



平成29年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成28年10月27日

上場取引所 東

上場会社名 ハウスコム株式会社

コード番号 3275 URL <http://www.housecom.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 田村 穂

問合せ先責任者 (役職名) 経営企画室室長 (氏名) 瀬戸 聖治

TEL 03-6717-6939

四半期報告書提出予定日 平成28年11月4日

配当支払開始予定日

平成28年12月6日

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有

四半期決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年3月期第2四半期の業績(平成28年4月1日～平成28年9月30日)

(1) 経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年3月期第2四半期	4,617	8.7	308	61.9	305	57.5	194	78.7
28年3月期第2四半期	4,248	7.8	190	61.8	194	59.0	108	71.8

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
29年3月期第2四半期	50.24	49.92
28年3月期第2四半期	28.07	27.94

(2) 財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年3月期第2四半期	6,579		4,370			66.1
28年3月期	7,159		4,282			59.6

(参考)自己資本 29年3月期第2四半期 4,348百万円 28年3月期 4,267百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
28年3月期	—	22.00	—	27.00	49.00
29年3月期	—	26.00	—	—	—
29年3月期(予想)	—	—	—	26.00	52.00

(注)直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 平成29年3月期の業績予想(平成28年4月1日～平成29年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	9,966	7.1	854	5.8	1,096	1.7	665	5.5	171.77

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
 ② ①以外の会計方針の変更 : 無
 ③ 会計上の見積りの変更 : 無
 ④ 修正再表示 : 無

(注)「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」第5条に該当するものです。詳細は、添付資料P.4「2. サマリー情報(注記事項)」に関する事項「会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	29年3月期2Q	3,895,000 株	28年3月期	3,895,000 株
② 期末自己株式数	29年3月期2Q	26,844 株	28年3月期	21,144 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	29年3月期2Q	3,872,776 株	28年3月期2Q	3,878,055 株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表に対するレビュー手続は終了していません。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P.4「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3)業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

(四半期決算補足説明資料の入手方法)

当社は、平成28年10月28日(金)に機関投資家及びアナリスト向け説明会を開催する予定です。この説明会で配布する決算説明資料については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項	4
会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
3. 四半期財務諸表	5
(1) 四半期貸借対照表	5
(2) 四半期損益計算書	6
第2四半期累計期間	6
(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 四半期財務諸表に関する注記事項	8
（継続企業の前提に関する注記）	8
（株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記）	8
4. 補足情報	9
経営管理上重要な指標	9

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第2四半期累計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善が続く中で、政府や日銀の各種政策の効果もあり、景気は全体としては緩やかな回復基調が続いております。また、世界経済においては、新興国や資源国等の景気動向、地政学的リスクおよびEU離脱問題などの不確実性の高まりや、国際資本市場の変動の影響等、わが国経済に影響を与え得る要因が依然として存在しております。

当業界におきましては、居住用賃貸物件の成約状況は地域・月により増減にバラつきのある状況が続いており、店舗網の規模や地域的広がり等の出店戦略の巧拙、個々の店舗の競争力が業績を左右し得る事業環境が続いております。また、不動産テックという言葉が浸透しつつあることから示されるように、IT技術の活用の仕方が顧客サービスの拡充や競争力向上に大きな影響を与え得る動向も見受けられるようになりました。

このような環境下で競争に打ち勝つためには、様々なお客様の嗜好に対応できる豊富な物件の品揃え（商品力）、ITや人工知能などの新技術を積極的に活用した効率的な集客（集客力）、そして最終的に店舗スタッフによる地域に密着した豊かな情報の提供や細やかな接客によってお客様満足度の向上に繋げること（営業力）など、賃貸仲介事業者としての総合力がより重要となってきております。そして、これらの総合力を備えるとともに、スケールメリットを享受するための事業規模の確保や成長が見込める分野に集中的に経営資源をつぎ込む市場の選択が、会社の成長力と収益力の拡大に大きな影響を与える状況となっております。

このような市場環境に対する認識から、当社は中期経営計画（平成29年3月期から平成31年3月期までの3か年計画）において、事業戦略の柱として「新規出店による規模の拡大」を掲げて3年間で28店舗の新規出店を計画するなど、一層の事業規模の拡大を目指しております。当事業年度においては、第1四半期会計期間に3店舗、第2四半期会計期間において1店舗出店したことにより、直営店155店舗、フランチャイズ1店舗の合計156店舗となりました。また、昨年度より開始したリフォーム事業については、本年4月に2か所目の営業所を開設し、続いて8月には3か所目を開設いたしました。

足元の業績は、店舗網の拡充に伴い仲介件数が伸長し、仲介手数料収入や周辺商品の取次料収入などが増加いたしました。リフォーム事業においては、営業拠点の増設の効果もあり営業収益の増加に寄与いたしました。一方、費用面では、店舗数の増加に伴う人件費総額の上昇や工事の内製化に伴う費用計上およびコーポレートロゴ変更に伴う諸費用等の増加要因はあったものの、ノー残業デーの定着や人件費構造の変化等による人件費上昇の抑制などにより、営業費用の増加は当初計画よりも抑えることができました。

