

平成29年12月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成29年8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8月10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 : 有

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2四半期の連結業績(平成29年1月1日～平成29年6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	%
29年12月期第2四半期	3,375	7.3	165		144		80	
28年12月期第2四半期	3,144	22.5	29		54		46	

(注) 包括利益 29年12月期第2四半期 78百万円 (%) 28年12月期第2四半期 62百万円 (%)

	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2四半期	19.73	
28年12月期第2四半期	11.24	

(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2四半期	7,695	1,880	24.4	461.95
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2四半期 1,880百万円 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		0.00			
29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. 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、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	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2Q	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2Q	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2Q	4,070,000 株	28年12月期2Q	4,108,229 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) 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2四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 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
(後発事象)	10

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2四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、アメリカの金融政策正常化の影響、中国を始めとするアジア新興国や資源国等の景気の下振れ懸念、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横ばい、新設住宅着工戸数も微減で推移する底堅い動きとなっており、消費者マインドは持ち直しているものの、依然として競合他社との販売競争も厳しく、今後の状況につきましては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2四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が概ね当初計画通りに進捗したこと、売上高は前年同期比増となりました。利益面では、新築戸建分譲事業における競合他社との販売競争は依然として厳しい状況にあるものの、適正な利幅を確保できていることに加え、前期より継続して実施しておりますコスト削減活動の効果もあって、営業利益以下各段階利益につきましては、前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2四半期連結累計期間の業績は、売上高3,375百万円（前年同四半期比7.3%増）、営業利益165百万円（前年同四半期は29百万円の損失）、経常利益144百万円（前年同四半期は54百万円の損失）、親会社株主に帰属する四半期純利益80百万円（前年同四半期は46百万円の損失）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第2四半期連結会計期間末における総資産は7,695百万円となり、前連結会計年度末に比べ122百万円減少いたしました。その主な要因は、のれんが218百万円増加した一方で、現金及び預金が218百万円、販売用不動産が143百万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2四半期連結会計期間末における負債合計は5,815百万円となり、前連結会計年度末に比べ140百万円減少いたしました。その主な要因は、営業未払金が84百万円、未払法人税等が49百万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2四半期連結会計期間末における純資産は1,880百万円となり、前連結会計年度末に比べ17百万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80百万円増加した一方、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) 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

(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2四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,215,955	1,997,893
受取手形及び売掛金	25,328	29,073
販売用不動産	1,476,305	1,333,212
仕掛販売用不動産	1,329,474	1,270,026
未成工事支出金	12,251	12,117
繰延税金資産	49,012	39,849
その他	73,217	126,456
貸倒引当金	△1	△19
流動資産合計	5,181,543	4,808,610
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,191,410	1,201,212
機械装置及び運搬具(純額)	23,604	28,867
工具、器具及び備品(純額)	13,501	27,942
土地	973,554	973,554
リース資産(純額)	20,912	20,596
建設仮勘定	330	—
有形固定資産合計	2,223,314	2,252,172
無形固定資産		
のれん	239,980	458,620
ソフトウェア	3,855	2,940
商標権	839	751
その他	343	235
無形固定資産合計	245,019	462,548
投資その他の資産		
投資有価証券	55,392	53,184
その他	104,029	111,287
貸倒引当金	△2,972	△2,972
投資その他の資産合計	156,448	161,499
固定資産合計	2,624,782	2,876,220
繰延資産	12,169	10,955
資産合計	7,818,496	7,695,785

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	374,380	289,929
短期借入金	1,597,800	1,017,800
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	495,732
リース債務	6,598	7,038
未払法人税等	103,763	54,194
賞与引当金	86,114	64,257
製品保証引当金	19,177	19,119
その他	264,532	294,724
流動負債合計	3,107,055	2,275,995
固定負債		
社債	767,400	749,800
長期借入金	2,034,589	2,733,772
リース債務	14,360	13,493
繰延税金負債	17,712	17,492
資産除去債務	5,426	12,554
その他	9,517	12,553
固定負債合計	2,849,006	3,539,667
負債合計	5,956,062	5,815,663
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	1,355,609
自己株式	△14,555	△14,555
株主資本合計	1,824,603	1,843,836
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	36,285
その他の包括利益累計額合計	37,829	36,285
純資産合計	1,862,433	1,880,122
負債純資産合計	7,818,496	7,695,785

