



平成30年6月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成30年8月13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) 執行役員 経営戦略本部長 (氏名) 富田 数明 TEL 03-5220-7230
 定時株主総会開催予定日 平成30年9月26日 配当支払開始予定日 平成30年9月27日
 有価証券報告書提出予定日 平成30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. 平成30年6月期の連結業績（平成29年7月1日～平成30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	%
30年6月期	22,517	33.7	2,116	69.4	1,908	73.0	1,279	73.4
29年6月期	16,848	△2.5	1,249	△2.2	1,103	△6.7	737	△0.5

（注）包括利益 30年6月期 1,275百万円（72.6%） 29年6月期 738百万円（△0.2%）

	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	%	%	%
30年6月期	74.94	72.24	20.6	7.5	9.4
29年6月期	43.51	42.62	29.8	6.7	7.4

（参考）持分法投資損益 30年6月期 ー百万円 29年6月期 ー百万円

（注）当社は、平成30年7月1日付で普通株式1株につき2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株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当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	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
30年6月期	30,623	9,686	31.6	498.52
29年6月期	20,273	2,779	13.7	163.35

（参考）自己資本 30年6月期 9,664百万円 29年6月期 2,776百万円

（注）当社は、平成30年7月1日付で普通株式1株につき2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株当たり純資産を算定しております。

（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
30年6月期	2,919	△6,368	4,071	3,685
29年6月期	△956	△4,105	6,132	3,061

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	%	%
29年6月期	-	0.00	-	20.00	20.00	169	23.0	6.9
30年6月期	-	0.00	-	45.00	45.00	436	30.0	6.8
31年6月期(予想)	-	0.00	-	31.00	31.00		30.3	

（注）1. 配当予想の修正については、本日（平成30年8月13日）公表いたしました「配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

2. 当社は、平成30年7月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。平成30年6月期以前の配当金については、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。

3. 平成31年6月期の連結業績予想（平成30年7月1日～平成31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)	13,609	42.8	1,573	77.0	1,450	86.2	959	91.4	49.52
通期	27,499	22.1	3,246	53.4	3,000	57.2	1,983	55.0	102.32

※ 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）：有
新規 1社（社名） 株式会社京葉ビルド
- (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）	30年6月期	19,386,800株	29年6月期	16,996,000株
② 期末自己株式数	30年6月期	466株	29年6月期	288株
③ 期中平均株式数	30年6月期	17,077,659株	29年6月期	16,958,342株

(注) 当社は、平成30年7月1日付で普通株式1株につき2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、発行済株式数（普通株式）を算定しております。

(参考) 個別業績の概要

平成30年6月期の個別業績(平成29年7月1日～平成30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	%
30年6月期	20,125	33.3	1,707	84.2	1,528	87.1	1,068	96.4
29年6月期	15,099	△4.6	927	△15.7	817	△19.4	544	△14.3

	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
30年6月期	62.57	60.32
29年6月期	32.09	31.43

(注) 当社は、平成30年7月1日付で普通株式1株につき2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株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

(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
30年6月期	21,871	9,115	41.6	469.08
29年6月期	16,668	2,419	14.5	142.19

(参考) 自己資本 30年6月期 9,093百万円 29年6月期 2,416百万円

(注) 当社は、平成30年7月1日付で普通株式1株につき2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株当たり純資産を算定しております。

※ 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.

(1) 経営成績に関する分析」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) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
(4) 新規上場時の公募資金等に係る資金使途計画及び充当実績	4
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	14
(継続企業の前提に関する注記)	14
(セグメント情報)	15
(1株当たり情報)	19
(重要な後発事象)	20

1. 経営成績等の概況

(1) 経営成績に関する分析

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、米国の金融緩和縮小や中国及び新興国の経済成長の鈍化などにより、国内外の金融資本市場への影響が懸念されたものの、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、企業収益や雇用・所得環境の改善基調が維持され、個人消費も緩やかに増加しております。しかしながら、米中の貿易摩擦激化懸念や欧州の政治動向、消費税増税による個人消費の減少など、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。

