

株 主 各 位

埼玉県久喜市久喜中央一丁目1番20号

株式会社 桧家住宅

代表取締役社長 近 藤 昭

第23期定時株主総会招集ご通知

拝啓 ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

さて、当社第23期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面によって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記株主総会参考書類をご検討くださいますようお願い申し上げます。同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、平成23年3月28日（月曜日）午後5時30分までに到着するようご返送くださいますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 平成23年3月29日（火曜日）午前10時
2. 場 所 埼玉県久喜市久喜中央一丁目1番20号 久喜駅桧家ビル6階
株式会社桧家住宅 本社会議室
3. 目的事項
報告事項
 1. 第23期（平成22年1月1日から平成22年12月31日まで）事業報告の内容、連結計算書類の内容並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
 2. 第23期（平成22年1月1日から平成22年12月31日まで）計算書類の内容報告の件

決 議 事 項

- 第1号議案 剰余金の処分の件
- 第2号議案 会社分割による持株会社への移行に関する件
- 第3号議案 定款一部変更の件
- 第4号議案 取締役9名選任の件

以 上

◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付へご提出くださいますようお願い申し上げます。

なお、株主総会参考書類、事業報告、計算書類及び連結計算書類に修正が生じた場合は、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス<http://www.hinokiya.jp/>）に掲載させていただきます。

事業報告

(平成22年1月1日から
平成22年12月31日まで)

1. 企業集団の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

① 全般的概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、緊急経済対策の効果やアジア向けを中心に緩やかな輸出の増加、個人消費の持ち直しなど、自律回復に向けた動きがみられましたが、年後半にかけ世界景気の下振れ懸念、長引く円高の影響などにより先行き不透明な状況が続きました。

住宅業界におきましては、所得減少や雇用不安から本格的な回復には至りませんでした。住宅取得等資金に係る贈与税の特例措置の拡充、住宅ローン減税、住宅版エコポイント制度の創設などの政策支援による効果により全体の新設住宅着工戸数は813千戸（前年同期比3.1%増）と増加しました。

このうち当社グループの注文住宅事業に関連の深い持家の着工戸数は前年比14ヶ月連続で増加するなど、持ち直しの兆しがみられました。

このような状況のもとで、当社グループは、営業力の強化のための展示場への出展、そして経営資源の効率的な活用等に全グループをあげて取り組みました。

この結果、当連結会計年度の売上高は303億45百万円（前年同期比38.9%増）、営業利益は23億54百万円（同123.9%増）、経常利益は24億16百万円（同145.8%増）、当期純利益は11億5百万円（同89.0%増）となりました。

② 事業別概況

<注文住宅事業>

注文住宅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戸数は305千戸（前年同期比7.2%増）となりました。このような状況のもとで、省エネECOハウス「Gコンセプト」に新たに「平屋」と「3階建」を追加いたしました。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6ヶ所（鹿島、佐野、旭、与野、船橋、いわき）を開設し、8ヶ所（所沢、東松山、江戸川、日立、春日部、土浦、西新井、川越）をリニューアルするとともに3ヶ所を閉鎖いたしました。

この結果、受注棟数1,442棟（同46.0%増）、受注高256億43百万円（同47.6%増）、売上棟数1,033棟（同36.6%増）、売上高は206億64百万円（同27.1%増）、営業利益は19億68百万円（同42.1%増）となりました。

<不動産事業>

不動産事業におきましては、練馬区・西東京市を中心に戸建分譲、不動産販売及び仲介を展開してきました。

昨年より販売している在庫物件の成約が順調に推移し、メイプルガーデン南大泉5丁目(全14棟)、メイプルガーデン南大泉3丁目(全6棟)、メイプルガーデンソーラーECO花小金井(全7棟)等が完売いたしました。また、新たにメイプルガーデンECO下保谷(全6棟)、メイプルガーデンソーラーECO田無町(全17棟)を販売開始いたしました。

この結果、売上棟数78棟、売上高は52億42百万円(同31.8%増)、営業利益は4億48百万円(同103.1%増)となりました。

<断熱材事業>

断熱材事業におきましては、住宅版エコポイントに対応した商品の売上が順調に推移いたしました。

この結果、売上高は30億65百万円(同115.9%増)、営業利益は3億21百万円(前年同期は営業損失15百万円)となりました。

<不動産賃貸事業>

不動産賃貸事業におきましては、従来、賃貸資産に関する受取賃貸料及び賃貸費用については、営業外収益及び営業外費用に計上しておりましたが、当連結会計年度から、売上高及び売上原価に計上する方法に変更いたしました。

この結果、売上高は2億17百万円、営業損失は70百万円となりました。

<その他の事業>

その他の事業におきましては、株式会社桧家ランデックスが営む賃貸住宅事業の売上が順調に推移いたしました。

この結果、売上高は19億85百万円(前年同期比198.5%増)、営業利益は1億54百万円(前年同期は営業利益1百万円)となりました。

(2) 設備投資等の状況

当連結会計年度は、久喜駅桧家ビルテナント部1億17百万円、北関東支店事務所43百万円、展示場建物(24棟)4億17百万円等に投資しております。

(3) 資金調達の状況

当社は、運転資金として、長期借入にて3億円を調達いたしました。

(4) 事業の譲渡、合併等企業再編行為等

該当事項はありません。

(5) 対処すべき課題

住宅業界におきましては、所得減少や雇用不安から本格的な回復には至っておりませんが、住宅取得等資金に係る贈与税の特例措置の拡充、住宅ローン減税、住宅版エコポイント制度の創設などの政策支援による効果により持ち直しの兆しがみられます。しかしながら、中長期的にみると少子高齢化による世帯数の減少、住宅品質向上による長寿命化、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、新設住宅着工数は減少傾向が続き、企業間の競争は益々激しくなるものと思われま

す。当社グループは、市場環境の変化、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注文住宅事業を中核として、これに次ぐ事業の育成、強化のため「不動産事業」、「断熱材事業」、「戸建賃貸住宅事業」など積極的なM&Aにより事業拡大に取り組んでまいりました。

これらを早期に中核事業に成長させることで、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。

また、当社グループは、グループ全体の企業価値の向上を目指すため、グループマネジメント体制の整備が急務な状況にあると認識し、株式会社松家住宅を持株会社とする体制へ移行し、グループとしてのさらなるシナジー効果と意思決定の迅速化を確実に実現することを目指してまいります。

(6) 企業集団の財産及び損益の状況の推移

区 分	第20期 平成19年度	第21期 平成20年度	第22期 平成21年度	第23期 平成22年度
受 注 高(百万円)	17,740	17,563	17,377	25,643
受 注 残 高(百万円)	10,661	11,973	13,261	18,431
売 上 高(百万円)	16,500	18,842	21,840	30,345
経 常 利 益(百万円)	516	673	982	2,416
当 期 純 利 益(百万円)	236	351	585	1,105
1株当たり当期純利益(円)	5,791.04	7,771.91	12,930.63	24,436.83
総 資 産 額(百万円)	8,347	10,644	12,007	15,958
純 資 産 額(百万円)	2,479	2,748	3,271	4,337

(注) 1株当たり当期純利益は期中平均発行済株式総数に基づき算出しております。

(7) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社との関係

該当事項はありません。

② 子会社の状況

会社名	資本金	当社の出資比率	主要な事業内容
	千円	%	
㈱ 桧家住宅つくば	50,000	100.0	注文住宅の建築及び住宅関連の販売
㈱ 桧家住宅ちば	50,000	100.0	注文住宅の建築及び住宅関連の販売
㈱ 桧家住宅とちぎ	50,000	100.0	注文住宅の建築及び住宅関連の販売
㈱ 桧家リフォーム	30,000	100.0	その他の事業及び注文住宅事業
㈱ 桧家住宅建設	50,000	100.0	不動産事業
㈱ 桧家不動産	20,000	100.0	不動産事業
㈱ 日本アクア	20,000	87.5	断熱材事業
㈱ 桧家ランデックス	30,000	100.0	賃貸住宅事業

③ 企業結合の成果

連結子会社は8社であり、持分法適用関連会社はありません。

当連結会計年度の連結売上高は303億45百万円（前年同期比38.9%増）、当期純利益は11億5百万円（同89.0%増）であります。

(8) 主要な事業内容

事業部門	事業内容
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
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
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
不動産賃貸事業	不動産賃貸
その他の事業	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・外構工事等の請負、設計、施工及び監理、住宅FC事業、中小工務店に対する経営指導等

