

平成21年3月期 第3四半期決算短信

平成21年2月13日

上場会社名 株式会社 ユニバーサルホーム
 コード番号 4731 URL <http://www.universalhome.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 加藤 充
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員管理統括部長 (氏名) 池谷 光正
 四半期報告書提出予定日 平成21年2月13日

上場取引所 JQ

TEL 03-6400-3150

(百万円未満切捨て)

1. 平成21年3月期第3四半期の連結業績(平成20年4月1日～平成20年12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	%
21年3月期第3四半期	3,214	—	△54	—	△12	—	△48	—
20年3月期第3四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

	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3月期第3四半期	△2,567.76	—
20年3月期第3四半期	—	—

(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3月期第3四半期	3,960	2,826	71.4	148,819.64
20年3月期	—	—	—	—

(参考) 自己資本 21年3月期第3四半期 2,826百万円 20年3月期 —百万円

(注) 当第3四半期連結会計期間より四半期連結会計期間より四半期連結財務諸表を作成しているため、平成20年3月期については記載していません。

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3月期	—	—	—	0.00	0.00
21年3月期	—	—	—	—	—
21年3月期(予想)	—	—	—	500.00	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3月期の連結業績予想(平成20年4月1日～平成21年3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	4,780	—	△26	—	17	—	△18	—	△947.62

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

当社は、非連結子会社の重要性が増したことから、当第3四半期連結会計期間より連結業績予想の公表を行っております。

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 — 社(社名) 除外 — 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 有
 (注) 詳細は、3ページ【定性的情報・財務諸表等】4. その他をご覧ください。

(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、3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3月期第3四半期	19,488株	20年3月期	19,488株
② 期末自己株式数	21年3月期第3四半期	493株	20年3月期	493株
③ 期中平均株式数(四半期連結累計期間)	21年3月期第3四半期	18,995株	20年3月期第3四半期	18,995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. 本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。
 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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、米国発の金融危機の影響による信用収縮や景気後退懸念より、高騰していた原油価格が投機的資金の減少や需要低下の影響を受け下落したものの、世界的な景気減速が国内経済にも波及し企業業績を圧迫するとともに、雇用環境が悪化する等、景気は急速に後退局面を迎えております。

住宅市場では、昨年施行された改正建築基準法に伴う混乱の影響は薄れてきたものの、物価上昇に加え、地価の下落や株式・投資信託等の金融資産の目減り等が引き続き住宅投資意欲を低下させ、依然として厳しい事業環境が続きました。

このような状況のなか、当社グループは“進快適生活スタンダード”という家づくりのコンセプトのもと新商品『SOLA・IRO（ソラ・イロ）』及び『ココフィール』の市場投入や、建築家小林正美氏（明治大学理工学部教授／株式会社アルキメディア設計研究所代表取締役）の協力を得て、これからの「街づくり」（分譲）の展開等も視野に入れた建築家と創る家『CO LABO（コ・ラボ）』の企画提案の実施、並びにオリジナルブランド家具の卸・小売販売を展開する株式会社ボーコンセプト・ジャパンと協力し、インテリアを通じてライフスタイルを楽しむような新しい空間提案を行なう等、多様化するニーズに応えるべく販売力強化に努めました。

また、お客様のご来場が150万人を突破したことを記念した「しあわせづくり応援フェア」等のキャンペーンを開催する等、積極的にプロモーション活動を実施しました。なお、イメージ戦略として、住友不動産グループから独立したことを機会に「エコファン！プロジェクト」を立ち上げ、お客様の関心の高い環境問題に対する当社グループの取り組みや考え方を親しみやすいキャラクターを用いて訴求するとともに、“新生ユニバーサルホーム”のアピールとブランドイメージの定着を図っております。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間の経営成績は、売上高3,214百万円、営業損失54百万円、経常損失12百万円、四半期純損失48百万円となりました。また、加盟店数115店、オープン店数102店、契約棟数1,398棟、上棟棟数1,248棟となりました。

なお、当社直営事業の特性として、お客様への住宅の完成引渡しは第3四半期及び第4四半期に偏る傾向があることから、第1四半期及び第2四半期と比べ完成工事高は高くなるという季節的変動要因があります。

