



2025年12月期 第2四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年8月8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) 取締役社長室長兼経理財務部長 (氏名) 河辺 豊 TEL 072-336-0503
半期報告書提出予定日 2025年8月8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. 2025年12月期第2四半期（中間期）の連結業績（2025年1月1日～2025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 | % |
| 2025年12月期中間期 | 6,867 | 11.9 | 173 | △0.8 | 99 | △16.0 | 55 | 1.6 |
| 2024年12月期中間期 | 6,137 | 25.8 | 175 | △25.4 | 118 | △36.1 | 54 | △43.9 |

(注) 包括利益 2025年12月期中間期 53百万円 (△1.3%) 2024年12月期中間期 53百万円 (△47.1%)

| | 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 |
| 2025年12月期中間期 | 14.36 | — |
| 2024年12月期中間期 | 13.43 | — |

(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 | % |
| 2025年12月期中間期 | 17,330 | 3,251 | 18.8 |
| 2024年12月期 | 16,110 | 3,370 | 20.9 |

(参考) 自己資本 2025年12月期中間期 3,251百万円 2024年12月期 3,370百万円

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 |
| 2024年12月期 | — | 0.00 | — | 45.00 | 45.00 |
| 2025年12月期 | — | 0.00 | — | — | — |
| 2025年12月期（予想） | — | — | — | 45.00 | 45.00 |

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無
2024年12月期期末配当金の内訳 普通配当40円00銭 記念配当5円00銭

3. 2025年12月期の連結業績予想（2025年1月1日～2025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 | 15,000 | 3.5 | 920 | 4.2 | 800 | 4.1 | 500 | 3.2 | 130.44 |

(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) | 2025年12月期中間期 | 4,110,000株 | 2024年12月期 | 4,110,000株 |
| ② 期末自己株式数 | 2025年12月期中間期 | 276,860株 | 2024年12月期 | 276,860株 |
| ③ 期中平均株式数 (中間期) | 2025年12月期中間期 | 3,833,140株 | 2024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 | 5 |
| 中間連結包括利益計算書 | 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、雇用・所得環境の改善の動きが続く中で、景気は緩やかに回復しています。しかしながら、物価上昇の継続が消費者マインドの下振れ等を通じて個人消費に及ぼす影響や、米国の通商政策の影響などが、国内景気を下押しするリスクとなっております。また、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も、地価や建設コストの上昇による住宅価格の高止まりに加え、生活必需品の物価上昇も継続しているため、住宅取得マインドの低下が広がり、市場環境は厳しい状況が続いております。また、住宅ローン金利は上昇傾向が続いており、引き続き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、当社グループの中核事業である不動産仲介事業は堅調に推移し、また、新築戸建分譲事業につきましても、販売件数が前年から増加となりました。これらに加えて、不動産賃貸事業は、木造アパートの販売が概ね計画通りに進捗したことで、売上高は前年から増加となりました。しかしながら、営業活動に伴う一過性のコストやRC造賃貸マンションの完成に伴う控除対象外消費税の費用計上等、一時的な費用増加が生じたことにより、営業利益及び経常利益につきましては、前年同期比で減少す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6,867百万円(前年同期比11.9%増)、営業利益173百万円(前年同期比0.8%減)、経常利益99百万円(前年同期比16.0%減)、親会社株主に帰属する中間純利益55百万円(前年同期比1.6%増)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17,330百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,220百万円増加いたしました。その主な要因は、販売用不動産が788百万円、仕掛販売用不動産が268百万円及び建設仮勘定が110百万円増加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14,078百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,339百万円増加いたしました。その主な要因は、1年内返済予定の長期借入金が472百万円及び長期借入金が946百万円増加した一方、未払法人税等が146百万円及び社債が149百万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3,251百万円となり、前連結会計年度末に比べ119百万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55百万円増加した一方、剰余金の配当により172百万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、2025年8月4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、2025年2月10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 (2024年12月31日) | 当中間連結会計期間 (2025年6月30日) |
|---------------|--------------------------|---------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 3,955,883 | 4,036,539 |
| 売掛金 | 10,563 | 17,336 |
| 販売用不動産 | 3,248,942 | 4,037,592 |
| 仕掛販売用不動産 | 4,462,426 | 4,730,522 |
| 未成工事支出金 | 85,331 | 72,436 |
| その他 | 211,888 | 270,028 |
| 貸倒引当金 | △45 | △58 |
| 流動資産合計 | 11,974,990 | 13,164,397 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物(純額) | 1,995,562 | 1,962,047 |
| 機械装置及び運搬具(純額) | 6,955 | 12,301 |
| 工具、器具及び備品(純額) | 4,374 | 3,844 |
| 土地 | 1,756,893 | 1,756,893 |
| リース資産(純額) | 21,492 | 18,899 |
| 建設仮勘定 | 2,460 | 112,860 |
| 有形固定資産合計 | 3,787,737 | 3,866,846 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | 14,912 | 3,728 |
| ソフトウェア | 1,170 | 1,386 |
| その他 | 235 | 235 |
| 無形固定資産合計 | 16,318 | 5,349 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 47,808 | 45,312 |
| 繰延税金資産 | 74,655 | 68,539 |
| その他 | 211,172 | 181,343 |
| 貸倒引当金 | △4,214 | △4,214 |
| 投資その他の資産合計 | 329,421 | 290,980 |
| 固定資産合計 | 4,133,477 | 4,163,176 |
| 繰延資産 | 1,623 | 2,575 |
| 資産合計 | 16,110,091 | 17,330,150 |

