



2021年6月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年8月11日

上場会社名 日本リビング保証株式会社 上場取引所 東
 コード番号 7320 URL <https://jlw.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 安達 慶高
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長 (氏名) 吉川 淳史 TEL 03-6276-0401
 定時株主総会開催予定日 2021年9月28日 配当支払開始予定日 2021年9月29日
 有価証券報告書提出予定日 2021年9月28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. 2021年6月期の連結業績（2020年7月1日～2021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	%
2021年6月期	2,801	43.3	554	170.7	630	121.5	362	94.5
2020年6月期	1,955	18.7	204	13.2	284	33.6	186	30.4

（注）包括利益 2021年6月期 433百万円（142.0%） 2020年6月期 178百万円（21.0%）

	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	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2021年6月期	72.72	71.22	46.5	5.6	19.8
2020年6月期	37.35	36.51	33.7	3.8	10.5

（参考）持分法投資損益 2021年6月期 ー百万円 2020年6月期 ー百万円

（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
2021年6月期	14,375	928	6.5	185.69
2020年6月期	8,288	630	7.6	126.08

（参考）自己資本 2021年6月期 928百万円 2020年6月期 630百万円

（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
2021年6月期	5,120	△1,631	420	5,172
2020年6月期	573	△1,469	74	1,262

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	%	%
2020年6月期	ー	0.00	ー	5.00	5.00	25	13.4	4.5
2021年6月期	ー	0.00	ー	10.00	10.00	50	13.8	6.4
2022年6月期(予想)	ー	0.00	ー	10.00	10.00		10.8	

3. 2022年6月期の連結業績予想（2021年7月1日～2022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)	1,510	24.4	330	87.2	375	46.9	245	46.6	48.97
通期	3,100	10.6	610	10.0	710	12.6	465	28.1	92.96

※ 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）：無

(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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2021年6月期	5,058,300株	2020年6月期	5,004,300株
2021年6月期	56,175株	2020年6月期	83株
2021年6月期	4,990,627株	2020年6月期	4,993,867株

(参考) 個別業績の概要

2021年6月期の個別業績（2020年7月1日～2021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	%
2021年6月期	2,578	65.8	557	362.1	642	158.2	400	111.9
2020年6月期	1,555	15.6	120	8.5	248	48.2	188	54.6

	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
2021年6月期	80.16	78.52
2020年6月期	37.80	36.94

(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
2021年6月期	12,767	894	7.0	178.83
2020年6月期	5,428	609	11.2	121.89

(参考) 自己資本 2021年6月期 894百万円 2020年6月期 609百万円

<個別業績の前期実績値との差異理由>

当社は、当事業年度において、市場開拓の余地が大きい新築住宅市場における長期保証契約の獲得が堅調に推移し、前受収益から振り替えられた売上が前事業年度を上回ったこと、BPO事業における大型案件の受注と新規案件の受注の増加により、前事業年度の実績値と当事業年度の実績値との間に差異が生じております。

※ 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場合があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料P. 6「1. 経営成績等の概況 (4) 今後の見通し」をご覧ください。

(決算補足説明資料及び決算説明会内容の入手方法)

当社は、2021年8月13日（金）に機関投資家及びアナリスト向け説明会をライブ配信にて開催する予定です。この説明会で使用する説明会資料と動画につきましては、同日当社ウェブサイト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	5
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	6
(4) 今後の見通し	7
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	8
3. 連結財務諸表及び主な注記	9
(1) 連結貸借対照表	9
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	11
連結損益計算書	11
連結包括利益計算書	11
(3) 連結株主資本等変動計算書	12
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	14
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	16
(継続企業の前提に関する注記)	16
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	16
(表示方法の変更)	16
(追加情報)	16
(セグメント情報)	17
(1株当たり情報)	20
(重要な後発事象)	21

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

(当連結会計年度の営業の概況)

	2020年6月期	2021年6月期	増減額	増減率 (%)
売上高 (千円)	1,955,484	2,801,895	846,411	43.3
営業利益 (千円)	204,802	554,416	349,613	170.7
経常利益 (千円)	284,743	630,757	346,013	121.5
親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)	186,557	362,920	176,363	94.5
1株当たり当期純利益 (円)	37.35	72.72	—	—

当連結会計年度(2020年7月1日から2021年6月30日まで)におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の拡大を受け、社会・経済活動が大きく制限される中、企業収益や景況感の悪化、個人消費の減退やインバウンド需要の急減など厳しい状況で推移しました。2020年5月末の緊急事態宣言解除後は徐々に経済活動再開の動きが見られていたものの、2021年に入ってから断続的に緊急事態宣言の発出及びまん延防止等重点措置が適用されるなど、日本経済の先行きは依然として予断を許さない状況が続いております。

