



平成26年12月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年2月9日

上場会社名 株式会社松家ホールディングス 上場取引所名
 コード番号 1413 URL <http://hinokiya-holdings.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 近藤 昭
 問合せ先責任者 (役職名) 経営企画部長 (氏名) 島田 幸雄 (TEL) 03-5224-5121
 定時株主総会開催予定日 平成27年3月30日 配当支払開始予定日 平成27年3月31日
 有価証券報告書提出予定日 平成27年3月31日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年12月期の連結業績(平成26年1月1日～平成26年12月31日)

(1) 連結経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年12月期	76,541	25.3	4,128	△3.1	4,460	△0.9	2,014	△39.1
25年12月期	61,062	17.2	4,259	0.5	4,502	△0.2	3,309	34.8
(注) 包括利益	26年12月期		2,233百万円(△36.2%)		25年12月期		3,500百万円(39.0%)	

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
26年12月期	148.43	147.15	17.4	12.5	5.4
25年12月期	243.83	—	34.5	15.5	7.0

(参考) 持分法投資損益 26年12月期 ー百万円 25年12月期 ー百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
26年12月期	38,708	15,022	31.6	900.61
25年12月期	32,574	13,478	33.7	807.63

(参考) 自己資本 26年12月期 12,225百万円 25年12月期 10,963百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
26年12月期	△440	△1,702	△881	4,986
25年12月期	4,110	△2,248	2,246	8,011

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
25年12月期	—	20.00	—	30.00	50.00	678	20.5	7.1
26年12月期	—	25.00	—	25.00	50.00	678	33.7	5.9
27年12月期(予想)	—	25.00	—	25.00	50.00		30.9	

3. 平成27年12月期の連結業績予想(平成27年1月1日～平成27年12月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	35,500	0.6	1,400	15.5	1,300	△6.7	500	△10.1	36.83
通期	81,500	6.5	5,200	25.9	5,000	12.1	2,200	9.2	162.06

※ 注記事項

- (1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：有
 新規 3社（社名） 北都ハウス工業株式会社（現 株式会社パパまるハウス）
 ライフサポート株式会社
 フュージョン資産マネジメント株式会社

除外 一社（社名）

- (注) 1 詳細は、添付資料16ページ「4. 連結財務諸表（5）連結財務諸表に関する注記事項」をご覧ください。
 2 北都ハウス工業株式会社は平成27年1月1日付にて商号を株式会社パパまるハウスに変更しております。

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：無
 ② ①以外の会計方針の変更：無
 ③ 会計上の見積りの変更：無
 ④ 修正再表示：無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	26年12月期	13,575,000株	25年12月期	13,575,000株
② 期末自己株式数	26年12月期	193株	25年12月期	193株
③ 期中平均株式数	26年12月期	13,574,807株	25年12月期	13,574,841株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成26年12月期の個別業績（平成26年1月1日～平成26年12月31日）

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年12月期	7,088	249.4	5,463	468.1	5,538	408.5	5,341	500.8
25年12月期	2,028	10.5	961	9.6	1,089	13.9	889	16.3
	1株当たり 当期純利益		潜在株式調整後 1株当たり当期純利益					
	円 銭		円 銭					
26年12月期	393.51		—					
25年12月期	65.50		—					

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
26年12月期	21,848	7,864	36.0	579.36
25年12月期	19,534	3,275	16.8	241.28

(参考) 自己資本 26年12月期 7,864百万円 25年12月期 3,275百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であります。なお、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に掲載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料2ページ「1. 経営成績・財政状態に関する分析」の「(1) 経営成績に関する分析」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	4
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	5
2. 企業集団の状況	6
3. 経営方針	7
(1) 会社の経営の基本方針	7
(2) 目標とする経営指標	7
(3) 中長期的な会社の経営戦略及び対処すべき課題	7
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	7
5. 連結財務諸表	8
(1) 連結貸借対照表	8
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	10
(3) 連結株主資本等変動計算書	12
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	14
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	16
(継続企業の前提に関する注記)	16
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	16
(セグメント情報等)	18
(1株当たり情報)	20

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

<当期の経営成績>

当連結会計年度におけるわが国経済は、政府の経済施策や日銀による金融緩和政策の効果により企業収益や雇用環境の改善がみられ、景気は穏やかな回復基調で推移いたしました。一方で、急激な円安進行による原材料コストの上昇や消費税増税に伴う個人消費の低迷が長期化する等、先行き不透明な状況が続いております。

住宅業界におきましては、戸建住宅を中心に消費税率引上げ前の駆け込み需要とその反動により、国土交通省公表による持家の新設住宅着工戸数は、前年同月比で11ヶ月連続減少となり、285千戸（前年同期比19.6%減）となる等、厳しい経営環境が続いております。