当社グループの属する不動産業界におきましては、地価の上昇基調が継続する中で、原油価格高騰に伴う原材料価格の上昇等、販売価格への影響が懸念されたものの、日銀の金融緩和政策を背景に実需は堅調な動きを示しており、事業環境は概ね良好であります。

当社グループでは、平成31年6月期を最終年度とする中期経営計画において、事業ポートフォリオのストック事業の比率向上による持続的な成長を掲げ、フランチャイズ事業におけるフランチャイズ加盟店舗数の拡大、ハウス・リースバック事業における収益不動産購入、不動産金融事業によ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を強化してまいりました。

また、ハウス・リースバック事業においては、新たに不動産特定共同事業法スキームによる不動産ファンド「HLBファンド1号」等への売却を行い収益の拡大を図るとともに、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、不動産売買仲介事業を基盤に、仲介・買取・リフォームの三位一体のスキーム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、当連結会計年度におきましては、売上高は22,517百万円(前期比33.7%増)、営業利益は2,116百万円(同69.4%増)、経常利益は1,908百万円(同73.0%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は1,279百万円(同73.4%増)となりました。

主なセグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

(平成30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	2,413	新規加盟契約数142件、累計加盟店舗数543件 新規開店店舗数126店舗、累計開店店舗数441店舗
ハウス・リースバック事業	5,719	新規取得保有物件数300件、累計保有物件数559件 売却件数50件
不動産金融事業	529	不動産担保融資・リバースモーゲージ保証件数264件
不動産売買事業	8,909	取引件数367件
不動産流通事業	1,856	仲介件数3,081件
リフォーム事業	3,090	契約件数2,116件 完工件数2,146件
合計	22,517	—

a フランチャイズ事業

フランチャイズ事業では、都市部の不動産業者への加盟促進とテレビ・ラジオCM等による広告宣伝効果に加え、店舗数拡大による信用力やコーポレートブランド価値の向上効果が、地元有力企業の加盟や検討企業の増加にあらわれております。オープン店舗の増加及び営業活動の増加による知名度向上や仲介+買取による収益向上を目指した「サテライト店+家・不動産買取専門店」併設店舗のニーズもあり、当連結会計年度における新規加盟契約数は142件、累計加盟店舗数は543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構築や各種サービスコンテンツの充実の効果もあり、当連結会計年度における新規開店店舗数は126店舗、累計開店店舗数は441店舗となりました。

その結果、セグメント売上高は2,413百万円(前期比12.6%増)、セグメント利益が1,481百万円(同13.5%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等の広告宣伝効果と東京証券取引所市場第一部上場企業としての信用力の向上効果、地方都市への取扱いエリア拡大により問い合わせ及び取扱件数も増加しております。また、新築リースバックなどの状況に応じた新サービスの提供により、不動産の有効活用や資産を資金化するニーズに応えたことで、当連結会計年度におきましては300戸取得し、51戸を売却しました。また、不動産特定共同事業法スキームによる不動産ファンド「HLBファンド1号」への売却などによるキャピタルゲインで収益拡大を図る一方、安定したストック収益である保有不動産は累計559戸となり、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5,719百万円(前期比104.5%増)、セグメント利益が769百万円(同132.7%増)となりました。

c 不動産金融事業

不動産金融事業では、顧客のさまざまな資金ニーズに対応することで顧客開拓を行い、不動産担保融資を提供してまいりました。また、第2四半期よりグループの強みである不動産査定力を活かし、金融機関との提携によるリバースモーゲージ保証事業を開始しました。「不動産+金融」を活かした取り組みの強化により、当連結会計年度におきましては264件の不動産担保融資の実行及びリバースモーゲージ保証を行ってまいりました。

その結果、セグメント売上高は529百万円(前期比178.7%増)、セグメント利益が142百万円(同95.8%増)となりました。

d 不動産売買事業

不動産売買事業では、住宅ローンの超低金利が続く中、低価格で良質な中古不動産の購入ニーズは強く、直営店エリアの仲介顧客ニーズに合った物件を仕入れる方針を徹底してまいりました。前連結会計年度後半より仕入れを積極化した販売用不動産在庫の販売が順調に進んだことで、取引件数は増加となりました。

