



2021年3月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

2021年1月28日

上場会社名 ハウスコム株式会社
 コード番号 3275 URL <https://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
 四半期報告書提出予定日 2021年2月12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

上場取引所 東
 TEL 03-6717-6939

(百万円未満切捨て)

1. 2021年3月期第3四半期の連結業績(2020年4月1日～2020年12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)

	営業収益		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3月期第3四半期	8,328	7.5	356		336		331	
2020年3月期第3四半期	9,004		192		196		109	

(注) 包括利益 2021年3月期第3四半期 333百万円 (%) 2020年3月期第3四半期 112百万円 (%)

	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
2021年3月期第3四半期	42.86	
2020年3月期第3四半期	14.15	14.03

- 2020年3月期第3四半期より四半期連結財務諸表を作成しているため、2020年3月期第3四半期の対前年同四半期増減率は記載しておりません。
- 2021年3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」につきましては、潜在株式は存在するものの1株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

(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3月期第3四半期	8,446	5,869	69.1
2020年3月期	9,802	6,459	65.6

(参考) 自己資本 2021年3月期第3四半期 5,837百万円 2020年3月期 6,428百万円

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3月期		18.00		18.00	36.00
2021年3月期		18.00			
2021年3月期(予想)					

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

配当予想の修正につきましては、本日(2021年1月28日)公表いたしました「2021年3月期の連結業績予想及び配当予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。なお、期末配当金予想につきましては、未定としております。

3. 2021年3月期の連結業績予想(2020年4月1日～2021年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	営業収益		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	12,234	6.0	344	66.2	527	55.5	302	55.1	39.05

(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

新規 社 (社名) 、 除外 社 (社名)

なお、当社は2020年12月23日付の適時開示「株式会社宅都の株式の取得(子会社化)及び株式会社宅都ホールディングスとの業務提携に関するお知らせ」にて株式会社宅都の株式を取得することを決定した旨を公表しておりますが、その株式取得は2021年3月1日付の実行を予定しており、当四半期連結累計期間の子会社の異動には含まれておりません。当該株式取得が実現した場合には、株式会社宅都は当社の特定子会社に該当する見込みです。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 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

(4) 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)

2021年3月期3Q	7,790,000 株	2020年3月期	7,790,000 株
------------	-------------	----------	-------------

期末自己株式数

2021年3月期3Q	46,938 株	2020年3月期	64,238 株
------------	----------	----------	----------

期中平均株式数(四半期累計)

2021年3月期3Q	7,731,739 株	2020年3月期3Q	7,719,544 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6ページ「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。

(決算補足説明資料の入手方法)

決算補足説明資料については、T Dnetにて開示するとともに2021年1月28日付で当社ホームページに掲載いたします。

○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	4
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	6
(4) 事業等のリスク	7
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	8
(1) 四半期連結貸借対照表	8
(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	10
四半期連結損益計算書	10
四半期連結包括利益計算書	11
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	12
(セグメント情報等)	13
(追加情報)	15
3. その他	16
(1) 四半期ごとの連結業績	16
(2) 通期連結業績予想	17

1. 当四半期決算に関する定性的情報

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間のわが国においては、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止を目的として国・地方自治体・企業・市民がかつてない広範な取り組みを行い、その影響が社会経済全般に大きな影響を与えました。特に4月7日から5月25日まで発令されていた緊急事態宣言の下では社会経済活動の抑制が大掛かりに行われ、わが国経済は、諸政策による下支えはあるものの、消費・生産の急速な減速、雇用情勢の悪化が顕著に現れるものとなりました。一方で、緊急事態宣言の解除後においては、産業による程度の差はありながらも経済活動全体としては回復傾向を示すとともに、雇用情勢では雇用者数等の動きに底堅さもみられるようになっていきます。また、企業活動・社会活動においては従来型の活動スタイルとニューノーマルといわれる新スタイルがモザイク模様をみせながらも活発さを取り戻す動きが続くとともに、業種毎・地域毎に回復と先行き見通しに差があるような状況も見受けられています。

