



## 2019年6月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年8月13日

上場会社名 株式会社ハウスドゥ 上場取引所 東  
 コード番号 3457 URL <https://www.housedo.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 CEO (氏名) 安藤 正弘  
 問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役 CFO (氏名) 富田 数明 TEL 03-5220-7230  
 定時株主総会開催予定日 2019年9月25日 配当支払開始予定日 2019年9月26日  
 有価証券報告書提出予定日 2019年9月26日  
 決算補足説明資料作成の有無：有  
 決算説明会開催の有無：有（アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

### 1. 2019年6月期の連結業績（2018年7月1日～2019年6月30日）

#### （1）連結経営成績

（%表示は対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年6月期	31,546	40.1	3,156	49.2	3,003	57.3	2,006	56.8
2018年6月期	22,517	33.7	2,116	69.4	1,908	73.0	1,279	73.4

（注）包括利益 2019年6月期 1,977百万円（55.1%） 2018年6月期 1,275百万円（72.6%）

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2019年6月期	103.38	100.03	19.2	8.5	10.0
2018年6月期	74.94	72.24	20.6	7.5	9.4

（参考）持分法投資損益 2019年6月期 △0百万円 2018年6月期 -百万円

（注）当社は、2018年7月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っておりますが、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

#### （2）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2019年6月期	40,386	11,263	27.8	577.84
2018年6月期	30,621	9,686	31.6	498.52

（参考）自己資本 2019年6月期 11,230百万円 2018年6月期 9,664百万円

（注）当社は、2018年7月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っておりますが、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産を算定しております。

※「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 2018年2月16日）等を当連結会計年度の期首から適用しており、2018年6月期の連結財政状態については、遡及適用後の数値を記載しております。

#### （3）連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2019年6月期	9,484	△7,994	7,258	12,435
2018年6月期	2,919	△6,368	4,071	3,685

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (連結)
	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			
2018年6月期	-	0.00	-	45.00	45.00	436	30.0	6.8
2019年6月期	-	0.00	-	37.00	37.00	719	35.8	6.9
2020年6月期(予想)	-	0.00	-	34.00	34.00		30.3	

（注）1. 当社は、2018年7月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。2018年6月期については、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。

2. 配当予想の修正については、本日（2019年8月13日）公表いたしました「配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

3. 2019年6月期の期末配当金内訳 普通配当34円00銭 中期計画達成記念配当3円00銭

### 3. 2020年6月期の連結業績予想（2019年7月1日～2020年6月30日）

（%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期（累計）	12,098	△4.5	467	△57.1	357	△65.3	235	△67.5	12.13
通期	37,221	18.0	3,521	11.5	3,300	9.9	2,178	7.9	112.08

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：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：無
- 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

(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）	2019年6月期	19,436,400株	2018年6月期	19,386,800株
② 期末自己株式数	2019年6月期	466株	2018年6月期	466株
③ 期中平均株式数	2019年6月期	19,407,065株	2018年6月期	17,077,659株

(注) 当社は、2018年7月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っておりますが、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、発行済株式数（普通株式）を算定しております。

(参考) 個別業績の概要

2019年6月期の個別業績(2018年7月1日～2019年6月30日)

(1) 個別経営成績 (％表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年6月期	28,714	42.7	2,593	51.8	2,477	62.1	1,637	53.3
2018年6月期	20,125	33.3	1,707	84.2	1,528	87.1	1,068	96.4

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2019年6月期	84.38	81.65
2018年6月期	62.57	60.32

(注) 当社は、2018年7月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っておりますが、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2019年6月期	27,642	10,324	37.2	529.51
2018年6月期	21,871	9,115	41.6	469.08

(参考) 自己資本 2019年6月期 10,291百万円 2018年6月期 9,093百万円

(注) 当社は、2018年7月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っておりますが、前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産を算定しております。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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等については、[添付資料]P. 2「1.

