



2022年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022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 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 2022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. 2022年12月期第2四半期の連結業績（2022年1月1日～2022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	%
2022年12月期第2四半期	6,161	10.4	167	△34.3	124	△43.2	110	△29.1
2021年12月期第2四半期	5,583	△4.3	254	△42.0	219	△46.7	155	△40.8

(注) 包括利益 2022年12月期第2四半期 111百万円 (△29.5%) 2021年12月期第2四半期 157百万円 (△37.8%)

	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
2022年12月期第2四半期	27.35	—
2021年12月期第2四半期	38.60	—

(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	%
2022年12月期第2四半期	15,242	2,725	17.9
2021年12月期	13,888	2,775	20.0

(参考) 自己資本 2022年12月期第2四半期 2,725百万円 2021年12月期 2,775百万円

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
2021年12月期	—	0.00	—	40.00	40.00
2022年12月期	—	0.00	—	—	—
2022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. 2022年12月期の連結業績予想（2022年1月1日～2022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	12,900	9.4	580	17.7	480	13.1	300	6.6	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 : 有
- 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）	2022年12月期2Q	4,110,000株	2021年12月期	4,110,000株
② 期末自己株式数	2022年12月期2Q	76,860株	2021年12月期	76,860株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2022年12月期2Q	4,033,140株	2021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
(4) 今後の事業リスク	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
(会計方針の変更)	8
(セグメント情報等)	9

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症の影響を残しながらも、持ち直しの動きが見られました。感染対策に万全を期し、経済社会活動の正常化が進む中で、各種政策の効果もあって、景気が持ち直していくことが期待されますが、ウクライナ情勢の緊迫、原材料価格の上昇や為替相場における急激な円安、そこから生じる金融資本市場の変動等にも注視する必要があります。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、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、新設住宅着工戸数は感染症拡大前の水準に向けて持ち直しの動きが見られるものの、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、木材価格の高止まりに加え、原油価格の上昇等に伴う原材料や輸送費の高騰等の発生による、建築資材全般に及ぶ仕入価格の高騰等、未だ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新築戸建分譲事業が堅調に推移したことに加え、不動産賃貸事業において、収益不動産の販売が好調に推移したことにより売上高は前年同四半期を上回りましたが、建築資材全般に及ぶ仕入価格の高騰により、新築戸建分譲事業及び建設請負事業において粗利益額が減少し、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6,161百万円（前年同四半期比10.4%増）、営業利益167百万円（前年同四半期比34.3%減）、経常利益124百万円（前年同四半期比43.2%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益110百万円（前年同四半期比29.1%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15,242百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,353百万円増加いたしました。その主な要因は、販売用不動産が409百万円、仕掛販売用不動産が961百万円、建物及び構築物（純額）が458百万円及び土地が464百万円増加した一方、現金及び預金が433百万円、その他（流動資産）が137百万円及び建設仮勘定が405百万円減少したことなどによるものであります。

当第2四半期連結会計期間末における負債合計は12,516百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,403百万円増加いたしました。その主な要因は、短期借入金が1,397百万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2,725百万円となり、前連結会計年度末に比べ50百万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110百万円増加した一方、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2四半期連結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、2022年2月10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。

(4) 今後の事業リスク

今後、新型コロナウイルス感染症の影響が長期化した場合は、経済活動の停滞や悪化が想定され、消費者の住宅購入意欲の減速や金融収縮による資金調達環境の悪化等により、当社グループの事業及び業績に関するリスクが発生する可能性があります。

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 (2021年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,806,940	3,373,250
受取手形及び売掛金	17,278	—
受取手形、売掛金及び契約資産	—	20,400
販売用不動産	2,210,035	2,619,215
仕掛販売用不動産	4,216,979	5,176,887
未成工事支出金	98,286	105,971
その他	323,696	186,336
貸倒引当金	△75	△92
流動資産合計	10,673,141	11,481,969
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	987,224	1,445,732
機械装置及び運搬具(純額)	18,224	18,197
工具、器具及び備品(純額)	9,096	7,864
土地	1,413,113	1,877,803
リース資産(純額)	41,399	36,521
建設仮勘定	405,818	—
有形固定資産合計	2,874,877	3,386,119
無形固定資産		
のれん	105,331	70,835
ソフトウェア	6,929	5,866
商標権	115	96
その他	235	235
無形固定資産合計	112,612	77,032
投資その他の資産		
投資有価証券	44,832	46,272
繰延税金資産	93,269	117,529
その他	87,102	131,989
貸倒引当金	△4,214	△4,214
投資その他の資産合計	220,989	291,576
固定資産合計	3,208,479	3,754,728
繰延資産	6,981	5,729
資産合計	13,888,602	15,242,427

