

株式会社 土屋ホールディングス

第44期定時株主総会

2020年 1月28日



TSUCHIYA
HOLDINGS

議決権数の報告

議決権を有する株主数

4,434名

その議決権数

249,883個

監査報告

常勤監査役 前川 克彦

招集ご通知

35頁 ▶ 37頁

第44期事業年度 事業報告

招集ご通知

10_頁▶30_頁

当期の概況【 経済環境 】

雇用・所得環境の改善

個人消費の
持ち直し



企業収益の
堅調な推移



緩やかな回復基調

米中貿易摩擦等、先行きは不透明な状況

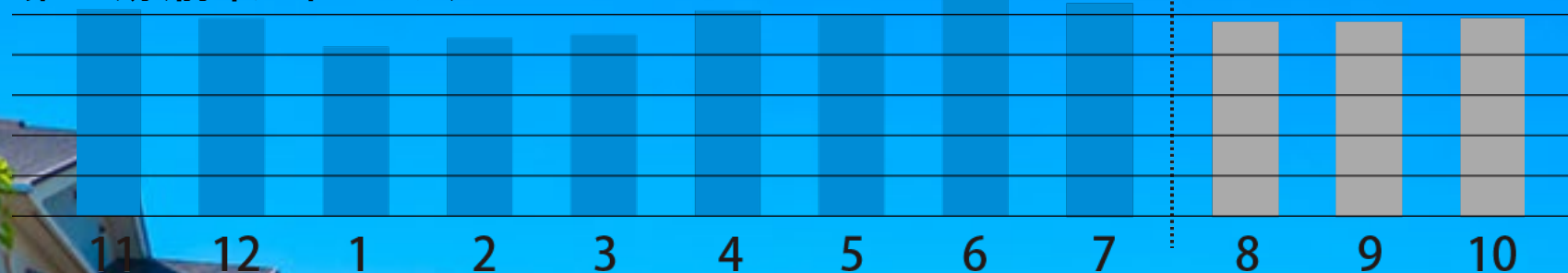
当期の概況【住宅・不動産業界】

新設住宅着工戸数の「持家」

前連結会計年度比で
上回る

2019年8月以降は
3ヵ月連続で減少

第44期(前年比率104%)



弱含みで推移

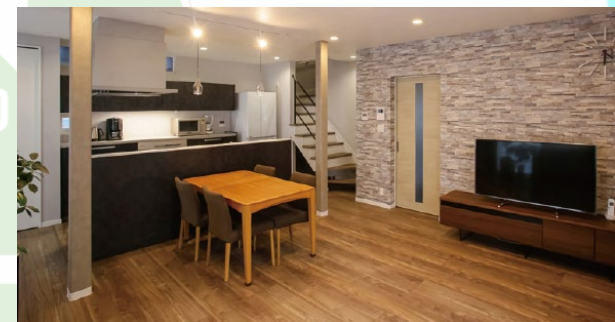
事業報告

当期の概況【土屋グループ】

住宅事業
TSUCHIYA HOME
土屋ホーム



リフォーム事業
TSUCHIYA HOMETOPIA
土屋ホームトピア



不動産事業／賃貸事業
TSUCHIYA HOME FUDOSAN
土屋ホーム不動産



当期の概況【 土屋グループ 】



 豊かさの人生を創造する
土屋ホーム
住宅事業



 **土屋ホームトピア**
リフォーム事業



 **土屋ホーム不動産**
不動産事業／賃貸事業

経営資源の最適化の実現

成長投資効果の明確化

各事業セグメントにおける収益拡大へ

2019年10月期経営成績(連結)

売上高

304億 17百万円

2019年10月期経営成績(連結)

営業利益

3億50百万円

2019年10月期経営成績(連結)

經常利益

4億33百万円

2019年10月期経営成績(連結)

親会社株主に帰属する当期純利益

1 億 79 百万円

2019年10月期経営成績(連結)

売上高 **304 億 17 百万円**

前会計年度比
21.6%



営業利益

3 億 50 百万円

前会計年度 営業損失
5億10百万円

経常利益

4 億 33 百万円

前会計年度 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

1 億 79 百万円

前会計年度 親会社株主に
帰属する当期純損失
4億66百万円

セグメント別の業績

招集ご通知

11 頁 ▶ 12 頁

セグメント別
の業績



住宅事業



土屋ホーム



企画住宅

新しいコンセプトの2つの新商品



注文住宅

セグメント別の業績



住宅事業



土屋ホーム

2019年10月期経営成績(連結)

売上高 **206億3百万円**

前会計年度比 16.5%増



営業利益

51百万円

前会計年度 営業損失 5億39百万円

セグメント別
の業績



リフォーム
事業

 TSUCHIYA HOMETOPIA

土屋ホームトピア



断熱・耐震リフォームの提案を推進



セグメント別の業績



リフォーム事業

 TSUCHIYA HOMETOPIA

土屋ホームトピア

2019年10月期経営成績(連結)

売上高 41 億 51 百万円

前会計年度比 21.2%増



営業利益

1 億 6 百万円

前会計年度 営業損失 1億31百万円

セグメント別 の業績



不動産事業

 TSUCHIYA HOME FUDOSAN

土屋ホーム不動産



仕入・販売ともに順調に推移



セグメント別の業績



不動産事業

 TSUCHIYA HOME FUDOSAN

土屋ホーム不動産

2019年10月期経営成績(連結)

