



2024年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年11月11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 (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. 2024年12月期第3四半期の連結業績（2024年1月1日～2024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	%
2024年12月期第3四半期	9,626	23.7	274	△34.5	187	△45.2	82	△57.1
2023年12月期第3四半期	7,779	△12.8	418	32.9	342	39.8	193	0.2

(注) 包括利益 2024年12月期第3四半期 79百万円 (△59.2%) 2023年12月期第3四半期 195百万円 (1.3%)

	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
2024年12月期第3四半期	20.71	—
2023年12月期第3四半期	47.86	—

(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	%
2024年12月期第3四半期	16,007	2,967	18.5
2023年12月期	16,548	3,204	19.4

(参考) 自己資本 2024年12月期第3四半期 2,967百万円 2023年12月期 3,204百万円

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
2023年12月期	—	0.00	—	40.00	40.00
2024年12月期	—	0.00	—	—	—
2024年12月期（予想）	—	—	—	40.00	40.00

(注) 直前に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 2024年12月期の連結業績予想（2024年1月1日～2024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	13,000	10.3	700	2.0	600	2.8	400	16.5	99.18

(注) 直前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)	2024年12月期3Q	4,110,000株	2023年12月期	4,110,000株
② 期末自己株式数	2024年12月期3Q	276,860株	2023年12月期	76,860株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2024年12月期3Q	4,001,753株	2023年12月期3Q	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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、一部に足踏みがみられるものの、緩やかに回復しています。しかしながら、欧米における高金利水準の継続や中国経済の先行き懸念など、海外景気の下振れが国内景気を下押しするリスクとなっており、物価上昇、中東地域をめぐる情勢、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新設住宅着工戸数は弱含む状況で推移しており、物価上昇や住宅ローン金利の上昇基調等に伴う住宅取得マインドの低下が懸念される中、販売競争は激化し、厳しい状況が続いております。また、物価上昇に伴う建築資材全般に及ぶ仕入価格の上昇等、依然として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3四半期連結累計期間の業績につきましては、当社グループの基幹事業である不動産仲介事業は堅調に推移いたしました。また、新築戸建分譲事業は、価格調整を伴う販促活動等により販売件数が堅調に推移したことで、売上高は前年を上回る結果となりました。しかしながら、収益面について、新築戸建分譲事業における価格調整の影響により、利益率は前年同期より低下する状況となりました。また、不動産賃貸事業における収益不動産販売についても、エリアや物件サイズ等の商品性の差異により利益率が前年同期より低下したため、営業利益以下各段階利益につきましては、前年同四半期を下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9,626百万円（前年同四半期比23.7%増）、営業利益274百万円（同34.5%減）、経常利益187百万円（同45.2%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益82百万円（同57.1%減）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16,007百万円となり、前連結会計年度末に比べ540百万円減少いたしました。その主な要因は、販売用不動産が902百万円、及び建物及び構築物（純額）が665百万円増加した一方で、仕掛販売用不動産が1,282百万円、建設仮勘定が555百万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13,040百万円となり、前連結会計年度末に比べ303百万円減少いたしました。その主な要因は、長期借入金が1,616百万円増加した一方、短期借入金が1,887百万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2,967百万円となり、前連結会計年度末に比べ236百万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82百万円増加した一方、剰余金の配当により161百万円及び自己株式の取得により155百万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、2024年2月13日の決算発表時に公表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 (2023年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,659,637	3,230,001
売掛金	10,260	14,097
販売用不動産	2,088,838	2,991,414
仕掛販売用不動産	5,408,200	4,125,832
未成工事支出金	47,816	82,028
その他	161,178	214,207
貸倒引当金	△43	△64
流動資産合計	11,375,889	10,657,518
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,932,450	2,597,654
機械装置及び運搬具(純額)	7,766	7,268
工具、器具及び備品(純額)	4,702	4,665
土地	2,333,586	2,333,586
リース資産(純額)	22,796	23,321
建設仮勘定	555,212	—
有形固定資産合計	4,856,514	4,966,497
無形固定資産		
のれん	37,281	20,504
ソフトウェア	2,817	1,582
商標権	36	9
その他	235	235
無形固定資産合計	40,370	22,331
投資その他の資産		
投資有価証券	49,632	45,120
繰延税金資産	67,229	104,828
その他	160,366	213,635
貸倒引当金	△4,214	△4,214
投資その他の資産合計	273,012	359,369
固定資産合計	5,169,898	5,348,197
繰延資産	2,560	1,909
資産合計	16,548,347	16,007,625

