



## 2020年6月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年8月12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 2020年9月24日 配当支払開始予定日 2020年9月25日  
 有価証券報告書提出予定日 2020年9月25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. 2020年6月期の連結業績（2019年7月1日～2020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	%
2020年6月期	32,878	4.2	1,893	△40.0	1,716	△42.8	1,030	△48.6
2019年6月期	31,546	40.1	3,156	49.2	3,003	57.3	2,006	56.8

（注）包括利益 2020年6月期 1,015百万円（△48.7%） 2019年6月期 1,977百万円（55.1%）

	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	%	%	%
2020年6月期	52.94	51.87	9.1	3.6	5.8
2019年6月期	103.38	100.03	19.2	8.5	10.0

（参考）持分法投資損益 2020年6月期 △27百万円 2019年6月期 △0百万円

#### （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
2020年6月期	54,243	11,578	21.3	592.27
2019年6月期	40,386	11,263	27.8	577.84

（参考）自己資本 2020年6月期 11,543百万円 2019年6月期 11,230百万円

#### （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
2020年6月期	5,021	△11,433	12,745	18,768
2019年6月期	9,296	△7,805	7,258	12,435

### 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	百万円	%	%
2019年6月期	—	0.00	—	37.00	37.00	719	35.8	6.9
2020年6月期	—	0.00	—	19.00	19.00	370	35.9	3.2
2021年6月期（予想）	—	—	—	—	—		—	

（注）2021年6月期の配当予想額は配当性向30%以上を基本水準とし、決定次第お知らせいたします。詳細は、P.5「1. 経営成績等の概況（3）利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当」をご覧ください。

### 3. 2021年6月期の連結業績予想（2020年7月1日～2021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
通期	33,976 ～37,532	3.3 ～14.2	2,713 ～3,512	43.3 ～85.5	2,500 ～3,300	45.7 ～92.2	1,650 ～2,178	60.1 ～111.3	84.68 ～111.75

（注）2021年6月期の連結業績予想につきましては、レンジ形式により開示しております。詳細は、添付資料P.4「1. 経営成績等の概況（1）当期の経営成績の概況 ②今後の見通し」をご覧ください。

※ 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

(注) 特定子会社の異動に該当しない子会社につきましては、添付資料P.15「3. 連結財務諸表及び主な注記

(5) 連結財務諸表に関する注記事項（当連結会計年度における重要な子会社の異動）」をご覧ください。

(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）  
 ② 期末自己株式数  
 ③ 期中平均株式数

2020年6月期	19,490,800株	2019年6月期	19,436,400株
2020年6月期	514株	2019年6月期	466株
2020年6月期	19,470,473株	2019年6月期	19,407,065株

(参考) 個別業績の概要

2020年6月期の個別業績(2019年7月1日～2020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	%
2020年6月期	27,596	△3.9	1,311	△49.4	1,233	△50.2	759	△53.6
2019年6月期	28,714	42.7	2,593	51.8	2,477	62.1	1,637	53.3

	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
2020年6月期	39.00	38.22
2019年6月期	84.38	81.65

(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		
2020年6月期	36,634		10,372		28.2	530.37		
2019年6月期	27,642		10,324		37.2	529.51		

(参考) 自己資本 2020年6月期 10,337百万円 2019年6月期10,291百万円

※ 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. 経営成績等の概況 (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 .....	15
(継続企業の前提に関する注記) .....	15
(当連結会計年度における重要な子会社の異動) .....	15
(追加情報) .....	16
(セグメント情報等) .....	17
(1株当たり情報) .....	21
(重要な後発事象) .....	22

## 1. 経営成績等の概況

## (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、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回復基調で推移していましたが、消費税増税による消費マインドの冷え込みに加え、新型コロナウイルス感染症の世界的な拡大に伴う経済活動の停滞により、国内外経済は急速に悪化し、先行きの不透明感が強まる状況となりました。

当社グループの属する不動産業界におきましては、雇用や所得環境の改善に加え、住宅取得支援政策や日銀の金融緩和政策継続を背景に、住宅需要は堅調に推移していましたが、新型コロナウイルス感染症の拡大の影響及び緊急事態宣言の発令による外出の自粛要請により、営業活動に慎重な対応が求められる状況が続きました。

