

# 四半期報告書

(第18期第3四半期)

自 平成24年7月1日

至 平成24年9月30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24年11月14日
【四半期会計期間】	第18期第3四半期（自 平成24年7月1日 至 平成24年9月30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3四半期 連結累計期間	第18期 第3四半期 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9月30日	自平成24年1月1日 至平成24年9月30日	自平成23年1月1日 至平成23年12月31日
売上高（千円）	4,878,950	3,883,843	6,511,709
経常利益（千円）	333,540	98,605	445,030
四半期（当期）純利益（千円）	203,466	44,197	269,254
四半期包括利益又は包括利益 （千円）	203,818	51,319	269,894
純資産額（千円）	1,467,177	1,473,981	1,533,253
総資産額（千円）	4,531,899	4,631,909	4,390,148
1株当たり四半期（当期）純利益 金額（円）	4,967.44	1,079.03	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）	4,954.86	1,076.20	6,556.78
自己資本比率（％）	32.4	31.8	34.9

回次	第17期 第3四半期 連結会計期間	第18期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自平成23年7月1日 至平成23年9月30日	自平成24年7月1日 至平成24年9月30日
1株当たり四半期純利益金額又は 1株当たり四半期純損失金額 （△）（円）	2,130.43	△456.82

- （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3四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3四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3四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3四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（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

#### (1) 業績の状況

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、東日本大震災からの復興需要を背景に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不安は未だ払拭できず、世界景気の減速等もあって、景気回復の動きには足踏みがみられるなど、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、住宅ローンが低金利で推移している事に加え、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、住宅着工数は低水準ながら持ち直しているものの、住宅一次取得者層の所得水準が低位で推移している事を背景に、住宅需要はより低価格帯へとシフトしており、今後もこの流れは継続するものと予想されます。

このような事業環境の下、当社グループは市況にマッチした適正価格の分譲住宅の供給戸数を、お客様の求める地域で増加させることを目標に事業を推進しておりますが、土地仕入れから販売開始までの期間が長期化した事を要因として、当第3四半期までの自社分譲物件販売開始戸数が計画に比して減少したことに加えて、住宅価格のニーズがより低価格帯へとシフトする中、ニーズにマッチした物件の新規供給を進めた事で販売単価も低下し、売上高が前第3四半期連結累計期間に比して減少いたしました。また、早期完売に向け販売促進活動を強化した事に伴い、広告宣伝費が増加し、各利益面につきましても前第3四半期連結累計期間に比して減少いたしました。

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3,883百万円（前年同期比20.4%減）、営業利益78百万円（同75.6%減）、経常利益98百万円（同70.4%減）、四半期純利益44百万円（同78.3%減）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272百万円（前年同期比8.6%増）、セグメント利益は18百万円（同62.2%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、土地仕入れから販売開始までの期間が長期化した事を要因として、販売開始戸数が減少したこと及び販売促進活動の強化に伴った広告宣伝費の増加に伴い、売上高及び利益面について減収減益となりました。

この結果、当事業の売上高は3,431百万円（前年同期比23.1%減）、セグメント利益は210百万円（同47.5%減）となりました。

#### ③建築請負事業

建築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155百万円（前年同期比0.9%減）、セグメント利益は25百万円（同39.2%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29百万円（前年同期比14.7%増）、セグメント利益は9百万円（同22.5%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3四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3四半期会計期間末現在発行数 (株) (平成24年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成24年11月14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24年11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7月1日～ 平成24年9月30日	-	40,960	-	328,112	-	173,210

##### (6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四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3四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6月30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6月30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6月30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3四半期連結会計期間（平成24年7月1日から平成24年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成24年1月1日から平成24年9月30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3四半期連結会計期間 (平成24年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,746,537	1,401,744
受取手形及び売掛金	7,924	4,255
販売用不動産	336,327	278,948
仕掛販売用不動産	839,539	1,013,612
未成工事支出金	19,482	4,107
繰延税金資産	47,457	25,751
その他	117,993	113,425
貸倒引当金	△1	△2
流動資産合計	3,115,260	2,841,842
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	96,959	102,586
車両運搬具（純額）	10,820	8,671
工具、器具及び備品（純額）	4,802	5,462
土地	127,303	127,303
有形固定資産合計	239,885	244,023
無形固定資産		
のれん	559	—
ソフトウェア	4,103	3,677
商標権	1,209	1,106
その他	179	179
無形固定資産合計	6,052	4,963
投資その他の資産		
投資有価証券	10,560	21,408
投資不動産（純額）	949,690	1,449,967
繰延税金資産	606	—
その他	53,938	48,049
貸倒引当金	△6,455	△1,005
投資その他の資産合計	1,008,339	1,518,419
固定資産合計	1,254,277	1,767,407
繰延資産	20,610	22,659
資産合計	4,390,148	4,631,909

