

# 平成30年12月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成30年11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 平成30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

上場取引所 福  
 TEL 072-336-0503

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成30年12月期第3四半期の連結業績(平成30年1月1日～平成30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	%
30年12月期第3四半期	7,100	39.3	228	22.0	190	22.2	86	7.9
29年12月期第3四半期	5,097	8.7	186	333.2	156		79	

(注) 包括利益 30年12月期第3四半期 82百万円 ( 2.6%) 29年12月期第3四半期 84百万円 ( %)

	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3四半期	21.19	
29年12月期第3四半期	19.65	

### (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3四半期	9,867	1,898	19.2	466.57
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3四半期 1,898百万円 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3Q	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3Q	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3Q	4,069,940 株	29年12月期3Q	4,069,999 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

## 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、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、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、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、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、営業利益以下各段階利益は前年同四半期比増となりました。

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7,100百万円（前年同四半期比39.3%増）、営業利益228百万円（前年同四半期22.0%増）、経常利益190百万円（前年同四半期比22.2%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益86百万円（前年同四半期比7.9%増）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9,867百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,322百万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1,433百万円増加した一方で、のれんが56百万円、建物及び構築物（純額）が43百万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負債合計は7,968百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,321百万円増加いたしました。その主な要因は、短期借入金が1,333百万円増加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1,898百万円となり、前連結会計年度末に比べ0百万円増加いたしました。その主な要因は、利益剰余金が4百万円増加した一方で、その他有価証券評価差額金が3百万円それぞれ減少したこと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はありません。

## 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3四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,148,498	2,324,626
受取手形及び売掛金	24,979	21,858
販売用不動産	1,390,185	1,159,010
仕掛販売用不動産	1,891,317	3,324,839
未成工事支出金	41,698	41,005
繰延税金資産	64,647	47,208
その他	157,172	263,480
貸倒引当金	△21	△27
流動資産合計	5,718,478	7,182,003
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,183,332	1,139,606
機械装置及び運搬具(純額)	26,492	23,727
工具、器具及び備品(純額)	31,676	22,946
土地	973,554	973,554
リース資産(純額)	16,965	10,412
有形固定資産合計	2,232,021	2,170,246
無形固定資産		
のれん	420,830	364,144
ソフトウェア	2,026	2,522
商標権	662	530
その他	235	235
無形固定資産合計	423,754	367,433
投資その他の資産		
投資有価証券	53,856	48,192
その他	109,501	94,211
貸倒引当金	△2,972	△2,977
投資その他の資産合計	160,385	139,425
固定資産合計	2,816,162	2,677,106
繰延資産	9,741	8,089
資産合計	8,544,381	9,867,198

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	443,222	367,384
短期借入金	1,371,800	2,705,550
1年内償還予定の社債	126,200	17,200
1年内返済予定の長期借入金	576,945	765,223
リース債務	6,687	4,651
未払法人税等	60,015	63,357
賞与引当金	109,342	83,144
製品保証引当金	17,913	18,998
資産除去債務	158	1,427
その他	373,408	434,656
流動負債合計	3,085,692	4,461,594
固定負債		
社債	641,200	624,000
長期借入金	2,844,810	2,797,691
リース債務	10,208	5,720
繰延税金負債	17,564	15,700
資産除去債務	13,977	11,826
その他	32,905	51,750
固定負債合計	3,560,666	3,506,688
負債合計	6,646,359	7,968,283
<b>純資産の部</b>		
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	1,377,922
自己株式	△14,585	△14,585
株主資本合計	1,861,266	1,866,119
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	32,796
その他の包括利益累計額合計	36,755	32,796
純資産合計	1,898,021	1,898,915
負債純資産合計	8,544,381	9,867,198

## (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29年1月1日 至平成29年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年9月30日)
売上高	5,097,144	7,100,469
売上原価	3,406,207	4,779,066
売上総利益	1,690,937	2,321,402
販売費及び一般管理費	1,503,977	2,093,225
営業利益	186,959	228,177
営業外収益		
受取利息	36	35
受取配当金	894	894
受取手数料	17,707	18,557
違約金収入	1,668	—
その他	4,198	6,905
営業外収益合計	24,504	26,393
営業外費用		
支払利息	44,602	54,667
支払保証料	5,879	6,161
その他	4,784	2,943
営業外費用合計	55,267	63,773
経常利益	156,197	190,797
特別損失		
固定資産除却損	—	3,791
減損損失	—	6,173
特別損失合計	—	9,964
税金等調整前四半期純利益	156,197	180,832
法人税、住民税及び事業税	42,859	76,899
法人税等調整額	33,380	17,680
法人税等合計	76,239	94,580
四半期純利益	79,957	86,251
親会社株主に帰属する四半期純利益	79,957	86,251

(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29年1月1日 至平成29年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年9月30日)
四半期純利益	79,957	86,251
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4,496	△3,959
その他の包括利益合計	4,496	△3,959
四半期包括利益	84,454	82,292
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	84,454	82,292
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。

## Ⅱ 当第3四半期連結累計期間(自平成30年1月1日至平成30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	1,268,794	4,089,342	714,804	51,447	923,113	52,967	7,100,469
セグメント間の内部 売上高又は振替高	7,746	-	390	-	2,708	-	10,845
計	1,276,540	4,089,342	715,195	51,447	925,821	52,967	7,111,314
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	223,073	111,169	55,109	14,027	141,033	△13,076	531,337

(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	7,100,469	-	7,100,469
セグメント間の内部 売上高又は振替高	10,845	(10,845)	-
計	7,111,314	(10,845)	7,100,469
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	531,337	(303,159)	228,177

- (注) 1. セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△303,159千円には、セグメント間取引消去6,330千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△309,490千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)

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6,173千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。