

平成30年12月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成30年5月10日

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/>

上場取引所 福

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 平成30年5月15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30年12月期第1四半期の連結業績(平成30年1月1日～平成30年3月31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	%
30年12月期第1四半期	2,162	15.9	107	6.7	96	6.9	46	32.4
29年12月期第1四半期	1,866	21.1	115		103		68	

(注) 包括利益 30年12月期第1四半期 44百万円 (34.3%) 29年12月期第1四半期 68百万円 (%)

	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
30年12月期第1四半期	11.32	
29年12月期第1四半期	16.75	

(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
30年12月期第1四半期	8,603	1,861	21.6	457.37
29年12月期	8,544	1,898	22.2	466.35

(参考) 自己資本 30年12月期第1四半期 1,861百万円 29年12月期 1,898百万円

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
29年12月期		0.00		20.00	20.00
30年12月期					
30年12月期(予想)		0.00		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. 平成30年12月期の連結業績予想(平成30年1月1日～平成30年12月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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
第2四半期(累計)	3,739	18.9	75		49		8		2.14
通期	8,335	10.4	280	17.1	227	13.9	135	38.9	33.36

(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) 「1株当たり当期純利益」の算定上の基礎となる期中平均株式数については、平成29年12月31日現在の発行済株式数(自己株式数を除く)を使用しております。

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
会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
以外の会計方針の変更 : 無
会計上の見積りの変更 : 無
修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	30年12月期1Q	4,110,000 株	29年12月期	4,110,000 株
期末自己株式数	30年12月期1Q	40,060 株	29年12月期	40,060 株
期中平均株式数(四半期累計)	30年12月期1Q	4,069,940 株	29年12月期1Q	4,070,000 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。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. 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1四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	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1四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、アメリカの政策の動向及びその影響、中国を始めとするアジア新興国等の経済の先行き、政策に関する不確実性による影響、金融資本市場の変動の影響、また、英国のEU離脱問題に伴う不透明感による影響など、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、継続する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、取引も拡大しており、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、新設住宅着工戸数が総じて減少するなど弱含みで推移しており、競合他社との販売競争は厳しく、依然として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と、6事業分野のシナジー効果を発揮した新たな事業領域への進出を図ってまいりました。当第1四半期連結累計期間では、基幹事業である不動産仲介事業において、平成29年6月に実施した株式会社アイデムホームの買収に伴う事業エリアの拡大と、不動産賃貸事業における小規模賃貸アパートの開発及び販売等の取り組みが順調に推移したことで、売上高、売上総利益は前年同四半期比増となりました。しかしながら、新築戸建分譲事業における低価格帯を中心とした住宅需要に対して、顧客ニーズにマッチした住宅供給を推進する事に加え、財務健全性を確保するため物件の早期完売に向けた価格調整等を行った事による粗利益率の低下や、これに伴う販売促進活動の強化により、販売費が増加いたしました。これらに加えて、前述の株式会社アイデムホームの買収時に発生したのれんの償却などの影響により、営業利益以下、各段階利益につきましては、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1四半期連結累計期間の業績は、売上高2,162百万円（前年同四半期比15.9%増）、営業利益107百万円（同6.7%減）、経常利益96百万円（同6.9%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益46百万円（同32.4%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末における総資産は8,603百万円となり、前連結会計年度末に比べ59百万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585百万円増加した一方で、販売用不動産が322百万円、現金及び預金が137百万円、のれんが18百万円、未成工事支出金が13百万円、及び建物及び構築物（純額）が12百万円それぞれ減少したことなどによるものであります。

当第1四半期連結会計期間末における負債合計は6,742百万円となり、前連結会計年度末に比べ95百万円増加いたしました。その主な要因は、長期借入金が317百万円減少した一方で、短期借入金が376百万円、及びその他（流動負債）が47百万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1四半期連結会計期間末における純資産は1,861百万円となり、前連結会計年度末に比べ36百万円減少いたしました。その主な要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益46百万円の計上、及び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