このような状況のもとで、当社グループ経営理念「最高品質と最低価格で社会に貢献」に基づき各事業セグメントにおいて、お客様のニーズにあった新商品開発と展示場作り、住宅関連サービスの拡充等に加え、第1四半期連結会計期間より、新たに介護及び保育事業に参入し、売上拡大に努めました。

この結果、当連結会計年度の売上高は765億41百万円（前年同期比25.3%増）、営業利益は41億28百万円（前年同期比3.1%減）、経常利益は44億60百万円（前年同期比0.9%減）、当期純利益は20億14百万円（前年同期比39.1%減）となりました。

セグメント別の業績(セグメント間の取引消去前)は次のとおりであります。

① 注文住宅事業

注文住宅事業におきましては、完成引き渡しが増進したことに加え、当社の連結子会社となった北都ハウス工業株式会社の業績が寄与し、販売棟数及び売上高は前年同期を上回りました。一方、住宅展示場への新規出展及びモデルハウスのリニューアルや、新商品として3月に「デザインウォールキャビ」、4月に「スマート・ワン アクティブガレージ」、5月にオリジナルキッチン「クチーナグランデ」の発売に加え、9月に人気の企画型住宅「スマート・ワン」をフルモデルチェンジし、プランを大幅に追加しました。また、テレビCM、販売キャンペーンの実施、分譲地内に販売用モデルハウス「街角スマート・ワン」を建築し、販売チャネルの多様化に取り組みました。さらに、各種見学会（完成現場・断熱構造・施主宅等）の開催を強化する等、積極的に受注拡大に取り組みましたが、駆け込み需要の反動による受注の減少と主にモデルハウスの新規出展に伴う販売費及び一般管理費の増加等により利益は前年同期を下回りました。

この結果、受注棟数2,354棟（前年同期比0.7%増）、受注高440億18百万円（前年同期比5.7%減）、売上棟数2,361棟（前年同期比24.0%増）、売上高は460億83百万円（前年同期比18.2%増）、セグメント利益（営業利益）は25億10百万円（前年同期比7.7%減）となりました。

② 不動産事業

不動産事業におきましては、販売政策の見直しにより商品回転率の向上を意識した運営に取り組んできた効果が徐々に表れてきたこと及び土地を所有していないお客様への土地の仲介、販売を強化し、売上拡大に努めました。加えて、新たに連結子会社となった北都ハウス工業株式会社の業績が寄与したことにより、販売棟数及び売上高は前年同期を上回りました。利益面においても、売上原価と販売費及び一般管理費の低減に努めたことにより前年同期を上回りました。

この結果、売上棟数234棟（前年同期比16.4%増）、売上高は101億5百万円（前年同期比7.3%増）、セグメント利益（営業利益）は1億29百万円（前年同期は営業損失65百万円）となりました。

③ 断熱材事業

断熱材事業におきましては、広い営業エリア及び施工能力の優位性を活かし、戸建住宅分野、建築物分野において順調に受注を獲得できたことにより、売上高は前年同期を上回りましたが、利益面においては、昨年前半に原油価格が上昇し、後半に急激な円安になったことにより原料仕入価格が上昇したこと、建築物の躯体工事が職人不足及び材料代の上昇の影響などから工事進行に遅れが生じたこと、仕入原料の一部不具合の発生により原料の使用量が増加したこと等により、小幅な伸びに留まりました。一方、今後、需要拡大が予想されるリフォーム市場に参入するため、新たにリフォーム事業部を開設し、断熱リフォームの現場に適した仕様の車両・機械の開発を行い、全国的に営業展開を開始しました。

この結果、売上高は130億20百万円（前年同期比32.5%増）、セグメント利益（営業利益）は9億38百万円（前年同期比4.2%増）となりました。

④ 介護保育事業

第1四半期連結会計期間より当社の連結子会社となったライフサポート株式会社が介護保育事業を行っております。介護事業におきましては、介護付有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅等の運営を行っており、各種イベント、施設見学会等を積極的に開催する等、各施設の入居率向上に取り組みましたが、新規入居者数が想定を下回って推移いたしました。

保育事業におきましては、認可保育所、東京都認証保育所等の運営を行っており、新たに認可保育所「ゆらりん仙川保育園」を開設しました。また、自治体から学童クラブ、子育て支援施設4ヶ所の運営を受託するなど、事業拡大に努めました。都市部を中心に保育サービスのニーズは高く、今後も新規施設の運営受託等事業拡大を進めてまいります。

