



HINOKIYA



【2009年12月期】

証券コード 1413

株式会社 桧家住宅 決算説明資料

代表取締役社長 近藤 昭

2010年2月22日



100年、愛される家づくり



第1部 2009年12月期

決算概要

第2部 市場環境と

今後の経営戦略



100年、愛される家づくり



第1部 2009年12月期
決算概要

I 会社概要

- 商号 株式会社桧家住宅(英文名: Hinokiya Juutaku Co.,Ltd.)
- 住所 埼玉県加須市南小浜509番地1
(事務所: 埼玉県久喜市中央一丁目1番20号)
- URL <http://www.hinokiya.jp>
- 設立 1988年10月13日
- 資本金 3億8,990万円
- 発行済株式数 45,250株
- 代表役員 代表取締役会長 黒須 新治郎
代表取締役社長 近藤 昭
- 事業内容 注文住宅事業、不動産事業、その他の事業(リフォーム事業、FC事業、断熱材製造販売事業、賃貸住宅事業)
- 従業員数(連結) 575名(2009年12月31日現在)

Ⅱ 2009年12月期決算のポイント

厳しい市場環境の中、
通期で過去最高益を達成

- ・(株)日本アクアを子会社化(2009年2月)
- ・(株)ランデックスを子会社化(2009年7月)
- ・増収要因:不動産事業及び断熱材製造販売事業が寄与
- ・増益要因:注文住宅事業の原価率低減、不動産事業増益寄与
- ・前年同期比 連結売上高15.9%増、単体売上高3.2%減
- ・連結売上棟数760棟、単体売上棟数410棟

Ⅲ 2009年12月期決算(連結)

1. 損益計算書

	08年12月期	09年12月期	前年同期比 (増減率%)
売上高(百万円)	18,842	21,840	15.9
営業利益(百万円)	685	1,051	53.3
経常利益(百万円)	673	982	45.9
当期純利益(百万円)	351	585	66.4
1株当たり当期純利益(円)	7,771.91	12,930.63	—

主なポイント

(営業利益増加の要因)

- 注文住宅事業の粗利率の改善 2.4%増
- 不動産事業の売上高の増加 79.9%増
- 日本アクアの子会社化による売上高の増加 1,173百万円

IV 2009年12月期決算(連結)

2. セグメント別売上高／営業利益

(単位:百万円、%)

セグメント区分	08年12月期	構成比	09年12月期	構成比	前年同期比 (増減率)	営業利益	前年同期比 (増減率)
注文住宅事業	16,226	86.1	16,254	72.8	0.1	1,384	32.5
不動産事業	2,210	11.7	3,978	17.8	78.3	220	159.6
その他事業	406	2.2	2,085	9.4	351.0	△13	—
合計	18,842	100.0	21,840	100.0	15.9	1,051	53.3

主なポイント

●注文住宅事業

棟数は前年比2.3%増の760棟となったものの単価減により売上減

●不動産事業／その他の事業

不動産事業の拡大・販売好調／断熱材製造販売事業へ参入、FC事業開始

V 2009年12月期決算(連結)

3. 貸借対照表

(単位:百万円)

項 目		2008/12期	2009/12期	増減額	
資産の部	流動資産	現金預金	2,102	2,596	493
		販売用不動産	2,994	2,094	△899
		未成工事支出金	1,135	955	△180
		その他	462	810	348
		小計	6,695	6,457	△238
	固定資産	有形固定資産	3,310	4,603	1,292
		無形固定資産	137	440	303
		投資その他の資産	501	506	5
		小計	3,948	5,550	1,601
	資産の部計		10,644	12,007	1,363

項 目		2008/12期	2009/12期	増減額	
負債・純資産の部	流動負債	工事未払金	2,721	3,074	353
		短期借入金	1,500	1,000	△500
		未成工事受入金	2,026	1,969	△56
		その他	1,024	1,840	815
		小計	7,273	7,885	612
	固定負債	その他	622	851	228
		小計	622	851	228
	純資産	資本金	389	389	0
		資本剰余金	339	339	0
		利益剰余金	2,026	2,543	517
		評価・換算差額等	△7	△6	1
		小計	2,748	3,271	522
	負債・純資産の部計		10,644	12,007	1,363

主なポイント

- 固定資産 久喜駅桧家ビルテナント部、展示場建物(11棟)、のれん(日本アクア)等の増
- 長期借入金増

VI 2009年12月期決算(連結)

