

# 有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成30年1月1日  
(第24期) 至 平成30年12月31日

株式会社ハウスフリーダム

(E04048)

# 目次

	頁
表紙	
第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1. 主要な経営指標等の推移	1
2. 沿革	3
3. 事業の内容	4
4. 関係会社の状況	6
5. 従業員の状況	6
第2 事業の状況	8
1. 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等	8
2. 事業等のリスク	8
3. 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	9
4. 経営上の重要な契約等	13
5. 研究開発活動	13
第3 設備の状況	14
1. 設備投資等の概要	14
2. 主要な設備の状況	14
3. 設備の新設、除却等の計画	15
第4 提出会社の状況	16
1. 株式等の状況	16
(1) 株式の総数等	16
(2) 新株予約権等の状況	16
(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	16
(4) 発行済株式総数、資本金等の推移	16
(5) 所有者別状況	16
(6) 大株主の状況	17
(7) 議決権の状況	17
2. 自己株式の取得等の状況	18
3. 配当政策	18
4. 株価の推移	19
5. 役員の状況	20
6. コーポレート・ガバナンスの状況等	22
第5 経理の状況	26
1. 連結財務諸表等	27
(1) 連結財務諸表	27
(2) その他	56
2. 財務諸表等	57
(1) 財務諸表	57
(2) 主な資産及び負債の内容	67
(3) その他	67
第6 提出会社の株式事務の概要	68
第7 提出会社の参考情報	69
1. 提出会社の親会社等の情報	69
2. その他の参考情報	69
第二部 提出会社の保証会社等の情報	70
[監査報告書]	

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	平成31年3月22日
【事業年度】	第24期（自 平成30年1月1日 至 平成30年12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】

##### (1) 連結経営指標等

回次	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決算年月	平成26年12月	平成27年12月	平成28年12月	平成29年12月	平成30年12月
売上高 (千円)	6,822,707	6,061,454	7,273,370	7,552,990	10,419,480
経常利益 (千円)	336,169	96,921	257,668	199,273	398,596
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	193,000	61,221	123,037	97,741	214,388
包括利益 (千円)	186,635	78,520	114,508	96,668	204,186
純資産額 (千円)	1,906,566	1,882,336	1,862,433	1,898,021	2,020,809
総資産額 (千円)	5,776,385	7,580,151	7,818,496	8,544,381	9,240,991
1株当たり純資産額 (円)	463.88	457.99	457.60	466.35	496.52
1株当たり当期純利益金額 (円)	46.97	14.90	30.05	24.02	52.68
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	46.96	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	33.0	24.8	23.8	22.2	21.9
自己資本利益率 (%)	10.4	3.2	6.6	5.2	10.9
株価収益率 (倍)	9.4	27.5	12.5	21.6	7.1
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,603,061	△221,818	370,860	△239,644	164,043
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△688,461	△649,679	△196,322	△182,761	235,406
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	△283,131	601,066	131,050	303,447	272,990
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	2,150,420	1,879,989	2,185,578	2,066,618	2,739,059
従業員数 (人)	131	165	131	217	212
(外、平均臨時雇用者数)	(29)	(28)	(27)	(23)	(15)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、第21期、第22期、第23期及び第24期は潜在株式が存在しないため記載しておりません。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決算年月	平成26年12月	平成27年12月	平成28年12月	平成29年12月	平成30年12月
売上高 (千円)	6,657,210	5,319,983	5,624,558	4,804,534	6,573,939
経常利益 (千円)	357,997	99,332	285,213	258,205	267,826
当期純利益 (千円)	217,971	55,746	187,213	170,905	106,585
資本金 (千円)	328,842	328,842	328,842	328,842	328,842
発行済株式総数 (株)	4,110,000	4,110,000	4,110,000	4,110,000	4,110,000
純資産額 (千円)	1,931,635	1,901,930	2,004,409	2,113,161	2,128,147
総資産額 (千円)	5,773,739	6,590,022	6,671,474	7,250,803	7,508,140
1株当たり純資産額 (円)	469.98	462.76	492.48	519.20	522.89
1株当たり配当額 (円)	25.00	15.00	15.00	20.00	20.00
(うち1株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	53.04	13.56	45.72	41.99	26.19
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	53.04	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	33.5	28.9	30.0	29.1	28.3
自己資本利益率 (%)	11.7	2.9	9.6	8.3	5.0
株価収益率 (倍)	8.3	30.2	8.2	12.4	14.3
配当性向 (%)	47.1	110.6	32.8	47.6	76.4
従業員数 (人)	114	130	105	117	122

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 第20期の1株当たり配当額には、創立20周年記念配当5円を含んでおります。

3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、第21期、第22期、第23期及び24期は潜在株式が存在しないため記載しておりません。

## 2 【沿革】

年月	事項
平成7年3月	大阪府松原市阿保四丁目1番にて不動産の販売及び仲介業を目的とした株式会社ハウスフリーダムを設立
平成7年4月	建築工事業許可（大阪府知事（般-7）第98250号）取得
平成8年3月	宅地建物取引業免許（大阪府知事(1)第44352号）取得
平成9年5月	大阪府藤井寺市に「藤井寺店」を開設
平成12年3月	大阪府松原市阿保四丁目1番に本社ビルを竣工
平成13年11月	大阪府堺市に「堺店」を開設
平成14年5月	大阪府八尾市に「八尾店」を開設
平成14年8月	自社店舗を竣工し「藤井寺店」を移転
平成15年4月	大阪府藤井寺市春日丘一丁目1番にて建設請負事業を目的として子会社「株式会社アーキッシュギャラリー工房」を設立
平成16年11月	大阪府東大阪市に「東大阪店」を開設
平成17年2月	宅地建物取引業免許（国土交通大臣(1)第7017号）取得
平成17年3月	特定建設業許可（大阪府知事（特-16）第98250号）取得
平成17年3月	子会社「株式会社アーキッシュギャラリー工房」を合併
平成17年10月	福岡市中央区に「福岡店」を開設
平成17年12月	一級建築士事務所登録（大阪府知事(イ)第21477号）取得
平成18年2月	証券会員制法人福岡証券取引所Q-Board市場へ上場
平成18年3月	「福岡店」を福岡市早良区に移転し、名称を「早良店」と変更
平成18年12月	堺市中区に「深井店」を開設
平成19年7月	株式会社ホルツハウスの全株式取得
平成20年4月	自社店舗を竣工し「八尾店」を移転
平成23年1月	福岡市城南区に「城南店」を開設
平成24年7月	東淀川店を大阪府茨木市に移転し、名称を「茨木店」と変更
平成24年9月	大阪市淀川区に「大阪営業所」を開設
平成25年10月	子会社「株式会社ホルツハウス」を吸収合併
平成25年10月	福岡市中央区に「福岡支店」を開設
平成25年11月	建築工事業許可（国土交通大臣（般-25）第25215号）取得
平成25年12月	株式会社ケアサービス友愛（現・連結子会社）の全株式取得
平成26年5月	大阪府松原市阿保四丁目1番にてリフォームの請負事業を目的として子会社「株式会社リフォスタ」（現・連結子会社）を設立
平成26年6月	福岡市南区に「高宮店」を開設
平成27年1月	自社店舗を竣工し「東大阪店」を移転
平成27年3月	大阪府東大阪市に「東大阪営業所」を開設
平成27年4月	建築工事業許可（国土交通大臣（特-27）第25215号）取得
平成27年7月	「早良店」を福岡市早良区内に移転
平成27年8月	シティーホーム株式会社（現・連結子会社）の全株式取得
平成29年6月	株式会社アイデムホーム（現・連結子会社）の全株式取得

### 3 【事業の内容】

当社グループ(当社及び当社の関係会社)は、当社(株式会社ハウスフリーダム)及び完全子会社である株式会社ケアサービス友愛、株式会社リフォスタ、シティーホーム株式会社及び株式会社アイDEMホームの5社で構成されております。

当社グループの事業内容及び事業系統図は以下のとおりであり、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

#### (1) 不動産仲介事業

当社は、会社設立当初から不動産売買の仲介事業を行っており、不動産仲介事業はグループの中核事業として位置付けております。現在は、当社において大阪府、福岡県を主たる営業エリアとして9店舗を展開し、シティーホーム株式会社及び株式会社アイDEMホームを通じて愛知県エリアで、戸建住宅・マンション、新築・中古物件等、あらゆる不動産物件を取扱っております。当該事業の特色は、店舗商圈を店舗から半径約2.5kmと限定し、地域の不動産情報を収集・把握・蓄積する地域密着型営業であります。

#### (2) 新築戸建分譲事業

当社は、住宅購入者のメインターゲットを第一次取得層として、10～20戸程度の中小規模のプロジェクトを中心とした新築戸建分譲事業を行っております。この事業の特色は、地域密着型営業により収集された情報・顧客ニーズ等を分析・検討して良質な分譲用地を取得・開発し、外注業者への分離発注と当社現場監督者による施工管理の徹底による付加価値の高い新築分譲住宅を建築施工して販売するところにあります。また、株式会社リフォスタで中古物件の買取及び再販業務、シティーホーム株式会社で土地分譲業務をそれぞれ行っております。

#### (3) 建設請負事業

当社は、注文住宅・規格型住宅(ブランド名:ガレンカーサ)及びリフォームの請負業務を行っており、当社グループにおける不動産仲介事業と新築戸建分譲事業との連携・派生等による幅広い顧客ニーズに対応できる特徴をしております。また、株式会社リフォスタにおいて、リフォームの請負業務、株式会社アイDEMホームにおいて、注文住宅及びリフォームの請負業務を行っております。

#### (4) 損害保険代理事業

当社、シティーホーム株式会社及び株式会社アイDEMホームは、グループの全ての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展開しております。

#### (5) 不動産賃貸事業

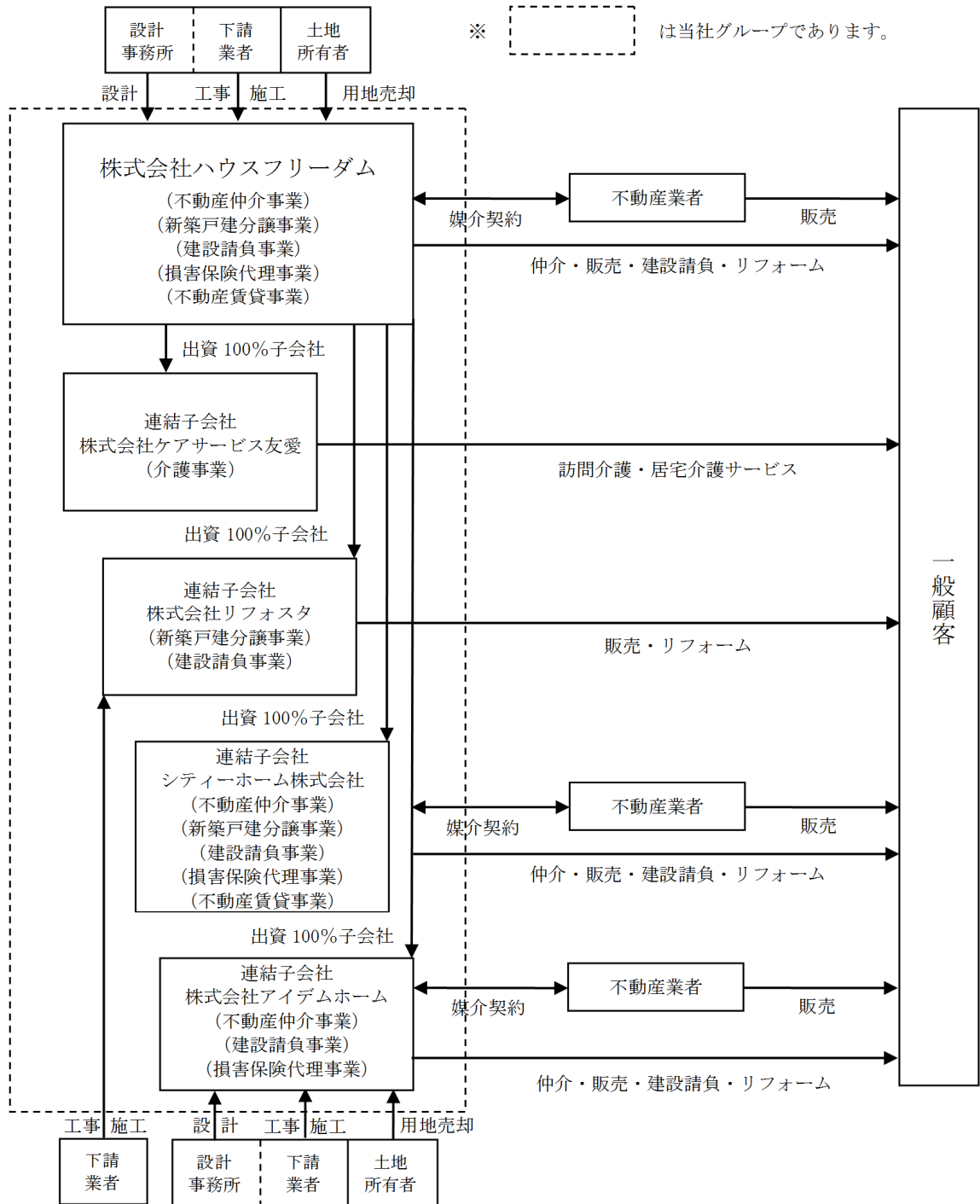
当社及びシティーホーム株式会社は、関西圏及び東海圏を中心として主に住居用マンションやオフィスビル等の不動産の仕入れ、開発、賃貸及び販売を行っております。

