

証券コード：1413

HINOKIYA

株主のみなさまへ

株式会社桧家住宅

第21期 株主通信

2008.1.1 → 2008.12.31



創立20周年を経て 強固な地盤を構築 新体制で「桧家ブランド」の 強化を目指す

Q

世界的な景気後退局面から、大半の企業の業績が失速するなか、桧家住宅の2008年12月期の業績は増収増益を達成されました。好業績を確保できた要因についてお聞かせください。

A

黒須 景気が下降気味に推移するなか、住宅業界では国内の新設住宅着工数が貸家、分譲住宅の増加により前年比3.1%増を確保しました。しかし、持家着工数は前年比1.2%増にとどまり、厳しい状況を強いられています。少子高齢化による世帯数の減少がもたらす持家着工数の低迷は今後も続くと思われる、市場環境の悪化が住宅業界に大きな悪影響を与えています。そのようななか、当社も主力の木造注文住宅建築事業で、売上高が前期比1.1%増にとどまりましたが、営業利益は同20.8%増を達成することができました。当

社は住宅展示場を拠点とする営業スタイルを特徴としていますが、2008年度は住宅展示場のスクラップアンドビルドに取り組みました。新たに7箇所を開設する一方で、13箇所を閉鎖したことで、営業拠点数は実質的に減少しています。しかしながら、受注高、売上高ともに前期並みを維持することができ、営業体制の効率化に大きな進展が見られました。また、名古屋証券取引所市場第二部へ上場を果たした効果で、取引先からの信頼性が向上し、優良な物件の仕入が可能になったことも利益面に貢献しました。これにより、木造注文住宅建築事業の売上原価低減につながったほか、2008年3月から新たに参入した不動産事業の早期立ち上がりにより、2ケタ増益を確保することができました。

Q 2009年12月期及び中期的な業績見通しについてお聞かせください。

A 黒須 2009年12月期の売上高は221億69百万円（2008年12月期比17.7%増）と2ケタ増収の維持を計画しております。利益面では、経常利益6億82百万円（同1.3%増）と控え目に予想していますが、これは、昨年購入した埼玉県久喜市の久喜駅前ビル「サリア」の土地建物に対して約1億円の諸経費が発生する見込みであることが影響しています。しかしながら、深刻な景気悪化傾向の中にあってこのような収益を維持する見通しであることは、足腰の強い企業体質を築いてきた成果であると自負しています。当社は中期経営計画として、3年後の売上高300億円、経常利益10億円以上を目指し、将来的には売上高1,000億円の突破を目標としています。この目標の達成に向けて、主力の注文住宅事業の伸長はもちろん、不動産事業の力強い成長、積極的なM&Aによる新規事業分野の開拓を進めてまいります。

Q 創立20周年を経て、今後、桧家住宅グループが目指す企業像についてお聞かせください。

A 近藤 今後は住宅産業を総合的な視野でとらえて、主力の注文住宅を中核に、不動産事業にも注力し、さらにこれらの事業との相乗効果が期待できる新たな事業展開を図っていきたくと考えています。創立20周年を契機に「最高品質の住宅を最低価格で提供して、社会的使命を果たそう」という経営理念の原点に戻るとともに、安定成長のための次の布石を打ち、新たな成長ステージを目指してまいります。景気が後退し、住宅購入を検討しているお客様は価格に非常に敏感になっています。品質と価格のバランスの取れた当

社の住宅は、同業他社と比較して際立った優位性があり、今後お客様の支持を一層集めていくものと考えています。当社は事業のシナジー効果とリスク分散を念頭に置き、首都圏エリアで住宅周辺事業の拡大を検討していく方針です。

Q 株主還元に対する考え方についてお聞かせください。

A 近藤 当社は、株主の皆様に対する利益還元を経営の重要課題と認識し、安定した配当を継続することを目標にしています。これまでも時期に応じて特別配当や記念配当を実施し、積極的な利益還元を行ってまいりましたが、今後も、業績の伸長に応じて引き続き安定配当を維持する方針です。2008年12月期の1株当たり配当額は、普通配当1,000円に創立20周年記念配当500円を加え、年間1,500円といたします。桧家住宅グループは、主力事業の拡大と成長余地の大きい周辺事業の育成により、安定的な経営基盤を構築し、今後も年間1,500円の配当を維持していきたいと考えていま