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年9月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	404,915	425,338
短期借入金	4,047,970	2,160,950
1年内償還予定の社債	285,200	110,000
1年内返済予定の長期借入金	1,810,398	1,987,954
リース債務	9,391	7,318
未払法人税等	70,555	65,323
契約負債	165,615	176,382
賞与引当金	102,486	90,110
製品保証引当金	19,510	22,278
その他	405,721	402,320
流動負債合計	7,321,764	5,447,976
固定負債		
社債	300,000	240,000
長期借入金	5,685,922	7,302,761
リース債務	13,444	15,922
資産除去債務	15,792	18,373
その他	7,412	15,553
固定負債合計	6,022,572	7,592,611
負債合計	13,344,337	13,040,587
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	2,699,879	2,621,436
自己株式	△32,246	△187,646
株主資本合計	3,170,415	2,936,572
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	33,595	30,465
その他の包括利益累計額合計	33,595	30,465
純資産合計	3,204,010	2,967,037
負債純資産合計	16,548,347	16,007,625

(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 2023年1月1日 至 2023年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年9月30日)
売上高	7,779,980	9,626,745
売上原価	5,003,511	6,736,349
売上総利益	2,776,469	2,890,396
販売費及び一般管理費	2,358,171	2,616,245
営業利益	418,298	274,150
営業外収益		
受取利息	40	229
受取配当金	1,177	1,177
受取手数料	12,573	13,395
その他	7,234	5,751
営業外収益合計	21,025	20,553
営業外費用		
支払利息	87,441	97,492
支払保証料	7,172	6,973
その他	1,845	2,283
営業外費用合計	96,459	106,749
経常利益	342,864	187,954
特別利益		
固定資産売却益	—	65
特別利益合計	—	65
特別損失		
固定資産除却損	4,830	3,184
リース解約損	—	8,803
特別損失合計	4,830	11,988
税金等調整前四半期純利益	338,033	176,031
法人税、住民税及び事業税	150,896	129,365
法人税等調整額	△5,885	△36,217
法人税等合計	145,011	93,147
四半期純利益	193,022	82,883
親会社株主に帰属する四半期純利益	193,022	82,883

(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 2023年1月1日 至 2023年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年9月30日)
四半期純利益	193,022	82,883
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,597	△3,130
その他の包括利益合計	2,597	△3,130
四半期包括利益	195,619	79,753
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	195,619	79,753
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)

当社は、2024年8月16日開催の取締役会決議に基づき、自己株式200,000株の取得を行いました。この結果、当第3四半期連結累計期間において自己株式が155,400千円増加し、当第3四半期連結会計期間末において187,646千円となっております。

(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いません。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 2023年1月1日 至 2023年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年1月1日 至 2024年9月30日)
減価償却費	67,845千円	79,286千円
のれんの償却額	16,776	16,776

(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 2023年1月1日 至 2023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	1,493,767	4,167,898	785,700	32,213	1,023,192	7,502,773	—	7,502,773
その他の収益(注) 3	—	—	—	—	277,207	277,207	—	277,207
外部顧客への売上高	1,493,767	4,167,898	785,700	32,213	1,300,399	7,779,980	—	7,779,980
セグメント間の内部 売上高又は振替高	9,362	—	126,905	—	—	136,268	(136,268)	—
計	1,503,130	4,167,898	912,606	32,213	1,300,399	7,916,249	(136,268)	7,779,980
セグメント利益	190,724	36,116	77,181	7,601	413,566	725,190	(306,891)	418,298

(注) 1. セグメント利益の調整額△306,891千円には、セグメント間取引消去34,270千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△341,162千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

当該事項はありません。

Ⅱ 当第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
当該事項はありません。