

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 定時株主総会の議決権 10月31日
期末配当 10月31日
中間配当 4月30日

株主名簿管理人 東京都中央区八重洲一丁目2番1号
みずほ信託銀行株式会社

同事務取扱場所 東京都中央区八重洲一丁目2番1号
みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部

(お問合せ先) 〒135-8722 東京都江東区佐賀一丁目17番7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

同取次所 みずほ信託銀行株式会社 全国各支店

みずほインベスターズ証券株式会社 本店及び全国各支店

公告方法 電子公告
電子公告掲載URL <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。

上場金融商品取引所 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)

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、土屋ホーム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。ぜひアクセスして下さい。

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



株主の皆様のお声を聞かせ下さい

下記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下さい。所要時間は5分程度です。

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。

お手数ではございますが、

アンケートへのご協力をお願いいたします。

●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薄謝(図書カード500円)を進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文字入れて検索して下さい。



空メールによりURL自動返信

kabu@wjm.jpへ空メールを送信して下さい。(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。



携帯電話からもアクセスできます

QRコード読み取り機能のついた携帯電話をお使いの方は、右のQRコードからもアクセスできます。



※本アンケートは、株式会社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。(株式会社エーツーメディアについての詳細 <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



本社 〒060-0809 札幌市北区北9条西3丁目7番地
TEL. (011) 717-3333 (代表) 0120-228-406 (フリーダイヤル)
URL <http://www.tsuchiya.co.jp/>



第32期 決算のご報告

平成18年11月1日～平成19年10月31日

TSUCHIYA IR REPORT



決算ハイライト

連結決算

経営成績	第32期 平成19年10月期	第31期 平成18年10月期
売上高 (百万円)	31,673	30,355
経常利益 (百万円)	△ 222	4
当期純利益 (百万円)	△ 246	△ 1,465
1株当たり当期純利益 (円)	△ 10.25	△ 61.06

財政状態	第32期 平成19年10月期	第31期 平成18年10月期
総資産 (百万円)	24,173	25,221
純資産 (百万円)	14,774	15,226
自己資本比率 (%)	61.0	60.2

個別決算

経営成績	第32期 平成19年10月期	第31期 平成18年10月期
売上高 (百万円)	20,373	18,685
経常利益 (百万円)	△ 360	△ 415
当期純利益 (百万円)	△ 304	△ 1,401
1株当たり当期純利益 (円)	△ 12.68	△ 58.41

財政状態	第32期 平成19年10月期	第31期 平成18年10月期
総資産 (百万円)	21,606	22,122
純資産 (百万円)	15,278	15,785
自己資本比率 (%)	70.7	71.4

株主の皆様には、益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

日頃から格別のご高配とご理解を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、ここに当社第32期(平成18年11月1日から平成19年10月31日まで)における決算のご報告をお届け申し上げます。

お客様から、より信頼をいただける企業づくりを念頭に、グループ創業者であります土屋公三会長の志を継承し、お客様の「豊かさの人生を創造する」の使命感の下、お客様、社会、会社という「三つの人の公」のために尽くし、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。

今後共変わらぬご支援、ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

■当期の業績について

当連結会計年度における日本経済は、内閣の交代に代表される政治の混乱や原油高騰の影響が残るものの、重厚長大産業を中心とする企業の輸出が好調な背景を受け、全体としては企業収益も拡大し、確実に回復しております。

しかしながら、個人や家庭の可処分所得は減少傾向が続き、その結果個人消費も低迷、ひいては日経平均株価も停滞しています。

住宅・不動産業界におきましては、当社グループの平成19年度でみる全国新設住宅着工戸数は、約111万2千戸(前年比12.8%減)となり、前年を大きく割り込む結果となりました。

その主要因といたしましては、耐震強度偽装事件を発端とする改正建築基準法により、建築確認の審査が厳格化された影響は大きく、また、お客様の住

宅取得マインドも落ち込み、夏場以降の失速につながりました。

現下の経済情勢は、勤労者の所得環境の二極化、住宅ローン減税制度の段階的縮小、政府が打ち出し始めた消費税増税、建替え層のお客様のリフォーム・増改築へのシフト等を要因とし、今後の全国新設住宅着工戸数は、持家を中心に低迷すると推測しております。