株主の皆様へ

す。株主・投資家の皆様の期待に応えるべく、全社一丸となつて、企業価値の向上に力を入れてまいります。今後とも末永いご支援、ご鞭撻を賜りますよう、何卒よろしく願い申し上げます。

Q

黒須会長が近藤新社長へのバトンタッチを決めた経緯、また新社長に期待することなどについてお聞かせください。

A

黒須 私は創業当初から、お客様に喜んでいただける高品質住宅の提供にまい進してきました。おかげさまでお客様の支持を得て経営基盤が安定し、2007年、名古屋証券取引所市場第二部上場という大きな区切りを迎えることができました。また不動産事業進出という転換期を迎え

たことを契機に、組織の若返りを図りたいと考えました。そこで、ひとつの区切りとなる会社設立20年を迎えた今、若い世代、すなわち近藤新社長に経営をバトンタッチすることを決めました。近藤新社長には、桧家住宅の源流である堅実性を維持しながらも、持ち前の行動力を発揮して新たなビジネスチャンスに果敢にチャレンジしてもらいたいと期待を寄せています。

Q

近藤新社長の社長就任にあたっての抱負をお聞かせください。

A

近藤 当社がこれから目指す方向として、「100年、愛される家づくり」を我々の使命といたしました。これは当社が創業以来掲げてきた「資産価値の高い家づくり」「さわやか健康100年住宅」を継承、発展させた言葉です。

事業領域

1. 注文住宅事業

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

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

住宅・マンションのリフォーム、解体工事等の請負、設計、施工及び監理、住宅建築業者に対するの経営等の指導育成

利益の向上と安定的な配当の維持

住宅は住む人の命を守る器としてだけでなく、街の風景そのものであり、街を形成する重要な要素でもあります。良い家は良い街をつくり、良い街は良い都市をつくり、良い都市は良い国をつくりまします。機能、性能だけでなく、デザイン性にも優れ、世代や住まい手が変わっても大切に長きに渡って住み続けられる家づくりを通して、サステナブルで地球環境にもやさしい社会の形成の一役を担ってまいりたいと思います。

Q 今後、近藤新社長が特に力を入れていきたいと考えておられる取り組みについてお話しください。

A 近藤 どんな時代にあっても、お客様が求めているのは「高品質・低価格」ではないでしょうか。今後、当社の根幹である「高品質・低価格」を徹底して追求するとともに、当社の優位性について認知度をいかに向上させていくかが重要です。そのためにも、まずは「桧家住宅ブランド」の強化を図っていきたいと考えています。コーポレートマークの刷新、テレビCM放映による新たな広告戦略に取り組みましたが、今後も高性能で耐久性に優れた「100年、愛される」住宅を適正価格で提供する当社の企業姿勢をより広く発信していく方針です。

また、中核事業との相乗効果が期待できる周辺事業の開拓により、事業領域の拡大を図っていきたいと考えています。昨年、本格参入しました不動産事業については、練馬区・西東京市を中心に戸建て分譲事業を展開しております。また、当社グループの50箇所以上ある展示場周辺に建築条件付き分



譲地を確保するほか、地域不動産業者との提携を促進して一次取得者への対応を強化していく方針です。昨年の後半以降に取得した用地は、今期の収益に貢献するものと考えております。

現在、当社は省エネエコ住宅の提供に力を入れています。その一環として、断熱材の製造販売を手掛ける、株式会社日本アクア（本社：愛知県名古屋）の株式取得を行いました。同社の提供する断熱材「アクアフォーム」は、水の力で発泡させ吹付施工する次世代の断熱材で、木造住宅の断熱気密性能を容易に高めることができる優れた商品です。当社の信用力を背景に、潜在需要の大きい住宅用資材としてさらに販売を拡大させることで、グループ全体の収益の向上につなげていきたいと考えております。

1 新社屋を取得いたしました。

平成20年10月、久喜駅前の一等地に建つ大規模商業ビル「サリア」を取得しました。今後は当社の本社機能移転とともに、テナント募集を行い、久喜駅前の活性化を推進していきたいと考えております。