当社グループ（当社及び当社の連結子会社）が主力とする不動産賃貸仲介の業界におきましては、緊急事態宣言解除後の社会経済活動の回復に向けた動きを背景に転居の需要水準が持ち直したものの、第3四半期連結会計期間においては東京を中心とした都市部における転居需要の低下が見受けられるなど、社会経済の動向による需要水準の変動が地域別・時期別に顕著に表れるようになりました。一方、事業の運営スタイルについては、「不動産テック」と呼ばれる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の重要性がかねてより増しつつありましたが、今般の社会情勢下では対面接客ではなくオンライン上でサービスを受けることが利用者にとって選択肢の一つとして浸透しており、そのニーズに対応するためのIT技術の導入範囲・活用における習熟の度合が企業の競争力に影響を与え得るものと考えられています。また、企業間の競争という観点では、地域別・時期別の変動を吸収するための事業規模を備えていることや、広域にわたる集客・コスト削減など規模の経済の活用余地を備えていることが重要性をもつ環境になっているといえます。

このような事業環境の下で、当社グループは、従業員・お客様・お取引先様の新型コロナウイルス感染予防を重視しながら事業運営を継続いたしました。各店舗・オフィスにおける飛沫防止設備の導入や消毒薬の常備、ソーシャル・ディスタンスの確保、マスク着用の徹底等の直接的な衛生管理をはじめとして、テレワーク・時差出勤・時短勤務などの労務環境面の工夫も全社的に行いました。また、オンラインサービスへのニーズにお応えするため、お客様が来店しなくても部屋探しのできるハウスコム「オンライン部屋探し」を4月にご提案いたしました。「オンライン部屋探し」は、オンライン接客、オンライン内見、IT重説、契約書類・鍵の郵送やりとりにより、対面接触しなくても部屋探しをすることのできるサービスであり、お客様ニーズの充足と運営の効率性の双方に好影響を与えるものとなっています。なお、前連結会計年度の一年間で約1万8千件のIT重説を実施するなど、かねてより個別のツール等を導入して利用スタッフの習熟度も一定以上であったため、「オンライン部屋探し」はスムーズに全店舗で対応し、お客様にサービスを提供することができました。

また、「オンライン部屋探し」以外にも、お客様の利便性向上と事業者の生産性向上をもたらすIT技術の活用を更に進めることができました。業務効率化を目的としたRPAについては、社内プロジェクトにてテーマを選定して継続的に導入が進んでおります。契約事務のIT化においては、賃貸借の更新契約の電子化は昨年度より取り入れられており既に6,000件以上の締結実績があり、また、電子申込・電子契約手続きをスタートして将来的に新規賃貸借契約締結の電子化が許可されたときにはいち早く対応できる体制を整えました。IT重説については、次世代のIT重説の実施方法に関する知見を蓄積するため、国土交通省の「賃貸取引における重要事項説明書等の電磁的方法による交付に係る社会実験」に参加登録しております。このように、当社グループはDX（デジタルトランスフォーメーション）時代に適合すべくIT技術活用の取り組みを進めていますが、同時に、リアルとデジタルをまたがる消費者のリアルな反応に関する知見とノウハウの蓄積にも注力しています。一例としては、オンライン上のやりとりによって店舗に来訪する前に入居決定への動機を高め、来店後の成約率を高めるノウハウが挙げられます。

また、コロナ収束後を見据えて、将来に向けての投資を積極的に推進いたしました。当第3四半期連結累計期間においては4店舗の新規出店を行い、2020年12月末においては直営店188店舗、フランチャイズ1店舗の合計189店舗体制となりました。そして事業領域拡張の一環として、当社グループとして初となる不動産売買専門の拠

