



2019年6月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年5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) 専務取締役 CFO (氏名) 富田 数明 TEL 03-5220-7230
 四半期報告書提出予定日 2019年5月14日 配当支払開始予定日 ー
 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. 2019年6月期第3四半期の連結業績（2018年7月1日～2019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	%
2019年6月期第3四半期	21,567	44.6	1,915	44.1	1,794	50.5	1,251	68.5
2018年6月期第3四半期	14,910	15.9	1,329	42.6	1,192	47.1	742	43.9

(注) 包括利益 2019年6月期第3四半期 1,226百万円 (65.6%) 2018年6月期第3四半期 740百万円 (43.3%)

	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
2019年6月期第3四半期	64.49	62.25
2018年6月期第3四半期	37.26	36.28

(注) 当社は、2018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株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後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	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2019年6月期第3四半期	36,654	10,501	28.6	539.21
2018年6月期	30,621	9,686	31.6	498.52

(参考) 自己資本 2019年6月期第3四半期 10,471百万円 2018年6月期 9,664百万円

(注) 当社は、2018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。

※「『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）等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、2018年6月期の連結財政状態については、遡及適用後の数値を記載しております。

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
2018年6月期	—	0.00	—	45.00	45.00
2019年6月期	—	0.00	—	—	—
2019年6月期（予想）	—	—	—	31.00	31.00

(注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

2. 当社は、2018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。2018年6月期については、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. 2019年6月期の連結業績予想（2018年7月1日～2019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	27,499	22.1	3,246	53.4	3,000	57.2	1,983	55.0	102.32

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 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. 9「2. (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項」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）	2019年6月期3Q	19,420,800株	2018年6月期	19,386,800株
② 期末自己株式数	2019年6月期3Q	466株	2018年6月期	466株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2019年6月期3Q	19,401,633株	2018年6月期3Q	16,997,508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P4「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。

○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	4
(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	7
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	9
(追加情報)	9
(セグメント情報)	9

1. 当四半期決算に関する定性的情報

「『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)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、財政状態に関する説明については、当該会計基準等を遡及適用後の数値で前連結会計年度との比較・分析を行っております。

(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、中国経済の減速や米中貿易摩擦による世界経済への影響が懸念されたものの、きわめて緩やかな金融環境や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増加基調で推移しております。しかしながら、米国の経済政策や海外景気の減速懸念、消費税増税の影響など、国内外の先行き景気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、地価の上昇基調に加え、原材料価格高騰による販売価格への影響が懸念されたものの、雇用や所得環境の改善に加え、優遇税制や日銀の金融緩和と政策継続を背景に、住宅需要は堅調に支えられている状況にあり、事業環境は概ね良好であります。

当社グループでは、2019年6月期を最終年度とする中期経営計画において、安定的な収益確保と持続的な業容拡大のため、事業ポートフォリオにおけるストック型収益事業の比率向上を目指してまいりました。フランチャイズ事業では、不動産売買フランチャイズに加え、新たに不動産賃貸ブランドを設立したことで加盟店舗数拡大及びサービスの拡充を図り、ハウス・リースバック事業においては賃貸用不動産購入による安定収益の確保に加え、不動産ファンド及び不動産会社等への売却によるキャピタルゲイン獲得のスキーム構築により収益を拡大、不動産金融事業における不動産担保融資に加え、金融機関との提携によるリバースモーゲージ保証事業により「不動産+金融」の取り組みを強化してまいりました。

また、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、当第3四半期連結累計期間におきましては、売上高は21,567百万円(前年同期比44.6%増)、営業利益は1,915百万円(同44.1%増)、経常利益は1,794百万円(同50.5%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,251百万円(同68.5%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。

(2019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	2,046	新規加盟契約数 103件、累計加盟契約数 578件 新規開店店舗数 101店舗、累計開店店舗数 481店舗
ハウス・リースバック事業	8,344	新規取得保有物件数 383件、累計保有物件数 543件 売却件数 404件
不動産金融事業	573	不動産担保融資実行件数 135件 リバースモーゲージ保証件数 101件
不動産売買事業	6,908	取引件数 305件
不動産流通事業	1,389	仲介件数 2,247件
リフォーム事業	2,282	契約件数 1,710件 完工件数 1,622件
その他事業	22	(欧米流)不動産エージェント業、オートローン業 海外事業に係る各種費用
合 計	21,567	—

①フランチャイズ事業

フランチャイズ事業におきましては、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、店舗数の増加により知名度やコーポレートブランド価値、信用力が向上し、加盟検討企業からの問い合わせは、順調に推移しております。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」併設店舗のニーズに加え、不動産賃貸ブランドとして新たに開始した「RENT Do!」への問い合わせも増加し、当第3四半期連結累計期間における新規加盟契約数は103件、累計加盟契約数は578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拡充効果もあり、当第3四半期連結累計期間における新規開店店舗数は101店舗、累計開店店舗数は481店舗となりました。