4. キャッシュ・フロー

(単位:百万円)

	08年12月期	09年12月期	増減額
営業活動によるキャッシュ・フロー	△732	2,546	3,278
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,877	△1,856	20
財務活動によるキャッシュ・フロー	40	△196	236
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,102	2,596	493

主なポイント

●営業活動

販売用不動産 899百万円

●投資活動

有形固定資産取得 1,571百万円

●財務活動

長期借入金調達 700百万円

短期・長期借入金返済 818百万円

Ⅶ 2009年12月期決算(単体)

1. 損益計算書

	08年12月期	09年12月期	前年同期比 (増減率%)
売上高(百万円)	9,379	9,079	△3.2
営業利益(百万円)	420	526	25.3
経常利益(百万円)	427	470	10.2
当期純利益(百万円)	269	245	△8.9
1株当たり当期純利益(円)	5,966.40	5,434.80	—

・棟数は10棟増であるが、単価減により売上高は減少。

Ⅷ 2010年12月期業績予想(連結)

1. 損益計算書

(単位:百万円、%)

	2009年12月期		2010年12月期		前期比	
		百分比		百分比	増減額	増減率
売上高	21,840	100.0	26,824	100.0	4,984	22.8
営業利益	1,051	4.8	1,103	4.1	51	4.9
経常利益	982	4.5	1,112	4.1	129	13.2
当期純利益	585	2.7	641	2.4	56	9.6

- ・売上高は過去最高を更新の見込み。
- ・10年12月期累計期間(1-12月)の受注額は前年対比12.3%増と好調に推移。
- ・不動産販売の拡大等はあるが、注文住宅の粗利率が競争激化の影響もあり利益面は微増。

VIII 2010年12月期業績予想(単体)

1. 損益計算書

(単位:百万円、%)

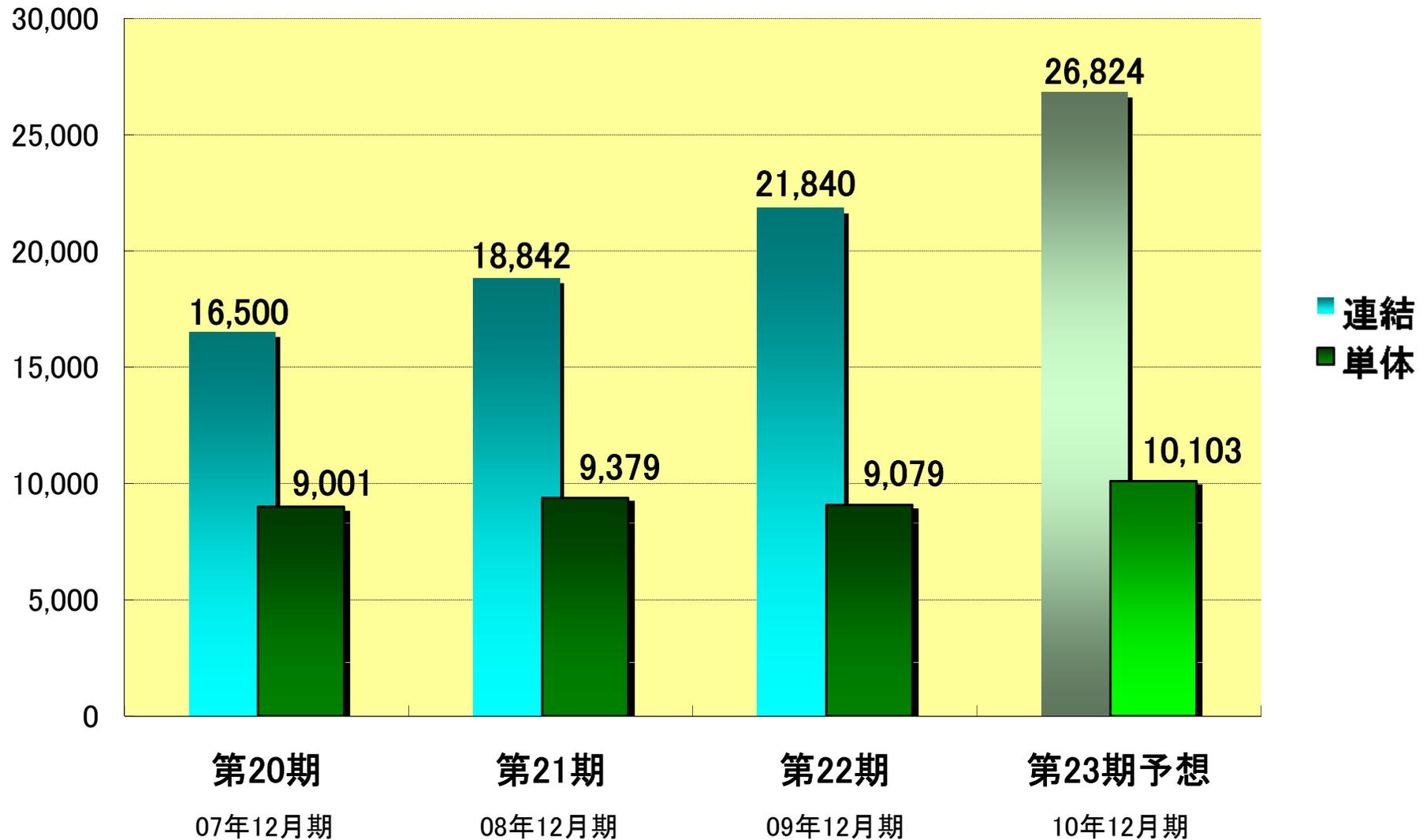
	2009年12月期		2010年12月期		前期比	
		百分比		百分比	増減額	増減率
売上高	9,079	100.0	10,103	100.0	1,024	11.3
営業利益	526	5.8	526	5.2	0	0.0
経常利益	470	5.2	524	5.2	54	11.4
当期純利益	245	2.7	272	2.7	27	10.6

