

【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】	2019年11月14日
【四半期会計期間】	第25期第3四半期（自 2019年7月1日 至 2019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 森光 哲也
【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 森光 哲也
【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24期 第3四半期連結 累計期間	第25期 第3四半期連結 累計期間	第24期
会計期間	自2018年1月1日 至2018年9月30日	自2019年1月1日 至2019年9月30日	自2018年1月1日 至2018年12月31日
売上高 (千円)	7,100,469	8,013,879	10,419,480
経常利益 (千円)	190,797	441,893	398,596
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円)	86,251	277,805	214,388
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	82,292	280,154	204,186
純資産額 (千円)	1,898,915	2,212,664	2,020,809
総資産額 (千円)	9,851,498	10,350,255	9,229,881
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	21.19	68.32	52.68
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	19.3	21.4	21.9

回次	第24期 第3四半期連結 会計期間	第25期 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自2018年7月1日 至2018年9月30日	自2019年7月1日 至2019年9月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	2.75	21.97

- (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. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

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、新たな事業等のリスクの発生、または、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【経営者による財政状態、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判断したものであります。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府による積極的な経済政策や日銀による金融緩和政策を背景に、企業収益や雇用、所得環境の改善もあって、緩やかな回復が続いております。しかしながら、米国の通商問題をめぐる動向が世界経済に与える影響や、英国のEU離脱問題に伴う欧州経済の不確実性、また中国をはじめとするアジア新興国等の経済の動向によってわが国の景気が下押しされるリスクが内在し、先行き不透明な状況で推移いたしました。

当社グループの属する不動産業界におきましては、依然として低金利で良好な資金調達環境を背景に、不動産市場への資金流入はまだまだ継続し、不動産市況は概ね順調に推移しております。しかしながら、住宅需要につきましては新設住宅着工戸数の微減が続く等、弱含みとなっており、競合他社との販売競争は尚も厳しく、先行き不透明な状況が続いております。

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、関西、九州、中部エリアにおける既存事業の収益力向上及びエリア内における更なるシェア拡大と、新たな事業領域への進出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、基幹事業である不動産仲介事業が堅調に推移したことに加えて、新築戸建分譲事業において、関西エリアの大規模分譲プロジェクト及び中部エリアでの販売が好調に進んだことで、売上高につきましては前年同四半期を上回る結果となりました。また、営業利益以下各段階利益につきましても、両事業の収益性向上に伴った粗利益額の増加により、前年同四半期を大きく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3四半期連結累計期間の業績は、売上高8,013百万円（前年同四半期比12.9%増）、営業利益479百万円（前年同四半期比110.3%増）、経常利益441百万円（前年同四半期比131.6%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益277百万円（前年同四半期比222.1%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。

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1,287百万円（前年同四半期比1.5%増）、セグメント利益は315百万円（同41.3%増）となりました。

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ております。関西、福岡エリアに加え、中部エリアにおいても事業を推進し、関西エリアの大規模分譲プロジェクト及び中部エリアでの販売が好調に推移しました。

この結果、当事業の売上高は5,741百万円（前年同四半期比40.4%増）、セグメント利益は363百万円（同227.3%増）となりました。

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。当事業の売上高は656百万円（前年同四半期比8.2%減）、セグメント利益は40百万円（同27.4%減）となりました。

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。当事業の売上高は55百万円（前年同四半期比7.5%増）、セグメント利益は17百万円（同22.5%増）となりました。

不動産賃貸事業

不動産賃貸事業におきましては、関西圏を中心として主に住居用マンションやオフィスビルなどの賃貸不動産の仕入れ・開発、賃貸及び販売を行っております。当第3四半期連結累計期間において、賃貸不動産の販売実績が前年同四半期より大幅に減少していることにより、当事業の売上高は220百万円（前年同四半期比76.1%減）、セグメント利益は64百万円（同54.4%減）となりました。

介護事業

介護事業におきましては、当社の完全子会社である株式会社ケアサービス友愛を通して、訪問介護サービス及び居宅介護サービスを提供しております。当事業の売上高は52百万円（前年同四半期比0.9%減）、セグメント損失は1百万円（前年同四半期は13百万円の損失）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。

