



平成25年12月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年2月10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) 0480-26-1118
定時株主総会開催予定日 平成26年3月28日 配当支払開始予定日 平成26年3月31日
有価証券報告書提出予定日 平成26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25年12月期の連結業績 (平成25年1月1日～平成25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	%
25年12月期	61,062	17.2	4,259	0.5	4,502	△0.2	3,309	34.8
24年12月期	52,120	33.1	4,238	8.5	4,511	10.2	2,455	13.9

(注) 包括利益 25年12月期 3,500百万円 (39.0%) 24年12月期 2,517百万円 (13.9%)

	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	%	%	%
25年12月期	243.83	—	34.5	15.5	7.0
24年12月期	180.90	—	33.9	18.1	8.1

(参考) 持分法投資損益 25年12月期 ー百万円 24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
25年12月期	32,574	13,478	33.7	807.63
24年12月期	25,413	8,372	32.4	606.90

(参考) 自己資本 25年12月期 10,963百万円 24年12月期 8,238百万円

(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
25年12月期	4,110	△2,248	2,246	8,011
24年12月期	2,085	△333	△3,402	3,904

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	%	%
24年12月期	—	10.00	—	26.00	36.00	488	19.9	6.7
25年12月期	—	20.00	—	30.00	50.00	678	20.5	7.1
26年12月期(予想)	—	25.00	—	25.00	50.00		27.1	

(注) 25年12月期期末配当金の内訳 普通配当 26円00銭 創立25周年記念配当 4円00銭

3. 平成26年12月期の連結業績予想（平成26年1月1日～平成26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)	33,100	41.0	1,000	119.4	1,160	91.9	580	43.7	42.73
通 期	77,400	26.8	4,400	3.3	4,700	4.4	2,500	△24.5	184.16

※ 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 一社（社名）、除外 1社（社名）株式会社松家不動産千葉

（注）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）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： 有

② ①以外の会計方針の変更： 無

③ 会計上の見積りの変更： 有

④ 修正再表示： 無

（注）当連結会計年度より減価償却方法の変更を行っており、「会計方針の変更を会計上の見積りと区別 することが困難な場合」に該当しております。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。

（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）

25年12月期	13,575,000株	24年12月期	13,575,000株
25年12月期	193株	24年12月期	148株
25年12月期	13,574,841株	24年12月期	13,574,870株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数

（参考） 個別業績の概要

1. 平成25年12月期の個別業績（平成25年1月1日～平成25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	%
25年12月期	2,028	10.5	961	9.6	1,089	13.9	889	16.3
24年12月期	1,835	△71.0	877	25.8	955	25.6	764	120.9

	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
25年12月期	65.50	—
24年12月期	56.31	—

（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
25年12月期	19,534	3,275	16.8	241.28
24年12月期	19,113	2,971	15.5	218.89

（参考）自己資本 25年12月期 3,275百万円 24年12月期 2,971百万円

※ 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、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

本資料に記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（1）経営成績に関する分析」をご覧ください。

○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	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
(4) 事業等のリスク	4
2. 企業集団の状況	6
3. 経営方針	8
(1) 経営の基本方針	8
(2) 目標とする経営指標	8
(3) 中長期的な会社の経営戦略	8
4. 連結財務諸表	9
(1) 連結貸借対照表	9
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	11
(3) 連結株主資本等変動計算書	13
(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)	17
(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)	19
(セグメント情報等)	20
(1株当たり情報)	22
(重要な後発事象)	23
5. 個別財務諸表	25
(1) 貸借対照表	25
(2) 損益計算書	27
(3) 株主資本等変動計算書	29
6. その他	31
(1) 役員の異動	31
(2) 生産、受注及び販売の状況	31

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、新政権による経済・金融政策に対する期待感から円安が進行し、輸出企業を中心に企業収益が改善しております。個人消費も持ち直しの傾向にあるなど景気は緩やかに回復しつつあります。しかしながら新興国を中心とした世界景気の下振れリスクや国内の物価動向、雇用・所得環境などによっては、国内景気の腰折れ懸念もあり、依然として先行き不透明な状況にあります。

住宅業界におきましては、住宅取得支援策や消費税増税観測、住宅ローン金利の先高感による駆け込み需要の発生等を背景に当社グループの注文住宅事業に関連の深い持家の新設住宅着工戸数は16ヶ月連続で前年同月を上回っており堅調に推移しました。

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、住宅関連サービスに関する問題解決のための提案等に取り組み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610億62百万円（前年同期比17.2%増）、営業利益は42億59百万円（前年同期比0.5%増）、経常利益は45億2百万円（前年同期比0.2%減）、当期純利益は33億9百万円（前年同期比34.8%増）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、当社グループの主力事業である注文住宅分野の全国ベースの持家住宅着工数354千戸（前年同期比13.9%増）となりました。

