

平成21年12月期 第1四半期決算短信

平成21年5月11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) 取締役副社長 (氏名) 森光哲也
 四半期報告書提出予定日 平成21年5月15日
 配当支払開始予定日

TEL 072-336-0503

(百万円未満切捨て)

1. 平成21年12月期第1四半期の連結業績(平成21年1月1日～平成21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	%
21年12月期第1四半期	1,222		31		31		24	
20年12月期第1四半期	954		50		60		42	

	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12月期第1四半期	640.32	631.23
20年12月期第1四半期	1,090.58	

(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	百万円	百万円	%	円 銭
21年12月期第1四半期	3,111	991	991	991	31.9	25,481.85
20年12月期	3,056	965	965	965	31.6	24,829.19

(参考) 自己資本 21年12月期第1四半期 991百万円 20年12月期 965百万円

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12月期					
21年12月期					
21年12月期(予想)		0.00		440.00	440.00

(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12月期の連結業績予想(平成21年1月1日～平成21年12月31日)

(%表示は通期は対前期、第2四半期連結累計期間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	2,279	13.3	24		17		15		391.18
連結累計期間									
通期	5,798	0.4	133	106.2	93	109.7	65	93.7	1,686.38

(注) 連結業績予想数値の当四半期における修正の有無 無

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
 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)

会計基準等の改正に伴う変更 有
 以外の変更 無

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)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	21年12月期第1四半期	38,900株	20年12月期	38,900株
期末自己株式数	21年12月期第1四半期	株	20年12月期	株
期中平均株式数(四半期連結累計期間)	21年12月期第1四半期	38,900株	20年12月期第1四半期	38,900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。上記予想に関する事項については、添付資料の3ページ[定性的情報・財務諸表等] 3. 連結業績予想に関する定性的情報をご覧ください。
- 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1四半期におけるわが国経済は、サブプライムローン問題に端を発した世界的な金融市場の混乱や株式市場の暴落などにより、企業収益が大幅に減少し、雇用情勢が悪化したことにより、個人消費は冷え込み、極めて厳しい状況で推移しました。

当社グループの属する不動産業界を取り巻く経営環境は、世界的な信用収縮の影響によって、資金調達市場が急激なスピードで縮小するとともに、悪化する雇用・所得環境を背景とした住宅購入マインドの減退と合わせ、極めて厳しい状況が続いております。

このような市場環境の中、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分野の連携を図り、不動産仲介事業から得られる最新情報を基に地域内の需給バランスを重視し、顧客ニーズに沿った「売買情報」と「分譲に適した用地情報」のタイムリーなマッチングをおこなうことにより、資産効率の改善を図り、経費削減に努めるとともに、工程管理の見直しをおこない工期短縮を図りました。

以上の結果、当社グループの平成21年12月期第1四半期（平成21年1月1日～平成21年3月31日）の経営成績は、売上高1,222百万円（前年同期比28.0%増）、営業利益31百万円（前年同期は営業損失50百万円）、経常利益31百万円（前年同期は経常損失60百万円）、四半期純利益24百万円（前年同期は四半期純損失42百万円）となり、前年同四半期と比較して売上、利益ともに増加の結果となりました。

2. 連結財政状態に関する定性的情報

当第1四半期末における総資産は、3,111百万円となり、前連結会計年度末に比べ54百万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117百万円増加した一方、現金及び預金が67百万円減少したことによるものであります。また、純資産は991百万円となり、前連結会計年度末に比べ25百万円増加いたしております。その主な要因は、四半期純利益24百万円等によるものであります。この結果、自己資本比率は31.9%となり、前連結会計年度末に比べ0.3ポイント上昇いたしました。

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21年2月13日に発表いたしました平成21年12月期の業績予想から変更はありません。

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

(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りしております。

(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

(会計処理基準に関する事項の変更)

①四半期財務諸表に関する会計基準の適用

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棚卸資産の評価に関する会計基準の適用

通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、個別法による原価法によっておりましたが、当第1四半期連結会計期間より「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、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）により算定しております。

