

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成21年3月27日

【事業年度】 第21期(自平成20年1月1日至平成20年12月31日)

【会社名】 株式会社桧家住宅

【英訳名】 Hinokiya Juutaku Co.,Ltd

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 黒須 新治郎

【本店の所在の場所】 埼玉県加須市南小浜509番地1

【電話番号】 0480-65-8565(代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役 加藤 進久

【最寄りの連絡場所】 埼玉県加須市南小浜509番地1

【電話番号】 0480-65-8565(代表)

【事務連絡者氏名】 常務取締役 加藤 進久

【縦覧に供する場所】 株式会社名古屋証券取引所
(名古屋市中区栄三丁目8番20号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期
決算年月	平成16年12月	平成17年12月	平成18年12月	平成19年12月	平成20年12月
売上高 (千円)	-	15,529,463	15,723,833	16,500,135	18,842,436
経常利益 (千円)	-	947,549	663,234	516,254	673,782
当期純利益 (千円)	-	511,079	311,234	236,818	351,678
純資産額 (千円)	-	1,707,916	1,968,341	2,479,147	2,748,329
総資産額 (千円)	-	7,392,724	7,332,793	8,347,345	10,644,176
1株当たり純資産額 (円)	-	424,327.18	48,902.90	54,787.78	60,736.57
1株当たり当期純利益金額 (円)	-	150,317.43	7,732.53	5,791.04	7,771.91
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	-	23.1	26.8	29.7	25.8
自己資本利益率 (%)	-	29.9	16.9	10.6	13.5
株価収益率 (倍)	-	-	-	6.6	2.9
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	1,058,174	47,502	745,285	732,400
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	189,290	538,424	128,293	1,877,001
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	-	181,375	45,250	276,165	40,542
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	-	3,332,661	3,778,333	4,671,490	2,102,630
従業員数 (人)	-	369	392	418	455

- (注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。
 2 当社は、第18期より連結財務諸表を作成しております。
 3 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
 4 第18期の自己資本利益率は連結初年度のため、期末純資産額に基づいて計算しております。
 5 当社株式は平成19年11月15日付けで名古屋証券取引所市場第二部に上場いたしました。このため、株価収益率については、第19期までは当社株式が非上場であるため記載しておりません。
 6 第18期及び第19期の連結財務諸表については、旧証券取引法第193条の2の規定に基づき、第20期及び第21期の連結財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、監査法人トーマツの監査を受けております。

- 7 当社は平成18年9月15日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行っております。
当該株式分割に伴う影響を加味し、遡及修正を行った場合の1株当たりの指標の推移を参考までに掲げると以下のとおりとなります。

回次	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期
決算年月	平成16年12月	平成17年12月	平成18年12月	平成19年12月	平成20年12月
1株当たり純資産額 (円)		42,432.72	48,902.90	54,787.78	60,736.57
1株当たり当期純利益金額 (円)		15,031.74	7,732.53	5,791.04	7,771.91
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)					

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期
決算年月	平成16年12月	平成17年12月	平成18年12月	平成19年12月	平成20年12月
売上高 (千円)	9,156,069	9,329,102	7,884,858	9,001,388	9,379,785
経常利益 (千円)	442,343	727,280	382,774	338,649	427,560
当期純利益 (千円)	231,248	378,537	149,492	175,582	269,979
資本金 (千円)	111,650	227,150	227,150	389,900	389,900
発行済株式総数 (株)	1,950	4,025	40,250	45,250	45,250
純資産額 (千円)	803,377	1,421,736	1,520,419	1,969,988	2,157,471
総資産額 (千円)	4,369,980	4,564,093	4,747,476	5,586,741	9,201,718
1株当たり純資産額 (円)	411,988.58	353,226.40	37,774.40	43,535.65	47,678.94
1株当たり配当額 (円)	7,500	10,000	1,000	1,500	1,500
(内、1株当たり中間配当額) (円)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	142,745.79	111,334.61	3,714.11	4,293.59	5,966.40
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	18.4	31.2	32.0	35.3	23.4
自己資本利益率 (%)	35.1	34.0	10.2	10.1	13.1
株価収益率 (倍)	-	-	-	8.9	3.8
配当性向 (%)	5.3	9.0	26.9	34.9	25.1
従業員数 (人)	195	189	205	225	239

(注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2 第20期の1株当たり配当額1,500円には、株式上場に伴う記念配当500円が含まれております。また、第21期の1株当たり配当額1,500円には、創立20周年に伴う記念配当500円が含まれております。

3 第17期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、新株引受権の残高はありますが、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

なお、第18期、第19期、第20期及び第21期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4 当社株式は平成19年11月15日付で名古屋証券取引所市場第二部に上場いたしました。このため、株価収益率については、第19期までは当社株式が非上場であるため記載しておりません。

5 第18期及び第19期の財務諸表については、旧証券取引法第193条の2の規定に基づき、第20期及び第21期の財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、監査法人トーマツの監査を受けておりますが、第17期の財務諸表については監査を受けておりません。

- 6 当社は平成18年9月15日付で普通株式1株につき10株の株式分割を行っております。
 当該株式分割に伴う影響を加味し、遡及修正を行った場合の1株当たりの指標の推移を参考までに掲げると以下のとおりとなります。
 なお、第17期の当該数値（1株当たり配当額については全ての数値）については、監査法人トーマツの監査を受けておりません。

回次	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期
決算年月	平成16年12月	平成17年12月	平成18年12月	平成19年12月	平成20年12月
1株当たり純資産額 (円)	41,198.86	35,322.64	37,774.40	43,535.65	47,678.94
1株当たり配当額 (円)	750	1,000	1,000	1,500	1,500
(内、1株当たり中間配当額) (円)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	14,274.58	11,133.46	3,714.11	4,293.59	5,966.40
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)					

2 【沿革】

年月	概要
昭和63年10月	木造注文住宅建築事業を目的として、埼玉県久喜市に株式会社東日本ニューハウス（現 株式会社松家住宅、資本金2,000千円）を設立。
平成2年3月	本社を埼玉県加須市に移転。
平成4年5月	在来工法本格3階建エレベータ付住宅発表。
平成8年9月	額面変更を目的として、東栄ハウジング株式会社（現 株式会社松家住宅つくば 現 連結子会社）の株式を取得。
平成12年5月	東栄ハウジング株式会社を株式会社コートピアホームへ商号変更。
平成12年11月	新工法「スーパーフレーム工法」開発及び合理化システム認定を取得。
平成13年2月	「すこやか2001シリーズ」発売開始。 財団法人建築環境・省エネルギー機構より環境共生住宅の認定を受ける。
平成13年7月	SPIグループ埼玉県住宅建築事業組合と特約工事店として業務提携。
平成14年1月	全国の中小工務店に対する経営指導を目的としてコートピアホーム事業部を設置。
平成14年6月	新工法「ウルTRASーパーフレーム工法」発表。
平成14年7月	リフォーム事業を目的として株式会社松家ハウステック（現 株式会社松家住宅リフォーム 現 連結子会社）を設立。
平成14年12月	株式会社コートピアホームを株式会社松家住宅東関東へ商号変更。
平成15年1月	当社（株式会社東日本ニューハウス）を株式会社松家住宅へ商号変更。
平成15年1月	コートピアホーム事業の業容拡大を目的として株式会社コートピアホーム（現 コートピア事業部）を会社分割により設立。
平成15年2月	株式会社松家住宅東関東を株式会社松家住宅つくばへ商号変更。
平成16年1月	千葉方面の業容拡大を目的として、株式会社松家住宅ちば（現 連結子会社）を会社分割により設立。
平成16年1月	檜神話シリーズ第1弾小屋裏大収納付住宅「檜鵬」の発売開始。
平成16年4月	檜神話シリーズとして、最高レベルの「檜王」、快適性を実現した「檜翔」を発売開始。
平成18年1月	松家館蓮田ショールームをオープン。
平成18年7月	株式会社松家ハウステックを株式会社松家住宅さいたまへ商号変更。
平成18年9月	新商品「hj(エイチジェイ)スタイル」の発売開始。
平成19年2月	価格付カタログ「(エイチジェイ)スタイルブック(hj STYLE BOOK)」発刊。
平成19年11月	株式を名古屋証券取引所市場第二部へ上場。
平成20年1月	株式会社松家住宅さいたまを株式会社松家住宅リフォームへ商号変更。
平成20年2月	栃木方面の業容拡大を目的として、株式会社松家住宅とちぎ（現 連結子会社）を会社分割により設立。
平成20年2月	石塚建設工業株式会社（現 株式会社松家住宅建設 現 連結子会社）及び住宅建設株式会社（現 株式会社松家住宅不動産 現 連結子会社）をM&Aにて取得。
平成20年4月	株式会社コートピアホームを吸収合併。
平成20年9月	企画型住宅「スマート・ワン」の発売開始。

3 【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社6社で構成され、木造注文住宅建築事業を主要事業とし、不動産事業及びその他の事業としてリフォーム事業及びパートナーズサポートシステム事業（中小工務店経営指導事業）を事業内容としております。

当社グループの木造注文住宅建築事業及びリフォーム事業は、関東圏を営業エリアとしており、住宅展示場を中心とした地域密着型の営業を展開しております。

なお、平成20年2月1日に新設分割により株式会社松家住宅とちぎを設立し、連結子会社となっております。また、平成20年2月18日に買収した株式会社松家住宅建設及び株式会社松家住宅不動産についても当連結会計年度より連結子会社となっております。さらに、株式会社ユートピアホームは平成20年4月1日を合併期日として当社と合併し、消滅しております。なお、株式会社松家住宅さいたまは平成20年1月に株式会社松家住宅リフォームに商号変更しております。

当社グループの事業における位置付け及び事業の種類別セグメントとの関連は、次のとおりであります。なお、事業の種類別セグメントと同一の区分であります。

(1) 木造注文住宅建築事業

当社グループの主要事業である木造注文住宅建築事業は、木造軸組み工法による住宅の請負・販売、設計、施工及び監理を主な事業内容としており、下記営業エリアに配置した51ヶ所の住宅展示場及び3ヶ所のショールームを通じて、顧客に提供しております。

(当社及び子会社の営業地域及び住宅展示場)

平成20年12月31日現在

会社名	営業エリア	支店又は営業部等	住宅展示場及びショールームの数	
当社	埼玉県及び東京都北部地区並びに東京都下、群馬県の一部	本社営業部	住宅展示場	12
			ショールーム	2
		西埼玉支店	住宅展示場	7
		東京支店	〃	3
		北関東支店	〃	5
(株)松家住宅つくば	茨城県	本社営業部	住宅展示場	4
		水戸支店	〃	4
(株)松家住宅ちば	千葉県及び東京都東部地区	千葉支店	住宅展示場	3
			〃	8
		京葉支店	ショールーム	1
(株)松家住宅とちぎ	栃木県	本社営業部	住宅展示場	5
グループ合計			住宅展示場	51
			ショールーム	3

(2) 不動産事業

当社グループの新たな事業として開始いたしました不動産事業は、東京都西東京市を拠点に戸建分譲事業及び不動産売買事業を主な事業内容としております。当該事業は、当社連結子会社の株式会社松家住宅建設及び株式会社松家住宅不動産が、当社グループ各社とも連携しつつ事業を営んでおります。

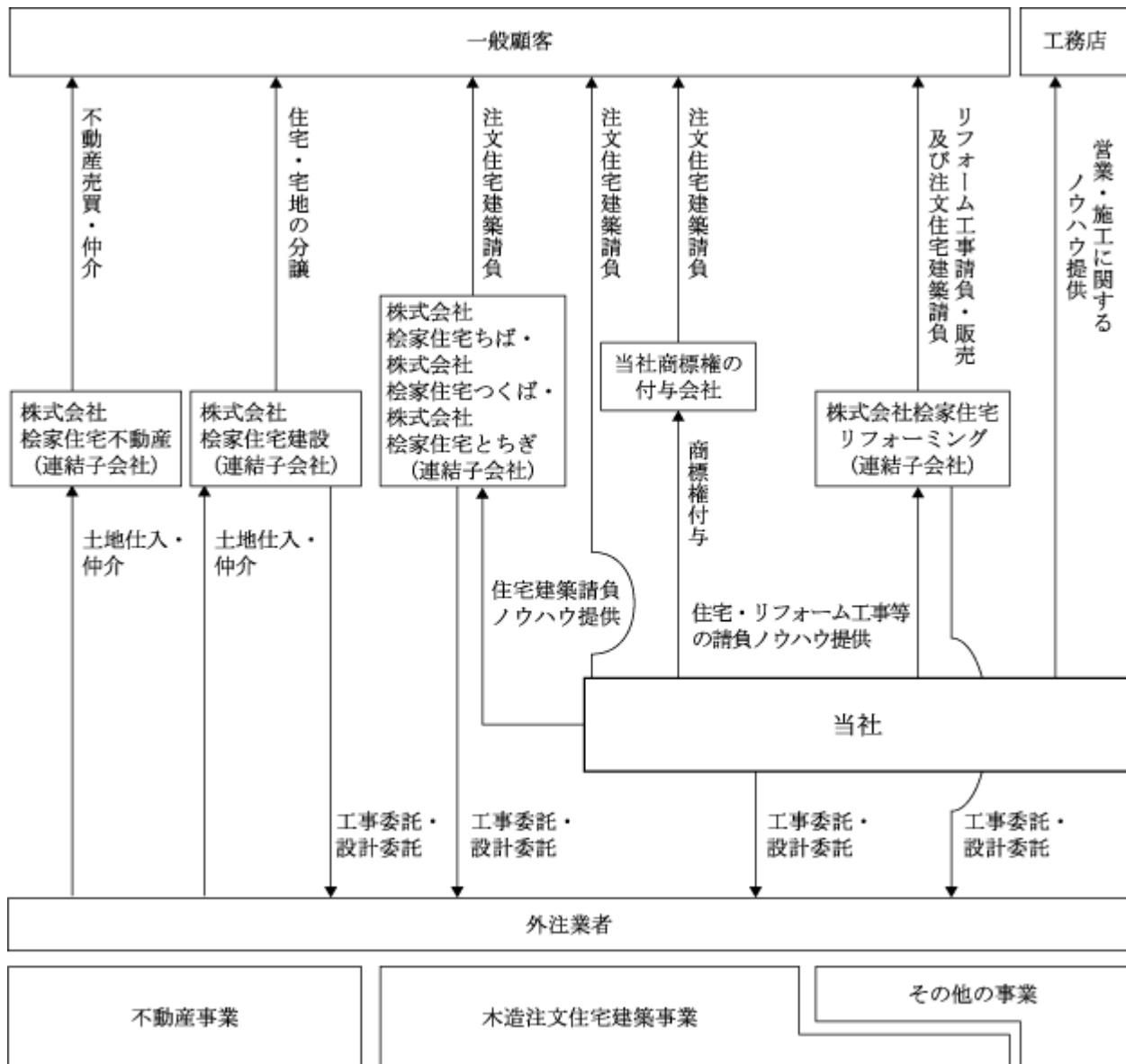
(3) その他の事業

その他の事業として、リフォーム事業は、住宅・マンションのリフォーム、解体工事の請負、設計、施工及び監理を主な事業内容としております。当該事業は当社連結子会社の株式会社松家住宅リフォームが、関東圏における他の当社グループ各社の営業所とも連携しつつ事業を営んでおります。

また、当社のユートピアホーム事業部（当社の連結子会社であった株式会社ユートピアホームを平成20年4月1日付けで吸収合併）が営むパートナーズサポートシステム事業（中小工務店経営指導事業）は、加盟店に対し、ユートピアホーム商標による住宅の受注活動及び施工等を許諾するとともに、住宅販売、施工及び資材調達等のノウハウを提供し、加盟店料として入会時金のほか、定額の月会費の支払いを受けております。

事業の系統図は、次のとおりであります。

平成20年12月31日現在



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 (被所有)割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社桧家住宅つくば (注)2.4	茨城県つくば市	50,000	木造注文住宅建築事業	100.0	当社が発注する木造注文住宅建築の施工 当社監査役1名が監査役を兼任 債務保証有り
株式会社桧家住宅ちば (注)2.4	千葉県柏市	50,000	木造注文住宅建築事業	100.0	当社が発注する木造注文住宅建築の施工 当社監査役1名が監査役を兼任 債務保証有り
株式会社桧家住宅とちぎ (注)2	栃木県栃木市	50,000	木造注文住宅建築事業	100.0	当社が発注する木造注文住宅建築の施工 当社監査役1名が監査役を兼任 債務保証有り
株式会社桧家住宅リフォーム ミング	埼玉県春日部市	30,000	その他の事業及び木造 注文住宅建築事業	100.0	当社が発注する木造注文住宅建築の施工 当社監査役1名が監査役を兼任 債務保証有り
株式会社桧家住宅建設 (注)2.4	東京都西東京市	50,000	不動産事業	100.0	当社取締役副社長が代表取締役を兼任 当社監査役1名が監査役を兼任 債務保証有り
株式会社桧家住宅不動産	東京都西東京市	20,000	不動産事業	100.0	当社取締役副社長が代表取締役を兼任 当社監査役1名が監査役を兼任

- (注) 1 「主要な事業の内容」欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しております。
 2 特定子会社に該当しております。
 3 有価証券届出書又は有価証券報告書を提出している会社はありません。
 4 株式会社桧家住宅つくば、株式会社桧家住宅ちば及び株式会社桧家住宅建設については、売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く）の連結売上高に占める割合が10%を超えております。
 なお、主要な損益情報等については、平成20年12月期の数値を記載しております。

	株式会社桧家住宅つくば	株式会社桧家住宅ちば	株式会社桧家住宅建設
売上高	2,846,159千円	3,812,846千円	2,075,416千円
経常利益	50,437千円	102,396千円	37,452千円
当期純利益	6,489千円	39,103千円	52,197千円
純資産額	221,851千円	215,955千円	825,757千円
総資産額	1,073,588千円	1,382,244千円	3,308,219千円

また、当社は、上記の株式会社桧家住宅つくばと株式会社桧家住宅ちばに、木造注文住宅建築の施工等の一部を発注しております。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成20年12月31日現在

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)
木造注文住宅建築事業	393
不動産事業	18
その他の事業	23
全社(共通)	21
合計	455

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。
 2 前連結会計年度末に比べ、従業員数が37名増加しておりますが、(株)松家住宅建設及び(株)松家住宅不動産を子会社化したこと等によるものであります。
 3 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない総務・経理・人事等の管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

平成20年12月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
239	38.8	3.6	4,196,088

- (注) 1 従業員数は就業人員であります。
 2 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
 3 前事業年度末に比べ、従業員が14名増加しておりますが、これは平成20年4月1日付で(株)ユートピアホームを吸収合併したこと等によるものであります。

(3) 労働組合の状況

当社のグループ(当社及び連結子会社)には労働組合及びこれに類する団体はありません。

なお、労使関係については円滑な関係にあり、特記すべき事項はありません。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、上半期はエネルギー、原材料価格高の影響を受け、企業収益の停滞、設備投資、個人消費の伸び悩み並びに雇用情勢の厳しさ等から景気は総じて停滞気味に推移いたしました。下半期には、サブプライムローン問題により惹起された国際的金融不安及び世界同時株安により経済活動に急ブレーキがかかり、エネルギー、原材料価格に大幅低落が生じたものの消費抑制の強まりにより景気は下降気味に推移いたしました。

住宅業界におきましては、新設住宅着工数は貸家、分譲住宅の着工数が2年ぶりに増加したことなどにより1,093千戸（前年比3.1%増）の状況にありますが、当社事業と関連が深い持家の着工数は318千戸（前年比1.2%増）に留まるという状況になりました。

このような状況のもとで、当社グループは、お客様の求める品質・性能を十分に満たした「100年、愛される家づくり」を進めており、組織の再編及び営業力強化のための展示場への出展等に全グループをあげて取り組みました。

その結果、当連結会計年度の売上高は188億42百万円（前年同期比14.2%増）、営業利益は6億85百万円（同56.2%増）、経常利益は6億73百万円（同30.5%増）、当期純利益は3億51百万円（同48.5%増）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

木造注文住宅建築事業

木造注文住宅建築事業におきましては、当社グループの主力事業である注文住宅分野の持家住宅着工数は318千戸（前年比1.2%増）となりました。このような状況のもとで、外観デザインにこだわった自由設計住宅「h j（エイチジェイ）スタイル2008年度版」及び土地と建物を一緒に購入される顧客向けの高性能・低価格・企画型住宅「スマートワン」を発売しました。また、営業拠点である住宅展示場の再構築に取り組み、新たに7ヶ所（立川、武蔵浦和、新高崎、ひたちなか、宇都宮、松戸二十世紀が丘、水戸笠原）開設し、4ヶ所（つくば、宇都宮西、成田中央、守谷）をリニューアルするとともに13ヶ所を閉鎖いたしました。さらに、平成20年2月1日より株式会社松家住宅とちぎを新たに分社独立させ栃木県内の営業を強化し、受注拡大に努めてまいりました。

この結果、受注棟数は813棟（同1.8%増）、受注高175億63百万円（同1.0%減）、売上棟数743棟（同0.9%減）、売上高は162億37百万円（同1.1%増）、営業利益は10億45百万円（同20.8%増）となりました。

不動産事業

当連結会計年度より新設いたしました不動産事業におきましては、当社グループの新たな事業として、西東京市を中心に西武線沿線にて戸建分譲、不動産販売及び仲介を平成20年3月より展開して来ました。当社グループが展開する住宅展示場の来場者の約6割が土地を持たない顧客で、その傾向は年々増加しております。今後さらに注文住宅の受注を拡大していくために当該事業との連携が必要であり、本事業の拡大に努めてまいりました。

