

# 平成29年12月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成29年11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

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成29年12月期第3四半期の連結業績(平成29年1月1日～平成29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	%
29年12月期第3四半期	5,097	8.7	186	333.2	156		79	
28年12月期第3四半期	4,688	23.0	43	1.9	11	55.5	11	

(注) 包括利益 29年12月期第3四半期 84百万円 ( %) 28年12月期第3四半期 22百万円 ( %)

	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3四半期	19.65	
28年12月期第3四半期	2.76	

### (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3四半期	8,350	1,885	22.6	463.34
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3四半期 1,885百万円 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3Q	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3Q	40,060 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3Q	4,069,999 株	28年12月期3Q	4,101,984 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
(後発事象) .....	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、アメリカの政策の動向とその影響、中国を始めとするアジア新興国等の経済の先行きと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及び英国の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いまだ継続しており取引も拡大していることから、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中、競合他社との販売競争は厳しく、また消費者マインドは持ち直しているものの、実質消費支出は微減となるなど、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3四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、既存店の実績が堅調に推移したことに加えて、平成29年6月に実施いたしました不動産仲介事業を中核とする株式会社アイデムホームの完全子会社化も相俟って、仲介件数が大幅に増加したことなどにより、売上高につきまして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、プロジェクトの厳選により適正な利潤の確保が行えております。また、前述の株式会社アイデムホームの完全子会社化に伴い販売管理費が増加しておりますが、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3四半期連結累計期間の業績は、売上高5,097百万円（前年同四半期比8.7%増）、営業利益186百万円（前年同四半期333.2%増）、経常利益156百万円（前年同四半期は、経常利益11百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益79百万円（前年同四半期は、親会社株主に帰属する四半期純損失11百万円）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8,350百万円となり、前連結会計年度末に比べ532百万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746百万円増加した一方で、現金及び預金が199百万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6,464百万円となり、前連結会計年度末に比べ508百万円増加いたしました。その主な要因は、長期借入金が744百万円増加した一方で、1年内返済予定の長期借入金が133百万円、未払法人税等が101百万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3四半期連結会計期間末における純資産は1,885百万円となり、前連結会計年度末に比べ23百万円増加いたしました。その主な要因は、利益剰余金が18百万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3四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,215,955	2,016,552
受取手形及び売掛金	25,328	25,944
販売用不動産	1,476,305	1,163,826
仕掛販売用不動産	1,329,474	2,075,539
未成工事支出金	12,251	38,322
繰延税金資産	49,012	24,471
その他	73,217	141,919
貸倒引当金	△1	△34
流動資産合計	5,181,543	5,486,541
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,191,410	1,187,862
機械装置及び運搬具(純額)	23,604	27,604
工具、器具及び備品(純額)	13,501	28,823
土地	973,554	973,554
リース資産(純額)	20,912	18,781
建設仮勘定	330	6,244
有形固定資産合計	2,223,314	2,242,870
無形固定資産		
のれん	239,980	439,725
ソフトウェア	3,855	2,483
商標権	839	706
その他	343	235
無形固定資産合計	245,019	443,151
投資その他の資産		
投資有価証券	55,392	61,824
その他	104,029	108,845
貸倒引当金	△2,972	△2,972
投資その他の資産合計	156,448	167,696
固定資産合計	2,624,782	2,853,718
繰延資産	12,169	10,348
資産合計	7,818,496	8,350,608

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	374,380	434,878
短期借入金	1,597,800	1,504,550
1年内償還予定の社債	31,200	126,200
1年内返済予定の長期借入金	623,489	490,386
リース債務	6,598	6,862
未払法人税等	103,763	2,372
賞与引当金	86,114	48,672
製品保証引当金	19,177	18,775
その他	264,532	346,915
流動負債合計	3,107,055	2,979,613
固定負債		
社債	767,400	641,200
長期借入金	2,034,589	2,778,937
リース債務	14,360	11,851
繰延税金負債	17,712	19,854
資産除去債務	5,426	12,574
その他	9,517	20,769
固定負債合計	2,849,006	3,485,186
負債合計	5,956,062	6,464,799
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	1,355,285
自己株式	△14,555	△14,585
株主資本合計	1,824,603	1,843,482
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	42,326
その他の包括利益累計額合計	37,829	42,326
純資産合計	1,862,433	1,885,808
負債純資産合計	7,818,496	8,350,608

## (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28年1月1日 至平成28年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年9月30日)
売上高	4,688,438	5,097,144
売上原価	3,348,879	3,406,207
売上総利益	1,339,558	1,690,937
販売費及び一般管理費	1,296,403	1,503,977
営業利益	43,155	186,959
営業外収益		
受取利息	298	36
受取配当金	798	894
受取手数料	15,784	17,707
違約金収入	4,315	1,668
その他	4,287	4,198
営業外収益合計	25,484	24,504
営業外費用		
支払利息	49,085	44,602
支払保証料	6,027	5,879
その他	2,485	4,784
営業外費用合計	57,599	55,267
経常利益	11,040	156,197
特別利益		
固定資産売却益	217	—
特別利益合計	217	—
特別損失		
固定資産除却損	1,074	—
特別損失合計	1,074	—
税金等調整前四半期純利益	10,184	156,197
法人税、住民税及び事業税	5,602	42,859
法人税等調整額	15,916	33,380
法人税等合計	21,518	76,239
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△11,334	79,957
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(△)	△11,334	79,957

(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28年1月1日 至 平成28年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成29年1月1日 至 平成29年9月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△11,334	79,957
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△11,414	4,496
その他の包括利益合計	△11,414	4,496
四半期包括利益	△22,749	84,454
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△22,749	84,454
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)

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、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。

## Ⅱ 当第3四半期連結累計期間(自平成29年1月1日至平成29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	761,016	3,226,242	478,017	33,638	536,397	61,833	5,097,144
セグメント間の内部 売上高又は振替高	8,079	-	3,891	-	5,400	-	17,370
計	769,095	3,226,242	481,908	33,638	541,797	61,833	5,114,515
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	156,842	180,592	10,697	10,123	158,322	△21,475	495,102

(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	5,097,144	-	5,097,144
セグメント間の内部 売上高又は振替高	17,370	(17,370)	-
計	5,114,515	(17,370)	5,097,144
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	495,102	(308,142)	186,959

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額308,142千円には、セグメント間取引消去△27,158千円、各報告セグメントに配分していない全社費用280,984千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

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。

(後発事象)

該当事項はありません。