

2019年12月期 第1四半期決算短信(日本基準)(連結)

2019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/>
 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
 四半期報告書提出予定日 2019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

上場取引所 福
 TEL 072-336-0503

(百万円未満切捨て)

1. 2019年12月期第1四半期の連結業績(2019年1月1日～2019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	%
2019年12月期第1四半期	2,489	15.1	188	75.1	176	82.9	111	142.7
2018年12月期第1四半期	2,162	15.9	107	6.7	96	6.9	46	32.4

(注) 包括利益 2019年12月期第1四半期 112百万円 (150.4%) 2018年12月期第1四半期 44百万円 (34.3%)

	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
2019年12月期第1四半期	27.47	
2018年12月期第1四半期	11.32	

(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
2019年12月期第1四半期	8,899	2,051	23.1	504.13
2018年12月期	9,240	2,020	21.9	496.52

(参考) 自己資本 2019年12月期第1四半期 2,051百万円 2018年12月期 2,020百万円

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
2018年12月期		0.00		20.00	20.00
2019年12月期					
2019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. 2019年12月期の連結業績予想(2019年1月1日～2019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)	4,733	4.0	190	3.0	160	0.4	66	11.8	16.27
通期	10,006	4.0	425	4.8	365	8.3	208	2.7	51.28

(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)	2019年12月期1Q	4,110,000 株	2018年12月期	4,110,000 株
期末自己株式数	2019年12月期1Q	40,060 株	2018年12月期	40,060 株
期中平均株式数(四半期累計)	2019年12月期1Q	4,069,940 株	2018年12月期1Q	4,069,940 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。

○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
(追加情報)	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、米国の通商問題をめぐる動向が世界経済に与える影響や、英国のEU離脱問題に伴う欧州経済の不確実性、また中国をはじめとするアジア新興国等の経済の動向によってわが国の景気が下押しされるリスクが内在し、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、依然として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、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、新設住宅着工戸数は微減に転じ、競合他社との販売競争は尚も厳しく、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及びエリア内における更なるシェア拡大と、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が堅調に推移したことに加えて、新築戸建分譲事業における大規模プロジェクトの販売が好調に進んだことで、売上高及び営業利益以下、各段階利益につきましては、前年同四半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1四半期連結累計期間の業績は、売上高2,489百万円（前年同四半期比15.1%増）、営業利益188百万円（同75.1%増）、経常利益176百万円（同82.9%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益111百万円（同142.7%増）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8,899百万円となり、前連結会計年度末に比べ341百万円減少いたしました。その主な要因は、現金及び預金が138百万円、販売用不動産が116百万円、繰延税金資産28百万円、及びその他（流動資産）が28百万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6,847百万円となり、前連結会計年度末に比べ372百万円減少いたしました。その主な要因は、長期借入金が223百万円、及び営業未払金が132百万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2,051百万円となり、前連結会計年度末に比べ30百万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111百万円の計上、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、2019年2月8日に発表いたしました、2019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 (2018年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,820,039	2,681,999
受取手形及び売掛金	20,944	24,326
販売用不動産	1,294,301	1,177,546
仕掛販売用不動産	2,346,386	2,333,927
未成工事支出金	20,016	32,979
その他	282,770	254,148
貸倒引当金	△28	△39
流動資産合計	6,784,429	6,504,889
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,000,268	988,567
機械装置及び運搬具(純額)	21,735	20,741
工具、器具及び備品(純額)	21,075	19,707
土地	902,150	902,150
リース資産(純額)	9,226	8,041
建設仮勘定	—	502
有形固定資産合計	1,954,456	1,939,711
無形固定資産		
のれん	312,309	295,061
ソフトウェア	2,291	2,071
商標権	486	441
その他	235	235
無形固定資産合計	315,322	297,809
投資その他の資産		
投資有価証券	39,264	40,032
繰延税金資産	62,935	34,430
その他	79,911	78,403
貸倒引当金	△2,972	△2,972
投資その他の資産合計	179,139	149,893
固定資産合計	2,448,918	2,387,415
繰延資産	7,642	7,196
資産合計	9,240,991	8,899,500

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2018年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	537,111	404,633
短期借入金	2,211,500	2,260,700
1年内償還予定の社債	17,200	17,200
1年内返済予定の長期借入金	705,686	703,878
リース債務	4,601	4,371
未払法人税等	113,200	68,719
賞与引当金	110,949	74,085
製品保証引当金	14,970	15,199
資産除去債務	1,427	1,427
その他	423,685	462,121
流動負債合計	4,140,332	4,012,337
固定負債		
社債	624,000	615,400
長期借入金	2,370,055	2,146,330
リース債務	4,584	3,629
繰延税金負債	11,109	—
資産除去債務	11,841	11,855
その他	58,257	58,181
固定負債合計	3,079,848	2,835,396
負債合計	7,220,181	6,847,734
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	1,506,058	1,536,478
自己株式	△14,585	△14,585
株主資本合計	1,994,255	2,024,674
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	26,554	27,091
その他の包括利益累計額合計	26,554	27,091
純資産合計	2,020,809	2,051,766
負債純資産合計	9,240,991	8,899,500

(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 2018年1月1日 至 2018年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)
売上高	2,162,672	2,489,209
売上原価	1,372,225	1,630,939
売上総利益	790,447	858,269
販売費及び一般管理費	682,608	669,457
営業利益	107,838	188,812
営業外収益		
受取利息	12	14
受取手数料	5,589	6,373
その他	2,371	796
営業外収益合計	7,973	7,184
営業外費用		
支払利息	15,997	16,371
支払保証料	2,080	1,967
その他	1,094	942
営業外費用合計	19,171	19,281
経常利益	96,640	176,714
税金等調整前四半期純利益	96,640	176,714
法人税、住民税及び事業税	43,103	47,731
法人税等調整額	7,463	17,164
法人税等合計	50,567	64,896
四半期純利益	46,073	111,818
親会社株主に帰属する四半期純利益	46,073	111,818

(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 2018年1月1日 至 2018年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)
四半期純利益	46,073	111,818
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1,208	536
その他の包括利益合計	△1,208	536
四半期包括利益	44,865	112,354
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	44,865	112,354
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。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(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 2018年1月1日 至 2018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。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間(自 2019年1月1日 至 2019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	458,690	1,725,651	235,558	19,226	32,175	17,906	2,489,209
セグメント間の内部 売上高又は振替高	2,041	-	2,723	-	539	-	5,303
計	460,731	1,725,651	238,281	19,226	32,714	17,906	2,494,512
セグメント利益又は セグメント損失(△)	128,111	122,074	14,929	9,403	11,753	△1,043	285,229

(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	2,489,209	-	2,489,209
セグメント間の内部 売上高又は振替高	5,303	(5,303)	-
計	2,494,512	(5,303)	2,489,209
セグメント利益又は セグメント損失(△)	285,229	(96,417)	188,812

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△96,417千円には、セグメント間取引消去894千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△97,312千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。