

平成26年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26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 (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26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

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年12月期第3四半期の連結業績(平成26年1月1日～平成26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	%
26年12月期第3四半期	3,940	△13.1	△34	—	△57	—	△45	—
25年12月期第3四半期	4,533	14.2	238	127.0	220	124.0	148	235.9

(注) 包括利益 26年12月期第3四半期 △57百万円 (—%) 25年12月期第3四半期 158百万円 (209.2%)

	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3四半期	△11.18	—
25年12月期第3四半期	36.24	36.15

- (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3四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3四半期	5,998	1,662	27.7	404.52
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3四半期 1,662百万円 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3Q	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3Q	— 株	25年12月期	— 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	26年12月期3Q	4,109,004 株	25年12月期3Q	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3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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3四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続くなかで、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、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動が長期化しており、新設住宅着工戸数が前期比減で推移するなか、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いて、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改装及び出店に加え、自社施工能力を活かしたリフォームの提案力強化を行いました。しかしながら、当第3四半期連結累計期間においては、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動が長期化したこと、また他社との販売競争が激化し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3四半期連結累計期間の業績は、売上高3,940百万円（前年同四半期比13.1%減）、営業損失34百万円（前年同四半期は営業利益238百万円）、経常損失57百万円（前年同四半期は経常利益220百万円）、四半期純損失45百万円（前年同四半期は四半期純利益148百万円）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末における総資産は5,998百万円となり、前連結会計年度末に比べ82百万円増加いたしました。その主な要因は、「2. サマリー情報（注記事項）に関する事項（4）追加情報」に記載している保有目的の変更に伴う振替額を除き、土地が293百万円、建物及び構築物（純額）が325百万円それぞれ増加した一方で、現金及び預金が252百万円、仕掛販売用不動産が312百万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4,336百万円となり、前連結会計年度末に比べ221百万円増加いたしました。その主な要因は、短期借入金が192百万円、長期借入金が257百万円、社債が340百万円それぞれ増加した一方で、営業未払金が295百万円、1年内返済予定の長期借入金が220百万円、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3四半期連結会計期間末における純資産は1,662百万円となり、前連結会計年度末に比べ138百万円減少いたしました。その主な要因は、剰余金の配当82百万円及び四半期純損失45百万円の計上等によりそれぞれ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8月8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)

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。

(固定資産の保有目的の変更)

当第3四半期連結会計期間において、賃貸不動産の一部について、販売目的へと保有目的を変更したことに伴い、固定資産として計上されていた建物及び構築物(純額)514,296千円と土地240,620千円を販売用不動産へ振り替えております。

(たな卸資産の保有目的の変更)

当第3四半期連結会計期間において、たな卸資産の一部について、販売目的から自社利用へと保有目的を変更したことに伴い、仕掛販売用不動産56,482千円を土地へ振り替えております。

(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3四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3四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116,478千円は「売上高」に、「営業外費用」の「不動産賃貸原価」に表示していた66,142千円は「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3四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,556,422	1,304,146
受取手形及び売掛金	31,728	31,442
販売用不動産	698,902	1,431,341
仕掛販売用不動産	1,267,145	897,743
未成工事支出金	3,627	22,163
繰延税金資産	51,729	71,322
その他	59,049	51,964
貸倒引当金	△4	△1
流動資産合計	3,668,600	3,810,121
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	94,883	920,133
機械装置及び運搬具(純額)	6,466	13,323
工具、器具及び備品(純額)	3,789	11,479
土地	127,303	971,328
リース資産(純額)	3,018	2,587
建設仮勘定	—	1,426
有形固定資産合計	235,462	1,920,279
無形固定資産		
のれん	139,857	129,367
ソフトウェア	4,873	6,897
商標権	935	832
その他	179	179
無形固定資産合計	145,845	137,277
投資その他の資産		
投資有価証券	55,488	37,728
投資不動産(純額)	1,748,569	—
その他	42,959	67,656
貸倒引当金	△1,005	△1,005
投資その他の資産合計	1,846,011	104,378
固定資産合計	2,227,318	2,161,935
繰延資産	20,055	26,674
資産合計	5,915,974	5,998,731

