

株式会社土屋ホールディングス

第45期

定時株主総会

2021年1月28日



TSUCHIYA HOLDINGS

議決権数の報告

定足数を満たしていることを確認

監査報告

招集ご通知 ▶ 39頁から43頁

第45期事業年度 事業報告

招集ご通知 ▶ 13頁から34頁

日本経済

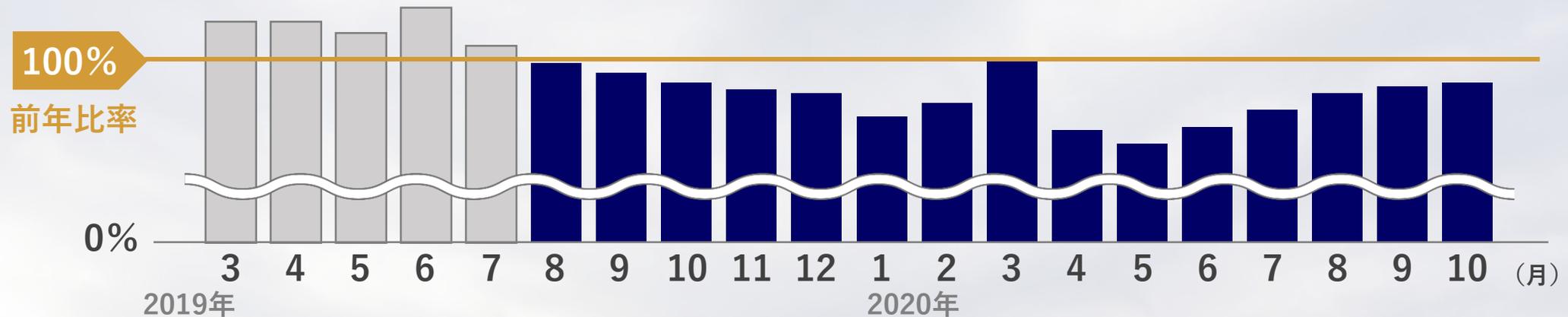
新型コロナウイルス感染症拡大による
経済活動の停滞

企業収益の悪化及び個人消費の
低迷など厳しい経済環境

住宅・不動産業界

新設住宅着工戸数の「持家」

2019年8月以降15か月連続で対前年比マイナスの推移



依然として厳しい市場環境が継続

当社グループ

経営資源の選択と集中による
収益体質の強化と成長を実現

一部拠点等の移転、統廃合を実施し、
組織の合理化を推進

当社グループ

各イベントの中止・営業活動の制限等

WEBを活用した新たな取組みによる
集客活動に注力し、受注の確保に努める

財務基盤の強化に努める

2020年10月期経営成績（連結）

売上高	287億39 百万円	前年同期比 5.5% 
営業損失	5億 1 百万円	前年同期 営業利益 3億50 百万円
経常損失	4億34 百万円	前年同期 経常利益 4億33 百万円
親会社株主に帰属する 当期純損失	7億88 百万円	前年同期 親会社株主に 帰属する当期純利益 1億79 百万円

