INVESTORS' GUIDE

2017

2016年1月1日～2016年12月31日

HINOKIYA

社長メッセージ

Message from the CEO

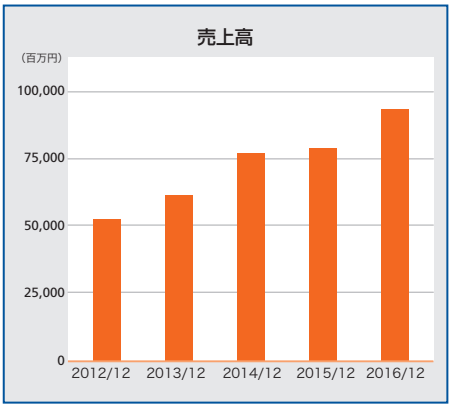
売上高、利益ともに過去最高を更新いたしました。2017年12月期を最終年度とする中期経営計画の達成に向け、さらなる企業価値の向上に努めてまいります。

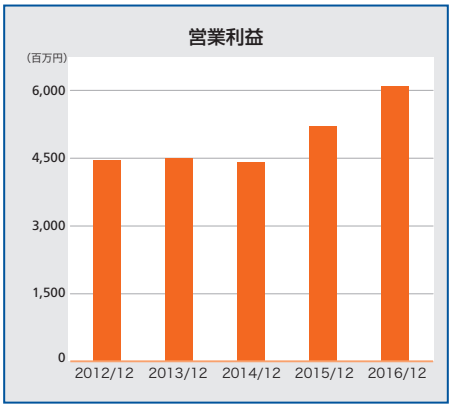
株主の皆様におかれましては、平素より格別のご高配を賜り深くお礼申し上げます。

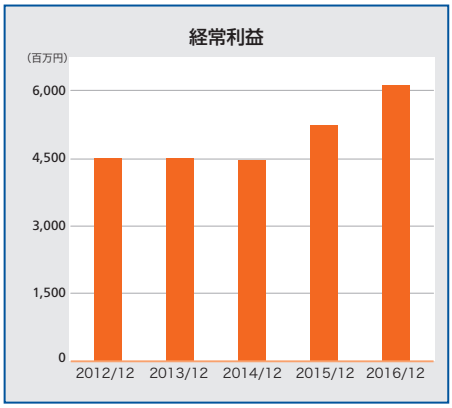
2016年12月期は、鉄筋コンクリート住宅を販売するレスコハウス株式会社を連結子会社化したことに加え、各事業において業績が堅調に推移したことから売上高は93,138百万円（前期比18.5%増）となりました。利益面では注文住宅事業において新規展示場