(1) 当期の経営成績の概況」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当期の財政状態の概況 .....	4
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 .....	5
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	6
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	7
(1) 連結貸借対照表 .....	7
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	9
連結損益計算書 .....	9
連結包括利益計算書 .....	10
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	11
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	13
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	14
(継続企業の前提に関する注記) .....	14
(表示方法の変更) .....	15
(セグメント情報等) .....	16
(1株当たり情報) .....	20
(重要な後発事象) .....	21

## 1. 経営成績等の概況

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)等を当連結会計年度の期首から適用しており、当期の財政状態の概況については、当該会計基準等を遡及適用後の数値で前連結会計年度との比較・分析を行っております。

## (1) 当期の経営成績の概況

## ① 当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、海外経済の減速の影響が懸念されたものの、きわめて緩和的な金融環境や政府支出による下支えなどを背景に、国内需要は緩やかな増加基調で推移しております。しかしながら、米国の経済政策や通商問題、消費税増税の影響など、国内外の先行き景気には留意する必要があります。

当社グループの属する不動産業界におきましては、地価の上昇基調に加え、建築費高騰による販売価格への影響が懸念されたものの、雇用や所得環境の改善に加え、住宅優遇制度や日銀の金融緩和と政策継続を背景に、住宅需要は堅調を維持しており、事業環境は概ね良好であります。

当社グループでは、2019年6月期を最終年度とする中期経営計画において、安定的な収益確保と持続的な業容拡大のため、事業ポートフォリオにおけるストック型収益事業の比率向上を目指してまいりました。フランチャイズ事業では、不動産売買フランチャイズに加え、新たに不動産賃貸ブランドを設立したことで加盟店舗数拡大及びサービスの拡充を図り、ハウス・リースバック事業においては賃貸用不動産購入による安定収益の確保に加え、不動産ファンド及び不動産会社等への売却によるキャピタルゲイン獲得のスキーム構築により収益を拡大、金融事業における不動産担保融資に加え、金融機関との提携によるリバースモーゲージ保証事業により「不動産+金融」の取り組みを強化してまいりました。

また、従来の不動産売買事業における直営店エリアを中心とした販売用不動産の仕入強化、不動産売買仲介事業を基盤に、仲介・買取・リフォームの三位一体のスキームで事業シナジーを効かせた「住まいのワンストップサービス」は継続し、顧客ニーズに応えることに努めてまいりました。

その結果、当連結会計年度におきましては、売上高は31,546百万円(前年同期比40.1%増)、営業利益は3,156百万円(同49.2%増)、経常利益は3,003百万円(同57.3%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は2,006百万円(同56.8%増)となりました。

主なセグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

(2019年6月30日現在)

セグメント名称	売上高(百万円)	内容
フランチャイズ事業	2,762	新規加盟契約数 145件、累計加盟店舗数 602件 新規開店店舗数 133店舗、累計開店店舗数 497店舗
ハウス・リースバック事業	13,989	新規取得保有物件数 505件、累計保有物件数 314件 売却件数 751件
金融事業	757	不動産担保融資実行件数 186件、 リバースモーゲージ保証件数 129件
不動産売買事業	9,040	取引件数 401件
不動産流通事業	1,867	仲介件数 2,993件
リフォーム事業	3,099	契約件数 2,195件、完工件数 2,105件
その他	30	(欧米流)不動産エージェンツ業、海外事業に係る各種費用
合計	31,546	—

## a フランチャイズ事業

フランチャイズ事業におきましては、都市部の不動産業者への加盟促進とテレビ・ラジオCM等による広告宣伝効果に加え、店舗数の増加により知名度やコーポレートブランド価値、信用力が向上し、加盟検討企業からの問い合わせは、順調に推移しております。仲介+買取による収益向上を目指した「サテライト店+家・不動産買取専門店」併設店舗のニーズに加え、不動産賃貸ブランド「RENT D o !」への問い合わせも増加し、当連結会計年度における新規加盟契約数は145件、累計加盟契約数は602件となりました。

また、スーパーバイザーの加盟店フォロー体制の強化や各種新規サービスの拡充効果もあり、当連結会計年度における新規開店店舗数は133店舗、累計開店店舗数は497店舗となりました。

