

# TSUCHIYA IR REPORT

## 第37期決算のご報告

平成23年11月1日～平成24年10月31日



### 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。

私ども土屋グループは創業以来、今日に至るまで常に「永く快適に住み続けられる住まい」をテーマに、「豊かさの人生を創造する」企業使命感を貫いてまいりました。これからも、より一層株主様のご期待に沿えますよう尽力いたし、住宅業界の更なる発展に寄与できればと思っております。

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37期 平成24年10月期	第36期 平成23年10月期
売上高 (百万円)	25,734	22,817
経常利益 (百万円)	734	152
当期純利益 (百万円)	485	33
1株当たり当期純利益 (円)	19.01	1.32

財務状態	第37期 平成24年10月期	第36期 平成23年10月期
総資産 (百万円)	19,865	18,843
純資産 (百万円)	12,309	11,930
自己資本比率 (%)	62.0	63.3

注) 自己株式255,973株を控除しております。

## 第37期定時株主総会決議ご通知

当社第37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
- 第37期 (平成23年11月1日から平成24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。
  - 第37期 (平成23年11月1日から平成24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 定款一部変更の件  
本件は、原案どおり承認可決されました。
- 第2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。

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37期	第36期
	平成24年10月31日現在	平成23年10月31日現在
<b>資産の部</b>		
流動資産	9,210	8,069
固定資産	10,654	10,773
有形固定資産	8,868	8,958
無形固定資産	189	228
投資その他の資産	1,596	1,586
資産合計	19,865	18,843
<b>負債の部</b>		
流動負債	5,758	5,217
固定負債	1,797	1,694
負債合計	7,556	6,912
<b>純資産の部</b>		
株主資本	12,543	12,083
その他の包括利益累計額	△233	△153
純資産合計	12,309	11,930
負債・純資産合計	19,865	18,843

## ■連結損益計算書（要旨）

（単位：百万円）

科目	第37期	第36期
	平成23年11月1日から平成24年10月31日まで	平成22年11月1日から平成23年10月31日まで
売上高	25,734	22,817
売上総利益	7,505	6,673
営業利益	679	104
経常利益	734	152
税金等調整前当期純利益	688	146
法人税、住民税及び事業税	195	107
法人税等調整額	7	5
当期純利益	485	33

## ■連結キャッシュ・フロー計算書（要旨）

（単位：百万円）

科目	第37期	第36期
	平成23年11月1日から平成24年10月31日まで	平成22年11月1日から平成23年10月31日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,005	△196
投資活動によるキャッシュ・フロー	△417	△146
財務活動によるキャッシュ・フロー	△43	△59
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	1,544	△403
現金及び現金同等物の期首残高	4,130	4,534
現金及び現金同等物の期末残高	5,675	4,130

## ネットワーク（平成24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。

※平成24年11月1日に㈱土屋ツーバイホームと合併いたしました。

#### ●(株)土屋ホームトピア

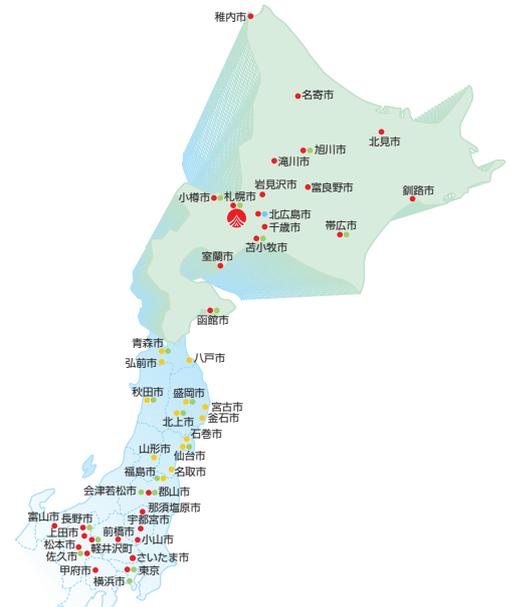
…増改築・リフォーム事業  
土屋ホームトピアは、昭和57年6月に土屋ホームのリフォーム部門が独立して設立された会社です。1軒まるごとリフォームの「一期一家」と部分断熱リフォームの「エコ築」を主力商品としております。

#### ●(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。土屋アーキテクチュアカレッジを卒業し、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



住宅事業では、大開口と耐震性を確立した「e:ne（イーネ）」、最適なエネルギー効率を考えた創エネ、省エネを実現するスマートハウス「plasma（プラスマ）」、ダブル断熱効果で暖かく、次世代省エネ基準を大きくクリアする住まい「福家（ふくいえ）」、太陽光パネルを壁に設置した新発想の壁付けソーラー住宅「光wall（ウォール）」など新商品を発売いたしました。



## 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、長期優良住宅「安全・安心My住まい」の販売、仙台北支店、盛岡営業所、北上営業所、青森営業所を開設し、東北エリアへの拠点活動による営業基盤の強化を行いました。

