

平成21年12月期 第2四半期決算短信

平成21年8月11日

上場会社名 株式会社松家住宅

上場取引所 名

コード番号 1413 URL <http://www.hinokiya.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) 常務取締役

(氏名) 加藤 進久

TEL 0480-65-8565

四半期報告書提出予定日 平成21年8月14日

配当支払開始予定日 —

(百万円未満切捨て)

1. 平成21年12月期第2四半期の連結業績(平成21年1月1日～平成21年6月30日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
21年12月期第2四半期	8,449	—	△54	—	△88	—	△108	—
20年12月期第2四半期	7,099	20.1	△423	—	△383	—	△260	—

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
21年12月期第2四半期	△2,404.81	—
20年12月期第2四半期	△5,750.16	—

(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
21年12月期第2四半期	12,021	2,583	21.5	57,104.75
20年12月期	10,644	2,748	25.8	60,736.57

(参考) 自己資本 21年12月期第2四半期 2,583百万円 20年12月期 2,748百万円

2. 配当の状況

(基準日)	1株当たり配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	年間
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
20年12月期	—	0.00	—	1,500.00	1,500.00
21年12月期	—	0.00	—	—	—
21年12月期(予想)	—	—	—	1,500.00	1,500.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

3. 平成21年12月期の連結業績予想(平成21年1月1日～平成21年12月31日)

(%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		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	22,169	17.7	705	2.9	682	1.3	372	5.9	8,227.98

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

4. その他

(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) 無
新規 一社 (社名) 除外 一社 (社名)

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 無

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更(四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更に記載されるもの)

① 会計基準等の改正に伴う変更 有

② ①以外の変更 無

(注)詳細は、4ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。

(4) 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) 21年12月期第2四半期 45,250株 20年12月期 45,250株

② 期末自己株式数 21年12月期第2四半期 一株 20年12月期 一株

③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) 21年12月期第2四半期 45,250株 20年12月期第2四半期 45,250株

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。

なお、業績予想の前提となる条件等については、4ページ【定性的情報・財務諸表等】「3. 連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

2. 当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号)及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第14号)を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

【定性的情報・財務諸表等】

1. 連結経営成績に関する定性的情報

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、世界的金融危機の深刻化などにより世界景気が一段と悪化し、企業収益が大幅に減少しており、設備投資の大幅減少、輸出、個人消費の減少及び雇用情勢の急速な悪化等、景気は悪化傾向で推移しました。

住宅業界におきましては、新設住宅着工数は貸家、分譲住宅が大幅な減少傾向にあり、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数も減少傾向を示しております。

このような状況のもとで、当社グループは、環境に配慮した新商品「h j（エイチジェイ）スタイル e c o」及び長期優良住宅に対応した「Gコンセプト」を発売するとともに、組織の再編及び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。

注文住宅事業においては、季節的要因等により、注文住宅の完成引渡し第4四半期に偏る傾向から、売上高及び利益の実現が連結会計年度後半へ集中するという特徴があり、その結果、第2四半期における売上高は84億49百万円、営業損失は54百万円、経常損失は88百万円、四半期純損失は1億8百万円となりました。

なお、当連結会計年度の第1四半期連結会計期間より、事業の種類別セグメントの事業区分名称を簡潔・明瞭な表現とするため、木造注文住宅建築事業を注文住宅事業に名称変更しております。

事業の種類別セグメントの業績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持家住宅着工数は134千戸（前年同期比12.6%減）となりました。このような状況のもとで、環境性能に配慮した自由設計住宅「h j（エイチジェイ）スタイル e c o」及び長期優良住宅に対応した「Gコンセプト」を発売しました。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9ヶ所（新太田、大平、浦和美園、幕張、高崎、日立、筑西、伊勢崎、前橋）開設し、4ヶ所（上尾北、新越谷、古河、松戸北）をリニューアルするとともに2ヶ所を閉鎖いたしました。