このような状況のもとで、当連結会計年度における完成引き渡し棟数及び売上高は前年同期に比べ増加したものの、利益面においては資材価格や職人不足による外注費の上昇に加え、総合住宅展示場への出展を促進したことに伴う固定費の増加等により前年同期を下回りました。一方、年初からテレビCMや各種見学会（完成現場・断熱構造・施主宅訪問）を実施し、1月に「プレミアムキャンペーン」、3月に「選べるガス得キャンペーン」、6月に「快適夏ecoキャンペーン」、7月に「キッチンウォールキャビ発売記念キャンペーン」、10月に「プレミアムアイテムフェア」を実施、5月に「オリジナル快適空間システム」、7月に「スマート・ワン オールインワンタイプ」、オリジナル「キッチンウォールキャビ」を発売するなど受注拡大に取り組みました。

この結果、受注棟数2,338棟（前年同期比12.7%増）、受注高466億84百万円（前年同期比23.4%増）、売上棟数1,904棟（前年同期比6.7%増）、売上高は389億86百万円（前年同期比7.8%増）、セグメント利益（営業利益）は27億21百万円（前年同期比10.8%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、本年1月より子会社3社を合併し、新商品ベルハープシリーズの販売を開始するなど、東京エリアを中心に販売は概ね順調に推移し、販売棟数及び売上高は前年同期を上回りました。しかしながら利益面においては各エリアにおいて競争が激化し、販売価格が低下したことや滞留在庫処分を促進したことにより前年同期を下回りました。

この結果、売上棟数201棟（前年同期比24.1%増）、売上高は94億15百万円（前年同期比27.1%増）、セグメント損失（営業損失）は65百万円（前年同期は営業損失1億9百万円）となりました。

③ 断熱材事業

断熱材事業におきましては、消費者の省エネ、エコに対する意識の高まりを受け、徐々に発泡断熱材の認知度が上昇していること、昨年より積極的に営業エリア及び施工能力の拡大に取り組んだことにより、施工棟数及び売上高は前年同期に比べ大幅に増加しました。また、東京オリンピックの開催決定などさらなる需要増に対応するため認定施工店の拡充と自社施工体制の強化に積極的に取り組んでおります。

この結果、売上高は98億25百万円（前年同期比51.4%増）、セグメント利益（営業利益）は9億円（前年同期比51.0%増）となりました。

④ 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。

この結果、売上高は3億62百万円（前年同期比0.7%減）、セグメント利益（営業利益）は61百万円（前年同期比27.2%増）となりました。

⑤ 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、F C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いたしました。

この結果、売上高は57億36百万円（前年同期比20.7%増）、セグメント利益（営業利益）は20億32百万円（前年同期比11.8%増）となりました。

(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資産合計は325億74百万円となり、前連結会計年度末に比べ71億60百万円の増加となりました。

流動資産は225億58百万円となり、前連結会計年度末に比べ62億37百万円の増加となりました。この増加の主な要因は、断熱材事業を営む(株)日本アクアにおける増資等による現金預金の41億7百万円の増加、仕掛件数増による未成工事支出金の11億54百万円の増加、受取手形及び売掛金の8億38百万円の増加等によるものであります。

固定資産は100億16百万円となり、前連結会計年度末に比べ9億23百万円の増加となりました。この増加の主な要因は、住宅展示場モデルハウスの新設及び断熱材事業におけるリース資産の増加等による有形固定資産の6億76百万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190億96百万円となり、前連結会計年度末に比べ20億55百万円の増加となりました。

流動負債は186億2百万円となり、前連結会計年度末に比べ20億39百万円の増加となりました。この増加の主な要因は、未成工事受入金の30億6百万円の増加、買掛金の6億98百万円の増加、短期借入金の5億円の増加と、一方で平成25年2月に実施した支払サイト短縮による工事未払金の10億68百万円の減少、1年内返済予定の長期借入金の11億55百万円の減少、未払法人税等の2億65百万円の減少等によるものであります。

固定負債は4億93百万円となり、前連結会計年度末に比べ15百万円の増加となりました

（純資産）

当連結会計年度末における純資産合計は134億78百万円となり、前連結会計年度末に比べ51億5百万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23億80百万円の増加と、当期純利益33億9百万円と配当金6億24百万円とによる利益剰余金の26億85百万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33.7%（前連結会計年度比1.3ポイント増加）となりました。

② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末の現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は前連結会計年度末に比べ41億7百万円の増加となり、当連結会計年度末の資金残高は、80億11百万円となりました。営業活動により41億10百万円の収入（前年同期は20億85百万円の収入）となり、投資活動で22億48百万円の支出（前年同期は3億33百万円の支出）となり、財務活動で22億46百万円の収入（前年同期は34億2百万円の支出）となりました。

