

四半期報告書

(第19期第1四半期)

自 平成25年1月1日

至 平成25年3月31日

株式会社ハウスフリーダム

目 次

	頁
表 紙	1
第一部 企業情報	
第1 企業の概況	
1 主要な経営指標等の推移	2
2 事業の内容	2
第2 事業の状況	
1 事業等のリスク	3
2 経営上の重要な契約等	3
3 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	3
第3 提出会社の状況	
1 株式等の状況	
(1) 株式の総数等	5
(2) 新株予約権等の状況	5
(3) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等	5
(4) ライツプランの内容	5
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	5
(6) 大株主の状況	5
(7) 議決権の状況	6
2 役員の状況	6
第4 経理の状況	7
1 四半期連結財務諸表	
(1) 四半期連結貸借対照表	8
(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	10
四半期連結包括利益計算書	11
2 その他	14
第二部 提出会社の保証会社等の情報	15

[四半期レビュー報告書]

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	平成25年5月15日
【四半期会計期間】	第19期第1四半期（自平成25年1月1日至平成25年3月31日）
【会社名】	株式会社ハウスフリーダム
【英訳名】	HouseFreedom Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 小島 賢二
【本店の所在の場所】	大阪府松原市阿保四丁目1番34号
【電話番号】	072-336-0503
【事務連絡者氏名】	取締役経理部長 太田 伸一
【最寄りの連絡場所】	大阪府松原市阿保四丁目1番34号
【電話番号】	072-336-0503
【事務連絡者氏名】	取締役経理部長 太田 伸一
【縦覧に供する場所】	証券会員制法人福岡証券取引所 (福岡市中央区天神二丁目14番2号)

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第18期 第1四半期連結 累計期間	第19期 第1四半期連結 累計期間	第18期
会計期間	自平成24年1月1日 至平成24年3月31日	自平成25年1月1日 至平成25年3月31日	自平成24年1月1日 至平成24年12月31日
売上高（千円）	1,275,904	1,445,174	5,936,092
経常利益（千円）	82,842	91,577	257,739
四半期（当期）純利益（千円）	42,454	51,951	153,848
四半期包括利益又は包括利益 （千円）	47,332	57,121	164,142
純資産額（千円）	1,469,994	1,562,005	1,586,804
総資産額（千円）	4,324,978	5,406,530	5,446,081
1株当たり四半期（当期）純利益 金額（円）	1,036.49	1,268.35	3,756.06
潜在株式調整後1株当たり四半期 （当期）純利益金額（円）	1,033.79	1,265.10	3,746.21
自己資本比率（％）	34.0	28.9	29.1

- （注） 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の異常な変動等又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」について重要な変更はありません。

2【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新政権の景気対策効果の期待感などから長期的に続いた円高及びデフレ基調から脱却する兆しがみられるものの、欧州政府の債務危機や米国の景気減速懸念は払拭されておらず、依然として不透明な状況が続いております。

当社グループの属する不動産業界におきましては、依然として住宅ローンが低金利で推移している事に加え、政府の住宅取得支援策の継続等により、新築着工戸数は持ち直しの兆しがみられており、住宅需要は低価格帯の物件を中心に底堅い動きとなりました。

このような事業環境の下、当社グループは、各店舗の保有する地域情報を充実させるとともに、お客様ニーズを的確に把握して分譲住宅の供給戸数を増加させることを目標に事業を推進致しました。これにより物件の販売は好調に推移し、売上高、利益面ともに前年同四半期実績を上回ることとなりました。

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1,445百万円（前年同期比13.3%増）、営業利益77百万円（同3.2%増）、経常利益91百万円（同10.5%増）、四半期純利益51百万円（同22.4%増）となりました。

セグメントの業績は次のとおりであります。

①不動産仲介事業

当社グループの中核事業と位置付けております不動産仲介事業におきましては、当社の地域密着戦略における要として、地域内情報の取得等他事業とのシナジー効果の最大化を目的として事業を展開いたしました。

この結果、当事業の売上高は88百万円（前年同期比9.9%増）、セグメント利益は3百万円（同82.0%減）となりました。

②新築戸建分譲事業

新築戸建分譲事業におきましては、お客様ニーズにマッチした分譲住宅の供給を目標に事業を推進し、物件の販売が好調に推移したことから、売上高、利益面ともに前年同期比を上回ることとなりました。