この結果、受注棟数504棟、受注高91億51百万円、売上棟数292棟、売上高は62億58百万円、営業利益は1億64百万円となりました。

②不動産事業

不動産事業におきましては、練馬区・西東京市を中心に西武線沿線にて戸建分譲、不動産販売及び仲介を展開してきました。去年より販売している在庫物件の成約が順調に推移し、メープルガーデンひばりが丘・浅間町3丁目（全7棟）、メープルガーデン保谷・東町4丁目（全7棟）等が完売いたしました。

また新たにメープルガーデン南大泉3丁目Ⅳ（全12区画）、メープルガーデン武蔵野緑町（全17区画）、メープルガーデン南大泉Ⅴ（全14区画）等を販売開始いたしました。

この結果、売上棟数27棟、売上高は16億86百万円、営業利益は43百万円となりました。

③その他の事業

その他の事業におきましては、平成21年2月25日に連結子会社となった株式会社日本アクアが営む断熱材事業を当該事業に含めております。

この結果、売上高は7億51百万円、営業損失は16百万円となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

（総資産）

当第2四半期連結会計期間末における総資産は120億21百万円となり、前連結会計年度末に比べ13億77百万円の増加となりました。

流動資産は74億68百万円となり、前連結会計年度末に比べ7億72百万円の増加となりました。この増加の主な要因は、現金預金6億38百万円の増加等によるものであります。

固定資産は45億53百万円となり、前連結会計年度末に比べ6億4百万円の増加となりました。この増加の主な要因は、株式会社桜家住宅とちぎ本社の完成等により有形固定資産が3億37百万円増加となり、また、株式会社日本アクアの買収により、のれんが3億7百万円増加したこと等によるものであります。

（負債）

当第2四半期連結会計期間末における負債合計は94億37百万円となり、前連結会計年度末に比べ15億41

百万円の増加となりました。

流動負債は89億56百万円となり、前連結会計年度末に比べ16億83百万円の増加となりました。この増加の主な要因は、短期借入金25億円の増加があり、一方で工事未払金が8億86百万円減少したこと等によるものであります。

固定負債は4億81百万円となり、前連結会計年度末に比べ1億41百万円の減少となりました。この減少の主な要因は、長期借入金1億33百万円の減少等によるものであります。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産は25億83百万円となり前連結会計年度末に比べ1億64百万円の減少となりました。この減少の主な要因は、利益剰余金1億76百万円の減少等によるものであります。この結果、自己資本比率は、前連結会計年度末に比べ4.3ポイント減少し、21.5%となりました。

(キャッシュ・フローの状況)

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物は前連結会計年度末に比べ6億38百万円の増加となり、当第2四半期連結会計期間末の資金残高は、27億41百万円となりました。営業活動により7億27百万円の支出、投資活動で8億76百万円の支出となり、財務活動で22億42百万円の収入となりました。

各活動によるキャッシュ・フローの状況は次のとおりであります。

①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、7億27百万円の支出となりました。これは、未成工事受入金の増加額1億17百万円、売上債権の減少額1億34百万円、未成工事支出金の減少額93百万円はあったものの、税金等調整前四半期純損失1億49百万円、仕入債務の減少額8億75百万円などがあったことによるものであります。

②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、8億76百万円の支出となりました。これは、連結の範囲の変更を伴う子会社株式取得による支出3億13百万円、有形固定資産取得による支出5億94百万円などがあったことによるものであります。

③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、22億42百万円の収入となりました。これは、短期借入による調達24億48百万円があり、他方、長期借入金の返済による支出1億33百万円、配当金の支払額67百万円などがあったことによるものであります。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

平成21年12月期の連結業績予想につきましては、現時点で平成21年2月13日の「平成20年12月期決算」発表時に公表した計画から変更はありません。

4. その他

(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）

該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

①簡便な会計処理

該当事項はありません。

- ②四半期連結財務諸表作成に特有の会計処理
該当事項はありません。

(3) 四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

会計処理基準に関する事項の変更

- ①当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第12号）及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第14号）を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

