

平成23年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年5月10日

上場取引所 福

上場会社名 株式会社ハウスフリーダム
 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 (氏名) 森光哲也

TEL 072-336-0503

四半期報告書提出予定日 平成23年5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 : 無

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23年12月期第1四半期の連結業績(平成23年1月1日～平成23年3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	%
23年12月期第1四半期	1,572	5.5	49	△64.9	54	△61.8	30	△61.7
22年12月期第1四半期	1,491	22.0	141	349.4	141	343.8	80	221.3

	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
23年12月期第1四半期	748.55	746.69
22年12月期第1四半期	1,971.01	1,953.42

(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
23年12月期第1四半期	4,737	1,292	27.3	31,546.98
22年12月期	4,709	1,373	29.2	33,543.74

(参考) 自己資本 23年12月期第1四半期 1,292百万円 22年12月期 1,373百万円

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	円 銭
22年12月期	—	0.00	—	2,700.00	2,700.00
23年12月期	—	—	—	—	—
23年12月期(予想)	—	0.00	—	2,700.00	2,700.00

(注) 当四半期における配当予想の修正有無 無

3. 平成23年12月期の連結業績予想(平成23年1月1日～平成23年12月31日)

(%表示は、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期(累計)	2,921	6.0	228	△5.9	221	△9.3	128	△9.3	3,146.67
通期	7,049	14.2	570	10.0	552	7.2	326	8.6	7,969.04

(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 (社名)、 除外 一社 (社名)

(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 無

(注)「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、表示方法等の変更の有無となります。

(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)	23年12月期1Q	40,960株	22年12月期	40,960株
② 期末自己株式数	23年12月期1Q	0株	22年12月期	0株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	23年12月期1Q	40,960株	22年12月期1Q	40,597株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

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財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

上記に記載した予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化等により、上記予想数値と異なる場合があります。なお、上記予想に関する事項は添付資料の2ページを参照してください。

○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
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
(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	9

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1四半期連結会計期間におけるわが国経済は、海外経済の改善に伴った企業収益の向上や、政府の経済対策などの効果により、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震による国内経済への影響は計りしれず、先行き不透明な状況となっております。

当不動産業界におきましては、継続した住宅ローン減税や住宅版エコポイント制度等、政府の経済対策の効果もあって、特に低価格帯を中心とした住宅需要は堅調に推移し、住宅着工状況についても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、当社グループの特徴である地域密着戦略を継続しながらも、低価格帯を中心として好調な住宅需要を背景に、新築戸建分譲事業における住宅供給戸数を増加させた結果、物件の販売は好調に推移し、売上高において前年同期より増収となりました。

しかしながら、財務の健全性を確保するために物件の早期売却を推進し、価格調整等を行った結果、利益項目において減益となりました。

以上の結果、当社グループの当連結会計期間の業績は、売上高1,572百万円（前年同期比5.5%増）、営業利益49百万円（同64.9%減）、経常利益54百万円（同61.8%減）、当四半期純利益30百万円（同61.7%減）となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

当第1四半期連結会計期間末における総資産は、4,737百万円となり、前連結会計年度末に比べ27百万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238百万円増加した一方で、現金及び預金が132百万円、販売用不動産が64百万円それぞれ減少したことによるものであります。

当第1四半期連結会計期間末における負債合計は、3,445百万円となり、前連結会計年度末に比べ109百万円増加いたしました。その主な要因は、短期借入金が226百万円、長期借入金が93百万円それぞれ増加した一方で、営業未払金が107百万円、未払法人税等が151百万円それぞれ減少したことによるものであります。

当第1四半期における純資産は、1,292百万円となり、前連結会計年度末に比べ81百万円減少いたしました。その主な要因は、四半期当期純利益で30百万円増加した一方、剰余金の配当により110百万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23年2月10日に発表いたしました平成23年12月期の業績予想から変更はありません。

