

## 2025年6月期 中間決算短信〔日本基準〕(非連結)

2025年2月14日  
上場取引所 東 福

上場会社名 ハウジング・スタッフ株式会社  
コード番号 307A URL <https://housing-staff.jp/>  
代表者 (役職名) 代表取締役 (氏名) 平儀野 好美  
問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長 (氏名) 横山 文男 (TEL) 0852(67)5713  
中間発行者情報提出予定日 2025年3月31日  
配当支払開始予定日 —  
中間決算補足説明資料作成の有無 : 無  
中間決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

### 1. 2025年6月期中間期の業績(2024年7月1日~2024年12月31日)

#### (1) 経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		中間純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年6月期中間期	1,566	—	△78	—	△70	—	△46	—
2024年6月期中間期	—	—	—	—	—	—	—	—

	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6月期中間期	△63.62	—
2024年6月期中間期	—	—

(注1) 当社は、2024年9月26日付で普通株式1株につき1,000株の株式分割を行いました。2025年6月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり中間純利益を算出しております。

(注2) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、1株あたり中間純損失であり、また、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(注3) 当社は、2024年6月期中間期においては、中間財務諸表を作成していないため、2024年6月期中間期の数値並びに2025年6月期中間期の対前期増減率については記載しておりません。

#### (2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2025年6月期中間期	5,810	1,331	22.9	1,823.57
2024年6月期	5,453	1,381	25.3	1,892.58

(参考) 自己資本 2025年6月期中間期 1,331百万円 2024年6月期 1,381百万円

(注) 当社は、2024年9月26日付で普通株式1株につき1,000株の株式分割を行いました。2024年6月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産を算出しております。

#### (3) キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 中間期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2025年6月期中間期	△298	0	245	1,784
2024年6月期中間期	—	—	—	—

(注) 2024年6月期中間期においては、中間キャッシュ・フロー計算書を作成していないため、2024年6月期中間期の数値については記載しておりません。

## 2. 配当の状況

	年間配当金		
	中間期末	期末	年間
	円 銭	円 銭	円 銭
2024年6月期	0.00	0.00	0.00
2025年6月期	0.00		
2025年6月期(予想)	0.00	—	—

(注1) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

(注2) 2025年6月期の配当金額は未定であります。

## 3. 2025年6月期の業績予想(2024年7月1日~2025年6月30日)

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		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	4,742	11.7	101	△33.0	94	△22.5	56	△13.2	78.07

(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) 中間財務諸表の作成に特有の会計処理及び簡便な会計処理の適用：無

(2) 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 |

(3) 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6月期中間期	730,000株	2024年6月期	730,000株
2	期末自己株式数	2025年6月期中間期	—株	2024年6月期	—株
3	期中平均株式数(中間期)	2025年6月期中間期	730,000株	2024年6月期中間期	—株

(注) 当社は、2024年9月26日付で普通株式1株につき1,000株の株式分割を行いましたが、2024年6月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、株式数を算定しております。

※ 中間決算短信は公認会計士又は監査法人の中間監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

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場合があります。

## 添付資料の目次

1. 当中間決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する定性的情報	2
(2) 財政状態に関する定性的情報	2
(3) 業績予想に関する定性的情報	3
2. 中間財務諸表及び主な注記	4
(1) 中間貸借対照表	4
(2) 中間損益計算書	6
(3) 中間キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 中間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
(持分法損益等)	8
(セグメント情報)	9
(重要な後発事象)	10

## 1. 当中間決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する定性的情報

当中間会計期間におけるわが国の経済状況は、雇用・所得環境の改善、各種政策の効果やインバウンド需要増加により、国内経済・消費活動は正常化が進み景況感が回復してきた一方で、世界的な資源価格の高騰や円安の進行、商品・サービスの値上げによる物価高騰により依然先行き不透明な状況が続いております。

当社の属する住宅業界におきましては、住宅ローン減税制度など各種の住宅取得支援制度が継続しているものの、国土交通省公表の全国の新設住宅着工数（持家）は、2024年7月から12月の累計で前期比101.8%となりました。同様に当社の主要は販売エリアとなる、島根県及び鳥取県では、2024年7月から12月の累計でそれぞれ前期比98.6%及び106.8%となりました。

