

# 第44期 定時株主総会 招集ご通知

開催日時：2020年1月28日（火曜日）午前10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。）

## 目次

■ 第44期定時株主総会招集ご通知	P.1
■ 株主総会参考書類	P.4
決議事項	[ 議案 ]
	取締役7名選任の件
■ 事業報告	P.10
■ 連結計算書類	P.31
■ 計算書類	P.33
■ 監査報告	P.35

株主各位

証券コード 1840

2020年1月10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44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44期定時株主総会を右記のとおり開催いたしますので、ご出席下さいますようご通知申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、2020年1月27日（月曜日）午後6時までに到着するようご返送下さいますようお願い申し上げます。

敬 具

## 記

<b>1 日 時</b>	2020年1月28日（火曜日）午前10時
<b>2 場 所</b>	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。)
<b>3 目的事項</b>	<b>報告事項</b> 1. 第44期（2018年11月1日から2019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44期（2018年11月1日から2019年10月31日まで） 計算書類報告の件  <b>決議事項</b> 議 案 取締役7名選任の件
<b>4 議決権行使についてのご案内</b>	3頁に記載の【議決権行使についてのご案内】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。



# 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……453,410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……47,200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）

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。

候補者番号

3

きくち ひでや  
**菊地 英也** (1960年9月17日生)

所有する当社の株式数……… 44,500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 てつぞう  
**所 哲三** (1956年3月1日生)

所有する当社の株式数……… 34,304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。

招集  
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

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……… 19,300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。

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（現任）  
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）

### 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。

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

- (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11年3ヶ月、中田美知子氏は2年であります。
- (2) 独立役員の出出について  
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

(提供書面)

# 事業報告 (2018年11月1日から2019年10月31日まで)

## 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、雇用・所得環境の改善による個人消費の持ち直しや、企業収益が堅調に推移するなど緩やかな回復基調が続いてまいりました。一方で、米中貿易摩擦の長期化や中国経済の景気減速など、先行きについては不透明な状況が続いております。

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」が当連結会計年度において前連結会計年度比で上回っているものの、2019年8月以降は3か月連続して減少するなど、弱含みで推移いたしました。

このような状況において、当社グループは、各事業の専門細分化及びグループシナジーの強化を図るため、グループ事業会社間の横断的な営業連携や情報の共有化を営業エリアごとに取り組んでまいりました。また、経営資源の最適化の実現、成長投資効果の明確化により、適切かつ効率的な業務を推進し、各事業セグメントにおける収益拡大に取り組んでまいりました。

以上の結果、当社グループの連結業績は、売上高は304億17百万円(前連結会計年度比21.6%増)となりました。利益につきましては、営業利益は3億50百万円(前連結会計年度は営業損失5億10百万円)、経常利益は4億33百万円(前連結会計年度は経常損失4億41百万円)、親会社株主に帰属する当期純利益は1億79百万円(前連結会計年度は親会社株主に帰属する当期純損失4億66百万円)となりました。

売上高	前連結会計年度比	経常利益	前連結会計年度 経常損失
304億17百万円	21.6%増 	4億33百万円	4億41百万円 
営業利益	前連結会計年度 営業損失	親会社株主に帰属する 当期純利益	前連結会計年度 親会社株主に帰属する 当期純損失
3億50百万円	5億10百万円 	1億79百万円	4億66百万円 

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

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

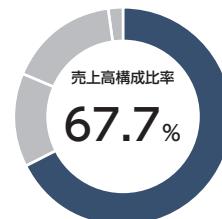
**206億3百万円**  
(前連結会計年度比16.5%増)

営業利益

**51百万円**  
(前連結会計年度は営業損失  
5億39百万円)

住宅事業につきましては、商品ラインナップの充実を図り、2019年1月「生活を、楽しくする家」をコンセプトに新商品「L I Z N A S B A S I C (リズナスベーシック)」、創業50周年にあたります2019年6月「世界で一つ、あなただけの家」をコンセプトとした最高級ブランド「CARDINAL HOUSE (カーディナルハウス)」を発売し、「L I Z N A S (リズナス)」及び「CARDINAL HOUSE (カーディナルハウス)」の2ブランド体制により受注拡大に努めてまいりました。