この結果、売上高は22億31百万円、営業利益は85百万円となりました。

その他の事業

その他の事業のリフォーム事業は、住む人の用途、目的等の多様化の傾向を踏まえ、リフォームショッ

ブを開設し、受注拡大に努めました。また、同パートナーズサポートシステム事業は、本年4月当社へ吸収合併し、事業の効率化に努めてまいりました。

この結果、売上高は4億62百万円（同1.5%減）となり、営業利益は20百万円（前年同期は営業損失29百万円）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度の現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は25億68百万円の減少となり、当連結会計年度末の資金残高は、21億2百万円（前年同期比55.0%減）となりました。営業活動により7億32百万円の支出（前年同期は7億45百万円の資金増）となり、投資活動で18億77百万円の支出（前年同期は1億28百万円の支出）となり、財務活動で40百万円の資金増（前年同期比85.3%減）となりました。

各活動によるキャッシュ・フローは次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動によるキャッシュ・フローは7億32百万円の支出となりました。これは、税金等調整前当期純利益5億46百万円及び未成工事受入金の増加額2億81百万円があったものの、販売用不動産の増加額10億25百万円、仕入債務の減少額3億74百万円、法人税等1億36百万円の支払などがあったことによるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローは18億77百万円の支出となりました。これは、定期預金の払戻し収入1億50百万円、有形固定資産の売却による収入4億86百万円があったものの、有形固定資産の取得による支出18億47百万円、連結範囲の変更を伴う子会社株式取得による支出5億42百万円などがあったことによるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローは40百万円の収入となりました。これは、長期借入による調達8億円があり、他方、短期借入金の返済による支出4億78百万円、長期借入金の返済による支出2億3百万円、配当金の支払額67百万円などがあったことによるものであります。

2 【生産、受注及び販売の状況】

(1) 受注工事高、完成工事高、繰越工事高及び施工高

前連結会計年度及び当連結会計年度における受注実績及び施工高等を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

期 別	セグメント別	前期繰越工事高 (千円)	期中受注工事高 (千円)	計 (千円)	期中完成工事高 (千円)	期末繰越工事高			期中 施工高 (千円)
						手持 工事高 (千円)	うち施工高		
							比率 (%)	金額 (千円)	
前連結会計年度 (自平成19年 1月1日 至平成19年 12月31日)	木造注文住宅 建築事業	8,926,479	17,740,615	26,667,094	16,031,103	10,635,991	8.9	945,928	16,095,215
	その他の事業 (リフォーム 事業)	78,102	249,463	327,565	302,049	25,515	2.8	709	282,065
	計	9,004,581	17,990,078	26,994,660	16,333,153	10,661,507	8.9	946,638	16,377,281
当連結会計年度 (自平成20年 1月1日 至平成20年 12月31日)	木造注文住宅 建築事業	10,635,991	17,563,865	28,199,857	16,226,041	11,973,816	9.0	1,078,331	16,358,443
	その他の事業 (リフォーム 事業)	25,515	384,985	410,500	264,150	146,350	32.2	47,056	310,496
	計	10,661,507	17,948,850	28,610,357	16,490,191	12,120,166	9.3	1,125,387	16,668,940

- (注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
2 セグメント間の取引については、相殺消去しております。
3 その他の事業はリフォーム事業の実績を記入しております。
4 期末繰越工事高の施工高は、支出金により手持工事高の施工高を推定したものであります。
5 期中施工高は(期中完成工事高 + 期末繰越施工高 - 前期末繰越施工高)に一致いたします。

(2) 販売実績

当連結会計年度における販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

期 別	事業の種類別セグメントの名称	棟数(棟)	販売高(千円)	前年同期比(%)
前連結会計年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)	木造注文住宅建築事業	750	16,031,103	105.6
	その他の事業		469,032	87.0
	合計	750	16,500,135	104.9
当連結会計年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)	木造注文住宅建築事業	743	16,226,041	101.2
	不動産事業		2,210,285	-
	その他の事業		406,110	86.6
	合計	743	18,842,436	114.2

- (注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
2 セグメント間の取引については、相殺消去しております。
3 主な相手先別の販売実績については、当該販売実績の総販売実績に対する割合が100分の10以上の販売先は該当ありません。
4 不動産事業は、当連結会計年度より連結子会社となりました(株)松家住宅建設及び(株)松家住宅不動産が行っている事業であり、当該セグメントを新設しております。

3 【対処すべき課題】

当社グループを取り巻く経営環境は、米国発のサブプライムローン問題に端を発した世界的金融収縮の影響を受け、国内の雇用環境や企業収益が悪化の一途を辿り、極めて厳しい状況となっています。

そのような環境下において、当社グループは「高品質な住宅を低価格で提供する」という経営理念のもと、当社グループの中核事業である注文住宅事業と新たに進出した不動産事業、その他の事業とのシナジー効果を創出して、グループ全体の収益拡大に努めてまいりました。

注文住宅事業においては、「高気密高断熱の省エネ住宅」を新たに開発し拡販していくと共に、営業部門と工事部門との連携を一層深め、この施策より施工部門での顧客の建築要望の早期取り込みを行い、課題の受注物件の早期着工を推進し、売上の平準化に繋げてまいります。

不動産事業につきましては、同業界では販売用不動産の圧縮を図って仕入を大幅に減少させておりますが、重点エリア内で良質の物件で早期に商品化できる物件であれば、積極的な仕入を行ってまいります。また分譲戸建住宅に、注文住宅のノウハウを生かした「高気密高断熱の省エネ住宅」を投入して、競合他社との差別化を図ってまいります。さらに事業リスクの分散とシナジー効果を期待できる場合においては、M & Aを通じて、事業領域の拡大と安定収益の確保に取り組んでまいります。

4 【事業等のリスク】

当社グループの事業展開上のリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、当社グループとしては必ずしも事業上のリスクとは考えていない事項についても、投資判断の上で、あるいは当社グループの事業活動を理解する上で重要と考えられる事項については、情報開示の観点から記載しております。当社グループは、これらリスクの発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生した場合の対応に努める方針であります。当社株式に対する投資判断は、本項以外の記載内容も併せて慎重に検討した上で行う必要があります。

なお、以下の記載は、当社グループの事業等及び当社株式への投資に係るリスクを全て網羅するものではありません。また、将来に関する事項については、提出日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 当社グループ事業等について

当社グループについて

当社グループは、当社及び連結子会社6社で構成され、木造注文住宅建築事業を主要事業とし、不動産事業及びその他の事業（リフォーム事業・パートナーズサポートシステム事業＝中小工務店経営指導事業）も営んでおります。

当社グループ事業及びその営業地域並びに住宅展示場等は、「第1 企業の概況 3 事業の内容」に記載しております。

競合について

(a) 木造注文住宅建築事業における競合について

当社グループは、上記のとおり、当社の営業エリアを埼玉県、東京都北部地区、東京都下及び群馬県の一部、株式会社松家住宅つくばの営業エリアを茨城県、株式会社松家住宅とちぎの営業エリアを栃木県、株式会社松家住宅ちばの営業エリアを千葉県及び東京都東部地区とし、各社が当該各営業エリア内に住宅展示場及びショールームを配置し、これらを拠点とした受注活動を行っております。当社グループは、木造注文住宅建築事業に関し、同一の商品群の商品を同一の販売手法を用いて顧客に提供しておりますので、当該各社間における競合の可能性は存するものの、上記のように当該各社ごとに営業エリアを区分し、当該営業エリア内に配置した住宅展示場・ショールームに来場する顧客を対象に営業を行う方針を採用しておりますので、現時点で木造注文住宅建築事業に関し、当社グループ間に競合が生じる可能性は低いものと認識しております。

(b) 不動産事業と木造注文住宅建築事業及びパートナーズサポートシステム事業における競合について

株式会社松家住宅建設及び株式会社松家住宅不動産は、西東京市を中心に西武線沿線にて、不動産事業として戸建分譲事業、不動産の販売及び仲介事業を営んでおります。

戸建分譲と木造注文住宅の新築の需要とは並存する可能性があり、その場合には、当社グループ内における不動産事業と、木造注文住宅建築事業及びパートナーズサポートシステム事業との間において競合が生ずる可能性があります。

(c) リフォーム事業と木造注文住宅建築事業及びパートナーズサポートシステム事業における競合について

株式会社松家住宅リフォームは、関東圏を営業エリアとしてリフォーム事業を営んでおりますが、中古住宅のリフォーム需要と当該住宅の建替えによる木造注文住宅の新築の需要とは並存する可能性があり、その場合には、リフォーム事業と、木造注文住宅建築事業及びパートナーズサ

ポートシステム事業との間において競合の生ずる可能性があります。

(d) パートナーズサポートシステム事業と木造注文住宅建築事業及びリフォーム事業との間の競合関係について

当社のユートピアホーム事業部（当社の連結子会社であった株式会社ユートピアホームを平成20年4月1日付で吸収合併）は、上記のとおり、パートナーズサポートシステム事業（中小工務店経営指導事業）として、加盟店に対し、木造注文住宅建築に関し、住宅販売、施工及び資材調達等の木造注文住宅建築に関するノウハウを提供しております。このような加盟店数の増加は、当社グループの木造注文住宅建築に関するノウハウの提供を受けた競合企業の増加に繋がる可能性があります。その場合には、当社グループの木造注文住宅建築事業及びリフォーム事業との間において競合の生ずる可能性があります。当社グループの業績に影響が及ぶ可能性があります。

(2) 事業に関するリスクについて

木造注文住宅建築市場の動向について

当社グループの営業収入のうち、重要な部分を占める木造注文住宅への需要は、景気、個人所得、金利、物価等の動向、住宅税制及び消費税率等の変動に影響されます。これらの変動幅が当社グループの予想を大きく超える場合には、当社グループの業績に影響が及ぶ可能性があります。

外注委託について

当社グループでは、木造注文住宅に係わる商品の企画、積算及び木造注文住宅建築の受注活動並びに工事発注業務及び建築中建物の管理業務を直営業務とし、注文住宅の設計及び施工は全て外注しております。当社グループは、これら外注先と工事請負契約を締結し、円滑な業務運営を図っておりますが、発注量が増大した場合には、外注先での対応の遅れや納入価格の上昇、さらには納期の延長等が生じ、当社グループの業績及び財政状況に影響が及ぶ可能性があります。

住宅展示場の展開について

当社グループでは、住宅展示場を拠点としてそれぞれの営業エリアにおいて重点的に受注活動を行っております。平成20年12月31日現在、埼玉県、東京都、千葉県、栃木県、茨城県、及び群馬県に51ヶ所の住宅展示場及び3ヶ所のショールームを展開しております。これらの住宅展示場の大半については、地主・住宅展示場企画会社間の原賃貸借契約、住宅展示場企画会社・当社グループ間の転賃借契約が存在しておりますが、転賃借契約は貸主側が契約更新の拒絶を借地借家法によって制限されない内容になっており、原賃貸借契約についても同様に貸主側の契約更新の拒絶が制限されない内容であることが通例です。したがって、地主あるいは住宅展示場企画会社は、原賃貸借契約あるいは転賃借契約の期間満了時において、借地借家法上の正当の事由がなくても契約更新を拒絶することができます。これにより実際に契約更新を拒絶された場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、平成20年12月31日現在、上記51ヶ所の住宅展示場に対し住宅展示場企画会社は10社に留まっており、住宅展示場企画会社の大半が複数の住宅展示場に関与しておりますが、このような住宅展示場企画会社に起因する解除等何らかの事由により、当該住宅展示場企画会社の関与する複数の原賃貸借契約あるいは転賃借契約がほぼ同時期に終了する場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

今後においても、当社グループは、首都圏を中心に住宅展示場を展開する計画であります。しかしながら、この計画は、住宅展示場企画会社の開発計画に依存しており、企画会社の開発に遅れが発生

した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、これら住宅展示場候補地が新規営業エリアである場合には、顧客ニーズの取り込みが計画通り進まない可能性もあり、その場合には、当社グループが想定する営業成績を達成できない可能性があります。

人材の確保及び育成について

当社グループは、住宅展示場を拠点としてそれぞれの営業エリアにおいて重点的に受注活動を行っていることから、各住宅展示場に適切な数の営業職の社員を配置することが必要となります。

また、建設業法上、営業所登録を行った各支店に有資格責任者（一級建築士又は一級建築施工管理技師の資格を有する者）を配置することが必要とされるとともに、当社グループの各事業で行う商品の企画、住宅の設計、管理等においては、建築士（一級、二級）の資格を有する社員が必要となります。

当社グループは、当社グループの事業展開、事業拡大においては、各住宅展示場における営業職の社員、上記の資格等当社の事業遂行に必要な資格を有する社員、その他当社グループの各部門における社員として優秀な人材を確保し、その雇用を維持しつつ、その育成を図ることが必要であり、継続して人材の確保、その雇用の維持及び育成に努めてまいり所存であります。

しかしながら、優秀な人材を確保し、その雇用を維持するための競争は厳しく、また、日本国内においては終身雇用制の見直し等雇用環境の多様化が進んでいること等から、当社グループにおいて、事業展開、事業拡大に必要な人材の確保、維持又は育成ができなかった場合には、住宅展示場の展開等に支障が生じ、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

季節的変動について

当社グループの主力事業である木造注文住宅建築事業では、売上計上基準として「引渡基準」を採用しております。

当該事業の季節的要因等により、注文住宅の完成引渡が下半期に偏る傾向があり、そのため、売上高及び利益の実現が下半期に集中する傾向があります。

なお、直近2連結会計年度の上半期及び下半期別の業績推移は、以下のとおりとなっております。

(単位：千円)

項目	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)			当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)		
	通期	上半期	下半期	通期	上半期	下半期
売上高 (構成比)	16,500,135 (100.0%)	5,910,531 (35.8%)	10,589,604 (64.2%)	18,842,436 (100.0%)	7,099,303 (37.7%)	11,743,133 (62.3%)
営業利益又は 営業損失() (構成比)	439,080 (100.0%)	401,564 (91.5%)	840,645 (191.5%)	685,742 (100.0%)	423,052 (61.7%)	1,108,794 (161.7%)
経常利益又は 経常損失() (構成比)	516,254 (100.0%)	365,572 (70.8%)	881,827 (170.8%)	673,782 (100.0%)	383,098 (56.9%)	1,056,880 (156.9%)

(注) 下半期の数値は、通期の数値から上半期の数値を差し引いたものであります。

木材・建材及びその他原材料市況について

当社グループの主要構造部材である桧等の木材・建材やその他の原材料価格の急激な高騰は、原材料の仕入価格の上昇を招き当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

地価の変動について

当社グループの保有する販売用不動産は総資産の28.1%を占めております。将来、地価が著しく変動した場合には、当社の業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

自然災害等について

大規模な地震、風水害等の自然災害が発生した場合には、保有設備の復旧活動、住宅の引渡済物件に関する安全確認、建築受注物件の工事完了・引渡しの遅延等により多額の費用が発生し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 財政状態及び経営成績について

設備投資の現在及び今後の稼働について

当社グループが、平成20年1月から平成20年12月までに、投資した主要な設備は下記のとおりであります。

(株)松家住宅本社ビル	7億52百万円
久喜土地	2億1百万円
(株)松家住宅とちぎ新社屋(土地・建物)	1億87百万円
展示場建物(7棟)	1億88百万円
水戸・北関東支店(土地・建物)	74百万円

固定資産への減損会計の適用による影響について

固定資産の減損会計の適用により、土地建物等の時価下落や収益性低下等により投資額の回収が見込めない場合に、時価との差額を損失計上することになります。保有する事業用の固定資産について、今後の時価の下落や収益性の低下が著しくなった場合には、減損処理することとなり、当社グ

ループの業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 法的規制について

当社グループは、建設業法、建築基準法等以下のさまざまな法規制の適用を受けております。

建設業法

当社グループの主要な事業である木造注文住宅建築事業に係る事業の開始・継続及び営業所開設については、建設業法に基づく国土交通大臣又は都道府県知事の建設業の許可が必要となります。

当社グループでは以下のとおり建設業の許可を受けております。

会社名	有効期間
当社	平成16年12月21日から平成21年12月20日まで
株式会社松家住宅つくば	平成17年2月17日から平成22年2月16日まで
株式会社松家住宅ちば	平成17年8月2日から平成22年8月1日まで
株式会社松家住宅とちぎ	平成20年5月9日から平成25年5月8日まで
株式会社松家住宅建設	平成17年11月15日から平成22年11月14日まで

当該許可の有効期間は5年間であり、当社グループではその都度更新を行っております。当該許可においては、常勤役員の一人在、建設業に関し5年以上の経營業務の管理責任者としての経験を有するものであること、及び営業所に有資格専任者を置くことが求められていますが、当社グループ各社では、かかる管理責任者を常勤取締役を選任し、また、営業所登録を行った各支店に有資格専任者を置いております。

また、建設業法では、注文者や下請業者保護の観点から、建設工事における一括下請負の原則禁止、一定の内容を含む請負契約書の作成義務等を定めています。

上記の許可要件を欠く場合又は建設業法に定める行為規制等に違反する場合には、建設業法第28条による営業の停止、同法第29条による許可の取消し等の行政処分を受ける可能性があります。

当社グループの主要な事業の継続には上記許可が前提となりますので、その円滑な更新のため、当社グループでは、問題が発生しないよう申請者の資格保有の継続及びその他全般についての不祥事の未然防止に努めておりますが、何らかの原因により、当該許可が取消され又はそれらの更新が認められない場合には、当社グループの主要な事業の継続が困難となる可能性があります。また、当該許可が取消され又はそれらの更新が認められない場合に至らない場合であっても、当社グループが営業の停止等の行政処分を受けた場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

建築士法

建築士法では、建築士を使用して、設計・工事監理等を業として行う場合、建築士事務所としての登録を義務付けております。

当社グループでは、建築士を雇用し、設計・工事監理等の業務を行っておりますので、同法に基づき、一級建築士事務所として下表のとおり登録をしております。当該許可の有効期間は5年間とされております。

当社グループでは以下のとおり建築士法上の一級建築士事務所としての登録を受けております。

会社名	有効期間
当社	平成19年5月15日から平成24年5月14日まで
株式会社松家住宅つくば	平成20年4月25日から平成25年4月24日まで
株式会社松家住宅ちば	平成16年3月19日から平成21年3月18日まで
株式会社松家住宅とちぎ	平成20年4月16日から平成25年4月15日まで
株式会社松家住宅リフォーミング	平成19年12月20日から平成24年12月19日まで
株式会社松家住宅建設	平成20年1月10日から平成25年1月10日まで

なお、同法に定める規制等に違反する場合には、建築士法第26条による建築士事務所の閉鎖又は登録の取消し等の行政処分を受ける可能性があります。

将来何らかの理由により、当該登録の取消しその他の行政処分を受けた場合には、当社の事業活動に支障をきたすとともに、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

建築基準法

建築基準法は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めた法律であり、建築物及び建築物の敷地、構造、設備、用途等について規制しています。

同法により、3階建て以上及び一定規模以上の木造建築物については、構造方法に関する技術的基準（仕様規定）に適合することに加えて、いわゆる構造計算（注1）が義務付けられています。当社グループにおいて過去10年間に建築した、同法によって構造計算の要求される全物件341棟について、構造計算書の偽装等の問題がないことを確認するため、改めて構造計算を専門とする建築士による再調査を実施しましたが、その結果、当社グループが建築した当該物件の構造計算書に問題がなく、法令に適合していることを確認しております。

また、一般的な2階建て以下の木造建築物については、建築基準法上、構造計算が義務付けられておりませんが、構造方法に関する仕様規定に適合することは義務付けられており、仕様規定中のいわゆる壁量計算（注2）は、耐震性と密接に関連することから、当社グループにおいて過去10年間に建築した物件のうち、一般的な2階建て以下の全木造建築物計3,357棟を対象に、外部の建築士に依頼し、壁量計算書の再調査を実施しましたが、その結果、当社グループが建築した当該物件の壁量計算書に問題がなく、法令に適合していることを確認しております。

なお、現行の建築基準法では、建築士が設計した一定の2階建て以下の木造建築物については、建築確認事務の合理化等の理由から、建築基準法上の仕様規定の一部について建築確認対象から除外されているところ、当社グループが取扱う建築物は、2階建て以下の木造建築物が中心であり、その多くについて建築基準法上の仕様規定の一部が建築確認の対象外とされております。しかしながら、当社グループでは、建築基準法の仕様規定に適合した当社グループ標準仕様に基づき設計されており、また、施工の各段階において当社グループの標準仕様への適合性について当社グループの工事監督者による確認を行っており、さらには財団法人住宅保証機構による検査等を通じて、建築基準法の仕様規定の遵守を徹底しております。したがって、当社グループは、当社グループが建築する木造住宅につき、建築基準法を遵守できているものと認識しております。しかしながら、何らかの原因により同法違反が発生あるいは判明した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

なお、現行の建築基準法では、上記のとおり、一般的な2階建て以下の木造建築物については構造計算が義務付けられておらず、また、建築士が設計した一定の2階建て以下の木造建築物については一部の建築基準法上の仕様規定につき建築確認の対象外とされていますが、構造計算書偽装問題を受け、これらの規定に関して建築基準法の改正が予想されており、仮にこのような法令の改正が実現した場合には、2階建て以下の木造建築物が中心である当社グループにおいては、費用の増加等の可能性があります。

- (注) 1 構造計算とは、建築物全体に加わる荷重や外力（風圧・地震等）に対して、安全な構造にするため計算することです。
- 2 壁量計算とは、建築物に作用する水平力（風圧・地震等）に耐えうる最低限必要な壁の長さ（必要壁量）を求め、実際に建築物内に存在する壁量が必要壁量を上回っているか確認することをいいます。

宅地建物取引業法

宅地建物取引業法は、宅地若しくは建物の売買等を業として行う場合には、宅地建物取引業者としての免許を受けることを義務付けています。当社グループは、建設業に付随して、宅地建物取引業に該当する取引を行う場合も考えられるため、以下のとおり同法の免許を受けております。