また、当第3四半期連結累計期間につきましては、マネジメント・バイアウト手法による非公開化に伴う一連の諸費用として23百万円を特別損失として計上しております。

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。

<FC事業>

FC事業は、FC加盟店からのロイヤリティ収入並びに資材・販促品等の商品販売高であり、当セグメントによる売上高は、1,100百万円となりました。なお、FC加盟店の債権に対する貸倒引当金繰入額65百万円を計上しております。また、加盟法人の退会や加盟店の統廃合により、加盟店数104店となりました。

<直営事業>

直営事業は、当社による直営店及び子会社有限会社アメニ（ユニバーサルホーム伊勢店）による完成工事高であり、当セグメントによる売上高は、2,105百万円となりました。また、北海道・東北地区強化の一環として「札幌東店」を4月に出店し、首都圏の強化として「小平店」を11月に出店したことにより、直営店11店となりました。

<その他の事業>

その他の事業は、有料職業紹介業を行っている子会社株式会社プロフェッショナルズによるものであり、当セグメントによる売上高は、8百万円となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

当第3四半期の総資産は3,960百万円となりました。有利子負債は、非連結子会社を連結の範囲に含めたことにより15百万円となりました。なお、純資産は2,826百万円となり、自己資本比率は71.4%となりました。

3. 連結業績予想に関する定性的情報

当社は、非連結子会社の重要性が増したことから、当第3四半期連結会計期間より連結業績予想の公表を行っております。なお、現時点において、平成20年11月4日に公表しました平成21年3月期の個別業績予想に変更はありません。

平成21年3月期の連結業績予想（平成20年4月1日～平成21年3月31日）

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益	1株あたり 当期純利益
通期	百万円 % 4,780 -	百万円 % △26 -	百万円 % 17 -	百万円 % △18 -	円 銭 △947.62

（注）当第3四半期連結会計期間より四半期連結財務諸表を作成しているため、対前年増減率については記載しておりません。

[参考] 平成21年3月期個別業績予想（平成20年4月1日～平成21年3月31日）

	売上高	営業利益	経常利益	当期純利益	1株あたり 当期純利益
通期	百万円 % 4,544 21.6	百万円 % 3 -	百万円 % 46 -	百万円 % 10 -	円 銭 526.45

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

・ 棚卸資産の評価方法

四半期連結会計期間末における棚卸高の算出に関して、実地棚卸を省略し前事業年度に係る実地棚卸高を基礎として、合理的な方法により算定し計上しております。

また、棚卸資産の簿価切り下げに関して、収益性が低下していることが明らかな棚卸資産についてのみ簿価の切り下げを行っております。

・ 経過勘定項目の算定方法

四半期連結会計期間末における経過勘定項目の算定方法に関して、前事業年度に係る残高を基礎として、合理的な算定方法による概算額で計上をしております。

・ 一般債権の貸倒見積高の算定方法

当第3四半期連結会計期間末の貸倒実績率が第1四半期会計期間末に算定したものと著しい変化がないと認められるため、第1四半期会計期間末の貸倒実績率等を使用して貸倒見積高を算定しております。

② 四半期連結財務諸表の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

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 持分法の適用に関する事項

持分法非適用関連会社として、株式会社リーラの家及び株式会社ロングライフホームがありますが、2社については重要性が乏しいため、持分法の適用は行っておりません。

③ 連結子会社の四半期決算日

連結子会社の四半期決算日は、四半期連結決算日と一致しております。

④ 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項

連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。

⑤ たな卸資産の評価基準及び評価方法の変更

通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、次の方法によっておりました。

・ 商品

移動平均法による原価法

- ・ 未成工事支出金
個別法による原価法
- ・ 貯蔵品
最終仕入原価法

第1四半期会計期間より「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）が適用されたことに伴い、次の方法によっております。

- ・ 商品
移動平均法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）
- ・ 未成工事支出金
個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）
- ・ 貯蔵品
最終仕入原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

なお、これによる当第3四半期連結累計期間における影響はありません。

⑥ リース取引に関する会計基準の適用

所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、賃貸借処理に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号（平成5年6月17日（企業会計審議会第一部会）、平成19年3月30日改正））及び「リース取引に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第16号（平成6年1月18日（日本公認会計士協会 会計制度委員会）、平成19年3月30日改正））が平成20年4月1日以後開始する事業年度に係る四半期財務諸表から適用することができることになったことに伴い、第1四半期会計期間からこれらの会計基準等を適用し、通常の売買取引に係る会計処理によっております。また、所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産の減価償却の方法については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