・棟数は40棟増の450棟となり売上高は増加。

Ⅸ 業績推移①

売上高

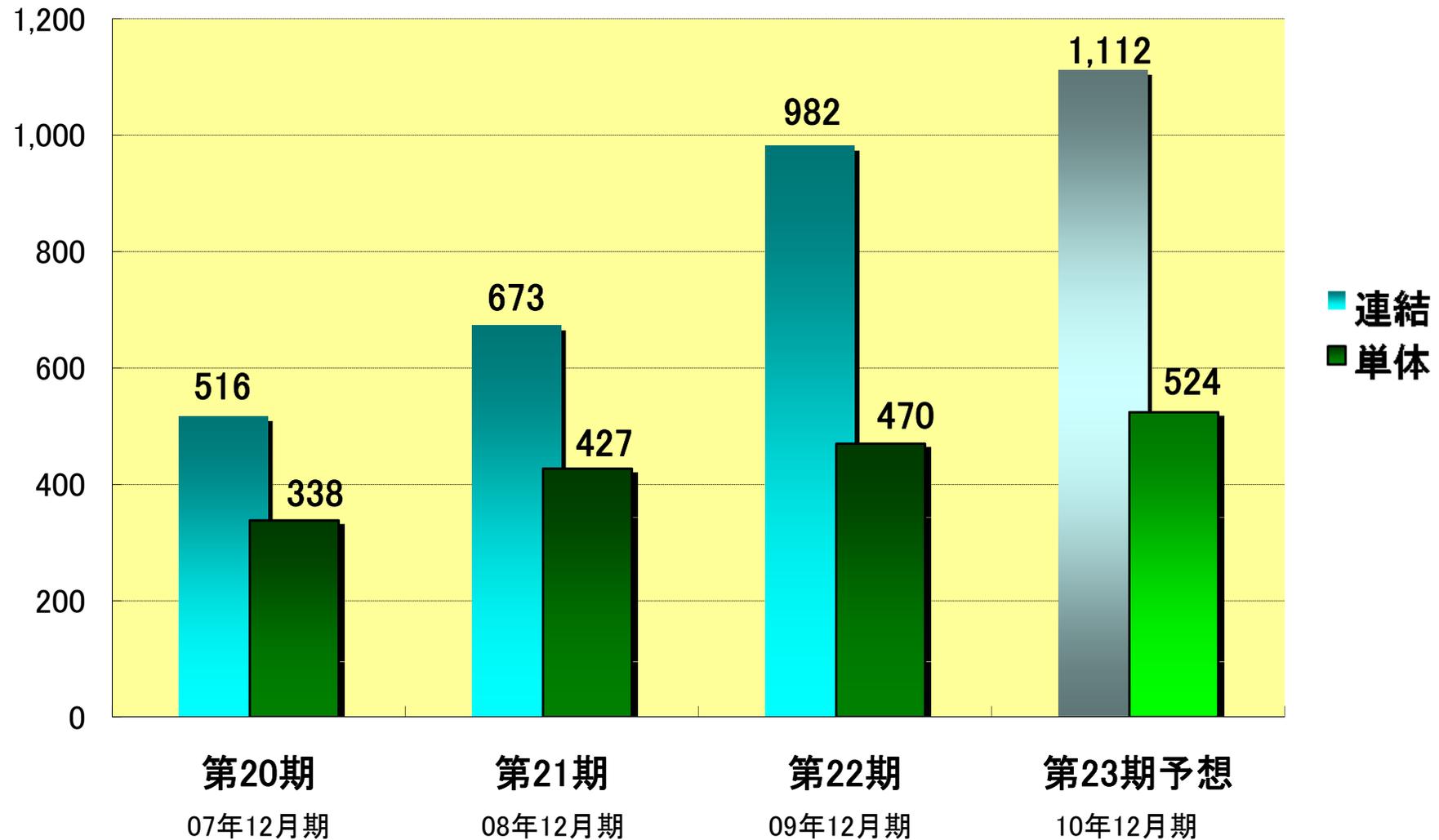
(百万円)



