

2019年3月期 決算説明資料

2019年5月13日
株式会社細田工務店

目次

1. 2019年3月期決算について

- 1-1. 市場環境について
- 1-2. 連結貸借対照表、連結損益計算書
- 1-3. 部門別 売上構成・着工棟数の比較
- 1-4. 連結経営指標①,②
- 1-5. 連結株主資本等変動計算書

2. 2020年3月期の業績予想について

- 2-1. 2020年3月期 連結業績予想
- 2-2. 2020年3月期 部門別 売上構成・着工棟数の予想

3. 今後の取り組みについて

- 3-1~6. 今後の取り組み



1.2019年3月期 決算について

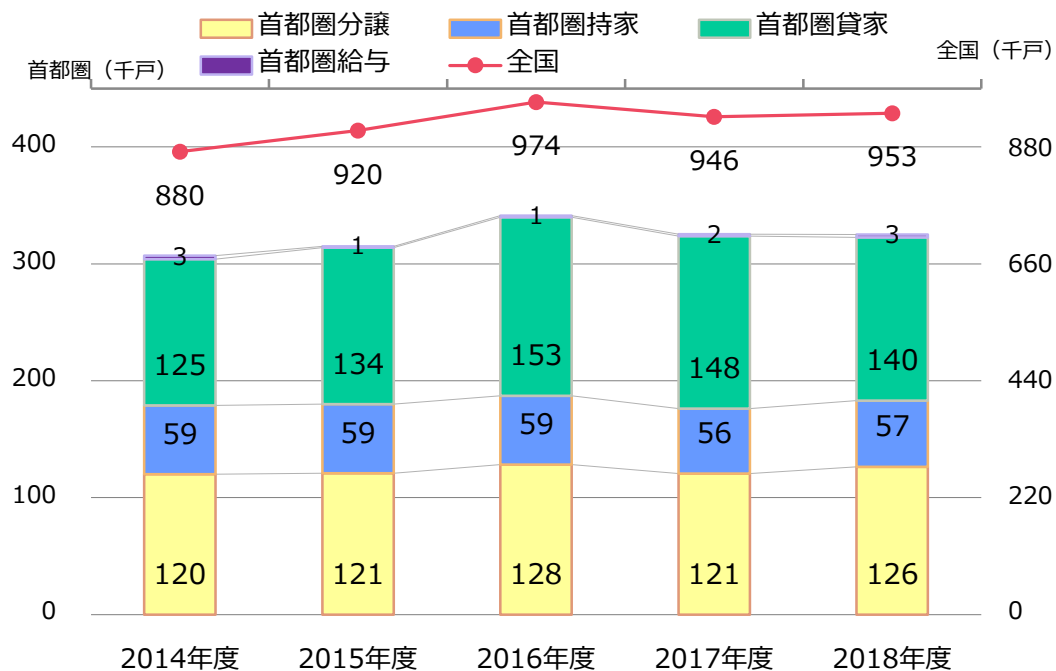
1-1.市場環境について

当連結会計年度におけるわが国経済は、企業収益や雇用環境の改善が続き、個人消費の持ち直しや設備投資の増加など、景気は緩やかな回復基調で推移しております。一方、米中の貿易摩擦や中国経済の成長鈍化、欧州の混乱など、海外の政治、経済の不確実性などから、依然として先行きの不透明な状態が続いております。

建設・不動産業界におきましては、住宅ローン金利は依然として低水準で推移をしているものの、首都圏での事業用地の高騰に起因した取得および販売競争は激しい状況が続き、また、建築資材の高騰や物流コストの上昇等もますます深刻化するなど、業界を取り巻く環境は依然として厳しい状況が継続しております。



新設住宅着工戸数推移



※出典) 国土交通省発表 新設住宅着工戸数[全国計]



