



2024年12月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年8月9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) 取締役社長室長 (氏名) 河辺 豊 TEL 072-336-0503
半期報告書提出予定日 2024年8月9日 配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無：有
決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2024年12月期第2四半期（中間期）の連結業績（2024年1月1日～2024年6月30日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年中間期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2024年12月期中間期	6,137	25.8	175	△25.4	118	△36.1	54	△43.9
2023年12月期中間期	4,880	△20.8	235	40.5	186	49.5	96	△12.6

(注) 包括利益 2024年12月期中間期 53百万円 (△47.1%) 2023年12月期中間期 101百万円 (△8.9%)

	1株当たり 中間純利益	潜在株式調整後 1株当たり 中間純利益
	円 銭	円 銭
2024年12月期中間期	13.43	—
2023年12月期中間期	23.92	—

(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	%
2024年12月期中間期	16,126	3,096	19.2
2023年12月期	16,548	3,204	19.4

(参考) 自己資本 2024年12月期中間期 3,096百万円 2023年12月期 3,204百万円

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
2023年12月期	—	0.00	—	40.00	40.00
2024年12月期	—	0.00	—	—	—
2024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. 2024年12月期の連結業績予想（2024年1月1日～2024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	13,000	10.3	700	2.0	600	2.8	400	16.5	99.18

(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) 当中間期における連結範囲の重要な変更：無
新規 ー社 (社名) 、除外 ー社 (社名)
- (2) 中間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)	2024年12月期中間期	4,110,000株	2023年12月期	4,110,000株
② 期末自己株式数	2024年12月期中間期	76,860株	2023年12月期	76,860株
③ 期中平均株式数 (中間期)	2024年12月期中間期	4,033,140株	2023年12月期中間期	4,033,140株

※ 第2四半期 (中間期) 決算短信は公認会計士又は監査法人の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. 当中間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. 中間連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 中間連結貸借対照表	3
(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書	5
中間連結損益計算書	
中間連結会計期間	5
中間連結包括利益計算書	
中間連結会計期間	6
(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 中間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
(中間連結損益計算書に関する注記)	8
(中間連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	8
(セグメント情報等の注記)	9

1. 当中間決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当中間連結会計期間におけるわが国経済は、個人消費の持ち直しに足踏みがみられるものの、雇用・所得環境が改善する下で、各種政策の効果もあり、緩やかに回復しています。しかしながら、中国経済の先行き懸念など、海外景気の下振れが国内景気を下押しするリスクとなっており、物価上昇、中東地域をめぐる情勢、金融資本市場の変動等の影響に留意が必要です。

当社グループの属する不動産業界におきましては、継続する政策支援や低金利環境を背景に、不動産需要は底堅く推移しております。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弱含む状況で推移しており、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る中、販売競争は激化し、厳しい状況が続いております。また、物価上昇に伴う建築資材全般に及ぶ仕入価格の上昇等、依然として先行き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拡大を図ってまいりました。

当中間連結会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は堅調に推移いたしました。また、新築戸建分譲事業は、価格調整を伴う販促活動等により販売件数が堅調に推移したことで、売上高は前年同中間期を上回る結果となりました。しかしながら、不動産賃貸事業における収益不動産の販売棟数減少や建築コスト上昇等の影響により、営業利益以下各段階利益につきましては、前年同中間期を下回る結果となりました。

以上の結果、当社グループの当中間連結会計期間の業績は、売上高6,137百万円(前年同期比25.8%増)、営業利益175百万円(前年同期比25.4%減)、経常利益118百万円(前年同期比36.1%減)、親会社株主に帰属する中間純利益54百万円(前年同期比43.9%減)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当中間連結会計期間末における総資産は16,126百万円となり、前連結会計年度末に比べ421百万円減少いたしました。その主な要因は、建物及び構築物(純額)が684百万円及び販売用不動産が357百万円増加した一方、現金及び預金が683百万円、建設仮勘定が553百万円及び仕掛販売用不動産が334百万円減少したことなどによるものであります。

当中間連結会計期間末における負債合計は13,030百万円となり、前連結会計年度末に比べ313百万円減少いたしました。その主な要因は、長期借入金が868百万円増加した一方、短期借入金が1,158百万円減少したことなどによるものであります。

当中間連結会計期間末における純資産は3,096百万円となり、前連結会計年度末に比べ107百万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中間純利益の計上により54百万円増加した一方、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

当中間連結会計期間の業績予想と実績との差異につきましては、2024年8月2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、2024年2月13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. 中間連結財務諸表及び主な注記

(1) 中間連結貸借対照表

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2023年12月31日)	当中間連結会計期間 (2024年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,659,637	2,976,313
売掛金	10,260	9,405
販売用不動産	2,088,838	2,446,481
仕掛販売用不動産	5,408,200	5,074,056
未成工事支出金	47,816	61,150
その他	161,178	171,879
貸倒引当金	△43	△42
流動資産合計	11,375,889	10,739,244
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,932,450	2,616,640
機械装置及び運搬具(純額)	7,766	7,724
工具、器具及び備品(純額)	4,702	4,928
土地	2,333,586	2,333,586
リース資産(純額)	22,796	18,100
建設仮勘定	555,212	1,572
有形固定資産合計	4,856,514	4,982,554
無形固定資産		
のれん	37,281	26,097
ソフトウェア	2,817	1,993
商標権	36	18
その他	235	235
無形固定資産合計	40,370	28,344
投資その他の資産		
投資有価証券	49,632	48,960
繰延税金資産	67,229	102,353
その他	160,366	228,196
貸倒引当金	△4,214	△4,214
投資その他の資産合計	273,012	375,294
固定資産合計	5,169,898	5,386,193
繰延資産	2,560	1,528
資産合計	16,548,347	16,126,965

