証券コード：1413

HINOKIYA

株主のみなさまへ

第22期 株主通信

2009.1.1≫2009.12.31

株式会社 桧家住宅

シナジー効果の発揮により過去最高益を更新

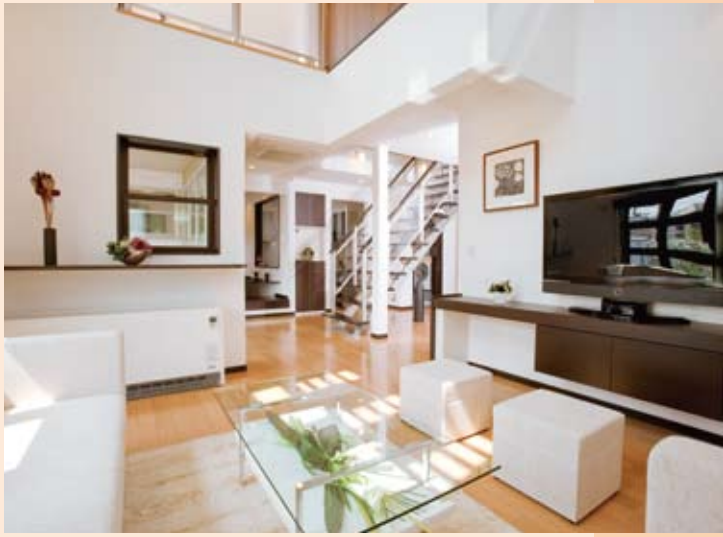
世界経済の悪化により景気が下降気味に推移する中、住宅業界においても、2009年の新設住宅着工戸数が45年ぶりに80万戸を下回る厳しい市場環境に見舞われ、当社グループの主力事業である注文住宅分野の持家住宅着工戸数も市場全体では2ケタのマイナスとなりました。分譲住宅はさらに大幅な減少を強いられるなど、過去に経験したことがないほどの冷え込みを実感いたしました。このような状況を打破するため、当社グループは戦略商品の強化と経営資源の効率的な活用に向け全グループをあげて取り組みました。商品面では、環境に配慮した新商品「hj（エイチジェイ）スタイルeco」や長期優良住宅に対応した「Gコンセプト」といった顧客ニーズを的確にとらえた商品の充実を図り、お客様から高い支持をいただいています。経営資源の効率化においては、住宅周辺事業との事業シナジー効果により住宅展示場の営業効率が大幅に向上したほか、グループ力の増強、企業信用力の向上によって仕入コストの削減を進めることができ、売上原価率の改善につながりました。この結果、2009年12月期の連結売上高は218億40百万円（前年同期比15.9%増）、営業利益は10億51百万円（同53.3%増）、経常利益は9億82百万円（同45.9%増）、当期純利益は5億85百万円（同66.4%増）となり、過去最高益を更新することができました。社長就任後迎えた一年目の決算ということで大変重圧を感じておりましたが、お客様が求める「高品質・低価格」を徹底して追求し、高性能な住宅を適正価格で提供する企業方針を貫いた結果、特に利益面で期初の予想数値を大きく更新することができました。これもひとえに株主のみなさまのご支援のおかげと心から感謝しております。

「あらゆる人に快適でエコな住まいを」顧客ニーズを重視し、好業績を持続

2009年12月期の注文住宅事業は、持家住宅着工戸数が市場全体で前年同期比10.6%減と落ち込む中、売上高162億54百万円（前年同期比0.1%増）と横ばいを維持し、営業利益は13億84百万円（同32.5%増）を確保することができました。顧客ニーズに適合した新商品の投入に加え、2009年2月に子会社化した日本アクアが提供する発泡ウレタン断熱材「アクアフォーム」の全商品への標準装備が売上げに貢献しました。さらには、営業拠点である住宅展示場の再構築に取り組み、北関東エリアを中心に新たに12ヶ所の新設、4ヶ所のリニューアルおよび2ヶ所の閉鎖を実施しました。当社グループは「あらゆる人に、エコで快適な住まいを」という新たなミッションを掲げ、オール電化など高性能な省エネ住宅を低価格で提供することに力を入れています。

不動産事業では、練馬区、西東京市を中心に西武線沿線にて戸建分譲、不動産販売仲介を展開してきました。業界他社が体力を消耗し仕入れを控えていた時期に、当社は好条件で物件を取得することができ、売上高39億78百万円（同78.3%増）、営業利益2億20百万円（同159.6%増）と大幅な伸長を遂げました。2010年度に入ってからも、さらに好条件の物件の獲得が進んでいます。