1-2.(1)連結貸借対照表

単位：百万円

■資産の部	2018年3月期	2019年3月期	増減	■負債及び純資産の部	2018年3月期	2019年3月期	増減
流動資産	15,655	16,089	434	流動負債	10,345	10,067	▲ 277
現金預金	2,508	2,055	▲ 452	買掛金・工事未払金等	1,386	1,283	▲ 102
受取手形・完成工事未収入金等	1,100	718	▲ 381	短期借入金	8,068	8,030	▲ 37
未成工事支出金	34	59	24	その他の流動負債	890	753	▲ 136
販売用不動産・その他たな卸資産	11,936	13,146	1,210	固定負債	1,353	2,796	1,443
その他の流動資産	75	109	33	長期借入金	847	2,314	1,467
貸倒引当金	▲0	▲0	0	その他の固定負債	505	481	▲ 24
固定資産	1,864	1,909	45	負債合計	11,698	12,863	1,165
有形固定資産	1,138	1,244	106	株主資本	6,383	5,712	▲ 671
土地	818	912	93	資本金	4,181	4,181	0
その他有形固定資産	320	332	12	資本剰余金	1,969	1,969	0
無形固定資産	78	63	▲ 15	利益剰余金	324	▲ 347	▲ 671
投資その他の資産	646	601	▲ 44	自己株式	▲ 90	▲ 90	0
投資有価証券	64	62	▲ 2	その他の包括利益累計額	▲ 563	▲ 576	▲ 13
その他	581	532	▲ 48	その他有価証券評価差額金	12	7	▲ 5
貸倒引当金	▲0	▲0	0	退職給付に係る調整累計額	83	76	▲ 7
				土地再評価差額金	▲ 659	▲ 659	0
資産合計	17,519	17,999	480	純資産合計	5,820	5,135	▲ 684
				負債・純資産合計	17,519	17,999	480

Point①事業用地購入の進捗に伴い、販売用不動産が12億1千万円増加し、それに伴うプロジェクト資金の借入等により、有利子負債は合計で約14億3千万円増加しました。



1-2.(2)連結損益計算書

単位：百万円

	2018年3月期		2019年3月期			前年同期比	計画比
	実績	売上比	計画	実績	売上比		
売上高	19,019	100.0%	24,804	22,100	100.0%	3,081	▲ 2,703
売上原価	16,243	85.4%	21,612	19,881	90.0%	3,637	▲ 1,730
売上総利益	2,775	14.6%	3,191	2,219	10.0%	▲ 555	▲ 972
販売費及び一般管理費	2,487	13.1%	2,682	2,543	11.5%	56	▲ 139
営業利益	288	1.5%	508	▲ 323	-1.5%	▲ 612	▲ 830
営業外損益	▲ 254	-1.3%	▲ 297	▲ 289	-1.3%	▲ 34	8
経常利益	33	0.2%	196	▲ 612	-2.8%	▲ 646	▲ 808
特別損益	35	0.2%	0	▲ 12	-0.1%	▲ 48	▲ 12
税金等調整前当期純利益	69	0.4%	196	▲ 625	-2.8%	▲ 695	▲ 821
法人税、住民税及び事業税	7	0.0%	48	13	0.1%	5	▲ 35
法人税等調整額	▲ 3	-0.0%	0	33	0.1%	36	33
親会社株主に帰属する当期純利益	66	0.3%	147	▲ 671	-3.0%	▲ 737	▲ 819

Point①用地取得の進捗に伴い、営業外損益は前年同期比で3千4百万円のマイナスとなりました。

Point②特定のエリアの戸建分譲事業の取得済用地等に関して、競合他社を含めた供給量の増加による需給バランスが崩れたことなどを原因とし、たな卸資産評価損として売上原価に262百万円を計上致しました。



1-3.部門別 売上構成・着工棟数の比較

	売上金額 (百万円)			前期比	着工棟数			前期比
	2018年3月期	2019年3月期			2018年3月期	2019年3月期		
		計画	実績			計画	実績	
分譲	8,730	14,056	10,851	124.3%	173	200	197	113.9%
個人受注	1,097	1,584	1,574	143.5%	37	67	49	132.4%
法人受注	5,013	4,626	4,125	82.3%	268	280	178	66.4%
リフォーム	1,690	918	1,149	68.0%	-	-	-	-
東北営業所	1,934	1,849	1,811	93.6%	65	54	57	87.7%
その他	520	339	1,697	326.3%	-	-	-	-
計	18,987	23,374	21,209	111.7%	543	601	481	88.6%
セグメント間の内部売上高 又は振替高	▲ 327	▲ 252	▲ 279	-	-	-	-	-
子会社	358	1,682	1,171	327.1%	-	-	-	-
合計	19,019	24,804	22,100	116.2%	543	601	481	88.6%