(9) 主要な営業所及び事業所

① 当 社

名 称	所 在 地	名 称	所 在 地
本社	埼玉県久喜市	埼玉中央支店 (住宅展示場 8ヶ所)	埼玉県加須市
北関東支店 (住宅展示場 8ヶ所)	群馬県藤岡市	西埼玉支店 (住宅展示場 7ヶ所)	埼玉県川越市
東埼玉支店 (住宅展示場 7ヶ所)	埼玉県春日部市		

② 子会社

株式会社桧家住宅つくば	本社：茨城県つくば市
株式会社桧家住宅ちば	本社：千葉県柏市
株式会社桧家住宅とちぎ	本社：栃木県栃木市
株式会社桧家リフォーム	本社：埼玉県加須市
株式会社桧家住宅建設	本社：東京都西東京市
株式会社桧家不動産	本社：東京都西東京市
株式会社日本アクア	本社：神奈川県横浜市
株式会社桧家ランデックス	本社：東京都台東区

(10) 従業員の状況

① 企業集団の従業員の状況

従 業 員 数	前 期 末 比 増 減
715 名	140 名増

- (注) 1 従業員数は就業人員であり臨時従業員数（パートタイマー及び期間臨時嘱託社員）は含んでおりません。
- 2 前連結会計年度末に比べ、従業員数が140名増加しておりますが、これは注文住宅事業の出展展示場の増加による増員、及び㈱日本アクアの施工エリアの拡大による増員等であります。

② 当社の従業員の状況

従 業 員 数	前 期 末 比 増 減	平 均 年 齢	平 均 勤 続 年 数
284 名	17 名増	38.0 歳	3.9 年

- (注) 従業員数は就業人員であり臨時従業員数（パートタイマー及び期間臨時嘱託社員）は含んでおりません。

(11) 主要な借入先

借入先	借入金残高(千円)
(株) 埼玉りそな銀行	689,640
(株) 三菱東京UFJ銀行	438,000
(株) 武蔵野銀行	212,986
(株) 足利銀行	58,000
(株) 群馬銀行	38,000
(株) 栃木銀行	37,000
(株) 三井住友銀行	27,000
(株) みずほ銀行	16,000

(12) その他企業集団の現況に関する重要な事項
該当事項はありません。

2. 会社の株式に関する事項

- | | |
|---------------|----------|
| (1) 発行可能株式総数 | 161,000株 |
| (2) 発行済株式の総数 | 45,250株 |
| (3) 株主数 | 1,133名 |
| (4) 上位10名の大株主 | |

株 主 名	持 株 数	持 株 比 率
	株	%
黒 須 新 治 郎	18,622	41.2
永 大 産 業 株 式 会 社	2,000	4.4
黒 須 恵 久 子	1,500	3.3
桧 家 住 宅 従 業 員 持 株 会	1,337	3.0
桧 家 住 宅 取 引 先 持 株 会	1,232	2.7
エーエージーシーエス エヌブイ トリーテイ アカウント タクサブル (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	830	1.8
加 藤 ま ゆ み	800	1.8
近 藤 治 恵	800	1.8
益 子 春 代	710	1.6
中 部 証 券 金 融 株 式 会 社	656	1.4

(注) 平成23年2月14日付で代表取締役会長黒須新治郎が保有する当社株式の一部14,500株を同親族が100%株式を保有する財産管理会社株式会社GSKに譲渡したため、筆頭株主の異動が生じております。

3. 会社の新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の氏名等

会社における地位及び担当	氏 名	重要な兼職の状況
代表取締役会長	黒 須 新治郎	㈱日本アクア代表取締役会長
代表取締役社長	近 藤 昭	㈱松家不動産代表取締役社長
専務取締役（管理担当）	益 子 春 代	
常務取締役（経営管理統括担当兼総務部長）	加 藤 進 久	
常務取締役（経営企画統括担当兼財務部長）	平 野 光 博	
取締役（経営推進統括担当兼業務部長）	荒 井 孝 子	
取締役（建築統括担当兼工事部長）	大久保 禎 二	
取締役	出 口 俊 一	㈱デジタルニューディール 研究所代表取締役 国立大学法人東京農工大学 客員教授
常勤監査役	吉 本 晴 昭	
常勤監査役	白 石 勝 利	
監査役	川 村 進	㈱日本アクア常勤監査役

- (注) 1 取締役出口 俊一氏は、社外取締役であります。
 2 監査役吉本 晴昭氏、白石 勝利氏及び川村 進氏は、社外監査役であります。
 3 監査役川村 進氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

(2) 取締役及び監査役の報酬等の額

取締役 8人 160,380千円（うち社外1人 2,250千円）

監査役 3人 12,210千円（うち社外3人 12,210千円）

- (注) 1 取締役の支給額には、使用人兼務役員の使用人分給与は含まれておりません。
 2 当事業年度において、社外監査役が役員を兼任する子会社から役員として受けた報酬等の総額は4,050千円であります。

(3) 社外役員の主な活動状況

当事業年度の取締役会には、出口取締役が23回中22回、吉本監査役、白石監査役及び川村監査役が23回中23回出席し、疑問等を明らかにするため、適宜質問し意見を述べております。

当事業年度の監査役会には、吉本監査役、白石監査役及び川村監査役が14回中14回出席し、監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。

また、経営トップと随時意見交換をするとともに、適宜、支店、グループ会社等の現場往査を行っております。

5. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称

有限責任監査法人トーマツ

(2) 報酬等の額

当事業年度に係る会計監査人としての報酬等	31,000千円
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	31,000千円

(3) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意を得て、監査役会が会計監査人を解任します。

また、会計監査人が職務を適切に遂行することが困難と認められる場合には、監査役会の同意又は請求を受け、取締役会が会計監査人の解任又は不再任に関する議案を株主総会に付議します。

6. 会社の業務の適正を確保するための体制の整備に関する事項

当社の業務の適正を確保するための体制の整備について、取締役会で決議した内容の概要は次のとおりであります。

- (1) 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

桜家住宅グループ「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。

- (2) 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。

- (3) 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。

- (4) 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。

(5) 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程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・運用を行います。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、指導を行います。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。

(6) 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。

(7) 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

取締役及び使用人が、監査役会に対して、法定の事項に加え、当社及び当社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ております。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ます。

- (8) 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。

(以上の事業報告における記載金額は、表示単位未満を切り捨てて表示しております。
なお、小数点及び百分比につきましては、表示単位未満を四捨五入しております。)

連結貸借対照表

(平成22年12月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	10,317,751	流 動 負 債	11,047,242
現 金 預 金	3,782,290	工 事 未 払 金	4,167,201
受取手形及び売掛金	684,024	買 掛 金	982,779
完成工事未収入金	232,390	短 期 借 入 金	500,000
営 業 未 収 入 金	1,005	1年内返済予定の長期借入金	600,054
販 売 用 不 動 産	3,342,718	1年内償還予定の社債	10,000
未 成 工 事 支 出 金	1,534,724	未 払 法 人 税 等	823,332
材 料 貯 蔵 品	24,210	未 成 工 事 受 入 金	3,010,499
繰 延 税 金 資 産	159,389	賞 与 引 当 金	47,073
そ の 他	562,272	展 示 場 閉 鎖 損 失 引 当 金	7,962
貸 倒 引 当 金	△ 5,275	そ の 他	898,339
固 定 資 産	5,640,315	固 定 負 債	573,604
有 形 固 定 資 産	4,773,760	社 債	10,000
建 物 ・ 構 築 物	2,533,942	長 期 借 入 金	416,572
機 械 ・ 運 搬 具	116,074	そ の 他	147,032
土 地	1,970,982		
建 設 仮 勘 定	73,423	負 債 合 計	11,620,846
そ の 他	79,337		
無 形 固 定 資 産	322,080		
の れ ん	257,519	純 資 産 の 部	
そ の 他	64,560	株 主 資 本	4,299,667
投 資 其 他 の 資 産	544,474	資 本 金	389,900
投 資 有 価 証 券	116,686	資 本 剰 余 金	339,900
長 期 貸 付 金	1,510	利 益 剰 余 金	3,569,867
繰 延 税 金 資 産	67,156	評 価 ・ 換 算 差 額 等	6,103
そ の 他	390,189	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	6,103
貸 倒 引 当 金	△ 31,068	少 数 株 主 持 分	31,448
資 産 合 計	15,958,066	純 資 産 合 計	4,337,219
		負 債 純 資 産 合 計	15,958,066