会社名	有効期間
当社	平成19年8月9日から平成24年8月8日まで
株式会社松家住宅つくば	平成16年9月22日から平成21年9月21日まで
株式会社松家住宅ちば	平成16年5月19日から平成21年5月18日まで
株式会社松家住宅リフォーム	平成18年12月15日から平成23年12月14日まで
株式会社松家住宅建設	平成18年8月30日から平成23年8月29日まで
株式会社松家住宅不動産	平成20年11月15日から平成25年11月14日まで

住宅の品質確保の促進等に関する法律

住宅の品質確保の促進等に関する法律は、質の高い住宅づくりを進めるための法律であり、新築住宅については、引渡し時から10年間、住宅のうち構造耐力上主要な部分又は雨水の浸入を防止する部分として政令で定められるものの欠陥には無料補修を行う等の義務が定められています。

当社グループでは、同法が施行された平成12年4月1日以前から、顧客との間の請負契約において、上記の瑕疵については10年保証をしており、10年目の定期点検時に有料メンテナンスを行った場合は、さらに10年間自社保証の延長を行っております。

住宅の建築工事については、十分な建築技術を有する施工会社に発注を行うと共に、品質管理や安全管理に万全を期しておりますが、万が一、請負人としての瑕疵担保責任を問われた場合、損害賠償責任による損失の発生や社会的信用の失墜などを招く可能性があり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

特定商取引に関する法律

特定商取引に関する法律は、訪問販売など消費者トラブルを生じやすい特定の取引類型を対象に、トラブル防止のルールを定め、事業者による不公正な勧誘行為等を取り締まることにより、消費者取引の公正を確保するための法律であります。

近時の悪質な住宅リフォーム訪問販売の問題を受け、監督官庁において、特定商取引法違反についての行政処分を強化しています。当社グループのリフォーム事業においては、主に当社グループが施工した建物についてのアフターサービスの一環として事業を展開しており、訪問販売に該当する取引の割合は現時点では高くありませんが、万が一、同法違反が発生あるいは判明した場合には、行政処分等により、当社グループの事業活動に支障をきたすとともに、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

不当景品類及び不当表示防止法

不当景品類及び不当表示防止法は、不当な景品類及び不当表示を規制の対象としております。なお「景品類」とは顧客を誘引する手段として直接的・間接的を問わず、事業者が自己の商品、役務の取引に付随して相手方に供給する物品、金銭、その他の経済上の利益であって、公正取引委員会が指定するものであります。

当社グループにおいては、上記法的規制の遵守を徹底しておりますが、万が一、広告等の内容が不実・誇大である不当な表示とみなされる場合等には、行政処分の対象となることがあり、その場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

個人情報の保護に関する法律

個人情報の保護に関する法律は、個人情報の適正な取扱いに関し、国及び地方公共団体の責務等を明らかにするとともに、個人情報取扱事業者の遵守すべき義務等を定めることにより、個人情報の有用性に配慮しつつ、個人の権利利益を保護することを目的とする法律であります。

当社グループは、顧客等の個人情報を保有、管理しており、同法に定められる個人情報取扱事業者として、同法及び関連法令並びに当社グループに適用される関連ガイドラインの適用を受けております。

当社グループは、個人情報保護規定の制定等、同法及び関連法令並びに当社グループに適用される関連ガイドラインの遵守に努めるとともに、個人情報保護のために体制を整えているものと認識しておりますが、不足の事態等によって当社グループが保有する個人情報につき漏洩、改ざん、不正使用等が生じた場合には、適切な対応を行うための相当なコストの負担、当社グループの信用の低下、当社グループに対する損害賠償請求等によって当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

その他

上記以外にも、労働安全衛生法、都市計画法、土地区画整理法、農地法、宅地造成等規正法、国土利用計画法、資源の有効な利用の促進に関する法律、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律等のほか、地方公共団体の条例等も含めて様々な法規制に係っております。

将来において、これらの関連法制が変更された場合には、新たな義務の発生や費用負担の増加等により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(5) 知的財産・訴訟等の可能性について

知的財産について

当社グループは、当社グループが取扱う主な商品の名称等につき商標権の登録を行っております。また、当社グループは、現時点において特許等は取得しておらず、出願も行っておりませんが、特許等の対象となる可能性がある技術等が生じた場合には、事業上の重要性等を考慮し、専門家等を活用しつつ、適宜特許出願等を検討していく方針であります。

一方、当社グループは、現時点において、第三者の特許権、実用新案権を侵害している事実は認識しておらず、その他著作権を含め知的財産権を侵害したことを理由とする第三者による請求等を受けておりません。

しかしながら、当社グループの認識に反し当社グループが第三者の知的財産権を侵害している可能性があります。また、当社グループの事業分野で新たに第三者の特許その他の知的財産権が生じる可能性があります。

かかる場合には、当社グループが、第三者の知的財産権を侵害することによる損害賠償請求や差止請求等、又はロイヤリティの支払い要求等を受けることにより、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

訴訟等の可能性について

当社グループは、事業運営にあたって法令順守の徹底及び顧客とのトラブル回避に努めております。その結果、現時点において業績に影響を及ぼす訴訟が提起されている事実はありません。

しかしながら、今後、当社グループが建築した物件において、瑕疵等の発生、顧客からのクレーム等があった場合、これらに起因する訴訟その他の請求が発生する可能性があります。これらの訴訟等の内容及び結果によっては、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

当社は、平成20年2月15日開催の取締役会において、石塚建設工業株式会社（現 株式会社松家住宅建設）及び住宅建設株式会社（現 株式会社松家住宅不動産）の全株式を取得することを決議し、同日当該株式譲渡契約書を締結いたしました。

平成20年2月18日付で、両社の全株式を760,000千円で取得しております。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態及び経営成績の分析】

(1) 経営成績の分析

当連結会計年度は、売上の増加を計るべく、木造注文住宅建築事業において7ヶ所の住宅展示場を開設し、また当社グループの新たな事業として練馬区・西東京市を中心とした不動産業を展開してきた結果、売上高が188億42百万円(前年同期比14.2%増)となりました。

売上総利益は、木造注文住宅建築事業において、当社の信用力を背景にコスト削減に取り組んだことにより、2億28百万円増益となり、さらに不動産事業が2億54百万円の利益となったこともあり、47億55百万円(同11.2%増)となりました。

営業利益は、販売費及び一般管理費40億70百万円(同6.0%増)のうち、従業員給与手当14億70百万円(同2.0%増)、賃借料3億5百万円(同1.4%増)等、営業活動拡大に伴う経費が増加したものの、6億85百万円(同56.2%増)となりました。

経常利益は、営業外収益が土地等の賃貸収入により1億29百万円(同20.8%増)あったものの、他方、営業外費用が本社ビル用不動産取得税他により1億41百万円(前年同期は29百万円)となり、6億73百万円(同30.5%増)となりました。

当期純利益は、特別利益が固定資産売却益他により16百万円あり、特別損失の減損損失等が1億43百万円となったものの、3億51百万円(同48.5%増)となりました。

(2) 財政状態の分析

総資産、負債及び純資産の状況

(総資産)

当連結会計年度における資産合計は106億44百万円（前年同期比27.5%増）となり、前連結会計年度末に比べ22億96百万円の増加となりました。

流動資産は66億95百万円（同10.8%増）となり、前連結会計年度末に比べ6億52百万円の増加となりました。この増加の主な要因は、本年3月より展開してきました不動産事業の販売用不動産29億78百万円の増加と現金預金の25億68百万円の減少等によるものであります。

固定資産は39億48百万円（同71.4%増）となり、前連結会計年度末に比べ16億44百万円の増加となりました。この増加の主な要因は、本社ビル購入及び久喜の土地購入等により有形固定資産が14億78百万円増加したこと等によるものであります。

(負債)

当連結会計年度末における負債合計は78億95百万円（同34.6%増）となり、前連結会計年度末に比べ20億27百万円の増加となりました。

流動負債は72億73百万円（同26.9%増）となり、前連結会計年度末に比べ15億42百万円の増加となりました。この増加の主な要因は、短期借入金10億円の増加と未成工事受入金3億18百万円の増加等によるものであります。

固定負債は6億22百万円（同352.7%増）となり、前連結会計年度末に比べ4億85百万円の増加となりました。この増加の主な要因は、本社ビル購入資金の長期借入金5億33百万円の増加等によるものであります。

(純資産)

当連結会計年度における純資産合計は27億48百万円（同10.9%増）となり、前連結会計年度末に比べ2億69百万円の増加となりました。この増加の主な要因は、利益剰余金2億83百万円の増加等によるものであります。一方、自己資本比率は、販売用不動産の仕入に伴う運転資金の借入の増加等により、負債が増加したため、前連結会計年度末に比べ3.9ポイント減少し、25.8%となりました。

キャッシュ・フローの状況

キャッシュ・フローの分析については、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フローの状況」に記載しております。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資については、住宅展示場建物、本社ビル、㈱松家住宅とちぎ新社屋を中心に18億60百万円の設備投資を実施いたしました。

事業の種類別セグメントの設備投資について示すと、次のとおりであります。

(1) 木造注文住宅建築事業

住宅展示場建物等に7億54百万円の設備投資を実施いたしました。

なお、重要な設備の除却・売却はありません。

(2) 不動産事業

建物附属設備及び工具器具・備品を中心に3百万円の設備投資を実施いたしました。

なお、重要な設備の除却・売却はありません。

(3) その他の事業

ショールーム建物及び車両運搬具を中心に14百万円の設備投資を実施いたしました。

なお、重要な設備の除却・売却はありません。

(4) 全社

本社ビルに7億52百万円、久喜土地に2億1百万円等、10億87百万円の設備投資を実施いたしました。

なお、重要な設備の除却・売却はありません。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

平成20年12月31日現在

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)			従業員数 (人)
			建物・ 構築物	土地 (面積㎡)	合計	
本社 (埼玉県加須市)	全社統括業 務及び木造 注文住宅建 築事業	本社機能	31,112	()	31,112	45
本社 (埼玉県久喜市)	全社統括業 務	本社機能	392,207	377,254 (2,621.78)	769,461	
東埼玉工事部 (埼玉県春日部市)	木造注文住 宅建築事業	事務所用地	25,362	185,758 (596.00)	211,121	10
久喜展示場 (埼玉県久喜市)	木造注文住 宅建築事業	住宅展示場 用地		909,862 (6,138.18)	909,862	7
蓮田松家館 (埼玉県蓮田市)	その他の事 業	ショールー ム用	39,299	37,311 (568.00)	76,610	
つくば本社 (茨城県つくば市)	木造注文住 宅建築事業	つくば本社	52,424	146,466 (2,691.68)	198,891	
とちぎ本社 (栃木県栃木市)	木造注文住 宅建築事業	とちぎ本社		101,267 (2,432.97)	101,267	

- (注) 1 上記金額には、消費税等は含まれておりません。
2 帳簿価額には、建設仮勘定の金額を含んでおりません。
3 現在休止中の主要な設備はありません。
4 上記の他、主要な賃借及びリース設備として、以下のものがあります。

事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの名称	設備の内容	リース期 間	年間賃借及 び リース料 (千円)	リース契約 残高(千円)
久喜展示場他 (埼玉県久喜市 他)	木造住宅建築事業	住宅展示場建 物	5年	134,838	308,295
本社 (埼玉県加須市)	全社統括業務及び 木造注文住宅建築事 業	土地 他		5,833	

(2) 国内子会社

平成20年12月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類 別セグ メントの 名称	設備の内容	帳簿価額(千円)			従業員数 (人)
				建物・ 構築物	土地 (面積㎡)	合計	
(株)松家住宅ちば	本社 (千葉県柏市)	木造注文住宅 建築事業	事務所	7,974		7,974	27
	我孫子展示場他 (千葉県我孫子市 他)	木造注文住宅 建築事業	住宅展示場	12,467		12,467	9
(株)松家住宅つくば	水戸笠原展示場他 (茨城県水戸市他)	木造注文住宅 建築事業	住宅展示場	76,148		76,148	8
(株)松家住宅リ フォーミング	本社 (埼玉県春日部市)	その他の 事業	事務所・ ショールー ム	14,667		14,667	18
(株)松家住宅建設	本社 (東京都西東京市)	不動産 事業	事務所 他	20,269	133,558 (520.20)	153,827	14

- (注) 1 上記金額には、消費税等は含まれておりません。
2 帳簿価額には、建設仮勘定の金額を含んでおりません。
3 現在休止中の主要な設備はありません。
4 上記の他、主要な賃借及びリース設備として、以下のものがあります。

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類 別セグ メントの 名称	設備の内容	リース期間	年間賃借及び リース料 (千円)	リース契約 残高 (千円)
(株)松家住宅つ くば	つくば展示 場他 (茨城県つ くば市他)	木造注文住 宅建築事業	住宅展示場 建物	5年	49,329	137,370
(株)松家住宅ち ば	本社 (千葉県柏 市)	木造注文住 宅建築事業	事務所土地		7,800	
	松戸北展示 場他 (千葉県松 戸市他)	木造注文住 宅建築事業	住宅展示場 建物	5年	78,619	158,677
(株)松家住宅と ちぎ	本社(栃木 県とちぎ市 他)	木造注文住 宅建築事業	住宅展示場 建物	5年	33,770	115,459
(株)松家住宅リ フォーミング	本社(埼玉 県春日部 市)	その他の事 業	事務所土地		4,200	

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類別 セグメントの 名称	設備の内容	投資予定額		資金調達方法	着手年月	完了予定 年月	完成後の 増加能力
				総額 (千円)	既支払額 (千円)				
提出会社	とちぎ本社 (栃木県栃 木市)	木造注文住 宅建築事業	とちぎ事務所	125,000	62,838	自己資金	平成20年 2月	平成21年 1月	-
	店舗付マン ション(埼 玉 県 久 喜 市)	全社統括業 務	賃貸用建物	180,000	128,878	自己資金	平成20年 3月	平成21年 2月	-
	水戸支店 (茨城県笠 間市)	木造注文住 宅建築事業	水戸支店	40,000	-	自己資金	平成20年 12月	平成21年 5月	-
	本 社 ビ ル (埼 玉 県 久 喜 市)	全社統括業 務	本社用建物	350,000	-	自己資金	平成21年 3月	平成21年 10月	-

(注) 上記金額には消費税等は含まれておりません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

第4 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	161,000
計	161,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成20年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成21年3月27日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	45,250	45,250	株式会社名古屋証券 取引所(市場第二部)	(注)
計	45,250	45,250		

(注) 普通株式は完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成16年10月28日 (注) 1	400	1,950	32,400	111,650	32,400	61,650
平成17年4月20日 (注) 2	2,075	4,025	115,500	227,150	115,500	177,150
平成18年9月15日 (注) 3	36,225	40,250		227,150		177,150
平成19年11月14日 (注) 4	5,000	45,250	162,750	389,900	162,750	339,900

(注) 1 第三者割当増資による増加であります。

有償第三者割当 発行価格 162,000円

資本組入額 81,000円

割当先は松家住宅従業員持株会、株式会社UFJ銀行(現 株式会社三菱東京UFJ銀行)、株式会社埼玉りそな銀行他2社及び当社役員・従業員等26名であります。

2 新株引受権の権利行使による増加であります。

第1回新株引受権

発行価格 110,000円

資本組入額 55,000円

第2回新株引受権

発行価格 120,000円

資本組入額 60,000円

第1回新株引受権の権利行使者は、黒須新治郎であります。また、第2回新株引受権の権利行使者は、黒須新治郎及びりそなキャピタル株式会社であります。

3 普通株式1株につき10株の株式分割を行っております。

4 有償一般募集(ブックビルディング方式)による増加であります。

発行価格 70,000円 引受価額 65,100円

払込金額 51,000円 資本組入額 32,550円

(5) 【所有者別状況】

平成20年12月31日現在

区分	株式の状況								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	6	4	50	1	-	1,667	1,728	-
所有株式数(株)	-	1,510	224	2,822	35	-	40,659	45,250	-
所有株式数の割合(%)	-	3.34	0.49	6.24	0.08	-	89.85	100.00	-

(6) 【大株主の状況】

平成20年12月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
黒須 新治郎	埼玉県久喜市	18,622	41.2
桧家住宅従業員持株会	埼玉県加須市南小浜509 - 1	2,119	4.7
黒須 恵久子	埼玉県久喜市	1,500	3.3
加藤 まゆみ	埼玉県久喜市	800	1.8
近藤 治恵	埼玉県久喜市	800	1.8
永大産業株式会社	大阪府大阪市住之江区平林南2 - 10 - 60	670	1.5
今成 正尚	群馬県邑楽郡明和町	660	1.5
益子 春代	埼玉県加須市	640	1.4
株式会社三菱東京UFJ銀行	東京都千代田区丸の内2 - 7 - 1	600	1.3
北恵株式会社	大阪府大阪市中央区南本町3 - 6 - 14イトウビル	500	1.1
計		26,911	59.5

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成20年12月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	
議決権制限株式(その他)	-	-	
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	
完全議決権株式(その他)	普通株式 45,250	45,250	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
単元未満株式	-	-	
発行済株式総数	45,250	-	
総株主の議決権	-	45,250	

【自己株式等】

平成20年12月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
計					

(8) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3 【配当政策】

当社は、株主への利益還元を最重要課題の一つと認識しております。各期の株主配当金については、財務状況及び連結業績等を総合的に勘案し、安定的な配当の維持継続を行うことを基本方針としております。

当社の剰余金の配当の回数については、定時株主総会決議にて年1回もしくはこれに加えて取締役会決議による中間配当を含めた年2回を基本的な方針としております。

以上の方針に基づき、第21期の株主配当金については、1株につき1,000円の普通配当に記念配当500円を加え、1,500円としました。この結果、第21期の配当性向は25.1%となりました。

また、内部留保金につきましては、機動性が求められる営業先行投資、IT(情報技術)等への効果的な投資に充当し安定的な経営基盤の強化に努める所存であります。

剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については、取締役会であります。

なお、当社は、会社法第454条第5項に規定する中間配当を行うことができる旨を定めております。

現時点では当社は中間配当を実施しておりませんが、今後につきましては業績及び配当性向を総合的に勘案して実施することを検討しております。

(注)基準日が第21期事業年度に属する剰余金の配当は、以下の通りであります。

決議年月日	配当の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
平成21年3月27日 定時株主総会	67,875	1,500

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第17期	第18期	第19期	第20期	第21期
決算年月	平成16年12月	平成17年12月	平成18年12月	平成19年12月	平成20年12月
最高(円)				48,000	41,000
最低(円)				38,200	18,500

(注) 当社株式は、平成19年11月15日から名古屋証券取引所市場第二部に上場されております。それ以前については、該当事項はありません。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成20年7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	28,500	27,500	24,990	23,500	24,000	26,500
最低(円)	24,720	21,000	18,800	18,500	21,010	21,500

(注) 最高・最低株価は、名古屋証券取引所市場第二部における株価を記載しております。

5 【役員 の 状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数(株)
代表取締役社長		黒須 新治郎	昭和19年 2月21日	昭和40年4月 昭和48年4月 昭和48年5月 昭和63年10月 平成21年2月	(株)大和工務店入社 (株)黒須建設入社 (株)黒須建設 専務取締役に就任 当社設立 代表取締役社長に就任(現任) (株)日本アクア代表取締役会長に就任(現任)	(注) 1	18,622
取締役副社長		近藤 昭	昭和42年 4月22日	平成3年4月 平成6年10月 平成13年10月 平成13年12月 平成14年1月 平成15年1月 平成16年1月 平成17年3月 平成18年3月 平成18年12月 平成20年2月 平成20年2月	千代田生命保険(相)(現 エイアイジー・スター生命保険(株))入社 ユナム・ジャパン傷害保険(株)(現 日立キャピタル損害保険(株))入社 (株)一条工務店入社 当社入社 当社コートピアホーム事業部長に就任 (株)コートピアホーム取締役事業部長に就任 (株)松家住宅ちば取締役営業統括部長に就任 同社専務取締役に就任 当社専務取締役に就任 当社取締役副社長に就任(現任) 石塚建設工業(株)(現 (株)松家住宅建設)代表取締役社長に就任 住宅建設(株)(現 (株)松家住宅不動産)代表取締役社長に就任(現任)	(注) 1	340
専務取締役	管理担当	益子 春代	昭和26年 4月18日	昭和58年2月 昭和63年10月 平成11年1月 平成14年12月 平成16年1月 平成20年3月 平成20年4月 平成21年1月 平成21年2月	(株)黒須建設入社 当社入社 取締役総務部長に就任 当社常務取締役管理本部長に就任 当社専務取締役管理本部長に就任 当社専務取締役に就任 当社専務取締役として経理部、商品管理部担当に就任 当社専務取締役として経理部、商品管理部、商品企画部、業務推進部担当に就任 当社専務取締役(管理担当)に就任(現任) (株)日本アクア取締役に就任(現任)	(注) 1	640
常務取締役	経営管理統括担当兼総務部長	加藤 進久	昭和26年 1月3日	昭和52年1月 平成8年9月 平成9年9月 平成15年1月 平成20年3月 平成20年4月 平成21年1月	進士会計事務所入所 当社入社 当社取締役財務部長に就任 当社取締役総務部長に就任 当社常務取締役総務部長に就任 当社常務取締役人事総務部長に就任 当社常務取締役経営管理統括担当兼総務部長(現任)	(注) 1	390
取締役	経営企画統括担当兼財務部長	平野 光博	昭和23年 4月7日	昭和46年3月 平成14年10月 平成15年1月 平成17年3月 平成21年1月 平成21年2月	ブリヂストンサイクル(株)入社 当社入社 当社経理部長に就任 当社取締役経理部長に就任 当社取締役経営企画統括担当兼財務部長(現任) (株)日本アクア取締役に就任(現任)	(注) 1	100