このような状況下において、当社グループは、引き続き経費の削減に留意すると共に、経営環境の変化に迅速に対応し、更なる経営体質の強化と業績の早期回復・安定化を図るべく、以下のように組織体制の変更等を行いました。

組織的には、関東圏での営業体制を強固なものとするため、住宅部門「世田谷支店」を同「東京支社」へ格上げすると共に、住宅部門「那須塩原支店」を開設し、東京支社には3名の役付役員を常駐させ、本州全体の指揮を執る体制を整えました。

また4社の子会社につきましても、営業エリアに合わせた体制整備を行いました。

以上のような多方面にわたる短期的・中長期的な企業努力を行った結果、当社グループの連結業績は、売上高につきましても、316億73百万円(前連結会計年度比4.3%増)で増収となりました。

しかしながら原油価格の高止まりによる資材高騰等により工事原価率が上昇すると共に、人件費も前連結会計年度に比べて増加しました。

一方、他の一般管理費の圧縮努力も行いましたが、利益面につきましても、経常損失が2億22百万円、当期純損失は2億46百万円となりました。

この結果を踏まえ、期末配当に関しましては、当社普通株式1株につき2円50銭といたしました。



代表取締役社長

川本 謙

■次期の見通しについて

現下の経済情勢を鑑み、組織的には、住宅部門「営業推進部」を開設、主として北海道エリアの法人営業を担当し、支店長職等の営業第一線を経験したスペシャリストを中心に人選を行い、新築受注のほか、当社グループの総合力を活かした営業活動を行います。

また、グループ連結売上の大半を占める住宅部門において、平成19年夏から相次いで発売した各新商品の受注は順調に推移しており、平成20年度の決算に反映してくると確信しております。

グループ経営に関しましては、積極的な拠点展開及びモデルハウス出展や商品開発等、より一層攻めの経営を行ってまいります。

このほか、グループ各社を含めた拠点の新設、統廃合及びモデルハウスの出展と人員の適正な配置を行うと共に、地域に根ざした営業活動を引き続き推進していく所存でございます。

株主の皆様におかれましては、今後共なお一層のご支援とご理解を賜りますようお願い申し上げます。

次期の業績の予想といたしましては、売上高322億円、経常利益5億10百万円、当期純利益は2億円を見込んでおります。

住宅供給を通じた社会との共生で、ビジネスの幅を広げています。

1

新築未入居マンションを魅力的な価格で提供

不動産流通の活性化事業で、豊かな暮らしづくりに貢献

不動産部門では、市場活性化事業の一環として、他社が建設した新築未入居マンションの販売に取り組んできました。このたび、札幌市北4条の分譲マンション「ダイアパレス・アベニュー植物園」未入居物件36戸を販売しました。人気の立地と優良物件が市価より割安な価格ということもあり、大変注目を集めております。



エントランスホール



外観（南側）

【設備・仕様】



バスルーム



ビルトイン
食器洗浄乾燥機



ディスポーザー



ウォークイン
クローゼット



インターネット
常時接続システム

2

■ゆとりある空間をデザインした新商品

「one MORE (ワンモア)」シリーズを発売

限られた空間の立体的活用と独自の断熱工法による優れたエネルギー効率により、多重層のエコ型住宅を提案



遊びの空間をワンモア（もう一つ）、

室内に大収納をワンモア…

そんな、お客様の希望の声をもとに開発された「one MORE (ワンモア)」シリーズ6タイプを発売しました。限られた空間を立体的に発想することにより、多目的スペースのゆしさ、豊かなゆとりある空間を提案します。当社営業エリア全域で発売いたします。



