

# TSUCHIYA IR REPORT

## 第35期決算のご報告

平成21年11月1日～平成22年10月31日



株式会社 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を中心となり、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35期<br>平成22年10月期 | 第34期<br>平成21年10月期 |
|---------------|-------------------|-------------------|
| 売上高（百万円）      | 23,396            | 24,156            |
| 経常利益（百万円）     | 483               | 116               |
| 当期純利益（百万円）    | 267               | 11                |
| 1株当たり当期純利益（円） | 10.47             | 0.45              |

| 財務状態      | 第35期<br>平成22年10月期 | 第34期<br>平成21年10月期 |
|-----------|-------------------|-------------------|
| 総資産（百万円）  | 19,091            | 18,749            |
| 純資産（百万円）  | 12,018            | 11,762            |
| 自己資本比率（%） | 63.0              | 62.7              |

注）自己株式255,871株を控除しております。

## 第35期定時株主総会決議ご通知

当社第35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35期（平成21年11月1日から平成22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35期（平成21年11月1日から平成22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6名選任の件  
本件は、原案どおり承認可決され、取締役に土屋公三、土屋昌三、大吉智浩、田澤博宣、手塚純一、竹中邦夫の6名が選任され、それぞれ就任いたしました。
- 第2号議案 監査役4名選任の件  
本件は、原案どおり承認可決され、監査役に大山耕司、佐藤良雄、川崎毅一郎、太田勝久の4名が選任され、それぞれ就任いたしました。
- 第3号議案 補欠監査役1名選任の件  
本件は、原案どおり承認可決され、監査役の補欠者に中本和利が選任されました。

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35期<br>平成22年10月31日現在 | 第34期<br>平成21年10月31日現在 |
|------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>資 産 の 部</b>   |                       |                       |
| 流動資産             | 8,067                 | 7,355                 |
| 固定資産             | 11,024                | 11,393                |
| 有形固定資産           | 9,094                 | 9,593                 |
| 無形固定資産           | 263                   | 144                   |
| 投資その他の資産         | 1,665                 | 1,655                 |
| 資産合計             | 19,091                | 18,749                |
| <b>負 債 の 部</b>   |                       |                       |
| 流動負債             | 5,453                 | 5,386                 |
| 固定負債             | 1,619                 | 1,599                 |
| 負債合計             | 7,073                 | 6,986                 |
| <b>純 資 産 の 部</b> |                       |                       |
| 株主資本             | 12,101                | 11,833                |
| 評価・換算差額等         | △82                   | △70                   |
| 純資産合計            | 12,018                | 11,762                |
| 負債・純資産合計         | 19,091                | 18,749                |

## ■連結損益計算書（要旨）

（単位：百万円）

| 科 目          | 第35期<br>平成21年11月1日から<br>平成22年10月31日まで | 第34期<br>平成20年11月1日から<br>平成21年10月31日まで |
|--------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 売上高          | 23,396                                | 24,156                                |
| 売上総利益        | 6,965                                 | 6,744                                 |
| 営業利益         | 467                                   | 148                                   |
| 経常利益         | 483                                   | 116                                   |
| 税金等調整前当期純利益  | 385                                   | 7                                     |
| 法人税、住民税及び事業税 | 137                                   | 57                                    |
| 法人税等調整額      | △19                                   | △61                                   |
| 当期純利益        | 267                                   | 11                                    |

## ■連結キャッシュ・フロー計算書（要旨）

（単位：百万円）

| 科 目              | 第35期<br>平成21年11月1日から<br>平成22年10月31日まで | 第34期<br>平成20年11月1日から<br>平成21年10月31日まで |
|------------------|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 1,373                                 | 467                                   |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △1                                    | 83                                    |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △500                                  | △450                                  |
| 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    | 872                                   | 100                                   |
| 現金及び現金同等物の期首残高   | 3,662                                 | 3,561                                 |
| 現金及び現金同等物の期末残高   | 4,534                                 | 3,662                                 |

