



2021年6月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年5月10日

上場会社名 日本リビング保証株式会社 上場取引所 東
 コード番号 7320 URL <https://jlw.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 安達 慶高
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長 (氏名) 吉川 淳史 TEL 03-6276-0401
 四半期報告書提出予定日 2021年5月10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	1,965	33.7	371	83.8	470	76.0	315	77.5
2020年6月期第3四半期	1,469	33.5	202	74.2	267	85.6	177	80.8

(注) 包括利益 2021年6月期第3四半期 358百万円 (184.2%) 2020年6月期第3四半期 126百万円 (21.5%)

	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	63.09	61.75
2020年6月期第3四半期	35.57	34.74

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2021年6月期第3四半期	11,679	844	7.2
2020年6月期	8,288	630	7.6

(参考) 自己資本 2021年6月期第3四半期 844百万円 2020年6月期 630百万円

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	—	5.00	5.00
2021年6月期	—	0.00	—	—	—
2021年6月期（予想）	—	—	—	5.00	5.00

(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. 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	2,700	38.1	550	168.6	650	128.3	437	134.2	87.68

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有

※ 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. 7「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	5,004,300株	2020年6月期	5,004,300株
② 期末自己株式数	2021年6月期3Q	56,114株	2020年6月期	83株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2021年6月期3Q	4,995,355株	2020年6月期3Q	4,990,438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場合があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当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。

(四半期決算補足説明資料の入手方法)

四半期決算補足説明資料は、2021年5月10日(月)に当社ウェブサイトに掲載いたします。

○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) 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	6
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	7
(追加情報)	7
(セグメント情報)	8
(重要な後発事象)	10

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（2020年7月1日から2021年3月31日）におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の拡大を受け、社会・経済活動が大きく制限される中、企業収益や景況感の悪化、個人消費の減退やインバウンド需要の急減など厳しい状況で推移しました。2020年5月末の緊急事態宣言解除後は徐々に経済活動再開の動きがみられていたものの、2021年に入ってから断続的に緊急事態宣言の発出及びまん延防止等重点措置が適用されるなど、日本経済の先行きは依然として予断を許さない状況が続いております。

一方、住宅・不動産業界においては、テレワークや巣ごもり需要により、戸建ニーズの増加傾向が見られました。また、木材価格の高騰（ウッドショック）に伴って住宅販売価格の上昇が見込まれており、既存引渡済み顧客に対するメンテナンスニーズ喚起やリフォーム等の二次的商流の囲い込みのための仕組みを検討する住宅会社が増加しております。

このような状況のもと、当社グループは、「すまいと暮らしの“未来（コレカラ）”を創る」という企業理念に基づき、「保証サービス」、「検査補修サービス」及び「電子マネー発行サービス」を有機的に組み合わせた「おうちのトータルメンテナンス事業」を主力事業として、独自性と付加価値の高い商品ラインナップの拡充を図っております。

また、事業を通じてESG（環境、社会、ガバナンス）への取組みと人々の快適な暮らしのためにできることを追求し、「100年の価値をすべての住まいに」というスローガンのもと、お客様に住宅をより長く・快適に・安心して使っていただくための商品や、中古住宅や空き家の維持管理や流通活性化に貢献できる商品を開発・提供することに努めてまいりました。

この結果、当第3四半期連結累計期間の経営成績は、売上高1,965百万円（前年同期比33.7%増）、営業利益371百万円（同83.8%増）、経常利益470百万円（同76.0%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は315百万円（同77.5%増）となりました。

セグメント別の経営成績は、次のとおりであります。

なお、第1四半期連結会計期間より横浜ハウス株式会社の株式を取得し子会社化したことに伴い、これら住宅建設・大型リフォーム工事等の事業を報告セグメントに含まれない事業セグメント「その他」に追加しております。

また、従来「おうちのトータルメンテナンス事業」セグメントに含まれていたビジネスマッチング・決済等を行うプラットフォーム事業につきまして、事業セグメント内の再編により、第1四半期連結会計期間より、「おうちのトータルメンテナンス事業」より区分して認識し、同じく「その他」に追加しております。

