

【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23年5月13日
【四半期会計期間】	第17期第1四半期（自平成23年1月1日至平成23年3月31日）
【会社名】	株式会社ハウスフリーダム
【英訳名】	HouseFreedom Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 小島 賢二
【本店の所在の場所】	大阪府松原市阿保四丁目1番34号
【電話番号】	072-336-0503
【事務連絡者氏名】	取締役 森光 哲也
【最寄りの連絡場所】	大阪府松原市阿保四丁目1番34号
【電話番号】	072-336-0503
【事務連絡者氏名】	取締役 森光 哲也
【縦覧に供する場所】	証券会員制法人福岡証券取引所 （福岡市中央区天神二丁目14番2号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第16期 第1四半期連結 累計(会計)期間	第17期 第1四半期連結 累計(会計)期間	第16期
会計期間	自平成22年 1月1日 至平成22年 3月31日	自平成23年 1月1日 至平成23年 3月31日	自平成22年 1月1日 至平成22年 12月31日
売上高(千円)	1,491,291	1,572,869	6,173,875
経常利益(千円)	141,624	54,070	515,444
四半期(当期)純利益(千円)	80,018	30,660	300,603
純資産額(千円)	1,147,298	1,292,164	1,373,951
総資産額(千円)	4,074,494	4,737,267	4,709,811
1株当たり純資産額(円)	28,189.14	31,546.98	33,543.74
1株当たり四半期(当期)純利益 金額(円)	1,971.01	748.55	7,367.49
潜在株式調整後1株当たり四半期 (当期)純利益金額(円)	1,953.42	746.69	7,327.74
自己資本比率(%)	28.2	27.3	29.2
営業活動による キャッシュ・フロー(千円)	219,234	350,722	133,776
投資活動による キャッシュ・フロー(千円)	9,386	59,414	13,020
財務活動による キャッシュ・フロー(千円)	135,544	238,224	116,652
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高(千円)	1,536,194	1,527,388	1,699,300
従業員数(人)	86	95	95

(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1四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1四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23年3月31日現在

従業員数（人）	95
---------	----

（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23年3月31日現在

従業員数（人）	89
---------	----

（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1四半期連結会計期間の受注状況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	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	25,771	50.6	65,156	79.4
損害保険代理事業	-	-	-	-
合計	25,771	50.6	65,156	79.4

(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。

4. 前第1四半期連結会計期間における事業の種類別セグメントと当第1四半期連結会計期間におけるセグメントは実質的に同一であるため、前年同期比を記載しております。

(2) 販売実績

当第1四半期連結会計期間の販売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	当第1四半期連結会計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年3月31日)	前年同四半期比(%)
不動産仲介事業(千円)	77,519	81.8
新築戸建分譲事業(千円)	1,471,194	109.1
建設請負事業(千円)	16,942	43.6
損害保険代理事業(千円)	7,212	81.0
合計(千円)	1,572,869	105.5

(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。

4. 前第1四半期連結会計期間における事業の種類別セグメントと当第1四半期連結会計期間におけるセグメントは実質的に同一であるため、前年同期比を記載しております。

2【事業等のリスク】

当第1四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1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

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。なお、前第1四半期連結会計期間における事業の種類別セグメントと当第1四半期連結会計期間におけるセグメントは実質的に同一であるため、前年同期比を記載しております。

(1) 業績の状況

当第1四半期連結会計期間におけるわが国経済は、海外経済の改善に伴った企業収益の向上や、政府の経済対策などの効果により、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。平成23年3月11日に発生した東北地方太平洋沖地震による国内経済への影響は計りしれず、先行き不透明な状況となっております。

当不動産業界におきましては、継続した住宅ローン減税や住宅版エコポイント制度等、政府の経済対策の効果もあって、特に低価格帯を中心とした住宅需要は堅調に推移し、住宅着工状況についても持ち直しの傾向が続いております。

このような事業環境の下、当社グループの特徴である地域密着戦略を継続しながらも、低価格帯を中心として好調な住宅需要を背景に、新築戸建分譲事業における住宅供給戸数を増加させた結果、物件の販売は好調に推移し、売上高において前年同期より増収となりました。

しかしながら、財務の健全性を確保するために物件の早期売売を推進し、価格調整等を行った結果、利益項目において減益となりました。

以上の結果、当社グループの当四半期連結会計期間の業績は、売上高1,572百万円（前年同期比5.5%増）、営業利益49百万円（同64.9%減）、経常利益54百万円（同61.8%減）、当四半期純利益30百万円（同61.7%減）となりました。