#### (6) 介護事業

当社は、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。

[事業系統図]

以上を事業系統図に示すと次のとおりであります。





#### 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有 割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社ケアサービス友愛	大阪市平野区	10	介護事業	100	役員の兼任 資金援助
(連結子会社) 株式会社リフォスタ	大阪府東大阪市	10	新築戸建分譲事業 建設請負事業	100	役員の兼任 資金援助 債務保証
(連結子会社) シティーホーム株式会社 (注) 2	愛知県岡崎市	24	不動産仲介事業 新築戸建分譲事業	100	役員の兼任 債務保証
(連結子会社) 株式会社アイデムホーム (注) 3	名古屋市緑区	10	不動産仲介事業 建設請負事業	100	役員の兼任

(注) 1. 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。

2. シティーホーム株式会社については、売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く。）の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	(1) 売上高	1,651,637千円
	(2) 経常利益	89,105千円
	(3) 当期純利益	51,232千円
	(4) 純資産額	166,341千円
	(5) 総資産額	1,468,299千円

3. 株式会社アイデムホームについては、売上高（連結会社相互間の内部売上高を除く。）の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	(1) 売上高	1,464,247千円
	(2) 経常利益	221,044千円
	(3) 当期純利益	141,196千円
	(4) 純資産額	109,523千円
	(5) 総資産額	414,704千円

#### 5 【従業員の状況】

##### (1) 連結会社の状況

平成30年12月31日現在

セグメントの名称	従業員数 (人)	
不動産仲介事業	127	(-)
新築戸建分譲事業	16	(-)
建設請負事業	34	(-)
損害保険代理事業	-	(-)
不動産賃貸事業	-	(-)
介護事業	10	(15)
全社 (共通)	25	(-)
合計	212	(15)

(注) 1. 従業員数は就業人員数（嘱託社員5名を含む。）であり、臨時雇用者数（パートタイマー）は、年間の平均人数を（ ）外数で記載しております。

2. 全社（共通）として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

3. 損害保険代理事業は、主たる業務である不動産仲介事業に従事する従業員がその業務を行っております。

4. 不動産賃貸事業は、全社（共通）に属している従業員がその業務を行っております。

(2) 提出会社の状況

平成30年12月31日現在

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（千円）
122	40.4	5.5	5,853

平成30年12月31日現在

セグメントの名称	従業員数（人）
不動産仲介事業	60
新築戸建分譲事業	16
建設請負事業	27
損害保険代理事業	—
不動産賃貸事業	—
全社（共通）	19
合計	122

- (注) 1. 従業員数は就業人員数（嘱託社員5名を含む。）であります。  
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。  
3. 全社（共通）として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。  
4. 損害保険代理事業は、主たる業務である不動産仲介事業に従事する従業員がその業務を行っております。  
5. 不動産賃貸事業は、全社（共通）に属している従業員がその業務を行っております。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

#### (1) 経営方針

当社グループは、「我々は、住宅産業を通じて価値創造し、人々に夢と希望の創出を永続することが、社会貢献であり、企業としての宿命であると考え。」を経営理念に掲げており、高品質・低価格の住宅を、お客様の求める地域で提供することに努め、『お客様に選ばれる満足度No.1の住宅会社』を目指すことを基本方針としております。

#### (2) 経営戦略

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等により、売上高（及び営業利益）の拡大を図ってまいります。また、当社グループの強みである地域に密着した情報収集力を活かして、お客様満足向上と収益力強化の両面を達成し、長期的な企業価値の向上に繋げてまいります。

#### (3) 目標とする経営指標

当社グループにおきましては、経営基盤の強化及び継続した企業価値向上を目標に、売上高経常利益率を重要指標と位置付けております。各事業の収益力向上等営業収益の拡大に加えて、財務体質の強化を図り、中期経営計画の達成に努めてまいります。

#### (4) 会社の対処すべき課題

住宅一次取得者層の所得水準が低位で推移している事に加え、少子高齢化の進行に伴ったライフスタイルの変化など、多様化する住宅需要に対応した高品質でより低価格な住宅の提供が求められている状況の下、事業分野毎の収益力向上を最優先課題として、更なる品質の向上、資材購買の改善等、生産管理体制を継続して強化するとともに、販売用不動産の仕入れ強化、販売エリアの拡大を推進してまいります。事業分野毎の収益力向上を最優先課題として、更なる品質の向上、資材購買の改善等、生産管理体制を継続して強化するとともに、販売用不動産の仕入れ強化、販売エリアの拡大を推進してまいります。

これらの実現にあたり、最も重要な人材の育成に努め、優秀な人材の採用を継続して行ってまいります。

### 2【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末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 事業環境について

住宅・不動産関連事業は、顧客需要の動向に影響を受けやすい傾向にあります。顧客の需要は、景気、雇用、金利、地価、税制等の動向に左右されやすく、雇用不安、金利の上昇、住宅減税措置の縮小又は廃止、公的規制の強化等が発生した場合には、顧客の住宅購入意欲が衰え、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### ② 法的規制等について

当社グループの属する住宅・不動産業界は、宅地建物取引業法、建築基準法、建設業法、都市計画法、土地区画整理法等の多くの法的規制を受けております。今後、これらの公的規制の改訂、新設、強化等がなされた場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### ③ 分譲用地の取得について

当社グループの新築戸建分譲事業は、分譲用地の取得の成否が業績に影響を及ぼします。当業界においては同業者も多く、販売活動及び分譲用地仕入活動においても競争が発生いたします。現在のような厳しい販売環境の中、適正な利益と事業性を確保できる分譲用地の仕入れが想定どおりにできない事態が発生する場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

#### ④ 有利子負債への依存について

当社グループにおきましては、分譲用地取得資金等の運転資金を金融機関からの借入金に依存しております。このため、金融政策の動向・経済情勢等による市場金利の動向や資金調達環境等によっては、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

### 3【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】

当連結会計年度における当社グループ（当社、連結子会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

#### 経営成績等の状況の概要

##### (1) 財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度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はまだ継続し、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、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DEM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、営業利益及び経常利益につきましては前期を大きく上回る結果となりました。なお、当社の完全子会社である株式会社ケアサービス友愛の株式取得時に発生したのれんについて、同社の業績が当初策定した計画を下回っていることから、今後の事業計画及び回収可能性を慎重に検討した結果、当連結会計年度において32百万円の減損損失を計上しましたが、これを上回る利益の増加があったこと、また、当社の完全子会社であるシティーホーム株式会社が保有する収益物件1棟の売却に伴う固定資産売却益29百万円を計上したこと、親会社株主に帰属する当期純利益につきましても、増益となりました。

この結果、当連結会計年度の財政状態及び経営成績は以下のとおりとなりました。

##### a. 財政状態

当連結会計年度末の資産合計は、前連結会計年度末に比べ696百万円増加し、9,240百万円となりました。

当連結会計年度末の負債合計は、前連結会計年度末に比べ573百万円増加し、7,220百万円となりました。

当連結会計年度末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べ122百万円増加し、2,020百万円となりました。

##### b. 経営成績

当連結会計年度の経営成績は、売上高10,419百万円（前期比38.0%増）、営業利益446百万円（同86.7%増）、経常利益398百万円（同100.0%増）、親会社株主に帰属する当期純利益214百万円（同119.3%増）となりました。

セグメントごとの経営成績は次のとおりであります。

##### ①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とし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DEMホームの買収による効果もあって、当事業の売上高は1,707百万円（前期比53.0%増）、セグメント利益362百万円（同122.7%増）となりました。

##### ②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。当連結会計年度におきましては、大型分譲地の販売が概ね計画通りに推移したことで売上高は増収となりました。しかしながら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などを行ったこと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る販売費の増加により利益面は減益となりました。

この結果、当事業の売上高は6,642百万円（前期比36.1%増）、セグメント利益268百万円（同10.8%減）となりました。

##### ③建設請負事業

建設請負事業においては、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。

この結果、当事業の売上高は968百万円（前期比25.4%増）、セグメント利益62百万円（同89.9%増）となりました。

#### ④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。

この結果、当事業の売上高は70百万円（前期比33.1%増）、セグメント利益20百万円（同57.6%増）となりました。

#### ⑤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、賃貸及び販売に加えて、小規模賃貸アパートの開発及び販売を行っております。

この結果、当事業の売上高は962百万円（前期比46.9%増）、セグメント利益153百万円（同19.2%減）となりました。

#### ⑥介護事業

介護事業につきましては、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。

この結果、当事業の売上高は68百万円（前期比10.0%減）、セグメント損失は15百万円（前年同期はセグメント損失31百万円）となりました。

#### (2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度の現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、営業活動による資金の増加164百万円、投資活動による資金の増加235百万円、財務活動による資金の増加272百万円となり、資金は前連結会計年度末と比較して672百万円増加しました。この結果、当連結会計年度末の資金残高は2,739百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの増減要因は、以下のとおりであります。

##### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果増加した資金は、164百万円（前期は239百万円の資金流出）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益385百万円及び法人税等の支払額115百万円等によるものであります。

##### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果増加した資金は、235百万円（前期は182百万円の資金流出）となりました。これは、有形固定資産の売却による収入230百万円等によるものであります。

##### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果増加した資金は、272百万円（前期は303百万円の資金流入）となりました。これは主に、長期借入れによる収入1,393百万円、短期借入金の純増額839百万円、長期借入金の返済による支出1,739百万円、社債の償還による支出126百万円及び配当金の支払額81百万円等によるものであります。

受注及び販売の実績

(1) 受注実績

当連結会計年度の受注実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)			
	受注高 (千円)	前期比 (%)	受注残高 (千円)	前期比 (%)
不動産仲介事業	-	-	-	-
新築戸建分譲事業	-	-	-	-
建設請負事業	944,939	109.4	169,961	88.0
損害保険代理事業	-	-	-	-
合計	944,939	109.4	169,961	88.0

(注) 1. 金額は販売価格によっております。

2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

3. 上記のセグメントの建設請負事業以外につきましては、受注実績はありません。

(2) 販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメント別・地域別に示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称		当連結会計年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)			
		件数	前期比(件数)	金額 (千円)	前期比(%)
不動産仲介事業	大阪府	337	2	300,040	90.6
	兵庫県	1	-	1,182	571.0
	奈良県	1	△1	420	19.5
	愛知県	793	408	1,141,641	212.8
	福岡県	212	12	264,080	107.5
	合計	1,344	421	1,707,362	153.0
新築戸建分譲事業	大阪府	118	36	3,116,984	143.1
	兵庫県	3	△5	67,254	32.2
	奈良県	-	△1	-	-
	京都府	2	1	45,931	290.6
	愛知県	75	17	1,503,263	109.4
	福岡県	71	38	1,909,418	174.0
合計	269	86	6,642,850	136.1	
建設請負事業	大阪府	147	△165	375,614	95.8
	愛知県	641	350	422,363	214.9
	福岡県	108	8	170,237	92.8
合計	896	193	968,214	125.4	
損害保険代理事業	大阪府	-	-	31,274	89.9
	愛知県	-	-	38,889	216.9
合計	-	-	70,163	133.1	
不動産賃貸事業	大阪府	-	-	952,331	166.2
	愛知県	-	-	9,728	11.8
合計	-	-	962,058	146.9	
介護事業	-	-	68,830	90.0	
合計	2,509	700	10,419,480	138.0	

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 件数欄については契約件数を表示し、土地のみの販売も1件として記載しております。

3. 地域別の分類は、物件の属する地域によって分類しております。

4. 中古物件及び土地のみの販売は、新築戸建分譲事業に分類しております。

## 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当連結会計年度における財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析は、以下のとおりであります。

文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

### (1)重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表を作成するにあたり重要な会計方針につきましては、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載しているのとおりであります。

