

**【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30年5月15日
【四半期会計期間】	第24期第1四半期（自平成30年1月1日至平成30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23期 第1四半期 連結累計期間	第24期 第1四半期 連結累計期間	第23期
会計期間	自平成29年1月1日 至平成29年3月31日	自平成30年1月1日 至平成30年3月31日	自平成29年1月1日 至平成29年12月31日
売上高 (千円)	1,866,380	2,162,672	7,552,990
経常利益 (千円)	103,835	96,640	199,273
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (千円)	68,171	46,073	97,741
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	68,238	44,865	96,668
純資産額 (千円)	1,869,622	1,861,488	1,898,021
総資産額 (千円)	7,156,446	8,603,556	8,544,381
1株当たり四半期(当期)純利益 金額 (円)	16.75	11.32	24.02
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 (%)	26.1	21.6	22.2

(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。

### 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、アメリカの政策の動向及びその影響、中国を始めとするアジア新興国等の経済の先行き、政策に関する不確実性による影響、金融資本市場の変動の影響、また、英国のEU離脱問題に伴う不透明感による影響など、我が国の景気が下押しされるリスクが内在し、景気は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、継続する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いまだ継続し、取引も拡大しており、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、住宅需要につきまちは、新設住宅着工戸数が総じて減少するなど弱含みで推移しており、競合他社との販売競争は厳しく、依然として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と、6事業分野のシナジー効果を発揮した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では、基幹事業である不動産仲介事業において、平成29年6月に実施した株式会社アイデムホームの買収に伴う事業エリアの拡大と、不動産賃貸事業における小規模賃貸アパートの開発及び販売等の取り組みが順調に推移したことで、売上高、売上総利益は前年同四半期比増となりました。しかしながら、新築戸建分譲事業における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する事に加え、財務健全性を確保するため物件の早期完売に向けた価格調整等を行った事による粗利益率の低下や、これに伴う販売促進活動の強化により、販売費が増加いたしました。これらに加えて、前述の株式会社アイデムホームの買収時に発生したのれんの償却などの影響により、営業利益以下、各段階利益につきまちは、前年同四半期比減となりました。

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2,162百万円（前年同四半期比15.9%増）、営業利益107百万円（前年同四半期比6.7%減）、経常利益96百万円（前年同四半期比6.9%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益46百万円（前年同四半期比32.4%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。

#### 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。

また、前述のとおり株式会社アイデムホームの買収による効果もあって、当事業の売上高は438百万円（前年同四半期比191.4%増）、セグメント利益は93百万円（同195.4%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。物件の供給及び販売については概ね当初計画どおりに推移しましたが、粗利益率の低下等を要因として、売上高、セグメント利益ともに前年同四半期比減となりました。

この結果、当事業の売上高は1,041百万円（前年同四半期比14.0%減）、セグメント利益は31百万円（同58.4%減）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263百万円（前年同四半期比125.1%増）、セグメント利益は27百万円（前年同四半期はセグメント損失0百万円）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17百万円（前年同四半期比139.7%増）、セグメント利益は5百万円（同141.9%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。当事業における売上高は385百万円（前年同四半期比7.0%増）、セグメント利益は62百万円（同35.7%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。当事業における売上高は16百万円（前年同四半期比23.1%減）、セグメント損失は7百万円（前年同四半期はセグメント損失5百万円）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。

### 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) (平成30年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成30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】

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30年1月1日～ 平成30年3月31日	-	4,110,000	-	328,842	-	173,940

##### (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29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】

平成30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 40,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 4,069,600	40,696	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 400	-	-
発行済株式総数	4,110,000	-	-
総株主の議決権	-	40,696	-

【自己株式等】

平成30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(%)
㈱ハウスフリーダム	大阪府松原市阿保 四丁目1番34号	40,000	-	40,000	0.97
計	-	40,000	-	40,000	0.97

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30年1月1日から平成30年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成30年1月1日から平成30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29年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,148,498	2,010,969
受取手形及び売掛金	24,979	25,223
販売用不動産	1,390,185	1,067,668
仕掛販売用不動産	1,891,317	2,477,102
未成工事支出金	41,698	28,498
繰延税金資産	64,647	57,787
その他	157,172	152,400
貸倒引当金	21	44
流動資産合計	5,718,478	5,819,606
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,183,332	1,170,987
機械装置及び運搬具(純額)	26,492	26,655
工具、器具及び備品(純額)	31,676	30,013
土地	973,554	973,554
リース資産(純額)	16,965	15,209
有形固定資産合計	2,232,021	2,216,419
無形固定資産		
のれん	420,830	401,935
ソフトウェア	2,026	1,912
商標権	662	618
その他	235	235
無形固定資産合計	423,754	404,702
投資その他の資産		
投資有価証券	53,856	52,128
その他	109,501	104,538
貸倒引当金	2,972	2,972
投資その他の資産合計	160,385	153,694
固定資産合計	2,816,162	2,774,816
繰延資産	9,741	9,133
資産合計	8,544,381	8,603,556



