

TSUCHIYA IR REPORT

第36期決算のご報告

平成22年11月1日～平成23年10月31日



土屋ホールディングス

株主の皆様へ

皆様方には常日頃、特段のご支援、ご指導、ご配慮等を賜り誠にありがとうございます。

持株会社である土屋ホールディングスが中心となり、各事業会社（土屋ホーム、土屋ツーバイホーム、土屋ホームトピア、土屋ホーム東北、アーキテクノ）が、昭和44年の創業以来積み上げてきた土屋グループの総力を結集し、お客様の「豊かさの人生を創造する」企業を目指し続けてまいります。

今後共、皆様方のご支援、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。



代表取締役社長
土屋 昌三

決算ハイライト

連結決算

経営成績	第36期 平成23年10月期	第35期 平成22年10月期
売上高（百万円）	22,817	23,396
経常利益（百万円）	152	483
当期純利益（百万円）	33	267
1株当たり当期純利益（円）	1.32	10.47

財務状態	第36期 平成23年10月期	第35期 平成22年10月期
総資産（百万円）	18,843	19,091
純資産（百万円）	11,930	12,018
自己資本比率（%）	63.3	63.0

注）自己株式255,959株を控除しております。

第36期定時株主総会決議ご通知

当社第36期定時株主総会におきまして、下記のとおり報告並びに決議されましたので、ご通知申し上げます。

記

- 報告事項 1. 第36期（平成22年11月1日から平成23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
本件は、上記の内容を報告いたしました。
2. 第36期（平成22年11月1日から平成23年10月31日まで）計算書類報告の件
本件は、上記の内容を報告いたしました。

決議事項

- 第1号議案 取締役5名選任の件
本件は、原案どおり承認可決され、取締役に土屋昌三、土屋公三、大吉智浩、手塚純一、前川克彦の5名が選任され、それぞれ就任いたしました。
- 第2号議案 退任取締役に対し退職慰労金贈呈の件
本件は、原案どおり承認可決されました。

以上

連結財務諸表

■連結貸借対照表（要旨）

（単位：百万円）

科 目	第36期 平成23年10月31日現在	第35期 平成22年10月31日現在
資 産 の 部		
流動資産	8,069	8,067
固定資産	10,773	11,024
有形固定資産	8,958	9,094
無形固定資産	228	263
投資その他の資産	1,586	1,665
資産合計	18,843	19,091
負 債 の 部		
流動負債	5,217	5,453
固定負債	1,694	1,619
負債合計	6,912	7,073
純 資 産 の 部		
株主資本	12,083	12,101
その他の包括利益累計額	△153	△82
純資産合計	11,930	12,018
負債・純資産合計	18,843	19,091

■連結損益計算書（要旨）

（単位：百万円）

科 目	第36期 平成22年11月1日から 平成23年10月31日まで	第35期 平成21年11月1日から 平成22年10月31日まで
売上高	22,817	23,396
売上総利益	6,673	6,965
営業利益	104	467
経常利益	152	483
税金等調整前当期純利益	146	385
法人税、住民税及び事業税	107	137
法人税等調整額	5	△19
当期純利益	33	267

■連結キャッシュ・フロー計算書（要旨）

（単位：百万円）

科 目	第36期 平成22年11月1日から 平成23年10月31日まで	第35期 平成21年11月1日から 平成22年10月31日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	△196	1,373
投資活動によるキャッシュ・フロー	△146	△1
財務活動によるキャッシュ・フロー	△59	△500
現金及び現金同等物に係る換算差額	△0	△0
現金及び現金同等物の増減額	△403	872
現金及び現金同等物の期首残高	4,534	3,662
現金及び現金同等物の期末残高	4,130	4,534

ネットワーク（平成23年11月1日現在）

●(株)土屋ホールディングス

■事業会社

●(株)土屋ホーム

…木造在来工法住宅の施工・販売、不動産流通

外断熱木造注文住宅の設計施工・提案住宅の販売をはじめ、アパート・マンション・ビルの建築、土地や建物の不動産流通事業、インテリア・エクステリアの設計施工など、幅広く住まいに関する事業を展開しております。