当事業の売上高は、前第4四半期に発生した台風及び地震等の影響により引渡物件が当期にずれ込んだこと、注文住宅の受注高及び引渡が順調に推移したことから206億3百万円(前連結会計年度比16.5%増)、利益面につきましては、売上高の増加に伴い売上総利益は伸びたものの販売促進費が増加したことから、営業利益は51百万円(前連結会計年度は営業損失5億39百万円)となりました。



## リフォーム事業

売上高

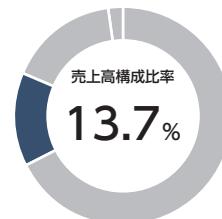
**41億51百万円**  
(前連結会計年度比21.2%増)

営業利益

**1億6百万円**  
(前連結会計年度は営業損失  
1億31百万円)

リフォーム事業につきましては、断熱・耐震リフォームなど高耐久・高付加価値商品の提案を推進し、販売に注力いたしました。

当事業の売上高は、台風及び地震等の影響により引渡物件が当期にずれ込んだこと及び大型リフォームの引渡が増加したことなどから41億51百万円(前連結会計年度比21.2%増)、利益面につきましては、売上高の増加に伴い、営業利益は1億6百万円(前連結会計年度は営業損失1億31百万円)となりました。



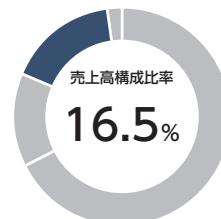
## 不動産事業

売上高  
**50億31**百万円  
(前連結会計年度比56.0%増)

営業利益  
**3億4**百万円  
(前連結会計年度比4.6%増)

不動産事業につきましては、不動産売買が仕入・販売ともに順調に推移し、中古住宅のリニューアル販売においては、改修工事の標準化による収益性の向上を図ってまいりました。その他、不動産流通取引に付帯する解体工事に新たに取組みました。

当事業の売上高は、不動産売買による売上高が伸びたことから50億31百万円（前連結会計年度比56.0%増）、利益面につきましては、売上高の増加に伴い売上総利益は伸びたものの販売費及び一般管理費が増加したことから、営業利益は3億4百万円（前連結会計年度比4.6%増）となりました。



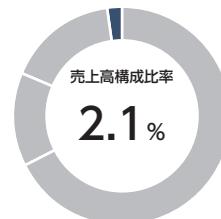
## 賃貸事業

売上高  
**6億30**百万円  
(前連結会計年度比6.8%減)

営業利益  
**1億46**百万円  
(前連結会計年度比29.8%減)

賃貸事業につきましては、賃貸管理物件の確保に努め、管理受託戸数の増加を図るとともに、オーナー様への支援強化を推進してまいりました。

当事業の売上高は、営繕工事の売上高が減少したことから、6億30百万円（前連結会計年度比6.8%減）、利益面につきましては、売上総利益の減少及び一般管理費が増加したことなどから、営業利益は1億46百万円（前連結会計年度比29.8%減）となりました。



セグメントの名称	前連結会計年度 自 2017年11月1日 至 2018年10月31日		当連結会計年度 自 2018年11月1日 至 2019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	17,688	70.7	20,603	67.7	116.5
リ フォーム 事 業	3,426	13.7	4,151	13.7	121.2
不 動 産 事 業	3,225	12.9	5,031	16.5	156.0
賃 貸 事 業	675	2.7	630	2.1	93.2
合 計	25,016	100.0	30,417	100.0	121.6

## 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、4億36百万円であり、主なものは次のとおりです。

- ・モデルハウスの建築 (1億37百万円)
- ・ソフトウェア (89百万円)
- ・モデルハウス及び事務所改修 (49百万円)
- ・自社賃貸物件取得 (33百万円)

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41期 (2016年10月期)	第42期 (2017年10月期)	第43期 (2018年10月期)	第44期 (当連結会計年度) (2019年10月期)
受注高	(百万円)	22,723	21,627	22,674	25,421
売上高	(百万円)	24,896	24,488	25,016	30,417
経常利益または経常損失 (△)	(百万円)	247	165	△441	433
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)	30	66	△466	179
1株当たり当期純利益または 1株当たり当期純損失 (△)	(円)	1.20	2.65	△18.68	7.19
総資産	(百万円)	21,214	20,707	21,210	21,179
純資産	(百万円)	13,228	13,115	12,448	12,417
1株当たり純資産額	(円)	518.38	524.66	498.00	496.74
自己資本比率	(%)	62.36	63.33	58.69	58.63

