平成25年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年8月9日

上場会社名　株式会社ハウスフリーダム　　上場取引所　福
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　TEL 072-336-0503
四半期報告書提出予定日　平成25年8月13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　：　有
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25年12月期第2四半期の連結業績（平成25年1月1日～平成25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	%
25年12月期第2四半期	3,155	13.2	196	89.8	219	87.9	144	129.1
24年12月期第2四半期	2,788	△13.5	103	△42.8	117	△38.7	62	△45.9

（注）包括利益　25年12月期第2四半期　152百万円　（110.8%）　24年12月期第2四半期　72百万円　（△37.5%）

	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2四半期	35.18	35.09
24年12月期第2四半期	15.36	15.32

（注）当社は、平成25年7月1日を効力発生日として、普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。1株当たり四半期純利益につきましては、当該分割が前連結会計年度の期首に行われたと仮定して算定しております。

(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2四半期	5,419	1,657	30.6	404.54
24年12月期	5,446	1,586	29.1	387.40

（参考）自己資本　25年12月期第2四半期　1,657百万円　24年12月期　1,586百万円

（注）当社は、平成25年7月1日を効力発生日として、普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。1株当たり純資産につきましては、当該分割が前連結会計年度の期首に行われたと仮定して算定しております。

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	—	20.00	20.00
25年12月期	—	0.00			
25年12月期（予想）			—	20.00	20.00

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無　：　無

当社は、平成25年7月1日を効力発生日として、普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。平成25年12月期（予想）の期末配当金につきましては、当該分割を考慮した額を記載しております。また、前連結会計年度の期首に当該分割が行われたと仮定して、平成24年12月期の年間配当額を記載しております。当該分割の影響を加味し、遡及修正を行う前の配当額は2,000円であります。

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、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	6,256	5.4	250	12.2	290	12.7	170	10.6	41.55

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無　：　無

当社は、平成25年7月1日を効力発生日として、普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。平成25年12月期の連結業績予想における1株当たり当期純利益につきましては、当該分割を考慮した額を記載しております。

※ 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 ―社 （社名） 、 除外 ―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

(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2Q	4,096,000 株	24年12月期	4,096,000 株
② 期末自己株式数	25年12月期2Q	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2Q	4,096,000 株	24年12月期2Q	4,096,000 株

（注）当社は、平成25年7月1日を効力発生日として、普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。上記の株式数につきましては、当該分割が前連結会計年度の期首に行われたと仮定して算定しております。

※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おりません。

※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２四半期連結累計期間 …… 5
四半期連結包括利益計算書
第２四半期連結累計期間 …… 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）株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 …… 8
（６）重要な後発事象 …… 8

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２四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新政権の経済対策や日本銀行の金融政策により、円安が進行し、株価も上昇するなど、輸出関連企業を中心に景気は着実に持ち直しの動きが見られるものの、欧州債務問題の長期化等、海外経済の下振れ懸念が払拭されておらず、依然として先行き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、新設着工戸数は持ち直しており、住宅需要は引き続き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いたしました。新築戸建分譲事業における物件の供給と販売が概ね計画通りに進行したことで、前年同四半期実績に比して売上高が増加いたしました。また利益面につきましては、売上高の増加に伴った売上総利益の増加に加えて、堅調な住宅需要を背景に、不動産仲介収益が増加したことで収益力が向上し、前年同四半期実績を大きく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２四半期連結累計期間の業績は、売上高3,155百万円（前年同期比13.2%増）、営業利益は196百万円（前年同期比89.8%増）、経常利益は219百万円（前年同期比87.9%増）、四半期純利益は144百万円（前年同期比129.1%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２四半期連結会計期間末における総資産は5,419百万円となり、前連結会計年度末に比べ26百万円減少いたしました。その主な要因は、販売用不動産が80百万円、投資不動産が237百万円それぞれ増加した一方で、現金及び預金が37百万円、仕掛販売用不動産が277百万円、前渡金等の減少により流動資産のその他が27百万円それぞれ減少したことによるものであります。

当第２四半期連結会計期間末における負債合計は3,762百万円となり、前連結会計年度末に比べ96百万円減少いたしました。その主な要因は、長期借入金が192百万円増加した一方で、営業未払金が219百万円、1年内返済予定の長期借入金が47百万円それぞれ減少したことによるものであります。

当第２四半期連結会計期間末における純資産は1,657百万円となり、前連結会計年度末に比べ70百万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144百万円増加した一方、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、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２四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２四半期連結会計期間 （平成25年６月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,666,097	1,628,824
受取手形及び売掛金	6,015	6,261
販売用不動産	224,901	305,564
仕掛販売用不動産	1,630,838	1,353,501
未成工事支出金	5,766	804
繰延税金資産	36,832	35,789
その他	103,820	76,018
貸倒引当金	△3	△2
流動資産合計	3,674,268	3,406,761
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	100,818	97,648
車両運搬具（純額）	7,385	5,845
工具、器具及び備品（純額）	4,969	4,266
土地	127,303	127,303
有形固定資産合計	240,477	235,065
無形固定資産		
ソフトウエア	4,513	3,734
商標権	1,072	1,003
その他	179	179
無形固定資産合計	5,765	4,918
投資その他の資産		
投資有価証券	26,336	38,784
投資不動産（純額）	1,432,379	1,669,799
その他	46,059	45,554
貸倒引当金	△1,005	△1,005
投資その他の資産合計	1,503,768	1,753,132
固定資産合計	1,750,011	1,993,116
繰延資産	21,801	20,083
資産合計	5,446,081	5,419,961