このような状況の下、当社グループにおきましては、2022年6月期を最終年度とする中期経営計画に基づいた成長強化事業への積極的な投資継続を行い、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に努めてまいりました。フランチャイズ事業における加盟店舗数拡大及びサービスの拡充と、ハウス・リースバック事業における賃貸用不動産の取得による安定収益の確保に加え、不動産ファンド等への売却によるキャピタルゲイン獲得のスキームによる収益の拡大、金融事業における不動産担保融資と、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、不動産売買仲介事業を基盤とした、仲介・買取・リフォームの三位一体モデル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、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、中古＋リフォーム受注などにより、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32,878百万円(前年同期比4.2%増)、営業利益は1,893百万円(同40.0%減)、経常利益は1,716百万円(同42.8%減)、親会社株主に帰属する当期純利益は1,030百万円(同48.6%減)となりました。

主なセグメントごとの経営成績を示すと、次のとおりであります。

また、当連結会計年度より、株式会社小山建設、株式会社小山不動産及び株式会社草加松原住建の株式取得に伴い、報告セグメントを従来の「フランチャイズ事業」、「ハウス・リースバック事業」、「金融事業」、「不動産売買事業」、「不動産流通事業」及び「リフォーム事業」の6区分から、「フランチャイズ事業」、「ハウス・リースバック事業」、「金融事業」、「不動産売買事業」、「不動産流通事業」、「リフォーム事業」及び「小山建設グループ」の7区分に変更しております。

(2020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	2,877	新規加盟契約数 133件、累計加盟店舗数 643件 新規開店店舗数 140店舗、累計開店店舗数 556店舗
ハウス・リースバック事業	15,201	新規取得保有物件数 634件、累計保有物件数 217件 売却件数 729件
金融事業	980	不動産担保融資実行件数 207件、 リバースモーゲージ保証件数 145件
不動産売買事業	7,099	取引件数 334件
不動産流通事業	2,002	仲介件数 3,094件
リフォーム事業	2,631	契約件数 1,679件 完工件数 1,750件
小山建設グループ	2,072	管理戸数 5,800戸
その他	13	(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	32,878	—

## 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、テレビ・ラジオCM等による積極的な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、順調に推移しました。コロナ禍の影響により出展予定イベントの中止等の影響を受けたものの、オンラインを活用した集客及び営業活動に注力したことなどにより業務効率及び生産性は向上し、当連結会計年度における新規加盟契約数は133件、累計加盟契約数は643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を進め、当連結会計年度における新規開店店舗数は140店舗、累計開店店舗数は556店舗となりました。

その結果、セグメント売上高は2,877百万円(前期比4.2%増)、セグメント利益が1,801百万円(同7.4%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り、問い合わせ件数は順調に拡大しております。不動産を有効活用し、老後の生活資金や事業資金への活用などさまざまなニーズに応えることで、収益の拡大を図ってまいりましたが、コロナ禍の影響により営業活動が制限されたことにより、当連結会計年度におきましては、新規に634件を取得、729件を再売買、処分及びファンドや不動産買取会社等へ売却し、キャピタルゲインによる収益拡大を図りました。また、保有不動産は累計217件となり、賃貸用不動産として運用しました。

その結果、セグメント売上高は15,201百万円(前期比8.7%増)、セグメント利益が1,968百万円(同5.2%減)となりました。

## c 金融事業

金融事業では、グループの強みである全国ネットワークの査定力を活かし、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」の取組に注力してまいりました。当連結会計年度におきましては不動産担保融資を207件実行し、また、コロナ禍の影響により遅延が発生したものの、金融機関との連携による需要拡大と新規提携金融機関の開拓により、145件のリバースモーゲージ保証を行いました。また、一方で人材投資及び取引増加に向けた販促強化等により、販管費が増加しました。

その結果、セグメント売上高は980百万円(前期比29.4%増)、セグメント利益が29百万円(同75.9%増)となりました。

## d 不動産売買事業

不動産売買事業では、グループシナジーを活かし、直営店エリアの仲介顧客ニーズに合った物件の仕入れ強化に注力してまいりました。一方で消費増税後の一時的な消費マインドの冷え込みに加え、コロナ禍の影響による住宅設備や建築資材の納期遅延及び引渡の遅延等が発生し、取引件数は334件(前年同期比16.7%減)となりました。