その他の事業においては、日本アクアは拠点網を拡充して営業人員の増強を図り、全国に対応できる体制を整えました。2009年7月に子会社化した戸建住宅の賃貸事業を営む株式会社ランデックス（現 株式会社桧家ランデックス）は、お客様からの要望を背景に、2010年度100棟の戸建賃貸住宅の完成を予定しており、桧家グループの新たな戦力として利益貢献が期待されます。このように、主力の注文住宅事業のプラス要因、不動産事業の収益基盤強化、さらに、断熱材製造販売事業、賃貸住宅建築事業を中心にした周辺事業の成長によ



り、2010年12月期は過去最高益を更新した2009年12月期を上回る業績を見込んでいます。

ECOが追い風
商品の訴求力向上に貢献

当社グループは、高性能な省エネ住宅を低価格で提供することに努めており、全ての注文住宅、分譲住宅に高い断熱性と気密性を誇る「アクアフォーム」を標準装備し、「全棟ecoハウス宣言」を実施しました。「アクアフォーム」は、木造住宅の省エネルギー性能を高め、光熱費の削減に大きく貢献します。一切フロンガスを使用しない地球環境にやさしい素材であることからお客様の関心が高く、商品の訴求力向上に大きく貢献しています。分譲住宅においてもアクアフォームを標準装備していることで、他社の分譲住宅との差別化につながっており、引き続き当社の優位性を発揮できるものとみております。また、高性能でありながら低価格を実現した「スマート・ワン ソーラー」の体験宿泊用モデルハウスを実験的に導入し、大きな反響をいただいています。「スマート・ワン ソーラー」は、(財)日本地域開発センターが主催する省エネルギー性能に優れたオール電化住宅を対象にした表彰制度「ハウス・オブ・ザ・イヤー ・イン・エレクトリック2009」において優秀賞を受賞するなど、高い評価をいただいております。

住宅業界の市場環境は引き続き厳しい状況が予測されますが、「住宅版エコポイント」といった政策支援の実施などから、エコ住宅に対するお客様の関心は非常に高まっており、当社にとって強力な追い風といえます。

グループ力の強化により
新たな成長ステージへ

2009年12月期は、幅広く住宅関連事業を展開するという新たな経営戦略に基づき、グループ体制の再構築を図りました。主力事業の注文住宅事業、第2の収益の柱である不動産事業に加え、積極的なM&Aにより断熱材製造販売事業、賃貸住宅建築事業へ参入したほか、住宅リフォーム事業の強化、住宅FC事業による桧家ブランドの知名度向上を目指しました。

お客様へ提供できる商品の品揃えが充実したことで、住宅展示場での営業効率が飛躍的に向上するという効果が生まれました。注文住宅のみでなく、不動産や戸建賃貸という新たな商品を提案することが可能になり、お客様にとって選択の幅が広がったといえます。2008年から分譲地内に注文住宅を新設

し、土地と建物をセットで販売するという取り組みも開始しました。今後は、新たな周辺事業として、当社がこれまで提供してきた高性能で耐久性に優れた「100年、愛される住宅」を、中古物件として再生し販売する中古住宅事業の展開も視野に入れています。

住宅リフォームにおいては、技術力を活かした断熱リフォーム事業を検討しており、今後コストを抑えた施工方法等の確立を目指し新たな展開を図る考えです。断熱リフォーム事業は、お客様からのニーズの高い有望な市場といえます。

当社グループは、将来的に首都圏を中心として営業エリアを拡大し、各事業間の連携によりグループとしての総合力を高めることで新たな成長ステージを目指してまいります。

株主価値の向上を目指し、強固な経営基盤を構築

当社の利益配分に関する基本方針は、株主のみなさまへの利益還元を重要課題ととらえ、安定した配当を継続して実施することであります。この基本方針に基づき、2009年12月期の1株当たり配当額は、普通配当年間1,500円に加え、営業利益の最高益更新を反映し、250円の増配を実施して1,750円といたしました。さらに、安定的かつ長期的な成長に向けての内部留保金を充実させ、機動性が求められる営業先行投資等へ充当することで、経営基盤の強化に努める所存でございます。桧家住宅グループは、今後も収益基盤の確立による高成長を目指し、企業価値の向上を図ってまいります。株主のみなさまには、なお一層のご支援・ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます。