点を10月に設けるとともに、家主様向けの新サービス「ハウスコムスマートシステム」を7月に上市して継続的にサービス内容を追加してきました。更に、12月23日付の適時開示「株式会社宅都の株式の取得（子会社化）及び株式会社宅都ホールディングスとの業務提携に関するお知らせ」で公表したように、大阪を中心に不動産賃貸仲介店舗を23店舗保有する株式会社宅都の株式を2021年3月1日付（予定）で取得することを決定いたしました。なお、株式会社宅都を取得することで、当社直営店188店舗及び株式会社宅都直営店23店舗の合計211店舗の体制を当社グループとして構築できることになり、2019年4月26日に公表した中期経営計画の目標値である「2022年3月末の直営店舗数208店舗」を前倒しで実現できる見通しとなりました。システム投資の重要性の高まるDX時代においては投下資金を回収するための事業規模の確保が重要性を増すことが予想されますが、店舗網拡充の加速はその下支えになると考えております。

これらの結果、当社グループの経営成績は、営業収益8,328百万円（前年同期比7.5%減、675百万円減）、営業損失356百万円（前年同期比548百万円減）、経常損失336百万円（前年同期比533百万円減）、親会社株主に帰属する四半期純損失331百万円（前年同期比440百万円減）となりました。

セグメント毎の業績は、次のとおりです。なお、当社グループは前連結会計年度よりセグメント毎の業績を開示いたしました。前第3四半期連結累計期間ではセグメント業績は算定していないため、新たに同期間のセグメント業績を計算して前年対比として記載しております。また、セグメント区分による各事業の内容は（注1）（注2）に記載しております。

① 不動産関連事業（注1）

不動産関連事業は、営業収益は7,213百万円（前年同期比10.1%減）、セグメント利益は821百万円（前年同期比31.3%減）となりました。これらの業績は、新型コロナウイルス感染症拡大による社会経済情勢の影響を受けて不動産賃貸仲介件数が前年同期比4,809件減少の47,296件（前年同期比9.2%減）となったことにより、仲介手数料をはじめ周辺商品販売など営業収益全般が低調となったことが主たる要因であります。この間において広告宣伝費をはじめとした費用面の見直しや会議・研修等のオンライン化によるコスト低減効果があるものの、営業収益の減額を補うことはできず、利益においても減額となりました。なお、仲介件数の動向については、時期別の内訳として4月～6月の3か月間の仲介件数は14,182件（前年同期比19.0%減、3,321件減少）、7月～9月の3か月間の仲介件数は17,906件（前年同期比0.3%減、55件減少）、10月～12月の3か月間の仲介件数は15,208件（前年同期比8.6%減、1,433件減少）でした。緊急事態宣言に伴う影響を大きく受けた後、転居需要の回復が始まりながらも、10月～12月においては地域による動向差が顕著に表れ、好調な地域がある一方で、当社の事業展開の中心である東京圏及び中京圏を中心に地域市場全体の転居需要が低下した地域もあったこと等が業績伸長の足かせとなりました。

今後は、引っ越しシーズンである1月から3月の繁忙期での収入回復のために、感染防止策を継続しながら、「オンライン部屋探し」をはじめとした新しいニーズや様々なお客様層の需要を取り込むために、よりきめ細やかなサービスの提供に注力するとともに、将来の成長のための新規店舗開発、情報システム投資、新規商品の導入・販売強化、人材採用等を推し進めてまいります。

② 施工関連事業（注2）

施工関連事業は、営業収益は1,115百万円（前年同期比14.1%増）、セグメント利益は51百万円（前年同期比59.3%減）となりました。これらの業績は、ハウスコム株式会社内のリフォーム事業の営業収益が社会情勢の影響下で前期に比べ75百万円減少した701百万円（前年同期比9.7%減）となったこと、エスケイビル建材株式会社の業績（営業収益413百万円）が当第3四半期連結累計期間においては連結対象として取り込まれたことが反映されたものであります。

今後は、市場環境の回復のなかで受注機会の確実な獲得とともに、当社グループ内送客の強化、受注単価の高い工事の受託への取り組み、エスケイビル建材株式会社の経営資源を活用した事業拡大に注力する予定です。

