

【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22年11月12日
【四半期会計期間】	第16期第3四半期（自平成22年7月1日至平成22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】	取締役管理本部長 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】	取締役管理本部長 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16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16期 第3四半期連結 会計期間	第15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22年 1月1日 至平成22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22年 7月1日 至平成22年 9月30日	自平成21年 1月1日 至平成21年 12月31日
売上高(千円)	4,226,868	4,083,128	1,520,278	1,326,203	5,362,554
経常利益(千円)	214,465	334,001	125,869	90,014	262,095
四半期(当期)純利益(千円)	149,837	194,930	75,635	52,798	177,248
純資産額(千円)	-	-	1,117,218	1,263,478	1,151,936
総資産額(千円)	-	-	2,679,963	4,705,229	4,025,414
1株当たり純資産額(円)	-	-	28,720.26	30,846.64	28,442.87
1株当たり四半期(当期)純利益 金額(円)	3,851.85	4,783.81	1,944.36	1,289.59	4,541.17
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	4,753.18	1,868.43	1,286.29	4,390.58
自己資本比率(%)	-	-	41.7	26.8	28.6
営業活動による キャッシュ・フロー(千円)	914,940	370,840	-	-	380,855
投資活動による キャッシュ・フロー(千円)	1,616	454	-	-	864,152
財務活動による キャッシュ・フロー(千円)	597,705	416,898	-	-	706,088
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高(千円)	-	-	1,554,719	1,507,495	1,461,891
従業員数(人)	-	-	76	93	83

(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22年9月30日現在

従業員数（人）	93
---------	----

（注）従業員数は就業人員であり、嘱託社員は2名で従業員数に含んでおります。

(2) 提出会社の状況

平成22年9月30日現在

従業員数（人）	88
---------	----

（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2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)	前年同四半期比(%)	受注残高(千円)	前年同四半期比(%)
不動産仲介事業	-	-	-	-
新築戸建分譲事業	-	-	-	-
建設請負事業	84,458	169.2	66,689	158.7
損害保険代理事業	-	-	-	-
合計	84,458	169.2	66,689	158.7

- (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22年7月1日 至平成22年9月30日)	前年同四半期比(%)
不動産仲介事業(千円)	82,463	93.4
新築戸建分譲事業(千円)	1,174,776	87.4
建設請負事業(千円)	61,559	76.1
損害保険代理事業(千円)	7,403	104.2
合計(千円)	1,326,203	87.2

- (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や新たな事業等のリスクの発生又は、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、新興国経済の回復に伴い、緩やかな持ち直しの動きが見られる一方、雇用情勢は依然として厳しく、消費者の節約志向が続く中、急激な円高の進行や継続的なデフレ等の懸念材料もあり、依然として先行き不透明な状況にあります。

当不動産業界におきましては、「住宅版エコポイント制度」等の政府による経済対策により、住宅着工状況については持ち直しの傾向が続き、住宅需要は堅調に推移いたしました。

このような事業環境の下、当社グループは不動産仲介、新築戸建分譲、建設請負、損害保険代理の4事業分野の連携を図りながら、住宅一次取得者層のニーズにマッチした、適正価格ながらも付加価値の高い分譲物件の販売を継続いたしました。これにより物件の販売は好調に推移し、適正な利潤の確保に繋がっております。しかしながら一部物件の販売開始時期が当第3四半期中盤以降となったため、前年同期に比して売上高、利益額共に減少となりました。

以上の結果、当社グループの当第3四半期連結会計期間の業績は、売上高1,326百万円（前年同期比12.8%減）、営業利益93百万円（同23.3%減）、経常利益90百万円（同28.5%減）、四半期純利益52百万円（同30.2%減）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87百万円（前年同期比2.9%減）、営業利益は5百万円（同68.7%減）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、顧客ニーズに沿った商品の販売による早期完売推進により、適正な利潤は確保しておりますが、一部物件の販売開始時期が第3四半期中盤以降となったため、前年同期に比して売上高、利益額共に減少となりました。

この結果、当事業の売上高は1,174百万円（前年同期比12.6%減）、営業利益は128百万円（同5.9%減）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61百万円（前年同期比23.9%減）、営業利益は6百万円（同50.6%減）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行っております。この事業における売上高は7百万円（前年同期比4.2%増）、営業利益は1百万円（同49.3%減）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減少452百万円、投資活動による資金の増加3百万円、財務活動による資金の増加479百万円となり、資金は前四半期連結会計期間末と比較して30百万円増加しました。この結果、当第3四半期連結会計期間末資金残高は1,507百万円となりました。