(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。

##### <グループ方針>

今後のわが国経済の見通しにつきましては、雇用・所得環境の改善により、個人消費の緩やかな回復基調で推移しておりましたが、足元では2019年10月に実施された消費税増税による消費マインドの低下が見られることや、米中貿易摩擦の長期化など世界経済の不確実性から先行き不透明な状況が続くものと見られます。

当社グループの属する住宅・不動産業界におきましては、人口及び世帯数の減少に伴う新設住宅着工戸数の減少により住宅市場の縮小が予想されるなど、厳しい事業環境が続くものと予想されます。

このような状況の中、当社グループは、上記の企業理念達成のため、以下のグループ方針のもと更なる企業価値の向上に努めます。

1. 専門細分化と事業間シナジーの強化
2. 時代に合ったビジネスモデルの再構築及び事業エリアの拡大
3. 利益確保による経営の安定化と従業員の豊かさの両立

##### ① 専門細分化と事業間シナジーの強化

住宅事業を担う土屋ホーム、リフォーム事業を担う土屋ホームトピア、不動産事業・賃貸事業を担う土屋ホーム不動産の3事業会社体制により、各事業の専門性を高めるとともに、グループ事業会社間の横断的な営業連携や情報の共有化を営業エリアごとに取組んでまいります。

##### ② 時代に合ったビジネスモデルの再構築及び事業エリアの拡大

大きく変化し続ける事業環境に対応すべく、コア事業である住宅、リフォーム、不動産・賃貸事業を更に深耕・発展させ、事業領域の拡大による、掘り起しが不足している潜在顧客層の開拓と事業エリアの拡大を図り、新たな商品・サービスを創出し続けることで、常に新しい価値を生み出す企業を目指します。

### ③ 利益確保による経営の安定化と従業員の豊かさの両立

財務体質の更なる強化を図るとともに、原価の見直しや工期短縮、回転率を高めることで、売上・利益の最大化に努め、グループ各社を含めた拠点の新設、統廃合など経営資源の最適化を実現し、適切かつ効率的に業務を推進してまいります。また、従業員の豊かさの人生を創造し、安心して働き続けられるよう“生きがい・やりがい”の創出、職場環境の改善のみならず、「一人ひとりが個人・家庭・会社のそれぞれで目標を持ち、自ら管理し、実現に向け意欲を引き出せるような取組み」（※3KM）を推進していきます。

※「3KM」とは、「個人」「家庭」「会社」の頭文字である3つのKと、一人ひとりが目標（Mark）を持ち、それらを自ら管理（Management）し、実現に向けて意欲を引き出すこと（Motivation）を表す3つのMを意味します。

### <セグメント別の取組み>

#### 住宅事業

- ・「LIZNAS（リズナス）」、「CARDINAL HOUSE（カーディナルハウス）」の2ブランドの更なる認知度の向上及び受注の確保
- ・原価の見直しや工期短縮によるコストダウン及び住宅の施工回転率を高め、収益性の向上
- ・木造建築による商業施設等の非住宅施設への対応

#### リフォーム事業

- ・独自の技術力・デザイン力を活かした性能向上リフォーム、個人や社会の課題（少子高齢化・環境問題・空家問題等）を解決するためのリノベーション工事の提案による受注の確保
- ・施工管理体制の改善による品質管理・お客様満足度の向上
- ・一般住宅以外の物件のリフォームなど事業領域の拡大

#### 不動産事業

- ・不動産取引における付帯サービス（建物診断・設備保障・事前敷地調査）の拡充により、選ばれる会社へ
- ・環境に配慮した不動産取引に関連する建設事業のワンストップサービス（建物解体・リニューアル工事・損害保険）への取組み
- ・新築分譲マンション等のJV事業による事業化への取組み及び宅地造成など開発事業への取組み

#### 賃貸事業

- ・管理物件巡回体制強化とオーナー様への情報提供機能強化
- ・管理物件の適切な営繕工事への対応と入居促進
- ・自然災害リスクの高まりに備えた保険サービスの提案強化

