



2024年6月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年8月14日

上場会社名 株式会社And Doホールディングス 上場取引所 東
コード番号 3457 URL <https://www.housedo.co.jp/and-do/>
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 2024年9月26日 配当支払開始予定日 2024年9月27日
有価証券報告書提出予定日 2024年9月27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. 2024年6月期の連結業績（2023年7月1日～2024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	%
2024年6月期	67,579	36.4	3,587	13.0	3,457	2.9	2,476	12.8
2023年6月期	49,552	19.7	3,176	10.6	3,358	13.9	2,195	12.2

(注) 包括利益 2024年6月期 2,488百万円 (10.9%) 2023年6月期 2,243百万円 (14.5%)

	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	%	%	%
2024年6月期	124.75	124.14	15.2	4.3	5.3
2023年6月期	112.19	110.92	15.1	4.5	6.4

(参考) 持分法投資損益 2024年6月期 △4百万円 2023年6月期 38百万円

(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
2024年6月期	79,568	17,250	21.6	865.07
2023年6月期	83,027	15,395	18.5	784.67

(参考) 自己資本 2024年6月期 17,220百万円 2023年6月期 15,354百万円

(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
2024年6月期	7,440	△1,309	△6,366	9,182
2023年6月期	△12,713	△6,408	15,003	9,404

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			
2023年6月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2024年6月期	—	0.00	—	40.00	40.00	782	35.7	5.4
2025年6月期(予想)	—	0.00	—	45.00	45.00	855	34.5	5.2

3. 2025年6月期の連結業績予想（2024年7月1日～2025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)	34,230	△3.2	1,800	△16.6	1,800	△14.1	1,188	△15.4	59.68
通期	70,000	3.6	4,000	11.5	4,000	15.7	2,640	6.6	132.62

※ 注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更：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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2024年6月期	19,906,800株	2023年6月期	19,569,200株
2024年6月期	586株	2023年6月期	561株
2024年6月期	19,851,644株	2023年6月期	19,565,838株

(参考) 個別業績の概要

2024年6月期の個別業績(2023年7月1日～2024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	%
2024年6月期	34,843	37.7	2,506	65.5	3,291	19.8	2,613	22.5
2023年6月期	25,309	△1.9	1,514	24.9	2,746	102.1	2,133	123.7

	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
2024年6月期	131.64	130.99
2023年6月期	109.05	107.82

(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	百万円	百万円	%	円 銭	円 銭	
2024年6月期	56,422	14,231	14,231	12,248	25.2	713.42	623.86	
2023年6月期	56,864	12,248	12,248	12,248	21.5	623.86	623.86	

(参考) 自己資本 2024年6月期 14,201百万円 2023年6月期 12,208百万円

※ 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	5
3. 連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 連結貸借対照表	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	8
連結損益計算書	8
連結包括利益計算書	9
(3) 連結株主資本等変動計算書	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	12
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(表示方法の変更)	13
(追加情報)	14
(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

(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、新型コロナウイルス感染症の5類移行により経済活動の正常化が進む中、企業収益は改善に進んだ一方で、物価高の影響で節約志向が高まり、個人消費は足踏み状態となりました。

当社グループの属する不動産業界におきましては、原材料価格や人件費の上昇等により不動産価格も上昇傾向にあり、日銀のマイナス金利政策が解除されたものの、引き続き緩やかな金融政策継続により住宅ローン金利は低水準で推移しており、住宅需要は堅調に推移いたしました。

このような状況の下、当社グループにおきましては、新たに策定した2025年6月期を最終年度とする中期経営計画に基づき、一層の成長と発展による企業価値向上に努めております。フランチャイズ事業、ハウス・リースバック事業、金融事業、不動産売買事業を成長強化事業として経営資源を集中し、さらなる拡大に向けた人材及び広告宣伝等への積極投資を行い、各事業間の連携を密にすることで不動産×金融サービスの深化及び高収益体質化の促進を図ってまいりました。