連結損益計算書

(平成22年1月1日から
平成22年12月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金	額
売 上 高		30,345,168
売 上 原 価		21,937,812
売 上 総 利 益		8,407,356
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		6,052,974
営 業 利 益		2,354,381
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	366	
受 取 配 当 金	7,755	
紹 介 手 数 料 収 入	40,171	
保 険 事 務 手 数 料	18,409	
ア フ タ ー 工 事 収 入	20,378	
そ の 他	51,212	138,293
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	30,818	
賃 貸 費 用	32,625	
遅 延 違 約 金	2,400	
そ の 他	10,698	76,542
経 常 利 益		2,416,133
特 別 利 益		
固 定 資 産 売 却 益	543	
貸 倒 引 当 金 戻 入 益	858	
受 取 保 険 金	34,014	35,416
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 売 却 損	21,494	
減 損 損 失	192,611	
災 害 に よ る 損 失	38,911	
展 示 場 除 却 損	21,520	
展 示 場 閉 鎖 損 失 引 当 金 繰 入 額	7,962	
貸 倒 引 当 金 繰 入 額	6,558	
投 資 有 価 証 券 評 価 損	6,450	295,508
税 金 等 調 整 前 当 期 純 利 益		2,156,040
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	974,053	
過 年 度 法 人 税 等	128,378	
法 人 税 等 調 整 額	△ 79,228	1,023,204
少 数 株 主 利 益		27,070
当 期 純 利 益		1,105,766

連結株主資本等変動計算書

(平成22年1月1日から
平成22年12月31日まで)

(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		
平成21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
連結会計年度中の変動額								
剰余金の配当			△79,187	△79,187				△79,187
当期純利益			1,105,766	1,105,766				1,105,766
株主資本以外の 項目の連結会計年度 中の変動額(純額)					12,559	12,559	27,070	39,630
連結会計年度中の変動額合計	—	—	1,026,578	1,026,578	12,559	12,559	27,070	1,066,209
平成22年12月31日残高	389,900	339,900	3,569,867	4,299,667	6,103	6,103	31,448	4,337,219

(連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記)

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数…………… 8社

連結子会社の名称……………(株)松家住宅つくば (株)松家住宅ちば
(株)松家住宅とちぎ (株)松家リフォーム
(株)松家住宅建設 (株)松家不動産 (株)日本アクア
(株)松家ランデックス

2. 持分法の適用に関する事項

該当する会社はありません。

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

……………評価基準は原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）を採用しております。

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

(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。

主な耐用年数は次のとおりであります。

建物・構築物……………2年～47年

機械・運搬具……………2年～10年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

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。

- ③ リース資産
 - 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、残存価額を零とする定額法を採用しております。
- ④ 長期前払費用
 - 定額法を採用しております。
- (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。
 - 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。
- (4) 完成工事高及び完成工事原価の計上基準
 - 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（工事の進捗率の見積りは原価比例法）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。
- (5) その他連結計算書類作成のための重要な事項
 - 消費税等の会計処理
 - 税抜方式を採用しております。
- (6) のれんの償却に関する事項
 - のれんの償却については、発生日より5年間で均等償却しております。
- 5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項
 - 全面時価評価法を採用しております。

6. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項の変更

(1) 完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更

請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を当連結会計年度より適用し、当連結会計年度に着手した工事契約から、当連結会計年度末までの進捗部分について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（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用することとしております。

なお、当連結会計年度末においては、工事進行基準を適用すべき契約がないため、この変更による連結計算書類に与える影響はありません。

(2) 不動産賃貸収入の計上区分の変更

従来、賃貸資産に関する受取賃貸料及び賃貸費用については、営業外収益及び営業外費用に計上しておりましたが、売上高及び売上原価に計上する方法に変更いたしました。

この変更は、新たに前連結会計年度の11月からテナント事業を開始したことに伴い、今後の受取賃貸料の金額的重要性が増すことが予想され、また、賃貸事業を営業目的の事業として適切に管理することが経営上重要な課題であると考え、経営成績をより適正に表示するために行ったものであります。

この変更により、従来の方法と比較して、当連結会計年度の売上高が180,844千円、売上原価が287,973千円増加し、売上総利益及び営業利益は107,129千円減少しておりますが、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響はありません。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書)

- ① 「保険事務手数料」は金額的重要性が増したため、区分掲記することとしました。

なお、前連結会計年度は営業外収益の「その他」に6,503千円含まれております。

- ② 「アフター工事収入」は金額的重要性が増したため、区分掲記することとしました。

なお、前連結会計年度は営業外収益の「その他」に8,451千円含まれております。

(連結貸借対照表に関する注記)

1. 担保に供している資産及び担保付債務

(担保提供資産)

建物・構築物	392,439千円 (帳簿価額)
土地	413,527 " (")
計	805,966千円 (帳簿価額)

(上記に対応する債務)

1年内返済予定の長期借入金	499,974千円
長期借入金	233,332 "
計	733,306千円

上記の他、従業員の金融機関からの借入(当期末残高1,843千円)に対して、投資その他の資産のその他(保険積立金:22,492千円)を担保に供していません。

2. 有形固定資産の減価償却累計額 718,275千円

3. 偶発債務

当社グループ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。

個人顧客(77名) 1,109,530千円

4. 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

(連結損益計算書に関する注記)

1. 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)
東埼玉支店	土地	—	113,046
ソフトウェア	ソフトウェア	—	28,573
住宅展示場	リース資産	新高崎	17,526
ショールーム	リース資産等	浦和SR	13,396
住宅展示場	リース資産	三郷	7,658
住宅展示場	リース資産等	浦和	6,589
南埼玉支店	建物・構築物	—	2,734
住宅展示場	リース資産	小山南	2,555
住宅展示場	建物・構築物	前橋	531
合計			192,611

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。

上記住宅展示場及びショールームについては、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（48,257千円）として特別損失に計上しております。

東埼玉支店及び南埼玉支店については、移転したことから、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（115,781千円）として特別損失に計上しております。

また、ソフトウェアについては、使用を中止する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（28,573千円）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%で割引いて算定しております。

2. 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

(連結株主資本等変動計算書に関する注記)

1. 当連結会計年度の末日における発行済株式の総数
普通株式 45,250株
2. 新株予約権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. 当連結会計年度中に行った剰余金の配当に関する事項
平成22年3月29日開催の定時株主総会において、次のとおり決議しております。
普通株式の配当に関する事項
(1) 配 当 金 の 総 額 79,187千円
(2) 1株当たり配当額 1,750円
(3) 基 準 日 平成21年12月31日
(4) 効 力 発 生 日 平成22年3月30日
4. 当連結会計年度末日後に行う剰余金の配当に関する事項
平成23年3月29日開催予定の定時株主総会に、次のとおり付議する予定であります。
普通株式の配当に関する事項
(1) 配 当 金 の 総 額 113,125千円
(2) 配 当 の 原 資 利益剰余金
(3) 1株当たり配当額 2,500円
(4) 基 準 日 平成22年12月31日
(5) 効 力 発 生 日 平成23年3月30日

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については、別途規定している「資金運用基準」に準拠し、預金等の安全性の高い金融資産とし、また、資金調達については原則として銀行借入による方針です。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形・売掛金及び完成工事未収入金等は、顧客の信用リスクに晒されています。当該リスクに対しては、親会社の経理部を中心に回収状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

投資有価証券は、主に取引上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。当該リスクに対しては、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し、取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

営業債務である工事未払金及び買掛金は、ほぼすべてが3ヶ月以内の支払期日であります。

短期借入金には主に営業取引に係る資金調達であり、長期借入金及び社債は主に設備投資に係る資金調達を目的としたものであり、主として決算日後5年以内に償還・返済期日を迎えるものです。

また、営業債務や借入金等の金銭債務は流動性リスクに晒されていますが、資金繰計画を作成する等の方法により管理しております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

平成22年12月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

	連結貸借対照表 計上額 (千円)	時 価 (千円)	差 額 (千円)
(1) 現金及び預金	3,782,290	3,782,290	—
(2) 受取手形及び売掛金	684,024	684,024	—
(3) 完成工事未収入金	232,390	232,390	—
(4) 投資有価証券	116,686	116,686	—
(5) 工事未払金	(4,167,201)	(4,167,201)	—
(6) 買掛金	(982,779)	(982,779)	—
(7) 短期借入金	(500,000)	(500,000)	—
(8) 未払法人税等	(823,332)	(823,332)	—
(9) 長期借入金※2	(1,016,626)	(1,014,831)	1,794
(10) 社債※3	(20,000)	(19,968)	31