Ⅸ 業績推移②

経常利益

(百万円)



X グループ各社（2009年12月期）

会社名	事業区分	売上高(百万円)	営業利益(百万円)
(株) 桧家住宅つくば	注文住宅事業	2,445	66
(株) 桧家住宅ちば	注文住宅事業	3,734	211
(株) 桧家住宅とちぎ	注文住宅事業	1,644	18
(株) 桧家住宅建設	不動産事業	3,421	189
(株) 桧家不動産	不動産事業	518	37
(株) 桧家リフォーム	その他の事業	463	12
(株) 日本アクア	その他の事業	1,419	37
(株) 桧家ランデックス	その他の事業	80	△20



100年、愛される家づくり



第2部 市場環境と 今後の経営戦略

I 市場環境

- ・個人消費は厳しい雇用・所得環境が続くも、各種対策効果により持ち直している
(完全失業率:5.2%(09年11月)、消費者物価指数:△1.7%(09年11月))
- ・住宅着工戸数については、低水準であるが持ち直しの兆しがみられる
- ・09年の新設住宅着工戸数は前年比27.9%減
- ・当社を取巻く事業環境は依然として厳しい状況が続いている

	新設住宅着工戸数(千戸)			
	総計(前年比)	持家(前年比)	貸家(前年比)	分譲住宅(前年比)
2005(平成17年度)	1,249(4.7%)	352(△4.0%)	517(10.8%)	370(6.1%)
2006(平成18年度)	1,285(2.9%)	355(0.9%)	537(3.9%)	382(3.3%)
2007(平成19年度)	1,035(△19.4%)	311(△12.3%)	430(△19.9%)	282(△26.1%)
2008(平成20年度)	1,093(3.1%)	318(1.2%)	464(5.2%)	300(1.8%)
2009(平成21年度)	788(△27.9%)	284(△10.6%)	321(△30.8%)	168(△43.7%)

住宅着工戸数の推移 (国土交通省より)

Ⅱ 政府の住宅需要促進政策

- 住宅版エコポイント
- フラット35S金利優遇
- 贈与税非課税枠拡大
- 埼玉県省エネ住宅補助制度
- 長期優良住宅(09年～)
- 住宅ローン控除(09年～)

共通のテーマは“エコ”



Ⅲ 2010年事業戦略

- 「あらゆる人に、エコで快適な住まいを」

- エコ住宅をリーズナブルな価格で提供していく

- グループ各社の成長とシナジー効果の創出

- 各子会社の経常利益率6%を目標



● 検家住宅キャラクター

ひのくま

IV 注文住宅事業

● エコ住宅の推進

- 全商品をエコ住宅に
- ハウスオブザイヤーインエレクトリック受賞
- 宿泊体感モデルハウス

● 一次取得者対応強化

- 不動産業者との提携
- 分譲地取得増

● 拠点拡大

- 住宅展示場59⇒62ヶ所
- 分譲地内リアルモデル11ヶ所



宿泊体感モデルハウス
スマートワン・ソーラー

V 不動産事業

• 戸建分譲は東京都下エリア深耕

- 練馬・武蔵野エリアは底堅い戸建需要
- 省エネ住宅で差別化
- 長期優良住宅、エコポイント対応

• 土地分譲

- 住宅展示場近くに取得増
- モデル棟を新築戸建てとして販売(今期20棟予定)
- 注文住宅営業の徹底活用(販売経費削減)