各活動によるキャッシュ・フローの状況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、41億10百万円の収入（前年同期は20億85百万円の収入）となりました。これは、税金等調整前当期純利益54億70百万円（前年同期は44億8百万円）、未成工事受入金の増加額30億6百万円（前年同期は1億31百万円の増加）があり、一方で仕掛工事件数の増加による未成工事支出金の増加額11億54百万円（前年同期は3億33百万円の減少）、支払サイトの短縮に伴う仕入債務の減少額3億69百万円（前年同期は17億58百万円の増加）等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、22億48百万円の支出（前年同期は3億33百万円の支出）となりました。これは、保険積立金の解約による収入2億11百万円、有形固定資産の売却による収入1億15百万円（前年同期は8億36百万円の収入）があり、一方で、展示場の新規出展等に伴う有形固定資産の取得による支出17億72百万円（前年同期は10億73百万円の支出）、投資有価証券の取得による支出6億2百万円、差入保証金の差入による支出1億30百万円（前年同期は37百万円の支出）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、22億46百万円の収入（前年同期は34億2百万円の支出）となりました。これは、長期借入金の返済による支出12億28百万円（前年同期は18億73百万円の支出）、配当金の支払額6億24百万円（前年同期は4億88百万円）があり、一方で短期借入金の純増による収入5億円（前年同期は9億円の支出）、少数株主からの払込みによる収入34億88百万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21年12月期	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
自己資本比率（％）	27.2	27.0	25.5	32.4	33.7
時価ベースの自己資本比率（％）	17.0	34.0	55.9	46.3	62.9
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（％）	88.9	56.9	189.4	112.2	42.4
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	65.1	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) 利益配分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20円に期末配当30円（創立25周年記念配当4円を含む）を加えた年間配当金として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。

(4) 事業等のリスク

事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。なお、文中の将来に関する事項は、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 住宅市場の動向について

住宅市場は景気変動、金利動向、地価の変動、雇用環境、住宅税制及び消費税率等の変動に大きく影響を受けます。景気見通しの悪化、大幅な金利上昇、地価の上昇、雇用環境の変化等によりお客様の

住宅購買意欲が減退し、受注が大幅に減少した場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

② 外注委託について

当社グループでは、注文住宅事業、不動産事業、断熱材事業において商品の企画、積算、受注、販売、工事発注、施工監理等を除いた施工業務は、請負業者に外注しております。販売戸数の増加に伴い発注量が増大した場合、外注先での対応の遅れによる工期遅延や外注費の上昇が生じた場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

③ 引渡時期遅延による業績変動について

当社グループの主力事業である注文住宅事業では、お客様に建物を引き渡した時に売上が計上されます。天災その他予期せぬ事態による大幅な工期の遅延等が発生した場合には、引渡時期に遅れ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。

④ 原材料価格・資材価格の高騰について

当社グループの主要構造部材である木材・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。

⑤ 保有資産の価値下落について

当社グループが保有している不動産や固定資産について、市況の著しい悪化等によってそれらの価値が下落した場合には、評価損の計上や減損処理を行うことになり、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

⑥ 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。

⑦ 法的規制について

当社グループは、「建設業法」に基づく建設業許可、「建築士法」に基づく一級建築士事務所登録、「宅地建物取引業法」に基づく宅地建物取引業免許等の許認可を受け事業活動を行っており、その他「建築基準法」、「都市計画法」、「土地区画整理法」、「農地法」、「宅地造成等規制法」、「国土利用計画法」等関連する多くの法令の適用を受けております。これら法令等を遵守するため役職員に対するコンプライアンス体制の強化に取り組んでおりますが、これらの法令等の規制を遵守できなかった場合や新たな法規制が設けられた場合、事業活動が制限される等、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

⑧ 個人情報の漏洩について

当社グループは、事業を行う上で入手したお客様に関する様々な個人情報を保有しております。これらの情報管理については社内規程の整備、社員教育の徹底等、管理体制の強化に努めておりますが、万が一これらの情報が外部に漏洩した場合、当社グループに対する信用失墜や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。

⑨ 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遵守の徹底及びお客様とのトラブル回避に努めておりますが、今後予期せぬ事象の発生により、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。

なお、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。

2. 企業集団の状況

当社グループは、当社及び連結子会社11社並びに関連会社3社（うち持分法適用関連会社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）

