

# 平成29年12月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成29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29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29年12月期第1四半期の連結業績(平成29年1月1日～平成29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	%
29年12月期第1四半期	1,866	21.1	115		103		68	
28年12月期第1四半期	1,540	59.4	48		61		47	

(注) 包括利益 29年12月期第1四半期 68百万円 ( %) 28年12月期第1四半期 49百万円 ( %)

	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
29年12月期第1四半期	16.75	
28年12月期第1四半期	11.58	

### (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
29年12月期第1四半期	7,156	1,869	26.1	459.37
28年12月期	7,818	1,862	23.8	457.60

(参考) 自己資本 29年12月期第1四半期 1,869百万円 28年12月期 1,862百万円

## 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
28年12月期		0.00		15.00	15.00
29年12月期					
29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29年12月期の連結業績予想(平成29年1月1日～平成29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)	3,559	13.2	144		116		63		15.54
通期	7,403	1.8	340	13.0	283	10.2	202	64.4	49.70

(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 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)	29年12月期1Q	4,110,000 株	28年12月期	4,110,000 株
期末自己株式数	29年12月期1Q	40,000 株	28年12月期	40,000 株
期中平均株式数(四半期累計)	29年12月期1Q	4,070,000 株	28年12月期1Q	4,110,000 株

四半期決算短信は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. サマリー情報(注記事項)に関する事項	2
(1) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	2
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	2
(3) 追加情報	2
3. 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)	8
(重要な後発事象)	9

## 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、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、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いまだ継続し、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、横ばいからやや弱含んだ動きとなっており、新設住宅着工戸数も微減で推移する中、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、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、中部エリアにおける、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の仲介件数は堅調に推移し、新築戸建分譲事業においても、物件の供給及び販売に加えて利潤の確保についても、概ね当初計画の通り推移しております。これらに加えて、好調な不動産市況において不動産賃貸事業における収益物件1棟の売却が寄与したことで、前期に比して増収増益となりました。

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1,866百万円（前年同四半期比21.1%増）、営業利益115百万円（前年同四半期は営業損失48百万円）、経常利益103百万円（前年同四半期は経常損失61百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益68百万円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失47百万円）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7,156百万円となり、前連結会計年度末に比べ662百万円減少いたしました。その主な要因は、仕掛販売用不動産が67百万円増加した一方で、現金及び預金が420百万円、販売用不動産が243百万円、繰延税金資産が29百万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5,286百万円となり、前連結会計年度末に比べ669百万円減少いたしました。その主な要因は、短期借入金が227百万円、1年内返済予定を含む長期借入金が220百万円、未払法人税等が94百万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純資産は1,869百万円となり、前連結会計年度末に比べ7百万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68百万円の計上、及び剰余金の配当により61百万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29年2月10日に発表いたしました、平成29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) 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。

### (2) 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。

### (3) 追加情報

（繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用）

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）を当第1四半期連結会計期間から適用しております。

## 3. 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28年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,215,955	1,795,884
受取手形及び売掛金	25,328	29,131
販売用不動産	1,476,305	1,232,717
仕掛販売用不動産	1,329,474	1,397,129
未成工事支出金	12,251	19,598
繰延税金資産	49,012	19,556
その他	73,217	52,121
貸倒引当金	△1	△0
流動資産合計	5,181,543	4,546,137
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,191,410	1,182,771
機械装置及び運搬具(純額)	23,604	22,859
工具、器具及び備品(純額)	13,501	12,501
土地	973,554	973,554
リース資産(純額)	20,912	19,292
建設仮勘定	330	—
有形固定資産合計	2,223,314	2,210,979
無形固定資産		
のれん	239,980	232,741
ソフトウェア	3,855	3,398
商標権	839	795
その他	343	289
無形固定資産合計	245,019	237,224
投資その他の資産		
投資有価証券	55,392	55,488
その他	104,029	98,027
貸倒引当金	△2,972	△2,972
投資その他の資産合計	156,448	150,543
固定資産合計	2,624,782	2,598,746
繰延資産	12,169	11,562
資産合計	7,818,496	7,156,446

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	374,380	365,881
短期借入金	1,597,800	1,370,700
1年内償還予定の社債	31,200	33,200
1年内返済予定の長期借入金	623,489	466,054
リース債務	6,598	6,487
未払法人税等	103,763	9,139
賞与引当金	86,114	30,750
製品保証引当金	19,177	19,522
その他	264,532	206,093
流動負債合計	3,107,055	2,507,829
固定負債		
社債	767,400	749,800
長期借入金	2,034,589	1,971,648
リース債務	14,360	12,795
繰延税金負債	17,712	17,692
資産除去債務	5,426	5,440
その他	9,517	21,618
固定負債合計	2,849,006	2,778,994
負債合計	5,956,062	5,286,824
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	1,336,377	1,343,498
自己株式	△14,555	△14,555
株主資本合計	1,824,603	1,831,725
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	37,829	37,896
その他の包括利益累計額合計	37,829	37,896
純資産合計	1,862,433	1,869,622
負債純資産合計	7,818,496	7,156,446

## (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28年1月1日 至平成28年3月31日)	当第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)
売上高	1,540,590	1,866,380
売上原価	1,134,168	1,349,561
売上総利益	406,422	516,819
販売費及び一般管理費	454,641	401,177
営業利益又は営業損失(△)	△48,218	115,642
営業外収益		
受取利息	200	13
受取手数料	4,026	5,129
その他	1,597	951
営業外収益合計	5,825	6,095
営業外費用		
支払利息	15,962	15,359
支払保証料	2,057	1,935
その他	902	607
営業外費用合計	18,922	17,902
経常利益又は経常損失(△)	△61,315	103,835
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(△)	△61,315	103,835
法人税、住民税及び事業税	1,862	6,256
法人税等調整額	△15,584	29,407
法人税等合計	△13,722	35,663
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△47,593	68,171
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(△)	△47,593	68,171

(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28年1月1日 至平成28年3月31日)	当第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)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△47,593	68,171
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1,884	67
その他の包括利益合計	△1,884	67
四半期包括利益	△49,477	68,238
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△49,477	68,238
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28年1月1日至平成28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	152,031	1,057,105	111,503	7,706	184,545	27,697	1,540,590
セグメント間の内部 売上高又は振替高	2,201	—	—	—	1,800	—	4,001
計	154,232	1,057,105	111,503	7,706	186,345	27,697	1,544,592
セグメント利益又は セグメント損失(△)	3,913	24,126	△3,034	1,473	21,762	△9,190	39,051

(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	1,540,590	—	1,540,590
セグメント間の内部 売上高又は振替高	4,001	(4,001)	—
計	1,544,592	(4,001)	1,540,590
セグメント利益又は セグメント損失(△)	39,051	(87,270)	△48,218

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△87,270千円には、セグメント間取引消去1,007千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△88,278千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

(のれんの金額の重要な変動)

当第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1四半期連結累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。

## Ⅱ 当第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。

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。