(合成写真)

2 テレビCMを放映いたしました。

平成21年1月に、TBSテレビ、テレビ東京の関東ローカル2局にて、スポットコマーシャルを放映いたしました。当社ホームページにてテレビコマーシャルの動画配信を行っておりますので、ぜひ一度ご覧になってください。



3 株式会社日本アクアの株式を取得いたしました。

平成21年2月、断熱材等建設資材の製造販売等を行っている株式会社日本アクアの株式を取得いたしました。同社の提供する断熱材「アクアフォーム」は、木造住宅における発泡ウレタン断熱材では高いシェアを保有しており、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す。



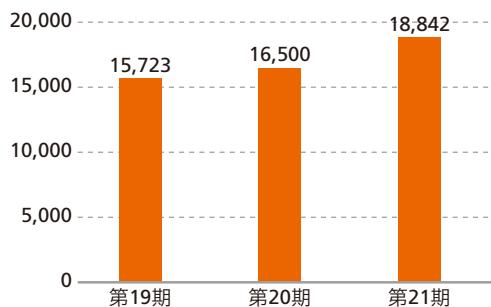
【連結】

(単位：百万円)

	第19期	第20期	第21期
売上高	15,723	16,500	18,842
経常利益	663	516	673
当期純利益	311	236	351
純資産額	1,968	2,479	2,748

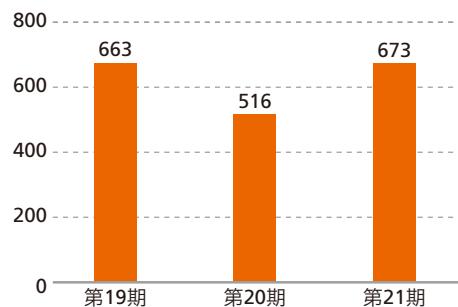
売上高

(百万円)



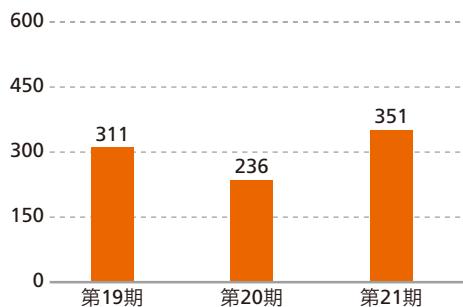
経常利益

(百万円)



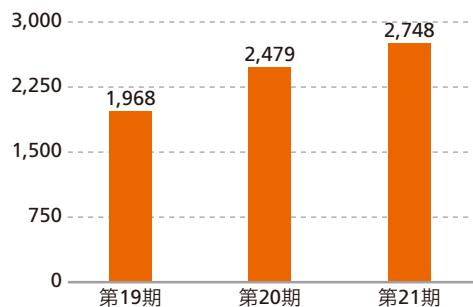
当期純利益

(百万円)



純資産額

(百万円)



財務諸表

連結財務諸表 (要約)

連結貸借対照表

(単位: 千円)

	当連結会計年度 2008年12月31日現在	前連結会計年度 2007年12月31日現在
【資産の部】		
流動資産	6,695,575	6,042,971
固定資産	3,948,600	2,304,374
有形固定資産	3,310,145	1,832,017
無形固定資産	137,425	84,368
投資その他の資産	501,029	387,988
資産合計	10,644,176	8,347,345
【負債の部】		
流動負債	7,273,064	5,730,636
固定負債	622,781	137,561
負債合計	7,895,846	5,868,197
【純資産の部】		
株主資本	2,755,852	2,472,049
評価・換算差額等	△ 7,523	7,098
純資産合計	2,748,329	2,479,147
負債純資産合計	10,644,176	8,347,345

連結損益計算書

(単位: 千円)

	当連結会計年度 自2008年1月1日 至2008年12月31日	前連結会計年度 自2007年1月1日 至2007年12月31日
売上高	18,842,436	16,500,135
売上原価	14,086,455	12,221,993
売上総利益	4,755,981	4,278,142
販売費及び一般管理費	4,070,238	3,839,061
営業利益	685,742	439,080
営業外収益	129,420	107,166
営業外費用	141,380	29,992
経常利益	673,782	516,254
特別利益	16,648	12,664
特別損失	143,626	117,116
税金等調整前当期純利益	546,803	411,802
法人税、住民税及び事業税	231,637	176,859
法人税等調整額	△ 36,512	△ 1,875
当期純利益	351,678	236,818

