

平成27年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27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) 取締役経理部長  
 四半期報告書提出予定日 平成27年11月13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) 太田伸一

TEL 072-336-0503

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年12月期第3四半期の連結業績(平成27年1月1日～平成27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	%
27年12月期第3四半期	3,813	△3.2	43	—	24	—	3	—
26年12月期第3四半期	3,940	△13.1	△34	—	△57	—	△45	—

(注) 包括利益 27年12月期第3四半期 20百万円 (—%) 26年12月期第3四半期 △57百万円 (—%)

	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
27年12月期第3四半期	0.86	—
26年12月期第3四半期	△11.18	—

(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
27年12月期第3四半期	7,356	1,824	24.8	443.91
26年12月期	5,776	1,906	33.0	463.88

(参考) 自己資本 27年12月期第3四半期 1,824百万円 26年12月期 1,906百万円

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
26年12月期	—	0.00	—	25.00	25.00
27年12月期	—	0.00	—	—	—
27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

平成26年12月期期末配当の内訳 普通配当20円00銭 創立20周年記念配当5円00銭

3. 平成27年12月期の連結業績予想(平成27年1月1日～平成27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	6,856	0.5	222	△41.3	189	△43.6	121	△37.1	29.53

(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)	27年12月期3Q	4,110,000 株	26年12月期	4,110,000 株
② 期末自己株式数	27年12月期3Q	— 株	26年12月期	— 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	27年12月期3Q	4,110,000 株	26年12月期3Q	4,106,978 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

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「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 .....	2
(4) 追加情報 .....	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) 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として、企業収益は改善しており、雇用、所得環境も改善傾向が続いております。しかしながら、中国を始めとするアジア新興国等の経済の下振れ懸念が内在する等、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、不動産取引が拡大すると共に、私募ファンドやJ-REIT等による物件取得は依然として活発に行われる等、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も、首都圏を中心としたマンション販売は堅調に推移し、新設住宅着工戸数につきましても持ち直しが見られるものの、消費マインドが依然として低位安定する中で、競合他社との販売競争は厳しく、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、中長期的な成長に向けた事業展開を推進いたしました。新築戸建分譲事業における物件の供給が、昨年比で減少したことで、売上高につきましては減収となりましたが、不動産仲介事業において、新築住宅、中古住宅共に仲介件数が増加し、継続して取り組んでおります中古住宅の仲介に伴ったリフォームの獲得が着実に拡大したことで、粗利率率が改善いたしました。これにより、利益面では、前年同四半期と比較して大きく上回ることとなりました。

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3,813百万円（前年同四半期比3.2%減）、営業利益43百万円（前年同四半期は営業損失34百万円）、経常利益24百万円（前年同四半期は経常損失57百万円）、四半期純利益3百万円（前年同四半期は四半期純損失45百万円）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7,356百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,580百万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316百万円、仕掛販売用不動産が803百万円、建物及び構築物（純額）が305百万円、のれんが249百万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負債合計は5,531百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,662百万円増加いたしました。その主な要因は、短期借入金が838百万円、長期借入金が729百万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1,824百万円となり、前連結会計年度末に比べ82百万円減少いたしました。その主な要因は、剰余金の配当により102百万円減少した一方で、その他有価証券評価差額金が17百万円増加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27年2月9日に発表いたしました、平成27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

(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、保有目的を販売目的へと変更したことに伴い、固定資産として計上していた、建物及び構築物（純額）181,990千円、土地284,975千円及び建設仮勘定93,208千円を、販売用不動産466,097千円及び仕掛販売用不動産94,076千円へ振り替えております。

## 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26年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,178,892	1,594,600
受取手形及び売掛金	30,239	29,376
販売用不動産	501,510	1,283,693
仕掛販売用不動産	735,272	1,632,628
未成工事支出金	3,959	22,496
繰延税金資産	41,213	26,463
その他	52,544	99,803
貸倒引当金	△4	△1
流動資産合計	3,543,627	4,689,059
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	958,329	1,082,279
機械装置及び運搬具(純額)	19,589	16,442
工具、器具及び備品(純額)	16,550	20,070
土地	972,347	932,408
リース資産(純額)	2,443	23,551
建設仮勘定	9,100	7,017
有形固定資産合計	1,978,361	2,081,769
無形固定資産		
のれん	125,871	375,545
ソフトウェア	6,255	5,726
商標権	1,192	1,060
その他	179	613
無形固定資産合計	133,499	382,946
投資その他の資産		
投資有価証券	45,600	69,120
その他	61,109	118,192
貸倒引当金	△1,005	△1,005
投資その他の資産合計	105,703	186,306
固定資産合計	2,217,563	2,651,022
繰延資産	15,193	16,359
資産合計	5,776,385	7,356,441

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	284,853	426,356
短期借入金	694,805	1,533,200
1年内償還予定の社債	71,200	31,200
1年内返済予定の長期借入金	498,299	569,527
リース債務	568	7,114
未払法人税等	121,745	3,924
賞与引当金	51,327	39,875
製品保証引当金	17,157	15,953
資産除去債務	770	—
その他	326,961	195,290
流動負債合計	2,067,688	2,822,440
固定負債		
社債	699,800	848,600
長期借入金	1,069,819	1,799,383
リース債務	1,952	16,795
繰延税金負債	15,702	23,986
資産除去債務	2,560	5,616
その他	12,296	15,148
固定負債合計	1,802,131	2,709,530
負債合計	3,869,819	5,531,971
<b>純資産の部</b>		
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	1,374,724	1,275,524
株主資本合計	1,877,506	1,778,306
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	29,059	46,163
その他の包括利益累計額合計	29,059	46,163
純資産合計	1,906,566	1,824,470
負債純資産合計	5,776,385	7,356,441

## (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26年1月1日 至平成26年9月30日)	当第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)
売上高	3,940,071	3,813,091
売上原価	2,991,647	2,668,405
売上総利益	948,424	1,144,686
販売費及び一般管理費	982,636	1,100,703
営業利益又は営業損失(△)	△34,211	43,982
営業外収益		
受取利息	503	535
受取配当金	701	698
受取手数料	16,978	13,146
違約金収入	1,088	4,703
その他	2,395	2,288
営業外収益合計	21,667	21,372
営業外費用		
支払利息	30,142	30,613
支払保証料	10,530	6,277
その他	4,457	3,659
営業外費用合計	45,130	40,549
経常利益又は経常損失(△)	△57,674	24,805
特別利益		
固定資産売却益	9	2,093
特別利益合計	9	2,093
特別損失		
固定資産除却損	1,160	1,092
減損損失	1,135	—
特別損失合計	2,296	1,092
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(△)	△59,961	25,806
法人税、住民税及び事業税	5,544	7,443
法人税等調整額	△19,570	14,812
法人税等合計	△14,025	22,255
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(△)	△45,935	3,550
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△45,935	3,550

(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26年1月1日 至平成26年9月30日)	当第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)
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(△)	△45,935	3,550
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△11,431	17,103
その他の包括利益合計	△11,431	17,103
四半期包括利益	△57,367	20,654
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△57,367	20,654
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. セグメント利益又はセグメント損失(△)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. セグメント利益又はセグメント損失(△)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。

## II 当第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資産に関する情報

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、連結の範囲に含めております。これにより、前連結会計年度の末日に比べ、当第3四半期連結会計期間の報告セグメントの資産の金額は、「不動産仲介事業」において208,785千円、「新築戸建分譲事業」において673,237千円、「不動産賃貸事業」において215,719千円それぞれ増加しております。

## 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)

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。