

2020年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年5月15日

上場会社名 株式会社ハウスフリーダム 上場取引所 福
 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 TEL 072-336-0503
 四半期報告書提出予定日 2020年5月15日 配当支払開始予定日 ー
 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. 2020年12月期第1四半期の連結業績（2020年1月1日～2020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	%
2020年12月期第1四半期	2,893	16.3	203	7.6	186	5.6	118	5.6
2019年12月期第1四半期	2,489	15.1	188	75.1	176	82.9	111	142.7

(注) 包括利益 2020年12月期第1四半期 105百万円 (△6.3%) 2019年12月期第1四半期 112百万円 (150.4%)

	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
2020年12月期第1四半期	29.29	—
2019年12月期第1四半期	27.47	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2020年12月期第1四半期	10,162	2,203	21.7
2019年12月期	10,101	2,198	21.8

(参考) 自己資本 2020年12月期第1四半期 2,203百万円 2019年12月期 2,198百万円

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
2019年12月期	—	0.00	—	25.00	25.00
2020年12月期	—	—	—	—	—
2020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
 2019年12月期期末配当金の内訳 普通配当20円00銭 記念配当5円00銭

3. 2020年12月期の連結業績予想（2020年1月1日～2020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)	5,406	4.0	290	△10.3	259	△13.7	132	△29.8	32.82
通期	11,158	7.2	562	11.1	500	10.2	294	8.4	73.06

(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 一社 （社名） 、除外 一社 （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

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2020年12月期 1 Q	4,110,000株	2019年12月期	4,110,000株
② 期末自己株式数	2020年12月期 1 Q	76,860株	2019年12月期	76,860株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2020年12月期 1 Q	4,033,140株	2019年12月期 1 Q	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
(4) 事業等のリスク	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
(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り緩やかな回復基調で推移していましたが、新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大による影響から、足下で大幅に下押しされており、先行きにつきましても、外出自粛や訪日外国人の大幅な減少により消費が低迷するなど、経済活動の減速が懸念され、不透明な状況となっております。

当社グループの属する不動産業界におきましては、継続する低金利環境を背景に、不動産需要は依然旺盛な状況が続くなど、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も新設住宅着工戸数が減少し、弱含みで推移する中、競合他社との販売競争に加え、新型コロナウイルス感染拡大に伴う政府からの外出自粛要請により来客数の減少が懸念される等、厳しい事業環境となっております。

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の業績につきましては、新築戸建分譲事業において、関西エリアの大規模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、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2,893百万円（前年同四半期比16.3%増）、営業利益203百万円（同7.6%増）、経常利益186百万円（同5.6%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益118百万円（同5.6%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10,162百万円となり、前連結会計年度末に比べ60百万円増加いたしました。その主な要因は、販売用不動産が74百万円減少した一方で、仕掛販売用不動産が136百万円増加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7,959百万円となり、前連結会計年度末に比べ55百万円増加いたしました。その主な要因は、短期借入金が238百万円、営業未払金が31百万円増加した一方、1年内返済予定の長期借入金が213百万円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2,203百万円となり、前連結会計年度末に比べ4百万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118百万円を計上した一方、剰余金の配当により100百万円、その他有価証券評価差額金が12百万円それぞれ減少したことなどによるものであります。

(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、新型コロナウイルス感染症の感染拡大が、第2四半期（累計）及び通期の業績へ影響を及ぼす可能性があります。現時点で合理的に見積ることが困難であるため、2020年2月7日に発表いたしました、2020年12月期の業績予想を据え置いております。今後も引き続き新型コロナウイルス感染症による影響を注視すると共に、修正が必要となった場合には、速やかに開示いたします。

(4) 事業等のリスク

今後、新型コロナウイルス感染症の影響が長期化した場合は、経済活動の停滞や悪化が想定され、消費者の住宅購入意欲の減退や金融収縮による資金調達環境の悪化等により、当社グループの事業及び業績に関するリスクが発生する可能性があります。