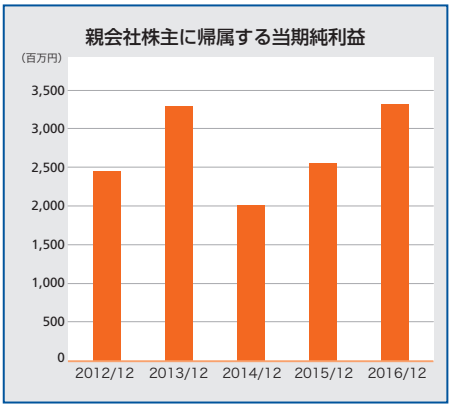
財務ハイライト

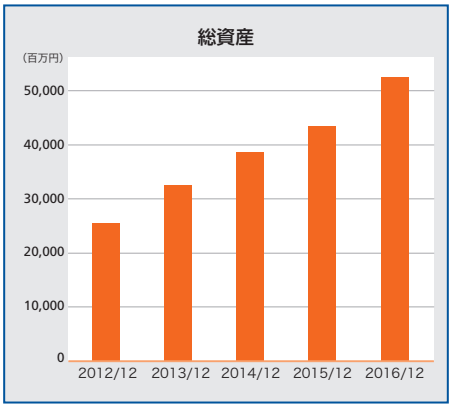
Financial Highlights

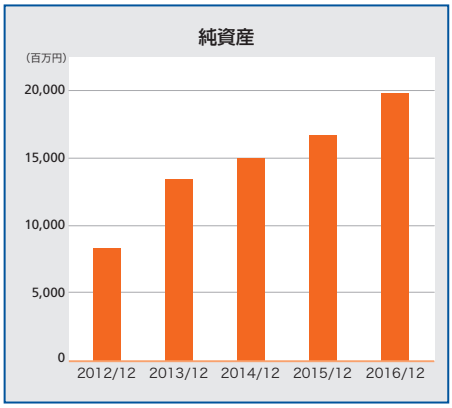












	2012/12	2013/12	2014/12	2015/12	2016/12
売上高(百万円)	52,347	61,318	76,835	78,626	93,138
営業利益(百万円)	4,465	4,514	4,422	5,223	6,103
経常利益(百万円)	4,511	4,502	4,460	5,235	6,139
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	2,455	3,309	2,014	2,561	3,329
総資産(百万円)	25,413	32,574	38,708	43,388	52,507
純資産(百万円)	8,372	13,478	15,022	16,750	19,843
資本金(百万円)	389	389	389	389	389
発行済み株式数(株)	13,575,000	13,575,000	13,575,000	13,575,000	13,575,000
1株当たり当期純利益(円)	180.90	243.83	148.43	188.73	245.25
1株当たり純資産(円)	606.90	807.63	900.61	1,039.77	1,210.89

注）2015年12月期より表示方法の変更を行っており、2014年12月期についても当該表示方法の変更を反映した組替後の数値を記載しております。

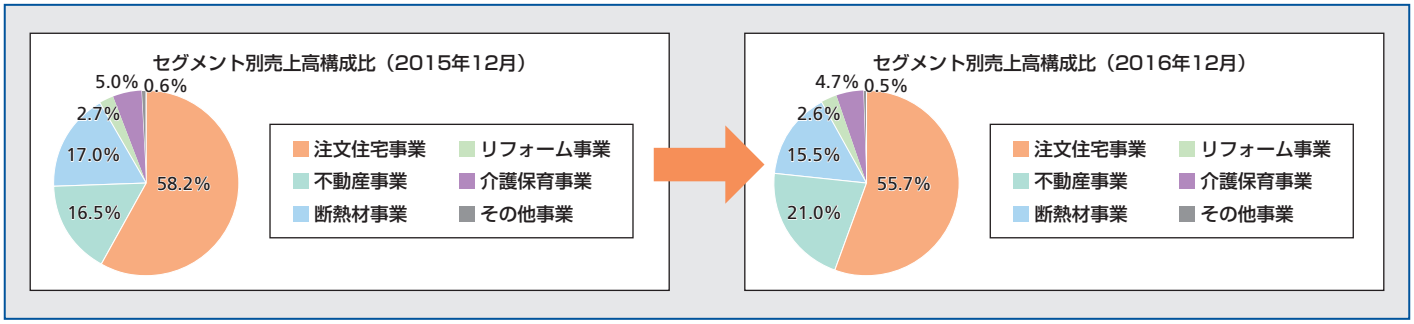
への出展やエリア拡大に伴う費用増加により、前期を下回ったものの戸建分譲住宅及び収益物件販売が好調に推移し、営業利益は6,103百万円（前期比16.8%増）となり、売上高、利益ともに過去最高を更新いたしました。引き続き、中期経営計画の達成に向け邁進してまいります。

株主の皆様には、当社グループの成長にご期待いただくとともに、さらなるご支援を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