その結果、セグメント売上高は7,099百万円(前期比21.5%減)、セグメント利益が336百万円(同56.8%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。住宅ローンの超低金利が続く中、住宅需要は堅調を維持しており、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。緊急事態宣言後の外出自粛要請に伴い営業活動への影響を受けたものの、新店舗の順調な立ち上がりや生産性の向上を図ることにより、仲介件数は3,094件(前年同期比3.4%増)となりました。

その結果、セグメント売上高は2,002百万円(前期比7.3%増)、セグメント利益が574百万円(同16.9%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てまいりましたが、消費増税後の一時的な消費マインドの冷え込みや、新型コロナウイルス感染拡大の影響による外出自粛による集客イベントの自粛、住宅設備や建築資材の納期遅延による工期延期等が発生し、当連結会計年度における契約件数は1,679件(前年同期比23.5%減)、完工件数は1,750件(同16.9%減)となりました。

その結果、セグメント売上高は2,631百万円(前期比15.1%減)、セグメント利益が115百万円(同62.7%減)となりました。

## g 小山建設グループ

小山建設グループでは、埼玉県草加市を中心に、駅近立地の営業店舗を拠点とした地域密着のネットワークと情報力を活かした営業を展開し、不動産売買・仲介及び不動産賃貸管理・仲介に注力してまいりました。

その結果、セグメント売上高は2,072百万円、セグメント利益が104百万円となりました。

## ② 今後の見通し

今後のわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の拡大及びそれに伴う緊急事態宣言による外出自粛要請等の影響を受けたことで経済活動が一時的に停滞いたしました。徐々に改善していくと見られ、緩やかに回復に向かうものと考えられます。しかしながら、第二波の懸念や海外経済の減速など、先行き景気の下振れリスクには留意する必要があります。

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、2022年6月期を最終年度とする中期経営計画に基づいた、成長強化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おります。これまでの基盤を活かし、持続的成長モデルへの移行を図り、持続的な成長と安定した収益確保に向けフランチャイズ事業の店舗数拡大やハウス・リースバック事業の更なる仕入件数強化、並びに金融事業におけるリバースモーゲージ保証事業の拡大を目指すとともに、「住まいのワンストップサービス」として不動産売買事業、不動産流通事業及びリフォーム事業の提供を推進し、シナジーを効かせた事業拡大を図ってまいります。

2021年6月期の業績予想は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響は徐々に回復を見込んでおりますが、先行きが不透明であることを踏まえ、レンジ形式による開示としております。下限値をベースラインとして、コロナ禍の影響減縮及び各事業の巡航速度への早期回復、各種取り組みの効果を想定し、上限値を設定しております。

## (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54,243百万円となり、前連結会計年度末に比べ13,856百万円の増加となりました。

主な増加要因は、現金及び預金が6,830百万円、販売用不動産が4,431百万円、営業貸付金が2,753百万円、投資有価証券が521百万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988百万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42,664百万円となり、前連結会計年度末に比べ13,541百万円の増加となりました。

主な増加要因は、短期借入金が2,385百万円、1年内返済予定の長期借入金が647百万円、長期借入金が10,507百万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、未払法人税等が555百万円、長期預かり保証金が729百万円それぞれ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11,578百万円となり、前連結会計年度末に比べ314百万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1,030百万円増加したこと及び配当金の支払いにより719百万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	40,386	54,243	13,856
負 債	29,123	42,664	13,541
純 資 産	11,263	11,578	314

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6,332百万円増加し、18,768百万円になりました。

(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、5,021百万円(前連結会計年度は9,296百万円の獲得)となりました。

主な増加要因は、税金等調整前当期純利益1,624百万円の計上に加え、たな卸資産が8,633百万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2,923百万円増加したことに加え、預り保証金が834百万円減少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、11,433万円(前連結会計年度は7,805百万円の使用)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9,721百万円に加え、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出1,756百万円であります。

(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、12,745百万円(前連結会計年度は7,258百万円の獲得)となりました。

主な増加要因は、短期借入金の純増額1,556百万円、長期借入れによる収入19,383百万円、社債の発行による収入1,000百万円であります。

主な減少要因は、長期借入金の返済による支出8,367百万円、配当金の支払額717百万円であります。

(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、持続的な業容拡大と収益性向上による企業価値の増大を図るうえで、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。将来の成長投資と内部留保の充実及び株主への利益還元とのバランスを勘案し、配当性向30.0%以上を基本水準と定め、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。

