



2026年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年5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
 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1四半期の連結業績（2026年1月1日～2026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	%
2026年12月期第1四半期	2,741	△12.8	94	—	53	—	31	—
2025年12月期第1四半期	3,144	67.4	△22	—	△56	—	△49	—

(注) 包括利益 2026年12月期第1四半期 28百万円 (—%) 2025年12月期第1四半期 △49百万円 (—%)

	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
2026年12月期第1四半期	8.31	—
2025年12月期第1四半期	△12.80	—

(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1四半期	18,048	3,676	20.4
2025年12月期	17,006	3,859	22.7

(参考) 自己資本 2026年12月期第1四半期 3,676百万円 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	—	—	—	—	—
2026年12月期（予想）	—	0.00	—	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、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）	7,200	4.8	270	55.3	180	80.0	105	90.8	27.39
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 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)	2026年12月期 1 Q	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 1 Q	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 1 Q	3,833,140株	2025年12月期 1 Q	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1四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、緊迫する中東情勢が供給網やエネルギー価格に与える影響を注視する必要があります。また、金融資本市場の変動の影響や米国の通商政策をめぐる動向等が国内経済に及ぼす影響について、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、日銀の金融政策に変化はみられるものの、住宅ローン金利は依然として低水準で推移しており、継続する政策支援を背景に、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、土地価格や建設コストの上昇により、住宅一次取得者層の購買力が相対的に低下しており、市場環境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建築資材価格の高騰や供給遅延への懸念、さらには住宅ローン金利の上昇基調等、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が堅調に推移したほか、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進捗いたしました。一方、不動産分譲事業において、関西エリアでの販売戸数が減少した影響により、売上高は前年同期を下回る結果となりました。利益面につきましては、不動産分譲事業の減収影響はあったものの、前年同期に計上されておりました営業活動に伴う一過性のコスト等が、当第1四半期連結累計期間は発生しなかったことにより、営業利益以下各段階利益は前年同四半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1四半期連結累計期間の業績は、売上高2,741百万円（前年同四半期比12.8%減）、営業利益94百万円（前年同四半期は営業損失22百万円）、経常利益53百万円（前年同四半期は経常損失56百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益31百万円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失49百万円）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18,048百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,041百万円増加いたしました。その主な要因は、販売用不動産が727百万円、仕掛販売用不動産が653百万円、及び建設仮勘定が218百万円増加した一方で、現金及び預金が589百万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14,371百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,223百万円増加いたしました。その主な要因は、長期借入金が748百万円、及び短期借入金が725百万円増加した一方で、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1四半期連結会計期間末における純資産は3,676百万円となり、前連結会計年度末に比べ182百万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31百万円を計上、及び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 (2025年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2026年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,799,395	4,209,785
売掛金	13,412	17,049
販売用不動産	3,589,949	4,317,063
仕掛販売用不動産	4,218,223	4,871,879
未成工事支出金	33,080	62,457
その他	262,465	256,122
貸倒引当金	△51	△71
流動資産合計	12,916,476	13,734,286
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,926,907	1,909,795
機械装置及び運搬具(純額)	8,212	20,045
工具、器具及び備品(純額)	2,923	2,772
土地	1,756,893	1,756,893
リース資産(純額)	15,319	27,865
建設仮勘定	112,860	330,860
有形固定資産合計	3,823,115	4,048,233
無形固定資産		
ソフトウェア	3,324	3,121
その他	235	235
無形固定資産合計	3,559	3,356
投資その他の資産		
投資有価証券	51,456	46,752
繰延税金資産	61,202	83,551
その他	153,011	134,561
貸倒引当金	△4,214	△4,214
投資その他の資産合計	261,455	260,650
固定資産合計	4,088,130	4,312,240
繰延資産	1,969	1,787
資産合計	17,006,576	18,048,314

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2026年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	389,608	510,322
短期借入金	3,338,100	4,063,550
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	1,712,659
リース債務	5,038	6,892
未払法人税等	157,036	61,059
契約負債	86,005	158,429
賞与引当金	127,767	85,569
製品保証引当金	11,937	11,314
その他	560,810	490,755
流動負債合計	6,647,979	7,124,551
固定負債		
社債	79,000	67,000
長期借入金	6,362,223	7,111,089
リース債務	10,254	20,946
資産除去債務	36,111	36,174
その他	11,858	11,586
固定負債合計	6,499,447	7,246,796
負債合計	13,147,426	14,371,347
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	3,330,553
自己株式	△187,646	△187,646
株主資本合計	3,824,650	3,645,689
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	31,277
その他の包括利益累計額合計	34,498	31,277
純資産合計	3,859,149	3,676,967
負債純資産合計	17,006,576	18,048,314

(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1四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年3月31日)
売上高	3,144,381	2,741,333
売上原価	2,095,734	1,710,115
売上総利益	1,048,647	1,031,218
販売費及び一般管理費	1,070,879	936,468
営業利益又は営業損失(△)	△22,232	94,749
営業外収益		
受取利息	1,331	3,854
紹介手数料収入	2,890	3,316
事務手数料収入	1,411	2,586
その他	461	1,975
営業外収益合計	6,093	11,732
営業外費用		
支払利息	38,921	51,445
支払保証料	1,568	1,455
その他	368	575
営業外費用合計	40,858	53,476
経常利益又は経常損失(△)	△56,996	53,005
特別利益		
固定資産売却益	48	16
特別利益合計	48	16
特別損失		
固定資産除却損	0	—
リース解約損	959	774
特別損失合計	959	774
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△57,906	52,248
法人税、住民税及び事業税	47,835	41,253
法人税等調整額	△56,688	△20,866
法人税等合計	△8,852	20,386
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△49,054	31,861
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△49,054	31,861

(四半期連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2025年1月1日 至 2025年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年3月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△49,054	31,861
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△263	△3,221
その他の包括利益合計	△263	△3,221
四半期包括利益	△49,318	28,640
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△49,318	28,640
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 2025年1月1日 至 2025年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年1月1日 至 2026年3月31日)
減価償却費	27,378千円	25,168千円
のれんの償却額	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 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	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	609,118	1,955,970	135,768	327,221	12,212	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	239,858	327,221	12,212	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	239,858	354,299	12,212	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	△4,251	27,674	3,557	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。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間(自 2026年1月1日 至 2026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	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	625,134	1,594,498	172,347	238,270	12,695	2,642,946	-	2,642,946
その他の収益(注) 3	-	-	98,386	-	-	98,386	-	98,386
外部顧客への売上高	625,134	1,594,498	270,734	238,270	12,695	2,741,333	-	2,741,333
セグメント間の内部 売上高又は振替高	2,006	-	-	9,147	-	11,154	△11,154	-
計	627,141	1,594,498	270,734	247,418	12,695	2,752,488	△11,154	2,741,333
セグメント利益	84,975	47,100	65,600	15,266	3,496	216,439	△121,689	94,749

(注) 1. セグメント利益の調整額△121,689千円には、セグメント間取引消去9,249千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△130,939千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、下記の通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1四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。