①おうちのトータルメンテナンス事業

「保証サービス」においては、「住設あんしんサポート」、「住設あんしんサポート」に「電子マネー」を組み合わせた「住設あんしんサポートプレミアム」及び「建物20年保証サービス」を主力商品として事業を展開し、堅調に推移しております。当第3四半期連結会計期間（3ヶ月）においては、新規保証契約金額598百万円、新規獲得契約機器数109.3千件（契約件数12.4千件）となり、当第3四半期連結会計期間末においては、保有保証契約金額残高6,180百万円、保有契約機器数1,663.0千件（契約件数221.3千件）となりました。

「検査補修サービス」においては、政府による既存住宅流通の活性化策によって、中古住宅の資産価値を高める取組みや既存住宅流通市場の環境整備が進められており、受注件数も堅調に推移しております。当第3四半期連結会計期間（3ヶ月）の検査補修サービス受注件数は3.8千件、平均単価は19.3千円となりました。

「電子マネー発行サービス」では、100%子会社であるリビングポイント株式会社が発行する「おうちポイント」の発行契約数が順調に推移したことにより、当第3四半期連結会計期間（3ヶ月）における新規発行高は119百万ポイント、当第3四半期連結会計期間末時点での未使用残高は1,563百万ポイントとなっております。なお、ポイントの新規発行高については、一部の住宅会社において当社のポイントを活用したキャンペーンが実施されたことにより、発行高が増加いたしました。

この結果、売上高は1,233百万円（前年同期比18.5%増）、セグメント利益は145百万円（同60.3%増）となりました。

また、当第3四半期連結累計期間は、引き続きクライアントとなる住宅会社への提案力強化及びDX（デジタルトランスフォーメーション）推進による業務効率化に重点的に取り組むとともに、2021年2月にはAI画像認識技術を持つネットスマイル社と資本業務提携し、同4月にはフィンテックサービス提供を目的とする子会社リビングファイナンスを設立する等、単なる住宅のメンテナンス実施に留まらず、住宅会社に対する総合的な経営支援やDX化の支援、住宅価値の可視化、将来のメンテナンスプログラムの提供等の領域を強化しております。

(K P I 推移)

(単位：千円、千件)

			2020年6月期				2021年6月期			
			第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	第1四半期	第2四半期	第3四半期	前年同期比
			実績	実績	実績	実績	実績	実績	実績	
保証 サービス	新規獲得	保証契約金額	462,053	461,664	488,323	547,177	555,042	485,093	598,671	122.6%
		契約件数	10.3	11.6	11.4	12.4	11.0	10.8	12.4	109.3%
		契約単価	44.8	39.8	43.0	44.1	50.6	44.9	48.2	112.1%
		契約機器数	93.5	87.5	95.4	98.0	99.1	85.8	109.3	114.5%
	期末保有	保証契約残高	4,695,602	4,892,308	5,129,735	5,414,840	5,653,005	5,936,059	6,180,499	120.5%
		契約件数	184.6	191.4	198.5	206.7	209.3	213.1	221.3	111.4%
		契約単価	25.4	25.6	25.8	26.2	27.0	27.8	27.9	108.0%
		契約機器数	1,286.0	1,341.7	1,410.6	1,474.9	1,538.9	1,579.8	1,663.0	117.9%
検査補修 サービス	売上高	74,876	75,654	69,589	74,580	79,642	88,622	73,614	105.8%	
	受注件数	3.5	3.4	3.7	3.0	3.8	3.9	3.8	102.8%	
	受注単価	21.7	22.4	18.8	24.9	21.0	22.7	19.3	102.5%	
おうち ポイント	発行ポイント数(千P)	86,442	95,049	73,902	99,114	85,785	96,244	119,686	162.0%	
	未使用残高(千P)	1,174,204	1,253,965	1,308,472	1,373,053	1,423,693	1,481,842	1,563,766	119.5%	

