

平成25年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年5月10日

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) 取締役経理部長 (氏名) 太田伸一
 四半期報告書提出予定日 平成25年5月15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

上場取引所 福

TEL 072-336-0503

(百万円未満切捨て)

1. 平成25年12月期第1四半期の連結業績(平成25年1月1日～平成25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	%
25年12月期第1四半期	1,445	13.3	77	3.2	91	10.5	51	22.4
24年12月期第1四半期	1,275	△18.9	74	50.9	82	53.2	42	38.5

(注) 包括利益 25年12月期第1四半期 57百万円 (20.7%) 24年12月期第1四半期 47百万円 (64.3%)

	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
25年12月期第1四半期	1,268.35	1,265.10
24年12月期第1四半期	1,036.49	1,033.79

(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
25年12月期第1四半期	5,406	1,562	28.9	38,134.91
24年12月期	5,446	1,586	29.1	38,740.35

(参考) 自己資本 25年12月期第1四半期 1,562百万円 24年12月期 1,586百万円

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
24年12月期	—	0.00	—	2,000.00	2,000.00
25年12月期	—	—	—	—	—
25年12月期(予想)	—	0.00	—	2,000.00	2,000.00

(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25年12月期の連結業績予想(平成25年1月1日～平成25年12月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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)	2,997	7.5	98	△5.5	117	0.2	69	11.2	1,708.08
通期	6,256	5.4	250	12.2	290	12.7	170	10.6	4,155.03

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(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 : 無

(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 : 有
- ④ 修正再表示 : 無

(注)第1四半期より減価償却方法の変更を行っており、「会計方針の変更と会計上の見積りの変更と区別することが困難な場合」に該当しております。詳細は、添付資料2ページ「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項 (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」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)	25年12月期1Q	40,960 株	24年12月期	40,960 株
② 期末自己株式数	25年12月期1Q	0 株	24年12月期	0 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	25年12月期1Q	40,960 株	24年12月期1Q	40,960 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

上記に記載した予測数値は、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2ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (3) 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. 当四半期決算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. サマリー情報（注記事項）に関する事項	2
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	2
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	2
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	2
3. 四半期連結財務諸表	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	5
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
(3) 継続企業の前提に関する注記	7
(4) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	7
(5) 重要な後発事象	7

1. 当四半期決算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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新政権の景気対策効果の期待感などから長期的に続いた円高及びデフレ基調から脱却する兆しがみられるものの、欧州政府の債務危機や米国の景気減速懸念は払拭されておらず、依然として不透明な状況が続いております。

当社グループの属する不動産業界におきましては、依然として住宅ローンが低金利で推移している事に加え、政府の住宅取得支援策の継続等により、新築着工戸数は持ち直しの兆しがみられており、住宅需要は低価格帯の物件を中心に底堅い動きとなりました。

このような事業環境の下、当社グループは、各店舗の保有する地域情報を充実させるとともに、お客様ニーズを的確に把握して分譲住宅の供給戸数を増加させることを目標に事業を推進致しました。これにより物件の販売は好調に推移し、売上高、利益面ともに前年同四半期実績を上回ることとなりました。

以上の結果、当社グループの当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高1,445百万円（前年同期比13.3%増）、営業利益は77百万円（同3.2%増）、経常利益は91百万円（同10.5%増）、四半期純利益は51百万円（同22.4%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1四半期連結会計期間末における総資産は5,406百万円となり、前連結会計年度末に比べ39百万円減少いたしました。その主な要因は、現金及び預金が77百万円、販売用不動産が128百万円それぞれ増加した一方で、仕掛販売用不動産が178百万円、前渡金等の減少により流動資産のその他が53百万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3,844百万円となり、前連結会計年度末に比べ14百万円減少いたしました。その主な要因は、短期借入金が148百万円増加した一方で、営業未払金が133百万円、賞与引当金が31百万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1,562百万円となり、前連結会計年度末に比べ24百万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51百万円増加した一方、剰余金の配当により81百万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25年2月8日に発表いたしました、平成25年12月期の業績予想から変更はありません。

2. サマリー情報（注記事項）に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当第1四半期連結会計期間より、平成25年1月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、これによる当第1四半期連結累計期間の損益に与える影響は軽微であります。

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)

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,666,097	1,743,429
受取手形及び売掛金	6,015	7,223
販売用不動産	224,901	353,069
仕掛販売用不動産	1,630,838	1,452,032
未成工事支出金	5,766	14,700
繰延税金資産	36,832	21,832
その他	103,820	50,327
貸倒引当金	△3	△1
流動資産合計	3,674,268	3,642,614
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	100,818	99,304
車両運搬具(純額)	7,385	6,615
工具、器具及び備品(純額)	4,969	4,618
土地	127,303	127,303
有形固定資産合計	240,477	237,842
無形固定資産		
ソフトウェア	4,513	4,124
商標権	1,072	1,038
その他	179	179
無形固定資産合計	5,765	5,342
投資その他の資産		
投資有価証券	26,336	34,368
投資不動産(純額)	1,432,379	1,422,895
その他	46,059	43,532
貸倒引当金	△1,005	△1,005
投資その他の資産合計	1,503,768	1,499,789
固定資産合計	1,750,011	1,742,974
繰延資産	21,801	20,942
資産合計	5,446,081	5,406,530

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	533,709	400,237
短期借入金	1,157,112	1,305,709
1年内償還予定の社債	90,000	90,000
1年内返済予定の長期借入金	454,929	420,023
未払法人税等	44,860	25,832
賞与引当金	57,036	25,770
製品保証引当金	24,357	24,309
その他	135,013	188,722
流動負債合計	2,497,018	2,480,605
固定負債		
社債	871,000	844,000
長期借入金	465,277	491,466
繰延税金負債	4,896	7,754
資産除去債務	2,814	2,825
その他	18,270	17,872
固定負債合計	1,362,258	1,363,918
負債合計	3,859,277	3,844,524
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	1,068,820	1,038,852
株主資本合計	1,570,142	1,540,174
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	16,662	21,831
その他の包括利益累計額合計	16,662	21,831
純資産合計	1,586,804	1,562,005
負債純資産合計	5,446,081	5,406,530

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
(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24年1月1日 至平成24年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年3月31日)
売上高	1,275,904	1,445,174
売上原価	962,162	1,082,631
売上総利益	313,742	362,543
販売費及び一般管理費	239,040	285,445
営業利益	74,702	77,097
営業外収益		
受取利息	322	303
受取手数料	6,212	6,462
不動産賃貸料	26,405	39,872
その他	599	1,927
営業外収益合計	33,539	48,565
営業外費用		
支払利息	6,009	10,279
不動産賃貸原価	14,687	19,145
その他	4,702	4,660
営業外費用合計	25,399	34,085
経常利益	82,842	91,577
特別損失		
固定資産除却損	—	3
特別損失合計	—	3
税金等調整前四半期純利益	82,842	91,574
法人税、住民税及び事業税	15,084	24,626
法人税等調整額	25,303	14,995
法人税等合計	40,388	39,622
少数株主損益調整前四半期純利益	42,454	51,951
四半期純利益	42,454	51,951

(四半期連結包括利益計算書)
(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24年1月1日 至平成24年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年3月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	42,454	51,951
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4,877	5,169
その他の包括利益合計	4,877	5,169
四半期包括利益	47,332	57,121
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	47,332	57,121
少数株主に係る四半期包括利益	—	—

(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) 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。

(5) 重要な後発事象
該当事項はありません。