(単位:千円)

| | 前連結会計年度 (2024年12月31日) | 当中間連結会計期間 (2025年6月30日) |
|---------------|--------------------------|---------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 営業未払金 | 490,257 | 486,463 |
| 短期借入金 | 2,927,290 | 3,059,400 |
| 1年内償還予定の社債 | 110,000 | 224,000 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 1,235,851 | 1,708,124 |
| リース債務 | 7,318 | 6,695 |
| 未払法人税等 | 160,008 | 13,483 |
| 契約負債 | 155,127 | 172,947 |
| 賞与引当金 | 110,973 | 108,340 |
| 製品保証引当金 | 17,701 | 18,839 |
| その他 | 506,858 | 467,497 |
| 流動負債合計 | 5,721,385 | 6,265,790 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 240,000 | 91,000 |
| 長期借入金 | 6,713,216 | 7,659,667 |
| リース債務 | 14,214 | 12,176 |
| 資産除去債務 | 35,855 | 35,983 |
| その他 | 14,754 | 14,353 |
| 固定負債合計 | 7,018,040 | 7,813,181 |
| 負債合計 | 12,739,425 | 14,078,971 |
| 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 | 3,023,199 | 2,905,751 |
| 自己株式 | △187,646 | △187,646 |
| 株主資本合計 | 3,338,335 | 3,220,887 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 32,329 | 30,290 |
| その他の包括利益累計額合計 | 32,329 | 30,290 |
| 純資産合計 | 3,370,665 | 3,251,178 |
| 負債純資産合計 | 16,110,091 | 17,330,150 |

(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)

(単位:千円)

| | 前中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日) | 当中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日) |
|-----------------|--|--|
| 売上高 | 6,137,252 | 6,867,646 |
| 売上原価 | 4,245,098 | 4,676,925 |
| 売上総利益 | 1,892,154 | 2,190,720 |
| 販売費及び一般管理費 | 1,716,834 | 2,016,851 |
| 営業利益 | 175,319 | 173,869 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 27 | 1,362 |
| 受取配当金 | 1,177 | 1,176 |
| 紹介手数料収入 | 8,407 | 7,112 |
| 事務手数料収入 | 1,772 | 3,897 |
| その他 | 1,601 | 1,074 |
| 営業外収益合計 | 12,986 | 14,623 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 63,006 | 84,769 |
| 支払保証料 | 4,545 | 3,040 |
| その他 | 1,755 | 700 |
| 営業外費用合計 | 69,306 | 88,510 |
| 経常利益 | 118,999 | 99,981 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 65 | 292 |
| 特別利益合計 | 65 | 292 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産除却損 | 1,005 | 0 |
| リース解約損 | — | 915 |
| 特別損失合計 | 1,005 | 915 |
| 税金等調整前中間純利益 | 118,059 | 99,359 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 98,813 | 37,742 |
| 法人税等調整額 | △34,918 | 6,573 |
| 法人税等合計 | 63,894 | 44,315 |
| 中間純利益 | 54,165 | 55,043 |
| 親会社株主に帰属する中間純利益 | 54,165 | 55,043 |