(注) 四半期連結会計期間の数値を使用しております。

②BPO事業

当事業においては、主として電氣的・機械的機器等を製造・販売するメーカー等から、当該機器に関するメーカー保証の申込受付、保証料の集金、保証書の発行、コールセンター受付、損害保険契約の組成支援、損害保険料及び保険金の精算業務等の受託を行っており、受注は堅調に推移しました。太陽光発電に対する固定価格買取制度の終了に伴い、蓄電池市場が拡大する中で、既に受託中の大手蓄電池メーカーで保証制度の対象となる機器が拡大されたこと、及び大口のスポット案件受注の影響等により、売上高が一時的に増加いたしました。また、政府による教育用ICT(情報通信技術)環境の整備拡充政策として小中学校のパソコン導入が促進される中で、拡大が予想されるパソコンの文教マーケットなど新規分野への事業展開も推進しております。この結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は635百万円(前年同期比48.2%増)、セグメント利益は234百万円(同110.0%増)となりました。

③その他

2020年7月に買収した横浜ハウス株式会社における住宅建設・大型リフォーム工事等の事業及びビジネスマッチング・決済等を行うプラットフォーム事業につきましては、中長期的な観点により、当社グループの成長に寄与するための基盤作りを進めております。この結果、当第3四半期連結累計期間の売上高は96百万円、セグメント損失は8百万円となりました。

(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、前連結会計年度末に比べて3,390百万円増加し11,679百万円となりました。これは主に、差入保証金が292百万円減少した一方、現金及び預金が1,809百万円、投資有価証券が244百万円、及び固定資産の取得により投資不動産(純額)が1,027百万円それぞれ増加したことによるものです。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債は、前連結会計年度末に比べて3,176百万円増加し10,834百万円となりました。これは主に、新規借入により長期借入金が535百万円、住宅設備の延長保証事業を行うため一括で受領した保証料のうち1年超の期間に収益化される予定の長期前受収益が797百万円、及びBPO事業の大口スポット案件受注に伴い長期預り金が1,438百万円それぞれ増加したことによるものです。

（純資産）

当第3四半期連結会計期間末における純資産は、前連結会計年度末に比べ213百万円増加し844百万円となりました。これは主に、自己株式が120百万円増加した一方、親会社株主に帰属する四半期純利益が315百万円計上されたことによるものです。

（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2021年6月期の連結業績予想につきましては、保証サービス契約の順調な伸長及びBPO事業における大ロススポット案件の受注等により売上高、営業利益及び経常利益が計画水準を超えて推移いたしました。

以上のことから、当第3四半期連結業績と足元の状況を踏まえて、2020年11月11日に公表した通期業績予想を修正いたしました。

詳細につきましては、本日（2021年5月10日）公表いたしました「連結業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

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	1,203,678	3,013,145
売掛金	46,735	60,485
有価証券	58,390	109,171
金銭の信託	99,902	199,902
前払費用	265,170	313,352
立替金	670,090	669,993
その他	96,711	241,180
流動資産合計	2,440,680	4,607,230
固定資産		
有形固定資産	76,786	129,074
無形固定資産	91,928	179,534
投資その他の資産		
投資有価証券	693,952	938,611
出資金	500,000	600,010
差入保証金	1,318,868	1,026,087
長期前払費用	2,056,249	2,033,595
投資不動産(純額)	878,264	1,905,412
その他	232,027	259,444
投資その他の資産合計	5,679,362	6,763,161
固定資産合計	5,848,077	7,071,769
資産合計	8,288,758	11,679,000
負債の部		
流動負債		
買掛金	67,139	75,984
1年内返済予定の長期借入金	5,880	33,880
未払法人税等	37,350	137,821
前受収益	953,056	1,025,411
賞与引当金	40,500	49,350
その他	375,324	542,350
流動負債合計	1,479,250	1,864,798
固定負債		
長期借入金	91,670	627,471
長期前受収益	4,461,783	5,259,511
長期預り金	1,610,800	3,049,182
ポイント引当金	4,806	5,588
その他	9,503	28,208
固定負債合計	6,178,564	8,969,962
負債合計	7,657,814	10,834,760
純資産の部		
株主資本		
資本金	206,771	206,771
資本剰余金	181,771	181,771
利益剰余金	257,427	547,573
自己株式	△93	△120,212
株主資本合計	645,877	815,903
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△14,934	28,336
その他の包括利益累計額合計	△14,934	28,336
純資産合計	630,943	844,239
負債純資産合計	8,288,758	11,679,000

