



2019年3月期 決算短信(日本基準)(非連結)

2019年4月26日

上場会社名 ハウスコム株式会社

上場取引所 東

コード番号 3275 URL <http://www.housecom.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 田村 穂

問合せ先責任者 (役職名) 経営企画室長

(氏名) 瀬戸 聖治

TEL 03-6717-6939

定時株主総会開催予定日 2019年6月21日

配当支払開始予定日

2019年6月24日

有価証券報告書提出予定日 2019年6月21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 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2019年3月期の業績(2018年4月1日～2019年3月31日)

(1) 経営成績

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		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	%
2019年3月期	11,600	7.2	1,143	6.2	1,349	1.6	891	4.1
2018年3月期	10,822	7.1	1,076	13.7	1,328	12.8	856	13.0

	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	営業収益営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2019年3月期	115.52	114.56	15.6	14.7	9.9
2018年3月期	110.76	109.87	16.8	15.8	9.9

(参考) 持分法投資損益 2019年3月期 百万円 2018年3月期 百万円

(注) 2018年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前事業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) 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
2019年3月期	9,408	6,034	63.8	778.38
2018年3月期	8,895	5,438	60.8	699.85

(参考) 自己資本 2019年3月期 6,003百万円 2018年3月期 5,406百万円

(注) 2018年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前事業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) 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
2019年3月期	992	247	316	5,321
2018年3月期	1,320	214	260	4,892

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産配当 率
	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	%	%
2018年3月期		31.00		36.00	67.00	258	30.2	5.1
2019年3月期		17.00		18.00	35.00	269	30.3	4.7
2020年3月期(予想)		18.00		18.00	36.00		30.3	

(注) 2018年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。このため、2018年3月期の配当金につきましては、株式分割前の数値で算定しておりますが、2019年3月期および2020年3月期(予想)の配当金につきましては、株式分割後の数値で算定しております。

3. 2020年3月期の業績予想(2019年4月1日～2020年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	営業収益		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
第2四半期(累計)	5,512	4.6	266	0.5	267	0.4	171	1.1	22.20
通期	12,236	5.5	1,161	1.6	1,394	3.3	917	2.9	118.94

注記事項

(1) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更	: 無
以外の会計方針の変更	: 無
会計上の見積りの変更	: 無
修正再表示	: 無

(2) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2019年3月期	7,790,000 株	2018年3月期	7,790,000 株
期末自己株式数	2019年3月期	76,976 株	2018年3月期	64,368 株
期中平均株式数	2019年3月期	7,717,278 株	2018年3月期	7,729,554 株

(注)2018年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前事業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.2「1. 経営成績等の概況(4)今後の見通し」をご覧ください。

(決算補足説明資料の入手方法)

当社は、2019年5月8日(水)に機関投資家及びアナリスト向け説明会を開催する予定です。この説明会で配布する決算説明資料については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

○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	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	4
(4) 今後の見通し	5
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	5
(6) 事業等のリスク	5
2. 企業集団の状況	9
3. 経営方針	10
(1) 会社の経営の基本方針	10
(2) 目標とする経営指標	10
(3) 中長期的な会社の経営戦略	10
(4) 会社の対処すべき課題	11
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	12
5. 財務諸表及び主な注記	13
(1) 貸借対照表	13
(2) 損益計算書	15
(3) 株主資本等変動計算書	17
(4) キャッシュ・フロー計算書	19
(5) 財務諸表に関する注記事項	21
(継続企業の前提に関する注記)	21
(重要な会計方針)	21
(表示方法の変更)	22
(貸借対照表関係)	22
(損益計算書関係)	23
(株主資本等変動計算書関係)	25
(キャッシュ・フロー計算書関係)	27
(リース取引関係)	27
(金融商品関係)	28
(有価証券関係)	31
(デリバティブ取引関係)	31
(退職給付関係)	32
(ストック・オプション等関係)	33
(税効果会計関係)	35
(企業結合等関係)	35
(セグメント情報等)	36
(持分法損益等)	37
(関連当事者情報)	37
(1株当たり情報)	38
(重要な後発事象)	39
6. その他	40
(1) 経営管理上重要な指標	40
(2) 生産、受注及び販売の状況	41

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当事業年度におけるわが国経済は、企業収益が維持され雇用情勢の改善が続くなかで、景気は緩やかな回復基調が続いております。また、世界経済においては、通商問題の動向や国際資本市場の変動等、わが国経済に影響を与え得る不確実性があるものの、緩やかな回復をみせております。

当業界におきましては、市場環境としては、堅調な企業活動や高い水準で維持されている求人倍率等、部屋探しの需要を支える環境が続いております。一方、競争という観点では、店舗網の規模や地域的広がり等の出店戦略の巧拙だけでなく、インターネット上のサービス拡充とスマートフォンの普及による部屋探しの仕方の変化が広まったことにより、IT技術を活用して部屋探しのお客様のニーズを満たすことが競争力の重要な要素となっており、また、そうした技術に基づくサービスに加えて、地元根ざした地域情報を豊富に持ち、リアリティのある新生活のストーリーをお客様に提案する力も重要性を増しつつあり、企業としての総合的な対応力が業績を左右し得る事業環境が続いております。

このような事業環境に対する認識のもとに、当社は、不動産テックの潮流の中で競争力を維持するため、人工知能やIT技術の活用を社内に浸透させる取り組みを継続して参りました。また、仲介専門の不動産会社としての強みを生かして、大手管理会社物件や家主様からの直接受託物件など幅広いルートから多種多様な物件を仕入れることで、部屋探しをされるお客様にとって魅力ある物件の品揃えを提供するとともに、積極的な客付けを行うことで管理会社や地場の不動産会社とも関係強化を図る活動を続けております。そして、ハウコムブランドの強化や従業員の接客レベルの向上、不動産情報ポータルサイトへ効果的な掲載や自社ホームページでの高品質な情報提供などを行うことで、お客様からのお問い合わせの増加と仲介件数の伸長を図り、収益の拡大を目指して参りました。

また、当社は、2018年4月に発表した新たな中期経営計画（2019年3月期から2021年3月期までの3か年計画）では事業戦略の柱の一つとして「新規出店による規模の拡大」を掲げて3年間で36店舗の新規出店を計画するなど、一層の事業規模の拡大を目指しております。当事業年度においては、14店舗の新規出店を行い、期末店舗数は直営店178店舗、フランチャイズ1店舗の合計179店舗となりました。新規事業分野においては、リフォーム事業の営業所が6月に太田市（群馬県）に新設したことで7営業所体制となり、サービス提供エリアが一層の広がりをみせました。

当事業年度の業績は、これまでの店舗網の拡充や周辺商品の品揃えを増やしてきた効果の蓄積等及びリフォーム事業の伸長により、営業収益全体では前期比107.2%、計画比105.5%の11,600百万円となりました。不動産賃貸仲介業においては上半期の大型台風・豪雨の影響等がありながらも前期比102.6%、リフォーム事業と周辺商品関連収入が牽引した仲介関連サービス事業は前期比115.4%、その他の事業は前期比100.9%の実績となりました。費用面では、リフォーム事業の拡大に伴い原価が増えた一方で、費用における主要項目である人件費については増加が抑制される結果となりました。また、営業外収益については、再保険事業を含むD.T.C. REINSURANCE LIMITEDの優先株式を当社が保有して毎期配当収入を得ておりますが、豪雨災害等による同社支払が増加した影響があり、当社の配当金受取額が前期及び計画と比べて少なくなりました。

これらの結果、当事業年度における業績は、営業収益11,600百万円（前年同期比7.2%増）となり、営業利益1,143百万円（前年同期比6.2%増）、経常利益1,349百万円（前年同期比1.6%増）、当期純利益891百万円（前年同期比4.1%増）となりました。

なお、当事業年度における販売実績を事業部門別に示すと、次のとおりであります。

事業部門	営業収益（千円）	比率（%）	前期比（%）
不動産賃貸仲介事業	5,284,431	45.6	102.6
仲介関連サービス事業	4,713,927	40.6	115.4
その他の事業	1,602,277	13.8	100.9
合計	11,600,636	100.0	107.2

また、当社は不動産仲介事業の単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しております。

営業利益は、前事業年度に比べ67百万円増加し、1,143百万円（前年同期比6.2%増）となりました。これは、前事業年度に比べ営業収益が777百万円増加したこと、並びに工事売上原価の増加等に伴い営業費用が710百万円増加したことが主たる要因であります。

経常利益は、前事業年度に比べ20百万円増加し、1,349百万円（前年同期比1.6%増）となりました。これは、前事業年度に比べ営業利益が67百万円増加したこと、並びに受取配当金が56百万円減少したことが主たる要因であります。