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減少は、452百万円（前年同期は624百万円の資金の増加）となりました。これは主に、たな卸資産の増加558百万円、税金等調整前四半期純利益90百万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、3百万円（前年同期比23.1%減）となりました。これは主に、定期預金の払戻による収入18百万円、定期預金の預入による支出9百万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増加は、479百万円（前年同期比463百万円の資金の減少）となりました。これは主に、たな卸資産の増加等に対応した短期借入金の純増額500百万円、長期借入れによる収入72百万円、長期借入金の返済による支出247百万円、社債の発行による収入197百万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22年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成22年11月12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	40,960	40,960	福岡証券取引所 (Q-Board市場)	(注)
計	40,960	40,960	-	-

- (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22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22年9月30日)
新株予約権の数(個)	100 (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)	100 (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。

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

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。

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22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株未満の端数は切りあげる。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{分割・新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{分割・新規発行による増加株式数} \text{ (併合の場合は減少株式数を減ずる)}}$$

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) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数 増減数(株)	発行済株式総数 残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増減 額(千円)	資本準備金残高 (千円)
平成22年7月1日～ 平成22年9月30日	260	40,960	650	328,112	650	173,210

(注) 新株予約権の行使による増加であります。

(6) 【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。

(7) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成22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22年6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 40,700	40,700	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	40,700	-	-
総株主の議決権	-	40,700	-

【自己株式等】

平成22年6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22年 1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月
最高(円)	24,300	24,790	26,600	33,000	31,900	36,000	35,000	35,000	33,400
最低(円)	21,550	22,500	22,000	25,920	26,600	30,000	32,000	31,500	31,050

(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、役員の異動はありません。

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。

なお、前第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）及び前第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）は、改正前の四半期連結財務諸表規則に基づき、当第3四半期連結会計期間（平成22年7月1日から平成22年9月30日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成22年1月1日から平成22年9月30日まで）は、改正後の四半期連結財務諸表規則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、前第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）及び前第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はあずさ監査法人による四半期レビューを受けており、また当第3四半期連結会計期間（平成22年7月1日から平成22年9月30日まで）及び当第3四半期連結累計期間（平成22年1月1日から平成22年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、三優監査法人による四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】
(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22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21年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,543,930	1,504,893
受取手形及び売掛金	2,976	6,531
販売用不動産	² 162,601	² 135,889
仕掛販売用不動産	² 1,567,790	² 957,305
未成工事支出金	18,183	7,489
繰延税金資産	20,504	21,221
その他	71,457	34,547
貸倒引当金	958	309
流動資産合計	3,386,485	2,667,568
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	^{1, 2} 99,912	^{1, 2} 103,078
車両運搬具(純額)	¹ 4,005	¹ 3,866
工具、器具及び備品(純額)	¹ 3,432	¹ 3,984
土地	² 127,303	² 127,303
有形固定資産合計	234,653	238,233
無形固定資産		
のれん	1,759	2,478
ソフトウェア	4,831	2,565
その他	179	179
無形固定資産合計	6,770	5,223
投資その他の資産		
投資有価証券	5,120	4,544
投資不動産(純額)	^{1, 2} 995,109	^{1, 2} 1,026,718
繰延税金資産	1,242	528
その他	56,556	61,649
貸倒引当金	5,449	5,449
投資その他の資産合計	1,052,579	1,087,990
固定資産合計	1,294,002	1,331,447
繰延資産	24,741	26,397
資産合計	4,705,229	4,025,414

(単位：千円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22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21年12月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	324,327	252,961
短期借入金	² 843,000	² 691,000
1年内償還予定の社債	² 184,400	² 182,800
1年内返済予定の長期借入金	² 382,844	² 194,154
未払法人税等	97,945	89,446
賞与引当金	20,165	5,879
製品保証引当金	11,264	11,176
その他	139,685	183,748
流動負債合計	2,003,632	1,611,166
固定負債		
社債	² 906,000	² 837,400
長期借入金	² 526,398	² 424,104
その他	5,720	806
固定負債合計	1,438,118	1,262,310
負債合計	3,441,751	2,873,477
純資産の部		
株主資本		
資本金	328,112	326,962
資本剰余金	173,210	172,060
利益剰余金	761,228	652,562
株主資本合計	1,262,550	1,151,584
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	928	352
評価・換算差額等合計	928	352
純資産合計	1,263,478	1,151,936
負債純資産合計	4,705,229	4,025,414

(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)