このような事業環境の中、当社は「新たな発想と行動力で人の豊かさと社会の発展に貢献する」の経営理念のもと、戸建住宅事業におけるクレバリーホームブランドにおいては2024年9月に実店舗でのモデルハウスに加え、モデルハウスをいつでもリアルな視点で見られるVR展示場「Stella Village VR Town」を設置し顧客との接点を増やし、より顧客に寄り添える体制づくりに努めております。R+houseブランドにおいては2024年9月に倉敷北店を新規に出店いたしました。また受注後の施工を安定的に行なうために新規協力業者の開拓にも努めております。

以上の結果、当中間会計期間の売上高は1,566,256千円、営業損失は78,523千円、経常損失は70,950千円、中間純損失は46,444千円となりました。なお、当中間会計期間は中間財務諸表の作成初年度であるため、前年同期との比較分析は行っておりません。

セグメント別の業績は、次のとおりであります。

戸建住宅事業の売上高は1,432,262千円、セグメント利益は95,161千円となりました。

中古再生・収益不動産事業の売上高は117,566千円、セグメント利益は1,739千円となりました。

### (2) 財政状態に関する定性的情報

#### ①資産、負債及び純資産の状況

##### (流動資産)

当中間会計期間末における流動資産の残高は4,795,588千円で、前事業年度末に比べ371,378千円増加しております。販売用不動産の増加164,988千円、仕掛販売用不動産の増加201,737千円が主な変動要因であります。

##### (固定資産)

当中間会計期間末における固定資産の残高は1,014,735千円で、前事業年度末に比べ14,612千円減少しております。投有価証券の減少35,318千円、繰延税金資産の増加23,897千円が主な変動要因であります。

##### (流動負債)

当中間会計期間末における流動負債の残高は2,738,279千円で、前事業年度末に比べ472,149千円増加しております。短期借入金の増加318,740千円、未成工事受入金の増加315,876千円、工事未払金の減少123,742千円が主な変動要因であります。

##### (固定負債)

当中間会計期間末における固定負債の残高は1,740,838千円で、前事業年度末に比べ65,005千円減少しております。長期借入金の減少64,838千円がその主な変動要因であります。

##### (純資産)

当中間会計期間末における純資産の残高は1,331,206千円で、前事業年度末に比べ50,378千円減少しております。当中間会計期間の中間純損失46,444千円がその主な変動要因であります。

#### ②キャッシュ・フローの状況

当中間会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という)の残高は1,784,902千円(前事業年度末比52,252千円減少)となりました。各キャッシュ・フローの状況とその主な要因は以下の通りであります。なお、当中間会計期間は中間財務諸表の作成初年度であるため、前年同期との比較分析は行っておりません。

##### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果流出した資金は298,349千円となりました。主な減少要因は税引前中間純損失67,559千円、棚卸資産の増加376,823千円、仕入債務の減少117,598千円、主な増加要因は未成工事受入金の増加315,876千円によるものです。

##### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果獲得した資金は341千円となりました。主な増加要因は投資有価証券の売却による収入29,040千円、主な減少要因は有形固定資産の取得による支出27,766千円によるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果獲得した資金は245,756千円となりました。主な増加要因は短期借入金の純増加額318,740千円、長期借入れによる収入100,000千円、主な減少要因は長期借入金の返済による支出152,984千円によるものです。

(3) 業績予想に関する定性的情報

2025年6月期の通期業績予想につきましては、2024年6月期に公表した業績予想から変更ありません。

## 2. 中間財務諸表及び主な注記

当社は、現在、日本国内において事業を展開していることなどから、当社は日本基準に基づいて財務諸表を作成する方針です。なお、国際財務報告基準(IFRS)の適用につきましては、今後の事業展開や国内外の動向などを踏まえた上で検討を進めていく方針です。

### (1) 中間貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年6月30日)	当中間会計期間 (2024年12月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	1,837,155	1,784,902
完成工事未収入金	204,876	198,217
未成工事支出金	397,261	407,062
販売用不動産	1,360,748	1,525,737
仕掛販売用不動産	538,413	740,150
原材料及び貯蔵品	15,723	16,020
前渡金	9,739	12,566
前払費用	6,100	8,828
その他	54,192	102,102
流動資産合計	4,424,210	4,795,588
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物(純額)	430,609	420,895
構築物(純額)	13,535	12,496
機械装置(純額)	2,570	2,418
車両運搬具(純額)	0	0
工具、器具及び備品(純額)	7,163	7,030
土地	446,572	455,170
建設仮勘定	21,461	25,046
有形固定資産合計	921,912	923,059
<b>無形固定資産</b>		
ソフトウェア	9,134	6,998
無形固定資産合計	9,134	6,998
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	43,111	7,792
出資金	485	485
長期貸付金	3,600	4,153
長期前払費用	14,311	11,825
繰延税金資産	22,801	46,698
その他	13,991	13,722
投資その他の資産合計	98,300	84,677
固定資産合計	1,029,347	1,014,735
資産合計	5,453,558	5,810,323

