

平成22年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成22年8月9日

上場会社名	株式会社ハウスフリーダム	上場取引所 福
コード番号	8996	URL http://www.housefreedom.co.jp/
代表者	(役職名) 代表取締役社長 (氏名) 小島賢二	
問合せ先責任者	(役職名) 取締役管理本部長 (氏名) 森光哲也	TEL (072) 336-0503
四半期報告書提出予定日	平成22年8月13日	配当支払開始予定日 —
四半期決算補足説明資料作成の有無	: 有	
四半期決算説明会開催の有無	: 無	

(百万円未満切捨て)

1. 平成22年12月期第2四半期の連結業績（平成22年1月1日～平成22年6月30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2四半期	2,756	1.9	242	184.7	243	175.4	142	91.5
21年12月期第2四半期	2,706	—	85	—	88	—	74	—

	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2四半期	3,496	55	3,467	51
21年12月期第2四半期	1,907	49	1,868	57

(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2四半期	4,131		1,208		29.3		29,699	54
21年12月期	4,025		1,151		28.6		28,442	87

(参考) 自己資本 22年12月期第2四半期 1,208百万円 21年12月期 1,151百万円

2. 配当の状況

	年間配当金							
	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
21年12月期	—		0	00	—		2,130	00
22年12月期	—		0	00				
22年12月期(予想)					—		1,850	00

(注) 当四半期における配当予想の修正有無 : 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、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	6,200	15.6	427	67.4	419	59.9	251	41.6	6,172	35

(注) 当四半期における業績予想の修正有無 : 無

4. その他（詳細は、[添付資料] P. 2「その他」をご覧ください。）

(1) 当四半期中における重要な子会社の異動 : 無
新規 一社 ()、除外 一社 ()

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 : 有

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更

① 会計基準等の改正に伴う変更 : 有

② ①以外の変更 : 有

(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 2 Q	40,700株	21年12月期	40,500株
-------------	---------	---------	---------

② 期末自己株式数

22年12月期 2 Q	一株	21年12月期	一株
-------------	----	---------	----

③ 期中平均株式数（四半期累計）

22年12月期 2 Q	40,649株	21年12月期 2 Q	38,900株
-------------	---------	-------------	---------

(注意事項)

・この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表のレビュー手続は終了していません。

・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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項については、四半期決算短信（添付資料）2ページ「連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	2
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	2
2. その他の情報	2
(1) 重要な子会社の異動の概要	2
(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要	2
(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要	3
(4) 継続企業の前提に関する重要事象等の概要	3
3. 四半期連結財務諸表	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書	6
(第2四半期連結累計期間)	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 継続企業の前提に関する注記	8
(5) セグメント情報	8
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	8

1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新興国の成長や政府の緊急経済対策等の効果による景気の持ち直しから、企業収益は回復基調となり、個人消費も持ち直しているものの失業率が高水準にあるなど依然として先行き不透明な状況にあります。

当不動産業界におきましては、景気の下振れ懸念など予断を許さない状況が続いているものの、「住宅版エコポイント制度」等の経済刺激策により、住宅着工状況については持ち直しの傾向が続いております。

このような事業環境の下、当社グループは不動産仲介、新築戸建分譲、建設請負、損害保険代理の4事業分野の連携を図りながら、住宅一次取得者層のニーズにマッチした、適正価格ながらも付加価値の高い分譲物件の販売を継続いたしました。これにより物件の販売は好調に推移し、早期完売に伴った販売経費等の削減効果から、利益が前年に比べて大幅に向上いたしました。

以上の結果、当社グループの当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高2,756百万円（前年同期比1.9%増）、営業利益242百万円（同184.7%増）、経常利益243百万円（同175.4%増）、四半期純利益142百万円（同91.5%増）となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

当第2四半期末における総資産は、4,131百万円となり、前連結会計年度末に比べ105百万円増加いたしました。その主な要因は、仕掛販売用不動産が107百万円増加したことによるものであります。

当第2四半期末における負債合計は、2,922百万円となり、前連結会計年度末に比べ49百万円増加いたしました。その主な要因は、1年内返済予定の長期借入金91百万円、長期借入金374百万円それぞれ増加した一方で、短期借入金348百万円、社債73百万円減少したことによるものであります。