※1 負債に計上されているものについては、() で示しております。

※2 1年以内に返済予定の長期借入金を含めております。

※3 1年以内に償還予定の社債を含めております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資産

- (1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金並びに (3) 完成工事未収入金
これらは、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。
- (4) 投資有価証券
これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。
また、有価証券はその他有価証券として保有しており、これに関する連結貸借対照表計上額と取得原価との差額は以下のとおりであります。

(単位：千円)

	種類	取得原価	連結貸借 対照表計上額	差 額
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの	株式	91,278	102,312	11,033
連結貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの	株式	15,320	14,374	△945
合 計		106,598	116,686	10,088

負債

- (5) 工事未払金、(6) 買掛金並びに (7) 短期借入金、(8) 未払法人税等
これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。
- (9) 長期借入金
長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。
固定金利によるものは、一定の期間ごとに区分した当該長期借入金の元利金の合計額を同様の借入において想定される利率で割り引いて現在価値により算定しております。

(10) 社債

社債の時価については、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(注2) 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

	1年以内 (千円)
現金及び預金	3,782,290
受取手形及び買掛金	684,024
完成工事未収入金	232,390
合 計	4,698,705

(注3) 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額 (単位：千円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内
社 債	10,000	10,000	—	—	—
長期借入金	600,054	333,412	83,160	—	—
合 計	610,054	343,412	83,160	—	—

(追加情報)

当連結会計年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しております。

(賃貸等不動産に関する注記)

1. 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社及び一部の連結子会社では、埼玉県その他の地域において、賃貸用の住宅、商業施設等を有しております。

2. 賃貸等不動産の時価等に関する事項

(単位：千円)

連結貸借対照表計上額	当連結会計年度末の時価
2,632,841	2,402,270

(注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。

2 当連結会計年度末の時価は独立した不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額であります。

(追加情報)

当連結会計年度より、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第20号 平成20年11月28日)及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第23号 平成20年11月28日)を適用しております。

(1株当たり情報に関する注記)

- 1株当たり純資産額 95,155円16銭
- 1株当たり当期純利益金額 24,436円83銭

1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は次のとおりであります。

連結損益計算書上の当期純利益金額	1,105,766千円
普通株式に係る当期純利益金額	1,105,766千円
普通株式の期中平均株式数	45,250株

(重要な後発事象に関する注記)

会社分割による持ち株会社体制への移行

当社は、平成23年1月11日開催の取締役会において、平成23年7月1日（予定）を期日として、当社の注文住宅事業を会社分割し、当社の100%子会社である株式会社桧家住宅さいたまに承継することを決議し、平成23年3月29日開催予定の定時株主総会に付議することを決定いたしました。

これに伴い、当社は平成23年2月15日開催の取締役会において、吸収分割契約を締結することを決議し、同日締結いたしました。

持株会社体制への移行に関しては、平成23年3月29日開催予定の定時株主総会決議による承認、及び各種許認可が得られることを条件に実施いたします。承継会社となる株式会社桧家住宅さいたま（以下「承継会社」という）は、平成23年2月1日設立の子会社です。建設業等の許認可取得のため、事業承継会社として活用するものです。

なお、本件分割後、持株会社となる当社は「株式会社桧家ホールディングス」（仮称）に商号変更し、持株会社として引き続き上場を維持していく方針であります。また、事業を承継する承継会社は「株式会社桧家住宅」に商号変更をする予定であります。

1. 会社分割による持株会社体制への移行の目的

当社は、平成19年11月15日の上場以降、M&A戦略を推し進め、現在、グループ会社は当社を含め9社になります。グループ内のシナジー効果もあり、業績は上向きに推移しております。現状において、親会社である当社は、持株会社としての機能と、注文住宅事業会社としての機能を併せ持っております。さらなる発展を期し、グループ全体の企業価値の向上を目指すため、グループマネジメント体制の整備が急務な状況にあると認識しております。

このようなグループを取り巻く状況に対処するため、グループとしてのさらなるシナジー効果と意思決定の迅速化を確実に実現することを目的として、持株会社体制へ移行いたします。

2. 会社分割の日程（予定）

株主総会基準日	平成22年12月31日
分割決議取締役会	平成23年2月15日
分割契約締結	平成23年2月15日
分割承認株主総会	平成23年3月29日
分割の予定日（効力発生日）	平成23年7月1日

3. 持株会社体制への移行方法

持株会社体制への移行方法は、当社の100%出資の子会社である「株式会社桜家住宅さいたま」を分割準備会社として設立し、分割効力発生日をもって、当社を分割会社、同社を承継会社として、当社の注文住宅事業を吸収分割いたします。

なお、当社は、吸収分割後、持株会社となり、引き続き上場会社となる予定であります。

貸借対照表

(平成22年12月31日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	6,086,967	流 動 負 債	8,904,745
現 金 預 金	3,433,286	工 事 未 払 金	1,787,072
完成工事未収入金	65,406	買 掛 金	5,680
営業未収入金	134,446	短 期 借 入 金	500,000
未成工事支出金	627,727	1年内返済予定の長期借入金	600,054
材 料 貯 蔵 品	11,614	リ 一 ス 債 務	3,830
前 払 費 用	55,338	未 払 金	168,537
繰 延 税 金 資 産	60,023	未 払 費 用	98,901
関係会社短期貸付金	1,663,530	未 払 法 人 税 等	226,662
そ の 他	37,695	未 成 工 事 受 入 金	1,333,474
貸 倒 引 当 金	△ 2,100	預 り 金	31,008
固 定 資 産	5,886,983	関 係 会 社 預 り 金	4,026,435
有 形 固 定 資 産	4,165,792	前 受 取 益	16,124
建 物	2,091,383	賞 与 引 当 金	17,093
構 築 物	2,853	展 示 場 閉 鎖 損 失 引 当 金	5,962
機 械 及 び 装 置	27,301	そ の 他	83,906
車 両 運 搬 具	24,645	固 定 負 債	529,349
工 具 器 具 ・ 備 品	47,340	長 期 借 入 金	416,572
土 地	1,964,809	リ 一 ス 債 務	10,744
建 設 仮 勘 定	7,458	長 期 預 り 金	3,300
無 形 固 定 資 産	26,804	そ の 他	98,732
ソ フ ト ウ ェ ア	23,998	負 債 合 計	9,434,094
電 話 加 入 権	2,559	純 資 産 の 部	
そ の 他	247	株 主 資 本	2,533,753
投 資 其 他 の 資 産	1,694,386	資 本 金	389,900
投 資 有 価 証 券	116,686	資 本 剰 余 金	339,900
関 係 会 社 株 式	1,290,761	資 本 準 備 金	339,900
長 期 貸 付 金	1,510	利 益 剰 余 金	1,803,953
従 業 員 長 期 貸 付 金	3,548	利 益 準 備 金	4,112
破 産 債 権、更 生 債 権 等	26,009	そ の 他 利 益 剰 余 金	1,799,840
長 期 前 払 費 用	27,165	別 途 積 立 金	820,000
繰 延 税 金 資 産	65,715	繰 越 利 益 剰 余 金	979,840
保 険 積 立 金	180,343	評 価 ・ 換 算 差 額 等	6,103
そ の 他	13,713	そ の 他 有 価 証 券 評 価 差 額 金	6,103
貸 倒 引 当 金	△ 31,068	純 資 産 合 計	2,539,856
資 産 合 計	11,973,951	負 債 純 資 産 合 計	11,973,951

損 益 計 算 書

(平成22年1月1日から
平成22年12月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金	額
売 上 高		10,953,440
売 上 原 価		7,550,814
売 上 総 利 益		3,402,626
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		2,571,514
営 業 利 益		831,111
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	32,001	
受 取 配 当 金	7,755	
紹 介 手 数 料 収 入	26,524	
保 険 事 務 手 数 料	15,415	
ア フ タ 一 工 事 収 入	16,453	
そ の 他 営 業 外 収 益	26,030	124,181
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	32,609	
延 滞 税 等	29,729	
そ の 他 営 業 外 費 用	5,845	68,184
経 常 利 益		887,108
特 別 利 益		
貸 倒 引 当 金 戻 入 額	600	600
特 別 損 失		
固 定 資 産 除 却 損	20,082	
減 損 損 失	190,056	
展 示 場 除 却 損	17,085	
展 示 場 閉 鎖 損 失 引 当 金 繰 入 額	5,962	
貸 倒 引 当 金 繰 入 額	6,558	
投 資 有 価 証 券 評 価 損	6,450	246,195
税 引 前 当 期 純 利 益		641,512
法人税、住民税及び事業税	303,096	
過 年 度 法 人 税 等	119,312	
法 人 税 等 調 整 額	△ 50,792	371,616
当 期 純 利 益		269,896

