



2023年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年8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 東 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 2023年8月10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. 2023年12月期第2四半期の連結業績（2023年1月1日～2023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	%
2023年12月期第2四半期	4,880	△20.8	235	40.5	186	49.5	96	△12.6
2022年12月期第2四半期	6,161	10.4	167	△34.3	124	△43.2	110	△29.1

(注) 包括利益 2023年12月期第2四半期 101百万円 (△8.9%) 2022年12月期第2四半期 111百万円 (△29.5%)

	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
2023年12月期第2四半期	23.92	—
2022年12月期第2四半期	27.35	—

(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	%
2023年12月期第2四半期	15,764	2,959	18.8
2022年12月期	15,103	3,035	20.1

(参考) 自己資本 2023年12月期第2四半期 2,959百万円 2022年12月期 3,035百万円

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
2022年12月期	—	0.00	—	44.00	44.00
2023年12月期	—	0.00	—	—	—
2023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
 2022年12月期期末配当金の内訳 普通配当40円00銭 記念配当4円00銭

3. 2023年12月期の連結業績予想（2023年1月1日～2023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	13,500	4.1	670	1.1	560	1.2	370	△11.9	91.74

(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）	2023年12月期2Q	4,110,000株	2022年12月期	4,110,000株
② 期末自己株式数	2023年12月期2Q	76,860株	2022年12月期	76,860株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2023年12月期2Q	4,033,140株	2022年12月期2Q	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、社会経済活動の正常化が進み、緩やかに景気持ち直しの動きが見られます。しかしながら、世界的な金融引締め等が続く中、長期化するウクライナ情勢の緊迫、原材料及びエネルギー価格の上昇や為替相場における急激な円安等、依然として先行きは不透明な状況で推移しました。

当社グループの属する不動産業界におきましては、継続する政策支援や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。しかしながら、住宅需要につきまして新設住宅着工戸数は減少傾向で推移しており、急激な物価上昇や住宅ローン金利の先高観等に伴う住宅取得マインドの低下が懸念されます。また、ウッドショックによる木材価格の上昇は落ち着きつつあるものの、物価上昇に伴う建築資材全般に及ぶ仕入価格の高騰等、依然として先行き不透明な状況が続いております。

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、既存事業の収益力向上、エリア内における更なるシェア拡大に加え、5事業分野のシナジー効果創出に向けた連携強化及び最適な事業ポートフォリオ構築に向けたストックビジネスの基盤整備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、当社グループの基幹事業である不動産仲介事業及び不動産賃貸事業における収益不動産販売は堅調に推移いたしましたが、新築戸建分譲事業において、販売件数が低調に推移したことで、売上高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。営業利益、経常利益につきましては、利益率の高い不動産賃貸事業の売上高が増加したことにより前年同四半期を上回りましたが、前年同四半期は一過性の特別利益が計上されていたため、四半期純利益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2四半期連結累計期間の業績は、売上高4,880百万円（前年同四半期比20.8%減）、営業利益235百万円（前年同四半期比40.5%増）、経常利益186百万円（前年同四半期比49.5%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益96百万円（前年同四半期比12.6%減）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15,764百万円となり、前連結会計年度末に比べ660百万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884百万円、建物及び構築物（純額）が106百万円及び土地が229百万円増加した一方、現金及び預金が549百万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12,805百万円となり、前連結会計年度末に比べ736百万円増加いたしました。その主な要因は、短期借入金が646百万円、1年内返済予定の長期借入金が574百万円増加した一方、長期借入金が421百万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純資産は2,959百万円となり、前連結会計年度末に比べ75百万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の計上により96百万円増加した一方、剰余金の配当により177百万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の業績予想と実績との差異につきましては、2023年8月4日に公表いたしました「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

なお、通期の業績予想につきましては、2023年2月10日の決算発表時に公表しました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 (2022年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,643,335	3,093,998
売掛金	10,779	8,471
販売用不動産	4,857,605	4,824,489
仕掛販売用不動産	4,456,558	5,340,799
未成工事支出金	56,528	95,112
その他	283,793	229,685
貸倒引当金	△45	△32
流動資産合計	13,308,555	13,592,525
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	297,365	403,546
機械装置及び運搬具(純額)	7,472	6,874
工具、器具及び備品(純額)	6,772	5,859
土地	1,074,142	1,303,826
リース資産(純額)	31,773	27,491
建設仮勘定	18,500	74,000
有形固定資産合計	1,436,026	1,821,597
無形固定資産		
のれん	59,650	48,466
ソフトウェア	4,802	3,810
商標権	76	56
その他	235	235
無形固定資産合計	64,765	52,567
投資その他の資産		
投資有価証券	45,312	52,512
繰延税金資産	77,397	74,872
その他	171,361	171,365
貸倒引当金	△4,214	△4,214
投資その他の資産合計	289,856	294,536
固定資産合計	1,790,647	2,168,701
繰延資産	4,624	3,592
資産合計	15,103,827	15,764,819