その結果、当連結会計年度におきましては、売上高は67,579百万円(前期比36.4%増)、営業利益は3,587百万円(同13.0%増)、経常利益は3,457百万円(同2.9%増)となりました。また、親会社株主に帰属する当期純利益は、非上場有価証券の売却による投資有価証券売却益を特別利益に計上したため、当初計画を上回り、2,476百万円(同12.8%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。

(2024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	3,148	新規加盟契約数 104件、累計加盟店舗数 707件 新規開店店舗数 100店舗、累計開店店舗数 643店舗
ハウス・リースバック事業	26,005	新規物件取得数 1,171件、累計保有物件数 587件 売却件数 1,226件
金融事業	467	リバースモーゲージ新規保証件数 545件 リバースモーゲージ累計保証件数 1,639件
不動産売買事業	34,416	取引件数 1,005件
不動産流通事業	1,099	仲介件数 1,742件
リフォーム事業	2,440	契約件数 1,534件 完工件数 1,537件
その他事業	1	(欧米流)不動産エージェンツ業、海外事業に係る各種取引
合 計	67,579	—

a フランチャイズ事業

フランチャイズ事業では、店舗ネットワークの拡大に向け、開発余力のある首都圏エリアのほか、近畿、九州エリアの都市部を中心に新規加盟開発活動に注力いたしました。店舗数拡大によるブランド認知度の向上に加え、積極的な広告宣伝及び人材投資により新規加盟店舗の獲得に努め、当連結会計年度における新規加盟契約は104件を獲得し、累計加盟店舗数は707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開発及び提携企業の拡充を進め、当連結会計年度における新規開店店舗数は100店舗、累計開店店舗数は643店舗となりました。

その結果、セグメント売上高は3,148百万円(前期比0.4%増)、セグメント利益が2,011百万円(同2.1%減)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、老後の生活資金や事業資金への活用など、さまざまな資金使途に対応可能な不動産を活用した資金調達方法として顧客のニーズは高く、問合せ件数及び仕入件数は順調に推移しました。当連結会計年度におきましては、1,171件を新規に取得し、当期末時点で累計保有件数587件を賃貸用不動産として運用しました。また、充実した在庫を活かして流動化を実施し、1,226件をファンドや不動産買取会社等への譲渡、再売買及び処分により、キャピタルゲインの獲得を図ってまいりました。

その結果、セグメント売上高は26,005百万円(前期比17.0%増)、セグメント利益が3,208百万円(同1.3%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、販売力を活かし、不動産の活用により顧客の資金ニーズに対応してまいりました。リバースモーゲージ保証事業では、リバースモーゲージの認知度拡大、利用促進に向けた提携金融機関の新規開拓及び連携強化に努めてまいりました。首都圏を始めとして、取扱件数は順調に増加し、当連結会計年度におきましては、新規保証件数は545件、累計保証件数は1,639件となり、保証残高は200億円を突破いたしました。一方で、注力事業の転換のため不動産担保融資は縮小し、当期末時点の貸付残高は1,853百万円となりました。

その結果、セグメント売上高は467百万円(前期比9.0%減)、セグメント利益が105百万円(同9.5%減)となりました。

d 不動産売買事業

不動産売買事業では、不動産売買仲介直営店との連携等により仕入の強化及び市場のニーズに適した商品化による販売の促進に努めてまいりました。積極的な仕入により商品在庫は充実しており、住宅ローンが低水準で推移したことにより住宅需要は堅調を維持し、順調に売却が進んだことで当連結会計年度における取引件数は1,005件(前期比57.0%増)となりました。

その結果、セグメント売上高は34,416百万円(前期比73.2%増)、セグメント利益が2,386百万円(同33.9%増)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を行っております。ワンストップサービスの起点として、各事業とのシナジーを効かせた収益の獲得を図ってまいりました。住宅ローンの低金利継続により実需は堅調に推移しましたが、注力事業への人員シフトによる店舗統合等の影響により、当連結会計年度における仲介件数は1,742件(前期比14.1%減)となりました。

その結果、セグメント売上高は1,099百万円(前期比13.7%減)、セグメント利益が578百万円(同5.9%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。当連結会計期間における契約件数は1,534件(前期比6.6%減)となり、完工件数は1,537件(同13.8%減)となりましたが、成長強化事業への人員シフトにより販管費は抑制され、生産性が向上いたしました。