セグメントの業績は次のとおりであります。

不動産仲介事業

当社グループの中核事業と位置付けております不動産仲介事業におきましては、当社の地域密着戦略における要として、地域内情報の取得等他事業とのシナジー効果の最大化を目的として事業を展開いたしました。

この結果、当事業の売上高は80百万円（前年同期比17.2%減）、営業利益は5百万円（同58.4%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、住宅供給戸数を増加させた事により、売上高において増収となりましたが、早期売売推進に伴った価格調整等の結果減益となりました。

この結果、当事業の売上高は1,471百万円（前年同期比9.1%増）、営業利益は91百万円（同45.4%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16百万円（前年同期比56.4%減）、営業利益は2百万円（同63.4%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19.0%減）、営業利益は1百万円（同21.1%減）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第1四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350百万円、投資活動による資金の減少59百万円、財務活動による資金の増加238百万円となり、資金は前連結会計年度末と比較して171百万円減少しました。この結果、当第1四半期連結会計期間末資金残高は1,527百万円（前年同四半期連結会計期間末残高1,536百万円）となりました。

当第1四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1四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、350百万円（前年同期は219百万円増）となりました。これは主に、たな卸資産の増加170百万円、法人税等の支払額170百万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1四半期連結会計期間における投資活動による資金の減少は、59百万円（前年同期は9百万円減）となりました。これは主に、定期預金の預入による支出39百万円、有形固定資産の取得による支出18百万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1四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、238百万円（前年同期は135百万円減）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226百万円、長期借入による収入226百万円、長期借入金の返済による支出125百万円、配当金の支払いによる支出104百万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1四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1四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1四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1四半期会計期間末現在発行数 (株) (平成23年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成23年5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	40,960	40,960(注)2	福岡証券取引所 (Q-Board市場)	(注)1
計	40,960	40,960(注)2	-	-

- (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23年5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1四半期会計期間末現在 (平成23年3月31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行う場合、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行われ、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行っております。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行っております。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1四半期会計期間末現在 (平成23年3月31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行う場合、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行われ、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行っております。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行っております。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23年1月1日～ 平成23年3月31日	-	40,960	-	328,112	-	173,210

(6) 【大株主の状況】

当第1四半期会計期間において、小島賢二及び株式会社オーエフコーポレーションから平成23年2月16日付の大量保有報告書(変更報告書)の写しの送付があり、平成23年2月14日現在で7,810株等を保有している旨の報告を受けておりますが、株主名簿の記載内容が確認できないため、平成23年5月13日現在で当社として実質所有株式数の確認及び大株主の異動についての完全な確認ができておりません。

なお、小島賢二及び株式会社オーエフコーポレーションの大量保有報告書の写しの内容は以下のとおりであります。

大量保有者	住所	保有株券等の数 (株・口)	株券等保有割合 (%)
小島賢二	大阪府松原市	2,040	4.98
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二丁目275番地	7,810	19.07
合計		9,850	24.05

(7) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(平成22年12月31日)に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成22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)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 40,960	40,960	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	40,960	-	-
総株主の議決権	-	40,960	-

【自己株式等】

平成22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(%)
-	-	-	-	-	-
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23年 1月	2月	3月
最高(円)	38,000	44,900	43,800
最低(円)	32,900	35,700	31,000

