

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	平成21年11月13日
【四半期会計期間】	第15期第3四半期（自平成21年7月1日至平成21年9月30日）
【会社名】	株式会社ハウスフリーダム
【英訳名】	HouseFreedom Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 小島 賢二
【本店の所在の場所】	大阪府松原市阿保四丁目1番34号
【電話番号】	072-336-0503
【事務連絡者氏名】	取締役副社長 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】	取締役副社長 森光 哲也
【縦覧に供する場所】	証券会員制法人福岡証券取引所 （福岡市中央区天神二丁目14番2号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第15期 第3四半期連結 累計期間	第15期 第3四半期連結 会計期間	第14期
会計期間	自平成21年 1月1日 至平成21年 9月30日	自平成21年 7月1日 至平成21年 9月30日	自平成20年 1月1日 至平成20年 12月31日
売上高(千円)	4,226,868	1,520,278	5,819,254
経常利益(千円)	214,465	125,869	44,779
四半期(当期)純利益(千円)	149,837	75,635	33,867
純資産額(千円)	-	1,117,218	965,855
総資産額(千円)	-	2,679,963	3,056,717
1株当たり純資産額(円)	-	28,720.26	24,829.19
1株当たり四半期(当期)純利益 金額(円)	3,851.85	1,944.36	870.64
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額(円)	3,730.34	1,868.43	842.25
自己資本比率(%)	-	41.7	31.6
営業活動による キャッシュ・フロー(千円)	914,940	-	2,648,462
投資活動による キャッシュ・フロー(千円)	1,616	-	94,079
財務活動による キャッシュ・フロー(千円)	597,705	-	2,462,092
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高(千円)	-	1,554,719	1,239,100
従業員数(人)	-	76	85

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2【事業の内容】

当第3四半期連結会計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

3【関係会社の状況】

当第3四半期連結会計期間において、重要な関係会社の異動はありません。

4【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成21年9月30日現在

従業員数（人）	76
---------	----

（注）従業員数は就業人員であり、嘱託社員は1名で従業員数に含んでおります。

(2) 提出会社の状況

平成21年9月30日現在

従業員数（人）	73
---------	----

（注）従業員数は就業人員（当社外への出向者を除いております。）であり、嘱託社員は1名で従業員数に含んでおります。

第2【事業の状況】

1【受注及び販売の状況】

(1) 受注状況

当第3四半期連結会計期間の受注状況を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	受注高(千円)	受注残高(千円)
不動産仲介事業	-	-
新築戸建分譲事業	-	-
建設請負事業	49,930	42,032
損害保険代理事業	-	-
合計	49,930	42,032

(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築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

当第3四半期連結会計期間の販売実績を事業の種類別セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

事業の種類別セグメントの名称	当第3四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)
不動産仲介事業(千円)	88,294
新築戸建分譲事業(千円)	1,343,960
建設請負事業(千円)	80,921
損害保険代理事業(千円)	7,102
合計(千円)	1,520,278

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. セグメント間の取引については相殺消去しております。

3. 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。

2【事業等のリスク】

当第3四半期連結会計期間において、財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の異常な変動等又は、前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」について重要な変更はありません。

3【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

4【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期報告書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第3四半期連結会計期間におけるわが国経済は、個人消費に持ち直しの動きが見られるものの、企業収益や設備投資の減少、雇用情勢の悪化など、依然として厳しい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を取り巻く経営環境は、大型住宅ローン減税、省エネルギー住宅の促進等の経済政策をはじめ、大幅な値引き等を含む積極的な販売促進、新規物件の供給制限等により、不動産市場の在庫水準は調整されてきているものの、失業率の高まりや個人所得の低下による将来不安から、住宅購入意欲の完全な回復基調には至らず、依然厳しい状況にあり、今後の見通しにつきましても予断を許さない状態が継続するものと予想されます。