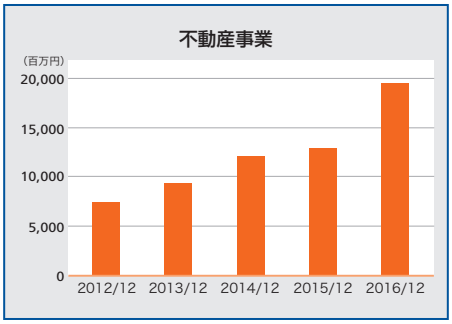
株式会社桧家ホールディングス
代表取締役社長
近藤　昭

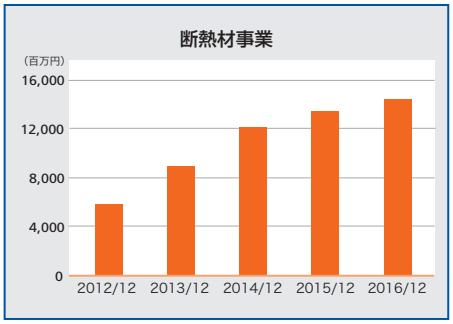
セグメント情報
Segment Information

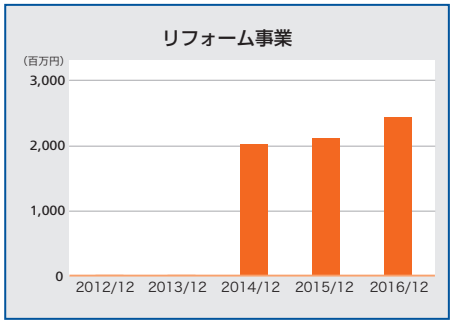
セグメント別売上高構成比（2015/12→2016/12）



セグメント別売上高の推移

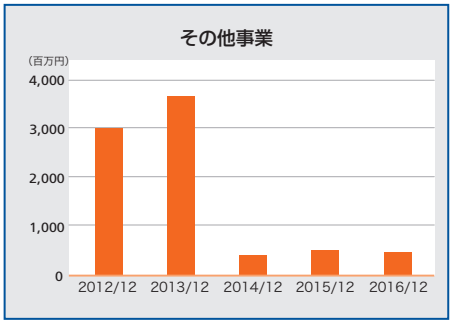






※2015年12月期第１四半期連結会計期間よりリフォーム事業を報告セグメントとして開示しております。

※2014年12月第1四半期連結会計期間より当社の連結子会社となったライフサポート株式会社が介護保育事業を行っております。



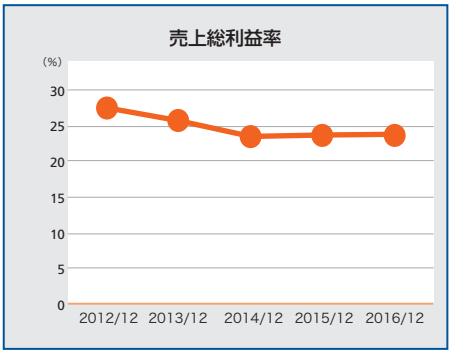
（百万円）

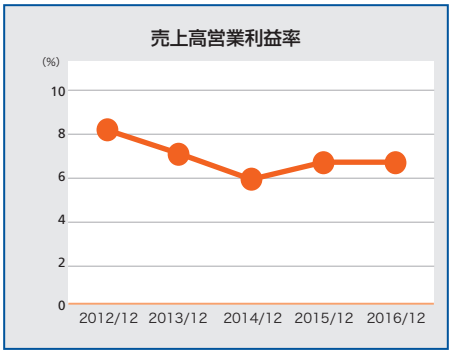
	2012/12	2013/12	2014/12	2015/12	2016/12
注文住宅事業	35,906	39,069	46,434	45,766	51,870
不動産事業	7,409	9,414	12,130	12,970	19,595
断熱材事業	5,742	8,886	12,094	13,369	14,389
リフォーム事業	—	—	2,007	2,089	2,425
介護保育事業	—	—	3,765	3,933	4,387
その他事業	3,001	3,657	402	498	470