VI その他の事業（断熱材製造販売事業）

住宅版エコポイントを追い風に8000棟採用を目指す

- 営業拠点拡大

- 新規出店 新潟、静岡、四国

- 付属部材の拡販

- 遮熱シート、換気システム他

- 桧家住宅と共同で実験棟建設

- 一般断熱材の建物とアクアフォーム断熱の建物とで温度、湿度等の差を測定し、営業活動に活用



VI その他の事業（賃貸住宅事業）

- 常設モデルハウス開設（埼玉久喜、名古屋）
- 不動産管理会社の囲い込み
 - － 船井総合研究所との提携
- 住宅展示場との連携強化
 - － 注文住宅とのセットプラン
 - － 賃貸併用、2世帯住宅



VI その他の事業

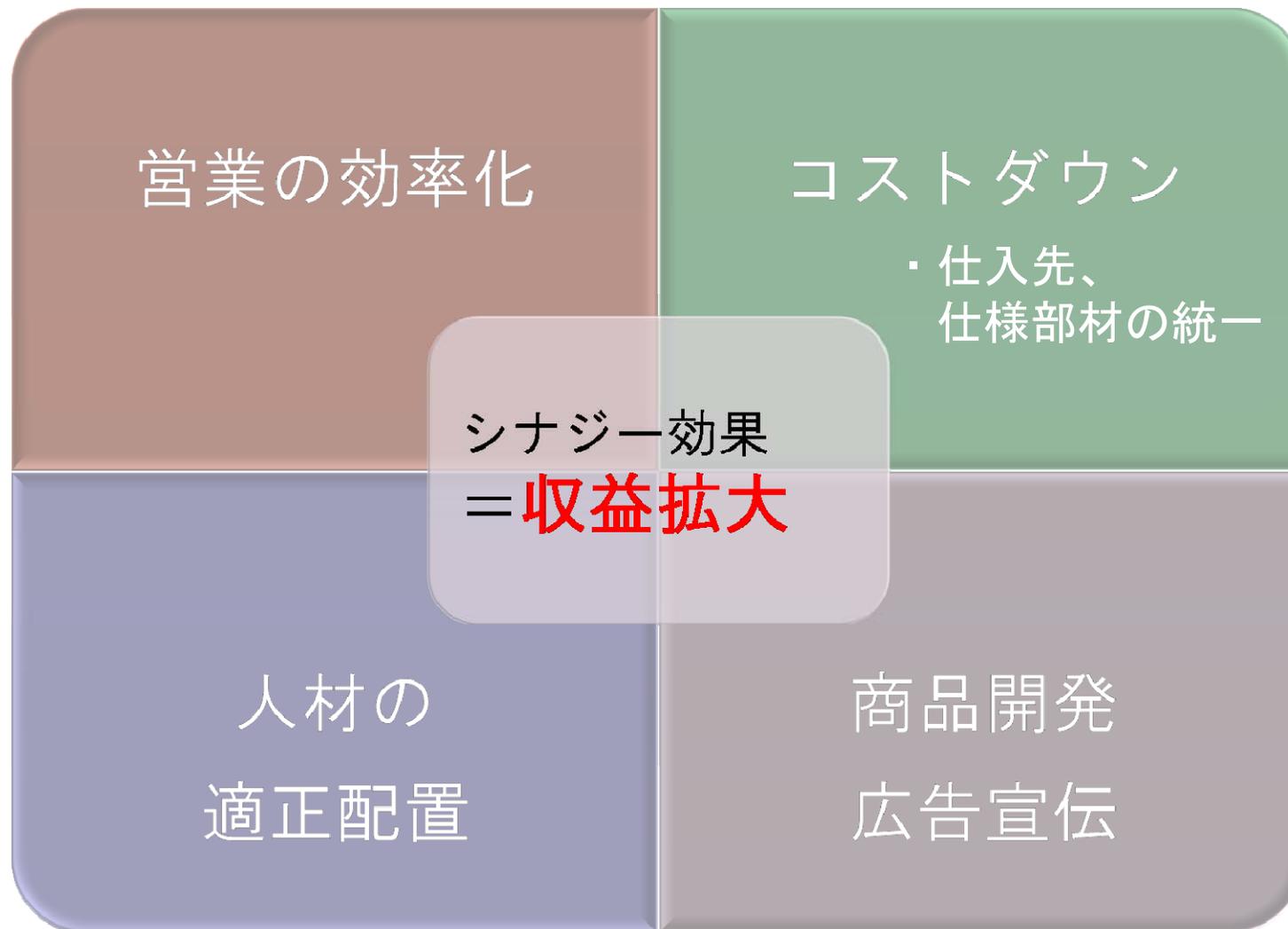
- 顧客の困り込み戦略からストック対応へ

- 外構工事
- 火災保険
- リフォーム工事
- 10年点検・有償アフター工事（保証付き）
- 自社物件の下取り、仲介

- 住宅履歴管理システムの導入

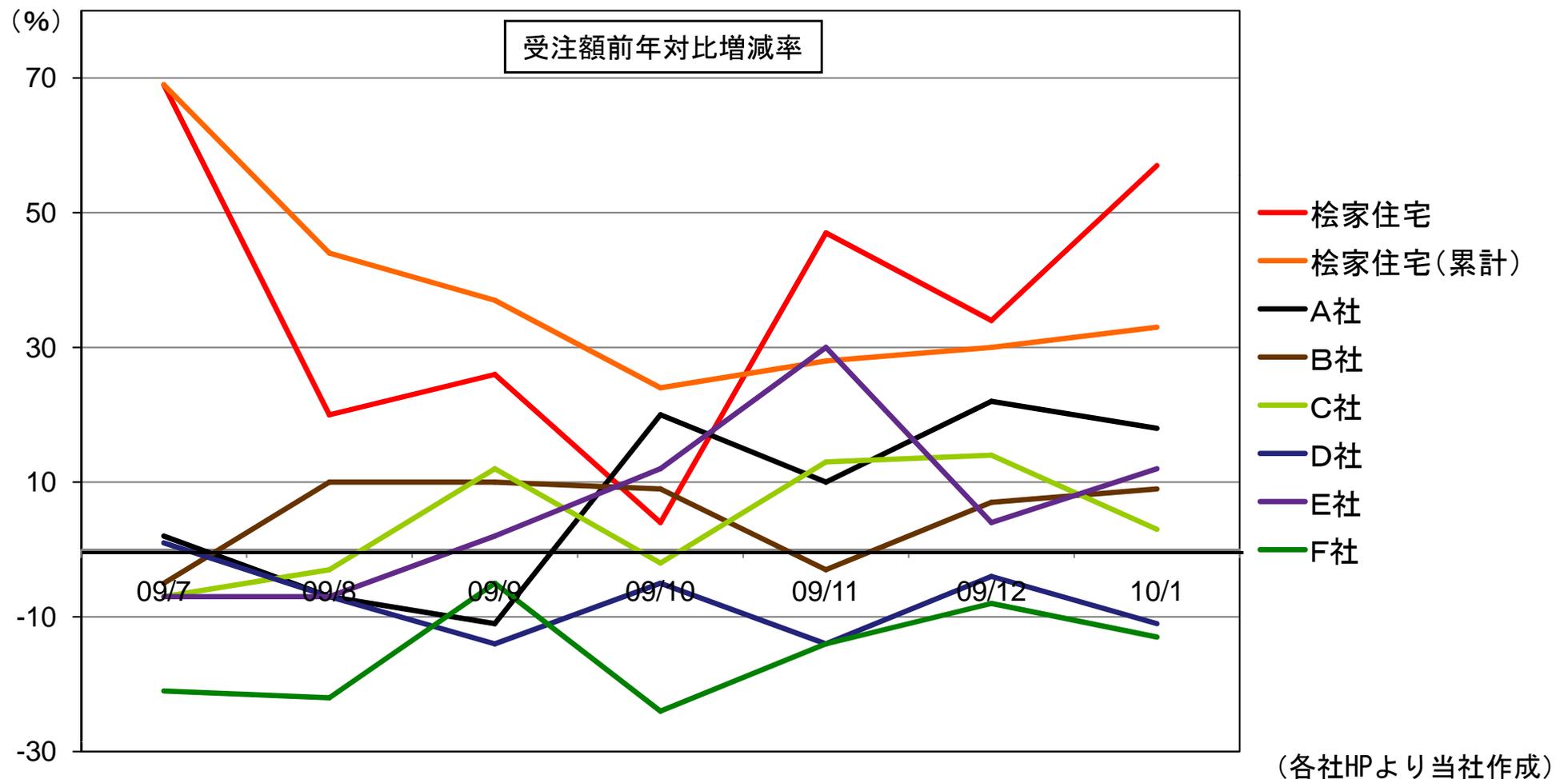
(株)エプロコのシステムを採用。履歴情報を整備し、顧客と共有。顧客満足度向上とストック市場展開へと活用。