株主資本等変動計算書

(平成22年1月1日から
平成22年12月31日まで)

(単位：千円)

	株 主 資 本							株主資本 合計
	資本金	資 本 剰 余 金		利 益 剰 余 金				
		資 本 準備金	資本剰余金 合計	利 益 準備金	その他利益剰余金 別 途 積立金	繰越利益 剰 余 金	利益剰余金 合計	
平成21年12月31日残高	389,900	339,900	339,900	4,112	820,000	789,132	1,613,244	2,343,044
事業年度中の変動額								
剰 余 金 の 配 当						△79,187	△79,187	△79,187
当 期 純 利 益						269,896	269,896	269,896
株主資本以外の 項目の事業年度中 の変動額(純額)								
事業年度中の変動額合計	—	—	—	—	—	190,708	190,708	190,708
平成22年12月31日残高	389,900	339,900	339,900	4,112	820,000	979,840	1,803,953	2,533,753

	評 価 ・ 換 算 差 額 等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成21年12月31日残高	△6,456	△6,456	2,336,588
事業年度中の変動額			
剰 余 金 の 配 当			△79,187
当 期 純 利 益			269,896
株主資本以外の 項目の事業年度中 の変動額(純額)	12,559	12,559	12,559
事業年度中の変動額合計	12,559	12,559	203,268
平成22年12月31日残高	6,103	6,103	2,539,856

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式……………移動平均法による原価法

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)

時価のないもの……………移動平均法による原価法

(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

通常の販売目的で保有するたな卸資産

評価基準は、原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）を採用しております。

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

2. 固定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年～47年

構 築 物 7年～20年

機 械 及 び 装 置 10年

車 両 運 搬 具 2年～6年

工 具 器 具 ・ 備 品 3年～15年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

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。

(3) リース資産

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、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(4) 長期前払費用

定額法を採用しております。

3. 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期の負担額を計上しております。

(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。

4. 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当事業年度末までの進捗部分について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。

5. その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式を採用しております。

6. 計算書類の作成のための基本となる重要な事項の変更

(1) 完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更

請負工事に関する収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」（企業会計基準第15号 平成19年12月27日）及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日）を当事業年度より適用し、当事業年度に着手した工事契約から、当事業年度末までの進捗部分について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（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用することとしております。

なお、当事業年度においては、工事進行基準を適用すべき契約がないため、この変更による計算書類に与える影響はありません。

(2) 不動産賃貸収入の計上区分の変更

従来、賃貸資産に関する受取賃貸料及び賃貸費用については、営業外収益及び営業外費用に計上しておりましたが、売上高及び売上原価に計上する方法に変更いたしました。

この変更は、新たに前事業年度の11月からテナント事業を開始したことに伴い、今後の受取賃貸料の金額的重要性が増すことが予想され、また、賃貸事業を営業目的の事業として適切に管理することが経営上重要な課題であると考え、経営成績をより適正に表示するために行ったものであります。

この変更により、従来の方法と比較して、当事業年度の売上高が208,429千円、売上原価が301,367千円増加し、売上総利益及び営業利益は92,937千円減少しておりますが、経常利益及び税引前当期純利益に与える影響はありません。

(表示方法の変更)

(損益計算書)

① 「保険事務手数料」は金額的重要性が増したため、区分掲記することとしました。

なお、前事業年度は営業外収益の「その他営業外収益」に5,931千円含まれております。

② 「アフター工事収入」は金額的重要性が増したため、区分掲記することとしました。

なお、前事業年度は営業外収益の「その他営業外収益」に5,093千円含まれております。

(貸借対照表に関する注記)

1. 担保に供している資産及び担保付債務

(担保提供資産)

建物	403,553千円 (帳簿価額)
土地	425,388 " (")
計	828,942千円 (帳簿価額)

(上記に対応する債務)

1年内返済予定の長期借入金	499,974千円
長期借入金	233,332 "
計	733,306千円

上記の他、従業員の金融機関からの借入(当期末残高4,915千円)に対して、保険積立金(19,670千円)を担保に供しております。

2. 有形固定資産の減価償却累計額 433,710千円

3. 偶発債務

当社及び関係会社の個人顧客のつなぎ融資並びに下記の関係会社のリース会社に対する未払リース料及び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。

被保証者	保証金額
個人顧客(77名)	1,109,530千円
(株) 桧家住宅つくば	12,865 "
(株) 桧家住宅ちば	33,751 "
(株) 桧家住宅とちぎ	26,140 "
(株) 桧家住宅リフォーム	6,809 "
(株) 桧家住宅建設	18,271 "
(株) 桧家ランデックス	14,672 "
計	1,222,041千円

4. 関係会社に対する金銭債権債務

短期金銭債権	151,625千円
短期金銭債務	67,412千円

5. 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

(損益計算書に関する注記)

1. 関係会社との取引高

営業取引

売 上 高	728,420千円
仕 入 高	278,429千円
販売費及び一般管理費	11,030千円
営業取引以外の取引高	92,508千円

2. 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)
東埼玉支店	土地	—	113,046
ソフトウェア	ソフトウェア	—	28,573
住宅展示場	リース資産	新高崎	17,526
ショールーム	リース資産等	浦和SR	13,396
住宅展示場	リース資産	三郷	7,658
住宅展示場	リース資産等	浦和	6,589
南埼玉支店	建物・構築物	—	2,734
住宅展示場	建物・構築物	前橋	531
合 計			190,056

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。

上記住宅展示場及びショールームについては、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（45,702千円）として特別損失に計上しております。

東埼玉支店及び南埼玉支店については、移転したことから、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（115,781千円）として特別損失に計上しております。

また、ソフトウェアについては、使用を中止する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（28,573千円）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%で割引いて算定しております。

3. 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

(税効果会計に関する注記)

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

(1) 流動資産

繰延税金資産	
未払事業税	16,672千円
賞与引当金	6,752 "
未払金	14,114 "
展示場閉鎖損失引当金	2,355 "
未払費用	2,587 "
貸倒引当金	5,136 "
未収入金	9,085 "
その他の	3,319 "
繰延税金資産（流動）計	<u>60,023千円</u>

(2) 固定資産

繰延税金資産	
投資有価証券評価損	11,121千円
減価償却超過額	37,135 "
リース資産減損勘定	9,947 "
ソフトウェア仮勘定	11,286 "
その他の	209 "
繰延税金資産（固定）計	<u>69,700千円</u>

その他有価証券評価差額金 3,984千円

繰延税金負債（固定）計 3,984千円

繰延税金資産（固定）の純額 65,715千円

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

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	3.4 "
過年度法人税等	15.3 "
その他	<u>△0.3 "</u>
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>57.9%</u>

(リースにより使用する固定資産に関する注記)

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

- ① リース物件の取得原価相当額、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)
建 物	374,764	280,741	23,841	70,180
合 計	374,764	280,741	23,841	70,180

- 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	65,981千円
1年超	31,950 〃
合計	97,931千円

リース資産減損勘定期末残高 25,184千円

- ③ 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び支払利息相当額

支払リース料	87,518千円
リース資産減損勘定の取崩額	19,849千円
減価償却費相当額	82,369千円
支払利息相当額	3,667千円
減損損失	45,033千円

- 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。

- 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。

(関連当事者との取引に関する注記)

属性	会社等の名称	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				
子会社	榊家住宅つくば	100%	兼任1名	住宅建築請負	ロイヤリティの受取(注1)	96,938	営業未収入金	19,234
					木造注文住宅建築の請負	56,312	—	—
					当社が発注する木造注文住宅建築の仕入(注2)	14,083	—	—
					資金の預り(注4、5)	1,127,875	関係会社預り金	1,127,875
	榊家住宅ちば	100%	兼任1名	住宅建築請負	ロイヤリティの受取(注1)	147,805	営業未収入金	36,376
					資金の預り(注4、5)	1,425,434	関係会社預り金	1,425,434
	榊家住宅とちぎ	100%	兼任1名	住宅建築請負	ロイヤリティの受取(注1)	69,484	営業未収入金	19,981
					当社が発注する木造注文住宅建築の仕入(注2)	16,647	—	—
					資金の預り(注4、5)	686,534	関係会社預り金	686,534
	榊家リフォーム	100%	兼任1名	ロイヤリティの受取他	ロイヤリティの受取(注1)	16,638	営業未収入金	4,038
					資金の預り(注4、5)	254,645	関係会社預り金	254,645
	榊家住宅建設	100%	兼任1名	住宅建築請負	ロイヤリティの受取(注1)	130,713	営業未収入金	48,052
					資金の貸付(注3、5)	1,087,382	関係会社短期貸付金	1,087,382
	榊家不動産	100%	兼任2名	住宅建築請負	ロイヤリティの受取(注1)	23,102	営業未収入金	5,757
					販売用不動産の建築の請負	152,971	—	—
					資金の貸付(注3、5)	576,147	関係会社短期貸付金	576,147
榊日本アクア	87.5%	兼任4名	断熱材の発注	当社が発注する断熱材工事の施工	209,866	工事未払金	41,704	
				資金の預り(注4、5)	262,097	関係会社預り金	262,097	
榊家ランデックス	100%	兼任2名	—	固定資産の建築の発注	35,811	—	—	
				資金の預り(注4、5)	269,847	関係会社預り金	269,847	