このような市場環境の中、当社グループは、財務体質の更なる強化を最重要課題としながら不動産仲介、新築戸建分譲、建設請負、損害保険代理の4分野の連携を図り、不動産仲介事業から得られる最新情報を基に地域内の需要バランスを重視し、顧客ニーズに沿った「売買情報」と「分譲に適した用地情報」をもとに販売用地の仕入れを強化してまいりました。

また、販売戦略の改善や工期短縮等の成果により、新築戸建分譲事業における用地取得から引渡しまでの期間を短縮することができ、収益性の向上につながっております。

以上の結果、当社グループの当第3四半期連結会計期間（平成21年7月1日～平成21年9月30日）の経営成績は、売上高1,520百万円、営業利益121百万円、経常利益125百万円、四半期純利益75百万円となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

不動産仲介事業

当社グループの中核事業と位置づけております不動産仲介事業においては、最新の情報を基に地域内の需給バランスを重視し他事業とのシナジー効果の最大化を図る販売促進を推進いたしました。

この結果、当事業の売上高は90百万円、営業利益は17百万円となりました。

新築戸建分譲事業

新築戸建分譲事業においては、上記のとおり顧客ニーズに沿った「売買情報」と「分譲に適した用地情報」のタイムリーなマッチングをおこなうことに注力した販売促進を推進いたしました。

この結果、当事業の売上高は1,344百万円、営業利益は136百万円となりました。

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。この事業における売上高は80百万円、営業利益は13百万円となりました。

損害保険代理事業

損害保険代理事業においては、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おこなっております。この事業における売上高は7百万円、営業利益は2百万円となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第3四半期連結会計期間末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624百万円、投資活動による資金の増加4百万円、財務活動による資金の減少463百万円となり、資金は前四半期連結会計期間末と比較して165百万円増加しました。この結果、当第3四半期連結会計期間末資金残高は1,554百万円となりました。

当第3四半期連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当第3四半期連結会計期間における営業活動による資金の増加は、624百万円となりました。これは主に、たな卸資産の減少509百万円、税金等調整前四半期純利益125百万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）

当第3四半期連結会計期間における投資活動による資金の増加は、4百万円となりました。これは主に、定期預金の払戻による収入100百万円、投資不動産の取得による支出90百万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）

当第3四半期連結会計期間における財務活動による資金の減少は、463百万円となりました。これは主に、たな卸資産の減少等に対応した短期借入金の純減額287百万円、長期借入れによる収入69百万円、長期借入金の返済による支出171百万円、社債の償還による支出73百万円等によるものであります。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結会計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

(1) 主要な設備の状況

当第3四半期連結会計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

(2) 設備の新設、除却等の計画

当第3四半期連結会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設、拡充、改修、除却、売却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	130,000
計	130,000

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末現在発行数 (株) (平成21年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成21年11月13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	38,900	38,900	福岡証券取引所 (Q-Board市場)	(注)
計	38,900	38,900	-	-

(注) 1. 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1株であります。

2. 「提出日現在発行数」欄には、平成21年11月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使(旧商法に基づき発行された転換社債の転換を含む。)により発行された株式数は含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

平成15年11月28日臨時株主総会決議

区分	第3四半期会計期間末現在 (平成21年9月30日)
新株予約権の数(個)	2,160(注)3
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 単元株式数1株
新株予約権の目的となる株式の数(株)	2,160(注)3
新株予約権の行使時の払込金額(円)	5,000(注)3
新株予約権の行使期間	自平成17年11月29日 至平成25年11月27日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 5,000(注)3 資本組入額 2,500(注)3
新株予約権の行使の条件	権利行使時において、当社又は当社子会社の取締役又は従業員の地位を有しているものとする。 本新株予約権の質入その他の一切の処分は認めないものとする。 その他の条件については、本取締役会決議並びに株主総会に基づき、会社と対象取締役及び従業員との間で締結した「株式会社ハウスフリーダム新株予約権付与契約書」に定めるところによる。
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権を譲渡する場合には、取締役会の承認を要するものとする。
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