その結果、セグメント売上高は2,762百万円(前期比14.5%増)、セグメント利益が1,677百万円(同13.7%増)となりました。

## b ハウス・リースバック事業

ハウス・リースバック事業では、テレビ・ラジオCMをはじめとした積極的なプロモーションによる認知度向上及び信用力の向上効果で、年間13,000件を超える問い合わせにつながっております。不動産の有効活用や資産を資金化するニーズに応えたことで、当連結会計年度におきましては、新規に505件を取得し、累計保有件数314件を賃貸用不動産として運用しました。また、751件を再売買、処分及びファンド等へ売却し、キャピタルゲインによる収益拡大を図りました。

その結果、セグメント売上高は13,989百万円(前期比145.0%増)、セグメント利益が2,074百万円(同163.2%増)となりました。

## c 金融事業

金融事業では、不動産の活用により顧客の資金ニーズに対応する「不動産+金融」を活かした取り組みとして、グループの強みである全国ネットワークの不動産査定力を活かし、不動産担保融資及びリバースモーゲージ保証を提供してまいりました。顧客のさまざまな資金ニーズへの対応及び提携金融機関の増加により、当連結会計年度におきましては186件の不動産担保融資の実行及び129件のリバースモーゲージ保証を行いました。また、一方で案件増加に向けた体制整備、人材等への先行投資を行ったことにより、販管費が増加しました。

その結果、セグメント売上高は757百万円(前期比53.7%増)、セグメント利益が16百万円(同84.8%減)となりました。

## d 不動産売買事業

不動産売買事業では、住宅ローンの超低金利が続く中、消費者の住宅購入に対するニーズは強く、直営店エリアの仲介顧客ニーズに合った物件を仕入れる方針を徹底したことで、販売用不動産在庫の販売が順調に進み、取引件数は401件(前年同期比9.3%増)となりました。また、取引強化に向けた広告宣伝費や売買に伴う仲介手数料が増加しました。

その結果、セグメント売上高は9,040百万円(前期比1.5%増)、セグメント利益が778百万円(同5.5%減)となりました。

## e 不動産流通事業

不動産流通事業は、不動産売買仲介事業で構成されております。不動産売買仲介事業では、ホームページ、新聞折り込み広告やテレビ・ラジオCM等のメディアを利用した広告宣伝戦略、そして地域密着型のポスティング戦略を通じて集客に注力してまいりました。注力事業への人員シフトのため直営店を一店舗閉店したことにより仲介件数は2,993件(前年同期比2.9%減)となりましたが、住宅ローンの超低金利継続の効果により堅調に推移する実需の中、生産性の向上に努めました。

その結果、セグメント売上高は1,867百万円(前期比1.9%減)、セグメント利益が491百万円(同8.0%増)となりました。

## f リフォーム事業

リフォーム事業では、不動産売買仲介事業との連携による中古住宅+リフォーム受注や、住宅設備メーカー等とコラボレーションしたリフォームイベントを積極的に開催することで集客に繋げ、当連結会計年度における契約件数は2,195件(前期比3.7%増)、完工件数は2,105件(同1.9%減)となりました。

その結果、セグメント売上高は3,099百万円(前期比0.3%増)、セグメント利益が309百万円(同9.0%増)となりました。

## ② 今後の見通し

今後の見通しといたしましては、海外経済の減速の影響などにより先行き景気に不透明感がみられるものの、国内需要はきわめて緩和的な金融環境と政府支出による下支えなどを背景に、雇用、所得環境の改善が続くもと、個人消費は増加基調をたどると考えられ、それに伴い実需は堅調に推移するものと想定しております。

このような経営環境のもと、当社グループにおきましては、これまでに培った基盤を活かした持続的成長モデルへの移行を図るべく、新たに策定した2022年6月期を最終年度とする中期経営計画に基づいたストック型収益事業への積極的な投資継続による一層の収益拡大に努めてまいります。フランチャイズ事業の加盟開発促進、ハウス・リースバック事業の更なる仕入件数強化や金融事業におけるリバースモーゲージ保証事業の強化による持続的な容積拡大と安定した収益確保を目指すとともに、足元の実需の動きに留意しながら、不動産売買事業、不動産流通事業及びリフォーム事業においては、シナジーを効かせた生産性向上図ってまいります。

