2026年12月期　第３四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2026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）

１．2026年12月期第３四半期の連結業績（2026年１月１日～2026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	%
2026年12月期第３四半期	11,677	11.8	769	130.0	615	172.0	419	223.1
2025年12月期第３四半期	10,448	8.5	334	22.1	226	20.3	129	56.6

（注）包括利益　2026年12月期第３四半期　417百万円（223.6%）　2025年12月期第３四半期　129百万円（61.9%）

	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
2026年12月期第３四半期	109.39	－
2025年12月期第３四半期	33.86	－

（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	%
2026年12月期第３四半期	19,436	4,066	20.9
2025年12月期	17,006	3,859	22.7

（参考）自己資本　2026年12月期第３四半期　4,066百万円　2025年12月期　3,859百万円

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
2025年12月期	－	0.00	－	55.00	55.00
2026年12月期	－	0.00	－		
2026年12月期（予想）				55.00	55.00

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

３．2026年12月期の連結業績予想（2026年１月１日～2026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	18,000	6.3	1,200	7.7	1,000	3.3	675	2.5	176.10

（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　－社　（社名）　　、除外　－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）	2026年12月期３Ｑ	4,110,000株	2025年12月期	4,110,000株
②　期末自己株式数	2026年12月期３Ｑ	276,860株	2025年12月期	276,860株
③　期中平均株式数（四半期累計）	2026年12月期３Ｑ	3,833,140株	2025年12月期３Ｑ	3,833,140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 …… 5
四半期連結包括利益計算書 …… 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３四半期連結累計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善が続くなかで、緩やかに回復しています。先行きにつきましては、各種政策の効果が緩やかな回復を支えることが期待されますが、中東情勢をはじめとする地政学リスクの長期化や自然災害の影響等を注視する必要があります。また、金融資本市場の変動が国内経済に与える影響について、引き続き留意が必要です。

当社グループの属する不動産業界におきましては、住宅ローン金利に上昇傾向がみられるものの、継続する政策支援等を背景に、不動産需要は底堅く推移しております。しかしながら、土地価格や建設コストの高止まりに金利上昇の影響が加わり、住宅一次取得者層の購買力が相対的に低下するなど、戸建住宅市場は厳しい状況が続いております。加えて、中東情勢の緊迫化に伴う資材価格高騰や供給遅延への懸念等、引き続き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やエリア内における更なるシェア拡大を図ってまいりました。加えて、展開する５事業分野のさらなる規模拡大と、それら各事業間のシナジー効果創出に向けた連携強化を推進し、持続的な成長を可能にする最適な事業ポートフォリオの構築に努めてまいりました。

当第３四半期連結累計期間の業績につきましては、当社グループの中核事業である不動産仲介事業が堅調に推移したほか、不動産分譲事業において販売戸数が増加し売上高が前年同期を上回ったことや、不動産賃貸事業においても木造アパートの販売が概ね計画通りに推移したこと等により、売上高は前年同期を上回る結果となりました。利益面につきましても、各事業の前年同期を上回る推移に加え、前年同期に計上されておりました一過性のコスト等が、当第３四半期連結累計期間は発生しなかったことにより、営業利益、経常利益及び親会社株主に帰属する四半期純利益は前年同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３四半期連結累計期間の業績は、売上高11,677百万円（前年同四半期比11.8％増）、営業利益769百万円（同130.0％増）、経常利益615百万円（同172.0％増）、親会社株主に帰属する四半期純利益419百万円（同223.1％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19,436百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,430百万円増加いたしました。その主な要因は、仕掛販売用不動産が1,696百万円及び建物及び構築物（純額）が923百万円増加した一方、現金及び預金が367百万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負債合計は15,370百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,223百万円増加いたしました。その主な要因は、営業未払金が182百万円、短期借入金が760百万円、長期借入金が1,538百万円及び１年内返済予定の長期借入金が138百万円増加した一方、１年内償還予定の社債が200百万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4,066百万円となり、前連結会計年度末に比べ207百万円増加いたしました。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419百万円増加した一方、剰余金の配当により210百万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、2026年２月９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 (2025年12月31日)	当第３四半期連結会計期間 (2026年９月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,799,395	4,431,490
売掛金	13,412	13,586
販売用不動産	3,589,949	3,624,593
仕掛販売用不動産	4,218,223	5,914,464
未成工事支出金	33,080	103,211
その他	262,465	354,664
貸倒引当金	△51	△56
流動資産合計	12,916,476	14,441,954
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	1,926,907	2,850,149
機械装置及び運搬具（純額）	8,212	21,113
工具、器具及び備品（純額）	2,923	2,624
土地	1,756,893	1,756,893
リース資産（純額）	15,319	36,408
建設仮勘定	112,860	1,024
有形固定資産合計	3,823,115	4,668,214
無形固定資産		
ソフトウエア	3,324	2,715
ソフトウエア仮勘定	－	10,950
その他	235	235
無形固定資産合計	3,559	13,901
投資その他の資産		
投資有価証券	51,456	49,344
繰延税金資産	61,202	48,762
その他	153,011	217,490
貸倒引当金	△4,214	△4,214
投資その他の資産合計	261,455	311,382
固定資産合計	4,088,130	4,993,497
繰延資産	1,969	1,543
資産合計	17,006,576	19,436,995

