

## 2021年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年5月13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 <https://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) 取締役管理本部長 (氏名) 河辺 豊 TEL 072-336-0503  
 四半期報告書提出予定日 2021年5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

(百万円未満切捨て)

### 1. 2021年12月期第1四半期の連結業績（2021年1月1日～2021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	%
2021年12月期第1四半期	2,508	△13.3	79	△60.7	60	△67.9	30	△73.9
2020年12月期第1四半期	2,893	16.3	203	7.6	186	5.6	118	5.6

(注) 包括利益 2021年12月期第1四半期 32百万円 (△69.4%) 2020年12月期第1四半期 105百万円 (△6.3%)

	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
2021年12月期第1四半期	7.64	—
2020年12月期第1四半期	29.29	—

#### (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	%
2021年12月期第1四半期	11,641	2,523	21.7
2020年12月期	10,691	2,652	24.8

(参考) 自己資本 2021年12月期第1四半期 2,523百万円 2020年12月期 2,652百万円

### 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
2020年12月期	—	0.00	—	40.00	40.00
2021年12月期	—	—	—	—	—
2021年12月期（予想）	—	0.00	—	40.00	40.00

(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. 2021年12月期の連結業績予想（2021年1月1日～2021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）	5,460	△6.4	210	△52.1	180	△56.3	105	△60.1	26.03
通期	11,700	△3.8	570	△41.2	500	△45.4	300	△46.3	74.38

(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）	2021年12月期1Q	4,110,000株	2020年12月期	4,110,000株
② 期末自己株式数	2021年12月期1Q	76,860株	2020年12月期	76,860株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2021年12月期1Q	4,033,140株	2020年12月期1Q	4,033,140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、全体に持ち直しの動きがみられるものの、新型コロナウイルス感染症の影響により依然として厳しい状況にあります。感染症拡大の防止策を講じ、社会経済活動のレベルを引き上げていく中で、政府の各種政策効果と海外経済の改善により、持ち直していくことが期待されていますが、先行きにつきましては、感染の動向が国内外経済に与える影響及び引き続き金融資本市場の変動を注視する必要がありますが、不透明な状況が続いております。

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、不動産需要は底堅く、不動産市況は堅調に推移しております。住宅需要につきましては、新設住宅着工戸数に一部持ち直しの動きがみられるものの、新型コロナウイルス感染症拡大の影響によって生じた雇用・所得環境に対する先行き懸念等もあり、依然として厳しい事業環境にあります。

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分譲プロジェクトの販売が概ね売空に近い状態に近づいており、中部エリアでの販売は好調に推移しましたが、売上高及び営業利益以下各段階利益につきましては、前年同四半期を下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2,508百万円（前年同四半期比13.3%減）、営業利益79百万円（同60.7%減）、経常利益60百万円（同67.9%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益30百万円（同73.9%減）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11,641百万円となり、前連結会計年度末に比べ949百万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1,234百万円、土地126百万円及び建設仮勘定が68百万円増加した一方で、販売用不動産が559百万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負債合計は9,117百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,078百万円増加いたしました。その主な要因は、短期借入金が596百万円、1年内返済予定の長期借入金が183百万円及び長期借入金が580百万円増加した一方、営業未払金が199百万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2,523百万円となり、前連結会計年度末に比べ129百万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30百万円を計上した一方、剰余金の配当により161百万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、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、2021年2月12日に発表いたしました、2021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 (2020年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,904,394	3,970,547
受取手形及び売掛金	12,217	15,384
販売用不動産	1,227,595	667,975
仕掛販売用不動産	2,203,064	3,437,339
未成工事支出金	39,278	59,005
その他	233,786	251,672
貸倒引当金	△661	△688
流動資産合計	7,619,675	8,401,236
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,244,241	1,210,864
機械装置及び運搬具(純額)	26,238	25,314
工具、器具及び備品(純額)	12,561	11,332
土地	1,338,410	1,464,925
リース資産(純額)	1,905	3,588
建設仮勘定	83,181	151,211
有形固定資産合計	2,706,538	2,867,236
無形固定資産		
のれん	174,324	157,076
ソフトウェア	7,687	7,202
商標権	167	210
その他	235	235
無形固定資産合計	182,414	164,724
投資その他の資産		
投資有価証券	40,896	42,816
繰延税金資産	70,752	92,663
その他	69,348	67,360
貸倒引当金	△3,587	△3,587
投資その他の資産合計	177,409	199,252
固定資産合計	3,066,363	3,231,213
繰延資産	5,838	8,859
資産合計	10,691,877	11,641,309

