

2020年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年8月7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8月12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. 2020年12月期第2四半期の連結業績 (2020年1月1日～2020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	%
2020年12月期第2四半期	5,835	12.2	438	35.5	411	37.0	263	39.5
2019年12月期第2四半期	5,199	5.4	323	75.3	300	88.1	188	151.2

(注) 包括利益 2020年12月期第2四半期 254百万円 (34.2%) 2019年12月期第2四半期 189百万円 (147.4%)

	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2四半期	65.22	—
2019年12月期第2四半期	46.34	—

(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2四半期	10,366	2,351	22.7
2019年12月期	10,101	2,198	21.8

(参考) 自己資本 2020年12月期第2四半期 2,351百万円 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)	—	—	—	30.00	30.00

(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8月7日) 公表いたしました「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	11,220	7.8	700	38.3	640	40.9	420	54.5	104.14

(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）	2020年12月期 2 Q	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 2 Q	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 2 Q	4,033,140株	2019年12月期 2 Q	4,069,717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

当第2四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、不動産需要は依然旺盛な状況にあり、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も新設住宅着工戸数が減少し、弱含みで推移する中、競合他社との販売競争に加え、新型コロナウイルス感染拡大に伴う政府からの外出自粛要請により来客数の減少が発生する等、厳しい事業環境となっております。

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2四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、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好調に進んだことで、売上高については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2四半期連結累計期間の業績は、売上高5,835百万円（前年同四半期比12.2%増）、営業利益438百万円（前年同四半期比35.5%増）、経常利益411百万円（前年同四半期比37.0%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益263百万円（前年同四半期比39.5%増）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10,366百万円となり、前連結会計年度末に比べ264百万円増加いたしました。その主な要因は、現金及び預金が468百万円、販売用不動産が214百万円、未成工事支出金が48百万円、土地が93百万円増加した一方、仕掛販売用不動産が546百万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負債合計は8,014百万円となり、前連結会計年度末に比べ111百万円増加いたしました。その主な要因は、1年内償還予定の社債が100百万円増加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2,351百万円となり、前連結会計年度末に比べ153百万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263百万円増加した一方、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2四半期連結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2月7日の決算発表時に公表しました通期の業績予想を修正しております。詳細は2020年8月3日に公表しました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

また、期末配当予想につきましては、本日（2020年8月7日）公表の「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2四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,956,720	3,425,588
受取手形及び売掛金	24,661	27,617
販売用不動産	1,315,568	1,529,630
仕掛販売用不動産	2,749,680	2,203,663
未成工事支出金	39,409	88,058
その他	210,397	206,328
貸倒引当金	△34	△667
流動資産合計	7,296,402	7,480,219
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,199,286	1,211,922
機械装置及び運搬具(純額)	34,089	30,482
工具、器具及び備品(純額)	14,745	12,881
土地	1,108,754	1,202,488
リース資産(純額)	4,625	3,156
建設仮勘定	20,878	37,909
有形固定資産合計	2,382,379	2,498,840
無形固定資産		
のれん	243,316	208,820
ソフトウェア	2,739	4,154
商標権	309	238
その他	235	235
無形固定資産合計	246,601	213,449
投資その他の資産		
投資有価証券	46,656	33,792
繰延税金資産	48,609	63,402
その他	77,594	73,345
貸倒引当金	△2,972	△3,587
投資その他の資産合計	169,887	166,953
固定資産合計	2,798,867	2,879,242
繰延資産	6,583	6,909
資産合計	10,101,853	10,366,370

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	533,583	527,249
短期借入金	2,431,570	2,528,790
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	817,999
リース債務	2,719	1,968
未払法人税等	62,821	134,828
賞与引当金	116,025	95,595
製品保証引当金	32,097	33,820
資産除去債務	1,427	1,427
その他	431,944	538,043
流動負債合計	4,540,900	4,806,923
固定負債		
社債	646,800	633,200
長期借入金	2,641,640	2,501,176
リース債務	1,864	1,067
資産除去債務	14,226	14,267
その他	57,771	57,788
固定負債合計	3,362,302	3,207,499
負債合計	7,903,203	8,014,423
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	1,858,804
自己株式	△32,246	△32,246
株主資本合計	2,167,120	2,329,340
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	22,606
その他の包括利益累計額合計	31,530	22,606
純資産合計	2,198,650	2,351,947
負債純資産合計	10,101,853	10,366,370