## (2) 当期の財政状態の概況

## ①資産、負債及び純資産の状況

## (資産)

当連結会計年度末における総資産は40,386百万円となり、前連結会計年度末に比べ9,765百万円の増加となりました。

主な増加要因は、現金及び預金が8,749百万円、営業貸付金が2,609百万円それぞれ増加したことによるものであります。

主な減少要因は、ハウス・リースバック事業における固定資産売却により、有形固定資産が2,678百万円減少したことによるものであります。

## (負債)

当連結会計年度末における負債は29,123百万円となり、前連結会計年度末に比べ8,188百万円の増加となりました。

主な増加要因は、短期借入金が5,201百万円、1年内返済予定の長期借入金が2,660百万円それぞれ増加したことによるものであります。

主な減少要因は、長期借入金が187百万円減少したことによるものであります。

## (純資産)

当連結会計年度末における純資産は11,263百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,577百万円の増加となりました。

これは主として利益剰余金が、当連結会計年度の親会社株主に帰属する当期純利益の計上により2,006百万円増加したこと及び配当金の支払いにより436百万円減少したことによるものであります。

項目	前連結会計年度 (百万円)	当連結会計年度 (百万円)	増減 (百万円)
総 資 産	30,621	40,386	9,765
負 債	20,934	29,123	8,188
純 資 産	9,686	11,263	1,577

②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という)は、前連結会計年度末に比べて8,750百万円増加し、12,435百万円になりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果獲得した資金は、9,484百万円(前連結会計年度は2,919百万円の獲得)となりました。

主な増加要因は、税金等調整前当期純利益2,854百万円の計上に加え、たな卸資産が9,461百万円減少したことによるものであります。

主な減少要因は、営業貸付金が2,609百万円増加したこと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)

投資活動の結果使用した資金は、7,994百万円(前連結会計年度は6,368百万円の使用)となりました。

主な減少要因は、有形固定資産の取得による支出7,444百万円に加え、ファンド設立への出資金の払込による支出331百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果獲得した資金は、7,258百万円(前連結会計年度は4,071百万円の獲得)となりました。

主な増加要因は、短期借入金の純増額5,264百万円、長期借入れによる収入7,603百万円であります。

主な減少要因は、長期借入金の返済による支出5,193百万円、配当金の支払額434百万円であります。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主に対する利益還元を重要な経営課題と認識しており、安定的かつ継続的な配当を実施していくことを基本方針としております。

また、内部留保の充実及び事業拡大と株主への配当の実施も継続して実現してまいります。

当期は、普通配当1株34円、中期計画達成配当3円、配当性向35.8%を実施いたします。

次期も、配当性向30.0%を基本水準と定め、キャッシュ・フローの状況と業績見通し等を総合的に考慮の上、配当を実施してまいります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。



3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年6月30日)	当連結会計年度 (2019年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,694,496	12,444,184
完成工事未収入金	95,612	90,091
売掛金	89,868	96,923
販売用不動産	4,859,001	3,954,818
仕掛販売用不動産	1,686,378	2,911,185
未成工事支出金	54,497	54,196
営業貸付金	5,587,154	8,196,839
その他	280,848	398,159
貸倒引当金	△9,544	△23,423
流動資産合計	16,338,314	28,122,975
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,487,939	4,688,414
減価償却累計額	△1,026,847	△987,176
建物及び構築物（純額）	4,461,091	3,701,237
土地	8,584,424	6,411,521
その他	137,562	393,009
減価償却累計額	△102,361	△103,713
その他（純額）	35,200	289,295
有形固定資産合計	13,080,716	10,402,054
無形固定資産		
のれん	19,989	14,182
その他	76,236	107,420
無形固定資産合計	96,226	121,603
投資その他の資産		
投資有価証券	475,689	284,314
繰延税金資産	110,229	246,215
その他	520,104	1,211,379
貸倒引当金	△155	△1,771
投資その他の資産合計	1,105,868	1,740,137
固定資産合計	14,282,811	12,263,795
資産合計	30,621,125	40,386,770