（2）当期の財政状態の概況

当事業年度末における総資産は、9,408百万円（前事業年度末は8,895百万円）となり、前事業年度末と比べ512百万円増加しました。

（流動資産）

流動資産の残高は、6,919百万円（前事業年度末は6,467百万円）となり、前事業年度末と比べ451百万円増加しました。これは現金及び預金が428百万円増加したことが主たる要因であります。なお、当社の業種形態から現金取引が主たる取引のため、流動資産の構成は、現金及び預金が91.4%占めております。

（固定資産）

固定資産の残高は、2,488百万円（前事業年度末は2,428百万円）となり、前事業年度末と比べ60百万円増加しました。これは営業保証金等の投資その他の資産が66百万円増加したこと、店舗開設等の有形固定資産が26百万円増加したこと、並びにソフトウェア等の無形固定資産が33百万円減少したことが主たる要因であります。

（流動負債）

流動負債の残高は、2,710百万円（前事業年度末は2,817百万円）となり、前事業年度末と比べ106百万円減少しました。これは賞与の支給に備えるための賞与引当金が123百万円減少したことが主たる要因であります。

（固定負債）

固定負債の残高は、662百万円（前事業年度末は640百万円）となり、前事業年度末と比べ22百万円増加しました。これは退職給付引当金が18百万円増加したことが主たる要因であります。

（純資産）

純資産の残高は、6,034百万円（前事業年度末は5,438百万円）となり、前事業年度末と比べ596百万円増加しました。これは当期純利益891百万円を計上したこと、剰余金の配当を270百万円行ったこと、並びに自己株式が30百万円増加したことが主たる要因であります。この結果、自己資本比率は63.8%となっております。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前事業年度末に比べ428百万円増加し、当事業年度末には5,321百万円となりました。

また当事業年度中における各キャッシュ・フローは次のとおりであります。

（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、992百万円（前事業年度は1,320百万円の獲得）となりました。主な増加要因は、税引前当期純利益1,323百万円、利息及び配当金の受取額190百万円、並びに非資金取引である減価償却費115百万円であります。主な減少要因は、法人税等の支払額437百万円、賞与引当金の減少額123百万円、未払消費税等の減少額16百万円、並びに前払費用の増加額20百万円であります。

（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、247百万円（前事業年度は214百万円の使用）となりました。主な増加要因は、定期預金の払戻による収入1,000百万円であります。主な減少要因は、定期預金の預入による支出1,000百万円、有形固定資産の取得による支出125百万円、営業保証金の預入による支出65百万円、並びに差入保証金の差入による支出45百万円であります。

当事業年度の投資活動により使用した資金は、14店舗の新規出店の開設によることが主たる要因であり、これによって、店舗施設として有形固定資産の取得による支出、賃借店舗の保証金の差入による支出等が発生しました。

（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、316百万円（前事業年度は260百万円の使用）となりました。主な減少要因は、配当金の支払額273百万円、並びに自己株式の取得による支出38百万円であります。

なお、重要な設備計画（資本的支出）は予定しておりません。また、主な余剰資金の使い道は、資金の元本保証を優先として、安全性の高い金融商品（定期預金）にて運用を行っております。

（参考）キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2015年3月期	2016年3月期	2017年3月期	2018年3月期	2019年3月期
自己資本比率（％）	56.1	59.6	61.0	60.8	63.8
時価ベースの 自己資本比率（％）	79.4	84.1	99.9	79.5	108.6

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

（注） 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。

なお、2018年4月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。2015年3月期の期首に株式分割が行われたものと仮定して「時価ベースの自己資本比率（％）」を算定しております。

(4) 今後の見通し

次期の見通しにつきましては、海外経済の不確実性や金融資本市場の変動の影響に留意する必要があるものの、国内経済は各種政策の効果もあって、全体として景気の緩やかな回復基調が続くことが期待されます。当業界におきましては、部屋さがしの需要を支える市場環境の持続する事が期待される中で、店舗の規模や地域的広がり等の出店戦略の巧拙、IT技術の活用等による競争力など企業としての統合的な対応力が業績を左右し得る状況が強まっていると思われま

す。このような環境の下、当社は次期も積極的な新規出店により成長拡大を推し進める方針であり、新たに12店舗の出店を計画し、今後の収益拡大の基盤作りを着実に行って参ります。また、ここ数年出店している店舗を中心とした仲介事業の拡充や、好調な周辺商品の販売・取次料収入の伸長、リフォーム事業の充実を背景に収益拡大を図って参ります。

以上に基つき次期の業績につきましては、営業収益12,236百万円（前年同期比5.5%増）、営業利益1,161百万円（前年同期比1.6%増）、経常利益1,394百万円（前年同期比3.3%増）、当期純利益917百万円（前年同期比2.9%増）を見込んでおります。

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、企業価値を継続的に拡大し、株主への利益還元を行うことを重要な経営課題として認識しております。今後の配当政策の基本方針としては、株主への利益還元と内部留保充実のバランスを総合的に判断し、業績と市場動向の状況に応じて、継続的かつ安定的に利益配分する方針であります。具体的には、各期の経営成績の状況等を勘案して、配当性向30%を基本方針として、株主への利益還元を行って参ります。

	第21期（2019年3月期）			第22期（2020年3月期）		
	半期	期末	通期	半期	期末	通期
1株当たり配当金	17円00銭	18円00銭	35円00銭	18円00銭	18円00銭	36円00銭

(6) 事業等のリスク

① 宅地建物取引業法及び関係諸法令の変更について

当社は不動産業に属するため、監督官庁（国土交通大臣）から宅地建物取引業免許を取得しており、かつ「宅地建物取引業法」及び関連する各種法令によって規制を受けて事業活動しております。現時点におきましては、当該免許の取消し等重大な行政処分の対象となる事由は発生しておりませんが、将来何らかの理由によって当該免許の取消しを含む行政処分がなされ、またはその更新が認められない場合には、当社の事業活動に支障をきたすとともに、業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。また、これらの法令等が改廃または新たな法的規制が生じた場合にも、当社の業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

(注) 1. 宅地建物取引業免許の内容は次のとおりです。

- （取得時）免許証番号：国土交通大臣(1)第6094号
有効期間：2000年12月5日から2005年12月4日まで
- （更新後）免許証番号：国土交通大臣(2)第6094号
有効期間：2005年12月5日から2010年12月4日まで
免許証番号：国土交通大臣(3)第6094号
有効期間：2010年12月5日から2015年12月4日まで
免許証番号：国土交通大臣(4)第6094号
有効期間：2015年12月5日から2020年12月4日まで

2. 免許の欠格要件の主なものは次のとおりです。

- 免許取消しの日から5年を経過しないもの（免許不正取得・情状が特に重い不正不当行為又は業務停止処分に違反をして免許取消されたもの）
- 免許の申請前5年以内に宅地建物取引業に関して不正又は著しく不当な行為をした場合
- 不正又は不誠実な行為をすることが明らかな場合
- 事務所に専任の宅地建物取引士を設置していない場合

② 不動産の表示に関する公正競争規約について

不動産業界は公正取引委員会の認定を受け、「不動産の表示に関する公正競争規約」及び「不動産における景品類の提供の制限に関する公正競争規約」を設定しております。当社はこれらの規約を遵守し業務を遂行するように努めておりますが、万一、不測の事態によって規約に違反する行為が行われた場合、お客様からの信頼性が低下し、業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

③ 経済情勢等の変動について

当社が属する不動産業界は、景気動向、金利動向、住宅税制等の影響を受けやすいため、これら諸情勢に変化があった場合には、賃貸住宅の家主様の事業意欲の減退及び入居需要の低下等によって賃貸住宅市況に影響し、その結果、当社の業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

④ 世帯数の減少について

不動産のうち、賃貸仲介業界にとりましては、人口の減少・世帯数の減少により、入居者需要の面で重大な影響があります。人口のピークを2005年に迎え、現在は人口減少の局面に入りました（2016年12月22日公表、厚生労働省「人口動態統計の年間推計」による。）が、世帯数につきましては、2023年をピークとして減少局面に入るとの将来予測（国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計」2018年1月推計による。）が公表されております。この予測に反して、人口減少に連動して世帯数の減少局面の到来が早まれば、これによって不動産賃貸仲介市場における需要者の縮小が予想されます。今後の世帯数の減少に基づく市場動向によっては、当社の業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

⑤ 大手仲介管理会社との競合等について

大手仲介管理会社による多店舗展開及び賃貸物件の自社への取り込みが強化されている状況においては、当社が取り扱う賃貸物件の確保が困難になる可能性があります。

当社は、積極的かつ効率的な店舗展開によって営業拠点の拡大に努めるとともに、賃貸物件の確保に注力いたしますが、当社が適時に十分な賃貸物件の確保ができなかった場合、並びに今後の不動産賃貸仲介市場の動向によっては、当社の業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