	前第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3四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年9月30日)
売上高	4,226,868	4,083,128
売上原価	3,287,244	2,997,935
売上総利益	939,624	1,085,192
販売費及び一般管理費	₁ 732,659	₁ 749,049
営業利益	206,964	336,142
営業外収益		
受取利息	1,577	1,149
受取配当金	24	89
受取手数料	21,401	17,104
不動産賃貸料	12,722	73,720
その他	3,116	3,801
営業外収益合計	38,842	95,866
営業外費用		
支払利息	21,077	28,753
不動産賃貸原価	4,080	52,418
その他	6,183	16,836
営業外費用合計	31,340	98,007
経常利益	214,465	334,001
特別利益		
固定資産売却益	-	14
特別利益合計	-	14
特別損失		
固定資産除却損	₂ 7,647	₂ 110
店舗閉鎖損失	2,160	-
特別損失合計	9,807	110
税金等調整前四半期純利益	204,658	333,905
法人税、住民税及び事業税	71,326	138,971
法人税等調整額	16,504	3
法人税等合計	54,821	138,974
四半期純利益	149,837	194,930

【第3四半期連結会計期間】

(単位：千円)

	前第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)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年7月1日 至平成22年9月30日)
売上高	1,520,278	1,326,203
売上原価	1,163,301	979,508
売上総利益	356,977	346,694
販売費及び一般管理費	¹ 235,286	¹ 253,344
営業利益	121,690	93,349
営業外収益		
受取利息	462	457
受取手数料	7,481	5,537
不動産賃貸料	4,219	24,480
その他	1,604	2,202
営業外収益合計	13,767	32,678
営業外費用		
支払利息	6,297	10,784
不動産賃貸原価	1,300	19,592
その他	1,989	5,636
営業外費用合計	9,588	36,013
経常利益	125,869	90,014
特別利益		
固定資産売却益	-	14
特別利益合計	-	14
特別損失		
固定資産除却損	² 33	² 13
特別損失合計	33	13
税金等調整前四半期純利益	125,835	90,042
法人税、住民税及び事業税	56,332	41,124
法人税等調整額	6,132	3,880
法人税等合計	50,200	37,244
四半期純利益	75,635	52,798

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第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3四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22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	333,905
減価償却費	9,207	39,304
貸倒引当金の増減額(は減少)	-	648
受取利息及び受取配当金	1,601	1,239
支払利息	21,077	28,753
固定資産売却損益(は益)	-	14
固定資産除却損	7,647	110
店舗閉鎖損失	2,160	-
売上債権の増減額(は増加)	24,682	8,692
たな卸資産の増減額(は増加)	683,806	647,890
仕入債務の増減額(は減少)	20,991	40,665
その他	15,391	4,950
小計	938,656	209,499
利息及び配当金の受取額	1,883	1,217
利息の支払額	22,259	33,976
法人税等の支払額	3,340	128,582
営業活動によるキャッシュ・フロー	914,940	370,840
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	29,451
定期預金の払戻による収入	100,305	36,017
有形固定資産の取得による支出	5,116	2,902
有形固定資産の売却による収入	-	57
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	545
その他	1,751	3,630
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,616	454
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	152,000
長期借入れによる収入	262,000	902,000
長期借入金の返済による支出	487,052	611,016
社債の発行による収入	-	197,307
社債の償還による支出	188,200	129,800
株式の発行による収入	-	2,300
配当金の支払額	72	86,014
その他	3,481	9,878
財務活動によるキャッシュ・フロー	597,705	416,898
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	315,618	45,603
現金及び現金同等物の期首残高	1,239,100	1,461,891
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,554,719	1,507,495

【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22年1月1日 至平成22年9月30日)
会計処理基準に関する事項の変更	<p>(1)完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号平成19年12月27日)を第1四半期連結会計期間より適用し、第1四半期連結会計期間に着手した工事契約から、当第3四半期連結会計期間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(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、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。</p> <p>なお、当第3四半期連結累計期間末においては工事進行基準を適用しているものがないため、これによる売上高、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益への影響額はありません。</p> <p>(2)消費税等の会計処理 当社及び連結子会社は、前連結会計年度の第4四半期連結会計期間より、固定資産等に係る控除対象外消費税等の処理について発生年度の期間費用と処理する方法から投資その他の資産の「その他」(長期前払費用)に計上し、5年間で均等償却する方法に変更したため、前第3四半期連結会計期間と当第3四半期連結会計期間で固定資産等に係る控除対象外消費税等の処理方法が異なっております。</p> <p>なお、前第3四半期連結会計期間及び前第3四半期連結累計期間は、固定資産等に係る控除対象外消費税等がないため、この変更による影響額はありません。</p>