当期は、普通配当1株19円配当性向35.9%を実施いたします。

2021年6月期の配当につきましては、前記「今後の見通し」に記載のとおり、連結業績予想に一定のレンジを持たせているため、配当性向30%以上を基本水準とする上記方針に基づき検討を行い、決定次第お知らせいたします。

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 (2019年6月30日)	当連結会計年度 (2020年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	12,444,184	19,274,618
完成工事未収入金	90,091	102,221
売掛金	96,923	57,324
販売用不動産	3,954,818	8,386,363
仕掛販売用不動産	3,139,993	2,138,309
未成工事支出金	54,196	160,328
営業貸付金	8,196,839	10,950,358
その他	398,159	448,869
貸倒引当金	△23,423	△13,137
流動資産合計	28,351,783	41,505,256
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	4,688,414	4,717,828
減価償却累計額	△987,176	△1,304,424
建物及び構築物(純額)	3,701,237	3,413,403
土地	6,411,521	5,731,605
その他	164,201	169,692
減価償却累計額	△103,713	△130,247
その他(純額)	60,487	39,444
有形固定資産合計	10,173,246	9,184,454
無形固定資産		
のれん	14,182	681,195
その他	107,420	216,359
無形固定資産合計	121,603	897,554
投資その他の資産		
投資有価証券	620,424	1,142,376
繰延税金資産	246,215	343,531
その他	875,269	1,202,804
貸倒引当金	△1,771	△32,934
投資その他の資産合計	1,740,137	2,655,777
固定資産合計	12,034,987	12,737,785
資産合計	40,386,770	54,243,042

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年6月30日)	当連結会計年度 (2020年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	696,571	473,564
短期借入金	10,628,250	13,013,500
1年内償還予定の社債	—	184,000
1年内返済予定の長期借入金	4,485,851	5,133,513
リース債務	2,938	—
未払金	279,901	581,038
未払費用	470,814	405,249
未払法人税等	700,056	144,800
未払消費税等	160,166	106,115
未成工事受入金	325,797	229,882
前受金	416,844	471,492
賞与引当金	—	110,620
完成工事補償引当金	4,684	4,960
販売促進引当金	6,922	7,132
その他	263,164	566,202
流動負債合計	18,441,962	21,432,072
固定負債		
社債	—	786,000
長期借入金	8,167,134	18,674,517
長期預り保証金	1,868,750	1,138,828
繰延税金負債	514,353	491,932
資産除去債務	95,026	104,013
完成工事補償引当金	23,784	27,180
退職給付に係る負債	—	9,836
その他	12,037	—
固定負債合計	10,681,087	21,232,309
負債合計	29,123,050	42,664,381
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,347,247	3,359,831
資本剰余金	3,365,742	3,378,326
利益剰余金	4,551,173	4,862,747
自己株式	△410	△461
株主資本合計	11,263,753	11,600,442
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△33,008	△52,684
為替換算調整勘定	30	△4,240
その他の包括利益累計額合計	△32,978	△56,925
新株予約権	32,945	35,143
純資産合計	11,263,720	11,578,660
負債純資産合計	40,386,770	54,243,042

(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 2018年7月1日 至 2019年6月30日)	当連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)
売上高	31,546,107	32,878,618
売上原価	20,388,641	21,232,615
売上総利益	11,157,465	11,646,003
販売費及び一般管理費		
販売費及び一般管理費合計	8,000,847	9,752,515
営業利益	3,156,618	1,893,487
営業外収益		
受取利息及び配当金	5,051	4,989
匿名組合投資利益	—	108,342
投資有価証券売却益	—	26
助成金収入	5,284	—
受取手数料	17,174	15,535
受取保険金	29,680	11,947
違約金収入	12,890	11,898
その他	20,691	42,602
営業外収益合計	90,772	195,342
営業外費用		
支払利息	191,147	252,697
支払手数料	18,641	63,066
持分法による投資損失	42	27,220
その他	34,355	29,003
営業外費用合計	244,187	371,988
経常利益	3,003,203	1,716,841
特別利益		
固定資産売却益	3,965	172
新株予約権戻入益	1,618	941
特別利益合計	5,584	1,113
特別損失		
固定資産売却損	175	65
固定資産除却損	830	21,808
投資有価証券評価損	153,386	40,830
減損損失	—	30,570
特別損失合計	154,392	93,275
税金等調整前当期純利益	2,854,395	1,624,680
法人税、住民税及び事業税	978,378	584,438
法人税等調整額	△130,242	9,539
法人税等合計	848,136	593,977
当期純利益	2,006,259	1,030,703
親会社株主に帰属する当期純利益	2,006,259	1,030,703