(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 2019年1月1日 至 2019年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年6月30日)
売上高	5,199,616	5,835,494
売上原価	3,522,491	3,960,428
売上総利益	1,677,125	1,875,065
販売費及び一般管理費	1,353,375	1,436,257
営業利益	323,749	438,807
営業外収益		
受取利息	27	28
受取配当金	993	988
受取手数料	12,440	12,653
その他	1,830	2,265
営業外収益合計	15,292	15,936
営業外費用		
支払利息	32,194	37,223
支払保証料	3,923	4,151
その他	2,407	1,780
営業外費用合計	38,525	43,155
経常利益	300,515	411,589
特別利益		
固定資産売却益	1,899	—
特別利益合計	1,899	—
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	302,415	411,421
法人税、住民税及び事業税	97,339	159,226
法人税等調整額	16,471	△10,854
法人税等合計	113,811	148,372
四半期純利益	188,604	263,049
親会社株主に帰属する四半期純利益	188,604	263,049

(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 2019年1月1日 至 2019年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年6月30日)
四半期純利益	188,604	263,049
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	738	△8,924
その他の包括利益合計	738	△8,924
四半期包括利益	189,342	254,124
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	189,342	254,124
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 2019年1月1日 至 2019年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020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	302,415	411,421
減価償却費	32,855	40,086
のれん償却額	34,496	34,496
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	18	1,247
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△29,067	△20,429
受取利息及び受取配当金	△1,020	△1,017
支払利息	32,194	37,223
固定資産売却損益 (△は益)	△1,899	—
固定資産除却損	—	167
売上債権の増減額 (△は増加)	44,779	100,958
たな卸資産の増減額 (△は増加)	439,557	283,306
仕入債務の増減額 (△は減少)	△82,603	△32,528
その他	△56,279	54,538
小計	715,446	909,470
利息及び配当金の受取額	1,020	1,017
利息の支払額	△30,571	△37,741
法人税等の支払額	△110,556	△89,800
営業活動によるキャッシュ・フロー	575,339	782,945
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	△551	△551
定期預金の払戻による収入	60,000	1,800
有形固定資産の取得による支出	△86,009	△163,996
有形固定資産の売却による収入	2,639	—
その他	△4,694	△3,411
投資活動によるキャッシュ・フロー	△28,614	△166,158
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)	△300,460	97,220
長期借入れによる収入	520,991	757,000
長期借入金の返済による支出	△755,454	△980,975
社債の発行による収入	—	98,690
社債の償還による支出	△8,600	△13,600
配当金の支払額	△81,200	△100,764
その他	△5,404	△4,240
財務活動によるキャッシュ・フロー	△630,128	△146,670
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△83,403	470,116
現金及び現金同等物の期首残高	2,739,059	2,936,389
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,655,656	3,406,506

(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 2019年1月1日 至 2019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	852,026	3,762,458	439,053	35,439	75,789	34,849	5,199,616
セグメント間の内部 売上高又は振替高	3,580	-	17,702	-	1,120	-	22,403
計	855,606	3,762,458	456,756	35,439	76,910	34,849	5,222,020
セグメント利益又は セグメント損失(△)	210,609	238,607	31,938	11,203	31,679	△1,461	522,576

(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	5,199,616	-	5,199,616
セグメント間の内部 売上高又は振替高	22,403	(22,403)	-
計	5,222,020	(22,403)	5,199,616
セグメント利益又は セグメント損失(△)	522,576	(198,826)	323,749

- (注) 1. セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△198,826千円には、セグメント間取引消去△356千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△198,469千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2四半期連結累計期間(自 2020年1月1日 至 2020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	879,959	4,331,234	447,775	43,353	98,271	34,900	5,835,494
セグメント間の内部 売上高又は振替高	2,109	-	12,640	-	648	-	15,397
計	882,068	4,331,234	460,415	43,353	98,919	34,900	5,850,892
セグメント利益又は セグメント損失(△)	201,168	350,190	25,170	13,485	46,140	△1,139	635,015

(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	5,835,494	-	5,835,494
セグメント間の内部 売上高又は振替高	15,397	(15,397)	-
計	5,850,892	(15,397)	5,835,494
セグメント利益又は セグメント損失(△)	635,015	(196,207)	438,807

- (注) 1. セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△196,207千円には、セグメント間取引消去3,810千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△200,017千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。