

2020年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年11月10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11月13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3四半期の連結業績 (2020年1月1日~2020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	%
2020年12月期第3四半期	8,877	10.8	734	53.1	693	57.1	442	59.5
2019年12月期第3四半期	8,013	12.9	479	110.3	441	131.6	277	222.1

(注) 包括利益 2020年12月期第3四半期 437百万円 (56.2%) 2019年12月期第3四半期 280百万円 (240.4%)

	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3四半期	109.84	—
2019年12月期第3四半期	68.32	—

(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3四半期	10,342	2,535	24.5
2019年12月期	10,101	2,198	21.8

(参考) 自己資本 2020年12月期第3四半期 2,535百万円 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	—	0.00	—		
2020年12月期 (予想)				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 : 有

配当予想の修正については、本日 (2020年11月10日) 公表いたしました「業績予想及び配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

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、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	12,000	15.3	900	77.8	850	87.2	550	102.3	136.37

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

連結業績予想の修正については、本日 (2020年11月10日) 公表いたしました「業績予想及び配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

※ 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3Q	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3Q	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3Q	4,033,140株	2019年12月期3Q	4,066,455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
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、新型コロナウイルス感染拡大防止のため、社会経済活動の自粛により消費が大幅に縮小しております。緊急事態宣言の解除と政府の政策により、消費活動に一部持ち直しの動きが見られるものの、極めて厳しい状況にあります。先行きにつきましても、国内外における感染症の再拡大や金融資本市場の変動、再燃する米中関係の動向等が世界経済に与える影響等、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も、新設住宅着工戸数が減少し弱含みで推移する等、依然として厳しい事業環境となっておりますが、新しい生活様式に対する戸建住宅への関心の高まりもあって、一部で大きく持ち直しの動きが見られました。

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3四半期連結累計期間の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継続して好調に進んだことで、売上高につきましても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、新築戸建分譲事業における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3四半期連結累計期間の業績は、売上高8,877百万円（前年同四半期比10.8%増）、営業利益734百万円（前年同四半期比53.1%増）、経常利益693百万円（前年同四半期比57.1%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益442百万円（前年同四半期比59.5%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10,342百万円となり、前連結会計年度末に比べ240百万円増加いたしました。その主な要因は、現金及び預金が858百万円、販売用不動産が364百万円及び土地が167百万円増加した一方で、仕掛販売用不動産が1,159百万円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7,807百万円となり、前連結会計年度末に比べ95百万円減少いたしました。その主な要因は、短期借入金が337百万円減少した一方で、1年内償還予定の社債が100百万円、及び長期借入金が142百万円それぞれ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2,535百万円となり、前連結会計年度末に比べ336百万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442百万円増加した一方、剰余金の配当により100百万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

当第3四半期累計期間までの状況及び今後の見通し等を勘案したうえで、2020年8月3日に公表しました業績予想及び2020年8月7日に公表しました配当予想を修正しております。詳細は本日（2020年11月10日）公表の「業績予想及び配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

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3四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,956,720	3,814,739
受取手形及び売掛金	24,661	21,165
販売用不動産	1,315,568	1,680,150
仕掛販売用不動産	2,749,680	1,590,540
未成工事支出金	39,409	73,795
その他	210,397	208,141
貸倒引当金	△34	△676
流動資産合計	7,296,402	7,387,854
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,199,286	1,219,468
機械装置及び運搬具(純額)	34,089	28,000
工具、器具及び備品(純額)	14,745	11,410
土地	1,108,754	1,276,584
リース資産(純額)	4,625	2,483
建設仮勘定	20,878	45,526
有形固定資産合計	2,382,379	2,583,472
無形固定資産		
のれん	243,316	191,572
ソフトウェア	2,739	4,204
商標権	309	203
その他	235	235
無形固定資産合計	246,601	196,214
投資その他の資産		
投資有価証券	46,656	38,976
繰延税金資産	48,609	62,301
その他	77,594	71,197
貸倒引当金	△2,972	△3,582
投資その他の資産合計	169,887	168,892
固定資産合計	2,798,867	2,948,580
繰延資産	6,583	6,373
資産合計	10,101,853	10,342,808