Point①リフォームにおきましては、一部業務を子会社に移管したため、前期比では68%と大きく落ち込んでおりますが、計画比では125%の達成率となりました。

Point②その他につきまして、前期比、計画比ともに大きく上回っております要因は、2020年3月期に売上を予定しておりました「三鷹駅前再開発PJ」が前倒して売上計上されたためです。また、本PJは過年度においてプロジェクト収支に関する会計処理を行っておりますので、損益への影響はありません。



1-4. 連結経営指標①

細田工務店連結子会社・・・株式会社細田カスタマーサポート、株式会社細田ライフクリエイション

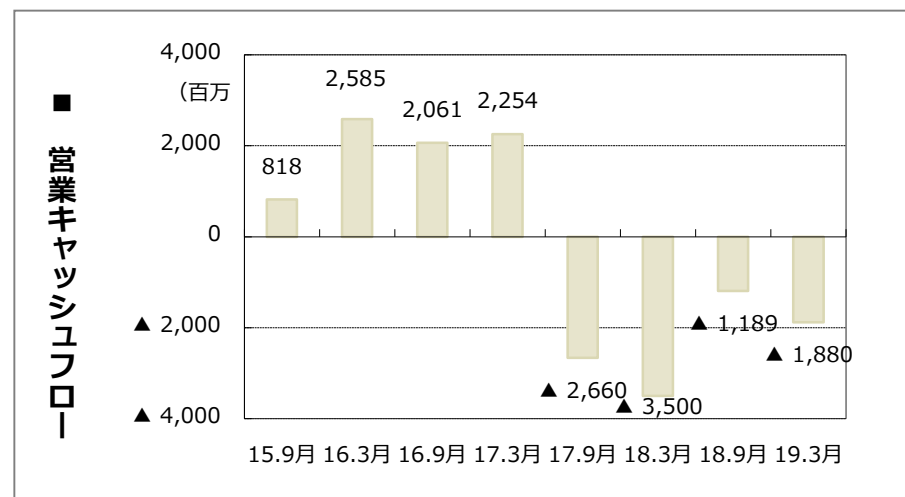
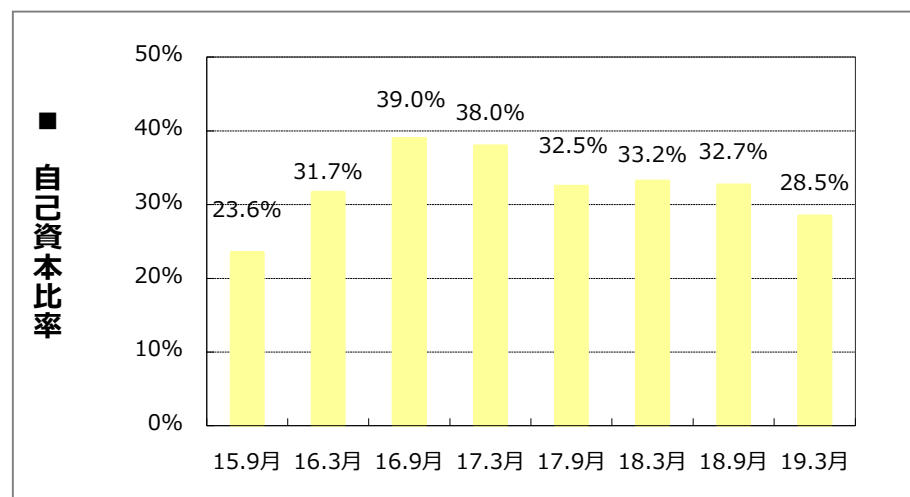
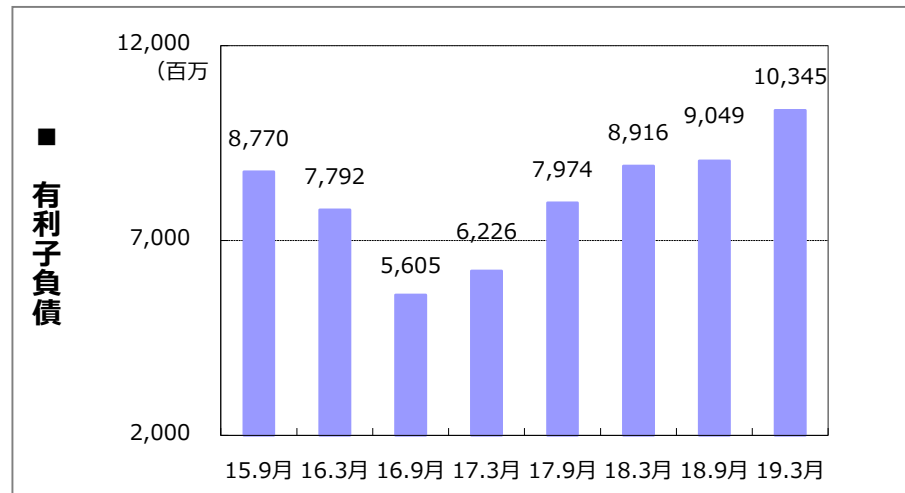
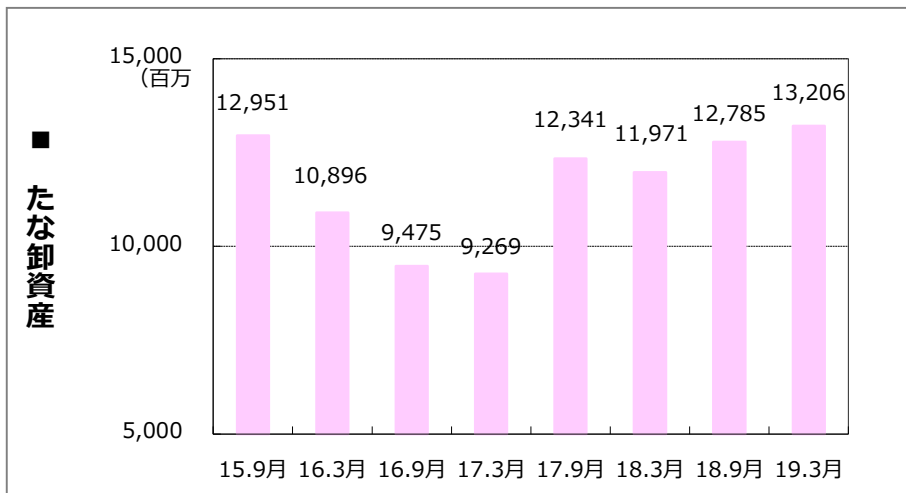
単位：百万円