(中間連結包括利益計算書)

(単位:千円)

| | 前中間連結会計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年6月30日) | 当中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日) |
|----------------|--|--|
| 中間純利益 | 54,165 | 55,043 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △466 | △2,038 |
| その他の包括利益合計 | △466 | △2,038 |
| 中間包括利益 | 53,698 | 53,004 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る中間包括利益 | 53,698 | 53,004 |
| 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 2024年1月1日 至 2024年6月30日) | 当中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025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 | 118,059 | 99,359 |
| 減価償却費 | 51,931 | 55,913 |
| のれん償却額 | 11,184 | 11,184 |
| 貸倒引当金の増減額(△は減少) | △1 | 12 |
| 賞与引当金の増減額(△は減少) | △19,149 | △2,633 |
| 受取利息及び受取配当金 | △1,204 | △2,538 |
| 支払利息 | 63,006 | 84,769 |
| 固定資産除却損 | 1,005 | 0 |
| 売上債権の増減額(△は増加) | △28,581 | 15,799 |
| 棚卸資産の増減額(△は増加) | △38,486 | △1,054,599 |
| 仕入債務の増減額(△は減少) | 11,674 | △39,804 |
| その他 | △51,256 | △15,104 |
| 小計 | 118,181 | △847,643 |
| 利息及び配当金の受取額 | 1,204 | 2,538 |
| 利息の支払額 | △60,819 | △88,900 |
| 法人税等の支払額又は還付額(△は支払) | △100,768 | △192,641 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | △42,201 | △1,126,645 |
| 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 | △0 | △1 |
| 定期預金の払戻による収入 | — | 2,400 |
| 有形固定資産の取得による支出 | △172,899 | △122,523 |
| 有形固定資産の売却による収入 | 65 | 292 |
| その他 | 2,322 | △586 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △170,511 | △120,419 |
| 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) | △1,158,150 | 132,110 |
| 長期借入れによる収入 | 2,345,260 | 2,906,000 |
| 長期借入金の返済による支出 | △1,469,861 | △1,487,276 |
| 社債の発行による収入 | — | 68,355 |
| 社債の償還による支出 | △13,600 | △105,000 |
| 配当金の支払額 | △161,123 | △172,231 |
| その他 | △13,136 | △11,836 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △470,611 | 1,330,119 |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) | △683,324 | 83,054 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 3,638,753 | 3,934,999 |
| 現金及び現金同等物の中間期末残高 | 2,955,429 | 4,018,054 |

(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 2024年1月1日 至 2024年6月30日) | 当中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日) |
|------------|--|--|
| 給与手当 | 597,699千円 | 654,610千円 |
| 広告宣伝費 | 365,055 | 392,254 |
| 賞与引当金繰入額 | 72,628 | 97,855 |
| 製品保証引当金繰入額 | 2,563 | 5,454 |

(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 2024年1月1日 至 2024年6月30日) | 当中間連結会計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年6月30日) |
|------------------|--|--|
| 現金及び預金勘定 | 2,976,313千円 | 4,036,539千円 |
| 預入期間が3か月を超える定期預金 | △20,883 | △18,485 |
| 現金及び現金同等物 | 2,955,429 | 4,018,054 |

(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 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。

II 当中間連結会計期間(自 2025年1月1日 至 2025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 | 1,159,084 | 3,737,885 | 658,565 | 23,178 | 1,063,329 | 6,642,043 | - | 6,642,043 |
| その他の収益(注) 3 | - | - | - | - | 225,602 | 225,602 | - | 225,602 |
| 外部顧客への売上高 | 1,159,084 | 3,737,885 | 658,565 | 23,178 | 1,288,932 | 6,867,646 | - | 6,867,646 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | 6,745 | - | 45,449 | - | - | 52,195 | △52,195 | - |
| 計 | 1,165,829 | 3,737,885 | 704,015 | 23,178 | 1,288,932 | 6,919,841 | △52,195 | 6,867,646 |
| セグメント利益又はセ グメント損失(△) | 147,799 | △25,660 | 53,834 | 5,892 | 241,920 | 423,786 | △249,917 | 173,869 |

- (注) 1. セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△249,917千円には、セグメント間取引消去16,042千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△265,959千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、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。