一方、住宅・不動産業界においては、テレワークや巣ごもり需要により、戸建ニーズの増加傾向が見られました。また、木材価格の高騰(ウッドショック)に伴って住宅販売価格の上昇が見込まれており、既存引渡済み顧客に対するメンテナンスニーズ喚起やリフォーム等の二次的商流の囲い込みのための仕組み構築を企図する住宅会社が増加しております。

このような状況のもと、当社グループは、「すまいと暮らしの“未来(コレカラ)”を創る」という企業理念に基づき、「保証サービス」、「検査補修サービス」及び「電子マネー発行サービス」等の提供を通じて住宅会社の経営を支援する「おうちのトータルメンテナンス事業」を主力事業として、独自性と付加価値の高い商品ラインナップの拡充を図っております。

また、事業を通じてESG(環境、社会、ガバナンス)への取組みと人々の快適な暮らしのために出来ることを追求し、「100年の価値をすべての住まいに」というスローガンのもと、お客様に住宅をより長く・快適に・安心して使っていただくための商品や、中古住宅や空き家の維持管理や流通活性化に貢献できる商品を開発・提供することに努めてまいりました。

この結果、当連結会計年度の経営成績は、売上高2,801百万円(前年同期比43.3%増)、営業利益554百万円(同170.7%増)、経常利益630百万円(同121.5%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は362百万円(同94.5%増)となりました。

セグメント別の経営成績は、次のとおりであります。

なお、当連結会計年度より横浜ハウス株式会社の株式を取得し子会社化したことに伴い、これら住宅建設・大型リフォーム工事等の事業を報告セグメントに含まれない事業セグメント「その他」に追加しております。

また、従来「おうちのトータルメンテナンス事業」セグメントに含まれていたビジネスマッチング・決済等を行うプラットフォーム事業につきまして、事業セグメント内の再編により、当連結会計年度より、「おうちのトータルメンテナンス事業」より区分して認識し、同じく「その他」に追加しております。

(セグメント別売上高)

	2020年6月期		2021年6月期		前年同期比	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	増減額 (千円)	増減率 (%)
うちのトータルメンテナンス事業	1,408,657	72.0	1,679,236	59.9	270,578	19.2
BPO事業	546,826	28.0	1,002,363	35.8	455,536	83.3
その他	—	—	120,295	4.3	120,295	—
合計	1,955,484	100.0	2,801,895	100.0	846,411	43.3

(セグメント別利益)

	2020年6月期		2021年6月期		前年同期比	
	金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)	増減額 (千円)	増減率 (%)
うちのトータルメンテナンス事業	115,079	56.2	114,964	20.7	△115	△0.1
BPO事業	89,723	43.8	449,295	81.0	359,572	400.8
その他	—	—	△9,843	△1.8	△9,843	—
合計	204,802	100.0	554,416	100.0	349,613	170.7

①うちのトータルメンテナンス事業

「保証サービス」においては、「住設あんしんサポート」、「住設あんしんサポート」に「電子マネー」を組み合わせた「住設あんしんサポートプレミアム」及び「建物20年保証サービス」を主力商品として事業を展開し、堅調に推移しております。当連結会計年度においては、新規保証契約金額2,191百万円、新規獲得契約機器数389.4千件（契約件数46.1千件）となり、当連結会計年度末においては、保有保証契約金額残高6,534百万円、保有契約機器数1,727.4千件（契約件数228.9千件）となりました。なお、当連結会計年度における建物20年保証の保証料入金金額は142百万円となりました。

「検査補修サービス」においては、政府による既存住宅流通の活性化策によって、中古住宅の資産価値を高める取組みや既存住宅流通市場の環境整備が進められており、業績が堅調に推移しております。当連結会計年度の検査補修サービス受注件数は15.1千件、平均単価は21.4千円となりました。

「電子マネー発行サービス」では、100%子会社であるリビングポイント株式会社が発行する「うちポイント」の発行契約数が順調に推移したことにより、当連結会計年度における新規発行高は402百万ポイント、当連結会計年度末時点での未使用残高は1,623百万ポイントとなっております。