外観例



プラン例



インナーテラスイメージ



リビングイメージ



多重層イメージ

ロフト
2階
収納
1階
土間

3

理想のライフスタイルをデザインする 生活デッサン住宅「Lids」(リズ)を発売



「Tsuchiya Life Design Project」(土屋ライフデザインプロジェクト)のアイデアとノウハウを結集した3タイプの「理想の住まい」

一人ひとりの思い描く「したい暮らし」に合わせた、世界にたった一つの家を実現する注文住宅「Lids」をこのたび発売しました。3つの生活デッサンの中からお客様が自由に組み合わせ、専門スタッフが総合的にプランニングし作り上げていきます。当社営業エリア全域で発売いたします。

シンプル
モダン



ジャパニーズ
モダン



サザン
ヨーロッパ



個別財務諸表

要約貸借対照表

(単位：百万円)

科目	当期	前期
	平成19年10月31日現在	平成18年10月31日現在
資産の部		
流動資産	7,364	7,880
固定資産	14,242	14,241
資産合計	21,606	22,122
負債の部		
流動負債	4,974	4,868
固定負債	1,353	1,468
負債合計	6,328	6,337
純資産の部		
株主資本	14,917	15,341
資本金	7,114	7,114
資本剰余金	7,417	7,417
利益剰余金	530	954
自己株式	△145	△145
評価・換算差額等	361	443
その他有価証券評価差額金	361	443
純資産合計	15,278	15,785
負債・純資産合計	21,606	22,122

要約損益計算書

(単位：百万円)

科目	当期	前期
	平成18年11月1日から平成19年10月31日まで	平成17年11月1日から平成18年10月31日まで
売上高	20,373	18,685
売上原価	14,876	13,366
売上総利益	5,497	5,319
販売費及び一般管理費	5,864	5,758
営業利益	△ 366	△ 438
営業外収益	89	96
営業外費用	83	73
経常利益	△ 360	△ 415
特別利益	280	449
特別損失	189	1,112
税引前当期純利益	△ 269	△1,078
法人税、住民税及び事業税	34	36
法人税等調整額	—	286
当期純利益	△ 304	△1,401

株主資本等変動計算書

当期(平成18年11月1日から平成19年10月31日まで)

(単位：百万円)

	株主資本								評価・換算差額等		純資産合計	
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金		評価・換算差額等合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他有価証券評価差額金	繰越利益剰余金	利益剰余金合計					
平成18年10月31日残高	7,114	5,417	2,000	7,417	1,464	△ 510	954	△ 145	15,341	443	443	15,785
事業年度中の変動額												
剰余金の配当(注)						△ 120	△ 120		△ 120			△ 120
当期純損失						△ 304	△ 304		△ 304			△ 304
自己株式の取得								△ 0	△ 0			△ 0
別途積立金の取崩					△1,000	1,000	—		—			—
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)										△ 82	△ 82	△ 82
事業年度中の変動額合計	—	—	—	—	△1,000	575	△ 424	△ 0	△ 424	△ 82	△ 82	△ 506
平成19年10月31日残高	7,114	5,417	2,000	7,417	464	65	530	△ 145	14,917	361	361	15,278

(注) 平成19年1月の定時株主総会決議における利益処分項目であります。

連結財務諸表

連結貸借対照表

科目	当期	前期
	平成19年10月31日現在	平成18年10月31日現在
資産の部		
流動資産	10,348	10,748
現金預金	2,771	4,937
完成工事未収入金等	490	497
有価証券	1,000	—
未成工事支出金	592	764
販売用不動産	4,963	3,919
その他のたな卸資産	162	129
繰延税金資産	35	42
その他	336	461
貸倒引当金	△ 3	△ 4
固定資産	13,824	14,473
有形固定資産	10,483	11,054
建物及び構築物	3,886	4,168
機械装置及び運搬具	106	130
土地	6,368	6,653
建設仮勘定	10	5
その他	111	97
無形固定資産	202	246
のれん	0	1
その他	201	244
投資その他の資産	3,138	3,172
投資有価証券	2,042	2,092
長期貸付金	157	147
繰延税金資産	30	26
その他	1,032	1,007
貸倒引当金	△124	△101
資産合計	24,173	25,221

(単位：百万円)