VII シナジー効果の創出



VIII 2010年業績の見通し

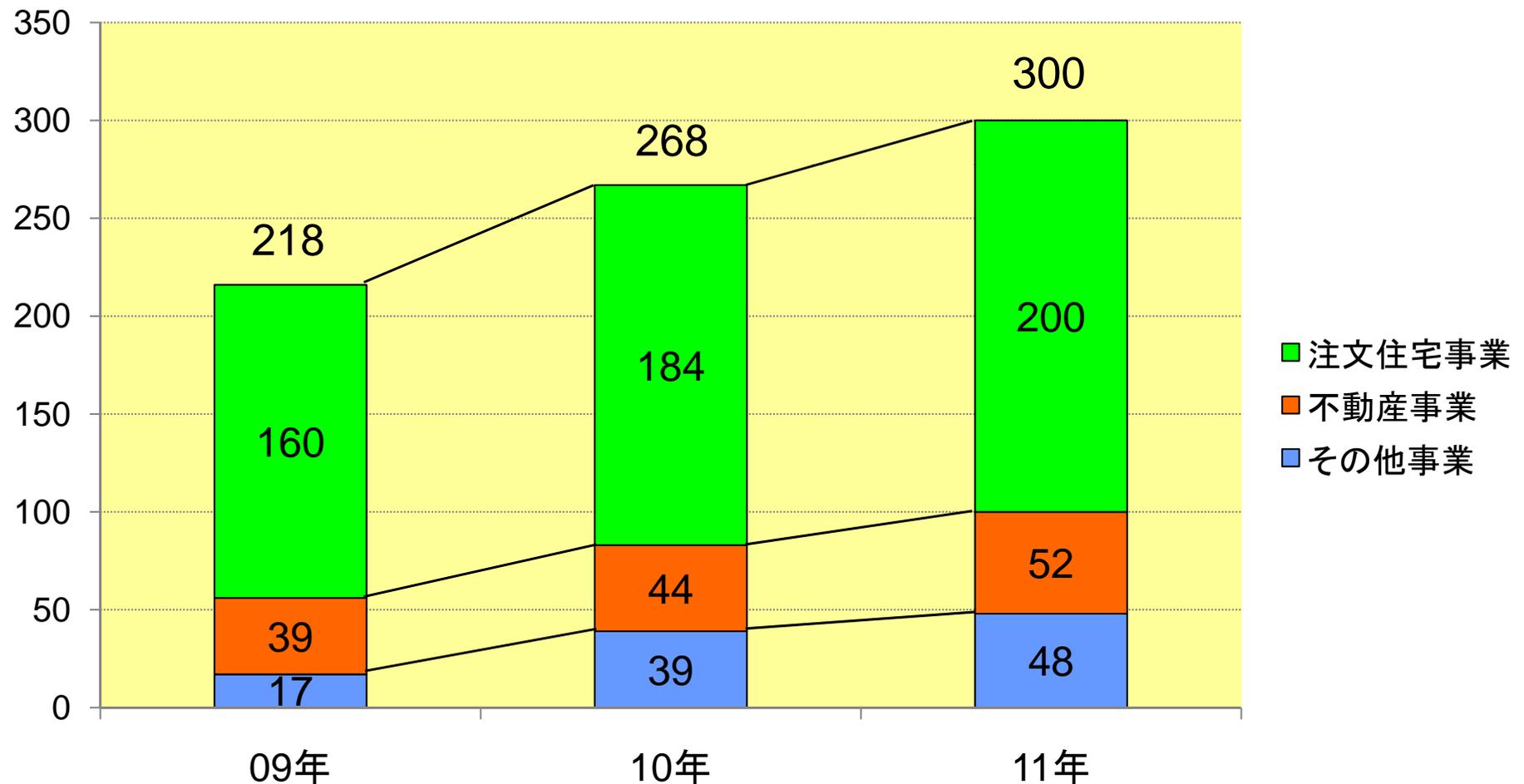
● 注文住宅受注状況(2009年下期以降の受注状況)