これにより、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益は、それぞれ8,994千円減少しております。

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1四半期連結会計期間末 (平成21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20年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,302,744	1,369,756
受取手形及び売掛金	3,971	5,099
販売用不動産	264,149	240,496
仕掛販売用不動産	1,058,956	941,408
未成工事支出金	14,484	26,846
繰延税金資産	14,111	3,877
その他	42,862	41,815
貸倒引当金	△280	△281
流動資産合計	2,701,001	2,629,018
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	107,424	116,305
車両運搬具(純額)	519	628
工具、器具及び備品(純額)	4,462	5,187
土地	127,303	127,303
有形固定資産合計	239,710	249,425
無形固定資産		
のれん	3,198	3,438
ソフトウェア	3,700	4,136
その他	179	179
無形固定資産合計	7,078	7,754
投資その他の資産		
投資有価証券	1,760	3,712
投資不動産(純額)	126,885	127,427
繰延税金資産	750	4,890
その他	32,625	31,954
貸倒引当金	△5,449	△5,449
投資その他の資産合計	156,571	162,535
固定資産合計	403,361	419,715
繰延資産	6,945	7,983
資産合計	3,111,308	3,056,717

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成21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20年12月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	304,393	317,674
短期借入金	674,000	351,000
1年内償還予定の社債	175,800	219,200
1年内返済予定の長期借入金	195,096	400,712
未払法人税等	1,826	3,993
賞与引当金	11,634	5,302
製品保証引当金	10,679	10,579
その他	150,145	154,845
流動負債合計	1,523,576	1,463,308
固定負債		
社債	209,800	250,200
長期借入金	385,742	376,330
その他	945	1,023
固定負債合計	596,487	627,553
負債合計	2,120,064	2,090,861
純資産の部		
株主資本		
資本金	322,962	322,962
資本剰余金	168,060	168,060
利益剰余金	500,222	475,313
株主資本合計	991,244	966,335
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	—	△480
評価・換算差額等合計	—	△480
純資産合計	991,244	965,855
負債純資産合計	3,111,308	3,056,717

(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)

	当第1四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年3月31日)
売上高	1,222,098
売上原価	944,269
売上総利益	277,829
販売費及び一般管理費	246,449
営業利益	31,380
営業外収益	
受取利息	786
受取手数料	5,982
不動産賃貸料	4,272
その他	418
営業外収益合計	11,459
営業外費用	
支払利息	7,511
不動産賃貸原価	1,307
その他	2,111
営業外費用合計	10,929
経常利益	31,910
特別損失	
固定資産除却損	7,557
投資有価証券評価損	2,432
店舗閉鎖損失	2,160
特別損失合計	12,149
税金等調整前四半期純利益	19,760
法人税、住民税及び事業税	946
法人税等調整額	△6,095
法人税等合計	△5,148
四半期純利益	24,908

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

当第1四半期連結累計期間
(自 平成21年1月1日
至 平成21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	19,760
減価償却費	3,135
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△1
受取利息及び受取配当金	△786
支払利息	7,511
固定資産除却損	7,557
投資有価証券評価損益(△は益)	2,432
店舗閉鎖損失	2,160
売上債権の増減額(△は増加)	10,344
たな卸資産の増減額(△は増加)	△128,453
仕入債務の増減額(△は減少)	△12,919
その他	△7,841
小計	△97,102
利息及び配当金の受取額	635
利息の支払額	△9,091
法人税等の支払額	△2,279
営業活動によるキャッシュ・フロー	△107,838
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	△914
その他	320
投資活動によるキャッシュ・フロー	△594
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)	323,000
長期借入れによる収入	70,000
長期借入金の返済による支出	△266,204
社債の償還による支出	△83,800
配当金の支払額	△63
その他	△2,425
財務活動によるキャッシュ・フロー	40,506
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△67,925
現金及び現金同等物の期首残高	1,239,100
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,171,174

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。

(4) 継続企業の前提に関する注記

当第1四半期連結会計期間(自平成21年1月1日至平成21年3月31日)
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]

