平成25年12月期　第２四半期決算短信〔日本基準〕（非連結）

平成25年８月２日

上場会社名　アイディホーム株式会社　上場取引所　東
コード番号　３２７４　ＵＲＬ　http://www.idhome.co.jp/
代表者　（役職名）代表取締役社長　（氏名）久林　欣也
問合せ先責任者　（役職名）取締役管理部長　（氏名）櫻井　秀彦　ＴＥＬ　042（451）8615
四半期報告書提出予定日　平成25年８月８日　配当支払開始予定日　平成25年９月９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　：　有（機関投資家・アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

１．平成25年12月期第２四半期の業績（平成25年１月１日～平成25年６月30日）

（１）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	37,417	18.1	3,221	70.1	3,100	75.1	1,903	81.6
24年12月期第２四半期	31,671	23.2	1,894	△23.9	1,770	△24.8	1,048	△24.7

	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
25年12月期第２四半期	401.49	395.24
24年12月期第２四半期	225.65	219.19

（２）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	35,200	13,031	36.9	2,729.97
24年12月期	31,695	11,352	35.8	2,395.80

（参考）自己資本　25年12月期第２四半期　13,005百万円　24年12月期　11,337百万円

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	平成25年10月末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
24年12月期	－	50.00	－	－	52.00	102.00
25年12月期	－	66.00				
25年12月期（予想）			－	44.00	－	－

（注）１．　直近に公表されている配当予想からの修正の有無：　無
（注）２．　平成25年12月期（予想）につきましては、平成25年６月27日に公表いたしました「配当予想の修正に関するお知らせ」のとおり、平成25年10月31日（予定）を基準日として１株当たり44円の配当を行う予定といたしました。なお、期末配当につきましては、６社間の経営統合を予定していることから、現時点では未定です。

３．平成25年12月期の業績予想（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	81,298	17.9	6,326	38.6	6,086	39.3	3,644	41.9	764.90

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無：　有

※　注記事項

（１）四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：　無

（２）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　：　有

④　修正再表示　：　無

（注）　詳細は、添付資料 P.3「２．サマリー情報（注記事項）に関する事項　（２）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

（３）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	4,764,010株	24年12月期	4,732,200株
②　期末自己株式数	25年12月期２Ｑ	50株	24年12月期	40株
③　期中平均株式数（四半期累計）	25年12月期２Ｑ	4,739,923株	24年12月期２Ｑ	4,644,760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

・　本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料 P.2「１．当四半期決算に関する定性的情報　（３）業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

・　当社は、平成24年12月25日に、一建設株式会社、株式会社飯田産業、株式会社東栄住宅、タクトホーム株式会社及び株式会社アーネストワンと「経営統合に関する基本合意書」を締結し、６社で統合に向けての協議を進めてまいりましたが、平成25年６月27日に、主要事項について合意に達し、統合契約書を締結するとともに、株式移転計画書を６社共同で作成いたしました。詳細につきましては、平成25年６月27日公表の「共同持株会社設立に関する契約締結及び株式移転計画書の作成について」をご覧ください。

尚、上記平成25年12月期の業績予想につきましては、現在の組織を前提に算定しております。

○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）経営成績に関する定性的情報 …… 2
（２）財政状態に関する定性的情報 …… 2
（３）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 …… 3
（１）四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 …… 3
（２）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示 …… 3
３．四半期財務諸表 …… 4
（１）四半期貸借対照表 …… 4
（２）四半期損益計算書 …… 6
第２四半期累計期間 …… 6
（３）四半期キャッシュ・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

１．当四半期決算に関する定性的情報

（１）経営成績に関する定性的情報

当第２四半期累計期間における我が国経済は、新政権による金融緩和等の政策への期待感から円安・株高傾向に推移し、輸出関連企業を中心とした業績改善により一部で明るい兆しがあるものの、消費税増税や所得環境の将来への不安感から本格的な回復には至りませんでした。