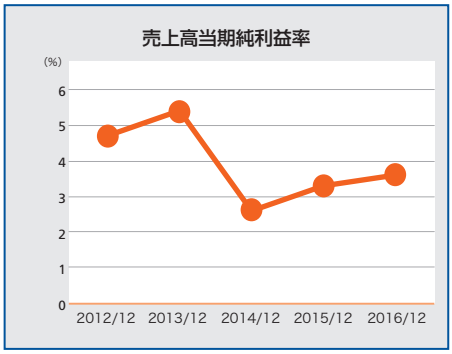
主な経営指標

Major Management Indices

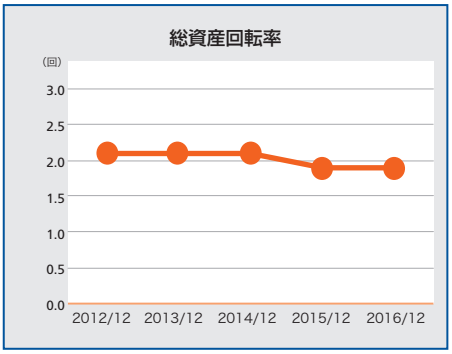
収益性の指標

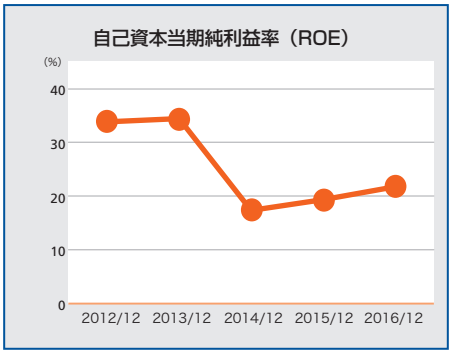


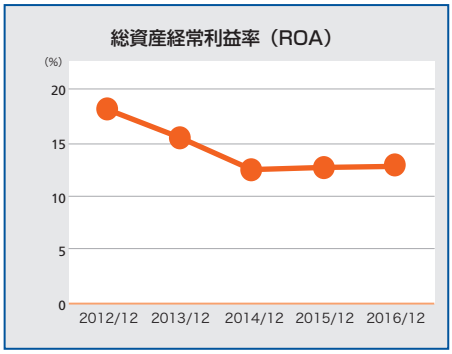




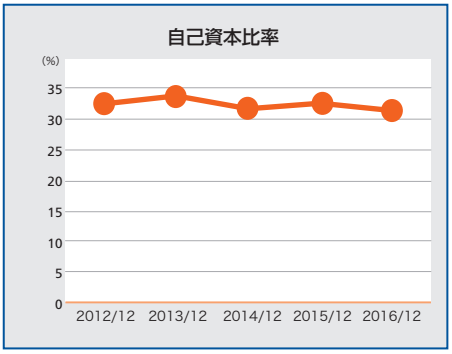
効率性の指標

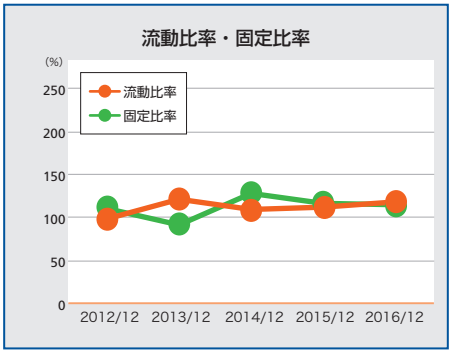


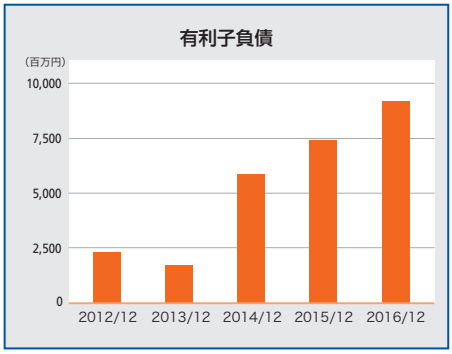




財政状態の指標



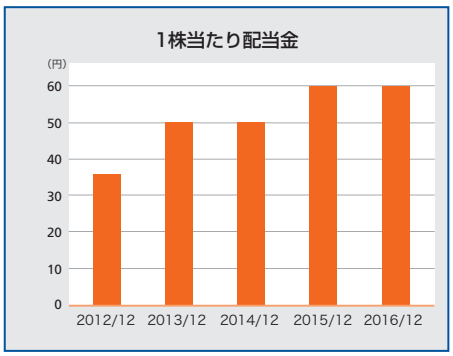


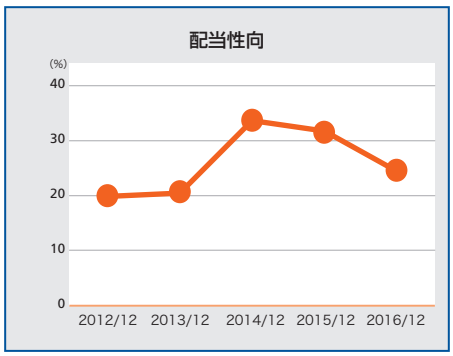


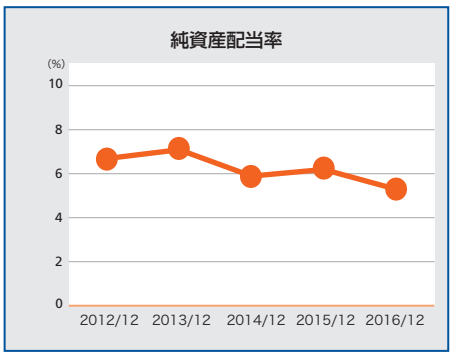
	2012/12	2013/12	2014/12	2015/12	2016/12
売上総利益率(%)	27.7	25.9	23.4	23.6	23.7
売上高営業利益率(%)	8.5	7.4	5.8	6.6	6.6
売上高当期純利益率(%)	4.7	5.4	2.6	3.3	3.6
総資産回転率(回) 注1)	2.1	2.1	2.2	1.9	1.9
自己資本当期純利益率(ROE)(%) 注2)	33.9	34.5	17.4	19.5	21.8
総資産経常利益率(ROA)(%) 注3)	18.1	15.5	12.5	12.8	12.8
自己資本比率(%) 注4)	32.4	33.7	31.6	32.5	31.3
流動比率(%) 注5)	98.5	121.3	109.4	111.2	118.3
固定比率(%) 注6)	110.4	91.4	128.1	117.1	114.9
有利子負債(百万円)	2,339	1,725	5,875	7,421	9,209