取締役	経営推進統括担当兼業務部長	荒井 孝子	昭和38年7月17日	平成6年12月 平成8年12月 平成11年12月 平成14年12月 平成18年8月 平成20年3月 平成20年4月 平成21年1月	(株)黒須建設入社 当社入社 当社積算課長に就任 (株)松家住宅つくば総務部長に就任 同社取締役総務部長に就任 当社取締役に就任 当社取締役業務推進部長に就任 当社取締役経営推進統括担当兼業務部長(現任)	(注) 1	24	
取締役	建築部長	大久保 禎二	昭和31年2月15日	平成10年11月 平成14年11月 平成18年4月 平成19年1月 平成20年3月 平成20年4月 平成21年1月	(株)万代入社 (株)松家ハウステック(現 (株)松家住宅リフォーム)入社 当社入社 埼玉工事に就任 当社東埼玉工事に就任 当社取締役東埼玉工事に就任 当社取締役本社工事に就任 当社取締役建築部長(現任)	(注) 1	28	
取締役		出口 俊一	昭和28年3月4日	昭和50年4月 平成10年2月 平成14年4月 平成15年12月 平成18年4月 平成21年3月	(株)産業経済新聞社入社 (株)日本工業新聞社出向 独立行政法人経済産業研究所出向 (株)デジタルニューディール研究所代表取締役社長に就任(現任) 国立大学法人東京農工大学客員教授に就任(現任) 当社取締役に就任(現任)	(注) 2	1	
常勤監査役		吉本 晴昭	昭和17年2月25日	昭和35年3月 平成11年3月 平成15年11月 平成15年11月 平成18年3月 平成18年3月 平成18年6月 平成20年2月 平成20年2月 平成20年2月	(株)ブリヂストン入社 ブリヂストンフローテック(株)監査役に就任 当社入社 当社常勤監査役に就任(現任) (株)松家住宅つくば監査役に就任 (株)ユートピアホーム(現 (株)松家住宅)監査役に就任 (株)松家住宅つくば監査役に就任(現任) (株)松家住宅とちぎ監査役に就任(現任) 石塚建設工業(株)(現 (株)松家住宅建設)監査役に就任(現任) 住宅建設(株)(現 (株)松家住宅不動産)監査役に就任(現任)	(注) 3	8	
常勤監査役		白石 勝利	昭和20年7月29日	昭和39年3月 平成13年3月 平成17年3月 平成18年3月 平成18年3月	(株)ブリヂストン入社 ブリヂストンフローテック(株)監査役に就任 当社常勤監査役に就任(現任) (株)松家ハウステック(現 (株)松家住宅リフォーム)監査役に就任(現任) (株)松家住宅ちば監査役に就任(現任)	(注) 3	8	
監査役		川村 進	昭和6年6月5日	昭和29年4月 平成4年4月 平成16年7月 平成18年3月 平成21年2月	日興証券(株)(現 日興コーディアル証券(株))入社 太田昭和監査法人(現 新日本有限責任監査法人)入所代表社員に就任 (株)KJライフクリエイティブ監査役に就任 当社監査役に就任(現任) (株)日本アクア監査役に就任(現任)	(注) 4	8	
計								20,169

- (注) 1 平成20年3月27日後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結のとき。
2 平成21年3月27日後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結のとき。
3 平成21年3月27日後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結のとき。
4 平成18年3月30日後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結のとき。
5 取締役副社長 近藤 昭は、代表取締役社長 黒須 新治郎の娘婿であります。
6 取締役 出口 俊一は、会社法第2条第16号に定める社外取締役にあります。
7 監査役 吉本 晴昭、白石 勝利及び川村 進は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況】

(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的考え方

当社グループは、「高品質な住宅を低価格で提供する」との理念のもと、コーポレートガバナンスの整備が経営上重要課題と位置づけ、その構築に取り組み、経営の適法性、透明性及び健全性等の確保並びに誠実かつ公平な経営体制を確立することを基本姿勢としております。

(2) 会社の機関の内容

取締役会及びグループ役員会

当社の取締役会は、原則として毎月1回、必要に応じて複数回開催し、経営に関する重要事項についての決定、業務執行状況の監督を行っております。また、グループ役員会を原則として毎月1回開催し、各社の業務の進捗状況に関する説明とともに、グループ全体の重要な経営戦略等を審議しております。

監査役会

当社は、監査役制度を採用しております。監査体制については、社外監査役3名から構成される監査役会を置いております。

各監査役は、監査役会で策定した監査方針・監査計画に基づき監査役監査を行っております。また、各監査役は取締役会、グループ役員会等の重要な会議に出席しているほか、随時代表取締役と監査環境の整備に関する意見交換を行っております。

グループ会社各社に関しては、親会社内に業務別情報交換会の定期的な開催を通じて親会社各主管部が経営の指導を行うほか、各社監査役を兼任している親会社監査役による指導等を通じて、企業集団全体の業務の適正性確保に努めております。

また、監査の効率性、実効性を確保するため、内部監査室から毎月1回監査結果の報告を受けるほか、同室と連携して事務所での現地監査等を行っております。

さらに、会計監査人とは、相互に連携をとるため、事務所への監査に同行するほか、定期的に監査計画及び監査状況について報告を受けるなど、情報の交換を行っております。

なお、社外監査役3名につきましては、全員当社グループとの間に資本的・人的関係及び取引関係その他の利害関係はありません。

内部監査

当社は、社長直轄の独立した組織として内部監査室を設けております。人員構成は、内部監査室長と担当者2名の計3名体制となっております。当社グループ内における内部監査は、当社、当社の子会社の法令・諸規定等に対する遵守状況、業務の効率性・合理性を中心に実施しております。

会計監査の状況

当社の監査業務を執行した公認会計士は、鈴木昌治氏、武井雄次氏であり、監査法人トーマツに所属しております。また、当社の会計監査業務に係わる補助者は、公認会計士3名、その他5名であります。

(3) 内部統制システムの整備の状況

平成19年10月に取締役会で決議しました内部統制システム構築の基本方針に沿い、その整備を進

めています。

その整備状況は下記のとおりであります。

取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

松家住宅グループ「企業行動憲章」及び「倫理・コンプライアンス規程」等コンプライアンス体制に係る規程を取締役及び使用人が法令・定款及び当社の社是並びに社会規範を遵守した行動をとるための行動規範とします。

この行動の徹底を図るため、コンプライアンス委員会及びその事務局を設置し、グループ全体のコンプライアンスの状況を統括し、教育を行います。

内部監査室は、コンプライアンスの状況を監査し、その結果を取締役会及び監査役会に必要に応じ報告されるものとします。なお、法令上疑義のある行為について使用人が直接情報を伝える手段として「内部通報制度」を開設しています。

取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役の職務の執行に係る情報及び使用人の業務全般に係る情報については、文書取扱規程の保存区分に応じて適切かつ検索ができる状態にて保存・管理します。これらの保存・管理された文書は、取締役及び監査役から要請があれば容易に閲覧可能な状況であることを維持します。

損失の危険の管理に関する規程その他の体制

各部門の取締役及び使用人は、定期的にそれぞれの部門に内在するリスクの洗い出しを行い、リスクを把握、分析、評価したうえで定期的にリスク管理の状況を取締役会に報告します。また、内部監査室は各部門のリスク管理の状況を監査し、その結果を定期的に取締役会に報告します。

取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

社内規程に基づく職務分掌、職務権限及び意思決定ルールにより、適正かつ効率的に職務の執行が行われる体制をとっています。また、取締役及び使用人が社業を的確かつ円滑に職務執行できるように中期・年次経営計画並びに短期・月次事業部門目標・予算を策定しています。取締役会は、この結果をレビューし、必要な措置を施しています。

会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社取締役、各部長、支店長及びグループ各社の社長は、各部門及び各会社の業務執行の適正を確保する体制の確立と運用の権限と責任を有します。法令遵守体制、リスク管理体制、情報の保存・管理体制及び効率的職務執行体制等について定められている社内規定を当社グループ各社の共通の社内規程とし、グループの取締役及び使用人は、これらの規程の定めるところに従い、業務の適正を確保するための体制の整備・運用を行うものとします。なお、本社各部・各組織機関は、担当業務に関し各社に対しその整備・運用について支援・指導を行うものとします。また、当社及びグループ各社間での情報の共有化、指示・要請等の効率的伝達のための会議を設営します。

当社の内部監査室は、当社及びグループ各社の職務執行の状況を監査し、企業集団における業務の適正の確保に寄与します。

監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する体制と当該使用人の取締役会からの独立性に関する事項

監査役は、その職務を一時的に補助するための使用人として、内部監査室所属員又は総務部所属員に必要な事項を命令することができるものとし、監査役より監査業務に必要な命令を受けた使用人は、その命令に関して、取締役の指揮命令を受けないものとします。なお、監査役の職務を一定期間補助するための使用人を任命した場合は、当該使用人の異動・業績評価等人事権に係る事項の決定に関しては、取締役会からの独立性を確保するため、監査役の事前の同意を必要とします。

取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制

取締役及び使用人は、監査役会に対して、法定の事項に加え、当社及びグループに重大な影響を及ぼす事項及び内部監査の実施状況等を速やかに報告する体制を整備します。報告の方法（報告者、報告受領者、報告時期等）については、取締役会と監査役会の協議により決定する方法によります。

その他、取締役会をはじめとする重要な会議に出席するとともに、重要な文書の閲覧をすることができます。また、必要に応じていつでも、その職務遂行のため、取締役及び使用人に対して報告を求めることができるものとします。さらに使用人は、会社に著しい損害を及ぼすおそれのあるとき及び重大な法令・定款違反に関する重大な事実を発見した場合は、監査役に直接報告することができるものとします。

その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査役は、代表取締役社長、内部監査室及び会計監査人それぞれとの間で定期的に意見交換会を開催します。

(4) リスク管理体制の整備の状況

法令遵守の強化及び徹底に向け、各種社内会議を通じて役職員の意識向上に努めております。

当社は事業遂行に伴う危機に対しては危機管理規程を制定し、リスクの予見とその管理、対応に努めております。

また、犯罪行為、不正行為等の未然防止策として社内通報制度を設け、相互牽制を図れる仕組みを構築しております。

さらに、重要な法的判断については、外部の弁護士と顧問契約を締結し、必要に応じて助言と指導を受ける体制を整えています。

(5) 役員報酬の内容

取締役（延10名）	94,916千円
監査役（延3名）	15,030千円

(6) 監査報酬の内容

当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	22,500千円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金 銭その他の財産上の利益の合計額	24,037千円

(7) 当社定款における定め概要

当社の取締役は10名以内とする旨を定款で定めております。

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上

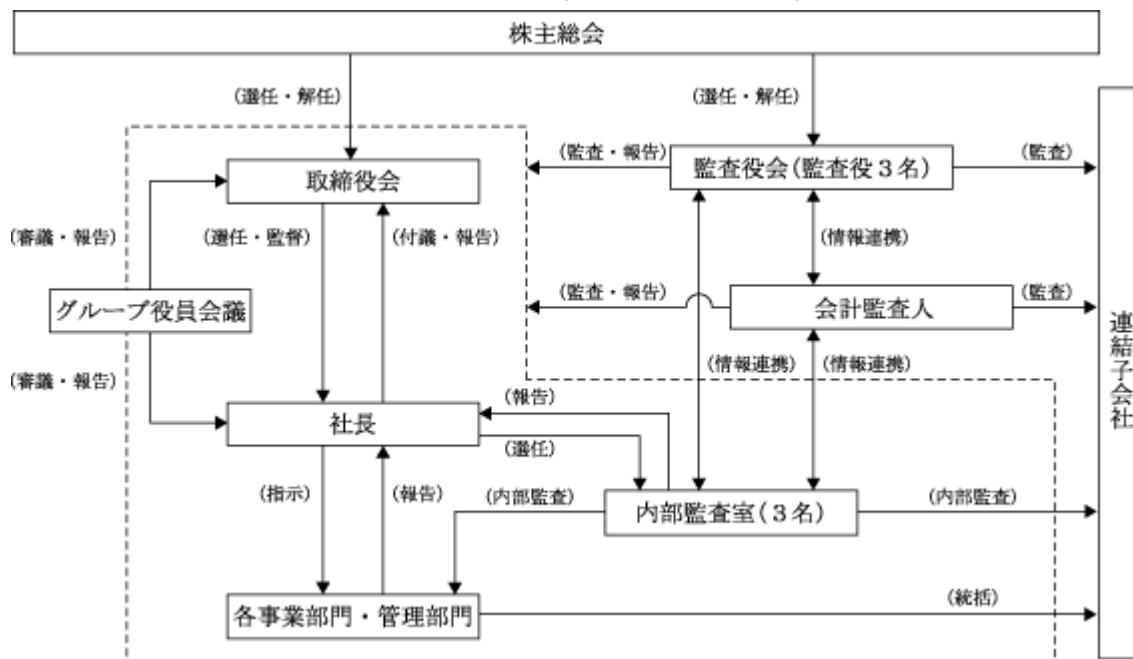
を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨及び、累積投票によらない旨を定款で定めております。

当社は、自己の株式の取得について、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定款で定めております。これは、経済情勢の変化に対応して財務政策等の経営諸施策を機動的に遂行することを目的とするものであります。

当社は、会社法第454条第5項に定める剰余金の配当（中間配当金）について、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定められる旨を定款で定めております。これは、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款で定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

コーポレート・ガバナンス体制概念図（平成21年3月現在）



第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成し、「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)に準じて記載しております。

なお、前連結会計年度(平成19年1月1日から平成19年12月31日まで)は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度(平成20年1月1日から平成20年12月31日まで)は、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成し、「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)に準じて記載しております。

なお、前事業年度(平成19年1月1日から平成19年12月31日まで)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度(平成20年1月1日から平成20年12月31日まで)は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度(平成19年1月1日から平成19年12月31日まで)及び前事業年度(平成19年1月1日から平成19年12月31日まで)並びに当連結会計年度(平成20年1月1日から平成20年12月31日まで)及び当事業年度(平成20年1月1日から平成20年12月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表について、監査法人トーマツの監査を受けております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年12月31日)		当連結会計年度 (平成20年12月31日)		
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)	
(資産の部)						
流動資産						
1 現金預金		4,671,490		2,102,630		
2 完成工事未収入金		150,342		101,941		
3 営業未収入金		7,350		66,287		
4 未成工事支出金		946,638		1,135,918		
5 材料貯蔵品		7,969		10,911		
6 販売用不動産		15,114		2,994,086		
7 繰延税金資産		50,017		90,548		
8 その他		195,665		195,089		
貸倒引当金		1,616		1,838		
流動資産合計		6,042,971	72.4	6,695,575	62.9	
固定資産						
1 有形固定資産						
(1) 建物・構築物	1	301,193		893,155		
減価償却累計額		82,609	218,583	191,217	701,938	
(2) 車両運搬具		89,352		97,048		
減価償却累計額		63,284	26,068	74,076	22,972	
(3) 土地	1		1,339,116		2,225,619	
(4) 建設仮勘定			227,818		335,392	
(5) その他		57,804		67,106		
減価償却累計額		37,374	20,430	42,883	24,223	
有形固定資産合計			1,832,017		3,310,145	31.1
2 無形固定資産						
(1) のれん			-		38,431	
(2) その他			84,368		98,994	
無形固定資産合計			84,368		137,425	1.3
3 投資その他の資産						
(1) 投資有価証券			53,883		111,429	
(2) 長期貸付金			4,183		2,983	
(3) 繰延税金資産			20,685		25,916	
(4) その他	1		312,361		374,910	
貸倒引当金			3,125		14,210	
投資その他の資産合計			387,988		501,029	4.7
固定資産合計			2,304,374		3,948,600	37.1
資産合計			8,347,345		10,644,176	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成19年12月31日)		当連結会計年度 (平成20年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1 工事未払金		2,958,840		2,721,796	
2 買掛金		7,339		4,268	
3 短期借入金		500,000		1,500,000	
4 一年内返済予定の長期借入金	1	-		266,680	
5 一年内償還予定の社債		-		10,000	
6 未払法人税等		99,244		163,241	
7 未成工事受入金		1,708,564		2,026,623	
8 賞与引当金		24,328		19,178	
9 展示場閉鎖損失引当金		15,700		8,000	
10 その他		416,618		553,275	
流動負債合計		5,730,636	68.7	7,273,064	68.3
固定負債					
1 社債		-		30,000	
2 長期借入金	1	-		533,320	
3 その他		137,561		59,461	
固定負債合計		137,561	1.6	622,781	5.9
負債合計		5,868,197	70.3	7,895,846	74.2
(純資産の部)					
株主資本					
1 資本金		389,900		389,900	
2 資本剰余金		339,900		339,900	
3 利益剰余金		1,742,249		2,026,052	
株主資本合計		2,472,049	29.6	2,755,852	25.9
評価・換算差額等					
1 その他有価証券評価差額金		7,098		7,523	
評価・換算差額等合計		7,098	0.1	7,523	0.1
純資産合計		2,479,147	29.7	2,748,329	25.8
負債純資産合計		8,347,345	100.0	10,644,176	100.0

【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)		当連結会計年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)		
		金額(千円)	百分比 (%)	金額(千円)	百分比 (%)	
売上高			16,500,135	100.0	18,842,436	100.0
売上原価			12,221,993	74.1	14,086,455	74.8
売上総利益			4,278,142	25.9	4,755,981	25.2
販売費及び一般管理費	1		3,839,061	23.2	4,070,238	21.6
営業利益			439,080	2.7	685,742	3.6
営業外収益						
1 受取利息		382			671	
2 受取配当金		1,605			1,007	
3 賃貸収入		57,608			62,507	
4 紹介手数料収入		13,667			13,613	
5 その他		33,902	107,166	0.6	51,620	129,420
営業外費用						
1 支払利息		9,329			33,345	
2 株式交付費		9,084			-	
3 遅延違約金		10,644			4,507	
4 不動産取得税		-			73,678	
5 その他		933	29,992	0.2	29,848	141,380
経常利益			516,254	3.1		673,782
特別利益						
1 固定資産売却益	2	-			8,990	
2 貸倒引当金戻入益		3,314			767	
3 投資有価証券売却益		5,750			-	
4 展示場閉鎖損失引当金戻入益		3,600			390	
5 解体費用戻入益		-	12,664	0.1	6,500	16,648
特別損失						
1 固定資産除売却損	3	157			9,449	
2 減損損失	4	78,876			76,437	
3 展示場除却損		27,682			37,275	
4 展示場閉鎖損失引当金繰入額		10,400			8,000	
5 貸倒引当金繰入額		-			11,500	
6 投資有価証券評価損		-	117,116	0.7	964	143,626
税金等調整前 当期純利益			411,802	2.5		546,803
法人税、住民税 及び事業税		176,859			231,637	
法人税等調整額		1,875	174,983	1.1	36,512	195,124
当期純利益			236,818	1.4		351,678

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

	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	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12月31日残高 (千円)	227,150	177,150	1,545,680	1,949,980	18,361	18,361	1,968,341
連結会計年度中の変動額							
新株の発行	162,750	162,750		325,500			325,500
剰余金の配当		-	40,250	40,250			40,250
当期純利益			236,818	236,818			236,818
株主資本以外の項目の連 結会計年度中の変動額 (純額)					11,263	11,263	11,263
連結会計年度中の変動額合 計(千円)	162,750	162,750	196,568	522,068	11,263	11,263	510,805
平成19年12月31日残高 (千円)	389,900	339,900	1,742,249	2,472,049	7,098	7,098	2,479,147

当連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

	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	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19年12月31日残高 (千円)	389,900	339,900	1,742,249	2,472,049	7,098	7,098	2,479,147
連結会計年度中の変動額							
剰余金の配当		-	67,875	67,875			67,875
当期純利益			351,678	351,678			351,678
株主資本以外の項目の連 結会計年度中の変動額 (純額)					14,621	14,621	14,621
連結会計年度中の変動額合 計(千円)	-	-	283,803	283,803	14,621	14,621	269,182
平成20年12月31日残高 (千円)	389,900	339,900	2,026,052	2,755,852	7,523	7,523	2,748,329

【連結キャッシュ・フロー計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
		金額(千円)	金額(千円)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
1 税金等調整前当期純利益		411,802	546,803
2 減価償却費		48,083	66,020
3 減損損失		78,876	76,437
4 貸倒引当金の増減額(減少:)		2,606	11,306
5 展示場閉鎖損失引当金の減少		1,100	7,700
6 受取利息及び受取配当金		1,987	1,678
7 支払利息		9,329	33,345
8 固定資産売却益		-	8,990
9 固定資産除売却損		157	9,449
10 投資有価証券売却益		5,750	-
11 売上債権の増加額		16,613	10,536
12 未成工事支出金の増加額		44,128	87,964
13 材料貯蔵品の増減額(増加:)		698	2,941
14 販売用不動産の増減額(増加:)		46,841	1,025,219
15 仕入債務の増減額(減少:)		483,848	374,283
16 未成工事受入金の増減額(減少:)		86,671	281,858
17 その他		19,307	71,068
小計		901,472	565,160
18 利息及び配当金の受取額		2,136	1,678
19 利息の支払額		9,386	32,612
20 法人税等の支払額		148,938	136,306
営業活動によるキャッシュ・フロー		745,285	732,400
投資活動によるキャッシュ・フロー			
1 定期預金の払戻による収入		180,000	150,257
2 有形固定資産の取得による支出		547,967	1,847,344
3 有形固定資産の売却による収入		264,287	486,691
4 無形固定資産の取得による支出		69,463	19,518
5 投資有価証券の取得による支出		-	82,678
6 投資有価証券の売却による収入		55,750	-
7 連結範囲の変更を伴う子会社株式取得による支出	2	-	542,731
8 差入保証金の差入による支出		10,782	52,414
9 貸付金の回収による収入		1,829	1,200
10 その他		1,948	29,537
投資活動によるキャッシュ・フロー		128,293	1,877,001
財務活動によるキャッシュ・フロー			
1 短期借入金の純増減額		-	478,550
2 長期借入による収入		-	800,000
3 長期借入金の返済による支出		-	203,032
4 株式の発行による収入		316,415	-
5 社債の償還による支出		-	10,000
6 配当金の支払額		40,250	67,875
財務活動によるキャッシュ・フロー		276,165	40,542
現金及び現金同等物の増減額(減少:)		893,157	2,568,860
現金及び現金同等物の期首残高		3,778,333	4,671,490
現金及び現金同等物の期末残高	1	4,671,490	2,102,630