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2023年12月31日)	当中間連結会計期間 (2024年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	404,915	442,340
短期借入金	4,047,970	2,889,820
1年内償還予定の社債	285,200	371,600
1年内返済予定の長期借入金	1,810,398	1,817,604
リース債務	9,391	9,391
未払法人税等	70,555	58,577
契約負債	165,615	132,297
賞与引当金	102,486	83,336
製品保証引当金	19,510	20,571
その他	405,721	416,479
流動負債合計	7,321,764	6,242,018
固定負債		
社債	300,000	200,000
長期借入金	5,685,922	6,554,115
リース債務	13,444	8,749
資産除去債務	15,792	18,956
その他	7,412	6,742
固定負債合計	6,022,572	6,788,564
負債合計	13,344,337	13,030,582
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	2,699,879	2,592,718
自己株式	△32,246	△32,246
株主資本合計	3,170,415	3,063,254
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	33,595	33,129
その他の包括利益累計額合計	33,595	33,129
純資産合計	3,204,010	3,096,383
負債純資産合計	16,548,347	16,126,965

(2) 中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書

(中間連結損益計算書)

(中間連結会計期間)

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
売上高	4,880,473	6,137,252
売上原価	3,116,285	4,245,098
売上総利益	1,764,188	1,892,154
販売費及び一般管理費	1,529,167	1,716,834
営業利益	235,021	175,319
営業外収益		
受取利息	25	27
受取配当金	1,177	1,177
受取手数料	8,398	8,407
その他	5,697	3,374
営業外収益合計	15,298	12,986
営業外費用		
支払利息	57,947	63,006
支払保証料	4,860	4,545
その他	1,156	1,755
営業外費用合計	63,964	69,306
経常利益	186,355	118,999
特別利益		
固定資産売却益	—	65
特別利益合計	—	65
特別損失		
固定資産除却損	4,830	1,005
特別損失合計	4,830	1,005
税金等調整前中間純利益	181,525	118,059
法人税、住民税及び事業税	86,256	98,813
法人税等調整額	△1,202	△34,918
法人税等合計	85,054	63,894
中間純利益	96,470	54,165
親会社株主に帰属する中間純利益	96,470	54,165

(中間連結包括利益計算書)

(中間連結会計期間)

(単位:千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
中間純利益	96,470	54,165
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4,995	△466
その他の包括利益合計	4,995	△466
中間包括利益	101,465	53,698
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	101,465	53,698
非支配株主に係る中間包括利益	—	—

(3) 中間連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	181,525	118,059
減価償却費	45,600	51,931
のれん償却額	11,184	11,184
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△13	△1
賞与引当金の増減額(△は減少)	△19,981	△19,149
受取利息及び受取配当金	△1,203	△1,204
支払利息	57,947	63,006
固定資産除却損	4,830	1,005
売上債権の増減額(△は増加)	71,960	△28,581
棚卸資産の増減額(△は増加)	△912,585	△38,486
仕入債務の増減額(△は減少)	90,065	11,674
その他	△194,227	△51,256
小計	△664,895	118,181
利息及び配当金の受取額	1,203	1,204
利息の支払額	△60,432	△60,819
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	8,162	△100,768
営業活動によるキャッシュ・フロー	△715,962	△42,201
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	△240	△0
有形固定資産の取得による支出	△429,239	△172,899
その他	△3,410	2,388
投資活動によるキャッシュ・フロー	△432,890	△170,511
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)	646,500	△1,158,150
長期借入れによる収入	1,124,550	2,345,260
長期借入金の返済による支出	△971,521	△1,469,861
社債の償還による支出	△13,600	△13,600
配当金の支払額	△177,654	△161,123
その他	△8,999	△13,136
財務活動によるキャッシュ・フロー	599,275	△470,611
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△549,576	△683,324
現金及び現金同等物の期首残高	3,622,691	3,638,753
現金及び現金同等物の中間期末残高	3,073,114	2,955,429

(4) 中間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。

(中間連結損益計算書に関する注記)

※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
給与手当	522,322千円	597,699千円
広告宣伝費	323,424	365,055
賞与引当金繰入額	63,356	72,628
製品保証引当金繰入額	921	2,563

(中間連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

※ 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年6月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日)
現金及び預金勘定	3,093,998千円	2,976,313千円
預入期間が3か月を超える定期預金	△20,883	△20,883
現金及び現金同等物	3,073,114	2,955,429

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前中間連結会計期間(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	中間連結 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、中間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 当中間連結会計期間(自 2024年1月1日 至 2024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	中間連結 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	1,029,415	3,558,463	628,239	20,031	702,789	5,938,938	-	5,938,938
その他の収益(注) 3	-	-	-	-	198,313	198,313	-	198,313
外部顧客への売上高	1,029,415	3,558,463	628,239	20,031	901,103	6,137,252	-	6,137,252
セグメント間の内部 売上高又は振替高	6,075	-	27,931	-	-	34,007	(34,007)	-
計	1,035,491	3,558,463	656,170	20,031	901,103	6,171,259	(34,007)	6,137,252
セグメント利益	104,002	60,932	51,887	5,064	184,506	406,393	(231,073)	175,319

(注) 1. セグメント利益の調整額△231,073千円には、セグメント間取引消去22,199千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△253,273千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、中間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。