科目	当期	前期
	平成19年10月31日現在	平成18年10月31日現在
負債の部		
流動負債	7,580	8,085
工事未払金等	4,300	3,694
短期借入金	400	500
未払法人税等	66	103
未払消費税等	137	208
繰延税金負債	0	0
未成工事受入金	1,305	2,170
完成工事補償引当金	257	201
その他	1,112	1,206
固定負債	1,817	1,910
退職給付引当金	690	694
繰延税金負債	245	300
その他	882	915
負債合計	9,398	9,995
純資産の部		
株主資本	14,381	14,747
資本金	7,114	7,114
資本剰余金	7,417	7,417
利益剰余金	△ 5	360
自己株式	△145	△145
評価・換算差額等	361	444
その他有価証券評価差額金	361	444
少数株主持分	31	34
純資産合計	14,774	15,226
負債・純資産合計	24,173	25,221

要約連結損益計算書

科目	当期	前期
	平成18年11月1日から平成19年10月31日まで	平成17年11月1日から平成18年10月31日まで
売上高	31,673	30,355
売上原価	23,068	21,801
売上総利益	8,605	8,553
販売費及び一般管理費	8,791	8,518
営業利益	△ 186	34
営業外収益	62	61
営業外費用	97	92
経常利益	△ 222	4
特別利益	308	463
特別損失	274	1,528
税金等調整前当期純利益	△ 187	△1,059
法人税、住民税及び事業税	62	109
法人税等調整額	3	280
少数株主損失	8	△ 15
当期純利益	△ 246	△1,465

(単位：百万円)

要約連結キャッシュ・フロー計算書

科目	当期	前期
	平成18年11月1日から平成19年10月31日まで	平成17年11月1日から平成18年10月31日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,011	685
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 146	△ 779
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 188	△ 480
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減少額	△1,346	△ 574
現金及び現金同等物の期首残高	3,837	4,412
現金及び現金同等物の期末残高	2,491	3,837

(単位：百万円)

連結株主資本等変動計算書

当期（平成18年11月1日から平成19年10月31日まで）

(単位：百万円)

	株主資本					評価・換算差額等		少数株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
平成18年10月31日残高	7,114	7,417	360	△ 145	14,747	444	444	34	15,226
連結会計年度中の変動額									
剰余金の配当（注）			△ 120		△ 120				△ 120
当期純損失			△ 246		△ 246				△ 246
自己株式の取得				△ 0	△ 0				△ 0
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）						△ 82	△ 82	△ 3	△ 85
連結会計年度中の変動額合計	—	—	△ 366	△ 0	△ 366	△ 82	△ 82	△ 3	△ 451
平成19年10月31日残高	7,114	7,417	△ 5	△ 145	14,381	361	361	31	14,774

(注) 平成19年1月の定時株主総会決議における利益処分項目であります。

株式の状況 / 会社の概要

株式の状況 (平成19年10月31日現在)

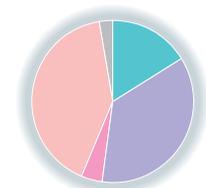
発行可能株式総数	54,655,400株
発行済株式の総数	24,655,118株
単元株式数	100株
株主数	4,440名

大株主

株主名	当社への出資状況	
	持株数	議決権比率
株式会社土屋総合研究所	3,455,900株	14.4%
株式会社土屋経営	2,732,241	11.4
株式会社北洋銀行	1,198,471	5.0
土屋公三	1,139,088	4.8
土屋ホーム社員持株会	1,122,231	4.7
土屋博子	738,774	3.1
株式会社北海道銀行	717,673	3.0
土屋ホーム取引先持株会	632,046	2.6
財団法人ノーマライゼーション住宅財団	500,000	2.1
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505012	480,400	2.0

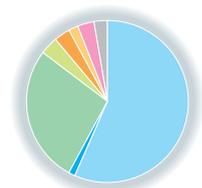
(注) 当社は、自己株式を655,143株所有しておりますが、上記大株主から除いております。

所有者別株式分布状況



金融・証券	16.1%
国内法人	36.0%
外国法人等	4.2%
個人その他	41.0%
自己株式	2.7%

地域別株式分布状況



北海道	56.6%
東北	1.3%
関東	27.4%
中部	3.6%
近畿	3.2%
中国・四国・九州	1.9%
外国	3.3%
自己株式	2.7%

会社の概要 (平成19年10月31日現在)

