



平成22年12月期 第1四半期決算短信

平成22年5月10日

上場会社名 株式会社 桜家住宅
 コード番号 1413 URL <http://www.hinokiya.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役
 四半期報告書提出予定日 平成22年5月14日
 配当支払開始予定日 —

(氏名) 近藤 昭
 (氏名) 加藤 進久

TEL 0480-26-1118

上場取引所 名

(百万円未満切捨て)

1. 平成22年12月期第1四半期の連結業績(平成22年1月1日～平成22年3月31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	%
22年12月期第1四半期	4,448	67.4	△183	—	△176	—	△170	—
21年12月期第1四半期	2,656	—	△397	—	△408	—	△304	—

	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
22年12月期第1四半期	△3,775.18	—
21年12月期第1四半期	△6,729.76	—

(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
22年12月期第1四半期	13,165	3,032	23.0	66,882.87
21年12月期	12,007	3,271	27.2	72,190.77

(参考) 自己資本 22年12月期第1四半期 3,026百万円 21年12月期 3,266百万円

2. 配当の状況

	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	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
21年12月期	—	0.00	—	1,750.00	1,750.00
22年12月期	—	—	—	—	—
22年12月期(予想)	—	0.00	—	1,750.00	1,750.00

(注) 配当予想の当四半期における修正の有無 無

3. 平成22年12月期の連結業績予想(平成22年1月1日～平成22年12月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間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	11,149	32.0	△64	—	△64	—	△47	—	△1,053.94
連結累計期間	26,824	22.8	1,103	4.9	1,112	13.2	641	9.6	14,172.44

(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

(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 有

(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) 22年12月期第1四半期 45,250株 21年12月期 45,250株

② 期末自己株式数 22年12月期第1四半期 一株 21年12月期 一株

③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間) 22年12月期第1四半期 45,250株 21年12月期第1四半期 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

・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。

【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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、中国をはじめとするアジア諸国の経済環境の改善や景気対策等に伴い、輸出や生産、個人消費に持ち直しの動きが見られるものの、依然として失業率は高水準にあり、厳しい状況が続いております。

住宅業界におきましては、新設住宅着工戸数は、持家の着工戸数が5か月連続の増加、分譲住宅の着工戸数も3月単月で16ヶ月ぶりにプラスに転じるなど、一部を除いて減少率が縮小しており持ち直しの動きが見られます。

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。

注文住宅事業においては、注文住宅の完成引渡し第2四半期及び第4四半期に偏る傾向があることから、売上高及び利益の実現が第2四半期及び第4四半期に集中するという特徴があります。その結果、当第1四半期連結累計期間における売上高は44億48百万円（前年同期比67.4%増）、営業損失は1億83百万円（前年同期は営業損失3億97百万円）、経常損失は1億76百万円（前年同期は経常損失4億8百万円）、四半期純損失は1億70百万円（前年同期は四半期純損失3億4百万円）となりました。

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。なお、「5. 四半期連結財務諸表(5)セグメント情報」に記載のとおり、当第1四半期連結会計期間より事業の種類別セグメントの区分を変更しております。このため、前年同四半期比較については、前年同四半期実績値を変更後の区分に組み替えて行っております。

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戸数は63千戸（前年同期比3.8%増）となりました。このような状況のもとで、埼玉県加須市に体験宿泊用モデルハウスをオープンいたしました。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2ヶ所（鹿島、佐野）に出展し、4ヶ所（所沢、東松山、江戸川、日立）をリニューアルいたしました。

この結果、受注棟数375棟、受注高66億85百万円、売上棟数137棟、売上高は28億35百万円（前年同期比41.6%増）、営業損失は1億12百万円（前年同期は営業損失2億43百万円）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。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3丁目Ⅳ（全12棟）が完売いたしました。