これらの結果、当第2四半期累計期間の業績は、営業収益46億17百万円（前年同四半期比8.7%増）となり、営業利益3億8百万円（前年同四半期比61.9%増）、経常利益3億5百万円（前年同四半期比57.5%増）、四半期純利益1億94百万円（前年同四半期比78.7%増）となりました。

当第2四半期累計期間における販売実績を事業部門別に示すと、次のとおりであります。

事業部門	営業収益（千円）	比率（%）	前年同四半期比（%）
不動産賃貸仲介事業	2,263,492	49.0	106.4
仲介関連サービス事業	1,592,156	34.5	116.8
その他の事業	761,355	16.5	100.6
合計	4,617,004	100.0	108.7

なお、当社の営業形態として賃貸入居需要の繁忙期である1月から3月に賃貸仲介件数が増加することから、業績は毎年1月から3月の割合が大きくなる傾向があります。

また、当社は不動産仲介事業の単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しております。

(2) 財政状態に関する説明

① 財政状態の分析

当第2四半期会計期間末における総資産は、65億79百万円（前事業年度末は71億59百万円）となり、前事業年度末と比べ5億79百万円減少しました。

（流動資産）

当第2四半期会計期間末における流動資産の残高は、46億25百万円（前事業年度末は52億68百万円）となり、前事業年度末と比べ6億43百万円減少しました。これは現金及び預金が5億35百万円減少したこと、各種紹介手数料に伴う営業未収入金が50百万円減少したこと、並びに国債の償還等により有価証券が5百万円減少したことが主たる要因であります。

（固定資産）

当第2四半期会計期間末における固定資産の残高は、19億54百万円（前事業年度末は18億90百万円）となり、前事業年度末と比べ64百万円増加しました。これは建物附属設備等の有形固定資産が51百万円増加したこと、営業保証金等の投資その他の資産が22百万円増加したこと、並びにソフトウェア等の無形固定資産が9百万円減少したことが主たる要因であります。

（流動負債）

当第2四半期会計期間末における流動負債の残高は、16億25百万円（前事業年度末は23億円）となり、前事業年度末と比べ6億75百万円減少しました。これは税金の支払を行ったことにより未払法人税等が2億98百万円減少・未払消費税等が48百万円減少したこと、お客様からの預り金が1億52百万円減少したこと、並びに賞与の支給を行ったことにより賞与引当金が1億29百万円減少したことが主たる要因であります。

（固定負債）

当第2四半期会計期間末における固定負債の残高は、5億83百万円（前事業年度末は5億75百万円）となり、前事業年度末と比べ7百万円増加しました。これは退職給付引当金が9百万円増加したことが主たる要因であります。

（純資産）

当第2四半期会計期間末における純資産の残高は、43億70百万円（前事業年度末は42億82百万円）となり、前事業年度末と比べ87百万円増加しました。これは四半期純利益を1億94百万円計上したこと、並びに剰余金の配当を1億4百万円行ったことが主たる要因であります。

② キャッシュ・フローの状況の分析

当第2四半期会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）の残高は、20億14百万円（前事業年度末は35億49百万円）となり、前事業年度末に比べ15億35百万円減少しました。

当第2四半期累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）

営業活動の結果使用した資金は、3億34百万円（前年同四半期累計期間は6億32百万円の使用）となりました。主な増加要因は、税引前四半期純利益3億5百万円、非資金取引である減価償却費64百万円、並びに営業債権の減少額50百万円であります。主な減少要因は、法人税等の支払額3億64百万円、預り金の減少額1億52百万円、並びに賞与引当金の減少額1億29百万円であります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果使用した資金は、10億81百万円（前年同四半期累計期間は1億25百万円の使用）となりました。主な減少要因は、定期預金の預入による支出10億円、出店等に伴う有形固定資産の取得による支出44百万円、並びに営業保証金の預入による支出15百万円であります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果使用した資金は、1億18百万円（前年同四半期累計期間は95百万円の使用）となりました。主な減少要因は、配当金の支払額1億4百万円、自己株式の取得による支出9百万円、並びにリース債務の返済による支出4百万円であります。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成29年3月期の業績見通しにつきましては、平成28年4月28日に公表いたしました業績予想数値から変更はありません。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

・会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(会計方針の変更)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を第1四半期会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、この変更による当第2四半期累計期間の損益に与える影響額は軽微であります。

