

証券コード 8996
平成31年3月6日

株主各位

大阪府松原市阿保四丁目1番34号
株式会社ハウスフリーダム
代表取締役社長 小島 賢二

第24回定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素より格別のご高配を賜り厚く御礼申しあげます。

さて、当社第24回定時株主総会を下記により開催いたしますので、
ご出席くださいますようご通知申しあげます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面により議決権行使するこ
とができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討の
うえ、同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、
平成31年3月20日（水曜日）午後6時30分までに到着するようご
返送くださいますようお願い申しあげます。

敬具

記

- | | |
|-----------|---|
| 1. 日 時 | 平成31年3月22日（金曜日）午前11時 |
| 2. 場 所 | 大阪府松原市上田三丁目6番1号
ゆめニティプラザ3階 |
| 3. 目的 事 項 | |
| 報告事項 | 1. 第24期（平成30年1月1日から平成30年12月31日まで）
事業報告及び連結計算書類の内容並びに会計監査人及び
監査役会の連結計算書類監査結果報告の件
2. 第24期（平成30年1月1日から平成30年12月31日まで）
計算書類の内容報告の件 |

決議事項

- 第1号議案 剰余金の処分の件
第2号議案 監査役1名選任の件

以上

~~~~~  
当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますよ  
うお願い申しあげます。

株主総会参考書類並びに事業報告、連結計算書類及び計算書類に修正が生じた場合は、インターネ  
ット上の当社ウェブサイト（アドレス <http://www.housefreedom.co.jp>）に掲載させていただ  
きます。

### 会社説明会開催のご案内

当社における事業活動をより一層ご理解いただくとともに、株主の皆様と交流をさせていただき  
たく、株主総会終了後、会社説明会を開催することいたしました。

是非ご出席賜りたく、ご案内申しあげます。

(提供書面)

## 事業報告

（平成30年1月1日から）  
（平成30年12月31日まで）

### 1. 企業集団の現況

#### (1) 当連結会計年度の事業の状況

##### ①事業の経過及び成果

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いまだ継続し、不動産市況は概ね順調に推移しております。しかしながら、住宅需要につきましては横ばい、新設住宅着工戸数は微増しているものの、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。当連結会計年度では、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。

以上の結果、当社グループの当連結会計年度の業績は、売上高10,419百万円（前期比38.0%増）、営業利益446百万円（前期比86.7%増）、経常利益398百万円（前期比100.0%増）、親会社株主に帰属する当期純利益214百万円（前期比119.3%増）となりました。

事業区分別の状況は、次のとおりであります。

#### 〈不動産仲介事業〉

当社グループの中核事業と位置付けております不動産仲介事業におきましては、当社グループの地域密着戦略における要として、地域内情報の取得等他事業とのシナジー効果の最大化を目的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デムホームの買収による効果もあって、増収となりました。

この結果、当事業の売上高は1,707百万円（前期比53.0%増）となりました。

#### 〈新築戸建分譲事業〉

新築戸建分譲事業におきましては、お客様ニーズにマッチした分譲住宅の供給を目標に事業を推進しております。当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どお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）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968百万円（前期比25.4%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70百万円（前期比33.1%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。

当事業の売上高は962百万円（前期比46.9%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。

当事業の売上高は68百万円（前期比10.0%減）となりました。

### 事業区分別の売上高

| 事 業 区 分         | 売 上 高    | 構 成 比 |
|-----------------|----------|-------|
| 不 動 产 仲 介 事 業   | 1,707百万円 | 16.4% |
| 新 築 戸 建 分 讓 事 業 | 6,642百万円 | 63.7% |
| 建 設 請 負 事 業     | 968百万円   | 9.3%  |
| 損 害 保 険 代 理 事 業 | 70百万円    | 0.7%  |
| 不 動 产 賃 貸 事 業   | 962百万円   | 9.2%  |
| 介 護 事 業         | 68百万円    | 0.7%  |

### ②設備投資の状況

当連結会計年度に実施した設備投資の総額は9百万円であります。

### ③資金調達の状況

該当事項はありません。

### ④事業の譲渡、吸収分割又は新設分割の状況

該当事項はありません。

### ⑤他の会社の事業の譲受けの状況

該当事項はありません。

### ⑥吸収合併又は吸収分割による他の法人等の事業に関する権利義務の承継の状況

該当事項はありません。

### ⑦他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分の状況

該当事項はありません。

## (2) 直前3事業年度の財産及び損益の状況

### ①企業集団の財産及び損益の状況

| 区分                           | 第21期<br>(平成27年12月期) | 第22期<br>(平成28年12月期) | 第23期<br>(平成29年12月期) | 第24期<br>(当連結会計年度)<br>(平成30年12月期) |
|------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|----------------------------------|
| 売上高(百万円)                     | —                   | —                   | 7,552               | 10,419                           |
| 親会社株主に<br>帰属する(百万円)<br>当期純利益 | —                   | —                   | 97                  | 214                              |
| 1株当たり当期純利益(円)                | —                   | —                   | 24.02               | 52.68                            |
| 総資産(百万円)                     | —                   | —                   | 8,544               | 9,240                            |
| 純資産(百万円)                     | —                   | —                   | 1,898               | 2,020                            |
| 1株当たり純資産額(円)                 | —                   | —                   | 466.35              | 496.52                           |

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は、自己株式を控除した期中平均発行済株式総数により、1株当たり純資産額は、自己株式を控除した期末発行済株式総数により算出しております。
2. 当社では、第23期より連結計算書類を作成しておりますので、第22期以前の状況は記載しておりません。

### ②当社の財産及び損益の状況

| 区分            | 第21期<br>(平成27年12月期) | 第22期<br>(平成28年12月期) | 第23期<br>(平成29年12月期) | 第24期<br>(当事業年度)<br>(平成30年12月期) |
|---------------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------------------|
| 売上高(百万円)      | 5,319               | 5,624               | 4,804               | 6,573                          |
| 当期純利益(百万円)    | 55                  | 187                 | 170                 | 106                            |
| 1株当たり当期純利益(円) | 13.56               | 45.72               | 41.99               | 26.19                          |
| 総資産(百万円)      | 6,590               | 6,671               | 7,250               | 7,508                          |
| 純資産(百万円)      | 1,901               | 2,004               | 2,113               | 2,128                          |
| 1株当たり純資産額(円)  | 462.76              | 492.48              | 519.21              | 522.89                         |

- (注) 1株当たり当期純利益は、自己株式を控除した期中平均発行済株式総数により、1株当たり純資産額は、自己株式を控除した期末発行済株式総数により算出しております。

### (3) 重要な親会社及び子会社の状況

#### ①親会社との関係

該当事項はありません。