決算年月	2015年3月期	2016年3月期	2017年3月期	2018年3月期	2019年3月期
売上高 (百万円)	17,781	19,967	19,656	19,019	22,100
経常利益 (百万円)	▲ 1,680	1,109	203	33	▲ 612
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	▲ 1,697	1,074	205	66	▲ 671
純資産額 (百万円)	4,139	5,150	5,739	5,820	5,135
総資産額 (百万円)	17,718	16,239	15,091	17,519	17,999
1株当たり純資産額 (円)	259.64	323.07	306.25	310.58	274.03
1株当たり当期純利益 (円)	▲ 106.49	67.37	11.83	3.53	▲ 35.84
自己資本比率 (%)	23.4	31.7	38.0	33.2	28.5
自己資本利益率 (ROE) (%)	▲ 35.3	23.1	3.8	1.1	▲ 12.3
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	▲ 1,149	2,585	2,254	▲ 3,500	▲ 1,880
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	▲ 29	▲ 22	▲ 87	5	▲ 21
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	1,994	▲ 1,724	▲ 1,233	2,634	1,450
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	1,408	2,246	3,179	2,319	1,866
有利子負債残高 (百万円)	9,477	7,792	6,226	8,916	10,345
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	223[37]	221[35]	231[36]	234[37]	229[48]



1-4. 連結経営指標②

主な財務バランスの推移



1-5.連結株主資本等変動計算書

単位：百万円

	株主資本					その他の包括利益累計額	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		
2018年4月1日残高	4,181	1,969	324	▲ 90	6,383	▲ 563	5,820
当期変動額							
親会社株主に帰属する 当期純損失(▲)			▲ 671		▲ 671		▲ 671
自己株式の取得							
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）						▲ 13	▲ 13
当期変動額 合計	-	-	▲ 671	-	▲ 671	▲ 13	▲ 684
2019年3月31日残高	4,181	1,969	▲ 347	▲ 90	5,712	▲ 576	5,135