その結果、セグメント売上高は8,909百万円(前期比25.3%増)、セグメント利益が827百万円(同95.9%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で構成されております。不動産売買仲介事業では、住宅ローンの超低金利継続の効果もあり、実需の動きは引き続き堅調に推移しました。テレビ・ラジオCM等のメディアを利用した広告宣伝戦略によるブランド認知度向上に加え、ホームページ等のWeb戦略、地域密着型の新聞折り込み広告やポスティング戦略を通じて直営店への集客に注力してまいりました。

その結果、セグメント売上高は1,856百万円(前期比11.8%増)、セグメント利益が478百万円(同28.0%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、当連結会計年度における契約件数は2,116件(前期比0.7%減)、完工件数は2,146件(同3.4%増)となりました。

その結果、セグメント売上高は3,090百万円(前期比5.0%増)、セグメント利益が289百万円(同36.3%増)となりました。

② 今後の見通し

今後の見通しといたしましては、海外景気の着実な成長や、きわめて緩和的な金融環境と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拡大を続けると考えられます。

当社グループの属する不動産業界におきましては、日銀の2%の物価安定目標実現のため、長短金利操作付き量的・質的金融緩和推進のもと、金融環境はきわめて緩和した状態が維持され、オリンピック関連投資の本格化もあって、実需の動きは当面は堅調に推移していくと想定しております。

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、平成28年8月に発表いたしました中期経営計画の最終年度となる平成31年6月期は、これまでの人材投資、広告宣伝投資等により成長事業の利益貢献が促進され、当初計画の上方修正を発表しております。当期に実施した公募増資での調達資金を活用し、財務基盤の強化及び成長事業への投資を行うことにより成長性と安定性のバランスに配慮した上で、ストック型収益事業であるフランチャイズ事業、ハウス・リースバック事業、不動産金融事業の成長に向けて積極的な投資を継続する中でも収益の向上を図るとともに、当期新たに取り組みを開始したハウス・リースバック事業におけるファンド等への売却、不動産金融事業におけるリバースモーゲージ保証事業などにより一層の進展を促進し、業績拡大に努めてまいります。

(2) 財政状態に関する分析

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30,623百万円となり、前連結会計年度末に比べ10,350百万円の増加となりました。これは主として、現金及び預金が564百万円増加したこと、不動産担保融資の増加に伴い営業貸付金が2,721百万円増加したこと、株式会社京葉ビルドの全株式取得による連結子会社化及びハウス・リースバック事業の案件の増加等に伴い有形固定資産が5,350百万円増加したこと並びに純投資目的の株式取得等に伴い投資有価証券が468百万円増加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20,937百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,442百万円の増加となりました。これは主として、株式会社京葉ビルドの全株式取得による連結子会社化に伴い、1年内返済予定の長期借入金が524百万円、長期借入金が2,334百万円それぞれ増加したこと、繰延税金負債が522百万円の増加及びフランチャイズ事業の加盟店増加並びにハウス・リースバック事業の案件増加に伴い長期預り保証金が573百万円増加したこと、未払法人税等が247百万円増加したこと及び短期借入金が1,469百万円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9,686百万円となり、前連結会計年度末に比べ6,907百万円の増加となりました。これは主として、A種優先株式の取得及び消却とそれに伴う配当の支払い、並びに公募増資により資本金が2,973百万円、資本剰余金が2,855百万円それぞれ増加したこと、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1,279百万円増加したこと及び配当金の支払いにより215百万円減少したことによるものであります。増資の詳細につきましては、平成30年6月4日公表の「新株式発行及び株式売り出しに関するお知らせ」及び平成30年6月12日公表の「発行価格及び売出価格等の決定に関するお知らせ」をご参照ください。

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	20,273	30,623	10,350
負債	17,494	20,937	3,442
純資産	2,779	9,686	6,907

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623百万円増加し、3,685百万円になりました。

(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、2,919百万円(前連結会計年度は956百万円の使用)となりました。

