



2021年6月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年5月11日

上場会社名 株式会社ハウストゥ 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
 四半期報告書提出予定日 2021年5月14日 配当支払開始予定日 —
 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：無

(百万円未満切捨て)

1. 2021年6月期第3四半期の連結業績（2020年7月1日～2021年3月31日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、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 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2021年6月期第3四半期	25,351	10.4	1,266	10.9	1,175	11.4	771	19.9
2020年6月期第3四半期	22,955	6.4	1,142	△40.4	1,055	△41.2	643	△48.6

(注) 包括利益 2021年6月期第3四半期 776百万円 (23.7%) 2020年6月期第3四半期 627百万円 (△48.8%)

	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
2021年6月期第3四半期	39.56	38.92
2020年6月期第3四半期	33.06	32.29

(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
2021年6月期第3四半期	54,729	12,005	21.9	612.77
2020年6月期	54,243	11,578	21.3	592.27

(参考) 自己資本 2021年6月期第3四半期 11,965百万円 2020年6月期 11,543百万円

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
2020年6月期	—	0.00	—	19.00	19.00
2021年6月期	—	0.00	—	—	—
2021年6月期（予想）	—	—	—	—	—

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

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。

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、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		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	3.3	2,713	43.3	2,500	45.7	1,650	60.1	84.68
	～37,532	～14.2	～3,512	～85.5	～3,300	～92.2	～2,178	～111.3	～111.75

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

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。

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間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) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：有

(注) 詳細は、添付資料P. 9「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)」をご覧ください。

(3) 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

(4) 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）	2021年6月期3Q	19,526,800株	2020年6月期	19,490,800株
② 期末自己株式数	2021年6月期3Q	514株	2020年6月期	514株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2021年6月期3Q	19,501,496株	2020年6月期3Q	19,466,004株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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) 連結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。

○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	4
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	7
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	9
(追加情報)	10
(セグメント情報)	11
(重要な後発事象)	13

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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、内外における新型コロナウイルス感染症の影響が続く中、回復基調となりましたが、感染症再拡大による二度目の緊急事態宣言が発令され、収束が見えないことにより先行き景気への不安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、新型コロナウイルス感染症拡大の影響による消費マインドの冷え込みが懸念されたものの、日銀の金融緩和政策継続を背景に、住宅需要は引き続き堅調に推移しております。

このような状況の下、当社グループにおきましては、成長強化事業を中心とした積極的な投資を継続し、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及び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、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、当第3四半期連結累計期間におきましては、売上高は25,351百万円(前年同期比10.4%増)、営業利益は1,266百万円(同10.9%増)、経常利益は1,175百万円(同11.4%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は771百万円(同19.9%増)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。

(2021年3月31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	2,372	新規加盟契約数 103件、累計加盟契約数 688件 新規開店店舗数 107店舗、累計開店店舗数 607店舗
ハウス・リースバック事業	6,833	新規取得保有物件数 598件、累計保有物件数 486件 売却件数 336件
金融事業	837	不動産担保融資実行件数 129件 リバースモーゲージ保証件数 128件
不動産売買事業	10,295	取引件数 506件
不動産流通事業	1,425	仲介件数 2,352件
リフォーム事業	1,978	契約件数 1,407件 完工件数 1,335件
小山建設グループ	1,603	管理戸数 5,883戸
その他事業	5	(欧米流)不動産エージェント業 海外事業に係る各種取引
合計	25,351	—

①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活動に加え、店舗数の増加に伴う知名度やコーポレートブランド価値、信用力向上が、安定した異業種からの新規参入及び同業種の加盟企業獲得につながっており、新規加盟数は堅調に推移しました。また、集客や営業活動にオンラインを積極的に活用したこと等により業務効率及び生産性は向上し、当第3四半期連結累計期間における新規加盟契約数は103件、累計加盟契約数は688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、当第3四半期連結累計期間における新規開店店舗数は107店舗、累計開店店舗数は607店舗となりました。