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年6月30日)	当連結会計年度 (2019年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	547,143	530,661
短期借入金	5,426,740	10,628,250
1年内返済予定の長期借入金	1,825,386	4,485,851
リース債務	6,263	2,938
未払金	245,480	347,941
未払費用	428,348	470,814
未払法人税等	400,862	700,056
未払消費税等	153,025	160,166
未成工事受入金	321,753	325,797
前受金	321,362	416,844
完成工事補償引当金	4,790	4,684
販売促進引当金	—	6,922
その他	378,883	361,034
流動負債合計	10,060,040	18,441,962
固定負債		
長期借入金	8,354,890	8,167,134
リース債務	2,938	—
長期預り保証金	1,934,248	1,868,750
繰延税金負債	521,081	514,353
資産除去債務	35,486	95,026
完成工事補償引当金	26,156	23,784
その他	—	12,037
固定負債合計	10,874,801	10,681,087
負債合計	20,934,841	29,123,050
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	3,334,959	3,347,247
資本剰余金	3,353,454	3,365,742
利益剰余金	2,981,106	4,551,173
自己株式	△410	△410
株主資本合計	9,669,110	11,263,753
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△4,644	△33,008
為替換算調整勘定	—	30
その他の包括利益累計額合計	△4,644	△32,978
新株予約権	21,817	32,945
純資産合計	9,686,283	11,263,720
負債純資産合計	30,621,125	40,386,770

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当連結会計年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)
売上高	22,517,730	31,546,107
売上原価	13,875,943	20,388,641
売上総利益	8,641,786	11,157,465
販売費及び一般管理費		
販売費及び一般管理費合計	6,525,605	8,000,847
営業利益	2,116,181	3,156,618
営業外収益		
受取利息及び配当金	2,901	5,051
投資有価証券売却益	841	—
助成金収入	4,160	5,284
受取手数料	27,610	17,174
受取保険金	18,226	29,680
違約金収入	8,680	12,890
その他	16,903	20,691
営業外収益合計	79,324	90,772
営業外費用		
支払利息	193,757	191,147
株式交付費	73,016	—
支払手数料	—	18,641
持分法による投資損失	—	42
その他	20,039	34,355
営業外費用合計	286,813	244,187
経常利益	1,908,692	3,003,203
特別利益		
固定資産売却益	107	3,965
新株予約権戻入益	—	1,618
特別利益合計	107	5,584
特別損失		
固定資産売却損	0	175
固定資産除却損	4,607	830
投資有価証券評価損	—	153,386
特別損失合計	4,607	154,392
税金等調整前当期純利益	1,904,192	2,854,395
法人税、住民税及び事業税	661,908	978,378
法人税等調整額	△37,430	△130,242
法人税等合計	624,477	848,136
当期純利益	1,279,714	2,006,259
親会社株主に帰属する当期純利益	1,279,714	2,006,259

(連結包括利益計算書)

(単位: 千円)

	前連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当連結会計年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)
当期純利益	1,279,714	2,006,259
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△4,693	△28,364
為替換算調整勘定	-	30
その他の包括利益合計	△4,693	△28,333
包括利益	1,275,021	1,977,925
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,275,021	1,977,925
非支配株主に係る包括利益	-	-

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)

(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
当期首残高	361,387	498,409	1,916,538	△158	2,776,177
当期変動額					
新株の発行	4,473,571	4,473,571			8,947,143
減資	△1,500,000	1,500,000			—
剰余金の配当			△169,957		△169,957
親会社株主に帰属する当期純利益			1,279,714		1,279,714
自己株式の取得				△3,163,967	△3,163,967
自己株式の消却		△3,163,715		3,163,715	—
利益剰余金から資本剰余金への振替		45,189	△45,189		—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	2,973,571	2,855,045	1,064,568	△252	6,892,932
当期末残高	3,334,959	3,353,454	2,981,106	△410	9,669,110