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	380,648	355,513
短期借入金	3,452,250	4,849,400
1年内償還予定の社債	207,200	207,200
1年内返済予定の長期借入金	1,146,761	1,105,167
リース債務	9,626	9,461
未払法人税等	67,281	32,230
賞与引当金	88,363	73,293
製品保証引当金	27,773	26,988
その他	567,958	480,965
流動負債合計	5,947,862	7,140,219
固定負債		
社債	612,400	598,800
長期借入金	4,436,789	4,727,307
リース債務	31,813	27,099
資産除去債務	15,742	15,783
その他	68,178	7,407
固定負債合計	5,164,924	5,376,398
負債合計	11,112,786	12,516,617
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	2,275,014	2,224,009
自己株式	△32,246	△32,246
株主資本合計	2,745,550	2,694,545
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	30,265	31,264
その他の包括利益累計額合計	30,265	31,264
純資産合計	2,775,815	2,725,810
負債純資産合計	13,888,602	15,242,427

(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 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)
売上高	5,583,546	6,161,640
売上原価	3,846,473	4,438,045
売上総利益	1,737,072	1,723,594
販売費及び一般管理費	1,482,645	1,556,363
営業利益	254,427	167,230
営業外収益		
受取利息	32	28
受取配当金	986	1,081
受取手数料	10,904	9,155
その他	6,538	9,265
営業外収益合計	18,461	19,530
営業外費用		
支払利息	40,901	54,810
支払保証料	6,163	5,470
その他	6,458	1,795
営業外費用合計	53,522	62,076
経常利益	219,365	124,685
特別利益		
固定資産売却益	3,994	—
長期未払金戻入益	—	45,565
特別利益合計	3,994	45,565
税金等調整前四半期純利益	223,360	170,250
法人税、住民税及び事業税	90,581	84,630
法人税等調整額	△22,879	△24,700
法人税等合計	67,701	59,929
四半期純利益	155,659	110,321
親会社株主に帰属する四半期純利益	155,659	110,321

(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 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)
四半期純利益	155,659	110,321
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,331	999
その他の包括利益合計	2,331	999
四半期包括利益	157,990	111,320
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	157,990	111,320
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 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)
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	223,360	170,250
減価償却費	40,837	58,591
のれん償却額	34,496	34,496
貸倒引当金の増減額(△は減少)	25	16
賞与引当金の増減額(△は減少)	△39,857	△15,070
受取利息及び受取配当金	△1,018	△1,110
支払利息	40,901	54,810
固定資産売却損益(△は益)	△3,994	—
売上債権の増減額(△は増加)	33,231	—
売上債権及び契約資産の増減額(△は増加)	—	△29,484
棚卸資産の増減額(△は増加)	△1,225,834	△1,393,188
仕入債務の増減額(△は減少)	△77,171	35,019
その他	△118,313	△54,274
小計	△1,093,336	△1,139,941
利息及び配当金の受取額	1,018	1,110
利息の支払額	△47,874	△56,318
法人税等の支払額	△196,102	△90,127
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,336,295	△1,285,277
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	△1,621	△1,620
定期預金の払戻による収入	2,880	—
有形固定資産の取得による支出	△490,438	△552,650
有形固定資産の売却による収入	16,149	—
その他	△3,572	△51,753
投資活動によるキャッシュ・フロー	△476,601	△606,024
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)	1,037,542	1,397,150
長期借入れによる収入	1,342,040	1,481,600
長期借入金の返済による支出	△648,848	△1,232,675
社債の発行による収入	196,382	—
社債の償還による支出	△113,600	△13,600
配当金の支払額	△160,927	△160,745
その他	△6,062	△15,737
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,646,526	1,455,991
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△166,370	△435,310
現金及び現金同等物の期首残高	3,882,611	3,784,677
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,716,241	3,349,366

(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。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下、「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、第1四半期連結会計期間の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用していません。また、収益認識会計基準第86項また書き(1)に定める方法を適用し、第1四半期連結会計期間の期首より前までに行われた契約変更について、すべての契約変更を反映した後の契約条件に基づき、会計処理を行い、その累積的影響額を第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減しております。

なお、当第2四半期連結累計期間において、四半期連結財務諸表に与える影響は軽微であります。また、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金残高に与える影響はありません。

収益認識会計基準等を適用したため、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形及び売掛金」は、第1四半期連結会計期間より「受取手形、売掛金及び契約資産」に含めて表示することとしました。また、前第2四半期連結累計期間の四半期連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」に表示していた「売上債権の増減額(△は増加)」は、当第2四半期連結累計期間より「売上債権及び契約資産の増減額(△は増加)」に含めて表示することといたしました。なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替えを行っておりません。さらに、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月13日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第2四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載していません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(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 2021年1月1日 至 2021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

(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	808,835	4,154,801	468,331	37,463	114,114	5,583,546	-	5,583,546
セグメント間の内部売上高又は振替高	3,593	-	109,890	-	-	113,483	(113,483)	-
計	812,428	4,154,801	578,221	37,463	114,114	5,697,030	(113,483)	5,583,546
セグメント利益	136,760	257,000	45,808	8,154	31,068	478,791	(224,364)	254,427

(注) 1. セグメント利益の調整額△224,364千円には、セグメント間取引消去1,541千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△225,906千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

該当事項はありません。

II 当第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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

会計方針の変更に記載のとおり、第1四半期連結会計期間の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の算定方法を同様に変更しております。

なお、当該変更による当第2四半期連結累計期間の各報告セグメントにおける売上高及びセグメント利益に与える影響は軽微であります。