



2025年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年11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) 取締役社長室長兼経理財務部長 (氏名) 河辺 豊 TEL 072-336-0503
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無：無
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3四半期の連結業績（2025年1月1日～2025年9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	%
2025年12月期第3四半期	10,448	8.5	334	22.1	226	20.3	129	56.6
2024年12月期第3四半期	9,626	23.7	274	△34.5	187	△45.2	82	△57.1

(注) 包括利益 2025年12月期第3四半期 129百万円 (61.9%) 2024年12月期第3四半期 79百万円 (△59.2%)

	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
2025年12月期第3四半期	33.86	—
2024年12月期第3四半期	20.71	—

(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月期第3四半期	17,954	3,327	18.5
2024年12月期	16,110	3,370	20.9

(参考) 自己資本 2025年12月期第3四半期 3,327百万円 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) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更：無
新規 一社 (社名) 、除外 一社 (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

(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 3 Q	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 3 Q	276,860株	2024年12月期	276,860株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2025年12月期 3 Q	3,833,140株	2024年12月期 3 Q	4,001,753株

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：無

※ 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
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3四半期連結累計期間	5
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	7
(セグメント情報等の注記)	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3四半期累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、戸建住宅需要につきましては、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基調にあり、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。

当第3四半期累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、関西エリアの販売が好調に推移したことにより、販売件数が前年同四半期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、売上高及び各段階利益は前年同四半期から増加となりました。

以上の結果、当社グループの当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高10,448百万円（前年同四半期比8.5%増）、営業利益334百万円（同22.1%増）、経常利益226百万円（同20.3%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益129百万円（同56.6%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末における総資産は17,954百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,843百万円増加いたしました。その主な要因は、販売用不動産が1,569百万円、仕掛販売用不動産が180百万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。

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は14,626百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,887百万円増加いたしました。その主な要因は、短期借入金が376百万円、1年内返済予定の長期借入金が976百万円及び長期借入金が791百万円増加した一方、未払法人税等が144百万円及び社債が161百万円減少したことなどによるものであります。

当第3四半期連結会計期間末における純資産は3,327百万円となり、前連結会計年度末に比べ43百万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129百万円増加した一方、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

当期の連結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通期の連結業績予想から変更はありません。

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 (2024年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,955,883	3,987,685
売掛金	10,563	13,723
販売用不動産	3,248,942	4,818,450
仕掛販売用不動産	4,462,426	4,642,593
未成工事支出金	85,331	62,985
その他	211,888	309,228
貸倒引当金	△45	△69
流動資産合計	11,974,990	13,834,596
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,995,562	1,944,474
機械装置及び運搬具（純額）	6,955	10,292
工具、器具及び備品（純額）	4,374	3,433
土地	1,756,893	1,756,893
リース資産（純額）	21,492	17,109
建設仮勘定	2,460	112,860
有形固定資産合計	3,787,737	3,845,063
無形固定資産		
のれん	14,912	—
ソフトウェア	1,170	3,761
その他	235	235
無形固定資産合計	16,318	3,997
投資その他の資産		
投資有価証券	47,808	47,328
繰延税金資産	74,655	53,516
その他	211,172	171,459
貸倒引当金	△4,214	△4,214
投資その他の資産合計	329,421	268,089
固定資産合計	4,133,477	4,117,149
繰延資産	1,623	2,272
資産合計	16,110,091	17,954,018

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年9月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	490,257	471,142
短期借入金	2,927,290	3,303,900
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	2,212,550
リース債務	7,318	5,892
未払法人税等	160,008	15,629
契約負債	155,127	187,943
賞与引当金	110,973	93,844
製品保証引当金	17,701	19,064
その他	506,858	447,745
流動負債合計	5,721,385	6,981,711
固定負債		
社債	240,000	79,000
長期借入金	6,713,216	7,505,073
リース債務	14,214	11,190
資産除去債務	35,855	36,047
その他	14,754	13,700
固定負債合計	7,018,040	7,645,011
負債合計	12,739,425	14,626,723
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	2,980,488
自己株式	△187,646	△187,646
株主資本合計	3,338,335	3,295,624
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	31,671
その他の包括利益累計額合計	32,329	31,671
純資産合計	3,370,665	3,327,295
負債純資産合計	16,110,091	17,954,018

(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3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年9月30日)
売上高	9,626,745	10,448,991
売上原価	6,736,349	7,148,107
売上総利益	2,890,396	3,300,883
販売費及び一般管理費	2,616,245	2,966,109
営業利益	274,150	334,774
営業外収益		
受取利息	229	4,382
受取配当金	1,177	1,176
紹介手数料収入	13,395	12,022
事務手数料収入	2,249	5,571
その他	3,501	8,731
営業外収益合計	20,553	31,883
営業外費用		
支払利息	97,492	134,721
支払保証料	6,973	4,326
その他	2,283	1,494
営業外費用合計	106,749	140,542
経常利益	187,954	226,116
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	3,184	0
リース解約損	8,803	915
特別損失合計	11,988	915
税金等調整前四半期純利益	176,031	225,493
法人税、住民税及び事業税	129,365	74,752
法人税等調整額	△36,217	20,961
法人税等合計	93,147	95,713
四半期純利益	82,883	129,779
親会社株主に帰属する四半期純利益	82,883	129,779

(四半期連結包括利益計算書)
(第3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年9月30日)
四半期純利益	82,883	129,779
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△3,130	△658
その他の包括利益合計	△3,130	△658
四半期包括利益	79,753	129,121
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	79,753	129,121
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。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年9月30日)
減価償却費	79,286千円	84,962千円
のれんの償却額	16,776	14,912

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自 2024年1月1日 至 2024年9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	1,582,069	5,628,601	935,551	31,299	1,146,140	9,323,662	-	9,323,662
その他の収益(注) 3	-	-	-	-	303,082	303,082	-	303,082
外部顧客への売上高	1,582,069	5,628,601	935,551	31,299	1,449,223	9,626,745	-	9,626,745
セグメント間の内部 売上高又は振替高	7,519	-	54,965	-	-	62,485	(62,485)	-
計	1,589,588	5,628,601	990,517	31,299	1,449,223	9,689,230	(62,485)	9,626,745
セグメント利益	186,809	53,057	76,947	8,049	284,902	609,767	(335,616)	274,150

(注) 1. セグメント利益の調整額△335,616千円には、セグメント間取引消去33,116千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△368,733千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3四半期連結累計期間（自 2025年1月1日 至 2025年9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	1,699,851	5,860,301	942,656	34,287	1,568,518	10,105,615	-	10,105,615
その他の収益(注) 3	-	-	-	-	343,375	343,375	-	343,375
外部顧客への売上高	1,699,851	5,860,301	942,656	34,287	1,911,894	10,448,991	-	10,448,991
セグメント間の内部 売上高又は振替高	10,003	-	65,817	-	-	75,820	(75,820)	-
計	1,709,854	5,860,301	1,008,473	34,287	1,911,894	10,524,811	(75,820)	10,448,991
セグメント利益	184,132	52,241	64,002	8,166	403,575	712,118	(377,343)	334,774

(注) 1. セグメント利益の調整額△377,343千円には、セグメント間取引消去25,936千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△403,280千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。