#### ②重要な子会社の状況

| 会 社 名        | 資 本 金 | 当社の議決権比率 | 主要な事業内容             |
|--------------|-------|----------|---------------------|
| 株式会社ケアサービス友愛 | 10百万円 | 100%     | 介護事業                |
| 株式会社リフオスター   | 10百万円 | 100%     | 新築戸建分譲事業<br>建設請負事業  |
| シティーホーム株式会社  | 24百万円 | 100%     | 不動産仲介事業<br>新築戸建分譲事業 |
| 株式会社アイデムホーム  | 10百万円 | 100%     | 不動産仲介事業<br>建設請負事業   |

#### (4) 対処すべき課題

日本の住宅・不動産業界におきましては、政府の経済政策や日銀の金融政策等、各種政策の効果により、住宅需要は底堅く推移しております。しかしながら、住宅一次取得者層の所得水準が低位で推移していることに加え、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あり低価格な住宅の提供が求められており、今後もこの流れは継続するものと予想されます。

このような状況の下、当社グループといたしましては、『お客様に選ばれる満足度No.1の住宅会社』を目指し、高品質・低価格の住宅を、お客様の求める地域で提供できるよう、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います。

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、上記施策を確実に実行することで、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。

#### (5) 主要な事業内容（平成30年12月31日現在）

当社グループは、次の事業を行っております。

| 事 業 区 分         | 主 要 な 事 業 内 容                       |
|-----------------|-------------------------------------|
| 不 動 产 仲 介 事 業   | 不動産の売買仲介及び販売代理                      |
| 新 築 戸 建 分 讓 事 業 | 戸建分譲住宅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 险 代 理 事 業 | 火災保険・地震保険等の保険代理業                    |
| 不 動 产 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・居宅介護サービス                       |

## (6) 主要な事業所（平成30年12月31日現在）

### ①当社

|             |           |
|-------------|-----------|
| 本 社         | 大阪府松原市    |
| 福 岡 支 店     | 福岡県福岡市中央区 |
| 松 原 店       | 大阪府松原市    |
| 堺 店         | 大阪府堺市北区   |
| 東 大 阪 店     | 大阪府東大阪市   |
| 八 尾 店       | 大阪府八尾市    |
| 藤 井 寺 店     | 大阪府藤井寺市   |
| 茨 木 店       | 大阪府茨木市    |
| 早 良 店       | 福岡県福岡市早良区 |
| 城 南 店       | 福岡県福岡市城南区 |
| 高 宮 店       | 福岡県福岡市南区  |
| 東 大 阪 営 業 所 | 大阪府東大阪市   |
| 福 岡 営 業 所   | 福岡県福岡市中央区 |

(注) 平成30年1月1日付で、大阪営業所は東大阪営業所に統合いたしました。

### ②子会社

|              |                                                                                                             |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 株式会社ケアサービス友愛 | 大阪府大阪市平野区                                                                                                   |
| 株式会社リフオスター   | 大阪府東大阪市                                                                                                     |
| シティーホーム株式会社  | 愛知県岡崎市                                                                                                      |
| 株式会社アイデムホーム  | 本社（愛知県名古屋市緑区）、名古屋東店（愛知県名古屋市名東区）、名古屋西店（愛知県名古屋市西区）、名古屋南店（愛知県名古屋市緑区）、春日井店（愛知県春日井市）、中川店（愛知県名古屋市中川区）、安城店（愛知県安城市） |

(7) 使用人の状況（平成30年12月31日現在）

①企業集団の使用人の状況

| 事 業 区 分  | 使 用 人 数 | 前連結会計年度末比増減 |
|----------|---------|-------------|
| 不動産仲介事業  | 127（-）名 | 7名増（-）      |
| 新築戸建分譲事業 | 16（-）   | 1名減（-）      |
| 建設請負事業   | 34（-）   | 4名増（-）      |
| 損害保険代理事業 | —（-）    | —（-）        |
| 不動産賃貸事業  | —（-）    | —（-）        |
| 介護事業     | 10（15）  | 2名減（8名減）    |
| 全社（共通）   | 25（-）   | 13名減（-）     |
| 合 計      | 212（15） | 5名減（8名減）    |

(注) 1. 使用人数は就業員数であり、嘱託社員は使用人数に含んでおり、パート社員は（ ）内に年間の平均人員を概数で記載しております。

2. 「全社（共通）」として記載している使用人数は、特定の事業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属する使用人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）」に属する使用人がその業務を行っております。

②当社の使用人の状況

| 使 用 人 数 | 前事業年度末比増減 | 平 均 年 齢 | 平均勤続年数 |
|---------|-----------|---------|--------|
| 122名    | 5名増       | 40.4歳   | 5年5ヶ月  |

(注) 1. 使用人数は就業員数であり、嘱託社員は5名で使用人数に含んでおります。

2. 使用人数が前事業年度末と比べて5名増加したのは、採用計画に基づいて即戦力となる中途採用と新卒採用を行ったためであります。

(8) 主要な借入先の状況（平成30年12月31日現在）

| 借入先          | 借入額    |
|--------------|--------|
| 株式会社紀陽銀行     | 959百万円 |
| 株式会社三井住友銀行   | 866百万円 |
| 株式会社大正銀行     | 504百万円 |
| 豊田信用金庫       | 424百万円 |
| 株式会社関西アーバン銀行 | 287百万円 |

(9) その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

## 2. 株式の状況 (平成30年12月31日現在)

- (1) 発行可能株式総数 13,000,000株
- (2) 発行済株式の総数 4,069,940株 (自己株式40,060株を除く)
- (3) 株主数 1,213名
- (4) 大株主 (上位10名)

| 株 主 名            | 持株数      | 持株比率  |
|------------------|----------|-------|
| 山西 みき子           | 965,000株 | 23.7% |
| 株式会社オーエフコーポレーション | 781,000株 | 19.2% |
| V T ホールディングス株式会社 | 556,300株 | 13.7% |
| 小島 賢二            | 204,000株 | 5.0%  |
| 森光 哲也            | 200,000株 | 4.9%  |
| ハウスフリーダム従業員持株会   | 122,200株 | 3.0%  |
| 増田 直樹            | 120,000株 | 2.9%  |
| 日新火災海上保険株式会社     | 100,000株 | 2.5%  |
| 若杉 精三郎           | 60,000株  | 1.5%  |
| 軽本 勝             | 40,000株  | 1.0%  |

(注) 1. 当社は、自己株式を40,060株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。

2. 持株比率は自己株式を控除して計算しております。

### 3. 新株予約権等の状況（平成30年12月31日現在）

(1) 当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

該当事項はありません。

(2) 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況

該当事項はありません。

(3) その他新株予約権等に関する重要な事項

該当事項はありません。

## 4. 会社役員の状況

### (1) 取締役及び監査役の状況（平成30年12月31日現在）

| 会社における地位  | 氏 名     | 担当及び重要な兼職の状況                                   |
|-----------|---------|------------------------------------------------|
| 代表取締役社長   | 小島 賢二   |                                                |
| 取 締 役     | 森 光 哲 也 | 人事総務部兼経理部管掌                                    |
| 取 締 役     | 永 田 雅 美 | 福岡支店長兼売買仲介部長                                   |
| 取 締 役     | 河 辺 豊   | 経営企画室長                                         |
| 常 勤 監 査 役 | 樺 根 達 也 |                                                |
| 監 査 役     | 伊 藤 誠 英 | VTホールディングス株式会社 専務取締役<br>株式会社アキッショギャラリー 代表取締役社長 |