また新たにメイプルガーデンECO保谷町（全4棟）、メイプルガーデン南大泉4丁目（全2棟）、メイプルガーデン東町4丁目Ⅲ（全3棟）等を販売開始いたしました。

この結果、売上棟数14棟、売上高は8億55百万円（前年同期比94.1%増）、営業利益は46百万円（前年同期は営業損失35百万円）となりました。

③断熱材事業

断熱材事業におきましては、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4億94百万円（前年同期比402.6%増）、営業利益は19百万円（前年同期は営業損失3百万円）となりました。

④その他の事業

その他の事業におきましては、株式会社松家ランデックスが営む賃貸住宅事業を当該事業に含めております。

この結果、売上高は5億2百万円（前年同期比173.1%増）、営業利益は22百万円（同264.5%増）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1四半期連結会計期間末における総資産は131億65百万円となり、前連結会計年度末に比べ11億57百万円の増加となりました。

流動資産は76億5百万円となり、前連結会計年度末に比べ11億47百万円の増加となりました。この増加の主な要因は、未成工事支出金3億98百万円の増加、不動産事業の販売用不動産7億17百万円の増加等に

よるものであります。

固定資産は55億60百万円となり、前連結会計年度末に比べ9百万円の増加となりました。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における負債合計は101億32百万円となり、前連結会計年度末に比べ13億95百万円の増加となりました。

流動負債は92億50百万円となり、前連結会計年度末に比べ13億64百万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20億円の増加と未成工事受入金6億55百万円の増加があり、一方で工事未払金9億32百万円の減少があったこと等によるものであります。

固定負債は8億82百万円となり、前連結会計年度末に比べ30百万円の増加となりました。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産は30億32百万円となり前連結会計年度末に比べ2億38百万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2億50百万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4.2ポイント減少し、23.0%となりました。

(キャッシュ・フローの状況)

当第1四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49百万円の減少となり、当第1四半期連結会計期間末の資金残高は、25億46百万円となりました。営業活動により17億49百万円の支出（前年同期は13億81百万円の支出）、投資活動で2億20百万円の支出（前年同期は5億92百万円の支出）となり、財務活動で19億19百万円の収入（前年同期は24億27百万円の収入）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、17億49百万円の支出（前年同期は13億81百万円の支出）となりました。これは、未成工事受入金の増加額6億55百万円（前年同期は8億92百万円の増加）があり、一方で、未成工事支出金の増加額3億98百万円（前年同期は4億82百万円の増加）、税金等調整前四半期純損失3億15百万円（前年同期は4億50百万円）、販売用不動産の増加額7億17百万円（前年同期は4億99百万円の増加）、仕入債務の減少額9億71百万円（前年同期は9億52百万円の減少）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、2億20百万円の支出（前年同期は5億92百万円の支出）となりました。これは、有形固定資産取得による支出2億16百万円（前年同期は2億82百万円の支出）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、19億19百万円の収入（前年同期は24億27百万円の収入）となりました。これは、短期借入金の純増減による増加額20億円（前年同期は24億95百万円の増加）があり、他方、配当金の支払額79百万円（前年同期は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22年12月期の連結業績予想につきましては、現時点で平成22年2月12日の「平成21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. 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）を当第1四半期連結会計期間より適用し、当第1四半期連結会計期間に着手した工事契約から、当第1四半期連結会計期間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、当第1四半期連結会計期間においては、工事進行基準を適用すべき契約がないため、この変更による四半期連結財務諸表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、当第1四半期連結会計期間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、売上高は40,685千円、売上原価は72,202千円増加し、売上総利益は31,516千円減少しております。また、営業損失は31,516千円増加しておりますが、経常損失及び税金等調整前四半期純損失に与える影響はありません。