しかしながら、平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震の影響により、今後当社グループにおける資材調達難や、仕入れ価格の高騰等、震災による影響が顕在化する事も予想されますので、業績予想に大きな影響が見込まれる場合には、速やかに開示いたします。

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

①一般債権の貸倒見積高の算定方法

貸倒実績率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高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、連結会計年度に係る減価償却費の額を期間按分して算定する方法によっております。

③製品保証引当金見積高の算定方法

当第1四半期連結会計期間末の製品保証実績率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、前連結会計年度末の製品保証実績率を使用して、製品保証引当金を算定しております。

④繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法

繰延税金資産の回収可能性の判断に関しては、前連結会計年度末以降に経営環境等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がないと認められるので、前連結会計年度において使用した将来の業績予測やタックス・プランニングを利用する方法によっております。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

「資産除去債務に関する会計基準」等の適用

当第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」（企業会計基準第18号 平成20年3月31日）及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第21号 平成20年3月31日）を適用しております。

これにより、営業利益及び経常利益は88千円、税金等調整前四半期純利益は1,491千円減少しております。また、当会計基準等の適用開始による資産除去債務の変動額は2,926千円であります。

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1四半期連結会計期間末 (平成23年3月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,603,826	1,736,735
受取手形及び売掛金	4,518	4,712
販売用不動産	193,285	257,356
仕掛販売用不動産	1,544,880	1,306,620
未成工事支出金	11,857	15,269
繰延税金資産	20,447	19,549
その他	34,526	53,269
貸倒引当金	△959	△958
流動資産合計	3,412,382	3,392,554
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	101,996	98,558
車両運搬具(純額)	15,581	3,456
工具、器具及び備品(純額)	6,296	5,441
土地	127,303	127,303
有形固定資産合計	251,178	234,760
無形固定資産		
のれん	1,279	1,519
ソフトウェア	4,926	5,319
商標権	1,127	859
その他	179	179
無形固定資産合計	7,513	7,877
投資その他の資産		
投資有価証券	8,064	9,920
投資不動産(純額)	977,657	986,980
従業員に対する長期貸付金	800	—
繰延税金資産	769	1,179
その他	60,730	58,708
貸倒引当金	△5,449	△5,449
投資その他の資産合計	1,042,571	1,051,338
固定資産合計	1,301,263	1,293,976
繰延資産	23,622	23,280
資産合計	4,737,267	4,709,811

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成23年3月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年12月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	324,197	431,749
短期借入金	1,182,167	955,600
1年内償還予定の社債	170,000	214,400
1年内返済予定の長期借入金	277,896	271,218
未払法人税等	23,471	174,508
賞与引当金	27,820	3,731
製品保証引当金	11,271	11,164
その他	151,042	159,914
流動負債合計	2,167,866	2,222,286
固定負債		
社債	889,000	823,000
長期借入金	378,324	284,394
資産除去債務	2,937	—
その他	6,975	6,180
固定負債合計	1,277,236	1,113,574
負債合計	3,445,103	3,335,860
純資産の部		
株主資本		
資本金	328,112	328,112
資本剰余金	173,210	173,210
利益剰余金	786,970	866,901
株主資本合計	1,288,292	1,368,223
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,872	5,728
評価・換算差額等合計	3,872	5,728
純資産合計	1,292,164	1,373,951
負債純資産合計	4,737,267	4,709,811

(2) 四半期連結損益計算書
(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年3月31日)
売上高	1,491,291	1,572,869
売上原価	1,103,423	1,247,627
売上総利益	387,868	325,242
販売費及び一般管理費	246,834	275,724
営業利益	141,033	49,517
営業外収益		
受取利息	466	337
受取手数料	4,856	5,379
不動産賃貸料	25,431	27,514
その他	546	4,338
営業外収益合計	31,300	37,571
営業外費用		
支払利息	9,032	9,149
不動産賃貸原価	15,991	17,705
その他	5,684	6,163
営業外費用合計	30,709	33,019
経常利益	141,624	54,070
特別損失		
固定資産除却損	74	13
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	1,403
特別損失合計	74	1,416
税金等調整前四半期純利益	141,550	52,653
法人税、住民税及び事業税	65,888	22,480
法人税等調整額	△4,356	△487
法人税等合計	61,531	21,993
少数株主損益調整前四半期純利益	—	30,660
四半期純利益	80,018	30,660