(5) 主要な事業内容 (2019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 (2019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3、 福島県2、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 (2019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	564 (119) 名	17 (△4) 名
リフォーム事業	105 (55) 名	△3 (6) 名
不動産事業	59 (24) 名	3 (2) 名
賃貸事業	16 (22) 名	1 (5) 名
全社 ( 共通 )	35 (10) 名	1 (△3) 名
合計	779 (230) 名	19 (6) 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 (6) 名	0 (△1) 名	43.0歳	14.2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**（2019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。

当社は、2019年6月12日に創業50周年を迎えました。株主の皆様には日頃のご支援に感謝して、当期は記念配当を実施させていただきます。

この方針のもと、2019年10月期の期末配当金につきましては、1株当たり5円の普通配当に記念配当1円を加えた6円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 (2019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777,588株を含む)
- ③ 株主数 4,862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	1,983,831	7.94
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	939,146	3.76
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	453,410	1.81

- (注) 1. 当社は、自己株式を777,588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 (2019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	
代表取締役専務	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、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日本自分史作家育成協会理事長
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ズ取締役及び一般社団法人北海道M&A協会代表理事

- (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. 当事業年度中における役員 の 地位及び担当等の異動は次のとおりであります。

氏 名	異 動 前	異 動 後	異 動 年 月 日
前川 克彦	取 締 役	常 勤 監 査 役	2019年1月29日

4. 当事業年度末日後における役員 の 地位及び担当等の異動は次のとおりであります。

氏 名	異 動 前	異 動 後	異 動 年 月 日
大吉 智浩	代 表 取 締 役 専 務	代 表 取 締 役 副 社 長	2019年11月1日

5. 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。
6. 2019年1月29日開催の第43期定時株主総会終結の時をもって、常勤監査役大山耕司氏及び社外監査役太田勝久氏は任期満了により退任いたしました。また、同定時株主総会終結の時をもって、取締役前川克彦氏は任期満了により取締役を退任し、常勤監査役に就任いたしました。

## 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す。

## 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 締 役 (うち社外取締役)	5名 (2)	50,422千円 (3,390)
監 査 役 (うち社外監査役)	6 (4)	10,608 (3,240)
合 計 (うち社外役員)	11 (6)	61,030 (6,630)

- (注) 1. 上記には、2019年1月29日開催の第43期定時株主総会終結の時をもって退任した取締役1名、常勤監査役1名及び社外監査役1名を含んでおります。
2. 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。
  3. 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。
  4. 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。
  5. 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2,500千円（取締役3名に対し2,182千円、監査役2名に対し318千円）を含んでおります。
  6. 取締役3名については、報酬は支払っておりません。
  7. 上記の他、2019年1月29日開催の第43期定時株主総会決議に基づき、役員退職慰労金を退任取締役1名に対して3,626千円、退任常勤監査役1名に対して3,597千円、退任社外監査役1名に対して443千円支給しております。

#### 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、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イ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日本自分史作家育成協会理事長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及び一般社団法人日本自分史作家育成協会との間に、特別の関係はありません。また、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。
- (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及び一般社団法人北海道M&A協会代表理事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ズ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。

## 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14回のうち13回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14回のうちすべて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14回のうち13回、監査役会13回のうち12回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14回のうちすべてに、監査役会13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	2019年1月29日就任以降、当事業年度に開催された取締役会10回のうちすべてに、監査役会11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の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り入れ、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職務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44期 2019年10月31日現在	科目	第44期 2019年10月31日現在
<b>資産の部</b>		<b>負債の部</b>	
<b>流動資産</b>	<b>10,145,155</b>	<b>流動負債</b>	<b>7,038,094</b>
現金預金	3,569,770	工事未払金等	2,809,640
完成工事未収入金等	511,201	リース債務	18,926
未成工事支出金	655,231	未払法人税等	148,170
不動産事業支出金	100,365	未払消費税等	216,339
販売用不動産	4,841,143	未成工事受入金	2,540,668
原材料及び貯蔵品	148,002	完成工事補償引当金	159,224
その他	323,500	その他	1,145,125
貸倒引当金	△4,060	<b>固定負債</b>	<b>1,724,440</b>
<b>固定資産</b>	<b>11,010,141</b>	リース債務	30,181
<b>有形固定資産</b>	<b>9,046,693</b>	役員退職慰労引当金	117,742
建物・構築物	2,437,548	退職給付に係る負債	804,018
機械装置及び運搬具	770,938	資産除去債務	70,636
土地	5,717,221	繰延税金負債	123
リース資産	36,002	その他	701,737
建設仮勘定	46,517	<b>負債合計</b>	<b>8,762,534</b>
その他	38,465	<b>純資産の部</b>	
<b>無形固定資産</b>	<b>245,173</b>	<b>株主資本</b>	<b>12,567,938</b>
その他	245,173	資本金	7,114,815
<b>投資その他の資産</b>	<b>1,718,274</b>	資本剰余金	4,427,452
投資有価証券	726,372	利益剰余金	1,182,546
長期貸付金	89,419	自己株式	△156,875
繰延税金資産	321,685	<b>その他の包括利益累計額</b>	<b>△150,657</b>
その他	685,215	その他有価証券評価差額金	△143,430
貸倒引当金	△104,417	退職給付に係る調整累計額	△7,227
<b>繰延資産</b>	<b>24,518</b>	<b>純資産合計</b>	<b>12,417,280</b>
創立費	1,539	<b>負債純資産合計</b>	<b>21,179,815</b>
開業費	22,979		
<b>資産合計</b>	<b>21,179,815</b>		

