

## 2019年12月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

2019年8月9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8月9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

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2四半期の連結業績(2019年1月1日～2019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	%
2019年12月期第2四半期	5,199	5.4	323	75.3	300	88.1	188	151.2
2018年12月期第2四半期	4,932	46.1	184	11.9	159	10.7	75	6.5

(注) 包括利益 2019年12月期第2四半期 189百万円 (147.4%) 2018年12月期第2四半期 76百万円 (2.8%)

	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2四半期	46.34	
2018年12月期第2四半期	18.44	

#### (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2四半期	8,650	2,127	24.6	523.08
2018年12月期	9,229	2,020	21.9	496.52

(参考) 自己資本 2019年12月期第2四半期 2,127百万円 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		0.00			
2019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. 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、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	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2Q	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2Q	41,960 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2Q	4,069,717 株	2018年12月期2Q	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、実際の実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

## 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、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となっており、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2四半期の連結業績につきましては、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いて、関西エリアの大規模分譲プロジェクト及び中部エリアでの販売が好調に進んだことで、売上高につきましては前年同四半期を上回る結果となりました。また、営業利益以下各段階利益につきましても、両事業の収益性向上に伴った粗利益額の増加により、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2四半期連結累計期間の業績は、売上高5,199百万円（前年同四半期比5.4%増）、営業利益323百万円（前年同四半期比75.3%増）、経常利益300百万円（前年同四半期比88.1%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益188百万円（前年同四半期比151.2%増）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8,650百万円となり、前連結会計年度末に比べ579百万円減少いたしました。その主な要因は、販売用不動産が119百万円、仕掛販売用不動産が348百万円及び現金及び預金が142百万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6,522百万円となり、前連結会計年度末に比べ686百万円減少いたしました。その主な要因は、短期借入金が300百万円、長期借入金が268百万円、営業未払金が91百万円及び賞与引当金が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2四半期連結会計期間末における純資産は2,127百万円となり、前連結会計年度末に比べ107百万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188百万円増加した一方、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2四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,820,039	2,677,187
受取手形及び売掛金	20,944	23,486
販売用不動産	1,294,301	1,174,688
仕掛販売用不動産	2,346,386	1,997,523
未成工事支出金	20,016	48,935
その他	282,770	284,980
貸倒引当金	△28	△46
流動資産合計	6,784,429	6,206,753
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,000,268	1,011,612
機械装置及び運搬具(純額)	21,735	32,528
工具、器具及び備品(純額)	21,075	17,900
土地	902,150	937,405
リース資産(純額)	9,226	6,896
有形固定資産合計	1,954,456	2,006,342
無形固定資産		
のれん	312,309	277,813
ソフトウェア	2,291	1,850
商標権	486	397
その他	235	235
無形固定資産合計	315,322	280,297
投資その他の資産		
投資有価証券	39,264	40,320
繰延税金資産	51,825	35,037
その他	79,911	78,171
貸倒引当金	△2,972	△2,972
投資その他の資産合計	168,029	150,555
固定資産合計	2,437,809	2,437,195
繰延資産	7,642	6,758
資産合計	9,229,881	8,650,707

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2018年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	537,111	445,755
短期借入金	2,211,500	1,911,040
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	739,308
リース債務	4,601	3,820
未払法人税等	113,200	99,552
賞与引当金	110,949	81,881
製品保証引当金	14,970	14,664
資産除去債務	1,427	1,427
その他	423,685	416,594
流動負債合計	4,140,332	3,731,244
固定負債		
社債	624,000	615,400
長期借入金	2,370,055	2,101,971
リース債務	4,584	3,035
資産除去債務	11,841	13,216
その他	58,257	57,913
固定負債合計	3,068,738	2,791,536
負債合計	7,209,071	6,522,781
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	1,613,264
自己株式	△14,585	△15,411
株主資本合計	1,994,255	2,100,634
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	27,292
その他の包括利益累計額合計	26,554	27,292
純資産合計	2,020,809	2,127,926
負債純資産合計	9,229,881	8,650,707