この結果、売上高は1,679百万円（前年同期比19.2%増）、セグメント利益は114百万円（同0.1%減）となりました。

また、当連結会計年度は、クライアントとなる住宅会社への提案力強化及びDX（デジタルトランスフォーメーション）推進による業務効率化に重点的に取り組むとともに、単なる住宅のメンテナンス実施に留まらず、住宅会社に対する総合的な経営支援コンサルティングや住宅価値の可視化、将来のメンテナンスプログラムの提供等の領域を強化しております。2021年6月末には業界初となる売却価格保証付き「資産価値保証プログラム」をリリースし、資産価値保証を前提とした建物20年保証を始めとする保証商品等の販売がますます増加していくものと見込まれます。

(※) 「うちポイント」は、住生活に関連する物品・サービスを購入することができる電子マネーです。

(KPI推移)

(単位：千円、千件)

			2020年6月期				
			第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	年度計
			実績	実績	実績	実績	実績
保証 サービス	新規獲得	保証契約金額	462,053	461,664	488,323	547,177	1,959,217
		契約件数	10.3	11.6	11.4	12.4	45.7
		契約単価	44.8	39.8	43.0	44.1	42.9
		契約機器数	93.5	87.5	95.4	98.0	374.4
	期末保有	保証契約残高	4,695,602	4,892,308	5,129,735	5,414,840	5,414,840
		契約件数	184.6	191.4	198.5	206.7	206.7
		契約単価	25.4	25.6	25.8	26.2	26.2
		契約機器数	1,286.0	1,341.7	1,410.6	1,474.9	1,474.9
検査補修 サービス	売上高		74,876	75,654	69,589	74,580	294,700
	受注件数		3.5	3.4	3.7	3.0	13.5
	受注単価		21.7	22.4	18.8	24.9	21.8
おうち ポイント	発行ポイント数(千P)		86,442	95,049	73,902	99,114	354,507
	未使用残高(千P)		1,174,204	1,253,965	1,308,472	1,373,053	1,373,053

			2021年6月期					
			第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期	年度計	
			実績	実績	実績	実績	実績	前年同期比
保証 サービス	新規獲得	保証契約金額	555,042	485,093	598,671	552,314	2,191,120	111.8%
		契約件数	11.0	10.8	12.4	11.9	46.1	100.9%
		契約単価	50.6	44.9	48.2	46.2	47.5	110.8%
		契約機器数	99.1	85.8	109.3	95.1	389.4	104.0%
	期末保有	保証契約残高	5,653,005	5,936,059	6,180,499	6,534,131	6,534,131	120.7%
		契約件数	209.3	213.1	221.3	228.9	228.9	110.7%
		契約単価	27.0	27.8	27.9	28.5	28.5	109.0%
		契約機器数	1,538.9	1,579.8	1,663.0	1,727.4	1,727.4	117.1%
検査補修 サービス	売上高		79,642	88,622	73,614	81,751	323,629	109.8%
	受注件数		3.8	3.9	3.8	3.6	15.1	111.9%
	受注単価		21.0	22.7	19.3	22.5	21.4	98.2%
おうち ポイント	発行ポイント数(千P)		85,785	96,244	119,686	101,176	402,891	113.6%
	未使用残高(千P)		1,423,693	1,481,842	1,563,766	1,623,752	1,623,752	118.3%

(注) 四半期会計期間の数値を使用しております。

②BPO事業

当事業においては、主として電氣的・機械的機器等を製造・販売するメーカー等から、メーカー保証制度の構築、運營業務の受託を行っております。具体的にはメーカー保証の申込受付、保証料の集金、保証書の発行、コールセンター受付、損害保険契約の組成支援、損害保険料及び保険金の精算業務等の受託を行っており、受注は堅調に推移いたしました。

当連結会計年度においては、太陽光発電に対する固定価格買取制度の終了に伴い、蓄電池市場が拡大する中で、大手蓄電池メーカー数社と締結した契約が売上に大きく貢献いたしました。また、政府による教育用ICT（情報通信技術）環境の整備拡充政策（GIGAスクール構想）として小中学校のコンピュータ（タブレット端末）導入が促進される中で、タブレット端末の保証業務の受託が本格化し、主に第4四半期連結会計期間の売上に貢献いたしました。

この結果、当連結会計年度の売上高は1,002百万円（前年同期比83.3%増）、セグメント利益は449百万円（同400.8%増）となりました。

なお、当連結会計年度における各セグメントへの本部費配賦額は、事務所移転に伴う地代家賃の増加、賞与を含む人件費の増加、新商品開発のための研究・調査費用の増加等により、前年同期比125.9%となりました。当連結会計年度のセグメント別の営業利益の算出にあたっては、これらの配賦費用額をおうちのトータルメンテナンス事業68.9%、BPO事業31.1%の割合で配賦しております。