なお、セグメント情報に与える影響は、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1四半期連結会計期間末 (平成22年3月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	2,546,453	2,596,363
受取手形及び売掛金	194,243	264,357
完成工事未収入金	75,956	58,615
営業未収入金	3,753	4,343
販売用不動産	2,811,567	2,094,322
未成工事支出金	1,354,040	955,816
材料貯蔵品	19,396	22,026
その他	601,445	464,609
貸倒引当金	△1,678	△3,010
流動資産合計	7,605,177	6,457,445
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物（純額）	2,325,569	2,157,470
土地	2,025,659	2,138,706
その他（純額）	201,652	306,825
有形固定資産合計	4,552,881	4,603,002
無形固定資産		
のれん	319,440	340,081
その他	100,619	100,742
無形固定資産合計	420,060	440,824
投資その他の資産		
その他	612,234	531,725
貸倒引当金	△24,960	△25,110
投資その他の資産合計	587,274	506,615
固定資産合計	5,560,217	5,550,442
資産合計	13,165,395	12,007,887

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成22年3月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成21年12月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	2,141,904	3,074,843
買掛金	336,216	374,398
短期借入金	3,000,000	1,000,000
1年内返済予定の長期借入金	500,014	500,014
1年内償還予定の社債	10,000	10,000
未払法人税等	51,211	224,623
未成工事受入金	2,625,349	1,969,980
賞与引当金	59,328	28,672
展示場閉鎖損失引当金	8,000	6,000
その他	518,015	696,592
流動負債合計	9,250,039	7,885,123
固定負債		
社債	20,000	20,000
長期借入金	733,306	733,306
その他	129,241	98,447
固定負債合計	882,547	851,753
負債合計	10,132,586	8,736,877
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	2,293,274	2,543,289
株主資本合計	3,023,074	3,273,089
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,375	△6,456
評価・換算差額等合計	3,375	△6,456
少数株主持分	6,358	4,378
純資産合計	3,032,808	3,271,010
負債純資産合計	13,165,395	12,007,887

(2) 四半期連結損益計算書

(第1四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成21年1月1日 至 平成21年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成22年1月1日 至 平成22年3月31日)
売上高	2,656,846	4,448,142
売上原価	1,980,624	3,296,839
売上総利益	676,222	1,151,303
販売費及び一般管理費	1,074,069	1,334,594
営業損失(△)	△397,847	△183,290
営業外収益		
受取利息	137	82
受取配当金	—	4,106
受取賃貸料	16,972	—
紹介手数料収入	—	5,359
その他	15,971	13,531
営業外収益合計	33,081	23,080
営業外費用		
支払利息	10,195	8,000
賃貸費用	33,005	—
その他	405	7,868
営業外費用合計	43,606	15,868
経常損失(△)	△408,372	△176,078
特別利益		
固定資産売却益	—	543
貸倒引当金戻入額	1,192	1,833
特別利益合計	1,192	2,376
特別損失		
固定資産除売却損	2,938	21
減損損失	22,016	135,767
展示場閉鎖損失引当金繰入額	—	6,000
貸倒引当金繰入額	9,950	—
その他	8,655	479
特別損失合計	43,560	142,269
税金等調整前四半期純損失(△)	△450,740	△315,971
法人税、住民税及び事業税	1,992	51,783
法人税等調整額	△148,211	△198,909
法人税等合計	△146,218	△147,125
少数株主利益	—	1,980
四半期純損失(△)	△304,521	△170,826