この結果、当事業の売上高は1,313百万円（前年同期比13.7%増）、セグメント利益は124百万円（同17.3%増）となりました。

③建設請負事業

建設請負事業におきましては、注文住宅及びリフォームの請負事業を展開しております。この事業における売上高は34百万円（前年同期比2.8%減）、セグメント利益は6百万円（同10.5%減）となりました。

④損害保険代理事業

損害保険代理事業におきましては、不動産関連サービスから派生する火災保険及び地震保険等の代理店業務を行っております。この事業における売上高は10百万円（前年同期比43.4%増）、セグメント利益は2百万円（同11.2%減）となりました。

(2) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(3) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	130,000
計	130,000

②【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末現在発行数 (株) (平成25年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成25年5月15日)	上場金融商品取引所名又は 登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	40,960	40,960(注)2	福岡証券取引所 (Q-Board市場)	(注)1
計	40,960	40,960(注)2	-	-

(注)1. 完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。また、当社は単元株制度を採用しており、1単元株式数は1株であります。

2. 「提出日現在発行数」欄には、平成25年5月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使(旧商法に基づき発行された転換社債の転換を含む。)により発行された株式数は含まれておりません。

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数 増減数(株)	発行済株式総数 残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増 減額(千円)	資本準備金残高 (千円)
平成25年1月1日～ 平成25年3月31日	-	40,960	-	328,112	-	173,210

(6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成24年12月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

① 【発行済株式】

平成24年12月31日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式（自己株式等）	—	—	—
議決権制限株式（その他）	—	—	—
完全議決権株式（自己株式等）	—	—	—
完全議決権株式（その他）	普通株式 40,960	40,960	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	40,960	—	—
総株主の議決権	—	40,960	—

② 【自己株式等】

平成24年12月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数（株）	他人名義 所有株式数（株）	所有株式数の 合計（株）	発行済株式総数に 対する所有株式数の 割合（%）
—	—	—	—	—	—
計	—	—	—	—	—

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間（平成25年1月1日から平成25年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成25年1月1日から平成25年3月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、三優監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】
 (1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,666,097	1,743,429
受取手形及び売掛金	6,015	7,223
販売用不動産	224,901	353,069
仕掛販売用不動産	1,630,838	1,452,032
未成工事支出金	5,766	14,700
繰延税金資産	36,832	21,832
その他	103,820	50,327
貸倒引当金	△3	△1
流動資産合計	3,674,268	3,642,614
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	100,818	99,304
車両運搬具（純額）	7,385	6,615
工具、器具及び備品（純額）	4,969	4,618
土地	127,303	127,303
有形固定資産合計	240,477	237,842
無形固定資産		
ソフトウェア	4,513	4,124
商標権	1,072	1,038
その他	179	179
無形固定資産合計	5,765	5,342
投資その他の資産		
投資有価証券	26,336	34,368
投資不動産（純額）	1,432,379	1,422,895
その他	46,059	43,532
貸倒引当金	△1,005	△1,005
投資その他の資産合計	1,503,768	1,499,789
固定資産合計	1,750,011	1,742,974
繰延資産	21,801	20,942
資産合計	5,446,081	5,406,530

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	533,709	400,237
短期借入金	1,157,112	1,305,709
1年内償還予定の社債	90,000	90,000
1年内返済予定の長期借入金	454,929	420,023
未払法人税等	44,860	25,832
賞与引当金	57,036	25,770
製品保証引当金	24,357	24,309
その他	135,013	188,722
流動負債合計	2,497,018	2,480,605
固定負債		
社債	871,000	844,000
長期借入金	465,277	491,466
繰延税金負債	4,896	7,754
資産除去債務	2,814	2,825
その他	18,270	17,872
固定負債合計	1,362,258	1,363,918
負債合計	3,859,277	3,844,524
純資産の部		
株主資本		
資本金	328,112	328,112
資本剰余金	173,210	173,210
利益剰余金	1,068,820	1,038,852
株主資本合計	1,570,142	1,540,174
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	16,662	21,831
その他の包括利益累計額合計	16,662	21,831
純資産合計	1,586,804	1,562,005
負債純資産合計	5,446,081	5,406,530