（注1）「不動産関連事業」は、不動産仲介、広告・損害保険・各種サービス等に関する事業です。

（注2）「施工関連事業」はリフォーム、請負建築工事等であり、ハウスコム株式会社内のリフォーム事業及び100%子会社のエスケイビル建材株式会社の事業により構成されています。

当社グループの当第3四半期連結累計期間における経営成績は、以下のとおりです。(単位：千円)

	2020年3月期 第3四半期	2021年3月期 第3四半期	増減額	増減率 (%)
営業収益				
不動産関連事業	8,026,733	7,213,372	△813,360	△10.1%
施工関連事業	977,408	1,115,242	137,834	14.1%
合計	9,004,141	8,328,614	△675,526	△7.5%
営業利益又は営業損失 (△)				
不動産関連事業	1,194,910	821,250	△373,659	△31.3%
施工関連事業	126,216	51,309	△74,907	△59.3%
調整額	△1,128,866	△1,229,083	△100,216	—
合計	192,260	△356,523	△548,784	—
経常利益又は経常損失 (△)	196,244	△336,835	△533,080	—
四半期純利益 又は四半期純損失(△)	109,203	△331,377	△440,581	—

(2) 財政状態に関する説明

① 財政状況の分析

当第3四半期連結会計期間末における総資産は、8,446百万円(前連結会計年度末は9,802百万円)となり、前連結会計年度末と比べ1,356百万円減少しました。

(流動資産)

当第3四半期連結会計期間末における流動資産の残高は、4,577百万円(前連結会計年度末は6,717百万円)となり、前連結会計年度末と比べ2,139百万円減少しました。これは現金及び預金が1,935百万円減少したことが主たる要因であります。

(固定資産)

当第3四半期連結会計期間末における固定資産の残高は、3,868百万円(前連結会計年度末は3,085百万円)となり、前連結会計年度末と比べ783百万円増加しました。これはソフトウェア等の無形固定資産が617百万円増加したことが主たる要因であります。

(流動負債)

当第3四半期連結会計期間末における流動負債の残高は、1,874百万円(前連結会計年度末は2,655百万円)となり、前連結会計年度末と比べ780百万円減少しました。これは税金の支払を行ったことにより未払法人税等が409百万円減少したこと、賞与引当金が325百万円減少したことが主たる要因であります。

(固定負債)

当第3四半期連結会計期間末における固定負債の残高は、703百万円(前連結会計年度末は687百万円)となり、前連結会計年度末と比べ15百万円増加しました。これは退職給付に係る負債が24百万円増加したことが主たる要因であります。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産の残高は、5,869百万円(前連結会計年度末は6,459百万円)となり、前連結会計年度末と比べ590百万円減少しました。これは剰余金の配当を139百万円行ったこと、並びに四半期純損失331百万円を計上したことが要因であります。

当社グループの当第3四半期連結会計期末における財政状態は、以下のとおりです。(単位：千円)

	2020年3月末	2020年12月末	増減額
流動資産	6,717,391	4,577,745	△2,139,645
有形固定資産	443,612	443,888	275
無形固定資産	575,406	1,192,668	617,262
投資その他の資産	2,066,226	2,232,284	166,057
資産合計	9,802,637	8,446,587	△1,356,049

	2020年3月末	2020年12月末	増減額
流動負債	2,655,515	1,874,530	△780,985
固定負債	687,348	703,051	15,703
純資産	6,459,773	5,869,005	△590,767

