

**【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29年5月15日
【四半期会計期間】	第23期第1四半期（自平成29年1月1日至平成29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22期 第1四半期連結 累計期間	第23期 第1四半期連結 累計期間	第22期
会計期間	自平成28年1月1日 至平成28年3月31日	自平成29年1月1日 至平成29年3月31日	自平成28年1月1日 至平成28年12月31日
売上高 (千円)	1,540,590	1,866,380	7,273,370
経常利益又は経常損失 ( ) (千円)	61,315	103,835	257,668
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失 ( ) (千円)	47,593	68,171	123,037
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	49,477	68,238	114,508
純資産額 (千円)	1,713,002	1,869,622	1,862,433
総資産額 (千円)	7,390,067	7,156,446	7,818,496
1株当たり四半期(当期)純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額 (円)	11.58	16.75	30.05
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 (%)	23.2	26.1	23.8

- (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。

### 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、高い水準にある企業収益や、雇用、所得環境の改善もあって、緩やかな回復基調が続いております。しかしながら、中国を始めとするアジア新興国や資源国等の経済の下振れ懸念、また、英国のEU離脱問題など、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これまで継続し、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、住宅需要につきましては、横ばいからやや弱含んだ動きとなっており、新設住宅着工戸数も微減で推移する中、競合他社との販売競争は厳しく、また、消費マインドは依然として底堅い動きとなっており、今後の状況につきましても不透明な状況となっております。

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いたしました。関西、福岡、中部エリアにおける、既存事業の収益力向上を図ると共に、6事業分野のシナジー効果を発揮して、新たな事業領域への進出を図ってまいります。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の仲介件数は堅調に推移し、新築戸建分譲事業においても、物件の供給及び販売に加えて利潤の確保についても、概ね当初計画の通り推移しております。これらに加えて、好調な不動産市況において不動産賃貸事業における収益物件1棟の売却が寄与したことで、前期に比して増収増益となりました。

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1,866百万円（前年同四半期比21.1%増）、営業利益115百万円（前年同四半期は営業損失48百万円）、経常利益103百万円（前年同四半期は経常損失61百万円）、親会社株主に帰属する四半期純利益68百万円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純損失47百万円）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。

この結果、当事業の売上高は150百万円（前年同四半期比1.0%減）、セグメント利益は31百万円（同710.5%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通りに推移し、粗利率率の改善等を要因として、売上高、セグメント利益ともに前年同四半期比増となりました。

この結果、当事業の売上高は1,210百万円（前年同四半期比14.5%増）、セグメント利益は75百万円（同211.1%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117百万円（前年同四半期比4.9%増）、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3百万円）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7百万円（前年同四半期比3.3%減）、セグメント利益は2百万円（同43.0%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359百万円（前年同四半期比95.0%増）、セグメント利益は96百万円（同343.1%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21百万円（前年同四半期比23.9%減）、セグメント損失は5百万円（前年同四半期はセグメント損失9百万円）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29年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成29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29年1月1日～ 平成29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28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28年12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 4,070,000	40,700	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	-	-	-
発行済株式総数	4,110,000	-	-
総株主の議決権	-	40,700	-

【自己株式等】

平成28年12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29年1月1日から平成29年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成29年1月1日から平成29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28年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,215,955	1,795,884
受取手形及び売掛金	25,328	29,131
販売用不動産	1,476,305	1,232,717
仕掛販売用不動産	1,329,474	1,397,129
未成工事支出金	12,251	19,598
繰延税金資産	49,012	19,556
その他	73,217	52,121
貸倒引当金	1	0
流動資産合計	5,181,543	4,546,137
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1,191,410	1,182,771
機械装置及び運搬具(純額)	23,604	22,859
工具、器具及び備品(純額)	13,501	12,501
土地	973,554	973,554
リース資産(純額)	20,912	19,292
建設仮勘定	330	-
有形固定資産合計	2,223,314	2,210,979
無形固定資産		
のれん	239,980	232,741
ソフトウェア	3,855	3,398
商標権	839	795
その他	343	289
無形固定資産合計	245,019	237,224
投資その他の資産		
投資有価証券	55,392	55,488
その他	104,029	98,027
貸倒引当金	2,972	2,972
投資その他の資産合計	156,448	150,543
固定資産合計	2,624,782	2,598,746
繰延資産	12,169	11,562
資産合計	7,818,496	7,156,446