当期の連結業績予想につきましては、平成30年2月9日に発表いたしました、平成30年12月期の業績予想から変更ありません。

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 (平成29年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,148,498	2,010,969
受取手形及び売掛金	24,979	25,223
販売用不動産	1,390,185	1,067,668
仕掛販売用不動産	1,891,317	2,477,102
未成工事支出金	41,698	28,498
繰延税金資産	64,647	57,787
その他	157,172	152,400
貸倒引当金	△21	△44
流動資産合計	5,718,478	5,819,606
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,183,332	1,170,987
機械装置及び運搬具(純額)	26,492	26,655
工具、器具及び備品(純額)	31,676	30,013
土地	973,554	973,554
リース資産(純額)	16,965	15,209
有形固定資産合計	2,232,021	2,216,419
無形固定資産		
のれん	420,830	401,935
ソフトウェア	2,026	1,912
商標権	662	618
その他	235	235
無形固定資産合計	423,754	404,702
投資その他の資産		
投資有価証券	53,856	52,128
その他	109,501	104,538
貸倒引当金	△2,972	△2,972
投資その他の資産合計	160,385	153,694
固定資産合計	2,816,162	2,774,816
繰延資産	9,741	9,133
資産合計	8,544,381	8,603,556

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	443,222	380,185
短期借入金	1,371,800	1,748,300
1年内償還予定の社債	126,200	117,200
1年内返済予定の長期借入金	576,945	693,763
リース債務	6,687	6,570
未払法人税等	60,015	45,993
賞与引当金	109,342	61,870
製品保証引当金	17,913	18,142
資産除去債務	158	—
その他	373,408	420,949
流動負債合計	3,085,692	3,492,975
固定負債		
社債	641,200	632,600
長期借入金	2,844,810	2,526,839
リース債務	10,208	8,565
繰延税金負債	17,564	17,245
資産除去債務	13,977	14,147
その他	32,905	49,695
固定負債合計	3,560,666	3,249,093
負債合計	6,646,359	6,742,068
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	1,373,069	1,337,743
自己株式	△14,585	△14,585
株主資本合計	1,861,266	1,825,940
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	36,755	35,547
その他の包括利益累計額合計	36,755	35,547
純資産合計	1,898,021	1,861,488
負債純資産合計	8,544,381	8,603,556

(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1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年3月31日)
売上高	1,866,380	2,162,672
売上原価	1,349,561	1,372,225
売上総利益	516,819	790,447
販売費及び一般管理費	401,177	682,608
営業利益	115,642	107,838
営業外収益		
受取利息	13	12
受取手数料	5,129	5,589
その他	951	2,371
営業外収益合計	6,095	7,973
営業外費用		
支払利息	15,359	15,997
支払保証料	1,935	2,080
その他	607	1,094
営業外費用合計	17,902	19,171
経常利益	103,835	96,640
税金等調整前四半期純利益	103,835	96,640
法人税、住民税及び事業税	6,256	43,103
法人税等調整額	29,407	7,463
法人税等合計	35,663	50,567
四半期純利益	68,171	46,073
親会社株主に帰属する四半期純利益	68,171	46,073

(四半期連結包括利益計算書)
 (第1四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年3月31日)
四半期純利益	68,171	46,073
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	67	△1,208
その他の包括利益合計	67	△1,208
四半期包括利益	68,238	44,865
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	68,238	44,865
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1四半期連結累計期間(自平成29年1月1日至平成29年3月31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	150,447	1,210,440	117,009	7,449	359,948	21,084	1,866,380
セグメント間の内部 売上高又は振替高	4,273	—	2,850	—	1,800	—	8,923
計	154,720	1,210,440	119,859	7,449	361,748	21,084	1,875,304
セグメント利益又は セグメント損失(△)	31,719	75,047	△222	2,106	96,438	△5,309	199,780

(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	1,866,380	—	1,866,380
セグメント間の内部 売上高又は振替高	8,923	(8,923)	—
計	1,875,304	(8,923)	1,866,380
セグメント利益又は セグメント損失(△)	199,780	(84,138)	115,642

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△84,138千円には、セグメント間取引消去△114千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△84,023千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。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間(自平成30年1月1日至平成30年3月31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	438,460	1,041,515	263,342	17,854	385,276	16,222	2,162,672
セグメント間の内部 売上高又は振替高	3,816	-	83	-	1,800	-	5,700
計	442,277	1,041,515	263,425	17,854	387,076	16,222	2,168,372
セグメント利益又は セグメント損失(△)	93,692	31,250	27,171	5,095	62,033	△7,677	211,566

(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	2,162,672	-	2,162,672
セグメント間の内部 売上高又は振替高	5,700	(5,700)	-
計	2,168,372	(5,700)	2,162,672
セグメント利益又は セグメント損失(△)	211,566	(103,728)	107,838

- (注) 1. セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△103,728千円には、セグメント間取引消去1,429千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△105,157千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。