| 監 査 役     | 松 岡 宏 治 | 松岡会計事務所 代表<br>株式会社ラクス 監査役                      |

- (注) 1. 監査役伊藤誠英氏及び松岡宏治氏は、社外監査役であります。
2. 監査役伊藤誠英氏につきましては、証券会員制法人福岡証券取引所に対し、独立役員として届け出ております。
3. 監査役松岡宏治氏は、公認会計士及び税理士の資格を有しております、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

(2) 当事業年度に係る取締役及び監査役の報酬等の総額

| 区分               | 支給人員       | 報酬等の総額                |
|------------------|------------|-----------------------|
| 取締役              | 4名         | 79,950千円              |
| 監査役<br>(うち社外監査役) | 3名<br>(2)名 | 16,200千円<br>(6,000)千円 |
| 合計<br>(うち社外役員)   | 7名<br>(2)名 | 96,150千円<br>(6,000)千円 |

- (注) 1. 取締役の報酬等の総額には、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。
2. 取締役の報酬限度額は、平成18年3月31日開催の第11回定時株主総会において年額150,000千円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）と決議いただいております。
3. 監査役の報酬限度額は、平成14年3月28日開催の第7回定時株主総会において年額20,000千円以内と決議いただいております。

### (3) 社外役員に関する事項

#### ①他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

- ・監査役伊藤誠英氏は、VTホールディングス株式会社の専務取締役、株式会社アーキッシュギャラリーの代表取締役社長を兼務しております。なお、当社は株式会社アーキッシュギャラリーとの間に取引関係はありません。またVTホールディングス株式会社との間に取引関係はありませんが、同社は当社の大株主であります。
- ・監査役松岡宏治氏は、松岡会計事務所の代表、株式会社ラクスの監査役を兼務しております。なお、当社は同事務所及び同社との間に取引関係はありません。

#### ②当事業年度における主な活動状況

| 区分        | 活動状況                                                                                                                                                                                       |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 監査役 伊藤 誠英 | 当事業年度に開催された取締役会13回のうち5回、監査役会13回のうち5回に出席いたしました。会社の経営者として培われてきた豊富な経験と高い見識から、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するために適宜、必要な発言を行っております。また、監査役会において、適宜必要な発言を行っております。なお、欠席した取締役会及び監査役会については資料を基に、必要な提言を行っております。 |
| 監査役 松岡 宏治 | 当事業年度に開催された取締役会13回の全て、監査役会13回の全てに出席いたしました。公認会計士及び税理士としての専門的見地から、取締役会において、取締役会の意思決定の妥当性・適正性を確保するために適宜、必要な発言を行っております。また、監査役会において、当社の経理システム並びに内部統制について適宜、必要な発言を行っております。                       |

## 5. 会計監査人の状況

### (1) 名称

三優監査法人

### (2) 報酬等の額

|                     | 報酬等の額 |
|---------------------|-------|
| 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額 | 19百万円 |

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 監査役会は、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠等が適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等の額について同意する旨の判断をいたしました。

### (3) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

当社は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定められている解任事由に該当すると判断した場合には、監査役全員の同意に基づき会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨及びその理由を報告いたします。

また、会計監査人が当社の監査業務に重大な支障をきたし、適正な職務の遂行が困難と認められる場合には、監査役会は、会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定し、取締役会は、当該決定に基づき当該議案を株主総会の会議の目的とすることといたします。

## 6. 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他業務の適正を確保するための体制についての基本方針の内容は、以下のとおりであります。

### (1) 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

①法令及び定款に適合することを確保するために、当社の経営理念「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る。」に基づき行動し、法令及び定款並びに社内規程を誠実に遵守する。

②重要事項が発生した場合には、当該事実が発生したことを認識した部署から速やかに人事総務部に情報が集約され、取締役会に対して報告がなされ適切に対応するとともに、公益通報者保護法に準拠した内部通報規程を定め、未然防止に取り組む。

### (2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役の職務の執行に係る重要な意思決定や報告についての資料や株主総会議事録、取締役会議事録等の重要な情報については、取締役会規則や文書管理規程等の社内規程に基づき、適切に保存・管理する。

### (3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

①経営会議において、各部門の報告書等から日々のクレームや問題点等の対応を確認し、事前防止を図る。

②危機管理規程等の社内規程に基づき、リスク管理を推進するために組織横断的リスク状況の監視及び全社的な対応部門を定め、リスク管理マニュアル等を整備、情報セキュリティポリシーを規定し、社内規程とともに全社員に周知徹底を図る。

### (4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

①取締役会を毎月1回開催するほか、必要に応じて臨時取締役会を開催し、法令及び取締役会規則等の社内規程に基づき、経営上の重要な項目について意思決定を行うとともに、各取締役の業務執行状況を監督する。

②経営会議を開催し、取締役会の審議検討を充実させるための事前審議を行い、権限の範囲内で迅速かつ適正な意思決定、効率的な業務執行を行っているほか、職務権限規程、業務分掌規程、稟議規程等に基づき、各職位の責任・権限や業務を明確にする。

#### (5) 当社グループの業務の適正を確保するための体制

①子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制

当社が定める子会社管理規程等の社内規程に基づき、子会社の経営に関する重要事項について、毎月1回開催する取締役会で承認を必要とするほか、子会社の取締役等の職務の執行に係る報告の資料や情報について、経営会議において報告を求める。

②子会社の損失の危険の管理に関する規定その他の体制

当社が定めるリスク管理規程及び子会社管理規程等の社内規程に基づき、リスク管理を担当するリスク管理委員会を設置し、当社グループ全体のリスクマネジメント推進に関わる課題・対応策を審議する。

③子会社の取締役等の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

中長期的なビジョンとして中期経営計画書を定期的に策定し、さらにそれを具体化するため、毎事業年度の当社グループ全体の重点経営目標及び予算配分等を定める。

④子会社の取締役等及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

子会社の規模や業態等に応じて、適正数の監査役やコンプライアンス推進担当者を配置し、法令遵守等に関する研修を行い、コンプライアンス意識の向上を図る。

#### (6) 監査役がその職務を補助すべき使用者を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項及び使用人の取締役からの独立性に関する事項

現在、監査役の職務を補助すべき使用者はいないが、必要に応じて、監査役の業務補助のための監査役スタッフを置くこととし、その人事については、取締役と監査役が協議して決定する。また、監査役の業務補助のための監査役スタッフは、監査役の指揮・命令に服する。

## (7) 監査役の職務を補助すべき使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項

現在、監査役の職務を補助すべき使用人はいないが、必要に応じて、監査役の業務補助のための監査役スタッフを置くこととし、監査役スタッフは監査役の指揮命令に従う旨を当社の役員及び従業員に周知徹底する。

## (8) 監査役への報告に関する体制

### ①当社の取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制

- ・監査役は、会社の意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するため、取締役会、経営会議、部長会議等の重要会議に出席し、取締役及び使用人から重要事項の報告を受ける。
- ・取締役及び使用人は、各監査役の要請に応じて会社に重要な損失を与える事項が発生し又は発生する恐れがあるとき、役員、従業員による違法又は不正な行為を発見したとき、その他監査役に報告すべきものと定めた事項が生じたときは、監査役に遅滞なく報告する。

### ②子会社の取締役等及び使用人又はこれらの者から報告を受けた者が監査役に報告をするための体制

- ・当社の監査役から業務執行に関する事項について報告を求められたときは、速やかに報告する。
- ・法令等の違反行為等、当社又は当社グループに著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見したときは、直ちに当社の監査役に遅滞なく報告する。
- ・内部通報制度の担当部署は、当社グループの従業員からの内部通報の状況について、定期的に当社の監査役に報告する。

