平成24年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成24年11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24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24年12月期第3四半期の連結業績(平成24年1月1日～平成24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	%
24年12月期第3四半期	3,883	△20.4	78	△75.6	98	△70.4	44	△78.3
23年12月期第3四半期	4,878	19.5	319	△4.9	333	△0.1	203	4.4

(注)包括利益　24年12月期第3四半期　51百万円　(△74.8%)　23年12月期第3四半期　203百万円　(―%)

	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
24年12月期第3四半期	1,079.03	1,076.20
23年12月期第3四半期	4,967.44	4,954.86

(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
24年12月期第3四半期	4,631	1,473	31.8	35,985.88
23年12月期	4,390	1,533	34.9	37,432.96

(参考) 自己資本　24年12月期第3四半期　1,473百万円　23年12月期　1,533百万円

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
23年12月期	―	0.00	―	2,700.00	2,700.00
24年12月期	―	0.00	―		
24年12月期(予想)				2,000.00	2,000.00

(注)直近に公表されている配当予想からの修正の有無　：　有
(参考)配当予想の修正については、本日(平成24年11月9日)公表いたしました「業績予想の修正及び配当予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

3. 平成24年12月期の連結業績予想(平成24年 1月 1日～平成24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	6,032	△7.4	220	△48.4	255	△42.6	147	△45.4	3,589.43

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無　：　有
(参考)業績予想の修正については、本日(平成24年11月9日)公表いたしました「業績予想の修正及び配当予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

※ 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)	24年12月期3Q	40,960 株	23年12月期	40,960 株
② 期末自己株式数	24年12月期3Q	0 株	23年12月期	0 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	24年12月期3Q	40,960 株	23年12月期3Q	40,960 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きの対象外であり、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き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）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３四半期連結累計期間 …… 5
四半期連結包括利益計算書
第３四半期連結累計期間 …… 6
（３）継続企業の前提に関する注記 …… 7
（４）株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 …… 7
（５）重要な後発事象 …… 7

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３四半期連結累計期間におけるわが国経済は、東日本大震災からの復興需要を背景に穏やかな回復基調をみせているものの、欧州政府の債務危機不安は未だ払拭できず、世界景気の減速等もあって、景気回復の動きには足踏みがみられるなど、先行きは依然として不透明な状況となっております。

当不動産業界におきましては、住宅ローンが低金利で推移している事に加え、住宅ローン減税等継続した政府の経済対策の効果もあって、住宅着工数は低水準ながら持ち直しているものの、住宅一次取得者層の所得水準が低位で推移している事を背景に、住宅需要はより低価格帯へとシフトしており、今後もこの流れは継続するものと予想されます。

このような事業環境の下、当社グループは市況にマッチした適正価格の分譲住宅の供給戸数を、お客様の求める地域で増加させることを目標に事業を推進しておりますが、土地仕入れから販売開始までの期間が長期化した事を要因として、当第３四半期までの自社分譲物件販売開始戸数が計画に比して減少したことに加えて、住宅価格のニーズがより低価格帯へとシフトする中、ニーズにマッチした物件の新規供給を進めた事で販売単価も低下し、売上高が前第３四半期連結累計期間に比して減少いたしました。また、早期完売に向け販売促進活動を強化した事に伴い、広告宣伝費が増加し、各利益面につきましても前第３四半期連結累計期間に比して減少いたしました。

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3,883百万円（前年同期比20.4%減）、営業利益78百万円（同75.6%減）、経常利益98百万円（同70.4%減）、四半期純利益44百万円（同78.3%減）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、4,631百万円となり、前連結会計年度末に比べ241百万円増加いたしました。その主な要因は、投資不動産が500百万円、仕掛販売用不動産が174百万円それぞれ増加した一方、現金及び預金が344百万円、販売用不動産が57百万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、3,157百万円となり、前連結会計年度末に比べ301百万円増加いたしました。その主な要因は、１年内返済予定の長期借入金が313百万円、社債が78百万円、長期借入金が342百万円それぞれ増加した一方で、短期借入金が219百万円、営業未払金が105百万円、未払法人税等が94百万円、賞与引当金が34百万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、1,473百万円となり、前連結会計年度末に比べ59百万円減少いたしました。その主な要因は、利益剰余金が四半期純利益で44百万円増加した一方、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

