

**【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11月14日
【四半期会計期間】	第24期第3四半期（自 平成30年7月1日 至 平成30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23期 第3四半期連結 累計期間	第24期 第3四半期連結 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9月30日	自平成30年1月1日 至平成30年9月30日	自平成29年1月1日 至平成29年12月31日
売上高 (千円)	5,097,144	7,100,469	7,552,990
経常利益 (千円)	156,197	190,797	199,273
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (千円)	79,957	86,251	97,741
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	84,454	82,292	96,668
純資産額 (千円)	1,885,808	1,898,915	1,898,021
総資産額 (千円)	8,350,608	9,867,198	8,544,381
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	19.65	21.19	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 (%)	22.6	19.2	22.2

回次	第23期 第3四半期連結 会計期間	第24期 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自平成29年7月1日 至平成29年9月30日	自平成30年7月1日 至平成30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) ( )	0.08	2.75

- (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、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、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横ばい、新設住宅着工戸数は微増しているものの、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3四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などの取り組みが計画を上回ったことで、売上高、営業利益以下各段階利益は前年同四半期比増となりました。

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7,100百万円(前年同四半期比39.3%増)、営業利益228百万円(前年同四半期比22.0%増)、経常利益190百万円(前年同四半期比22.2%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益86百万円(前年同四半期比7.9%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1,268百万円(前年同四半期比66.7%増)、セグメント利益は223百万円(同42.2%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、売上高は増収となりましたが、セグメント利益は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4,089百万円(前年同四半期比26.8%増)、セグメント利益は111百万円(同38.4%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。当事業の売上高は714百万円(前年同四半期比49.5%増)、セグメント利益は55百万円(同415.2%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。当事業の売上高は51百万円(前年同四半期比52.9%増)、セグメント利益は14百万円(同38.6%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、賃貸及び販売を行っております。当事業の売上高は923百万円（前年同四半期比72.1%増）、セグメント利益は141百万円（同10.9%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14.3%減）、セグメント損失は13百万円（前年同四半期はセグメント損失21百万円）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】

###### 【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) (平成30年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成30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】

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7月1日～ 平成30年9月30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30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】

平成30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 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】

平成30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	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3四半期連結会計期間（平成30年7月1日から平成30年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成30年1月1日から平成30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29年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,148,498	2,324,626
受取手形及び売掛金	24,979	21,858
販売用不動産	1,390,185	1,159,010
仕掛販売用不動産	1,891,317	3,324,839
未成工事支出金	41,698	41,005
繰延税金資産	64,647	47,208
その他	157,172	263,480
貸倒引当金	21	27
流動資産合計	5,718,478	7,182,003
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,183,332	1,139,606
機械装置及び運搬具(純額)	26,492	23,727
工具、器具及び備品(純額)	31,676	22,946
土地	973,554	973,554
リース資産(純額)	16,965	10,412
有形固定資産合計	2,232,021	2,170,246
無形固定資産		
のれん	420,830	364,144
ソフトウェア	2,026	2,522
商標権	662	530
その他	235	235
無形固定資産合計	423,754	367,433
投資その他の資産		
投資有価証券	53,856	48,192
その他	109,501	94,211
貸倒引当金	2,972	2,977
投資その他の資産合計	160,385	139,425
固定資産合計	2,816,162	2,677,106
繰延資産	9,741	8,089
資産合計	8,544,381	9,867,198



(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	443,222	367,384
短期借入金	1,371,800	2,705,550
1年内償還予定の社債	126,200	17,200
1年内返済予定の長期借入金	576,945	765,223
リース債務	6,687	4,651
未払法人税等	60,015	63,357
賞与引当金	109,342	83,144
製品保証引当金	17,913	18,998
資産除去債務	158	1,427
その他	373,408	434,656
流動負債合計	3,085,692	4,461,594
固定負債		
社債	641,200	624,000
長期借入金	2,844,810	2,797,691
リース債務	10,208	5,720
繰延税金負債	17,564	15,700
資産除去債務	13,977	11,826
その他	32,905	51,750
固定負債合計	3,560,666	3,506,688
負債合計	6,646,359	7,968,283
<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	1,377,922
自己株式	14,585	14,585
株主資本合計	1,861,266	1,866,119
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	32,796
その他の包括利益累計額合計	36,755	32,796
純資産合計	1,898,021	1,898,915
負債純資産合計	8,544,381	9,867,198

(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29年1月1日 至平成29年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年9月30日)
売上高	5,097,144	7,100,469
売上原価	3,406,207	4,779,066
売上総利益	1,690,937	2,321,402
販売費及び一般管理費	1,503,977	2,093,225
営業利益	186,959	228,177
営業外収益		
受取利息	36	35
受取配当金	894	894
受取手数料	17,707	18,557
違約金収入	1,668	-
その他	4,198	6,905
営業外収益合計	24,504	26,393
営業外費用		
支払利息	44,602	54,667
支払保証料	5,879	6,161
その他	4,784	2,943
営業外費用合計	55,267	63,773
経常利益	156,197	190,797
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	156,197	180,832
法人税、住民税及び事業税	42,859	76,899
法人税等調整額	33,380	17,680
法人税等合計	76,239	94,580
四半期純利益	79,957	86,251
親会社株主に帰属する四半期純利益	79,957	86,251

## 【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29年1月1日 至平成29年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成30年1月1日 至平成30年9月30日)
四半期純利益	79,957	86,251
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4,496	3,959
その他の包括利益合計	4,496	3,959
四半期包括利益	84,454	82,292
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	84,454	82,292
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 平成29年1月1日 至 平成29年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成30年1月1日 至 平成30年9月30日)
減価償却費	54,471千円	59,236千円
のれんの償却額	33,373	56,685

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 平成29年1月1日 至 平成29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 平成30年1月1日 至 平成30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(自平成29年1月1日至平成29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	761,016	3,226,242	478,017	33,638	536,397	61,833	5,097,144
セグメント間の内部 売上高又は振替高	8,079	-	3,891	-	5,400	-	17,370
計	769,095	3,226,242	481,908	33,638	541,797	61,833	5,114,515
セグメント利益又はセグ メント損失( )	156,842	180,592	10,697	10,123	158,322	21,475	495,102

(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	5,097,144	-	5,097,144
セグメント間の内部 売上高又は振替高	17,370	(17,370)	-
計	5,114,515	(17,370)	5,097,144
セグメント利益又はセグ メント損失( )	495,102	(308,142)	186,959

(注)1. セグメント利益又はセグメント損失( )の調整額 308,142千円には、セグメント間取引消去 27,158千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 280,984千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資産に関する情報

第2四半期連結会計期間において、株式会社アイデムホームの全株式を取得し、連結の範囲に含めたことにより、前連結会計年度の末日に比べ、「不動産仲介事業」のセグメント資産が46,180千円、「建設請負事業」のセグメント資産が29,634千円、「損害保険代理事業」のセグメント資産が1,608千円それぞれ増加しております。

当第3四半期連結累計期間(自平成30年1月1日至平成30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。

( 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 平成29年 1 月 1 日 至 平成29年 9 月30日 )	当第 3 四半期連結累計期間 ( 自 平成30年 1 月 1 日 至 平成30年 9 月30日 )
1 株当たり四半期純利益金額	19円65銭	21円19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 )	79,957	86,251
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 )	79,957	86,251
普通株式の期中平均株式数 ( 株 )	4,069,999	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3四半期連結会計期間（平成30年7月1日から平成30年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成30年1月1日から平成30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30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。