(注) 1. 当社が株式分割又は株式併合をおこなう場合、次の算式により目的たる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点において行使されていない本新株予約権の目的たる株式の数についておこなわれ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割・併合の比率

2. 株式の分割・併合及び時価を下回る価額で新株を発行するときは、次の算式により発行価額を調整し、調整による1円未満の端数は切りあげる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{分割・新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{分割・新規発行による増加株式数}}$$

(併合の場合は減少株式数を減ずる)

3. 平成17年5月10日開催の取締役会決議により、平成17年5月31日付で1株を5株とする株式分割をおこなっております。また、平成17年9月11日開催の取締役会決議により、平成17年9月30日付で1株を2株とする株式分割をおこなっております。これにより、「新株予約権の数」、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

平成16年4月13日臨時株主総会決議

区分	第3四半期会計期間末現在 (平成21年9月30日)
新株予約権の数(個)	40(注)3
新株予約権のうち自己新株予約権の数(個)	
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式 単元株式数1株
新株予約権の目的となる株式の数(株)	40(注)3
新株予約権の行使時の払込金額(円)	24,000(注)3
新株予約権の行使期間	自平成18年4月18日 至平成26年4月16日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)	発行価格 24,000(注)3 資本組入額 12,000(注)3
新株予約権の行使の条件	権利行使時において、当社又は当社子会社の取締役又は従業員の地位を有しているものとする。 本新株予約権の質入その他の一切の処分は認めないものとする。 その他の条件については、本取締役会決議並びに株主総会に基づき、会社と対象取締役及び従業員との間で締結した「株式会社ハウスフリーダム新株予約権付与契約書」に定めるところによる。
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権を譲渡する場合には、取締役会の承認を要するものとする。
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

(注)1. 当社が株式分割又は株式併合をおこなう場合、次の算式により目的たる株式の数を調整するものとする。ただし、かかる調整は、本新株予約権のうち、当該時点において行使されていない本新株予約権の目的たる株式の数についておこなわれ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割・併合の比率}$$

2. 株式の分割・併合及び時価を下回る価額で新株を発行するときは、次の算式により発行価額を調整し、調整による1円未満の端数は切りあげる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{分割・新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{分割・新規発行による増加株式数}}$$

(併合の場合は減少株式数を減ずる)

3. 平成17年5月10日開催の取締役会決議により、平成17年5月31日付で1株を5株とする株式分割をおこなっております。また、平成17年9月11日開催の取締役会決議により、平成17年9月30日付で1株を2株とする株式分割をおこなっております。これにより、「新株予約権の数」、「新株予約権の目的となる株式の数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されております。

(3) 【ライツプランの内容】

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21年7月1日～ 平成21年9月30日		38,900		322,962		168,060

(5) 【大株主の状況】

大量保有報告書の写し送付等がなく、当第3四半期会計期間において、大株主の異動は把握しておりません。

(6) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成21年6月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成21年9月30日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式（自己株式等）	-	-	-
議決権制限株式（その他）	-	-	-
完全議決権株式（自己株式等）	-	-	-
完全議決権株式（その他）	普通株式 38,900	38,900	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	38,900	-	-
総株主の議決権	-	38,900	-

【自己株式等】

平成21年9月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数（株）	他人名義 所有株式数（株）	所有株式数の 合計（株）	発行済株式総数に 対する所有株式数の 割合（％）
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

2 【株価の推移】

【当該四半期累計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成21年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高（円）	9,150	7,900	7,000	7,780	10,800	13,900	13,900	25,000	23,300
最低（円）	5,970	5,800	5,110	5,800	6,720	8,800	10,500	11,800	19,500

（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。

3 【役員】の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期報告書の提出日までにおいて、役員の変動はありません。