この結果、売上高は37億65百万円、セグメント損失（営業損失）は1億7百万円となりました。

⑤ 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業におきましては、当社が所有するテナントビル「クッキープラザ」の収益力向上に向けたテナントの誘致に取り組んでおります。また、新たに連結子会社となった北都ハウス工業株式会社が所有する賃貸物件収入が寄与し売上高、利益ともに増加いたしました。

この結果、売上高は5億1百万円（前年同期比38.2%増）、セグメント利益（営業利益）は1億53百万円（前年同期比149.1%増）となりました。

⑥ その他

その他におきましては、持株会社としての事業、戸建賃貸住宅事業、リフォーム事業、FC事業等が含まれており、これらの事業の売上が順調に推移しました。特に、連結子会社からの受取配当金が業績に大きく寄与いたしました。また、当連結会計年度において、不動産を活用した富裕層向け資産コンサルティング事業等を行うフュージョン資産マネジメント株式会社を設立いたしました。

この結果、売上高は107億93百万円（前年同期比88.2%増）、セグメント利益（営業利益）は65億40百万円（前年同期比221.7%増）となりました。

<次期の見通し>

次期見通しにつきましては、政府による経済施策や消費税率の再引上げ時期の延期等により、穏やかな回復基調を維持すると見込まれるものの、海外景気の下振れリスクや消費税率引上げの影響による個人消費の低迷等不透明な状況が続くものと予想されます。注文住宅業界においては、政府による住宅取得による支援策の拡充が図られているものの、消費税率引上げの反動減が長期化していることから厳しい経営環境が続くと予想されます。

このような状況下、当社グループは、平成27年12月期を初年度とする中期経営計画に基づき、積極的に事業を展開してまいります。また、平成27年1月に実施したグループ会社の統合・再編の効果を早期に実現させ、収益力強化に努めてまいります。

以上のことから、平成27年12月期の連結業績予想については、売上高815億円（前年同期比6.5%増）、営業利益52億円（前年同期比25.9%増）、経常利益50億円（前年同期比12.1%増）、当期純利益22億円（前年同期比9.2%増）を見込んでおります。

(2) 財政状態に関する分析

① 総資産、負債及び純資産の状況

(総資産)

当連結会計年度末における総資産合計は387億8百万円（前年同期比18.8%増）となり、前連結会計年度末に比べ61億33百万円の増加となりました。

流動資産は230億41百万円（前年同期比2.1%増）となり、前連結会計年度末に比べ4億83百万円の増加となりました。この増加の主な要因は、受取手形及び売掛金の11億3百万円の増加、販売用不動産の11億46百万円の増加、その他（主に未取還付法人税）の13億29百万円の増加と、一方で現金及び預金の30億25百万円の減少等によるものであります。

固定資産は156億66百万円（前年同期比56.4%増）となり、前連結会計年度末に比べ56億50百万円の増加となりました。この増加の主な要因は、主として北都ハウス工業株式会社及びライフサポート株式会社の新規連結並びに本社東京移転に伴う有形固定資産の45億86百万円の増加、のれんの6億66百万円の増加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236億85百万円（前年同期比24.0%増）となり、前連結会計年度末に比べ45億89百万円の増加となりました。

流動負債は210億70百万円（前年同期比13.3%増）となり、前連結会計年度末に比べ24億67百万円の増加となりました。この増加の主な要因は、短期借入金の10億円の増加、1年内返済予定の長期借入金15億22百万円の増加、買掛金の9億64百万円の増加と、一方で工事未払金の10億37百万円の減少、未成工事受入金の5億37百万円の減少等によるものであります。

固定負債は26億15百万円（前年同期比429.7%増）となり、前連結会計年度末に比べ21億22百万円の増加となりました。この増加の主な要因は、主にM&A資金として調達した長期借入金の16億13百万円の増加等によるものであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は150億22百万円（前年同期比11.5%増）となり、前連結会計年度末に比べ15億43百万円の増加となりました。

この増加の主な要因は、少数株主持分の2億81百万円の増加と、当期純利益の2億14百万円と配当金7億46百万円とによる利益剰余金の12億68百万円の増加等によるものであります。

(自己資本比率)

当連結会計年度末における自己資本比率は31.6%（前連結会計年度比2.1ポイント減）となりました。

② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ30億25百万円の減少となり、当連結会計年度末の資金残高は、49億86百万円となりました。営業活動で4億40百万円の支出（前年同期は41億10百万円の収入）、投資活動で17億2百万円の支出（前年同期は22億48百万円の支出）となり、財務活動で8億81百万円の支出（前年同期は22億46百万円の収入）となりました。

