

2021年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021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 <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11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：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3四半期の連結業績（2021年1月1日～2021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	%
2021年12月期第3四半期	8,639	△2.7	403	△45.1	354	△48.9	234	△47.0
2020年12月期第3四半期	8,877	10.8	734	53.1	693	57.1	442	59.5

(注) 包括利益 2021年12月期第3四半期 243百万円 (△44.5%) 2020年12月期第3四半期 437百万円 (56.2%)

	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3四半期	58.20	—
2020年12月期第3四半期	109.84	—

(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3四半期	12,363	2,734	22.1
2020年12月期	10,691	2,652	24.8

(参考) 自己資本 2021年12月期第3四半期 2,734百万円 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	—	0.00	—	—	—
2021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：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、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	11,700	△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 ー社 （社名） 、除外 ー社 （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3Q	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3Q	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3Q	4,033,140株	2020年12月期3Q	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
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
(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)	7
(追加情報)	7
(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3四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続いているものの、そのテンポは弱まっており、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。感染対策を徹底し、ワクチン接種が進捗して、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、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。また、海外での木材需要の高まり等により国産木材・輸入木材の供給不足や価格高騰の影響が顕在化してきており、先行きに懸念が生じております。

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3四半期連結累計期間の業績につきましては、不動産仲介事業において仲介件数が昨年比で減少となりました。また、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完売に近づく中、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3四半期連結累計期間の業績は、売上高8,639百万円（前年同四半期比2.7%減）、営業利益403百万円（前年同四半期比45.1%減）、経常利益354百万円（前年同四半期比48.9%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益234百万円（前年同四半期比47.0%減）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12,363百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,671百万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1,528百万円、土地が353百万円及び建物及び構築物（純額）が168百万円増加した一方で、現金及び預金が405百万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9,628百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,589百万円増加いたしました。その主な要因は、長期借入金が1,039百万円、短期借入金が667百万円増加した一方で、営業未払金が142百万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純資産は2,734百万円となり、前連結会計年度末に比べ81百万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234百万円増加した一方、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

当第3四半期累計期間までの状況及び新型コロナウイルス感染症が影響する可能性等不透明な状況を勘案して、2021年2月12日の決算発表時に公表しました通期の業績予想からの変更はありません。

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 (2020年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,904,394	3,498,968
受取手形及び売掛金	12,217	13,769
販売用不動産	1,227,595	1,047,720
仕掛販売用不動産	2,203,064	3,731,670
未成工事支出金	39,278	90,118
その他	233,786	334,404
貸倒引当金	△661	△52
流動資産合計	7,619,675	8,716,599
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,244,241	1,412,652
機械装置及び運搬具(純額)	26,238	23,028
工具、器具及び備品(純額)	12,561	9,716
土地	1,338,410	1,691,470
リース資産(純額)	1,905	43,872
建設仮勘定	83,181	96,907
有形固定資産合計	2,706,538	3,277,647
無形固定資産		
のれん	174,324	122,579
ソフトウェア	7,687	7,481
商標権	167	128
その他	235	235
無形固定資産合計	182,414	130,425
投資その他の資産		
投資有価証券	40,896	52,992
繰延税金資産	70,752	115,272
その他	69,348	66,994
貸倒引当金	△3,587	△4,214
投資その他の資産合計	177,409	231,044
固定資産合計	3,066,363	3,639,117
繰延資産	5,838	7,607
資産合計	10,691,877	12,363,324

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	566,871	424,580
短期借入金	2,312,970	2,980,450
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	742,504
リース債務	1,318	9,724
未払法人税等	163,267	95,808
賞与引当金	121,116	88,580
製品保証引当金	25,434	23,562
その他	531,594	423,756
流動負債合計	4,479,593	4,816,168
固定負債		
社債	619,600	792,400
長期借入金	2,862,613	3,902,457
リース債務	546	34,187
資産除去債務	14,309	15,722
その他	62,344	67,734
固定負債合計	3,559,413	4,812,501
負債合計	8,039,007	9,628,669
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	2,154,799	2,228,192
自己株式	△32,246	△32,246
株主資本合計	2,625,335	2,698,728
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	35,926
その他の包括利益累計額合計	27,534	35,926
純資産合計	2,652,870	2,734,655
負債純資産合計	10,691,877	12,363,324