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況
前連結会計年度(自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)
該当事項はありません

当連結会計年度(自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)
該当事項はありません

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>連結子会社の数は4社であり、全て連結対象としております。</p> <p>連結子会社の名称</p> <p>(株)桧家住宅つくば</p> <p>(株)桧家住宅ちば</p> <p>(株)桧家住宅さいたま</p> <p>(株)ユートピアホーム</p>	<p>連結子会社の数は6社であり、全て連結対象としております。</p> <p>連結子会社の名称</p> <p>(株)桧家住宅つくば</p> <p>(株)桧家住宅ちば</p> <p>(株)桧家住宅とちぎ</p> <p>(株)桧家住宅リフォーム</p> <p>(株)桧家住宅建設</p> <p>(株)桧家住宅不動産</p> <p>(株)桧家住宅とちぎは、平成20年2月1日に連結子会社である(株)桧家住宅つくばの新設分割により設立され、当連結会計年度から連結子会社に含めております。</p> <p>また、平成20年2月18日に買収した(株)桧家住宅建設及び(株)桧家住宅不動産についても、当連結会計年度より連結子会社に含めております。</p> <p>提出会社は、従来、連結子会社であった(株)ユートピアホームを、平成20年4月1日に吸収合併しております。</p> <p>なお、(株)桧家住宅さいたまは平成20年1月に(株)桧家住宅リフォームに商号変更しております。</p>
2 持分法の適用に関する事項	<p>該当する会社はありません。</p>	<p>同左</p>
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>全ての連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。</p>	<p>全ての連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。</p> <p>なお、(株)桧家住宅建設は、決算日を8月31日から12月31日に変更しております。また、(株)桧家住宅不動産は、決算日を3月31日から12月31日に変更しております。</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
(3) 重要な引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>賞与引当金 従業員の賞与の支給に備えるため、将来の支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。</p> <p>展示場閉鎖損失引当金 閉鎖を決定した住宅展示場の閉鎖に伴い発生する損失に備えるため、中途解約違約金及び原状回復費等の閉鎖関連損失見込額を計上しております。</p>	<p>貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p> <p>展示場閉鎖損失引当金 同左</p>
(4) 重要なリース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>同左</p>
(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項	<p>消費税等の会計処理 税抜方式を採用しております。</p>	<p>消費税等の会計処理 同左</p>
5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	<p>全面時価評価法を採用しております。</p>	<p>同左</p>
6 のれんの償却に関する事項		<p>のれんの償却については、発生年度より5年間で均等償却しております。</p>
7 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	<p>同左</p>

表示方法の変更

前連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)
(連結損益計算書) 1 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「解約 違約金収入」(当連結会計年度4,862千円)は、金額 が僅少となったため、営業外収益の「その他」に含 めて表示しております。 2 前連結会計年度まで区分掲記しておりました「解約 物件費用」(当連結会計年度933千円)は、金額が僅 少となったため、営業外費用の「その他」に含めて 表示しております。	-

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成19年12月31日)	当連結会計年度 (平成20年12月31日)												
<p>1 担保に供している資産及び担保付債務</p> <p>(1) 担保に供している資産</p> <p>従業員（関係会社の従業員を含む）の金融機関からの借入（当期末残高7,141千円）に対して、保険積立金（14,025千円）を担保に供していません。</p>	<p>1 担保に供している資産及び担保付債務 (担保提供資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">建物・構築物</td> <td style="text-align: right;">381,424 千円(帳簿価額)</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">366,882 " (")</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">748,306 千円(帳簿価額)</td> </tr> </table> <p>(上記に対応する債務)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">一年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">266,680 千円(帳簿価額)</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">533,320 " (")</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">800,000 千円(帳簿価額)</td> </tr> </table> <p>上記の他、従業員（関係会社の従業員を含む）の金融機関からの借入（当期末残高6,058千円）に対して、保険積立金（16,847千円）を担保に供してあります。</p>	建物・構築物	381,424 千円(帳簿価額)	土地	366,882 " (")	計	748,306 千円(帳簿価額)	一年内返済予定の長期借入金	266,680 千円(帳簿価額)	長期借入金	533,320 " (")	計	800,000 千円(帳簿価額)
建物・構築物	381,424 千円(帳簿価額)												
土地	366,882 " (")												
計	748,306 千円(帳簿価額)												
一年内返済予定の長期借入金	266,680 千円(帳簿価額)												
長期借入金	533,320 " (")												
計	800,000 千円(帳簿価額)												
<p>2 偶発債務</p> <p>当社の個人顧客のつなぎ融資に対して、次のとおり債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">個人顧客（14名）</td> <td style="text-align: right;">170,860千円</td> </tr> </table>	個人顧客（14名）	170,860千円	<p>2 偶発債務</p> <p>当社の個人顧客のつなぎ融資に対して、次のとおり債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">個人顧客（30名）</td> <td style="text-align: right;">446,550千円</td> </tr> </table>	個人顧客（30名）	446,550千円								
個人顧客（14名）	170,860千円												
個人顧客（30名）	446,550千円												

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)																												
<p>1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">営業出展費用</td> <td style="text-align: right;">924,767 千円</td> </tr> <tr> <td>販売手数料</td> <td style="text-align: right;">21,346 "</td> </tr> <tr> <td>賃借料</td> <td style="text-align: right;">300,884 "</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">708 "</td> </tr> <tr> <td>従業員給与手当</td> <td style="text-align: right;">1,441,524 "</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">15,296 "</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">36,618 "</td> </tr> </table>	営業出展費用	924,767 千円	販売手数料	21,346 "	賃借料	300,884 "	貸倒引当金繰入額	708 "	従業員給与手当	1,441,524 "	賞与引当金繰入額	15,296 "	減価償却費	36,618 "	<p>1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">営業出展費用</td> <td style="text-align: right;">914,807 千円</td> </tr> <tr> <td>販売手数料</td> <td style="text-align: right;">6,658 "</td> </tr> <tr> <td>賃借料</td> <td style="text-align: right;">305,227 "</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">574 "</td> </tr> <tr> <td>従業員給与手当</td> <td style="text-align: right;">1,470,735 "</td> </tr> <tr> <td>賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">12,546 "</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td style="text-align: right;">52,782 "</td> </tr> </table>	営業出展費用	914,807 千円	販売手数料	6,658 "	賃借料	305,227 "	貸倒引当金繰入額	574 "	従業員給与手当	1,470,735 "	賞与引当金繰入額	12,546 "	減価償却費	52,782 "
営業出展費用	924,767 千円																												
販売手数料	21,346 "																												
賃借料	300,884 "																												
貸倒引当金繰入額	708 "																												
従業員給与手当	1,441,524 "																												
賞与引当金繰入額	15,296 "																												
減価償却費	36,618 "																												
営業出展費用	914,807 千円																												
販売手数料	6,658 "																												
賃借料	305,227 "																												
貸倒引当金繰入額	574 "																												
従業員給与手当	1,470,735 "																												
賞与引当金繰入額	12,546 "																												
減価償却費	52,782 "																												
<p>2</p>	<p>2 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物・構築物</td> <td style="text-align: right;">7,000 千円</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">263 "</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,726 "</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,990 千円</td> </tr> </table>	建物・構築物	7,000 千円	車両運搬具	263 "	土地	1,726 "	計	8,990 千円																				
建物・構築物	7,000 千円																												
車両運搬具	263 "																												
土地	1,726 "																												
計	8,990 千円																												
<p>3 固定資産除売却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">42 千円</td> </tr> <tr> <td>工具器具備品</td> <td style="text-align: right;">114 "</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">157 千円</td> </tr> </table>	車両運搬具	42 千円	工具器具備品	114 "	計	157 千円	<p>3 固定資産除売却損の内容は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物・構築物</td> <td style="text-align: right;">7,222 千円</td> </tr> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: right;">643 "</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,468 "</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">114 "</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,449 千円</td> </tr> </table>	建物・構築物	7,222 千円	車両運搬具	643 "	土地	1,468 "	その他	114 "	計	9,449 千円												
車両運搬具	42 千円																												
工具器具備品	114 "																												
計	157 千円																												
建物・構築物	7,222 千円																												
車両運搬具	643 "																												
土地	1,468 "																												
その他	114 "																												
計	9,449 千円																												

前連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)				当連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)			
4 減損損失 当社グループは、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。				4 減損損失 当社グループは、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。			
用途	種類	展示場名	減損損失 (千円)	用途	種類	展示場名	減損損失 (千円)
住宅展示場	リース資産等	つくばB	13,664	住宅展示場	リース資産等	牛久	28,370
住宅展示場	リース資産等	習志野	9,741	住宅展示場	リース資産等	千葉北	13,596
住宅展示場	リース資産等	深谷	8,380	住宅展示場	リース資産等	船橋	12,311
住宅展示場	リース資産等	せんげん台A	7,146	住宅展示場	リース資産	仙川	9,385
住宅展示場	建物・構築物	つくばC	6,218	住宅展示場	リース資産等	人間	6,997
住宅展示場	建物・構築物	宇都宮A	5,955	住宅展示場	その他	筑西	2,965
住宅展示場	建物・構築物等	西新井B	4,825	住宅展示場	その他	守谷	1,580
住宅展示場	リース資産等	松戸南	4,102	住宅展示場	その他	赤羽	1,230
住宅展示場	リース資産	志木	3,878			合計	76,437
住宅展示場	リース資産等	つくばA	3,443				
住宅展示場	建物・構築物	八千代	1,178				
住宅展示場	建物・構築物	熊谷A	978				
住宅展示場	その他	東松山	563				
住宅展示場	その他	新大宮	500				
つくば本社	建物・構築物	-	8,300				
	合計		78,876				
<p>当社グループは、管理会計上の事業区分に基づく住宅展示場単位をキャッシュ・フローを生み出す最小の単位とし、本社等の全事業資産を共用資産としてグルーピングしております。</p> <p>上記住宅展示場については、当連結会計年度末現在において閉鎖、閉鎖予定となっておりますので、当該資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（70,576千円）として特別損失に計上しております。</p> <p>なお、当該資産グループの回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて算定しております。</p> <p>また、つくば本社については、移転の決定がなされていることから、当該資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（8,300千円）として特別損失に計上しております。</p> <p>なお、当該資産グループの回収可能価額は使用価値により測定しており、移転までの減価償却費相当額としております。</p>				<p>当社グループは、管理会計上の事業区分に基づく住宅展示場単位をキャッシュ・フローを生み出す最小の単位とし、本社等の全事業資産を共用資産としてグルーピングしております。</p> <p>上記住宅展示場については、当連結会計年度末現在において閉鎖、閉鎖予定又は営業活動から生ずる損益が継続してマイナスのため、減損を認識し、当該資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（76,437千円）として特別損失に計上しております。</p> <p>なお、当該資産グループの回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて算定しております。</p>			

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	40,250	5,000	-	45,250

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

有償一般募集(ブックビルディング方式)による増加 5,000株

2 新株予約権等及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年 3月30日 定時株主総会	普通株式	40,250	1,000	平成18年12月31日	平成19年 3月31日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成20年 3月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	67,875	1,500	平成19年12月31日	平成20年 3月28日

(注) 1株当たり配当額1,500円には、株式上場に伴う記念配当500円が含まれております。

当連結会計年度(自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	45,250	-	-	45,250

2 新株予約権等及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成20年3月27日 定時株主総会	普通株式	67,875	1,500	平成19年12月31日	平成20年3月28日

(注) 1株当たり配当額1,500円には、株式上場に伴う記念配当500円が含まれております。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成21年3月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	67,875	1,500	平成20年12月31日	平成21年3月30日

(注) 1株当たり配当額1,500円には、創立20周年に伴う記念配当500円が含まれております。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)																		
<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金預金期末残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,671,490 千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物期末残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,671,490 千円</td> </tr> </table>	現金預金期末残高	4,671,490 千円	現金及び現金同等物期末残高	4,671,490 千円	<p>1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金預金期末残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,102,630 千円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物期末残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,102,630 千円</td> </tr> </table>	現金預金期末残高	2,102,630 千円	現金及び現金同等物期末残高	2,102,630 千円										
現金預金期末残高	4,671,490 千円																		
現金及び現金同等物期末残高	4,671,490 千円																		
現金預金期末残高	2,102,630 千円																		
現金及び現金同等物期末残高	2,102,630 千円																		
2	<p>2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳</p> <p style="margin-left: 20px;">株式の取得により連結子会社となった㈱松家住宅建設及び㈱松家住宅不動産を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得による支出の金額との関係は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-left: 20px;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">(千円)</td> </tr> <tr> <td>流動資産</td> <td style="text-align: right;">2,454,500</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">329,208</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">46,117</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">1,859,501</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">170,324</td> </tr> <tr> <td>新規連結子会社株式の取得価額</td> <td style="text-align: right;">800,000</td> </tr> <tr> <td>新規連結子会社の現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right;">257,268</td> </tr> <tr> <td>新規連結子会社株式の取得による支出</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">542,731</td> </tr> </table>		(千円)	流動資産	2,454,500	固定資産	329,208	のれん	46,117	流動負債	1,859,501	固定負債	170,324	新規連結子会社株式の取得価額	800,000	新規連結子会社の現金及び現金同等物	257,268	新規連結子会社株式の取得による支出	542,731
	(千円)																		
流動資産	2,454,500																		
固定資産	329,208																		
のれん	46,117																		
流動負債	1,859,501																		
固定負債	170,324																		
新規連結子会社株式の取得価額	800,000																		
新規連結子会社の現金及び現金同等物	257,268																		
新規連結子会社株式の取得による支出	542,731																		

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)					当連結会計年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)				
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)					リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)				
(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額					(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額				
	取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額 相当額 (千円)	減損損失累計額 相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)		取得価額相当額 (千円)	減価償却累計額 相当額 (千円)	減損損失累計額 相当額 (千円)	期末残高相当額 (千円)
建物・構築物	1,248,527	608,027	46,765	593,734	建物・構築物	1,232,011	515,894	43,650	672,466
(有形固定資産)その他	1,100	715	-	385	(有形固定資産)その他	1,100	935	-	165
無形固定資産	12,100	6,883	-	5,217	無形固定資産	7,436	5,209	-	2,226
合計	1,261,728	615,626	46,765	599,336	合計	1,240,547	522,039	43,650	674,858
(2) 未経過リース料期末残高相当額及びリース資産減損勘定期末残高 未経過リース料期末残高相当額					(2) 未経過リース料期末残高相当額及びリース資産減損勘定期末残高 未経過リース料期末残高相当額				
1年内			230,260	千円	1年内			244,080	千円
1年超			422,799	〃	1年超			478,243	〃
合計			653,059	千円	合計			722,323	千円
リース資産減損勘定期末残高 42,053 千円					リース資産減損勘定期末残高 34,558 千円				
(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失					(3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失				
支払リース料			301,011	千円	支払リース料			299,058	千円
リース資産減損勘定の取崩額			34,823	〃	リース資産減損勘定の取崩額			70,377	〃
減価償却費相当額			256,308	〃	減価償却費相当額			253,442	〃
支払利息相当額			22,272	〃	支払利息相当額			24,612	〃
減損損失			49,918	〃	減損損失			62,882	〃
(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。					(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左				
(5) 利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。					(5) 利息相当額の算定方法 同左				

(有価証券関係)

1 その他有価証券で時価のあるもの

区分		前連結会計年度 (平成19年12月31日)			当連結会計年度 (平成20年12月31日)		
		取得原価 (千円)	連結貸借対照 表計上額 (千円)	差額 (千円)	取得原価 (千円)	連結貸借対照 表計上額 (千円)	差額 (千円)
連結貸借対照 表計上額が取 得原価を超え るもの	株式	40,259	52,434	12,174	24,813	35,776	10,963
	債券	-	-	-	-	-	-
	その他	-	-	-	-	-	-
	小計	40,259	52,434	12,174	24,813	35,776	10,963
連結貸借対照 表計上額が取 得原価を超え ないもの	株式	1,891	1,449	442	97,951	74,553	23,398
	債券	-	-	-	-	-	-
	その他	-	-	-	-	-	-
	小計	1,891	1,449	442	97,951	74,553	23,398
合計		42,150	53,883	11,732	122,764	110,329	12,434

(注) 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。なお、当連結会計年度において減損処理を行
い、投資有価証券評価損964千円を計上しております。

2 前連結会計年度中及び当連結会計年度中に売却したその他有価証券

区分	前連結会計年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)
売却額(千円)	55,750	-
売却益の合計額(千円)	5,750	-
売却損の合計額(千円)	-	-

3 時価評価されていない有価証券

区分	前連結会計年度 (平成19年12月31日)	当連結会計年度 (平成20年12月31日)
	連結貸借対照表計上額(千円)	連結貸借対照表計上額(千円)
その他有価証券 非上場株式	-	1,100

[次へ](#)

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)

デリバティブ取引を利用しておりませんので、該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)

デリバティブ取引を利用しておりませんので、該当事項はありません。

(退職給付関係)

前連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)
1 採用している退職給付制度の概要 当社及び連結子会社は退職給付制度として、確定 拠出年金制度を採用しております。	1 採用している退職給付制度の概要 同左
2 退職給付費用に関する事項 確定拠出年金制度での拠出額としての勤務費用 は、28,195千円であります。	2 退職給付費用に関する事項 確定拠出年金制度での拠出額としての勤務費用 は、31,259千円であります。