第5【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号、以下「四半期連結財務諸表規則」という。）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、当第3四半期連結会計期間（平成21年7月1日から平成21年9月30日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成21年1月1日から平成21年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、あずさ監査法人による四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】
(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成21年9月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,587,820	2 1,369,756
受取手形及び売掛金	5,021	5,099
販売用不動産	-	2 240,496
仕掛販売用不動産	2 524,941	2 941,408
未成工事支出金	389	26,846
繰延税金資産	24,669	3,877
その他	34,798	41,815
貸倒引当金	281	281
流動資産合計	2,177,360	2,629,018
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	1, 2 104,527	1, 2 116,305
車両運搬具(純額)	1 4,360	1 628
工具、器具及び備品(純額)	1 4,397	1 5,187
土地	2 127,303	2 127,303
有形固定資産合計	240,588	249,425
無形固定資産		
のれん	2,718	3,438
ソフトウェア	2,828	4,136
その他	179	179
無形固定資産合計	5,727	7,754
投資その他の資産		
投資有価証券	5,952	3,712
投資不動産(純額)	1, 2 125,801	1, 2 127,427
繰延税金資産	-	4,890
その他	124,970	31,954
貸倒引当金	5,449	5,449
投資その他の資産合計	251,274	162,535
固定資産合計	497,590	419,715
繰延資産	5,013	7,983
資産合計	2,679,963	3,056,717

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成21年9月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成20年12月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	339,394	317,674
短期借入金	² 170,100	² 351,000
1年内償還予定の社債	142,800	219,200
1年内返済予定の長期借入金	² 255,254	² 400,712
未払法人税等	72,926	3,993
賞与引当金	20,981	5,302
製品保証引当金	11,112	10,579
その他	114,036	154,845
流動負債合計	1,126,605	1,463,308
固定負債		
社債	138,400	250,200
長期借入金	² 296,736	² 376,330
繰延税金負債	112	-
その他	891	1,023
固定負債合計	436,139	627,553
負債合計	1,562,745	2,090,861
純資産の部		
株主資本		
資本金	322,962	322,962
資本剰余金	168,060	168,060
利益剰余金	625,150	475,313
株主資本合計	1,116,172	966,335
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	1,045	480
評価・換算差額等合計	1,045	480
純資産合計	1,117,218	965,855
負債純資産合計	2,679,963	3,056,717

(2)【四半期連結損益計算書】
【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年9月30日)
売上高	4,226,868
売上原価	3,287,244
売上総利益	939,624
販売費及び一般管理費	¹ 732,659
営業利益	206,964
営業外収益	
受取利息	1,577
受取配当金	24
受取手数料	21,401
不動産賃貸料	12,722
その他	3,116
営業外収益合計	38,842
営業外費用	
支払利息	21,077
不動産賃貸原価	4,080
その他	6,183
営業外費用合計	31,340
経常利益	214,465
特別損失	
固定資産除却損	² 7,647
店舗閉鎖損失	2,160
特別損失合計	9,807
税金等調整前四半期純利益	204,658
法人税、住民税及び事業税	71,326
法人税等調整額	16,504
法人税等合計	54,821
四半期純利益	149,837

【第3四半期連結会計期間】

(単位：千円)

当第3四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)	
売上高	1,520,278
売上原価	1,163,301
売上総利益	356,977
販売費及び一般管理費	235,286
営業利益	121,690
営業外収益	
受取利息	462
受取手数料	7,481
不動産賃貸料	4,219
その他	1,604
営業外収益合計	13,767
営業外費用	
支払利息	6,297
不動産賃貸原価	1,300
その他	1,989
営業外費用合計	9,588
経常利益	125,869
特別損失	
固定資産除却損	33
特別損失合計	33
税金等調整前四半期純利益	125,835
法人税、住民税及び事業税	56,332
法人税等調整額	6,132
法人税等合計	50,200
四半期純利益	75,635

