

平成23年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年11月10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11月14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

(氏名) 小島賢二
 (氏名) 森光哲也

TEL 072-336-0503

(百万円未満切捨て)

1. 平成23年12月期第3四半期の連結業績(平成23年1月1日～平成23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	%
23年12月期第3四半期	4,878	19.5	319	△4.9	333	△0.1	203	4.4
22年12月期第3四半期	4,083	△3.4	336	62.4	334	55.7	194	30.1

(注) 包括利益 23年12月期第3四半期 一百万円 (—%) 22年12月期第3四半期 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3四半期	4,967.44	4,954.86
22年12月期第3四半期	4,783.81	4,753.18

(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3四半期	4,531	1,467	32.4	35,819.77
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3四半期 1,467百万円 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3Q	40,960 株	22年12月期	40,960 株
-----------	----------	---------	----------

② 期末自己株式数

23年12月期3Q	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3Q	40,960 株	22年12月期3Q	40,747 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	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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、欧州での債務危機懸念を要因とした世界的な金融不安の影響による円高の進行に加え、東日本大震災の影響による経済収縮や雇用情勢の悪化懸念が残る中、一部では個人消費において回復の兆しがみられるなど、景気を持ち直しが期待されておりますが、先行きについては依然として不透明な状況で推移しております。

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、住宅建設の遅延等が一部でみられましたが、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持ち直しの動きがみられております。

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での物件が好調に販売できた事で利益面も順調に回復いたしました。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4,878百万円（前年同期比19.5%増）、営業利益319百万円（同4.9%減）、経常利益333百万円（同0.1%減）、四半期純利益203百万円（同4.4%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3四半期連結会計期間末における総資産は、4,531百万円となり、前連結会計年度末に比べ177百万円減少いたしました。その主な要因は、販売用不動産が69百万円、仕掛販売用不動産が72百万円それぞれ減少したことによるものであります。

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は、3,064百万円となり、前連結会計年度末に比べ271百万円減少いたしました。その主な要因は、短期借入金が48百万円、賞与支給月変更により賞与引当金が33百万円増加した一方で、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77百万円、未払法人税等が147百万円、長期借入金が91百万円それぞれ減少したことによるものであります。

当第3四半期連結会計期間末における純資産は、1,467百万円となり、前連結会計年度末に比べ93百万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203百万円増加した一方、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、平成23年8月8日に発表いたしました「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3四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266千円、税金等調整前四半期純利益は1,669千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3四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3四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3四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、14,285千円であります。

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3四半期連結会計期間末 (平成23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22年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,733,832	1,736,735
受取手形及び売掛金	4,939	4,712
販売用不動産	188,321	257,356
仕掛販売用不動産	1,234,155	1,306,620
未成工事支出金	8,278	15,269
繰延税金資産	23,688	19,549
その他	44,551	53,269
貸倒引当金	△281	△958
流動資産合計	3,237,485	3,392,554
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	99,950	98,558
車両運搬具(純額)	12,659	3,456
工具、器具及び備品(純額)	5,350	5,441
土地	127,303	127,303
有形固定資産合計	245,263	234,760
無形固定資産		
のれん	799	1,519
ソフトウェア	4,517	5,319
商標権	1,243	859
その他	179	179
無形固定資産合計	6,740	7,877
投資その他の資産		
投資有価証券	10,272	9,920
投資不動産(純額)	959,012	986,980
繰延税金資産	732	1,179
その他	56,288	58,708
貸倒引当金	△5,449	△5,449
投資その他の資産合計	1,020,856	1,051,338
固定資産合計	1,272,860	1,293,976
繰延資産	21,552	23,280
資産合計	4,531,899	4,709,811