- ②通常の販売目的で保有する棚卸資産については、従来、主として個別法による原価法を採用していましたが、当連結会計年度の第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分）が適用されたことに伴い、主として個別法による原価法（貸借対照表価額については収益の低下に基づく簿価切下げの方法）により算定しております。これにより、当第2四半期連結累計期間の売上総利益は19百万円減少し、営業損失、経常損失、税金等調整前四半期純損失はそれぞれ19百万円増加しております。なお、セグメントに与える影響は、当該箇所に記載しております。

5. 四半期連結財務諸表
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成21年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	2,741,148	2,102,630
受取手形及び売掛金	154,233	—
完成工事未収入金	82,279	101,941
営業未収入金	30,870	66,287
販売用不動産	2,960,552	2,994,086
未成工事支出金	1,041,969	1,135,918
材料貯蔵品	15,596	10,911
その他	444,883	285,637
貸倒引当金	△2,962	△1,838
流動資産合計	7,468,570	6,695,575
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物(純額)	1,390,146	701,938
土地	2,138,706	2,225,619
その他(純額)	118,950	382,587
有形固定資産合計	3,647,804	3,310,145
無形固定資産		
のれん	346,117	38,431
その他	98,338	98,994
無形固定資産合計	444,455	137,425
投資その他の資産		
その他	486,322	515,239
貸倒引当金	△25,410	△14,210
投資その他の資産合計	460,912	501,029
固定資産合計	4,553,172	3,948,600
資産合計	12,021,742	10,644,176

(単位：千円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成21年6月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年12月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	1,835,667	2,721,796
買掛金	192,691	4,268
短期借入金	4,000,000	1,500,000
1年内返済予定の長期借入金	266,680	266,680
1年内償還予定の社債	10,000	10,000
未払法人税等	12,940	163,241
未成工事受入金	2,144,170	2,026,623
賞与引当金	30,065	19,178
展示場閉鎖損失引当金	2,000	8,000
その他	462,337	553,275
流動負債合計	8,956,552	7,273,064
固定負債		
社債	25,000	30,000
長期借入金	399,980	533,320
その他	56,219	59,461
固定負債合計	481,199	622,781
負債合計	9,437,752	7,895,846
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	1,849,360	2,026,052
株主資本合計	2,579,160	2,755,852
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	4,829	△7,523
評価・換算差額等合計	4,829	△7,523
純資産合計	2,583,990	2,748,329
負債純資産合計	12,021,742	10,644,176

(2) 四半期連結損益計算書
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年6月30日)
売上高	8,449,537
売上原価	6,252,122
売上総利益	2,197,415
販売費及び一般管理費	2,251,745
営業損失(△)	△54,330
営業外収益	
受取利息	150
受取配当金	3,125
受取賃貸料	37,064
その他	40,794
営業外収益合計	81,134
営業外費用	
支払利息	20,884
賃貸費用	88,165
その他	6,372
営業外費用合計	115,422
経常損失(△)	△88,618
特別利益	
貸倒引当金戻入額	658
特別利益合計	658
特別損失	
固定資産除売却損	3,408
減損損失	37,044
貸倒引当金繰入額	11,200
その他	10,019
特別損失合計	61,672
税金等調整前四半期純損失(△)	△149,632
法人税、住民税及び事業税	9,173
法人税等調整額	△49,987
法人税等合計	△40,814
四半期純損失(△)	△108,817

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

当第2四半期連結累計期間
(自平成21年1月1日
至平成21年6月30日)