●(株)土屋ツーバイホーム

…2×4工法住宅の施工・販売

土屋ツーバイホームは、昭和61年10月に土屋ホームの2×4工法部門が独立して設立された会社です。平成10年10月には、カナダ天然資源省「スーパーEハウス」の日本初認定企業の指定を受けております。現在の販売活動といたしましては、ウッドツーバイフォー工法、スチールツーバイフォー工法と、地域のお客様ニーズに対応しております。

●(株)土屋ホームトピア

…増改築・リフォーム事業

土屋ホームトピアは、昭和57年6月に土屋ホームのリフォーム部門が独立して設立された会社です。1軒まるごとリフォームの「一期一家」と部分断熱リフォームの「エコ築」を主力商品としております。

●(株)土屋ホーム東北

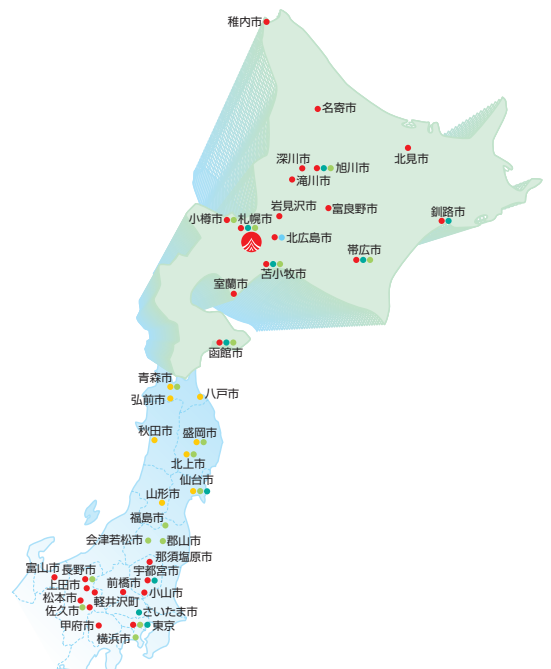
…木造在来工法住宅の施工・販売

土屋ホーム東北は、平成15年9月にグループ3社が合併して設立された会社です。青森、秋田、岩手、山形、宮城を中心に営業展開し、東北エリアでの当社グループ認知度向上に注力しております。

●(株)アーキテクノ

…当社グループ住宅施工専門会社

アーキテクノは、土屋ホーム技能課の社員を転籍させ、平成12年10月に設立された会社で、当社グループ全体の住宅施工を行っております。土屋アーキテクチャカレッジを卒業し、技術を体得した社員が中心となり、プロの精鋭施工部隊として、活躍の場を全国に広げております。



事業の概況（連結）

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



美空（びくう）

住宅事業では、株式会社土屋ツーバイホームの本州展開を強化することによって、住宅事業の規模拡大を図りました。

新商品としましては、20代後半から30代の世代にむけて、間仕切りをオープンにした「外断熱 BES-T FREE（外断熱ベストフリー）」やツーバイフォー工法をさらに進化させたスチールツーバイの商品「美空（びくう）」を発売しました。

増改築事業

増改築・リフォーム工事の請負・施工

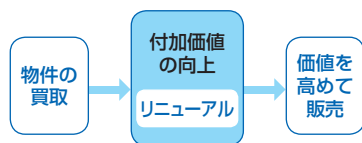


増改築事業では、国土交通省が実施する「長期優良住宅先導事業」に2年連続で採択され、大規模改修工事が増加しました。

新商品として、付加断熱の「ほっと家」を発売。高性能リフォームをリーズナブルな価格で実現しました。

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



不動産事業では、地域のニーズに合った土地の仕入れ、株式会社土屋ツーバイホームとタイアップした商品の企画・販売、中古住宅のリニューアル販売事業の取扱いが大幅に増加しました。

賃貸事業

不動産の賃貸管理



賃貸管理 レンタルセンター

賃貸事業では、レンタルセンターによる地域密着でお客様に選ばれる魅力的な店舗運営を基軸としています。不動産賃貸収入において、収益の確保が堅調に推移しております。

Topics

「長期優良住宅先導事業」にグループとして4回連続の採択

これまで、土屋ホームが採択された「H&Hサステナブルシステム」、土屋ホームトピアが採択された「CSSリフォームナビシステム」と合わせて、平成22年度第2回募集で土屋ホームの「永持ちのMIERU家」、平成23年度第1回募集で土屋ホームトピアの「震災に学ぶ『安全・安心My住まい』」が採択され、土屋グループとしては通算4回目の採択となりました。