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	49	—	49	2,794	2,779,021
当期変動額					
新株の発行					8,947,143
減資					—
剰余金の配当					△169,957
親会社株主に帰属する当期純利益					1,279,714
自己株式の取得					△3,163,967
自己株式の消却					—
利益剰余金から資本剰余金への振替					—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△4,693	—	△4,693	19,023	14,330
当期変動額合計	△4,693	—	△4,693	19,023	6,907,262
当期末残高	△4,644	—	△4,644	21,817	9,686,283

当連結会計年度(自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)

(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
当期首残高	3,334,959	3,353,454	2,981,106	△410	9,669,110
当期変動額					
新株の発行	12,288	12,288			24,576
減資					—
剰余金の配当			△436,192		△436,192
親会社株主に帰属する当期純利益			2,006,259		2,006,259
自己株式の取得					—
自己株式の消却					—
利益剰余金から資本剰余金への振替					—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	12,288	12,288	1,570,066	—	1,594,642
当期末残高	3,347,247	3,365,742	4,551,173	△410	11,263,753

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△4,644	—	△4,644	21,817	9,686,283
当期変動額					
新株の発行					24,576
減資					—
剰余金の配当					△436,192
親会社株主に帰属する当期純利益					2,006,259
自己株式の取得					—
自己株式の消却					—
利益剰余金から資本剰余金への振替					—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△28,364	30	△28,333	11,127	△17,206
当期変動額合計	△28,364	30	△28,333	11,127	1,577,436
当期末残高	△33,008	30	△32,978	32,945	11,263,720

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当連結会計年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	1,904,192	2,854,395
減価償却費	324,921	440,704
投資有価証券評価損益 (△は益)	-	153,386
のれん償却額	4,572	5,807
長期前払費用償却額	26,270	77,518
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	1,845	15,494
受取利息及び受取配当金	△2,901	△5,051
支払利息	193,757	191,147
固定資産売却損益 (△は益)	△107	△3,789
為替差損益 (△は益)	△626	△1,885
新株予約権戻入益	-	△1,618
売上債権の増減額 (△は増加)	△40,202	△1,534
たな卸資産の増減額 (△は増加)	2,689,173	9,461,093
仕入債務の増減額 (△は減少)	173,157	△16,482
営業貸付金の増減額 (△は増加)	△2,721,608	△2,609,685
前受金の増減額 (△は減少)	53,516	95,481
前払費用の増減額 (△は増加)	6,154	△89,256
未払金の増減額 (△は減少)	27,115	103,484
未払法人税等 (外形標準課税) の増減額 (△は減少)	21,527	35,692
未払消費税等の増減額 (△は減少)	102,983	7,141
未払費用の増減額 (△は減少)	137,356	40,737
預り保証金の増減額 (△は減少)	540,079	△65,498
預り金の増減額 (△は減少)	1,982	114,811
その他	△16,532	△225,155
小計	3,426,628	10,576,939
利息及び配当金の受取額	2,901	4,865
利息の支払額	△187,987	△193,233
法人税等の支払額	△324,725	△903,887
法人税等の還付額	3,095	-
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,919,912	9,484,683
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△4,795,308	△7,444,616
有形固定資産の売却による収入	320	6,400
無形固定資産の取得による支出	△32,187	△68,341
差入保証金の差入による支出	△55,052	△37,049
差入保証金の回収による収入	15,222	5,641
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△905,841	-
投資有価証券の取得による支出	△491,946	-
出資金の払込による支出	△51,500	△331,740
その他	△52,531	△124,412
投資活動によるキャッシュ・フロー	△6,368,824	△7,994,118
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△1,687,999	5,264,510
長期借入れによる収入	4,431,050	7,603,000
長期借入金の返済による支出	△4,236,064	△5,193,290
社債の償還による支出	△50,600	-
リース債務の返済による支出	△8,243	△6,263
株式の発行による収入	8,947,143	-
自己株式の取得による支出	△3,163,967	-
配当金の支払額	△169,957	△434,465
新株予約権の発行による収入	10,412	24,576
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,071,774	7,258,066
現金及び現金同等物に係る換算差額	626	1,885
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	623,488	8,750,517
現金及び現金同等物の期首残高	3,061,878	3,685,366
現金及び現金同等物の期末残高	3,685,366	12,435,884

