019年7月4日) 第26項に定める経過措置を適用した投資信託については、上記の表には含まれておりません。連結貸借対照表における当該投資信託の金額は13,676千円であります。

(注) 2. 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

・投資有価証券

上場株式は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。債券は、市場での取引頻度が低く、活発な市場における市場価格とは認められないため、その時価をレベル2の時価に分類しております。

9. 賃貸等不動産に関する注記

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が使用しているため、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	3,401,065	185,013	3,586,079	2,915,101
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	936,347	△12,991	923,355	952,858

- (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係る資本的支出（247,971千円）であり、主な減少額は減価償却費（66,919千円）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	241,072	140,004	101,068
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	77,311	47,655	29,656

- (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が使用している部分も含むため、当該部分の賃貸収益は、計上されておられません。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。

10. 収益認識に関する注記

(1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

(単位：千円)

	報告セグメント				計
	住宅事業	リフォーム事業	不動産事業	賃貸事業	
一時点で 移転される財	21,937,617	4,379,811	7,205,496	624,717	34,147,642
一定の期間に わたり移転され る財	280,578	—	288,433	—	569,011
顧客との契約 から生じる収益	22,218,195	4,379,811	7,493,929	624,717	34,716,654
外部顧客への 売上高	22,218,195	4,379,811	7,493,929	624,717	34,716,654

(2) 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「1.連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記 (4)会計方針に関する事項 ⑥重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(3) 当連結会計年度末及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

①契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	324,850
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	340,107
契約資産（期首残高）	123,651
契約資産（期末残高）	4,490
契約負債（期首残高）	3,039,351
契約負債（期末残高）	2,713,319

契約資産は、主に住宅事業における工事請負契約について、履行義務を充足するにつれて一定の期間にわたり収益を認識する方法に基づいて認識した収益に係る未請求の対価に対する当グループの権利に関するものです。契約資産は、対価に対する当グループの権利が無条件になった時点で顧客との契約から生じた債権に振替えられます。当該工事請負契約に関する対価は、工事の完成・引渡時に請求し、契約書に基づいた支払期日に受領しています。

契約負債は、主に住宅事業の工事請負契約に基づき顧客から受領した未成工事受入金に関するものです。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

②残存履行義務に配分した取引価格

当社グループでは残存履行義務に配分した取引価格については、当初に予想される契約期間が1年を超える重要な契約がないため、実務上の便法を適用し、記載を省略しております。

11. 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 483円81銭
- (2) 1株当たり当期純利益 9円22銭

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。

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

1株当たり当期純利益	
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	230,423
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(千円)	230,423
期中平均発行済株式数(株)	24,997,443

12. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

13. 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、当社グループは2023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。

株主資本等変動計算書 (2021年11月1日から2022年10月31日まで)

(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 計 合
		資本準備金	その他 資本剰余金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金		
当 期 首 残 高	7,114,815	3,927,452	500,000	1,058,231	△156,880	12,443,618
当 期 変 動 額						
剰 余 金 の 配 当				△149,984		△149,984
当 期 純 利 益				413,257		413,257
自 己 株 式 の 取 得					△14	△14
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						-
当 期 変 動 額 合 計	-	-	-	263,272	△14	263,257
当 期 末 残 高	7,114,815	3,927,452	500,000	1,321,503	△156,894	12,706,876

	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	△139,339	△139,339	12,304,278
当 期 変 動 額			
剰 余 金 の 配 当			△149,984
当 期 純 利 益			413,257
自 己 株 式 の 取 得			△14
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	4,730	4,730	4,730
当 期 変 動 額 合 計	4,730	4,730	267,988
当 期 末 残 高	△134,609	△134,609	12,572,267

(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。

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

- (1) 有価証券の評価基準及び評価方法
- ① 子会社株式 移動平均法による原価法
 - ② その他有価証券
・市場価格のない株式等
以外のもの 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）
・市場価格のない株式等 移動平均法による原価法
- (2) 棚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
- ① 有形固定資産 定率法
（リース資産を除く） 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）、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 10～20年
 - ② 無形固定資産 定額法
（リース資産を除く） 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。
 - ③ 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
- ① 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。
 - ② 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。
 - ③ 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) 重要な収益及び費用の計上基準

不動産賃貸に係る収益については、不動産賃貸借契約に基づき、期間の経過に応じて収益を認識しております。経営管理料については、業務委託契約に基づき、契約内容に応じた受託業務が行われた時点で収益を認識しております。受取配当金については、配当金の効力発生日をもって収益を認識しております。

(7) その他計算書類作成のための基本となる事項

棚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。

2. 会計方針の変更に関する注記

(会計基準等の改正等に伴う会計方針の変更)