	2020年3月末	2020年12月末
自己資本比率	65.6%	69.1%

当社グループの財政状態は、これまでの事業活動の結果として資金と資本の蓄積が進み、借入金等の有利子負債がなく高い水準の自己資本比率(69.1%)であり、安全性の高い状況にあると認識しています。企業環境と事業戦略により重視すべき基準が変わり得るため単独の指標による評価は行っておりませんが、現時点では、成長投資向け資金・株主還元用原資が確保されているとともに、不確実性に対応することのできる財務内容だと評価しております。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当社グループは2020年7月30日付で2021年3月期の連結業績予想及び配当予想を公表しておりましたが、この度、直近の業績と事業環境、そして再度の緊急事態宣言が2021年1月7日に一都三県を対象に発され1月13日には7府県が追加対象とされた影響を勘案し、現時点で入手可能な情報や予測等に基づいて当社グループの通期連結業績予想を見直し、新たな通期連結業績予想を公表することにいたしました。また、通期連結業績予想の修正に伴って配当予想についても見直しを行い、配当予想の修正として公表することといたしました。(いずれも2021年1月28日付で適時開示を行っております。)

2020年7月30日付の連結業績予想の策定においては、第1四半期連結累計期間の実績をもとに、今後の市場の回復ペースについて仮定を置いて算定しました。具体的には、当社グループの主力である不動産賃貸仲介において、実績として仲介件数の前年同月比は、4月度は約23%減、5月度は約30%減となり底を打ち、6月度は約4%減と急速な回復傾向を示し、第1四半期全体では約19%減の14,182件でありました。この回復状況をもとに、仲介件数が第2四半期連結会計期間は前年同期比約3%減、下半期は前第4四半期に新型コロナウイルス感染症による減収が大きかったことを勘案して約10%増になることを仮定し、関連する他の収入や費用見積り等の要素を合わせて、第2四半期及び通期の連結業績予想を作成いたしました。

その後の実績としては、第2四半期連結会計期間の仲介件数実績は前年同期比0.3%減となり当初予想を若干上回る回復を示したものの、第3四半期連結会計期間においては東京圏及び中京圏を中心に転居需要の低下がみられた地域があったことの影響もあり前年同期比8.6%減となり、計画水準を下回る結果となりました。

また、当社グループの中心である不動産賃貸仲介は引っ越しシーズンである1月から3月が需要のピークであり、その期間の収益が通期業績に与える影響が大きい事業特性を有しています。再度の緊急事態宣言の発令はこの期間の転居需要を押し下げる効果があることが予想され、直近の業績や事業環境も勘案した結果、通期連結業績予想の見直しが必要であるとの判断に至りました。

新たな通期連結業績予想の作成にあたっては、第4四半期連結会計期間(1月～3月)の仲介件数が前年同期比約5%減少となることを仮定し、関連する他の収入や費用見積り等の要素を合わせて算定しております。また、配当については、事業環境とその影響の見通しの困難さを考慮し、現時点では未定とすることにいたしました。配当についての予想作成または決定等を行った場合には、適切な形で速やかに公表いたします。

(4) 事業等のリスク

当第3四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。また、事業等のリスクについて、前連結会計年度の決算短信、2020年7月30日に公表した当連結会計年度の第1四半期決算短信及び2020年10月29日に公表した第2四半期決算短信に記載した「新型コロナウイルス感染症の影響について」に関して、同感染症の広がり和社会経済情勢の推移に伴いそのリスクに対する認識を更新し、そのリスクを現時点では以下のようにとらえております。なお、文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。

・新型コロナウイルス感染症の影響について

賃貸仲介業界は、引っ越しをする人の需要(転居需要)を満たすことで成立するビジネスであり、引っ越しのきっかけの主たるものとして、家族構成の変化、生活改善、転勤・転職、進学等があります。そして、新型コロナウイルス感染症の広がりに伴う社会的処置は、多くの産業の需要と生産活動を一時的に抑制し、企業活動とそれに伴う人の移動への影響や消費者心理に影響をもたらし、転居需要の発生を抑制または遅延させるものと考えられます。

一方、その影響が収束方向に向かい社会経済が回復を始めるプロセスにおいては、一時的に抑制・先送りされていたと考えられる引っ越し・転居の需要が顕在化するとともに、経済活動の活性化に伴い転居需要の水準が回復・成長することも予想されていきました。