③その他

2020年7月に買収した横浜ハウス株式会社における住宅建設・大型リフォーム工事等の事業及びビジネスマッチング・決済等を行うプラットフォーム事業につきましては、中長期的な観点により、当社グループの成長に寄与するための基盤作りを進めております。この結果、当連結会計年度の売上高は120百万円、セグメント損失は9百万円となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

	2020年6月期	2021年6月期	増減額
総資産（千円）	8,288,758	14,375,154	6,086,395
純資産（千円）	630,943	928,882	297,939
自己資本比率（%）	7.6	6.5	—
1株当たり純資産（円）	126.08	185.69	—

(資産)

当連結会計年度末における総資産は、前連結会計年度末に比べて6,086百万円増加し14,375百万円となりました。これは主に、現金及び預金が4,344百万円、投資不動産（純額）が1,022百万円増加したことによるものです。

(負債)

当連結会計年度末における負債は、前連結会計年度末に比べて5,788百万円増加し13,446百万円となりました。これは主に、おうちポイント（電子マネー）を発行している住宅メンテナンス向けポイント制度の運営に伴う発行ポイント残高等の預り金が1,300百万円、長期預り金が2,263百万円、新規借入により長期借入金が527百万円、住宅設備の延長保証事業を行うため一括で受領した保証料のうち1年超の期間に収益化される予定の長期前受収益が1,045百万円それぞれ増加したことによるものです。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産は、前連結会計年度末に比べ297百万円増加し928百万円となりました。これは主に、自己株式が120百万円増加した一方、親会社株主に帰属する当期純利益が362百万円計上されたことによるものです。

なお、当社の自己資本比率は上表のとおり10%以下の状態が続いており、他の事業会社と比較して低い水準となっておりますが、これは当社のビジネスモデルに起因するもので、特段問題のあるものではございません。当社の負債純資産合計に占める負債の割合の内訳は、前受収益及び長期前受収益（将来の利益）が46.2%、預り金及び長期預り金（主に現預金）が37.4%という構成であり、有利子負債は4.5%と極めて低水準となっております。さらに、流動比率も214.9%と十分な水準となっておりますので、財務の健全性は十分に担保されております。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

(連結キャッシュ・フローの状況)

	2020年6月期	2021年6月期	増減額
営業活動によるキャッシュ・フロー（千円）	573,199	5,120,280	4,547,080
投資活動によるキャッシュ・フロー（千円）	△1,469,319	△1,631,884	△162,565
財務活動によるキャッシュ・フロー（千円）	74,990	420,133	345,143
現金及び現金同等物の増減額（千円）	△819,992	3,910,718	4,730,710
現金及び現金同等物の期首残高（千円）	2,082,061	1,262,069	△819,992
現金及び現金同等物の期末残高（千円）	1,262,069	5,172,788	3,910,718

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、前連結会計年度末より3,910百万円増加し、5,172百万円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因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)

営業活動の結果得られた資金は5,120百万円（前年同期比793.3%増）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益564百万円の計上、長期前受収益の増加1,045百万円、預り金の増加1,295百万円、長期預り金の増加2,263百万円等による資金の増加があったことによるものです。

(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1,631百万円（前年同期は1,469百万円の使用）となりました。これは主に、差入保証金の回収による収入280百万円、出資金の売却による収入400百万円があった一方で、定期預金の預入による支出500百万円、有形固定資産の取得による支出240百万円、投資有価証券の取得による支出235百万円、投資不動産の取得による支出1,040百万円があったことによるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果得られた資金は420百万円（前年同期比460.2%増）となりました。これは主に、自己株式の取得による支出120百万円があった一方で、長期借入れによる収入580百万円があったことによるものです。

(4) 今後の見通し

2022年6月期の業績予想につきましては、堅調に推移しているおうちのトータルメンテナンス事業については売上高11.7%増の1,875百万円、当期に83.3%増と大幅に伸張したBPO事業については当期とほぼ同水準の売上高1,022百万円を見込み、当社グループ全体としては売上高3,100百万円（前年同期比10.6%増）、営業利益610百万円（同10.0%増）、経常利益710百万円（同12.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益465百万円（同28.1%増）を見込んでおります。

おうちのトータルメンテナンス事業については、ライフスタイルの変化に伴う戸建て住宅ニーズの増加を背景に、堅調な成長が見込まれます。引続き住宅会社に対する提案力を強化するとともにサービスラインナップを一層拡充し、住宅業界に特化したV-SaaS (Vertical SaaS) 提供者としての地位を確立してまいります。