その結果、セグメント売上高は2,372百万円(前年同期比10.8%増)、セグメント利益が1,617百万円(同24.2%増)となりました。

②ハウス・リースバック事業

ハウス・リースバック事業では、不動産を活用した資金調達方法として、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じてまいりました。エリア拡大及び積極的な広告宣伝・人材投資を継続したことで問い合わせ及び取扱い件数は順調に増加し、当第3四半期連結累計期間におきましては、新規に598件を取得しました。また、キャピタルゲインによる収益拡大のため336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たことにより、保有不動産は累計486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6,833百万円(前年同期比31.6%減)、セグメント利益が667百万円(同46.4%減)となりました。

③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。当第3四半期連結累計期間におきましては不動産担保融資を129件実行し、また、リバースモーゲージ保証事業での提携は24金融機関に増加し、128件のリバースモーゲージ保証を行いました。

その結果、セグメント売上高は837百万円(前年同期比17.2%増)、セグメント利益が94百万円(同108百万円増)となりました。

④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。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底堅さを維持しており、充実した商品在庫が順調に売却へと進んだことにより、取引件数は506件(前年同期比110.8%増)となりました。

その結果、セグメント売上高は10,295百万円(前年同期比101.9%増)、セグメント利益が723百万円(同212.0%増)となりました。

⑤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継続による実需の底堅さを背景に、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中でも実需の堅調な推移に下支えられ、仲介件数は2,352件(前年同期比2.4%増)となりました。

その結果、セグメント売上高は1,425百万円(前年同期比4.9%減)、セグメント利益が411百万円(同5.7%増)となりました。

⑥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。前期に新型コロナウイルス感染症拡大の影響下で受注が減少したことにより、当第3四半期連結累計期間における完工件数は1,335件(前年同期比3.3%減)となりましたが、足元の需要は回復傾向にあり、契約件数は1,407件(同8.2%増)となりました。

その結果、セグメント売上高は1,978百万円(前年同期比2.9%減)、セグメント利益が98百万円(同3.5%減)となりました。

⑦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、安定収益として不動産賃貸管理及び賃貸収益の獲得、不動産仲介及び売買に注力してまいりました。

その結果、セグメント売上高は1,603百万円(前年同期比9.3%増)、セグメント利益が95百万円(同16.8%減)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期連結会計期間末における総資産は54,729百万円となり、前連結会計年度末に比べ486百万円の増加となりました。

主な増加要因は、ハウス・リースバック事業における収益物件取得により、有形固定資産が6,255百万円増加したことによるものであります。

主な減少要因は、現金及び預金が4,138百万円、たな卸資産が1,210百万円、営業貸付金が1,107百万円それぞれ減少したことによるものであります。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債は42,723百万円となり、前連結会計年度末に比べ59百万円の増加となりました。

主な増加要因は、1年内償還予定の社債が308百万円、未払金が391百万円、長期借入金が2,136百万円、社債が840百万円、長期預り保証金が425百万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、短期借入金が4,768百万円減少したことによるものであります。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産は12,005百万円となり、前連結会計年度末に比べ427百万円の増加となりました。

これは主として利益剰余金が、当第3四半期連結累計期間の親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により771百万円増加したこと及び配当金の支払いにより370百万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)	当第3四半期連結会計期間 (百万円)	増減 (百万円)
総資産	54,243	54,729	486
負債	42,664	42,723	59
純資産	11,578	12,005	427

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、2020年8月12日の「2020年6月期 決算短信」で公表いたしました通期の連結業績予想に変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	19,274,618	15,136,157
完成工事未収入金	102,221	105,270
売掛金	57,324	86,352
販売用不動産	8,386,363	7,001,420
仕掛販売用不動産	2,138,309	2,361,788
未成工事支出金	160,328	111,250
営業貸付金	10,950,358	9,843,320
その他	448,869	707,293
貸倒引当金	△13,137	△18,594
流動資産合計	41,505,256	35,334,259
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	4,546,878	7,586,327
減価償却累計額	△1,133,475	△1,259,096
建物及び構築物 (純額)	3,413,403	6,327,230
土地	5,731,605	8,968,824
その他	167,878	249,335
減価償却累計額	△128,433	△105,588
その他 (純額)	39,444	143,746
有形固定資産合計	9,184,454	15,439,801
無形固定資産		
のれん	681,195	595,658
その他	216,359	386,366
無形固定資産合計	897,554	982,025
投資その他の資産		
投資有価証券	1,142,376	1,398,754
繰延税金資産	343,531	312,403
その他	1,202,804	1,290,918
貸倒引当金	△32,934	△28,484
投資その他の資産合計	2,655,777	2,973,592
固定資産合計	12,737,785	19,395,419
資産合計	54,243,042	54,729,678