各活動によるキャッシュ・フローの状況は以下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4億40百万円の支出（前年同期は41億10百万円の収入）となりました。これは、税金等調整前四半期純利益40億1百万円（前年同期は54億70百万円）、未成工事支出金の減少額9億99百万円（前年同期は11億54百万円の増加）があり、一方で販売用不動産の増加額6億78百万円（前年同期は2百万円の減少）、仕入債務の減少額2億91百万円（前年同期は3億69百万円の減少）、未成工事受入金の減少額15億33百万円（前年同期は30億6百万円の増加）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17億2百万円の支出（前年同期は22億48百万円の支出）となりました。これは、有形固定資産の売却による収入3億42百万円（前年同期は1億15百万円の収入）、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入3億41百万円、保険積立金の解約による収入3億46百万円があり、一方で展示場の新規出展及び本社東京移転等に伴う有形固定資産の取得による支出24億86百万円（前年同期は17億72百万円の支出）、差入保証金の差入による支出1億77百万円（前年同期は1億30百万円の支出）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8億81百万円の支出（前年同期は22億46百万円の収入）となりました。これは、長期借入金の返済による支出44億27百万円（前年同期は12億28百万円の支出）、社債の償還による支出5億35百万円、配当金の支払額7億46百万円（前年同期は6億24百万円）があり、一方で短期借入金の純増による収入2億85百万円（前年同期は5億円の収入）、長期借入れによる収入44億80百万円などがあったことによるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成22年12月期	平成23年12月期	平成24年12月期	平成25年12月期	平成26年12月期
自己資本比率 (%)	27.0	25.5	32.4	33.7	31.6
時価ベースの自己資本比率 (%)	34.0	55.9	46.3	62.9	46.5
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	56.9	189.4	112.2	42.4	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	87.6	115.9	59.4	106.9	—

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(注1) いずれも連結ベースの財務数値により計算しています。

(注2) 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しています。

(注3) キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しています。

(注4) 有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としています。

(3) 利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様への利益還元を重要事項の一つと認識し、経営基盤、財務体質強化に向けた内部留保の確保に留意しつつ、財務状況及び連結業績等を総合的に勘案し、継続的に安定した配当を実施することを基本方針としております。

当期の利益配当につきましては、最近の財務状況、今期業績等を総合的に勘案し、中間配当25円と期末配当25円を合わせて年間配当金として1株当たり50円とさせていただきます。また、次期の配当金につきましては、中間配当金として1株当たり25円、期末配当金として1株当たり25円とし、年間配当金としては1株当たり50円を予定しております。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び連結子会社14社並びに関連会社1社により構成されております。

当社グループの各事業における位置付けは次のとおりであり、セグメント情報に掲げるセグメントと同一の区分であります。

① 注文住宅事業

木造軸組み工法による注文住宅の請負・販売、設計、施工及び監理を行っております。

(注文住宅事業に関わる主な関係会社)

㈱松家住宅、㈱松家住宅東関東、㈱松家住宅南関東、㈱松家住宅北関東、㈱松家住宅上信越、㈱松家住宅三栄、
㈱松家住宅東北、北都ハウス工業㈱

② 不動産事業

戸建分譲住宅の設計、施工、販売並びに土地の分譲及び仲介を行っております。

(不動産事業に関わる主な関係会社)

㈱松家不動産

③ 断熱材事業

発泡断熱材及び住宅省エネルギー関連部材の開発、製造、販売を行っております。

(断熱材事業に関わる主な関係会社)

㈱日本アクア

④ 介護保育事業

老人ホームの運営、訪問・通所介護及び居宅介護支援等の介護事業、保育所運営等の保育事業を行っております。

(介護保育事業に関わる主な関係会社)

ライフサポート㈱、㈱リビングケア

⑤ 不動産賃貸事業

不動産の賃貸を行っております。

(不動産賃貸事業に関わる主な関係会社)

当社

⑥ その他

戸建賃貸住宅の請負・販売、設計、施工及び監理、住宅のリフォーム、解体工事、外構工事の請負、設計、施工及び監理、住宅F C事業、旅行代理店業、保険代理店業、不動産活用コンサルティング、中小工務店に対する経営指導を行っております。

(その他の事業に関わる主な関係会社)

㈱松家リフォーム、㈱松家ランデックス、当社F C事業部、当社C R事業部、フュージョン資産マネジメント㈱

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、注文住宅事業を中核として事業を行ってまいりましたが、さらなる成長を目指し、積極的なM&Aにより事業領域を拡大しております。

これに伴ってグループ全体の経営効率化及び収益力の向上を図るため、創業以来の経営理念を基本とした「最高品質と最低価格で社会に貢献」というグループ経営理念を掲げております。

