



## 2025年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年5月9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1四半期の連結業績（2025年1月1日～2025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	%
2025年12月期第1四半期	3,144	67.4	△22	—	△56	—	△49	—
2024年12月期第1四半期	1,878	△17.3	△77	—	△106	—	△90	—

(注) 包括利益 2025年12月期第1四半期 △49百万円 (—%) 2024年12月期第1四半期 △89百万円 (—%)

	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1四半期	△12.80	—
2024年12月期第1四半期	△22.42	—

#### (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1四半期	16,698	3,148	18.9
2024年12月期	16,110	3,370	20.9

(参考) 自己資本 2025年12月期第1四半期 3,148百万円 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	—	—	—	—	—
2025年12月期（予想）	—	0.00	—	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、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）	6,500	5.9	200	14.1	140	17.6	90	66.2	23.48
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 1 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 1 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 1 Q	3,833,140株	2024年12月期 1 Q	4,033,140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	
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
(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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、個人消費の一部に足踏みがみられるものの、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、通商政策などアメリカの政策動向による影響などが、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。

当第1四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、販売件数が増加し、粗利益率の改善等、好調に推移いたしました。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、売上高は前年から大幅に増加する結果となりました。また、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あったものの、営業損益以下各段階損益につきましては、前年同四半期比で改善いたしました。

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3,144百万円（前年同四半期比67.4%増）、営業損失22百万円（前年同四半期は営業損失77百万円）、経常損失56百万円（前年同四半期は経常損失106百万円）、親会社株主に帰属する四半期純損失49百万円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失90百万円）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16,698百万円となり、前連結会計年度末に比べ587百万円増加いたしました。その主な要因は、販売用不動産が1,282百万円、及び繰延税金資産が56百万円増加した一方で、現金及び預金が274百万円、及び仕掛販売用不動産が461百万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13,549百万円となり、前連結会計年度末に比べ809百万円増加いたしました。その主な要因は、短期借入金が302百万円、1年内返済予定の長期借入金が440百万円、及び1年内返済予定の社債が214百万円増加した一方で、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。

当第1四半期連結会計期間末における純資産は3,148百万円となり、前連結会計年度末に比べ221百万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損失49百万円を計上、及び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いたしました通期の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1四半期連結会計期間 (2025年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,955,883	3,681,454
売掛金	10,563	16,580
販売用不動産	3,248,942	4,531,048
仕掛販売用不動産	4,462,426	4,001,188
未成工事支出金	85,331	88,445
その他	211,888	226,788
貸倒引当金	△45	△71
流動資産合計	11,974,990	12,545,434
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,995,562	1,978,619
機械装置及び運搬具(純額)	6,955	11,280
工具、器具及び備品(純額)	4,374	3,856
土地	1,756,893	1,756,893
リース資産(純額)	21,492	20,689
建設仮勘定	2,460	2,460
有形固定資産合計	3,787,737	3,773,800
無形固定資産		
のれん	14,912	9,320
ソフトウェア	1,170	906
その他	235	235
無形固定資産合計	16,318	10,462
投資その他の資産		
投資有価証券	47,808	47,904
繰延税金資産	74,655	130,984
その他	211,172	190,812
貸倒引当金	△4,214	△4,214
投資その他の資産合計	329,421	365,485
固定資産合計	4,133,477	4,149,748
繰延資産	1,623	2,900
資産合計	16,110,091	16,698,082

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	490,257	471,081
短期借入金	2,927,290	3,229,640
1年内償還予定の社債	110,000	324,000
1年内返済予定の長期借入金	1,235,851	1,676,307
リース債務	7,318	7,159
未払法人税等	160,008	54,661
契約負債	155,127	200,935
賞与引当金	110,973	85,174
製品保証引当金	17,701	19,010
その他	506,858	519,602
流動負債合計	5,721,385	6,587,573
固定負債		
社債	240,000	91,000
長期借入金	6,713,216	6,806,190
リース債務	14,214	13,502
資産除去債務	35,855	35,919
その他	14,754	15,040
固定負債合計	7,018,040	6,961,653
負債合計	12,739,425	13,549,226
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	2,801,653
自己株式	△187,646	△187,646
株主資本合計	3,338,335	3,116,789
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	32,066
その他の包括利益累計額合計	32,329	32,066
純資産合計	3,370,665	3,148,855
負債純資産合計	16,110,091	16,698,082

## (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 2024年1月1日 至 2024年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年3月31日)
売上高	1,878,303	3,144,381
売上原価	1,112,530	2,095,734
売上総利益	765,772	1,048,647
販売費及び一般管理費	843,267	1,070,879
営業損失(△)	△77,494	△22,232
営業外収益		
受取利息	14	1,331
紹介手数料収入	4,032	2,890
事務手数料収入	924	1,411
その他	259	461
営業外収益合計	5,230	6,093
営業外費用		
支払利息	31,324	38,921
支払保証料	2,291	1,568
その他	636	368
営業外費用合計	34,253	40,858
経常損失(△)	△106,516	△56,996
特別利益		
固定資産売却益	—	48
特別利益合計	—	48
特別損失		
固定資産除却損	1,005	0
リース解約損	—	959
特別損失合計	1,005	959
税金等調整前四半期純損失(△)	△107,521	△57,906
法人税、住民税及び事業税	56,046	47,835
法人税等調整額	△73,158	△56,688
法人税等合計	△17,111	△8,852
四半期純損失(△)	△90,410	△49,054
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△90,410	△49,054

(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 2024年1月1日 至 2024年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年3月31日)
四半期純損失(△)	△90,410	△49,054
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,198	△263
その他の包括利益合計	1,198	△263
四半期包括利益	△89,211	△49,318
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△89,211	△49,318
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1四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1四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1四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年3月31日)
減価償却費	25,115千円	27,378千円
のれんの償却額	5,592	5,592

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間（自 2024年1月1日 至 2024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	540,388	964,004	260,605	10,296	15,861	1,791,156	-	1,791,156
その他の収益(注) 3	-	-	-	-	87,147	87,147	-	87,147
外部顧客への売上高	540,388	964,004	260,605	10,296	103,009	1,878,303	-	1,878,303
セグメント間の内部 売上高又は振替高	3,385	-	4,738	-	-	8,124	△8,124	-
計	543,773	964,004	265,343	10,296	103,009	1,886,427	△8,124	1,878,303
セグメント利益又はセグ メント損失(△)	52,277	△48,229	18,225	2,700	10,473	35,447	△112,942	△77,494

(注) 1. セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△112,942千円には、セグメント間取引消去7,516千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△120,458千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、四半期連結損益計算書の営業損失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1四半期連結累計期間（自 2025年1月1日 至 2025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	609,118	1,955,970	327,221	12,212	135,768	3,040,291	-	3,040,291
その他の収益(注) 3	-	-	-	-	104,090	104,090	-	104,090
外部顧客への売上高	609,118	1,955,970	327,221	12,212	239,858	3,144,381	-	3,144,381
セグメント間の内部 売上高又は振替高	4,476	-	27,077	-	-	31,553	△31,553	-
計	613,594	1,955,970	354,299	12,212	239,858	3,175,935	△31,553	3,144,381
セグメント利益又はセグ メント損失(△)	100,887	△35,654	27,674	3,557	△4,251	92,213	△114,445	△22,232

- (注) 1. セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△114,445千円には、セグメント間取引消去6,476千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△120,921千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、四半期連結損益計算書の営業損失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。