注1）総資産回転率＝売上高÷総資産の期首・期末の平均値
注2）自己資本当期純利益率＝（当期純利益÷自己資本の期首・期末の平均値）×100
注3）総資産経常利益率＝（経常利益÷総資産の期首・期末の平均値）×100
注4）自己資本比率＝（自己資本÷総資産）×100
注5）流動比率＝（流動資産÷流動負債）×100
注6）固定比率＝（固定資産÷自己資本）×100

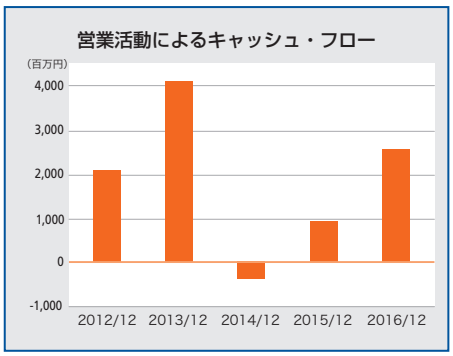
配当金の指標

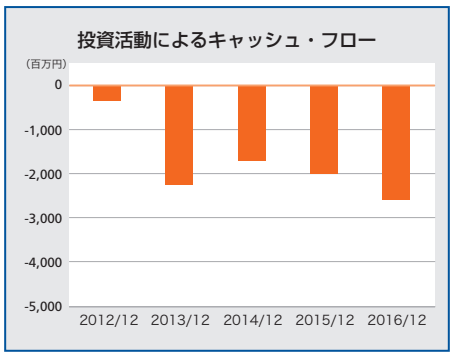


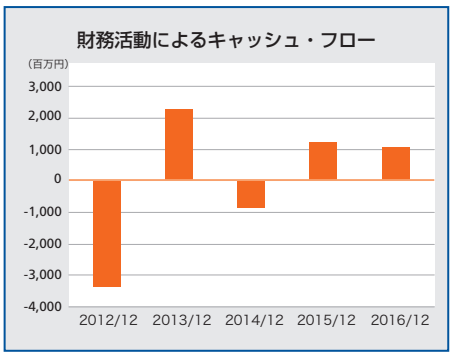




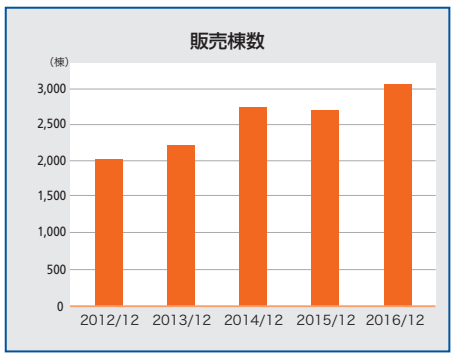
キャッシュ・フロー

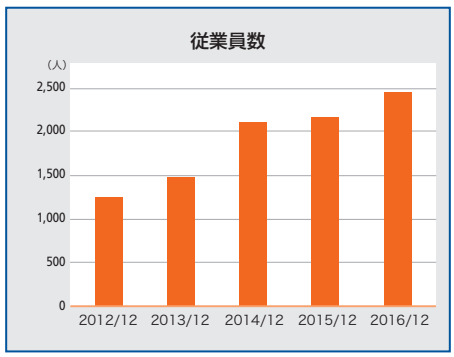


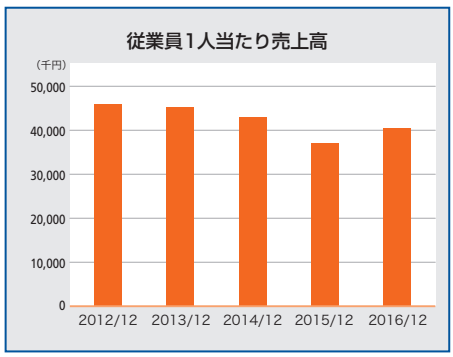




その他







	2012/12	2013/12	2014/12	2015/12	2016/12
1株当たり配当金(円) 注7)	36.0	50.0	50.0	60.0	60.0
配当性向(%) 注8)	19.9	20.5	33.7	31.8	24.5
純資産配当率(%) 注9)	6.7	7.1	5.9	6.2	5.3
営業活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	2,085	4,110	△ 389	913	2,561
投資活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	△ 333	△ 2,248	△ 1,702	△ 1,986	△ 2,577
財務活動によるキャッシュ・フロー(百万円)	△ 3,402	2,246	△ 932	1,196	1,042
販売棟数(棟)	2,014	2,199	2,719	2,677	3,037
従業員数(人)	1,239	1,471	2,096	2,148	2,439
従業員1人当たり売上高(千円) 注10)	45,979	45,253	43,081	37,053	40,610