BPO事業のうち太陽光領域の売上高については、蓄電池市場が引き続き好況であること及び国が推進する再生可能エネルギーの普及拡大政策（2030年までに新築戸建て住宅の約6割に太陽光発電設備を設置）を背景に、堅調に推移するものと予想しております。また、家電・その他領域の売上高については、小中学校を対象としたGIGAスクール構想に関連したタブレット端末保証の売上高が第1四半期にピークを迎えます。第2四半期以降についても、高等学校を対象としたタブレット端末保証及び小中学校向けの保証未付帯端末への保証の追加提案等により一定の売上を見込んでおります。

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考慮し、当面は、日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、今後につきましては、外国人株主比率の推移及び国内の同業他社の国際会計基準の適用動向等を踏まえ、国際会計基準の適用について検討を進めていく方針であります。

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 (2020年6月30日)	当連結会計年度 (2021年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,203,678	5,547,736
売掛金	46,735	55,872
有価証券	58,390	125,052
金銭の信託	99,902	199,902
前払費用	265,170	339,109
立替金	670,090	751,332
その他	96,711	286,899
流動資産合計	2,440,680	7,305,904
固定資産		
有形固定資産		
建物	49,738	73,785
減価償却累計額	△2,588	△11,809
建物(純額)	47,150	61,976
土地	1,339	39,793
その他	39,779	226,797
減価償却累計額	△11,482	△17,887
その他(純額)	28,296	208,909
有形固定資産合計	76,786	310,679
無形固定資産		
その他	91,928	139,645
無形固定資産合計	91,928	139,645
投資その他の資産		
投資有価証券	693,952	964,329
出資金	500,000	200,010
差入保証金	1,318,868	1,165,095
長期前払費用	2,056,249	2,090,806
投資不動産	896,238	1,937,526
減価償却累計額	△17,973	△36,644
投資不動産(純額)	878,264	1,900,882
その他	232,027	297,282
投資その他の資産合計	5,679,362	6,618,406
固定資産合計	5,848,077	7,068,731
繰延資産		
開業費	—	517
繰延資産合計	—	517
資産合計	8,288,758	14,375,154

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年6月30日)	当連結会計年度 (2021年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	67,139	74,701
1年内返済予定の長期借入金	5,880	33,880
未払法人税等	37,350	222,602
前受収益	953,056	1,135,091
預り金	207,848	1,508,352
賞与引当金	40,500	79,700
役員賞与引当金	—	20,000
その他	167,475	324,726
流動負債合計	1,479,250	3,399,054
固定負債		
長期借入金	91,670	619,001
長期前受収益	4,461,783	5,507,472
長期預り金	1,610,800	3,873,866
ポイント引当金	4,806	6,322
その他	9,503	40,554
固定負債合計	6,178,564	10,047,216
負債合計	7,657,814	13,446,271
純資産の部		
株主資本		
資本金	206,771	211,826
資本剰余金	181,771	186,826
利益剰余金	257,427	595,327
自己株式	△93	△120,382
株主資本合計	645,877	873,598
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△14,934	55,284
その他の包括利益累計額合計	△14,934	55,284
純資産合計	630,943	928,882
負債純資産合計	8,288,758	14,375,154

(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 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
売上高	1,955,484	2,801,895
売上原価	766,557	969,245
売上総利益	1,188,926	1,832,650
販売費及び一般管理費	984,123	1,278,234
営業利益	204,802	554,416
営業外収益		
受取利息	6,583	7,509
受取配当金	5,712	4,192
有価証券売却益	24,308	53,789
投資不動産賃貸料	48,561	89,338
その他	20,334	16,120
営業外収益合計	105,501	170,950
営業外費用		
支払利息	293	3,254
有価証券売却損	3,440	39,892
投資不動産賃貸費用	20,848	49,316
その他	976	2,145
営業外費用合計	25,560	94,608
経常利益	284,743	630,757
特別損失		
固定資産除却損	112	—
本社移転費用	6,902	—
貸倒損失	—	16,378
減損損失	—	49,770
特別損失合計	7,014	66,148
税金等調整前当期純利益	277,729	564,609
法人税、住民税及び事業税	80,856	226,791
法人税等調整額	10,315	△25,102
法人税等合計	91,171	201,688
当期純利益	186,557	362,920
親会社株主に帰属する当期純利益	186,557	362,920

