



## 平成27年6月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成27年5月7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 http://www.housedo.co.jp/  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 安藤 正弘  
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役管理統括本部長 (氏名) 浅田 浩 TEL 075 (229) 3200  
 四半期報告書提出予定日 平成27年5月13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. 平成27年6月期第3四半期の連結業績（平成26年7月1日～平成27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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年6月期第3四半期	11,068	—	473	—	406	—	293	—
26年6月期第3四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 27年6月期第3四半期 293百万円 (—%) 26年6月期第3四半期 一百万円 (—%)

	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
27年6月期第3四半期	424.31	420.47
26年6月期第3四半期	—	—

- (注) 1. 当社は、平成26年6月期第3四半期においては、四半期連結財務諸表を作成していないため、平成26年6月期第3四半期の数値及び平成27年6月期第3四半期の対前年同四半期増減率の記載をしておりません。  
 2. 平成26年6月期第3四半期の潜在株式調整後の1株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は平成26年6月期第3四半期においては非上場であり、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。また、当社株式は平成27年3月25日に東京証券取引所マザーズに上場しております。平成27年6月期第3四半期の潜在株式調整後1株当たり四半期純利益は、新規上場日から平成27年6月期第3四半期会計期間の末日までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。  
 3. 当社は、平成26年11月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っておりますが、当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株当たり四半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
	百万円	百万円	%
27年6月期第3四半期	8,274	1,287	15.6
26年6月期	6,255	586	9.4

(参考) 自己資本 27年6月期第3四半期 1,287百万円 26年6月期 586百万円

### 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
26年6月期	—	0.00	—	0.00	0.00
27年6月期	—	0.00	—	—	—
27年6月期(予想)	—	—	—	0.00	0.00

(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. 平成27年6月期の連結業績予想（平成26年7月1日～平成27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		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	14,238	7.0	513	85.5	410	100.4	264	70.0	364.03

- (注) 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無  
 2. 平成27年6月期(予想)の1株当たり当期純利益は、オーバーアロットメントによる売出しに関する第三者割当増資分(27,900株)を考慮して算出しております。

※ 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. 5「2. サマリー情報（注記事項）に関する事項」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）	27年6月期3Q	811,400株	26年6月期	688,400株
② 期末自己株式数	27年6月期3Q	－株	26年6月期	－株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	27年6月期3Q	691,991株	26年6月期3Q	－株

- (注) 1. 当社は、平成26年11月1日付で普通株式1株につき100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株当たり四半期純利益を算定しております。
2. 当社は、平成26年6月期第3四半期においては、四半期連結財務諸表を作成していないため、期中平均株式数(四半期累計)を記載しておりません。

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表のレビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表のレビュー手続は終了しておりません。

※ 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。業績予定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P3「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想情報に関する説明」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 .....	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	3
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項 .....	5
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 .....	5
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 .....	5
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示 .....	5
3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	6
4. 四半期連結財務諸表 .....	7
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	7
(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 .....	9
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	9
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	10
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	11
(継続企業の前提に関する注記) .....	11
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	11
(セグメント情報等) .....	11
(重要な後発事象) .....	12

## 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、政府の経済政策及び日本銀行による金融政策の継続に加え、円安の進行や株価の回復等を背景に、企業収益の改善、設備投資の増加並びに雇用環境の改善がみられ、景気は緩やかに回復基調を示してまいりました。個人消費に弱さがみられるものの、先行きについては雇用・所得環境の改善が続くなかで、各種政策の効果もあり、今後も景気回復基調が続くことが期待されています。

当社グループの属する不動産業界におきましては、不動産価格の上昇や建築費の高騰により、新築住宅、新築マンションの価格の上昇と分譲戸数の減少が見受けられますが、依然として住宅ローン減税をはじめとする住宅取得促進策及び超低金利をはじめとする金融緩和等で下支えされており、良好な資金調達環境のなか、富裕層・資産家の市場への参入が増加していることでの需要が生まれていることもあり、不動産取引は堅調に推移しています。

このような事業環境の中、当社グループでは、フランチャイズ事業における店舗数の拡大、不動産事業における売買事業の拡大及びハウス・リースバックにおける収益不動産購入による安定的な収益確保、住宅流通事業の不動産売買仲介事業を基盤として、リフォーム事業、住宅（新築戸建）事業での「住まいのワンストップサービス」の強化により、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、当第3四半期連結累計期間におきましては、売上高は11,068百万円、営業利益は473百万円、経常利益は406百万円、四半期純利益は293百万円となりました。