これを実現するために①お客様の満足を第一に考え、最高のサービスを提供します。②住まいに係わる新たな価値を創造します。③コンプライアンスに基づき、社会人、企業人として良識ある行動を取ります。④目標達成に向けて日々研鑽し、自己変革に努めます。の4つの行動指針に基づきグループ社員一丸となって企業価値の向上を目指すことを経営の基本方針としております。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、経営の効率化により、収益力の向上を図り、経営基盤を強化し安定的な成長を目指しております。具体的な目標としては、売上高経常利益率10%以上、自己資本比率40%以上を目標としております。

目標とする経営指標	目標値	平成25年12月期	平成26年12月期
売上高経常利益率	10%以上	7.4%	5.8%
自己資本利益率	40%以上	33.7%	31.6%

(3) 中長期的な会社の経営戦略及び対処すべき課題

当社グループは平成27年12月期を初年度とする中期経営計画を策定いたしました。

お客様の“暮らしを豊かに育む”、お客様にとって利便性の高い「ワンストップ・ソリューション・カンパニー」を目指し、中期経営計画に基づき事業を推進してまいります。

当社を取り巻く経営環境は、中長期的にみると少子高齢化による世帯数の減少、品質向上による住宅の長寿命化、政府の住宅政策の「ストック重視」への転換、多様化するライフスタイルを反映した消費者の住宅取得意識の変化等により、新設住宅着工戸数は減少傾向が続き、企業間の競争はさらに激しくなるものと思われま。

このような環境下において当社グループは、住宅関連の市場環境の変化と多様化するお客様のニーズに対応し、より安定した成長を目指すため長年培ってきた主力の「注文住宅事業」に次ぐ事業として「不動産事業」、「断熱材事業」、「戸建賃貸住宅事業」等の育成、強化に取り組んでおります。

また、今後本格化する少子高齢化社会を見据え、新たに介護・保育事業に参入いたしました。これらを早期に中核事業に成長させることで、住宅関連の市場環境が変化してもグループ全体として安定した収益を獲得できるよう収益基盤の強化に努めてまいります。

さらに、グループの規模並びに事業領域の拡大に伴い、グループコンプライアンス体制の確立・強化を含めたグループマネジメント体制の充実を図るために人員の採用と育成に取り組んでまいります。

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループの業務は現在日本国内に限定されており、海外での活動がないことから、当面は日本基準を採用することとしておりますが、今後の外国人株主比率の推移及び国内他社のIFRS（国際財務報告基準）採用動向を踏まえつつ、IFRS適用の検討をすすめていく方針であります。

5. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年12月31日)	当連結会計年度 (平成26年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,011,846	4,986,755
受取手形及び売掛金	2,019,213	3,122,613
完成工事未収入金	273,215	151,908
営業未収入金	27,068	74,234
販売用不動産	7,773,397	8,920,092
未成工事支出金	2,907,894	2,443,090
材料貯蔵品	154,210	564,776
繰延税金資産	222,713	284,140
その他	1,176,524	2,505,838
貸倒引当金	△7,663	△11,940
流動資産合計	22,558,420	23,041,510
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	7,238,218	11,278,057
減価償却累計額	△2,731,585	△4,275,976
建物及び構築物（純額）	4,506,632	7,002,081
機械装置及び運搬具	1,301,594	1,696,550
減価償却累計額	△609,544	△843,319
機械装置及び運搬具（純額）	692,050	853,230
土地	3,075,409	4,605,544
建設仮勘定	64,516	429,657
その他	423,821	702,105
減価償却累計額	△312,761	△556,026
その他（純額）	111,059	146,078
有形固定資産合計	8,449,669	13,036,592
無形固定資産		
のれん	61,823	728,669
その他	119,911	162,028
無形固定資産合計	181,734	890,698
投資その他の資産		
投資有価証券	799,083	231,877
長期貸付金	55,000	85,537
繰延税金資産	103,992	324,367
その他	485,538	1,156,753
貸倒引当金	△58,918	△58,983
投資その他の資産合計	1,384,695	1,739,553
固定資産合計	10,016,098	15,666,843
資産合計	32,574,519	38,708,354