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成23年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成24年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	467,748	362,554
短期借入金	800,403	580,552
1年内償還予定の社債	105,000	90,000
1年内返済予定の長期借入金	156,777	470,427
未払法人税等	95,416	794
賞与引当金	68,473	33,607
製品保証引当金	20,647	20,533
資産除去債務	293	—
その他	148,921	170,315
流動負債合計	1,863,681	1,728,784
固定負債		
社債	811,000	889,000
長期借入金	172,619	514,765
資産除去債務	2,677	2,803
繰延税金負債	—	3,137
その他	6,916	19,436
固定負債合計	993,213	1,429,142
負債合計	2,856,894	3,157,927
<b>純資産の部</b>		
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	959,169
株主資本合計	1,526,885	1,460,491
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	13,490
その他の包括利益累計額合計	6,368	13,490
純資産合計	1,533,253	1,473,981
負債純資産合計	4,390,148	4,631,909

(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 平成23年1月1日 至 平成23年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成24年1月1日 至 平成24年9月30日)
売上高	4,878,950	3,883,843
売上原価	3,751,265	2,942,355
売上総利益	1,127,684	941,488
販売費及び一般管理費	807,947	863,464
営業利益	319,737	78,023
営業外収益		
受取利息	870	844
受取配当金	348	410
受取手数料	17,699	19,500
不動産賃貸料	80,417	85,651
その他	7,417	8,189
営業外収益合計	106,754	114,597
営業外費用		
支払利息	26,777	21,511
不動産賃貸原価	50,171	58,388
その他	16,002	14,114
営業外費用合計	92,950	94,014
経常利益	333,540	98,605
特別利益		
固定資産売却益	118	—
特別利益合計	118	—
特別損失		
固定資産除却損	39	111
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	1,442	111
税金等調整前四半期純利益	332,216	98,494
法人税、住民税及び事業税	132,442	32,572
法人税等調整額	△3,692	21,724
法人税等合計	128,750	54,297
少数株主損益調整前四半期純利益	203,466	44,197
四半期純利益	203,466	44,197

【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 (自平成23年1月1日 至平成23年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	203,466	44,197
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	352	7,122
その他の包括利益合計	352	7,122
四半期包括利益	203,818	51,319
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	203,818	51,319
少数株主に係る四半期包括利益	—	—

【追加情報】

当第3四半期連結累計期間 (自 平成24年1月1日 至 平成24年9月30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) 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おりません。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。)は、次のとおりであります。

前第3四半期連結累計期間 (自 平成23年1月1日 至 平成23年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成24年1月1日 至 平成24年9月30日)
減価償却費 40,121千円	減価償却費 36,931千円

(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3四半期連結累計期間(自 平成23年1月1日 至 平成23年9月30日)

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成23年3月25日 定時株主総会	普通株式	110,592	2,700	平成22年12月31日	平成23年3月28日	利益剰余金

(2) 基準日が当第3四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3四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3四半期連結累計期間(自 平成24年1月1日 至 平成24年9月30日)

(1) 配当金支払額

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

(2) 基準日が当第3四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3四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3四半期連結累計期間（自 平成23年1月1日 至 平成23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

(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	234,358	4,462,128	156,528	25,934	4,878,950	4,878,950	—	4,878,950
セグメント間の内部 売上高又は振替高	16,839	—	—	—	16,839	16,839	(16,839)	—
計	251,197	4,462,128	156,528	25,934	4,895,789	4,895,789	(16,839)	4,878,950
セグメント利益	47,919	400,636	18,012	8,121	474,690	474,690	(154,953)	319,737

(注) 1. セグメント利益の調整額154,953千円には、セグメント間取引消去3,621千円、各報告セグメントに配分していない全社費用158,574千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3四半期連結累計期間（自 平成24年1月1日 至 平成24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

(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	267,239	3,431,712	155,155	29,735	3,883,843	3,883,843	—	3,883,843
セグメント間の内部 売上高又は振替高	5,512	—	—	—	5,512	5,512	(5,512)	—
計	272,751	3,431,712	155,155	29,735	3,889,356	3,889,356	(5,512)	3,883,843
セグメント利益	18,127	210,411	25,070	9,950	263,559	263,559	(185,535)	78,023

(注) 1. セグメント利益の調整額185,535千円には、セグメント間取引消去3,617千円、各報告セグメントに配分していない全社費用189,153千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3四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	4,967円44銭	1,079円03銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	203,466	44,197
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)	203,466	44,197
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	4,954円86銭	1,076円20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)	103	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	—	—

(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24年11月14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3四半期連結会計期間（平成24年7月1日から平成24年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成24年1月1日から平成24年9月30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9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四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。