⑥ ブランドイメージによる影響について

当社の賃貸仲介サービスの営業拠点は全て「ハウコム」を統一ブランドとして事業展開しており、何らかの不祥事や当社に対するネガティブな情報や風評が流れた場合にはブランドイメージの低下を招くことが考えられるため、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。また、親会社である「大東建託」及び「いい部屋ネット」のブランドについても同様にブランドイメージが低下した場合、当社の業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

⑦ 店舗展開について

当社は積極的な店舗展開による成長を目指しておりますが、下記の要因により、出店計画に支障が生じ、当社の業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

ア. 出店予定地での物件の制約について

当社が出店を希望する駅前やロードサイドの好立地の物件は、同業他社のみならず、他業者も出店等を希望する物件でもあるため、適切な物件が見つからず、出店できないまたは別条件の物件に出店する等当初の出店計画に支障が生ずる可能性があります。

イ. 競合他社の店舗展開等の動向について

当社は、首都圏・中部圏・関西圏の三大都市圏及び九州圏を主たる営業エリアとして事業展開しておりますが、当該地域は、同時に当社と競合関係にある事業者も事業展開を進めている地域でもあります。当社は、今後も多店舗展開の営業方針に基づいた出店計画によって、当該地域に店舗展開して参りますが、同業他社の店舗展開の状況によっては当社の出店計画に支障が生ずる可能性があります。

⑧ 自然災害等の発生について

当社は、首都圏・中部圏・関西圏の三大都市圏及び九州圏を主たる営業エリアとしており、当該エリアで自然災害やテロ等、不測の事態が発生した場合は、その発生規模の程度によって人的・物的な被害を受ける可能性があります。当社の業績及び事業活動に重大な影響を及ぼす可能性があります。

⑨ 人材の確保について

当社の現在の内部管理体制は、現況の組織規模に応じたものとなっており、今後の事業の拡大に伴って、内部管理体制の整備、充実を含め、計画的な人員増強に努める方針であります。しかし、事業規模の拡大に対して、適切かつ十分な人員の増強が図れなかった場合には、当社の業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

⑩ 個人情報の管理について

当社の事業においては、多くのお客様の個人情報を取り扱っており、個人情報取扱事業者に該当しております。このため社内機関として個人情報保護委員会を設置するとともに、「個人情報保護規程」及び「個人情報保護マニュアル」を作成して、全社員に個人情報の管理の徹底を図っております。しかしながら、不測の事態によって、当社が保有する個人情報が社外へ漏洩した場合は、社会的信用の失墜、トラブル解決のための費用負担等により、当社の業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

⑪ 訴訟等の可能性について

当社は、事業展開において宅地建物取引業法やその他関連法令を遵守した営業活動を推進しておりますが、お客様との認識の齟齬その他に起因して賃貸仲介物件等に関するクレーム・トラブル等が発生する場合があります。

当該クレーム等の対応については、お客様満足度向上の観点から「クレーム対応マニュアル」を策定して、全社員に指導を徹底するとともに、早期解決の一環として「お客様相談室」を本社内に設置して対応の一元化を図っております。

現在のところは重大な訴訟事件等は生じておりません。しかしながら、今後においてこれらクレーム等に起因して重大な訴訟等が提起された場合には、当社に対するお客様からの信頼性の低下、損害賠償請求等によって当社の業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

⑫ 親会社（大東建託株式会社）グループとの関係について

2019年3月期末日現在において、当社の親会社である大東建託株式会社は当社の議決権の51.8%を保有しており、当面は過半数の株式を保有する見込みです。当社は、大東建託グループにおいて、賃貸住宅の仲介及び周辺サービス業務を担う会社と位置づけられております。当社の経営方針、事業展開等の重要事項の決定において、独立性は保たれていると認識しておりますが、今後、同社における当社株式保有比率に大きな変動があった場合、あるいは、同社グループの事業戦略が変更された場合には、当社の業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

当社は大東建託株式会社及びグループ各社と取引を行っておりますが、取引条件については、その妥当性について十分な審議を行っております。また大東建託グループの一部事業については当社ビジネスと競合し得るものもあります。主な内容は以下の通りです。

ア. 大東建託リーシング株式会社

大東建託リーシング株式会社は、大東建託株式会社の連結子会社であり、不動産仲介賃貸借及び入居斡旋等の不動産仲介業務を行っており、その仲介斡旋する物件は大東建託パートナーズ株式会社の管理物件がほとんどを占めております。当社は、家主様自らが管理している物件及び大東建託パートナーズ株式会社も含めた幅広い管理会社からの依頼物件の仲介斡旋を取り扱い、賃貸仲介手数料を収益の柱としております。当社は大東建託パートナーズ株式会社の管理する物件も取り扱っておりますが、年間の仲介件数に占める割合は18～19%前後であり、個人の家主様が直接管理する物件や他の管理会社が管理する物件の占める割合が大きくなっています。これらの状況が示すように、当社は親会社グループから独立した事業内容を備えているとともに、取扱い物件の重複が限定的であることから、大東建託リーシングとの重要な競合の可能性は低いものと認識しております。

イ. 大東建託パートナーズ株式会社との関係について

大東建託パートナーズ株式会社は、大東建託株式会社の連結子会社であり、家主様（建物所有者）と建物管理契約や一括借り上げを行い、家主様に代って賃貸経営管理を行っております。アにて記載のとおり、当社は大東建託パートナーズ物件の取扱いも行っておりますが、仲介件数に占める割合は限定的であり、同社との間に重要な取引はないと認識しております。

ウ. ジューシー出版株式会社との関係について

ジューシー出版株式会社は、親会社である大東建託株式会社の連結子会社であり、ポータルサイト「いい部屋ネット」及び「インターネット住SEE」の運営・管理等を行っております。現在、当社は、ジューシー出版株式会社とのみ広告代理店契約を締結し、家主様から広告掲載の依頼を受けた物件をジューシー出版株式会社に取り次ぎ、当該掲載物件が成約に至った場合、ジューシー出版株式会社より広告取次手数料を受領しております。また、当社が取り次いだ物件のデータについては、当社が作成しジューシー出版株式会社に提供しており、当社はジューシー出版株式会社よりデータ作成料を受領しております。

2019年3月期において当社がジューシー出版株式会社から受領した主なものは、広告取次手数料1,254百万円、データ作成料1,560百万円であり、同期における当社の営業収益の24.3%を占めております。

ジューシー出版株式会社は、同社が運営する「インターネット住SEE」以外にも多くの不動産情報ポータルサイトに対して広告を掲載する仕組み及び取引関係を持っており、当社はその利便性の高い仕組み等の価値を評価していることから同社と広告代理店契約を締結しておりますが、ジューシー出版株式会社の持つ仕組み等の利便性が当社の想定以上に陳腐化すること、または何らかの要因によって同社の広告掲載業務に重大な支障をきたす事態が生じた場合等には、当社の業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社の想定どおりに掲載物件が成約に至らなかった場合、または当社が取り次ぎを行う広告掲載件数が確保できなかった場合等には、同社より収受する広告取次手数料、データ作成料に影響を及ぼす可能性があります。

なお、後発事象に記載している通り、当社は2019年4月26日の取締役会にてジューシー出版株式会社の発行済み株式の全部を取得して子会社化することを決議しております。

エ. D. T. C REINSURANCE LIMITEDとの関係について

D. T. C REINSURANCE LIMITEDは、大東建託株式会社の連結子会社であり、当社並びに大東建託グループの紹介する保険会社の一部の保険契約について当該会社への再保険が行われております。また当社は、当該会社の優先株式を保有しており、毎期待当収入を得ております。詳細は「第5 経理の状況 (1) 財務諸表 注記事項 関連当事者情報」をご参照ください。

⑬ 収益の季節的変動性について

当社の事業収益は、日本の慣習である年度末や年度初めでの新卒の入社や人事異動、並びに進学等による転居需要の多い第4四半期、特に3月に集中する傾向があります。その季節的変動性の要因となっている日本の慣例や慣習に変化があった場合には、転居需要の分散により、当社の業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

最近2事業年度の各四半期の業績は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	第20期事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)				
	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	通期
営業収益	2,463,173	2,446,626	2,377,200	3,535,675	10,822,675
営業損益	109,422	216,490	81,279	669,130	1,076,322
経常損益	112,435	217,160	82,401	916,311	1,328,309

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(単位：千円)

	第21期事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)				
	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	通期
営業収益	2,644,612	2,623,451	2,628,903	3,703,669	11,600,636
営業損益	172,885	91,945	69,708	808,829	1,143,369
経常損益	174,117	92,591	78,173	1,004,227	1,349,109