売上高 **50億31百万円**

前会計年度比 56.0%増 

営業利益 **3億4百万円**

前会計年度比 4.6%増 

セグメント別の 業績



賃貸事業

 TSUCHIYA HOME FUDOSAN

土屋ホーム不動産



賃貸管理物件の確保



セグメント別の業績



賃貸事業

 TSUCHIYA HOME FUDOSAN

土屋ホーム不動産

2019年10月期経営成績(連結)

売上高

6億30百万円

前会計年度比 6.8%減



営業利益

1億46百万円

前会計年度比 29.8%減



※土屋ホールディングスの売上含む

その他の『企業集団の現況』

招集ご通知 >>> 13_頁 ▶ 19_頁

その他の『会社の現況』

招集ご通知 >>> 20_頁 ▶ 30_頁

連結計算書類

招集ご通知

31_頁 ▶ 32_頁

資産合計

211億79百万円

前会計年度比 31百万円(0.1%) 

流動資産 101億45百万円

前会計年度比 28百万円(0.3%) 

固定資産 110億10百万円

前会計年度比 53百万円(0.5%) 

繰延資産 24百万円

前会計年度比 5百万円(19.5%) 

資産合計

211億79百万円

前会計年度比 31百万円(0.1%) 

負債合計

87億62百万円

前会計年度比 (0.0%)

流動負債

70億38百万円

前会計年度比 11百万円(0.2%) 

固定負債

17億24百万円

前会計年度比 11百万円(0.6%) 

資産合計

211億79百万円

前会計年度比 31百万円(0.1%) 

負債合計

87億62百万円

前会計年度比 (0.0%)

純資産合計

124億17百万円

前会計年度比 31百万円(0.3%) 

連結損益計算書

売上高

304 億 17 百万円

売上総利益

79 億 75 百万円

営業利益

3 億 50 百万円

経常利益

4 億 33 百万円

親会社株主に帰属する
当期純利益

1 億 79 百万円

連結株主資本等変動計算書 連結注記表

当社Webページ

「第44期定時株主総会招集ご通知に際してのインターネット開示事項」

www.tsuchiya.co.jp/ir/

1 頁 ▶ 9 頁

計算書類

招集ご通知

33_頁 ▶ 34_頁

株主資本等変動計算書 個別注記表

当社Webページ

「第44期定時株主総会招集ご通知に際してのインターネット開示事項」

www.tsuchiya.co.jp/ir/

10頁▶14頁

対処すべき課題



住宅・不動産業界

人口及び世帯数の減少に伴う
新設住宅着工戸数の減少



住宅・不動産業界を取り巻く環境
今後の見通し



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。

対処すべき 課題

- 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

対処すべき 課題

① 専門細分化と事業間シナジーの強化



対処すべき 課題

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

財務体質の
更なる強化

売上・利益の
最大化

経営資源の最適化
を実現

中期の営業利益率目標は5%

セグメント別の取組み



住宅事業



リフォーム事業



不動産事業
賃貸事業

対処すべき 課題



住宅事業

リズナス

カーディナルハウス

- 「LIZNAS」、「CARDINAL HOUSE」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



CARDINAL
HOUSE



対処すべき 課題



リフォーム事業

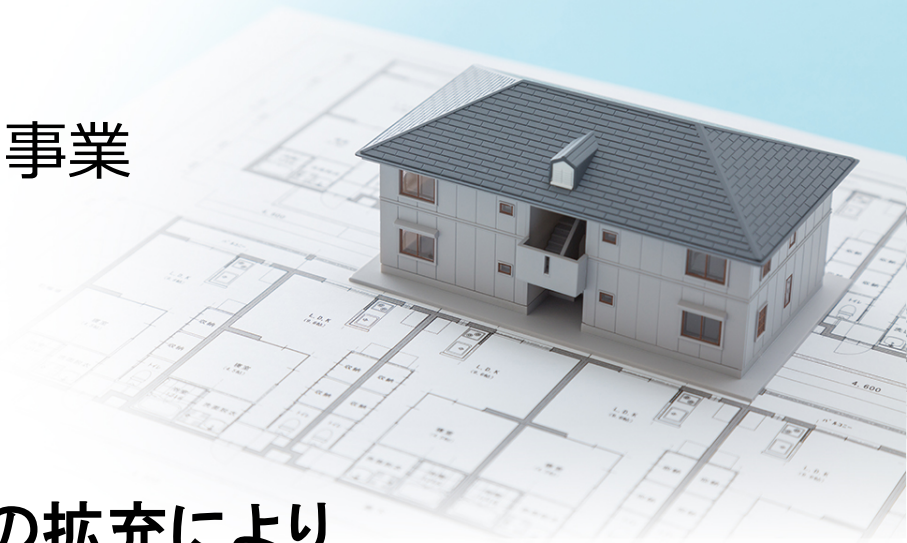
- 独自の技術力・デザイン力を活かした性能向上リフォーム、個人や社会の課題(少子高齢化・環境問題・空家問題等)を解決するためのリノベーション工事の提案による受注の確保
- 施工管理体制の改善による品質管理・お客様満足度の向上
- 一般住宅以外の物件のリフォームなど事業領域の拡大



対処すべき 課題



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

対処すべき 課題



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



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。

決議事項

取締役7名選任の件

取締役候補

1 土屋 昌三 再任

2 大吉 智浩 再任

3 菊地 英也 再任

4 所 哲三 再任

5 山川 浩司 再任

6 手塚 純一 再任 社外 独立

7 中田 美知子 再任 社外 独立

本日は、当社株主総会にご出席賜り、
誠にありがとうございました。
今後もし指導・ご鞭撻のほど、
よろしくお願い申し上げます。