セグメント別の業績

招集ご通知 ▶ 15頁から17頁

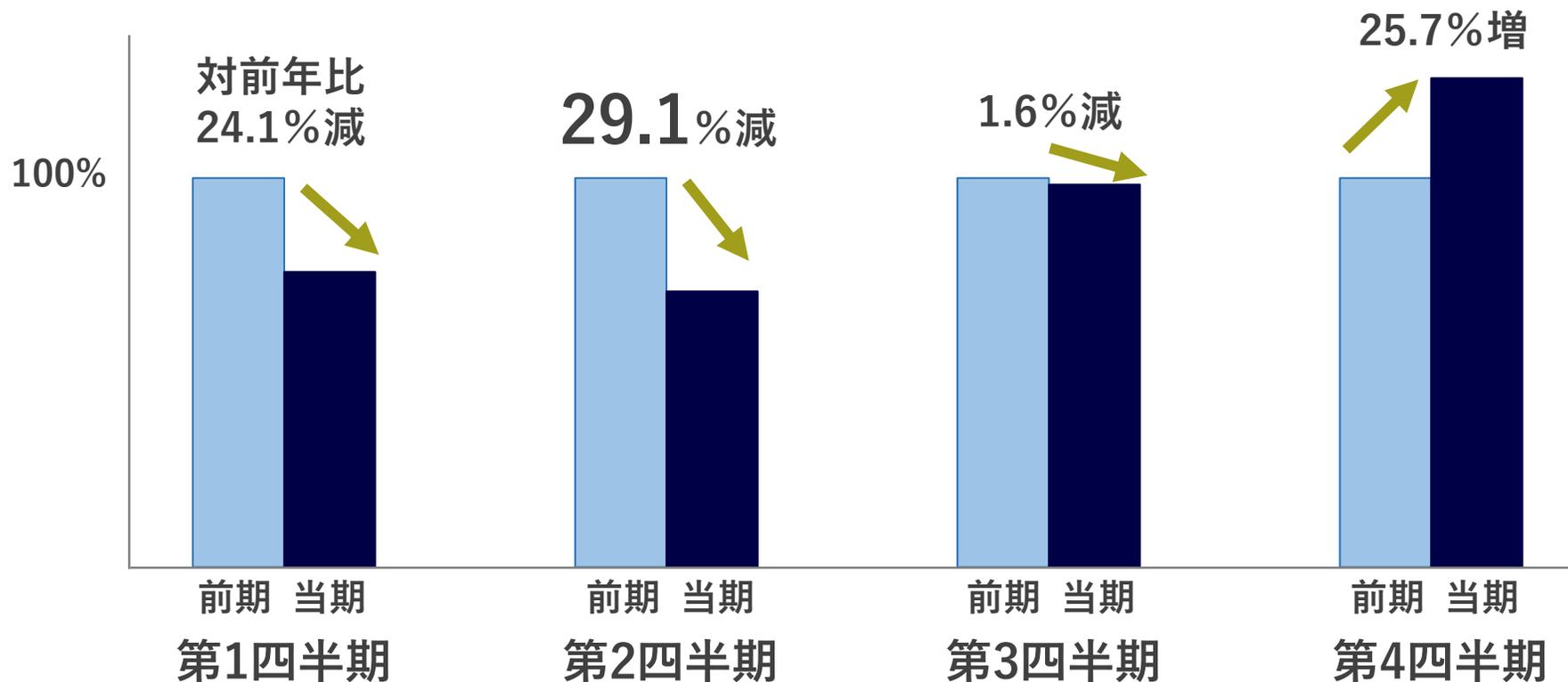
新型コロナウイルス感染症拡大による影響から、
契約がずれ込む

住宅事業

招集ご通知

15頁

四半期受注高前年比較表



住宅事業

CARDINAL
HOUSE

注文住宅

LIZNAS

企画住宅



ブランド価値向上と訴求力を強化
WEBを活用した集客活動に注力

足元の受注高は回復傾向

新型コロナウイルス感染症拡大による影響を補うには至らず

招集ご通知

15頁

住宅事業

招集ご通知

15頁

2020年10月期経営成績

売上高

193億38百万円

前年同期比

6.1% 

営業損失

5億82百万円

前年同期 営業利益

51百万円

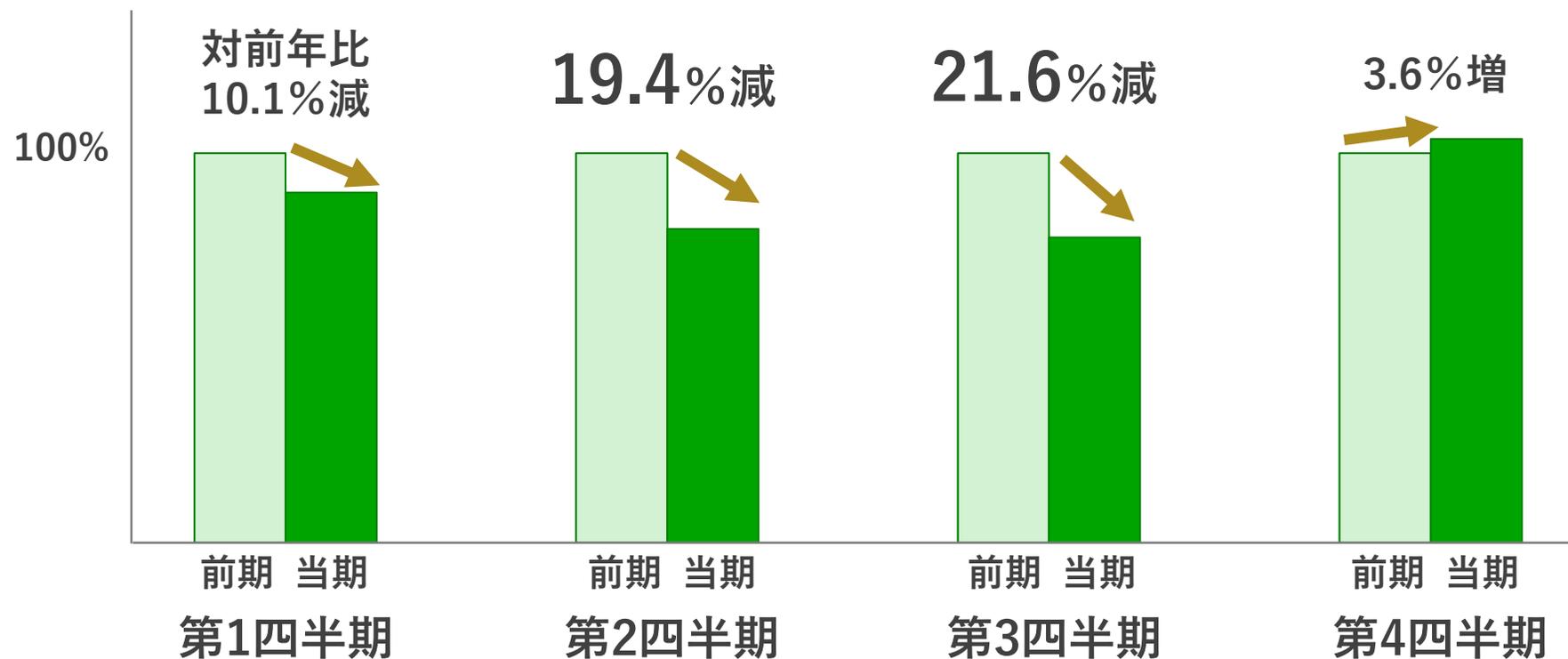
リフォーム事業

招集ご通知

15頁

訪問等の営業活動の制限

四半期受注高前年比較表



リフォーム事業

招集ご通知

▼
15頁



WEBを活用した集客活動・段階的な営業活動の再開

第4四半期は前年同期並みに受注高が回復

業績の回復までには至らず

リフォーム事業

招集ご通知

15頁

2020年10月期経営成績

売上高

36億85百万円

前年同期比

11.2% 

営業損失

1億12百万円

前年同期 営業利益

1億6百万円

不動産事業



招集ご通知

▼
16頁

販売用不動産の積極的な仕入販売に加え、「グランファールレ桑園レジェンドスクエア」の引渡しを行う

不動産事業

招集ご通知

16頁

2020年10月期経営成績

売上高

51億39百万円

前年同期比

2.2% 

営業利益

3億13百万円

前年同期比

3.0% 

賃貸事業

招集ご通知

▼
16頁

賃貸用不動産を一部売却

賃料収入が減少

貸貸事業

招集ご通知

16頁

2020年10月期経営成績

売上高

5億75百万円

前年同期比

8.6% 

営業利益

1億33百万円

前年同期比

8.7% 

その他の「企業集団の現況」

招集ご通知 ▶ 17頁から23頁

「会社の現況」

招集ご通知 ▶ 24頁から34頁

連結計算書類

招集ご通知 ▶ 35頁から36頁

計算書類

招集ご通知 ▶ 37頁から38頁

資産の部

資産合計

194億73百万円

前会計年度比 17億6百万円 (8.1%) 