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当第3四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年9月30日)	
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純利益	204,658
減価償却費	9,207
受取利息及び受取配当金	1,601
支払利息	21,077
固定資産除却損	7,647
店舗閉鎖損失	2,160
売上債権の増減額(は増加)	24,682
たな卸資産の増減額(は増加)	683,806
仕入債務の増減額(は減少)	20,991
その他	15,391
小計	938,656
利息及び配当金の受取額	1,883
利息の支払額	22,259
法人税等の支払額	3,340
営業活動によるキャッシュ・フロー	914,940
投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の預入による支出	2,751
定期預金の払戻による収入	100,305
有形固定資産の取得による支出	5,116
投資不動産の取得による支出	90,090
長期前払費用の取得による支出	5,714
その他	1,751
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,616
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純増減額(は減少)	180,900
長期借入れによる収入	262,000
長期借入金の返済による支出	487,052
社債の償還による支出	188,200
配当金の支払額	72
その他	3,481
財務活動によるキャッシュ・フロー	597,705
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	315,618
現金及び現金同等物の期首残高	1,239,100
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,554,719

【四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更】

	当第3四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年9月30日)
会計処理基準に関する事項 の変更	<p>重要な資産の評価基準及び評価方法の変更</p> <p>たな卸資産</p> <p>通常の販売目的で保有するたな卸資産については、従来、個別法による原価法によっておりましたが、第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号平成18年7月5日公表分)が適用されたことに伴い、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)により算定しております。</p> <p>これにより、当第3四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益は、それぞれ21,577千円減少しております。</p> <p>なお、セグメント情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。</p>

【簡便な会計処理】

	当第3四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年9月30日)
1. 一般債権の貸倒見積高の 算定方法	貸倒実績率等が前連結会計年度末に算定したものと著しい変化がないと認められるため、前連結会計年度末に算定した貸倒実績率等の合理的な基準を使用して一般債権の貸倒見積高を算定しております。
2. 固定資産の減価償却費の 算定方法	定率法を採用している資産については、連結会計年度に係る減価償却費の額を期間按分して算定する方法によっております。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

当第3四半期連結会計期間末 (平成21年9月30日)	前連結会計年度末 (平成20年12月31日)
<p>1 有形固定資産及び投資不動産の減価償却累計額</p> <p>建物及び構築物 40,966千円</p> <p>車両運搬具 7,147千円</p> <p>工具、器具及び備品 20,771千円</p> <p>投資不動産 6,366千円</p> <p>2 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <p>仕掛販売用不動産 300,397千円</p> <p>建物及び構築物 85,928千円</p> <p>土地 127,303千円</p> <p>投資不動産 118,614千円</p> <hr/> <p>計 632,244千円</p> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>短期借入金 170,100千円</p> <p>1年内返済予定の長期借入金 155,116千円</p> <p>長期借入金 138,386千円</p> <hr/> <p>計 463,602千円</p>	<p>1 有形固定資産及び投資不動産の減価償却累計額</p> <p>建物及び構築物 41,280千円</p> <p>車両運搬具 9,762千円</p> <p>工具、器具及び備品 17,851千円</p> <p>投資不動産 4,739千円</p> <p>2 担保資産及び担保付債務</p> <p>担保に供している資産は次のとおりであります。</p> <p>現金及び預金 100,305千円</p> <p>販売用不動産 60,796千円</p> <p>仕掛販売用不動産 644,283千円</p> <p>建物及び構築物 88,067千円</p> <p>土地 127,303千円</p> <p>投資不動産 120,126千円</p> <hr/> <p>計 1,140,884千円</p> <p>担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>短期借入金 351,000千円</p> <p>1年内返済予定の長期借入金 309,524千円</p> <p>長期借入金 181,319千円</p> <hr/> <p>計 841,843千円</p>

(四半期連結損益計算書関係)

当第3四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年9月30日)
<p>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。</p> <p>給与手当 298,335千円</p> <p>賞与引当金繰入額 18,208千円</p> <p>製品保証引当金繰入額 532千円</p> <p>2 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <p>建物及び構築物 7,168千円</p> <p>車両運搬具 137千円</p> <p>工具、器具及び備品 341千円</p>