(株)桧家住宅、(株)桧家住宅東関東、(株)桧家住宅南関東、(株)桧家住宅北関東、(株)桧家住宅上信越、(株)桧家住宅三栄、(株)桧家住宅東北

（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）

(株)桧家不動産

（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）

(株)日本アクア

（4） 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

（5） その他

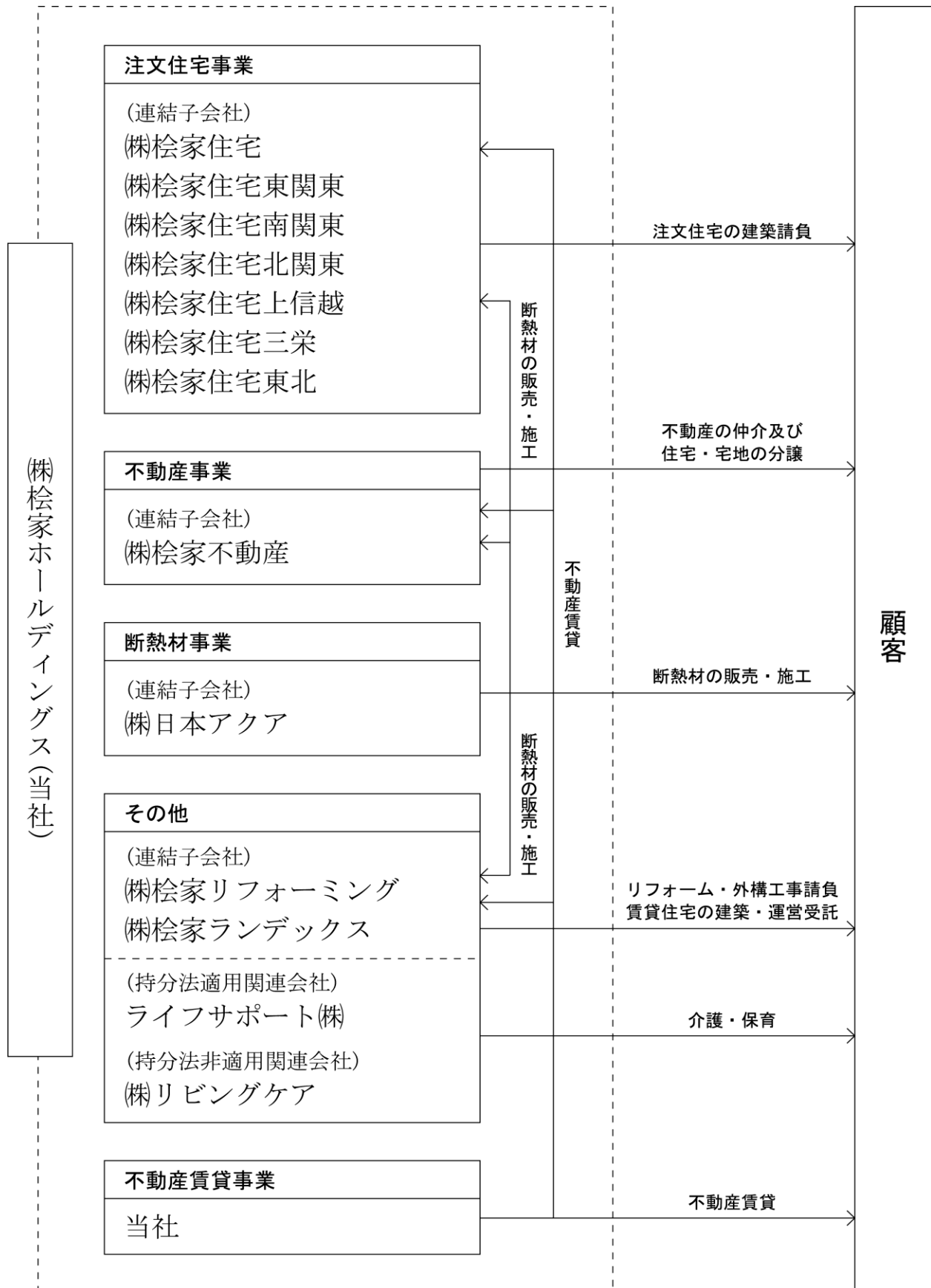
戸建賃貸住宅の請負・販売、設計、施工及び監理、住宅のリフォーム、解体工事、外構工事の請負、設計、施工及び監理、住宅F C事業、中小工務店に対する経営指導、介護及び保育事業を行っております。

（その他の事業に関わる主な関係会社）

(株)桧家リフォーム、(株)桧家ランデックス、(株)桧家住宅F C事業部、ライフサポート(株)、

(株)リビングケア

事業の系統図は、次のとおりであります。



3. 経営方針

(1) 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24年12月期	平成25年12月期
売上高経常利益率	10%以上	8.7%	7.4%
自己資本比率	40%以上	32.4%	33.7%

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当連結会計年度におきましては、復興需要や消費税引き上げ前の駆け込み需要に加え、金利先高感が消費者心理を後押しするなど新設住宅着工戸数(総戸数)は、緩やかに回復いたしました。

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、企業間の競争はさらに激しくなるものと思われます。

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、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. 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24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	3,904,494	8,011,846
受取手形及び売掛金	1,181,203	2,019,213
完成工事未収入金	181,883	273,215
営業未収入金	14,495	27,068
販売用不動産	7,775,482	7,773,397
未成工事支出金	1,753,484	2,907,894
材料貯蔵品	187,768	154,210
繰延税金資産	325,634	222,713
その他	1,004,351	1,176,524
貸倒引当金	△7,943	△7,663
流動資産合計	16,320,855	22,558,420
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	6,262,622	7,238,218
減価償却累計額	△2,237,222	△2,731,585
建物及び構築物(純額)	4,025,400	4,506,632
機械装置及び運搬具	799,942	1,301,594
減価償却累計額	△414,812	△609,544
機械装置及び運搬具(純額)	385,130	692,050
土地	3,128,616	3,075,409
建設仮勘定	120,783	64,516
その他	382,217	423,821
減価償却累計額	△268,526	△312,761
その他(純額)	113,690	111,059
有形固定資産合計	7,773,621	8,449,669
無形固定資産		
のれん	416,943	61,823
その他	121,382	119,911
無形固定資産合計	538,325	181,734
投資その他の資産		
投資有価証券	139,221	799,083
長期貸付金	9,550	55,000
繰延税金資産	108,362	103,992
その他	570,477	485,538
貸倒引当金	△46,655	△58,918
投資その他の資産合計	780,956	1,384,695
固定資産合計	9,092,902	10,016,098
資産合計	25,413,758	32,574,519

