

平成28年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年5月10日

上場取引所 福

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

TEL 072-336-0503

四半期報告書提出予定日 平成28年5月13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. 平成28年12月期第1四半期の連結業績(平成28年1月1日～平成28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	%
28年12月期第1四半期	1,540	59.4	△48	—	△61	—	△47	—
27年12月期第1四半期	966	△28.8	△37	—	△43	—	△33	—

(注) 包括利益 28年12月期第1四半期 △49百万円 (—%) 27年12月期第1四半期 △29百万円 (—%)

	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
28年12月期第1四半期	△11.58	—
27年12月期第1四半期	△8.23	—

(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	円 銭	百万円	円 銭	%	円 銭
28年12月期第1四半期	7,390	—	1,713	—	23.2	416.79
27年12月期	7,580	—	1,882	—	24.8	457.99

(参考) 自己資本 28年12月期第1四半期 1,713百万円 27年12月期 1,882百万円

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
27年12月期	—	0.00	—	15.00	15.00
28年12月期	—	—	—	—	—
28年12月期(予想)	—	0.00	—	15.00	15.00

(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28年12月期の連結業績予想(平成28年1月1日～平成28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)	3,219	25.4	31	56.4	13	119.7	△11	—	△2.75
通期	6,816	12.5	140	12.5	101	4.4	61	△0.3	14.85

(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 : 有
- 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)

28年12月期1Q	4,110,000 株	27年12月期	4,110,000 株
-----------	-------------	---------	-------------

② 期末自己株式数

28年12月期1Q	— 株	27年12月期	— 株
-----------	-----	---------	-----

③ 期中平均株式数(四半期累計)

28年12月期1Q	4,110,000 株	27年12月期1Q	4,110,000 株
-----------	-------------	-----------	-------------

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※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つ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. サマリー情報(注記事項)に関する事項	2
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	2
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	2
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 四半期連結財務諸表	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
(3) 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
(重要な後発事象)	10

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として、企業収益は改善傾向にあり、雇用、所得環境も改善しております。しかしながら、アメリカの金融政策正常化の影響、中国を始めとするアジア新興国等の経済の下振れ懸念、また、原油価格等の下落の影響等が内在し、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、低金利で良好な資金調達環境を背景に、日銀によるマイナス金利の導入もあって、不動産取引が拡大すると共に、私募ファンドやJ-REIT等による物件取得は依然として活発に行われる等、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、好調であった首都圏を中心としたマンション需要にも足踏みが見られ、新設住宅着工戸数も微減で推移する中、消費マインドも依然として低位で安定しており、競合他社との販売競争は厳しく、今後の状況につきましても不透明な状況となっております。

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いたしました。関西、福岡エリアに加え新たに進出した中部エリアにおいて、既存事業の収益力向上を図ると共に、6事業分野のシナジー効果を発揮して、新たな事業領域への進出を図ってまいります。当第1四半期連結累計期間では、事業エリアの拡大に伴い、売上高、売上総利益は増加し前年同四半期比増となりましたが、当社において、競合他社との販売競争に対する販売促進活動を強化したことで、広告宣伝費が増加し、営業利益、以下、各段階利益は前年同四半期比減となりました。

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1,540百万円（前年同四半期比59.4%増）、営業損失48百万円（前年同四半期は、営業損失37百万円）、経常損失61百万円（前年同四半期は、経常損失43百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失47百万円（前年同四半期は、親会社株主に帰属する四半期純損失33百万円）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7,390百万円となり、前連結会計年度末に比べ190百万円減少いたしました。その主な要因は、仕掛販売用不動産が123百万円増加した一方で、現金及び預金が214百万円、のれんが66百万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1四半期連結会計期間末における負債合計は5,677百万円となり、前連結会計年度末に比べ20百万円減少いたしました。その主な要因は、短期借入金が127百万円、1年内返済予定の長期借入金が115百万円それぞれ増加した一方で、長期借入金が255百万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1,713百万円となり、前連結会計年度末に比べ169百万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損失47百万円の計上、「2. (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」に記載の会計方針の変更による58百万円の減少、及び剰余金の配当により61百万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28年2月10日に発表いたしました、平成28年12月期の業績予想から変更ありません。

2. サマリー情報（注記事項）に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下、「企業結合会計基準」という。)、
「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)
及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間から適用し、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示方法の変更を反映させるため、前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(3)、連結会計基準第44-5項(3)及び事業分離等会計基準第57-4項(3)に定める経過的な取扱いに従っており、過去の期間のすべてに新たな会計方針を遡及適用した場合の当第1四半期連結会計期間の期首時点の累積的影響額を利益剰余金に加減しております。

この結果、当第1四半期連結会計期間の期首において、のれん及び利益剰余金がそれぞれ58,206千円減少しております。また、当第1四半期連結累計期間の営業損失、経常損失及び税金等調整前四半期純損失はそれぞれ1,617千円減少しております。

3. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,913,463	1,698,522
受取手形及び売掛金	29,825	23,350
販売用不動産	1,124,985	1,093,335
仕掛販売用不動産	1,643,210	1,766,662
未成工事支出金	13,750	28,963
繰延税金資産	40,864	54,778
その他	88,755	78,755
貸倒引当金	△2	△0
流動資産合計	4,854,853	4,744,366
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,107,585	1,096,330
機械装置及び運搬具(純額)	15,299	14,463
工具、器具及び備品(純額)	19,260	17,879
土地	1,001,720	1,001,720
リース資産(純額)	22,123	20,383
建設仮勘定	6,396	13,851
有形固定資産合計	2,172,386	2,164,628
無形固定資産		
のれん	365,490	298,846
ソフトウェア	5,175	4,705
商標権	1,016	971
その他	559	505
無形固定資産合計	372,241	305,029
投資その他の資産		
投資有価証券	69,408	64,896
その他	101,385	100,127
貸倒引当金	△2,883	△2,972
投資その他の資産合計	167,910	162,050
固定資産合計	2,712,538	2,631,708
繰延資産	12,758	13,991
資産合計	7,580,151	7,390,067