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

⑭ システムトラブルについて

当社の基幹システム等は、耐震構造等を備えた外部のデータセンターにシステム機器を設置する等、一定の安全を確保しております。しかしながら、地震、火災その他の自然災害、システム、ハード及び通信インフラの不具合、電源供給の停止、コンピュータウィルスなど、現段階で当社において予測不可能な事態により長期間にわたりシステムを停止せざるを得ない状況が発生した場合には、当社の業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社は、子会社及び関連会社を有しておりませんので、該当事項はありません。

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は、生活に必要な三大要素（衣食住）のひとつである「住まい」の分野で、専門的見地からのアドバイスを
行い、安心して快適に生活できる空間をお客様のニーズに合わせて提供する不動産賃貸仲介業です。「住まいを通し
て人を幸せにする」をミッションとして掲げ、家主様からお預かりした賃貸物件を介して、入居者様には快適な暮
らしを、家主様には安定した賃貸経営を提供し、入居者様・家主様の満足度を高めることが、当社の使命です。ま
た、賃貸仲介業は、数多くのお客様のニーズを聞き取り、数多くの物件を通して最良の組み合わせをプロデュース
する仕事であり、そこには社員の「人間力」が重要な役割を果たします。意欲のある社員が、自己の能力を最大限
に発揮できる職場を創ることが、すなわち、お客様満足度を高め、会社の発展を実現し、企業価値を増大すること
です。

(2) 目標とする経営指標

当社は、継続的かつ安定的に収益の向上を目的とした企業経営を行うため、今後も世帯数の増加が見込まれる首
都圏・中部圏・関西圏の三大都市圏および九州圏を中心に新規出店を進めます。多店舗化による規模の利益を享受
し経営の効率化を進め、成長性として営業収益、収益性として営業利益・経常利益を重要な経営指標として考えて
おります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社の事業においては、店舗数の拡大とそれを支える人材があつてこそ安定的な事業運営と持続的な成長が可能
となります。また、競争力の維持・強化と収益源の多様化も成長のためには重要な要素となります。これらの中長
期的戦略の要として、3か年の中期経営計画では次の4つの項目を事業戦略の重要方針と位置付けております。

① 新規出店による規模の拡大

当社の持続的な成長を達成するためには、人口集中・拡大地域における効率的な店舗展開を行うことが重要な
戦略であると考えております。

具体的には、今後も首都圏・中部圏・関西圏に積極的に店舗展開し、集客基盤と賃貸建物の確保を行います。
さらに九州圏をはじめとする地方都市においても、不動産賃貸市場として成長が期待できる地域に対しては積極
的に店舗展開して参ります。また、新規店舗の出店と並行して、既存店舗の立地環境の変化を捉え、移転及び統
廃合も考慮して、より効率の良い店舗政策を実施して参ります。

② 店舗の競争力の強化

事業の安定的運営と成長のためには、店舗の競争力の維持・強化は重要な要素となります。当社では、IT技
術やAI（人工知能）を積極的に活用することで、反響・集客の強化と生産性の向上を目指しています。また、
地域密着営業を強化してその地域に根ざした情報を提供することにより、お客様満足度の向上を図って参りま
す。

③ 収益源の多様化

収入を安定的なものとし、また、新たな成長をもたらすためには、新商品・新規事業を通じた収益源の多様化
が重要な役割を持つと考えております。入居者様向け、家主様向けの新商品の導入に継続的に取り組むとともに、
新規事業として開始したリフォーム事業の成長促進、他の新規事業の開発・育成の取組等を進めて参ります。

④ 成長を支える内部体制の充実

事業の成長を支えるためには、人材の確保、組織力の向上・仕組みの充実が不可欠であると考えております。
人材の確保のために、働く社員にとって魅力的な企業であり続けることに加えて、短時間勤務社員のような多様
な働き方を受容できる仕組みを導入し、その運用を推し進めて参ります。また、人材の教育にも注力し、サービ
ス力の向上に努め、人が生き生きと働ける職場づくりを目指して参ります。組織や仕組みの面では、成長を支え
るための経営管理体制の強化を図って参ります。

(4) 会社の対処すべき課題

当社は、首都圏・中部圏・関西圏の三大都市圏および九州圏を主たる営業エリアに、直営店舗を178店（2019年3月末日現在）展開し、不動産賃貸仲介を専業として営業活動をしております。創業以来、お客様第一主義を経営基本方針として取り組んでおりますが、お客様満足の観点から見直せば、更なるお客様サービス向上策が肝要であると認識しております。

今後、業界での競争力を強化し、お客様満足度を向上させるとともに、株主をはじめとする全ての利害関係者に対して企業価値を高めるために取り組まなければならない項目は次のとおりです。

① コンプライアンスの徹底

当社は、宅地建物取引業法に基づき、国土交通大臣免許（免許証番号：国土交通大臣(4)第6094号）を取得しており、当社が属する不動産賃貸仲介業界は、当該法規制等の下に事業展開しております。法令遵守は企業存続の基本であり、前提であることから、宅地建物取引業法のみならず、関係諸法令を遵守することは当然のことであるとの認識で事業活動しております。これは将来においても変わることのない方針であるため、全社的に更なる徹底が必要であると考えており、全従業員を対象としたEラーニングシステムを活用し、コンプライアンス意識の更なる醸成を進めて参ります。

② お客様満足度の向上

家主様・入居者様の多様化するニーズに応えるため、サービスの内容を常に見直し、より質の高いサービスを提供できるようサービスの向上に努めます。そのベースとなるものは、仲介斡旋可能な良質な賃貸建物を手持ち在庫として多数確保することであると認識しております。このため、新築物件や魅力ある入居条件で仲介斡旋可能な賃貸建物を多く確保するために、基本業務である家主様訪問を毎日の日常業務として継続実践いたします。

また、賃貸仲介業は、「住まい」という生活の基礎を提供する重要な側面からその賃貸住宅の決定要素には賃貸住宅自体の商品力にプラスしてお客様に質の高い好感のある接客、提案力により満足感を高める接客スタッフの「人間力」が重要です。その接客品質が他社に対する差別化要因となるため、その維持向上を図る目的から、お客様アンケートによる顧客満足度調査やマナーレベル向上を企図した各種研修を実施し、お客様の満足度向上を図っております。

③ 人材育成の強化

優秀な人材の確保が前提にならなければ、事業活動として遂行は困難であり、お客様に対する満足度向上も、株主に対する企業価値向上も、いずれも実現は困難であります。そのために事業活動の要となる人材の確保・育成強化に努めます。具体的には、店舗展開する際の核となる店長候補の人材を養成する観点からの社員教育をはじめとして、各職種・各階層別に策定された各種研修プログラムに基づき、計画的に研修を実施し、知識の向上ではEラーニングシステムを活用し人材育成を強化しております。

④ 豊富で良質な商品バリエーション

仲介専門会社の強みを生かし、自社物件（注1）、他社物件（注2）にとらわれず、地域に密着し新築物件や魅力ある入居条件で仲介斡旋可能な賃貸建物を多く確保するために、基本業務である家主様訪問の継続実践による自社物件の確保とあわせ、他社との連携を強化し、豊富で良質な商品情報の確保と提供をいたします。

（注）1. 自社物件：当社と賃貸物件の家主様との間で媒介契約を締結し、仲介斡旋する物件をいいます。

2. 他社物件：他社と賃貸物件の家主様との間で媒介契約を締結し、当社は他社を通じて仲介斡旋する物件をいいます。

⑤ 集客力の強化とブランディングの徹底

豊富で良質な物件をより多くの部屋探しをされるお客様へ露出し集客力の強化を図ります。具体的には、自社媒体を含む各種インターネット媒体への積極的な情報公開を行い、自社媒体においては特に自社WEBサイトのユーザービリティの向上とコンテンツの充実に注力し、各種インターネット媒体から自社WEBサイトへの誘導の強化を行い、効率的な集客を行っております。さらに、スマートフォン用のWEBサイトの強化を進めて、ハウコムブランドの確立・定着に注力いたします。

⑥ 店舗イメージの好感度アップ

かつての「不動産屋」と言えば、古くて暗い店舗が多く若年層が入りづらいイメージがありましたが、こうした古くて暗いイメージを払拭するため、店舗の外観・内部において、明るくて入りやすく、好感の持てるカラー、イメージの店舗づくりを進めて参ります。

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社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、同業他社のIFRS（国際財務報告基準）採用動向を踏まえ、当面は日本基準を採用することとしております。

