

平成21年12月期 第2四半期決算短信

平成21年8月7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8月14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2四半期の連結業績(平成21年1月1日～平成21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	%
21年12月期第2四半期	2,706		85		88		74	
20年12月期第2四半期	2,630		0		18		26	

	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2四半期	1,907.49	1,868.57
20年12月期第2四半期	685.60	

(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
21年12月期第2四半期	3,007		1,039		34.6	26,716.12
20年12月期	3,056		965		31.6	24,829.19

(参考) 自己資本 21年12月期第2四半期 1,039百万円 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		0.00		0.00	0.00
21年12月期		0.00			
21年12月期(予想)				1,480.00	1,480.00

(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	5,799	0.3	165	155.8	170	281.6	120	254.4	3,085.55

(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 0社 (社名) 除外 0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
- (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2四半期 | 38,900株 | 20年12月期 | 38,900株 |
| 期末自己株式数 | 21年12月期第2四半期 | 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2四半期 | 38,900株 | 20年12月期第2四半期 | 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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、世界的な金融危機と実体経済悪化の悪循環による景気後退に一部持ち直しの動きが見られたものの、企業収益は大幅に減少し、雇用情勢の悪化により、個人消費は依然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、世界的な信用収縮にともなう資金調達環境や販売状況の悪化が顕著となり、雇用・所得環境を背景とした住宅購入マインドの減退に合わせ、極めて厳しい状況が続いております。しかしながら、在庫調整や住宅ローン減税等の経済刺激策の効果等により、年初から需要回復の兆しが緩やかに見え始めました。

このような市場環境の中、当社グループは、財務体質の更なる強化を最重要課題として推し進め在庫圧縮に注力するとともに不動産仲介、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要バランスを重視し、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、資産効率の改善に努めました。

また、販売戦略の改善や工期短縮等の成果により、新築戸建分譲事業における用地取得から引渡しまでの期間を短縮することができ、収益性の向上につながっております。

以上の結果、当社グループの当第2四半期連結累計期間（平成21年1月1日～平成21年6月30日）の経営成績は、売上高2,706百万円、営業利益85百万円、経常利益88百万円、四半期純利益74百万円となり、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2四半期連結会計期間末における総資産は、3,007百万円となり、前連結会計年度末に比べ49百万円減少いたしました。その主な要因は、たな卸資産が173百万円減少した一方、現金及び預金が152百万円増加したことによるものであります。また、純資産は1,039百万円となり、前連結会計年度末に比べ73百万円増加いたしました。その主な要因は、四半期純利益74百万円等によるものであります。この結果、自己資本比率は34.6%となり、前連結会計年度末に比べ3.0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8月4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) 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、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日公表分)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、当第2四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益は、それぞれ25,507千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2四半期連結会計期間末 (平成21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20年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,522,039	1,369,756
受取手形及び売掛金	4,126	5,099
販売用不動産	121,365	240,496
仕掛販売用不動産	905,782	941,408
未成工事支出金	8,081	26,846
繰延税金資産	18,463	3,877
その他	16,537	41,815
貸倒引当金	△281	△281
流動資産合計	2,596,114	2,629,018
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	105,976	116,305
車両運搬具(純額)	415	628
工具、器具及び備品(純額)	4,857	5,187
土地	127,303	127,303
有形固定資産合計	238,553	249,425
無形固定資産		
のれん	2,958	3,438
ソフトウェア	3,264	4,136
その他	179	179
無形固定資産合計	6,403	7,754
投資その他の資産		
投資有価証券	2,912	3,712
投資不動産(純額)	126,343	127,427
繰延税金資産	676	4,890
その他	35,844	31,954
貸倒引当金	△5,449	△5,449
投資その他の資産合計	160,326	162,535
固定資産合計	405,282	419,715
繰延資産	5,934	7,983
資産合計	3,007,331	3,056,717

(単位：千円)

	当第2四半期連結会計期間末 (平成21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20年12月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	328,609	317,674
短期借入金	457,500	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	314,514	400,712
未払法人税等	17,065	3,993
賞与引当金	9,063	5,302
製品保証引当金	10,901	10,579
その他	134,443	154,845
流動負債合計	1,447,897	1,463,308
固定負債		
社債	178,800	250,200
長期借入金	340,400	376,330
その他	976	1,023
固定負債合計	520,176	627,553
負債合計	1,968,073	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	549,515	475,313
株主資本合計	1,040,537	966,335
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	△1,280	△480
評価・換算差額等合計	△1,280	△480
純資産合計	1,039,257	965,855
負債純資産合計	3,007,331	3,056,717

(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)