(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 2018年1月1日 至 2018年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年6月30日)
売上高	4,932,419	5,199,616
売上原価	3,358,845	3,522,491
売上総利益	1,573,574	1,677,125
販売費及び一般管理費	1,388,915	1,353,375
営業利益	184,658	323,749
営業外収益		
受取利息	26	27
受取配当金	894	993
受取手数料	11,322	12,440
その他	4,209	1,830
営業外収益合計	16,452	15,292
営業外費用		
支払利息	35,220	32,194
支払保証料	4,133	3,923
その他	2,031	2,407
営業外費用合計	41,385	38,525
経常利益	159,725	300,515
特別利益		
固定資産売却益	—	1,899
特別利益合計	—	1,899
特別損失		
固定資産除却損	479	—
減損損失	6,173	—
特別損失合計	6,652	—
税金等調整前四半期純利益	153,072	302,415
法人税、住民税及び事業税	60,472	97,339
法人税等調整額	17,531	16,471
法人税等合計	78,004	113,811
四半期純利益	75,068	188,604
親会社株主に帰属する四半期純利益	75,068	188,604

(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 2018年1月1日 至 2018年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年6月30日)
四半期純利益	75,068	188,604
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,476	738
その他の包括利益合計	1,476	738
四半期包括利益	76,545	189,342
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	76,545	189,342
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 2018年1月1日 至 2018年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	153,072	302,415
減価償却費	39,458	32,855
減損損失	6,173	—
のれん償却額	37,790	34,496
貸倒引当金の増減額(△は減少)	1	18
賞与引当金の増減額(△は減少)	△33,098	△29,067
受取利息及び受取配当金	△921	△1,020
支払利息	35,220	32,194
固定資産売却損益(△は益)	—	△1,899
固定資産除却損	479	—
売上債権の増減額(△は増加)	△33,960	44,779
たな卸資産の増減額(△は増加)	△340,607	439,557
仕入債務の増減額(△は減少)	△151,320	△82,603
その他	92,841	△56,279
小計	△194,871	715,446
利息及び配当金の受取額	921	1,020
利息の支払額	△36,674	△30,571
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△51,999	△110,556
営業活動によるキャッシュ・フロー	△282,624	575,339
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△70,901	△551
定期預金の払戻による収入	122,400	60,000
有形固定資産の取得による支出	△3,541	△86,009
有形固定資産の売却による収入	—	2,639
その他	△34	△4,694
投資活動によるキャッシュ・フロー	47,923	△28,614
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	719,500	△300,460
長期借入れによる収入	585,500	520,991
長期借入金の返済による支出	△901,890	△755,454
社債の償還による支出	△17,600	△8,600
配当金の支払額	△81,339	△81,200
その他	△8,205	△5,404
財務活動によるキャッシュ・フロー	295,965	△630,128
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	61,264	△83,403
現金及び現金同等物の期首残高	2,066,618	2,739,059
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,127,883	2,655,656

(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 2018年1月1日 至 2018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	829,316	2,654,288	498,641	33,634	881,149	35,390	4,932,419
セグメント間の内部 売上高又は振替高	6,094	-	290	-	2,164	-	8,549
計	835,410	2,654,288	498,931	33,634	883,313	35,390	4,940,969
セグメント利益又は セグメント損失(△)	156,853	67,127	43,135	8,910	126,772	△9,854	392,944

(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	4,932,419	-	4,932,419
セグメント間の内部 売上高又は振替高	8,549	(8,549)	-
計	4,940,969	(8,549)	4,932,419
セグメント利益又は セグメント損失(△)	392,944	(208,286)	184,658

- (注) 1. セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△208,286千円には、セグメント間取引消去4,442千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△212,728千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

(固定資産に係る重要な減損損失)

当第2四半期連結会計期間において、一部の連結子会社の本社等の移転について意思決定を行ったため、除却を予定している資産について、帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額6,175千円を減損損失として特別損失に計上しております。

なお、報告セグメントごとの減損損失計上額は、「不動産仲介事業」において5,556千円、「建設請負事業」において617千円であります。

Ⅱ 当第2四半期連結累計期間(自 2019年1月1日 至 2019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	852,026	3,762,458	439,053	35,439	75,789	34,849	5,199,616
セグメント間の内部 売上高又は振替高	3,580	-	17,702	-	1,120	-	22,403
計	855,606	3,762,458	456,756	35,439	76,910	34,849	5,222,020
セグメント利益又は セグメント損失(△)	210,609	238,607	31,938	11,203	31,679	△1,461	522,576

(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	5,199,616	-	5,199,616
セグメント間の内部 売上高又は振替高	22,403	(22,403)	-
計	5,222,020	(22,403)	5,199,616
セグメント利益又は セグメント損失(△)	522,576	(198,826)	323,749

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△198,826千円には、セグメント間取引消去△356千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△198,469千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。