5. 財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,892,789	6,321,526
営業未収入金	357,244	341,533
有価証券	※2 5,007	※2 10,005
貯蔵品	49,798	48,918
前払費用	119,913	144,696
その他	45,414	52,569
貸倒引当金	△2,886	-
流動資産合計	6,467,282	6,919,250
固定資産		
有形固定資産		
建物附属設備	791,094	860,616
減価償却累計額	※1 △429,313	※1 △470,875
建物附属設備（純額）	361,781	389,740
構築物	40,193	44,563
減価償却累計額	※1 △18,448	※1 △20,852
構築物（純額）	21,745	23,711
工具、器具及び備品	198,899	207,664
減価償却累計額	※1 △151,311	※1 △167,921
工具、器具及び備品（純額）	47,588	39,743
リース資産	70,710	79,710
減価償却累計額	△45,289	△49,875
リース資産（純額）	25,421	29,835
有形固定資産合計	456,536	483,031
無形固定資産		
商標権	2,763	2,437
ソフトウェア	99,444	66,657
電話加入権	4,125	4,125
無形固定資産合計	106,333	73,220
投資その他の資産		
投資有価証券	※2 40,040	※2 30,061
営業保証金	※2 800,000	※2 865,000
差入保証金	513,163	540,568
長期前払費用	29,605	36,862
繰延税金資産	482,902	460,125
投資その他の資産合計	1,865,711	1,932,617
固定資産合計	2,428,582	2,488,869
資産合計	8,895,864	9,408,119

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	163,115	183,408
リース債務	3,725	4,929
未払金	236,733	258,809
未払費用	414,449	427,688
未払法人税等	469,042	441,036
未払消費税等	170,060	153,255
前受金	4,447	4,683
預り金	518,597	521,304
従業員預り金	142,918	145,105
賞与引当金	694,498	570,509
流動負債合計	2,817,587	2,710,731
固定負債		
長期預り保証金	30,968	30,649
リース債務	7,405	11,070
退職給付引当金	578,330	597,224
資産除去債務	23,500	23,500
固定負債合計	640,204	662,443
負債合計	3,457,791	3,373,175
純資産の部		
株主資本		
資本金	424,630	424,630
資本剰余金		
資本準備金	324,630	324,630
その他資本剰余金	-	5,949
資本剰余金合計	324,630	330,579
利益剰余金		
利益準備金	220	220
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	4,705,169	5,326,454
利益剰余金合計	4,705,389	5,326,674
自己株式	△47,848	△78,211
株主資本合計	5,406,800	6,003,672
新株予約権	31,271	31,271
純資産合計	5,438,072	6,034,944
負債純資産合計	8,895,864	9,408,119

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
営業収益		
仲介手数料収入	5,150,746	5,284,431
仲介業務関連収入	4,083,524	4,713,927
その他の収入	1,588,404	1,602,277
営業収益合計	10,822,675	11,600,636
営業費用		
工事売上原価	354,900	676,005
商品売上原価	21,101	37,639
販売促進費	202,676	185,902
広告宣伝費	428,720	511,348
貸倒引当金繰入額	2,886	-
役員報酬	91,828	107,643
従業員給料	4,151,555	4,226,131
従業員賞与	426,729	483,177
賞与引当金繰入額	694,498	570,509
退職給付費用	51,926	79,027
法定福利費	615,635	632,509
株式報酬費用	8,766	2,992
福利厚生費	19,621	97,270
水道光熱費	75,626	81,128
地代家賃	1,119,999	1,173,997
減価償却費	118,615	115,277
賃借料	135,168	146,563
修繕維持費	15,220	19,180
消耗品費	86,916	77,759
旅費及び交通費	71,824	94,465
通信費	266,068	291,165
交際費	30,885	18,257
租税公課	141,112	139,509
事務用品費	46,401	43,035
保険料	20,569	4,160
支払手数料	140,287	172,985
その他	406,809	469,621
営業費用合計	9,746,353	10,457,266
営業利益	1,076,322	1,143,369

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
営業外収益		
受取利息	1,235	689
受取配当金	245,794	189,448
雑収入	5,690	17,575
営業外収益合計	252,720	207,712
営業外費用		
支払利息	45	55
雑損失	688	1,917
営業外費用合計	734	1,972
経常利益	1,328,309	1,349,109
特別損失		
減損損失	※1 34,465	※1 25,484
災害による損失	※2 7,860	-
特別損失合計	42,326	25,484
税引前当期純利益	1,285,983	1,323,624
法人税、住民税及び事業税	474,903	409,379
法人税等調整額	△45,036	22,777
法人税等合計	429,866	432,157
当期純利益	856,116	891,467

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本							株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	
		資本準備金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益 剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計		
当期首残高	424,630	324,630	324,630	220	4,096,447	4,096,667	△35,754	4,810,173
当期変動額								
剰余金の配当					△247,395	△247,395		△247,395
当期純利益					856,116	856,116		856,116
自己株式の取得							△12,094	△12,094
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)								
当期変動額合計	-	-	-	-	608,721	608,721	△12,094	596,627
当期末残高	424,630	324,630	324,630	220	4,705,169	4,705,389	△47,848	5,406,800

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	22,504	4,832,678
当期変動額		
剰余金の配当		△247,395
当期純利益		856,116
自己株式の取得		△12,094
株主資本以外の項目 の当期変動額(純 額)	8,766	8,766
当期変動額合計	8,766	605,394
当期末残高	31,271	5,438,072

当事業年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31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
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	424,630	324,630	-	324,630	220	4,705,169	4,705,389	△47,848	5,406,800
当期変動額									
剰余金の配当						△270,182	△270,182		△270,182
当期純利益						891,467	891,467		891,467
自己株式の取得								△37,881	△37,881
自己株式の処分			5,949	5,949				7,518	13,468
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）									
当期変動額合計	-	-	5,949	5,949	-	621,284	621,284	△30,363	596,871
当期末残高	424,630	324,630	5,949	330,579	220	5,326,454	5,326,674	△78,211	6,003,672

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	31,271	5,438,072
当期変動額		
剰余金の配当		△270,182
当期純利益		891,467
自己株式の取得		△37,881
自己株式の処分		13,468
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	-
当期変動額合計	-	596,871
当期末残高	31,271	6,034,944

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	1,285,983	1,323,624
減価償却費	118,615	115,277
減損損失	34,465	25,484
災害損失	7,860	-
株式報酬費用	8,766	2,992
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	2,886	△2,886
賞与引当金の増減額 (△は減少)	106,382	△123,988
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	20,859	18,893
受取利息	△1,235	△689
受取配当金	△245,794	△189,448
支払利息	45	55
営業債権の増減額 (△は増加)	△59,216	15,710
前払費用の増減額 (△は増加)	10,298	△20,293
その他の資産の増減額 (△は増加)	△15,515	△5,981
営業債務の増減額 (△は減少)	42,202	20,293
未払金の増減額 (△は減少)	△1,672	57,067
未払費用の増減額 (△は減少)	30,334	12,576
未払消費税等の増減額 (△は減少)	64,669	△16,081
預り金の増減額 (△は減少)	34,754	2,707
従業員預り金の増減額 (△は減少)	35,526	2,187
預り保証金の増減額 (△は減少)	5,389	21
その他の負債の増減額 (△は減少)	△5,532	2,781
小計	1,480,075	1,240,306
利息及び配当金の受取額	247,418	190,127
利息の支払額	△45	△55
法人税等の支払額	△406,941	△437,586
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,320,506	992,791
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△1,000,000	△1,000,000
定期預金の払戻による収入	1,000,000	1,000,000
有形固定資産の取得による支出	△94,693	△125,706
無形固定資産の取得による支出	△50,789	△6,700
営業保証金の預入による支出	△45,000	△65,000
営業保証金の回収による収入	5,000	5,000
差入保証金の差入による支出	△21,151	△45,130
差入保証金の回収による収入	5,895	4,547
その他の支出	△14,041	△14,086
投資活動によるキャッシュ・フロー	△214,781	△247,074

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
リース債務の返済による支出	△4,469	△4,854
自己株式の取得による支出	△12,203	△38,184
配当金の支払額	△243,886	△273,941
財務活動によるキャッシュ・フロー	△260,558	△316,981
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	845,166	428,736
現金及び現金同等物の期首残高	4,047,623	4,892,789
現金及び現金同等物の期末残高	* 4,892,789	* 5,321,526

(5) 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。

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)を採用しております。

(2) その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

貯蔵品

最終仕入原価法に基づく原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)を採用しております。

3. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。ただし、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

主な耐用年数は次のとおりであります。

建物附属設備 2～18年

構築物 10～20年

工具、器具及び備品 3～20年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

(3) リース資産

① 所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

② 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(4) 長期前払費用

均等償却によっております。

4. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権は、期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

5. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当事業年度に見合う分を計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

① 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

② 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用については、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異については、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の日から翌事業年度から費用処理しております。

6. キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

7. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 2018年2月16日）等を当事業年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。これに伴い、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」に表示していた255,854千円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」255,854千円として組替えて表示しております。

(貸借対照表関係)

※1 減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。

※2 担保資産

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
有価証券	5,007千円	10,005千円
投資有価証券	34,948	29,950
営業保証金	800,000	865,000
計	839,955	904,955