当社グループは、貸倒引当金、賞与引当金、製品保証引当金、たな卸資産の評価、税効果会計、固定資産の減損会計等について、過去の実績や現在の状況等から会計上の見積りを連結財務諸表に反映しておりますが、見積り特有の不確実性があるためこれらの見積りと実際の結果は異なる場合があります。

### (2)当連結会計年度の経営成績の分析

当連結会計年度の経営成績の分析については、「第2 事業の状況 1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」をご参照ください。

### (3)経営成績に重要な影響を与える要因について

経営成績に重要な影響を与える要因については、「第2 事業の状況 2 事業等のリスク」をご参照ください。

### (4)当連結会計年度の財政状態の分析

#### ①財政状態の分析

##### (資産)

当連結会計年度末における資産は9,240百万円となり、前連結会計年度末と比較して696百万円増加しました。主な内容は、現金及び預金671百万円の増加、仕掛販売用不動産455百万円の増加、販売用不動産95百万円の減少、建物及び構築物183百万円の減少、土地71百万円の減少及びのれん108百万円の減少によるものであります。

##### (負債)

当連結会計年度末における負債は7,220百万円となり、前連結会計年度末と比較して573百万円増加しました。主な内容は、短期借入金839百万円の増加、営業未払金93百万円の増加、未払法人税等53百万円の増加及び長期借入金474百万円の減少によるものであります。

##### (純資産)

当連結会計年度末における純資産は2,020百万円となり、前連結会計年度末と比較して122百万円増加しました。主な内容は、親会社株主に帰属する当期純利益214百万円の計上による増加、及び剰余金の配当81百万円による減少であります。

#### ②キャッシュ・フローの分析

キャッシュ・フローの分析については、「第2 事業の状況 3 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業績 (2)キャッシュ・フローの状況」をご参照ください。

4 【経営上の重要な契約等】  
記載すべき事項はありません。

5 【研究開発活動】  
記載すべき事項はありません。



### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当社グループ（当社及び連結子会社）の当連結会計年度における設備投資は9,145千円となりました。これは、不動産仲介事業・新築戸建分譲事業・建設請負事業・損害保険代理事業における営業用車両等の取得3,202千円及び報告セグメントに帰属しない全社資産の取得5,942千円であります。

また、当連結会計年度において、重要な設備の除却、売却はありません。

#### 2【主要な設備の状況】

##### (1) 提出会社

当社における主要な設備は、以下のとおりであります。

平成30年12月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額 (千円)				従業員数 (人)
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
本社・松原店 (大阪府松原市)	全社 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	統括事務施設 販売設備	43,602	62,029 (133.70)	1,781	107,413	40
藤井寺店 (大阪府藤井寺市)	不動産仲介事業 新築戸建分譲事業	販売設備	10,468	30,845 (161.27)	289	41,604	4
八尾店 (大阪府八尾市)	不動産仲介事業 新築戸建分譲事業	販売設備	7,716	34,428 (125.44)	134	42,279	6
東大阪店 (大阪府東大阪市)	不動産仲介事業 新築戸建分譲事業	販売設備	35,567	56,482 (370.42)	4,127	96,177	17
賃貸不動産 (大阪府大東市)	不動産賃貸事業	賃貸不動産	49,132	100,258 (1,347.99)	—	149,390	—
賃貸不動産 (大阪市東住吉区)	不動産賃貸事業	賃貸不動産	304,009	129,134 (497.21)	—	433,143	—
賃貸不動産 (兵庫県尼崎市)	不動産賃貸事業	賃貸不動産	151,822	79,878 (255.33)	—	231,700	—
賃貸不動産 (堺市南区豊田)	不動産賃貸事業	賃貸不動産	192,051	105,861 (1,036.66)	5,274	303,187	—

(注) 1. 金額には消費税等は含まれておりません。

2. 帳簿価額のうち「その他」は「機械装置及び運搬具」、「工具、器具及び備品」及び「リース資産」の合計であります。

3. 上記の他、主要な賃借設備として以下のものがあります。

平成30年12月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	従業員数 (人)	当連結会計年度における 賃借料 (千円)
堺店 (堺市北区)	不動産仲介事業 新築戸建分譲事業	事務所	5	3,996
早良店 (福岡市早良区)	不動産仲介事業 新築戸建分譲事業	事務所	8	6,000
城南店 (福岡市城南区)	不動産仲介事業 新築戸建分譲事業	事務所	7	3,600
茨木店 (大阪府茨木市)	不動産仲介事業 新築戸建分譲事業	事務所	5	4,444
福岡支店 (福岡市中央区)	新築戸建分譲事業 建設請負事業	事務所	16	1,600
高宮店 (福岡市南区)	不動産仲介事業 新築戸建分譲事業	事務所	8	5,160

(注) 金額には消費税等は含まれておりません。

(2) 国内子会社

平成30年12月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	従業員数 (人)	当連結会計年度における 賃借料 (千円)
シティーホーム㈱ (愛知県岡崎市)	全社 不動産仲介事業 新築戸建分譲事業 損害保険代理事業	事務所	10	7,366

(注) 金額には消費税等は含まれておりません。

平成30年12月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	従業員数 (人)	当連結会計年度における 賃借料 (千円)
㈱アイデムホーム	本社・住まいる事業部・名古屋南店 (名古屋市緑区)	全社 不動産仲介事業 建設請負事業 損害保険代理事業	事務所	22	14,137
	名古屋東店 (名古屋市名東区)	不動産仲介事業	事務所	11	4,599
	名古屋西店 (名古屋市西区)	不動産仲介事業	事務所	9	4,000
	春日井店 (愛知県春日井市)	不動産仲介事業	事務所	9	3,312
	中川店 (名古屋市中川区)	不動産仲介事業	事務所	9	2,857
	安城店 (愛知県安城市)	不動産仲介事業	事務所	9	4,680

(注) 金額には消費税等は含まれておりません。

(3) 在外子会社

該当事項はありません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

該当事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

該当事項はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### ①【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

##### ②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成30年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成31年3月22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-B o a r d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】

##### ①【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

##### ②【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### ③【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)
平成26年1月1日～ 平成26年12月31日 (注)	4,000	4,110,000	480	328,842	480	173,940

(注) 新株予約権の行使による増加であります。

#### (5)【所有者別状況】

平成30年12月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)							単元未満 株式の状況 (株)	
	政府及び地 方公共団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)	—	2	5	8	—	2	1,195	1,212	—
所有株式数 (単元)	—	1,004	280	13,719	—	4	26,090	41,097	300
所有株式数の 割合(%)	—	2.44	0.68	33.38	—	0.01	63.48	100	—

(注) 自己株式40,060株は、「個人その他」に400単元、「単元未満株式の状況」に60株含まれております。

## (6) 【大株主の状況】

平成30年12月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式（自己 株式を除く。）の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
山西 みき子	大阪府富田林市	965,000	23.71
株式会社オーエフコーポレーション	大阪府松原市天美我堂2丁目275	781,000	19.19
V Tホールディングス株式会社	愛知県名古屋市中区錦3丁目10-32	556,300	13.67
小島 賢二	大阪府松原市	204,000	5.01
森光 哲也	福岡県福岡市東区	200,000	4.91
ハウスフリーダム従業員持株会	大阪府松原市阿保4-1-34	122,200	3.00
増田 直樹	大阪府羽曳野市	120,000	2.95
日新火災海上保険株式会社	東京都千代田区神田駿河台2-3	100,000	2.46
若杉 精三郎	大分県別府市	60,000	1.47
軽本 勝	大阪府松原市	40,000	0.98
計	—	3,148,500	77.36

(注) 上記のほか、自己株式が40,060株あります。

## (7) 【議決権の状況】

## ① 【発行済株式】

平成30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 4,069,700	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	—

## ② 【自己株式等】

平成30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 (%)
(株)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 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

- (1) 【株主総会決議による取得の状況】  
該当事項はありません。
- (2) 【取締役会決議による取得の状況】  
該当事項はありません。
- (3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】  
該当事項はありません。
- (4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他	—	—	—	—
保有自己株式数	40,060	—	40,060	—

(注) 当期間における取得自己株式には、平成31年3月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取請求による株式数は含めておりません。

## 3 【配当政策】

当社は、株主の皆様への利益還元を経営上の重要課題と位置づけております。今後も、事業収益をベースに、将来の事業展開・経営環境の変化に対応するための内部留保金の確保と株主還元等とのバランスを考慮した配当政策を継続する方針であります。

剰余金の配当の回数については、定時株主総会にて1回もしくは中間配当を含めた2回を基本方針としており、これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当金については株主総会、中間配当金については取締役会であります。なお、当社は取締役会の決議により中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき1株当たり20円の配当を実施することを決定しました。この結果、当事業年度の連結配当性向は38.0%となりました。

当事業年度に係る剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たりの配当額 (円)
平成31年3月22日 定時株主総会決議	81,398	20

#### 4 【株価の推移】

##### (1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第20期	第21期	第22期	第23期	第24期
決算年月	平成26年12月	平成27年12月	平成28年12月	平成29年12月	平成30年12月
最高(円)	474	470	409	555	538
最低(円)	413	386	320	360	338

(注) 最高・最低株価は、証券会員制法人福岡証券取引所Q-B o a r d市場におけるものであります。

##### (2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成30年7月	8月	9月	10月	11月	12月
最高(円)	514	509	510	517	500	499
最低(円)	452	460	471	471	475	338

(注) 最高・最低株価は、証券会員制法人福岡証券取引所Q-B o a r d市場におけるものであります。

## 5【役員の状況】

男性 7名 女性 1名 (役員のうち女性の比率-%)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有 株式数(株)
代表取締役 社長	—	小島 賢二	昭和44年10月30日生	昭和63年4月 松山商会 入社 平成2年2月 丸三住宅(株) 入社 平成4年10月 (有) 燕京ハウジング 入社 平成7年3月 当社 設立 代表取締役社長(現任) 平成26年5月 (株) リフォスタ 代表取締役社長就任 平成27年1月 同社 取締役(現任)	(注) 1	204,000
取締役	—	森光 哲也	昭和47年7月27日生	平成8年5月 インターナショナルSOSジャパン(株) 入社 平成11年12月 (株)ホンダベルノ東海 入社 (現:VTホールディングス(株)) 平成12年10月 当社 取締役経営企画室長 平成19年4月 当社 取締役副社長 管理部門統括担当 平成22年3月 当社 取締役 管理本部長 平成23年1月 当社 取締役 管理担当 人事総務部長 平成24年1月 当社 取締役 平成28年1月 当社 取締役 人事総務部兼経理部管掌 (現任)	同上	200,000
取締役	福岡 支店 長・ 売買 仲介 部長	永田 雅美	昭和41年12月25日生	平成5年1月 富国ハウジング(株) 入社 平成7年3月 当社 設立 取締役 平成19年10月 (株)ホルツハウス 代表取締役就任 (平成25年10月1日当社に吸収合併) 平成25年10月 当社 福岡支店長 平成27年1月 当社 福岡支店長兼売買仲介部長 平成27年3月 当社 取締役 福岡支店長兼売買仲介部長 (現任)	同上	5,500
取締役	経営 企画 室長	河辺 豊	昭和54年11月27日生	平成14年4月 個人事業飲食店 開業 平成16年4月 桂経営ソリューションズ(株) 入社 平成16年10月 (株)ベッツホールディングス 入社 平成19年8月 (株)セイクレスト 入社 平成20年9月 (株)麦の穂 入社 平成22年1月 当社 入社 平成24年1月 当社 人事総務部長 平成26年1月 当社 経営推進グループ長 平成27年1月 当社 経営企画室長 平成28年3月 当社 取締役 経営企画室長(現任)	同上	3,300
監査役	—	樫根 達也	昭和34年1月1日生	昭和57年3月 (株)堀内カラー現像所 入社 (現:(株)堀内カラー) 平成20年9月 当社 入社 総務部長 平成24年1月 当社 監査室長 平成27年3月 当社 監査役(現任)	(注) 2	1,100
監査役 (注) 5	—	伊藤 誠英	昭和35年9月27日生	平成8年10月 (株)ホンダベルノ東海 入社 (現:VTホールディングス(株)) 平成10年6月 同社 取締役 平成11年6月 同社 常務取締役 平成13年11月 当社 社外監査役(現任) 平成15年4月 (株)ホンダベルノ東海 (現:(株)ホンダカーズ東海)(注) 4 取締役(現任) 平成20年6月 VTホールディングス(株) 専務取締役 (現任) 平成23年6月 (株)アーキッシュギャラリー代表取締役 社長(現任)	(注) 3	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有 株式数(株)
監査役 (注) 5	—	松岡 宏治	昭和49年8月5日生	平成9年4月 朝日監査法人 入所 (現：有限責任あずさ監査法人) 平成12年11月 (株)ラクス 監査役(現任) 平成17年3月 松岡会計事務所代表 (現任) 平成21年5月 (株)ロックウェーブ 社外取締役(現任) 平成23年4月 朝日ライフサイエンス(株) 社外監査役 (現任) 平成27年6月 (株)アダチ 取締役(現任) 平成27年8月 アイサワ工業(株) 社外監査役(現任) 平成29年3月 当社 社外監査役(現任)	(注) 3	3,000
計						416,900