また、全国のリフォームコンクールで5作品が6つの賞を受賞いたしました。

## 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

【都市型コンパクト新築住宅】

# Request

リクエスト

ここに住みたい希望に応える。  
好立地コンパクト提案住宅

不動産事業では、通常の不動産仲介事業及び住宅事業とのコラボ商品である好立地コンパクト提案住宅の販売、中古住宅のリニューアル販売事業などを行ってまいりました。

## 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おります。

高齢者向け賃貸マンションの積極的な入居者募集を行い、不動産賃貸収入において、安定的な収益を確保することができました。

# Topics

## ●全国唯一！※ 国土交通省の先導事業 4年連続5回の採択

2009年 土屋ホーム「H&Hサスティナブルシステム」  
国土交通省「長期優良住宅先導的モデル事業」採択。

2010年 土屋ホームトピア「CSSリフォームナビシステム」  
国土交通省「長期優良住宅先導事業」採択。

2010年 土屋ホーム「永持ちのMIERU家」  
国土交通省「長期優良住宅先導事業」採択。

2011年 土屋ホームトピア「震災に学ぶ『安全・安心My住まい』」  
国土交通省「長期優良住宅先導事業」採択。

2012年 土屋ホーム東北「BESTエコ住宅プロジェクト」  
国土交通省「平成23年度（第3回）住宅・建築物省CO<sub>2</sub>先導事業（特定被災区域部門）」採択。

※北海道住宅通信社調べ

## ●札幌市のメガソーラー設置運営事業者に選定

2012年6月、札幌市の「サッポロさとらんど隣接地」におけるメガソーラー設置運営事業者の募集において、提案した内容が評価され選定。2013年3月発電を開始します。



完成予想パース

## 全国のリフォームコンクールで 5作品が6つの賞を受賞しました。

おかげさまで「第29回住まいのリフォームコンクール」で2作品、「2012年 第20回ジェルコデザインコンテスト全国大会」で4作品を受賞することができました。



## 最適なエネルギー効率を考えた住まい「プラスマ」。

エネルギーを創る・抑える・見えるスマートハウスは、最適なエネルギー効率を考えたQ値1.0を可能にする住まいです。



## 福をいっぱい呼び込んで、家族の笑顔があふれる「福家」。



2×6工法により可能となったダブル断熱でより強く、より暖かな家に。次世代省エネ基準Q値1.6に対し、Q値0.98を可能にする住まいです。

## 太陽光パネルを壁に設置した、新発想の住まい。



素子が黒色のため、青色の結晶シリコン系太陽電池に比べて太陽光の吸収率が高いCIS太陽電池を採用した太陽光パネルを壁一面に設置。機能とデザインが両立し、街並みに美しく調和します。



秋田県大仙市大花町（宿泊体験棟）

# 会社の概要

## ■会社の概要（平成24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	23名（グループ連結795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（7）第3717号
加入団体	公益社団法人全国宅地建物取引業保証協会、公益社団法人北海道宅地建物取引業協会、公益社団法人東京都宅地建物取引業協会、一般社団法人北海道不動産公正取引協議会、公益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ト
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、三井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25年1月29日現在）

代表取締役社長	土屋 昌三
取締役会長	土屋 公三
代表取締役専務	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会長
監査役	太田 勝久 弁護士法人太田・小幡総合法律事務所代表社員

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24年10月31日現在）

## ■株式の状況

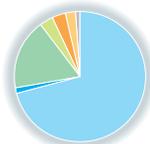
発行可能株式総数	54,655,400株
発行済株式の総数	25,775,118株
単元株式数	100株
株主数	3,966名

所有者別株式分布状況



■ 金融・証券	16.4%
■ 国内法人	37.5%
■ 外国法人等	0.9%
■ 個人その他	44.2%
■ 自己株式	1.0%

地域別株式分布状況



■ 北海道	71.0%
■ 東北	1.4%
■ 関東	17.5%
■ 中部	3.4%
■ 近畿	3.2%
■ 中国・四国・九州	2.5%
■ 自己株式	1.0%

## 大株主

株主名	当社への出資状況	
	持株数（株）	持株比率（%）
株式会社土屋総合研究所	3,937,300	15.3
株式会社土屋経営	2,768,241	10.7
土屋グループ従業員持株会	1,943,731	7.5
株式会社北洋銀行	1,227,455	4.8
土屋公三	920,588	3.6
土屋グループ取引先持株会	881,246	3.4
株式会社北海道銀行	745,673	2.9
土屋博子	738,774	2.9
公益財団法人ノーマライゼーション住宅財団	500,000	1.9
土屋昌三	367,510	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
基準日	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
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
株主名簿管理人事務取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井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 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
（電話照会先）	☎ 0120-176-417 http://www.smb.jp/personal/agency/index.html
（インターネットホームページ）	http://www.tsuchiya.co.jp
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。 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）
上場証券取引所	

### <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 ☎ 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、株主の皆様の声をお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

右記URLによりURL自動読み取り

kabu@wjw.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・ツー・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>）  
※ご回答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