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	566,871	367,708
短期借入金	2,312,970	2,909,431
1年内償還予定の社債	127,200	27,200
1年内返済予定の長期借入金	629,820	812,930
リース債務	1,318	1,071
未払法人税等	163,267	74,946
賞与引当金	121,116	71,005
製品保証引当金	25,434	24,758
その他	531,594	499,270
流動負債合計	4,479,593	4,788,321
固定負債		
社債	619,600	806,000
長期借入金	2,862,613	3,443,136
リース債務	546	2,594
資産除去債務	14,309	14,336
その他	62,344	63,219
固定負債合計	3,559,413	4,329,286
負債合計	8,039,007	9,117,608
<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	2,154,799	2,024,299
自己株式	△32,246	△32,246
株主資本合計	2,625,335	2,494,835
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	27,534	28,866
その他の包括利益累計額合計	27,534	28,866
純資産合計	2,652,870	2,523,701
負債純資産合計	10,691,877	11,641,309

## (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 2020年1月1日 至 2020年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年3月31日)
売上高	2,893,879	2,508,357
売上原価	1,962,568	1,704,298
売上総利益	931,311	804,058
販売費及び一般管理費	728,087	724,173
営業利益	203,223	79,885
営業外収益		
受取利息	14	19
受取手数料	5,331	5,615
その他	1,181	3,293
営業外収益合計	6,527	8,928
営業外費用		
支払利息	19,456	21,524
支払保証料	2,079	4,354
その他	1,519	2,922
営業外費用合計	23,055	28,801
経常利益	186,694	60,013
特別利益		
固定資産売却益	—	3,977
特別利益合計	—	3,977
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	186,527	63,990
法人税、住民税及び事業税	62,996	55,664
法人税等調整額	5,417	△22,499
法人税等合計	68,413	33,165
四半期純利益	118,113	30,825
親会社株主に帰属する四半期純利益	118,113	30,825

(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 2020年1月1日 至 2020年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年3月31日)
四半期純利益	118,113	30,825
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△12,853	1,332
その他の包括利益合計	△12,853	1,332
四半期包括利益	105,259	32,157
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	105,259	32,157
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 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						その他 (注) 1
	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	計	
売上高							
外部顧客への売上高	450,041	2,111,478	246,376	20,561	47,754	2,876,214	17,665
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	2,881,947	17,665
セグメント利益又は セグメント損失(△)	106,822	152,807	17,166	5,900	23,022	305,719	△404

(単位: 千円)

	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
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. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであります。

2. 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。

3. 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2021年1月1日至2021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						その他 (注) 1
	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	計	
売上高							
外部顧客への売上高	415,263	1,811,272	207,982	19,733	54,105	2,508,357	-
セグメント間の内部 売上高又は振替高	703	-	46,856	-	-	47,559	-
計	415,967	1,811,272	254,838	19,733	54,105	2,555,917	-
セグメント利益又は セグメント損失(△)	69,553	93,288	15,464	4,673	10,932	193,912	△576

(単位:千円)

	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 3
売上高			
外部顧客への売上高	2,508,357	-	2,508,357
セグメント間の内部 売上高又は振替高	47,559	(47,559)	-
計	2,555,917	(47,559)	2,508,357
セグメント利益又は セグメント損失(△)	193,335	(113,450)	79,885

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであります。

2. セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△113,450千円には、セグメント間取引消去△69千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△113,381千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。

3. 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。

## 3. 報告セグメントの変更等に関する情報

## (1) 報告セグメントの廃止

前連結会計年度において、当社の連結子会社である株式会社ケアサービス友愛が営む介護事業について、2020年10月末で事業を停止したことに伴い、当第1四半期連結会計期間より、「介護事業」セグメントを廃止しております。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

## (2) のれん償却費の各報告セグメントへの配分方法の見直し

前連結会計年度において、各報告セグメントごとの業績を実態に即してより適切に評価管理するため、のれん償却費のうち一部について、各報告セグメントへの配分方法を見直しております。

これに伴い、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報は、のれん償却費のうち一部について変更後の配分方法により作成したものを開示しております。