注7）1株当たり配当金は、2011年7月実施の株式分割（1：300分割）を考慮し、2011年は遡及修正しています。
注8）配当性向＝（1株当たり配当金÷1株当たり当期純利益）×100
注9）純資産配当率＝（1株当たり配当金÷1株当たり純資産の期首・期末の平均値）×100
注10）従業員1人当たり売上高＝売上高÷期首・期末の平均従業員数

財務諸表
Financial Statements

連結貸借対照表

（千円）

資産の部	2014/12	2015/12	2016/12
流動資産	**23,041,510**	**26,865,252**	**33,616,527**
現金及び預金	4,986,755	5,110,457	6,136,256
受取手形及び売掛金	3,196,847	3,445,290	3,728,312
完成工事未収入金	151,908	233,489	162,173
販売用不動産	8,920,092	10,138,688	12,074,071
未成工事支出金	2,443,090	2,731,407	3,147,770
材料貯蔵品	564,776	926,013	962,545
繰延税金資産	284,140	322,146	398,823
立替金	—	634,570	2,812,723
その他	2,505,838	3,332,707	4,225,891
貸倒引当金	△11,940	△9,518	△32,041
固定資産	**15,666,843**	**16,522,878**	**18,890,922**
有形固定資産	**13,036,592**	**12,807,930**	**13,720,170**
建物及び構築物（純額）	7,002,081	6,945,872	7,536,855
機械装置及び運搬具（純額）	853,230	468,913	473,357
土地	4,605,544	4,823,233	5,370,565
建設仮勘定	429,657	448,497	171,034
その他（純額）	146,078	121,413	168,358
無形固定資産	**890,698**	**1,091,013**	**1,716,757**
のれん	728,669	980,454	1,556,026
その他	162,028	110,558	160,731
投資その他の資産	**1,739,553**	**2,623,933**	**3,453,993**
投資有価証券	231,877	263,635	451,258
長期貸付金	85,537	178,345	219,125
繰延税金資産	324,367	409,011	446,005
瑕疵担保供託金	—	617,700	1,276,200
その他	1,156,753	1,206,507	1,206,740
貸倒引当金	△58,983	△51,266	△145,335
資産合計	**38,708,354**	**43,388,130**	**52,507,450**

（千円）

負債の部	2014/12	2015/12	2016/12
流動負債	**21,070,055**	**24,154,918**	**28,425,600**
工事未払金	4,192,293	4,222,304	4,998,834
買掛金	3,005,996	3,200,442	3,599,078
短期借入金	2,500,000	3,917,700	4,370,000
1年内返済予定の長期借入金	1,595,868	2,230,167	2,002,521
未払法人税等	916,595	1,054,752	1,279,339
未成工事受入金	6,229,907	6,562,859	8,300,022
賞与引当金	186,466	187,958	473,341
その他	2,442,927	2,778,734	3,402,462
固定負債	**2,615,903**	**2,482,661**	**4,238,568**
長期借入金	1,613,235	1,189,869	2,740,685
工事損失補償引当金	—	327,103	294,974
退職給付に係る負債	75,254	91,265	172,151
資産除去債務	370,906	420,683	503,548
その他	556,507	453,740	527,208
負債合計	**23,685,958**	**26,637,579**	**32,664,168**

（千円）

純資産の部	2014/12	2015/12	2016/12
株主資本	**12,172,611**	**14,055,839**	**16,369,363**
資本金	389,900	389,900	389,900
資本剰余金	339,900	339,900	206,601
利益剰余金	11,442,995	13,326,223	15,773,046
自己株式	△183	△183	△183
その他の包括利益累計額	**53,048**	**58,845**	**68,249**
その他有価証券評価差額金	53,048	58,845	68,741
為替換算調整勘定	—	—	△491
新株予約権	**50**	**—**	**—**
非支配株主持分	**2,796,685**	**2,635,866**	**3,405,667**
純資産合計	**15,022,395**	**16,750,551**	**19,843,281**
負債純資産合計	**38,708,354**	**43,388,130**	**52,507,450**