(連結包括利益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)	当連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)
当期純利益	2,006,259	1,030,703
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△28,364	△19,676
持分法適用会社に対する持分相当額	30	4,180
その他の包括利益合計	△28,333	△15,496
包括利益	1,977,925	1,015,206
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,977,925	1,015,206
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 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
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					—
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
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					—
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

当連結会計年度(自 2019年7月1日 至 2020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	3,347,247	3,365,742	4,551,173	△410	11,263,753
当期変動額					
新株の発行	12,583	12,583			25,166
剰余金の配当			△719,129		△719,129
親会社株主に帰属する当期純利益			1,030,703		1,030,703
自己株式の取得				△50	△50
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	12,583	12,583	311,573	△50	336,689
当期末残高	3,359,831	3,378,326	4,862,747	△461	11,600,442

	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	△33,008	30	△32,978	32,945	11,263,720
当期変動額					
新株の発行					25,166
剰余金の配当					△719,129
親会社株主に帰属する当期純利益					1,030,703
自己株式の取得					△50
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△19,676	△4,271	△23,947	2,197	△21,749
当期変動額合計	△19,676	△4,271	△23,947	2,197	314,939
当期末残高	△52,684	△4,240	△56,925	35,143	11,578,660

## (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 2018年7月1日 至 2019年6月30日)	当連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020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	2,854,395	1,624,680
減価償却費	440,704	403,566
投資有価証券評価損益 (△は益)	153,386	40,830
匿名組合投資損益 (△は益)	—	△108,342
のれん償却額	5,807	104,860
長期前払費用償却額	77,518	68,642
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	15,494	20,877
賞与引当金の増減額 (△は減少)	—	103,706
受取利息及び受取配当金	△5,051	△4,989
支払利息	191,147	252,697
固定資産売却損益 (△は益)	△3,789	△107
固定資産除却損	830	21,808
為替差損益 (△は益)	△1,885	△1
新株予約権戻入益	△1,618	△941
売上債権の増減額 (△は増加)	△1,534	42,617
たな卸資産の増減額 (△は増加)	9,370,719	8,633,245
仕入債務の増減額 (△は減少)	51,557	△375,654
営業貸付金の増減額 (△は増加)	△2,609,685	△2,923,937
前受金の増減額 (△は減少)	95,481	△39,212
前払費用の増減額 (△は増加)	△89,256	△26,930
未払金の増減額 (△は減少)	35,444	185,983
未払消費税等の増減額 (△は減少)	7,141	△79,293
未払費用の増減額 (△は減少)	40,737	△75,907
預り保証金の増減額 (△は減少)	△65,498	△834,803
預り金の増減額 (△は減少)	16,941	137,697
担保に供している預金の増減額 (△は増加)	—	△500,000
その他	△190,293	△226,953
小計	10,388,695	6,444,138
利息及び配当金の受取額	4,865	5,191
利息の支払額	△193,233	△256,545
法人税等の支払額	△903,887	△1,171,670
営業活動によるキャッシュ・フロー	9,296,439	5,021,113
<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	△7,256,372	△9,721,532
有形固定資産の売却による収入	6,400	361
無形固定資産の取得による支出	△68,341	△172,115
差入保証金の差入による支出	△37,049	△29,589
差入保証金の回収による収入	5,641	5,085
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△1,756,855
投資有価証券の取得による支出	△332,840	△479,730
投資有価証券の売却による収入	—	41,587
定期預金の払戻による収入	—	682,132
担保に供している預金の増減額 (△は増加)	—	△6,000
その他	△123,312	3,114
投資活動によるキャッシュ・フロー	△7,805,874	△11,433,541