当第1四半期連結累計期間(自平成21年1月1日至平成21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	120,892	1,007,856	86,102	7,247	1,222,098	—	1,222,098
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	4,083	—	—	—	4,083	(4,083)	—
計	124,975	1,007,856	86,102	7,247	1,226,182	(4,083)	1,222,098
営業利益	29,206	34,664	18,196	2,387	84,455	(53,075)	31,380

(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

3. 会計処理の方法の変更

(棚卸資産の評価に関する会計基準)

「定性的情報・財務諸表等」4. その他(3)、②に記載のとおり、当第1四半期連結会計期間より「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)を適用しております。この変更に伴い、営業利益が新築戸建分譲事業で8,994千円減少しております。

[所在地別セグメント情報]

当第1四半期連結累計期間(自平成21年1月1日至平成21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]

当第1四半期連結累計期間(自平成21年1月1日至平成21年3月31日)

当社グループは、海外売上高がないため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

当第1四半期連結会計期間(自平成21年1月1日至平成21年3月31日)

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

(1) (要約) 四半期連結損益計算書

前第1四半期連結累計期間(平成20年1月1日～3月31日)

科目	前年同四半期 (平成20年12月期 第1四半期)
	金額(千円)
I 売上高	954,918
II 売上原価	738,330
売上総利益	216,588
III 販売費及び一般管理費	266,628
営業損失(△)	△50,040
IV 営業外収益	15,281
1 受取利息	1,180
2 受取手数料	8,360
3 投資不動産賃貸料	3,702
4 その他	2,036
V 営業外費用	26,107
1 支払利息	20,207
2 不動産賃貸原価	1,521
3 その他	4,379
経常損失(△)	△60,867
VI 特別損失	3,757
1 固定資産除却損	2,557
2 店舗閉鎖損失	1,200
税金等調整前四半期純損失 (△)	△64,624
法人税等合計	△22,200
四半期純損失(△)	△42,423

(2) (要約) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書
前第1四半期連結累計期間(平成20年1月1日～3月31日)

	前年同四半期 (平成20年12月期 第1四半期)
区分	金額(千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前第1四半期純損失(△)	△64,624
減価償却費	3,784
貸倒引当金の増加額	4
受取利息及び配当金	△1,180
支払利息	20,207
固定資産除却損	2,557
店舗閉鎖損失	1,200
売上債権の増加額	△2,805
たな卸資産の減少額	539,911
仕入債務の減少額	△67,811
その他	△2,485
小計	428,756
利息及び配当金の受取額	1,174
利息の支払額	△19,553
法人税等の支払額	△9,666
営業活動によるキャッシュ・フロー	400,710
II 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	△914
有形固定資産の取得による支出	△4,936
有形固定資産の売却による収入	84
無形固定資産の取得による支出	△200
短期貸付金の貸付による支出	△5,000
その他	6,371
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,594
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金による純減額	△481,433
長期借入金の返済による支出	△46,683
社債の償還による支出	△63,400
配当金の支払額	△11,607
その他	△541
財務活動によるキャッシュ・フロー	△603,665
IV 現金及び現金同等物に係る換算差額	—
V 現金及び現金同等物の減少額	△207,548
VI 現金及び現金同等物の期首残高	1,146,809
VII 現金及び現金同等物の第1四半期末残高	939,260

(3) 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(平成20年1月1日～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	122,395	807,932	17,211	7,379	954,918	—	954,918
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	975	—	—	—	975	(975)	—
計	123,370	807,932	17,211	7,379	955,893	(975)	954,918
営業費用	118,996	809,589	14,228	6,441	949,256	55,702	1,004,958
営業利益	4,374	(1,657)	2,982	937	6,637	(56,677)	△50,040

(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

3. 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は57,187千円であり、その主なものは当社の総務・経理部門に係る費用であります。

[所在地別セグメント情報]

前第1四半期連結累計期間(平成20年1月1日～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(平成20年1月1日～3月31日)

当社グループは、海外売上高がないため該当事項はありません。