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	6,298,129	5,229,599
買掛金	1,342,539	2,041,477
短期借入金	1,000,000	1,500,000
1年内返済予定の長期借入金	1,228,868	73,352
未払法人税等	1,113,191	847,758
未成工事受入金	3,760,502	6,767,429
賞与引当金	100,076	119,969
その他	1,719,365	2,022,653
流動負債合計	16,562,673	18,602,240
固定負債		
長期借入金	73,352	—
その他	404,740	493,874
固定負債合計	478,092	493,874
負債合計	17,040,765	19,096,115
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	7,489,115	10,174,655
自己株式	△117	△183
株主資本合計	8,218,797	10,904,271
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	19,762	59,082
その他の包括利益累計額合計	19,762	59,082
少数株主持分	134,432	2,515,050
純資産合計	8,372,992	13,478,404
負債純資産合計	25,413,758	32,574,519

(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24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
売上高	52,120,253	61,062,861
売上原価	37,826,680	45,430,472
売上総利益	14,293,572	15,632,389
販売費及び一般管理費	10,055,275	11,372,796
営業利益	4,238,297	4,259,593
営業外収益		
受取利息	279	246
受取配当金	4,200	3,780
紹介手数料収入	60,167	62,147
保険事務手数料	118,062	150,820
アフター工事収入	48,710	42,253
売電収入	—	8,574
その他	109,102	90,898
営業外収益合計	340,521	358,721
営業外費用		
支払利息	35,094	38,039
解約物件費用	7,567	7,987
株式交付費	—	29,068
売電費用	—	12,048
その他	24,761	28,487
営業外費用合計	67,424	115,631
経常利益	4,511,394	4,502,682
特別利益		
投資有価証券売却益	282	—
固定資産売却益	148,593	2,765
持分変動利益	—	1,266,363
保険解約益	—	17,574
特別利益合計	148,876	1,286,703
特別損失		
固定資産除売却損	33,274	30,514
減損損失	146,887	266,197
損害賠償金	27,036	—
投資有価証券評価損	18,860	2,729
保険解約損	—	19,571
その他	25,369	—
特別損失合計	251,428	319,012
税金等調整前当期純利益	4,408,842	5,470,374
法人税、住民税及び事業税	2,013,181	1,918,474
法人税等調整額	△105,655	90,787
法人税等合計	1,907,526	2,009,262
少数株主損益調整前当期純利益	2,501,316	3,461,111
少数株主利益	45,688	151,128
当期純利益	2,455,628	3,309,983

連結包括利益計算書

(単位：千円)		
	前連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	2,501,316	3,461,111
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	16,319	39,324
その他の包括利益合計	16,319	39,324
包括利益	2,517,636	3,500,436
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,471,948	3,349,303
少数株主に係る包括利益	45,688	151,132

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)

(単位: 千円)

	株主資本					その他の包括利益 累計額		少数株主 持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本 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	389,900	339,900	5,522,183	△55	6,251,928	3,442	3,442	88,744	6,344,115
当期変動額									
剰余金の配当			△488,696		△488,696				△488,696
当期純利益			2,455,628		2,455,628				2,455,628
自己株式の取得				△62	△62				△62
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						16,319	16,319	45,688	62,007
当期変動額合計	—	—	1,966,932	△62	1,966,869	16,319	16,319	45,688	2,028,877
当期末残高	389,900	339,900	7,489,115	△117	8,218,797	19,762	19,762	134,432	8,372,992

当連結会計年度(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					その他の包括利益 累計額		少数株主 持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本 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	389,900	339,900	7,489,115	△117	8,218,797	19,762	19,762	134,432	8,372,992
当期変動額									
剰余金の配当			△624,443		△624,443				△624,443
当期純利益			3,309,983		3,309,983				3,309,983
自己株式の取得				△66	△66				△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	—	—	2,685,540	△66	2,685,473	39,320	39,320	2,380,617	5,105,411
当期末残高	389,900	339,900	10,174,655	△183	10,904,271	59,082	59,082	2,515,050	13,478,404

(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24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25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	4,408,842	5,470,374
減価償却費	751,589	880,028
減損損失	146,887	266,197
のれん償却額	163,698	145,617
投資有価証券評価損益(△は益)	18,860	2,729
投資有価証券売却損益(△は益)	△282	—
貸倒引当金の増減額(△は減少)	8,253	11,983
賞与引当金の増減額(△は減少)	23,419	19,892
受取利息及び受取配当金	△4,479	△4,027
支払利息	35,094	38,039
株式交付費	—	29,068
固定資産除売却損益(△は益)	△115,318	27,748
持分変動損益(△は益)	—	△1,266,363
保険解約損益(△は益)	—	1,996
売上債権の増減額(△は増加)	△292,097	△941,914
未成工事支出金の増減額(△は増加)	333,216	△1,154,410
材料貯蔵品の増減額(△は増加)	△64,947	33,558
販売用不動産の増減額(△は増加)	△2,662,511	2,085
仕入債務の増減額(△は減少)	1,758,252	△369,592
未成工事受入金の増減額(△は減少)	131,931	3,006,927
その他	△165,981	49,593
小計	4,474,428	6,249,532
利息及び配当金の受取額	4,479	4,027
利息の支払額	△33,905	△38,131
法人税等の支払額	△2,359,633	△2,105,367
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,085,369	4,110,061
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	△1,073,179	△1,772,046
有形固定資産の売却による収入	836,644	115,286
無形固定資産の取得による支出	△75,696	△28,749
投資有価証券の取得による支出	—	△602,462
差入保証金の差入による支出	△37,586	△130,626
貸付けによる支出	—	△55,000
貸付金の回収による収入	2,532	—
保険積立金の解約による収入	—	211,619
その他	13,337	13,060
投資活動によるキャッシュ・フロー	△333,948	△2,248,918