(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44期
	2018年11月1日から 2019年10月31日まで
売上高	30,417,147
売上原価	22,441,591
売上総利益	7,975,555
販売費及び一般管理費	7,624,975
営業利益	350,579
営業外収益	99,539
受取利息	4,265
受取配当金	15,453
補助金収入	1,567
受取事務手数料	20,188
固定資産税等清算金	10,361
その他	47,702
営業外費用	16,716
支払利息	4,612
貸倒損失	329
減価償却費	7
開業費償却	7,382
その他	4,383
経常利益	433,402
特別利益	11,644
固定資産売却益	11,644
特別損失	73,371
役員退職慰労金	443
固定資産除却損	17,272
減損損失	13,982
事務所移転費用	15,439
50周年記念事業費用	26,234
税金等調整前当期純利益	371,675
法人税、住民税及び事業税	133,837
法人税等調整額	58,033
法人税等合計	191,871
当期純利益	179,804
非支配株主に帰属する当期純利益	—
親会社株主に帰属する当期純利益	179,804

(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44期 2019年10月31日現在	科目	第44期 2019年10月31日現在
<b>資産の部</b>		<b>負債の部</b>	
<b>流動資産</b>	<b>3,624,249</b>	<b>流動負債</b>	<b>106,063</b>
現金預金	2,173,130	未払金	35,741
売掛金	32,420	未払費用	16,579
貯蔵品	1,721	未払法人税等	30,536
前払費用	17,038	未払消費税等	16,189
短期貸付金	1,396,415	預り金	3,628
その他	3,523	前受収益	1,215
<b>固定資産</b>	<b>8,918,605</b>	リース債務	1,446
<b>有形固定資産</b>	<b>7,089,770</b>	その他	727
建物	1,596,357	<b>固定負債</b>	<b>143,247</b>
構築物	27,541	長期預り保証金	35,000
機械装置	742,230	退職給付引当金	31,317
工具器具備品	13,517	役員退職慰労引当金	31,549
土地	4,710,123	繰延税金負債	7,111
<b>無形固定資産</b>	<b>57,380</b>	資産除去債務	37,304
商標権	356	リース債務	964
ソフトウェア	54,720	<b>負債合計</b>	<b>249,311</b>
電話加入権	72	<b>純資産の部</b>	
リース資産	2,232	<b>株主資本</b>	<b>12,436,974</b>
<b>投資その他の資産</b>	<b>1,771,453</b>	<b>資本金</b>	<b>7,114,815</b>
投資有価証券	708,372	<b>資本剰余金</b>	<b>4,427,452</b>
関係会社株式	839,186	資本準備金	3,927,452
出資金	310	その他資本剰余金	500,000
長期前払費用	1,785	<b>利益剰余金</b>	<b>1,051,582</b>
長期未収入金	17	その他利益剰余金	1,051,582
役員保険積立金	205,769	繰越利益剰余金	1,051,582
その他	22,124	<b>自己株式</b>	<b>△156,875</b>
貸倒引当金	△6,111	<b>評価・換算差額等</b>	<b>△143,430</b>
<b>資産合計</b>	<b>12,542,855</b>	その他有価証券評価差額金	△143,430
		<b>純資産合計</b>	<b>12,293,543</b>
		<b>負債純資産合計</b>	<b>12,542,855</b>