主な増加要因は、税金等調整前当期純利益1,904百万円の計上に加え、たな卸資産が2,689百万円減少したこと及び預り保証金が540百万円増加したことによるものであります。

主な減少要因は、営業貸付金が2,721百万円増加したこと及び法人税等の支払額324百万円の計上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、6,368百万円(前連結会計年度は4,105百万円の使用)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4,795百万円に加え、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出905百万円及び投資有価証券の取得による支出491百万円であります。

(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、4,071百万円(前連結会計年度は6,132百万円の獲得)となりました。

主な増加要因は、株式の発行による収入8,947百万円、長期借入れによる収入4,756百万円であります。

主な減少要因は、長期借入金の返済による支出4,561百万円、自己株式の取得による支出3,163百万円及び短期借入金の純減少額1,687百万円であります。

(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、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。

また、当社は平成30年6月に公募増資を実施し自己資本の拡充を図り、中期的に目標としていた自己資本比率30%を達成いたしました。引続き、内部留保の充実及び事業拡大と株主への配当の実施を並行して実現してまいります。

当期は、普通配当1株45円、配当性向30.0%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。

(4) 新規上場時の公募資金等に係る資金使途計画及び充当実績

資金使途計画及び充当実績

新規上場時（平成27年3月）調達資金490,457千円のうち69,680千円が未充当でしたが、平成30年5月に全額を充当いたしました。

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 (平成29年6月30日)	当連結会計年度 (平成30年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,129,678	3,694,496
完成工事未収入金	53,354	95,612
売掛金	90,977	89,868
販売用不動産	4,566,949	4,859,001
仕掛販売用不動産	1,184,076	1,686,378
未成工事支出金	53,273	54,497
営業貸付金	2,865,545	5,587,154
繰延税金資産	69,531	95,436
その他	206,961	280,848
貸倒引当金	△7,741	△9,544
流動資産合計	12,212,606	16,433,750
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2,482,745	5,487,939
減価償却累計額	△387,644	△1,026,847
建物及び構築物(純額)	2,095,101	4,461,091
土地	5,615,396	8,584,424
その他	111,920	137,562
減価償却累計額	△92,467	△102,361
その他(純額)	19,453	35,200
有形固定資産合計	7,729,951	13,080,716
無形固定資産		
のれん	5,652	19,989
その他	50,928	76,236
無形固定資産合計	56,581	96,226
投資その他の資産		
投資有価証券	7,569	475,689
繰延税金資産	5,027	17,127
その他	261,759	520,104
貸倒引当金	△113	△155
投資その他の資産合計	274,243	1,012,766
固定資産合計	8,060,776	14,189,709
資産合計	20,273,383	30,623,460

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成29年6月30日)	当連結会計年度 (平成30年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	373,986	547,143
短期借入金	6,895,839	5,426,740
1年内償還予定の社債	50,600	—
1年内返済予定の長期借入金	1,300,888	1,825,386
リース債務	8,243	6,263
資産除去債務	5,338	—
未払金	214,179	245,480
未払費用	288,724	428,348
未払法人税等	153,566	400,862
未払消費税等	50,042	153,025
未成工事受入金	283,439	321,753
前受金	258,128	321,362
完成工事補償引当金	4,368	4,790
その他	184,142	378,883
流動負債合計	10,071,487	10,060,040
固定負債		
長期借入金	6,020,586	8,354,890
リース債務	9,201	2,938
長期預り保証金	1,360,281	1,934,248
繰延税金負債	621	523,415
資産除去債務	10,184	35,486
完成工事補償引当金	21,998	26,156
固定負債合計	7,422,874	10,877,135
負債合計	17,494,362	20,937,176
純資産の部		
株主資本		
資本金	361,387	3,334,959
資本剰余金	498,409	3,353,454
利益剰余金	1,916,538	2,981,106
自己株式	△158	△410
株主資本合計	2,776,177	9,669,110
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	49	△4,644
その他の包括利益累計額合計	49	△4,644
新株予約権	2,794	21,817
純資産合計	2,779,021	9,686,283
負債純資産合計	20,273,383	30,623,460