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25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）	△900,000	500,000
長期借入金の返済による支出	△1,873,080	△1,228,868
社債の償還による支出	△126,800	—
リース債務の返済による支出	△13,529	△79,113
自己株式の取得による支出	△62	△66
セール・アンド・リースバックによる収入	—	190,419
少数株主からの払込みによる収入	—	3,488,280
配当金の支払額	△488,696	△624,443
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,402,168	2,246,208
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△1,650,747	4,107,352
現金及び現金同等物の期首残高	5,555,241	3,904,494
現金及び現金同等物の期末残高	3,904,494	8,011,846

（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 : 11社

なお、従来当社の連結子会社でありました(株)松家不動産東京は、平成25年1月1日付で同連結子会社である(株)松家不動産埼玉及び(株)松家不動産千葉を吸収合併し、(株)松家不動産に商号変更いたしました。これにより(株)松家不動産埼玉及び(株)松家不動産千葉が消滅したため、連結の範囲から除外しております。

また、従来当社の連結子会社でありましたいえなす(株)は、平成25年6月28日付で清算が終了したため、連結の範囲から除外しております。

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 1社

主要な会社等の名称 ライフサポート(株)

(2) 持分法を適用しない関連会社のうち主要な会社等の名称

主要な会社等の名称 (株)リビングケア、常熟快住環境工程有限公司

持分法を適用しない理由

(株)リビングケア及び常熟快住環境工程有限公司は、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

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)によっております。

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を採用しております。

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によっております。

④ 長期前払費用

定額法を採用しております。

(3) 重要な繰延資産の処理方法

株式交付費については、支出時に全額費用処理しております。

(4) 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。

(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、税抜方式によっております。

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成25年1月1日以降に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

なお、この変更が連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

(セグメント情報等)

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」、「不動産賃貸事業」の4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及び仲介を行っております。「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。「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24年1月1日 至 平成24年12月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント					その他 (注)1	調整額 (注)2	連結 財務諸表 計上額 (注)3
	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	35,679,727	7,409,955	5,742,927	286,584	49,119,194	3,001,059	—	52,120,253
セグメント間の内部 売上高又は振替高	486,068	—	745,904	78,966	1,310,939	1,749,964	△3,060,904	—
計	36,165,796	7,409,955	6,488,831	365,550	50,430,134	4,751,023	△3,060,904	52,120,253
セグメント利益又は セグメント損失(△)	3,049,721	△109,901	596,732	48,454	3,585,006	1,817,566	△1,164,275	4,238,297

(注)1. 「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。

2. セグメント利益の調整額△1,164,275千円には、セグメント間取引消去△484,742千円、各報告セグメントに配賦されていない全社費用△679,532千円が含まれております。

3. セグメント利益又は損失は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(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) 1	調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	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	△3,263,989	61,062,861
セグメント利益又は セグメント損失(△)	2,721,180	△65,475	900,928	61,635	3,618,268	2,032,927	△1,391,602	4,259,593

(注) 1. 「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、F C事業及び持株会社の取引を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△1,391,602千円には、セグメント間取引消去△599,006千円、各報告セグメントに配賦されていない全社費用△792,595千円が含まれております。

3. セグメント利益又は損失は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
1株当たり純資産額	606円90銭	807円63銭
1株当たり当期純利益金額	180円90銭	243円83銭

- (注) 1 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。
 2 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。

	前連結会計年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	2,455,628	3,309,983
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)	2,455,628	3,309,983
普通株式の期中平均株式数(株)	13,574,870	13,574,841

- 3 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。

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当連結会計年度 (平成25年12月31日)
純資産の部の合計額(千円)	8,372,992	13,478,404
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	134,432	2,515,050
(うち少数株主持分(千円))	(134,432)	(2,515,050)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	8,238,560	10,963,353
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)	13,574,852	13,574,807

(重要な後発事象)

1 北都ハウス工業(株)の株式取得による買収

当社は、平成25年12月26日の取締役会決議に基づき、北都ハウス工業(株)の発行済株式の全部を取得し、同社を連結子会社とする株式譲渡契約を同日付で締結し、平成26年2月末日までに全株式を取得する予定です。その概要は以下のとおりです。

(1) 企業結合の概要

① 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称	北都ハウス工業(株)
事業の内容	戸建住宅・集合住宅の建設請負等