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成19年12月31日)	当連結会計年度 (平成20年12月31日)																																																																																																								
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 の主な原因別の内訳</p> <p>(1)流動資産</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸倒損失</td><td style="text-align: right;">9,085 千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">9,609 "</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">8,795 "</td></tr> <tr><td>未成工事支出金</td><td style="text-align: right;">7,833 "</td></tr> <tr><td>展示場閉鎖損失引当金</td><td style="text-align: right;">6,201 "</td></tr> <tr><td>未払金</td><td style="text-align: right;">5,035 "</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">5,836 "</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産(流動)小計</td><td style="text-align: right;">52,397 千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債(流動)との相殺</td><td style="text-align: right;">2,379 "</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産(流動)の純額</td><td style="text-align: right;">50,017 千円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>未収事業税</td><td style="text-align: right;">2,538 千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金負債(流動)小計</td><td style="text-align: right;">2,538 千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産(流動)との相殺</td><td style="text-align: right;">2,379 千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金負債(流動)の純額</td><td style="text-align: right;">158 千円</td></tr> </table> <p>(2)固定資産</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>リース資産減損勘定</td><td style="text-align: right;">16,611 千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">4,735 "</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">3,972 "</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産(固定)小計</td><td style="text-align: right;">25,319 千円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">4,634千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金負債(固定)小計</td><td style="text-align: right;">4,634千円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産(固定)の純額</td><td style="text-align: right;">20,685千円</td></tr> </table>	貸倒損失	9,085 千円	賞与引当金	9,609 "	未払事業税	8,795 "	未成工事支出金	7,833 "	展示場閉鎖損失引当金	6,201 "	未払金	5,035 "	その他	5,836 "	<hr/>		繰延税金資産(流動)小計	52,397 千円	繰延税金負債(流動)との相殺	2,379 "	<hr/>		繰延税金資産(流動)の純額	50,017 千円	未収事業税	2,538 千円	<hr/>		繰延税金負債(流動)小計	2,538 千円	<hr/>		繰延税金資産(流動)との相殺	2,379 千円	<hr/>		繰延税金負債(流動)の純額	158 千円	リース資産減損勘定	16,611 千円	投資有価証券評価損	4,735 "	その他	3,972 "	<hr/>		繰延税金資産(固定)小計	25,319 千円	その他有価証券評価差額金	4,634千円	<hr/>		繰延税金負債(固定)小計	4,634千円	<hr/>		繰延税金資産(固定)の純額	20,685千円	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生 の主な原因別の内訳</p> <p>(1)流動資産</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸倒損失</td><td style="text-align: right;">9,085 千円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">7,575 "</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">13,200 "</td></tr> <tr><td>未成工事支出金</td><td style="text-align: right;">7,059 "</td></tr> <tr><td>展示場閉鎖損失引当金</td><td style="text-align: right;">3,160 "</td></tr> <tr><td>未払金</td><td style="text-align: right;">40,142 "</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">18,492 "</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産(流動)小計</td><td style="text-align: right;">98,715 千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">8,167 "</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産(流動)合計</td><td style="text-align: right;">90,548 千円</td></tr> </table> <p>(2)固定資産</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>リース資産減損勘定</td><td style="text-align: right;">13,650 千円</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">4,911 "</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">4,735 "</td></tr> <tr><td>連結子会社の繰越欠損金</td><td style="text-align: right;">108,126 "</td></tr> <tr><td>借地権</td><td style="text-align: right;">11,087 "</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">27,389 "</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産(固定)小計</td><td style="text-align: right;">169,901 千円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">143,985 "</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産(固定)合計</td><td style="text-align: right;">25,916 千円</td></tr> </table>	貸倒損失	9,085 千円	賞与引当金	7,575 "	未払事業税	13,200 "	未成工事支出金	7,059 "	展示場閉鎖損失引当金	3,160 "	未払金	40,142 "	その他	18,492 "	<hr/>		繰延税金資産(流動)小計	98,715 千円	評価性引当額	8,167 "	<hr/>		繰延税金資産(流動)合計	90,548 千円	リース資産減損勘定	13,650 千円	その他有価証券評価差額金	4,911 "	投資有価証券評価損	4,735 "	連結子会社の繰越欠損金	108,126 "	借地権	11,087 "	その他	27,389 "	<hr/>		繰延税金資産(固定)小計	169,901 千円	評価性引当額	143,985 "	<hr/>		繰延税金資産(固定)合計	25,916 千円
貸倒損失	9,085 千円																																																																																																								
賞与引当金	9,609 "																																																																																																								
未払事業税	8,795 "																																																																																																								
未成工事支出金	7,833 "																																																																																																								
展示場閉鎖損失引当金	6,201 "																																																																																																								
未払金	5,035 "																																																																																																								
その他	5,836 "																																																																																																								
<hr/>																																																																																																									
繰延税金資産(流動)小計	52,397 千円																																																																																																								
繰延税金負債(流動)との相殺	2,379 "																																																																																																								
<hr/>																																																																																																									
繰延税金資産(流動)の純額	50,017 千円																																																																																																								
未収事業税	2,538 千円																																																																																																								
<hr/>																																																																																																									
繰延税金負債(流動)小計	2,538 千円																																																																																																								
<hr/>																																																																																																									
繰延税金資産(流動)との相殺	2,379 千円																																																																																																								
<hr/>																																																																																																									
繰延税金負債(流動)の純額	158 千円																																																																																																								
リース資産減損勘定	16,611 千円																																																																																																								
投資有価証券評価損	4,735 "																																																																																																								
その他	3,972 "																																																																																																								
<hr/>																																																																																																									
繰延税金資産(固定)小計	25,319 千円																																																																																																								
その他有価証券評価差額金	4,634千円																																																																																																								
<hr/>																																																																																																									
繰延税金負債(固定)小計	4,634千円																																																																																																								
<hr/>																																																																																																									
繰延税金資産(固定)の純額	20,685千円																																																																																																								
貸倒損失	9,085 千円																																																																																																								
賞与引当金	7,575 "																																																																																																								
未払事業税	13,200 "																																																																																																								
未成工事支出金	7,059 "																																																																																																								
展示場閉鎖損失引当金	3,160 "																																																																																																								
未払金	40,142 "																																																																																																								
その他	18,492 "																																																																																																								
<hr/>																																																																																																									
繰延税金資産(流動)小計	98,715 千円																																																																																																								
評価性引当額	8,167 "																																																																																																								
<hr/>																																																																																																									
繰延税金資産(流動)合計	90,548 千円																																																																																																								
リース資産減損勘定	13,650 千円																																																																																																								
その他有価証券評価差額金	4,911 "																																																																																																								
投資有価証券評価損	4,735 "																																																																																																								
連結子会社の繰越欠損金	108,126 "																																																																																																								
借地権	11,087 "																																																																																																								
その他	27,389 "																																																																																																								
<hr/>																																																																																																									
繰延税金資産(固定)小計	169,901 千円																																																																																																								
評価性引当額	143,985 "																																																																																																								
<hr/>																																																																																																									
繰延税金資産(固定)合計	25,916 千円																																																																																																								
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">39.5 %</td></tr> <tr><td colspan="2">(調整)</td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">1.4 "</td></tr> <tr><td>住民税均等割等</td><td style="text-align: right;">0.7 "</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.9 "</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">42.5 %</td></tr> </table>	法定実効税率	39.5 %	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.4 "	住民税均等割等	0.7 "	その他	0.9 "	<hr/>		税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.5 %	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">39.5 %</td></tr> <tr><td colspan="2">(調整)</td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">1.0 "</td></tr> <tr><td>住民税均等割等</td><td style="text-align: right;">0.4 "</td></tr> <tr><td>税務上の繰越欠損金の利用</td><td style="text-align: right;">6.5 "</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1.3 "</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">35.7 %</td></tr> </table>	法定実効税率	39.5 %	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.0 "	住民税均等割等	0.4 "	税務上の繰越欠損金の利用	6.5 "	その他	1.3 "	<hr/>		税効果会計適用後の法人税等の負担率	35.7 %																																																																										
法定実効税率	39.5 %																																																																																																								
(調整)																																																																																																									
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.4 "																																																																																																								
住民税均等割等	0.7 "																																																																																																								
その他	0.9 "																																																																																																								
<hr/>																																																																																																									
税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.5 %																																																																																																								
法定実効税率	39.5 %																																																																																																								
(調整)																																																																																																									
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.0 "																																																																																																								
住民税均等割等	0.4 "																																																																																																								
税務上の繰越欠損金の利用	6.5 "																																																																																																								
その他	1.3 "																																																																																																								
<hr/>																																																																																																									
税効果会計適用後の法人税等の負担率	35.7 %																																																																																																								

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

当社は平成20年4月1日を合併期日とし、当社の完全子会社である㈱ユートピアホームを吸収合併いたしました。当該合併は共通支配下の取引であり、連結財務諸表に与える影響はありません。なお、共通支配下の取引等の注記は、財務諸表に注記しております。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

	木造注文住宅建築事業 (千円)	その他の事業 (千円)	計 (千円)	消去又は全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益					
売上高					
(1)外部顧客に対する売上高	16,031,103	469,032	16,500,135	-	16,500,135
(2)セグメント間の内部売上高 又は振替高	27,280	335	27,616	(27,616)	-
計	16,058,384	469,368	16,527,752	(27,616)	16,500,135
営業費用	15,193,053	499,010	15,692,063	368,992	16,061,055
営業利益又は営業損失()	865,331	29,641	835,689	(396,608)	439,080
資産、減価償却費、減損損失及び資本的支出					
資産	6,617,409	459,831	7,077,241	1,270,104	8,347,345
減価償却費	35,067	3,885	38,953	9,129	48,083
減損損失	78,876	-	78,876	-	78,876
資本的支出	493,487	8,928	502,416	159,044	661,460

(注) 1 事業区分は、事業の種類・性質の類似性により区分しております。

2 各事業の主な内容

- (1) 木造注文住宅建築事業.....一般顧客向け木造注文住宅建築
(2) その他の事業.....一般顧客向け住宅リフォーム、中小工務店向け営業・施工に関するノウハウの提供

3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用(408,494千円)の主なものは、当社の総務・経理・人事等の管理部門に係る費用であります。

4 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産(1,338,840千円)の主なものは、親会社での長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。

当連結会計年度(自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)

	木造注文住宅 建築事業 (千円)	不動産事業 (千円)	その他の事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1)外部顧客に対する 売上高	16,226,041	2,210,285	406,110	18,842,436	-	18,842,436
(2)セグメント間の内 部売上高又は振 替高	11,812	21,270	56,271	89,353	(89,353)	-
計	16,237,853	2,231,555	462,381	18,931,790	(89,353)	18,842,436
営業費用	15,192,559	2,146,531	441,531	17,780,622	376,072	18,156,694
営業利益	1,045,294	85,024	20,850	1,151,168	(465,425)	685,742
資産、減価償却費、 減損損失及び資本 的支出						
資産	6,887,056	3,663,759	278,419	10,829,235	(185,059)	10,644,176
減価償却費	43,583	4,004	3,103	50,691	15,329	66,020
減損損失	76,437	-	-	76,437	-	76,437
資本的支出	754,970	3,548	14,117	772,637	1,087,625	1,860,262

(注) 1 事業区分は、事業の種類・性質の類似性により区分しております。

2 各事業の主な内容

- (1) 木造注文住宅建築事業.....一般顧客向け木造注文住宅建築
(2) 不動産事業.....不動産の仲介、管理、賃貸及び住宅分譲に関する事業
(3) その他の事業.....一般顧客向け住宅リフォーム、中小工務店向け営業・施工に
関するノウハウの提供

3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用(450,188千円)の主なものは、当社の総務・
経理・人事等の管理部門に係る費用であります。

4 資産のうち、消去又は全社の項目に含めた全社資産(2,483,038千円)の主なものは、親会社での長期投資資金
(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等であります。

5 事業区分の追加

不動産事業は、当連結会計年度より連結子会社となりました㈱松家住宅建設及び㈱松家住宅不動産が行っ
ている事業であり、当該セグメントを新設しております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)

本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

【海外売上高】

前連結会計年度(自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度(自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)

該当事項はありません。

1. 役員及び個人主要株主等

当連結会計年度(自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
役員及びその近親者	原 信幸(当社取締役の義兄)							木造注文住宅建築の施工・販売 (注) 1, 2 (1)	2,200	未成工事受入金	2,200
役員及びその近親者が議決権の過半数を所有している会社等	㈱クライムホーム	埼玉県久喜市	35,000	木造注文住宅建築事業	(0.7)			展示場用土地、建物の賃借 (注) 1, 2 (2)	1,333	前払費用	666

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 取引条件及び取引条件の決定方針等

- (1) 取引金額は、建築原価を勘案した当社見積価格を提示し、価格交渉のうえ決定しております。
- (2) 地代家賃の支払いについては、近隣の取引実勢に基づいて交渉のうえ金額を決定しております。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)		当連結会計年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)	
1株当たり純資産額	54,787円78銭	1株当たり純資産額	60,736円57銭
1株当たり当期純利益金額	5,791円04銭	1株当たり当期純利益金額	7,771円91銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

項目	前連結会計年度末 (平成19年12月31日)	当連結会計年度末 (平成20年12月31日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	2,479,147	2,748,329
普通株式に係る純資産額(千円)	2,479,147	2,748,329
差額の主な内訳(千円)	-	-
普通株式の発行済株式数(株)	45,250	45,250
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	45,250	45,250

2 1株当たり当期純利益金額

項目	前連結会計年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)
連結損益計算書上の当期純利益(千円)	236,818	351,678
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(千円)	236,818	351,678
普通株式の期中平均株式数(株)	40,894	45,250

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)																																																				
<p>株式取得による会社の買収</p> <p>平成20年 1月 7日開催の当社取締役会において、戸建分譲事業、不動産販売及び仲介を展開する石塚建設工業株式会社及び住宅建設株式会社の株主（代表取締役社長石塚 秀二他 1名）と株式取得に関する基本合意書を締結することを決議し、同日当該基本合意書を締結いたしました。</p> <p>平成20年 2月15日開催の当社取締役会において、石塚建設工業株式会社及び住宅建設株式会社の全株式を取得することを決議し、同日当該株式譲渡契約書を締結いたしました。</p> <p>平成20年 2月18日付で、両社の全株式を760,000千円で取得しております。</p> <p>(買収の目的)</p> <p>当社の注文住宅事業を併せて提供することでさらなる事業の拡大を見込むことが可能となること、及び当社の60箇所を超える展示場拠点を活かし、販売不動産（土地）の取得及び販売、中古住宅の下取りや再生事業、買い替え、住み替えの仲介等総合的な住宅事業を展開していく足がかりとすることが期待できるためであります。</p> <p>1-1 買収する会社の名称、事業内容、規模</p> <table border="1"> <tr><td>商号</td><td>石塚建設工業株式会社</td></tr> <tr><td>代表者</td><td>代表取締役社長 石塚 秀二</td></tr> <tr><td>所在地</td><td>東京都西東京市東町 4丁目 9番 7号</td></tr> <tr><td>設立年月日</td><td>昭和49年 9月18日</td></tr> <tr><td>主な事業の内容</td><td>木造軸組み（在来工法）による戸建分譲事業及び注文住宅事業</td></tr> <tr><td>決算期</td><td>8月</td></tr> <tr><td>従業員数</td><td>10名（平成20年 2月15日現在）</td></tr> <tr><td>主な事業所</td><td>西東京市</td></tr> <tr><td>資本金</td><td>50,000千円</td></tr> <tr><td>発行済株式総数</td><td>100,000株</td></tr> <tr><td>売上高</td><td>3,241,000千円（平成19年 8月期）</td></tr> </table> <p>1-2 株式取得の時期 平成20年 2月18日</p> <p>1-3 取得する株式の数及び取得後の持分比率</p> <table border="1"> <tr><td>取得株式数</td><td>100,000株</td></tr> <tr><td>取得後の持分比率</td><td>100%</td></tr> </table> <p>1-4 支払資金の調達 自己資金</p>	商号	石塚建設工業株式会社	代表者	代表取締役社長 石塚 秀二	所在地	東京都西東京市東町 4丁目 9番 7号	設立年月日	昭和49年 9月18日	主な事業の内容	木造軸組み（在来工法）による戸建分譲事業及び注文住宅事業	決算期	8月	従業員数	10名（平成20年 2月15日現在）	主な事業所	西東京市	資本金	50,000千円	発行済株式総数	100,000株	売上高	3,241,000千円（平成19年 8月期）	取得株式数	100,000株	取得後の持分比率	100%	<p>株式取得による会社の買収</p> <p>平成21年 2月25日開催の当社取締役会において、熱絶縁工事業を営む株式会社日本アクアの株主（代表取締役社長 中村 文隆他 2名）と株式取得に関する譲渡契約書を締結することを決議し、同日当該株式譲渡契約書を締結いたしました。</p> <p>平成21年 2月25日付で、同社の株式350株を315,805千円で取得しております。</p> <p>(買収の目的)</p> <p>地球温暖化対策として住宅の断熱性能を高め、CO₂の排出量を抑制することは、現在国の住宅政策の柱であり、家づくりにおいてユーザーの関心度は非常に高いものがあります。</p> <p>同社の提供する断熱材「アクアフォーム」は、硬質ウレタンフォームを水の力で発泡し吹付け施工する断熱材で住宅の断熱気密性能を高めることができ、その結果、冷暖房のためのエネルギー使用量を節減でき、地球環境に優しいという特長があります。また、注文住宅だけでなく分譲住宅や賃貸住宅市場において大きな成長が期待できる企業であります。</p> <p>今後は、高気密高断熱住宅の技術開発や商品開発を共同で行い、当社グループの提供する住宅性能を高めていく他、住宅断熱市場において同社のシェアを伸ばしていくことで当社グループの収益にも大いに貢献していただくことが期待できるためであります。</p> <p>1-1 買収する会社の名称、事業内容、規模</p> <table border="1"> <tr><td>商号</td><td>株式会社日本アクア</td></tr> <tr><td>代表者</td><td>代表取締役社長 中村 文隆</td></tr> <tr><td>所在地</td><td>名古屋市瑞穂区弥富通二丁目 4番地 1</td></tr> <tr><td>設立年月日</td><td>平成16年11月29日</td></tr> <tr><td>主な事業の内容</td><td>建築資材の製造販売及び熱絶縁工事等</td></tr> <tr><td>決算期</td><td>10月</td></tr> <tr><td>従業員数</td><td>31名（平成21年 1月31日現在）</td></tr> <tr><td>主な事業所</td><td>名古屋市、大阪府、東京都</td></tr> <tr><td>資本金</td><td>20,000千円</td></tr> <tr><td>発行済株式総数</td><td>400株</td></tr> <tr><td>売上高</td><td>1,572,635千円（平成20年10月期）</td></tr> </table> <p>1-2 株式取得の時期 平成21年 2月25日</p> <p>1-3 取得する株式の数及び取得後の持分比率</p> <table border="1"> <tr><td>取得株式数</td><td>350株</td></tr> <tr><td>取得後の持分比率</td><td>87.5%</td></tr> </table> <p>1-4 支払資金の調達 自己資金</p>	商号	株式会社日本アクア	代表者	代表取締役社長 中村 文隆	所在地	名古屋市瑞穂区弥富通二丁目 4番地 1	設立年月日	平成16年11月29日	主な事業の内容	建築資材の製造販売及び熱絶縁工事等	決算期	10月	従業員数	31名（平成21年 1月31日現在）	主な事業所	名古屋市、大阪府、東京都	資本金	20,000千円	発行済株式総数	400株	売上高	1,572,635千円（平成20年10月期）	取得株式数	350株	取得後の持分比率	87.5%
商号	石塚建設工業株式会社																																																				
代表者	代表取締役社長 石塚 秀二																																																				
所在地	東京都西東京市東町 4丁目 9番 7号																																																				
設立年月日	昭和49年 9月18日																																																				
主な事業の内容	木造軸組み（在来工法）による戸建分譲事業及び注文住宅事業																																																				
決算期	8月																																																				
従業員数	10名（平成20年 2月15日現在）																																																				
主な事業所	西東京市																																																				
資本金	50,000千円																																																				
発行済株式総数	100,000株																																																				
売上高	3,241,000千円（平成19年 8月期）																																																				
取得株式数	100,000株																																																				
取得後の持分比率	100%																																																				
商号	株式会社日本アクア																																																				
代表者	代表取締役社長 中村 文隆																																																				
所在地	名古屋市瑞穂区弥富通二丁目 4番地 1																																																				
設立年月日	平成16年11月29日																																																				
主な事業の内容	建築資材の製造販売及び熱絶縁工事等																																																				
決算期	10月																																																				
従業員数	31名（平成21年 1月31日現在）																																																				
主な事業所	名古屋市、大阪府、東京都																																																				
資本金	20,000千円																																																				
発行済株式総数	400株																																																				
売上高	1,572,635千円（平成20年10月期）																																																				
取得株式数	350株																																																				
取得後の持分比率	87.5%																																																				

前連結会計年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)	当連結会計年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)
2-1 買収する会社の名称、事業内容、規模	
商号	住宅建設株式会社
代表者	代表取締役社長 石塚 秀二
所在地	東京都西東京市東町4丁目9番7号
設立年月日	昭和47年3月2日
主な事業の内容	不動産売買、戸建販売及び仲介事業
決算期	3月
従業員数	2名(平成20年2月15日現在)
主な事業所	西東京市
資本金	20,000千円
発行済株式総数	40,000株
売上高	111,000千円(平成19年3月期)
2-2 株式取得の時期 平成20年2月18日	
2-3 取得する株式の数及び取得後の持分比率	
取得株式数	40,000株
取得後の持分比率	100%
2-4 支払資金の調達 自己資金	

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
(株)松家住宅建設	第2回無担保社債	平成19年12月21日	-	40,000 (10,000)	1.27	無担保社債	平成24年12月21日
合計			-	40,000 (10,000)			

- (注) 1 平成20年2月に買収した石塚建設工業(株)(現 (株)松家住宅建設)が発行した社債のため、前期末残高はありません。
2 「当期末残高」欄の(内書)は、1年以内償還予定の金額であります。
3 連結決算日後5年以内における1年ごとの償還予定の総額

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
10,000	10,000	10,000	10,000	-

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	500,000	1,500,000	1.06	
1年以内に返済予定の長期借入金	-	266,680	1.30	
1年以内に返済予定のリース債務	-	-	-	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	-	533,320	1.30	平成23年10月28日～平成23年12月31日
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	-	-	-	
その他有利子負債	-	-	-	
合計	500,000	2,300,000	-	

- (注) 1 「平均利率」については、借入金の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。
2 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年以内における返済予定額は以下のとおりであります。

1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
266,680	266,640	-	-

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年12月31日)		当事業年度 (平成20年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1 現金預金		2,626,839		1,502,693	
2 完成工事未収入金		24,772		43,368	
3 営業未収入金	1	57,582		66,121	
4 未成工事支出金	1	630,063		618,176	
5 材料貯蔵品		3,485		7,939	
6 販売用不動産		15,114		15,114	
7 前払費用		73,329		65,503	
8 繰延税金資産		41,579		70,108	
9 関係会社短期貸付金		-		2,442,363	
10 その他		10,830		26,068	
貸倒引当金		1,311		927	
流動資産合計		3,482,285	62.3	4,856,530	52.8
固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物	2	235,549		609,376	
減価償却累計額		61,491	174,057	61,541	547,834
(2) 構築物		6,244		6,573	
減価償却累計額		2,861	3,383	3,339	3,234
(3) 車両運搬具		62,127		58,553	
減価償却累計額		45,619	16,508	46,662	11,890
(4) 工具器具・備品		39,985		39,847	
減価償却累計額		27,361	12,624	26,127	13,719
(5) 土地	2		1,339,116		2,102,433
(6) 建設仮勘定			68,702		283,156
有形固定資産合計			1,614,393		2,962,269
2 無形固定資産					
(1) ソフトウェア			28,206		37,676
(2) 電話加入権			2,559		2,559
(3) その他			36,608		28,870
無形固定資産合計			67,374		69,106
3 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券			53,883		111,429
(2) 関係会社株式			159,000		929,000
(3) 長期貸付金			4,183		2,983
(4) 関係会社長期貸付金			-		1,400
(5) 長期前払費用			34,343		28,281
(6) 繰延税金資産			8,269		18,326
(7) 保険積立金	2		146,348		157,651
(8) その他			19,786		80,349
貸倒引当金			3,125		15,610
投資その他の資産合計			422,688	7.6	1,313,812
固定資産合計			2,104,456	37.7	4,345,188
資産合計			5,586,741	100.0	9,201,718