- (注) 1. 平成30年3月23日選任後、2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時まで  
2. 平成31年3月22日選任後、4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時まで  
3. 平成29年3月24日選任後、4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時まで  
4. (株)ホンダカーズ東海は、VTホールディングス(株)の子会社であります。  
5. 監査役伊藤誠英及び松岡宏治は、社外監査役であります。



## 6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

#### ①企業統治の体制

##### a コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社のコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方は、社会・経済環境の変化に即応した的確な意思決定やリスクマネジメントのできる組織・機能を確立するとともに経営の公正性・効率性・透明性を高め、コンプライアンス体制の充実、アカウンタビリティ（説明責任）を強化してコーポレート・ガバナンスを一層強化することであります。

##### b 企業統治の体制を採用する理由

当社では、コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方に基づき、迅速な意思決定及び経営の公正性・効率性・透明性を高めながら、着実に業績を向上させ、企業価値を最大化する事が経営上重要であると考えており、当社の企業規模、事業計画等を勘案して機動的な意思決定を行える現在の体制を採用しております。

##### c 会社の機関等の内容、内部統制システムの整備の状況及び子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況 会社の機関等の基本説明

###### (1)取締役会

原則として取締役4名と監査役3名の全役員が出席して毎月開催し、緊急を要する案件があれば機動的に臨時取締役会を開催しております。主に、法令・定款及び当社の規程に定める重要事項及び子会社の経営に関する重要事項を審議決定し、各取締役の職務執行が公正妥当に行われているかを相互に監督しております。

当社の取締役は、子会社の取締役を兼務しており、子会社の業務執行が適切に行われていることを監督しています。

###### (2)経営会議

経営環境の変化に対応した競争優位の戦略を策定し、スピーディーな意思決定を行うため、取締役会の他に経営会議を原則として月2回開催しております。経営会議には取締役4名と常勤監査役1名が出席して、経営に関する重要事項を審議決定しております。主に、当社グループの経営方針・経営計画、業績の進捗状況及び子会社の取締役等の職務の執行に係る報告について活発な議論が交わされ、迅速な意思決定がなされております。

###### (3)部長会議

取締役4名と常勤監査役1名及び部門長等が出席して、取締役会・経営会議での決定事項の指示・伝達の他、全社的な諸問題の審議・討議を行う機関としております。また、各部門・各店舗の予算実績対比及び進捗状況の報告・対策等の討議も行っております。

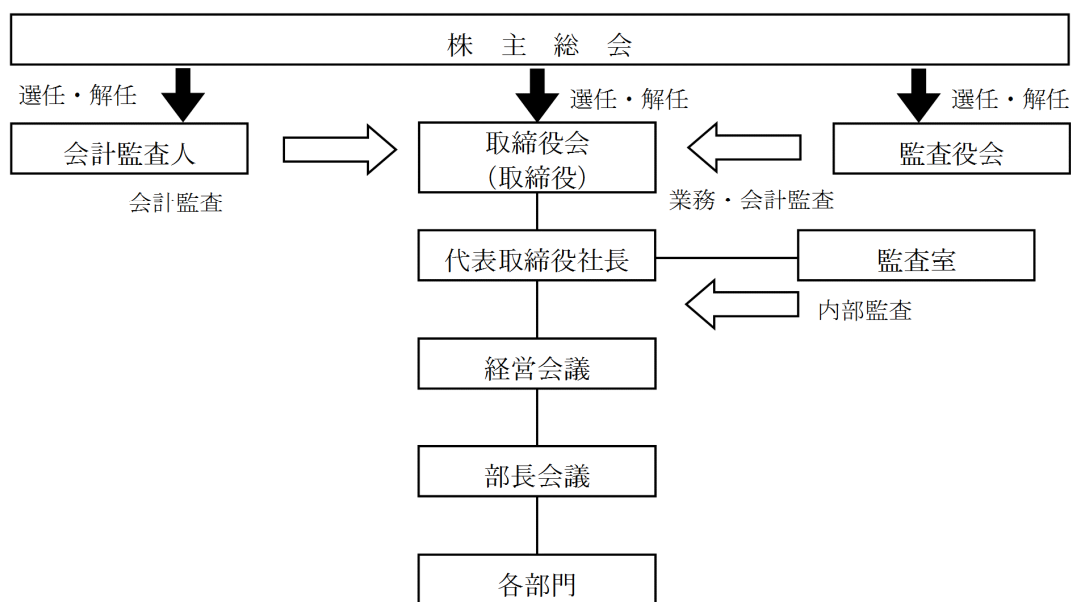
###### (4)監査役会

原則として常勤監査役1名と社外監査役2名の全監査役が出席して毎月開催しております。主に、監査に関する重要な事項について報告を受け、協議を行い、又は決議をしております。監査役は、取締役会に出席して取締役の職務執行状況の妥当性・効率性等の検証と法令遵守状況等を常に確認しております。常勤監査役は、経営会議その他会議等にも出席し公正な立場をもって積極的・客観的な意見を述べ、当社グループの業務監査を通じて業務執行の適法性・妥当性・健全性・効率性をチェックしております。

当社の常勤監査役は、子会社の監査役を兼務しており、取締役会その他会議に出席して取締役の職務執行状況の妥当性・効率性等の検証と法令遵守状況等を常に確認しております。

なお、平成29年3月24日開催の定時株主総会において、監査役会設置会社への移行を内容とする定款の変更が決議されたことにより、当社は同日付をもって、監査役会設置会社へと移行しております。この移行はコーポレート・ガバナンスの一層の強化を図るためであります。

当社の機関及び内部統制の関係を図示しますと、次のとおりであります。



(5) 内部統制システムの整備状況

内部統制につきましては、当社グループの「業務の有効性・効率性」、「財務報告の信頼性」、「法令等の遵守」、「資産の保全」を目的として内部統制システムを整備しております。

(6) 会計監査の状況

会計監査につきましては、三優監査法人と監査契約を締結しております。当社の会計監査を担当した公認会計士は次のとおりであります。

業務を執行した公認会計士の氏名等

業務執行社員： 鳥居 陽、米崎 直人  
 会計監査業務に係る補助者の構成： 公認会計士 4名、その他 3名

(7) 取締役の定数

当社の取締役は、7名以内とする旨を定款に定めております。

(8) 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を定款に定めております。また、選任決議は累積投票によらない旨を定款に定めております。

(9) 自己株式の取得の決定機関

当社は、会社法第165条第2項の規定により、株主総会の決議によらず取締役会の決議をもって、自己株式の取得をすることができる旨を定款に定めております。これは、自己株式の取得を取締役会の権限とすることにより、経済情勢等の変化に対して機動的に自己株式の取得を行うことを目的とするものであります。

(10) 剰余金の配当等の決定機関

当社は、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって中間配当をすることができる旨を定款に定めております。これは、剰余金の中間配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的としております。

(11) 取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって同法第423条第1項の行為に関する取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の責任を法令の限度において免除することができる旨を定款に定めております。これは、取締役及び監査役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

#### (12) 責任限定契約の内容の概要

当社と取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）及び監査役は、会社法第427条第1項の規定により、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結することができる旨を定款に定めております。これは、取締役及び監査役が職務を遂行するにあたり、その期待される役割を十分に発揮しうる環境を整備することを目的とするものであります。

#### (13) 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上とする旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

#### d リスク管理体制の整備の状況

当社グループのリスク管理体制は、事業上のリスクを未然に防止するため「リスク管理規程」を制定して運用するとともに、各部署は、リスクに備え常にリスク情報を収集・共有し、担当取締役はその事象によりリスク管理委員会又は対策本部を設置するものであります。

その他、必要なリスク事象（個人情報・インサイダー情報等）については、研修会の実施及び関係書籍の備置等により全社員に周知徹底を図っております。また、顧客クレーム等につきましては、経営者に情報がタイムリーに伝達し迅速な対応を可能にする体制を整備しております。

#### ② 内部監査及び監査役監査の状況

内部監査部門として監査室（人員1名）が定期又は臨時の内部監査を実施しております。内部監査は、期初に内部監査計画を策定し、定期的に各部門・各店舗の業務プロセスの妥当性及び効率性等の監査を行っております。

監査役監査につきましては、取締役会及び経営会議等の重要な会議に出席して取締役の職務執行状況及び法令遵守の状況等の監査、業務監査を通じて業務執行の適法性・妥当性等を監査しております。

また、内部監査部門は「内部監査計画書」の作成時及び内部監査実施後のその結果報告等により、監査役及び会計監査人との定期的な情報交換を実施しております。

#### ③ 社外取締役及び社外監査役

当社は、社外取締役は選任しておりません。

当連結会計年度末日時点における当社の社外監査役は伊藤誠英氏及び松岡宏治氏の計2名であり、当社との間に、人的関係、資本関係又は取引関係その他の利害関係はありません。なお、社外監査役松岡宏治氏は、当社株式3,000株を所有しておりますが、僅少であり同氏の独立性に問題はないと判断しております。

当社の社外監査役伊藤誠英氏は、証券取引所の定めに基づく独立役員として取締役会等重要な会議に出席し、独立性の高い立場から、また企業経営者としての豊富な経験、見識を活かして必要に応じて適宜意見を述べ、監査を実施しており、取締役の職務遂行の監視機能が十分に機能していると認識しております。

当社の社外監査役松岡宏治氏は、常勤監査役と連携し、また公認会計士としての専門的見地から、会計監査人とも連携し、財務報告の適正性をチェックしております。

当社は、社外取締役又は社外監査役を選任するための独立性に関する基準又は方針として明確に定めたものではありませんが、その選任に際しては、経歴や当社との関係を踏まえて、当社経営陣から独立した立場で社外役員としての職務を遂行できる十分な独立性が確保できることを個別に判断しております。

また、社外監査役は定期的に代表取締役社長、常勤監査役、会計監査人、内部監査部門等と情報交換を行っており、取締役会等重要な会議においては、必要に応じて適宜意見を述べ、監査を実施していることから、外部からの経営の監視機能は十分に機能していると考えておりますので、現在のところ社外取締役の選任は予定しておりません。

④役員報酬等

a 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額 (千円)				対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	退職慰労金	
取締役	79,950	76,950	—	3,000	—	4
監査役 (社外監査役を除く。)	10,200	10,200	—	—	—	1
社外役員	6,000	6,000	—	—	—	2

(注) 取締役の支給額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

b 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

当社は役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針を定めておりません。

c 使用人兼務役員の使用人分給与のうち重要なもの

使用人兼務役員の使用人分給与のうち重要なものはないため記載しておりません。

⑤株式の保有状況

a 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

銘柄数 1 銘柄

貸借対照表計上額の合計額 39,264千円

b 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

前事業年度

特定投資株式

銘柄	株式数 (数)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
VTホールディングス (株)	96,000	53,856	安定株主の確保

当事業年度

特定投資株式

銘柄	株式数 (数)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
VTホールディングス (株)	96,000	39,264	安定株主の確保

c 保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に 基づく報酬 (千円)	非監査業務に 基づく報酬 (千円)	監査証明業務に 基づく報酬 (千円)	非監査業務に 基づく報酬 (千円)
提出会社	17,000	—	19,000	—
連結子会社	—	—	—	—
計	17,000	—	19,000	—

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

該当事項はありません。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬は、会社の規模、業務の特性等の要素を勘案して見積もられた監査予定日数から算出された金額について、双方協議の上で決定しております。

## 第5【経理の状況】

### 1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59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、連結会計年度（平成30年1月1日から平成30年12月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（平成30年1月1日から平成30年12月31日まで）の財務諸表について、三優監査法人により監査を受けております。