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年12月31日)	当連結会計年度 (平成26年12月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	5,229,599	4,192,293
買掛金	2,041,477	3,005,996
短期借入金	1,500,000	2,500,000
1年内返済予定の長期借入金	73,352	1,595,868
未払法人税等	847,758	916,595
未成工事受入金	6,767,429	6,229,907
賞与引当金	119,969	186,466
その他	2,022,653	2,442,927
流動負債合計	18,602,240	21,070,055
固定負債		
長期借入金	—	1,613,235
退職給付に係る負債	—	75,254
資産除去債務	238,002	370,906
その他	255,872	556,507
固定負債合計	493,874	2,615,903
負債合計	19,096,115	23,685,958
純資産の部		
株主資本		
資本金	389,900	389,900
資本剰余金	339,900	339,900
利益剰余金	10,174,655	11,442,995
自己株式	△183	△183
株主資本合計	10,904,271	12,172,611
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	59,082	53,048
その他の包括利益累計額合計	59,082	53,048
新株予約権	—	50
少数株主持分	2,515,050	2,796,685
純資産合計	13,478,404	15,022,395
負債純資産合計	32,574,519	38,708,354

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

連結損益計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)
売上高	61,062,861	76,541,090
売上原価	45,430,472	58,851,805
売上総利益	15,632,389	17,689,284
販売費及び一般管理費	11,372,796	13,560,493
営業利益	4,259,593	4,128,790
営業外収益		
受取利息	246	2,367
受取配当金	3,780	7,956
紹介手数料収入	62,147	60,694
保険事務手数料	150,820	196,155
アフター工事収入	42,253	37,119
売電収入	8,574	33,463
その他	90,898	156,284
営業外収益合計	358,721	494,041
営業外費用		
支払利息	38,039	77,709
解約物件費用	7,987	9,097
株式交付費	29,068	—
売電費用	12,048	33,572
その他	28,487	42,325
営業外費用合計	115,631	162,705
経常利益	4,502,682	4,460,126
特別利益		
固定資産売却益	2,765	73,211
持分変動利益	1,266,363	—
保険解約益	17,574	48,482
特別利益合計	1,286,703	121,694
特別損失		
固定資産除売却損	30,514	75,223
減損損失	266,197	341,192
投資有価証券評価損	2,729	2,112
保険解約損	19,571	—
期限前弁済精算金	—	50,060
持分変動損失	—	111,768
特別損失合計	319,012	580,358
税金等調整前当期純利益	5,470,374	4,001,462
法人税、住民税及び事業税	1,918,474	1,888,422
法人税等調整額	90,787	△126,520
法人税等合計	2,009,262	1,761,901
少数株主損益調整前当期純利益	3,461,111	2,239,560
少数株主利益	151,128	224,605
当期純利益	3,309,983	2,014,954

連結包括利益計算書

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	3,461,111	2,239,560
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	39,324	△6,003
その他の包括利益合計	39,324	△6,003
包括利益	3,500,436	2,233,557
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,349,303	2,008,919
少数株主に係る包括利益	151,132	224,637

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	389,900	339,900	7,489,115	△117	8,218,797
当期変動額					
剰余金の配当			△624,443		△624,443
当期純利益			3,309,983		3,309,983
自己株式の取得				△66	△66
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	2,685,540	△66	2,685,473
当期末残高	389,900	339,900	10,174,655	△183	10,904,271

	その他の包括利益累計額		新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	19,762	19,762	—	134,432	8,372,992
当期変動額					
剰余金の配当					△624,443
当期純利益					3,309,983
自己株式の取得					△66
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	39,320	39,320	—	2,380,617	2,419,938
当期変動額合計	39,320	39,320	—	2,380,617	5,105,411
当期末残高	59,082	59,082	—	2,515,050	13,478,404

当連結会計年度(自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	389,900	339,900	10,174,655	△183	10,904,271
当期変動額					
剰余金の配当			△746,614		△746,614
当期純利益			2,014,954		2,014,954
自己株式の取得					—
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	1,268,340	—	1,268,340
当期末残高	389,900	339,900	11,442,995	△183	12,172,611

	その他の包括利益累計額		新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差 額金	その他の包括利益累計 額合計			
当期首残高	59,082	59,082	—	2,515,050	13,478,404
当期変動額					
剰余金の配当					△746,614
当期純利益					2,014,954
自己株式の取得					—
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	△6,033	△6,033	50	281,634	275,650
当期変動額合計	△6,033	△6,033	50	281,634	1,543,991
当期末残高	53,048	53,048	50	2,796,685	15,022,395

