

平成23年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年8月9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
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役
 四半期報告書提出予定日 平成23年8月12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

(氏名) 小島賢二
 (氏名) 森光哲也
 配当支払開始予定日 未定
 TEL 072-336-0503

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年12月期第2四半期の連結業績(平成23年1月1日～平成23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	%
23年12月期第2四半期	3,223	16.9	181	△25.3	190	△21.8	116	△18.2
22年12月期第2四半期	2,756	1.9	242	184.7	243	175.4	142	91.5

(注) 包括利益 23年12月期第2四半期 一百万円 (—%) 22年12月期第2四半期 一百万円 (—%)

	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2四半期	2,837.00	2,829.86
22年12月期第2四半期	3,496.55	3,467.51

(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2四半期	4,616	1,378	29.9	33,662.77
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2四半期 1,378百万円 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	—	0.00	—	—	—
23年12月期(予想)	—	—	—	2,700.00	2,700.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 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、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	7,049	14.2	570	10.0	552	7.2	326	8.6	7,969.04

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

4. その他

(1) 当四半期連結累計期間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 一社 (社名) 、 除外 一社 (社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 有

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(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2Q	40,960 株	22年12月期	40,960 株
-----------	----------	---------	----------

② 期末自己株式数

23年12月期2Q	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2Q	40,960 株	22年12月期2Q	40,649 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
(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	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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、海外経済の緩やかな改善に伴い、景気に持ち直しの動きが見られましたが、平成23年3月11日に発生した東日本大震災の影響により、企業の生産活動が停滞する等、国内の経済活動が落ち込み、景気の先行きは不透明な状況で推移いたしました。

当不動産業界におきましても、東日本大震災の影響による不動産取引の停滞や、建築資材の調達懸念等が内在していますが、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は一部に弱い動きも見られましたが、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、物件販売が好調に推移いたしました。

これにより、売上高が伸長し、お客様ニーズに沿った価格帯の物件が好調に販売できた事で利益面も適正に推移いたしました。第1四半期に推進した、物件の早期完売に伴った価格調整による利益減をカバーするに至らず、前期に比して利益面では減少となりました。

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3,223百万円（前年同期比16.9%増）、営業利益181百万円（同25.3%減）、経常利益190百万円（同21.8%減）、第2四半期純利益116百万円（同18.2%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2四半期連結会計期間末における総資産は、4,616百万円となり、前連結会計年度末に比べ93百万円減少いたしました。その主な要因は、販売用不動産が82百万円、仕掛販売用不動産が16百万円それぞれ減少したことによるものであります。

当第2四半期連結会計期間末における負債合計は、3,237百万円となり、前連結会計年度末に比べ98百万円減少いたしました。その主な要因は、短期借入金が147百万円、賞与支給月変更により賞与引当金が51百万円増加した一方で、1年内償還予定の社債が44百万円、1年内返済予定の長期借入金が54百万円、未払法人税等が81百万円、長期借入金が146百万円それぞれ減少したことによるものであります。

当第2四半期連結会計期間末における純資産は、1,378百万円となり、前連結会計年度末に比べ4百万円増加いたしました。その主な要因は、四半期当期純利益で116百万円増加した一方、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、昨日発表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」による通り、修正はありません。

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

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2四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

(会計処理基準に関する事項の変更)

「資産除去債務に関する会計基準」等の適用

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177千円、税金等調整前四半期純利益は1,580千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。

(表示方法の変更)

①四半期連結キャッシュ・フロー計算書

前第2四半期連結累計期間において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めて表示しておりました「賞与引当金の増減額(△は減少)」は、当第2四半期連結累計期間において、その重要性が増したため、区分掲記しております。

なお、前第2四半期連結累計期間の「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含まれる「賞与引当金の増減額(△は減少)」は、3,619千円であります。

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2四半期連結会計期間末 (平成23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22年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,739,619	1,736,735
受取手形及び売掛金	4,596	4,712
販売用不動産	175,194	257,356
仕掛販売用不動産	1,290,118	1,306,620
未成工事支出金	23,521	15,269
繰延税金資産	37,008	19,549
その他	36,458	53,269
貸倒引当金	△958	△958
流動資産合計	3,305,559	3,392,554
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	101,457	98,558
車両運搬具(純額)	14,530	3,456
工具、器具及び備品(純額)	5,813	5,441
土地	127,303	127,303
有形固定資産合計	249,105	234,760
無形固定資産		
のれん	1,039	1,519
ソフトウェア	4,932	5,319
商標権	1,097	859
その他	179	179
無形固定資産合計	7,249	7,877
投資その他の資産		
投資有価証券	9,184	9,920
投資不動産(純額)	968,335	986,980
繰延税金資産	731	1,179
その他	58,948	58,708
貸倒引当金	△5,449	△5,449
投資その他の資産合計	1,031,749	1,051,338
固定資産合計	1,288,103	1,293,976
繰延資産	22,587	23,280
資産合計	4,616,251	4,709,811