- (5) 連結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。



(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日。以下「税効果会計基準一部改正」という。)を当連結会計年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」が95百万円減少し、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」が93百万円増加しております。

なお、同一納税主体の繰延税金資産と繰延税金負債を相殺して変更しており、変更前と比べて総資産が2百万円減少しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の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。

当社は、事業部門ごとに取り扱う商品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。したがって、当社は、事業部門を基礎とした商品・サービス別のセグメントから構成されており、「フランチャイズ」「ハウス・リースバック」「金融」「不動産売買」「不動産流通」「リフォーム」の6つを報告セグメントとしております。

「フランチャイズ」は、主に不動産売買仲介のフランチャイズ展開を行っております。「ハウス・リースバック」は主に、中古戸建住宅・マンションの売買・賃貸及びそれらに付随する業務を行っております。「金融」は、主に、不動産担保融資、リバースモーゲージ保証を行っております。「不動産売買」は、主に土地、中古戸建住宅・ビル・マンションの売買及びそれらに付随する業務を行っております。「不動産流通」は、主に不動産売買仲介を行っております。「リフォーム」は、主にリフォーム工事請負を行っております。

当連結会計年度より、セグメント区分の見直しを行い、従来の「不動産金融」から「金融」にセグメント名称を変更しております。また、「その他」の区分に含めておりましたオートローン業につきましては、「金融」の区分に変更しております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、当連結会計年度の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表作成のために採用される会計方針に準拠した方法であります。セグメント間の内部売上高又は振替高は、外部顧客と同様の一般的な取引条件に基づいております。

(集計方法の変更)

当連結会計年度より、当社グループ子会社である株式会社ピーエムドゥの費用について、従来「ハウス・リースバック」の区分に含めておりましたが、各セグメント区分への適切な反映を図るために、該当するセグメント区分「ハウス・リースバック」及び「金融」の売上高にて按分しております。

また、当社グループ子会社である株式会社京葉ビルドの企業結合に係るのれん及びのれん償却費について、従来「調整額」に含めておりましたが、株式会社京葉ビルドに該当するセグメント区分である「ハウス・リースバック」に含めております。

加えて、従来「調整額」に含めておりました労務費の一部について、給与等の実支給額に基づき各セグメントへ配分しております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、これらの変更を反映したものを開示しております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報  
 前連結会計年度(自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント							その他 (注)1	合計	調整額 (注)2、4 5、6	連結財務諸 表計上額 (注)3
	フラン チャイズ	ハウス・リ ースバック	金融	不動産売買	不動産流通	リフォーム	計				
売上高											
外部顧客への 売上高	2,413,286	5,709,787	492,447	8,909,380	1,902,805	3,090,024	22,517,730	—	22,517,730	—	22,517,730
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	82,690	8,488	36,600	—	172,588	—	300,367	—	300,367	△300,367	—
計	2,495,977	5,718,275	529,047	8,909,380	2,075,393	3,090,024	22,818,097	—	22,818,097	△300,367	22,517,730
セグメント利益	1,476,038	788,373	111,236	823,790	455,073	284,404	3,938,916	—	3,938,916	△1,822,735	2,116,181
セグメント資産	148,623	13,613,588	6,192,481	6,538,103	361,813	562,956	27,417,566	—	27,417,566	3,203,559	30,621,125
その他の項目											
減価償却費	7,505	274,030	733	6,849	7,601	11,528	308,247	—	308,247	16,674	324,921
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額	11,310	9,392,080	4,285	142,310	11,557	9,535	9,571,079	—	9,571,079	19,045	9,590,124

(注)1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、教育事業等ではありますが、2017年4月に当該事業は終了しております。

2. セグメント利益の調整額△1,822,735千円には、セグメント間取引消去6,563千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,830,878千円、たな卸資産の調整額1,580千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。
3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。
4. セグメント資産の調整額3,203,559千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産3,346,688千円及びセグメント間取引消去△143,129千円であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない当社の余資運用資金(現金及び預金)及び管理部門に係る資産であります。
5. 減価償却費の調整額16,674千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。
6. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額19,045千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。

