

2019年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年11月12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 (氏名) 森光哲也 TEL 072-336-0503
 四半期報告書提出予定日 2019年11月14日 配当支払開始予定日 ー
 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. 2019年12月期第3四半期の連結業績（2019年1月1日～2019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		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年12月期第3四半期	8,013	12.9	479	110.3	441	131.6	277	222.1
2018年12月期第3四半期	7,100	39.3	228	22.0	190	22.2	86	7.9

(注) 包括利益 2019年12月期第3四半期 280百万円 (240.4%) 2018年12月期第3四半期 82百万円 (△2.6%)

	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
2019年12月期第3四半期	68.32	—
2018年12月期第3四半期	21.19	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2019年12月期第3四半期	10,350	2,212	21.4
2018年12月期	9,229	2,020	21.9

(参考) 自己資本 2019年12月期第3四半期 2,212百万円 2018年12月期 2,020百万円

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
2018年12月期	—	0.00	—	20.00	20.00
2019年12月期	—	0.00	—		
2019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. 2019年12月期の連結業績予想（2019年1月1日～2019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		親会社株主に帰属 する当期純利益		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	10,200	△2.1	480	7.6	430	8.0	255	19.3	62.83

(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) 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）	2019年12月期3Q	4,110,000株	2018年12月期	4,110,000株
② 期末自己株式数	2019年12月期3Q	55,260株	2018年12月期	40,060株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2019年12月期3Q	4,066,455株	2018年12月期3Q	4,069,940株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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。

○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. 四半期連結財務諸表及び主な注記	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) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(セグメント情報等)	7

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、政府による積極的な経済政策や日銀による金融緩和政策を背景に、企業収益や雇用、所得環境の改善もあって、緩やかな回復が続いております。しかしながら、米国の通商問題をめぐる動向が世界経済に与える影響や、英国のEU離脱問題に伴う欧州経済の不確実性、また中国をはじめとするアジア新興国等の経済の動向によってわが国の景気が下押しされるリスクが内在し、先行き不透明な状況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、依然として低金利で良好な資金調達環境を背景に、不動産市場への資金流入はまだまだ継続し、不動産市況は概ね順調に推移しております。しかしながら、住宅需要につきましては新設住宅着工戸数の微減が続く等、弱含みとなっており、競合他社との販売競争は尚も厳しく、先行き不透明な状況が続いております。

このような事業環境の下、当社グループは、継続して中長期的な成長に向けた事業展開を推進し、関西、九州、中部エリアにおける既存事業の収益力向上及びエリア内における更なるシェア拡大と、新たな事業領域への進出を図ってまいりました。

当第3四半期の連結業績につきましては、基幹事業である不動産仲介事業が堅調に推移したことに加えて、新築戸建分譲事業において、関西エリアの大規模分譲プロジェクト及び中部エリアでの販売が好調に進んだことで、売上高につきましては前年同四半期を上回る結果となりました。また、営業利益以下各段階利益につきましても、両事業の収益性向上に伴った粗利益額の増加により、前年同四半期を大きく上回る結果となりました。

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8,013百万円（前年同四半期比12.9%増）、営業利益479百万円（前年同四半期比110.3%増）、経常利益441百万円（前年同四半期比131.6%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益277百万円（前年同四半期比222.1%増）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10,350百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,120百万円増加いたしました。その主な要因は、仕掛販売用不動産が1,182百万円増加した一方で、のれんが51百万円減少したことなど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8,137百万円となり、前連結会計年度末に比べ928百万円増加いたしました。その主な要因は、短期借入金が618百万円、1年内返済予定の長期借入金が128百万円、及び長期借入金が182百万円それぞれ増加したことなど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2,212百万円となり、前連結会計年度末に比べ191百万円増加いたしました。その主な要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により277百万円増加した一方、剰余金の配当により81百万円減少したことなど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

当第3四半期連結累計期間までの状況及び今後の見通し等を勘案したうえで、2019年2月8日の決算発表時に公表しました通期の業績予想を修正しております。詳細は本日公表しました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,820,039	2,816,924
受取手形及び売掛金	20,944	30,634
販売用不動産	1,294,301	1,304,377
仕掛販売用不動産	2,346,386	3,528,420
未成工事支出金	20,016	71,569
その他	282,770	172,767
貸倒引当金	△28	△42
流動資産合計	6,784,429	7,924,650
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,000,268	1,001,347
機械装置及び運搬具(純額)	21,735	36,022
工具、器具及び備品(純額)	21,075	16,137
土地	902,150	937,405
リース資産(純額)	9,226	5,760
有形固定資産合計	1,954,456	1,996,673
無形固定資産		
のれん	312,309	260,565
ソフトウェア	2,291	3,034
商標権	486	353
その他	235	235
無形固定資産合計	315,322	264,188
投資その他の資産		
投資有価証券	39,264	42,624
繰延税金資産	51,825	37,471
その他	79,911	80,566
貸倒引当金	△2,972	△2,972
投資その他の資産合計	168,029	157,689
固定資産合計	2,437,809	2,418,551
繰延資産	7,642	7,053
資産合計	9,229,881	10,350,255