(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【役員の状態】

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。

なお、前第1四半期連結会計期間（平成22年1月1日から平成22年3月31日まで）及び前第1四半期連結累計期間（平成22年1月1日から平成22年3月31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1四半期連結会計期間（平成23年1月1日から平成23年3月31日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成23年1月1日から平成23年3月31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1四半期連結会計期間（平成22年1月1日から平成22年3月31日まで）及び前第1四半期連結累計期間（平成22年1月1日から平成22年3月31日まで）に係る四半期連結財務諸表並びに当第1四半期連結会計期間（平成23年1月1日から平成23年3月31日まで）及び当第1四半期連結累計期間（平成23年1月1日から平成23年3月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、三優監査法人による四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】
(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成23年3月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,603,826	1,736,735
受取手形及び売掛金	4,518	4,712
販売用不動産	² 193,285	² 257,356
仕掛販売用不動産	² 1,544,880	² 1,306,620
未成工事支出金	11,857	15,269
繰延税金資産	20,447	19,549
その他	34,526	53,269
貸倒引当金	959	958
流動資産合計	3,412,382	3,392,554
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	^{1, 2} 101,996	^{1, 2} 98,558
車両運搬具(純額)	¹ 15,581	¹ 3,456
工具、器具及び備品(純額)	¹ 6,296	¹ 5,441
土地	² 127,303	² 127,303
有形固定資産合計	251,178	234,760
無形固定資産		
のれん	1,279	1,519
ソフトウェア	4,926	5,319
商標権	1,127	859
その他	179	179
無形固定資産合計	7,513	7,877
投資その他の資産		
投資有価証券	8,064	9,920
投資不動産(純額)	^{1, 2} 977,657	^{1, 2} 986,980
従業員に対する長期貸付金	800	-
繰延税金資産	769	1,179
その他	60,730	58,708
貸倒引当金	5,449	5,449
投資その他の資産合計	1,042,571	1,051,338
固定資産合計	1,301,263	1,293,976
繰延資産	23,622	23,280
資産合計	4,737,267	4,709,811

(単位：千円)

	当第1四半期連結会計期間末 (平成23年3月31日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年12月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	324,197	431,749
短期借入金	² 1,182,167	² 955,600
1年内償還予定の社債	² 170,000	² 214,400
1年内返済予定の長期借入金	² 277,896	² 271,218
未払法人税等	23,471	174,508
賞与引当金	27,820	3,731
製品保証引当金	11,271	11,164
その他	151,042	159,914
流動負債合計	2,167,866	2,222,286
固定負債		
社債	² 889,000	² 823,000
長期借入金	² 378,324	² 284,394
資産除去債務	2,937	-
その他	6,975	6,180
固定負債合計	1,277,236	1,113,574
負債合計	3,445,103	3,335,860
純資産の部		
株主資本		
資本金	328,112	328,112
資本剰余金	173,210	173,210
利益剰余金	786,970	866,901
株主資本合計	1,288,292	1,368,223
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3,872	5,728
評価・換算差額等合計	3,872	5,728
純資産合計	1,292,164	1,373,951
負債純資産合計	4,737,267	4,709,811

(2)【四半期連結損益計算書】
【第1四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年3月31日)
売上高	1,491,291	1,572,869
売上原価	1,103,423	1,247,627
売上総利益	387,868	325,242
販売費及び一般管理費	₁ 246,834	₁ 275,724
営業利益	141,033	49,517
営業外収益		
受取利息	466	337
受取手数料	4,856	5,379
不動産賃貸料	25,431	27,514
その他	546	4,338
営業外収益合計	31,300	37,571
営業外費用		
支払利息	9,032	9,149
不動産賃貸原価	15,991	17,705
その他	5,684	6,163
営業外費用合計	30,709	33,019
経常利益	141,624	54,070
特別損失		
固定資産除却損	₂ 74	₂ 13
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	1,403
特別損失合計	74	1,416
税金等調整前四半期純利益	141,550	52,653
法人税、住民税及び事業税	65,888	22,480
法人税等調整額	4,356	487
法人税等合計	61,531	21,993
少数株主損益調整前四半期純利益	-	30,660
四半期純利益	80,018	30,660

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年3月31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	141,550	52,653
減価償却費	12,906	13,008
貸倒引当金の増減額(は減少)	28	0
受取利息及び受取配当金	466	337
支払利息	9,032	9,149
固定資産除却損	74	13
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	1,403
売上債権の増減額(は増加)	25,486	12,529
たな卸資産の増減額(は増加)	38,244	170,777
仕入債務の増減額(は減少)	104,360	96,239
その他	33,117	34,331
小計	313,305	169,323
利息及び配当金の受取額	405	338
利息の支払額	8,677	10,861
法人税等の支払額	85,800	170,874
営業活動によるキャッシュ・フロー	219,234	350,722
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	9,910	39,002
有形固定資産の取得による支出	-	18,053
その他	523	2,358
投資活動によるキャッシュ・フロー	9,386	59,414
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)	239,500	226,567
長期借入れによる収入	400,000	226,000
長期借入金の返済による支出	177,182	125,392
社債の発行による収入	-	98,040
社債の償還による支出	40,400	78,400
株式の発行による収入	1,000	-
配当金の支払額	79,283	104,048
その他	179	4,542
財務活動によるキャッシュ・フロー	135,544	238,224
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	74,302	171,911
現金及び現金同等物の期首残高	1,461,891	1,699,300
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,536,194	1,527,388