(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 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)
売上高	16,848,159	22,517,730
売上原価	10,275,347	13,875,943
売上総利益	6,572,811	8,641,786
販売費及び一般管理費		
販売費及び一般管理費合計	5,323,718	6,525,605
営業利益	1,249,092	2,116,181
営業外収益		
受取利息及び配当金	662	2,901
投資有価証券売却益	—	841
助成金収入	4,837	4,160
受取手数料	29,111	27,610
受取保険金	786	18,226
保険解約返戻金	22,260	—
違約金収入	8,140	8,680
その他	17,407	16,903
営業外収益合計	83,207	79,324
営業外費用		
支払利息	178,906	193,757
株式公開費用	26,527	—
株式交付費	—	73,016
その他	23,847	20,039
営業外費用合計	229,280	286,813
経常利益	1,103,019	1,908,692
特別利益		
固定資産売却益	—	107
特別利益合計	—	107
特別損失		
固定資産売却損	—	0
固定資産除却損	5,119	4,607
特別損失合計	5,119	4,607
税金等調整前当期純利益	1,097,900	1,904,192
法人税、住民税及び事業税	380,046	661,908
法人税等調整額	△20,010	△37,430
法人税等合計	360,036	624,477
当期純利益	737,864	1,279,714
親会社株主に帰属する当期純利益	737,864	1,279,714

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)
当期純利益	737,864	1,279,714
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	795	△4,693
その他の包括利益合計	795	△4,693
包括利益	738,660	1,275,021
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	738,660	1,275,021
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 平成28年7月1日 至 平成29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	358,759	495,781	1,314,255	△158	2,168,638
当期変動額					
新株の発行	2,628	2,628			5,256
減資					
剰余金の配当			△135,581		△135,581
親会社株主に帰属する当期純利益			737,864		737,864
自己株式の取得					
自己株式の消却					
利益剰余金から資本剰余金への振替					
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	2,628	2,628	602,282	—	607,538
当期末残高	361,387	498,409	1,916,538	△158	2,776,177

	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	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△746	△746	1,303	2,169,195
当期変動額				
新株の発行				5,256
減資				
剰余金の配当				△135,581
親会社株主に帰属する当期純利益				737,864
自己株式の取得				
自己株式の消却				
利益剰余金から資本剰余金への振替				
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	795	795	1,491	2,287
当期変動額合計	795	795	1,491	609,826
当期末残高	49	49	2,794	2,779,021

当連結会計年度(自 平成29年7月1日 至 平成30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	361,387	498,409	1,916,538	△158	2,776,177
当期変動額					
新株の発行	4,473,571	4,473,571			8,947,143
減資	△1,500,000	1,500,000			-
剰余金の配当			△169,957		△169,957
親会社株主に帰属する当期純利益			1,279,714		1,279,714
自己株式の取得				△3,163,967	△3,163,967
自己株式の消却		△3,163,715		3,163,715	-
利益剰余金から資本剰余金への振替		45,189	△45,189		-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	2,973,571	2,855,045	1,064,568	△252	6,892,932
当期末残高	3,334,959	3,353,454	2,981,106	△410	9,669,110

	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	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	49	49	2,794	2,779,021
当期変動額				
新株の発行				8,947,143
減資				-
剰余金の配当				△169,957
親会社株主に帰属する当期純利益				1,279,714
自己株式の取得				△3,163,967
自己株式の消却				-
利益剰余金から資本剰余金への振替				-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△4,693	△4,693	19,023	14,330
当期変動額合計	△4,693	△4,693	19,023	6,907,262
当期末残高	△4,644	△4,644	21,817	9,686,283