その結果、セグメント売上高は2,046百万円(前年同期比13.0%増)、セグメント利益が1,227百万円(同9.8%増)となりました。

②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等の広告宣伝による認知度向上と信用力の向上効果で、月間約1,000件を超える問い合わせにつながっております。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、当第3四半期連結累計期間におきましては、新規に383件を取得し、累計保有件数543件を賃貸用不動産として運用しました。また、404件を再売買、処分及びファンド等へ売却し、キャピタルゲインによる収益拡大を図りました。

その結果、セグメント売上高は8,344百万円(前年同期比189.4%増)、セグメント利益が1,055百万円(同128.9%増)となりました。

③不動産金融事業

不動産金融事業では、不動産の活用により顧客の資金ニーズに対応する「不動産+金融」を活かした取り組みとして、グループの強みである全国ネットワークの不動産査定力を活かし、不動産担保融資及びリバースモーゲージ保証を提供してまいりました。顧客のさまざまな資金ニーズへの対応及び提携金融機関の増加により、当第3四半期連結累計期間におきましては135件の不動産担保融資の実行及び101件のリバースモーゲージ保証を行い、また、案件増加に向けた体制整備、人材等への先行投資により、販管費が増加しました。

その結果、セグメント売上高は573百万円(前年同期比59.5%増)、セグメント利益が89百万円(同13.1%減)となりました。

④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、消費者の住宅購入に対するニーズは強く、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たことで、販売用不動産在庫の販売が順調に進み、取引件数は305件(前年同期比18.7%増)となりました。また、取引強化に向けた広告宣伝費や売買に伴う仲介手数料が増加しました。

その結果、セグメント売上高は6,908百万円(前年同期比10.0%増)、セグメント利益が581百万円(同3.1%減)となりました。

⑤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、ホームページ、新聞折り込み広告やテレビ・ラジオCM等のメディアを利用した広告宣伝戦略、そして地域密着型のポスティング戦略を通じて集客に注力してまいりました。注力事業への人員シフトのため直営店を一店舗閉店したことにより仲介件数は2,247件(前年同期比1.1%減)となりましたが、住宅ローンの超低金利継続の効果により、実需の動きは引き続き堅調に推移しました。

その結果、セグメント売上高は1,389百万円(前年同期比2.6%増)、セグメント利益が366百万円(同11.9%増)となりました。

⑥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、当第3四半期連結累計期間における契約件数は1,710件(前年同期比5.6%増)、完工件数は1,622件(同1.6%増)となりました。

その結果、セグメント売上高は2,282百万円(前年同期比2.7%増)、セグメント利益が228百万円(同19.8%増)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36,654百万円となり、前連結会計年度末に比べ6,033百万円の増加となりました。

主な増加要因は、現金及び預金が4,357百万円、営業貸付金が1,830百万円それぞれ増加したことによるものです。

主な減少要因は、ハウス・リースバック事業における固定資産売却により、有形固定資産が422百万円減少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26,153百万円となり、前連結会計年度末に比べ5,218百万円の増加となりました。

主な増加要因は、短期借入金が6,327百万円、1年内返済予定の長期借入金が202百万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、長期借入金が1,381百万円減少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10,501百万円となり、前連結会計年度末に比べ814百万円の増加となりました。

これは主として、当第3四半期連結累計期間の親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により、利益剰余金が1,251百万円増加したこと及び配当金の支払いにより436百万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)	当第3四半期連結会計期間 (百万円)	増減 (百万円)
総資産	30,621	36,654	6,033
負債	20,934	26,153	5,218
純資産	9,686	10,501	814

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、2018年8月13日の「2018年6月期 決算短信」で公表いたしました通期の連結業績予想に変更はありません。

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 (2018年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,694,496	8,051,705
完成工事未収入金	95,612	80,258
売掛金	89,868	90,262
販売用不動産	4,859,001	3,700,146
仕掛販売用不動産	1,686,378	2,882,206
未成工事支出金	54,497	59,506
営業貸付金	5,587,154	7,417,987
その他	280,848	401,713
貸倒引当金	△9,544	△16,764
流動資産合計	16,338,314	22,667,023
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,487,939	5,374,812
減価償却累計額	△1,026,847	△1,099,285
建物及び構築物 (純額)	4,461,091	4,275,527
土地	8,584,424	8,183,200
その他	137,562	299,897
減価償却累計額	△102,361	△100,359
その他 (純額)	35,200	199,537
有形固定資産合計	13,080,716	12,658,265
無形固定資産		
のれん	19,989	15,127
その他	76,236	121,385
無形固定資産合計	96,226	136,513
投資その他の資産		
投資有価証券	475,689	440,889
繰延税金資産	110,229	153,978
その他	520,104	598,257
貸倒引当金	△155	△231
投資その他の資産合計	1,105,868	1,192,893
固定資産合計	14,282,811	13,987,671
資産合計	30,621,125	36,654,694