流動資産 | 91億44百万円

前会計年度比 10億円 (9.9%) 

固定資産 | 103億11百万円

前会計年度比 6億98百万円 (6.3%) 

繰延資産 | 16百万円

前会計年度比 8百万円 (32.7%) 

資産の部

資産合計

194億73百万円

前会計年度比 17億6百万円 (8.1%) 

負債の部

負債合計 | 80億2百万円

前会計年度比 7億60百万円 (8.7%) 

流動負債 | 62億57百万円

前会計年度比 7億80百万円 (11.1%) 

固定負債 | 17億45百万円

前会計年度比 20百万円 (1.2%) 

資産の部

資産合計

194億73百万円

前会計年度比 17億6百万円 (8.1%) 

負債の部

負債合計 | 80億2百万円

前会計年度比 7億60百万円 (8.7%) 

純資産の部

純資産合計

114億70百万円

前会計年度比 9億46百万円 (7.6%) 

売上高	287億39百万円
売上総利益	74億53百万円
営業損失	5億1百万円
経常損失	4億34百万円
親会社株主に帰属する 当期純損失	7億88百万円

連結株主資本等変動計算書 連結注記表

株主資本等変動計算書 個別注記表

当社Webページ

「第45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」

対処すべき課題

招集ご通知 ▶ 19頁から20頁

コロナ禍におけるグループ基本方針

雇用・所得環境の悪化に伴う
消費マインドの低下の懸念

先行き不透明な状況が継続

コロナ禍におけるグループ基本方針

政府の住宅取得支援策・
住宅ローン金利が
低水準で推移

テレワーク等の
「新しい生活様式」の推進

戸建て住宅への関心が高まりつつある

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。

コロナ禍におけるグループ基本方針

1. 選択と集中による拠点の集約

2. 人材資源の適正シフト

3. デジタルトランスフォーメーションの推進

コロナ禍におけるグループ基本方針

1. 選択と集中による拠点の集約
2. 人材資源の適正シフト

当社グループの強みが活かせる拠点に
リソースを集中させ、生産性の向上を図る

コロナ禍におけるグループ基本方針

3. デジタルトランスフォーメーションの推進

大きく変化する事業環境にも対応できる
業務体制の構築を進め、
適切かつ効率的な業務を推進

コロナ禍におけるグループ基本方針

3. デジタルトランスフォーメーションの推進

**WEBを活用した非対面型の
営業活動を推進**

**お客様ニーズの変化に
対応した提案・商品企画**

対処すべき課題

セグメント別の取組み

住宅事業

取組み

安定した利益の確保ができる体制を整え、生活様式の変化によるお客様の新たなニーズへの対応



具体的施策

原価低減及び生産の合理化
による施工回転率の強化を図り、
収益力の向上

WEBを活用した販売チャネルの
拡大によるブランディング及び
顕在・潜在顧客層への
アプローチ強化による
集客力の向上



リフォーム事業

取組み

高付加価値リフォームと
メンテナンス工事の
受注確保に努め、多様化する
ニーズに即した提案を推進



具体的施策

大規模改修から外壁工事や
水回り工事などの
ボリュームゾーンへのシフト

新たなニーズに対応した
提案による受注の確保



取組み

不動産仲介・売買の強化と
新たな柱となる
事業の拡大を目指す

不動産事業



具体的施策

媒介取得、仕入体制の強化

JVによる新築分譲マンションの本州展開、解体事業の規模拡大など周辺事業領域の充実



賃貸事業

取組み

安定した収益確保を目指し、
既存事業の基盤強化に努める



具体的施策

収益用不動産のリニューアルによる空室率の改善、賃貸管理戸数の拡大及び賃貸管理業務の合理化による収益性の向上

保険サービスの強化による販売促進



株主の皆様におかれましては、
今後とも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

議案 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。