(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	443,222	380,185
短期借入金	1,371,800	1,748,300
1年内償還予定の社債	126,200	117,200
1年内返済予定の長期借入金	576,945	693,763
リース債務	6,687	6,570
未払法人税等	60,015	45,993
賞与引当金	109,342	61,870
製品保証引当金	17,913	18,142
資産除去債務	158	-
その他	373,408	420,949
流動負債合計	3,085,692	3,492,975
固定負債		
社債	641,200	632,600
長期借入金	2,844,810	2,526,839
リース債務	10,208	8,565
繰延税金負債	17,564	17,245
資産除去債務	13,977	14,147
その他	32,905	49,695
固定負債合計	3,560,666	3,249,093
負債合計	6,646,359	6,742,068
<b>純資産の部</b>		
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	1,373,069	1,337,743
自己株式	14,585	14,585
株主資本合計	1,861,266	1,825,940
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	36,755	35,547
その他の包括利益累計額合計	36,755	35,547
純資産合計	1,898,021	1,861,488
負債純資産合計	8,544,381	8,603,556

( 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29年 1 月 1 日 至 平成29年 3 月31日)	当第 1 四半期連結累計期間 (自 平成30年 1 月 1 日 至 平成30年 3 月31日)
売上高	1,866,380	2,162,672
売上原価	1,349,561	1,372,225
売上総利益	516,819	790,447
販売費及び一般管理費	401,177	682,608
営業利益	115,642	107,838
営業外収益		
受取利息	13	12
受取手数料	5,129	5,589
その他	951	2,371
営業外収益合計	6,095	7,973
営業外費用		
支払利息	15,359	15,997
支払保証料	1,935	2,080
その他	607	1,094
営業外費用合計	17,902	19,171
経常利益	103,835	96,640
税金等調整前四半期純利益	103,835	96,640
法人税、住民税及び事業税	6,256	43,103
法人税等調整額	29,407	7,463
法人税等合計	35,663	50,567
四半期純利益	68,171	46,073
親会社株主に帰属する四半期純利益	68,171	46,073

## 【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29年1月1日 至平成29年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年3月31日)
四半期純利益	68,171	46,073
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	67	1,208
その他の包括利益合計	67	1,208
四半期包括利益	68,238	44,865
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	68,238	44,865
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 平成29年1月1日 至 平成29年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成30年1月1日 至 平成30年3月31日)
減価償却費	17,606千円	19,769千円
のれんの償却額	7,239	18,895

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 平成29年1月1日 至 平成29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
平成29年3月24日 定時株主総会	普通株式	61,050	15	平成28年12月31日	平成29年3月27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 平成30年1月1日 至 平成30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
平成30年3月23日 定時株主総会	普通株式	81,398	20	平成29年12月31日	平成30年3月26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。

(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(自平成29年1月1日至平成29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	150,447	1,210,440	117,009	7,449	359,948	21,084	1,866,380
セグメント間の内部 売上高又は振替高	4,273	-	2,850	-	1,800	-	8,923
計	154,720	1,210,440	119,859	7,449	361,748	21,084	1,875,304
セグメント利益又は セグメント損失( )	31,719	75,047	222	2,106	96,438	5,309	199,780

(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	1,866,380	-	1,866,380
セグメント間の内部 売上高又は振替高	8,923	(8,923)	-
計	1,875,304	(8,923)	1,866,380
セグメント利益又は セグメント損失( )	199,780	(84,138)	115,642

- (注)1. セグメント利益又はセグメント損失( )の調整額 84,138千円には、セグメント間取引消去114千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 84,023千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(自平成30年1月1日至平成30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	438,460	1,041,515	263,342	17,854	385,276	16,222	2,162,672
セグメント間の内部 売上高又は振替高	3,816	-	83	-	1,800	-	5,700
計	442,277	1,041,515	263,425	17,854	387,076	16,222	2,168,372
セグメント利益又は セグメント損失( )	93,692	31,250	27,171	5,095	62,033	7,677	211,566

(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	2,162,672	-	2,162,672
セグメント間の内部 売上高又は振替高	5,700	(5,700)	-
計	2,168,372	(5,700)	2,162,672
セグメント利益又は セグメント損失( )	211,566	(103,728)	107,838

(注)1. セグメント利益又はセグメント損失( )の調整額 103,728千円には、セグメント間取引消去 1,429千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 105,157千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 (自平成29年1月1日 至平成29年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年3月31日)
1株当たり四半期純利益金額	16円75銭	11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)	68,171	46,073
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)	68,171	46,073
普通株式の期中平均株式数(株)	4,070,000	4,069,940

(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

平成30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平成30年1月1日から平成30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30年1月1日から平成30年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成30年1月1日から平成30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30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。