

平成26年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年5月9日

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) 取締役経理部長 (氏名) 太田伸一
 四半期報告書提出予定日 平成26年5月15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

上場取引所 福

TEL 072-336-0503

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年12月期第1四半期の連結業績(平成26年1月1日～平成26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	%
26年12月期第1四半期	1,356	△8.6	0	△99.0	△5	—	△2	—
25年12月期第1四半期	1,485	16.4	97	31.0	91	10.5	51	22.4

(注) 包括利益 26年12月期第1四半期 △2百万円 (—%) 25年12月期第1四半期 57百万円 (20.7%)

	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
26年12月期第1四半期	△0.56	—
25年12月期第1四半期	12.68	12.65

(注) 1. 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及び潜在株式調整後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. 当社は、平成26年12月期第1四半期連結会計期間より表示方法の変更を行ったため、平成25年12月期第1四半期につきましては、当該表示方法の変更を遡及適用した組替え後の数値及び対前年同四半期増減率を記載しております。

(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
26年12月期第1四半期	5,771	1,717	29.8	417.78
25年12月期	5,915	1,801	30.4	438.65

(参考) 自己資本 26年12月期第1四半期 1,717百万円 25年12月期 1,801百万円

(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
25年12月期	—	0.00	—	20.00	20.00
26年12月期	—	—	—	—	—
26年12月期(予想)	—	0.00	—	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

3. 平成26年12月期の連結業績予想(平成26年1月1日～平成26年12月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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(累計)	3,014	△4.4	57	△71.0	42	△80.8	26	△81.8	6.37
通期	6,331	3.5	225	△12.3	192	△35.5	116	△57.8	28.47

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 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 : 無
- 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)	26年12月期1Q	4,110,000 株	25年12月期	4,106,000 株
② 期末自己株式数	26年12月期1Q	0 株	25年12月期	0 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	26年12月期1Q	4,106,978 株	25年12月期1Q	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2ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○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) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	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
(4) 追加情報	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及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府による経済政策や金融緩和政策の効果が下支えする中で、輸出が持ち直しに向かい、企業収益の改善や個人消費の増加もあって、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。

当社グループの属する不動産業界におきましては、消費税増税前の駆け込み需要が一巡する中で、新設住宅着工戸数も減少に転じ、競合他社との販売競争が激化しております。これらに加えて、用地の仕入れ競争、また円安による建築資材の高騰等、今後の状況につきましても、不透明な状況となっております。

このような事業環境の下、当社グループは、中長期的な成長を目的とした事業展開に注力いたしました。不動産仲介事業におきましては、優良な中古住宅の流通量拡大及びこれに伴ったリフォーム需要の獲得に向けて、既存店にモデルルームを開設する為の改装等を進め、新築戸建分譲事業につきましては、新たに本社営業課を組成し、不動産の仕入れ情報の取得強化を推進しております。しかしながら、当第1四半期連結累計期間においては、消費税増税前の駆け込み需要が反動減へと転じ、売上高、利益面共に減収減益となりました。

なお、当第1四半期連結累計期間より、従来投資目的で保有しておりました投資不動産について、物件数の増加により事業としての重要性が増したことから、営業目的の保有へと変更し、不動産賃貸事業として「売上高」、「売上原価」及び「販売費及び一般管理費」を計上しております。

以上の結果、当社グループの当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高1,356百万円（前年同四半期比8.6%減）、営業利益0百万円（同99.0%減）、経常損失5百万円（前年同期は、経常利益91百万円）、四半期純損失2百万円（前年同期は、四半期純利益51百万円）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末における総資産は5,771百万円となり、前連結会計年度末に比べ144百万円減少いたしました。その主な要因は、販売用不動産が100百万円増加した一方で、現金及び預金が12百万円、仕掛販売用不動産が233百万円それぞれ減少したことによるものであります。

当第1四半期連結会計期間末における負債合計は4,054百万円となり、前連結会計年度末に比べ60百万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、長期借入金が217百万円それぞれ増加した一方で、営業未払金が191百万円、賞与引当金が29百万円それぞれ減少したことによるものであります。

当第1四半期連結会計期間末における純資産は1,717百万円となり、前連結会計年度末に比べ84百万円減少いたしました。その主な要因は、剰余金の配当により82百万円減少したことによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当期の連結業績予想につきましては、平成26年2月10日に発表いたしました、平成26年12月期の業績予想から変更ありません。

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

該当事項はありません。

(4) 追加情報

(投資不動産の保有目的の変更)

当第1四半期連結累計期間において、従来、投資目的で保有しておりました投資不動産(1,748,569千円)について、物件数の増加により事業としての重要性が増したこと及び将来的な介護事業とのシナジー効果等も考慮して、営業目的の保有へと変更し、建物及び構築物(純額)へ1,013,983千円と土地734,585千円に振替えております。

(表示方法の変更)

投資不動産の保有目的の変更に伴い、当第1四半期連結累計期間より、従来、「営業外収益」及び「営業外費用」に計上しておりました「不動産賃貸料」及び「不動産賃貸原価」は、「売上高」、「売上原価」及び「販売費及び一般管理費」に計上する方法に変更しております。

この表示方法の変更を反映させるため、前第1四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前第1四半期連結累計期間の連結損益計算書において、「営業外収益」の「不動産賃貸料」に表示していた39,872千円は「売上高」に、「営業外費用」の「不動産賃貸原価」に表示していた19,145千円は「売上原価」及び「販売費及び一般管理費」へ組替えております。