## (9) 監査役へ報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

当社は、監査役への報告を行った当社グループの役員及び従業員に対し、報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を当社グループの役員及び従業員に周知徹底する。

## (10) 監査役の職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

監査役の職務の執行について生ずる費用又は債務については、監査役からの請求に基づいて担当部署において審議の上、監査役の職務の執行に必要でないと認められた場合を除き、前払又は償還する。

## (11) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- ①監査役は、監査室と内部監査計画について協議するとともに、内部監査結果や指摘事項等について意見交換を行い、常に連携を密にする。
- ②取締役社長との定期的な意見交換を実施し、適切な意思疎通及び効果的な監査業務の遂行を図る。
- ③監査役は会計監査人から会計監査の計画及び結果について定期的に説明を受けるとともに、情報交換等を行い、連携を図る。

## (12) 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方とその整備状況

倫理・コンプライアンス規程及び反社会的勢力排除規程等の社内規程に反社会的勢力への対応を定め、組織的対応を行うとともに、外部専門機関や顧問弁護士等との連携や情報共有を行うことで、関係を遮断排除する。

業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は、以下のとおりであります。

- ①取締役会の職務の執行について、当社の各部門及び子会社から提出される、経営の基本方針及び業務執行上の重要な事項の決定又は承認を行っております。
- ②監査役の監査体制について、取締役会等重要な会議に出席し、重要な意思決定のプロセス等を確認し、意見を述べております。また、監査室及び会計監査人と適宜情報交換を行っております。
- ③コンプライアンスに関する取り組みについて、当社グループは行動基準を定めており、当該行動基準に基づき、コンプライアンス研修等を実施し、法令違反等の防止を図っております。
- ④リスク管理体制の強化について、リスク管理委員会を定期的に開催し、リスクの洗出し、予防策及び対応策の検討を行うとともに、リスクの軽減に努めています。
- ⑤財務報告に係る内部統制について、内部統制基本方針書に基づき基本計画書を作成し、評価及び内部監査を実施しております。

## 連 結 貸 借 対 照 表

(平成30年12月31日現在)

(単位 : 千円)

| 資 産 の 部           |           | 負 債 の 部                   |           |
|-------------------|-----------|---------------------------|-----------|
| 流 動 資 産           | 6,847,263 | 流 動 負 債                   | 4,140,332 |
| 現 金 及 び 預 金       | 2,820,039 | 営 業 未 払 金                 | 537,111   |
| 受 取 手 形 及 び 売 掛 金 | 20,944    | 短 期 借 入 金                 | 2,211,500 |
| 販 売 用 不 動 产       | 1,294,301 | 1 年 内 償 還 予 定 の 社 債       | 17,200    |
| 仕 掛 販 売 用 不 動 产   | 2,346,386 | 1 年 内 返 済 予 定 の 長 期 借 入 金 | 705,686   |
| 未 成 工 事 支 出 金     | 20,016    | リ 一 ス 債 務                 | 4,601     |
| 繰 延 税 金 資 産       | 62,834    | 未 払 法 人 税 等               | 113,200   |
| そ の 他             | 282,770   | 賞 与 引 当 金                 | 110,949   |
| 貸 倒 引 当 金         | △28       | 製 品 保 証 引 当 金             | 14,970    |
| 固 定 資 産           | 2,386,084 | 資 産 除 去 債 務               | 1,427     |
| 有 形 固 定 資 産       | 1,954,456 | そ の 他                     | 423,685   |
| 建 物 及 び 構 築 物     | 1,000,268 | 固 定 負 債                   | 3,079,848 |
| 機 械 装 置 及 び 運 搬 具 | 21,735    | 社 債                       | 624,000   |
| 工 具 器 具 備 品       | 21,075    | 長 期 借 入 金                 | 2,370,055 |
| 土 地               | 902,150   | リ 一 ス 債 務                 | 4,584     |
| リ 一 ス 資 産         | 9,226     | 繰 延 税 金 負 債               | 11,109    |
| 無 形 固 定 資 産       | 315,322   | 資 産 除 去 債 務               | 11,841    |
| の れ ん             | 312,309   | そ の 他                     | 58,257    |
| ソ フ ト ウ ェ ア       | 2,291     | 負 債 合 計                   | 7,220,181 |
| 商 標 権             | 486       | 純 資 産 の 部                 |           |
| そ の 他             | 235       | 株 主 資 本                   | 1,994,255 |
| 投 資 そ の 他 の 資 産   | 116,305   | 資 本 金                     | 328,842   |
| 投 資 有 價 証 券       | 39,264    | 資 本 剰 余 金                 | 173,940   |
| そ の 他             | 80,013    | 利 益 剰 余 金                 | 1,506,058 |
| 貸 倒 引 当 金         | △2,972    | 自 己 株 式                   | △14,585   |
| 繰 延 資 産           | 7,642     | そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額     | 26,554    |
| 社 債 発 行 費         | 7,623     | そ の 他 有 價 証 券 評 價 差 額 金   | 26,554    |
| そ の 他             | 19        | 純 資 産 合 計                 | 2,020,809 |
| 資 産 合 計           | 9,240,991 | 負 債 ・ 純 資 産 合 計           | 9,240,991 |

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

# 連 結 損 益 計 算 書

(平成30年1月1日から)  
(平成30年12月31日まで)

(単位:千円)

| 科 目             |    |   |  |  | 金 額        |
|-----------------|----|---|--|--|------------|
| 売上原価            | 高益 |   |  |  | 10,419,480 |
| 売上総利            | 益  |   |  |  | 7,173,321  |
| 売上一般管理費         | 益  |   |  |  | 3,246,159  |
| 販売費及び一般管理費      | 益  |   |  |  | 2,799,272  |
| 営業利益            | 益  |   |  |  | 446,886    |
| 受取外取利           |    | 息 |  |  | 36         |
| 受取手数料           |    | 料 |  |  | 25,558     |
| 違約金の            |    | 入 |  |  | 100        |
| その他             |    | 他 |  |  | 13,108     |
|                 |    |   |  |  | 38,802     |
| 業外費用            | 用  | 息 |  |  |            |
| 支払利息            |    | 料 |  |  | 73,148     |
| 支払保証料           |    | 他 |  |  | 8,154      |
| その他             |    |   |  |  | 5,789      |
|                 |    |   |  |  | 87,092     |
| 経常利益            | 益  |   |  |  | 398,596    |
| 特別利益            | 益  |   |  |  |            |
| 固定資産売却益         |    |   |  |  | 29,861     |
| 特別損失            |    |   |  |  |            |
| 固定資産除却損失        |    |   |  |  | 3,787      |
| 減損損失            |    |   |  |  | 39,113     |
|                 |    |   |  |  | 42,900     |
| 税金等調整前当期純利益     | 利益 |   |  |  | 385,557    |
| 法人税、住民税及び事業税    |    |   |  |  | 171,120    |
| 法人税等調整額         |    |   |  |  | 49         |
| 当期純利益           | 益  |   |  |  | 214,388    |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 益  |   |  |  | 214,388    |

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結株主資本等変動計算書

(平成30年1月1日から)  
(平成30年12月31日まで)

