

平成28年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28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  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役  
 四半期報告書提出予定日 平成28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

(氏名) 小島賢二  
 (氏名) 森光哲也

TEL 072-336-0503

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年12月期第3四半期の連結業績(平成28年1月1日～平成28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	%
28年12月期第3四半期	4,688	23.0	43	△1.9	11	△55.5	△11	—
27年12月期第3四半期	3,813	△3.2	43	—	24	—	3	—

(注)包括利益 28年12月期第3四半期 △22百万円 (—%) 27年12月期第3四半期 20百万円 (—%)

	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
28年12月期第3四半期	△2.76	—
27年12月期第3四半期	0.86	—

(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	円 銭	百万円	円 銭	%	円 銭
28年12月期第3四半期	8,079	—	1,730	—	21.4	423.72
27年12月期	7,580	—	1,882	—	24.8	457.99

(参考)自己資本 28年12月期第3四半期 1,730百万円 27年12月期 1,882百万円

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
27年12月期	—	0.00	—	15.00	15.00
28年12月期	—	0.00	—	—	—
28年12月期(予想)	—	—	—	15.00	15.00

(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28年12月期の連結業績予想(平成28年1月1日～平成28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	6,816	12.5	140	12.5	101	4.4	61	△0.3	14.85

(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 : 有
- 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)	28年12月期3Q	4,110,000 株	27年12月期	4,110,000 株
② 期末自己株式数	28年12月期3Q	27,100 株	27年12月期	— 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	28年12月期3Q	4,101,984 株	27年12月期3Q	4,110,000 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

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) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○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	3
(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、政府による積極的な経済政策や日銀による金融緩和政策を背景に、高い水準にある企業収益や、雇用、所得環境の改善もあって、緩やかな回復基調が続いております。しかしながら、中国を始めとするアジア新興国や資源国等の経済の下振れ懸念、また、英国のEU離脱問題など、我が国の景気が下押しされるリスクが内在し、景気は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、低金利で良好な資金調達環境を背景に、日銀によるマイナス金利の導入もあって、不動産市場への資金流入が更に加速し、不動産取引が拡大する等、不動産市況は概ね順調に推移しております。住宅需要につきましては、新設住宅着工戸数に持ち直しの動きがみられるものの、競合他社との販売競争は厳しく、また、消費マインドは依然として底堅い動きとなっており、今後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、継続して中長期的な成長に向けた事業展開を推進いたしました。関西、福岡エリアに加え新たに進出した中部エリアにおいて、既存事業の収益力向上を図ると共に、6事業分野のシナジー効果を発揮して、新たな事業領域への進出を図ってまいります。当第3四半期連結累計期間では、事業エリアの拡大に伴い、売上高、売上総利益は前年同四半期比増となりましたが、完全子会社であるケアサービス友愛における訪問介護サービスの利用者減等が影響し、営業利益については前年同四半期並みとなりました。また、経常利益以下各段階利益については、事業エリアの拡大に伴った資金調達コストの量的増加等によって、前年同四半期比減となりました。

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4,688百万円（前年同四半期比23.0%増）、営業利益43百万円（前年同四半期比1.9%減）、経常利益11百万円（前年同四半期比55.5%減）、親会社株主に帰属する四半期純損失11百万円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純利益3百万円）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8,079百万円となり、前連結会計年度末に比べ499百万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、販売用不動産が353百万円、仕掛販売用不動産が332百万円それぞれ増加した一方で、現金及び預金が160百万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6,349百万円となり、前連結会計年度末に比べ651百万円増加いたしました。その主な要因は、短期借入金が728百万円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1,730百万円となり、前連結会計年度末に比べ152百万円減少いたしました。その主な要因は、「2. サマリー情報（注記事項）に関する事項（3）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」に記載の企業結合に関する会計基準等の適用により利益剰余金が58百万円、剰余金の配当61百万円、その他有価証券評価差額金が11百万円それぞれ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

当期の連結業績予想につきましては、平成28年2月10日に発表いたしました、平成28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