当連結会計年度(自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント							その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2、4 5、6	連結財務諸 表計上額 (注) 3
	フラン チャイズ	ハウス・リ ースバック	金融	不動産売買	不動産流通	リフォーム	計				
売上高											
外部顧客への 売上高	2,762,295	13,989,206	757,125	9,040,040	1,867,284	3,099,344	31,515,296	30,811	31,546,107	—	31,546,107
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	70,922	12,741	53,733	—	191,981	171	329,548	—	329,548	△329,548	—
計	2,833,217	14,001,947	810,858	9,040,040	2,059,266	3,099,515	31,844,845	30,811	31,875,656	△329,548	31,546,107
セグメント利益又 は損失(△)	1,677,838	2,074,968	16,910	778,855	491,663	309,963	5,350,200	△27,281	5,322,918	△2,166,300	3,156,618
セグメント資産	197,759	10,680,593	9,888,086	6,812,589	584,438	612,546	28,776,014	398	28,776,413	11,610,357	40,386,770
その他の項目											
減価償却費	9,215	365,835	1,334	10,337	11,546	16,292	414,562	—	414,562	26,142	440,704
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額	15,420	7,209,893	4,623	266,492	8,983	5,875	7,511,288	—	7,511,288	105,016	7,616,304

- (注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、(欧米流)不動産エージェント業及び海外事業に係る各種費用によるものであります。
2. セグメント利益又は損失の調整額△2,166,300千円には、セグメント間取引消去1,473千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,169,098千円、たな卸資産の調整額1,323千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。
3. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。
4. セグメント資産の調整額11,610,357千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産11,639,170千円及びセグメント間取引消去△28,813千円であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない当社の余資運用資金(現金及び預金)及び管理部門に係る資産であります。
5. 減価償却費の調整額26,142千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。
6. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額105,016千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。

【関連情報】

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手がないため、記載はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

重要性が乏しいため記載を省略しております。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当連結会計年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)
1株当たり純資産額	498.52円	577.84円
1株当たり当期純利益金額	74.94円	103.38円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	72.24円	100.03円

(注) 1. 当社は、2018年7月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っておりますが、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

2. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当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。

	前連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当連結会計年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額 (千円)	1,279,714	2,006,259
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期 純利益金額(千円)	1,279,714	2,006,259
期中平均株式数(株)	17,077,659	19,407,065
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (千円)	—	—
(うち支払利息(税額相当額控除後) (千円))	—	—
普通株式増加数(株)	637,557	649,466
(うち新株予約権(株))	(637,557)	(649,466)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整 後1株当たり当期純利益金額の算定に含め なかった潜在株式の概要	—	第7回新株予約権(新株予約権の目的となる株式の数38,000株)については、当連結会計年度においては希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定に含めておりません。

(重要な後発事象)

取得による企業結合

当社は、2019年7月22日開催の取締役会において、株式会社小山建設グループの株式を取得し、子会社化することについて決議し、同日付で株式譲渡契約を締結し、2019年8月9日付で全株式を取得しました。

(1) 企業結合の概要

①被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称：株式会社小山建設

事業の内容：不動産売買仲介及び賃貸仲介・建設業

被取得企業の名称：株式会社小山不動産

事業の内容：不動産売買仲介及び賃貸仲介・管理業

被取得企業の名称：株式会社草加松原住建

事業の内容：不動産売買仲介及び賃貸仲介

②企業結合を行った主な理由

当社グループの事業規模の拡大と企業価値の向上を図るため。

③企業結合日

2019年8月9日(株式取得日)

④企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

⑤企業結合後の名称

変更ありません。

⑥取得した議決権比率

株式会社小山建設 100%

株式会社小山不動産 100%(間接保有45.0%)

株式会社草加松原住建 100%

⑦取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したことによるものです。

(2) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

株式会社小山建設 株式取得の対価 2,415,347千円

株式会社小山不動産 株式取得の対価 231,000千円

株式会社草加松原住建 株式取得の対価 5,400千円

(3) 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザーに対する報酬・手数料等

現時点では確定しておりません。

(4) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定しておりません。

(5) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内容

現時点では確定しておりません。