- (注) 1 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。
- 2 取引条件及び取引条件の決定方針等
- (注1) 取引金額は、毎期交渉の上、決定しております。
- (注2) 取引金額は、一般的取引条件と同様に決定しております。
- (注3) 資金の貸付については、貸付利率は市場金利を勘案して合理的に決定しております。なお、担保は提供を受けておりません。
- (注4) 資金の預りについては、支払利率は市場金利を勘案して合理的に決定しております。
- (注5) 資金の貸付・預りについては基本契約に基づき残高が都度変動するため、取引金額には期末残高を記載しております。

属性	会社等の名称 又は氏名	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	近藤 昭 (当社代表取締役)	—	—	—	0.9%	—	—	木造注文住宅建築の施工・販売	14,700	未成工事受入金	14,700
役員及びその近親者	平野 剛志 (当社常務取締役の実子)	—	—	—	—	—	—	木造注文住宅建築の施工・販売	14,561	—	—

- (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。

(1株当たり情報に関する注記)

1. 1株当たり純資産額 56,129円43銭
2. 1株当たり当期純利益金額 5,964円56銭

1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、次のとおりであります。

損益計算書上の当期純利益金額	269,896千円
普通株式に係る当期純利益金額	269,896千円
普通株式の期中平均株式数	45,250株

(重要な後発事象に関する注記)

会社分割による持株会社体制への移行

当社は、平成23年1月11日開催の取締役会において、平成23年7月1日（予定）を期日として、当社の注文住宅事業を会社分割し、当社の100%子会社である株式会社松家住宅さいたまに承継することを決議し、平成23年3月29日開催予定の定時株主総会に付議することを決定いたしました。

これに伴い、当社は平成23年2月15日開催の取締役会において、吸収分割契約を締結することを決議し、同日締結いたしました。

持株会社体制への移行に関しては、平成23年3月29日開催予定の定時株主総会決議による承認、及び各種許認可が得られることを条件に実施いたします。承継会社となる株式会社松家住宅さいたま（以下「承継会社」という）は、平成23年2月1日設立の子会社です。建設業等の許認可取得のため、事業承継会社として活用するものです。

なお、本件分割後、持株会社となる当社は「株式会社松家ホールディングス」（仮称）に商号変更し、持株会社として引き続き上場を維持していく方針であります。また、事業を承継する承継会社は「株式会社松家住宅」に商号変更をする予定であります。

1. 会社分割による持株会社体制への移行の目的

当社は、平成19年11月15日の上場以降、M&A戦略を推し進め、現在、グループ会社は当社を含め9社になります。グループ内のシナジー効果もあり、業績は上向きに推移しております。現状において、親会社である当社は、持株会社としての機能と、注文住宅事業会社としての機能を併せ持っております。さらなる発展を期し、グループ全体の企業価値の向上を目指すため、グループマネジメント体制の整備が急務な状況にあると認識しております。

このようなグループを取り巻く状況に対処するため、グループとしてのさらなるシナジー効果と意思決定の迅速化を確実に実現することを目的として、持株会社体制へ移行いたします。

2. 会社分割の日程（予定）

株主総会基準日	平成22年12月31日
分割決議取締役会	平成23年2月15日
分割契約締結	平成23年2月15日
分割承認株主総会	平成23年3月29日
分割の予定日（効力発生日）	平成23年7月1日

3. 持株会社体制への移行方法

持株会社体制への移行方法は、当社の100%出資の子会社である「株式会社桜家住宅さいたま」を分割準備会社として設立し、分割効力発生日をもって、当社を分割会社、同社を承継会社として、当社の注文住宅事業を吸収分割いたします。

なお、当社は、吸収分割後、持株会社となり、引き続き上場会社となる予定であります。

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書 謄本

独立監査人の監査報告書

平成23年2月21日

株式会社桜家住宅

取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 鈴木昌治 ㊞

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 武井雄次 ㊞

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、株式会社桜家住宅の平成22年1月1日から平成22年12月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書及び連結株主資本等変動計算書について監査を行った。この連結計算書類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連結計算書類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、当監査法人に連結計算書類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計算書類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、上記の連結計算書類が、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、株式会社桜家住宅及び連結子会社から成る企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益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

「重要な後発事象に関する注記」に記載されているとおり、会社は平成23年1月11日開催の取締役会において、会社分割による持株会社体制への移行を決議し、平成23年2月15日に吸収分割契約を締結している。

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

独立監査人の監査報告書

平成23年 2月21日

株式会社桜家住宅

取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 鈴木昌治 ㊞

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 武井雄次 ㊞

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、株式会社桜家住宅の平成22年1月1日から平成22年12月31日までの第23期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書及び株主資本等変動計算書並びにその附属明細書について監査を行った。この計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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、当監査法人に計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益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

「重要な後発事象に関する注記」に記載されているとおり、会社は平成23年1月11日開催の取締役会において、会社分割による持株会社体制への移行を決議し、平成23年2月15日に吸収分割契約を締結している。

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

監 査 報 告 書

当監査役会は、平成22年1月1日から平成22年12月31日までの第23期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、取締役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その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）の状況を監視及び検証いたしました。子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からの職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（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及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成23年3月4日

株式会社桜家住宅 監査役会

常勤監査役	吉	本	晴	昭	Ⓢ
常勤監査役	白	石	勝	利	Ⓢ
監査役	川	村		進	Ⓢ

(注) 監査役全員は、会社法第2条第16号及び会社法第335条第3項に定める社外監査役であります。

以 上

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 剰余金の処分の件

剰余金の処分につきましては、以下のとおりといたしたいと存じます。

期末配当に関する事項

当期の期末配当につきましては、企業体質の強化並びに今後の事業展開等を勘案いたしまして、前期に比べ1株につき750円増配し、1株につき2,500円とさせていただきますと存じます。

(1) 配当財産の割当てに関する事項及びその総額

当社普通株式1株につき金2,500円 総額 113,125,000円

(2) 剰余金の配当が効力を生じる日

平成23年3月30日

第2号議案 会社分割による持株会社への移行に関する件

1. 吸収分割を行う理由

当社グループは、当社と当社連結子会社8社で構成されておりますが、この度当社は、持株会社へ移行することといたしました。

当社の注文住宅事業及びFC事業を「株式会社松家住宅さいたま」へ承継させる吸収分割を行うものであります。

持株会社となる当社は収益戦略の立案機関として、当社グループ全体の経営資源を最適に配分する体制を整えることにより、市場環境に迅速に対応し更なる経営効率の向上を実現し、企業価値の増進を図ってまいります。

以上の趣旨をご理解いただき、本分割計画をご承認いただきますようお願い申し上げます。

2. 吸収分割契約の内容の概要

吸収分割契約書（写）

株式会社松家住宅（以下「甲」という。）及び株式会社松家住宅さいたま（以下「乙」という。）は、次のとおり吸収分割契約（以下「本契約」という。）を締結する。

第1条（吸収分割の方法）

甲は、本契約に定めるところに従って、会社法に定める吸収分割の方法により、甲の注文住宅事業及びFC事業（以下「本件事業」という。）に関して有する権利義務を乙に継承させ、乙はこれを承継する（以下「本件分割」という。）。

第2条（商号及び住所）

本件分割の当事者は、次に記載するものとする。

甲：株式会社桧家住宅

埼玉県久喜市久喜中央一丁目1番20号久喜駅桧家ビル6階

乙：株式会社桧家住宅さいたま

埼玉県加須市南小浜509番地1

第3条（権利義務の承継）

本件分割により乙が甲から承継する資産、負債、契約その他の権利義務は、効力発生日において甲が本件事業に関して有する一切の資産、負債、契約その他の権利義務とする。なお、乙が甲から承継する債務に関しては併存的債務引受の方法によるものとする。