### 3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、監査法人等が主催するセミナーへの参加や会計専門誌の定期購読を行っております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【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)	当連結会計年度 (平成30年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,148,498	2,820,039
受取手形及び売掛金	24,979	20,944
販売用不動産	※ 1,390,185	※ 1,294,301
仕掛販売用不動産	※ 1,891,317	※ 2,346,386
未成工事支出金	41,698	20,016
繰延税金資産	64,647	62,834
その他	157,172	282,770
貸倒引当金	△21	△28
流動資産合計	5,718,478	6,847,263
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,434,057	1,276,539
減価償却累計額	△250,725	△276,271
建物及び構築物 (純額)	※ 1,183,332	※ 1,000,268
機械装置及び運搬具	67,580	62,263
減価償却累計額	△41,087	△40,527
機械装置及び運搬具 (純額)	26,492	21,735
工具、器具及び備品	113,906	90,211
減価償却累計額	△82,229	△69,136
工具、器具及び備品 (純額)	31,676	21,075
土地	※ 973,554	※ 902,150
リース資産	42,391	32,767
減価償却累計額	△25,425	△23,541
リース資産 (純額)	16,965	9,226
有形固定資産合計	2,232,021	1,954,456
無形固定資産		
のれん	420,830	312,309
ソフトウェア	2,026	2,291
商標権	662	486
その他	235	235
無形固定資産合計	423,754	315,322
投資その他の資産		
投資有価証券	53,856	39,264
その他	109,501	80,013
貸倒引当金	△2,972	△2,972
投資その他の資産合計	160,385	116,305
固定資産合計	2,816,162	2,386,084
繰延資産		
社債発行費	9,663	7,623
その他	77	19
繰延資産合計	9,741	7,642
資産合計	8,544,381	9,240,991

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当連結会計年度 (平成30年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	443,222	537,111
短期借入金	※ 1,371,800	※ 2,211,500
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	※ 705,686
リース債務	6,687	4,601
未払法人税等	60,015	113,200
賞与引当金	109,342	110,949
製品保証引当金	17,913	14,970
資産除去債務	158	1,427
その他	373,408	423,685
流動負債合計	3,085,692	4,140,332
固定負債		
社債	※ 641,200	※ 624,000
長期借入金	※ 2,844,810	※ 2,370,055
リース債務	10,208	4,584
繰延税金負債	17,564	11,109
資産除去債務	13,977	11,841
その他	32,905	58,257
固定負債合計	3,560,666	3,079,848
負債合計	6,646,359	7,220,181
<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	1,506,058
自己株式	△14,585	△14,585
株主資本合計	1,861,266	1,994,255
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	26,554
その他の包括利益累計額合計	36,755	26,554
純資産合計	1,898,021	2,020,809
負債純資産合計	8,544,381	9,240,991

## ②【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

## 【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
売上高	7,552,990	10,419,480
売上原価	※4 5,064,879	※4 7,173,321
売上総利益	2,488,110	3,246,159
販売費及び一般管理費	※1 2,248,778	※1 2,799,272
営業利益	239,331	446,886
営業外収益		
受取利息	36	36
受取手数料	23,625	25,558
違約金収入	1,668	100
その他	9,583	13,108
営業外収益合計	34,913	38,802
営業外費用		
支払利息	60,322	73,148
支払保証料	7,777	8,154
その他	6,871	5,789
営業外費用合計	74,971	87,092
経常利益	199,273	398,596
特別利益		
固定資産売却益	—	※2 29,861
特別利益合計	—	29,861
特別損失		
固定資産除却損	※3 9	※3 3,787
減損損失	※5 2,905	※5 39,113
特別損失合計	2,914	42,900
税金等調整前当期純利益	196,358	385,557
法人税、住民税及び事業税	105,706	171,120
法人税等調整額	△7,090	49
法人税等合計	98,616	171,169
当期純利益	97,741	214,388
親会社株主に帰属する当期純利益	97,741	214,388



## 【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
当期純利益	97,741	214,388
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1,073	△10,201
その他の包括利益合計	※ △1,073	※ △10,201
包括利益	96,668	204,186
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	96,668	204,186
非支配株主に係る包括利益	—	—

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	328,842	173,940	1,336,377	△14,555	1,824,603
当期変動額					
剰余金の配当			△61,050		△61,050
親会社株主に帰属する当期純利益			97,741		97,741
自己株式の取得				△29	△29
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	－	－	36,691	△29	36,662
当期末残高	328,842	173,940	1,373,069	△14,585	1,861,266

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	その他の包括利益 累計額合計	
当期首残高	37,829	37,829	1,862,433
当期変動額			
剰余金の配当			△61,050
親会社株主に帰属する当期純利益			97,741
自己株式の取得			△29
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△1,073	△1,073	△1,073
当期変動額合計	△1,073	△1,073	35,588
当期末残高	36,755	36,755	1,898,021

当連結会計年度（自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	328,842	173,940	1,373,069	△14,585	1,861,266
当期変動額					
剰余金の配当			△81,398		△81,398
親会社株主に帰属する当期純利益			214,388		214,388
自己株式の取得					—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	—	—	132,989	—	132,989
当期末残高	328,842	173,940	1,506,058	△14,585	1,994,255

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	その他の包括利益 累計額合計	
当期首残高	36,755	36,755	1,898,021
当期変動額			
剰余金の配当			△81,398
親会社株主に帰属する当期純利益			214,388
自己株式の取得			—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△10,201	△10,201	△10,201
当期変動額合計	△10,201	△10,201	122,788
当期末残高	26,554	26,554	2,020,809

## ④【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	196,358	385,557
減価償却費	75,084	77,121
減損損失	2,905	39,113
のれん償却額	52,268	75,580
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	1	7
賞与引当金の増減額 (△は減少)	10,186	1,607
受取利息及び受取配当金	△1,795	△1,890
支払利息	60,322	73,148
固定資産売却損益 (△は益)	—	△29,861
固定資産除却損	9	3,787
売上債権の増減額 (△は増加)	42,846	△24,114
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△486,525	△337,502
仕入債務の増減額 (△は減少)	△31,244	△27,152
その他	38,987	117,876
小計	△40,593	353,278
利息及び配当金の受取額	1,803	1,890
利息の支払額	△58,644	△76,096
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△142,210	△115,029
営業活動によるキャッシュ・フロー	△239,644	164,043
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△111,707	△121,501
定期預金の払戻による収入	61,805	122,400
有形固定資産の取得による支出	△42,431	△6,376
有形固定資産の売却による収入	—	230,749
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	※2 △84,421	—
その他	△6,007	10,134
投資活動によるキャッシュ・フロー	△182,761	235,406
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△226,000	839,700
長期借入れによる収入	1,872,257	1,393,500
長期借入金の返済による支出	△1,230,040	△1,739,513
社債の償還による支出	△31,200	△126,200
自己株式の取得による支出	△29	—
配当金の支払額	△61,028	△81,423
その他	△20,510	△13,073
財務活動によるキャッシュ・フロー	303,447	272,990
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	—
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△118,959	672,440
現金及び現金同等物の期首残高	2,185,578	2,066,618
現金及び現金同等物の期末残高	※1 2,066,618	※1 2,739,059

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数・・・4社

連結子会社の名称 (株)ケアサービス友愛、(株)リフォスタ、シティーホーム(株)、及び(株)アイデムホーム

2. 持分法の適用に関する事項

非連結子会社及び関連会社がないため該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日が連結決算日と異なる会社は次のとおりであります。

会社名	決算日
(株)アイデムホーム	9月30日 *

\*：連結決算日現在で本決算に準じた仮決算を行った財務諸表を基礎としております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

連結決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

② たな卸資産

販売用不動産、仕掛販売用不動産、及び未成工事支出金

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法によっております。

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く。）並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法によっております。

② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

① 貸倒引当金

売上債権等の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、当連結会計年度末に在籍している従業員に係る支給見込額のうち、当連結会計年度に負担すべき金額を計上しております。

③ 製品保証引当金

販売した住宅に対するアフターサービス及びクレーム費用の支出に備えるため、過去の実績に将来の見込みを加味した金額を計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

① 当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のものを除く）

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

② その他の工事

工事完成基準

(5) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、投資効果の発現する期間を個別に見積り、定額法により償却することとしております。

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(7) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

ただし、固定資産等に係る控除対象外消費税及び地方消費税については、投資その他の資産の「その他」（長期前払費用）に計上し、均等償却しております。

(未適用の会計基準等)

- ・「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 平成30年3月30日）
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第30号 平成30年3月30日）

(1) 概要

収益認識に関する包括的な会計基準であります。収益は、次の5つのステップを適用し認識されます。

ステップ1：顧客との契約を識別する。

ステップ2：契約における履行義務を識別する。

ステップ3：取引価格を算定する。

ステップ4：契約における履行義務に取引価格を配分する。

ステップ5：履行義務を充足した時に又は充足するにつれて認識する。

(2) 適用予定日

平成34年12月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中であります。

(表示方法の変更)

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度において、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示していた「のれん償却額」は、その金額の重要性が高まったことから、当連結会計年度より区分掲記しております。なお、前連結会計年度の営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」91,256千円は、「のれん償却額」52,268千円、「その他」38,987千円として組み替えられております。

(連結貸借対照表関係)

※ 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当連結会計年度 (平成30年12月31日)
販売用不動産	1,038,663千円	1,049,935千円
仕掛販売用不動産	1,176,499	1,989,841
建物及び構築物	1,131,219	929,811
土地	963,751	896,625
計	4,310,134	4,866,214

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当連結会計年度 (平成30年12月31日)
短期借入金	1,371,800千円	2,211,500千円
1年内返済予定の長期借入金	373,351	519,814
長期借入金	2,258,036	1,898,481
社債に対する被保証債務	767,400	541,200
計	4,770,587	5,170,996

(連結損益計算書関係)

※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成29年1月1日 至平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自平成30年1月1日 至平成30年12月31日)
給与手当	745,118千円	998,949千円
役員報酬	148,714	151,171
広告宣伝費	334,288	454,270
賞与引当金繰入額	102,390	100,608
製品保証引当金繰入額	3,972	1,420

※2 固定資産売却益の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成29年1月1日 至平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自平成30年1月1日 至平成30年12月31日)
建物及び構築物	—千円	9,024千円
機械装置及び運搬具	—	775
土地	—	20,061
計	—	29,861

※3 固定資産除却損の内容は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成29年1月1日 至平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自平成30年1月1日 至平成30年12月31日)
建物及び構築物	—千円	697千円
工具、器具及び備品	—	2,609
車両運搬具	9	—
リース資産	—	479
計	9	3,787

※4 期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下後の金額であり、次のたな卸資産評価損が売上原価に含まれております。

前連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
2,875千円	5,063千円

※5 減損損失

当社グループは以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

前連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)

場所	用途	種類	金額
大阪府柏原市	事務所	建物及び構築物・工具、 器具及び備品・その他 (投資その他の資産)	2,905千円

(資産のグルーピングの方法)

当社グループは、原則として、営業設備については事業所を基準としてグルーピングを行っており、賃貸不動産及び遊休資産については個別物件単位ごとにグルーピングを行っております。

(減損損失の認識に至った経緯)

株式会社リフォスタの本店移転の意思決定を行ったことにより、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失に計上いたしました。その内訳は、建物及び構築物2,266千円、工具、器具及び備品499千円、その他(投資その他の資産)140千円です。

(回収可能価額の算定方法)

当該資産グループの回収可能価額は、使用価値により測定しておりますが、将来キャッシュ・フローが見込めないため、回収可能価額は零として算定しております。

当連結会計年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)

場所	用途	種類	金額
愛知県名古屋市長区	事務所	建物及び構築物・その他 (投資その他の資産)	6,173千円
大阪府大阪市平野区	—	のれん	32,940
合計	—	—	39,113

(資産のグルーピングの方法)

当社グループは、原則として、営業設備については事業所を基準としてグルーピングを行っており、賃貸不動産及び遊休資産については個別物件単位ごとにグルーピングを行っております。また、のれんについては、関連する事業用資産を含むより大きな単位でグルーピングを行っております。

(減損損失の認識に至った経緯)

事務所については、株式会社アイデムホームの一部営業店舗の退去及び本社移転の意思決定により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、当該減少額を減損損失に計上いたしました。その内訳は、建物及び構築物5,543千円及び、その他(投資その他の資産)629千円であります。

また、のれんについては、株式会社ケアサービス友愛について予定していた収益が見込めなくなったため、帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失に計上いたしました。

(回収可能価額の算定方法)

事務所の回収可能価額は、使用価値により測定しておりますが、将来キャッシュ・フローが見込めないため、回収可能価額は零としております。

また、のれんの回収可能価額は使用価値により測定しており、将来の事業計画に基づく将来キャッシュ・フローを4.8%で割り引いて算定しております。



## (連結包括利益計算書関係)

※ その他の包括利益に係る税効果額

	前連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	△1,536千円	△14,592千円
組替調整額	—	—
税効果調整前	△1,536	△14,592
税効果額	462	4,390
その他有価証券評価差額金	△1,073	△10,201
その他の包括利益合計	△1,073	△10,201

## (連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)

## 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	4,110,000	—	—	4,110,000
合計	4,110,000	—	—	4,110,000
自己株式				
普通株式 (注)	40,000	60	—	40,060
合計	40,000	60	—	40,060