実際に緊急事態宣言が2020年4月7日に発令され5月25日に全国的に解除されるまでの間においては、企業の経済活動を含めた社会経済活動は全体として閑寂に包まれるかの態を成し、転居需要においても問い合わせは多いものの賃貸仲介の成約数は前年同時期と比べて少ない状態で推移しました。一方、緊急事態宣言の解除後、6月度においては回復方向に進んでいることが見て取れ、その後も第2四半期連結会計期間を通じて回復基調が継続いたしました。中期的には社会経済活動の活性化に伴い転居需要の水準が回復・成長するとの予想を保持するものの、秋頃より東京圏・中京圏をはじめとして地域・時期による需要の回復動向が跛行的で不揃いな動きを示し、転居需要の回復ペースについて短期的には不確実性と高い水準のボラティリティが内在されていることが示唆されました。

今後につきましては、新型コロナウイルス感染症の新たな感染拡大の波が発生し、社会活動の大掛かりな抑制を伴う政策の導入や社会風潮が興隆する可能性もあります。また、地域・時期による転居需要の回復動向について、これまでよりもボラティリティが高くなる可能性もあります。それらの影響の程度が大きい場合には再び転居需要の一時的な停滞・縮小がもたらされて、当社の行う賃貸仲介の件数が減少して営業収益及び利益の不足や低下をもたらす、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。また、当該リスクへの対応については、地域別の需要動向に合わせた施策の実施・コストコントロールをより繊細に行うことに努めるとともに、いわゆるニューノーマルへの対応を重視した運営に取り組むことといたします。ニューノーマルへの対応においては、対面サービスからオンライン上でのサービスに利用志向がシフトしている状況を踏まえ、かねてより導入済みのオンライン接客(スマートフォンやパソコン経由で来店時同様に部屋探しをサポート)、オンライン内見(物件見学のオンライン対応)、IT重説(重要事項説明をオンライン上で行うこと)、更新契約の電子化等、「不動産テック」と呼ばれるIT技術の利用度を高めて部屋探しのお客様のニーズに的確に応えることで、成約獲得の機会損失を軽減できるものと認識しております。

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3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,940,463	4,005,109
受取手形及び営業未収入金	387,095	250,439
有価証券	29,983	-
その他	360,660	322,854
貸倒引当金	△812	△657
流動資産合計	6,717,391	4,577,745
固定資産		
有形固定資産	443,612	443,888
無形固定資産		
のれん	106,305	95,923
ソフトウェア	43,309	669,893
ソフトウェア仮勘定	418,719	419,622
その他	7,071	7,227
無形固定資産合計	575,406	1,192,668
投資その他の資産		
投資有価証券	6,465	69,950
営業保証金	910,000	960,000
その他	1,149,760	1,202,334
投資その他の資産合計	2,066,226	2,232,284
固定資産合計	3,085,246	3,868,841
資産合計	9,802,637	8,446,587
負債の部		
流動負債		
営業未払金	456,961	212,281
未払費用	380,161	482,783
未払法人税等	436,652	26,974
未払消費税等	213,239	51,542
賞与引当金	652,290	326,420
その他	516,209	774,529
流動負債合計	2,655,515	1,874,530
固定負債		
退職給付に係る負債	616,332	640,478
資産除去債務	23,500	23,500
その他	47,515	39,072
固定負債合計	687,348	703,051
負債合計	3,342,864	2,577,581

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年12月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	424,630	424,630
資本剰余金	338,832	341,062
利益剰余金	5,719,442	5,109,625
自己株式	△71,372	△52,150
株主資本合計	6,411,532	5,823,167
その他の包括利益累計額		
退職給付に係る調整累計額	16,969	14,566
その他の包括利益累計額合計	16,969	14,566
新株予約権	31,271	31,271
純資産合計	6,459,773	5,869,005
負債純資産合計	9,802,637	8,446,587