【簡便な会計処理】

	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22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22年9月30日)	前連結会計年度末 (平成21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 46,467千円</p> <p>車両運搬具 5,891千円</p> <p>工具、器具及び備品 19,297千円</p> <p>投資不動産 48,877千円</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>販売用不動産 71,981千円</p> <p>仕掛販売用不動産 1,234,572千円</p> <p>建物及び構築物 25,632千円</p> <p>土地 65,273千円</p> <p>投資不動産 988,075千円</p> <p>計 2,385,536千円</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 843,000千円</p> <p>1年内返済予定の長期借入金 312,848千円</p> <p>長期借入金 468,048千円</p> <p>社債に対する被保証債務 702,000千円</p> <p>計 2,325,896千円</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 42,414千円</p> <p>車両運搬具 7,641千円</p> <p>工具、器具及び備品 19,332千円</p> <p>投資不動産 17,269千円</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>販売用不動産 39,582千円</p> <p>仕掛販売用不動産 679,498千円</p> <p>建物及び構築物 85,215千円</p> <p>土地 127,303千円</p> <p>投資不動産 1,019,570千円</p> <p>計 1,951,170千円</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 691,000千円</p> <p>1年内返済予定の長期借入金 109,990千円</p> <p>長期借入金 313,257千円</p> <p>社債に対する被保証債務 720,000千円</p> <p>計 1,834,247千円</p>

(四半期連結損益計算書関係)

前第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3四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22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>	<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 310,674千円</p> <p>貸倒引当金繰入額 648千円</p> <p>賞与引当金繰入額 17,681千円</p> <p>製品保証引当金繰入額 4,324千円</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 93千円</p> <p>工具、器具及び備品 16千円</p>

前第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)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年7月1日 至平成22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>	<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 95,273千円</p> <p>賞与引当金繰入額 9,275千円</p> <p>製品保証引当金繰入額 1,436千円</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 13千円</p>

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第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3四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22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22年9月30日現在)
現金及び預金 1,587,820千円	現金及び預金 1,543,930千円
預入期間が3ヶ月超の定期預金 33,101千円	預入期間が3ヶ月超の定期預金 36,435千円
現金及び現金同等物 1,554,719千円	現金及び現金同等物 1,507,495千円

(株主資本等関係)

当第3四半期連結会計期間末(平成22年9月30日)及び当第3四半期連結累計期間(自平成22年1月1日至平成22年9月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数

普通株式 40,960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

(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22年3月26日 定時株主総会	普通株式	86,265	利益剰余金	2,130	平成21年12月31日	平成22年3月29日

(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】

前第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3四半期連結会計期間(自平成22年7月1日至平成22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	82,463	1,174,776	61,559	7,403	1,326,203	-	1,326,203
(2) セグメント間の内部売上高又は 振替高	5,483	-	-	-	5,483	(5,483)	-
計	87,946	1,174,776	61,559	7,403	1,331,686	(5,483)	1,326,203
営業利益	5,550	128,602	6,751	1,272	142,177	(48,827)	93,349

前第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

当第3四半期連結累計期間(自平成22年1月1日至平成22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	274,947	3,601,997	180,136	26,046	4,083,128	-	4,083,128
(2) セグメント間の内部売上高又は 振替高	13,001	-	-	-	13,001	(13,001)	-
計	287,948	3,601,997	180,136	26,046	4,096,129	(13,001)	4,083,128
営業利益	42,067	409,715	24,547	6,607	482,937	(146,794)	336,142

(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ームの請負

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

前第3四半期連結累計期間

(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】

前第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3四半期連結会計期間（自平成22年7月1日至平成22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。

前第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）及び当第3四半期連結累計期間（自平成22年1月1日至平成22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】

前第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3四半期連結会計期間（自平成22年7月1日至平成22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。

前第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）及び当第3四半期連結累計期間（自平成22年1月1日至平成22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22年9月30日）
重要性が乏しいため記載を省略しております。

（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22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22年7月1日至平成22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22年7月1日至平成22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22年9月30日)		前連結会計年度末 (平成21年12月31日)	
1株当たり純資産額	30,846.64円	1株当たり純資産額	28,442.87円

2. 1株当たり四半期純利益金額等

前第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3四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22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	4,783.81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	4,753.18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。

	前第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3四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22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	194,930
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	194,930
期中平均株式数(株)	38,900	40,747
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	262
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		

前第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)		当第3四半期連結会計期間 (自平成22年7月1日 至平成22年9月30日)	
1株当たり四半期純利益金額	1,944.36円	1株当たり四半期純利益金額	1,289.59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	潜在株式調整後1株当たり四半期 純利益金額	1,286.29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。

	前第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)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年7月1日 至平成22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)	75,635	52,798
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)	75,635	52,798
期中平均株式数(株)	38,900	40,942
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)	1,580	105
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)

該当事項はありません。

(リース取引関係)

当第3四半期連結会計期間(自平成22年7月1日至平成22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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成22年11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

代表社員
業務執行社員 公認会計士 吉川 秀嗣 印

業務執行社員 公認会計士 坂下 藤男 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22年1月1日から平成22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22年7月1日から平成22年9月30日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成22年1月1日から平成22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22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。

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。