



## 2023年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2023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. 2023年12月期第1四半期の連結業績（2023年1月1日～2023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	%
2023年12月期第1四半期	2,272	△24.2	140	304.6	118	—	53	29.6
2022年12月期第1四半期	2,997	19.5	34	△56.5	10	△82.6	40	33.0

(注) 包括利益 2023年12月期第1四半期 55百万円 (40.1%) 2022年12月期第1四半期 39百万円 (23.1%)

	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
2023年12月期第1四半期	13.17	—
2022年12月期第1四半期	10.16	—

### (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1四半期	15,757	2,913	18.5
2022年12月期	15,103	3,035	20.1

(参考) 自己資本 2023年12月期第1四半期 2,913百万円 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	—	—	—	—	—
2023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  
 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、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）	5,650	△8.3	190	13.6	140	12.3	95	△13.9	23.55
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 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

(注) 詳細は、添付資料P. 7 「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 (会計方針の変更)」をご覧ください。

(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 1 Q	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 1 Q	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 1 Q	4,033,140株	2022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
(4) 事業等のリスク .....	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、ウィズコロナの下、緩やかに景気持ち直しの動きがみられています。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。住宅需要につきまして、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、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。しかしながら、営業利益以下各段階利益につきましては、利益率の高い不動産仲介事業及び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2,272百万円（前年同四半期比24.2%減）、営業利益140百万円（同304.6%増）、経常利益118百万円（同1,036.7%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益53百万円（同29.6%増）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15,757百万円となり、前連結会計年度末に比べ653百万円増加いたしました。その主な要因は、販売用不動産が349百万円、仕掛販売用不動産が413百万円及び建設仮勘定が55百万円増加した一方で、現金及び預金が149百万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12,844百万円となり、前連結会計年度末に比べ775百万円増加いたしました。その主な要因は、短期借入金が827百万円増加した一方で、賞与引当金が22百万円及び社債が13百万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2,913百万円となり、前連結会計年度末に比べ122百万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53百万円を計上した一方、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

当期の連結業績予想につきましては、新型コロナウイルス感染症の感染拡大が、第2四半期（累計）及び通期の業績へ影響を及ぼす可能性があります。現時点で合理的に見積ることが困難であるため、2023年2月10日に発表いたしました、2023年12月期の業績予想を据え置いております。今後も引き続き新型コロナウイルス感染症による影響を注視すると共に、修正が必要となった場合には、速やかに開示いたします。

### (4) 事業等のリスク

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退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 (2022年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,643,335	3,493,976
売掛金	10,779	9,440
販売用不動産	4,857,605	5,206,850
仕掛販売用不動産	4,456,558	4,870,265
未成工事支出金	56,528	77,951
その他	283,793	275,942
貸倒引当金	△45	△38
流動資産合計	13,308,555	13,934,388
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	297,365	286,207
機械装置及び運搬具(純額)	7,472	7,189
工具、器具及び備品(純額)	6,772	6,112
土地	1,074,142	1,074,142
リース資産(純額)	31,773	29,856
建設仮勘定	18,500	74,000
有形固定資産合計	1,436,026	1,477,507
無形固定資産		
のれん	59,650	54,058
ソフトウェア	4,802	4,306
商標権	76	66
その他	235	235
無形固定資産合計	64,765	58,666
投資その他の資産		
投資有価証券	45,312	48,672
繰延税金資産	77,397	75,833
その他	171,361	162,227
貸倒引当金	△4,214	△4,214
投資その他の資産合計	289,856	282,518
固定資産合計	1,790,647	1,818,692
繰延資産	4,624	4,108
資産合計	15,103,827	15,757,190

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2023年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	304,237	378,805
短期借入金	3,559,750	4,386,750
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	1,065,584
リース債務	9,361	9,407
未払法人税等	31,404	60,569
契約負債	100,490	145,625
賞与引当金	92,289	70,148
製品保証引当金	25,952	25,040
その他	569,028	402,847
流動負債合計	5,778,359	6,571,980
固定負債		
社債	585,200	571,600
長期借入金	5,658,490	5,658,898
リース債務	22,452	20,488
資産除去債務	15,824	14,446
繰延税金負債	1,521	—
その他	6,943	6,746
固定負債合計	6,290,431	6,272,179
負債合計	12,068,791	12,844,159
<b>純資産の部</b>		
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	2,409,565
自己株式	△32,246	△32,246
株主資本合計	3,004,437	2,880,101
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	32,929
その他の包括利益累計額合計	30,598	32,929
純資産合計	3,035,036	2,913,030
負債純資産合計	15,103,827	15,757,190

(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 2022年1月1日 至 2022年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年3月31日)
売上高	2,997,952	2,272,099
売上原価	2,193,037	1,381,040
売上総利益	804,914	891,058
販売費及び一般管理費	770,149	750,411
営業利益	34,765	140,646
営業外収益		
受取利息	16	13
受取手数料	4,382	5,078
和解金収入	—	2,158
その他	1,258	1,631
営業外収益合計	5,657	8,882
営業外費用		
支払利息	26,178	27,731
支払保証料	1,798	2,463
その他	1,998	588
営業外費用合計	29,976	30,783
経常利益	10,446	118,745
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	56,012	113,914
法人税、住民税及び事業税	48,525	61,780
法人税等調整額	△33,503	△987
法人税等合計	15,021	60,793
四半期純利益	40,991	53,121
親会社株主に帰属する四半期純利益	40,991	53,121

(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 2022年1月1日 至 2022年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2023年1月1日 至 2023年3月31日)
四半期純利益	40,991	53,121
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1,398	2,331
その他の包括利益合計	△1,398	2,331
四半期包括利益	39,592	55,452
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	39,592	55,452
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

(継続企業の前題に関する注記)

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 2022年1月1日 至 2022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	423,994	2,220,649	251,663	19,022	11,083	2,926,413	-	2,926,413
その他の収益(注) 3	-	-	-	-	71,538	71,538	-	71,538
外部顧客への売上高	423,994	2,220,649	251,663	19,022	82,622	2,997,952	-	2,997,952
セグメント間の内部 売上高又は振替高	2,499	-	52,141	-	-	54,640	(54,640)	-
計	426,494	2,220,649	303,804	19,022	82,622	3,052,593	(54,640)	2,997,952
セグメント利益	58,518	22,773	27,723	3,964	19,725	132,705	(97,939)	34,765

(注) 1. セグメント利益の調整額△97,939千円には、セグメント間取引消去8,004千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△105,944千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 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。