Ⅸ 中期経営計画(09年～11年)

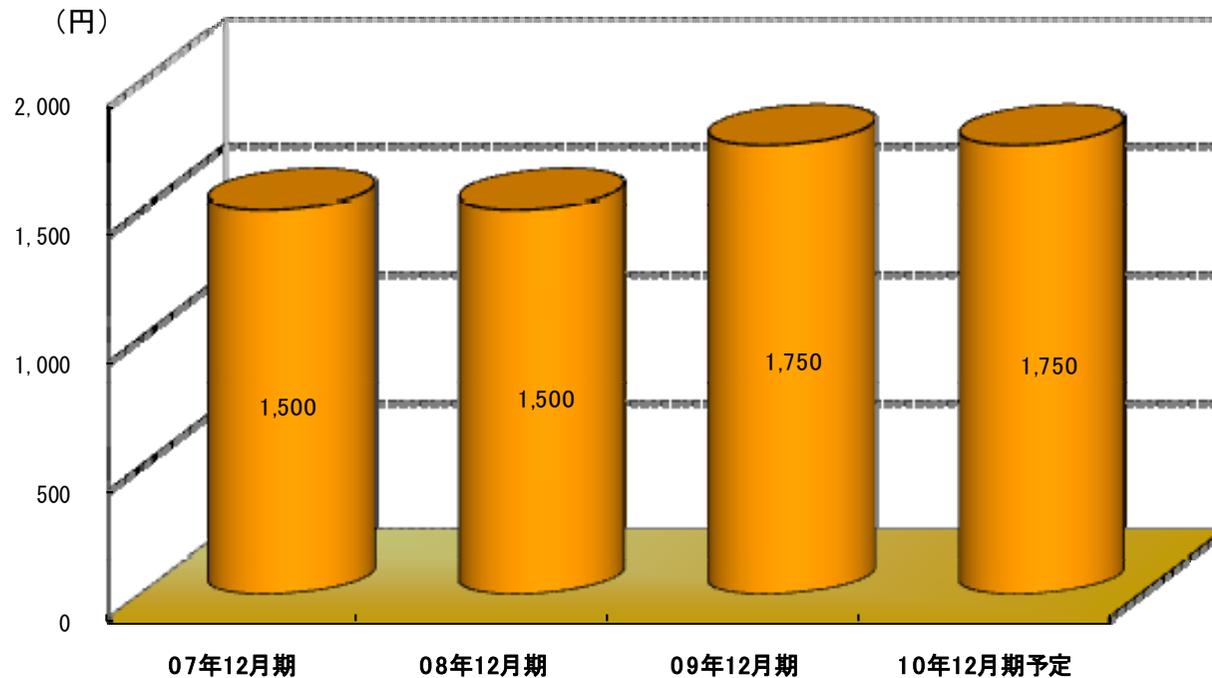
売上高 300億円 (09年比 38%増)

(億円) 経常利益 15億円 (09年比 53%増)



X 配当方針

1株当たり年間配当金の推移



07年12月期

上場記念配当500円含む

08年12月期

創立20周年記念配当500円含む

09年12月期

普通配当にて1,750円

10年12月期

普通配当にて1,750円を予定

- 株主への利益還元を経営の最重要課題とし、積極的な利益還元を継続
- 経営基盤の強化に努め、安定配当を維持

年間1,750円配当を維持する予定

当資料に関する注意事項

本資料に記載されている当社の業績見通し及び将来予測は、現在入手可能な情報から得られた経営者の判断に基づいております。
実際の業績等は、今後の経済状況や市場動向により、これらの業績見通しとは異なる場合がございます。

お問合せ窓口

- ・ 部署： 総務部
- ・ 役職： 常務取締役
- ・ 氏名： 加藤 進久
- ・ 電話： 0480-26-1118
- ・ FAX： 0480-24-4118
- ・ E-mail： n-kato@hinokiya.jp

2009年8月31日より新事務所

〒346 - 0003
埼玉県久喜市中央1-1-20 久喜駅桜家ビル6階
電話 0480 - 26 - 1118
FAX 0480 - 24 - 4118