(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44期 2018年11月1日から 2019年10月31日まで
営業収益	806,911
販売費及び一般管理費	874,703
営業損失	67,792
営業外収益	47,945
受取利息	22,192
受取配当金	14,851
その他	10,902
営業外費用	4,877
支払利息	4,612
その他	265
経常損失	24,724
特別利益	9,514
固定資産売却益	9,514
特別損失	26,677
役員退職慰労金	443
50周年記念事業費用	26,234
税引前当期純損失	41,888
法人税、住民税及び事業税	4,567
法人税等調整額	△510
当期純損失	45,944

(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。

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

# 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

2019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

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 柰大 充 ㊟

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2018年11月1日から2019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。

#### 連結計算書類に対する経営者の責任

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。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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。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。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。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、当監査法人は、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、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。

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。

#### 監査意見

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すべ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。

#### 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

## 計算書類に係る会計監査報告

### 独立監査人の監査報告書

2019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

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

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2018年11月1日から2019年10月31日までの第44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について監査を行った。

#### 計算書類等に対する経営者の責任

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及びその附属明細書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及びその附属明細書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。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。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。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。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、当監査法人は、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、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

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。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべ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。

#### 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、2018年11月1日から2019年10月31日までの第44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。

2019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/>

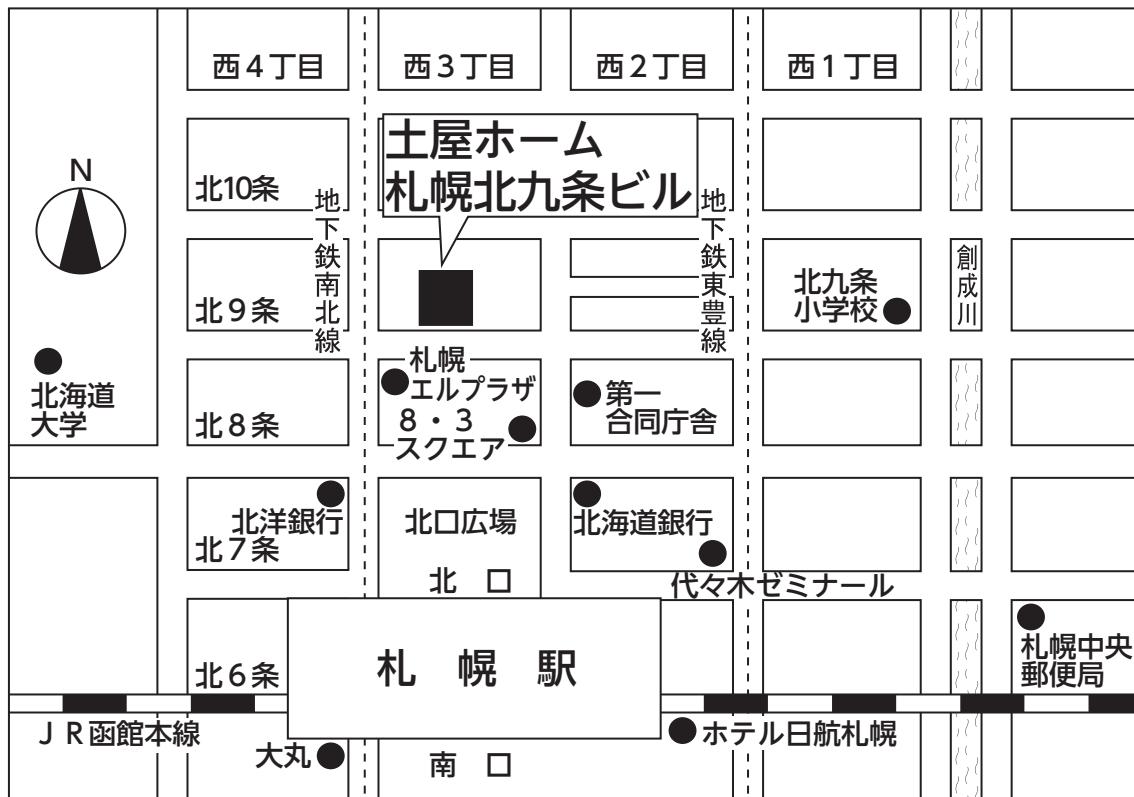
交通

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。



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。