（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 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日）	当連結会計年度 （自 平成29年7月1日 至 平成30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	1,097,900	1,904,192
減価償却費	223,969	324,921
のれん償却額	4,047	4,572
長期前払費用償却額	15,904	26,270
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△3,814	1,845
完成工事補償引当金の増減額（△は減少）	△2,911	4,579
受取利息及び受取配当金	△662	△2,901
保険解約返戻金	△22,260	—
支払利息	178,906	193,757
固定資産売却損益（△は益）	—	△107
為替差損益（△は益）	△780	△626
固定資産除却損	5,119	4,607
売上債権の増減額（△は増加）	33,855	△40,202
たな卸資産の増減額（△は増加）	430,773	2,689,173
仕入債務の増減額（△は減少）	△29,620	173,157
営業貸付金の増減額（△は増加）	△2,822,545	△2,721,608
未成工事受入金の増減額（△は減少）	10,781	38,313
前受金の増減額（△は減少）	79,973	53,516
前渡金の増減額（△は増加）	41,201	△3,912
前払費用の増減額（△は増加）	△62,337	6,154
未収入金の増減額（△は増加）	△1,690	△42,212
未払消費税等の増減額（△は減少）	15,340	102,983
未払費用の増減額（△は減少）	19,567	137,356
預り保証金の増減額（△は減少）	520,074	540,079
預り金の増減額（△は減少）	19,062	1,982
その他	61,995	30,735
小計	△188,147	3,426,628
利息及び配当金の受取額	665	2,901
利息の支払額	△156,914	△187,987
法人税等の支払額	△614,481	△324,725
法人税等の還付額	1,968	3,095
営業活動によるキャッシュ・フロー	△956,909	2,919,912
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	△4,008,078	△4,795,308
有形固定資産の売却による収入	—	320
貸付金の回収による収入	288	234
差入保証金の差入による支出	△31,189	△55,052
差入保証金の回収による収入	602	15,222
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△905,841
投資有価証券の取得による支出	—	△491,946
出資金の払込による支出	—	△51,500
その他	△67,185	△84,953
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,105,562	△6,368,824
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）	3,294,989	△1,687,999
長期借入れによる収入	5,229,691	4,756,980
長期借入金の返済による支出	△2,201,827	△4,561,995
社債の償還による支出	△49,700	△50,600
リース債務の返済による支出	△10,112	△8,243
株式の発行による収入	5,256	8,947,143
自己株式の取得による支出	—	△3,163,967
配当金の支払額	△135,581	△169,957
新株予約権の発行による収入	—	10,412
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,132,715	4,071,774
現金及び現金同等物に係る換算差額	780	626
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	1,071,023	623,488
現金及び現金同等物の期首残高	1,990,855	3,061,878
現金及び現金同等物の期末残高	3,061,878	3,685,366

- (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。

(セグメント情報)

【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」「ハウス・リースバック」「不動産金融」「不動産売買」「不動産流通」「リフォーム」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・マンションの売買・賃貸及びそれらに付随する業務を行っております。「不動産金融」は、主に、不動産担保融資を行っております。「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、主に新築請負、リフォーム工事請負を行っております。

第1四半期連結会計期間より、従来の「住宅・リフォーム」から「リフォーム」にセグメント名称を変更しております。なお、セグメント名称変更によるセグメント情報に与える影響はありません。なお、前連結会計年度のセグメント情報は、当連結会計年度の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

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。

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 平成28年7月1日 至 平成29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	不動産金融	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	2,144,101	2,797,228	189,835	7,111,738	1,661,137	2,944,118	16,848,159	—	16,848,159	—	16,848,159
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	76,360	10,146	31,605	—	198,428	—	316,539	10,286	326,825	△326,825	—
計	2,220,461	2,807,374	221,440	7,111,738	1,859,565	2,944,118	17,164,698	10,286	17,174,985	△326,825	16,848,159
セグメント利益又 は損失(△)	1,304,809	330,839	72,890	422,694	373,398	212,590	2,717,222	△17,553	2,699,668	△1,450,575	1,249,092
セグメント資産	130,832	7,659,137	3,173,802	7,455,373	591,918	655,475	19,666,539	33,246	19,699,786	573,597	20,273,383
その他の項目											
減価償却費	9,010	166,302	657	1,990	7,159	16,960	202,081	—	202,081	21,888	223,969
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額	12,049	4,286,921	—	4,170	955	1,354	4,305,450	—	4,305,450	10,510	4,315,961