(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 (自平成24年1月1日 至平成24年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年3月31日)
売上高	1,275,904	1,445,174
売上原価	962,162	1,082,631
売上総利益	313,742	362,543
販売費及び一般管理費	239,040	285,445
営業利益	74,702	77,097
営業外収益		
受取利息	322	303
受取手数料	6,212	6,462
不動産賃貸料	26,405	39,872
その他	599	1,927
営業外収益合計	33,539	48,565
営業外費用		
支払利息	6,009	10,279
不動産賃貸原価	14,687	19,145
その他	4,702	4,660
営業外費用合計	25,399	34,085
経常利益	82,842	91,577
特別損失		
固定資産除却損	—	3
特別損失合計	—	3
税金等調整前四半期純利益	82,842	91,574
法人税、住民税及び事業税	15,084	24,626
法人税等調整額	25,303	14,995
法人税等合計	40,388	39,622
少数株主損益調整前四半期純利益	42,454	51,951
四半期純利益	42,454	51,951

【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 (自平成24年1月1日 至平成24年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年3月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	42,454	51,951
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4,877	5,169
その他の包括利益合計	4,877	5,169
四半期包括利益	47,332	57,121
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	47,332	57,121
少数株主に係る四半期包括利益	—	—

【会計方針の変更】

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当第1四半期連結会計期間より、平成25年1月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、これによる当第1四半期連結累計期間の損益に与える影響は軽微であります。

【注記事項】

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成24年1月1日 至 平成24年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年3月31日)
減価償却費	11,356千円	12,676千円

(株主資本等関係)

I 前第1四半期連結累計期間(自 平成24年1月1日 至 平成24年3月31日)

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成24年3月23日 定時株主総会	普通株式	110,592	利益剰余金	2,700	平成23年12月31日	平成24年3月26日

(2) 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間末後となるもの
該当事項はありません。

II 当第1四半期連結累計期間(自 平成25年1月1日 至 平成25年3月31日)

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成25年3月22日 定時株主総会	普通株式	81,920	利益剰余金	2,000	平成24年12月31日	平成25年3月25日

(2) 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間末後となるもの
該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間（自平成24年1月1日至平成24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

(単位：千円)

	報告セグメント					合計	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	建築請負 事業	損害保険 代理事業	計			
売上高								
外部顧客への売上高	78,520	1,154,525	35,427	7,429	1,275,904	1,275,904	—	1,275,904
セグメント間の内部 売上高又は振替高	2,178	—	—	—	2,178	2,178	(2,178)	—
計	80,699	1,154,525	35,427	7,429	1,278,083	1,278,083	(2,178)	1,275,904
セグメント利益	21,157	105,953	6,806	3,083	137,001	137,001	(62,299)	74,702

(注) 1. セグメント利益の調整額△62,299千円には、セグメント間取引消去1,205千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△63,505千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。

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（自平成25年1月1日至平成25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

(単位：千円)

	報告セグメント					合計	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	建築請負 事業	損害保険 代理事業	計			
売上高								
外部顧客への売上高	87,091	1,313,005	34,424	10,652	1,445,174	1,445,174	—	1,445,174
セグメント間の内部 売上高又は振替高	1,611	—	—	—	1,611	1,611	(1,611)	—
計	88,703	1,313,005	34,424	10,652	1,446,786	1,446,786	(1,611)	1,445,174
セグメント利益	3,818	124,255	6,092	2,738	136,904	136,904	(59,806)	77,097

(注) 1. セグメント利益の調整額△59,806千円には、セグメント間取引消去1,204千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△61,011千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。

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。

(1 株当たり情報)

1 株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎、潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第 1 四半期連結累計期間 (自 平成24年 1 月 1 日 至 平成24年 3 月 31 日)	当第 1 四半期連結累計期間 (自 平成25年 1 月 1 日 至 平成25年 3 月 31 日)
(1) 1 株当たり四半期純利益金額	1,036円49銭	1,268円35銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額 (千円)	42,454	51,951
普通株主に帰属しない金額 (千円)	—	—
普通株式に係る四半期純利益金額 (千円)	42,454	51,951
普通株式の期中平均株式数 (株)	40,960	40,960
(2) 潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額	1,033円79銭	1,265円10銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額 (千円)	—	—
普通株式増加数 (株)	107	105
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成25年5月15日

株式会社ハウスフリーダム

取締役会 御中

三優監査法人

代表社員 公認会計士 吉川 秀嗣 印
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 坂下 藤男 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社ハウスフリーダムの平成25年1月1日から平成25年12月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成25年1月1日から平成25年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成25年1月1日から平成25年3月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社ハウスフリーダム及び連結子会社の平成25年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- (注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は四半期報告書提出会社が別途保管しております。
2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。