(単位：千円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成23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22年12月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	429,580	431,749
短期借入金	1,102,768	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	216,699	271,218
未払法人税等	92,813	174,508
賞与引当金	55,614	3,731
製品保証引当金	10,785	11,164
その他	155,337	159,914
流動負債合計	2,233,597	2,222,286
固定負債		
社債	856,000	823,000
長期借入金	137,910	284,394
資産除去債務	2,949	—
その他	6,967	6,180
固定負債合計	1,003,826	1,113,574
負債合計	3,237,424	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	872,513	866,901
株主資本合計	1,373,835	1,368,223
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	4,992	5,728
評価・換算差額等合計	4,992	5,728
純資産合計	1,378,827	1,373,951
負債純資産合計	4,616,251	4,709,811

(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22年1月1日 至 平成22年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年1月1日 至 平成23年6月30日)
売上高	2,756,924	3,223,376
売上原価	2,018,426	2,493,016
売上総利益	738,498	730,359
販売費及び一般管理費	495,705	548,974
営業利益	242,793	181,384
営業外収益		
受取利息	692	545
受取配当金	89	348
受取手数料	11,566	11,824
不動産賃貸料	49,240	55,145
その他	1,598	5,757
営業外収益合計	63,187	73,621
営業外費用		
支払利息	17,968	18,807
不動産賃貸原価	32,825	34,230
その他	11,200	11,084
営業外費用合計	61,994	64,123
経常利益	243,986	190,883
特別利益		
固定資産売却益	—	54
特別利益合計	—	54
特別損失		
固定資産除却損	123	35
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	123	1,438
税金等調整前四半期純利益	243,862	189,499
法人税、住民税及び事業税	97,846	90,307
法人税等調整額	3,883	△17,011
法人税等合計	101,730	73,295
少数株主損益調整前四半期純利益	—	116,203
四半期純利益	142,131	116,203

(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22年1月1日 至 平成22年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成23年1月1日 至 平成23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	243,862	189,499
減価償却費	26,003	26,548
貸倒引当金の増減額(△は減少)	648	0
賞与引当金の増減額(△は減少)	—	51,883
受取利息及び受取配当金	△781	△893
支払利息	17,968	18,807
固定資産売却損益(△は益)	—	△54
固定資産除却損	123	35
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)	△36,249	12,998
たな卸資産の増減額(△は増加)	△88,897	90,410
仕入債務の増減額(△は減少)	25,308	14,070
その他	△876	145
小計	187,109	404,853
利息及び配当金の受取額	759	916
利息の支払額	△20,506	△21,193
法人税等の支払額	△85,862	△170,948
営業活動によるキャッシュ・フロー	81,500	213,627
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	△19,836	△78,026
定期預金の払戻による収入	18,002	78,005
有形固定資産の取得による支出	△1,306	△19,915
その他	△956	△2,622
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,096	△22,558
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)	△348,000	124,568
長期借入れによる収入	830,000	226,000
長期借入金の返済による支出	△363,855	△404,403
社債の発行による収入	—	98,040
社債の償還による支出	△89,400	△111,400
株式の発行による収入	1,000	—
配当金の支払額	△85,919	△110,359
その他	△6,479	△10,651
財務活動によるキャッシュ・フロー	△62,654	△188,205
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	14,749	2,863
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	1,476,641	1,702,163

(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】

前第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。

【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2四半期連結累計期間(自平成23年1月1日至平成23年6月30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	160,539	2,949,372	97,386	16,077	3,223,376	3,223,376	—	3,223,376
セグメント間の内部 売上高又は振替高	6,703	—	—	—	6,703	6,703	(6,703)	—
計	167,242	2,949,372	97,386	16,077	3,230,079	3,230,079	(6,703)	3,223,376
セグメント利益	20,545	246,985	13,163	4,353	285,048	285,048	(103,663)	181,384

(注) 1. セグメント利益の調整額103,663千円には、セグメント間取引消去2,414千円、各報告セグメントに配分していない全社費用106,077千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)

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。