1 「スマート・ワン ソーラー」ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エレクトリック2009優秀賞受賞！

（財）日本地域開発センター主催の「ハウス・オブ・ザ・イヤー・イン・エレクトリック2009」において、当社の「スマート・ワン　ソーラー」が優秀賞を受賞しました。これはスマート（省エネルギー）性能に優れたオール電化住宅を対象にした表彰制度で、「スマート・ワン　ソーラー」の高い断熱性と一年中快適な住空間が高く評価されました。

2008年9月に発売を開始した企画型住宅「Smart One（スマート・ワン）」は顧客の好評を受け、特に太陽光発電システムを導入した「スマート・ワン　ソーラー」には優秀賞の受賞もあり注目が集まっています。体験宿泊型モデルハウスが2010年1月に完成し、実際にご宿泊いただくことで、当社の省エネEco仕様の心地よさを体感していただくことができます。

2 新イメージキャラクター「ひのくま」登場

当社のイメージキャラクターとして「ひのくま」を開発しました。しろくまのような外見ですが、実は「アクアフォーム」の泡からできた創造のキャラクターで、テレビCMなどで大活躍中です。地球にやさしい発泡断熱材「アクアフォーム」が家をまるごと包むことで快適な生活を実現していることをイメージした、やさしさにあふれたキャラクターです。

展示場やショールームでも、ご来場いただいた方から注目を集め、テレビCMとともに当社知名度の向上に貢献しています。

3 年明けに5展示場一斉オープン

2010年1月2日、東京（江戸川）、埼玉（所沢HS、東松山）、栃木（佐野）、茨城（鹿島）の1都3県で5展示場が一斉にオープンしました。すべて、大変好評をいただいているリアルサイズ展示場です。

江戸川展示場では都市型3階建てと住宅地型2階建てモデルの2タイプを、鹿島展示場ではソーラーシステムを搭載したGコンセプトとスマート・ワンの低価格2商品をご覧いただけるなど、それぞれ充実した展示場となっています。

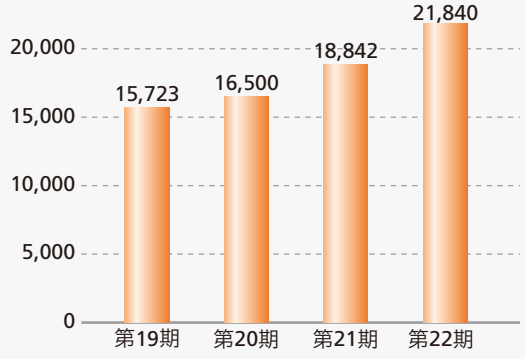
【連結】

（単位：百万円）

	第19期	第20期	第21期	第22期
売上高	15,723	16,500	18,842	21,840
経常利益	663	516	673	982
当期純利益	311	236	351	585
純資産額	1,968	2,479	2,748	3,271