当第2四半期末における純資産は、1,208百万円となり、前連結会計年度末に比べ56百万円増加いたしました。その主な要因は、四半期当期利益で142百万円増加した一方、剰余金の配当により86百万円減少し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

当期の連結業績予想につきましては、平成22年6月15日に発表いたしました平成22年12月期の業績予想から変更はありません。

2. その他の情報

(1) 重要な子会社の異動の概要

該当事項はありません。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

(簡便な会計処理)

①一般債権の貸倒見積高の算定方法

貸倒実績率等が前連結会計年度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、前連結会計年度末に算定した貸倒実績率等の合理的な基準を使用して一般債権の貸倒見積額を算定しております。

②固定資産の減価償却費の算定方法

定率法を採用している資産については、連結会計年度の係る減価償却費の額を期間按分して算定する方法によりております。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

(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)を第1四半期連結会計期間より適用し、第1四半期連結会計期間に着手した工事契約から、当第2四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しております。

なお、当第2四半期連結会計期間末においては工事進行基準を適用しているものがないため、これによる売上高、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益への影響はありません。

②消費税等の会計処理

当社及び連結子会社は、前連結会計年度の第4四半期連結会計期間より、固定資産等に係る控除対象外消費税等の処理について、発生年度の期間費用と処理する方法から投資その他の資産の「その他」(長期前払費用)に計上し、5年間で均等償却する方法に変更したため、前第2四半期連結会計期間と当第2四半期連結会計期間で固定資産等に係る控除対象外消費税等の処理方法が異なっております。

なお、前第2四半期連結会計期間及び前第2四半期連結累計期間は、固定資産等に係る控除対象外消費税等がないため、この変更による影響額はありません。

(4) 継続企業の前提に関する重要事象等の概要

該当事項はありません。

3. 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2四半期連結会計期間末 (平成22年6月30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		
現金及び預金	1,521,477	1,504,893
受取手形及び売掛金	2,967	6,531
販売用不動産	119,278	135,889
仕掛販売用不動産	1,065,296	957,305
未成工事支出金	5,007	7,489
繰延税金資産	16,560	21,221
その他	73,073	34,547
貸倒引当金	△958	△309
流動資産合計	2,802,702	2,667,568
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	101,265	103,078
車両運搬具(純額)	2,986	3,866
工具、器具及び備品(純額)	3,739	3,984
土地	127,303	127,303
有形固定資産合計	235,296	238,233
無形固定資産		
のれん	1,998	2,478
ソフトウェア	5,385	2,565
その他	179	179
無形固定資産合計	7,564	5,223
投資その他の資産		
投資有価証券	4,512	4,544
投資不動産(純額)	1,005,646	1,026,718
繰延税金資産	1,305	528
その他	56,117	61,649
貸倒引当金	△5,449	△5,449
投資その他の資産合計	1,062,131	1,087,990
固定資産合計	1,304,991	1,331,447
繰延資産	23,558	26,397
資産合計	4,131,252	4,025,414

(単位：千円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成22年6月30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		
営業未払金	305,486	252,961
短期借入金	343,000	691,000
1年内償還予定の社債	166,800	182,800
1年内返済予定の長期借入金	285,794	194,154
未払法人税等	100,603	89,446
賞与引当金	9,498	5,879
製品保証引当金	11,274	11,176
その他	131,478	183,748
流動負債合計	1,353,935	1,611,166
固定負債		
社債	764,000	837,400
長期借入金	798,609	424,104
その他	5,937	806
固定負債合計	1,568,546	1,262,310
負債合計	2,922,481	2,873,477
純資産の部		
株主資本		
資本金	327,462	326,962
資本剰余金	172,560	172,060
利益剰余金	708,429	652,562
株主資本合計	1,208,451	1,151,584
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	320	352
評価・換算差額等合計	320	352
純資産合計	1,208,771	1,151,936
負債純資産合計	4,131,252	4,025,414