## ネットワーク（平成22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、北海道エリアはウッドツーバイフォー工法、東京エリアは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。リフォーム・増改築専門に28年、34,072件の施工実績でお客様に喜ばれております。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

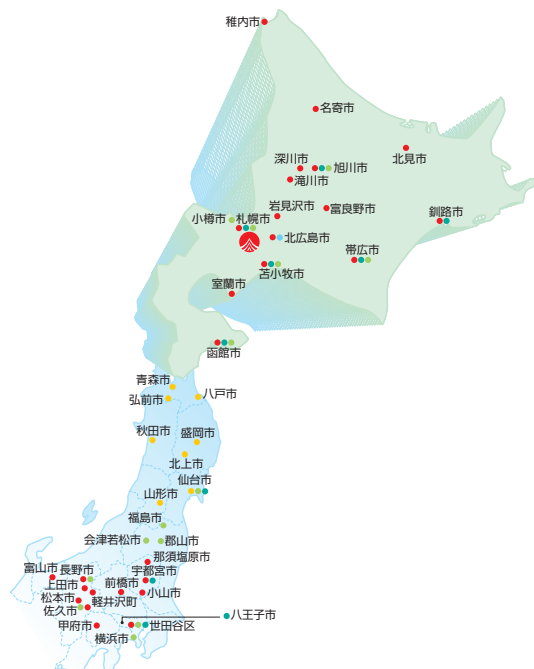
…木造在来工法住宅の施工・販売

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。



## 「teamA+T」（チームエー・アンド・ティ）発表



札幌北モデルハウス

「teamA+T」（チームエー・アンド・ティ）とは、A（アーキテツツ=建築家）とT（土屋ホーム）の頭文字から成っており、建築家による高いレベルの空間創造を「建築家とつくる家」として、土屋ホームがその施工管理をし、お客様の住まいに対する想いに応え、最もふさわしい住まいのかたちを実現します。

建築家の情熱と土屋ホームの確かな技術力・施工力が住む人の幸せと満足に変わるよう、理想の住まいを創ります。



## 土屋グループが「長期優良住宅先導事業」に連続3回採択

これまで、平成21年度第2回募集で土屋ホームが採択された「H&Hサスティナブルシステム」、平成22年度第1回募集で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、第2回募集で土屋ホームが再び「永持ちのMIERU家」が採択され、土屋グループとしては通算3回目の採択となりました。

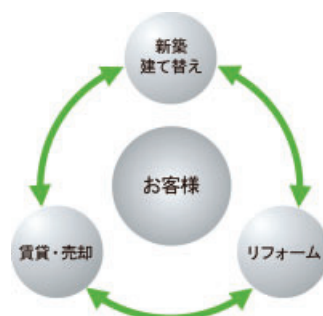
## 土屋ホーム



## □ 平成21年度第2回募集にて採択

北海道において単独の事業者・グループでの採択としては初めて「H&Hサスティナブルシステム」が採択されました。

土屋ホームは、新築や増改築、メンテナンス、流通部門など、これまでに培ってきた技術力をベースに、グループ内で住宅の長寿命化を推進できるシステムが骨子となり、土屋グループの総合力と実績が公的に評価されました。



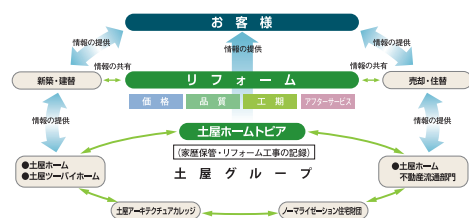
## 土屋ホームトピア



## □ 平成22年度第1回募集にて採択

リフォーム分野での単独事業会社としては北海道で初めて「CSS リフォームナビシステム」が採択されました。

高断熱高気密への改修、耐震性や耐久性向上など長寿命化に寄与する工事を総合的提案でお客様が高い満足を得るリフォームシステムを構築し、お客様がリフォームを行いやすく、かつ次世代により良い住まいを継承していく提案を行います。