第4条（分割対価）

分割対価は発生しない。

第5条（資本金）

本件分割により、甲及び乙の資本金は増減しない。

第6条（効力発生日）

本件分割が効力を生ずる日（以下「効力発生日」という。）は、平成23年7月1日とする。

第7条（分割の承認決議）

甲及び乙は、効力発生日の前日までに、それぞれの株主総会を開催し、本契約の承認及び本件分割に必要な事項の承認の決議（以下「分割承認決議」という。）を定めるものとする。

第8条（競業避止義務）

甲は、本件分割の効力発生後も本件事業について競業避止義務を負わないものとする。

第9条（条件の変更等）

本契約締結日から効力発生日までの間において、甲又は乙の財産又は経営状態に重要な変動が生じた場合、本件分割の実行に重大な支障となる事態が生じた場合、その他本契約の目的の達成が困難となった場合には、甲及び乙の合意により、本契約を変更又は解除することができる。

第10条（本契約の効力）

本契約は、効力発生日までに甲若しくは乙において分割承認決議が得られなかったとき又は法令に定める関係官庁の許認可等（必要な場合に限る。）が得られなかったときは、その効力を失うものとする。

第11条（協議）

本契約に定めるもののほか、本件分割に関して必要な事項については、本契約の趣旨に従って、甲乙協議の上、適宜決定するものとする。

本契約締結の証として本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各1通保有する。
平成23年2月15日

甲：埼玉県久喜市久喜中央一丁目1番20号
久喜駅檢家ビル6階
株式会社檢家住宅
代表取締役社長 近藤 昭 ㊞

乙：埼玉県加須市南小浜509番地1
株式会社檢家住宅さいたま
代表取締役社長 武藤 守 ㊞

(1) 分割の日程

分割決議取締役会	平成23年2月15日
分割契約締結	平成23年2月15日
分割承認株主総会（予定）	平成23年3月29日
分割の予定日（効力発生日）	平成23年7月1日

なお、会社分割後の状況等詳細につきましては、決定次第お知らせいたします。

(2) 分割の方式

当社を分割会社として、当社の完全子会社である株式会社檢家住宅さいたまを承継会社とする吸収分割です。

(3) 分割により減少する資本金等
資本金の変更はありません。

(4) 分割会社の新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

当社は、新株予約権及び新株予約権付社債のいずれも発行しておりません。

(5) 承継会社が承継する権利義務

承継会社である株式会社檢家住宅さいたまは、当社から分割対象事業を遂行する上で必要と判断される当該事業に係る資産・負債及び契約上の地位並びにこれらに付随する権利・義務を承継いたします。

なお、承継会社に承継される債務については、併存的債務引受の方法によるものといたします。

(6) 債務履行の見込み

本件分割後の当社及び承継会社は、ともに資産の額が負債の額を上回ることが見込まれており、また、収益状況においても負担すべき債務の履行に支障を及ぼす事態が予測されないことから、債務については履行の確実性に問題は無いものと判断しております。

3. 分割当事会社の概要

	分割会社 (平成22年12月31日現在)	承継会社 (平成23年2月1日現在)
(1) 商号	株式会社桧家住宅 (平成23年7月1日「株式会社桧家ホールディングス」に商号変更予定)	株式会社桧家住宅さいたま (平成23年7月1日「株式会社桧家住宅」に商号変更予定)
(2) 事業内容	建築工事の請負、設計、施工及び監理	吸収分割承継前は事業を行っておりません。
(3) 設立年月日	昭和63年10月13日	平成23年2月1日
(4) 本店所在地	埼玉県久喜市久喜中央一丁目1番20号久喜駅桧家ビル6階	埼玉県加須市南小浜509番地1
(5) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 近藤 昭	代表取締役社長 武藤 守
(6) 資本金	389百万円	50百万円
(7) 発行済株式数	45,250株	1,000株
(8) 純資産	連結 4,337百万円 単体 2,539百万円	単体 50百万円
(9) 総資産	連結 15,958百万円 単体 11,973百万円	単体 50百万円
(10) 決算期	12月31日	12月31日
(11) 従業員数	連結 715名 単体 284名	単体 0名
(12) 大株主及び持株比率	黒須新治郎 41.1% 永大産業株式会社 4.4% 黒須恵久子 3.3%	株式会社桧家住宅 100%
(13) 主要取引銀行	三菱東京UFJ銀行株式会社 埼玉りそな銀行株式会社	三菱東京UFJ銀行株式会社
(14) 当事会社間の関係等	資本関係	当社は、承継会社の発行済株式総数の100%を保有します。
	人的関係	代表者は、別の当社子会社の代表取締役を兼ねています。
	取引関係	現在、事業を行っていないため該当ありません。
	関連当事者への該当状況	承継会社は、当社の非連結子会社に該当するため、関連当事者であります。

(15) 当社（分割会社）の最近3年間の業績

【連結】

決 算 期	平成20年12月期	平成21年12月期	平成22年12月期
売 上 高(百万円)	18,842	21,840	30,345
営 業 利 益(百万円)	685	1,051	2,354
経 常 利 益(百万円)	673	982	2,416
当 期 純 利 益(百万円)	351	585	1,105
1株当たり当期純利益(円)	7,771	12,930	24,436
1株当たり純資産(円)	60,736	72,190	95,155

【単体】

決 算 期	平成20年12月期	平成21年12月期	平成22年12月期
売 上 高(百万円)	9,379	9,079	10,953
営 業 利 益(百万円)	420	526	831
経 常 利 益(百万円)	427	470	887
当 期 純 利 益(百万円)	269	245	269
1株当たり当期純利益(円)	5,966	5,434	5,964
1株当たり純資産(円)	47,678	51,637	56,129

4. 分割する事業部門の内容

(1) 分割する事業部門

当社が営む注文住宅建築事業等すべての事業（ただし、株式を保有する会社の事業活動に対する管理及び一部の不動産管理事業、グループ運営に関する事業を除く）

(2) 分割する主たる事業の経営成績（平成22年12月期）

	分割する 事業部門(a)	分割会社の 単体実績(b)	比 率 (a/b)
売 上 高(百万円)	10,260	10,953	93.7%
売 上 総 利 益(百万円)	3,010	3,402	88.5%
営 業 利 益(百万円)	439	831	52.8%

(3) 分割する資産、負債の項目及び金額

分割する事業部門の資産、負債の項目及び金額は、平成22年12月31日現在の貸借対照表その他同日の計算を基礎に算定する予定で、これに効力発生日前日までの増減を加除したものが、分割する資産、負債の金額になります。

5. 会社法第758条第4号に掲げる事項についての定め相当性に関する事項
 吸収分割承継会社である株式会社松家住宅さいたまは、本件分割に際して、吸収分割会社である当社に対し、金銭等の対価の交付は行いません。株式会社松家住宅さいたまは、当社がその発行済株式の全てを所有する当社の100%子会社として設立され吸収分割承継会社となることから、かかる取扱いは相当であるものと判断しております。
6. 吸収分割承継会社の成立の日における貸借対照表の内容
 株式会社松家住宅さいたまの成立の日における貸借対照表の内容は、下記のとおりとなります。

貸借対照表
 (平成23年2月1日現在)

(単位：百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
資産の部		負債の部	
流動資産	50	流動負債	—
		純資産の部	
固定資産	—	資本金	50
資産合計	50	負債及び純資産合計	50

7. 会社分割後の吸収分割承継会社の状況

(1) 商号	株式会社松家住宅（平成23年7月1日付で株式会社松家住宅さいたまから商号変更予定） (英文社名 Hinokiya Juutaku Co., Ltd.)
(2) 事業内容	注文住宅建築事業の請負、設計、施工及び監理等
(3) 本店所在地	埼玉県加須市南小浜509番地1
(4) 代表者の役職・氏名	(予定) 代表取締役社長 近藤 昭
(5) 資本金	50百万円
(6) 決算期	12月31日

8. 会社分割後の上場会社の状況

(1) 商号	株式会社松家ホールディングス（平成23年7月1日付で株式会社松家住宅から商号変更予定） （英文社名 仮称 Hinokiya Holdings Co.,Ltd.）
(2) 事業内容	持株会社としての事業子会社の支配・管理、不動産の賃貸等
(3) 本店所在地	埼玉県久喜市久喜中央一丁目1番20号久喜駅松家ビル6階
(4) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 近藤 昭
(5) 資本金	389百万円
(6) 決算期	12月31日
(7) 純資産	4,337百万円（連結）（平成22年12月31日現在）
(8) 総資産	15,958百万円（連結）（同上）
(9) 今後の見通し	本分割が、当社の連結業績に与える影響は軽微です。