その結果、セグメント売上高は2,440百万円(前期比3.5%減)、セグメント利益が234百万円(同7.4%増)となりました。

② 今後の見通し

今後のわが国経済は、企業業績の改善が続く中で、景気は緩やかな回復基調が続くとみられますが、物価の上昇や金利の動向など、先行き景気の下振れリスクには十分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、一層の成長と発展による企業価値向上を目指すべく、2025年6月期を最終年度とする中期経営計画3ヵ年を策定しております。これまで積極投資を行ってきたフランチャイズ事業、ハウス・リースバック事業、金融事業に加えて不動産売買事業を成長強化事業として位置づけ、各事業間のシナジーを強化し、不動産×金融サービスの深化と高収益体質化を促進することでさらなる収益の拡大を図るとともに、持続的かつ安定的な成長を可能とする事業基盤の構築に努めてまいります。

(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79,568百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,459百万円の減少となりました。

主な増加要因は、ハウス・リースバック事業及び不動産売買事業における保有物件増加に伴い棚卸資産が2,498百万円増加したことによるもの、また、棚卸資産の流動化及び匿名組合投資利益の計上に伴い投資有価証券が1,097百万円増加したことによるものであります。

主な減少要因は、不動産売買事業における保有物件について、固定資産から販売用不動産への保有目的の変更等により有形固定資産が5,994百万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62,318百万円となり、前連結会計年度末に比べ5,314百万円の減少となりました。

主な増加要因は、1年内返済予定の長期借入金が2,113百万円、未払法人税等が531百万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4,296百万円、長期借入金が3,171百万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17,250百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,854百万円の増加となりました。

主な増加要因は、ストックオプションの権利行使により資本金及び資本剰余金が79百万円それぞれ増加したこと及び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利益剰余金が2,476百万円増加したことによるものであります。

主な減少要因は、配当金の支払いにより利益剰余金が782百万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	83,027	79,568	△3,459
負 債	67,632	62,318	△5,314
純 資 産	15,395	17,250	1,854

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222百万円減少し、9,182百万円になりました。

(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、7,440百万円(前連結会計年度は12,713百万円の使用)となりました。

主な増加要因は、税金等調整前当期純利益3,686百万円の計上に加え、棚卸資産の増減額3,250百万円によるものがあります。

(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、1,309百万円(前連結会計年度は6,408百万円の使用)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448百万円及び投資有価証券の取得による支出881百万円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)

財務活動の結果使用した資金は、6,366百万円(前連結会計年度は15,003百万円の獲得)となりました。

主な増加要因は、長期借入れによる収入14,842百万円及び社債の発行による収入700百万円であります。

主な減少要因は長期借入金の返済による支出15,900百万円、短期借入金の純減額4,296百万円、社債の償還による支出1,080百万円であります。

(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43円、配当性向34.5%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：百万円)

	前連結会計年度 (2023年6月30日)	当連結会計年度 (2024年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,314	10,092
完成工事未収入金	86	63
売掛金	59	53
契約資産	191	47
販売用不動産	34,680	36,880
仕掛販売用不動産	9,240	9,454
未成工事支出金	273	356
関係会社短期貸付金	-	43
営業貸付金	2,514	1,853
その他	1,528	1,394
貸倒引当金	△14	△21
流動資産合計	58,873	60,217
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	6,915	5,477
減価償却累計額	△1,663	△1,395
建物及び構築物 (純額)	5,252	4,081
土地	11,941	7,273
その他	290	126
減価償却累計額	△97	△89
その他 (純額)	192	37
有形固定資産合計	17,386	11,392
無形固定資産		
のれん	339	229
その他	1,136	1,247
無形固定資産合計	1,476	1,477
投資その他の資産		
投資有価証券	3,741	4,838
長期前払費用	558	373
繰延税金資産	391	615
その他	609	665
貸倒引当金	△9	△11
投資その他の資産合計	5,290	6,481
固定資産合計	24,154	19,350
資産合計	83,027	79,568