## 土屋ホーム



## 維持管理・流通強化分野の採択は全国で2件のみ

土屋グループ間の強力な連携により、大切なお住まいを末永く維持管理します。

## 新築 段階のお客様支援

工法や地域により、土屋ホーム、土屋ツバイホーム、土屋ホーム東北が長期優良住宅（次世代省エネ基準）を施工。グループの施工事業会社アーキテツツをはじめ、当社の新築・技能教育を受けた大工職人による安心の住まいづくりを全期実施します。



- 永持ちのMIERU 家仕様書
- 熱損失係数計算書
- ランニングコスト試算表
- メンテナンススケジュール表

## 維持管理 段階のお客様支援

各施工会社とリフォーム専門会社である土屋ホームトピアが協力し合い、永持ちのための点検・修繕会を実施します。



- MIERU ①
- お手入れチェックリスト
- お手入れ要領書
- お手入れポイント
- 長期優良住宅天保先リスト

## 流通 段階のお客様支援

従来のライフスタイルが変わった時も、土屋グループなら安心。土屋ホーム流通部が、顧客と住み替えに迅速に対応いたします。新築・維持管理段階でのメンテナンス記録が活かされ、スムーズな売却や賃貸が可能。大切な住まいを末永く維持管理してまいります。



- MIERU ②
- 長期優良住宅先導事業専用サイト
- お手入れポイント

## □ 平成22年度第2回募集にて採択

土屋ホームが提案した「永持ちのMIERU家」が維持管理・流通強化分野で採択されました。

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住んでいるお客様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、大切な住まいを末永く維持管理します。



# 会 社 の 概 要

## ■会社の概要（平成22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<br>電話（011）717-5556（代表）                                                          |
| 代 表 者   | 代表取締役会長 土屋 公三<br>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   | 29名（グループ連結824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、<br>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、<br>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、<br>株式会社土屋ホーム東北、株式会社アーキテク                                  |
| 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、<br>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23年1月27日現在）

|         |          |                    |
|---------|----------|--------------------|
| 取締役会長   | 土 屋 公 三  |                    |
| 代表取締役社長 | 土 屋 昌 三  |                    |
| 専務取締役   | 大 吉 智 浩  |                    |
| 常務取締役   | 田 澤 博 宣  |                    |
| 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   | 竹 中 邦 夫  |                    |
| 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        |

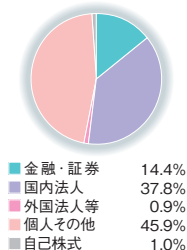
注）取締役手塚純一氏は社外取締役、監査役佐藤良雄氏、監査役川崎毅一郎氏、監査役太田勝久氏は社外監査役であります。

# 株 式 の 状 況（平成22年10月31日現在）

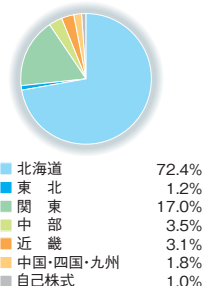
## ■株式の状況

|          |             |
|----------|-------------|
| 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      | 4,260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 | 1,819,931 | 7.1      |
| 株 式 会 社 北 洋 銀 行         | 1,227,455 | 4.8      |
| 土 屋 公 三                 | 902,788   | 3.5      |
| 土 屋 グ ル ー プ 取 引 先 持 株 会 | 841,746   | 3.3      |
| 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                 | 351,110   | 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<br>期末配当金 毎年10月31日<br>中間配当金 毎年4月30日<br>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<br>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<br>住友信託銀行株式会社 証券代行部                                                                 |
| （郵便物送付先）           | 〒183-8701<br>東京都府中市日鋼町1番10号<br>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＞<br>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<br>みずほ信託銀行株式会社 証券代行部<br>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。

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、株式会社エーエヌメディアの提供による「e-株主リサーチ」サービスにより実施いたします。（株式会社エーエヌメディアについての詳細 <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