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
当期純利益	186,557	362,920
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△8,107	70,218
その他の包括利益合計	△8,107	70,218
包括利益	178,450	433,139
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	178,450	433,139

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2019年7月1日 至 2020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	205,556	180,556	95,796	—	481,908
当期変動額					
新株の発行	1,215	1,215			2,430
親会社株主に帰属する 当期純利益			186,557		186,557
剰余金の配当			△24,925		△24,925
自己株式の取得				△93	△93
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	1,215	1,215	161,631	△93	163,968
当期末残高	206,771	181,771	257,427	△93	645,877

	その他の包括利益累計額		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	△6,826	△6,826	475,082
当期変動額			
新株の発行			2,430
親会社株主に帰属する 当期純利益			186,557
剰余金の配当			△24,925
自己株式の取得			△93
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	△8,107	△8,107	△8,107
当期変動額合計	△8,107	△8,107	155,861
当期末残高	△14,934	△14,934	630,943

当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021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	206,771	181,771	257,427	△93	645,877
当期変動額					
新株の発行	5,055	5,055			10,110
親会社株主に帰属する 当期純利益			362,920		362,920
剰余金の配当			△25,021		△25,021
自己株式の取得				△120,289	△120,289
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	5,055	5,055	337,899	△120,289	227,720
当期末残高	211,826	186,826	595,327	△120,382	873,598

	その他の包括利益累計額		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	△14,934	△14,934	630,943
当期変動額			
新株の発行			10,110
親会社株主に帰属する 当期純利益			362,920
剰余金の配当			△25,021
自己株式の取得			△120,289
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	70,218	70,218	70,218
当期変動額合計	70,218	70,218	297,939
当期末残高	55,284	55,284	928,882

(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 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021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	277,729	564,609
減価償却費	56,330	59,164
減損損失	—	49,770
のれん償却額	—	5,530
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△3,500	39,200
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	—	20,000
ポイント引当金の増減額 (△は減少)	835	1,515
受取利息及び受取配当金	△12,296	△11,702
支払利息	293	3,254
本社移転費用	6,902	—
為替差損益 (△は益)	△1,136	△3,728
有価証券売却損益 (△は益)	△20,867	△13,896
固定資産除却損	112	—
投資不動産賃貸料	△48,561	△89,338
投資不動産賃貸費用	10,909	30,645
売上債権の増減額 (△は増加)	3,045	8,994
棚卸資産の増減額 (△は増加)	98	△142,752
仕入債務の増減額 (△は減少)	△4,155	△2,562
前受収益の増減額 (△は減少)	177,545	170,334
長期前受収益の増減額 (△は減少)	798,014	1,045,688
預り金の増減額 (△は減少)	66,356	1,295,930
長期預り金の増減額 (△は減少)	290,535	2,263,066
未払金の増減額 (△は減少)	△19,066	77,869
前払費用の増減額 (△は増加)	△59,213	△73,676
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△813,683	△34,556
立替金の増減額 (△は増加)	△90,956	△97,620
その他	31,920	17,872
小計	647,191	5,183,611
利息及び配当金の受取額	12,618	10,814
利息の支払額	△293	△3,515
法人税等の支払額	△86,316	△70,630
営業活動によるキャッシュ・フロー	573,199	5,120,280

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
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	—	△500,000
有形固定資産の取得による支出	△42,240	△240,256
無形固定資産の取得による支出	△53,783	△74,191
金銭の信託の取得による支出	—	△100,000
投資有価証券の取得による支出	△567,392	△235,477
有価証券の売却及び償還による収入	737	—
投資有価証券の売却及び償還による収入	463,212	104,290
投資不動産の取得による支出	△235,953	△1,040,323
投資不動産の賃貸による収入	48,561	89,338
投資不動産の賃貸による支出	△10,909	△30,645
差入保証金の差入による支出	△520,000	△139,000
敷金の差入による支出	△106,269	—
差入保証金の回収による収入	—	280,000
保険積立金の積立による支出	—	△29,952
敷金の返還による収入	180	26,948
出資金の払込による支出	△400,000	△100,000
出資金の売却による収入	—	400,000
従業員に対する貸付けによる支出	—	△28,000
従業員に対する長期貸付けによる支出	—	△10,000
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△3,959
その他	△45,463	△654
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,469,319	△1,631,884
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	100,000	580,000
長期借入金の返済による支出	△2,450	△24,669
株式の発行による収入	2,430	10,110
自己株式の取得による支出	△93	△120,289
配当金の支払額	△24,896	△25,017
財務活動によるキャッシュ・フロー	74,990	420,133
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,136	2,188
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△819,992	3,910,718
現金及び現金同等物の期首残高	2,082,061	1,262,069
現金及び現金同等物の期末残高	1,262,069	5,172,788