連結損益計算書

（千円）

	2014/12	2015/12	2016/12
売上高	76,835,059	78,626,457	93,138,640
売上原価	58,851,805	60,082,644	71,104,525
売上総利益	17,983,254	18,543,813	22,034,115
販売費及び一般管理費	13,560,493	13,319,929	15,930,945
営業利益	4,422,760	5,223,884	6,103,170
営業外収益	200,071	249,024	433,837
受取利息	2,367	1,936	2,433
受取配当金	7,956	5,397	5,639
売電収入	33,463	35,453	32,772
補助金収入	—	85,168	267,773
その他	156,284	121,068	125,220
営業外費用	162,705	237,867	397,813
支払利息	77,709	55,350	51,026
解約物件費用	9,097	—	—
売電費用	33,572	31,693	28,760
固定資産圧縮損	—	84,226	267,773
その他	42,325	66,597	50,253
経常利益	4,460,126	5,235,041	6,139,195
特別利益	121,694	111,978	182,803
固定資産売却益	73,211	22,432	7,803
受取保険金	—	89,546	—
受取解約金	—	—	175,000
保険解約益	48,482	—	—
特別損失	580,358	1,103,513	383,030
固定資産除売却損	75,223	118,020	64,748
減損損失	341,192	216,091	95,633
災害による損失	—	5,648	—
投資有価証券評価損	2,112	—	—
施設閉鎖損失	—	12,257	—
工事損失補償金	—	300,564	12,079
工事損失補償引当金繰入額	—	407,103	—
貸倒引当金繰入額	—	—	107,478
原材料評価損	—	10,390	—
リース解約損	—	10,042	—
保険解約損	—	5,304	—
期限前弁済精算金	50,060	—	—
持分変動損失	111,768	3,661	—
訴訟和解金	—	14,428	103,089
税金等調整前当期純利益	4,001,462	4,243,506	5,938,967
法人税、住民税及び事業税	1,888,422	1,834,933	2,226,028
法人税等調整額	△126,520	△132,342	△104,495
法人税等合計	1,761,901	1,702,591	2,121,532
当期純利益	2,239,560	2,540,915	3,817,435
非支配株主に帰属する当期純利益又は非支配株主に帰属する当期純損失(△)	224,605	△21,052	488,250
親会社株主に帰属する当期純利益	2,014,954	2,561,967	3,329,185