3【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。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	13,000,000
計	13,000,000

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (2019年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2019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	4,110,000	4,110,000	福岡証券取引所 (Q-Board市場)	(注)
計	4,110,000	4,110,000	-	-

(注) 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100株であります。

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の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)【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)
2019年7月1日～ 2019年9月30日	-	4,110,000	-	328,842	-	173,940

(5)【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。

(6) 【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(2019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。

【発行済株式】

2019年9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)	普通株式 41,900	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 4,067,800	40,678	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(注)	普通株式 300	-	-
発行済株式総数	4,110,000	-	-
総株主の議決権	-	40,678	-

(注) 上記「単元未満株式」の「株式数」の欄には、当社所有の自己株式60株が含まれています。

【自己株式等】

2019年9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(%)
株式会社ハウスフリーダム	大阪府松原市阿保 四丁目1番34号	41,900	-	41,900	1.01
計	-	41,900	-	41,900	1.01

(注) 当社は、2019年5月16日開催の取締役会において、2019年5月27日から2019年12月20日までを取得期間とした自己株式の取得を決議し、当第3四半期会計期間において自己株式13,300株を取得しております。この結果、当第3四半期会計期間末日における自己株式数は55,200株(発行済株式総数に対する所有株式数の割合は1.34%)となっております。

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（2019年7月1日から2019年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（2019年1月1日から2019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 (2018年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,820,039	2,816,924
受取手形及び売掛金	20,944	30,634
販売用不動産	1,294,301	1,304,377
仕掛販売用不動産	2,346,386	3,528,420
未成工事支出金	20,016	71,569
その他	282,770	172,767
貸倒引当金	28	42
流動資産合計	6,784,429	7,924,650
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,000,268	1,001,347
機械装置及び運搬具(純額)	21,735	36,022
工具、器具及び備品(純額)	21,075	16,137
土地	902,150	937,405
リース資産(純額)	9,226	5,760
有形固定資産合計	1,954,456	1,996,673
無形固定資産		
のれん	312,309	260,565
ソフトウェア	2,291	3,034
商標権	486	353
その他	235	235
無形固定資産合計	315,322	264,188
投資その他の資産		
投資有価証券	39,264	42,624
繰延税金資産	51,825	37,471
その他	79,911	80,566
貸倒引当金	2,972	2,972
投資その他の資産合計	168,029	157,689
固定資産合計	2,437,809	2,418,551
繰延資産	7,642	7,053
資産合計	9,229,881	10,350,255

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	537,111	524,373
短期借入金	2,211,500	2,829,820
1年内償還予定の社債	17,200	27,200
1年内返済予定の長期借入金	705,686	834,169
リース債務	4,601	3,277
未払法人税等	113,200	97,261
賞与引当金	110,949	89,238
製品保証引当金	14,970	15,392
資産除去債務	1,427	1,427
その他	423,685	442,738
流動負債合計	4,140,332	4,864,899
固定負債		
社債	624,000	646,800
長期借入金	2,370,055	2,552,402
リース債務	4,584	2,442
資産除去債務	11,841	13,230
その他	58,257	57,816
固定負債合計	3,068,738	3,272,691
負債合計	7,209,071	8,137,591
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	1,506,058	1,702,465
自己株式	14,585	21,486
株主資本合計	1,994,255	2,183,760
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	26,554	28,903
その他の包括利益累計額合計	26,554	28,903
純資産合計	2,020,809	2,212,664
負債純資産合計	9,229,881	10,350,255

(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 2018年1月1日 至 2018年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年9月30日)
売上高	7,100,469	8,013,879
売上原価	4,779,066	5,454,073
売上総利益	2,321,402	2,559,806
販売費及び一般管理費	2,093,225	2,079,918
営業利益	228,177	479,887
営業外収益		
受取利息	35	40
受取配当金	894	993
受取手数料	18,557	17,892
その他	6,905	4,356
営業外収益合計	26,393	23,283
営業外費用		
支払利息	54,667	51,836
支払保証料	6,161	5,990
その他	2,943	3,449
営業外費用合計	63,773	61,276
経常利益	190,797	441,893
特別利益		
固定資産売却益	-	1,899
特別利益合計	-	1,899
特別損失		
固定資産除却損	3,791	-
減損損失	6,173	-
特別損失合計	9,964	-
税金等調整前四半期純利益	180,832	443,792
法人税、住民税及び事業税	76,899	152,643
法人税等調整額	17,680	13,343
法人税等合計	94,580	165,987
四半期純利益	86,251	277,805
親会社株主に帰属する四半期純利益	86,251	277,805