2. 2020年3月期の業績予想

2-1.2020年3月期 連結業績予想

単位：百万円

	2019年3月期		2020年3月期 通期予想		前期比
	金額	売上比	金額	売上比	
売上高	22,100	100.0%	20,379	100.0%	▲ 1,721
売上原価	19,881	90.0%	17,664	86.7%	▲ 2,217
売上総利益	2,219	10.0%	2,715	13.3%	496
販売費及び一般管理費	2,543	11.5%	2,265	11.1%	▲ 278
営業利益	▲ 323	-1.5%	449	2.2%	772
営業外損益	▲ 289	-1.3%	▲ 234	-1.1%	55
経常利益	▲ 612	-2.8%	215	1.1%	827
特別損益	▲ 12	-0.1%	0	0.0%	12
税金等調整前当期純利益	▲ 625	-2.8%	215	1.1%	840
法人税、住民税及び事業税	13	0.1%	49	0.2%	36
法人税等調整額	33	0.1%	0	0.0%	▲ 33
親会社株主に帰属する当期純利益	▲ 671	-3.0%	165	0.8%	836
配当	0円		0円		

建設・不動産業界を取りまく事業環境を踏まえ、2020年3月期は売上高を前期比減となる保守的な計画としております。あわせて、事業構造の改善を行うことで売上原価の低減や経費の抑制を図り、黒字回復を目指してまいります。

配当につきましては、誠に申し訳ございませんが、引き続き無配とさせていただきたいと存じます。株主の皆様には深くお詫び申し上げます。

2-2.2020年3月期 部門別 売上構成・着工棟数の予想

	売上金額（百万円）		前期比	着工棟数		前期比
	2019年3月期 実績	2020年3月期 通期予想		2019年3月期 実績	2020年3月期 通期予想	
分譲	10,851	11,680	107.6%	197	120	60.9%
個人受注	1,574	1,393	88.5%	49	61	124.5%
法人受注	4,125	3,246	78.7%	178	160	89.9%
リフォーム	1,149	983	85.6%	-	-	-
東北営業所	1,811	1,750	96.6%	57	73	128.1%
その他	1,697	236	13.9%	-	-	-
計	21,209	19,290	91.0%	481	414	86.1%
セグメント間の内部売上高 又は振替高	▲ 279	▲ 229	-	-	-	-
子会社	1,171	1,318	112.6%	-	-	-
合計	22,100	20,379	92.2%	481	414	86.1%