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	304,237	420,040
短期借入金	3,559,750	4,206,250
1年内償還予定の社債	27,200	27,200
1年内返済予定の長期借入金	1,058,644	1,633,206
リース債務	9,361	9,391
未払法人税等	31,404	33,918
契約負債	100,490	169,370
賞与引当金	92,289	72,308
製品保証引当金	25,952	24,319
その他	569,028	359,436
流動負債合計	5,778,359	6,955,441
固定負債		
社債	585,200	571,600
長期借入金	5,658,490	5,236,958
リース債務	22,452	18,140
資産除去債務	15,824	15,753
繰延税金負債	1,521	—
その他	6,943	7,882
固定負債合計	6,290,431	5,850,334
負債合計	12,068,791	12,805,775
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	2,533,901	2,452,914
自己株式	△32,246	△32,246
株主資本合計	3,004,437	2,923,450
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	30,598	35,593
その他の包括利益累計額合計	30,598	35,593
純資産合計	3,035,036	2,959,043
負債純資産合計	15,103,827	15,764,819

(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 2022年1月1日 至 2022年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)
売上高	6,161,640	4,880,473
売上原価	4,438,045	3,116,285
売上総利益	1,723,594	1,764,188
販売費及び一般管理費	1,556,363	1,529,167
営業利益	167,230	235,021
営業外収益		
受取利息	28	25
受取配当金	1,081	1,177
受取手数料	9,155	8,398
その他	9,265	5,697
営業外収益合計	19,530	15,298
営業外費用		
支払利息	54,810	57,947
支払保証料	5,470	4,860
その他	1,795	1,156
営業外費用合計	62,076	63,964
経常利益	124,685	186,355
特別利益		
長期未払金戻入益	45,565	—
特別利益合計	45,565	—
特別損失		
固定資産除却損	—	4,830
特別損失合計	—	4,830
税金等調整前四半期純利益	170,250	181,525
法人税、住民税及び事業税	84,630	86,256
法人税等調整額	△24,700	△1,202
法人税等合計	59,929	85,054
四半期純利益	110,321	96,470
親会社株主に帰属する四半期純利益	110,321	96,470

(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 2022年1月1日 至 2022年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)
四半期純利益	110,321	96,470
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	999	4,995
その他の包括利益合計	999	4,995
四半期包括利益	111,320	101,465
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	111,320	101,465
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 2022年1月1日 至 2022年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023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	170,250	181,525
減価償却費	58,591	45,600
のれん償却額	34,496	11,184
貸倒引当金の増減額(△は減少)	16	△13
賞与引当金の増減額(△は減少)	△15,070	△19,981
受取利息及び受取配当金	△1,110	△1,203
支払利息	54,810	57,947
固定資産除却損	—	4,830
売上債権の増減額(△は増加)	△29,484	71,960
棚卸資産の増減額(△は増加)	△1,393,188	△912,585
仕入債務の増減額(△は減少)	35,019	90,065
その他	△54,274	△194,227
小計	△1,139,941	△664,895
利息及び配当金の受取額	1,110	1,203
利息の支払額	△56,318	△60,432
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△90,127	8,162
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,285,277	△715,962
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	△1,620	△240
有形固定資産の取得による支出	△552,650	△429,239
その他	△51,753	△3,410
投資活動によるキャッシュ・フロー	△606,024	△432,890
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)	1,397,150	646,500
長期借入れによる収入	1,481,600	1,124,550
長期借入金の返済による支出	△1,232,675	△971,521
社債の償還による支出	△13,600	△13,600
配当金の支払額	△160,745	△177,654
その他	△15,737	△8,999
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,455,991	599,275
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△435,310	△549,576
現金及び現金同等物の期首残高	3,784,677	3,622,691
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,349,366	3,073,114

(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 2022年1月1日 至 2022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並びに収益の分解情報

(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								
顧客との契約から生 じる収益	861,347	4,349,838	549,482	39,074	200,606	6,000,349	-	6,000,349
その他の収益(注) 3	-	-	-	-	161,290	161,290	-	161,290
外部顧客への売上高	861,347	4,349,838	549,482	39,074	361,897	6,161,640	-	6,161,640
セグメント間の内部 売上高又は振替高	7,375	-	108,590	-	-	115,965	(115,965)	-
計	868,723	4,349,838	658,072	39,074	361,897	6,277,605	(115,965)	6,161,640
セグメント利益	141,918	40,467	101,243	9,664	109,326	402,619	(235,389)	167,230

(注) 1. セグメント利益の調整額△235,389千円には、セグメント間取引消去16,104千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△251,493千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。

3. その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入が含まれております。

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 2023年1月1日 至 2023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並びに収益の分解情報

(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								
顧客との契約から生 じる収益	934,737	2,500,431	480,755	19,895	761,044	4,696,864	-	4,696,864
その他の収益(注) 3	-	-	-	-	183,608	183,608	-	183,608
外部顧客への売上高	934,737	2,500,431	480,755	19,895	944,653	4,880,473	-	4,880,473
セグメント間の内部 売上高又は振替高	4,505	-	95,042	-	-	99,548	(99,548)	-
計	939,243	2,500,431	575,798	19,895	944,653	4,980,022	(99,548)	4,880,473
セグメント利益	87,979	7,380	51,199	4,128	304,987	455,676	(220,655)	235,021

(注) 1. セグメント利益の調整額△220,655千円には、セグメント間取引消去17,961千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△238,617千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。

3. その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入が含まれております。

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。