	当第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)
売上高	2,706,589
売上原価	2,123,943
売上総利益	582,646
販売費及び一般管理費	497,372
営業利益	85,274
営業外収益	
受取利息	1,115
受取配当金	24
受取手数料	13,919
不動産賃貸料	8,503
その他	1,511
営業外収益合計	25,074
営業外費用	
支払利息	14,779
不動産賃貸原価	2,779
その他	4,193
営業外費用合計	21,752
経常利益	88,596
特別損失	
固定資産除却損	7,613
店舗閉鎖損失	2,160
特別損失合計	9,773
税金等調整前四半期純利益	78,822
法人税、住民税及び事業税	14,993
法人税等調整額	△10,372
法人税等合計	4,621
四半期純利益	74,201

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

当第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)	
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
減価償却費	6,014
受取利息及び受取配当金	△1,139
支払利息	14,779
固定資産除却損	7,613
店舗閉鎖損失	2,160
売上債権の増減額 (△は増加)	△9,293
たな卸資産の増減額 (△は増加)	173,907
仕入債務の増減額 (△は減少)	27,513
その他	7,437
小計	307,815
利息及び配当金の受取額	882
利息の支払額	△15,862
法人税等の支払額	△2,328
営業活動によるキャッシュ・フロー	290,507
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
有形固定資産の取得による支出	△800
長期前払費用の取得による支出	△5,714
その他	2,016
投資活動によるキャッシュ・フロー	△6,349
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
長期借入れによる収入	193,000
長期借入金の返済による支出	△315,128
社債の償還による支出	△114,800
配当金の支払額	△68
その他	△3,228
財務活動によるキャッシュ・フロー	△133,725
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	150,431
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	1,389,532

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2四半期連結会計期間(自 平成21年4月1日 至 平成21年6月30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

(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、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日公表分)を適用しております。この変更に伴い、当第2四半期連結累計期間の営業利益が新築戸建分譲事業で25,507千円減少しております。

[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21年1月1日 至 平成21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21年1月1日 至 平成21年6月30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)

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

(1) 中間連結損益計算書

区分	前中間連結会計期間 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)	
	金額 (千円)	百分比 (%)
I 売上高		2,630,031 100.0
II 売上原価		2,082,840 79.2
売上総利益		547,190 20.8
III 販売費及び一般管理費		546,805 20.8
営業利益		384 0.0
IV 営業外収益		
1 受取利息	1,509	
2 受取手数料	16,541	
3 不動産賃貸収入	7,826	
4 その他	2,889	28,766 1.1
V 営業外費用		
1 支払利息	37,447	
2 不動産賃貸原価	3,510	
3 その他	6,206	47,164 1.8
経常損失 (△)		△18,013 △0.7
VI 特別損失		
1 固定資産売却損	7	
2 固定資産除却損	4,769	
3 店舗解約損	2,435	7,212 0.3
税金等調整前中間純損失 (△)		△25,225 △1.0
法人税、住民税及び事業税	2,134	
法人税等調整額	△690	1,444 0.0
中間純損失 (△)		△26,669 △1.0

(2) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

	前中間連結会計期間 (自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30日)
区分	金額(千円)
I 営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前中間純損失	△25,225
減価償却費	7,683
貸倒引当金の減少額	△253
受取利息及び配当金	△1,661
支払利息	37,447
固定資産売却損	7
固定資産除却損	4,769
店舗解約損	2,435
売上債権の減少額	5,249
たな卸資産の減少額	1,081,275
仕入債務の増加額	161,266
その他	1,529
小計	1,274,522
利息及び配当金の受取額	1,692
利息の支払額	△36,551
法人税等の支払額	△9,732
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,229,930
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	△1,851
有形固定資産の取得による支出	△14,754
有形固定資産の売却による収入	113
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	11,015
投資活動によるキャッシュ・フロー	△10,676
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増減額	△993,932
長期借入れによる収入	40,000
長期借入金の返済による支出	△161,145
社債の償還による支出	△94,400
配当金の支払額	△14,257
その他	△541
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,224,276
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	△5,022
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中間期末残高	1,141,787

(3) セグメント情報

〔事業の種類別セグメント情報〕

前中間連結会計期間（自 平成20年1月1日 至 平成20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	231,603	2,322,536	61,562	14,329	2,630,031	—	2,630,031
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	4,643	—	—	—	4,643	(4,643)	—
計	236,246	2,322,536	61,562	14,329	2,634,674	(4,643)	2,630,031
営業費用	222,309	2,234,086	58,129	11,267	2,525,793	103,853	2,629,646
営業利益	13,937	88,449	3,433	3,061	108,881	(108,496)	384

(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

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109,516千円であり、その主なものは当社グループの総務・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〕

前中間連結会計期間（自 平成20年1月1日 至 平成20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〕

前中間連結会計期間（自 平成20年1月1日 至 平成20年6月30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。