(単位：千円)

	前事業年度 (2024年6月30日)	当中間会計期間 (2024年12月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
工事未払金	522,225	398,482
短期借入金	1,130,160	1,448,900
1年内償還予定の社債	20,000	-
1年内返済予定の長期借入金	297,538	309,392
未払金	85,958	54,707
未払費用	27,041	27,564
未成工事受入金	120,080	435,957
未払法人税等	30,316	593
未払消費税等	5,822	1,656
前受金	20,399	50,510
その他	6,587	10,514
流動負債合計	2,266,130	2,738,279
<b>固定負債</b>		
社債	350,000	350,000
長期借入金	1,430,764	1,365,926
資産除去債務	10,259	10,538
完成工事補償引当金	11,473	11,309
その他	3,346	3,064
固定負債合計	1,805,843	1,740,838
負債合計	4,071,973	4,479,117
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	36,500	36,500
利益剰余金		
利益準備金	657	657
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,341,666	1,295,222
利益剰余金合計	1,342,323	1,295,879
株主資本合計	1,378,823	1,332,379
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金	2,760	△1,172
評価・換算差額等合計	2,760	△1,172
純資産合計	1,381,584	1,331,206
負債純資産合計	5,453,558	5,810,323

(2) 中間損益計算書

(単位：千円)

当中間会計期間	
(自 2024年7月1日	
至 2024年12月31日)	
売上高	1,566,256
売上原価	1,208,445
売上総利益	357,811
販売費及び一般管理費	436,334
営業損失(△)	△78,523
営業外収益	
受取利息	279
有価証券利息	700
受取配当金	55
受取補填金	7,419
受取手数料	5,894
その他	7,671
営業外収益合計	22,019
営業外費用	
支払利息	13,013
その他	1,433
営業外費用合計	14,446
経常損失(△)	△70,950
特別利益	
投資有価証券売却益	3,564
特別利益合計	3,564
特別損失	
固定資産除却損	173
特別損失合計	173
税引前中間純損失(△)	△67,559
法人税、住民税及び事業税	732
法人税等調整額	△21,847
法人税等合計	△21,115
中間純損失(△)	△46,444



(3) 中間キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

当中間会計期間	
(自 2024年7月1日	
至 2024年12月31日)	
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	
税引前中間純損失 (△)	△67,559
減価償却費	22,710
固定資産除却損	173
投資有価証券売却損益 (△は益)	△3,564
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△163
受取利息及び配当金	△334
有価証券利息	△700
支払利息	13,013
売上債権の増減額 (△は増加)	5,991
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△376,823
仕入債務の増減額 (△は減少)	△117,598
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	315,876
その他	△44,528
小計	△253,508
利息及び配当金の受取額	334
利息の支払額	△14,834
法人税等の支払額	△30,341
営業活動によるキャッシュ・フロー	△298,349
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	
有形固定資産の取得による支出	△27,766
投資有価証券の取得による支出	△1,766
投資有価証券の売却による収入	29,040
その他	833
投資活動によるキャッシュ・フロー	341
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	
短期借入金の純増減額 (△は減少)	318,740
長期借入れによる収入	100,000
長期借入金の返済による支出	△152,984
社債の償還による支出	△20,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	245,756
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△52,252
現金及び現金同等物の期首残高	1,837,155
現金及び現金同等物の中間期末残高	1,784,902

(4) 中間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。

**(持分法損益等)**

該当事項はありません。

(セグメント情報)

1. 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものです。

(2) 報告セグメントの決定方法

「戸建住宅事業」は、主に注文住宅の請負事業、分譲住宅の販売事業、不動産の仕入・販売事業を行っております。

「中古再生・収益不動産事業」は、主に中古不動産・収益不動産の取得・再生・販売を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、財務諸表作成のために採用している会計基準に基づく金額により記載しております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

