

平成30年12月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成30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30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30年12月期第2四半期の連結業績(平成30年1月1日～平成30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	%
30年12月期第2四半期	4,932	46.1	184	11.9	159	10.7	75	6.5
29年12月期第2四半期	3,375	7.3	165		144		80	

(注) 包括利益 30年12月期第2四半期 76百万円 (2.8%) 29年12月期第2四半期 78百万円 (%)

	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
30年12月期第2四半期	18.44	
29年12月期第2四半期	19.73	

(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
30年12月期第2四半期	8,961	1,893	21.1	465.16
29年12月期	8,544	1,898	22.2	466.35

(参考) 自己資本 30年12月期第2四半期 1,893百万円 29年12月期 1,898百万円

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
29年12月期		0.00		20.00	20.00
30年12月期		0.00			
30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30年12月期の連結業績予想(平成30年1月1日～平成30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	8,335	10.4	280	17.1	227	13.9	135	38.9	33.36

(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)	30年12月期2Q	4,110,000 株	29年12月期	4,110,000 株
期末自己株式数	30年12月期2Q	40,060 株	29年12月期	40,060 株
期中平均株式数(四半期累計)	30年12月期2Q	4,069,940 株	29年12月期2Q	4,070,000 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。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. 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

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、アメリカの政策の動向及びその影響、中国を始めとするアジア新興国などの経済の先行き、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、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、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増しているものの、競合他社との販売競争は厳しく、依然として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と、6事業分野のシナジー効果を発揮した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、平成29年6月に実施した株式会社アイデムホームの買収に伴う事業エリアの拡大と、不動産賃貸事業における小規模賃貸アパートの開発及び販売などの取り組みが計画を上回ったことで、売上高、売上総利益は前年同四半期比増となりました。しかしながら、新築戸建分譲事業において、財務健全性を確保するため、物件の早期完売に向けた価格調整などを行ったことによる粗利益率の低下や、これに伴う販売促進活動の強化による販売費の増加、前述の株式会社アイデムホームの買収時に発生したのれんの償却等の影響もあり、営業利益、経常利益については前年同四半期比増、親会社株主に帰属する四半期純利益につきましては、前年同四半期比微減となりました。

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4,932百万円（前年同四半期比46.1%増）、営業利益184百万円（前年同四半期比11.9%増）、経常利益159百万円（前年同四半期比10.7%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益75百万円（前年同四半期比6.5%減）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8,961百万円となり、前連結会計年度末に比べ416百万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739百万円、その他（流動資産）が175百万円増加した一方で、販売用不動産が392百万円、のれんが37百万円、建物及び構築物（純額）が31百万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7,067百万円となり、前連結会計年度末に比べ421百万円増加いたしました。その主な要因は、短期借入金719百万円、営業未払金が34百万円増加した一方で、長期借入金が345百万円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1,893百万円となり、前連結会計年度末に比べ4百万円減少いたしました。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75百万円増加した一方、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、平成30年2月9日に発表いたしました、平成30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 (平成29年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,148,498	2,158,263
受取手形及び売掛金	24,979	22,751
販売用不動産	1,390,185	997,185
仕掛販売用不動産	1,891,317	2,630,868
未成工事支出金	41,698	35,755
繰延税金資産	64,647	47,594
その他	157,172	332,413
貸倒引当金	△21	△22
流動資産合計	5,718,478	6,224,810
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,183,332	1,152,155
機械装置及び運搬具(純額)	26,492	25,005
工具、器具及び備品(純額)	31,676	27,219
土地	973,554	973,554
リース資産(純額)	16,965	13,140
有形固定資産合計	2,232,021	2,191,075
無形固定資産		
のれん	420,830	383,039
ソフトウェア	2,026	1,589
商標権	662	574
その他	235	235
無形固定資産合計	423,754	385,439
投資その他の資産		
投資有価証券	53,856	55,968
その他	109,501	98,120
貸倒引当金	△2,972	△2,972
投資その他の資産合計	160,385	151,116
固定資産合計	2,816,162	2,727,631
繰延資産	9,741	8,596
資産合計	8,544,381	8,961,038