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成23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22年12月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	430,353	431,749
短期借入金	1,004,369	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	193,848	271,218
未払法人税等	27,098	174,508
賞与引当金	37,655	3,731
製品保証引当金	11,261	11,164
その他	159,007	159,914
流動負債合計	2,033,593	2,222,286
固定負債		
社債	829,000	823,000
長期借入金	192,550	284,394
資産除去債務	2,960	—
その他	6,617	6,180
固定負債合計	1,031,128	1,113,574
負債合計	3,064,722	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	959,775	866,901
株主資本合計	1,461,097	1,368,223
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	6,080	5,728
評価・換算差額等合計	6,080	5,728
純資産合計	1,467,177	1,373,951
負債純資産合計	4,531,899	4,709,811

(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22年1月1日 至平成22年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年9月30日)
売上高	4,083,128	4,878,950
売上原価	2,997,935	3,751,265
売上総利益	1,085,192	1,127,684
販売費及び一般管理費	749,049	807,947
営業利益	336,142	319,737
営業外収益		
受取利息	1,149	870
受取配当金	89	348
受取手数料	17,104	17,699
不動産賃貸料	73,720	80,417
その他	3,801	7,417
営業外収益合計	95,866	106,754
営業外費用		
支払利息	28,753	26,777
不動産賃貸原価	52,418	50,171
その他	16,836	16,002
営業外費用合計	98,007	92,950
経常利益	334,001	333,540
特別利益		
固定資産売却益	14	118
特別利益合計	14	118
特別損失		
固定資産除却損	110	39
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	110	1,442
税金等調整前四半期純利益	333,905	332,216
法人税、住民税及び事業税	138,971	132,442
法人税等調整額	3	△3,692
法人税等合計	138,974	128,750
少数株主損益調整前四半期純利益	—	203,466
四半期純利益	194,930	203,466

(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22年1月1日 至 平成22年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成23年1月1日 至 平成23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	333,905	332,216
減価償却費	39,304	40,121
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	648	△676
賞与引当金の増減額 (△は減少)	—	33,924
受取利息及び受取配当金	△1,239	△1,219
支払利息	28,753	26,777
固定資産売却損益 (△は益)	△14	△118
固定資産除却損	110	39
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)	△8,692	15,265
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△647,890	148,490
仕入債務の増減額 (△は減少)	40,665	△2,389
その他	4,950	11,897
小計	△209,499	605,730
利息及び配当金の受取額	1,217	1,247
利息の支払額	△33,976	△28,181
法人税等の支払額	△128,582	△277,202
営業活動によるキャッシュ・フロー	△370,840	301,595
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	△29,451	△117,026
定期預金の払戻による収入	36,017	78,005
有形固定資産の取得による支出	△2,902	△19,915
有形固定資産の売却による収入	57	172
長期前払費用の取得による支出	△545	△190
その他	△3,630	△2,593
投資活動によるキャッシュ・フロー	△454	△61,548
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)	152,000	48,769
長期借入れによる収入	902,000	326,000
長期借入金の返済による支出	△611,016	△495,214
社債の発行による収入	197,307	98,040
社債の償還による支出	△129,800	△138,400
株式の発行による収入	2,300	—
配当金の支払額	△86,014	△110,392
その他	△9,878	△10,773
財務活動によるキャッシュ・フロー	416,898	△281,969
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	45,603	△41,923
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	1,507,495	1,657,376

- (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】

前第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。

【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3四半期連結累計期間(自平成23年1月1日至平成23年9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	建設請負 事業	損害保険 代理事業	計			
売上高								
外部顧客への売上高	234,358	4,462,128	156,528	25,934	4,878,950	4,878,950	—	4,878,950
セグメント間の内部 売上高又は振替高	16,839	—	—	—	16,839	16,839	(16,839)	—
計	251,197	4,462,128	156,528	25,934	4,895,789	4,895,789	(16,839)	4,878,950
セグメント利益	47,919	400,636	18,012	8,121	474,690	474,690	(154,953)	319,737

(注) 1. セグメント利益の調整額154,953千円には、セグメント間取引取消3,621千円、各報告セグメントに配分していない全社費用158,574千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。