② 企業結合を行う主な理由

新潟県を中心に企画提案型住宅の販売を行い、近年はその営業エリアを拡大している北都ハウス工業(株)を取得することにより、新たな営業エリアと顧客層の獲得、さらに信越地方への営業エリア拡大を目指す(株)松家住宅上信越の工事体制の強化・補完等既存の注文住宅との相乗効果が期待できることにより、当社グループ全体の企業価値向上が図れるものと判断したため。

③ 企業結合日

平成26年2月28日(予定)

④ 企業結合の法的形式

現金による株式取得

⑤ 結合後企業の名称

北都ハウス工業(株)

⑥ 取得する議決権比率

100%

⑦ 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が、現金を対価として北都ハウス工業(株)の発行済株式の100%を取得するため。

(2) 被取得企業の取得原価及びその内訳

取得の対価	1,000,000 千円
取得に直接要した費用	12,020 //
取得原価	1,012,020 千円

(3) 発生するのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定していません。

(4) 企業結合日に受け入れる資産及び引き受ける負債の額並びにその内訳

現時点では確定していません。

2 ライフサポート(株)の株式の取得

当社は、平成25年12月16日の取締役会においてライフサポート(株)の株式取得を決議し、平成25年12月18日に同社の発行済株式の40%を取得いたしました。また、平成26年1月31日に追加取得を実施し、発行済株式の52.6%を保有することとなったため、同社を連結子会社としております。その概要は以下のとおりであります。

(1) 企業結合の概要

① 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称	ライフサポート(株)
事業の内容	福祉サービス業(主に介護・保育事業)

② 企業結合を行った主な理由

保育所の運営、自治体と連携した保育関連サービスの運営住宅及び訪問保育等の保育事業、並びに老人ホームの運営、訪問・通所介護及び居宅介護支援等の介護事業の両輪で福祉サービスを展開しているライフサポート(株)の株式を取得し、同社を子会社化することにより、今後加

速する高齢化社会へ対応する住宅商品の開発に資するノウハウの獲得等、既存事業との相乗効果が期待できることから、当社グループが進めている住宅関連サービスの事業領域拡大及び収益モデルの多様化に貢献し、当社グループの企業価値向上が図れるものと判断したため。

③企業結合日

平成26年1月31日

④企業結合の法的形式

現金による株式取得

⑤結合後企業の名称

ライフサポート(株)

⑥取得した議決権比率

52.6%

⑦取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が、現金を対価としてライフサポート(株)の発行済株式の過半数を取得したため。

(2)被取得企業の取得原価及びその内訳

取得の対価	780,000 千円
取得に直接要した費用	66,177 〃
取得原価	846,177 千円

(3)発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定していません。

(4)企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその内訳

現時点では確定していません。

5. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成25年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	3,236,305	3,368,275
営業未収入金	1,515	1,226
材料貯蔵品	—	11,324
前払費用	6,469	21,160
繰延税金資産	24,657	18,075
関係会社短期貸付金	6,713,103	6,371,849
その他	164,162	57,025
流動資産合計	10,146,214	9,848,938
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,920,339	2,046,311
減価償却累計額	△497,366	△593,231
建物(純額)	1,422,973	1,453,079
構築物	4,404	7,084
減価償却累計額	△2,981	△3,236
構築物(純額)	1,422	3,848
機械及び装置	37,177	246,374
減価償却累計額	△21,819	△33,887
機械及び装置(純額)	15,357	212,486
車両運搬具	49,811	51,880
減価償却累計額	△28,339	△32,171
車両運搬具(純額)	21,471	19,708
工具、器具及び備品	72,105	70,047
減価償却累計額	△47,856	△49,977
工具、器具及び備品(純額)	24,249	20,070
土地	2,172,969	2,172,969
建設仮勘定	4,300	2,631
有形固定資産合計	3,662,744	3,884,794
無形固定資産		
ソフトウェア	64,648	56,998
電話加入権	52	52
その他	198	173
無形固定資産合計	64,899	57,224
投資その他の資産		
投資有価証券	134,327	796,778
関係会社株式	4,813,066	4,813,066
長期貸付金	2,944	55,000
破産更生債権等	26,009	26,009
繰延税金資産	86,253	76,424
保険積立金	203,439	—
その他	2,249	2,527
貸倒引当金	△28,954	△26,339
投資その他の資産合計	5,239,337	5,743,467
固定資産合計	8,966,981	9,685,486
資産合計	19,113,196	19,534,424

(単位：千円)

	前事業年度 (平成24年12月31日)	当事業年度 (平成25年12月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1,000,000	1,500,000
1年内返済予定の長期借入金	1,228,868	73,352
リース債務	3,830	746
未払金	156,446	96,844
未払費用	37,890	40,929
未払法人税等	10,248	30,574
預り金	5,978	5,847
関係会社預り金	13,502,485	14,362,908
前受収益	20,674	27,178
賞与引当金	3,416	3,861
その他	2,312	3,763
流動負債合計	15,972,152	16,146,006
固定負債		
長期借入金	73,352	—
リース債務	3,083	—
資産除去債務	15,486	15,819
その他	77,719	97,275
固定負債合計	169,642	113,095
負債合計	16,141,794	16,259,101
純資産の部		
株主資本		
資本金	389,900	389,900
資本剰余金		
資本準備金	339,900	339,900
資本剰余金合計	339,900	339,900
利益剰余金		
利益準備金	4,112	4,112
その他利益剰余金		
別途積立金	820,000	820,000
繰越利益剰余金	1,397,845	1,662,520
利益剰余金合計	2,221,957	2,486,633
自己株式	△117	△183
株主資本合計	2,951,640	3,216,249
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	19,761	59,073
評価・換算差額等合計	19,761	59,073
純資産合計	2,971,401	3,275,323
負債純資産合計	19,113,196	19,534,424