当中間会計期間 (自 2024年7月1日 至 2024年12月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	中間財務諸 表計上額 (注) 3
	戸建住宅	中古再生・ 収益不動産	計				
売上高							
外部顧客への売上高	1,432,262	117,566	1,549,829	16,427	1,566,256	-	1,566,256
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	-	-	-	-	-	-
計	1,432,262	117,566	1,549,829	16,427	1,566,256	-	1,566,256
セグメント利益又は損失 (△)	95,161	1,739	96,901	△4,425	92,476	△170,999	△78,523
セグメント資産	3,151,027	114,123	3,265,151	163,502	3,428,653	2,381,670	5,810,323
その他の項目							
減価償却費	5,455	1,550	7,006	3,367	10,373	11,060	21,434
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額	61,904	-	61,904	11,539	73,443	84,512	157,955

- (注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、簡易宿泊施設の売上等を含んでいます。
2. セグメント利益又は損失の調整額△170,999千円は、各報告セグメントには配分していない全社費用△170,999千円になります。全社費用は、報告セグメントに帰属しない一般管理費になります。セグメント資産の調整額2,381,670千円には、各報告セグメントには配分していない、運転資本、本社建物が含まれております。有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額84,512千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産への設備投資額であります。
3. セグメント利益又は損失の合計額は、中間財務諸表の営業損失と一致しております。

## (重要な後発事象)

### (新規事業の開始)

当社は、2025年1月16日開催の取締役会において、以下のとおり新規事業を開始することを決議しております。

#### 1. 事業開始の趣旨

当社は、「新たな発想と行動力で人の豊かさと社会の発展に貢献する」の経営理念のもと、創業以来島根県を中心とする山陰エリア及び一部山陽エリアにおいて、戸建住宅事業、中古再生・収益不動産事業等を行ってまいりました。

近年、日本の伝統文化や美しい風景、高い安全性、政府によるインバウンド対応の支援などを背景として、外国人観光客も増加しております。このような背景をうけ当社は株式会社ファーストキャビンHDとファーストキャビン事業加盟及び企画コンサルティング業務委託契約を締結し、島根県松江市にコンパクトホテルの運営サービスを開始することを決定いたしました。

本サービスは、株式会社ファーストキャビンHDにおける知見を活用し、コンパクトホテルの運営により観光やビジネスなどのお客様にラグジュアリーな空間とサービスで非日常を提供します。これにより、山陰地域における宿泊需要やインバウンド需要を取り込み、地元の経済を活性化するとともに、当社の収益基盤の強化を目指してまいります。

#### 2. 新たな事業の概要

##### (1) 新たな事業の内容

コンパクトホテルの運営 (URL : <https://firstcabin-hd.jp/company/>)

##### (2) 当該事業を担当する部門

宿泊事業部

##### (3) 当該事業の開始のために特別に支出する金額及び内容

当該事業の開始にあたり、設備等の特別な支出は37,740千円を見込んでおり、事業開始後に当該事業遂行のための新規採用に伴う人件費、物件使用に伴う賃借料、その他営業経費等の支出については、月額3,324千円前後を見込んでおります。

#### 3. 日程

(1) 取締役会決議日	2025年1月16日
(2) 事業開始期日	2025年11月1日(予定)

#### 4. 相手先の概要

(1) 名称	株式会社ファーストキャビンHD	
(2) 所在地	東京都港区北青山2丁目7番9号	
(3) 代表者の役職・氏名	小林 千花	
(4) 事業内容	コンパクトホテルの運営及びフランチャイズ本部事業	
(5) 資本金	100百万円	
(6) 設立年月日	2019年4月	
(7) 大株主及び持株比率	先方の要望により非開示	
(8) 上場会社と当該会社との間の関係	資本関係	該当事項はありません。
	人的関係	該当事項はありません。
	取引関係	該当事項はありません。
	関連当事者への該当状況	該当事項はありません。

※ 当該会社の最近3年間の経営成績及び財政状態については、先方の要望により非開示とさせていただきます。

#### 5. 今後の見通し

本事業の今期業績への影響は軽微であると見込んでおりますが、中長期的には当社の業績向上に資するものと想定しております。事業の進展により、今後、適時開示の必要が生じた場合には、速やかに開示いたします。