これによる当第3四半期連結累計期間における影響は軽微であります。

なお、リース取引開始日がリース会計基準適用初年度開始前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を適用しております。

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3四半期連結会計期間末
 (平成20年12月31日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	771,478
受取手形及び売掛金	393,823
完成工事未収入金	11,733
商品	59,202
販売用不動産	69,553
未成工事支出金	79,259
原材料	59
貯蔵品	3,997
短期貸付金	174,000
仮払金	43,827
繰延税金資産	18,877
その他	169,620
貸倒引当金	△72,947
流動資産合計	1,722,487
固定資産	
有形固定資産	
建物（純額）	178,303
土地	202,644
その他（純額）	75,834
有形固定資産合計	456,781
無形固定資産	
投資その他の資産	23,768
関係会社株式	28,000
長期貸付金	138,361
長期性預金	800,000
繰延税金資産	133,486
出資金	230,050
破産更生債権等	318,586
その他	458,609
貸倒引当金	△349,312
投資その他の資産合計	1,757,781
固定資産合計	2,238,330
資産合計	3,960,818

(単位：千円)

当第3四半期連結会計期間末
(平成20年12月31日)

負債の部	
流動負債	
支払手形及び買掛金	122,560
工事未払金	363,750
短期借入金	15,900
未払法人税等	10,378
未成工事受入金	410,606
地盤補償引当金	7,708
その他	68,120
流動負債合計	999,024
固定負債	
長期未払金	86,000
退職給付引当金	11,718
その他	37,246
固定負債合計	134,964
負債合計	1,133,989
純資産の部	
株主資本	
資本金	725,300
資本剰余金	606,770
利益剰余金	1,559,743
自己株式	△64,984
株主資本合計	2,826,829
純資産合計	2,826,829
負債純資産合計	3,960,818

(2) 四半期連結損益計算書
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

当第3四半期連結累計期間
(自 平成20年4月1日
至 平成20年12月31日)

売上高	3,214,306
売上原価	2,001,531
売上総利益	1,212,774
販売費及び一般管理費	
従業員給料及び賞与	376,736
貸倒引当金繰入額	65,267
貸倒損失	1,420
その他	824,036
販売費及び一般管理費合計	1,267,461
営業損失(△)	△54,686
営業外収益	
受取利息	13,743
受取配当金	14,736
その他	18,259
営業外収益合計	46,740
営業外費用	
支払利息	535
その他	4,226
営業外費用合計	4,762
経常損失(△)	△12,708
特別利益	
固定資産売却益	13
特別利益合計	13
特別損失	
固定資産除却損	1,591
投資有価証券評価損	3,299
その他	23,491
特別損失合計	28,383
税金等調整前四半期純損失(△)	△41,078
法人税、住民税及び事業税	7,695
四半期純損失(△)	△48,774

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。

(3) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(4) セグメント情報

〔事業の種類別セグメント情報〕

当第3四半期連結累計期間（自平成20年4月1日 至平成20年12月31日）

	FC事業 (千円)	直営事業 (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	1,100,286	2,105,949	8,070	3,214,306	—	3,214,306
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	13,768	—	1,219	14,987	(14,987)	—
計	1,114,054	2,105,949	9,290	3,229,294	(14,987)	3,214,306
営業利益又は営業損失(△)	56,484	△102,905	△3,195	△49,616	(5,070)	△54,686

〔所在地別セグメント情報〕

本邦以外の国又は地域に所在する連結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〕

海外売上高がないため、該当事項はありません。

(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

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等

当社グループは、当第3四半期連結会計期間から当社及び連結子会社2社で構成されております。前四半期にかかる四半期連結財務諸表は作成しておりませんので、記載をしておりません。

6. その他の情報

当社は、経営改革に伴うリスクを当社の一般株主が負うことを回避するとともに、今まで以上に迅速かつ機動的に経営改革を推進することが可能な経営体制へ転換するために、マネジメント・バイアウトの手法により非公開化を行うための所定の手続を進めております。

それに伴い、平成21年2月5日開催の臨時株主総会及び普通株主による種類株主総会において、当社の非公開化等のための定款一部変更及び全部取得条項付普通株式の取得に関する事項が承認可決されました。その結果、当社普通株式にかかる株券は、ジャスダック証券取引所の上場廃止基準第2条第1項第17号に抵触することになり、同3月6日に上場廃止になる予定です。