(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 2020年1月1日 至 2020年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年9月30日)
売上高	8,877,360	8,639,376
売上原価	5,951,058	5,988,131
売上総利益	2,926,301	2,651,244
販売費及び一般管理費	2,191,818	2,247,753
営業利益	734,483	403,491
営業外収益		
受取利息	44	49
受取配当金	988	987
受取手数料	19,495	16,989
その他	4,964	10,133
営業外収益合計	25,492	28,160
営業外費用		
支払利息	55,415	60,619
支払保証料	6,302	8,081
その他	4,259	8,084
営業外費用合計	65,977	76,785
経常利益	693,998	354,866
特別利益		
固定資産売却益	4,525	3,994
特別利益合計	4,525	3,994
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	695,200	358,861
法人税、住民税及び事業税	263,551	172,367
法人税等調整額	△11,340	△48,224
法人税等合計	252,211	124,142
四半期純利益	442,989	234,718
親会社株主に帰属する四半期純利益	442,989	234,718

(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 2020年1月1日 至 2020年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年9月30日)
四半期純利益	442,989	234,718
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△5,328	8,391
その他の包括利益合計	△5,328	8,391
四半期包括利益	437,661	243,110
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	437,661	243,110
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。

(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)

第2四半期連結会計期間において、株式会社ケアサービス友愛は清算終了したため、連結の範囲から除外しております。

(追加情報)

(固定資産の保有目的の変更)

第1四半期連結会計期間において、固定資産の一部について、自社利用から販売目的へと保有目的を変更したことに伴い、建物および構築物66,086千円及び土地55,575千円を、販売用不動産に振り替えております。

(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						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	1,377,700	6,407,407	828,179	65,064	149,766	8,828,119	49,241
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	8,873,835	49,241
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	1,054,316	△4,183

(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	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. 「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△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。

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

(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、「その他」において1,725千円であります。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間(自 2021年1月1日 至 2021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

(単位:千円)

	報告セグメント						調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	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	1,260,238	6,428,589	716,245	57,023	177,278	8,639,376	—	8,639,376
セグメント間の内部売上高又は振替高	5,486	—	153,740	—	—	159,226	(159,226)	—
計	1,265,725	6,428,589	869,986	57,023	177,278	8,798,602	(159,226)	8,639,376
セグメント利益	206,354	405,550	63,155	12,102	53,300	740,462	(336,971)	403,491

(注) 1. セグメント利益の調整額△336,971千円には、セグメント間取引消去4,113千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△341,085千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

当該事項はありません。

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、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3四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3四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。

(重要な後発事象)

(固定資産の取得)

当社は、2021年10月15日開催の取締役会において、建築用土地の取得及び賃貸用家屋の建設（予定）について決議いたしました。

(1)取得の目的

収益不動産を取得して、賃貸事業収入の増加を図ることといたしました。

(2)取得する固定資産の概要

①所在地	大阪府松原市
②土地面積	1,173㎡
③建物床面積	4,221㎡（予定）

(3)相手先の概要

相手先は国内法人1社であります。なお、相手先と当社との間には、資本関係、人的関係、取引関係、関連当事者として特記すべき事項はありません。

(4)取得価額

①土地の取得価額	450百万円
②建築費用等（概算）	698百万円（予定）

(5)取得の日程

①土地契約締結日	2021年11月15日
②土地引渡日	2022年3月（予定）
③建築着工日	2022年上半期（予定）

(6)業績への影響

2021年12月期の連結業績に与える影響は軽微であります。