(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 |
| 当連結会計年度期首残高                    | 328,842 | 173,940   | 1,373,069 | △14,585 | 1,861,266   |
| 当連結会計年度変動額                     |         |           |           |         |             |
| 剩 余 金 の 配 当                    |         |           | △81,398   |         | △81,398     |
| 親会社株主に帰属する<br>当 期 純 利 益        |         |           | 214,388   |         | 214,388     |
| 株主資本以外の項目の当連結<br>会計 年度 変動額(純額) |         |           |           |         |             |
| 当連結会計年度変動額合計                   | —       | —         | 132,989   | —       | 132,989     |
| 当連結会計年度末残高                     | 328,842 | 173,940   | 1,506,058 | △14,585 | 1,994,255   |

|                                | その他の包括<br>利 益 累 計 額 |                         | 純 資 産 合 計 |
|--------------------------------|---------------------|-------------------------|-----------|
|                                | その他の有価証<br>券評価差額金   | その他の包括<br>利 益 累 計 額 合 計 |           |
| 当連結会計年度期首残高                    | 36,755              | 36,755                  | 1,898,021 |
| 当連結会計年度変動額                     |                     |                         |           |
| 剩 余 金 の 配 当                    |                     |                         | △81,398   |
| 親会社株主に帰属する<br>当 期 純 利 益        |                     |                         | 214,388   |
| 株主資本以外の項目の当連結<br>会計 年度 変動額(純額) | △10,201             | △10,201                 | △10,201   |
| 当連結会計年度変動額合計                   | △10,201             | △10,201                 | 122,788   |
| 当連結会計年度末残高                     | 26,554              | 26,554                  | 2,020,809 |

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結注記表

### 1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

#### (1) 連結の範囲に関する事項

|              |                                                          |
|--------------|----------------------------------------------------------|
| ①連結子会社の数     | 4社                                                       |
| ②主要な連結子会社の名称 | 株式会社ケアサービス友愛<br>株式会社リフォスター<br>シティーホーム株式会社<br>株式会社アイデムホーム |

#### (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は、株式会社アイデムホームを除き、連結決算日と一致しております。なお、株式会社アイデムホームの決算日は9月30日であり、連結計算書類の作成にあたっては、連結決算日現在で実施した仮決算に基づく計算書類を使用しております。

#### (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

###### イ. その他有価証券

|                                            |                                                                     |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| ・時価のあるもの                                   | 連結会計年度末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。 |
| ロ. たな卸資産（販売用不動産<br>、仕掛販売用不動産及び未<br>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

###### イ. 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。<br>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。 |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|

###### ロ. 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。<br>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。 |
|------------|----------------------------------------------------------------|

###### ハ. リース資産

|                                                    |
|----------------------------------------------------|
| ・所有権移転外ファイナンス・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。 |
| リース取引に係るリース資産                                      |

③ 重要な引当金の計上基準

イ. 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。

ロ. 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。

ハ. 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 その他連結計算書類の作成のための重要な事項

イ. 完成工事高及び完成工事原価の計上基準

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）については工事進行基準（工期の進捗率の見積りは原価比例法）を適用し、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

ロ. 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。

## 2. 連結貸借対照表に関する注記

### (1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

#### ① 担保に供している資産

|          |             |
|----------|-------------|
| 販売用不動産   | 1,049,935千円 |
| 仕掛販売用不動産 | 1,989,841千円 |
| 建物及び構築物  | 929,811千円   |
| 土地       | 896,625千円   |
| 計        | 4,866,214千円 |

#### ② 担保に係る債務

|               |             |
|---------------|-------------|
| 短期借入金         | 2,211,500千円 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 519,814千円   |
| 長期借入金         | 1,898,481千円 |
| 社債に対する被保証債務   | 541,200千円   |
| 計             | 5,170,996千円 |

### (2) 有形固定資産の減価償却累計額

## 3. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

### (1) 当連結会計年度の末における発行済株式の種類及び総数

|      |            |
|------|------------|
| 普通株式 | 4,110,000株 |
|------|------------|

### (2) 剰余金の配当に関する事項

#### ① 配当金支払額等

| 決議                   | 株式の種類 | 配当金の総額<br>(千円) | 1株当たり<br>配当額(円) | 基準日         | 効力発生日      |
|----------------------|-------|----------------|-----------------|-------------|------------|
| 平成30年3月23日<br>定期株主総会 | 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になるもの

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

#### 4. 金融商品に関する注記

##### (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当該金融商品に係るリスク

営業債権である売掛金は、ほとんどが1年以内の決済期日であります。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。借入金及び社債は、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