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年6月30日)	当連結会計年度 (2024年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	1,262	1,222
短期借入金	17,520	13,223
1年内償還予定の社債	1,060	1,086
1年内返済予定の長期借入金	9,652	11,765
リース債務	4	4
未払金	591	579
未払費用	433	503
未払法人税等	636	1,168
未払消費税等	170	401
契約負債	1,404	1,213
賞与引当金	181	167
資産除去債務	6	3
完成工事補償引当金	3	3
その他	919	946
流動負債合計	33,849	32,288
固定負債		
社債	2,256	1,850
長期借入金	30,162	26,991
リース債務	9	4
長期預り保証金	846	814
繰延税金負債	386	226
資産除去債務	94	101
完成工事補償引当金	27	40
固定負債合計	33,783	30,029
負債合計	67,632	62,318
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,377	3,457
資本剰余金	3,395	3,475
利益剰余金	8,570	10,264
自己株式	△0	△0
株主資本合計	15,343	17,196
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△3	0
為替換算調整勘定	14	23
その他の包括利益累計額合計	11	23
新株予約権	40	30
純資産合計	15,395	17,250
負債純資産合計	83,027	79,568

(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：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
売上高	49,552	67,579
売上原価	34,220	51,144
売上総利益	15,331	16,434
販売費及び一般管理費		
販売費及び一般管理費合計	12,155	12,847
営業利益	3,176	3,587
営業外収益		
受取利息及び配当金	3	1
匿名組合投資利益	533	390
還付消費税等	120	153
持分法による投資利益	38	—
その他	127	166
営業外収益合計	822	711
営業外費用		
支払利息	504	706
支払手数料	117	115
持分法による投資損失	—	4
その他	17	16
営業外費用合計	640	842
経常利益	3,358	3,457
特別利益		
固定資産売却益	1	—
投資有価証券売却益	—	321
新株予約権戻入益	0	6
関係会社株式売却益	0	—
特別利益合計	2	328
特別損失		
固定資産除却損	5	17
投資有価証券評価損	27	—
減損損失	18	81
特別損失合計	51	99
税金等調整前当期純利益	3,309	3,686
法人税、住民税及び事業税	1,126	1,594
法人税等調整額	△12	△384
法人税等合計	1,114	1,209
当期純利益	2,195	2,476
親会社株主に帰属する当期純利益	2,195	2,476

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
当期純利益	2,195	2,476
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	39	3
持分法適用会社に対する持分相当額	9	8
その他の包括利益合計	48	11
包括利益	2,243	2,488
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,243	2,488
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 2022年7月1日 至 2023年6月30日)

(単位：百万円)

	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	3,376	3,394	7,079	△0	13,850
当期変動額					
新株の発行	0	0			1
剰余金の配当			△704		△704
親会社株主に帰属する当期純利益			2,195		2,195
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	0	0	1,490	—	1,492
当期末残高	3,377	3,395	8,570	△0	15,343

	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	△42	5	△37	38	13,852
当期変動額					
新株の発行			—		1
剰余金の配当			—		△704
親会社株主に帰属する当期純利益			—		2,195
自己株式の取得			—		—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	39	9	48	1	50
当期変動額合計	39	9	48	1	1,542
当期末残高	△3	14	11	40	15,395

当連結会計年度(自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)

(単位:百万円)

	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	3,377	3,395	8,570	△0	15,343
当期変動額					
新株の発行	79	79			159
剰余金の配当			△782		△782
親会社株主に帰属する当期純利益			2,476		2,476
自己株式の取得				△0	△0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					—
当期変動額合計	79	79	1,693	△0	1,853
当期末残高	3,457	3,475	10,264	△0	17,196

	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	△3	14	11	40	15,395
当期変動額					
新株の発行			—		159
剰余金の配当			—		△782
親会社株主に帰属する当期純利益			—		2,476
自己株式の取得			—		△0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	3	8	11	△10	1
当期変動額合計	3	8	11	△10	1,854
当期末残高	0	23	23	30	17,250