営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純損失(△)	△149,632
減価償却費	64,468
減損損失	37,044
貸倒引当金の増減額(△は減少)	10,655
展示場閉鎖損失引当金の増減額(△は減少)	△6,000
受取利息及び受取配当金	△3,275
支払利息	20,884
固定資産除売却損益(△は益)	3,408
売上債権の増減額(△は増加)	134,890
販売用不動産の増減額(△は増加)	33,534
未成工事支出金の増減額(△は増加)	93,948
貯蔵品の増減額(△は増加)	△2,282
仕入債務の増減額(△は減少)	△875,820
未成工事受入金の増減額(△は減少)	117,546
その他	△29,298
小計	△549,926
利息及び配当金の受取額	3,275
利息の支払額	△22,173
法人税等の支払額	△158,788
営業活動によるキャッシュ・フロー	△727,612
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の払戻による収入	500
有形固定資産の取得による支出	△594,863
有形固定資産の売却による収入	4,077
無形固定資産の取得による支出	△6,195
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△313,277
差入保証金の差入による支出	△11,880
貸付金の回収による収入	573
その他	45,011
投資活動によるキャッシュ・フロー	△876,054
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)	2,448,400
長期借入金の返済による支出	△133,340
社債の償還による支出	△5,000
配当金の支払額	△67,875
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,242,185
現金及び現金同等物に係る換算差額	—
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	638,517
現金及び現金同等物の期首残高	2,102,630

(単位：千円)

当第2四半期連結累計期間
(自平成21年1月1日
至平成21年6月30日)

現金及び現金同等物の四半期末残高	2,741,148
------------------	-----------

当連結会計年度より「四半期財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第12号）及び「四半期財務諸表に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第14号）を適用しております。また、「四半期連結財務諸表規則」に従い四半期連結財務諸表を作成しております。

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) セグメント情報

事業の種類別セグメント情報

当第2四半期連結累計期間(自平成21年1月1日至平成21年6月30日)

	注文住宅事業 (千円)	不動産事業 (千円)	その他の事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高						
(1)外部顧客に対する売上高	6,132,313	1,683,973	633,251	8,449,537	—	8,449,537
(2)セグメント間の内部売上 高又は振替高	125,780	3,006	118,402	247,188	(247,188)	—
計	6,258,094	1,686,979	751,653	8,696,726	(247,188)	8,449,537
営業利益又は営業損失(△)	164,755	43,784	△16,759	191,779	(246,110)	△54,330

(注) 1 事業の区分は、事業の種類・性質の類似性により区分しております。

当連結会計年度の第1四半期連結会計期間より、事業の種類別セグメントの事業区分名称を簡潔・明瞭な表現とするため、木造注文住宅建築事業を注文住宅事業に名称変更しております。

なお、名称変更による事業区分の変更はありません。

2 各事業の主な内容

- (1) 注文住宅事業・・・注文住宅建築工事の請負、設計、施工及び監理
- (2) 不動産事業・・・戸建住宅及び土地の分譲、不動産の仲介
- (3) その他の事業・・・住宅のリフォーム工事請負、中小工務店向け営業・施工に関するノウハウの提供、断熱材の製造販売

3 会計基準に関する事項の変更

(棚卸資産の評価に関する会計基準の適用)

当連結会計年度の第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号平成18年7月5日公表分)を適用しております。

この変更により、従来の方法に比べ、当第2四半期連結累計期間の不動産事業における営業利益が19,779千円減少しております。

4 著しく変動したセグメント別資産

当連結会計年度の第1四半期連結会計期間において、株式会社日本アクアの株式を取得し、同社は当社の子会社になったことなどにより、その他の事業のセグメント資産が、前連結会計年度末比668,810千円増加しました。

所在地別セグメント情報

当第2四半期連結累計期間(自平成21年1月1日至平成21年6月30日)

本邦以外の国又は地域に所在する子会社及び重要な在外支店がないため、該当事項はありません。

海外売上高

当第2四半期連結累計期間(自平成21年1月1日至平成21年6月30日)

海外売上高がないため、該当事項はありません。

(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

当第2四半期連結累計期間(自平成21年1月1日至平成21年6月30日)