区分	注記 番号	前事業年度 (平成19年12月31日)		当事業年度 (平成20年12月31日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1 工事未払金	1	1,623,528		1,366,619	
2 買掛金		-		4,268	
3 短期借入金		500,000		1,500,000	
4 一年内返済予定の長期借入金	2	-		266,680	
5 未払金		95,536		235,290	
6 未払費用		53,099		56,296	
7 未払法人税等		79,371		122,148	
8 未成工事受入金		1,111,529		1,109,812	
9 預り金		9,060		25,012	
10 関係会社預り金		-		1,767,549	
11 前受収益		9,004		5,414	
12 賞与引当金		15,598		10,852	
13 展示場閉鎖損失引当金		6,000		8,000	
14 その他		42,867		5,076	
流動負債合計		3,545,595	63.4	6,483,021	70.5
固定負債					
1 長期借入金	2	-		533,320	
2 長期預り金		54,460		8,500	
3 その他		16,697		19,405	
固定負債合計		71,157	1.3	561,225	6.1
負債合計		3,616,753	64.7	7,044,246	76.6
(純資産の部)					
株主資本					
1 資本金		389,900	7.0	389,900	4.2
2 資本剰余金					
(1) 資本準備金		339,900		339,900	
資本剰余金合計		339,900	6.1	339,900	3.7
3 利益剰余金					
(1) 利益準備金		4,112		4,112	
(2) その他利益剰余金					
別途積立金		820,000		820,000	
繰越利益剰余金		408,977		611,082	
利益剰余金合計		1,233,090	22.1	1,435,194	15.6
株主資本合計		1,962,890	35.2	2,164,994	23.5
評価・換算差額等					
1 その他有価証券評価差額金		7,098		7,523	
評価・換算差額等合計		7,098	0.1	7,523	0.1
純資産合計		1,969,988	35.3	2,157,471	23.4
負債純資産合計		5,586,741	100.0	9,201,718	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)		当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)	
		金額 (千円)	百分比 (%)	金額 (千円)	百分比 (%)
売上高					
1 完成工事高		8,752,890		9,044,514	
2 兼業事業売上高		248,498	9,001,388	335,270	9,379,785
売上原価					
1 完成工事原価		6,627,388		6,746,247	
2 兼業事業売上原価		15,124	6,642,512	31,143	6,777,390
売上総利益					
1 完成工事総利益		2,125,502		2,298,267	
2 兼業事業総利益		233,373	2,358,876	304,126	2,602,394
販売費及び一般管理費					
1 営業出展費用		510,407		511,791	
2 販売手数料		16,745		3,632	
3 賃借料		152,154		140,474	
4 役員報酬		113,520		109,946	
5 従業員給与手当		769,116		763,657	
6 法定福利費		108,014		105,947	
7 賞与引当金繰入額		10,172		6,632	
8 減価償却費		19,837		20,105	
9 その他		399,651	2,099,618	520,191	2,182,379
営業利益			259,257		420,014
営業外収益					
1 受取利息	1	211		22,835	
2 受取配当金		1,605		971	
3 賃貸収入	1	63,683		65,968	
4 紹介手数料収入	1	6,556		10,228	
5 その他		26,303	98,359	31,414	131,418
営業外費用					
1 支払利息		9,329		24,106	
2 株式交付費		9,084		-	
3 不動産取得税		-		73,678	
4 その他		553	18,967	26,087	123,873
経常利益			338,649		427,560
特別利益					
1 固定資産売却益	2	-		340	
2 貸倒引当金戻入益		4,986		1,104	
3 投資有価証券売却益		5,750		-	
4 展示場閉鎖損失引当金戻入益		3,600		120	
5 抱合せ株式消滅差益	3	-	14,336	61,275	62,840
特別損失					
1 固定資産除売却損	4	53		8,461	
2 減損損失	5	26,272		17,613	
3 展示場除却損		15,252		17,404	
4 展示場閉鎖損失引当金繰入額		4,000		8,000	
5 貸倒引当金繰入額		-		12,900	
6 投資有価証券評価損		-	45,578	964	65,344
税引前当期純利益			307,406		425,056
法人税、住民税 及び事業税		131,004		181,262	
法人税等調整額		820	131,824	26,185	155,076
当期純利益			175,582		269,979

イ.完成工事原価明細書

区分	注記番号	前事業年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)		当事業年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)	
		金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)
材料費	1	1,812,986	27.4	1,805,456	26.8
外注加工費		4,515,693	68.1	4,626,486	68.6
経費		298,708	4.5	314,304	4.6
完成工事原価		6,627,388	100.0	6,746,247	100.0

(注) 1 経費の主な内訳は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)		当事業年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)
従業員給与手当	136,137 千円	従業員給与手当	154,272 千円
法定福利費	39,361 "	法定福利費	35,259 "
消耗工具費	34,487 "	消耗工具費	33,616 "
消耗品費	14,704 "	消耗品費	19,811 "
保険料	8,053 "	保険料	8,956 "

(原価計算の方法)

当社の原価計算は、実際原価による個別原価計算であります。

ロ.兼業事業売上原価明細書

区分	注記番号	前事業年度 (自平成19年1月1日 至平成19年12月31日)		当事業年度 (自平成20年1月1日 至平成20年12月31日)	
		金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)
期首商品棚卸高		30,239		15,114	
当期商品仕入高		-		34,170	
計		30,239		49,285	
期末商品棚卸高		15,114		18,141	
兼業事業売上原価		15,124		31,143	

(原価計算の方法)

当社の原価計算は、実際原価による個別原価計算であります。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

	株主資本							評価・換算差額等		純資産合計	
	資本金	資本剰余金		利益準備金	利益剰余金		株主資本合計	其他 有価証券 評価差額金	評価・換 算差額等 合計		
		資本 準備金	資本剰余 金合計		其他利益剰余金	利益剰余 金合計					
				別途 積立金	繰越利益 剰余金						
平成18年12月31日 残高(千円)	227,150	177,150	177,150	4,112	820,000	273,645	1,097,758	1,502,058	18,361	18,361	1,520,419
事業年度中の変動 額											
新株の発行	162,750	162,750	162,750					325,500			325,500
剰余金の配当		-	-	-		40,250	40,250	40,250			40,250
当期純利益						175,582	175,582	175,582			175,582
株主資本以外の 項目の事業年度 中の変動額(純 額)									11,263	11,263	11,263
事業年度中の変動 額合計 (千円)	162,750	162,750	162,750	-	-	135,332	135,332	460,832	11,263	11,263	449,568
平成19年12月31日 残高(千円)	389,900	339,900	339,900	4,112	820,000	408,977	1,233,090	1,962,890	7,098	7,098	1,969,988

当事業年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

	株主資本							評価・換算差額等		純資産合計	
	資本金	資本剰余金		利益準備金	その他利益剰余金		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	資本剰余 金合計		別途 積立金	繰越利益 剰余金					利益剰余金 合計
平成19年12月31日 残高(千円)	389,900	339,900	339,900	4,112	820,000	408,977	1,233,090	1,962,890	7,098	7,098	1,969,988
事業年度中の変動 額											
剰余金の配当		-	-	-		67,875	67,875	67,875			67,875
当期純利益						269,979	269,979	269,979			269,979
株主資本以外の 項目の事業年度 中の変動額(純 額)									14,621	14,621	14,621
事業年度中の変動 額合計 (千円)	-	-	-	-	-	202,104	202,104	202,104	14,621	14,621	187,483
平成20年12月31日 残高(千円)	389,900	339,900	339,900	4,112	820,000	611,082	1,435,194	2,164,994	7,523	7,523	2,157,471

継続企業の前提に重要な疑義を抱かせる事象又は状況
前事業年度(自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)
該当事項はありません。

当事業年度(自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)
該当事項はありません。

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法	<p>(1) 子会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>(2) その他有価証券 時価のあるもの 決算末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）</p>	<p>(1) 子会社株式 同左</p> <p>(2) その他有価証券 同左</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p>
2 たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>(1) 未成工事支出金 個別法による原価法</p> <p>(2) 材料貯蔵品 最終仕入原価法</p> <p>(3) 販売用不動産 個別法による原価法</p>	<p>(1) 未成工事支出金 同左</p> <p>(2) 材料貯蔵品 同左</p> <p>(3) 販売用不動産 同左</p>
3 固定資産の減価償却の方法	<p>(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 3～45年 構築物 10～20年 車両運搬具 2～6年 工具器具・備品 4～15年</p> <p>(2) 無形固定資産 定額法を採用しております。 なお、ソフトウェア（自社利用分）については、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。</p> <p>(3) 長期前払費用 定額法を採用しております。</p>	<p>(1) 有形固定資産 定率法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）については、定額法を採用しております。 なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。 建物 3～38年 構築物 7～20年 車両運搬具 2～6年 工具器具・備品 4～15年</p> <p>(2) 無形固定資産 同左</p> <p>(3) 長期前払費用 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
4 引当金の計上基準	<p>(1) 貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>(2) 賞与引当金 従業員の賞与の支給に備えるため、将来の支給見込額のうち当期の負担額を計上しております。</p> <p>(3) 展示場閉鎖損失引当金 閉鎖を決定した住宅展示場の閉鎖に伴い発生する損失に備えるため、中途解約違約金及び原状回復費等の閉鎖関連損失見込額を計上しております。</p>	<p>(1) 貸倒引当金 同左</p> <p>(2) 賞与引当金 同左</p> <p>(3) 展示場閉鎖損失引当金 同左</p>
5 リース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>同左</p>
6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の会計処理 税抜方式を採用しております。</p>	<p>同左</p>

(表示方法の変更)

前事業年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)
(損益計算書) 1 「役員報酬」は販売費及び一般管理費の総額の100分の5を超えたため、区分掲記することとしました。 なお、前期は販売費及び一般管理費の「その他」に94,050千円含まれております。 2 「法定福利費」は販売費及び一般管理費の総額の100分の5を超えたため、区分掲記することとしました。 なお、前期は販売費及び一般管理費の「その他」に87,348千円含まれております。 3 前期まで区分掲記しておりました「遅延違約金」(当期244千円)は、金額が僅少となったため、営業外費用の「その他」に含めて表示しております。	-

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成19年12月31日)	当事業年度 (平成20年12月31日)																										
<p>1 関係会社に対する資産及び負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">営業未収入金</td> <td style="text-align: right;">54,382 千円</td> </tr> <tr> <td>未成工事支出金</td> <td style="text-align: right;">38,817 "</td> </tr> <tr> <td>工事未払金</td> <td style="text-align: right;">39,566 "</td> </tr> </table> <p>2 担保に供している資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産</p> <p>従業員（関係会社の従業員を含む）の金融機関からの借入（当期末残高7,141千円）に対して、保険積立金（14,025千円）を担保に供しております。</p>	営業未収入金	54,382 千円	未成工事支出金	38,817 "	工事未払金	39,566 "	<p>1 関係会社に対する資産及び負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">営業未収入金</td> <td style="text-align: right;">64,834 千円</td> </tr> <tr> <td>未成工事支出金</td> <td style="text-align: right;">20,244 "</td> </tr> <tr> <td>工事未払金</td> <td style="text-align: right;">49,163 "</td> </tr> </table> <p>2 担保に供している資産及び担保付債務</p> <p>(担保提供資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">建物</td> <td style="text-align: right;">392,207 千円(帳簿価額)</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">377,254 " (")</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">769,461 千円(帳簿価額)</td> </tr> </table> <p>(上記に対応する債務)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">一年内返済予定の 長期借入金</td> <td style="text-align: right;">266,680 千円(帳簿価額)</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">533,320 " (")</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">800,000 千円(帳簿価額)</td> </tr> </table> <p>上記の他、従業員（関係会社の従業員を含む）の金融機関からの借入（当期末残高6,058千円）に対して、保険積立金（16,847千円）を担保に供しております。</p>	営業未収入金	64,834 千円	未成工事支出金	20,244 "	工事未払金	49,163 "	建物	392,207 千円(帳簿価額)	土地	377,254 " (")	計	769,461 千円(帳簿価額)	一年内返済予定の 長期借入金	266,680 千円(帳簿価額)	長期借入金	533,320 " (")	計	800,000 千円(帳簿価額)		
営業未収入金	54,382 千円																										
未成工事支出金	38,817 "																										
工事未払金	39,566 "																										
営業未収入金	64,834 千円																										
未成工事支出金	20,244 "																										
工事未払金	49,163 "																										
建物	392,207 千円(帳簿価額)																										
土地	377,254 " (")																										
計	769,461 千円(帳簿価額)																										
一年内返済予定の 長期借入金	266,680 千円(帳簿価額)																										
長期借入金	533,320 " (")																										
計	800,000 千円(帳簿価額)																										
<p>3 偶発債務</p> <p>当社の個人顧客のつなぎ融資及び下記の会社のリース会社に対する未払リース料、仕入先に対する営業債務に対して、次のとおり債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">個人顧客（14名）</td> <td style="text-align: right;">170,860 千円</td> </tr> <tr> <td>(株)桧家住宅つくば</td> <td style="text-align: right;">96,009 "</td> </tr> <tr> <td>(株)桧家住宅ちば</td> <td style="text-align: right;">122,409 "</td> </tr> <tr> <td>(株)桧家住宅さいたま</td> <td style="text-align: right;">2,032 "</td> </tr> <tr> <td>(株)ユートピアホーム</td> <td style="text-align: right;">826 "</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">392,137 千円</td> </tr> </table>	個人顧客（14名）	170,860 千円	(株)桧家住宅つくば	96,009 "	(株)桧家住宅ちば	122,409 "	(株)桧家住宅さいたま	2,032 "	(株)ユートピアホーム	826 "	計	392,137 千円	<p>3 偶発債務</p> <p>当社の個人顧客のつなぎ融資及び下記の会社のリース会社に対する未払リース料、仕入先に対する営業債務に対して、次のとおり債務保証を行っております。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">個人顧客（30名）</td> <td style="text-align: right;">446,550 千円</td> </tr> <tr> <td>(株)桧家住宅つくば</td> <td style="text-align: right;">24,047 "</td> </tr> <tr> <td>(株)桧家住宅ちば</td> <td style="text-align: right;">59,469 "</td> </tr> <tr> <td>(株)桧家住宅リフォーム</td> <td style="text-align: right;">4,448 "</td> </tr> <tr> <td>(株)桧家住宅とちぎ</td> <td style="text-align: right;">36,930 "</td> </tr> <tr> <td>(株)桧家住宅建設</td> <td style="text-align: right;">2,050 "</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">573,494 千円</td> </tr> </table>	個人顧客（30名）	446,550 千円	(株)桧家住宅つくば	24,047 "	(株)桧家住宅ちば	59,469 "	(株)桧家住宅リフォーム	4,448 "	(株)桧家住宅とちぎ	36,930 "	(株)桧家住宅建設	2,050 "	計	573,494 千円
個人顧客（14名）	170,860 千円																										
(株)桧家住宅つくば	96,009 "																										
(株)桧家住宅ちば	122,409 "																										
(株)桧家住宅さいたま	2,032 "																										
(株)ユートピアホーム	826 "																										
計	392,137 千円																										
個人顧客（30名）	446,550 千円																										
(株)桧家住宅つくば	24,047 "																										
(株)桧家住宅ちば	59,469 "																										
(株)桧家住宅リフォーム	4,448 "																										
(株)桧家住宅とちぎ	36,930 "																										
(株)桧家住宅建設	2,050 "																										
計	573,494 千円																										

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
<p>1 関係会社との取引</p> <p>貸貸収入 6,474 千円</p> <p>紹介手数料収入 4,862 "</p>	<p>1 関係会社との取引</p> <p>受取利息 22,668 千円</p> <p>貸貸収入 10,528 "</p> <p>紹介手数料収入 3,277 "</p>
<p>2</p>	<p>2 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。</p> <p>車両運搬具 263 千円</p> <p>土地 76 "</p> <hr/> <p style="text-align: right;">計 340 千円</p>
<p>3</p>	<p>3 抱合せ株式消滅差益は、当社100%出資子会社である(株)ユートピアホームとの合併に伴うものであります。</p>
<p>4 固定資産除売却損の内容は、次のとおりであります。</p> <p>工具器具・備品 53 千円</p>	<p>4 固定資産除売却損の内容は、次のとおりであります。</p> <p>建物 6,235 千円</p> <p>構築物 231 "</p> <p>車両運搬具 525 "</p> <p>土地 1,468 "</p> <hr/> <p style="text-align: right;">計 8,461 千円</p>

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)				当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)			
5 減損損失 当社は、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。				5 減損損失 当社は、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。			
用途	種類	展示場名	減損損失 (千円)	用途	種類	展示場名	減損損失 (千円)
住宅展示場	リース資産等	深谷	8,380	住宅展示場	リース資産	仙川	9,385
住宅展示場	リース資産等	せんげん台A	7,146	住宅展示場	リース資産等	人間	6,997
住宅展示場	建物等	西新井B	4,825	住宅展示場	その他	赤羽	1,230
住宅展示場	リース資産	志木	3,878	合計			17,613
住宅展示場	建物	熊谷A	978	当社は、管理会計上の事業区分に基づく住宅展示場単位をキャッシュ・フローを生み出す最小の単位とし、本社等の全事業資産を共用資産としてグルーピングしております。			
住宅展示場	その他	東松山	563	上記住宅展示場については、当事業年度末現在において閉鎖、閉鎖予定又は営業活動から生ずる損益が継続してマイナスのため、減損を認識し、当該資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(17,613千円)として特別損失に計上しております。			
住宅展示場	その他	新大宮	500	なお、当該資産グループの回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて算定しております。			
合計			26,272				
当社は、管理会計上の事業区分に基づく住宅展示場単位をキャッシュ・フローを生み出す最小の単位とし、本社等の全事業資産を共用資産としてグルーピングしております。				上記住宅展示場については、当事業年度末現在において閉鎖、閉鎖予定となっておりますので、当該資産グループの帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失(26,272千円)として特別損失に計上しております。			
なお、当該資産グループの回収可能価額は使用価値により測定しており、将来キャッシュ・フローを5%で割り引いて算定しております。							

(株主資本等変動計算書)

前事業年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

該当事項はありません。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)					当事業年度 (自 平成20年 1月 1日 至 平成20年12月31日)				
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額					リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額				
	取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	減損損失 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)		取得価額 相当額 (千円)	減価償却 累計額 相当額 (千円)	減損損失 累計額 相当額 (千円)	期末残高 相当額 (千円)
建物	621,731	281,851	17,854	322,025	建物	576,484	268,257	20,295	287,931
ソフトウェア	3,860	1,672	-	2,187	ソフトウェア	3,860	2,444	-	1,415
合計	625,591	283,523	17,854	324,213	合計	580,344	270,702	20,295	289,346
未経過リース料期末残高相当額及びリース資産減損勘定期末残高 未経過リース料期末残高相当額					未経過リース料期末残高相当額及びリース資産減損勘定期末残高 未経過リース料期末残高相当額				
1年内			115,180 千円		1年内			110,654 千円	
1年超			226,989 "		1年超			199,126 "	
合計			342,169 千円		合計			309,780 千円	
リース資産減損勘定期末残高 12,813 千円					リース資産減損勘定期末残高 15,521 千円				
支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失					支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額、支払利息相当額及び減損損失				
支払リース料			153,238 千円		支払リース料			135,672 千円	
リース資産減損勘定の取崩額			28,281 "		リース資産減損勘定の取崩額			12,852 "	
減価償却費相当額			128,393 "		減価償却費相当額			117,704 "	
支払利息相当額			10,309 "		支払利息相当額			9,028 "	
減損損失			18,237 "		減損損失			15,559 "	
減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。					減価償却費相当額の算定方法 同左				
利息相当額の算定方法 リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。					利息相当額の算定方法 同左				

(有価証券関係)

前事業年度(平成19年12月31日)

子会社株式で時価のあるものは、ありません。

当事業年度(平成20年12月31日)