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	3,309	3,686
減価償却費	858	909
匿名組合投資損益(△は益)	△533	△390
のれん償却額	113	110
受取利息及び受取配当金	△3	△1
支払利息	504	706
売上債権の増減額(△は増加)	△21	174
棚卸資産の増減額(△は増加)	△17,890	3,250
仕入債務の増減額(△は減少)	423	△39
営業貸付金の増減額(△は増加)	2,352	644
契約負債の増減額(△は減少)	45	△191
その他	△216	246
小計	△11,057	9,104
利息及び配当金の受取額	3	1
利息の支払額	△535	△703
法人税等の支払額又は還付額(△は支払)	△1,124	△961
営業活動によるキャッシュ・フロー	△12,713	7,440
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△5,378	△448
無形固定資産の取得による支出	△485	△403
投資有価証券の取得による支出	△802	△881
投資有価証券の売却による収入	236	323
引出制限付預金の増減額(△は増加)	△104	—
その他	125	100
投資活動によるキャッシュ・フロー	△6,408	△1,309
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)	8,073	△4,296
長期借入れによる収入	20,162	14,842
長期借入金の返済による支出	△12,421	△15,900
社債の発行による収入	1,150	700
社債の償還による支出	△1,252	△1,080
配当金の支払額	△706	△782
その他	△2	150
財務活動によるキャッシュ・フロー	15,003	△6,366
現金及び現金同等物に係る換算差額	9	12
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△4,109	△222
現金及び現金同等物の期首残高	13,513	9,404
現金及び現金同等物の期末残高	9,404	9,182

(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)

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、独立掲記しておりました「営業外収益」の「受取手数料」、「受取保険金」、「違約金収入」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外収益」に表示していた「受取手数料」17百万円、「受取保険金」3百万円、「違約金収入」41百万円は、「その他」として組み替えております。

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、独立掲記しておりました「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「預り保証金の増減額(△は減少)」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「預り保証金の増減額(△は減少)」に表示していた△122百万円は、「その他」として組み替えております。

前連結会計年度において、独立掲記しておりました「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「差入保証金の差入による支出」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。また、前連結会計年度において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「投資有価証券の売却による収入」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「差入保証金の差入による支出」に表示していた△22百万円、「その他」に表示していた385百万円は、「投資有価証券の売却による収入」236百万円、「その他」125百万円として組み替えております。

(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 (2023年6月30日)	当連結会計年度 (2024年6月30日)
特別目的会社数	13社	17社
直近の決算日における資産総額	40,649百万円	54,398百万円
直近の決算日における負債総額	37,243百万円	49,903百万円

2. 特別目的会社との取引金額等

前連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)

	主な取引の金額 (百万円)	主な損益	
		項目	金額 (百万円)
匿名組合出資金	751	匿名組合投資損益	533
譲渡価額	15,076	売上高	15,076
帳簿価額	11,943	売上原価	11,943

(注) 1. 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。

2. 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。

3. 当社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。

当連結会計年度(自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)

	主な取引の金額 (百万円)	主な損益	
		項目	金額 (百万円)
匿名組合出資金	880	匿名組合投資損益	390
譲渡価額	17,748	売上高	17,748
帳簿価額	14,436	売上原価	14,436

(注) 1. 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。

2. 株式会社ピーエムドゥ（現、株式会社ハウスドゥ販売管理）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。

3. 当社及び株式会社ピーエムドゥ（現、株式会社ハウスドゥ販売管理）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。

固定資産から販売用不動産への保有目的の変更

当連結会計年度において、固定資産として計上していた収益物件等のうち、有形固定資産の建物及び構築物1,331百万円、土地4,740百万円、その他2百万円及び無形固定資産のその他1百万円について、主たる保有目的を販売目的へ変更したことに伴い販売用不動産へ振替しております。

(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。

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。

4. 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 2022年7月1日 至 2023年6月30日)

(単位：百万円)