当第3四半期連結会計期間 (自平成21年7月1日 至平成21年9月30日)
<p>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。</p> <p>給与手当 96,625千円</p> <p>賞与引当金繰入額 10,256千円</p> <p>製品保証引当金繰入額 210千円</p> <p>2 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。</p> <p>車両運搬具 27千円</p> <p>工具、器具及び備品 6千円</p>

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間 (自平成21年1月1日 至平成21年9月30日)	
現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲 記されている科目の金額との関係	
(平成21年9月30日現在)	
現金及び預金	1,587,820千円
預入期間が3ヶ月超の定期預金	33,101千円
現金及び現金同等物	1,554,719千円

(株主資本等関係)

当第3四半期連結会計期間末(平成21年9月30日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成21年1月1日至平成21年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 38,900株

2. 自己株式の種類及び株式数

該当事項はありません。

3. 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間
末後となるもの

該当事項はありません。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

当第3四半期連結会計期間(自平成21年7月1日至平成21年9月30日)

	不動産 仲介事業 (千円)	新築戸建 分譲事業 (千円)	建設請負 事業 (千円)	損害保険 代理事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	88,294	1,343,960	80,921	7,102	1,520,278	-	1,520,278
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	2,294	254	-	-	2,548	(2,548)	-
計	90,588	1,344,214	80,921	7,102	1,522,827	(2,548)	1,520,278
営業利益	17,715	136,707	13,668	2,511	170,602	(48,912)	121,690

当第3四半期連結累計期間(自平成21年1月1日至平成21年9月30日)

	不動産 仲介事業 (千円)	新築戸建 分譲事業 (千円)	建設請負 事業 (千円)	損害保険 代理事業 (千円)	計 (千円)	消去又は 全社 (千円)	連結 (千円)
売上高							
(1) 外部顧客に対する売上高	306,913	3,632,276	266,617	21,061	4,226,868	-	4,226,868
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	9,837	254	-	-	10,091	(10,091)	-
計	316,750	3,632,530	266,617	21,061	4,236,959	(10,091)	4,226,868
営業利益	66,840	240,809	45,860	7,106	360,616	(153,652)	206,964

(注) 1. 事業区分の方法

事業は、当社グループの業務内容及び市場の類似性を考慮して区分しております。

2. 各区分に属する主要な業務内容

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-ムの請負
損害保険代理事業.....火災保険・地震保険等の保険代理業

3. 会計処理の方法の変更

(棚卸資産の評価に関する会計基準)

「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」に記載のとおり、第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号平成18年7月5日公表分)を適用しております。この変更に伴い、当第3四半期連結累計期間の営業利益が新築戸建分譲事業で21,577千円減少しております。

【所在地別セグメント情報】

当第3四半期連結会計期間(自平成21年7月1日至平成21年9月30日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成21年1月1日至平成21年9月30日)

当社グループは、本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため該当事項はありません。

【海外売上高】

当第3四半期連結会計期間(自平成21年7月1日至平成21年9月30日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成21年1月1日至平成21年9月30日)

当社グループは、海外売上高がないため該当事項はありません。

(有価証券関係)

当第3四半期連結会計期間末(平成21年9月30日)

その他有価証券で時価のあるもの

	取得原価(千円)	四半期連結貸借対照表 計上額(千円)	差額(千円)
(1) 株式	4,192	5,952	1,760
(2) 債券			
国債・地方債	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	4,192	5,952	1,760

(デリバティブ取引関係)

当第3四半期連結会計期間末(平成21年9月30日)

当社グループは、デリバティブ取引を全くおこなっておりませんので、該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

当第3四半期連結会計期間(自平成21年7月1日至平成21年9月30日)

該当事項はありません。

(企業結合等関係)

当第3四半期連結会計期間(自平成21年7月1日至平成21年9月30日)

該当事項はありません。

(1 株当たり情報)

1 . 1 株当たり純資産額

当第 3 四半期連結会計期間末 (平成21年 9 月30日)	前連結会計年度末 (平成20年12月31日)
1 株当たり純資産額 28,720.26円	1 株当たり純資産額 24,829.19円