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)	当連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)
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)	5,264,510	1,556,250
長期借入れによる収入	7,603,000	19,383,000
長期借入金の返済による支出	△5,193,290	△8,367,793
社債の発行による収入	—	1,000,000
社債の償還による支出	—	△130,000
リース債務の返済による支出	△6,263	△2,938
自己株式の取得による支出	—	△50
配当金の支払額	△434,465	△717,902
新株予約権の行使による株式の発行による収入	24,576	24,595
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,258,066	12,745,160
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,885	1
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	8,750,517	6,332,734
現金及び現金同等物の期首残高	3,685,366	12,435,884
現金及び現金同等物の期末残高	12,435,884	18,768,618



(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。

(当連結会計年度における重要な子会社の異動)

特定子会社の異動には該当していませんが、当連結会計年度において、株式会社小山建設、株式会社小山不動産及び株式会社草加松原住建の株式を取得したため、連結の範囲に含めております。

(追加情報)

ハウス・リースバック資産の流動化

## 1. 特別目的会社の概要及び特別目的会社を利用した取引の概要

当社は、資金調達先の多様化を図るため、ハウス・リースバック資産の流動化を行っております。

流動化におきましては、当社がハウス・リースバック資産（信託受益権等）を特別目的会社（合同会社の形態による）に譲渡し、特別目的会社が当該ハウス・リースバック資産を裏付けとして借入等によって調達した資金を、売却代金として受領しております。また、特別目的会社に対しては、匿名組合契約を締結しており、当該契約に基づき出資しております。

当期に発生したハウス・リースバック資産の流動化に係る特別目的会社は次のとおりであります。

なお、当社は、いずれの特別目的会社についても、議決権のある出資等は有しておらず、役員の派遣もありません。

	前連結会計年度 (2019年6月30日)	当連結会計年度 (2020年6月30日)
特別目的会社数	3社	6社
直近の決算日における資産総額	4,086,235千円	17,742,967千円
直近の決算日における負債総額	3,520,754千円	16,570,301千円

## 2. 特別目的会社との取引金額等

前連結会計年度(自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)

	主な取引の金額 (千円)	主な損益	
		項目	金額 (千円)
匿名組合出資金	331,640	匿名組合投資損益	—
譲渡価額	6,640,358	売上高	6,640,358
帳簿価額	4,973,391	売上原価	4,973,391

(注) 譲渡資産に係る譲渡価額は売上高、譲渡資産の帳簿価額は、売上原価に計上しております。

(注) 株式会社ピーエムドゥが、物件売買に係る仲介業務を行っており、その対価として手数料相当額を取得しております。なお、金額については、重要性が乏しいため記載を省略しております。

(注) 株式会社ピーエムドゥは、特別目的会社に譲渡した物件の管理業務を受託しております。なお、金額については、重要性が乏しいため記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)

	主な取引の金額 (千円)	主な損益	
		項目	金額 (千円)
匿名組合出資金	478,500	匿名組合投資損益	108,342
譲渡価額	9,610,772	売上高	9,610,772
帳簿価額	7,428,851	売上原価	7,428,851

(注) 譲渡資産に係る譲渡価額は売上高、譲渡資産の帳簿価額は、売上原価に計上しております。

(注) 株式会社ピーエムドゥは、特別目的会社に譲渡した物件の管理業務を受託しております。なお、金額については、重要性が乏しいため記載を省略しております。

## 賞与引当金

前連結会計年度においては、従業員賞与の確定額を未払費用として計上しておりましたが、当連結会計年度では支給額が確定していないため、支給見込額を賞与引当金として計上しております。

(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、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ます。

また、当連結会計年度より、株式会社小山建設、株式会社小山不動産及び株式会社草加松原住建の株式取得に伴い、報告セグメントを従来の「フランチャイズ事業」、「ハウス・リースバック事業」、「金融事業」、「不動産売買事業」、「不動産流通事業」及び「リフォーム事業」の6区分から、「フランチャイズ事業」、「ハウス・リースバック事業」、「金融事業」、「不動産売買事業」、「不動産流通事業」、「リフォーム事業」及び「小山建設グループ」の7区分に変更しております。

「フランチャイズ」は、主に不動産売買仲介及び賃貸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・マンションのセール・アンド・リースバック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。「小山建設グループ」は、主に小山建設グループで行われている不動産売買、賃貸仲介及びそれらに付随する業務になります。