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	547,143	485,353
短期借入金	5,426,740	11,754,650
1年内返済予定の長期借入金	1,825,386	2,028,146
リース債務	6,263	4,278
未払金	245,480	290,927
未払費用	428,348	339,982
未払法人税等	400,862	277,214
未払消費税等	153,025	83,006
未成工事受入金	321,753	343,837
前受金	321,362	448,814
賞与引当金	-	42,195
完成工事補償引当金	4,790	5,108
販売促進引当金	-	6,948
その他	378,883	312,122
流動負債合計	10,060,040	16,422,585
固定負債		
長期借入金	8,354,890	6,973,268
リース債務	2,938	-
長期預り保証金	1,934,248	2,096,536
繰延税金負債	521,081	520,715
資産除去債務	35,486	94,838
完成工事補償引当金	26,156	25,147
その他	-	20,449
固定負債合計	10,874,801	9,730,955
負債合計	20,934,841	26,153,541
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,334,959	3,343,455
資本剰余金	3,353,454	3,361,950
利益剰余金	2,981,106	3,796,152
自己株式	△410	△410
株主資本合計	9,669,110	10,501,147
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△4,644	△29,440
その他の包括利益累計額合計	△4,644	△29,440
新株予約権	21,817	29,446
純資産合計	9,686,283	10,501,153
負債純資産合計	30,621,125	36,654,694

(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 2017年7月1日 至 2018年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年7月1日 至 2019年3月31日)
売上高	14,910,494	21,567,164
売上原価	8,834,839	13,856,347
売上総利益	6,075,655	7,710,816
販売費及び一般管理費	4,745,927	5,795,029
営業利益	1,329,727	1,915,787
営業外収益		
受取利息及び配当金	743	3,267
投資有価証券売却益	841	—
受取手数料	21,944	12,959
受取保険金	13,840	29,206
違約金収入	8,680	3,900
その他	10,724	16,171
営業外収益合計	56,774	65,504
営業外費用		
支払利息	137,218	141,978
株式交付費	40,500	—
その他	16,710	44,816
営業外費用合計	194,429	186,795
経常利益	1,192,073	1,794,496
特別利益		
固定資産売却益	107	3,955
新株予約権戻入益	—	1,322
特別利益合計	107	5,277
特別損失		
固定資産売却損	0	—
固定資産除却損	4,190	830
特別損失合計	4,190	830
税金等調整前四半期純利益	1,187,989	1,798,944
法人税等	445,503	547,705
四半期純利益	742,486	1,251,238
親会社株主に帰属する四半期純利益	742,486	1,251,238

(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 2017年7月1日 至 2018年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年7月1日 至 2019年3月31日)
四半期純利益	742,486	1,251,238
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1,974	△24,796
その他の包括利益合計	△1,974	△24,796
四半期包括利益	740,512	1,226,441
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	740,512	1,226,441

(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)

該当事項はありません。

(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。

(追加情報)

「『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)等を第1四半期連結会計期間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、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(セグメント情報)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自 2017年7月1日 至 2018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	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	1,810,898	2,883,328	359,295	6,280,740	1,354,398	2,221,831	14,910,494	-	14,910,494	-	14,910,494
セグメント 間の内部売 上高又は振 替高	61,378	2,658	-	-	152,165	-	216,201	-	216,201	△216,201	-
計	1,872,276	2,885,986	359,295	6,280,740	1,506,563	2,221,831	15,126,695	-	15,126,695	△216,201	14,910,494
セグメント利益	1,117,368	461,178	103,502	600,438	327,288	190,634	2,800,410	-	2,800,410	△1,470,683	1,329,727

(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、2017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△1,470,683千円には、セグメント間取引消去△71,266千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,404,792千円、たな卸資産の調整額5,376千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。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間(自2018年7月1日至2019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	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	2,046,206	8,344,489	573,184	6,908,502	1,389,566	2,282,515	21,544,464	22,699	21,567,164	-	21,567,164
セグメント 間の内部売 上高又は振 替高	52,253	10,071	39,333	-	115,275	-	216,933	-	216,933	△216,933	-
計	2,098,460	8,354,560	612,517	6,908,502	1,504,842	2,282,515	21,761,398	22,699	21,784,098	△216,933	21,567,164
セグメント利益又 は損失(△)	1,227,378	1,055,497	89,919	581,866	366,214	228,470	3,549,347	△14,700	3,534,646	△1,618,859	1,915,787

(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)不動産エージェンツ業、オートロー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。

2. セグメント利益の調整額△1,618,859千円には、セグメント間取引消去47,938千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,668,383千円、たな卸資産の調整額1,585千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、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。