(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年3月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
営業未払金	374,380	365,881
短期借入金	1,597,800	1,370,700
1年内償還予定の社債	31,200	33,200
1年内返済予定の長期借入金	623,489	466,054
リース債務	6,598	6,487
未払法人税等	103,763	9,139
賞与引当金	86,114	30,750
製品保証引当金	19,177	19,522
その他	264,532	206,093
流動負債合計	3,107,055	2,507,829
<b>固定負債</b>		
社債	767,400	749,800
長期借入金	2,034,589	1,971,648
リース債務	14,360	12,795
繰延税金負債	17,712	17,692
資産除去債務	5,426	5,440
その他	9,517	21,618
固定負債合計	2,849,006	2,778,994
負債合計	5,956,062	5,286,824
<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	1,336,377	1,343,498
自己株式	14,555	14,555
株主資本合計	1,824,603	1,831,725
<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	37,829	37,896
その他の包括利益累計額合計	37,829	37,896
純資産合計	1,862,433	1,869,622
負債純資産合計	7,818,496	7,156,446

(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28年1月1日 至平成28年3月31日)	当第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)
売上高	1,540,590	1,866,380
売上原価	1,134,168	1,349,561
売上総利益	406,422	516,819
販売費及び一般管理費	454,641	401,177
営業利益又は営業損失( )	48,218	115,642
営業外収益		
受取利息	200	13
受取手数料	4,026	5,129
その他	1,597	951
営業外収益合計	5,825	6,095
営業外費用		
支払利息	15,962	15,359
支払保証料	2,057	1,935
その他	902	607
営業外費用合計	18,922	17,902
経常利益又は経常損失( )	61,315	103,835
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期 純損失( )	61,315	103,835
法人税、住民税及び事業税	1,862	6,256
法人税等調整額	15,584	29,407
法人税等合計	13,722	35,663
四半期純利益又は四半期純損失( )	47,593	68,171
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主 に帰属する四半期純損失( )	47,593	68,171

【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28年1月1日 至平成28年3月31日)	当第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)
四半期純利益又は四半期純損失( )	47,593	68,171
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,884	67
その他の包括利益合計	1,884	67
四半期包括利益	49,477	68,238
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	49,477	68,238
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

【注記事項】

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当第1四半期連結会計期間から適用しております。

(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 平成28年1月1日 至 平成28年3月31日)	当第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)
減価償却費	16,069千円	17,606千円
のれんの償却額	8,437	7,239

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 平成28年1月1日 至 平成28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28年3月25日 定時株主総会	普通株式	61,650	15	平成27年12月31日	平成28年3月28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。

(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28年1月1日至平成28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	152,031	1,057,105	111,503	7,706	184,545	27,697	1,540,590
セグメント間の内部 売上高又は振替高	2,201	-	-	-	1,800	-	4,001
計	154,232	1,057,105	111,503	7,706	186,345	27,697	1,544,592
セグメント利益又は セグメント損失( )	3,913	24,126	3,034	1,473	21,762	9,190	39,051

(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	1,540,590	-	1,540,590
セグメント間の内部 売上高又は振替高	4,001	(4,001)	-
計	1,544,592	(4,001)	1,540,590
セグメント利益又は セグメント損失( )	39,051	(87,270)	48,218

(注)1. セグメント利益又はセグメント損失( )の調整額 87,270千円には、セグメント間取引消去 1,007千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 88,278千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損失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

(のれんの金額の重要な変動)

当第1四半期連結会計期間から「企業結合に関する会計基準」等を適用し、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。

この変更に伴い、従来の方によった場合に比べ、当第1四半期連結累計期間の期首において、のれんが「不動産仲介事業」において29,897千円、「新築戸建分譲事業」において7,474千円、「介護事業」において20,834千円それぞれ減少しております。

当第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。

(1株当たり情報)

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28年1月1日 至平成28年3月31日)	当第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( )	11円58銭	16円75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又は親会社株主に帰属する四半期純損失金額( ) (千円)	47,593	68,171
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又は親会社株主に帰属する四半期純損失金額( )(千円)	47,593	68,171
普通株式の期中平均株式数(株)	4,110,000	4,070,000

(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29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

代表社員 公認会計士 鳥居 陽 印  
業務執行社員

業務執行社員 公認会計士 米崎 直人 印

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29年1月1日から平成29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29年1月1日から平成29年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成29年1月1日から平成29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29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。