（単位：千円）

	前連結会計年度 （平成24年12月31日）	当第２四半期連結会計期間 （平成25年６月30日）
負債の部		
流動負債		
営業未払金	533,709	314,478
短期借入金	1,157,112	1,120,834
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	407,549
未払法人税等	44,860	77,408
賞与引当金	57,036	47,048
製品保証引当金	24,357	24,256
その他	135,013	170,372
流動負債合計	2,497,018	2,251,947
固定負債		
社債	871,000	826,000
長期借入金	465,277	657,969
資産除去債務	2,814	2,836
繰延税金負債	4,896	9,323
その他	18,270	14,880
固定負債合計	1,362,258	1,511,009
負債合計	3,859,277	3,762,957
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	1,131,008
株主資本合計	1,570,142	1,632,330
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	24,673
その他の包括利益累計額合計	16,662	24,673
純資産合計	1,586,804	1,657,004
負債純資産合計	5,446,081	5,419,961

（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２四半期連結累計期間）

（単位：千円）

	前第２四半期連結累計期間 （自　平成24年１月１日 至　平成24年６月30日）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成25年１月１日 至　平成25年６月30日）
売上高	2,788,016	3,155,107
売上原価	2,144,050	2,355,753
売上総利益	643,965	799,353
販売費及び一般管理費	※ 540,255	※ 602,505
営業利益	103,709	196,848
営業外収益		
受取利息	523	492
受取配当金	404	570
受取手数料	13,817	14,635
不動産賃貸料	52,095	77,630
その他	1,003	2,623
営業外収益合計	67,845	95,951
営業外費用		
支払利息	14,027	20,069
不動産賃貸原価	31,602	43,523
その他	8,901	9,281
営業外費用合計	54,531	72,873
経常利益	117,023	219,925
特別損失		
固定資産除却損	111	5
特別損失合計	111	5
税金等調整前四半期純利益	116,912	219,919
法人税、住民税及び事業税	37,927	74,777
法人税等調整額	16,075	1,033
法人税等合計	54,003	75,811
少数株主損益調整前四半期純利益	62,908	144,107
四半期純利益	62,908	144,107

（四半期連結包括利益計算書）
（第２四半期連結累計期間）

（単位：千円）

	前第２四半期連結累計期間 （自　平成24年１月１日 至　平成24年６月30日）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成25年１月１日 至　平成25年６月30日）
少数株主損益調整前四半期純利益	62,908	144,107
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	9,264	8,011
その他の包括利益合計	9,264	8,011
四半期包括利益	72,173	152,119
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	72,173	152,119
少数株主に係る四半期包括利益	－	－

（３）四半期連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前第２四半期連結累計期間 （自　平成24年１月１日 至　平成24年６月30日）	当第２四半期連結累計期間 （自　平成25年１月１日 至　平成25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	116,912	219,919
減価償却費	22,888	25,791
貸倒引当金の増減額（△は減少）	0	△0
賞与引当金の増減額（△は減少）	△25,282	△9,988
受取利息及び受取配当金	△928	△1,062
支払利息	14,027	20,069
固定資産除却損	111	5
売上債権の増減額（△は増加）	138	17,808
たな卸資産の増減額（△は増加）	△8,685	201,635
仕入債務の増減額（△は減少）	△55,400	△207,979
その他	15,966	36,306
小計	79,748	302,507
利息及び配当金の受取額	945	1,104
利息の支払額	△15,295	△17,468
法人税等の支払額	△92,840	△42,476
営業活動によるキャッシュ・フロー	△27,442	243,666
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	△78,011	△78,003
定期預金の払戻による収入	78,001	78,001
有形固定資産の取得による支出	△11,771	△137
投資不動産の取得による支出	－	△256,821
その他	△4,178	218
投資活動によるキャッシュ・フロー	△15,961	△256,742
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）	△121,102	△36,278
長期借入れによる収入	549,000	480,000
長期借入金の返済による支出	△208,098	△334,688
社債の償還による支出	△60,000	△45,000
配当金の支払額	△110,595	△81,855
その他	△5,922	△6,378
財務活動によるキャッシュ・フロー	43,281	△24,200
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△122	△37,276
現金及び現金同等物の期首残高	1,709,080	1,628,630
現金及び現金同等物の四半期末残高	※　1,708,958	※　1,591,354

（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）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。

（６）重要な後発事象
株式分割
当社は、平成25年５月17日開催の取締役会決議に基づき、平成25年７月１日付をもって以下の株式分割を実施しております。

(1) 株式分割の目的
全国証券取引所が公表した「売買単位の集約に向けた行動計画」を踏まえ、以下のとおり株式分割を行うものであります。
なお、この株式分割に伴う投資単位の実質的な変更はございません。

(2) 分割の方法
平成25年６月30日を基準日（但し、当日は振替機関及び口座管理機関の休業日につき、実質上は平成25年６月28日になります。）として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主が所有する普通株式を、１株につき100株の割合をもって分割しております。

(3) 分割により増加する株式数

株式の分割前の発行済株式総数	40,960株
株式の分割により増加する株式数	4,055,040株
株式の分割後の発行済株式総数	4,096,000株
株式の分割後の発行可能株式総数	13,000,000株

(4) 効力発生日
平成25年７月１日