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	533,583	587,613
短期借入金	2,431,570	2,094,470
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	750,112
リース債務	2,719	1,635
未払法人税等	62,821	127,964
賞与引当金	116,025	109,912
製品保証引当金	32,097	33,750
資産除去債務	1,427	—
その他	431,944	498,408
流動負債合計	4,540,900	4,331,068
固定負債		
社債	646,800	619,600
長期借入金	2,641,640	2,783,961
リース債務	1,864	806
資産除去債務	14,226	14,288
その他	57,771	57,599
固定負債合計	3,362,302	3,476,256
負債合計	7,903,203	7,807,324
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	2,038,745
自己株式	△32,246	△32,246
株主資本合計	2,167,120	2,509,281
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	26,202
その他の包括利益累計額合計	31,530	26,202
純資産合計	2,198,650	2,535,484
負債純資産合計	10,101,853	10,342,808

(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 2019年1月1日 至 2019年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年9月30日)
売上高	8,013,879	8,877,360
売上原価	5,454,073	5,951,058
売上総利益	2,559,806	2,926,301
販売費及び一般管理費	2,079,918	2,191,818
営業利益	479,887	734,483
営業外収益		
受取利息	40	44
受取配当金	993	988
受取手数料	17,892	19,495
その他	4,356	4,964
営業外収益合計	23,283	25,492
営業外費用		
支払利息	51,836	55,415
支払保証料	5,990	6,302
その他	3,449	4,259
営業外費用合計	61,276	65,977
経常利益	441,893	693,998
特別利益		
固定資産売却益	1,899	4,525
特別利益合計	1,899	4,525
特別損失		
固定資産除却損	—	167
減損損失	—	1,725
リース解約損	—	1,429
特別損失合計	—	3,323
税金等調整前四半期純利益	443,792	695,200
法人税、住民税及び事業税	152,643	263,551
法人税等調整額	13,343	△11,340
法人税等合計	165,987	252,211
四半期純利益	277,805	442,989
親会社株主に帰属する四半期純利益	277,805	442,989

(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 2019年1月1日 至 2019年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年9月30日)
四半期純利益	277,805	442,989
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,349	△5,328
その他の包括利益合計	2,349	△5,328
四半期包括利益	280,154	437,661
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	280,154	437,661
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 2019年1月1日 至 2019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	1,287,717	5,741,783	656,176	55,312	220,407	52,483	8,013,879
セグメント間の内部 売上高又は振替高	4,819	—	22,559	—	1,664	—	29,042
計	1,292,536	5,741,783	678,735	55,312	222,071	52,483	8,042,922
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	315,242	363,861	40,034	17,177	64,262	△1,839	798,737

(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	8,013,879	—	8,013,879
セグメント間の内部 売上高又は振替高	29,042	(29,042)	—
計	8,042,922	(29,042)	8,013,879
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	798,737	(318,850)	479,887

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△318,850千円には、セグメント間取引消去2,987千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△321,837千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3四半期連結累計期間(自 2020年1月1日 至 2020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	1,377,700	6,407,407	828,179	65,064	149,766	49,241	8,877,360
セグメント間の内部 売上高又は振替高	5,359	—	39,385	—	972	—	45,716
計	1,383,060	6,407,407	867,564	65,064	150,738	49,241	8,923,077
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	343,404	543,043	74,220	18,707	74,939	△4,183	1,050,132

(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	8,877,360	—	8,877,360
セグメント間の内部 売上高又は振替高	45,716	(45,716)	—
計	8,923,077	(45,716)	8,877,360
セグメント利益又はセ グメント損失(△)	1,050,132	(315,649)	734,483

- (注) 1. セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△315,649千円には、セグメント間取引消去5,402千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△321,051千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3四半期連結累計期間において、連結子会社株式会社ケアサービス友愛を通じて提供している介護事業の停止を決議したことに伴ない、帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額1,725千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、「介護事業」において1,725千円であります。