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位: 千円)

	当連結会計年度 自2008年1月1日 至2008年12月31日	前連結会計年度 自2007年1月1日 至2007年12月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 732,400	745,285
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,877,001	△ 128,293
財務活動によるキャッシュ・フロー	40,542	276,165
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△ 2,568,860	893,157
現金及び現金同等物の期首残高	4,671,490	3,778,333
現金及び現金同等物の期末残高	2,102,630	4,671,490

連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度 (自2008年1月1日 至2008年12月31日)

(単位: 千円)

	株主資本				評価・換算差額等		純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	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	
2007年12月31日残高	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	—	—	283,803	283,803	△ 14,621	△ 14,621	269,182
2008年12月31日残高	389,900	339,900	2,026,052	2,755,852	△ 7,523	△ 7,523	2,748,329

個別財務諸表 (要約)

貸借対照表

(単位：千円)

	当事業年度 2008年12月31日現在	前事業年度 2007年12月31日現在
【資産の部】		
流動資産	4,856,530	3,482,285
固定資産	4,345,188	2,104,456
有形固定資産	2,962,269	1,614,393
無形固定資産	69,106	67,374
投資その他の資産	1,313,812	422,688
資産合計	9,201,718	5,586,741
【負債の部】		
流動負債	6,483,021	3,545,595
固定負債	561,225	71,157
負債合計	7,044,246	3,616,753
【純資産の部】		
株主資本	2,164,994	1,962,890
評価・換算差額等	△ 7,523	7,098
純資産合計	2,157,471	1,969,988
負債純資産合計	9,201,718	5,586,741

損益計算書

(単位：千円)

	当事業年度 自2008年1月1日 至2008年12月31日	前事業年度 自2007年1月1日 至2007年12月31日
売上高	9,379,785	9,001,388
売上原価	6,777,390	6,642,512
売上総利益	2,602,394	2,358,876
販売費及び一般管理費	2,182,379	2,099,618
営業利益	420,014	259,257
営業外収益	131,418	98,359
営業外費用	123,873	18,967
経常利益	427,560	338,649
特別利益	62,840	14,336
特別損失	65,344	45,578
税引前当期純利益	425,056	307,406
法人税、住民税及び事業税	181,262	131,004
法人税等調整額	△ 26,185	820
当期純利益	269,979	175,582

株主資本等変動計算書 当事業年度 (自2008年1月1日 至2008年12月31日)

(単位：千円)

	株主資本				評価・換算差額等		純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	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	
2007年12月31日残高	389,900	339,900	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
当期純利益			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	—	—	202,104	202,104	△ 14,621	△ 14,621	187,483
2008年12月31日残高	389,900	339,900	1,435,194	2,164,994	△ 7,523	△ 7,523	2,157,471

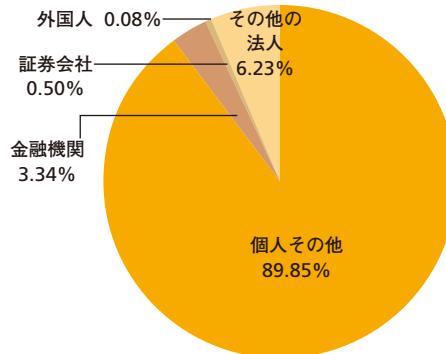
株式の状況

- 発行可能株式総数 161,000株
- 発行済株式の総数 45,250株
- 株主数 1,728名

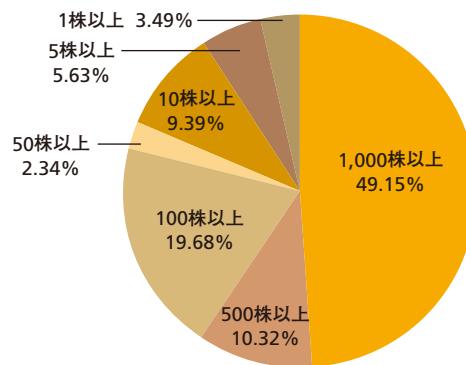
■ 大株主

株主名	持株数(株)	出資比率(%)
黒須 新治郎	18,622	41.15
桧家住宅従業員持株会	2,119	4.68
黒須 恵久子	1,500	3.31
加藤 まゆみ	800	1.77
近藤 治恵	800	1.77
永大産業株式会社	670	1.48
今成 正尚	660	1.46
益子 春代	640	1.41
株式会社三菱東京UFJ銀行	600	1.33
北恵株式会社	500	1.10