2 . 1 株当たり四半期純利益金額等

当第 3 四半期連結累計期間 (自平成21年 1 月 1 日 至平成21年 9 月30日)	当第 3 四半期連結会計期間 (自平成21年 7 月 1 日 至平成21年 9 月30日)
1 株当たり四半期純利益金額 3,851.85円	1 株当たり四半期純利益金額 1,944.36円
潜在株式調整後 1 株当たり四半期 純利益金額 3,730.34円	潜在株式調整後 1 株当たり四半期 純利益金額 1,868.43円

(注) 1 株当たり四半期純利益金額及び潜在株式調整後 1 株当たり四半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。

	当第 3 四半期連結累計期間 (自平成21年 1 月 1 日 至平成21年 9 月30日)	当第 3 四半期連結会計期間 (自平成21年 7 月 1 日 至平成21年 9 月30日)
1 株当たり四半期純利益金額		
四半期純利益 (千円)	149,837	75,635
普通株主に帰属しない金額 (千円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益 (千円)	149,837	75,635
期中平均株式数 (株)	38,900	38,900
潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額		
四半期純利益調整額 (千円)	-	-
普通株式増加数 (株)	1,267	1,580
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株 当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株 式で、前連結会計年度末から重要な変動があった ものの概要		

(重要な後発事象)

当第3四半期連結会計期間
(自平成21年7月1日
至平成21年9月30日)

1. 重要な固定資産の取得

当社(提出会社)は、平成21年9月15日開催の取締役会決議に基づき、平成21年10月8日、下記固定資産を取得いたしました。

(1) 取得の理由

当該物件は、安定した賃料収入が見込まれることから、収益力強化に寄与するものと判断し取得したものであります。

(2) 取得資産の内容

所在地

京都市中京区

資産の内容

土地(総面積 383.33㎡)

建物(延床面積 2,990.24㎡)

建物付属設備

構築物

取得価額

911百万円(付随費用を含む)

(3) 資金調達方法

自己資金及び社債

社債について当社(提出会社)は、平成21年10月15日開催の取締役会の決議に基づき、取得資金として次のとおり無担保社債の発行をおこないました。

社債の名称

株式会社ハウスフリーダム第8回無担保変動利付社債

(株式会社三井住友銀行保証付及び適格機関投資家限定)

社債の総額: 720百万円

発行価額: 額面100円につき100円

発行日: 平成21年10月30日

償還方法及び期限

半年毎18百万円、最終378百万円の定時償還(10年債)

社債の利率: 変動金利(全銀協6ヶ月円TIBOR)

(リース取引関係)

当第3四半期連結会計期間(自平成21年7月1日至平成21年9月30日)

所有権移転外ファイナンス・リース取引については通常の賃貸借取引に係る方法に準じて処理をおこなっておりますが、当四半期連結会計期間におけるリース取引残高は前連結会計年度末に比べて著しい変動が認められないため、記載しておりません。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成21年11月12日

株式会社ハウスフリーダム

取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 佐伯 剛 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 近藤 康仁 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社ハウスフリーダムの平成21年1月1日から平成21年12月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成21年7月1日から平成21年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成21年1月1日から平成21年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書及び四半期連結キャッシュ・フロー計算書について四半期レビューを行った。この四半期連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューは、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続により行われており、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べ限定された手続により行われた。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社ハウスフリーダム及び連結子会社の平成21年9月30日現在の財政状態、同日をもって終了する第3四半期連結会計期間及び第3四半期連結累計期間の経営成績並びに第3四半期連結累計期間のキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

追記情報

- 「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」に記載されているとおり、会社は第1四半期連結会計期間より「棚卸資産の評価に関する会計基準」を適用している。
- 「重要な後発事象」に記載されているとおり、会社は平成21年9月15日開催の取締役会決議に基づき、平成21年10月8日に投資不動産を取得している。

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は四半期報告書提出会社が別途保管しております。

2. 四半期連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。