当社が属する不動産業界におきましては、住宅ローン低金利の継続や各種住宅取得促進政策の後押しもあり新設住宅着工戸数が増加する等底堅く推移するとともに、消費税増税や地価の底値感、不動産市況の先行き見通しの改善を背景に実需層の動きが活発化する等、緩やかな回復基調で推移しております。

このような事業環境の中、当社の戸建分譲事業では需給バランスを考慮した事業用地仕入と市場性を重視した商品の供給とともに、回転率を意識した適正な在庫水準の管理厳格化を推進することにより、事業効率と収益性の向上に努めてまいりました。その結果、販売棟数が1,523棟（前年同期比10.9％増）となり、営業利益率も回復傾向で推移したことにより、売上高・利益ともに前年同期実績を上回ることとなりました。また、商圏の拡大を図るために、当社の既存事業領域ではない中国地方の戸建分譲事業に参入し、平成25年５月17日付で広島県広島市西区に広島店を新規開設いたしました。

以上の結果、当第２四半期累計期間におきましては売上高37,417百万円（前年同期比18.1％増）、営業利益3,221百万円（前年同期比70.1％増）、経常利益3,100百万円（前年同期比75.1％増）、四半期純利益1,903百万円（前年同期比81.6％増）となりました。

（２）財政状態に関する定性的情報

①　資産、負債及び純資産の状況

当第２四半期会計期間末における資産合計は、前事業年度末に比べ3,504百万円増加し、35,200百万円となりました。これは、現金及び預金が324百万円増加したこと及び厳選した中で積極的に分譲用地の仕入を行ったことから、たな卸資産が2,797百万円増加したことが主な要因であります。

当第２四半期会計期間末における負債合計は、前事業年度末に比べ1,825百万円増加し、22,168百万円となりました。これは、分譲用地の仕入増加に伴い短期借入金が888百万円増加したことが主な要因であります。

当第２四半期会計期間末における純資産合計は、前事業年度末に比べ1,679百万円増加し、13,031百万円となりました。これは、剰余金の配当246百万円によって減少したものの、四半期純利益1,903百万円により利益剰余金が増加したことが主な要因であります。

②　キャッシュ・フローの分析

当第２四半期会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前事業年度末に比べ324百万円増加し、7,825百万円となりました。

当第２四半期累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果獲得した資金は6百万円（前年同四半期は262百万円の使用）となりました。

収入の主な内訳は税引前四半期純利益3,100百万円及び仕入債務の増加額552百万円であり、支出の主な内訳はたな卸資産の増加額2,797百万円及び法人税等の支払額1,037百万円であります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果使用した資金は39百万円（前年同期比16.8％減）となりました。

支出の主な内訳は有形固定資産の取得による支出20百万円であります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果調達した資金は356百万円（前年同期比77.4％減）となりました。

収入の主な内訳は短期借入金の純増加額888百万円であり、支出の主な内訳は配当金の支払額245百万円であります。

（３）業績予想に関する定性的情報

最近の動向を踏まえ、前回予想（平成25年４月30日）から修正しております。詳細につきましては、本日開示（平成25年８月２日）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。

今後、業績予想を修正する必要があると判断した場合には、適時に修正開示をいたします。

２．サマリー情報（注記事項）に関する事項

（１）四半期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。

（２）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

【追加情報】

（退職給付債務及び費用算定方法の変更）

当社は、退職給付債務の算定にあたり、従来までは簡便法によっておりましたが、当第２四半期会計期間から原則法による算定方法へ変更しております。この変更は、従業員数の増加により退職給付債務の金額に重要性が生じたため、その算定の精度を高め退職給付費用の期間損益計算をより適正化するために行なったものであります。

この変更に伴い、当期首及び第１四半期累計期間における退職給付債務について計算した簡便法と原則法の差額を売上原価に1,352千円、販売費及び一般管理費に20,578千円計上しております。

この結果、従来と同一の方法によった場合と比較して、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は21,931千円減少しております。