上記資産は、宅地建物取引業法に基づく営業保証金として国債等を法務局へ供託したものであります。

3 当座貸越契約

当社におきましては、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行と当座貸越契約を締結しております。

この契約に基づく事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
当座貸越限度額の総額	300,000千円	300,000千円
借入実行残高	—	—
差引額	300,000	300,000

(損益計算書関係)

※1 減損損失

当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

前事業年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）

場 所	用 途	種 類	金 額
栃木県（1店舗）	(A)	建物附属設備・工具、器具及び備品 建物附属設備・工具、器具及び備品 建物附属設備・工具、器具及び備品・ 長期前払費用 建物附属設備・構築物・工具、器具及 び備品 建物附属設備 建物附属設備 建物附属設備 建物附属設備 建物附属設備	2,506千円
千葉県（1店舗）			1,416
東京都（6店舗）			10,850
愛知県（3店舗）			12,739
三重県（1店舗）			1,568
京都府（1店舗）			413
大阪府（1店舗）			1,570
福岡県（1店舗）			2,711
沖縄県（1店舗）			689

当社は、キャッシュ・フローを生み出す最小の単位として、店舗ごとに資産のグルーピングをしております。営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっている店舗（A）を対象とし、回収可能価額が帳簿価額を下回るものについて帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。なお、当事業年度中に移転または閉鎖した店舗及び翌事業年度に移転または閉鎖することが決定しており、除却資産が生ずることが確実な店舗（B）について該当はありません。

その内訳は、次のとおりです。

内 容	金 額
建物附属設備	31,170千円
構築物	1,273
工具、器具及び備品	884
長期前払費用	1,136
計	34,465

なお、当該資産の回収可能価額を零として評価しています。

当事業年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

場 所	用 途	種 類	金 額
栃木県（1店舗）	(A)	建物附属設備・工具、器具及び備品・ 長期前払費用	4,892千円
千葉県（1店舗）			376
東京都（4店舗）		建物附属設備・工具、器具及び備品・ 長期前払費用	3,669
神奈川県（4店舗）			5,654
静岡県（1店舗）		建物附属設備・工具、器具及び備品	2,730
愛知県（2店舗）		建物附属設備・工具、器具及び備品・ 長期前払費用	5,165
福岡県（1店舗）			建物附属設備・構築物・工具、器具及 び備品

当社は、キャッシュ・フローを生み出す最小の単位として、店舗ごとに資産のグルーピングをしております。営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっている店舗（A）を対象とし、回収可能価額が帳簿価額を下回るものについて帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。なお、当事業年度中に移転または閉鎖した店舗及び翌事業年度に移転または閉鎖することが決定しており、除却資産が生ずることが確実な店舗（B）について該当はありません。

その内訳は、次のとおりです。

内 容	金 額
建物附属設備	21,558千円
構築物	972
工具、器具及び備品	1,375
長期前払費用	1,578
計	25,484

なお、当該資産の回収可能価額を零として評価しています。

※2 災害による損失は、王子店で火災が発生し、それに伴う損失金額であります。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

1. 発行済株式及び自己株式に関する事項

	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
発行済株式				
普通株式(株)	3,895,000	—	—	3,895,000
自己株式				
普通株式(株)	26,884	5,300	—	32,184

(変動事由の概要)

普通株式の自己株式の増加数は、自己株式買付による増加5,300株であります。

2018年4月1日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っておりますが、発行済株式の総数および自己株式の数は株式分割前の株式数で記載しております。

2. 新株予約権等に関する事項

内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当事業年度末残高(千円)
		当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末	
2014年ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	8,369
2015年ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	7,341
2016年ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	6,793
2017年ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	8,766
合計		—	—	—	—	31,271

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2017年6月22日 定時株主総会	普通株式	127,647	33.00	2017年3月31日	2017年6月23日
2017年10月26日 取締役会	普通株式	119,747	31.00	2017年9月30日	2017年12月6日

(注) 2018年4月1日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っておりますが、1株当たり配当額は株式分割前の配当額を記載しております。

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額(千円)	配当の原資	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2018年6月22日 定時株主総会	普通株式	139,061	利益剰余金	36.00	2018年3月31日	2018年6月25日

(注) 2018年4月1日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っておりますが、1株当たり配当額は株式分割前の配当額を記載しております。

当事業年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

1. 発行済株式及び自己株式に関する事項

	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
発行済株式				
普通株式（株）	3,895,000	3,895,000	—	7,790,000
自己株式				
普通株式（株）	32,184	52,192	7,400	76,976

（変動事由の概要）

2018年4月1日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。

普通株式の発行済株式の増加数は、株式分割による増加3,895,000株であります。

普通株式の自己株式の増加数は、株式分割による増加32,184株、自己株式買付による増加20,000株及び単元未満株式の買取りによる増加8株であります。

普通株式の自己株式の減少数は、特定譲渡制限付株式報酬による自己株式の処分による減少7,400株であります。

2. 新株予約権等に関する事項

内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当事業年度末残高(千円)
		当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末	
2014年ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	8,369
2015年ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	7,341
2016年ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	6,793
2017年ストック・オプションとしての新株予約権	—	—	—	—	—	8,766
合計		—	—	—	—	31,271

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2018年6月22日 定時株主総会	普通株式	139,061	36.00	2018年3月31日	2018年6月25日
2018年10月30日 取締役会	普通株式	131,121	17.00	2018年9月30日	2018年12月6日

（注）2018年4月1日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。

2018年6月22日定時株主総会決議の1株当たり配当額については、株式分割前の配当額を記載しております。

2018年10月30日取締役会決議の1株当たり配当額については、株式分割後の配当額を記載しております。

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額(千円)	配当の原資	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2019年6月21日 定時株主総会	普通株式	138,834	利益剰余金	18.00	2019年3月31日	2019年6月24日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
現金及び預金勘定	5,892,789千円	6,321,526千円
預入期間が3か月を超える定期預金	1,000,000	1,000,000
現金及び現金同等物	4,892,789	5,321,526

(リース取引関係)

ファイナンス・リース取引

(1) 所有権移転ファイナンス・リース取引

① リース資産の内容

・有形固定資産

工具、器具及び備品であります。

② リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「3. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

(2) 所有権移転外ファイナンス・リース取引

① リース資産の内容

ア. 有形固定資産

工具、器具及び備品であります。

イ. 無形固定資産

ソフトウェアであります。

② リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「3. 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

(減損損失について)

リース資産に配分された減損損失はありません。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社は、資金運用については短期的な預金等に限定し、また、資金調達については銀行借入れによる方針です。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である「営業未収入金」は、取引先の信用リスクに晒されています。当該リスクに関しては、担当部署が取引先ごとの期日管理及び残高管理を行っています。また、債権の回収期日が到来してもなお未回収である場合には、現況を調査し関係部門と連絡を密にして回収確保の処理を図っております。

「有価証券」及び「投資有価証券」である国債は、宅地建物取引業法の規定による供託預け金として取得したものであり、市場価格の変動リスクに晒されていますが、国債であるため変動リスクは僅少であります。

「投資有価証券」である株式は、兄弟会社に対する外貨建てによる投資有価証券であります。為替の変動リスクに晒されていますが、計上金額が僅少であるためリスクは軽微であります。

「営業保証金」は、宅地建物取引業法の規定による供託預け金を、現金にて国へ預け入れているものであり、リスクは軽微であります。

「差入保証金」は、店舗・駐車場・社宅の借入れの際に生じる敷金のうち返還される部分の金額を計上したものであり、信用リスクに晒されていますが、取引開始時に信用判定を行うとともに契約更新時その他適宜契約先の信用状況の把握に努めております。なお、店舗の借入れに伴う出店は、当社の出退店規程に基づき、現地調査の結果をもとに経営会議にて決定しております。また、駐車場・社宅の借入れは社内申請を基に決定しております。

営業債務である「営業未払金」は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日です。

「未払金」は、営業取引以外の取引により生じた債務であります。

「預り金」は、お客様からお預りした預り金であり、「従業員預り金」は、従業員から預った預り金であります。

なお、営業債務や営業以外の取引により生じた債務は、資金調達に係る流動性リスクに晒されていますが、月次に資金繰り計画を作成するなどの方法により管理しています。

2. 金融商品の時価等に関する事項

貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（(注2) 参照）。

前事業年度（2018年3月31日）

（単位：千円）

	貸借対照表計上額（*1）	時価（*1）	差額
(1) 現金及び預金	5,892,789	5,892,789	—
(2) 営業未収入金 貸倒引当金（*2）	357,244 △2,886		
	354,357	354,357	—
(3) 有価証券及び投資有価証券 満期保有目的の債券	44,942	46,087	1,145
(4) 営業保証金	800,000	768,519	△31,480
(5) 差入保証金	513,163	492,969	△20,193
(6) 営業未払金	(163,115)	(163,115)	—
(7) 未払金	(236,733)	(236,733)	—
(8) 未払費用	(414,449)	(414,449)	—
(9) 未払法人税等	(469,042)	(469,042)	—
(10) 未払消費税等	(170,060)	(170,060)	—
(11) 預り金	(518,597)	(518,597)	—
(12) 従業員預り金	(142,918)	(142,918)	—