(追加情報)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を第1四半期会計期間から適用しております。

3. 四半期財務諸表

(1) 四半期貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当第2四半期会計期間 (平成28年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,549,542	4,014,539
営業未収入金	298,546	248,043
有価証券	40,042	35,016
その他	380,797	327,423
流動資産合計	5,268,928	4,625,023
固定資産		
有形固定資産	321,868	373,431
無形固定資産	79,822	69,969
投資その他の資産		
投資有価証券	90,211	90,158
営業保証金	660,000	680,000
差入保証金	501,714	503,542
その他	236,533	237,249
投資その他の資産合計	1,488,459	1,510,951
固定資産合計	1,890,150	1,954,351
資産合計	7,159,079	6,579,375
負債の部		
流動負債		
営業未払金	117,873	72,185
未払費用	369,482	333,576
未払法人税等	391,572	92,610
未払消費税等	120,841	72,827
預り金	472,119	319,873
賞与引当金	547,710	418,328
その他	280,991	315,855
流動負債合計	2,300,591	1,625,257
固定負債		
退職給付引当金	544,599	554,569
その他	31,032	28,992
固定負債合計	575,631	583,562
負債合計	2,876,222	2,208,820
純資産の部		
株主資本		
資本金	424,630	424,630
資本剰余金	324,630	324,630
利益剰余金	3,544,500	3,634,465
自己株式	△26,615	△35,675
株主資本合計	4,267,145	4,348,050
新株予約権	15,711	22,504
純資産合計	4,282,856	4,370,555
負債純資産合計	7,159,079	6,579,375

(2) 四半期損益計算書
(第2四半期累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
営業収益	4,248,448	4,617,004
営業費用	4,057,669	4,308,149
営業利益	190,778	308,855
営業外収益		
受取利息	2,137	854
雑収入	1,565	1,898
営業外収益合計	3,702	2,753
営業外費用		
支払利息	206	102
雑損失	159	5,762
営業外費用合計	366	5,864
経常利益	194,115	305,743
特別損失		
減損損失	5,319	-
特別損失合計	5,319	-
税引前四半期純利益	188,795	305,743
法人税、住民税及び事業税	11,736	58,215
法人税等調整額	68,187	52,969
法人税等合計	79,923	111,184
四半期純利益	108,871	194,559

(3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前四半期純利益	188,795	305,743
減価償却費	53,607	64,266
減損損失	5,319	-
株式報酬費用	7,341	6,793
賞与引当金の増減額(△は減少)	△135,870	△129,381
退職給付引当金の増減額(△は減少)	3,192	9,970
受取利息	△2,137	△854
支払利息	206	102
営業債権の増減額(△は増加)	34,800	50,502
その他の資産の増減額(△は増加)	5,407	399
営業債務の増減額(△は減少)	△26,003	△45,688
未払費用の増減額(△は減少)	△33,460	△35,905
未払消費税等の増減額(△は減少)	△159,823	△48,014
預り金の増減額(△は減少)	△170,077	△152,245
その他の負債の増減額(△は減少)	△78,367	3,065
小計	△307,068	28,754
利息及び配当金の受取額	2,353	1,310
利息の支払額	△206	△102
法人税等の支払額	△327,362	△364,919
営業活動によるキャッシュ・フロー	△632,283	△334,957
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	-	△1,000,000
有形固定資産の取得による支出	△46,490	△44,350
無形固定資産の取得による支出	△29,109	△9,102
営業保証金の預入による支出	△35,000	△15,000
差入保証金の差入による支出	△14,073	△6,604
差入保証金の回収による収入	6,330	660
その他の支出	△7,122	△7,551
投資活動によるキャッシュ・フロー	△125,464	△1,081,949
財務活動によるキャッシュ・フロー		
自己株式の取得による支出	△10,162	△9,151
リース債務の返済による支出	△3,943	△4,511
配当金の支払額	△81,597	△104,432
財務活動によるキャッシュ・フロー	△95,703	△118,096
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△853,452	△1,535,003
現金及び現金同等物の期首残高	4,272,688	3,549,542
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,419,236	2,014,539

(4) 四半期財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

4. 補足情報

経営管理上重要な指標

経営成績の推移（通期の実績と計画）

（単位：千円）

	平成28年3月期	平成29年3月期 (計画)	(計画増減率)
営業収益	9,306,195	9,966,236	7.1%
仲介手数料収入	4,720,747	5,153,545	9.2%
仲介業務関連収入	3,072,151	3,254,725	5.9%
その他の収入	1,513,296	1,557,966	3.0%
営業費用	8,498,119	9,111,379	7.2%
営業利益	808,076	854,857	5.8%
営業利益率	8.7%	8.6%	△0.1 p
営業外損益	270,197	241,780	△10.5%
経常利益	1,078,273	1,096,637	1.7%
経常利益率	11.6%	11.0%	△0.6 p
特別損益	△55,231	△17,301	—
法人税等	392,319	413,925	5.5%
当期純利益	630,722	665,411	5.5%
当期純利益率	6.8%	6.7%	△0.1 p
1株当たり当期純利益	162.73	171.77	