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	5,470,374	4,001,462
減価償却費	880,028	1,259,429
減損損失	266,197	341,192
のれん償却額	145,617	66,891
貸倒引当金の増減額(△は減少)	11,983	4,049
賞与引当金の増減額(△は減少)	19,892	△4,143
受取利息及び受取配当金	△4,027	△10,324
支払利息	38,039	77,709
株式交付費	29,068	—
固定資産除売却損益(△は益)	27,748	2,012
投資有価証券評価損益(△は益)	2,729	2,112
持分変動損益(△は益)	△1,266,363	111,768
保険解約損益(△は益)	1,996	△48,482
売上債権の増減額(△は増加)	△941,914	△861,465
未成工事支出金の増減額(△は増加)	△1,154,410	999,891
材料貯蔵品の増減額(△は増加)	33,558	△394,594
販売用不動産の増減額(△は増加)	2,085	△678,943
仕入債務の増減額(△は減少)	△369,592	△291,149
未成工事受入金の増減額(△は減少)	3,006,927	△1,533,776
未収入金の増減額(△は増加)	△205,807	△233,220
未払金の増減額(△は減少)	10,393	△181,156
預り金の増減額(△は減少)	129,673	△153,960
その他	115,333	△168,269
小計	6,249,532	2,307,031
利息及び配当金の受取額	4,027	10,324
利息の支払額	△38,131	△77,426
法人税等の支払額	△2,105,367	△2,680,683
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,110,061	△440,753
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△1,772,046	△2,486,318
有形固定資産の売却による収入	115,286	342,136
無形固定資産の取得による支出	△28,749	△65,807
投資有価証券の取得による支出	△602,462	—
投資有価証券の売却による収入	—	2,466
差入保証金の差入による支出	△130,626	△177,227
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	—	341,258
貸付けによる支出	△55,000	△25,000
保険積立金の解約による収入	211,619	346,689
その他	13,060	19,035
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,248,918	△1,702,767

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	500,000	285,700
長期借入れによる収入	—	4,480,000
長期借入金の返済による支出	△1,228,868	△4,427,963
社債の償還による支出	—	△535,000
リース債務の返済による支出	△79,113	△75,191
自己株式の取得による支出	△66	—
セール・アンド・リースバックによる収入	190,419	77,500
少数株主からの払込みによる収入	3,488,280	60,000
配当金の支払額	△624,443	△746,614
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,246,208	△881,569
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	4,107,352	△3,025,090
現金及び現金同等物の期首残高	3,904,494	8,011,846
現金及び現金同等物の期末残高	8,011,846	4,986,755

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

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)

1 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 : 14社

当連結会計年度において設立したフュージョン資産マネジメント㈱を、連結の範囲に含めております。

当連結会計年度において北都ハウス工業㈱の発行済株式の全部を取得したことに伴い、連結の範囲に含めております。

前連結会計年度に持分法適用関連会社でありましたライフサポート㈱の株式を追加取得し、子会社となったため、連結の範囲に含めております。

2 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用した関連会社の数及び主要な会社等の名称

持分法を適用した関連会社の数 0社

前連結会計年度において株式取得により持分法適用関連会社となったライフサポート㈱は、当連結会計年度において株式の追加取得により連結子会社となったため、持分法の適用範囲から除外しております。

(2) 持分法を適用しない関連会社のうち主要な会社の名称等

主要な会社等の名称 ㈱リビングケア

持分法を適用しない理由

㈱リビングケアは当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

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。

4 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

その他有価証券	時価のあるもの	…	連結決算日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)
	時価のないもの	…	移動平均法による原価法

② たな卸資産

通常の販売目的で保有するたな卸資産

原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)

販売用不動産

個別法

未成工事支出金

個別法

材料貯蔵品

最終仕入原価法

なお、一部の連結子会社では総平均法に基づく原価法を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物付属設備を除く)については、定額法を採用しております。

② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

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。

③ リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価格を零とする定額法

④ 長期前払費用

定額法

(3) 重要な引当金の計上基準

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。

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連結会計年度の負担額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

当社グループでは確定拠出制度を採用しておりますが、一部の連結子会社では非積立型の確定給付制度を採用しており、その退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算には、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

当連結会計年度末までの進捗部分についての成果の確実性が認められる工事(工期がごく短期間のもの等を除く)については工事進行基準を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

(6) のれんの償却方法及び償却期間

のれんは、20年以内の効果の及ぶ期間に渡って均等償却しております。

なお、金額の僅少なものは発生年度に全額償却しております。

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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。

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式を採用しております。

(セグメント情報等)

(セグメント情報)

1 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、「あらゆる人にエコで快適な住まいを」をスローガンとして、主力の注文住宅事業及びその周辺事業を拡充することにより、多様化するニーズに対応し、住宅に関わる様々な問題を解消する「ワンストップソリューションカンパニー」として持株会社である当社の下、包括的な戦略に基づいた事業活動を展開しております。

従って、当社グループは、事業領域を基礎とした製品・サービス別のセグメントから構成されており、「注文住宅事業」「不動産事業」「断熱材事業」「介護保育事業」「不動産賃貸事業」の5つを報告セグメントとしております。