【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 2018年1月1日 至 2018年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年9月30日)
四半期純利益	86,251	277,805
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3,959	2,349
その他の包括利益合計	3,959	2,349
四半期包括利益	82,292	280,154
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	82,292	280,154
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

【注記事項】

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(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(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 2018年1月1日 至 2018年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年9月30日)
減価償却費	59,236千円	51,020千円
のれんの償却額	56,685	51,744

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 2018年1月1日 至 2018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
2018年3月23日 定時株主総会	普通株式	81,398	20	2017年12月31日	2018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。

当第3四半期連結累計期間(自 2019年1月1日 至 2019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
2019年3月22日 定時株主総会	普通株式	81,398	20	2018年12月31日	2019年3月25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】

前第3四半期連結累計期間(自 2018年1月1日 至 2018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

	報告セグメント						
	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	介護事業	計
売上高							
外部顧客への売上高	1,268,794	4,089,342	714,804	51,447	923,113	52,967	7,100,469
セグメント間の内部 売上高又は振替高	7,746	-	390	-	2,708	-	10,845
計	1,276,540	4,089,342	715,195	51,447	925,821	52,967	7,111,314
セグメント利益又はセグ メント損失()	223,073	111,169	55,109	14,027	141,033	13,076	531,337

(単位:千円)

	合計	調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
売上高			
外部顧客への売上高	7,100,469	-	7,100,469
セグメント間の内部 売上高又は振替高	10,845	(10,845)	-
計	7,111,314	(10,845)	7,100,469
セグメント利益又はセグ メント損失()	531,337	(303,159)	228,177

(注)1. セグメント利益又はセグメント損失()の調整額 303,159千円には、セグメント間取引消去 6,330千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 309,490千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

(固定資産に係る重要な減損損失)

第2四半期連結会計期間において、一部の連結子会社の本社等の移転について意思決定を行ったため、除却を予定している資産について、帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額6,173千円を減損損失として特別損失に計上しております。

なお、報告セグメントごとの減損損失計上額は、「不動産仲介事業」において5,556千円、「建設請負事業」において617千円であります。

当第3四半期連結累計期間(自 2019年1月1日 至 2019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

	報告セグメント						
	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	介護事業	計
売上高							
外部顧客への売上高	1,287,717	5,741,783	656,176	55,312	220,407	52,483	8,013,879
セグメント間の内部 売上高又は振替高	4,819	-	22,559	-	1,664	-	29,042
計	1,292,536	5,741,783	678,735	55,312	222,071	52,483	8,042,922
セグメント利益又はセグ メント損失()	315,242	363,861	40,034	17,177	64,262	1,839	798,737

(単位:千円)

	合計	調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
売上高			
外部顧客への売上高	8,013,879	-	8,013,879
セグメント間の内部 売上高又は振替高	29,042	(29,042)	-
計	8,042,922	(29,042)	8,013,879
セグメント利益又はセグ メント損失()	798,737	(318,850)	479,887

- (注)1. セグメント利益又はセグメント損失()の調整額 318,850千円には、セグメント間取引消去 2,987千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 321,837千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 2018年1月1日 至 2018年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	21円19銭	68円32銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額 (千円)	86,251	277,805
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純 利益金額(千円)	86,251	277,805
普通株式の期中平均株式数(株)	4,069,940	4,066,455

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(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

2019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

指 定 社 員 公認会計士 鳥居 陽 印
業 務 執 行 社 員

指 定 社 員 公認会計士 米崎 直人 印
業 務 執 行 社 員

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2019年1月1日から2019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（2019年7月1日から2019年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（2019年1月1日から2019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2019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、その原本は当社が別途保管しております。

2. X B R L データは四半期レビューの対象には含まれていません。