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	473,564	570,773
短期借入金	13,013,500	8,244,796
1年内償還予定の社債	184,000	492,000
1年内返済予定の長期借入金	5,133,513	5,508,160
未払金	581,038	972,519
未払費用	405,249	377,933
未払法人税等	144,800	151,329
未払消費税等	106,115	70,855
未成工事受入金	229,882	333,975
前受金	471,492	555,770
賞与引当金	110,620	61,654
完成工事補償引当金	4,960	4,921
販売促進引当金	7,132	6,668
その他	566,202	725,753
流動負債合計	21,432,072	18,077,112
固定負債		
社債	786,000	1,626,000
長期借入金	18,674,517	20,811,104
長期預り保証金	1,138,828	1,564,050
繰延税金負債	491,932	481,852
資産除去債務	104,013	105,353
完成工事補償引当金	27,180	25,440
退職給付に係る負債	9,836	33,063
固定負債合計	21,232,309	24,646,865
負債合計	42,664,381	42,723,978
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,359,831	3,367,651
資本剰余金	3,378,326	3,386,146
利益剰余金	4,862,747	5,263,877
自己株式	△461	△461
株主資本合計	11,600,442	12,017,213
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△52,684	△47,220
為替換算調整勘定	△4,240	△4,846
その他の包括利益累計額合計	△56,925	△52,067
新株予約権	35,143	40,553
純資産合計	11,578,660	12,005,700
負債純資産合計	54,243,042	54,729,678

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
 (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 2019年7月1日 至 2020年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2021年3月31日)
売上高	22,955,315	25,351,502
売上原価	14,578,141	16,495,681
売上総利益	8,377,173	8,855,820
販売費及び一般管理費	7,235,133	7,589,623
営業利益	1,142,039	1,266,197
営業外収益		
受取利息及び配当金	3,208	1,306
匿名組合投資利益	89,646	104,127
投資有価証券売却益	26	—
受取手数料	11,503	11,750
受取保険金	10,230	9,939
違約金収入	10,898	14,376
持分法による投資利益	—	4,035
その他	37,820	46,483
営業外収益合計	163,333	192,019
営業外費用		
支払利息	185,360	213,928
持分法による投資損失	3,183	—
その他	61,328	68,548
営業外費用合計	249,872	282,476
経常利益	1,055,500	1,175,740
特別利益		
固定資産売却益	167	9
新株予約権戻入益	843	480
特別利益合計	1,010	489
特別損失		
固定資産除却損	9,900	10,427
投資有価証券評価損	40,830	5,282
減損損失	3,400	—
その他	300	2,422
特別損失合計	54,431	18,133
税金等調整前四半期純利益	1,002,080	1,158,096
法人税等	358,444	386,650
四半期純利益	643,636	771,445
親会社株主に帰属する四半期純利益	643,636	771,445

(四半期連結包括利益計算書)
(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 2019年7月1日 至 2020年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年7月1日 至 2021年3月31日)
四半期純利益	643,636	771,445
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△20,718	5,464
持分法適用会社に対する持分相当額	4,512	△605
その他の包括利益合計	△16,206	4,858
四半期包括利益	627,429	776,304
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	627,429	776,304

(3) 四半期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。

(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。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

税金費用については、当第3四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(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。

当期末現在のハウス・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 (2020年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年3月31日)
特別目的会社数	6社	7社
直近の決算日における資産総額	17,742,967千円	20,311,633千円
直近の決算日における負債総額	16,570,301千円	18,708,847千円

