

**【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】	2020年5月15日
【四半期会計期間】	第26期第1四半期（自 2020年1月1日 至 2020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 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25期 第1四半期 連結累計期間	第26期 第1四半期 連結累計期間	第25期
会計期間	自2019年1月1日 至2019年3月31日	自2020年1月1日 至2020年3月31日	自2019年1月1日 至2019年12月31日
売上高 (千円)	2,489,209	2,893,879	10,409,480
経常利益 (千円)	176,714	186,694	454,108
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (千円)	111,818	118,113	271,924
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	112,354	105,259	276,900
純資産額 (千円)	2,051,766	2,203,081	2,198,650
総資産額 (千円)	8,899,500	10,162,236	10,101,853
1株当たり四半期(当期)純利益 金額 (円)	27.47	29.29	66.96
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 (%)	23.1	21.7	21.8

(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、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」についての重要な変更はありません。

ただし、今後、新型コロナウイルス感染症の影響が長期化した場合は、経済活動の停滞や悪化が想定され、消費者の住宅購入意欲の減退や金融収縮による資金調達環境の悪化等により、当社グループの事業及び業績に関するリスクが発生する可能性があります。

### 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1四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り緩やかな回復基調で推移していましたが、新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大による影響から、足下で大幅に下押しされており、先行きにつきましても、外出自粛や訪日外国人の大幅な減少により消費が低迷するなど、経済活動の減速が懸念され、不透明な状況となっております。

当社グループの属する不動産業界におきましては、継続する低金利環境を背景に、不動産需要は依然旺盛な状況が続くなど、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が減少し、弱含みで推移する中、競合他社との販売競争に加え、新型コロナウイルス感染拡大に伴う政府からの外出自粛要請により来客数の減少が懸念される等、厳しい事業環境となっております。

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、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1四半期連結累計期間の業績につきましては、新築戸建分譲事業において、関西エリアの大規模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、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1四半期連結累計期間の業績は、売上高2,893百万円（前年同四半期比16.3%増）、営業利益203百万円（同7.6%増）、経常利益186百万円（同5.6%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益118百万円（同5.6%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、当社グループ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に、関西、福岡及び中部エリアにおいて事業を展開いたしました。

この結果、当事業の売上高は450百万円（前年同四半期比1.9%減）、セグメント利益は102百万円（同19.7%減）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。当第1四半期連結累計期間につきましては、関西エリアの大規模プロジェクト及び中部エリアでの販売が概ね好調に進んだことで、当事業の売上高は2,111百万円（前年同四半期比22.4%増）、セグメント利益は156百万円（同28.4%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。当事業における売上高は246百万円（前年同四半期比4.6%増）、セグメント利益は17百万円（同15.0%増）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。当事業における売上高は20百万円（前年同四半期比6.9%増）、セグメント利益は5百万円（37.3%減）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個人投資家向け一棟賃貸アパートの建築、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、賃貸及び販売を行っております。当第1四半期連結累計期間において、賃貸不動産の保有棟数が増加したことなどから、当事業における売上高は47百万円（前年同四半期比48.4%増）、セグメント利益は23百万円（同95.9%増）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。当事業における売上高は17百万円（前年同四半期比1.3%減）、セグメント損失は0百万円（前年同四半期はセグメント損失1百万円）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。

### 3【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。

### 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1四半期会計期間末 現在発行数(株) (2020年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2020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	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)
2020年1月1日~ 2020年3月31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1四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(2019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。

【発行済株式】

2020年3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)	普通株式 76,800	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 4,032,900	40,329	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	普通株式 300	-	-
発行済株式総数	4,110,000	-	-
総株主の議決権	-	40,329	-

【自己株式等】

2020年3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(%)
(株)ハウスフリーダム	大阪府松原市阿保 四丁目1番34号	76,800	-	76,800	1.87
計	-	76,800	-	76,800	1.87

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（2020年1月1日から2020年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2020年1月1日から2020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 (2019年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,956,720	2,947,499
受取手形及び売掛金	24,661	32,001
販売用不動産	1,315,568	1,240,744
仕掛販売用不動産	2,749,680	2,886,318
未成工事支出金	39,409	46,645
その他	210,397	163,599
貸倒引当金	34	61
流動資産合計	7,296,402	7,316,748
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,199,286	1,227,234
機械装置及び運搬具(純額)	34,089	32,239
工具、器具及び備品(純額)	14,745	14,355
土地	1,108,754	1,160,476
リース資産(純額)	4,625	3,789
建設仮勘定	20,878	20,777
有形固定資産合計	2,382,379	2,458,874
無形固定資産		
のれん	243,316	226,068
ソフトウェア	2,739	4,447
商標権	309	273
その他	235	235
無形固定資産合計	246,601	231,025
投資その他の資産		
投資有価証券	46,656	28,128
繰延税金資産	48,609	48,865
その他	77,594	76,068
貸倒引当金	2,972	3,587
投資その他の資産合計	169,887	149,475
固定資産合計	2,798,867	2,839,374
繰延資産	6,583	6,113
資産合計	10,101,853	10,162,236