セグメント業績を示すと、次のとおりであります。

(平成27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	988	新規加盟契約数41件、累計加盟契約数288件 新規開店店舗数44店舗、累計開店店舗数257店舗
不動産事業	5,731	買取専門店店舗数4店舗 売買事業 5,582百万円 賃貸事業 149百万円
住宅流通事業	4,310	住宅モール店舗数 7店舗 サテライト店舗数 5店舗 ショールーム店舗数 2店舗 不動産売買仲介事業 1,105百万円 リフォーム事業 1,964百万円 住宅（新築戸建）事業 1,240百万円
その他の事業	37	住宅ローン斡旋事業 37百万円
合 計	11,068	

## ① フランチャイズ事業

フランチャイズ事業は、都市部の不動産業者への加盟促進とテレビ・ラジオCM等によるメディア戦略の効果と平成27年2月20日の東京証券取引所マザーズ上場承認後の反響増の効果もあり、新規加盟契約を当第3四半期連結会計期間では14件、当第3四半期連結累計期間においては41件獲得することができ、累計加盟契約数は288件となりました。

また、スーパーバイザーのフォロー体制や各種サービスコンテンツの充実の効果もあり、当第3四半期連結累計期間において新規開店店舗数は44店舗、累計開店店舗数は257店舗となりました。

その結果、セグメント売上高は988百万円、セグメント利益が587百万円となりました。

## ② 不動産事業

不動産事業は、売買事業と賃貸事業で構成されております。

売買事業では、政府の住宅取得支援施策等の下支えの効果から、実需層の動きは堅調に推移し、上期に仕入れた販売用不動産の販売も好調にすすみ、「家・不動産買取専門店」を拠点として、中古マンション、中古戸建、分譲用土地等の販売用不動産の仕入により注力し、加えて直営店のエリアを中心に、建築条件付き土地や建売住宅用地の仕入を強化することで、住宅流通事業との相乗効果もあり増収要因となりました。

賃貸事業では、ハウス・リースバックが好調に推移したことで、戸建住宅及び区分所有マンションを当第3四半期連結会計期間では17戸、当第3四半期連結累計期間においては46戸取得しました。ハウス・リースバックとして取得した不動産は累計60戸となり、賃貸用不動産として運用してまいりました。

その結果、セグメント売上高は5,731百万円、セグメント利益が423百万円となりました。

## ③ 住宅流通事業

住宅流通事業は、不動産売買仲介事業、リフォーム事業及び住宅（新築戸建）事業で構成されております。

14店舗の直営店をグループ全体の集客エンジンと位置付け、集客力の強化に取り組んでまいりました。具体的にはホームページ等のWeb戦略、折り込み広告、テレビ・ラジオCM等のメディア戦略、そして、地域密着型対応で地域の各戸配布を網羅するポスティング戦略を通じて直営店への集客が増加し、また、大型店の「住宅情報モール」や地域のイベント会場において、定期的に「住宅祭」と称して、住宅設備機器、建設資材等を展示し、リフォーム・新築等に繋げるイベントを開催し、集客から受注に繋げることで売買仲介・リフォーム・新築・買取のワンストップサービスを可能として各事業の増収増益に寄与しました。

その結果、セグメント売上高は4,310百万円、セグメント利益が285百万円となりました。

## ④ その他の事業

その他の事業は、住宅ローン斡旋事業です。

当事業については、長期固定金利型住宅ローンフラット35の斡旋等を積極的に取り組み、直営店、フランチャイズ加盟店への関連サービスとして取り組んでまいりました。

その結果、セグメント売上高は37百万円、セグメント利益が△35百万円となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

## (資産)

第3四半期連結会計期間末における総資産は8,274百万円となり、前連結会計年度末に比べ2,018百万円の増加となりました。

これは主として、株式上場に伴う公募増資等により現金及び預金が602百万円増加したこと、販売用不動産の仕入を強化した結果、販売用不動産が1,295百万円増加したこと並びに建築工事、建売住宅の工事等の増加に伴い仕掛販売用不動産が522百万円増加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6,986百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,317百万円の増加となりました。

