

四半期報告書

(第18期第1四半期)

自 平成24年1月1日

至 平成24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	10
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24年5月15日
【四半期会計期間】	第18期第1四半期（自 平成24年1月1日 至 平成24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17期 第1四半期連結 累計期間	第18期 第1四半期連結 累計期間	第17期
会計期間	自平成23年1月1日 至平成23年3月31日	自平成24年1月1日 至平成24年3月31日	自平成23年1月1日 至平成23年12月31日
売上高（千円）	1,572,869	1,275,904	6,511,709
経常利益（千円）	54,070	82,842	445,030
四半期（当期）純利益（千円）	30,660	42,454	269,254
四半期包括利益又は包括利益 （千円）	28,804	47,332	269,894
純資産額（千円）	1,292,164	1,469,994	1,533,253
総資産額（千円）	4,737,267	4,324,978	4,390,148
1株当たり四半期（当期）純利益 金額（円）	748.55	1,036.49	6,573.60
潜在株式調整後1株当たり四半期 （当期）純利益金額（円）	746.69	1,033.79	6,556.78
自己資本比率（％）	27.3	34.0	34.9

（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。

3．第17期第1四半期連結累計期間の四半期包括利益の算定にあたり、「包括利益の表示に関する会計基準」（企業会計基準第25号 平成22年6月30日）を適用し、遡及処理しております。

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、政府の経済対策などの効果により、景気は穏やかな回復基調をみせているものの、欧州政府の債務危機の影響や原油価格の上昇による世界経済の下振れに加え、東日本大震災の影響による電力供給の制約や原子力災害の不安等から、先行きは依然として不透明な状況となっております。

当不動産業界におきましては、景気低迷に伴う個人所得の減少や、雇用情勢の悪化等先行きに対する懸念は依然として存在するものの、住宅ローン減税等継続した政府の経済対策の効果もあって、住宅需要や住宅着工状況は底堅い動きで推移しております。

このような事業環境の下、当社は新築戸建分譲事業において、低価格帯を中心とした住宅需要に対して、顧客ニーズにマッチした住宅供給を推進した事により、売上高においては前年同期より減収となりましたが、適正な利潤が確保できたことから、利益面につきましては増益となりました。

以上の結果、当社グループの当四半期連結累計期間の業績は、売上高1,275百万円（前年同期比18.9%減）、営業利益74百万円（同50.9%増）、経常利益82百万円（同53.2%増）、四半期純利益42百万円（同38.5%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80百万円（前年同期比0.3%減）、セグメント利益は21百万円（同255.7%増）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、低価格帯を中心とした住宅需要に対して住宅供給戸数を増加させた事により、売上高において減収となりましたが、適正な利潤が確保できたことから、利益面につきましては増益となりました。

この結果、当事業の売上高は1,154百万円（前年同期比21.5%減）、セグメント利益は105百万円（同15.8%増）となりました。

③建設請負事業

建設請負事業においては、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35百万円（前年同期比109.1%増）、セグメント利益は6百万円（同169.3%増）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いては、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7百万円（前年同期比3.0%増）、営業利益は3百万円（同65.3%増）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24年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成24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-B o a r d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24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24年1月1日～ 平成24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23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23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23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24年1月1日から平成24年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成24年1月1日から平成24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23年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,746,537	1,731,204
受取手形及び売掛金	7,924	5,114
販売用不動産	336,327	361,610
仕掛販売用不動産	839,539	827,913
未成工事支出金	19,482	16,417
繰延税金資産	47,457	22,161
その他	117,993	89,810
貸倒引当金	△1	△2
流動資産合計	3,115,260	3,054,230
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	96,959	95,750
車両運搬具（純額）	10,820	9,691
工具、器具及び備品（純額）	4,802	5,109
土地	127,303	127,303
有形固定資産合計	239,885	237,855
無形固定資産		
のれん	559	319
ソフトウェア	4,103	4,414
商標権	1,209	1,174
その他	179	179
無形固定資産合計	6,052	6,089
投資その他の資産		
投資有価証券	10,560	17,920
投資不動産（純額）	949,690	941,531
繰延税金資産	606	—
その他	53,938	54,092
貸倒引当金	△6,455	△6,455
投資その他の資産合計	1,008,339	1,007,088
固定資産合計	1,254,277	1,251,033
繰延資産	20,610	19,713
資産合計	4,390,148	4,324,978