###### イ. 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。

###### ロ. 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いませんが、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。

###### ハ. 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

平成30年12月31日における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。

(単位：千円)

|                     | 連結貸借対照表計上額 | 時価        | 差額     |
|---------------------|------------|-----------|--------|
| (1) 現金及び預金          | 2,820,039  | 2,820,039 | —      |
| (2) 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<br>(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<br>(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) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、(2) 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

取引所の価格によっております。

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）、(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、短期間で市場金利を反映し、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た現在価値により算定しております。

## 5. 賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

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。）等を保有しております。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

| 連結貸借対照表計上額  | 時価          |
|-------------|-------------|
| 1,560,545千円 | 1,279,900千円 |

- (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を控除した金額であります。  
2. 当連結会計年度末の時価は、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。

6. 1株当たり情報に関する注記

- |                |         |
|----------------|---------|
| (1) 1株当たり純資産額  | 496円52銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 52円68銭  |

7. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

# 貸借対照表

(平成30年12月31日現在)

(単位:千円)

| 資産の部      |           | 負債の部          |           |
|-----------|-----------|---------------|-----------|
| 流動資産      | 4,615,904 | 流動負債          | 2,570,801 |
| 現金及び預金    | 2,030,956 | 営業未払金         | 452,627   |
| 売掛金       | 5,825     | 短期借入金         | 1,123,200 |
| たな卸資産     | 2,332,559 | 1年内償還予定の社債    | 17,200    |
| 前渡金       | 151,687   | 1年内返済予定の長期借入金 | 578,692   |
| 前払費用      | 27,469    | リース債務         | 957       |
| 繰延税金資産    | 46,446    | 未払法人税等        | 57,016    |
| その他の      | 20,962    | 前受金           | 33,513    |
| 貸倒引当金     | △2        | 賞与引当金         | 92,540    |
| 固定資産      | 2,884,612 | 製品保証引当金       | 14,970    |
| 有形固定資産    | 1,885,133 | その他の          | 97,189    |
| 建物及び構築物   | 956,789   | 固定負債          | 2,809,191 |
| 土地        | 902,150   | 社債            | 624,000   |
| リース資産     | 1,117     | 長期借入金         | 2,168,144 |
| その他の      | 25,075    | リース債務         | 159       |
| 無形固定資産    | 2,957     | 繰延税金負債        | 10,334    |
| 投資その他の資産  | 996,520   | 資産除去債務        | 2,918     |
| 投資有価証券    | 39,264    | その他の          | 3,634     |
| 関係会社株式    | 718,534   | 負債合計          | 5,379,993 |
| 関係会社長期貸付金 | 185,000   | 純資産の部         |           |
| その他の      | 56,879    | 株主資本          | 2,101,593 |
| 貸倒引当金     | △3,157    | 資本金           | 328,842   |
| 繰延資産      | 7,623     | 資本剰余金         | 173,940   |
| 資産合計      | 7,508,140 | 資本準備金         | 173,940   |
|           |           | 利益剰余金         | 1,613,396 |
|           |           | その他利益剰余金      | 1,613,396 |
|           |           | 特別償却準備金       | 4,539     |
|           |           | 繰越利益剰余金       | 1,608,856 |
|           |           | 自己株式          | △14,585   |
|           |           | 評価・換算差額等      | 26,554    |
|           |           | その他有価証券評価差額金  | 26,554    |
|           |           | 純資産合計         | 2,128,147 |
|           |           | 負債・純資産合計      | 7,508,140 |

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 損 益 計 算 書

(平成30年1月1日から)  
(平成30年12月31日まで)

(単位:千円)

| 科<br>目                  | 金<br>額    |
|-------------------------|-----------|
| 売 上 高                   | 6,573,939 |
| 売 上 原 価                 | 4,942,372 |
| 売 上 総 利 益               | 1,631,566 |
| 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費     | 1,434,198 |
| 當 業 利 益                 | 197,368   |
| 當 業 外 収 益               |           |
| 受 取 利 息                 | 2,829     |
| 受 取 配 当 金               | 101,851   |
| 受 取 手 数 料               | 24,710    |
| 違 約 金 収 入               | 100       |
| そ の 他                   | 8,739     |
| 當 業 外 費 用               | 138,230   |
| 支 払 利 息                 | 54,566    |
| 支 払 保 証 料               | 8,154     |
| そ の 他                   | 5,050     |
| 當 業 利 益                 | 67,771    |
| 経 常 利 益                 | 267,826   |
| 特 別 損 失                 |           |
| 子 会 社 株 式 評 價 損         | 100,887   |
| 当 期 純 利 益               | 100,887   |
| 税 引 前 当 期 純 利 益         | 166,939   |
| 法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税 | 64,158    |
| 法 人 税 等 調 整 額           | △3,805    |
| 当 期 純 利 益               | 60,353    |
|                         | 106,585   |

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 株主資本等変動計算書

(平成30年1月1日から)  
(平成30年12月31日まで)

(単位:千円)

| 資本金                     | 株主資本    |                 |                 |                     |                 |                 | 自己株式    | 株主資本合計    |  |  |
|-------------------------|---------|-----------------|-----------------|---------------------|-----------------|-----------------|---------|-----------|--|--|