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成22年1月1日 至 平成22年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成23年1月1日 至 平成23年3月31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	141,550	52,653
減価償却費	12,906	13,008
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△28	0
受取利息及び受取配当金	△466	△337
支払利息	9,032	9,149
固定資産除却損	74	13
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	—	1,403
売上債権の増減額(△は増加)	△25,486	△12,529
たな卸資産の増減額(△は増加)	38,244	△170,777
仕入債務の増減額(△は減少)	104,360	△96,239
その他	33,117	34,331
小計	313,305	△169,323
利息及び配当金の受取額	405	338
利息の支払額	△8,677	△10,861
法人税等の支払額	△85,800	△170,874
営業活動によるキャッシュ・フロー	219,234	△350,722
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	△9,910	△39,002
有形固定資産の取得による支出	—	△18,053
その他	523	△2,358
投資活動によるキャッシュ・フロー	△9,386	△59,414
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)	△239,500	226,567
長期借入れによる収入	400,000	226,000
長期借入金の返済による支出	△177,182	△125,392
社債の発行による収入	—	98,040
社債の償還による支出	△40,400	△78,400
株式の発行による収入	1,000	—
配当金の支払額	△79,283	△104,048
その他	△179	△4,542
財務活動によるキャッシュ・フロー	△135,544	238,224
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	74,302	△171,911
現金及び現金同等物の期首残高	1,461,891	1,699,300
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,536,194	1,527,388

(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1四半期連結累計期間(自平成22年1月1日至平成22年3月31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	94,822	1,348,660	38,903	8,904	1,491,291	—	1,491,291
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	2,925	—	—	—	2,925	(2,925)	—
計	97,747	1,348,660	38,903	8,904	1,494,216	(2,925)	1,491,291
営業利益	14,295	167,681	6,910	2,364	191,251	(50,218)	141,033

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、当社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】

前第1四半期連結累計期間(自平成22年1月1日至平成22年3月31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】

前第1四半期連結累計期間(自平成22年1月1日至平成22年3月31日)

該当事項はありません。

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループ構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、各店舗において、不動産に関する営業活動を行っており、取引の特性別に「不動産仲介事業」、「新築戸建分譲事業」、「建設請負事業」、「損害保険代理事業」の4事業を展開し、これら4つを報告セグメントとしております。

「不動産仲介事業」は、不動産仲介及び販売代理を行っております。「新築戸建分譲事業」は、戸建分譲住宅の販売及び中古住宅のリノベーション販売を行っております。「建設請負事業」は、注文住宅及びリフォームの請負を行っております。「損害保険代理事業」は火災保険・地震保険等の保険代理業を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

当第1四半期連結累計期間(自平成23年1月1日至平成23年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント					合計	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	不動産 仲介事業	新築戸建 分譲事業	建築請負 事業	損害保険 代理事業	計			
売上高								
外部顧客への売上高	77,519	1,471,194	16,942	7,212	1,572,869	1,572,869	—	1,572,869
セグメント間の内部 売上高又は振替高	3,432	—	—	—	3,432	3,432	(3,432)	—
計	80,952	1,471,194	16,942	7,212	1,576,302	1,576,302	(3,432)	1,572,869
セグメント利益	5,948	91,528	2,527	1,865	101,869	101,869	(52,352)	49,517

(注) 1. セグメント利益の調整額52,352千円には、セグメント間取引消去1,207千円、各報告セグメントに配分していない全社費用53,559千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(追加情報)

当第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

(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。