(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。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 3社

連結子会社の名称

リビングポイント株式会社

横浜ハウス株式会社

リビングファイナンス株式会社

上記のうち、横浜ハウス株式会社については、当連結会計年度において全株式を取得し子会社化したため、連結の範囲に含めております。

また、リビングファイナンス株式会社は、当連結会計年度において新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において、「流動負債」の「その他」に含めていた「預り金」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動負債」の「その他」に表示していた375,324千円は、「預り金」207,848千円、「その他」167,475千円として組み替えております。

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「棚卸資産の増減額(△は増加)」、「預り金の増減額(△は減少)」及び「未払金の増減額(△は減少)」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた79,308千円は、「棚卸資産の増減額(△は増加)」98千円、「預り金の増減額(△は減少)」66,356千円、「未払金の増減額(△は減少)」△19,066千円、「その他」31,920千円として組み替えております。

前連結会計年度において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「敷金の返還による収入」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた△45,283千円は、「敷金の返還による収入」180千円、「その他」△45,463千円として組み替えております。

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)

新型コロナウイルス感染症の影響は、世界的な規模で経済活動に影響を及ぼしておりますが、現時点で翌連結会計年度における当社グループの活動への影響は軽微と判断して、繰延税金資産の回収可能性の判断や固定資産の減損会計等の会計上の見積りを行っております。

当社グループにおいては、翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響は軽微であると考えておりますが、今後さらなる感染拡大による経済活動の停滞などが生じた場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(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、当社グループ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。

当社グループは、「保証サービス」、「検査補修サービス」、「電子マネー発行サービス」及び「BPO事業」等、複数のサービスを住宅オーナー及び住宅事業者を提供しており、提供するサービスの特性等に基づき「おうちのトータルメンテナンス事業」と「BPO事業」の2つを報告セグメントとしております。

「おうちのトータルメンテナンス事業」

キッチン、バス、給湯器、トイレ、洗面化粧台などのメンテナンス保証を提供する「保証サービス」を中心に、引き渡し前の竣工検査、引き渡し後のアフター点検や賃貸物件の入居前点検、住まいの設備や建具の故障など大きなトラブルを未然に防ぐ「検査補修サービス」、将来のメンテナンス・リフォームや住生活に関連する物品・サービスを購入することができる「おうちポイント」の発行・管理を行う「電子マネー発行サービス」の3つのサービスを有機的に組み合わせた商品・サービスを提供しております。

「BPO事業」

住宅設備メーカー等の事業者が購買者に対して提供する延長保証サービスの運営をサポートする事業であり、コールセンター受付、保証料の集金、保証書の発行、検査の手配並びに損害保険料及び保険金の精算業務等を受託しております。

(報告セグメントの変更等に関する事項)

(事業セグメントの追加)

当連結会計年度より、横浜ハウス株式会社の株式を取得し子会社化したことに伴い、これら住宅建設・大型リフォーム工事等の事業を報告セグメントに含まれない事業セグメント「その他」に追加しております。

また、従来「おうちのトータルメンテナンス事業」セグメントに含まれていたビジネスマッチング・決済等を行うプラットフォーム事業につきまして、事業セグメント内の再編により、当連結会計年度より、「おうちのトータルメンテナンス事業」より区分して認識し、同じく「その他」に追加しております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、上記の区分方法により作成し直した情報を開示することが実務上困難であることから変更前の区分方法で作成しております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債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、連結財務諸表を作成するために採用される会計方針に準拠した方法であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部売上高及び振替高はありません。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注1) (注3) (注4)	連結財務諸表 計上額
	おうちのトータルメンテナンス事業	BPO事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	1,408,657	546,826	1,955,484	—	1,955,484
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	1,408,657	546,826	1,955,484	—	1,955,484
セグメント利益	115,079	89,723	204,802	—	204,802
セグメント資産 (注2)	3,801,359	554,931	4,356,291	3,932,467	8,288,758
セグメント負債 (注2)	6,808,802	182,812	6,991,614	666,200	7,657,814
その他の項目					
減価償却費	32,236	14,154	46,391	9,939	56,330
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	42,125	5,000	47,125	265,590	312,715