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年3月31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(△)	△450,740	△315,971
減価償却費	28,635	80,279
減損損失	22,016	135,767
のれん償却額	—	20,640
貸倒引当金の増減額(△は減少)	12,764	△1,482
展示場閉鎖損失引当金の増減額(△は減少)	△4,000	2,000
受取利息及び受取配当金	△137	△4,189
支払利息	10,195	8,000
固定資産除売却損益(△は益)	2,938	△521
売上債権の増減額(△は増加)	213,682	53,363
未成工事支出金の増減額(△は増加)	△482,882	△398,223
材料貯蔵品の増減額(△は増加)	△940	2,630
販売用不動産の増減額(△は増加)	△499,849	△717,245
仕入債務の増減額(△は減少)	△952,091	△971,121
未成工事受入金の増減額(△は減少)	892,425	655,369
その他	△4,718	△80,438
小計	△1,212,702	△1,531,142
利息及び配当金の受取額	137	4,189
利息の支払額	△8,237	△4,561
法人税等の支払額	△160,472	△218,189
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,381,274	△1,749,703
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	△282,354	△216,966
有形固定資産の売却による収入	4,077	809
無形固定資産の取得による支出	△1,693	△4,257
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	△1,316	△994
貸付金の回収による収入	350	150
その他	1,230	1,198
投資活動によるキャッシュ・フロー	△592,483	△220,061
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)	2,495,800	2,000,000
配当金の支払額	△67,875	△79,187
その他	—	△957
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,427,925	1,919,854
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	454,166	△49,909
現金及び現金同等物の期首残高	2,102,630	2,596,363
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,556,797	2,546,453

- (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

前第1四半期連結累計期間(自平成21年1月1日至平成21年3月31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	1,994,678	440,512	221,655	2,656,846	—	2,656,846
(2)セグメント間の内部売上 高又は振替高	8,417	—	60,735	69,152	(69,152)	—
計	2,003,095	440,512	282,390	2,725,998	(69,152)	2,656,846
営業利益又は営業損失(△)	△243,691	△35,870	2,576	△276,985	(120,862)	△397,847

(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・・・・・・・・・・一般顧客向け注文住宅建築
- (2) 不動産事業・・・・・・・・・・戸建住宅、土地の分譲、不動産の仲介に関する事業
- (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、断熱材製造販売事業

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、従方法に比べ、不動産事業における営業損失が20,881千円増加しております。

4 著しく変動したセグメント別資産

当第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635,436千円増加しました。

当第1四半期連結累計期間（自 平成22年1月1日 至 平成22年3月31日）

	注文住宅事業 (千円)	不動産事業 (千円)	断熱材事業 (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	2,728,018	855,184	419,924	445,016	4,448,142	—	4,448,142
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	107,710	—	74,621	57,495	239,827	(239,827)	—
計	2,835,728	855,184	494,545	502,511	4,687,970	(239,827)	4,448,142
営業利益又は営業損失(△)	△112,486	46,033	19,854	22,232	△24,364	(158,926)	△183,290

(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。

2 各事業の主な内容

- (1) 注文住宅事業・・・一般顧客向け注文住宅建築
- (2) 不動産事業・・・住宅分譲及び不動産の仲介に関する事業
- (3) 断熱材事業・・・断熱材の製造・販売
- (4) 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、戸建賃貸住宅の建築請負・設計・施工に関する事業、不動産賃貸

3 事業区分の変更

従来、断熱材の製造・販売については、その他の事業に含めておりましたが、当該売上割合が増加しており、今後もこの傾向が予想されるため、当第1四半期連結累計期間より「断熱材事業」として区分表示することに変更しました。この結果、従来の方法と比較して、その他の事業の売上高は494,545千円減少し、営業利益は19,854千円減少しており、断熱材事業については、それぞれ同額増加しております。

4 会計処理基準に関する事項の変更

(不動産賃貸収入の計上区分の変更)

「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」に記載のとおり、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、営業外収益及び費用に計上しておりましたが、当第1四半期連結会計期間より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、当第1四半期連結累計期間のその他の事業における売上高が48,195千円増加し、営業利益が23,655千円減少しております。

所在地別セグメント情報

前第1四半期連結累計期間（自 平成21年1月1日 至 平成21年3月31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。

当第1四半期連結累計期間（自 平成22年1月1日 至 平成22年3月31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

前第1四半期連結累計期間（自 平成21年1月1日 至 平成21年3月31日）

海外売上高がないため、該当事項はありません。

当第1四半期連結累計期間（自 平成22年1月1日 至 平成22年3月31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1四半期連結累計期間（自 平成22年1月1日 至平成22年3月31日 ）

該当事項はありません。