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成24年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	467,748	342,079
短期借入金	800,403	798,800
1年内償還予定の社債	105,000	105,000
1年内返済予定の長期借入金	156,777	265,004
未払法人税等	95,416	16,161
賞与引当金	68,473	24,955
製品保証引当金	20,647	20,875
資産除去債務	293	295
その他	148,921	166,867
流動負債合計	1,863,681	1,740,038
固定負債		
社債	811,000	784,000
長期借入金	172,619	318,956
資産除去債務	2,677	2,688
繰延税金負債	—	1,883
その他	6,916	7,417
固定負債合計	993,213	1,114,945
負債合計	2,856,894	2,854,983
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	1,025,563	957,426
株主資本合計	1,526,885	1,458,748
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	6,368	11,245
その他の包括利益累計額合計	6,368	11,245
純資産合計	1,533,253	1,469,994
負債純資産合計	4,390,148	4,324,978

(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23年1月1日 至 平成23年3月31日)	当第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)
売上高	1,572,869	1,275,904
売上原価	1,247,627	962,162
売上総利益	325,242	313,742
販売費及び一般管理費	275,724	239,040
営業利益	49,517	74,702
営業外収益		
受取利息	337	322
受取手数料	5,379	6,212
不動産賃貸料	27,514	26,405
その他	4,338	599
営業外収益合計	37,571	33,539
営業外費用		
支払利息	9,149	6,009
不動産賃貸原価	17,705	14,687
その他	6,163	4,702
営業外費用合計	33,019	25,399
経常利益	54,070	82,842
特別損失		
固定資産除却損	13	—
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	1,403	—
特別損失合計	1,416	—
税金等調整前四半期純利益	52,653	82,842
法人税、住民税及び事業税	22,480	15,084
法人税等調整額	△487	25,303
法人税等合計	21,993	40,388
少数株主損益調整前四半期純利益	30,660	42,454
四半期純利益	30,660	42,454

【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23年1月1日 至 平成23年3月31日)	当第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)
少数株主損益調整前四半期純利益	30,660	42,454
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1,856	4,877
その他の包括利益合計	△1,856	4,877
四半期包括利益	28,804	47,332
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	28,804	47,332
少数株主に係る四半期包括利益	—	—

【追加情報】

当第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)
(会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準等の適用) 当第1四半期連結会計期間の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

【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(のれんを除く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23年1月1日 至 平成23年3月31日)	当第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)
減価償却費 13,008千円	減価償却費 11,356千円

(注)のれんの償却額については、重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(株主資本等関係)

I 前第1四半期連結累計期間(自 平成23年1月1日 至 平成23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23年3月25日 定時株主総会	普通株式	110,592	利益剰余金	2,700	平成22年12月31日	平成23年3月28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。

(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23年1月1日至平成23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	77,519	1,471,194	16,942	7,212	1,572,869	1,572,869	—	1,572,869
セグメント間の内部 売上高又は振替高	3,432	—	—	—	3,432	3,432	(3,432)	—
計	80,952	1,471,194	16,942	7,212	1,576,302	1,576,302	(3,432)	1,572,869
セグメント利益	5,948	91,528	2,527	1,865	101,869	101,869	(52,352)	49,517

(注) 1. セグメント利益の調整額52,352千円には、セグメント間取引消去1,207千円、各報告セグメントに配分していない全社費用53,559千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。

(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23年1月1日 至 平成23年3月31日)	当第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) 1株当たり四半期純利益金額	748円55銭	1,036円49銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	30,660	42,454
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)	30,660	42,454
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	746円69銭	1,033円79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)	102	107
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	—	—

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24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
業務執行社員 公認会計士 吉川 秀嗣 印

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24年1月1日から平成24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24年1月1日から平成24年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成24年1月1日から平成24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24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。