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下、「企業結合会計基準」という。)、  
「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)  
及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間から適用し、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第3四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(3)、連結会計基準第44-5項(3)及び事業分離等会計基準第57-4項(3)に定める経過的な取扱いに従っており、過去の期間のすべてに新たな会計方針を遡及適用した場合の第1四半期連結会計期間の期首時点の累積的影響額を利益剰余金に加減しております。

この結果、第1四半期連結会計期間の期首において、のれん及び利益剰余金がそれぞれ58,206千円減少しております。また、当第3四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益はそれぞれ4,852千円増加しております。

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を第2四半期連結会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当第3四半期連結累計期間において、四半期連結財務諸表への影響額はありません。

(4) 追加情報

(法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正)

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第13号)が平成28年3月31日に公布され、平成28年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引下げが行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、平成29年1月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異等については32.3%から30.9%に、平成30年1月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異等については30.3%に、平成31年1月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異等については30.1%となっております。

なお、この税率変更による影響は軽微であります。

(たな卸資産の保有目的の変更)

第2四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、販売用不動産130,426千円を建物及び構築物(純額)77,182千円、機械装置及び運搬具(純額)5,228千円及び土地48,015千円に振替えております。

## 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27年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,913,463	1,753,324
受取手形及び売掛金	29,825	26,285
販売用不動産	1,124,985	1,348,120
仕掛販売用不動産	1,643,210	1,975,415
未成工事支出金	13,750	22,974
繰延税金資産	40,864	23,499
その他	88,755	81,935
貸倒引当金	△2	△1
流動資産合計	4,854,853	5,231,552
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,107,585	1,148,843
機械装置及び運搬具(純額)	15,299	17,814
工具、器具及び備品(純額)	19,260	14,867
土地	1,001,720	1,049,735
リース資産(純額)	22,123	22,630
建設仮勘定	6,396	135,899
有形固定資産合計	2,172,386	2,389,791
無形固定資産		
のれん	365,490	281,971
ソフトウェア	5,175	4,355
商標権	1,016	883
その他	559	397
無形固定資産合計	372,241	287,608
投資その他の資産		
投資有価証券	69,408	51,264
その他	101,385	109,704
貸倒引当金	△2,883	△2,972
投資その他の資産合計	167,910	157,995
固定資産合計	2,712,538	2,835,395
繰延資産	12,758	12,776
資産合計	7,580,151	8,079,724

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	443,668	391,720
短期借入金	1,335,500	2,064,200
1年内償還予定の社債	31,200	31,200
1年内返済予定の長期借入金	601,907	709,461
リース債務	7,021	6,748
未払法人税等	46,981	3,708
賞与引当金	72,907	39,792
製品保証引当金	17,915	18,554
その他	228,227	187,266
流動負債合計	2,785,330	3,452,653
固定負債		
社債	698,600	767,400
長期借入金	2,164,520	2,086,875
リース債務	15,406	15,984
繰延税金負債	23,779	16,604
資産除去債務	5,633	5,412
その他	4,544	4,781
固定負債合計	2,912,484	2,897,058
負債合計	5,697,814	6,349,711
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	1,333,196	1,202,005
自己株式	—	△9,718
株主資本合計	1,835,978	1,695,069
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	46,358	34,943
その他の包括利益累計額合計	46,358	34,943
純資産合計	1,882,336	1,730,012
負債純資産合計	7,580,151	8,079,724