子会社株式で時価のあるものは、ありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成19年12月31日)	当事業年度 (平成20年12月31日)																																																								
<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(1)流動資産</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸倒損失</td><td style="text-align: right;">9,085 千円</td></tr> <tr><td>未成工事支出金</td><td style="text-align: right;">7,833 "</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">7,220 "</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">6,161 "</td></tr> <tr><td>未払金</td><td style="text-align: right;">4,517 "</td></tr> <tr><td>展示場閉鎖損失引当金</td><td style="text-align: right;">2,370 "</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">4,391 "</td></tr> <tr><td>繰延税金資産(流動)計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">41,579 千円</td></tr> </table> <p>(2)固定資産</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>リース資産減損勘定</td><td style="text-align: right;">5,061 千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">4,735 "</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">3,106 "</td></tr> <tr><td>繰延税金資産(固定)小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,903 千円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">4,634 千円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債(固定)小計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,634 千円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産(固定)の純額</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,269 千円</td></tr> </table>	貸倒損失	9,085 千円	未成工事支出金	7,833 "	未払事業税	7,220 "	賞与引当金	6,161 "	未払金	4,517 "	展示場閉鎖損失引当金	2,370 "	その他	4,391 "	繰延税金資産(流動)計	41,579 千円	リース資産減損勘定	5,061 千円	投資有価証券評価損	4,735 "	その他	3,106 "	繰延税金資産(固定)小計	12,903 千円	その他有価証券評価差額金	4,634 千円	繰延税金負債(固定)小計	4,634 千円	繰延税金資産(固定)の純額	8,269 千円	<p>1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳</p> <p>(1)流動資産</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>貸倒損失</td><td style="text-align: right;">9,085 千円</td></tr> <tr><td>未成工事支出金</td><td style="text-align: right;">7,060 "</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">9,897 "</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">4,286 "</td></tr> <tr><td>未払金</td><td style="text-align: right;">34,560 "</td></tr> <tr><td>展示場閉鎖損失引当金</td><td style="text-align: right;">3,160 "</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">2,059 "</td></tr> <tr><td>繰延税金資産(流動)計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">70,108 千円</td></tr> </table> <p>(2)固定資産</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>リース資産減損勘定</td><td style="text-align: right;">6,130 千円</td></tr> <tr><td>投資有価証券評価損</td><td style="text-align: right;">4,735 "</td></tr> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">4,911 "</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">2,548 "</td></tr> <tr><td>繰延税金資産(固定)計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18,326 千円</td></tr> </table>	貸倒損失	9,085 千円	未成工事支出金	7,060 "	未払事業税	9,897 "	賞与引当金	4,286 "	未払金	34,560 "	展示場閉鎖損失引当金	3,160 "	その他	2,059 "	繰延税金資産(流動)計	70,108 千円	リース資産減損勘定	6,130 千円	投資有価証券評価損	4,735 "	その他有価証券評価差額金	4,911 "	その他	2,548 "	繰延税金資産(固定)計	18,326 千円
貸倒損失	9,085 千円																																																								
未成工事支出金	7,833 "																																																								
未払事業税	7,220 "																																																								
賞与引当金	6,161 "																																																								
未払金	4,517 "																																																								
展示場閉鎖損失引当金	2,370 "																																																								
その他	4,391 "																																																								
繰延税金資産(流動)計	41,579 千円																																																								
リース資産減損勘定	5,061 千円																																																								
投資有価証券評価損	4,735 "																																																								
その他	3,106 "																																																								
繰延税金資産(固定)小計	12,903 千円																																																								
その他有価証券評価差額金	4,634 千円																																																								
繰延税金負債(固定)小計	4,634 千円																																																								
繰延税金資産(固定)の純額	8,269 千円																																																								
貸倒損失	9,085 千円																																																								
未成工事支出金	7,060 "																																																								
未払事業税	9,897 "																																																								
賞与引当金	4,286 "																																																								
未払金	34,560 "																																																								
展示場閉鎖損失引当金	3,160 "																																																								
その他	2,059 "																																																								
繰延税金資産(流動)計	70,108 千円																																																								
リース資産減損勘定	6,130 千円																																																								
投資有価証券評価損	4,735 "																																																								
その他有価証券評価差額金	4,911 "																																																								
その他	2,548 "																																																								
繰延税金資産(固定)計	18,326 千円																																																								
<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">39.5 %</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">1.8 "</td></tr> <tr><td>住民税均等割等</td><td style="text-align: right;">0.5 "</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1.1 "</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">42.9 %</td></tr> </table>	法定実効税率	39.5 %	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.8 "	住民税均等割等	0.5 "	その他	1.1 "	税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.9 %	<p>2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">39.5 %</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">1.2 "</td></tr> <tr><td>留保金課税</td><td style="text-align: right;">0.5 "</td></tr> <tr><td>抱合せ株式消滅差益</td><td style="text-align: right;">5.7 "</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">1.0 "</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">36.5 %</td></tr> </table>	法定実効税率	39.5 %	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	1.2 "	留保金課税	0.5 "	抱合せ株式消滅差益	5.7 "	その他	1.0 "	税効果会計適用後の法人税等の負担率	36.5 %																														
法定実効税率	39.5 %																																																								
(調整)																																																									
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.8 "																																																								
住民税均等割等	0.5 "																																																								
その他	1.1 "																																																								
税効果会計適用後の法人税等の負担率	42.9 %																																																								
法定実効税率	39.5 %																																																								
(調整)																																																									
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.2 "																																																								
留保金課税	0.5 "																																																								
抱合せ株式消滅差益	5.7 "																																																								
その他	1.0 "																																																								
税効果会計適用後の法人税等の負担率	36.5 %																																																								

(企業結合等関係)

前事業年度(自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)

1 結合当事企業の名称及び事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要

(1) 結合当事企業の名称及び事業の内容

結合企業

名称 ㈱桧家住宅(当社)

事業の内容 木造注文住宅建築事業

被結合企業

名称 ㈱ユートピアホーム

事業の内容 住宅建築業者に対する経営等の指導育成等

(2) 企業結合の法的形式及び結合後企業の名称

平成20年4月1日を合併期日とし、当社を存続会社、㈱ユートピアホームを消滅会社とする吸収合併であり、結合後企業の名称は㈱桧家住宅となっております。なお、合併による新株式の発行及び資本金の増加はありません。

(3) 取引の目的を含む取引の概要

当社グループの業務効率化を図るため、当社の完全子会社である㈱ユートピアホームと合併いたしました。

2 実施した会計処理の概要

当社が㈱ユートピアホームより受入れた資産及び負債は、合併期日の前日に付された適正な帳簿価額により計上しております。なお、当社が保有する当該子会社株式の帳簿価額と増加株主資本との差額61,275千円を損益計算書における特別利益に包含せ株式消滅差益として計上しております。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
1株当たり純資産額 43,535円65銭	1株当たり純資産額 47,678円94銭
1株当たり当期純利益金額 4,293円59銭 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載していません。	1株当たり当期純利益金額 5,966円40銭 なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載していません。

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

項目	前事業年度末 (平成19年12月31日)	当事業年度末 (平成20年12月31日)
貸借対照表の純資産の部の合計額(千円)	1,969,988	2,157,471
普通株式に係る純資産額(千円)	1,969,988	2,157,471
差額の主な内訳(千円)	-	-
普通株式の発行済株式数(株)	45,250	45,250
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	45,250	45,250

2 1株当たり当期純利益金額

項目	前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
損益計算書上の当期純利益(千円)	175,582	269,979
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益(千円)	175,582	269,979
普通株式の期中平均株式数(株)	40,894	45,250

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)																																																				
<p>株式取得による会社の買収</p> <p>平成20年1月7日開催の当社取締役会において、戸建分譲事業、不動産販売及び仲介を展開する石塚建設工業株式会社及び住宅建設株式会社の株主（代表取締役社長 石塚秀二他1名）と株式取得に関する基本合意書を締結することを決議し、同日基本合意書を締結いたしました。</p> <p>平成20年2月15日開催の当社取締役会において、石塚建設工業株式会社及び住宅建設株式会社の全株式を取得することを決議し、同日当該株式譲渡契約書を締結いたしました。</p> <p>平成20年2月18日付で、両社の全株式を760,000千円で取得しております。</p> <p>(買収の目的)</p> <p>当社の注文住宅事業を併せて提供することでさらなる事業の拡大を見込むことが可能となること、及び当社の60箇所を超える展示場拠点を活かし、販売不動産（土地）の取得及び販売、中古住宅の下取りや再生事業、買い替え、住み替えの仲介等総合的な住宅事業を展開していく足がかりとすることが期待できるためであります。</p> <p>1-1 買収する会社の名称、事業内容、規模</p> <table border="1"> <tr><td>商号</td><td>石塚建設工業株式会社</td></tr> <tr><td>代表者</td><td>代表取締役社長 石塚 秀二</td></tr> <tr><td>所在地</td><td>東京都西東京市東町4丁目9番7号</td></tr> <tr><td>設立年月日</td><td>昭和49年9月18日</td></tr> <tr><td>主な事業の内容</td><td>木造軸組み（在来工法）による戸建分譲事業及び注文住宅事業</td></tr> <tr><td>決算期</td><td>8月</td></tr> <tr><td>従業員数</td><td>10名（平成20年2月15日現在）</td></tr> <tr><td>主な事業所</td><td>西東京市</td></tr> <tr><td>資本金</td><td>50,000千円</td></tr> <tr><td>発行済株式総数</td><td>100,000株</td></tr> <tr><td>売上高</td><td>3,241,000千円(平成19年8月期)</td></tr> </table> <p>1-2 株式取得の時期 平成20年2月18日</p> <p>1-3 取得する株式の数及び取得後の持分比率</p> <table border="1"> <tr><td>取得株式数</td><td>100,000株</td></tr> <tr><td>取得後の持分比率</td><td>100%</td></tr> </table> <p>1-4 支払資金の調達 自己資金</p>	商号	石塚建設工業株式会社	代表者	代表取締役社長 石塚 秀二	所在地	東京都西東京市東町4丁目9番7号	設立年月日	昭和49年9月18日	主な事業の内容	木造軸組み（在来工法）による戸建分譲事業及び注文住宅事業	決算期	8月	従業員数	10名（平成20年2月15日現在）	主な事業所	西東京市	資本金	50,000千円	発行済株式総数	100,000株	売上高	3,241,000千円(平成19年8月期)	取得株式数	100,000株	取得後の持分比率	100%	<p>株式取得による会社の買収</p> <p>平成21年2月25日開催の当社取締役会において、熱絶縁工事業を営む株式会社日本アクアの株主（代表取締役社長 中村 文隆他2名）と株式取得に関する譲渡契約書を締結することを決議し、同日当該株式譲渡契約書を締結いたしました。</p> <p>平成21年2月25日付で、同社の株式350株を315,805千円で取得しております。</p> <p>(買収の目的)</p> <p>地球温暖化対策として住宅の断熱性能を高め、CO2の排出量を抑制することは、現在国の住宅政策の柱であり、家づくりに関してユーザーの関心度は非常に高いものがあります。</p> <p>同社の提供する断熱材「アクアフォーム」は、硬質ウレタンフォームを水の力で発泡し吹付け施工する断熱材で住宅の断熱気密性能を高めることができ、その結果、冷暖房のためのエネルギー使用量を節減でき、地球環境に優しいという特長があります。また、注文住宅だけでなく分譲住宅や賃貸住宅市場において大きな成長が期待できる企業であります。</p> <p>今後は、高気密高断熱住宅の技術開発や商品開発を共同で行い、当社グループの提供する住宅性能を高めていく他、住宅断熱市場において同社のシェアを伸ばしていくことで当社グループの収益にも大いに貢献してくれることが期待できるためであります。</p> <p>1-1 買収する会社の名称、事業内容、規模</p> <table border="1"> <tr><td>商号</td><td>株式会社日本アクア</td></tr> <tr><td>代表者</td><td>代表取締役社長 中村 文隆</td></tr> <tr><td>所在地</td><td>名古屋市瑞穂区弥富通二丁目4番地1</td></tr> <tr><td>設立年月日</td><td>平成16年11月29日</td></tr> <tr><td>主な事業の内容</td><td>建築資材の製造販売及び熱絶縁工事等</td></tr> <tr><td>決算期</td><td>10月</td></tr> <tr><td>従業員数</td><td>31名（平成21年1月31日現在）</td></tr> <tr><td>主な事業所</td><td>名古屋市、大阪府、東京都</td></tr> <tr><td>資本金</td><td>20,000千円</td></tr> <tr><td>発行済株式総数</td><td>400株</td></tr> <tr><td>売上高</td><td>1,572,635千円（平成20年10月期）</td></tr> </table> <p>1-2 株式取得の時期 平成21年2月25日</p> <p>1-3 取得する株式の数及び取得後の持分比率</p> <table border="1"> <tr><td>取得株式数</td><td>350株</td></tr> <tr><td>取得後の持分比率</td><td>87.5%</td></tr> </table> <p>1-4 支払資金の調達 自己資金</p>	商号	株式会社日本アクア	代表者	代表取締役社長 中村 文隆	所在地	名古屋市瑞穂区弥富通二丁目4番地1	設立年月日	平成16年11月29日	主な事業の内容	建築資材の製造販売及び熱絶縁工事等	決算期	10月	従業員数	31名（平成21年1月31日現在）	主な事業所	名古屋市、大阪府、東京都	資本金	20,000千円	発行済株式総数	400株	売上高	1,572,635千円（平成20年10月期）	取得株式数	350株	取得後の持分比率	87.5%
商号	石塚建設工業株式会社																																																				
代表者	代表取締役社長 石塚 秀二																																																				
所在地	東京都西東京市東町4丁目9番7号																																																				
設立年月日	昭和49年9月18日																																																				
主な事業の内容	木造軸組み（在来工法）による戸建分譲事業及び注文住宅事業																																																				
決算期	8月																																																				
従業員数	10名（平成20年2月15日現在）																																																				
主な事業所	西東京市																																																				
資本金	50,000千円																																																				
発行済株式総数	100,000株																																																				
売上高	3,241,000千円(平成19年8月期)																																																				
取得株式数	100,000株																																																				
取得後の持分比率	100%																																																				
商号	株式会社日本アクア																																																				
代表者	代表取締役社長 中村 文隆																																																				
所在地	名古屋市瑞穂区弥富通二丁目4番地1																																																				
設立年月日	平成16年11月29日																																																				
主な事業の内容	建築資材の製造販売及び熱絶縁工事等																																																				
決算期	10月																																																				
従業員数	31名（平成21年1月31日現在）																																																				
主な事業所	名古屋市、大阪府、東京都																																																				
資本金	20,000千円																																																				
発行済株式総数	400株																																																				
売上高	1,572,635千円（平成20年10月期）																																																				
取得株式数	350株																																																				
取得後の持分比率	87.5%																																																				

前事業年度 (自 平成19年1月1日 至 平成19年12月31日)	当事業年度 (自 平成20年1月1日 至 平成20年12月31日)
2-1 買収する会社の名称、事業内容、規模	
商号	住宅建設株式会社
代表者	代表取締役社長 石塚 秀二
所在地	東京都西東京市東町4丁目9番7号
設立年月日	昭和47年3月2日
主な事業の内容	不動産売買、戸建販売及び仲介事業
決算期	3月
従業員数	2名(平成20年2月15日現在)
主な事業所	西東京市
資本金	20,000千円
発行済株式総数	40,000株
売上高	111,000千円(平成19年3月期)
2-2 株式取得の時期 平成20年2月18日	
2-3 取得する株式の数及び取得後の持分比率	
取得株式数	40,000株
取得後の持分比率	100%
2-4 支払資金の調達 自己資金	

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄		株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	
投資有価証券	その他有価証券	永大産業(株)	249,000	43,575
		(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	51,000	27,999
		(株)栃木銀行	30,000	16,440
		(株)武蔵野銀行	3,900	13,611
		(株)りそなホールディングス	58	7,777
		久喜再開発ビル管理(株)	22	1,100
		ハイビック(株)	9,000	927
計		342,980	111,429	

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	235,549	405,409	31,583	609,376	61,541	14,553	547,834
構築物	6,244	690	361	6,573	3,339	608	3,234
車両運搬具	62,127	5,468	9,043	58,553	46,662	5,734	11,890
工具器具・備品	39,985	8,823	8,962	39,847	26,127	7,727	13,719
土地	1,339,116	791,439	28,123	2,102,433	-	-	2,102,433
建設仮勘定	68,702	1,505,118	1,290,664	283,156	-	-	283,156
有形固定資産計	1,751,727	2,716,949	1,368,737	3,099,939	137,670	28,625	2,962,269
無形固定資産							
ソフトウェア	31,249	18,813	-	50,063	12,386	9,343	37,676
電話加入権	2,559	-	-	2,559	-	-	2,559
その他	36,660	7,984	15,697	28,947	76	24	28,870
無形固定資産計	70,469	26,797	15,697	81,569	12,463	9,368	69,106
長期前払費用	50,875	11,750	12,631 [2,054]	78,660	35,610	17,021	43,050 (14,768)

(注) 1 当期減少額のうち[]内は減損損失の計上額であります。

2 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	本社用ビル	396,369千円
土地	本社用ビル	377,254 "
土地	栃木土地(とちぎ新社屋)	100,663 "
建設仮勘定	栃木建物(とちぎ新社屋)	96,947 "
ソフトウェア	CMS	7,000 "

なお、当期増加額には、(株)ユートピアホームとの合併により、車両運搬具2,787千円、ソフトウェア2,356千円の増加額を含んでおります。

3 当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

建設仮勘定	本社用ビル	396,369千円
	本社用ビル	377,254 "
	栃木土地(とちぎ新社屋)	100,663 "

4 長期前払費用の「差引当期末残高」欄の()内の金額は貸借対照表日の翌日から起算して1年以内に償却予定のものを内書きしたものであり、貸借対照表では、流動資産の「前払費用」に含めて表示しております。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	4,436	14,132	-	2,031	16,537
賞与引当金	15,598	10,852	15,598	-	10,852
展示場閉鎖損失引当金	6,000	8,000	5,880	120	8,000

- (注) 1 貸倒引当金の「当期増加額」のうち、304千円は㈱ユートピアホームとの合併による増加分であります。
 2 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、債権の回収による取崩額415千円、洗替えによる取崩額1,616千円であります。
 3 展示場閉鎖損失引当金の「当期減少額(その他)」は、期首残高の未使用分の取崩額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

(イ) 現金預金

区分	金額(千円)
現金	5,125
預金	
当座預金	1,496,838
普通預金	728
計	1,497,567
合計	1,502,693

(ロ) 完成工事未収入金

相手先	金額(千円)
一般顧客	43,368

(ハ) 営業未収入金

相手先	金額(千円)
(株)松家住宅ちば	25,366
(株)松家住宅つくば	20,576
(株)松家住宅とちぎ	17,661
(株)松家住宅リフォーム	1,230
(株)セントラルファイナンス	1,140
その他	146
計	66,121

完成工事未収入金及び営業未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

期首残高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	当期末残高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	(A) + (D)
					2
					(B)
					366
82,354	334,575	307,439	109,490	73.7	104.9

(注) 1 残高は完成工事未収入金と営業未収入金との合計であります。

2 消費税等の会計処理は、税抜方式を採用しておりますが、上記金額には消費税等が含まれております。

(ニ) 未成工事支出金

材料費(千円)	外注費(千円)	経費(千円)	計(千円)
219,254	364,844	34,077	618,176

(ホ) 材料貯蔵品

区分	金額(千円)
印紙	4,766
チラシ、グッズ	3,027
方眼紙	75
切手	70
計	7,939

(ヘ) 販売用不動産

区分	所在地	面積(㎡)	金額(千円)
土地	埼玉県久喜市	150.13	15,114

(ト) 関係会社短期貸付金

相手先	金額(千円)
株松家住宅建設	2,213,073
株松家住宅不動産	229,290
計	2,442,363

(チ) 関係会社株式

銘柄	金額(千円)
(子会社株式)	
株松家住宅建設	800,000
株松家住宅ちば	50,000
株松家住宅つくば	38,367
株松家住宅リフォーミング	30,000
株松家住宅とちぎ	10,633
株松家住宅不動産	0
計	929,000

負債の部

(イ) 工事未払金

相手先	金額(千円)
北恵(株)	151,858
坂巻木材(株)	131,224
カメイ(株)	61,487
INAXエンジニアリング	57,712
パナソニック電工リビング首都圏(株)	46,910
その他	917,425
計	1,366,619

(ロ) 短期借入金

相手先	金額(千円)
(株)三菱東京UFJ銀行	355,000
(株)埼玉りそな銀行	325,000
(株)武蔵野銀行	275,000
(株)栃木銀行	130,000
(株)群馬銀行	120,000
(株)足利銀行	120,000
(株)三井住友銀行	100,000
(株)みずほ銀行	75,000
計	1,500,000

(ハ) 未成工事受入金

相手先	金額(千円)
一般顧客	1,109,812

(ニ) 関係会社預り金

相手先	金額(千円)
(株)松家住宅つくば	700,874
(株)松家住宅ちば	700,777
(株)松家住宅とちぎ	200,618
(株)松家住宅リフォーム	165,279
合計	1,767,549

(ホ) 長期借入金

相手先	金額(千円)
(株)三菱東京UFJ銀行	240,000
(株)埼玉りそな銀行	186,660
(株)武蔵野銀行	106,660
合計	533,320

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	1月1日から12月31日まで
定時株主総会	毎事業年度終了後3ヶ月以内
基準日	12月31日
株券の種類	1株券、10株券、100株券
剰余金の配当の基準日	6月30日 12月31日
1単元の株式数	-
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都千代田区大手町二丁目6番2号 東京証券代行株式会社 本店
株主名簿管理人	東京都千代田区大手町二丁目6番2号 東京証券代行株式会社
取次所	東京証券代行株式会社 各取次所
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
単元未満株式の買取り	
公告掲載方法	日本経済新聞
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 「株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律」(平成16年法律第88号)が平成21年1月5日に施行されたことに伴い、株券が電子化されております。

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度 第20期(自 平成19年 1月 1日 至 平成19年12月31日)平成20年 3月27日関東財務局長に提出

(2) 半期報告書

事業年度 第21期中(自 平成20年 1月 1日 至 平成20年 6月30日)平成20年 9月26日関東財務局長に提出

(3) 臨時報告書

当社の特定子会社に異動がありましたので、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号の規定に基づき臨時報告書を平成20年 2月20日及び平成20年 8月29日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

当社の代表取締役の異動がありましたので、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の規定に基づき臨時報告書を平成21年 1月22日関東財務局長に提出

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成20年3月27日

株式会社 桧 家 住 宅

取締役会 御中

監査法人 トーマツ

指定社員
業務執行社員 公認会計士 鈴木 昌 治 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 武井 雄 次 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社桧家住宅の平成19年1月1日から平成19年12月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社桧家住宅及び連結子会社の平成19年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

「重要な後発事象」に記載されているとおり、会社は平成20年2月18日付で2社の株式を取得し、子会社としている。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成21年3月27日

株式会社 桧 家 住 宅

取 締 役 会 御 中

監査法人 ト ー マ ツ

指 定 社 員
業務執行社員 公認会計士 鈴 木 昌 治 印

指 定 社 員
業務執行社員 公認会計士 武 井 雄 次 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社桧家住宅の平成20年1月1日から平成20年12月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社桧家住宅及び連結子会社の平成20年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成20年3月27日

株式会社 桧 家 住 宅

取 締 役 会 御 中

監査法人 ト ー マ ツ

指 定 社 員
業務執行社員 公認会計士 鈴 木 昌 治 印

指 定 社 員
業務執行社員 公認会計士 武 井 雄 次 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社桧家住宅の平成19年1月1日から平成19年12月31日までの第20期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社桧家住宅の平成19年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

追記情報

「重要な後発事象」に記載されているとおり、会社は平成20年2月18日付で2社の株式を取得し、子会社としている。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成21年3月27日

株式会社 桧 家 住 宅

取締役会 御中

監査法人 トーマツ

指定社員
業務執行社員 公認会計士 鈴木 昌 治 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 武井 雄 次 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社桧家住宅の平成20年1月1日から平成20年12月31日までの第21期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することを含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社桧家住宅の平成20年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

上記は、監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は有価証券報告書提出会社が別途保管しております。