土屋ホームトピア

平成23年度（第1回） 震災に学ぶ「安全・安心My住まい」（体制整備部門）



現行の耐震基準に適合した改修プランとオプションで、地震に強く災害に負けない住まいへ。東日本大震災で被災された宮城・福島地区のお客様286軒の被災状況調査により、既存住宅耐震改修の基準・仕様確定や災害時支援等を確立し、未永く「安全・安心」の住まいをお届けしてまいります。

土屋ホーム

平成22年度（第2回） 永持ちのMIERU家（維持管理流通強化部門）



長期の維持保全計画に基づく定期的な点検・修繕の仕組みとして、①住まい手による自主点検の支援、②地域の職人による巡回型の点検サービス、③修繕費用の積立制など、それぞれの取組みについて「みえる化」を実現することで、グループ間の強力な連携により、大切なお住まいを未永く維持管理します。

東北エリアへの拠点新設による営業基盤の強化

「増改築事業」を手がける土屋ホームトピアにおいて、東北地方を販売基盤強化として「東北戦略推進室」を新規開設。東北エリアのリフォーム事業を強化いたしました。

●既存拠点
●新規拠点



青森営業所

盛岡営業所

北上営業所

仙台北支店

仙台支店

福島支店

郡山支店

会津若松営業所

土屋ホーム東北

東日本大震災の被災地において、復興支援を積極的に展開

住宅復興リフォームモデル開設

東日本大震災による被災地復興のため、2011年4月29日、岩手県北上市に「築18年」のモデルハウスを性能向上リフォームによりリニューアルし、お住まいに被害を受けられた方が実際にモデルハウスをご覧いただきながら新築・建替・リフォームなど相談できる場所として開設いたしました。



岩手県北上市 北上モデルハウス

震災復興支援戸建住宅発売

長期優良住宅認定制度に標準仕様で適合しているBES-T構法・外断熱工法の基本性能はそのままに、プランを集約することで施工期間を最短45日に短縮し、コストダウンを図りました。



震災復興支援戸建住宅

会 社 の 概 要

■会社の概要（平成23年11月1日現在）

商 号	株式会社 土屋ホールディングス（英文名称 TSUCHIYA HOLDINGS CO., LTD.）
本 社	札幌市北区北9条西3丁目7番地 電話（011）717-5556（代表）
代 表 者	代表取締役社長 土屋 昌三
設 立	昭和51（1976）年9月21日
資 本 金	71億1,481万円
従 業 員	26名（グループ連結788名）
事 業 内 容	建設業を営む事業会社の支配・管理及びコンサルタント業務
登 録 資 格	宅地建物取引業国土交通大臣免許（6）第3717号
加 入 団 体	社団法人全国宅地建物取引業保証協会、社団法人北海道宅地建物取引業協会、 社団法人東京都宅地建物取引業協会、社団法人北海道不動産公正取引協議会、 社団法人首都圏不動産公正取引協議会
グループ企業	株式会社土屋ホーム、株式会社土屋ツーバイホーム、株式会社土屋ホームトピア、 株式会社土屋ホーム東北、株式会社アーキテクノ
主要取引銀行	株式会社北洋銀行、株式会社北海道銀行、株式会社北陸銀行、株式会社みずほ銀行、 住友信託銀行株式会社、みずほ信託銀行株式会社、旭川信用金庫、北海道信連

■役員（平成24年1月27日現在）

代表取締役社長	土 屋 昌 三
取締役会長	土 屋 公 三
専務取締役	大 吉 智 浩
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	前 川 克 彦
常勤監査役	大 山 耕 司
監 査 役	佐 藤 良 雄 キャリアバンク株式会社代表取締役社長
監 査 役	川 崎 毅 一 郎 税理士法人札幌中央会計代表社員
監 査 役	太 田 勝 久 太田総合法律事務所所長

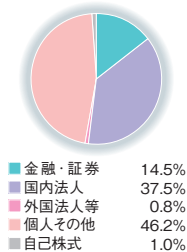
注）取締役手塚純一氏は社外取締役、監査役佐藤良雄氏、監査役川崎毅一郎氏、監査役太田勝久氏は社外監査役であります。