(2) 四半期連結損益計算書
(第2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成21年1月1日 至 平成21年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30日)
売上高	2,706,589	2,756,924
売上原価	2,123,943	2,018,426
売上総利益	582,646	738,498
販売費及び一般管理費	497,372	495,705
営業利益	85,274	242,793
営業外収益		
受取利息	1,115	692
受取配当金	24	89
受取手数料	13,919	11,566
不動産賃貸料	8,503	49,240
その他	1,511	1,598
営業外収益合計	25,074	63,187
営業外費用		
支払利息	14,779	17,968
不動産賃貸原価	2,779	32,825
その他	4,193	11,200
営業外費用合計	21,752	61,994
経常利益	88,596	243,986
特別損失		
固定資産除却損	7,613	123
店舗閉鎖損失	2,160	—
特別損失合計	9,773	123
税金等調整前四半期純利益	78,822	243,862
法人税、住民税及び事業税	14,993	97,846
法人税等調整額	△10,372	3,883
法人税等合計	4,621	101,730
四半期純利益	74,201	142,131

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成21年1月1日 至 平成21年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30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利益	78,822	243,862
減価償却費	6,014	26,003
貸倒引当金の増減額(△は減少)	—	648
受取利息及び受取配当金	△1,139	△781
支払利息	14,779	17,968
固定資産除却損	7,613	123
店舗閉鎖損失	2,160	—
売上債権の増減額(△は増加)	△9,293	△36,249
たな卸資産の増減額(△は増加)	173,907	△88,897
仕入債務の増減額(△は減少)	27,513	25,308
その他	7,437	△876
小計	307,815	187,109
利息及び配当金の受取額	882	759
利息の支払額	△15,862	△20,506
法人税等の支払額	△2,328	△85,862
営業活動によるキャッシュ・フロー	290,507	81,500
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△1,851	△19,836
定期預金の払戻による収入	—	18,002
有形固定資産の取得による支出	△800	△1,306
長期前払費用の取得による支出	△5,714	—
その他	2,016	△956
投資活動によるキャッシュ・フロー	△6,349	△4,096
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)	106,500	△348,000
長期借入れによる収入	193,000	830,000
長期借入金の返済による支出	△315,128	△363,855
社債の償還による支出	△114,800	△89,400
株式の発行による収入	—	1,000
配当金の支払額	△68	△85,919
その他	△3,228	△6,479
財務活動によるキャッシュ・フロー	△133,725	△62,654
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	150,431	14,749
現金及び現金同等物の期首残高	1,239,100	1,461,891
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,389,532	1,476,641

- (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2四半期連結累計期間(自 平成21年1月1日 至 平成21年6月30日)

	不動産 仲介事業 (千円)	新築戸建 分譲事業 (千円)	建設請負 事業 (千円)	損害保険 代理事業 (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	218,618	2,288,315	185,696	13,958	2,706,589	—	2,706,589
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	7,542	—	—	—	7,542	(7,542)	—
計	226,161	2,288,315	185,696	13,958	2,714,132	(7,542)	2,706,589
営業利益	49,124	104,102	32,192	4,594	190,014	(104,739)	85,274

当第2四半期連結累計期間(自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30日)

	不動産 仲介事業 (千円)	新築戸建 分譲事業 (千円)	建設請負 事業 (千円)	損害保険 代理事業 (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	192,483	2,427,221	118,577	18,642	2,756,924	—	2,756,924
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	7,518	—	—	—	7,518	(7,518)	—
計	200,001	2,427,221	118,577	18,642	2,764,443	(7,518)	2,756,924
営業利益	36,516	281,112	17,795	5,335	340,760	(97,967)	242,793

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、当社グループの業務内容及び市場の類似性を考慮して区分しております。

2. 各区分に属する主要な業務内容

不動産仲介事業……………不動産の売買仲介及び販売代理

新築戸建分譲事業……………戸建分譲住宅及び中古物件の企画開発、建築、販売

建設請負事業……………注文住宅及びリフォームの請負

損害保険代理事業……………火災保険・地震保険等の保険代理業

〔所在地別セグメント情報〕

当第2四半期連結累計期間(自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30日)

当社グループは、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため該当事項はありません。

〔海外売上高〕

当第2四半期連結累計期間(自 平成22年1月1日 至 平成22年6月30日)

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

該当事項はありません。