「注文住宅事業」は、木造軸組み工法による注文住宅の請負・販売、設計、施工及び監理を行っております。「不動産事業」は、戸建分譲住宅の設計、施工、販売並びに土地の分譲を行っております。「断熱材事業」は、発泡断熱材及び住宅省エネルギー関連部材の開発、製造、販売を行っております。「介護保育事業」は、老人ホームの運営、訪問・通所介護及び居宅介護支援等の介護事業、保育所運営等の保育事業を行っております。「不動産賃貸事業」は、不動産の賃貸を行っております。

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント					その他 (注)	合計
	注文住宅 事業	不動産 事業	断熱材 事業	不動産 賃貸事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	38,814,439	9,414,955	8,886,319	289,946	57,405,660	3,657,201	61,062,861
セグメント間の内部 売上高又は振替高	171,977	885	939,084	73,008	1,184,955	2,079,033	3,263,989
計	38,986,417	9,415,840	9,825,403	362,954	58,590,616	5,736,234	64,326,851
セグメント利益又は 損失(△)	2,721,180	△65,475	900,928	61,635	3,618,268	2,032,927	5,651,195

(注)「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメント及びその他の収益を稼得する事業活動であり、戸建賃貸住宅事業、リフォーム事業、FC事業及び持株会社の取引を含んでおります。

当連結会計年度(自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント						その他 (注)	合計
	注文住宅 事業	不動産 事業	断熱材 事業	介護保育 事業	不動産 賃貸事業	計		
売上高								
外部顧客への売上高	46,072,146	10,072,841	12,094,828	3,765,218	424,722	72,429,757	4,111,333	76,541,090
セグメント間の内部 売上高又は振替高	11,208	32,754	925,279	—	77,011	1,046,253	6,682,660	7,728,913
計	46,083,355	10,105,596	13,020,107	3,765,218	501,733	73,476,010	10,793,993	84,270,004
セグメント利益又は 損失(△)	2,510,827	129,237	938,763	△107,402	153,524	3,624,950	6,540,026	10,164,976

(注)「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメント及びその他の収益を稼得する事業活動であり、戸建賃貸住宅事業、リフォーム事業、FC事業及び持株会社の取引を含んでおります。

4 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の内容(差異調整に関する事項)

(単位:千円)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	3,618,268	3,624,950
「その他」の区分の利益	2,032,927	6,540,026
セグメント間取引消去	△599,006	△5,054,231
全社費用(注)	△792,595	△981,954
四半期連結損益計算書の営業利益	4,259,593	4,128,790

(注)全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

5 報告セグメント変更等に関する事項

第1四半期連結会計期間において、ライフサポート㈱の株式を追加取得し、連結の範囲に含めております。これに伴い報告セグメント「介護保育事業」を追加しております。

6 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(のれんの金額の重要な変動)

第1四半期連結会計期間において、北都ハウス工業㈱の全株式を取得し、連結の範囲に含めております。当該事象によるのれんの増加額は、注文住宅事業で130,133千円、不動産事業で29,853千円であります。

また、ライフサポート㈱の株式を追加取得し、連結の範囲に含めております。当該事象によるのれんの増加額は、介護保育事業で695,079千円であります。

(固定資産に係る重要な減損損失)

報告セグメントごとの減損損失の計上額は以下のとおりであります。

前連結会計年度(自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)

(単位:千円)

	注文住宅 事業	不動産 事業	断熱材 事業	不動産 賃貸事業	合計
減損損失	71,595	194,602	—	—	266,197

当連結会計年度(自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)

(単位:千円)

	注文住宅 事業	不動産 事業	断熱材 事業	介護保育 事業	不動産 賃貸事業	合計
減損損失	192,942	32,538	—	97,614	18,096	341,192

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)
1株当たり純資産額	807円63銭	900円61銭
1株当たり当期純利益金額	243円83銭	148円43銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	－銭	147円15銭

(注) 1 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	3,309,983	2,014,954
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)	3,309,983	2,014,954
普通株式の期中平均株式数(株)	13,574,841	13,574,807
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(千円)	－	△17,359
(うち子会社の発行する潜在株式による調整額(千円))	－	(△17,359)
普通株式増加数(株)	－	－
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	連結子会社発行の新株予約権(ストック・オプション)1種類、391,000個	連結子会社発行の新株予約権1種類、600個

2 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (平成25年12月31日)	当連結会計年度 (平成26年12月31日)
純資産の部の合計額(千円)	13,478,404	15,022,395
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	2,515,050	2,796,735
(うち新株予約権)(千円)	(－)	(50)
(うち少数株主持分)(千円)	(2,515,050)	(2,796,685)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	10,963,353	12,225,660
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	13,574,807	13,574,807