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25年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,556,422	1,543,636
受取手形及び売掛金	31,728	28,412
販売用不動産	698,902	799,458
仕掛販売用不動産	1,267,145	1,033,204
未成工事支出金	3,627	3,471
繰延税金資産	51,729	56,439
その他	59,049	62,361
貸倒引当金	△4	△1
流動資産合計	3,668,600	3,526,983
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	94,883	1,096,622
機械装置及び運搬具(純額)	6,466	18,033
工具、器具及び備品(純額)	3,789	4,073
土地	127,303	861,888
リース資産(純額)	3,018	2,875
建設仮勘定	—	1,849
有形固定資産合計	235,462	1,985,342
無形固定資産		
のれん	139,857	136,360
ソフトウェア	4,873	5,109
商標権	935	901
その他	179	179
無形固定資産合計	145,845	142,551
投資その他の資産		
投資有価証券	55,488	54,624
投資不動産(純額)	1,748,569	—
その他	42,959	43,568
貸倒引当金	△1,005	△1,005
投資その他の資産合計	1,846,011	97,186
固定資産合計	2,227,318	2,225,080
繰延資産	20,055	19,105
資産合計	5,915,974	5,771,170

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	573,578	382,485
短期借入金	831,600	880,167
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	585,355	548,447
リース債務	560	562
賞与引当金	57,121	27,574
製品保証引当金	24,252	24,504
その他	207,993	164,255
流動負債合計	2,370,460	2,117,995
固定負債		
社債	881,000	854,000
長期借入金	828,701	1,046,509
リース債務	2,520	2,379
繰延税金負債	15,259	14,572
資産除去債務	2,930	2,941
その他	14,010	15,704
固定負債合計	1,744,422	1,936,107
負債合計	4,114,883	4,054,102
純資産の部		
株主資本		
資本金	328,362	328,842
資本剰余金	173,460	173,940
利益剰余金	1,263,844	1,179,418
株主資本合計	1,765,666	1,682,200
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	35,424	34,867
その他の包括利益累計額合計	35,424	34,867
純資産合計	1,801,090	1,717,067
負債純資産合計	5,915,974	5,771,170

(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1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年3月31日)
売上高	1,485,046	1,356,964
売上原価	1,100,615	1,026,110
売上総利益	384,431	330,854
販売費及び一般管理費	286,606	329,923
営業利益	97,825	930
営業外収益		
受取利息	303	205
受取手数料	6,462	5,998
その他	1,927	1,529
営業外収益合計	8,692	7,733
営業外費用		
支払利息	10,279	9,814
支払保証料	3,712	3,534
その他	947	949
営業外費用合計	14,940	14,298
経常利益又は経常損失(△)	91,577	△5,634
特別損失		
固定資産除却損	3	—
特別損失合計	3	—
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	91,574	△5,634
法人税、住民税及び事業税	24,626	1,761
法人税等調整額	14,995	△5,090
法人税等合計	39,622	△3,329
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益調整前四半期純損失(△)	51,951	△2,305
四半期純利益又は四半期純損失(△)	51,951	△2,305

(四半期連結包括利益計算書)
 (第1四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年3月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益 調整前四半期純損失(△)	51,951	△2,305
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	5,169	△557
その他の包括利益合計	5,169	△557
四半期包括利益	57,121	△2,863
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	57,121	△2,863
少数株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自平成25年1月1日至平成25年3月31日)

1. 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

	報告セグメント						
	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	不動産 賃貸事業	介護事業	計
売上高							
外部顧客への売上高	87,091	1,313,005	34,424	10,652	39,872	—	1,485,046
セグメント間の内部 売上高又は振替高	1,611	—	—	—	—	—	1,611
計	88,703	1,313,005	34,424	10,652	39,872	—	1,486,658
セグメント利益	3,818	124,255	6,092	2,738	19,479	—	156,384

(単位：千円)

	合計	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
売上高			
外部顧客への売上高	1,485,046	—	1,485,046
セグメント間の内部 売上高又は振替高	1,611	(1,611)	—
計	1,486,658	(1,611)	1,485,046
セグメント利益	156,384	(58,559)	97,825

(注) 1. セグメント利益の調整額△58,559千円には、セグメント間取引消去2,816千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△61,375千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。

2. 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。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成26年1月1日至平成26年3月31日)

1. 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

	報告セグメント						
	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	不動産 賃貸事業	介護事業	計
売上高							
外部顧客への売上高	102,249	1,107,708	60,019	7,769	43,892	35,324	1,356,964
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	1,110	—	1,110
計	102,249	1,107,708	60,019	7,769	45,002	35,324	1,358,074
セグメント利益	2,434	46,477	8,530	1,209	14,783	2,188	75,624

(単位:千円)

	合計	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
売上高			
外部顧客への売上高	1,356,964	—	1,356,964
セグメント間の内部 売上高又は振替高	1,110	(1,110)	—
計	1,358,074	(1,110)	1,356,964
セグメント利益	75,624	(74,694)	930

(注) 1. セグメント利益の調整額△74,694千円には、セグメント間取引消去4千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△74,698千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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

「2. サマリー情報(注記事項)に関する事項 (4) 追加情報」に記載のとおり、当第1四半期連結累計期間より、従来、「営業外収益」及び「営業外費用」に計上しておりました「不動産賃貸料」及び「不動産賃貸原価」を「売上高」、「売上原価」及び「販売費及び一般管理費」に計上する方法に変更したことに伴い、報告セグメントに「不動産賃貸事業」を追加しております。

また、平成25年12月9日付けで、介護事業を営む株式会社ケアサービス友愛の全株式を取得し、平成25年12月31日をみなし取得日として連結の範囲に含めたことにより、前連結会計年度より報告セグメントに「介護事業」を新設しております。

したがって、報告セグメントは従来の「不動産仲介事業」、「新築戸建分譲事業」、「建設請負事業」及び「損害保険代理事業」の4区分に、「不動産賃貸事業」及び「介護事業」を加えた6区分となっております。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報は、当該変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

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。