(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4月1日 至2019年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2020年4月1日 至2020年12月31日)
営業収益	9,004,141	8,328,614
営業費用	8,811,880	8,685,138
営業利益又は営業損失(△)	192,260	△356,523
営業外収益		
受取利息	404	325
雑収入	4,045	22,502
営業外収益合計	4,450	22,828
営業外費用		
支払利息	117	161
雑損失	349	2,978
営業外費用合計	466	3,140
経常利益又は経常損失(△)	196,244	△336,835
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期 純損失(△)	196,244	△336,835
法人税、住民税及び事業税	84,980	28,824
法人税等調整額	2,060	△34,281
法人税等合計	87,041	△5,457
四半期純利益又は四半期純損失(△)	109,203	△331,377
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主 に帰属する四半期純損失(△)	109,203	△331,377

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4月1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	109,203	△331,377
その他の包括利益		
退職給付に係る調整額	2,840	△2,403
その他の包括利益合計	2,840	△2,403
四半期包括利益	112,044	△333,780
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	112,044	△333,780

(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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)

1. 報告セグメントごとの営業収益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		合計	調整額 (注1)	四半期連結財務諸表計上額 (注2)
	不動産関連事業	施工関連事業			
営業収益					
外部顧客への売上高	8,026,733	977,408	9,004,141	—	9,004,141
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	8,026,733	977,408	9,004,141	—	9,004,141
セグメント利益	1,194,910	126,216	1,321,127	△1,128,866	192,260

(注) 1. セグメント利益の調整額△1,128,866千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用です。全社費用は主に親会社本社の人事・総務部門等管理部門に係る費用です。

2. セグメント利益は、四半期連結財務諸表の営業利益と調整を行っています。

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

(のれんの金額の重要な変動)

「施工関連事業」セグメントにおいて、エスケイビル建材株式会社の株式を取得し、連結子会社としたことにより、のれんが発生しております。当該事象によるのれんの増加額は、当第3四半期連結累計期間において、107,458千円であります。

II 当第3四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)

1. 報告セグメントごとの営業収益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		合計	調整額 (注1)	四半期連結財務諸表計上額 (注2)
	不動産関連事業	施工関連事業			
営業収益					
外部顧客への売上高	7,213,372	1,115,242	8,328,614	—	8,328,614
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	7,213,372	1,115,242	8,328,614	—	8,328,614
セグメント利益	821,250	51,309	872,560	△1,229,083	△356,523

(注) 1. セグメント利益の調整額△1,229,083千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用です。全社費用は主に親会社本社の人事・総務部門等管理部門に係る費用です。

2. セグメント利益は、四半期連結財務諸表の営業損失と調整を行っています。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社グループは、不動産仲介事業の単一セグメントとしておりましたが、組織構造上の変更に伴い、前連結会計年度より、製品・サービスを販売する市場及び顧客の種類等を加味して構成した「不動産関連事業」及び「施工関連事業」を報告セグメントとしております。

各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類は、次のとおりであります。

- ① 不動産関連事業: 不動産仲介、広告・損害保険・各種サービス等に関する事業
- ② 施工関連事業: リフォーム、請負建築工事等に関する事業

なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報については変更後の区分方法により作成したものを記載しております。

3. 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。

(追加情報)

当社は、2020年12月23日開催の取締役会において、以下のとおり株式会社宅都の全株式を取得し、同社を当社の完全子会社とすることについて決議いたしました。

(1) 株式取得の目的

当社は、「住まいを通して人を幸せにする世界を創る」ことをミッションとして、2020年3月期を開始年度とする中期経営計画では積極的な出店と競争力の強化・市場の取り込み、実現手段としての不動産テックの活用を重視した経営を行う方針を掲げております。株式会社宅都は、1998年2月に創業し、宅都グループの賃貸仲介事業の中核として、大阪市内中心部を中心に23店舗に出店しており、関西地域における高い知名度と存在感を有しております。

