

平成26年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年8月8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

TEL 072-336-0503

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年12月期第2四半期の連結業績(平成26年1月1日～平成26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	%
26年12月期第2四半期	2,785	△13.8	12	△94.7	0	△99.9	△4	—
25年12月期第2四半期	3,232	13.8	230	85.8	219	87.9	144	129.1

(注) 包括利益 26年12月期第2四半期 △4百万円 (—%) 25年12月期第2四半期 152百万円 (110.8%)

	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2四半期	△1.04	—
25年12月期第2四半期	35.18	35.09

- (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. 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2四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換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2四半期	5,507	1,715	31.2	417.45
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2四半期 1,715百万円 25年12月期 1,801百万円

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
25年12月期	—	0.00	—	20.00	20.00
26年12月期	—	0.00	—	—	—
26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

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、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	5,899	△5.9	64	△80.0	32	△89.1	14	△94.7	3.55

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 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 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 : 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2Q	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2Q	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2Q	4,108,497 株	25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2四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	9

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2四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等により、企業収益や雇用環境等の改善が見られ、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反動減に転じ、新設住宅着工戸数が前期比減で推移する中、競合他社との販売競争が激化し、また、用地の仕入れ競争、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、リフォームモデルルームを伴った店舗への既存店の改装及び新規店舗の出店を行いました。また、新築戸建分譲事業につきましては、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2四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に転じたことを主因として、新築戸建分譲事業における物件の販売が計画に比して減少し、売上高、利益面共に減収減益となりました。

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2,785百万円（前年同期比13.8%減）、営業利益12百万円（同94.7%減）、経常利益0百万円（同99.9%減）、四半期純損失4百万円（前年同四半期は四半期純利益144百万円）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第2四半期連結会計期間末における総資産は5,507百万円となり、前連結会計年度末に比べ408百万円減少いたしました。その主な要因は、販売用不動産が48百万円、仕掛販売用不動産が347百万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3,792百万円となり、前連結会計年度末に比べ322百万円減少いたしました。その主な要因は、営業未払金が317百万円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1,715百万円となり、前連結会計年度末に比べ85百万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、通期の業績予想を、平成26年8月7日発表の「業績予想の修正に関するお知らせ」の通り修正しております。詳細につきましては、平成26年8月7日に開示しております「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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)

第1四半期連結会計期間において、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の発揮を目的として、営業目的へと保有目的を変更し、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、第1四半期連結会計期間より、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2四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2四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77,630千円は「売上高」に、「営業外費用」の「不動産賃貸原価」に表示していた43,523千円は「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2四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,556,422	1,504,639
受取手形及び売掛金	31,728	31,593
販売用不動産	698,902	650,622
仕掛販売用不動産	1,267,145	919,300
未成工事支出金	3,627	7,559
繰延税金資産	51,729	51,767
その他	59,049	48,037
貸倒引当金	△4	△2
流動資産合計	3,668,600	3,213,517
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	94,883	1,113,008
機械装置及び運搬具(純額)	6,466	16,098
工具、器具及び備品(純額)	3,789	8,003
土地	127,303	900,085
リース資産(純額)	3,018	2,731
有形固定資産合計	235,462	2,039,926
無形固定資産		
のれん	139,857	132,864
ソフトウェア	4,873	5,251
商標権	935	866
その他	179	179
無形固定資産合計	145,845	139,162
投資その他の資産		
投資有価証券	55,488	55,584
投資不動産(純額)	1,748,569	—
その他	42,959	42,319
貸倒引当金	△1,005	△1,005
投資その他の資産合計	1,846,011	96,897
固定資産合計	2,227,318	2,275,986
繰延資産	20,055	18,435
資産合計	5,915,974	5,507,940

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	573,578	255,604
短期借入金	831,600	756,368
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	566,164
リース債務	560	564
未払法人税等	—	6,396
賞与引当金	57,121	39,842
製品保証引当金	24,252	24,245
その他	207,993	170,840
流動負債合計	2,370,460	1,910,025
固定負債		
社債	881,000	836,000
長期借入金	828,701	1,009,383
リース債務	2,520	2,237
資産除去債務	2,930	3,102
繰延税金負債	15,259	14,973
その他	14,010	16,482
固定負債合計	1,744,422	1,882,179
負債合計	4,114,883	3,792,205
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	1,177,468
株主資本合計	1,765,666	1,680,250
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	35,484
その他の包括利益累計額合計	35,424	35,484
純資産合計	1,801,090	1,715,735
負債純資産合計	5,915,974	5,507,940