(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2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)
売上高	3,144,812	3,375,076
売上原価	2,273,707	2,381,035
売上総利益	871,104	994,040
販売費及び一般管理費	900,408	829,019
営業利益又は営業損失(△)	△29,303	165,020
営業外収益		
受取利息	252	26
受取配当金	798	894
受取手数料	8,814	10,743
その他	2,816	2,303
営業外収益合計	12,682	13,967
営業外費用		
支払利息	32,071	29,654
支払保証料	4,035	3,856
その他	1,556	1,214
営業外費用合計	37,664	34,725
経常利益又は経常損失(△)	△54,285	144,262
特別利益		
固定資産売却益	6	—
特別利益合計	6	—
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(△)	△54,279	144,262
法人税、住民税及び事業税	3,829	45,739
法人税等調整額	△11,938	18,240
法人税等合計	△8,109	63,980
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△46,170	80,282
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(△)	△46,170	80,282

(四半期連結包括利益計算書)
 (第2四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△46,170	80,282
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△15,978	△1,543
その他の包括利益合計	△15,978	△1,543
四半期包括利益	△62,149	78,739
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△62,149	78,739
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成28年1月1日 至 平成28年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年1月1日 至 平成29年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
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(△)	△54,279	144,262
減価償却費	32,730	33,946
貸倒引当金の増減額(△は減少)	87	△0
賞与引当金の増減額(△は減少)	△25,960	△34,898
受取利息及び受取配当金	△1,051	△920
支払利息	32,071	29,654
固定資産売却損益(△は益)	△6	—
売上債権の増減額(△は増加)	33,888	△23,549
たな卸資産の増減額(△は増加)	△201,464	221,898
仕入債務の増減額(△は減少)	△59,242	△162,925
その他	△15,173	13,626
小計	△258,399	221,094
利息及び配当金の受取額	1,061	928
利息の支払額	△35,788	△26,405
法人税等の支払額	△43,485	△96,958
法人税等の還付額	7,334	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	△329,278	98,659
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△60,901	△60,607
定期預金の払戻による収入	61,800	61,805
有形固定資産の取得による支出	△68,445	△21,801
有形固定資産の売却による収入	18	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△84,421
その他	119	270
投資活動によるキャッシュ・フロー	△67,408	△104,754
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	332,050	△580,000
長期借入れによる収入	485,000	1,149,000
長期借入金の返済による支出	△492,867	△699,034
社債の発行による収入	98,190	—
社債の償還による支出	△15,600	△15,600
自己株式の取得による支出	△4,261	—
配当金の支払額	△61,640	△60,955
その他	△7,441	△5,778
財務活動によるキャッシュ・フロー	333,429	△212,368
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△63,257	△218,463
現金及び現金同等物の期首残高	1,879,989	2,185,578
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,816,731	1,967,114

(4) 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2四半期連結累計期間(自平成28年1月1日至平成28年6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	309,471	2,251,265	281,992	16,219	232,374	53,488	3,144,812
セグメント間の内部 売上高又は振替高	3,448	—	—	—	3,600	—	7,048
計	312,920	2,251,265	281,992	16,219	235,974	53,488	3,151,860
セグメント利益又は セグメント損失(△)	23,218	96,959	△2,934	3,483	38,176	△17,522	141,380

(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	3,144,812	—	3,144,812
セグメント間の内部 売上高又は振替高	7,048	(7,048)	—
計	3,151,860	(7,048)	3,144,812
セグメント利益又は セグメント損失(△)	141,380	(170,683)	△29,303

- (注) 1. セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△170,683千円には、セグメント間取引消去3,290千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△173,974千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)

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、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)

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、従来の方法によった場合に比べ、当第2四半期連結累計期間ののれんの償却額が3,235千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)

当第2四半期連結会計期間に「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。

II 当第2四半期連結累計期間(自平成29年1月1日至平成29年6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	321,045	2,340,020	249,463	15,923	405,689	42,934	3,375,076
セグメント間の内部 売上高又は振替高	6,440	-	3,301	-	3,600	-	13,342
計	327,486	2,340,020	252,765	15,923	409,289	42,934	3,388,419
セグメント利益又は セグメント損失(△)	86,045	171,112	3,384	5,629	117,902	△12,498	371,575

(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	3,375,076	-	3,375,076
セグメント間の内部 売上高又は振替高	13,342	(13,342)	-
計	3,388,419	(13,342)	3,375,076
セグメント利益又は セグメント損失(△)	371,575	(206,555)	165,020

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△206,555千円には、セグメント間取引消去△28,171千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△178,383千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2四半期連結会計期間において、株式会社アイデムホームの全株式を取得し、連結の範囲に含めたことにより、前連結会計年度の末日に比べ、「不動産仲介事業」のセグメント資産が46,180千円、「建設請負事業」のセグメント資産が29,634千円、「損害保険代理事業」のセグメント資産が1,608千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

(のれんの金額の重要な変動)

当第2四半期連結会計期間において、株式会社アイデムホームの全株式を取得し、連結の範囲に含めております。当該事象によるのれんの増加額は、「不動産仲介事業」において209,806千円、「建設請負事業」において23,311千円であります。

(後発事象)

該当事項はありません。