３．四半期財務諸表

（１）四半期貸借対照表

（単位：千円）

	前事業年度 （平成24年12月31日）	当第２四半期会計期間 （平成25年６月30日）
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,501,822	7,825,944
売掛金	22,510	22,239
販売用不動産	8,163,263	10,010,362
仕掛販売用不動産	13,319,683	14,315,380
未成工事支出金	1,918,209	1,873,240
貯蔵品	179	272
その他	420,828	747,694
流動資産合計	31,346,496	34,795,134
固定資産		
有形固定資産	71,113	82,200
無形固定資産	20,874	23,335
投資その他の資産	257,407	299,880
固定資産合計	349,394	405,415
資産合計	31,695,891	35,200,549
負債の部		
流動負債		
支払手形	2,351,609	2,639,697
工事未払金	4,309,302	4,573,506
短期借入金	11,304,700	12,192,960
1年内返済予定の長期借入金	53,760	53,860
1年内償還予定の社債	140,000	140,000
未払法人税等	1,070,693	1,346,792
賞与引当金	7,555	230,166
役員賞与引当金	－	14,000
その他	352,106	404,126
流動負債合計	19,589,728	21,595,108
固定負債		
社債	350,000	80,000
長期借入金	37,700	10,720
退職給付引当金	56,222	101,350
完成工事補償引当金	282,736	354,483
資産除去債務	26,954	27,137
固定負債合計	753,612	573,692
負債合計	20,343,340	22,168,800

（単位：千円）

	前事業年度 （平成24年12月31日）	当第２四半期会計期間 （平成25年６月30日）
純資産の部		
株主資本		
資本金	747,408	753,613
資本剰余金	705,318	711,490
利益剰余金	9,884,643	11,540,589
自己株式	△80	△235
株主資本合計	11,337,290	13,005,459
新株予約権	15,260	26,289
純資産合計	11,352,550	13,031,749
負債純資産合計	31,695,891	35,200,549

（２）四半期損益計算書

（第２四半期累計期間）

（単位：千円）

	前第２四半期累計期間 （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	31,671,593	37,417,736
売上原価	27,996,776	31,930,465
売上総利益	3,674,816	5,487,271
販売費及び一般管理費	1,780,737	2,265,959
営業利益	1,894,079	3,221,312
営業外収益		
違約金収入	7,000	5,400
その他	1,527	1,064
営業外収益合計	8,527	6,464
営業外費用		
支払利息	128,288	111,086
その他	4,019	16,653
営業外費用合計	132,307	127,739
経常利益	1,770,298	3,100,036
税引前四半期純利益	1,770,298	3,100,036
法人税、住民税及び事業税	785,740	1,309,945
法人税等調整額	△63,511	△112,938
法人税等合計	722,229	1,197,006
四半期純利益	1,048,069	1,903,030

（３）四半期キャッシュ・フロー計算書

（単位：千円）

	前第２四半期累計期間 （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		
税引前四半期純利益	1,770,298	3,100,036
減価償却費	15,307	16,401
引当金の増減額（△は減少）	180,709	353,487
支払利息	128,288	111,086
固定資産除却損	－	239
売上債権の増減額（△は増加）	21,584	271
たな卸資産の増減額（△は増加）	△1,763,375	△2,797,919
仕入債務の増減額（△は減少）	303,695	552,290
その他	50,244	△182,805
小計	706,752	1,153,088
利息及び配当金の受取額	47	72
利息の支払額	△130,951	△108,828
法人税等の支払額	△838,010	△1,037,558
営業活動によるキャッシュ・フロー	△262,161	6,773
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	△33,000	－
有形固定資産の取得による支出	△9,510	△20,321
関係会社株式の取得による支出	－	△2,500
貸付けによる支出	－	△9,189
その他	△4,576	△7,177
投資活動によるキャッシュ・フロー	△47,086	△39,188
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）	1,831,670	888,260
長期借入金の返済による支出	△26,880	△26,880
社債の償還による支出	△20,000	△270,000
株式の発行による収入	24,615	11,780
配当金の支払額	△229,836	△245,457
その他	△44	△1,166
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,579,524	356,537
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	1,270,277	324,122
現金及び現金同等物の期首残高	5,886,895	7,501,822
現金及び現金同等物の四半期末残高	7,157,172	7,825,944

（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。