- (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、教育事業等でありますが、平成29年4月に当該事業は終了しております。
2. セグメント利益又は損失の調整額△1,450,575千円には、セグメント間取引消去48,986千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,490,558千円、たな卸資産の調整額△9,004千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573,597千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。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21,888千円は、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10,510千円は、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 平成29年7月1日 至 平成30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	不動産金融	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	2,413,286	5,719,006	529,047	8,909,380	1,856,986	3,090,024	22,517,730	-	22,517,730	-	22,517,730
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	82,690	2,988	-	-	218,416	-	304,095	-	304,095	△304,095	-
計	2,495,977	5,721,994	529,047	8,909,380	2,075,403	3,090,024	22,821,826	-	22,821,826	△304,095	22,517,730
セグメント利益	1,481,039	769,948	142,706	827,993	478,084	289,912	3,989,685	-	3,989,685	△1,873,503	2,116,181
セグメント資産	147,765	13,628,389	6,149,070	8,364,550	363,421	558,369	29,211,567	-	29,211,567	1,411,892	30,623,460
その他の項目											
減価償却費	7,505	274,030	733	6,849	7,601	11,528	308,247	-	308,247	16,674	324,921
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額	11,310	9,392,080	4,285	142,310	11,557	9,535	9,571,079	-	9,571,079	19,045	9,590,124

(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、教育事業等ではありますが、平成29年4月に当該事業は終了しております。

2. セグメント利益の調整額△1,873,503千円には、セグメント間取引消去68,748千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,918,226千円、たな卸資産の調整額△24,025千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、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1,411,892千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。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16,674千円は、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19,045千円は、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

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(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

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手がないため、記載はありません。

【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 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成29年7月1日 至 平成30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のれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

重要性が乏しいため記載を省略しております。

【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 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成29年7月1日 至 平成30年6月30日)
1株当たり純資産額	163.35円	498.52円
1株当たり当期純利益金額	43.51円	74.94円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	42.62円	72.24円

(注) 1. 当社は、平成30年7月1日付で普通株式1株につき2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株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

2. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成29年7月1日 至 平成30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金額 (千円)	737,864	1,279,714
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 純利益金額(千円)	737,864	1,279,714
期中平均株式数(株)	16,958,342	17,077,659
潜在株式調整後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)	355,594	635,708
(うち新株予約権(株))	(355,594)	(635,708)
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金額の算定に含め なかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

株式分割

当社は、平成30年5月14日開催の取締役会において株式分割を行うことを決議し、平成30年7月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行いました。

1. 株式分割の目的

株式分割を実施し、当社株式の投資単位当たりの金額を引き下げることにより、当社株式の流動性向上と投資家層の拡大を図ることを目的としております。

2. 株式分割の概要

(1) 分割の方法

平成30年6月30日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載または記録された株主の所有する当社普通株式を1株につき2株の割合をもって分割いたします。

(2) 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	: 9,693,400株
今回の分割により増加する株式数	: 9,693,400株
株式分割後の発行済株式総数	: 19,386,800株
株式分割後の発行可能株式総数	: 25,000,000株

(3) 分割の日程

基準日公告日	: 平成30年6月12日
基準日	: 平成30年6月30日
効力発生日	: 平成30年7月1日

(4) 新株予約権の調整

今回の株式分割に伴い、当社発行の新株予約権の1株当たり行使価額を平成30年7月1日以降、以下のとおり調整いたします。

	調整前行使価額	調整後行使価額
第1回新株予約権 (平成26年5月27日 臨時株主総会決議)	219 円	110 円
第2回新株予約権 (平成27年9月25日 取締役会決議)	900 円	450 円
第3回新株予約権 (平成27年9月25日 定時株主総会決議)	948 円	474 円
第4回新株予約権 (平成29年9月26日 定時株主総会決議)	1,839 円	920 円
第5回新株予約権 (平成29年9月26日 定時株主総会決議)	1,839 円	920 円
第6回新株予約権 (平成30年1月29日 取締役会決議)	2,776 円	1,388 円

(5) 1株当たり情報に及ぼす影響

株式分割による影響は(1株当たり情報)に記載しております。