(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	1,469,490	1,965,290
売上原価	580,819	736,045
売上総利益	888,670	1,229,244
販売費及び一般管理費	686,318	857,409
営業利益	202,352	371,834
営業外収益		
受取利息	4,905	5,821
受取配当金	3,561	135
有価証券売却益	24,308	53,789
投資不動産賃貸料	34,994	62,446
その他	12,708	13,033
営業外収益合計	80,477	135,225
営業外費用		
支払利息	90	2,135
有価証券売却損	3,440	—
投資不動産賃貸費用	12,159	32,137
その他	10	2,702
営業外費用合計	15,701	36,976
経常利益	267,128	470,084
税金等調整前四半期純利益	267,128	470,084
法人税等	89,581	154,917
四半期純利益	177,547	315,166
親会社株主に帰属する四半期純利益	177,547	315,166

(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	177,547	315,166
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△51,434	43,270
その他の包括利益合計	△51,434	43,270
四半期包括利益	126,113	358,436
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	126,113	358,436

（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）

当社は、2021年2月16日開催の取締役会決議に基づき、自己株式55,900株の取得を行いました。この結果、当第3四半期連結累計期間において自己株式が119,905千円増加し、当第3四半期連結会計期間末において自己株式が120,212千円となっております。

（四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用）

（税金費用の計算）

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）

（新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り）

当第3四半期連結累計期間における新型コロナウイルス感染症の影響については、今後の広がり方や収束時期等を含む仮定について重要な変更はなく、影響は軽微と判断しております。

(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			四半期連結 損益計算書 計上額 (注)
	うちのトータル メンテナンス 事業	BPO事業	計	
売上高				
外部顧客への売上高	1,040,855	428,635	1,469,490	1,469,490
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—
計	1,040,855	428,635	1,469,490	1,469,490
セグメント利益	90,805	111,547	202,352	202,352

(注) セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と一致しております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

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	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	うちのトータル メンテナンス 事業	BPO事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	1,233,756	635,036	1,868,792	96,497	1,965,290
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	1,233,756	635,036	1,868,792	96,497	1,965,290
セグメント利益又は損失(△)	145,551	234,291	379,843	△8,008	371,834

(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る住宅建設・大型リフォーム工事等の事業及びビジネスマッチング・決済等を行うプラットフォーム事業を含んでおります。

2. 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一致しております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

(事業セグメントの追加)

第1四半期連結会計期間より、横浜ハウス株式会社の株式を取得し子会社化したことに伴い、これら住宅建設・大型リフォーム工事等の事業を報告セグメントに含まれない事業セグメント「その他」に追加しております。

また、従来「うちのトータルメンテナンス事業」セグメントに含まれていたビジネスマッチング・決済等を行うプラットフォーム事業につきまして、事業セグメント内の再編により、第1四半期連結会計期間より、「うちのトータルメンテナンス事業」より区分して認識し、同じく「その他」に追加しております。

なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報は、上記の区分方法により作成し直した情報を開示することが実務上困難であることから変更前の区分方法で作成しております。

(重要な後発事象)

(子会社の設立)

当社は、2021年3月3日の取締役会決議に基づき、2021年4月6日に子会社を設立いたしました。

1. 設立の目的

当社で現在展開しております「おうちのプラットフォーム事業」に関連しまして、プラットフォームを利用する住宅関連事業者およびエンドユーザーに対して、AIスコアリングなど、最新テクノロジーを活用したフィンテックサービスを構築していくため。

2. 子会社の概要

- | | |
|-----------|-------------------------------|
| (1) 名称 | リビングファイナンス株式会社 |
| (2) 所在地 | 東京都新宿区西新宿4丁目33-4 |
| (3) 事業の内容 | ファクタリング業務、エスクロー業務、バリュエーション業務等 |
| (4) 資本金 | 10,000千円 |
| (5) 設立の時期 | 2021年4月6日 |
| (6) 出資比率 | 当社100% |