第3号議案 定款一部変更の件

1. 提案の理由

当社は、第2号議案が原案どおり承認されることを前提としまして、平成23年7月1日をもって持株会社制に移行することに伴い、以下の変更を行うものです。

- (1) 持株会社制への移行に伴い、当社の商号を「株式会社松家ホールディングス」に変更するものであります。
- (2) 持株会社制への移行に伴い、当社の事業の目的を持株会社としての経営管理等に変更するものであります。
- (3) 取締役の経営責任をより明確にし、経営環境の変化に迅速に対応できる経営体制を構築するため、取締役の任期を2年から1年に変更するものであります。

2. 定款変更の日程

取締役会決議日	平成23年2月15日
株主総会開催日	平成23年3月29日（予定）
実施予定日（効力発生日）	平成23年7月1日（予定） ただし、取締役の任期については、平成23年3月29日（予定）

3. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

(下線は変更部分)

現 行	変 更 案
<p>(商号) 第1条 当社は、株式会社<u>桧家住宅</u>と称し、英文では、<u>Hinokiya Juutaku Co.,Ltd.</u>と表示する。</p> <p>(目的) 第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。 (新 設)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築工事の請負、設計、施工及び監理 2. 不動産の売買、交換、仲介、賃貸及び管理 3. <u>家具の製造加工及び売買</u> 4. 生命保険募集業 5. 損害保険代理業 6. 住宅建築業者に対しての経営等指導育成 7. 広告宣伝の企画とその販売業 (新 設) (新 設) 8. 前各号に附帯または関連する一切の業務 (新 設) <p>第3条～第17条 (条文省略)</p> <p>(任期) 第18条 取締役の任期は、選任後<u>2</u>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時までとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. <u>補欠又は増員として選任された取締役の任期は、在任取締役の任期の満了する時までとする。</u> 	<p>(商号) 第1条 当社は、株式会社<u>桧家ホールディングス</u>と称し、英文では、<u>Hinokiya Holdings Co.,Ltd.</u>と表示する。</p> <p>(目的) 第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <u>当社は、次の事業を営む会社の株式を所有することにより、当該会社の事業活動を支配・管理することを目的とする。</u> (1) 建築工事の請負、設計、施工及び監理 (2) 不動産の売買、交換、仲介、賃貸及び管理 (削 除) (3) 生命保険募集業 (4) 損害保険代理業 (5) 住宅建築業者に対しての経営等指導育成 (6) 広告宣伝の企画とその販売業 (7) <u>建築資材の製造及び販売</u> (8) <u>熱絶縁工事業</u> (9) 前各号に附帯または関連する一切の業務 2. <u>前項各号の事業を自ら行うこと</u> <p>第3条～第17条 (現行どおり)</p> <p>(任期) 第18条 取締役の任期は、選任後<u>1</u>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時までとする。 (削 除)</p>

現 行	変 更 案
第19条～第37条（条文省略） （新 設） （新 設） （新 設）	第19条～第37条（現行どおり） <u>附 則</u> <u>第 1 条 第 1 条及び第 2 条の変更について</u> <u>は、第23期定時株主総会で可決され</u> <u>た「吸収分割契約」に係る吸収分割</u> <u>の効力が発生することを条件とし</u> <u>て、当該効力発生日に効力を発生す</u> <u>る。</u> <u>第 2 条 前条及び本条は、前条の効力発生</u> <u>日をもって削除する。</u>

第 4 号議案 取締役 9 名選任の件

定款変更に伴い、取締役の任期が 2 年から 1 年になりますので、取締役の選任をお願いするものであります。なお、経営体制の強化を図るため取締役 1 名を増員するものであります。

取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	氏 名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
1	黒 須 新治郎 (昭和19年 2 月 21 日生)	昭和63年10月 当社設立 代表取締役社長に就任 平成21年 2 月 (株)日本アクア代表取締役会長に就任 平成21年 4 月 当社代表取締役会長に就任(現任)	18,622株
2	近 藤 昭 (昭和42年 4 月 22 日生)	平成13年12月 当社入社 平成14年 1 月 当社ユートピアホーム事業部長に就任 平成15年 1 月 当社ユートピアホーム取締役事業部長に就任 平成16年 1 月 (株)桧家住宅ちば取締役営業統括部長に就任 平成17年 3 月 同社専務取締役に就任 平成18年 3 月 当社専務取締役に就任 平成18年12月 当社取締役副社長に就任 平成20年 2 月 石塚建設工業(株)(現 (株)桧家住宅建設) 代表取締役社長に就任 住宅建設(株)(現 (株)桧家不動産) 代表取締役社長に就任(現任) 平成21年 4 月 当社代表取締役社長に就任(現任)	410株

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
3	益子 春代 (昭和26年4月18日生)	昭和63年10月 当社入社 取締役総務部長に就任 平成11年1月 当社常務取締役役に就任 平成14年12月 当社専務取締役役に就任 (現任) 平成21年2月 (株)日本アーク取締役役に就任	710株
4	加藤 進久 (昭和26年1月3日生)	平成8年9月 当社入社 平成9年9月 当社取締役財務部長に就任 平成15年1月 当社取締役総務部長に就任 平成20年3月 当社常務取締役役に就任 (現任) 平成21年7月 (株)桧家ランデックス取締役役に就任 (現任)	450株
5	平野 光博 (昭和23年4月7日生)	平成14年10月 当社入社 平成15年1月 当社経理部長に就任 平成17年3月 当社取締役経理部長に就任 平成21年1月 当社取締役経営企画統括担当兼経理部長に就任 平成21年2月 (株)日本アーク取締役役に就任 平成21年4月 当社常務取締役役に就任 (現任)	209株
6	荒井 孝子 (昭和38年7月17日生)	平成8年12月 当社入社 平成11年12月 当社積算課長に就任 平成14年12月 (株)桧家住宅つくば総務部長に就任 平成18年8月 同社取締役総務部長に就任 平成20年3月 当社取締役役に就任 平成20年4月 当社取締役業務推進部長に就任 平成21年1月 当社取締役経営推進統括担当兼業務部長に就任 (現任)	42株
7	大久保 禎二 (昭和31年2月15日生)	平成14年11月 (株)桧家ハウステック (現株)桧家リフォーム) 入社 平成18年4月 当社入社 埼玉工事部長に就任 平成19年1月 当社東埼玉工事部長に就任 平成20年3月 当社取締役東埼玉工事部長に就任 平成20年4月 当社取締役本社工事部長に就任 平成21年1月 当社取締役建築部長に就任 平成21年4月 当社取締役建築統括担当兼工事部長に就任 平成23年1月 当社取締役建築統括担当に就任 (現任)	46株

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式数
8	水島 孝 生 (昭和23年3月9日生)	平成22年3月 当社入社 経営企画部長に就任 (現任)	一株
9	出 口 俊 一 (昭和28年3月4日生)	昭和50年4月 (株)産業経済新聞社入社 平成10年2月 (株)日本工業新聞社出向 平成14年4月 独立行政法人経済産業研究所出向 平成15年12月 (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) 平成18年4月 国立大学法人東京農工大学客員教授に就任 (現任) 平成21年3月 当社取締役就任 (現任)	12株

- (注) 1 各取締役候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
- 2 出口俊一氏は、社外取締役候補者であります。
- 3 出口俊一氏は、企業経営における高い見識を有しており、経営管理体制の強化、並びに当社の企業価値の最大化に資するものと判断し、社外取締役候補者といたしました。
- 4 出口俊一氏は、現在、当社の社外取締役であります。社外取締役としての在任期間は、本総会の終結の時をもって2年となります。
- 5 当社は、社外取締役がその期待されるべき役割を十分に発揮できるように、定款において社外取締役との間で当社への損害賠償責任を一定の範囲に限定する契約を締結できる旨を定めており、出口俊一氏が選任された場合、当社は同氏との間で本契約を締結する予定であります。
- 本契約の内容の概要は以下のとおりであります。
- 会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結する予定であります。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、法令に定める額を限度として損害賠償責任を負担するものとしております。

以 上

株主総会会場ご案内図

会 場 埼玉県久喜市久喜中央一丁目1番20号 久喜駅桧家ビル6階
株式会社桧家住宅 本社会議室

電 話 0480-26-1118

交 通 東武鉄道伊勢崎線及びJR線久喜駅西口より徒歩2分
(駐車場が混雑することも予想されますので、なるべく公共
交通機関をご利用くださいますようお願い申し上げます。)