これは主として、賃貸不動産取得のための長期借入金が340百万円増加したこと及び販売用不動産取得のため短期借入金が915百万円増加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1,287百万円となり、前連結会計年度末に比べ700百万円の増加となりました。

これは主として、株式上場に伴う公募増資により資本金が203百万円増加、資本剰余金が203百万円増加、当第3四半期連結累計期間の四半期純利益の計上により、利益剰余金が293百万円増加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	6,255	8,274	2,018
負債	5,669	6,986	1,317
純資産	586	1,287	700

## (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当連結会計年度の通期業績予想については、公表値(平成27年6月期の連結業績予想)である、売上高14,238百万円(前連結会計年度比7.0%増)、営業利益513百万円(前連結会計年度比85.5%増)、経常利益410百万円(前連結会計年度比100.4%増)、当期純利益264百万円(前連結会計年度比70.0%増)を見込んでおります。

予想売上高14,238百万円は、①フランチャイズ事業1,322百万円、②不動産事業5,773百万円、③住宅流通事業7,050百万円、④その他事業93百万円から構成されております。

それぞれの第3四半期連結累計期間における進捗は、以下の通りです。

①フランチャイズ事業については、売上高988百万円と通期業績予想に対し74.7%の進捗となっております。

累計加盟契約数の通期業績予想は312件を見込んでおります。当第3四半期連結会計期間末における実績は288件で92.3%の進捗となっており、計画の達成を見込んでおります。

②不動産事業については、売上高5,731百万円と通期業績予想に対し99.2%の進捗となり高い確度で計画の達成を見込んでおります。

③住宅流通事業は、不動産売買仲介事業、リフォーム事業、住宅（新築戸建）事業で構成されており、売上高4,310百万円と通期業績予想に対し61.0%の進捗となっております。

内訳は、不動産売買仲介事業売上高1,105百万円の73.9%、リフォーム事業売上高1,964百万円の64.9%、住宅（新築戸建）事業売上高1,240百万円の48.9%となっております。

要因として、消費税増税後の個人消費の落ち込みが影響していると判断しております。

④その他事業については、売上高37百万円と通期業績予想に対し39.7%の進捗となっておりますが、影響は軽微と判断しております。

第3四半期連結累計期間の売上高は11,068百万円で通期業績予想に対し77.7%の進捗となり、概ね業績予想通りの着地となると見込んでおります。

また、人材育成と生産性の向上が進んでおり、販売管理費等の効率的な運用も寄与して、営業利益は473百万円となり通期業績予想に対し92.1%、経常利益は406百万円となり通期業績予想に対し99.0%、純利益は293百万円となり通期業績予想に対し111.0%と概ね業績予想通りの数値が達成可能であると判断しております。

第4四半期の業績により、通期業績予想に変更がある場合には、適時に開示してまいります。

2. サマリー情報（注記事項）に関する事項

- (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動  
該当事項はありません。
- (2) 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。
- (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示  
該当事項はありません。

3. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループの業務は現在日本国内に限定されており、海外での活動がないことから、当面は日本基準を採用することとしておりますが、今後の外国人株主比率の推移及び国内他社のIFRS（国際財務報告基準）採用動向を踏まえつつ、IFRS適用の検討を進めていく方針であります。

4. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	449,180	1,052,062
完成工事未収入金	85,525	106,770
売掛金	42,649	47,401
販売用不動産	1,971,142	3,266,478
仕掛販売用不動産	569,553	1,091,801
未成工事支出金	21,527	48,757
貯蔵品	208	208
繰延税金資産	23,682	27,178
その他	263,659	118,513
貸倒引当金	△4,956	△7,911
流動資産合計	3,422,172	5,751,261
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,366,487	992,866
減価償却累計額	△273,003	△267,561
建物及び構築物(純額)	1,093,483	725,304
土地	1,459,051	1,508,609
その他	89,315	90,019
減価償却累計額	△56,840	△68,043
その他(純額)	32,474	21,976
有形固定資産合計	2,585,009	2,255,889
無形固定資産		
のれん	17,795	14,759
その他	43,073	64,395
無形固定資産合計	60,868	79,155
投資その他の資産		
投資有価証券	4,117	4,925
繰延税金資産	14,998	15,366
その他	168,614	167,688
貸倒引当金	△289	△261
投資その他の資産合計	187,441	187,719
固定資産合計	2,833,319	2,522,764
資産合計	6,255,491	8,274,025