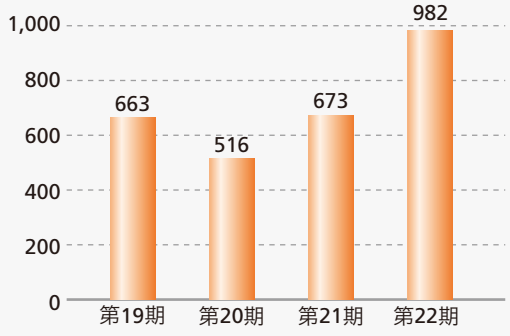
売上高

（百万円）



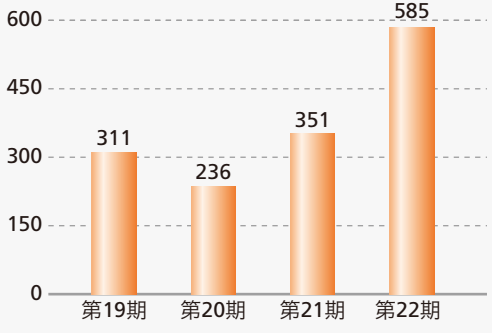
経常利益

（百万円）



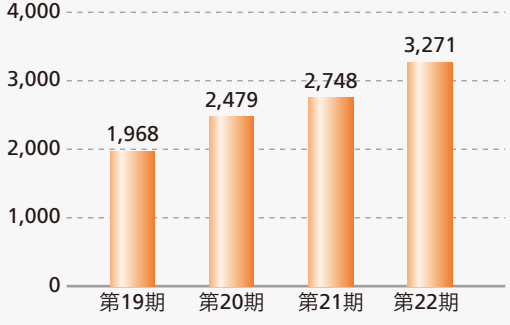
当期純利益

（百万円）



純資産額

（百万円）



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 2009年12月31日現在	前連結会計年度 2008年12月31日現在
【資産の部】		
流動資産	**6,457,445**	**6,695,575**
固定資産	**5,550,442**	**3,948,600**
有形固定資産	4,603,002	3,310,145
無形固定資産	440,824	137,425
投資その他の資産	506,615	501,029
資産合計	**12,007,887**	**10,644,176**
【負債の部】		
流動負債	**7,885,123**	**7,273,064**
固定負債	**851,753**	**622,781**
負債合計	**8,736,877**	**7,895,846**
【純資産の部】		
株主資本	**3,273,089**	**2,755,852**
評価・換算差額等	**△ 6,456**	**△ 7,523**
少数株主持分	**4,378**	**－**
純資産合計	**3,271,010**	**2,748,329**
負債純資産合計	**12,007,887**	**10,644,176**

連結損益計算書

（単位：千円）

	当連結会計年度 自2009年1月1日 至2009年12月31日	前連結会計年度 自2008年1月1日 至2008年12月31日
売上高	**21,840,184**	**18,842,436**
売上原価	16,001,364	14,086,455
売上総利益	**5,838,819**	**4,755,981**
販売費及び一般管理費	4,787,397	4,070,238
営業利益	**1,051,421**	**685,742**
営業外収益	170,952	129,420
営業外費用	239,506	141,380
経常利益	**982,867**	**673,782**
特別利益	3,152	16,648
特別損失	96,601	143,626
税金等調整前当期純利益	**889,419**	**546,803**
法人税、住民税及び事業税	325,666	231,637
法人税等調整額	△ 25,736	△ 36,512
少数株主利益	**4,378**	**－**
当期純利益	**585,111**	**351,678**

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2009年1月1日 至2009年12月31日	前連結会計年度 自2008年1月1日 至2008年12月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー	**2,546,893**	**△ 732,400**
投資活動によるキャッシュ・フロー	**△ 1,856,259**	**△ 1,877,001**
財務活動によるキャッシュ・フロー	**△ 196,901**	**40,542**
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	**493,732**	**△ 2,568,860**
現金及び現金同等物の期首残高	**2,102,630**	**4,671,490**
現金及び現金同等物の期末残高	**2,596,363**	**2,102,630**

連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度（自2009年1月1日　至2009年12月31日）

（単位：千円）

	株主資本				評価・換算差額等		少数株主持分	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		
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**
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			585,111	585,111				585,111
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）					1,066	1,066	4,378	5,444
連結会計年度中の変動額合計			**517,236**	**517,236**	**1,066**	**1,066**	**4,378**	**522,680**
2009年12月31日残高	**389,900**	**339,900**	**2,543,289**	**3,273,089**	**△ 6,456**	**△ 6,456**	**4,378**	**3,271,010**

個別財務諸表（要約）

貸借対照表

（単位：千円）

	当事業年度 2009年12月31日現在	前事業年度 2008年12月31日現在
【資産の部】		
流動資産	**3,979,992**	**4,856,530**
固定資産	**5,941,309**	**4,345,188**
有形固定資産	4,224,910	2,962,269
無形固定資産	64,687	69,106
投資その他の資産	1,651,712	1,313,812
資産合計	**9,921,301**	**9,201,718**
【負債の部】		
流動負債	**6,790,937**	**6,483,021**
固定負債	**793,775**	**561,225**
負債合計	**7,584,713**	**7,044,246**
【純資産の部】		
株主資本	**2,343,044**	**2,164,994**
評価・換算差額等	**△ 6,456**	**△ 7,523**
純資産合計	**2,336,588**	**2,157,471**
負債純資産合計	**9,921,301**	**9,201,718**

損益計算書

（単位：千円）

	当事業年度 自2009年1月1日 至2009年12月31日	前事業年度 自2008年1月1日 至2008年12月31日
売上高	**9,079,570**	**9,379,785**
売上原価	6,276,369	6,777,390
売上総利益	**2,803,201**	**2,602,394**
販売費及び一般管理費	2,276,912	2,182,379
営業利益	**526,289**	**420,014**
営業外収益	184,582	131,418
営業外費用	239,876	123,873
経常利益	**470,994**	**427,560**
特別利益	2,000	62,840
特別損失	43,880	65,344
税引前当期純利益	**429,114**	**425,056**
法人税、住民税及び事業税	178,597	181,262
法人税等調整額	4,592	△ 26,185
当期純利益	**245,924**	**269,979**