株 式 の 状 況（平成23年10月31日現在）

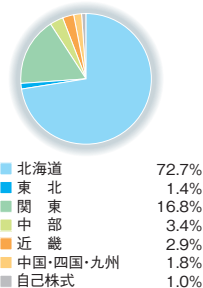
■株式の状況

発行可能株式総数	54,655,400株
発行済株式の総数	25,775,118株
単元株式数	100株
株主数	4,098名

所有者別株式分布状況



地域別株式分布状況



大株主

株 主 名	当社への出資状況	
	持株数（株）	議決権比率（%）
株 式 会 社 土 屋 総 合 研 究 所	3,937,300	15.4
株 式 会 社 土 屋 経 営	2,768,241	10.9
土 屋 グ ル ー プ 従 業 員 持 株 会	1,936,931	7.6
株 式 会 社 北 洋 銀 行	1,227,455	4.8
土 屋 公 三	913,488	3.6
土 屋 グ ル ー プ 取 引 先 持 株 会	882,846	3.5
株 式 会 社 北 海 道 銀 行	745,673	2.9
土 屋 博 子	738,774	2.9
財団法人ノーマライゼーション住宅財団	500,000	2.0
土 屋 昌 三	359,910	1.4

株 主 メ モ

事 業 年 度	毎年11月1日から翌年10月31日まで
定 時 株 主 総 会	毎年1月に開催
基 準	定時株主総会 毎年10月31日 期末配当金 毎年10月31日 中間配当金 毎年4月30日 その他必要があるときは、あらかじめ公告して定めた日
株 主 名 簿 管 理 人	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社
株主名簿管理人事務取扱場所	東京都中央区八重洲二丁目3番1号 住友信託銀行株式会社 証券代行部
（郵便物送付先）	〒183-8701 東京都府中市日鋼町1番10号 住友信託銀行株式会社 証券代行部
（電話照会先）	フリーダイヤル 0120-176-417
（インターネットホームページURL）	http://www.sumitomotrust.co.jp/STA/retail/service/daiko/index.html
公 告 の 方 法	当社のホームページに掲載する。＜http://www.tsuchiya.co.jp＞ ただし、電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載いたします。
上 場 証 券 取 引 所	東京証券取引所市場第2部、札幌証券取引所（コード番号：1840）

<特別口座に関するご照会先>

特別口座 口座管理機関	みずほ信託銀行株式会社
郵便物送付先及び照会先	〒168-8507 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 みずほ信託銀行株式会社 証券代行部 フリーダイヤル 0120-288-324

Web Information

当社のホームページでは、IR情報やプレスリリース等の最新情報に加え、土屋グループの事業概要をより深くご理解いただくためのコンテンツをご覧いただけます。ぜひアクセスしてください。

<http://www.tsuchiya.co.jp>

アンケートのご案内

当社では、株主の皆様のお声を聞かせいただくため、アンケートを実施いたします。

お手数ですが、アンケートへのご協力をお願いいたします。

右記URLにアクセスいただき、アクセスコード入力後に表示されるアンケートサイトにてご回答ください。所要時間は5分程度です。

●アンケート実施期間は、本書がお手元に到着してから約2ヶ月間です。

ご回答いただいた方の中から抽選で贈賞（図書カード500円）を贈呈させていただきます。

<http://www.e-kabunushi.com>

アクセスコード 1840

いいかぶ 検索 Yahoo!、MSN、exciteのサイト内にある検索窓に、いいかぶと4文字を入れて検索してください。

おメールによりURL自動送信 kabu@wjm.jpへ空メールを送信してください。（タイトル、本文は無記入）アンケート回答用のURLが直ちに自動返信されます。

※本アンケートは、株式会社 a2media（エー・エー・メディア）の提供する「e-株主リサーチ」サービスにより実施いたします。（株式会社 a2media についての詳細 <http://www.a2media.co.jp>）

※この調査内容は統計資料としてのみ使用させていただきます。事前の承諾なしにこれ以外の目的に使用することはありません。

●アンケートのお問い合わせ「e-株主リサーチ事務局」 TEL:03-5777-3900（平日 10:00～17:30）MAIL:info@e-kabunushi.com

