



2024年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年5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) 取締役社長室長 (氏名) 河辺 豊 TEL 072-336-0503
四半期報告書提出予定日 2024年5月15日 配当支払開始予定日 ー
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. 2024年12月期第1四半期の連結業績（2024年1月1日～2024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	%
2024年12月期第1四半期	1,878	△17.3	△77	—	△106	—	△90	—
2023年12月期第1四半期	2,272	△24.2	140	304.6	118	—	53	29.6

(注) 包括利益 2024年12月期第1四半期 △89百万円 (—%) 2023年12月期第1四半期 55百万円 (40.1%)

	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
2024年12月期第1四半期	△22.42	—
2023年12月期第1四半期	13.17	—

(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月期第1四半期	16,484	2,953	17.9
2023年12月期	16,548	3,204	19.4

(参考) 自己資本 2024年12月期第1四半期 2,953百万円 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	—	—	—	—	—
2024年12月期（予想）	—	0.00	—	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、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）	5,800	18.8	300	27.6	250	34.2	165	71.0	40.91
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）	2024年12月期 1 Q	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 1 Q	76,860株	2023年12月期	76,860株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2024年12月期 1 Q	4,033,140株	2023年12月期 1 Q	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1四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	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
(セグメント情報等)	7

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、個人消費等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、世界的な金融引締めや中国経済の先行き懸念、ウクライナ情勢の長期化、原材料及びエネルギー価格の高騰や金融資本市場の変動等、依然として先行きは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。

当第1四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は堅調に推移いたしました。しかしながら、当第1四半期連結累計期間において、不動産賃貸事業における販売用不動産の販売がなかったことにより、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1四半期連結累計期間の業績は、売上高1,878百万円（前年同四半期比17.3%減）、営業損失77百万円（前年同四半期は営業利益140百万円）、経常損失106百万円（前年同四半期は経常利益118百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失90百万円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純利益53百万円）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16,484百万円となり、前連結会計年度末に比べ64百万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681百万円、販売用不動産が363百万円、仕掛販売用不動産が242百万円、及び繰延税金資産が72百万円増加した一方で、現金及び預金が1,012百万円、及び建設仮勘定が554百万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負債合計は13,530百万円となり、前連結会計年度末に比べ186百万円増加いたしました。その主な要因は、長期借入金が863百万円、営業未払金が98百万円、及び契約負債が56百万円増加した一方で、短期借入金が607百万円、及び1年内返済予定の長期借入金が216百万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2,953百万円となり、前連結会計年度末に比べ250百万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90百万円を計上、及び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

当期の連結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いたしました通期の業績予想から変更はありません。

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 (2023年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,659,637	2,646,886
売掛金	10,260	8,820
販売用不動産	2,088,838	2,452,650
仕掛販売用不動産	5,408,200	5,650,283
未成工事支出金	47,816	98,411
その他	161,178	184,866
貸倒引当金	△43	△30
流動資産合計	11,375,889	11,041,888
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,932,450	2,614,120
機械装置及び運搬具(純額)	7,766	8,688
工具、器具及び備品(純額)	4,702	4,552
土地	2,333,586	2,333,586
リース資産(純額)	22,796	20,448
建設仮勘定	555,212	722
有形固定資産合計	4,856,514	4,982,118
無形固定資産		
のれん	37,281	31,689
ソフトウェア	2,817	2,405
商標権	36	27
その他	235	235
無形固定資産合計	40,370	34,357
投資その他の資産		
投資有価証券	49,632	51,360
繰延税金資産	67,229	139,858
その他	160,366	236,873
貸倒引当金	△4,214	△4,214
投資その他の資産合計	273,012	423,876
固定資産合計	5,169,898	5,440,352
繰延資産	2,560	2,044
資産合計	16,548,347	16,484,285

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	404,915	503,180
短期借入金	4,047,970	3,439,990
1年内償還予定の社債	285,200	271,600
1年内返済予定の長期借入金	1,810,398	1,593,942
リース債務	9,391	9,391
未払法人税等	70,555	71,487
契約負債	165,615	222,042
賞与引当金	102,486	70,166
製品保証引当金	19,510	19,673
その他	405,721	442,852
流動負債合計	7,321,764	6,644,327
固定負債		
社債	300,000	300,000
長期借入金	5,685,922	6,549,281
リース債務	13,444	11,097
資産除去債務	15,792	18,928
その他	7,412	7,177
固定負債合計	6,022,572	6,886,484
負債合計	13,344,337	13,530,811
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	2,448,143
自己株式	△32,246	△32,246
株主資本合計	3,170,415	2,918,679
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	34,794
その他の包括利益累計額合計	33,595	34,794
純資産合計	3,204,010	2,953,473
負債純資産合計	16,548,347	16,484,285

(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 2023年1月1日 至 2023年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年3月31日)
売上高	2,272,099	1,878,303
売上原価	1,381,040	1,112,530
売上総利益	891,058	765,772
販売費及び一般管理費	750,411	843,267
営業利益又は営業損失(△)	140,646	△77,494
営業外収益		
受取利息	13	14
受取手数料	5,078	4,032
和解金収入	2,158	—
その他	1,631	1,183
営業外収益合計	8,882	5,230
営業外費用		
支払利息	27,731	31,324
支払保証料	2,463	2,291
その他	588	636
営業外費用合計	30,783	34,253
経常利益又は経常損失(△)	118,745	△106,516
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
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	113,914	△107,521
法人税、住民税及び事業税	61,780	56,046
法人税等調整額	△987	△73,158
法人税等合計	60,793	△17,111
四半期純利益又は四半期純損失(△)	53,121	△90,410
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	53,121	△90,410

(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 2023年1月1日 至 2023年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年3月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	53,121	△90,410
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,331	1,198
その他の包括利益合計	2,331	1,198
四半期包括利益	55,452	△89,211
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	55,452	△89,211
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。

(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 2023年1月1日 至 2023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	488,601	976,504	220,331	10,438	485,544	2,181,419	-	2,181,419
その他の収益(注) 3	-	-	-	-	90,679	90,679	-	90,679
外部顧客への売上高	488,601	976,504	220,331	10,438	576,223	2,272,099	-	2,272,099
セグメント間の内部 売上高又は振替高	2,218	-	44,052	-	-	46,271	△46,271	-
計	490,820	976,504	264,383	10,438	576,223	2,318,370	△46,271	2,272,099
セグメント利益	46,959	3,191	22,412	2,193	185,697	260,454	△119,807	140,646

(注) 1. セグメント利益の調整額△119,807千円には、セグメント間取引消去3,537千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△123,345千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1四半期連結累計期間(自 2024年1月1日 至 2024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	540,388	964,004	260,605	10,296	15,861	1,791,156	-	1,791,156
その他の収益(注) 3	-	-	-	-	87,147	87,147	-	87,147
外部顧客への売上高	540,388	964,004	260,605	10,296	103,009	1,878,303	-	1,878,303
セグメント間の内部 売上高又は振替高	3,385	-	4,738	-	-	8,124	△8,124	-
計	543,773	964,004	265,343	10,296	103,009	1,886,427	△8,124	1,878,303
セグメント利益又はセグ メント損失(△)	52,277	△48,229	18,225	2,700	10,473	35,447	△112,942	△77,494

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△112,942千円には、セグメント間取引消去7,516千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△120,458千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。

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。