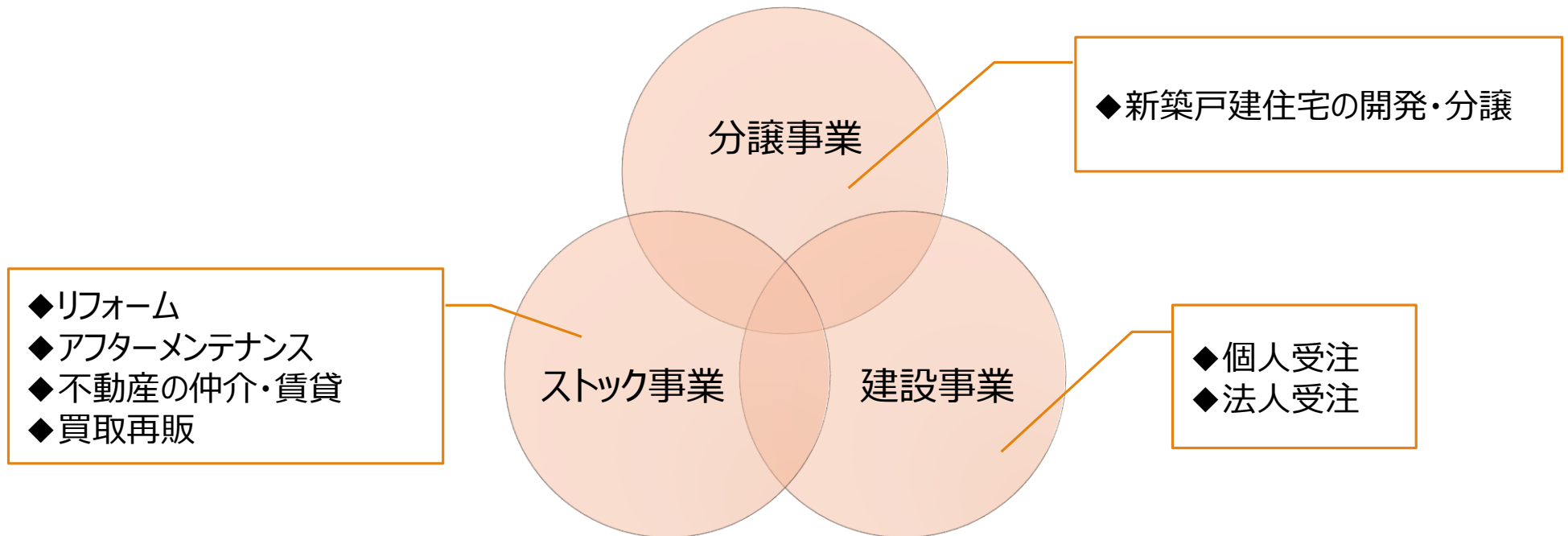
3. 今後の取り組み

3-1. 今後の取り組み

2020年3月期は収益性の改善を徹底し、
安定的な黒字体質の定着及び強固な企業体質の構築を目指します

▶ 組織体制の見直し

住宅・不動産市場の動向や顧客ニーズの変化への機動的な対応ならびに、より効率的な組織運営の実現を図ることを目的とし、3本部制を廃止し、分譲事業・建設事業・ストック事業に分類します。



3-2.分譲事業の取り組み

目的

◆方針 ➤➤具体的な取り組み

【分譲事業】

粗利益率の向上

◆事業エリアの選別と集中

➤➤用地購入基準の再定義、商品性を踏まえたエリアの見直し

及び

集客数の向上

◆事業エリアとお客様の嗜好特性を踏まえた商品開発

➤➤お客様のニーズリサーチ、新商品の開発

◆多様な集客手段の採用による販売スピードの向上

➤➤SNSの活用、販売スケジュールの再構築

◆建築コストの低減

➤➤需要に合わせた生産システムの再構築、各種経費の見直し



3-3.建設事業の取り組み

目的 ◆方針 ▶▶具体的な取り組み

【建設事業】

生産コストの低減
及び

◆需要に合わせた生産システムの再構築

▶▶生産コスト分析の実施、生産コスト(資材・労務・経費)の見直し

施工品質の向上

◆生産精度の向上

▶▶さらなる向上を目指し、業務フロー及びチェック体制の整備推進

【個人受注】

受注棟数の増加

◆商品メニューの拡充

▶▶当社が提供する価値を再定義、賃貸併用住宅・賃貸住宅等の受注促進、新商品の開発

【法人受注】

粗利益率の向上
及び

◆新規法人の開拓

▶▶営業体制の整備

◆受注メニューの拡充

受注棟数の増加

▶▶非住宅建築の受注推進、社内受注体制の整備



3-4.ストック事業の取り組み

目的 ◆方針 ➤➤具体的な取り組み

【リフォーム】

◆ワンストップ体制の構築

売上高及び
粗利益率の向上

➤➤組織体制の再構築、対象エリア内での社内外パートナーシップの構築

【アフターメンテ ナンス】

◆きめ細やかでスピーディーな対応

お客様満足度
の向上

➤➤お客様の各種ご要望にお応えするための情報収集及び体制の整備

【仲介】

◆ワンストップ体制の構築

事業領域の
拡充と補完

➤➤杉並区周辺と当社住宅にお住いのお客様を中心に事業展開



3-5.経営管理の取り組み

a.適正な経費配賦

- 経費圧縮に努めるとともに、より適切な経費配賦を行う事で事業構造・収益構造の改善に取り組めます。

b.人材育成

- 次世代経営層の育成を目指し、選抜研修やエンパワーメントの推進
- 社内外における教育研修の実施・参加
- 社内ローテーションの実施

c.コンプライアンス遵守

- 安心・安全な商品・サービスの提供及びより良い就業環境を目指し、法令順守、社内ルールの徹底、働き方改革の推進を行います。



3-6.まとめ

2020年3月期は収益性の改善を徹底し、安定的な黒字体質の定着及び強固な企業体質の構築を目指します



【今後の見通しについて】

- 2020年3月期に実行してまいります各種施策の効果は、2021年3月期から発現が見込まれます。
- 次期中期経営計画につきましては、2020年3月期の事業構造改革を着実に実行のうえ、2021年3月期以降の公表を目指します。

本資料には、将来の業績予想に関する記述が含まれています。
こうした記述は、本質的にリスクや不確実性を伴う将来に関する予想であり、
実際の業績は予想と異なる可能性があることにご留意ください。

お問い合わせ
株式会社細田工務店 経営企画部
TEL : 03-5397-7751
URL : <http://www.hosoda.co.jp/>



本社 / 〒166-8577 東京都杉並区阿佐谷南 3-35-21