(*1) 負債に計上されているものについては、（ ）で示しています。

(*2) 営業未収入金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

当事業年度（2019年3月31日）

（単位：千円）

	貸借対照表計上額（*1）	時価（*1）	差額
(1) 現金及び預金	6,321,526	6,321,526	—
(2) 営業未収入金 貸倒引当金（*2）	341,533 —		
	341,533	341,533	—
(3) 有価証券及び投資有価証券 満期保有目的の債券	39,955	40,595	639
(4) 営業保証金	865,000	846,656	△18,343
(5) 差入保証金	540,568	529,104	△11,463
(6) 営業未払金	(183,408)	(183,408)	—
(7) 未払金	(258,809)	(258,809)	—
(8) 未払費用	(427,688)	(427,688)	—
(9) 未払法人税等	(441,036)	(441,036)	—
(10) 未払消費税等	(153,255)	(153,255)	—
(11) 預り金	(521,304)	(521,304)	—
(12) 従業員預り金	(145,105)	(145,105)	—

(*1) 負債に計上されているものについては、（ ）で示しています。

(*2) 営業未収入金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

(1) 現金及び預金、並びに(2) 営業未収入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

(3) 有価証券及び投資有価証券

これらの時価については、国債は取引所の価格又は取引金融機関から提示された価格によっています。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、注記事項「有価証券関係」をご参照ください。

(4) 営業保証金

時価は、帳簿価額に現価係数を乗じた価額を記載しています。

(5) 差入保証金

時価は、帳簿価額に現価係数を乗じた価額を記載しています。

(6) 営業未払金、(7) 未払金、(8) 未払費用、(9) 未払法人税等、(10) 未払消費税等、(11) 預り金、並びに

(12) 従業員預り金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
非上場株式	106	110

上記については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「(3) 有価証券及び投資有価証券」には含めておりません。

3. 金銭債権及び満期のある有価証券の決算日後の償還予定額

前事業年度 (2018年3月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	5,892,789	—	—	—
営業未収入金	357,244	—	—	—
有価証券及び投資有価証券 満期保有目的の債券	5,000	40,000	—	—

差入保証金については、返還期日を明確に把握できないため、償還予定額には含めておりません。

当事業年度 (2019年3月31日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	6,321,526	—	—	—
営業未収入金	341,533	—	—	—
有価証券及び投資有価証券 満期保有目的の債券	10,000	30,000	—	—

差入保証金については、返還期日を明確に把握できないため、償還予定額には含めておりません。

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券

前事業年度 (2018年3月31日)

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
時価が貸借対照表計上額を 超えるもの	(1) 国債・地方債等	44,942	46,087	1,145
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	44,942	46,087	1,145
時価が貸借対照表計上額を 超えないもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
合計		44,942	46,087	1,145

当事業年度 (2019年3月31日)

	種類	貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
時価が貸借対照表計上額を 超えるもの	(1) 国債・地方債等	39,955	40,595	639
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	39,955	40,595	639
時価が貸借対照表計上額を 超えないもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
合計		39,955	40,595	639

2. その他有価証券

その他有価証券である非上場株式（当事業年度の貸借対照表計上額は110千円、前事業年度の貸借対照表計上額は106千円）は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(デリバティブ取引関係)

前事業年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）及び当事業年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）
該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、従業員の退職給付に充てるため、非積立型の確定給付制度を採用しております。

退職一時金制度（非積立型制度であります。）では、退職給付として、給与と勤務期間に基づいた一時金を支給しております。

2. 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

	(千円)	
	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
退職給付債務の期首残高	568,918	609,986
勤務費用	64,493	69,969
利息費用	—	—
数理計算上の差異の発生額	7,641	△42,531
退職給付の支払額	△31,067	△60,133
退職給付債務の期末残高	609,986	577,290

(2) 退職給付債務の期末残高と貸借対照表に計上された退職給付引当金の調整表

	(千円)	
	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
非積立型制度の退職給付債務	609,986	577,290
未積立退職給付債務	609,986	577,290
未認識数理計算上の差異	△31,655	19,933
未認識過去勤務費用	—	—
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	578,330	597,224
退職給付引当金	578,330	597,224
貸借対照表に計上された負債と資産の純額	578,330	597,224

(3) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	(千円)	
	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
勤務費用	64,493	69,969
利息費用	—	—
数理計算上の差異の費用処理額	9,744	9,057
過去勤務費用の費用処理額	△22,311	—
確定給付制度に係る退職給付費用	51,926	79,027

(4) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎（加重平均で表しております。）

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
割引率	0.00%	0.00%
予想昇給率	8.57%	8.42%

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションにかかる費用計上額及び科目名

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
営業費用の 株式報酬費用	8,766千円	一千円

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

当事業年度(2019年3期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

なお、2018年4月1日に1株を2株とする株式分割を行っておりますが、以下は、当該株式分割を反映した数値を記載しております。

(1) スtock・オプションの内容

決議年月日	2014年5月15日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役1名
株式の種類及び付与数	普通株式 31,000株
付与日	2014年5月30日
権利確定条件	新株予約権の割当てを受けた者は、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日(10日目が休日の場合には翌営業日)を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができるものとする。 その他の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約に定めるところによる。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	2014年5月31日～2044年5月30日

決議年月日	2015年5月21日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役2名
株式の種類及び付与数	普通株式 11,200株
付与日	2015年6月5日
権利確定条件	新株予約権の割当てを受けた者は、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日(10日目が休日の場合には翌営業日)を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができるものとする。 その他の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約に定めるところによる。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	2015年6月6日～2045年6月5日

決議年月日	2016年5月18日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役2名
株式の種類及び付与数	普通株式 11,400株
付与日	2016年6月2日
権利確定条件	新株予約権の割当てを受けた者は、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日(10日目が休日の場合には翌営業日)を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができるものとする。 その他の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約に定めるところによる。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	2016年6月4日～2046年6月3日

決議年月日	2017年5月16日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役2名
株式の種類及び付与数	普通株式 10,600株
付与日	2017年5月31日
権利確定条件	新株予約権の割当てを受けた者は、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日（10日目が休日の場合には翌営業日）を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができるものとする。 その他の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約に定めるところによる。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	2017年6月2日～2047年6月1日

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当事業年度（2019年3月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

① ストック・オプションの数

決議年月日	2014年 5月15日	2015年 5月21日	2016年 5月18日	2017年 5月16日
権利確定前(株)				
前事業年度末	—	—	—	—
付与	—	—	—	—
失効	—	—	—	—
権利確定	—	—	—	—
未確定残	—	—	—	—
権利確定後(株)				
前事業年度末	31,000	11,200	11,400	10,600
権利確定	—	—	—	—
権利行使	—	—	—	—
失効	—	—	—	—
未行使残	31,000	11,200	11,400	10,600

② 単価情報

決議年月日	2014年 5月15日	2015年 5月21日	2016年 5月18日	2017年 5月16日
権利行使価格	1円	1円	1円	1円
行使時平均株価(円)	—	—	—	—
付与日における公正な評価単価(円)	269.98655円	655.51円	595.915円	827.075円

3. 当事業年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

該当事項はありません。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
繰延税金資産		
一括償却資産	5,213千円	2,070千円
未払事業税	30,077	29,182
賞与引当金	212,655	174,690
貸倒引当金	883	—
未払事業所税	1,599	1,661
退職給付引当金	177,084	182,870
減損損失	53,729	59,977
資産除去債務	32,075	33,970
その他	9,335	16,009
繰延税金資産小計	522,654	500,431
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△32,958	△33,916
評価性引当額小計	△32,958	△33,916
繰延税金資産合計	489,695	466,515
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する除去費用	△6,792	△6,389
繰延税金負債合計	△6,792	△6,389
繰延税金資産純額	482,902	460,125

(注) 繰延税金資産の前事業年度の金額については、「繰延税金資産(流動)」と「繰延税金資産(固定)」とを合算して表示しております。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主な項目別の内訳

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
法定実効税率	30.86%	30.62%
(調整)		
交際費等損金不算入額	0.74	0.42
住民税均等割額	1.70	1.74
評価性引当金	0.22	0.14
その他	△0.09	△0.44
税効果会計適用後の法人税等の負担率	33.43	32.49

(企業結合等関係)

前事業年度(自2017年4月1日至2018年3月31日)及び当事業年度(自2018年4月1日至2019年3月31日)該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前事業年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）及び当事業年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）
当社は、不動産仲介事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【関連情報】