(注) 普通株式の自己株式の株式数の増加60株は、単元未満株式の買取りによる自己株式の取得によるものであります。

## 2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

## 3. 配当に関する事項

## (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
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

## (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成30年3月23日 定時株主総会	普通株式	81,398	利益剰余金	20	平成29年12月31日	平成30年3月26日

当連結会計年度（自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数（株）	当連結会計年度 増加株式数（株）	当連結会計年度 減少株式数（株）	当連結会計年度末 株式数（株）
発行済株式				
普通株式	4,110,000	—	—	4,110,000
合計	4,110,000	—	—	4,110,000
自己株式				
普通株式	40,060	—	—	40,060
合計	40,060	—	—	40,060

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(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
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

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成31年3月22日 定時株主総会	普通株式	81,398	利益剰余金	20	平成30年12月31日	平成31年3月25日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
現金及び預金	2,148,498千円	2,820,039千円
預け入れ期間が3ヶ月超の定期預金	△81,879	△80,980
現金及び現金同等物	2,066,618	2,739,059

※2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)

株式の取得により新たに(株)アイデムホームを連結したことに伴う連結開始時の資産および負債の内訳並びに(株)アイデムホーム株式の取得価額と(株)アイデムホーム取得のための支出(純額)との関係は、次のとおりであります。

流動資産	269,435千円
固定資産	74,040
のれん	233,118
流動負債	△168,635
固定負債	△107,958
(株)アイデムホーム株式の取得価額	300,000
(株)アイデムホームの現金及び現金同等物	△215,578
差引：(株)アイデムホーム取得のための支出	84,421

当連結会計年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)

該当事項はありません。

### 3 重要な非資金取引の内容

ファイナンス・リース取引に係る資産及び債務の額

	前連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
ファイナンス・リース取引に係る資産及び債務の額	2,925千円	－千円

(リース取引関係)

(借主側)

ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

#### ① リース資産の内容

有形固定資産

主として、基幹システムサーバ等の工具、器具及び備品であります。

#### ② リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、不動産の開発投資及び設備投資の計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入や社債発行）を調達しております。一時的な余資は主に銀行預金とし、また、短期的な運転資金は銀行借入により調達しております。デリバティブ取引については、原則として、利用しない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は、ほとんどが1年以内の決済期日であります。受取手形及び売掛金は顧客の信用リスクにさらされております。投資有価証券は、主に業務上の関係を有する株式であり、市場価格の変動リスクにさらされております。

営業債務である営業未払金は、ほとんどが1年以内の決済期日であります。営業未払金は流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）にさらされております。借入金、社債及びリース債務は、主として不動産の開発投資及び設備投資に係る資金調達であります。このうち一部は金利変動リスクにさらされておりますが、当該リスクに関しては当社では、デリバティブ取引等でのリスクヘッジは行っておりません。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは受取手形及び売掛金について、経理部を中心として債権の回収状況を定期的にモニタリングし、回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

②市場リスク（金利等の変動リスク）の管理

当社グループは借入金及び社債の金利変動リスクについては、金利スワップ等のデリバティブ取引を利用しておりませんが、条件面について各金融機関に定期的に見直しを要請しております。投資有価証券については、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し、保有状況を定期的に見直しております。

③資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社グループは、経理部を中心として適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格が無い場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

前連結会計年度（平成29年12月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	2,148,498	2,148,498	—
(2) 受取手形及び売掛金	24,979	24,979	—
(3) 投資有価証券			
その他有価証券	53,856	53,856	—
資産計	2,227,333	2,227,333	—
(1) 営業未払金	443,222	443,222	—
(2) 短期借入金	1,371,800	1,371,800	—
(3) リース債務 (流動負債)	6,687	6,687	—
(4) 社債 (*1)	767,400	764,653	△2,746
(5) 長期借入金 (*2)	3,421,755	3,421,794	39
(6) リース債務 (固定負債)	10,208	10,208	—
負債計	6,021,073	6,018,366	△2,706

(\*1) 1年内償還予定の社債を含めております。

(\*2) 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

当連結会計年度（平成30年12月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	2,820,039	2,820,039	—
(2) 受取手形及び売掛金	20,944	20,944	—
(3) 投資有価証券			
その他有価証券	39,264	39,264	—
資産計	2,880,248	2,880,248	—
(1) 営業未払金	537,111	537,111	—
(2) 短期借入金	2,211,500	2,211,500	—
(3) リース債務 (流動負債)	4,601	4,601	—
(4) 社債 (*1)	641,200	639,009	△2,190
(5) 長期借入金 (*2)	3,075,742	3,076,105	363
(6) リース債務 (固定負債)	4,584	4,584	—
負債計	6,474,739	6,472,912	△1,826

(\*1) 1年内償還予定の社債を含めております。

(\*2) 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法及び有価証券

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

これらの時価について、株式等は取引所の価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照下さい。

負 債

(1) 営業未払金、(2) 短期借入金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) リース債務（流動負債）及び(6) リース債務（固定負債）

リース債務については、連結貸借対照表計上額及び時価に重要性がないため、帳簿価額を時価としております。

(4) 社債

当社の発行する社債の時価は、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(5) 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利が反映され、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、一定の期間ごとに区分した長期借入金の元利金の合計額を同様の借入において想定される利率で割り引いて算定しております。

2. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度（平成29年12月31日）

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	2,148,498	—	—	—
受取手形及び売掛金	24,979	—	—	—
合計	2,173,477	—	—	—

当連結会計年度（平成30年12月31日）

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	2,820,039	—	—	—
受取手形及び売掛金	20,944	—	—	—
合計	2,840,984	—	—	—

3. 短期借入金、社債、長期借入金及びリース債務の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度（平成29年12月31日）

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	1,371,800	—	—	—	—	—
社債	126,200	17,200	17,200	117,200	197,200	292,400
長期借入金	576,945	615,882	360,055	320,479	208,474	1,339,919
リース債務	6,687	5,624	2,719	1,318	480	66
合計	2,081,632	638,707	379,974	438,997	406,154	1,632,385

当連結会計年度（平成30年12月31日）

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	2,211,500	—	—	—	—	—
社債	17,200	17,200	117,200	197,200	17,200	275,200
長期借入金	705,686	523,259	416,295	284,350	417,725	728,426
リース債務	4,601	2,719	1,318	480	66	—
合計	2,938,988	543,178	534,813	482,030	434,991	1,003,626

(有価証券関係)

その他有価証券

前連結会計年度(平成29年12月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	53,856	4,192	49,664
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	53,856	4,192	49,664
合計		53,856	4,192	49,664

当連結会計年度(平成30年12月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	39,264	4,192	35,072
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	② 社債	—	—	—
	③ その他	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	39,264	4,192	35,072
合計		39,264	4,192	35,072



(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当連結会計年度 (平成30年12月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	4,286千円	9,310千円
賞与引当金	34,545	35,296
製品保証引当金	5,458	5,460
税務上の繰越欠損金	31,370	21,818
その他	29,398	41,655
繰延税金資産小計	105,058	113,541
評価性引当額	△37,752	△48,806
繰延税金資産合計	67,305	64,734
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△12,908	△8,517
その他	△6,912	△4,391
繰延税金負債合計	△19,820	△12,908
繰延税金資産の純額	47,484	51,825

(注) 前連結会計年度及び当連結会計年度における繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当連結会計年度 (平成30年12月31日)
流動資産－繰延税金資産	64,647千円	62,834千円
固定資産－繰延税金資産 (投資その他の資産 その他)	401	101
固定負債－繰延税金負債(△)	△17,564	△11,109

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成29年12月31日)	当連結会計年度 (平成30年12月31日)
法定実効税率 (調整)	30.9%	30.9%
評価性引当額	3.4	2.9
子会社株式取得関連費用	4.9	—
減損損失	—	2.6
のれん償却	8.2	6.0
住民税均等割	3.6	1.8
税額控除	△0.3	—
その他	△0.5	0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	50.2	44.4

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

1. 当該資産除去債務の概要

店舗等の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

2. 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を該当する固定資産の耐用年数(10年~22年)に基づいて見積り、割引率はそれぞれの年数に応じた国債利回り(0.042%~1.65%)を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

3. 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
期首残高	5,426千円	14,135千円
連結子会社の取得に伴う増加額	7,101	—
有形固定資産の取得に伴う増加額	1,541	154
時の経過による調整額	66	58
資産除去債務の履行による減少額	—	△1,080
期末残高	14,135	13,268

(賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、大阪府その他の地域において、賃貸用のマンション（土地を含む。）等を有しております。なお、賃貸用のマンションの一部については、連結子会社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

当該賃貸等不動産及び賃貸不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

			前連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
賃貸等不動産	連結貸借対照表 計上額	期首残高	1,554,118	1,522,436
		期中増減額	△31,682	△31,600
		期末残高	1,522,436	1,490,835
	期末時価		1,378,659	1,209,335
賃貸等不動産と して使用される 部分を含む不動産	連結貸借対照表 計上額	期首残高	281,258	275,415
		期中増減額	△5,842	△205,705
		期末残高	275,415	69,709
	期末時価		276,466	70,565

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 賃貸等不動産のうち、前連結会計年度の主な減少は、減価償却(31,600千円)であります。  
また、当連結会計年度の減少は、減価償却費(31,600千円)であります。
3. 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産のうち、前連結会計年度の主な減少は、減価償却費(5,842千円)であります。  
また、当連結会計年度の主な減少は、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産の売却(199,863千円)及び減価償却費(5,842千円)であります。
4. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)及び簡便的に公示価格等の適切な指標に基づき算定した金額であります。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する損益は、次のとおりであります。

		前連結会計年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当連結会計年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
賃貸等不動産	賃貸収益	128,564	133,982
	賃貸費用	63,044	65,438
	差額	65,519	68,544
賃貸等不動産と して使用される 部分を含む不動産	賃貸収益	7,121	7,799
	賃貸費用	13,955	14,770
	差額	△6,833	△6,971

- (注) 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として一部の連結子会社を使用している部分も含むため、当該部分の賃貸収益は計上されておられません。なお、当該不動産に係る費用(減価償却費、租税公課等)については、賃貸費用に含まれております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象としているものであります。

当社グループでは、「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」及び「介護事業」の6つを報告セグメントとしております。

各報告セグメントの事業内容は、以下のとおりであります。

事業区分	事業内容
不動産仲介事業	不動産の売買仲介及び販売代理
新築戸建分譲事業	戸建分譲住宅の販売及び中古物件の企画開発、建築、販売
建設請負事業	注文住宅及びリフォームの請負
損害保険代理事業	火災保険及び地震保険等の保険代理事業
不動産賃貸事業	住居用マンション及びオフィスビル等賃貸不動産の仕入、開発、賃貸及び販売
介護事業	訪問介護サービス及び居宅介護サービスの提供

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部利益及び振替高は、市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報  
前連結会計年度（自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日）

	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	1,115,700	4,880,944	772,056	52,727	655,117	76,443	7,552,990
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	10,109	-	4,081	-	7,200	-	21,390
計	1,125,809	4,880,944	776,137	52,727	662,317	76,443	7,574,381
セグメント利益 又は損失（△）	162,901	301,087	33,172	12,848	189,374	△31,158	668,225
セグメント資産	632,472	2,823,440	129,577	19,992	2,543,725	69,763	6,218,972
その他の項目							
減価償却費	18,151	8,524	2,804	792	40,037	1,037	71,348
減損損失	-	-	2,905	-	-	-	2,905
のれんの償却	38,875	4,473	2,331	-	-	6,588	52,268
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	22,691	168	535	38	277	3,301	27,013

（単位：千円）

	合計	調整額 (注) 1	連結 財務諸表 計上額 (注) 2
売上高			
外部顧客への 売上高	7,552,990	-	7,552,990
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	21,390	(21,390)	-
計	7,574,381	(21,390)	7,552,990
セグメント利益 又は損失（△）	668,225	(428,893)	239,331
セグメント資産	6,218,972	2,325,408	8,544,381
その他の項目			
減価償却費	71,348	3,736	75,084
減損損失	2,905	-	2,905
のれんの償却	52,268	-	52,268
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	27,013	300	27,313

(注) 1. 調整額の内容は、以下のとおりです。

(1) セグメント利益又は損失(△)の調整額は、セグメント間取引消去△24,936千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△403,957千円であります。

(2) セグメント資産の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、その主なものは各報告セグメントに帰属しない親会社及び子会社における余剰運用資金(現金及び預金)であります。

(3) その他の項目の「減価償却費」の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。

(4) その他の項目の「有形固定資産及び無形固定資産の増加額」の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産の取得によるものであります。

2. セグメント利益又は損失(△)は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度（自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日）