株主資本等変動計算書

当事業年度（自2009年1月1日　至2009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	
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**
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			245,924	245,924			245,924
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額（純額）					1,066	1,066	1,066
事業年度中の変動額合計			**178,049**	**178,049**	**1,066**	**1,066**	**179,116**
2009年12月31日残高	**389,900**	**339,900**	**1,613,244**	**2,343,044**	**△ 6,456**	**△ 6,456**	**2,336,588**

■ 発行可能株式総数　161,000株

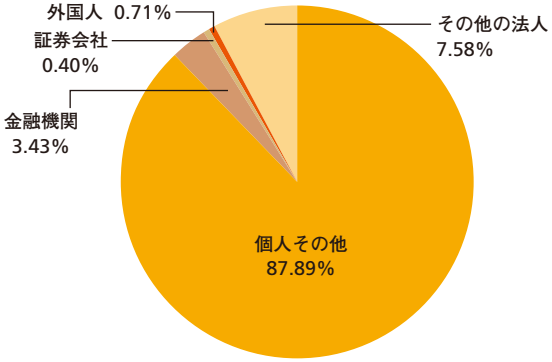
■ 発行済株式の総数　45,250株

■ 株主数　1,500名

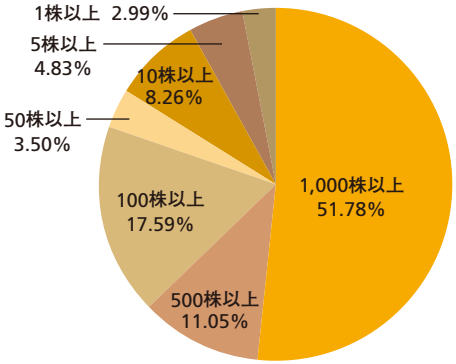
■ 大株主

株　主　名	持株数（株）	出資比率（%）
黒須新治郎	18,622	41.2
桧家住宅従業員持株会	1,785	3.9
永大産業株式会社	1,523	3.4
黒須恵久子	1,500	3.3
桧家住宅取引先持株会	959	2.1
加藤まゆみ	800	1.8
近藤治恵	800	1.8
益子春代	679	1.5
今成正尚	660	1.5
株式会社三菱東京UFJ銀行	600	1.3

■ 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（2010年）

IR SCHEDULE

2月	2009年12月期決算発表･説明会	7月	名証ＩＲエキスポ2010
3月	2009年12月期定時株主総会	8月	2010年12月期第2四半期決算発表･説明会
5月	2010年12月期第1四半期決算発表	11月	2010年12月期第3四半期決算発表
6月	個人投資家向け会社説明会	12月	アナリスト向け会社説明会（名証上場企業WEEK in TOKYO）

■ 社　　名　株式会社桧家住宅

■ 本社事務所　埼玉県久喜市久喜中央1-1-20
久喜駅桧家ビル6階

■ 設　　立　1988年10月13日

■ 資 本 金　3億8,990万円

■ 従業員数　連結575名（2009年12月31日現在）

■ 事業内容　注文住宅事業
不動産事業
リフォーム事業
断熱材製造販売事業
FC事業
賃貸住宅建築事業

■ 役　　員（2010年3月29日現在）

代表取締役会長	黒須　新治郎
代表取締役社長	近藤　昭
専務取締役	益子　春代
常務取締役	加藤　進久
常務取締役	平野　光博
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

■ グループ体制

営業エリア	社　名	主な事業内容
首都圏	■ ㈱桧家住宅	注文住宅事業
	■ ㈱桧家住宅ちば	
	■ ㈱桧家住宅つくば	
	■ ㈱桧家住宅とちぎ	
	■ ㈱桧家リフォーミング	リフォーム事業
	■ ㈱桧家住宅建設	不動産事業
	■ ㈱桧家不動産	
	■ ㈱桧家ランデックス	賃貸住宅建築事業
全　国	■ ㈱日本アクア	断熱材製造販売事業
	■ ㈱桧家住宅	FC事業

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 桧家住宅　〒346-0003 埼玉県久喜市久喜中央1-1-20　久喜駅桧家ビル6階
TEL：0480-26-1118（代）　FAX：0480-24-4118　http://www.hinokiya.jp