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2018年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	537,111	524,373
短期借入金	2,211,500	2,829,820
1年内償還予定の社債	17,200	27,200
1年内返済予定の長期借入金	705,686	834,169
リース債務	4,601	3,277
未払法人税等	113,200	97,261
賞与引当金	110,949	89,238
製品保証引当金	14,970	15,392
資産除去債務	1,427	1,427
その他	423,685	442,738
流動負債合計	4,140,332	4,864,899
固定負債		
社債	624,000	646,800
長期借入金	2,370,055	2,552,402
リース債務	4,584	2,442
資産除去債務	11,841	13,230
その他	58,257	57,816
固定負債合計	3,068,738	3,272,691
負債合計	7,209,071	8,137,591
純資産の部		
株主資本		
資本金	328,842	328,842
資本剰余金	173,940	173,940
利益剰余金	1,506,058	1,702,465
自己株式	△14,585	△21,486
株主資本合計	1,994,255	2,183,760
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	26,554	28,903
その他の包括利益累計額合計	26,554	28,903
純資産合計	2,020,809	2,212,664
負債純資産合計	9,229,881	10,350,255

(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 2018年1月1日 至 2018年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年9月30日)
売上高	7,100,469	8,013,879
売上原価	4,779,066	5,454,073
売上総利益	2,321,402	2,559,806
販売費及び一般管理費	2,093,225	2,079,918
営業利益	228,177	479,887
営業外収益		
受取利息	35	40
受取配当金	894	993
受取手数料	18,557	17,892
その他	6,905	4,356
営業外収益合計	26,393	23,283
営業外費用		
支払利息	54,667	51,836
支払保証料	6,161	5,990
その他	2,943	3,449
営業外費用合計	63,773	61,276
経常利益	190,797	441,893
特別利益		
固定資産売却益	—	1,899
特別利益合計	—	1,899
特別損失		
固定資産除却損	3,791	—
減損損失	6,173	—
特別損失合計	9,964	—
税金等調整前四半期純利益	180,832	443,792
法人税、住民税及び事業税	76,899	152,643
法人税等調整額	17,680	13,343
法人税等合計	94,580	165,987
四半期純利益	86,251	277,805
親会社株主に帰属する四半期純利益	86,251	277,805

(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 2018年1月1日 至 2018年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年9月30日)
四半期純利益	86,251	277,805
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△3,959	2,349
その他の包括利益合計	△3,959	2,349
四半期包括利益	82,292	280,154
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	82,292	280,154
非支配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 2018年1月1日 至 2018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	1,268,794	4,089,342	714,804	51,447	923,113	52,967	7,100,469
セグメント間の内部 売上高又は振替高	7,746	-	390	-	2,708	-	10,845
計	1,276,540	4,089,342	715,195	51,447	925,821	52,967	7,111,314
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	223,073	111,169	55,109	14,027	141,033	△13,076	531,337

(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	7,100,469	-	7,100,469
セグメント間の内部 売上高又は振替高	10,845	(10,845)	-
計	7,111,314	(10,845)	7,100,469
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	531,337	(303,159)	228,177

- (注) 1. セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△303,159千円には、セグメント間取引消去6,330千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△309,490千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. セグメント利益又はセグメント損失(△)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

(固定資産に係る重要な減損損失)

第2四半期連結会計期間において、一部の連結子会社の本社等の移転について意思決定を行ったため、除却を予定している資産について、帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額6,173千円を減損損失として特別損失に計上しております。

なお、報告セグメントごとの減損損失計上額は、「不動産仲介事業」において5,556千円、「建設請負事業」において617千円であります。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間(自 2019年1月1日 至 2019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	1,287,717	5,741,783	656,176	55,312	220,407	52,483	8,013,879
セグメント間の内部 売上高又は振替高	4,819	—	22,559	—	1,664	—	29,042
計	1,292,536	5,741,783	678,735	55,312	222,071	52,483	8,042,922
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	315,242	363,861	40,034	17,177	64,262	△1,839	798,737

(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	8,013,879	—	8,013,879
セグメント間の内部 売上高又は振替高	29,042	(29,042)	—
計	8,042,922	(29,042)	8,013,879
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	798,737	(318,850)	479,887

- (注) 1. セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△318,850千円には、セグメント間取引消去2,987千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△321,837千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. セグメント利益又はセグメント損失(△)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。