前事業年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）及び当事業年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への営業収益が損益計算書の営業収益の90%を超えるため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

本邦以外の外部顧客への営業収益がないため、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

(前事業年度)

(単位：千円)

顧客の氏名又は名称	営業収益	関連するセグメント名
ジューシィ出版株式会社	2,824,818	不動産仲介事業

(当事業年度)

(単位：千円)

顧客の氏名又は名称	営業収益	関連するセグメント名
ジューシィ出版株式会社	2,814,827	不動産仲介事業

【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】

前事業年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）及び当事業年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）
単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【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】

前事業年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）及び当事業年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）
該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前事業年度（自 2017年4月1日 至 2018年3月31日）及び当事業年度（自 2018年4月1日 至 2019年3月31日）
該当事項はありません。

(持分法損益等)

前事業年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)及び当事業年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
該当事項はありません。

(関連当事者情報)

1. 関連当事者との取引

財務諸表提出会社と同一の親会社をもつ会社等及び財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等
前事業年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有(被 所有)割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
同一の親会社 を持つ会社	ジューシイ 出版株式会社	東京都 港区	45,000	いい部屋 ネット運営	—	広告代理店 業務	広告取次の代理 店手数料	1,276,971	営業 未収入金	157,063
							広告掲載に使用 する物件データ の作成料 (注2①)	1,547,846	預り金	322,431
	D. T. C. REINSURANCE LIMITED	英領 バミュー ダ諸島	千米ドル 3,001	再保険事業	—	再保険	再保険引受収益 に対する配当金 (注2②)	245,794	—	—

当事業年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の所有(被 所有)割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
同一の親会社 を持つ会社	ジューシイ 出版株式会社	東京都 港区	45,000	いい部屋 ネット運営	—	広告代理店 業務	広告取次の代理 店手数料	1,254,508	営業 未収入金	164,129
							広告掲載に使用 する物件データ の作成料 (注2①)	1,560,319	預り金	309,770
	D. T. C. REINSURANCE LIMITED	英領 バミュー ダ諸島	千米ドル 3,001	再保険事業	—	再保険	再保険引受収益 に対する配当金 (注2②)	189,448	—	—

(注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針

- ① 広告取次の代理店手数料及び広告掲載に使用する物件データの作成料に関する取引については、市場価格を鑑み、事業環境や収益性の変化を勘案して協議の上で取引条件を決定しております。
- ② 再保険引受収益に対する配当金であり、D. T. C. REINSURANCE LIMITEDと定めた条件により決定しております。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

大東建託株式会社(東京証券取引所及び名古屋証券取引所に上場)

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
1株当たり純資産額	699.85円	778.38円
1株当たり当期純利益	110.76円	115.52円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	109.87円	114.56円

(注) 1. 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。

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益(千円)	856,116	891,467
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(千円)	856,116	891,467
普通株式の期中平均株式数(株)	7,729,554	7,717,278
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	62,457	64,200
(うち新株予約権)(株)	(62,457)	(64,200)
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		—

2. 2018年4月1日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益並びに潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

(重要な後発事象)

(株式取得による子会社化)

当社は、2019年4月26日開催の取締役会において、以下の通り、ジューシー出版株式会社の株式を取得し、子会社化することについて決議いたしました。

1. 株式取得の目的

両社における一連のサービス提供・運営についてより密接な連携を迅速に図ることができるようになり、事業運営の効率化が進むと考えております。次に、インターネット上のお客様との接点となるWEBサイトの活用について相互のノウハウを共有することで、より多くのお客様との接点の獲得・サービス提供の拡大につながるものと考えております。また、双方のこれまで培ってきたノウハウを活用し、お客様のニーズに対応した新たなサービスの開発・提供も可能になると考えております。

2. 株式取得の相手会社の名称等

大東建託株式会社

3. 買収する相手会社の名称、事業の内容、規模

- | | |
|--------|---------------------------------|
| ① 名称 | ジューシー出版株式会社 |
| ② 事業内容 | 広告代理店業務、WEBサイトの運営・管理業務、印刷物の制作業務 |
| ③ 資本金 | 45百万円 |

なお、ジューシー出版株式会社は2019年5月1日付で、名称をハウスコムテクノロジーズ株式会社に変更する予定です。

4. 株式取得の時期

株式譲渡実行日 2019年5月1日

5. 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

6. 結合後企業の名称

結合後企業の名称に変更は有りません。

7. 取得した議決権比率

100%

8. 取得する株式の数及び取得後の持株比率

- | | |
|------------|--------|
| ① 取得する株式の数 | 900株 |
| ② 取得の対価 現金 | 135百万円 |

9. 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザー費用等(概算額) 1百万円

10. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定しておりません。

11. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定しておりません。

6. その他

(1) 経営管理上重要な指標

経営成績の推移
通期の実績と計画

(単位：千円)

	2017年3月期	2018年3月期	2019年3月期	(前期増減率)	2020年3月期 (計画)	(計画増減率)
営業収益	10,109,715	10,822,675	11,600,636	7.2%	12,236,987	5.5%
仲介手数料収入	5,040,867	5,150,746	5,284,431	2.6%	5,479,135	3.7%
仲介業務関連収入	3,535,909	4,083,524	4,713,927	15.4%	5,145,636	9.2%
その他の収入	1,532,937	1,588,404	1,602,277	0.9%	1,612,216	0.6%
営業費用	9,162,887	9,746,353	10,457,266	7.3%	11,075,868	5.9%
営業利益	946,828	1,076,322	1,143,369	6.2%	1,161,118	1.6%
営業利益率	9.4%	9.9%	9.9%	0.0 p	9.5%	△0.4 p
営業外損益	230,973	251,986	205,740	△18.4%	233,060	13.3%
経常利益	1,177,801	1,328,309	1,349,109	1.6%	1,394,179	3.3%
経常利益率	11.7%	12.3%	11.6%	△0.7 p	11.4%	△0.2 p
特別損益	△30,302	△42,326	△25,484	—	△27,070	—
法人税等	390,166	429,866	432,157	0.5%	449,755	4.1%
当期純利益	757,333	856,116	891,467	4.1%	917,354	2.9%
当期純利益率	7.5%	7.9%	7.7%	△0.2 p	7.5%	△0.2 p
1株当たり当期純利益	97.83	110.76	115.52		118.94	

(注) 2018年4月1日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。2017年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益を算定しております。

第2四半期累計期間の実績と計画

(単位：千円)

	2016年9月期	2017年9月期	2018年9月期	(前期増減率)	2019年9月期 (計画)	(計画増減率)
営業収益	4,617,004	4,909,800	5,268,063	7.3%	5,512,144	4.6%
仲介手数料収入	2,263,492	2,329,910	2,357,323	1.2%	2,441,162	3.6%
仲介業務関連収入	1,592,156	1,775,013	2,121,901	19.5%	2,275,698	7.2%
その他の収入	761,355	804,875	788,838	△2.0%	795,283	0.8%
営業費用	4,308,149	4,583,886	5,003,232	9.1%	5,246,118	4.9%
営業利益	308,855	325,913	264,831	△18.7%	266,026	0.5%
営業利益率	6.7%	6.6%	5.0%	△1.6 p	4.8%	△0.2 p
営業外損益	△3,111	3,683	1,877	△49.0%	1,877	0.0%
経常利益	305,743	329,596	266,708	△19.1%	267,904	0.4%
経常利益率	6.6%	6.7%	5.1%	△1.6 p	4.9%	△0.2 p
特別損益	—	△3,810	—	—	—	—
法人税等	111,184	119,314	97,414	△18.4%	96,696	△0.7%
四半期純利益	194,559	206,471	169,294	△18.0%	171,207	1.1%
四半期純利益率	4.2%	4.2%	3.2%	△1.0 p	3.1%	△0.1 p
1株当たり四半期純利益	25.12	26.70	21.93		22.20	

(注) 2018年4月1日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。2016年9月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期純利益を算定しております。

(2) 生産、受注及び販売の状況

① 生産実績

該当事項はありません。

② 受注実績

該当事項はありません。

③ 販売実績

当事業年度の販売実績を事業部門別に示すと、次のとおりであります。

事業部門	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	
	営業収益 (千円)	前期比 (%)
不動産賃貸仲介事業	5,284,431	102.6
仲介関連サービス事業	4,713,927	115.4
その他の事業	1,602,277	100.9
合 計	11,600,636	107.2

- (注) 1. 当社は不動産仲介事業の単一セグメントであるためセグメント情報の記載を省略しております。
2. 最近2事業年度の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は、次のとおりであります。

相手先	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)		当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	
	金額 (千円)	割合 (%)	金額 (千円)	割合 (%)
ジューシィ出版株式会社	2,824,818	26.1	2,814,827	24.3

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。