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 (2019年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,956,720	2,947,499
受取手形及び売掛金	24,661	32,001
販売用不動産	1,315,568	1,240,744
仕掛販売用不動産	2,749,680	2,886,318
未成工事支出金	39,409	46,645
その他	210,397	163,599
貸倒引当金	△34	△61
流動資産合計	7,296,402	7,316,748
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,199,286	1,227,234
機械装置及び運搬具(純額)	34,089	32,239
工具、器具及び備品(純額)	14,745	14,355
土地	1,108,754	1,160,476
リース資産(純額)	4,625	3,789
建設仮勘定	20,878	20,777
有形固定資産合計	2,382,379	2,458,874
無形固定資産		
のれん	243,316	226,068
ソフトウェア	2,739	4,447
商標権	309	273
その他	235	235
無形固定資産合計	246,601	231,025
投資その他の資産		
投資有価証券	46,656	28,128
繰延税金資産	48,609	48,865
その他	77,594	76,068
貸倒引当金	△2,972	△3,587
投資その他の資産合計	169,887	149,475
固定資産合計	2,798,867	2,839,374
繰延資産	6,583	6,113
資産合計	10,101,853	10,162,236

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	533,583	565,400
短期借入金	2,431,570	2,669,620
1年内償還予定の社債	27,200	127,200
1年内返済予定の長期借入金	901,511	687,691
リース債務	2,719	2,301
未払法人税等	62,821	76,817
賞与引当金	116,025	81,278
製品保証引当金	32,097	32,295
資産除去債務	1,427	1,427
その他	431,944	466,037
流動負債合計	4,540,900	4,710,070
固定負債		
社債	646,800	533,200
長期借入金	2,641,640	2,642,500
リース債務	1,864	1,327
資産除去債務	14,226	14,246
その他	57,771	57,809
固定負債合計	3,362,302	3,249,084
負債合計	7,903,203	7,959,154
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	1,696,584	1,713,869
自己株式	△32,246	△32,246
株主資本合計	2,167,120	2,184,405
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	31,530	18,676
その他の包括利益累計額合計	31,530	18,676
純資産合計	2,198,650	2,203,081
負債純資産合計	10,101,853	10,162,236

(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 2019年1月1日 至 2019年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年3月31日)
売上高	2,489,209	2,893,879
売上原価	1,630,939	1,962,568
売上総利益	858,269	931,311
販売費及び一般管理費	669,457	728,087
営業利益	188,812	203,223
営業外収益		
受取利息	14	14
受取手数料	6,373	5,331
その他	796	1,181
営業外収益合計	7,184	6,527
営業外費用		
支払利息	16,371	19,456
支払保証料	1,967	2,079
その他	942	1,519
営業外費用合計	19,281	23,055
経常利益	176,714	186,694
特別損失		
固定資産除却損	—	167
特別損失合計	—	167
税金等調整前四半期純利益	176,714	186,527
法人税、住民税及び事業税	47,731	62,996
法人税等調整額	17,164	5,417
法人税等合計	64,896	68,413
四半期純利益	111,818	118,113
親会社株主に帰属する四半期純利益	111,818	118,113

(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 2019年1月1日 至 2019年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年3月31日)
四半期純利益	111,818	118,113
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	536	△12,853
その他の包括利益合計	536	△12,853
四半期包括利益	112,354	105,259
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	112,354	105,259
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。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間(自 2020年1月1日 至 2020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	450,041	2,111,478	246,376	20,561	47,754	17,665	2,893,879
セグメント間の内部 売上高又は振替高	1,814	-	3,594	-	324	-	5,733
計	451,856	2,111,478	249,971	20,561	48,078	17,665	2,899,612
セグメント利益又は セグメント損失(△)	102,907	156,722	17,166	5,900	23,022	△404	305,314

(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	2,893,879	-	2,893,879
セグメント間の内部 売上高又は振替高	5,733	(5,733)	-
計	2,899,612	(5,733)	2,893,879
セグメント利益又は セグメント損失(△)	305,314	(102,091)	203,223

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△102,091千円には、セグメント間取引消去2,587千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△104,678千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。