	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	1,707,362	6,642,850	968,214	70,163	962,058	68,830	10,419,480
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	10,880	-	653	-	3,252	-	14,786
計	1,718,242	6,642,850	968,868	70,163	965,310	68,830	10,434,266
セグメント利益 又は損失（△）	362,852	268,458	62,991	20,246	153,068	△15,877	851,740
セグメント資産	530,682	3,836,972	83,911	19,645	1,806,780	25,718	6,303,710
その他の項目							
減価償却費	24,461	6,774	2,702	951	38,058	745	73,694
減損損失	5,556	-	617	-	-	32,940	39,113
のれんの償却	59,856	4,473	4,662	-	-	6,588	75,580
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	5,783	1,372	550	9	-	-	7,716

（単位：千円）

	合計	調整額 (注) 1	連結 財務諸表 計上額 (注) 2
売上高			
外部顧客への 売上高	10,419,480	-	10,419,480
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	14,786	(14,786)	-
計	10,434,266	(14,786)	10,419,480
セグメント利益 又は損失（△）	851,740	(404,853)	446,886
セグメント資産	6,303,710	2,937,280	9,240,991
その他の項目			
減価償却費	73,694	3,426	77,121
減損損失	39,113	-	39,113
のれんの償却	75,580	-	75,580
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	7,716	2,050	9,766

(注) 1. 調整額の内容は、以下のとおりです。

- (1) セグメント利益又は損失(△)の調整額は、セグメント間取引消去7,708千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用△412,562千円であります。
  - (2) セグメント資産の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、その主なものは各報告セグメントに帰属しない親会社及び子会社における余剰運用資金(現金及び預金)であります。
  - (3) その他の項目の「減価償却費」の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。
  - (4) その他の項目の「有形固定資産及び無形固定資産の増加額」の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産の取得によるものであります。
2. セグメント利益又は損失(△)は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

#### 【関連情報】

前連結会計年度(自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)

##### 1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

##### 2. 地域ごとの情報

###### (1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

###### (2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

##### 3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高であって、連結損益計算書の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)

##### 1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

##### 2. 地域ごとの情報

###### (1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

###### (2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

##### 3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、特定の顧客への売上高であって、連結損益計算書の10%以上を占めるものがないため、記載を省略しております。

#### 【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。



【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日）

（単位：千円）

	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	小計	調整額	合計
当期償却額	38,875	4,473	2,331	-	-	6,588	52,268	-	52,268
当期末残高	326,022	34,299	20,980	-	-	39,528	420,830	-	420,830

当連結会計年度（自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日）

（単位：千円）

	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	小計	調整額	合計
当期償却額	59,856	4,473	4,662	-	-	6,588	75,580	-	75,580
当期末残高	266,165	29,825	16,318	-	-	-	312,309	-	312,309

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日）

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日）

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

（1株当たり情報）

	前連結会計年度 （自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日）	当連結会計年度 （自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日）
1株当たり純資産額	466.35円	1株当たり純資産額 496.52円
1株当たり当期純利益金額	24.02円	1株当たり当期純利益金額 52.68円

（注）1. 潜在株式調整後1株当たり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. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 （自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日）	当連結会計年度 （自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日）
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益（千円）	97,741	214,388
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当期純利益 （千円）	97,741	214,388
期中平均株式数（株）	4,069,984	4,069,940

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

⑤【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率 (%)	担保	償還期限
㈱ハウスフリーダム	第10回無担保社債	平成23年3月31日	9,000 (9,000)	- (-)	0.93	無担保社債	平成30年3月30日
㈱ハウスフリーダム	第12回無担保社債	平成25年9月25日	100,000 (100,000)	- (-)	0.90	無担保社債	平成30年9月25日
㈱ハウスフリーダム	第13回無担保社債	平成26年9月30日	378,400 (17,200)	361,200 (17,200)	6ヶ月円 T I B O R	無担保社債	平成36年9月30日
㈱ハウスフリーダム	第14回無担保社債	平成27年9月30日	180,000	180,000	0.55	無担保社債	平成34年9月30日
㈱ハウスフリーダム	第15回無担保社債	平成28年2月25日	100,000	100,000	0.88	無担保社債	平成33年2月25日
合計	-	-	767,400 (126,200)	641,200 (17,200)	-	-	-

(注) 1. ( ) 内の金額は内数で、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりです。

1年以内 (千円)	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
17,200	17,200	117,200	197,200	17,200

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	1,371,800	2,211,500	1.138%	-
1年以内に返済予定の長期借入金	576,945	705,686	1.113%	-
1年以内に返済予定のリース債務	6,687	4,601	-	-
長期借入金 (1年以内に返済予定のものを除く。)	2,844,810	2,370,055	1.318	平成32年～平成37年
リース債務 (1年以内に返済予定のものを除く。)	10,208	4,584	-	平成32年～平成35年
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	4,810,450	5,296,428	-	-

(注) 1. 平均利率については、期末借入金残高等に対する加重平均利率を記載しております。

2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を定額法により各連結会計年度に配分しているため、記載しておりません。

3. 長期借入金及びリース債務（1年以内に返済予定のものを除く。）の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	523,259	416,295	284,350	417,725
リース債務	2,719	1,318	480	66

【資産除去債務明細表】

本明細表に記載すべき事項が連結財務諸表規則第15条の23に規定する注記事項として記載されているため、資産除去債務明細表の記載を省略しております。

## (2) 【その他】

## 当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高(千円)	2,162,672	4,932,419	7,100,469	10,419,480
税金等調整前四半期(当期)純利益金額(千円)	96,640	153,072	180,832	385,557
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益金額(千円)	46,073	75,068	86,251	214,388
1株当たり四半期(当期)純利益金額(円)	11.32	18.44	21.19	52.68

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額	11.32	7.12	2.75	31.48

## 2 【財務諸表等】

### (1) 【財務諸表】

#### ① 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年12月31日)	当事業年度 (平成30年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,555,159	2,030,956
売掛金	5,824	5,825
販売用不動産	※1 1,029,538	※1 715,940
仕掛販売用不動産	※1 1,424,607	※1 1,606,161
未成工事支出金	33,884	10,457
前渡金	47,185	151,687
前払費用	29,709	27,469
繰延税金資産	43,001	46,446
1年内回収予定の関係会社長期貸付金	150,000	—
その他	16,090	20,962
貸倒引当金	△151	△2
流動資産合計	4,334,850	4,615,904
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,183,794	1,184,384
減価償却累計額	△186,903	△228,110
建物(純額)	※1 996,890	※1 956,273
構築物	2,052	2,052
減価償却累計額	△1,458	△1,536
構築物(純額)	594	516
機械及び装置	27,786	27,786
減価償却累計額	△7,514	△9,906
機械及び装置(純額)	20,271	17,879
車両運搬具	19,842	20,338
減価償却累計額	△19,779	△20,090
車両運搬具(純額)	63	247
工具、器具及び備品	38,766	38,890
減価償却累計額	△29,983	△31,941
工具、器具及び備品(純額)	8,782	6,948
土地	※1 902,150	※1 902,150
リース資産	4,788	4,788
減価償却累計額	△2,713	△3,670
リース資産(純額)	2,074	1,117
有形固定資産合計	1,930,827	1,885,133
無形固定資産		
商標権	662	486
ソフトウェア	2,026	2,291
電話加入権	179	179
無形固定資産合計	2,869	2,957

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年12月31日)	当事業年度 (平成30年12月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	53,856	39,264
関係会社株式	819,421	718,534
出資金	1,241	1,241
関係会社長期貸付金	30,000	185,000
従業員に対する長期貸付金	50	—
長期前払費用	46,662	31,374
差入保証金	20,217	20,117
その他	4,147	4,147
貸倒引当金	△3,002	△3,157
投資その他の資産合計	972,592	996,520
固定資産合計	2,906,289	2,884,612
繰延資産		
社債発行費	9,663	7,623
繰延資産合計	9,663	7,623
資産合計	7,250,803	7,508,140
負債の部		
流動負債		
営業未払金	367,335	452,627
短期借入金	※1 791,000	※1 1,123,200
1年内償還予定の社債	※1 126,200	※1 17,200
1年内返済予定の長期借入金	※1 417,101	※1 578,692
リース債務	957	957
未払金	90,268	102,893
未払費用	22,153	22,412
未払法人税等	48,281	57,016
未払消費税等	8,085	47,731
未成工事受入金	46,935	3,158
前受金	23,694	33,513
預り金	15,113	22,697
前受収益	1,303	1,189
賞与引当金	91,189	92,540
製品保証引当金	17,913	14,970
流動負債合計	2,067,532	2,570,801
固定負債		
社債	※1 641,200	※1 624,000
長期借入金	※1 2,406,105	※1 2,168,144
リース債務	1,117	159
繰延税金負債	15,085	10,334
資産除去債務	2,890	2,918
その他	3,711	3,634
固定負債合計	3,070,109	2,809,191
負債合計	5,137,642	5,379,993

(単位：千円)

	前事業年度 (平成29年12月31日)	当事業年度 (平成30年12月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	328,842	328,842
資本剰余金		
資本準備金	173,940	173,940
資本剰余金合計	173,940	173,940
利益剰余金		
その他利益剰余金		
特別償却準備金	5,937	4,539
繰越利益剰余金	1,582,271	1,608,856
利益剰余金合計	1,588,209	1,613,396
自己株式	△14,585	△14,585
株主資本合計	2,076,405	2,101,593
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	36,755	26,554
評価・換算差額等合計	36,755	26,554
純資産合計	2,113,161	2,128,147
負債純資産合計	7,250,803	7,508,140

## ②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当事業年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
売上高		
分譲事業売上高	3,092,780	4,472,910
請負売上高	510,712	542,563
仲介売上高	589,335	576,600
不動産賃貸事業収入	576,908	950,589
その他	34,797	31,274
売上高合計	4,804,534	6,573,939
売上原価		
分譲事業売上原価	2,479,008	3,773,104
請負売上原価	368,053	401,037
仲介売上原価	2,329	4,123
不動産賃貸事業原価	375,871	764,106
売上原価合計	3,225,262	4,942,372
売上総利益	1,579,272	1,631,566
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	188,517	238,772
製品保証引当金繰入額	3,972	1,420
貸倒引当金繰入額	0	0
役員報酬	90,300	93,150
給料及び手当	420,410	455,583
賞与	41,612	46,672
賞与引当金繰入額	83,558	80,083
法定福利費	86,278	92,633
租税公課	74,654	80,606
減価償却費	15,521	13,103
その他	293,307	332,172
販売費及び一般管理費合計	1,298,134	1,434,198
営業利益	281,137	197,368
営業外収益		
受取利息	3,110	2,829
受取配当金	1,755	※ 101,851
受取手数料	22,597	24,710
違約金収入	1,668	100
雑収入	※ 10,904	※ 8,739
営業外収益合計	40,037	138,230
営業外費用		
支払利息	45,902	54,566
社債利息	3,330	3,005
社債発行費償却	2,371	2,040
支払保証料	7,777	8,154
雑損失	3,587	5
営業外費用合計	62,969	67,771
経常利益	258,205	267,826
特別損失		
子会社株式評価損	—	100,887
特別損失合計	—	100,887
税引前当期純利益	258,205	166,939
法人税、住民税及び事業税	86,756	64,158
法人税等調整額	542	△3,805
法人税等合計	87,299	60,353
当期純利益	170,905	106,585

【売上原価明細書】

分譲事業売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)		当事業年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
1. 土地及び建物取得費		1,538,258	62.1	2,415,737	64.0
2. 材料費		214,341	8.6	312,208	8.3
3. 労務費		42,978	1.7	66,148	1.8
4. 外注費		654,232	26.4	936,239	24.8
5. 経費		29,197	1.2	42,769	1.1
計		2,479,008	100.0	3,773,104	100.0

(注) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

請負売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)		当事業年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
1. 材料費		47,609	12.9	45,382	11.3
2. 労務費		26,608	7.2	31,719	7.9
3. 外注費		276,401	75.1	311,528	77.7
4. 経費		17,433	4.8	12,406	3.1
計		368,053	100.0	401,037	100.0

(注) 原価計算の方法は個別原価計算によっております。

仲介売上原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)		当事業年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
仲介手数料		2,329	100.0	4,123	100.0

不動産賃貸事業原価

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)		当事業年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
1. 土地建物販売原価		298,906	79.5	683,217	89.4
2. 減価償却費		36,460	9.7	34,876	4.6
3. 管理費		3,726	1.0	3,369	0.4
4. その他		36,777	9.8	42,642	5.6
計		375,871	100.0	764,106	100.0