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	592,822	483,163
短期借入金	1,796,520	2,711,570
1年内償還予定の社債	25,000	33,200
1年内返済予定の長期借入金	240,512	305,937
リース債務	4,938	10,112
未払金	267,384	146,866
未払法人税等	4,528	122,268
未成工事受入金	339,066	328,949
前受金	173,467	110,680
賞与引当金	—	26,401
完成工事補償引当金	3,371	3,743
資産除去債務	2,868	—
その他	319,172	315,270
流動負債合計	3,769,653	4,598,162
固定負債		
社債	—	66,800
長期借入金	1,646,632	1,987,416
リース債務	13,290	30,085
長期預り保証金	201,986	266,966
繰延税金負債	1,647	1,343
資産除去債務	12,872	12,921
完成工事補償引当金	19,745	21,098
その他	3,386	2,020
固定負債合計	1,899,561	2,388,651
負債合計	5,669,214	6,986,813
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	303,688
資本剰余金	237,021	440,709
利益剰余金	249,113	542,730
株主資本合計	586,134	1,287,127
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	142	84
その他の包括利益累計額合計	142	84
純資産合計	586,276	1,287,211
負債純資産合計	6,255,491	8,274,025

## (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)

	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年7月1日 至平成27年3月31日)
売上高	11,068,152
売上原価	7,355,372
売上総利益	3,712,780
販売費及び一般管理費	3,239,624
営業利益	473,156
営業外収益	
受取利息及び配当金	186
受取補償金	925
その他	28,428
営業外収益合計	29,540
営業外費用	
支払利息	77,476
株式公開費用	10,937
株式交付費	7,757
その他	202
営業外費用合計	96,373
経常利益	406,323
特別損失	
固定資産除却損	670
特別損失合計	670
税金等調整前四半期純利益	405,652
法人税等	112,035
少数株主損益調整前四半期純利益	293,617
四半期純利益	293,617

(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)

	当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年7月1日 至 平成27年3月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	293,617
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	△58
その他の包括利益合計	△58
四半期包括利益	293,559
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	293,559

## (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、平成27年3月25日における東京証券取引所マザーズへの株式上場にあたり、平成27年3月24日を払込期日とする公募増資を実施いたしました。この結果、当第3四半期連結累計期間において、資本金及び資本剰余金がそれぞれ203,688千円増加し、当第3四半期連結会計期間末において、資本金が303,688千円、資本剰余金が440,709千円となっております。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

当第3四半期連結累計期間(自平成26年7月1日至平成27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	不動産	住宅流通	計				
売上高								
外部顧客への売上高	988,223	5,731,818	4,310,393	11,030,435	37,717	11,068,152	—	11,068,152
セグメント間の内部売上 高又は振替高	57,116	—	61,807	118,923	26,207	145,131	△145,131	—
計	1,045,339	5,731,818	4,372,201	11,149,359	63,924	11,213,283	△145,131	11,068,152
セグメント利益	587,557	423,165	285,912	1,296,635	△35,968	1,260,667	△787,511	473,156

(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、人材採用・教育事業、住宅ローン斡旋事業等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△787,511千円には、セグメント間取引消去13,852千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△801,363千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、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。

(重要な後発事象)

(第三者割当増資による新株の発行)

当社は、平成27年2月20日及び平成27年3月9日開催の取締役会において、SMB C日興証券株式会社が行うオーバーアロットメントによる当社株式の売出し(貸株人から借入れる当社普通株式27,900株の売出し)に関連して、同社を割当先とする第三者割当による新株式の発行を決議しており、平成27年4月27日に払込が完了いたしました。

その結果、資本金は349,890千円、発行済株式総数は839,300株となっております。

- |                  |   |
|------------------|---|
| (1) 発行する株式の種類及び数 | 普通株式 27,900株                                    |
| (2) 割当価格         | 1株につき3,312円                                     |
| (3) 払込金額         | 1株につき2,915.5円                                   |
| (4) 資本組入額        | 1株につき1,656円                                     |
| (5) 割当価格の総額      | 92,404,800円                                     |
| (6) 資本組入額の総額     | 46,202,400円                                     |
| (7) 払込期日         | 平成27年4月27日                                      |
| (8) 割当先          | SMB C日興証券株式会社                                   |
| (9) 資金の用途        | 不動産事業における販売用不動産及び賃貸用不動産の取得資金に全額充当する<br>予定であります。 |