

平成22年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成22年11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 (氏名) 小島賢二

問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長 (氏名) 森光哲也

TEL 072-336-0503

四半期報告書提出予定日 平成22年11月12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22年12月期第3四半期の連結業績(平成22年1月1日～平成22年9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	%
22年12月期第3四半期	4,083	△3.4	336	62.4	334	55.7	194	30.1
21年12月期第3四半期	4,226	—	206	—	214	—	149	—

	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
22年12月期第3四半期	4,783.81	4,753.18
21年12月期第3四半期	3,851.85	3,730.34

(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
22年12月期第3四半期	4,705	1,263	26.8	30,846.64
21年12月期	4,025	1,151	28.6	28,442.87

(参考) 自己資本 22年12月期第3四半期 1,263百万円 21年12月期 1,151百万円

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
21年12月期	—	0.00	—	2,130.00	2,130.00
22年12月期	—	0.00	—	—	—
22年12月期(予想)	—	—	—	2,200.00	2,200.00

(注) 当四半期における配当予想の修正有無 有

3. 平成22年12月期の連結業績予想(平成22年1月1日～平成22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	6,200	15.6	427	67.4	419	59.9	251	41.6	6,172.35

(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 ）
（注）当四半期会計期間における連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動の有無となります。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 有
（注）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の有無となります。

(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 有
（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） 22年12月期3Q 40,960株 21年12月期 40,500株
② 期末自己株式数 22年12月期3Q 一株 21年12月期 一株
③ 期中平均株式数（四半期累計） 22年12月期3Q 40,747株 21年12月期3Q 38,900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

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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、四半期決算短信（添付資料）2ページ「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
(4) 継続企業の前提に関する重要事象等の概要	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3四半期連結累計期間)	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	8

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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新興国経済の回復に伴い、緩やかな持ち直しの動きが見られる一方、雇用情勢は依然として厳しく、消費者の節約志向が続く中、急激な円高の進行や継続的なデフレ等の懸念材料もあり、依然として先行き不透明な状況にあります。

当不動産業界におきましては、「住宅版エコポイント制度」等の政府による経済対策により、住宅着工状況については持ち直しの傾向が続き、住宅需要は堅調に推移いたしました。

このような事業環境の下、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事業分野の連携を図りながら、住宅一次取得者層のニーズにマッチした、適正価格ながらも付加価値の高い分譲物件の販売を継続いたしました。これにより物件の販売は好調に推移し、適正な利潤の確保に繋がっております。しかしながら一部物件の販売開始時期が第3四半期中盤以降となったため、前年同期に比して売上高において微減となりました。

以上の結果、当社グループの当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高4,083百万円（前年同期比3.4%減）、営業利益336百万円（同62.4%増）、経常利益334百万円（同55.7%増）、四半期純利益194百万円（30.1%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3四半期末における総資産は、4,705百万円となり、前連結会計年度末に比べ679百万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610百万円増加したことによるものであります。

当第3四半期末における負債合計は、3,441百万円となり、前連結会計年度末に比べ568百万円増加いたしました。その主な要因は、営業未払金71百万円、短期借入金152百万円、1年内返済予定の長期借入金188百万円、社債68百万円、長期借入金102百万円がそれぞれ増加したことによるものであります。

当第3四半期末における純資産は、1,263百万円となり、前連結会計年度末に比べ111百万円増加いたしました。その主な要因は、四半期純利益で194百万円増加した一方、剰余金の配当により86百万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22年6月15日に発表いたしました平成22年12月期の業績予想から変更はありません。

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

(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額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、連結会計年度の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) 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)

①完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更

請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を第1四半期連結会計期間より適用し、第1四半期連結会計期間に着手した工事契約から、当第3四半期連結会計期間末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事(工期がごく短期間のものを除く)については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

なお、当第3四半期連結会計期間末においては工事進行基準を適用しているものがないため、これによる売上高、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益への影響はありません。

②消費税等の会計処理

当社及び連結子会社は、前連結会計年度の第4四半期連結会計期間より、固定資産等に係る控除対象外消費税等の処理について、発生年度の期間費用と処理する方法から投資その他の資産の「その他」(長期前払費用)に計上し、5年間で均等償却する方法に変更したため、前第3四半期連結会計期間と当第3四半期連結会計期間で固定資産等に係る控除対象外消費税等の処理方法が異なっております。

なお、前第3四半期連結会計期間及び前第3四半期連結累計期間は、固定資産等に係る控除対象外消費税等がないため、この変更による影響額はありません。

(4) 継続企業の前提に関する重要事象等の概要

該当事項はありません。

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3四半期連結会計期間末 (平成22年9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21年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,543,930	1,504,893
受取手形及び売掛金	2,976	6,531
販売用不動産	162,601	135,889
仕掛販売用不動産	1,567,790	957,305
未成工事支出金	18,183	7,489
繰延税金資産	20,504	21,221
その他	71,457	34,547
貸倒引当金	△958	△309
流動資産合計	3,386,485	2,667,568
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	99,912	103,078
車両運搬具(純額)	4,005	3,866
工具、器具及び備品(純額)	3,432	3,984
土地	127,303	127,303
有形固定資産合計	234,653	238,233
無形固定資産		
のれん	1,759	2,478
ソフトウェア	4,831	2,565
その他	179	179
無形固定資産合計	6,770	5,223
投資その他の資産		
投資有価証券	5,120	4,544
投資不動産(純額)	995,109	1,026,718
繰延税金資産	1,242	528
その他	56,556	61,649
貸倒引当金	△5,449	△5,449
投資その他の資産合計	1,052,579	1,087,990
固定資産合計	1,294,002	1,331,447
繰延資産	24,741	26,397
資産合計	4,705,229	4,025,414