（単位：千円）

	前連結会計年度 (2025年12月31日)	当第３四半期連結会計期間 (2026年９月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	389,608	571,821
短期借入金	3,338,100	4,098,560
１年内償還予定の社債	224,000	24,000
１年内返済予定の長期借入金	1,747,677	1,886,495
リース債務	5,038	8,840
未払法人税等	157,036	82,361
契約負債	86,005	123,763
賞与引当金	127,767	100,504
製品保証引当金	11,937	11,720
その他	560,810	431,836
流動負債合計	6,647,979	7,339,904
固定負債		
社債	79,000	55,000
長期借入金	6,362,223	7,900,282
リース債務	10,254	27,541
資産除去債務	36,111	36,300
繰延税金負債	－	737
その他	11,858	11,051
固定負債合計	6,499,447	8,030,912
負債合計	13,147,426	15,370,817
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	3,509,514	3,717,990
自己株式	△187,646	△187,646
株主資本合計	3,824,650	4,033,126
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	34,498	33,052
その他の包括利益累計額合計	34,498	33,052
純資産合計	3,859,149	4,066,178
負債純資産合計	17,006,576	19,436,995

（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）

（単位：千円）

	前第３四半期連結累計期間 （自　2025年１月１日 至　2025年９月30日）	当第３四半期連結累計期間 （自　2026年１月１日 至　2026年９月30日）
売上高	10,448,991	11,677,753
売上原価	7,148,107	7,991,826
売上総利益	3,300,883	3,685,927
販売費及び一般管理費	2,966,109	2,915,950
営業利益	334,774	769,976
営業外収益		
受取利息	4,382	9,768
受取配当金	1,176	1,174
紹介手数料収入	12,022	10,900
事務手数料収入	5,571	8,580
その他	8,731	3,414
営業外収益合計	31,883	33,838
営業外費用		
支払利息	134,721	182,198
支払保証料	4,326	4,284
その他	1,494	2,228
営業外費用合計	140,542	188,710
経常利益	226,116	615,104
特別利益		
固定資産売却益	292	70
特別利益合計	292	70
特別損失		
固定資産除却損	0	344
リース解約損	915	774
特別損失合計	915	1,118
税金等調整前四半期純利益	225,493	614,055
法人税、住民税及び事業税	74,752	180,914
法人税等調整額	20,961	13,843
法人税等合計	95,713	194,757
四半期純利益	129,779	419,298
親会社株主に帰属する四半期純利益	129,779	419,298

（四半期連結包括利益計算書）

（単位：千円）

	前第３四半期連結累計期間 （自　2025年１月１日 至　2025年９月30日）	当第３四半期連結累計期間 （自　2026年１月１日 至　2026年９月30日）
四半期純利益	129,779	419,298
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△658	△1,446
その他の包括利益合計	△658	△1,446
四半期包括利益	129,121	417,851
（内訳）		
親会社株主に係る四半期包括利益	129,121	417,851
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　2025年１月１日 至　2025年９月30日）	当第３四半期連結累計期間 （自　2026年１月１日 至　2026年９月30日）
減価償却費	84,962千円	81,292千円
のれんの償却額	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　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	不動産分譲事業	不動産賃貸事業	建設請負事業	その他事業	計		
売上高								
顧客との契約から生じる収益	1,699,851	5,860,301	1,568,518	942,656	34,287	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	1,911,894	942,656	34,287	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	1,911,894	1,008,473	34,287	10,524,811	△75,820	10,448,991
セグメント利益	184,132	52,241	403,575	64,002	8,166	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。

Ⅱ　当第３四半期連結累計期間（自　2026年１月１日　至　2026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	不動産分譲事業	不動産賃貸事業	建設請負事業	その他事業	計		
売上高								
顧客との契約から生じる収益	1,793,710	6,671,139	2,107,786	757,695	38,043	11,368,374	－	11,368,374
その他の収益（注）３	－	－	309,379	－	－	309,379	－	309,379
外部顧客への売上高	1,793,710	6,671,139	2,417,165	757,695	38,043	11,677,753	－	11,677,753
セグメント間の内部売上高又は振替高	8,825	－	－	99,979	－	108,805	△108,805	－
計	1,802,535	6,671,139	2,417,165	857,675	38,043	11,786,559	△108,805	11,677,753
セグメント利益	234,187	303,451	573,524	53,540	9,771	1,174,475	△404,498	769,976

（注）１．セグメント利益の調整額△404,498千円には、セグメント間取引消去25,202千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△429,701千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

当第１四半期連結会計期間より、下記のとおり報告セグメントの名称を変更しております。

なお、この変更はセグメント名称の変更であり、セグメント情報に与える影響はありません。

変更前　　変更後

「新築戸建分譲事業」→「不動産分譲事業」

「損害保険代理事業」→「その他事業」

また、表示順序についても変更をしております。これに伴い前第３四半期連結累計期間の報告セグメントにつきましても変更後の名称、順序で表示しております。