(2) 損益計算書

(単位：千円)			
	前事業年度 (自 平成24年 1 月 1 日 至 平成24年12月31日)		当事業年度 (自 平成25年 1 月 1 日 至 平成25年12月31日)
売上高			
経営指導料		1, 019, 400	1, 098, 000
関係会社受取配当金		520, 000	625, 000
不動産賃貸事業収入		296, 053	305, 568
売上高合計		1, 835, 453	2, 028, 568
売上原価			
不動産賃貸事業費用		278, 610	268, 225
売上原価合計		278, 610	268, 225
売上総利益		1, 556, 843	1, 760, 343
販売費及び一般管理費			
役員報酬		264, 120	291, 380
従業員給料及び手当		134, 347	150, 280
法定福利費		31, 516	35, 591
賞与引当金繰入額		3, 416	3, 761
広告宣伝費		20, 880	48, 562
支払手数料		82, 887	78, 851
顧問料		8, 255	8, 535
賃借料		32	32
減価償却費		22, 146	37, 560
その他		112, 069	144, 173
販売費及び一般管理費合計		679, 672	798, 728
営業利益		877, 170	961, 615
営業外収益			
受取利息		117, 566	153, 936
受取配当金		4, 199	3, 776
売電収入		—	8, 574
その他		3, 862	19, 236
営業外収益合計		125, 629	185, 523
営業外費用			
支払利息		43, 051	45, 667
売電費用		—	12, 048
その他		3, 846	314
営業外費用合計		46, 897	58, 030
経常利益		955, 902	1, 089, 108

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日)	当事業年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)
特別利益		
投資有価証券売却益	282	—
保険解約益	—	17,574
特別利益合計	282	17,574
特別損失		
固定資産除売却損	2,521	16,308
投資有価証券評価損	1,560	—
保険解約損	—	19,571
特別損失合計	4,081	35,879
税引前当期純利益	952,103	1,070,803
法人税、住民税及び事業税	161,517	186,071
法人税等調整額	26,241	△4,386
法人税等合計	187,758	181,684
当期純利益	764,344	889,118

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 平成24年1月1日 至 平成24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			
		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		利益剰余金合計
					別途積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	389,900	339,900	339,900	4,112	820,000	1,122,197	1,946,309
当期変動額							
剰余金の配当						△488,696	△488,696
当期純利益						764,344	764,344
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	—	—	—	—	—	275,647	275,647
当期末残高	389,900	339,900	339,900	4,112	820,000	1,397,845	2,221,957

(単位：千円)

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	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	
当期首残高	△55	2,676,054	3,442	3,442	2,679,497
当期変動額					
剰余金の配当		△488,696			△488,696
当期純利益		764,344			764,344
自己株式の取得	△62	△62			△62
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)			16,318	16,318	16,318
当期変動額合計	△62	275,585	16,318	16,318	291,904
当期末残高	△117	2,951,640	19,761	19,761	2,971,401

当事業年度(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			
		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		利益剰余金合計
					別途積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	389,900	339,900	339,900	4,112	820,000	1,397,845	2,221,957
当期変動額							
剰余金の配当						△624,443	△624,443
当期純利益						889,118	889,118
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	－	－	－	－	－	264,675	264,675
当期末残高	389,900	339,900	339,900	4,112	820,000	1,662,520	2,486,633

(単位：千円)

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	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	
当期首残高	△117	2,951,640	19,761	19,761	2,971,401
当期変動額					
剰余金の配当		△624,443			△624,443
当期純利益		889,118			889,118
自己株式の取得	△66	△66			△66
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)			39,312	39,312	39,312
当期変動額合計	△66	264,609	39,312	39,312	303,921
当期末残高	△183	3,216,249	59,073	59,073	3,275,323

6. その他

(1) 役員の異動

該当事項はありません。

(2) 生産、受注及び販売の状況

① 受注の状況

当連結会計年度における受注状況をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	受注高 (千円)	前年同期比 (%)	受注残高 (千円)	前年同期比 (%)
注文住宅事業	46,684,395	123.4	30,543,881	115.5
その他	3,693,306	122.7	1,428,077	199.7

- (注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。
 2 その他は、リフォーム事業及び賃貸住宅事業の実績を記載しております。

② 販売の状況

当連結会計年度における販売実績を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(%)
当連結会計年度 (自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日)	注文住宅事業	1,891	38,814,439	108.8
	不動産事業	201	9,414,955	127.1
	断熱材事業	—	8,886,319	154.7
	不動産賃貸事業	—	289,946	101.2
	その他	107	3,657,201	121.9
	合計	2,199	61,062,861	117.2

- (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。