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年3月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
営業未払金	533,583	565,400
短期借入金	2,431,570	2,669,620
1年内償還予定の社債	27,200	127,200
1年内返済予定の長期借入金	901,511	687,691
リース債務	2,719	2,301
未払法人税等	62,821	76,817
賞与引当金	116,025	81,278
製品保証引当金	32,097	32,295
資産除去債務	1,427	1,427
その他	431,944	466,037
<b>流動負債合計</b>	<b>4,540,900</b>	<b>4,710,070</b>
<b>固定負債</b>		
社債	646,800	533,200
長期借入金	2,641,640	2,642,500
リース債務	1,864	1,327
資産除去債務	14,226	14,246
その他	57,771	57,809
<b>固定負債合計</b>	<b>3,362,302</b>	<b>3,249,084</b>
<b>負債合計</b>	<b>7,903,203</b>	<b>7,959,154</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	328,842	328,842
資本剰余金	173,940	173,940
利益剰余金	1,696,584	1,713,869
自己株式	32,246	32,246
<b>株主資本合計</b>	<b>2,167,120</b>	<b>2,184,405</b>
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金	31,530	18,676
<b>その他の包括利益累計額合計</b>	<b>31,530</b>	<b>18,676</b>
<b>純資産合計</b>	<b>2,198,650</b>	<b>2,203,081</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>10,101,853</b>	<b>10,162,236</b>

(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 2019年1月1日 至 2019年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年3月31日)
売上高	2,489,209	2,893,879
売上原価	1,630,939	1,962,568
売上総利益	858,269	931,311
販売費及び一般管理費	669,457	728,087
営業利益	188,812	203,223
営業外収益		
受取利息	14	14
受取手数料	6,373	5,331
その他	796	1,181
営業外収益合計	7,184	6,527
営業外費用		
支払利息	16,371	19,456
支払保証料	1,967	2,079
その他	942	1,519
営業外費用合計	19,281	23,055
経常利益	176,714	186,694
特別損失		
固定資産除却損	-	167
特別損失合計	-	167
税金等調整前四半期純利益	176,714	186,527
法人税、住民税及び事業税	47,731	62,996
法人税等調整額	17,164	5,417
法人税等合計	64,896	68,413
四半期純利益	111,818	118,113
親会社株主に帰属する四半期純利益	111,818	118,113

【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 2019年1月1日 至 2019年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年3月31日)
四半期純利益	111,818	118,113
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	536	12,853
その他の包括利益合計	536	12,853
四半期包括利益	112,354	105,259
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	112,354	105,259
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

【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。)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年3月31日)
減価償却費	16,021千円	19,896千円
のれんの償却額	17,248	17,248

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 2019年1月1日 至 2019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)	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。

当第1四半期連結累計期間(自 2020年1月1日 至 2020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)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2020年3月16日 定時株主総会	普通株式	100,828	25	2019年12月31日	2020年3月17日	利益剰余金

(注)1株当たり配当額には、記念配当5円が含まれております。

(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】

前第1四半期連結累計期間(自 2019年1月1日 至 2019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

	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	458,690	1,725,651	235,558	19,226	32,175	17,906	2,489,209
セグメント間の内部 売上高又は振替高	2,041	-	2,723	-	539	-	5,303
計	460,731	1,725,651	238,281	19,226	32,714	17,906	2,494,512
セグメント利益又は セグメント損失( )	128,111	122,074	14,929	9,403	11,753	1,043	285,229

(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	2,489,209	-	2,489,209
セグメント間の内部 売上高又は振替高	5,303	(5,303)	-
計	2,494,512	(5,303)	2,489,209
セグメント利益又は セグメント損失( )	285,229	(96,417)	188,812

(注)1. セグメント利益又はセグメント損失( )の調整額 96,417千円には、セグメント間取引消去894千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 97,312千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。

当第1四半期連結累計期間(自 2020年1月1日 至 2020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

	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	450,041	2,111,478	246,376	20,561	47,754	17,665	2,893,879
セグメント間の内部 売上高又は振替高	1,814	-	3,594	-	324	-	5,733
計	451,856	2,111,478	249,971	20,561	48,078	17,665	2,899,612
セグメント利益又は セグメント損失( )	102,907	156,722	17,166	5,900	23,022	404	305,314

(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	2,893,879	-	2,893,879
セグメント間の内部 売上高又は振替高	5,733	(5,733)	-
計	2,899,612	(5,733)	2,893,879
セグメント利益又は セグメント損失( )	305,314	(102,091)	203,223

(注)1. セグメント利益又はセグメント損失( )の調整額 102,091千円には、セグメント間取引消去 2,587千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 104,678千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1四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年1月1日 至 2020年3月31日)
1株当たり四半期純利益金額	27円47銭	29円29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)	111,818	118,113
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)	111,818	118,113
普通株式の期中平均株式数(株)	4,069,940	4,033,140

(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

2020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

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2020年1月1日から2020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（2020年1月1日から2020年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2020年1月1日から2020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2020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、その原本は当社（四半期報告書提出会社）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。