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。

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 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	小山建設 グループ	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	10,804,192	9,891,024	7,039,149	643,477	612,546	-	29,188,151	398	29,188,549	11,198,221	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
持分法投資 損失(△)	-	-	-	-	-	-	-	-	△42	△42	-	△42
持分法適用 会社への投 資額	-	-	-	-	-	-	-	-	1,647	1,647	-	1,647
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	37,684	22,391	5,875	-	7,295,888	-	7,295,888	91,608	7,387,496

- (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11,198,221千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産11,340,496千円及びセグメント間取引消去△142,275千円であります。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91,608千円は、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 2019年7月1日 至 2020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・ リースパ ック	金融	不動産 売買	不動産 流通	リフォ ーム	小山建設 グループ	計				
売上高												
外部顧客への 売上高	2,877,130	15,201,382	980,040	7,099,411	2,002,769	2,631,343	2,072,757	32,864,834	13,783	32,878,618	-	32,878,618
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	88,222	12,399	97,657	-	249,841	194	353	448,669	-	448,669	△448,669	-
計	2,965,352	15,213,782	1,077,697	7,099,411	2,252,610	2,631,537	2,073,110	33,313,504	13,783	33,327,288	△448,669	32,878,618
セグメント利益 又は損失(△)	1,801,224	1,968,050	29,739	336,591	574,902	115,668	104,197	4,930,374	△10,520	4,919,854	△3,026,366	1,893,487
セグメント資産	395,500	9,209,510	13,208,383	10,579,300	978,559	795,363	3,996,323	39,162,941	87	39,163,029	15,080,012	54,243,042
その他の項目												
減価償却費	10,160	274,488	2,081	17,367	9,399	10,744	38,666	362,907	-	362,907	40,658	403,566
持分法投資 損失(△)	-	-	-	-	-	-	-	-	△27,220	△27,220	-	△27,220
持分法適用 会社への投 資額	-	-	-	-	-	-	-	-	90,800	90,800	-	90,800
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	7,160	9,186,540	15,229	209,521	21,842	994	1,011,556	10,452,843	-	10,452,843	224,958	10,677,801

- (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△3,026,366千円には、セグメント間取引消去17,942千円、子会社株式の取得関連費用△110,291千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,918,190千円、たな卸資産の調整額△15,827千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15,080,012千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産20,225,999千円及びセグメント間取引消去△5,145,986千円であります。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40,658千円は、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224,958千円は、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

前連結会計年度(自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)

(単位:百万円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
HLB6号合同会社	3,919	ハウス・リースバック事業

## 【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】

前連結会計年度(自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント								その他	全社・ 消去	合計
	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	小山建設 グループ	計			
減損損失	—	21	3	—	1	—	4	30	23	—	54

※「その他」の金額は、当社持分法適用関連会社であるH-DO (THAILAND) Limitedが保有するCapital Link Asset Management Limitedに係るのれん相当額に対しての減損損失を認識し、持分法による投資損失に計上しております。

## 【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】

前連結会計年度(自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント								その他	全社・ 消去	合計
	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	小山建設 グループ	計			
当期償却額	—	3	—	—	—	—	—	3	—	2	5
当期末残高	—	14	—	—	—	—	—	14	—	0	14

当連結会計年度(自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント								その他	全社・ 消去	合計
	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	小山建設 グループ	計			
当期償却額	—	3	—	—	—	—	101	104	—	—	104
当期末残高	—	10	—	—	—	—	670	681	—	0	681

## 【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 2018年7月1日 至 2019年6月30日)	当連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)
1株当たり純資産額	577.84円	592.27円
1株当たり当期純利益	103.38円	52.94円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	100.03円	51.87円

(注) 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 2018年7月1日 至 2019年6月30日)	当連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020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 (千円)	2,006,259	1,030,703
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(千円)	2,006,259	1,030,703
普通株式の期中平均株式数(株)	19,407,065	19,470,473
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
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)	649,466	399,747
(うち新株予約権(株))	(649,466)	(399,747)
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 利益の算定に含めておりません。	第6回新株予約権(新株予約権の 目的となる株式の数728,000株) 及び第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 当期純利益の算定に含めておりま せん。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。