(注1) セグメント資産及びセグメント負債の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産及び全社負債であります。全社資産の主なものは、当社グループの余資運用資金（現金及び預金）、長期投資資金（投資有価証券、保険積立金）、及び投資不動産等に係る資産であります。全社負債の主なものは、未払法人税等であります。

(注2) おうちのトータルメンテナンス事業のセグメント資産及びセグメント負債には、長期前払費用2,055,605千円、前受収益944,004千円及び長期前受収益4,430,543千円がそれぞれ含まれており、その主なものは以下のとおりであります。

一括にて收受した保証料については、保証期間にわたって均等に期間配分し、当連結会計年度に対応する額を収益計上しております。未経過分の保証料については1年以内に収益化される予定の金額を前受収益、1年を超える予定のものは長期前受収益として計上しております。また、取扱店・代理店に支払う販売手数料についても、保証期間と同一の期間にわたって均等に期間配分し、当連結会計年度に対応する額を費用計上しております。未経過分の販売手数料については1年以内に費用化される予定の金額を前払費用、1年を超える予定のものは長期前払費用として計上しております。

(注3) 減価償却費の9,939千円は、投資不動産に係る減価償却費であります。

(注4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額265,590千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の設備投資及び投資不動産であります。

当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント			その他 (注1)	調整額 (注2) (注4) (注5)	連結財務諸表 計上額
	おうちのトータルメンテナ ンス事業	BPO事業	計			
売上高						
外部顧客への売上高	1,679,236	1,002,363	2,681,599	120,295	—	2,801,895
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	1,679,236	1,002,363	2,681,599	120,295	—	2,801,895
セグメント利益又は損失 (△)	114,964	449,295	564,259	△9,843	—	554,416
セグメント資産 (注3)	2,663,014	596,725	3,259,740	180,804	10,934,609	14,375,154
セグメント負債 (注3)	8,204,730	3,867,090	12,071,820	31,672	1,342,778	13,446,271
その他の項目						
減価償却費	27,579	12,455	40,034	458	18,670	59,164
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	78,392	—	78,392	3,806	1,041,288	1,123,486

(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る住宅建設・大型リフォーム工事等の事業及びビジネスマッチング・決済等を行うプラットフォーム事業を含んでおります。

(注2) セグメント資産及びセグメント負債の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産及び全社負債であります。全社資産の主なものは、当社グループの余資運用資金(現金及び預金)、長期投資資金(投資有価証券、保険積立金)、及び投資不動産等に係る資産であります。全社負債の主なものは、未払法人税等であります。

(注3) おうちのトータルメンテナンス事業のセグメント資産及びセグメント負債には、前払費用308,247千円、長期前払費用2,090,516千円、前受収益1,120,214千円及び長期前受収益5,397,481千円がそれぞれ含まれており、その主なものは以下のとおりであります。

一括にて収受した保証料については、保証期間にわたって均等に期間配分し、当連結会計年度に対応する額を収益計上しております。未経過分の保証料については1年以内に収益化される予定の金額を前受収益、1年を超える予定のものは長期前受収益として計上しております。また、取扱店・代理店に支払う販売手数料についても、保証期間と同一の期間にわたって均等に期間配分し、当連結会計年度に対応する額を費用計上しております。未経過分の販売手数料については1年以内に費用化される予定の金額を前払費用、1年を超える予定のものは長期前払費用として計上しております。

(注4) 減価償却費の18,670千円は、投資不動産に係る減価償却費であります。

(注5) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額1,041,288千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の設備投資及び投資不動産であります。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
1株当たり純資産額	126.08円	185.69円
1株当たり当期純利益	37.35円	72.72円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	36.51円	71.22円

(注) 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。

	前連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	186,557	362,920
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(千円)	186,557	362,920
普通株式の期中平均株式数(株)	4,993,867	4,990,627
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	115,706	104,446
(うち新株予約権(株))	(115,706)	(104,446)
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	—	—

(重要な後発事象)

(重要な固定資産の取得)

当社は、2021年7月15日開催の取締役会において、手許資金による資産運用の一環として、以下の収益不動産を取得することを決議し、売買契約を締結しております。

(1) 取得資産の内容及び取得時期

内容	名称	共同住宅
	所在地	東京都品川区
	敷地面積	192.31㎡
	延床面積	489.66㎡
	取得価額	456,000千円
日程	取締役会決議日	2021年7月15日
	不動産売買契約締結日	2021年7月21日
	物件引渡日	2021年8月31日(予定)

(2) 損益に及ぼす重要な影響

当該収益不動産の取得により、当社グループの2022年6月期の経営成績に与える影響は軽微であります。