|                         | 資本剰余金   |                 | 利益剰余金           |                     |                 | その他利益<br>余<br>額 |         |           |  |  |
|                         | 資本準備金   | 資本剰余金<br>合<br>計 | 特別償却<br>準備<br>金 | 繰越利益<br>剰<br>余<br>額 | 利益剰余金<br>合<br>計 |                 |         |           |  |  |
| 当事業年度期首残高               | 328,842 | 173,940         | 173,940         | 5,937               | 1,582,271       | 1,588,209       | △14,585 | 2,076,405 |  |  |
| 事業年度中の変動額               |         |                 |                 |                     |                 |                 |         |           |  |  |
| 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           | —               |         | —         |  |  |
| 株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額) |         |                 |                 |                     |                 |                 |         |           |  |  |
| 事業年度中の変動額合計             | —       | —               | —               | △1,398              | 26,585          | 25,187          | —       | 25,187    |  |  |
| 当事業年度末残高                | 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 |           |
| 当事業年度期首残高               | 36,755       | 36,755     | 2,113,161 |
| 事業年度中の変動額               |              |            |           |
| 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              |              |            | —         |
| 株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額) | △10,201      | △10,201    | △10,201   |
| 事業年度中の変動額合計             | △10,201      | △10,201    | 14,985    |
| 当事業年度末残高                | 26,554       | 26,554     | 2,128,147 |

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

## 個別注記表

### 1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

#### (1) 資産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。 |
| ③たな卸資産の評価基準及び評価方法 | 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) 固定資産の減価償却の方法

|                                       |                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ①有形固定資産<br>(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。<br>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<br>(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<br>・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) 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。 |
|-------|----------------------------|

#### (4) 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。

(5) 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

- ・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（工期の進捗率の見積りは原価比例法）
- ・その他の工事
- 工事完成基準

(6) その他計算書類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「その他」（長期前払費用）に計上し均等償却しております。

## 2. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

①担保に供している資産

|         |             |
|---------|-------------|
| たな卸資産   | 1,853,340千円 |
| 建物及び構築物 | 929,811千円   |
| 土地      | 896,625千円   |
| 計       | 3,679,777千円 |

②担保に係る債務

|               |             |
|---------------|-------------|
| 短期借入金         | 1,123,200千円 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 424,572千円   |
| 長期借入金         | 1,873,441千円 |
| 社債に対する被保証債務   | 541,200千円   |
| 計             | 3,962,414千円 |

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

有形固定資産 295,256千円

(3) 保証債務

| 被保証者     | 保証金額      | 被保証債務の内容   |
|----------|-----------|------------|
| シティ一ホーム株 | 124,274千円 | 金融機関からの借入金 |
| リフオスタ    | 26,900千円  | 金融機関からの借入金 |

#### (4) 関係会社項目

関係会社に対する資産及び負債には区分掲載されたもののほか次のものがあります。

|        |         |
|--------|---------|
| 短期金銭債権 | 6,243千円 |
| 短期金銭債務 | 1,332千円 |

### 3. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

|             |           |
|-------------|-----------|
| ①営業取引による取引高 | 14,786千円  |
| ②営業取引以外の取引高 | 109,379千円 |

### 4. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の数に関する事項

| 株式の種類 | 当事業年度期首の株式数 | 当事業年度増加株式数 | 当事業年度減少株式数 | 当事業年度末の株式数 |
|-------|-------------|------------|------------|------------|
| 普通株式  | 40,060株     | ー株         | ー株         | 40,060株    |

### 5. 税効果会計に関する注記

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

(繰延税金資産)

|          |           |
|----------|-----------|
| 賞与引当金    | 28,339千円  |
| 子会社株式評価損 | 30,355千円  |
| 製品保証引当金  | 4,527千円   |
| 未払法定福利費  | 4,432千円   |
| その他      | 12,067千円  |
| 繰延税金資産小計 | 79,723千円  |
| 評価性引当額   | △32,409千円 |
| 繰延税金資産合計 | 47,313千円  |

(繰延税金負債)

|              |           |
|--------------|-----------|
| その他有価証券評価差額金 | △8,517千円  |
| その他          | △2,684千円  |
| 繰延税金負債合計     | △11,201千円 |
| 繰延税金資産の純額    | 36,111千円  |

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す。

|             |          |
|-------------|----------|
| 流動資産－繰延税金資産 | 46,446千円 |
| 固定負債－繰延税金負債 | 10,334千円 |

## 6. 関連当事者との取引に関する注記

### (1) 役員及び個人主要株主等

重要性がないため記載を省略しております。

### (2) 子会社及び関連会社等

| 属性  | 会社等の名称     | 資本金又は出資金(千円) | 事業の内容又は職業                  | 議決権等の所有(被所有)割合(%) | 関連当事者との関係 | 取引の内容 | 取引金額(千円) | 科目            | 期末残高(千円) |
|-----|------------|--------------|----------------------------|-------------------|-----------|-------|----------|---------------|----------|
| 子会社 | (株)リフォスター  | 10,000       | リフォーム事業及び中古住宅の販売           | (所有)直接<br>100.0   | 資金の援助     | 資金の貸付 | 150,000  | 関係会社<br>長期貸付金 | 180,000  |