平成24年２月10日に発表いたしました、通期の業績予想を修正しております。詳細につきましては、本日（平成24年11月９日）別途開示しております「業績予想の修正及び配当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。

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23年12月31日）	当第３四半期連結会計期間 （平成24年９月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,746,537	1,401,744
受取手形及び売掛金	7,924	4,255
販売用不動産	336,327	278,948
仕掛販売用不動産	839,539	1,013,612
未成工事支出金	19,482	4,107
繰延税金資産	47,457	25,751
その他	117,993	113,425
貸倒引当金	△1	△2
流動資産合計	3,115,260	2,841,842
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	96,959	102,586
車両運搬具（純額）	10,820	8,671
工具、器具及び備品（純額）	4,802	5,462
土地	127,303	127,303
有形固定資産合計	239,885	244,023
無形固定資産		
のれん	559	－
ソフトウエア	4,103	3,677
商標権	1,209	1,106
その他	179	179
無形固定資産合計	6,052	4,963
投資その他の資産		
投資有価証券	10,560	21,408
投資不動産（純額）	949,690	1,449,967
繰延税金資産	606	－
その他	53,938	48,049
貸倒引当金	△6,455	△1,005
投資その他の資産合計	1,008,339	1,518,419
固定資産合計	1,254,277	1,767,407
繰延資産	20,610	22,659
資産合計	4,390,148	4,631,909

（単位：千円）

	前連結会計年度 （平成23年12月31日）	当第３四半期連結会計期間 （平成24年９月30日）
負債の部		
流動負債		
営業未払金	467,748	362,554
短期借入金	800,403	580,552
1年内償還予定の社債	105,000	90,000
1年内返済予定の長期借入金	156,777	470,427
未払法人税等	95,416	794
賞与引当金	68,473	33,607
製品保証引当金	20,647	20,533
資産除去債務	293	－
その他	148,921	170,315
流動負債合計	1,863,681	1,728,784
固定負債		
社債	811,000	889,000
長期借入金	172,619	514,765
資産除去債務	2,677	2,803
繰延税金負債	－	3,137
その他	6,916	19,436
固定負債合計	993,213	1,429,142
負債合計	2,856,894	3,157,927
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	1,025,563	959,169
株主資本合計	1,526,885	1,460,491
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	6,368	13,490
その他の包括利益累計額合計	6,368	13,490
純資産合計	1,533,253	1,473,981
負債純資産合計	4,390,148	4,631,909

（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23年１月１日 至　平成23年９月30日）	当第３四半期連結累計期間 （自　平成24年１月１日 至　平成24年９月30日）
売上高	4,878,950	3,883,843
売上原価	3,751,265	2,942,355
売上総利益	1,127,684	941,488
販売費及び一般管理費	807,947	863,464
営業利益	319,737	78,023
営業外収益		
受取利息	870	844
受取配当金	348	410
受取手数料	17,699	19,500
不動産賃貸料	80,417	85,651
その他	7,417	8,189
営業外収益合計	106,754	114,597
営業外費用		
支払利息	26,777	21,511
不動産賃貸原価	50,171	58,388
その他	16,002	14,114
営業外費用合計	92,950	94,014
経常利益	333,540	98,605
特別利益		
固定資産売却益	118	－
特別利益合計	118	－
特別損失		
固定資産除却損	39	111
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	1,442	111
税金等調整前四半期純利益	332,216	98,494
法人税、住民税及び事業税	132,442	32,572
法人税等調整額	△3,692	21,724
法人税等合計	128,750	54,297
少数株主損益調整前四半期純利益	203,466	44,197
四半期純利益	203,466	44,197

（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23年１月１日 至　平成23年９月30日）	当第３四半期連結累計期間 （自　平成24年１月１日 至　平成24年９月30日）
少数株主損益調整前四半期純利益	203,466	44,197
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	352	7,122
その他の包括利益合計	352	7,122
四半期包括利益	203,818	51,319
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	203,818	51,319
少数株主に係る四半期包括利益	－	－

（３）継続企業の前提に関する注記
該当事項はありません。

（４）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。

（５）重要な後発事象
該当事項はありません。