	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	計				
売上高											
外部顧客への 売上高	3,137	22,226	513	19,869	1,273	2,529	49,549	2	49,552	—	49,552
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	76	80	12	26	533	0	730	—	730	△730	—
計	3,214	22,306	525	19,895	1,807	2,529	50,280	2	50,282	△730	49,552
セグメント利益 又は損失 (△)	2,054	3,250	116	1,782	546	218	7,967	△10	7,957	△4,780	3,176
セグメント資産	260	20,595	4,253	46,854	385	554	72,903	144	73,047	9,980	83,027
その他の項目											
減価償却費	5	410	5	153	22	5	602	—	602	255	858
持分法投資 利益又は損 失 (△)	—	—	—	—	—	—	—	38	38	—	38
持分法適用 会社への投 資額	—	—	—	—	—	—	—	143	143	—	143
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	0	36	—	5,802	28	34	5,901	—	5,901	86	5,988

(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。

- セグメント利益又は損失の調整額△4,780百万円には、セグメント間取引消去△9百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△4,735百万円、棚卸資産の調整額△31百万円、固定資産の調整額△3百万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。
- 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。
- セグメント資産の調整額9,980百万円には、セグメント間取引消去△13,800百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産23,892百万円、棚卸資産の調整額△107百万円、固定資産の調整額△3百万円が含まれております。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。
- 減価償却費の調整額255百万円は、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。
- 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額86百万円には、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額90百万円、固定資産の調整額△3百万円が含まれております。

当連結会計年度(自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)

(単位:百万円)

	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	計				
売上高											
外部顧客への 売上高	3,148	26,005	467	34,416	1,099	2,440	67,577	1	67,579	-	67,579
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	88	82	24	28	555	0	780	-	780	△780	-
計	3,237	26,088	491	34,444	1,655	2,440	68,357	1	68,359	△780	67,579
セグメント利益 又は損失(△)	2,011	3,208	105	2,386	578	234	8,523	△9	8,514	△4,926	3,587
セグメント資産	234	19,977	5,019	45,072	292	422	71,018	200	71,219	8,348	79,568
その他の項目											
減価償却費	2	392	5	164	21	4	589	-	589	319	909
持分法投資 利益又は損 失(△)	-	-	-	-	-	-	-	△4	△4	-	△4
持分法適用 会社への投 資額	-	-	-	-	-	-	-	148	148	-	148
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	0	33	4	572	△0	△9	601	0	601	437	1,039

(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△4,926百万円には、セグメント間取引消去△0百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△4,970百万円、棚卸資産の調整額45百万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8,348百万円には、セグメント間取引消去△20,542百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産28,957百万円、棚卸資産の調整額△66百万円が含まれております。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319百万円は、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437百万円には、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額434百万円、固定資産の調整額3百万円が含まれております。

【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

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

前連結会計年度（自 2022年7月1日 至 2023年6月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2023年7月1日 至 2024年6月30日）

該当事項はありません。

【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】

前連結会計年度（自 2022年7月1日 至 2023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	計			
減損損失	－	14	－	4	－	－	18	－	－	18

当連結会計年度（自 2023年7月1日 至 2024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	計			
減損損失	－	－	－	81	－	－	81	－	－	81

【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 2022年7月1日 至 2023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	計			
当期償却額	－	2	－	110	－	－	113	－	－	113
当期末残高	－	－	－	339	－	－	339	－	－	339

当連結会計年度（自 2023年7月1日 至 2024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	計			
当期償却額	－	－	－	110	－	－	110	－	－	110
当期末残高	－	－	－	229	－	－	229	－	－	229

【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 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
1株当たり純資産額	784.67円	865.07円
1株当たり当期純利益	112.19円	124.75円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	110.92円	124.14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 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
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 (百万円)	2,195	2,476
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期 純利益(百万円)	2,195	2,476
普通株式の期中平均株式数(株)	19,565,838	19,851,644
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 (百万円)	—	—
(うち支払利息(税額相当額控除後)) (百万円)	—	—
普通株式増加数(株)	223,478	97,622
(うち新株予約権(株))	(223,478)	(97,622)
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4回新株予約権(新株予約権の 目的となる株式の数20,000株)、 第5回新株予約権(新株予約権の 目的となる株式の数20,000株)、 第6回新株予約権(新株予約権の 目的となる株式の数593,000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17,300 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582,000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16,800 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。