商号	株式会社 土屋ホーム (英文名称 TSUCHIYA HOME CO., LTD.)
本社	札幌市北区北9条西3丁目7番地 電話 (011) 717-3333 (代表)
代表者	代表取締役会長 土屋 公三 代表取締役社長 川本 謙
設立	昭和51(1976)年9月21日
資本金	71億1,481万円
従業員	569名
事業内容	注文住宅の設計施工、アパート・マンション・ビルの建築、 土地建物の不動産流通、インテリア・エクステリアの設計施工
登録資格	特定建設業国土交通大臣許可(特-18)第13005号 宅地建物取引業国土交通大臣免許(6)第3717号 一級建築士事務所北海道知事登録(石)第1901号
加入団体	社団法人日本木造住宅産業協会、社団法人北海道住宅建築協会、 社団法人北海道住宅都市開発協会、社団法人北海道宅地建物取引業協会、 社団法人全国宅地建物取引業保証協会
グループ企業	株式会社土屋ツーバイホーム、株式会社ホームトピア、 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、株式会社札幌銀行、株式会社新生銀行、 みずほ信託銀行株式会社、旭川信用金庫

役員 (平成20年1月25日現在)

代表取締役会長	土屋 公三	
代表取締役社長	川本 謙	
専務取締役	土屋 昌三	住宅部門担当
常務取締役	菊地 英也	住宅部門(本州地区担当)
常務取締役	星 英也	住宅部門統括技術部長
取締役	日川 文夫	住宅部門北海道地区担当統括部長
取締役	田澤 博宣	管理部門統括部長
取締役	所 哲三	不動産部門統括部長
常勤監査役	西出 博之	
監査役	田中 健二	たなか総合法律事務所所長
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

(注) 監査役田中健二氏、監査役佐藤良雄氏及び監査役川崎毅一郎氏は、社外監査役であります。

ネットワーク

(平成20年1月25日現在)

連結子会社

●(株)土屋ツーバイホーム (ジャスダック上場)

…2×4工法住宅施工・販売
土屋ツーバイホームは、昭和61年10月に当社の2×4工法部門が独立して設立された会社であります。平成10年4月に、ジャスダック証券取引所に株式を上場しており、同年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、北海道はウッドツーバイフォー工法、東京方面はスチールツーバイフォー工法と、地域により差別化を図っております。

●(株)ホームトピア…増改築・リフォーム事業

ホームトピアは、昭和57年6月に当社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27年、32,400件の施工実績でお客様に喜ばれております。外断熱工法を採用したフルリフォームスタイルの「一期一家」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。秋田、青森、岩手、山形、宮城を中心に営業展開し、BES-T構法を主力商品とし、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、当社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。



●(株)土屋ホーム ●支社・支店 ■営業所

□住宅部門

本店	函館支店	富良野営業所	松本支店
札幌支店	岩見沢支店	士別営業所	長野支店
札幌豊平支店	滝川支店	網走営業所	佐久支店
札幌南支店	旭川支店	紋別営業所	富山支店
札幌北支店	名寄支店	東京支社	軽井沢営業所
札幌西支店	北見支店	横浜支店	甲府営業所
札幌白石支店	稚内支店	群馬支店	上田営業所
江別支店	帯広支店	群馬支店	高岡営業所
小樽支店	釧路支店	熊谷支店	
千歳支店	中標津支店	宇都宮支店	営業推進部
苫小牧支店	北広島営業所	小山支店	
室蘭支店	深川営業所	那須塩原支店	

□不動産部門

●流通部	●アーバン部		
本店	小樽支店	旭川支店	資産営業課
札幌中央支店	函館支店	東京支店	賃貸課
札幌西支店	帯広支店	I T 営業課	
札幌豊平支店	釧路支店		
札幌北支店	北見支店		
札幌厚別支店	苫小牧支店		

□その他

- 北広島工場
- 土屋アーキテクチュアカレッジ