【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1四半期連結会計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年3月31日)
会計処理基準に関する事項の変更	<p>資産除去債務に関する会計基準の適用</p> <p>当第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号平成20年3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号平成20年3月31日)を適用しております。</p> <p>これにより、営業利益及び経常利益は88千円、税金等調整前四半期純利益は1,491千円減少しております。また、当会計基準等の適用開始による資産除去債務の変動額は2,926千円であります。</p>

【表示方法の変更】

	当第1四半期連結会計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年3月31日)
(四半期連結損益計算書関係)	<p>「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号平成20年12月26日)に基づく「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成21年3月24日内閣府令第5号)の適用により、当第1四半期連結累計期間では、「少数株主損益調整前四半期純利益」の科目で表示しております。</p>

【簡便な会計処理】

	当第1四半期連結会計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年3月31日)
1. 一般債権の貸倒見積高の算定方法	貸倒実績率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。
3. 製品保証引当金見積高の算定方法	当第1四半期連結会計期間末の製品保証実績率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、前連結会計年度末の製品保証実績率を使用して製品保証引当金を算定しております。
4. 繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法	繰延税金資産の回収可能性の判断に関しては、前連結会計年度末以降に経営環境等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がないと認められるので、前連結会計年度において使用した将来の業績予測やタックス・プランニングを利用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1四半期連結会計期間末 (平成23年3月31日)	前連結会計年度末 (平成22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 50,493千円</p> <p>車両運搬具 7,780千円</p> <p>工具、器具及び備品 19,526千円</p> <p>投資不動産 68,930千円</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 121,494千円</p> <p>仕掛販売用不動産 1,310,075千円</p> <p>建物及び構築物 82,514千円</p> <p>土地 127,303千円</p> <p>投資不動産 970,699千円</p> <p>計 2,612,086千円</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 1,182,167千円</p> <p>1年内返済予定の長期借入金 256,900千円</p> <p>長期借入金 324,967千円</p> <p>社債に対する被保証債務 684,000千円</p> <p>計 2,448,034千円</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 47,821千円</p> <p>車両運搬具 6,439千円</p> <p>工具、器具及び備品 19,655千円</p> <p>投資不動産 59,607千円</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 35,043千円</p> <p>仕掛販売用不動産 1,065,628千円</p> <p>建物及び構築物 83,233千円</p> <p>土地 127,303千円</p> <p>投資不動産 979,984千円</p> <p>計 2,291,193千円</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 955,600千円</p> <p>1年内返済予定の長期借入金 150,226千円</p> <p>長期借入金 226,869千円</p> <p>社債に対する被保証債務 684,000千円</p> <p>計 2,016,695千円</p>

(四半期連結損益計算書関係)

前第1四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年3月31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 98,753千円</p> <p>賞与引当金繰入額 18,479千円</p> <p>製品保証引当金繰入額 1,673千円</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 74千円</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 93,895千円</p> <p>賞与引当金繰入額 23,071千円</p> <p>製品保証引当金繰入額 2,160千円</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>工具、器具及び備品 13千円</p>

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第1四半期連結累計期間 (自平成22年1月1日 至平成22年3月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年1月1日 至平成23年3月31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22年3月31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23年3月31日現在)
現金及び預金 1,589,106千円	現金及び預金 1,603,826千円
預入期間が3ヶ月超の定期預金 52,911千円	預入期間が3ヶ月超の定期預金 76,438千円
現金及び現金同等物 1,536,194千円	現金及び現金同等物 1,527,388千円

(株主資本等関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成23年3月31日)及び当第1四半期連結累計期間(自平成23年1月1日至平成23年3月31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23年3月25日 定時株主総会	普通株式	110,592	利益剰余金	2,700	平成22年12月31日	平成23年3月28日

(2) 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間末後となるもの
該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【事業の種類別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自平成22年1月1日至平成22年3月31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	94,822	1,348,660	38,903	8,904	1,491,291	-	1,491,291
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	2,925	-	-	-	2,925	(2,925)	-
計	97,747	1,348,660	38,903	8,904	1,494,216	(2,925)	1,491,291
営業利益	14,295	167,681	6,910	2,364	191,251	(50,218)	141,033

(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

【所在地別セグメント情報】

前第1四半期連結累計期間(自平成22年1月1日至平成22年3月31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1四半期連結累計期間(自平成22年1月1日至平成22年3月31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。