当社は大阪府内に4店舗の直営店舗を運営しておりますが、本株式取得を通して、株式会社宅都が有する大阪市内を中心とする事業基盤を譲り受けることによって、当社事業規模の拡大による経営の効率化と成長機会の獲得を目指すものです。

(2) 株式取得の相手会社の名称

株式会社宅都ホールディングス

(3) 買収する相手会社の名称、事業の内容、規模

- | | |
|------------|--------------------------|
| ① 被取得企業の名称 | 株式会社宅都 |
| ② 事業の内容 | 不動産賃貸仲介事業、不動産賃貸事業、ホテル事業等 |
| ③ 資本金の額 | 50百万円 |

(注) 株式会社宅都は不動産賃貸仲介事業の他、不動産売買・売買仲介事業、不動産賃貸事業及びホテル事業を営んでおりますが、本株式取得にあたっては、不動産賃貸仲介事業以外の事業を株式会社宅都ホールディングスのグループ会社に譲渡した後、当社が株式会社宅都の株式を取得するものです。

(4) 株式取得の時期

2021年3月1日(予定)

(5) 取得する株式の数、取得価額及び取得後の持分比率

- | | |
|------------|--------------|
| ① 取得する株式の数 | 200株 |
| ② 取得価額 | 1,000百万円(予定) |
| ③ 取得後の持分比率 | 100% |

(6) 支払資金の調達方法及び支払方法

自己資金により充当

3. その他

(1) 四半期ごとの連結業績（前年対比・セグメント区分）

①第1四半期連結会計期間の業績

(単位：千円)

	2020年3月期 第1四半期 (4月～6月)	2021年3月期 第1四半期 (4月～6月)	(前期増減率)
営業収益			
不動産関連事業	2,714,276	2,228,951	△17.9%
施工関連事業	263,255	410,436	55.9%
合計	2,977,531	2,639,388	△11.4%
営業費用	2,913,226	2,901,193	△0.4%
営業利益			
不動産関連事業	461,914	160,717	△65.2%
施工関連事業	32,734	25,367	△22.5%
調整額	△430,344	△447,890	—
合計	64,304	△261,805	—
営業外損益	1,737	15,446	789.2%
経常利益	66,041	△246,358	—

②第2四半期連結会計期間の業績

(単位：千円)

	2020年3月期 第2四半期 (7月～9月)	2021年3月期 第2四半期 (7月～9月)	(前期増減率)
営業収益			
不動産関連事業	2,727,691	2,671,888	△2.0%
施工関連事業	261,480	361,560	38.3%
合計	2,989,172	3,033,449	1.5%
営業費用	2,919,469	2,902,536	△0.6%
営業利益			
不動産関連事業	395,428	479,176	21.2%
施工関連事業	41,465	25,986	△37.3%
調整額	△367,190	△374,249	—
合計	69,703	130,912	87.8%
営業外損益	1,188	4,623	289.1%
経常利益	70,891	135,536	91.2%

③第3四半期連結会計期間の業績

(単位：千円)

	2020年3月期 第3四半期 (10月～12月)	2021年3月期 第3四半期 (10月～12月)	(前期増減率)
営業収益			
不動産関連事業	2,584,765	2,312,532	△10.5%
施工関連事業	452,672	343,245	△24.2%
合計	3,037,437	2,655,777	△12.6%
営業費用	2,979,184	2,881,408	△3.3%
営業利益			
不動産関連事業	337,566	181,356	△46.3%
施工関連事業	52,017	△44	—
調整額	△331,331	△406,942	—
合計	58,252	△225,631	—
営業外損益	1,058	△382	—
経常利益	59,311	△226,013	—

(2) 通期連結業績予想

(単位：百万円)

	2020年3月期	2021年3月期 (計画)	(前年対比)
営業収益	13,015	12,234	△6.0%
営業利益	1,017	344	△66.2%
経常利益	1,183	527	△55.5%
親会社株主に帰属する 当期純利益	673	302	△55.1%

なお、連結業績予想の策定において仮定条件としている事項とその内容については、「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」に記載の通りです。