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	443,222	477,315
短期借入金	1,371,800	2,091,300
1年内償還予定の社債	126,200	117,200
1年内返済予定の長期借入金	576,945	606,157
リース債務	6,687	5,935
未払法人税等	60,015	63,940
賞与引当金	109,342	76,243
製品保証引当金	17,913	18,588
資産除去債務	158	2,349
その他	373,408	387,463
流動負債合計	3,085,692	3,846,493
固定負債		
社債	641,200	632,600
長期借入金	2,844,810	2,499,208
リース債務	10,208	7,061
繰延税金負債	17,564	18,277
資産除去債務	13,977	11,812
その他	32,905	52,416
固定負債合計	3,560,666	3,221,376
負債合計	6,646,359	7,067,870
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	1,373,069	1,366,739
自己株式	△14,585	△14,585
株主資本合計	1,861,266	1,854,936
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	36,755	38,232
その他の包括利益累計額合計	36,755	38,232
純資産合計	1,898,021	1,893,168
負債純資産合計	8,544,381	8,961,038

(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29年1月1日 至平成29年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年6月30日)
売上高	3,375,076	4,932,419
売上原価	2,381,035	3,358,845
売上総利益	994,040	1,573,574
販売費及び一般管理費	829,019	1,388,915
営業利益	165,020	184,658
営業外収益		
受取利息	26	26
受取配当金	894	894
受取手数料	10,743	11,322
その他	2,303	4,209
営業外収益合計	13,967	16,452
営業外費用		
支払利息	29,654	35,220
支払保証料	3,856	4,133
その他	1,214	2,031
営業外費用合計	34,725	41,385
経常利益	144,262	159,725
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	144,262	153,072
法人税、住民税及び事業税	45,739	60,472
法人税等調整額	18,240	17,531
法人税等合計	63,980	78,004
四半期純利益	80,282	75,068
親会社株主に帰属する四半期純利益	80,282	75,068

(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29年1月1日 至 平成29年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成30年1月1日 至 平成30年6月30日)
四半期純利益	80,282	75,068
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1,543	1,476
その他の包括利益合計	△1,543	1,476
四半期包括利益	78,739	76,545
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	78,739	76,545
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29年1月1日 至平成29年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30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	144,262	153,072
減価償却費	33,946	39,458
減損損失	—	6,173
のれん償却額	14,478	37,790
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△0	1
賞与引当金の増減額(△は減少)	△34,898	△33,098
受取利息及び受取配当金	△920	△921
支払利息	29,654	35,220
固定資産除却損	—	479
売上債権の増減額(△は増加)	△23,549	△33,960
たな卸資産の増減額(△は増加)	221,898	△340,607
仕入債務の増減額(△は減少)	△162,925	△151,320
その他	△852	92,841
小計	221,094	△194,871
利息及び配当金の受取額	928	921
利息の支払額	△26,405	△36,674
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△96,958	△51,999
営業活動によるキャッシュ・フロー	98,659	△282,624
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	△60,607	△70,901
定期預金の払戻による収入	61,805	122,400
有形固定資産の取得による支出	△21,801	△3,541
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	270	△34
投資活動によるキャッシュ・フロー	△104,754	47,923
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)	△580,000	719,500
長期借入れによる収入	1,149,000	585,500
長期借入金の返済による支出	△699,034	△901,890
社債の償還による支出	△15,600	△17,600
配当金の支払額	△60,955	△81,339
その他	△5,778	△8,205
財務活動によるキャッシュ・フロー	△212,368	295,965
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△218,463	61,264
現金及び現金同等物の期首残高	2,185,578	2,066,618
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,967,114	2,127,883

(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。

II 当第2四半期連結累計期間(自平成30年1月1日至平成30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。