■ 所有者別株式分布状況数



■ 所有数別株式分布状況数



IRスケジュール (2009年)

- 2月** … 2008年12月期決算発表・説明会
- 3月** … 2008年12月期定時株主総会
- 4月** … 個人投資家向け会社説明会
(名証IRセミナー in 東京)
- 5月** … 2009年12月期第1四半期決算発表

IR SCHEDULE

- 7月** … 名証IRエキスポ2009
- 8月** … 2009年12月期中間決算発表・説明会
- 11月** … 2009年12月期第3四半期決算発表
- 12月** … アナリスト向け会社説明会
(名証上場企業 WEEK in TOKYO)

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ 社 名 株式会社松家住宅 ■ 本 社 埼玉県加須市南小浜509番地1 ■ 設 立 1988年10月13日 ■ 資 本 金 3億8,990万円 ■ 従業員数 連結455名 (2008年12月31日現在) ■ 事業内容 木造注文住宅建築事業
不動産事業
リフォーム事業
パートナーズサポートシステム事業 | <ul style="list-style-type: none"> ■ 役 員 (2009年3月27日現在) 代表取締役社長 黒 須 新治郎
(2009年4月1日より代表取締役会長) 取締役副社長 近 藤 昭
(2009年4月1日より代表取締役社長) 専務取締役 益 子 春 代 常務取締役 加 藤 進 久 取 締 役 平 野 光 博
(2009年4月1日より常務取締役) 取 締 役 荒 井 孝 子 取 締 役 大久保 禎 二 取締役(非常勤) 出 口 俊 一 常勤監査役 吉 本 晴 昭 常勤監査役 白 石 勝 利 監 査 役 川 村 進 |
|--|---|

■ **営業拠点** (2008年12月31日現在)



株主メモ

- **事業年度** 毎年1月1日から12月31日まで
- **剰余金の配当の基準日**
期末配当金 毎年12月末日
中間配当金 毎年6月末日
- **定時株主総会** 毎年3月開催
- **公告方法** 日本経済新聞に掲載する方法とします。
- **株主名簿管理人**
東京証券代行株式会社
東京都千代田区大手町二丁目6番2号（日本ビル4階）
取次事務は、東京証券代行株式会社および中央三井信託銀行株式会社の
本店および全国各支店で行っております。
- **特別口座の口座管理機関** 東京証券代行株式会社
- **郵便物送付先連絡先**
〒168-8522
東京都杉並区和泉二丁目8番4号
東京証券代行株式会社 事務センター
（お問い合わせ先） ☎0120-49-7009

（ご注意）

1. 株券電子化に伴い、株主様の住所変更、その他各種お手続きにつきましては、原則、口座を開設されている口座管理機関（証券会社等）で承ることとなっております。口座を開設されている証券会社等にお問合せください。株主名簿管理人（東京証券代行株式会社）ではお取り扱いできませんのでご注意ください。
2. 特別口座に記録された株式に関する各種お手続きにつきましては、東京証券代行株式会社が口座管理機関となっておりますので、上記特別口座の口座管理機関（東京証券代行株式会社）にお問合せください。なお、中央三井信託銀行株式会社の本店および全国各支店にてもお取次ぎいたします。
3. 未受領の配当金につきましては、東京証券代行株式会社および中央三井信託銀行株式会社の本支店にてお取次ぎいたします。

HINOKIYA

株式会社 檢家住宅

〒347-0028 埼玉県加須市南小浜509番地1 TEL: 0480-65-8565 (代) FAX: 0480-65-8538
<http://www.hinokiya.jp>