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成25年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	573,578	277,622
短期借入金	831,600	1,023,803
1年内償還予定の社債	90,000	107,200
1年内返済予定の長期借入金	585,355	364,855
リース債務	560	566
未払法人税等	—	91
賞与引当金	57,121	27,658
製品保証引当金	24,252	24,003
資産除去債務	—	728
その他	207,993	169,963
流動負債合計	2,370,460	1,996,491
固定負債		
社債	881,000	1,221,800
長期借入金	828,701	1,086,652
リース債務	2,520	2,095
資産除去債務	2,930	2,551
繰延税金負債	15,259	8,953
その他	14,010	17,623
固定負債合計	1,744,422	2,339,676
負債合計	4,114,883	4,336,168
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	1,135,788
株主資本合計	1,765,666	1,638,570
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	23,993
その他の包括利益累計額合計	35,424	23,993
純資産合計	1,801,090	1,662,563
負債純資産合計	5,915,974	5,998,731

(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25年1月1日 至平成25年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年9月30日)
売上高	4,533,961	3,940,071
売上原価	3,389,006	2,991,647
売上総利益	1,144,954	948,424
販売費及び一般管理費	905,955	982,636
営業利益又は営業損失(△)	238,999	△34,211
営業外収益		
受取利息	773	503
受取配当金	570	701
受取手数料	21,509	16,978
その他	3,450	3,483
営業外収益合計	26,305	21,667
営業外費用		
支払利息	30,450	30,142
支払保証料	11,075	10,530
その他	2,865	4,457
営業外費用合計	44,391	45,130
経常利益又は経常損失(△)	220,913	△57,674
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	7	1,160
減損損失	—	1,135
特別損失合計	7	2,296
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(△)	220,905	△59,961
法人税、住民税及び事業税	60,585	5,544
法人税等調整額	11,881	△19,570
法人税等合計	72,467	△14,025
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(△)	148,438	△45,935
四半期純利益又は四半期純損失(△)	148,438	△45,935

(四半期連結包括利益計算書)
 (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25年1月1日 至 平成25年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年1月1日 至 平成26年9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(△)	148,438	△45,935
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	10,256	△11,431
その他の包括利益合計	10,256	△11,431
四半期包括利益	158,695	△57,367
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	158,695	△57,367
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3四半期連結累計期間(自平成25年1月1日至平成25年9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	299,015	3,993,295	93,891	31,280	116,478	—	4,533,961
セグメント間の内部 売上高又は振替高	13,955	—	—	—	—	—	13,955
計	312,971	3,993,295	93,891	31,280	116,478	—	4,547,916
セグメント利益	27,369	331,003	12,474	9,203	46,278	—	426,329

(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	4,533,961	—	4,533,961
セグメント間の内部 売上高又は振替高	13,955	(13,955)	—
計	4,547,916	(13,955)	4,533,961
セグメント利益	426,329	(187,330)	238,999

(注) 1. セグメント利益の調整額187,330千円には、セグメント間取引消去17,569千円、各報告セグメントに配分していない全社費用204,900千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3四半期連結累計期間(自平成26年1月1日至平成26年9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	265,437	3,197,469	196,234	33,156	140,108	107,666	3,940,071
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	3,330	—	3,330
計	265,437	3,197,469	196,234	33,156	143,438	107,666	3,943,401
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	△3,131	109,215	9,718	3,740	51,706	1,917	173,166

(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	3,940,071	—	3,940,071
セグメント間の内部 売上高又は振替高	3,330	(3,330)	—
計	3,943,401	(3,330)	3,940,071
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	173,166	(207,378)	△34,211

(注) 1. セグメント利益の調整額207,378千円には、セグメント間取引消去1,812千円、各報告セグメントに配分していない全社費用209,190千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損失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

「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 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3四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

(固定資産に係る重要な減損損失)

重要性が乏しいため記載を省略しております。

(のれんの金額の重要な変動)

該当事項はありません。

(重要な負ののれん発生益)

該当事項はありません。