③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日）

（単位：千円）

	株主資本							
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	株主資本合計
		資本準備金	資本剰余金 合計	その他利益剰余金		利益剰余金 合計		
				特別償却 準備金	繰越利益 剰余金			
当期首残高	328,842	173,940	173,940	7,297	1,471,055	1,478,353	△14,555	1,966,579
当期変動額								
剰余金の配当					△61,050	△61,050		△61,050
当期純利益					170,905	170,905		170,905
特別償却準備金の 取崩				△1,360	1,360	—		—
自己株式の取得							△29	△29
株主資本以外の項 目の当期変動額 (純額)								
当期変動額合計	—	—	—	△1,360	111,215	109,855	△29	109,825
当期末残高	328,842	173,940	173,940	5,937	1,582,271	1,588,209	△14,585	2,076,405

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価 証券評価差 額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	37,829	37,829	2,004,409
当期変動額			
剰余金の配当			△61,050
当期純利益			170,905
特別償却準備金の 取崩			—
自己株式の取得			△29
株主資本以外の項 目の当期変動額 (純額)	△1,073	△1,073	△1,073
当期変動額合計	△1,073	△1,073	108,752
当期末残高	36,755	36,755	2,113,161

当事業年度（自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日）

（単位：千円）

	株主資本							自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金					
		資本準備金	資本剰余金 合計	その他利益剰余金		利益剰余金 合計			
				特別償却 準備金	繰越利益 剰余金				
当期首残高	328,842	173,940	173,940	5,937	1,582,271	1,588,209	△14,585	2,076,405	
当期変動額									
剰余金の配当					△81,398	△81,398		△81,398	
当期純利益					106,585	106,585		106,585	
特別償却準備金の 取崩				△1,398	1,398	—		—	
自己株式の取得								—	
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)									
当期変動額合計	—	—	—	△1,398	26,585	25,187	—	25,187	
当期末残高	328,842	173,940	173,940	4,539	1,608,856	1,613,396	△14,585	2,101,593	

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価 証券評価差 額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	36,755	36,755	2,113,161
当期変動額			
剰余金の配当			△81,398
当期純利益			106,585
特別償却準備金の 取崩			—
自己株式の取得			—
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)	△10,201	△10,201	△10,201
当期変動額合計	△10,201	△10,201	14,985
当期末残高	26,554	26,554	2,128,147

## 【注記事項】

(重要な会計方針)

### 1. 有価証券の評価基準及び評価方法

#### (1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

#### (2) その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

### 2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産・仕掛販売用不動産・未成工事支出金

個別法による原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）を採用しております。

### 3. 固定資産の減価償却の方法

#### (1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法によっております。

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く。）並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法によっております。

なお、取得価額10万円以上20万円未満の有形固定資産については3年間で均等償却をしております。

#### (2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

#### (3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

### 4. 繰延資産の処理方法

社債発行費

社債の償還までの期間にわたる定額法によっております。

### 5. 引当金の計上基準

#### (1) 貸倒引当金

売上債権等の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

#### (2) 賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、当事業年度末に在籍している従業員に係る支給見込額のうち、当事業年度に負担すべき金額を計上しております。

#### (3) 製品保証引当金

販売した住宅に対するアフターサービス及びクレーム費用の支出に備えるため、過去の実績に将来の見込みを加味した金額を計上しております。

### 6. 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

#### (1) 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のものを除く）

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

#### (2) その他の工事

工事完成基準

### 7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

ただし、固定資産等に係る控除対象外消費税及び地方消費税については、投資その他の資産の「長期前払費用」に計上し、均等償却しております。

(貸借対照表関係)

※1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成29年12月31日)	当事業年度 (平成30年12月31日)
販売用不動産	690,410千円	505,415千円
仕掛販売用不動産	835,514	1,347,925
建物	966,601	929,811
土地	896,625	896,625
計	3,389,152	3,679,777

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成29年12月31日)	当事業年度 (平成30年12月31日)
短期借入金	791,000千円	1,123,200千円
1年内返済予定の長期借入金	245,259	424,572
長期借入金	2,027,954	1,873,441
社債に対する被保証債務	767,400	541,200
計	3,831,613	3,962,414

2 保証債務

次の関係会社について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。

	前事業年度 (平成29年12月31日)	当事業年度 (平成30年12月31日)
シティーホーム(株)	369,508千円	シティーホーム(株) 124,274千円
(株)リフォスタ	128,800千円	(株)リフォスタ 26,900千円

(損益計算書関係)

※ 関係会社に対する営業外収益は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日)	当事業年度 (自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日)
受取配当金	—千円	100,000千円
雑収入	7,500	6,580

(有価証券関係)

1. 子会社株式及び関連会社株式

子会社株式及び関連会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額は関係会社株式718,534千円、前事業年度の貸借対照表計上額は関係会社株式819,421千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

2. 減損処理を行った有価証券

当事業年度において、子会社株式及び関連会社株式について、100,887千円減損処理を行っております。

なお、時価を把握する事が極めて困難と認められる有価証券については、財政状態の悪化等により実質価額が著しく低下した場合には、回復可能性を考慮して減損処理を行っております。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成29年12月31日)	当事業年度 (平成30年12月31日)
繰延税金資産		
子会社株式評価損	一千円	30,355千円
賞与引当金	28,138	28,339
未払法定福利費	4,262	4,432
製品保証引当金	5,458	4,527
その他	8,312	12,067
繰延税金資産小計	46,171	79,723
評価性引当額	△1,999	△32,409
繰延税金資産合計	44,172	47,313
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△12,908	△8,517
その他	△3,347	△2,684
繰延税金負債合計	△16,255	△11,201
繰延税金資産の純額	27,916	36,111

(注) 前事業年度及び当事業年度における繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれておりません。

	前事業年度 (平成29年12月31日)	当事業年度 (平成30年12月31日)
流動資産－繰延税金資産	43,001千円	46,446千円
固定負債－繰延税金負債(△)	△15,085	△10,334

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (平成29年12月31日)	当事業年度 (平成30年12月31日)
法定実効税率	30.9%	30.9%
(調整)		
子会社株式評価損	—	18.7
受取配当金	0.0	△18.6
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.5	0.8
住民税均等割	2.5	3.8
その他	△0.0	0.6
税効果会計適用後の法人税等の負担率	33.8	36.2

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## ④【附属明細表】

## 【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 却累計額又は 償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高 (千円)
有形固定資産							
建物	1,183,794	590	—	1,184,384	228,110	41,206	956,273
構築物	2,052	—	—	2,052	1,536	78	516
機械及び装置	27,786	—	—	27,786	9,906	2,391	17,879
車両運搬具	19,842	495	—	20,338	20,090	311	247
工具、器具及び備品	38,766	280	155	38,890	31,941	1,957	6,948
土地	902,150	—	—	902,150	—	—	902,150
リース資産	4,788	—	—	4,788	3,670	957	1,117
計	2,179,180	1,365	155	2,180,390	295,256	46,903	1,885,133
無形固定資産							
商標権	1,766	—	—	1,766	1,280	176	486
ソフトウェア	13,730	1,660	—	15,390	13,098	1,394	2,291
電話加入権	179	—	—	179	—	—	179
計	15,677	1,660	—	17,337	14,379	1,571	2,957
投資その他の資産							
長期前払費用	86,814	2,351	3,686	85,479	54,105	13,953	31,374
計	86,814	2,351	3,686	85,479	54,105	13,953	31,374
繰延資産							
社債発行費	17,933	—	—	17,933	10,310	2,040	7,623
計	17,933	—	—	17,933	10,310	2,040	7,623

## 【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	3,153	187	—	181	3,159
賞与引当金	91,189	92,540	91,189	—	92,540
製品保証引当金	17,913	1,420	4,363	—	14,970

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、一般債権の貸倒実績率による洗替額であります。

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

## (3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	1月1日から12月31日
定時株主総会	3月中
基準日	12月31日
剰余金の配当の基準日	6月30日、12月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	三井住友信託銀行株式会社 全国本支店
買取手数料	無料
公告掲載方法	当社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他のやむを得ない事由により電子公告をすることができないときは、日本経済新聞に掲載する。 公告掲載URL <a href="http://www.housefreedom.co.jp">http://www.housefreedom.co.jp</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第23期）（自 平成29年1月1日 至 平成29年12月31日）平成30年3月23日近畿財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成30年3月23日近畿財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（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）平成30年5月15日近畿財務局長に提出

（第24期第2四半期）（自 平成30年4月1日 至 平成30年6月30日）平成30年8月10日近畿財務局長に提出

（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）平成30年11月14日近畿財務局長に提出

(4) 臨時報告書

平成30年3月29日近畿財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）に基づく臨時報告書であります。



## 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。

# 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成31年 3月22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  
業務執行社員 公認会計士 鳥居 陽 印

指 定 社 員  
業務執行社員 公認会計士 米崎 直人 印

### <財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「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連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

### 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企業会計の基準に準拠して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監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ハウスフリーダム及び連結子会社の平成30年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### <内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社ハウスフリーダムの平成30年12月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

#### 内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

#### 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内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、株式会社ハウスフリーダムが平成30年12月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 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

- 
- (※) 1. 上記は監査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（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。  
2. X B R Lデータは監査の対象には含まれていません。

# 独立監査人の監査報告書

平成31年 3月22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  
業務執行社員 公認会計士 鳥居 陽 印

指 定 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項の規定に基づく監査証明を行うため、「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日までの第24期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

### 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企業会計の基準に準拠して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監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ハウスフリーダムの平成30年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 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

- (※) 1. 上記は監査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（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

## 【表紙】

【提出書類】	内部統制報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の4第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	平成31年3月22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
【最高財務責任者の役職氏名】	該当事項はありません。
【本店の所在の場所】	大阪府松原市阿保四丁目1番34号
【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)

## 1【財務報告に係る内部統制の基本的枠組みに関する事項】

代表取締役社長小島賢二は、当社及び連結子会社の財務報告に係る内部統制の整備及び運用に責任を有しており、企業会計審議会の公表した「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準並びに財務報告に係る内部統制の評価及び監査に関する実施基準の設定について（意見書）」に示されている内部統制の基本的枠組みに準拠して財務報告に係る内部統制を整備及び運用しています。

なお、内部統制は、内部統制の各基本的要素が有機的に結びつき、一体となって機能することで、その目的を合理的な範囲で達成しようとするものであります。このため、財務報告に係る内部統制により、財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性があります。

## 2【評価の範囲、基準日及び評価手続に関する事項】

財務報告に係る内部統制の評価は、当連結会計年度の末日である平成30年12月31日を基準日として行われており、評価に当たっては、一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠しました。

本評価においては、連結ベースでの財務報告全体に重要な影響を及ぼす内部統制（全社的な内部統制）の評価を行った上で、その結果を踏まえて、評価対象とする業務プロセスを選定しています。当該業務プロセスの評価においては、選定された業務プロセスを分析した上で、財務報告の信頼性に重要な影響を及ぼす統制上の要点を識別し、当該統制上の要点について整備及び運用状況の評価することによって、内部統制の有効性に関する評価を行いました。

財務報告に係る内部統制の評価の範囲は、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性の観点から必要な範囲を決定しました。財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性は、金額的及び質的影響の重要性を考慮して決定しており、当社及び連結子会社3社を対象として行った全社的な内部統制の評価を踏まえ、業務プロセスに係る内部統制の評価範囲を合理的に決定しました。

なお、連結子会社1社については、金額的及び質的影響の重要性は僅少であると判断し、全社的な内部統制の範囲に含めておりません。

業務プロセスに係る内部統制の評価範囲については、当連結会計年度の売上高予算（連結会社間取引消去後）の概ね2/3に達している当社及び連結子会社1社を「重要な事業拠点」としました。選定した重要な事業拠点においては、企業の事業目的に大きく関わる勘定科目である売上高、販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金及び有形固定資産に至る業務プロセスを評価の対象としました。さらに、選定した重要な事業拠点にかかわらず、それ以外の事業拠点を含めた範囲について、重要な虚偽記載の発生可能性が高く、見積りや予測を伴う重要な勘定科目に係る業務プロセスについては、財務報告への影響を勘案して重要性の大きい業務プロセスとして評価対象に追加しています。

## 3【評価結果に関する事項】

上記の評価の結果、平成30年12月31日現在における当社及び連結子会社の財務報告に係る内部統制は有効であると判断しました。

## 4【付記事項】

該当事項はありません。

## 5【特記事項】

該当事項はありません。

## 【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の2第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	平成31年3月22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
【最高財務責任者の役職氏名】	該当事項はありません。
【本店の所在の場所】	大阪府松原市阿保四丁目1番34号
【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)

1 【有価証券報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役小島賢二は、当社の第24期（自 平成30年1月1日 至 平成30年12月31日）の有価証券報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認しました。

2 【特記事項】

特記すべき事項はありません。