## (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27年1月1日 至平成27年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年9月30日)
売上高	3,813,091	4,688,438
売上原価	2,668,405	3,348,879
売上総利益	1,144,686	1,339,558
販売費及び一般管理費	1,100,703	1,296,403
営業利益	43,982	43,155
営業外収益		
受取利息	535	298
受取配当金	698	798
受取手数料	13,146	15,784
違約金収入	4,703	4,315
その他	2,288	4,287
営業外収益合計	21,372	25,484
営業外費用		
支払利息	30,613	49,085
支払保証料	6,277	6,027
その他	3,659	2,485
営業外費用合計	40,549	57,599
経常利益	24,805	11,040
特別利益		
固定資産売却益	2,093	217
特別利益合計	2,093	217
特別損失		
固定資産除却損	1,092	1,074
特別損失合計	1,092	1,074
税金等調整前四半期純利益	25,806	10,184
法人税、住民税及び事業税	7,443	5,602
法人税等調整額	14,812	15,916
法人税等合計	22,255	21,518
四半期純利益又は四半期純損失(△)	3,550	△11,334
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	3,550	△11,334



(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27年1月1日 至 平成27年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成28年1月1日 至 平成28年9月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	3,550	△11,334
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	17,103	△11,414
その他の包括利益合計	17,103	△11,414
四半期包括利益	20,654	△22,749
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	20,654	△22,749
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)

当社は、第1四半期連結会計期間より、「企業結合に関する会計基準」等を適用しております。

これに伴う影響は、「2. (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」に記載のとおりであります。

また、当社は、平成28年5月10日開催の取締役会決議に基づき、自己株式27,100株の取得を行いました。この結果、当第3四半期連結累計期間において自己株式が9,718千円増加し、当第3四半期連結会計期間末において、自己株式が9,718千円となっております。

(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27年1月1日至平成27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	366,560	2,798,297	382,657	41,451	115,024	109,100	3,813,091
セグメント間の内部 売上高又は振替高	5,640	—	—	—	5,400	—	11,040
計	372,200	2,798,297	382,657	41,451	120,424	109,100	3,824,131
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	27,856	157,226	16,736	8,760	60,332	△4,467	266,444

(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	3,813,091	—	3,813,091
セグメント間の内部 売上高又は振替高	11,040	(11,040)	—
計	3,824,131	(11,040)	3,813,091
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	266,444	(222,461)	43,982

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額222,461千円には、セグメント間取引消去1,250千円、各報告セグメントに配分していない全社費用223,712千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)

該当事項はありません。

(のれんの金額の重要な変動)

当第3四半期連結会計期間において、シティーホーム株式会社の全株式を取得し、連結の範囲に含めたことにより、「仲介不動産事業」において208,131千円、「新築戸建分譲事業」において52,032千円それぞれのれんが発生しております。

(重要な負ののれん発生益)

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28年1月1日至平成28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	471,528	3,135,045	496,212	27,602	479,230	78,818	4,688,438
セグメント間の内部 売上高又は振替高	5,352	—	—	—	5,400	—	10,752
計	476,880	3,135,045	496,212	27,602	484,630	78,818	4,699,190
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	56,537	145,119	4,535	7,291	106,566	△24,388	295,662

(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	4,688,438	—	4,688,438
セグメント間の内部 売上高又は振替高	10,752	(10,752)	—
計	4,699,190	(10,752)	4,688,438
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	295,662	(252,506)	43,155

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額252,506千円には、セグメント間取引消去4,683千円、各報告セグメントに配分していない全社費用257,190千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

(のれんの金額の重要な変動)

「2. (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」に記載のとおり、第1四半期連結会計期間から「企業結合に関する会計基準」等を適用しております。

この変更に伴い、従来の方によった場合に比べ、第1四半期連結会計期間の期首において、のれんが「不動産仲介事業」において29,897千円、「新築戸建分譲事業」において7,474千円、「介護事業」において20,834千円それぞれ減少しております。

## 3. 報告セグメントの変更等に関する事項

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「2. (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」に記載のとおり、第1四半期連結会計期間から「企業結合に関する会計基準」等を適用し、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。

この変更に伴い、従来の方によった場合に比べ、当第3四半期連結累計期間ののれんの償却額が4,852千円減少しております。

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

「2. (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」に記載のとおり、第2四半期連結会計期間から「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」を適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更したため、事業セグメントの減価償却の方法を同様に変更しております。

この変更がセグメント利益又はセグメント損失に与える影響額はありません。