該当事項はありません。

「参考資料」

前年同四半期に係る財務諸表

(1) 中間連結損益計算書

区分	前中間連結会計期間 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)		百分比 (%)
	金額(千円)		
I 売上高		7,099,303	100.0
II 売上原価		5,518,664	77.7
売上総利益		1,580,638	22.3
III 販売費及び一般管理費		2,003,690	28.3
営業損失(△)		△423,052	△6.0
IV 営業外収益			
1 受取利息	215		
2 受取配当金	323		
3 賃貸収入	30,928		
4 紹介手数料収入	6,402		
5 保険解約返戻金	7,021		
6 その他	23,991	68,882	1.0
V 営業外費用			
1 支払利息	19,935		
2 遅延違約金	535		
3 支払保証料	4,954		
4 その他	3,502	28,928	0.4
経常損失(△)		△383,098	△5.4
VI 特別利益		1,252	0.0
VII 特別損失			
1 固定資産除売却損	1,390		
2 減損損失	58,823		
3 展示場除却損	14,555		
4 展示場閉鎖損失引当金繰入額	8,700	83,468	1.2
税金等調整前中間純損失(△)		△465,314	△6.6
法人税、住民税 及び事業税	6,288		
法人税等調整額	△211,408	△205,120	△2.9
中間純損失(△)		△260,194	△3.7

(2) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

	前中間連結会計期間 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)
区分	金額 (千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー	
1 税金等調整前中間純損失(△)	△465,314
2 減価償却費	26,949
3 減損損失	58,823
4 貸倒引当金の減少額	△862
5 展示場閉鎖損失引当金の増減額(減少:△)	△7,000
6 受取利息及び受取配当金	△538
7 支払利息	19,935
8 固定資産除売却損	1,390
9 売上債権の増減額(増加:△)	92,278
10 未成工事支出金の増加額	△496,128
11 材料貯蔵品の減少額	743
12 販売用不動産の減少額	414,660
13 仕入債務の増減額(減少:△)	△988,301
14 未成工事受入金の増減額(減少:△)	1,106,128
15 その他	△213,958
小計	△451,193
16 利息及び配当金の受取額	538
17 利息の支払額	△20,535
18 法人税等の支払額	△63,914
営業活動によるキャッシュ・フロー	△535,104
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	
1 定期預金の払戻による収入	126,221
2 有形固定資産の取得による支出	△732,046
3 有形固定資産の売却による収入	393,206
4 無形固定資産の取得による支出	△18,713
5 投資有価証券の取得による支出	△37,269
6 連結範囲の変更を伴う子会社株式取得による支出	△542,731
7 差入保証金の差入による支出	△3,094
8 貸付金の回収による収入	780
9 その他	14,618
投資活動によるキャッシュ・フロー	△799,028
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	
1 短期借入金の純増減額	321,450
2 長期借入金の返済による支出	△203,032
3 社債の償還による支出	△5,000
4 配当金の支払額	△67,875
財務活動によるキャッシュ・フロー	45,542
IV 現金及び現金同等物の増減額(減少:△)	△1,288,591
V 現金及び現金同等物の期首残高	4,671,490
VI 現金及び現金同等物の中間期末残高	3,382,899

(3) セグメント情報

事業の種類別セグメント情報

前中間連結会計期間 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)

	注文住宅事業 (千円)	不動産事業 (千円)	その他の事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高						
(1) 外部顧客に対する 売上高	5,854,208	1,074,222	170,871	7,099,303	—	7,099,303
(2) セグメント間の 内部売上高又は 振替高	6,786	—	14,070	20,857	(20,857)	—
計	5,860,995	1,074,222	184,942	7,120,160	(20,857)	7,099,303
営業利益又は営業損失 (△)	△236,313	64,581	△10,117	△181,849	(241,202)	△423,052

(注) 1 事業区分は、事業の種類・性質の類似性により区分しております。

2 各事業の主な内容

(1) 注文住宅事業……………一般顧客向け木造注文住宅建築

(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……………一般顧客向け住宅リフォーム、中小工務店向け営業・施工に関する
ノウハウの提供

3 事業区分の追加

不動産事業は、当中間連結会計期間より連結子会社となりました株式会社桜家住宅建設及び株式会社
桜家住宅不動産が行っている事業であり、当該セグメントを新設しております。