

**【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5月15日
【四半期会計期間】	第25期第1四半期（自 2019年1月1日 至 2019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24期 第1四半期 連結累計期間	第25期 第1四半期 連結累計期間	第24期
会計期間	自2018年1月1日 至2018年3月31日	自2019年1月1日 至2019年3月31日	自2018年1月1日 至2018年12月31日
売上高 (千円)	2,162,672	2,489,209	10,419,480
経常利益 (千円)	96,640	176,714	398,596
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (千円)	46,073	111,818	214,388
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	44,865	112,354	204,186
純資産額 (千円)	1,861,488	2,051,766	2,020,809
総資産額 (千円)	8,603,556	8,899,500	9,240,991
1株当たり四半期(当期)純利益 金額 (円)	11.32	27.47	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 (%)	21.6	23.1	21.9

(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. 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いまだ継続し、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横ばい、新設住宅着工戸数は微減に転じ、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が堅調に推移したことに加えて、新築戸建分譲事業における大規模プロジェクトの販売が好調に進んだことで、売上高及び営業利益以下、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1四半期連結累計期間の業績は、売上高2,489百万円（前年同四半期比15.1%増）、営業利益188百万円（同75.1%増）、経常利益176百万円（同82.9%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益111百万円（同142.7%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458百万円（前年同四半期比4.6%増）、セグメント利益は128百万円（同36.7%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。当第1四半期連結累計期間につきましては、前述の大規模プロジェクトを含め大型分譲地の販売が概ね好調に進んだことで、当事業の売上高は1,725百万円（前年同四半期比65.7%増）、セグメント利益は122百万円（同290.6%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235百万円（前年同四半期比10.6%減）、セグメント利益は14百万円（同45.1%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。当事業における売上高は19百万円（前年同四半期比7.7%増）、セグメント利益は9百万円（同84.5%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、賃貸不動産の販売実績がなかったことから、当事業における売上高は32百万円（前年同四半期比91.6%減）、セグメント利益は11百万円（同81.1%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17百万円（前年同四半期比10.4%増）、セグメント損失は1百万円（前年同四半期はセグメント損失7百万円）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) (2019年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2019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)
2019年1月1日~ 2019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（2018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】

2019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 4,069,700	40,697	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	-	40,697	-

【自己株式等】

2019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（2019年1月1日から2019年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2019年1月1日から2019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 (2018年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,820,039	2,681,999
受取手形及び売掛金	20,944	24,326
販売用不動産	1,294,301	1,177,546
仕掛販売用不動産	2,346,386	2,333,927
未成工事支出金	20,016	32,979
その他	282,770	254,148
貸倒引当金	28	39
流動資産合計	6,784,429	6,504,889
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,000,268	988,567
機械装置及び運搬具(純額)	21,735	20,741
工具、器具及び備品(純額)	21,075	19,707
土地	902,150	902,150
リース資産(純額)	9,226	8,041
建設仮勘定	-	502
有形固定資産合計	1,954,456	1,939,711
無形固定資産		
のれん	312,309	295,061
ソフトウェア	2,291	2,071
商標権	486	441
その他	235	235
無形固定資産合計	315,322	297,809
投資その他の資産		
投資有価証券	39,264	40,032
繰延税金資産	62,935	34,430
その他	79,911	78,403
貸倒引当金	2,972	2,972
投資その他の資産合計	179,139	149,893
固定資産合計	2,448,918	2,387,415
繰延資産	7,642	7,196
資産合計	9,240,991	8,899,500

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	537,111	404,633
短期借入金	2,211,500	2,260,700
1年内償還予定の社債	17,200	17,200
1年内返済予定の長期借入金	705,686	703,878
リース債務	4,601	4,371
未払法人税等	113,200	68,719
賞与引当金	110,949	74,085
製品保証引当金	14,970	15,199
資産除去債務	1,427	1,427
その他	423,685	462,121
流動負債合計	4,140,332	4,012,337
固定負債		
社債	624,000	615,400
長期借入金	2,370,055	2,146,330
リース債務	4,584	3,629
繰延税金負債	11,109	-
資産除去債務	11,841	11,855
その他	58,257	58,181
固定負債合計	3,079,848	2,835,396
負債合計	7,220,181	6,847,734
<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	1,506,058	1,536,478
自己株式	14,585	14,585
株主資本合計	1,994,255	2,024,674
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	27,091
その他の包括利益累計額合計	26,554	27,091
純資産合計	2,020,809	2,051,766
負債純資産合計	9,240,991	8,899,500

(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 2018年1月1日 至 2018年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)
売上高	2,162,672	2,489,209
売上原価	1,372,225	1,630,939
売上総利益	790,447	858,269
販売費及び一般管理費	682,608	669,457
営業利益	107,838	188,812
営業外収益		
受取利息	12	14
受取手数料	5,589	6,373
その他	2,371	796
営業外収益合計	7,973	7,184
営業外費用		
支払利息	15,997	16,371
支払保証料	2,080	1,967
その他	1,094	942
営業外費用合計	19,171	19,281
経常利益	96,640	176,714
税金等調整前四半期純利益	96,640	176,714
法人税、住民税及び事業税	43,103	47,731
法人税等調整額	7,463	17,164
法人税等合計	50,567	64,896
四半期純利益	46,073	111,818
親会社株主に帰属する四半期純利益	46,073	111,818

【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 2018年1月1日 至 2018年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)
四半期純利益	46,073	111,818
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,208	536
その他の包括利益合計	1,208	536
四半期包括利益	44,865	112,354
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	44,865	112,354
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)等を当第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 2018年1月1日 至 2018年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年1月1日 至 2019年3月31日)
減価償却費	19,769千円	16,021千円
のれんの償却額	18,895	17,248

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 2018年1月1日 至 2018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
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 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。

(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 2018年1月1日 至 2018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。

当第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。

(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 2018年1月1日 至 2018年3月31日)	当第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株当たり四半期純利益金額	11円32銭	27円47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)	46,073	111,818
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)	46,073	111,818
普通株式の期中平均株式数(株)	4,069,940	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

2019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1四半期連結会計期間（2019年1月1日から2019年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（2019年1月1日から2019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2019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。