| 子会社 | シティーホーム(株) | 24,000       | 不動産仲介、新築戸建分譲、損害保険代理及び不動産賃貸 | (所有)直接<br>100.0   | 債務の保証     | 債務の保証 | 124,274  | —             | —        |

(注) 1. 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 取引条件及び決定条件等

- (1) 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。
- (2) 金融機関からの借入金の一部に対し債務保証を行っておりますが、保証料は受領しておりません。

## 7. 1株当たり情報に関する注記

- |                |         |
|----------------|---------|
| (1) 1株当たり純資産額  | 522円89銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 26円19銭  |

## 8. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

---

本提供書面中に記載の金額及び株式数は表示単位未満の端数を切り捨て、比率は小数第2位を四捨五入して表示しております。

# 連結計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

平成31年2月12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 | 公認会計士 米崎 直人 | (印) |
| 指 定 社 員     |             |     |
| 業 務 執 行 社 員 |             |     |

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、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計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

### 連結計算書類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計算書類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計算書類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計算書類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、当監査法人に連結計算書類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、連結計算書類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計算書類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。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、連結計算書類の作成と適正な表示に関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計算書類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、上記の連結計算書類が、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からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益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。

### 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

# 計算書類に係る会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

平成31年2月12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 | 公認会計士 米崎 直人 | (印) |
| 指 定 社 員     |             |     |
| 業 務 執 行 社 員 |             |     |

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、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期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

### 計算書類等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計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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、独立の立場から計算書類及びその附属明細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、当監査法人に計算書類及びその附属明細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、これに基づき監査を実施することを求める。

監査においては、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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。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、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関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計算書類及びその附属明細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、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益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。

### 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

# 監査役会の監査報告

## 監査報告書

当監査役会は、平成30年1月1日から平成30年12月31日までの第24期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、当期の監査計画において監査の方針、職務分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役及び監査室その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
  - ①取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、常勤監査役が子会社の監査役も兼務しており、子会社の取締役会、経営報告会等に出席するほか、その子会社の取締役及び使用人と意思疎通及び情報交換を図り、経営管理の状況を把握しました。
  - ②事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社からなる企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）につきましては、財務報告の適正を確保するための内部統制を含め、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
  - ③会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上のように、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

### 2. 監査の結果

#### (1) 事業報告等の監査結果

- ①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ②取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

#### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人三優監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

#### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人三優監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成31年2月15日

株式会社ハウスフリーダム 監査役会  
常勤監査役 横根達也 印  
社外監査役 伊藤誠英 印  
社外監査役 松岡宏治 印

以上

## 株主総会参考書類

### 議案及び参考事項

#### 第1号議案 剰余金の処分の件

剰余金の処分につきましては、以下のとおりといたしたいと存じます。

##### 期末配当に関する事項

第24期の期末配当につきましては、当期の業績並びに今後の事業展開等を勘案いたしまして、以下のとおりといたしたいと存じます。

##### ①配当財産の種類

金銭といたします。

##### ②配当財産の割当に関する事項及びその総額

当社普通株式1株につき金20円といたしたいと存じます。

なお、この場合の配当総額は81,398,800円となります。

##### ③剰余金の配当が効力を生じる日

平成31年3月25日といたします。

#### 第2号議案 監査役1名選任の件

本総会終結の時をもって、監査役樫根達也氏は任期満了となります。つきましては、監査役1名の選任をお願いするものであります。

なお、本議案に関しましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は、次のとおりであります。

| 氏 名<br>(生年月日)                        | 略歴、当社における地位<br>(重要な兼職の状況)                                                                                 | 所有する<br>当社の<br>株式の数 |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| かし ね たつ や<br>樫 根 達 也<br>(昭和34年1月1日生) | 昭和57年3月 株式会社堀内カラー現像所 入社<br>(現:株式会社堀内カラー)<br>平成20年9月 当社 入社、総務部長<br>平成24年1月 当社 監査室長<br>平成27年3月 当社 常勤監査役(現任) | 1,100株              |

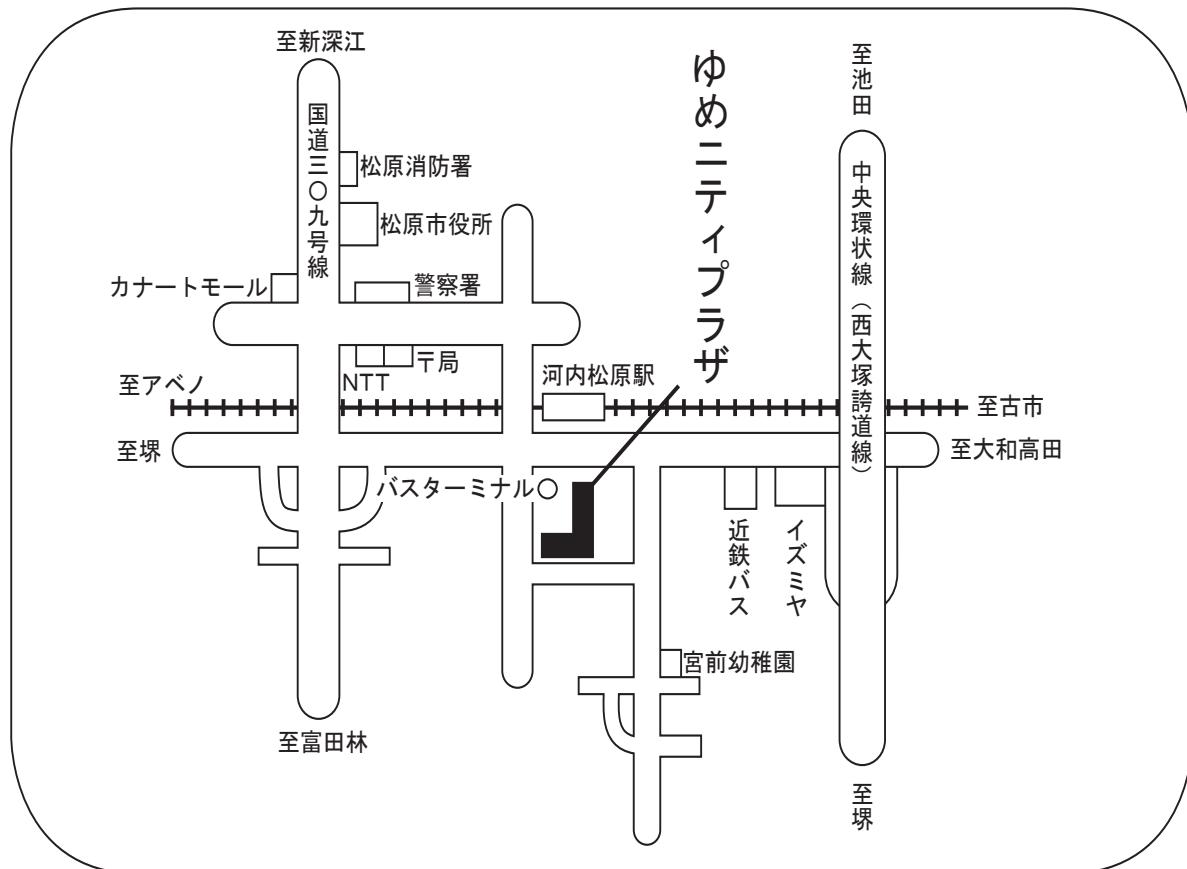
(注) 候補者と当社との間には特別の利害関係はありません。

以上

メモ

# 株主総会会場ご案内図

会場：大阪府松原市上田三丁目6番1号  
ゆめニティプラザ3階



交通 近鉄南大阪線 河内松原駅より 徒歩2分