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22年9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21年12月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	324,327	252,961
短期借入金	843,000	691,000
1年内償還予定の社債	184,400	182,800
1年内返済予定の長期借入金	382,844	194,154
未払法人税等	97,945	89,446
賞与引当金	20,165	5,879
製品保証引当金	11,264	11,176
その他	139,685	183,748
流動負債合計	2,003,632	1,611,166
固定負債		
社債	906,000	837,400
長期借入金	526,398	424,104
その他	5,720	806
固定負債合計	1,438,118	1,262,310
負債合計	3,441,751	2,873,477
純資産の部		
株主資本		
資本金	328,112	326,962
資本剰余金	173,210	172,060
利益剰余金	761,228	652,562
株主資本合計	1,262,550	1,151,584
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	928	352
評価・換算差額等合計	928	352
純資産合計	1,263,478	1,151,936
負債純資産合計	4,705,229	4,025,414

(2) 四半期連結損益計算書
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年9月30日)
売上高	4,226,868	4,083,128
売上原価	3,287,244	2,997,935
売上総利益	939,624	1,085,192
販売費及び一般管理費	732,659	749,049
営業利益	206,964	336,142
営業外収益		
受取利息	1,577	1,149
受取配当金	24	89
受取手数料	21,401	17,104
不動産賃貸料	12,722	73,720
その他	3,116	3,801
営業外収益合計	38,842	95,866
営業外費用		
支払利息	21,077	28,753
不動産賃貸原価	4,080	52,418
その他	6,183	16,836
営業外費用合計	31,340	98,007
経常利益	214,465	334,001
特別利益		
固定資産売却益	—	14
特別利益合計	—	14
特別損失		
固定資産除却損	7,647	110
店舗閉鎖損失	2,160	—
特別損失合計	9,807	110
税金等調整前四半期純利益	204,658	333,905
法人税、住民税及び事業税	71,326	138,971
法人税等調整額	△16,504	3
法人税等合計	54,821	138,974
四半期純利益	149,837	194,930

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成21年1月1日 至 平成21年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成22年1月1日 至 平成22年9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	204,658	333,905
減価償却費	9,207	39,304
貸倒引当金の増減額(△は減少)	—	648
受取利息及び受取配当金	△1,601	△1,239
支払利息	21,077	28,753
固定資産売却損益(△は益)	—	△14
固定資産除却損	7,647	110
店舗閉鎖損失	2,160	—
売上債権の増減額(△は増加)	△24,682	△8,692
たな卸資産の増減額(△は増加)	683,806	△647,890
仕入債務の増減額(△は減少)	20,991	40,665
その他	15,391	4,950
小計	938,656	△209,499
利息及び配当金の受取額	1,883	1,217
利息の支払額	△22,259	△33,976
法人税等の支払額	△3,340	△128,582
営業活動によるキャッシュ・フロー	914,940	△370,840
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	△2,751	△29,451
定期預金の払戻による収入	100,305	36,017
有形固定資産の取得による支出	△5,116	△2,902
有形固定資産の売却による収入	—	57
投資不動産の取得による支出	△90,090	—
長期前払費用の取得による支出	△5,714	△545
その他	1,751	△3,630
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,616	△454
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)	△180,900	152,000
長期借入れによる収入	262,000	902,000
長期借入金の返済による支出	△487,052	△611,016
社債の発行による収入	—	197,307
社債の償還による支出	△188,200	△129,800
株式の発行による収入	—	2,300
配当金の支払額	△72	△86,014
その他	△3,481	△9,878
財務活動によるキャッシュ・フロー	△597,705	416,898
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	315,618	45,603
現金及び現金同等物の期首残高	1,239,100	1,461,891
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,554,719	1,507,495

(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

(セグメント情報等)

[事業の種類別セグメント情報]

前第3四半期連結累計期間(自平成21年1月1日 至平成21年9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	306,913	3,632,276	266,617	21,061	4,226,868	—	4,226,868
(2) セグメント間の内部売上高又は 振替高	9,837	254	—	—	10,091	(10,091)	—
計	316,750	3,632,530	266,617	21,061	4,236,959	(10,091)	4,226,868
営業利益	66,840	240,809	45,860	7,106	360,616	(153,652)	206,964

当第3四半期連結累計期間(自平成22年1月1日 至平成22年9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	274,947	3,601,997	180,136	26,046	4,083,128	—	4,083,128
(2) セグメント間の内部売上高又は 振替高	13,001	—	—	—	13,001	(13,001)	—
計	287,948	3,601,997	180,136	26,046	4,096,129	(13,001)	4,083,128
営業利益	42,067	409,715	24,547	6,607	482,937	(146,794)	336,142

(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

[所在地別セグメント情報]

当第3四半期連結累計期間(自平成22年1月1日 至平成22年9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3四半期連結累計期間(自平成22年1月1日 至平成22年9月30日)

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

該当事項はありません。