【セグメント情報】

(追加情報)

当第1四半期連結会計期間より、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

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なっているものであります。

当社グループは、各店舗において、不動産に関する営業活動を行っており、取引の特性別に「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」の4事業を展開し、これら4つを報告セグメントとしております

「不動産仲介事業」は、不動産仲介及び販売代理を行っております。「新築戸建分譲事業」は、戸建分譲住宅の販売及び中古住宅のリノベーション販売を行っております。「建設請負事業」は、注文住宅及びリフォームの請負を行っております。「損害保険代理事業」は火災保険・地震保険等の保険代理業を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

当第1四半期連結累計期間(自平成23年1月1日至平成23年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント					合計	調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	不動産 仲介事業	新築戸建 分譲事業	建築請負 事業	損害保険 代理事業	計			
売上高								
外部顧客への売上高	77,519	1,471,194	16,942	7,212	1,572,869	1,572,869	-	1,572,869
セグメント間の内部 売上高又は振替高	3,432	-	-	-	3,432	3,432	(3,432)	-
計	80,952	1,471,194	16,942	7,212	1,576,302	1,576,302	(3,432)	1,572,869
セグメント利益	5,948	91,528	2,527	1,865	101,869	101,869	(52,352)	49,517

(注)1. セグメント利益の調整額52,352千円には、セグメント間取引消去1,207千円、各報告セグメントに配分していない全社費用53,559千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(金融商品関係)

当第1四半期連結会計期間(自平成23年1月1日至平成23年3月31日)

金融商品の四半期貸借対照表計上額その他の金額は、前連結会計年度の末日と比べ著しい変動が認められないため、記載を省略しております。

(有価証券関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成23年3月31日)

有価証券の四半期連結貸借対照表計上額その他の金額は、前連結会計年度の末日と比べ著しい変動が認められないため、記載を省略しております。

(デリバティブ取引関係)

当第1四半期連結会計期間末(平成23年3月31日)

当社グループは、デリバティブ取引を全く行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1四半期連結会計期間(自平成23年1月1日至平成23年3月31日)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

当第1四半期会計期間末(平成23年3月31日)

前連結会計年度の末日と比べ著しい変動が認められないため、記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

当第1四半期連結会計期間(自平成23年1月1日至平成23年3月31日)

前連結会計年度の末日に比べて著しい変動が認められないため、記載を省略しております。

(1 株当たり情報)

1 . 1 株当たり純資産額

当第 1 四半期連結会計期間末 (平成23年 3月31日)		前連結会計年度末 (平成22年12月31日)	
1 株当たり純資産額	31,546.98円	1 株当たり純資産額	33,543.74円

2 . 1 株当たり四半期純利益金額等

前第 1 四半期連結累計期間 (自平成22年 1月 1日 至平成22年 3月31日)		当第 1 四半期連結累計期間 (自平成23年 1月 1日 至平成23年 3月31日)	
1 株当たり四半期純利益金額	1,971.01円	1 株当たり四半期純利益金額	748.55円
潜在株式調整後 1 株当たり四半期 純利益金額	1,953.42円	潜在株式調整後 1 株当たり四半期 純利益金額	746.69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 1 四半期連結累計期間 (自平成22年 1月 1日 至平成22年 3月31日)	当第 1 四半期連結累計期間 (自平成23年 1月 1日 至平成23年 3月31日)
1 株当たり四半期純利益金額		
四半期純利益 (千円)	80,018	30,660
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)	80,018	30,660
期中平均株式数 (株)	40,597	40,960
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)	365	102
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)

所有権移転外ファイナンス・リース取引のうちリース取引開始日が、平成20年12月31日以前の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行っておりますが、当第 1 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、記載していません。

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22年 5月14日

株式会社ハウスフリーダム
取締役会 御中

三優監査法人

代表社員 公認会計士 吉川 秀嗣 印
業務執行社員

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1四半期連結会計期間（平成22年1月1日から平成22年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成22年1月1日から平成22年3月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書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3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・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X B R 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23年5月13日

株式会社ハウスフリーダム
取締役会 御中

三優監査法人

代表社員 公認会計士 吉川 秀嗣 印
業務執行社員

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23年1月1日から平成23年12月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成23年1月1日から平成23年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成23年1月1日から平成23年3月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書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23年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・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、会社は当第1四半期連結会計期間より、「資産除去債務に関する会計基準」を適用している。

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。