



2022年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2022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 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5月13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. 2022年12月期第1四半期の連結業績（2022年1月1日～2022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	%
2022年12月期第1四半期	2,997	19.5	34	△56.5	10	△82.6	40	33.0
2021年12月期第1四半期	2,508	△13.3	79	△60.7	60	△67.9	30	△73.9

(注) 包括利益 2022年12月期第1四半期 39百万円 (23.1%) 2021年12月期第1四半期 32百万円 (△69.4%)

	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1四半期	10.16	—
2021年12月期第1四半期	7.64	—

(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1四半期	14,823	2,654	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1四半期 2,654百万円 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	—	—	—	—	—
2022年12月期（予想）	—	0.00	—	40.00	40.00

(注) 直前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、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）	5,900	5.7	145	△43.0	100	△54.4	55	△64.7	13.64
通期	12,900	9.4	580	17.7	480	13.1	300	6.6	74.38

(注) 直前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

(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）	2022年12月期 1 Q	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 1 Q	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 1 Q	4,033,140株	2021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
(会計方針の変更)	7
(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1四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再拡大による厳しい状況が残る中で、持ち直しの動きにも弱さが見られました。ワクチン接種推進等の政策効果により経済社会活動が正常化に向かうことが期待されますが、足元では感染者数の増加傾向も見られ、先行きは不透明な状況が続いております。また、ウクライナ情勢の緊迫、原材料価格の上昇や金融資本市場の変動等にも注視する必要があります。

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、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、ウッドショックによる国産木材・輸入木材の供給不足や価格高騰に加え、世界的な半導体不足により住宅機器等の供給逼迫が継続する等、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1四半期連結累計期間の業績につきましては、新築戸建分譲事業において、関西・中部エリアで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、ウッドショックや住宅設備等の供給逼迫により、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、営業利益及び経常利益につきましては、前年同四半期を下回りました。なお、親会社株主に帰属する四半期純利益につきましては、訴訟事案の和解成立に伴い長期未払金の戻入れが発生したことにより、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2,997百万円（前年同四半期比19.5%増）、営業利益34百万円（同56.5%減）、経常利益10百万円（同82.6%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益40百万円（同33.0%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14,823百万円となり、前連結会計年度末に比べ934百万円増加いたしました。その主な要因は、販売用不動産が163百万円、仕掛販売用不動産が1,266百万円、建物及び構築物（純額）474百万円及びその他（投資その他の資産）が48百万円増加した一方で、現金及び預金が615百万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1四半期連結会計期間末における負債合計は12,169百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,056百万円増加いたしました。その主な要因は、短期借入金が増加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2,654百万円となり、前連結会計年度末に比べ121百万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40百万円を計上した一方、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、2022年2月10日に発表いたしました、2022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 (2021年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,806,940	3,191,008
受取手形及び売掛金	17,278	—
受取手形、売掛金及び契約資産	—	23,387
販売用不動産	2,210,035	2,373,358
仕掛販売用不動産	4,216,979	5,483,899
未成工事支出金	98,286	113,866
その他	323,696	295,022
貸倒引当金	△75	△105
流動資産合計	10,673,141	11,480,438
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	987,224	1,461,616
機械装置及び運搬具(純額)	18,224	17,902
工具、器具及び備品(純額)	9,096	8,536
土地	1,413,113	1,413,113
リース資産(純額)	41,399	38,927
建設仮勘定	405,818	—
有形固定資産合計	2,874,877	2,940,096
無形固定資産		
のれん	105,331	88,083
ソフトウェア	6,929	6,397
商標権	115	106
その他	235	235
無形固定資産合計	112,612	94,822
投資その他の資産		
投資有価証券	44,832	42,816
繰延税金資産	93,269	127,391
その他	87,102	135,535
貸倒引当金	△4,214	△4,214
投資その他の資産合計	220,989	301,527
固定資産合計	3,208,479	3,336,446
繰延資産	6,981	6,355
資産合計	13,888,602	14,823,240

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	380,648	498,237
短期借入金	3,452,250	4,487,100
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	1,006,059
リース債務	9,626	9,527
未払法人税等	67,281	50,446
賞与引当金	88,363	67,799
製品保証引当金	27,773	26,925
その他	567,958	572,355
流動負債合計	5,947,862	6,925,650
固定負債		
社債	612,400	598,800
長期借入金	4,436,789	4,591,832
リース債務	31,813	29,440
資産除去債務	15,742	15,763
その他	68,178	7,671
固定負債合計	5,164,924	5,243,507
負債合計	11,112,786	12,169,158
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	2,154,679
自己株式	△32,246	△32,246
株主資本合計	2,745,550	2,625,215
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	28,866
その他の包括利益累計額合計	30,265	28,866
純資産合計	2,775,815	2,654,082
負債純資産合計	13,888,602	14,823,240

(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 2021年1月1日 至 2021年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年3月31日)
売上高	2,508,357	2,997,952
売上原価	1,704,298	2,193,037
売上総利益	804,058	804,914
販売費及び一般管理費	724,173	770,149
営業利益	79,885	34,765
営業外収益		
受取利息	19	16
受取手数料	5,615	4,382
その他	3,293	1,258
営業外収益合計	8,928	5,657
営業外費用		
支払利息	21,524	26,178
支払保証料	4,354	1,798
その他	2,922	1,998
営業外費用合計	28,801	29,976
経常利益	60,013	10,446
特別利益		
固定資産売却益	3,977	—
長期未払金戻入益	—	45,565
特別利益合計	3,977	45,565
税金等調整前四半期純利益	63,990	56,012
法人税、住民税及び事業税	55,664	48,525
法人税等調整額	△22,499	△33,503
法人税等合計	33,165	15,021
四半期純利益	30,825	40,991
親会社株主に帰属する四半期純利益	30,825	40,991

(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 2021年1月1日 至 2021年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年3月31日)
四半期純利益	30,825	40,991
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,332	△1,398
その他の包括利益合計	1,332	△1,398
四半期包括利益	32,157	39,592
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	32,157	39,592
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。

(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。)等を当第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、当第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、当第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、当第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おりません。また、収益認識会計基準86項また書き(1)に定める方法を適用し、当第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当第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1四半期連結会計期間において、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、当第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、当第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。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1四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おりません。

(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。)等を当第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1四半期連結累計期間(自2021年1月1日至2021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

(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	415,263	1,811,272	207,982	19,733	54,105	2,508,357	-	2,508,357
セグメント間の内部売上高又は振替高	703	-	46,856	-	-	47,559	(47,559)	-
計	415,967	1,811,272	254,838	19,733	54,105	2,555,917	(47,559)	2,508,357
セグメント利益	69,553	93,288	15,464	4,673	10,932	193,912	(114,027)	79,885

(注) 1. セグメント利益の調整額△114,027千円には、セグメント間取引消去△69千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△113,958千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。

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、当第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1四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。