2. 特別目的会社との取引金額等

前第3四半期連結累計期間(自 2019年7月1日 至 2020年3月31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	283,500	匿名組合投資損益	83,769
譲渡価額	5,690,989	売上高	5,690,989
帳簿価額	4,343,018	売上原価	4,343,018

(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。

(注) 株式会社ハウスドゥ及び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修繕工事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。

当第3四半期連結累計期間(自 2020年7月1日 至 2021年3月31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	172,000	匿名組合投資損益	104,127
譲渡価額	3,453,978	売上高	3,453,978
帳簿価額	2,694,896	売上原価	2,694,896

(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。

(注) 株式会社ハウスドゥ及び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修繕工事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。

新型コロナウイルス感染症拡大による影響

2021年2月10日付で当社グループにおける中期経営計画の修正により、前連結会計年度の有価証券報告書の追加情報に記載した新型コロナウイルス感染症拡大による影響に関する仮定が変更されておりますが、会計上の見積もりへの重要な影響はありません。

(セグメント情報)

I 前第3四半期連結累計期間(自2019年7月1日至2020年3月31日)

1. 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

(単位:千円)

	報告セグメント								その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 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	2,140,906	9,988,328	714,747	5,098,084	1,497,961	2,037,449	1,466,941	22,944,421	10,894	22,955,315	-	22,955,315
セグメン ト間の内 部売上高 又は振替 高	64,374	8,532	22,105	5,846	151,110	127	409	252,507	-	252,507	△252,507	-
計	2,205,281	9,996,861	736,852	5,103,931	1,649,072	2,037,577	1,467,351	23,196,928	10,894	23,207,822	△252,507	22,955,315
セグメント利益 又は損失(△)	1,302,565	1,244,800	△13,993	231,793	389,234	102,062	114,550	3,371,013	△7,119	3,363,893	△2,221,853	1,142,039

(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)不動産エージェンツ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△2,221,853千円には、セグメント間取引消去2,215千円、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△2,097,093千円、たな卸資産の調整額△16,683千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、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。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間（自 2020年7月1日 至 2021年3月31日）

1. 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

(単位：千円)

	報告セグメント								その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	四半期連結 損益計算書 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	2,372,486	6,833,434	837,735	10,295,105	1,425,077	1,978,526	1,603,832	25,346,198	5,304	25,351,502	—	25,351,502
セグメン ト間の内 部売上高 又は振替 高	72,990	24,145	4,116	—	279,263	790	5,803	387,109	—	387,109	△387,109	—
計	2,445,476	6,857,579	841,851	10,295,105	1,704,341	1,979,316	1,609,635	25,733,307	5,304	25,738,611	△387,109	25,351,502
セグメント利益 又は損失(△)	1,617,550	667,777	94,532	723,172	411,392	98,474	95,336	3,708,236	△6,311	3,701,925	△2,435,727	1,266,197

(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△2,435,727千円には、セグメント間取引消去13,584千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,448,788千円、たな卸資産の調整額△522千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、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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

(セグメント区分の変更)

1. 第1四半期連結会計期間より、株式会社ハウストゥ・ジャパン(旧株式会社草加松原住建)について、報告セグメントを従来「小山建設グループ」へ含めておりましたが、商号変更、不動産売買事業及びハウス・リースバック事業の開始に伴い、報告セグメントを「不動産売買」及び「ハウス・リースバック」に変更しております。

なお、前第3四半期連結累計期間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。

2. 第1四半期連結会計期間より、当社グループ子会社である株式会社ピーエムドゥの物件調査に係る手数料収入及び管理物件に係る業務委託料収入について、報告セグメントを従来「金融」及び「フランチャイズ」へ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」の売上高に含めております。

また、同社の費用について、従来「ハウス・リースバック」、「金融」及び「フランチャイズ」の売上高にて按分しておりましたが、上記変更に伴い、該当するセグメント区分「ハウス・リースバック」に含めております。

なお、前第3四半期連結累計期間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. 第1四半期連結会計期間より、当社の建築設計本部に係る費用について、従来「不動産売買」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」、「不動産売買」及び「調整額」の業務割合にて按分しております。

なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報は、「不動産売買」に含まれる上記費用に相当する金額を算定することが困難であることから、反映しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。