(1) 「収益認識に関する会計基準」の適用

「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。以下「収益認識会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当事業年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。この結果、当事業年度の期首の利益剰余金に与える影響はありません。また、当事業年度の損益に与える影響もありません。

(2) 「時価の算定に関する会計基準」の適用

「時価の算定に係る会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19号及び「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)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、計算書類に与える影響はありません。

3. 会計上の見積りに関する注記

固定資産の減損

(1) 当事業年度の計算書類に計上した金額

	当事業年度
有形固定資産	6,274,508千円
無形固定資産	76,048千円
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

固定資産の減損の金額の算出方法は、連結計算書類「連結注記表 3.会計上の見積りに関する注記 (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の内容に関する情報」の内容と同一であります。

4. 貸借対照表に関する注記

(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

建物	336,979千円
土地	1,142,294千円
計	1,479,273千円

上記資産1,479,273千円は、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) 有形固定資産の減価償却累計額 4,422,369千円

(3) 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。

住宅購入者 225,043千円

なお、住宅購入者(38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。

(4) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務は次のとおりであります。

① 短期金銭債権	1,428,665千円
② 短期金銭債務	12,643千円

5. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

① 売上高	450,268千円
② 販売費及び一般管理費	72,230千円
③ 営業取引以外の取引高	30,953千円

6. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の種類及び株式数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首の株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
普通株式	777,620株	98株	一株	777,718株

(注) 自己株式の数の増加は、単元未満株式の買取り98株による増加分であります。

7. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産の発生の主な原因は、繰越欠損金等ではありますが、全額評価性引当を行っております。繰延税金負債の発生原因は、投資有価証券評価益であります。

8. 関連当事者との取引に関する注記

子会社

名 称	議決権等の 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)
(株)土屋ホーム	所有 直接100%	業務委託 事務所賃貸等 利息受取 資金貸付 保証債務 役員の兼任	業務委託費(注1)	203,500	—	—
			事務所の賃貸等(注2)	79,613	—	—
			利息の受取(注3)	16,161	—	—
			資金の貸付(注3)	10,200,000	短期貸付金	275,000
			資金の回収	9,925,000	—	—
			保証債務(注4)	225,043	—	—
(株)土屋ホーム トピア	所有 直接100%	業務委託 事務所賃貸等 利息受取 資金貸付 役員の兼任	業務委託費(注1)	63,000	—	—
			事務所の賃貸等(注2)	7,872	—	—
			利息の受取(注3)	639	—	—
			資金の貸付(注3)	300,000	—	—
			資金の回収	300,000	—	—
(株)土屋ホーム 不 動 産	所有 直接100%	業務委託 事務所賃貸等 利息受取 資金貸付 固定資産購入 役員の兼任	業務委託費(注1)	66,224	—	—
			事務所の賃貸等(注2)	20,282	—	—
			利息の受取(注3)	11,251	—	—
			資金の貸付(注3)	4,668,000	短期貸付金	653,500
			資金の回収	5,332,000	—	—
			固定資産の購入(注1)	29,211	—	—
(株)土屋ホーム 不 動 産 販 売	所有(注5) 間接100%	業務委託 利息受取 資金貸付 役員の兼任	業務委託費(注1)	9,776	—	—
			利息の受取(注3)	2,901	—	—
			資金の貸付(注3)	520,000	短期貸付金	500,000
			資金の回収	300,000	—	—

- (注) 1. 当社が各子会社との間に締結した契約に基づいて取引条件を決定しております。
2. 賃貸借料につきましては、近隣の賃貸借事例を勘案し合理的に決定しております。
3. 貸付金及び貸付金利息につきましては、市場金利を勘案し合理的に決定しております。
4. 子会社の保証債務（住宅購入者に対する金融機関の融資についての保証）についての連帯保証であります。なお、保証料は受領しておりません。
5. (株)土屋ホーム不動産販売は、(株)土屋ホーム不動産を通じての間接所有であります。
6. 取引金額には消費税等を含めておりません。期末残高未払金には消費税等を含めております。

9. 収益認識に関する注記

「1.重要な会計方針に係る事項に関する注記 (6)重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

10. 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|----------------|---------|
| (1) 1株当たり純資産額 | 502円94銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 16円53銭 |

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。

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

1株当たり当期純利益	
当期純利益(千円)	413,257
普通株主に帰属しない金額(千円)	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	413,257
期中平均発行済株式数(株)	24,997,443

11. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

12. 追加情報

(会計上の見積りにおける一定の仮定)

当社は、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、当社は2023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。