(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25年1月1日 至平成25年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年6月30日)
売上高	3,232,737	2,785,431
売上原価	2,396,895	2,114,221
売上総利益	835,841	671,209
販売費及び一般管理費	605,048	658,954
営業利益	230,792	12,255
営業外収益		
受取利息	492	300
受取配当金	570	701
受取手数料	14,635	12,960
その他	2,623	2,539
営業外収益合計	18,321	16,501
営業外費用		
支払利息	20,069	19,619
支払保証料	7,387	7,028
その他	1,731	1,908
営業外費用合計	29,188	28,556
経常利益	219,925	200
特別利益		
固定資産売却益	—	9
特別利益合計	—	9
特別損失		
固定資産除却損	5	1,160
特別損失合計	5	1,160
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(△)	219,919	△950
法人税、住民税及び事業税	74,777	3,665
法人税等調整額	1,033	△359
法人税等合計	75,811	3,305
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(△)	144,107	△4,255
四半期純利益又は四半期純損失(△)	144,107	△4,255

(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25年1月1日 至平成25年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年6月30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(△)	144,107	△4,255
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	8,011	60
その他の包括利益合計	8,011	60
四半期包括利益	152,119	△4,195
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	152,119	△4,195
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25年1月1日 至平成25年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26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又は税金等調整前四半期純損失(△)	219,919	△950
減価償却費	25,791	30,101
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△0	△1
賞与引当金の増減額(△は減少)	△9,988	△17,278
受取利息及び受取配当金	△1,062	△1,001
支払利息	20,069	19,619
固定資産除却損	5	1,160
固定資産売却損益(△は益)	—	△9
売上債権の増減額(△は増加)	17,808	△35,321
たな卸資産の増減額(△は増加)	201,635	392,193
仕入債務の増減額(△は減少)	△207,979	△340,781
その他	36,306	17,426
小計	302,507	65,156
利息及び配当金の受取額	1,104	1,018
利息の支払額	△17,468	△20,560
法人税等の支払額	△42,476	△6,602
法人税等の還付額	—	30,321
営業活動によるキャッシュ・フロー	243,666	69,333
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	△78,003	△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	△137	△70,571
有形固定資産の売却による収入	—	9
投資不動産の取得による支出	△256,821	—
その他	218	△4,743
投資活動によるキャッシュ・フロー	△256,742	△75,308
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)	△36,278	△75,232
長期借入れによる収入	480,000	517,000
長期借入金の返済による支出	△334,688	△355,508
社債の償還による支出	△45,000	△45,000
配当金の支払額	△81,855	△81,996
その他	△6,378	△5,072
財務活動によるキャッシュ・フロー	△24,200	△45,809
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△37,276	△51,785
現金及び現金同等物の期首残高	1,628,630	1,518,952
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,591,354	1,467,167

(4) 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)

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	207,714	2,859,552	64,225	23,614	77,630	—	3,232,737
セグメント間の内部 売上高又は振替高	8,217	—	—	—	—	—	8,217
計	215,932	2,859,552	64,225	23,614	77,630	—	3,240,954
セグメント利益	18,593	286,726	9,450	6,761	31,439	—	352,971

(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	3,232,737	—	3,232,737
セグメント間の内部 売上高又は振替高	8,217	(8,217)	—
計	3,240,954	(8,217)	3,232,737
セグメント利益	352,971	(122,179)	230,792

(注) 1. セグメント利益の調整額122,179千円には、セグメント間取引消去10,627千円、各報告セグメントに配分していない全社費用132,806千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2四半期連結累計期間(自平成26年1月1日至平成26年6月30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	193,137	2,290,419	117,764	22,370	90,649	71,089	2,785,431
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	2,220	—	2,220
計	193,137	2,290,419	117,764	22,370	92,869	71,089	2,787,651
セグメント利益	11,725	92,369	11,470	3,992	33,646	1,139	154,343

(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	2,785,431	—	2,785,431
セグメント間の内部 売上高又は振替高	2,220	(2,220)	—
計	2,787,651	(2,220)	2,785,431
セグメント利益	154,343	(142,088)	12,255

(注) 1. セグメント利益の調整額142,088千円には、セグメント間取引消去908千円、各報告セグメントに配分していない全社費用142,996千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、第1四半期連結会計期間より、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2四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。