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	443,668	440,113
短期借入金	1,335,500	1,463,150
1年内償還予定の社債	31,200	31,200
1年内返済予定の長期借入金	601,907	717,803
リース債務	7,021	6,768
未払法人税等	46,981	3,585
賞与引当金	72,907	30,890
製品保証引当金	17,915	17,786
その他	228,227	228,414
流動負債合計	2,785,330	2,939,713
固定負債		
社債	698,600	783,000
長期借入金	2,164,520	1,909,454
リース債務	15,406	13,865
繰延税金負債	23,779	20,893
資産除去債務	5,633	5,650
その他	4,544	4,486
固定負債合計	2,912,484	2,737,350
負債合計	5,697,814	5,677,064
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	1,333,196	1,165,746
株主資本合計	1,835,978	1,668,528
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	46,358	44,474
その他の包括利益累計額合計	46,358	44,474
純資産合計	1,882,336	1,713,002
負債純資産合計	7,580,151	7,390,067

(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 (自平成27年1月1日 至平成27年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年3月31日)
売上高	966,432	1,540,590
売上原価	666,564	1,134,168
売上総利益	299,868	406,422
販売費及び一般管理費	337,271	454,641
営業損失(△)	△37,403	△48,218
営業外収益		
受取利息	232	200
受取手数料	4,523	4,026
その他	240	1,597
営業外収益合計	4,996	5,825
営業外費用		
支払利息	8,637	15,962
支払保証料	2,108	2,057
その他	780	902
営業外費用合計	11,526	18,922
経常損失(△)	△43,932	△61,315
特別利益		
固定資産売却益	217	—
特別利益合計	217	—
特別損失		
固定資産除却損	24	—
特別損失合計	24	—
税金等調整前四半期純損失(△)	△43,739	△61,315
法人税、住民税及び事業税	3,424	1,862
法人税等調整額	△13,318	△15,584
法人税等合計	△9,894	△13,722
四半期純損失(△)	△33,845	△47,593
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△33,845	△47,593

(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 (自平成27年1月1日 至平成27年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年3月31日)
四半期純損失(△)	△33,845	△47,593
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4,488	△1,884
その他の包括利益合計	4,488	△1,884
四半期包括利益	△29,357	△49,477
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△29,357	△49,477
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)

当社は、当第1四半期連結会計期間より、「企業結合に関する会計基準」等を適用しております。

これに伴う影響は、「2. (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」に記載のとおりであります。

(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(自平成27年1月1日至平成27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	120,366	654,486	108,118	12,751	33,922	36,787	966,432
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	1,800	—	1,800
計	120,366	654,486	108,118	12,751	35,722	36,787	968,232
セグメント利益又は セグメント損失(△)	3,717	8,717	1,503	2,227	17,158	△353	32,971

(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	966,432	—	966,432
セグメント間の内部 売上高又は振替高	1,800	(1,800)	—
計	968,232	(1,800)	966,432
セグメント利益又は セグメント損失(△)	32,971	(70,374)	△37,403

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△70,374千円には、セグメント間取引消去903千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△71,278千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損失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(自平成28年1月1日至平成28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	152,031	1,057,105	111,503	7,706	184,545	27,697	1,540,590
セグメント間の内部 売上高又は振替高	2,201	—	—	—	1,800	—	4,001
計	154,232	1,057,105	111,503	7,706	186,345	27,697	1,544,592
セグメント利益又は セグメント損失(△)	3,913	24,126	△3,034	1,473	21,762	△9,190	39,051

(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	1,540,590	—	1,540,590
セグメント間の内部 売上高又は振替高	4,001	(4,001)	—
計	1,544,592	(4,001)	1,540,590
セグメント利益又は セグメント損失(△)	39,051	(87,270)	△48,218

- (注) 1. セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△87,270千円には、セグメント間取引消去1,007千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△88,278千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損失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

(のれんの金額の重要な変動)

「2. (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」に記載のとおり、当第1四半期連結会計期間から「企業結合に関する会計基準」等を適用しております。

この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べ、当第1四半期連結累計期間の期首において、のれんが「不動産仲介事業」において29,897千円、「新築戸建分譲事業」において7,474千円、「介護事業」において20,834千円それぞれ減少しております。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「2. (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」に記載のとおり、当第1四半期連結会計期間から「企業結合に関する会計基準」等を適用し、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。

この変更に伴い、従来の方法によった場合に比べ、当第1四半期連結累計期間ののれんの償却額が1,617千円減少しております。

(重要な後発事象)

自己株式の取得

当社は、平成28年5月10日開催の臨時取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式を取得することを決議いたしました。

1. 自己株式の取得を行う理由

経営環境の変化に対応した機動的な資本政策遂行のため。

2. 取得に係る事項の内容

- (1) 取得対象株式の種類：当社普通株式
- (2) 取得しうる株式の総数：40,000株（上限）
- (3) 株式の取得価額の総額：16,000千円（上限）
- (4) 取得期間：平成28年5月16日から平成28年11月30日
- (5) 取得方法：市場買付