連結キャッシュ・フロー計算書

（千円）

	2014/12	2015/12	2016/12
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	4,001,462	4,243,506	5,938,967
減価償却費	1,259,429	1,221,827	1,276,662
減損損失	341,192	216,091	95,633
のれん償却額	66,891	53,211	148,498
貸倒引当金の増減額(△は減少)	4,049	△10,139	101,333
賞与引当金の増減額(△は減少)	△4,143	1,491	256,208
工事損失補償引当金の増減額(△は減少)	—	407,103	—
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	11,885	16,011	13,861
受取利息及び受取配当金	△10,324	△7,334	△8,072
支払利息	77,709	55,350	51,026
固定資産除売却損益(△は益)	2,012	95,588	99,146
投資有価証券評価損益(△は益)	2,112	—	—
リース解約損	—	10,042	—
原材料評価損	—	10,390	—
工事損失補償金	—	300,564	12,079
受取解約金	—	—	△175,000
訴訟和解金	—	14,428	103,089
持分変動損益(△は益)	111,768	3,661	—
保険解約損益(△は益)	△48,482	5,304	—
売上債権の増減額(△は増加)	△861,465	△330,024	△178,785
未成工事支出金の増減額(△は増加)	999,891	△288,316	447,455
材料貯蔵品の増減額(△は増加)	△394,594	△371,626	72,793
販売用不動産の増減額(△は増加)	△678,943	△1,218,595	△1,973,101
瑕疵担保供託金の増減額(△は増加)	—	△617,700	△472,480
仕入債務の増減額(△は減少)	△291,149	224,457	325,427
未成工事受入金の増減額(△は減少)	△1,533,776	332,952	746,822
未収入金の増減額(△は増加)	△233,220	△969,652	△311,414
立替金の増減額(△は増加)	11,065	△535,451	△2,178,153
未払金の増減額(△は減少)	△181,156	34,568	114,880
預り金の増減額(△は減少)	△153,960	△119,444	△32,988
その他	△140,137	132,316	177,892
小計	2,358,114	2,910,582	4,651,785
利息及び配当金の受取額	10,324	7,334	8,017
利息の支払額	△77,426	△54,006	△49,806
保険金の受取額	—	—	89,546
受取解約金の受取額	—	—	175,000
リース解約違約金の支払額	—	△10,042	—
訴訟和解金の支払額	—	△14,428	△47,286
工事損失補償金の支払額	—	△298,944	△124,208
法人税等の支払額	△2,680,683	△1,627,001	△2,142,029
営業活動によるキャッシュ・フロー	**△389,671**	**913,494**	**2,561,019**
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	△2,486,318	△2,421,558	△2,173,418
有形固定資産の売却による収入	342,136	1,097,970	90,748
無形固定資産の取得による支出	△65,807	△21,895	△66,896
資産除去債務の履行による支出	—	△35,919	△31,636
投資有価証券の取得による支出	—	△40,158	△174,437
投資有価証券の売却による収入	2,466	—	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	341,258	—	△187,400
子会社株式の取得による支出	—	△428,721	—
差入保証金の差入による支出	△177,227	△103,112	△108,554
差入保証金の回収による収入	—	22,772	151,304
貸付けによる支出	△25,000	△92,477	△66,000
貸付金の回収による収入	—	—	21,450
保険積立金の解約による収入	346,689	36,469	—
その他	19,035	—	△32,654
投資活動によるキャッシュ・フロー	**△1,702,767**	**△1,986,630**	**△2,577,493**
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)	285,700	1,417,700	452,300
長期借入れによる収入	4,480,000	2,200,000	4,085,000
長期借入金の返済による支出	△4,427,963	△1,989,067	△2,761,830
社債の償還による支出	△535,000	—	—
リース債務の返済による支出	△75,191	△110,756	△52,068
セール・アンド・リースバックによる収入	77,500	375,897	51,971
非支配株主からの払込みによる収入	60,000	32,580	197,470
配当金の支払額	△746,614	△678,432	△880,804
非支配株主への配当金の支払額	△51,082	△51,082	△49,273
財務活動によるキャッシュ・フロー	**△932,651**	**1,196,838**	**1,042,764**
現金及び現金同等物に係る換算差額	**—**	**—**	**△491**
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	**△3,025,090**	**123,702**	**1,025,798**
現金及び現金同等物の期首残高	**8,011,846**	**4,986,755**	**5,110,457**
現金及び現金同等物の期末残高	**4,986,755**	**5,110,457**	**6,136,256**

会社情報

Corporate Data

商号	株式会社桧家ホールディングス
英文社名	Hinokiya Holdings Co.,Ltd.
本社	〒100-0005 東京都千代田区丸の内一丁目8番3号 丸の内トラストタワー本館7階
設立年月日	1988年10月13日
資本金	3億8,990万円
代表者	代表取締役会長　黒須　新治郎 代表取締役社長　近藤　昭
上場証券取引所	名古屋証券取引所市場第二部
上場年月日	2007年11月15日
証券コード	1413
決算	12月31日
単元株数	100株
事業内容	注文住宅事業 不動産事業 断熱材事業 介護保育事業 不動産賃貸事業 賃貸住宅請負事業 FC事業 リフォーム・外構事業 資産コンサルティング事業　他
取引銀行	三菱東京UFJ銀行 三井住友銀行 埼玉りそな銀行 武蔵野銀行 みずほ銀行 足利銀行 群馬銀行

グループ会社
（2017年2月1日現在）

株式会社桧家ホールディングス

注文住宅事業
- 株式会社桧家住宅
- 株式会社桧家住宅北関東
- 株式会社桧家住宅東京
- 株式会社桧家住宅上信越
- 株式会社桧家住宅東北
- 株式会社パパまるハウス
- レスコハウス株式会社
- Hinokiya Vietnam Co., Ltd.（桧家ベトナム）

不動産事業
- 株式会社桧家不動産
- フュージョン資産マネジメント株式会社
- 株式会社不動産流通システム

断熱材事業
- 株式会社日本アクア
- AQUAFOAM ASIA ASSOCIATES INC.

リフォーム事業
- 株式会社桧家リフォーミング

介護保育事業
- ライフサポート株式会社
- 株式会社リビングケア研究所

その他事業
- 株式会社HOUSALL

HINOKIYA

株式会社 桧家ホールディングス
〒100-0005 東京都千代田区丸の内一丁目8番3号 丸の内トラストタワー本館7階
URL http://www.hinokiya-holdings.jp