



2021年6月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年8月16日

上場会社名 株式会社ハウストウ 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
 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29日
 決算補足説明資料作成の有無：有
 決算説明会開催の有無：有（アナリスト向け）

(百万円未満切捨て)

1. 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	39,037	18.7	2,589	36.7	2,514	46.4	1,616	56.9
2020年6月期	32,878	4.2	1,893	△40.0	1,716	△42.8	1,030	△48.6

(注) 包括利益 2021年6月期 1,632百万円 (62.2%) 2020年6月期 1,006百万円 (△49.1%)

	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	82.87	81.57	13.3	4.5	6.6
2020年6月期	52.94	51.87	9.1	3.6	5.8

(参考) 持分法投資損益 2021年6月期 0百万円 2020年6月期 △27百万円

(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	57,306	12,877	22.4	656.34
2020年6月期	54,243	11,578	21.3	592.27

(参考) 自己資本 2021年6月期 12,834百万円 2020年6月期 11,543百万円

(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	12,696	△15,289	135	16,313
2020年6月期	5,021	△11,433	12,745	18,768

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			
2020年6月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2020年6月期	—	0.00	—	19.00	19.00	370	35.9	3.2
2021年6月期	—	0.00	—	30.00	30.00	587	36.2	4.6
2022年6月期(予想)	—	0.00	—	—	—	—	—	—

(注) 2022年6月期の配当予想額は配当性向30%以上を基本水準とし、決定次第お知らせいたします。詳細は、P.5「1. 経営成績等の概況 (3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当」をご覧ください。

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
通期	39,100	0.2	2,973	14.8	2,800	11.4	1,848	14.3	94.50
	～44,438	～13.8	～3,673	～41.9	～3,500	～39.2	～2,310	～42.9	～118.13

(注) 2022年6月期の連結業績予想につきましては、レンジ形式により開示しております。詳細は、添付資料P.4「1. 経営成績等の概況 (1) 当期の経営成績の概況 ②今後の見通し」をご覧ください。

※ 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	19,556,000株	2020年6月期	19,490,800株
2021年6月期	514株	2020年6月期	514株
2021年6月期	19,510,721株	2020年6月期	19,470,473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	30,520	10.6	1,323	0.9	1,296	5.1	843	11.1
2020年6月期	27,596	△3.9	1,311	△49.4	1,233	△50.2	759	△53.6

	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	43.24	42.56
2020年6月期	39.00	38.22

(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	百万円	百万円		
2021年6月期	39,821	10,891	27.3	554.82		
2020年6月期	36,634	10,372	28.2	530.37		

(参考) 自己資本 2021年6月期 10,849百万円 2020年6月期 10,337百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件等については、[添付資料]P.2「1. 経営成績等の概況 (1) 当期の経営成績の概況」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	4
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	5
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	6
3. 連結財務諸表及び主な注記	7
(1) 連結貸借対照表	7
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	9
連結損益計算書	9
連結包括利益計算書	10
(3) 連結株主資本等変動計算書	11
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	13
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	15
(継続企業の前提に関する注記)	15
(追加情報)	15
(セグメント情報等)	17
(1株当たり情報)	22
(重要な後発事象)	23

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

① 当期の経営成績

当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により厳しい状況が続いているものの、基調としては持ち直しており、企業収益や業況感は全体として改善傾向となりました。しかしながら、依然として感染収束時期が見通せない中、先行き不透明な状況が長期化しており、外部環境の変化には引き続き十分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、他業種では対面型サービスを中心に経済活動が低めで推移する中、日銀の金融緩和と政策継続や住宅取得支援政策を背景に、住宅需要は引き続き堅調に推移しました。一方で、米中を中心とした住宅木材の需要増加を背景とした「ウッドショック」による木材価格の高騰・供給不足の影響には留意する必要があります。

このような状況の下、当社グループにおきましては、2022年6月期を最終年度とする中期経営計画に基づいた成長強化事業への積極的な投資継続を行い、これまでに培った基盤を活かした持続的成長モデルへの移行に努めてまいりました。フランチャイズ事業における加盟店舗数拡大及びサービスの拡充と、ハウス・リースバック事業における賃貸用不動産の取得による安定収益の確保と流動化等によるキャピタルゲインでの収益拡大、金融事業における不動産担保融資や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様々な資金ニーズに不動産を活用する「不動産＋金融」の取り組みを強化してまいりました。

また、不動産売買仲介事業を基盤とした、仲介・買取・リフォームの三位一体モデル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、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、中古＋リフォーム受注などにより、顧客ニーズに応えることに努めてまいりました。

その結果、当連結会計年度におきましては、売上高は39,037百万円(前年同期比18.7%増)、営業利益は2,589百万円(同36.7%増)、経常利益は2,514百万円(同46.4%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は1,616百万円(同56.9%増)となりました。

主なセグメントごとの経営成績を示すと、次のとおりであります。

(2021年6月30日現在)

セグメント名称	売上高(百万円)	内容
フランチャイズ事業	3,236	新規加盟契約数 142件、累計加盟店舗数 702件 新規開店店舗数 140店舗、累計開店店舗数 616店舗
ハウス・リースバック事業	13,323	新規取得保有物件数 801件、累計保有物件数 339件 売却件数 684件
金融事業	1,084	不動産担保融資実行件数 167件、 リバースモーゲージ保証件数 221件
不動産売買事業	14,624	取引件数 710件
不動産流通事業	1,914	仲介件数 3,163件
リフォーム事業	2,715	契約件数 1,836件 完工件数 1,791件
小山建設グループ	2,127	管理戸数 5,829戸
その他	10	(欧米流)不動産エージェンツ業、海外事業に係る各種取引
合計	39,037	—

a 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、積極的な広告宣伝活動に加え、店舗数の増加に伴う知名度及びコーポレートブランド価値、信用力向上が新たな事業の柱や既存事業とのシナジーを求める異業種からの新規参入や、同業種からの加盟獲得につながっており、新規加盟は順調に推移しました。また、集客及び営業活動等へのオンライン活用により業務効率及び生産性が向上し、当連結会計年度における新規加盟契約数は142件、累計加盟契約数は702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開発及び提携企業の拡充を進め、当連結会計年度における新規開店店舗数は140店舗、累計開店店舗数は616店舗となりました。

その結果、セグメント売上高は3,236百万円(前期比12.5%増)、セグメント利益が2,226百万円(同23.5%増)となりました。

b ハウス・リースバック事業

ハウス・リースバック事業では、不動産を活用した資金調達方法として、老後の生活資金や事業資金への活用などさまざまなニーズに応えてまいりました。当連結会計年度の直営店出店による対応エリア拡大及び積極的な広告宣伝・人材投資を継続したことで問い合わせ及び取扱い件数は順調に増加し、当連結会計年度におきましては、新規に801件を取得し、684件を再売買、処分及びファンドや不動産買取会社等へ売却しました。また、保有不動産は累計339件となり、賃貸用不動産として運用しました。

その結果、セグメント売上高は13,323百万円(前期比12.4%減)、セグメント利益が1,653百万円(同16.5%減)となりました。

c 金融事業

金融事業では、グループの強みである全国ネットワークの査定力を活かし、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」の取組に注力してまいりました。当連結会計年度におきましては不動産担保融資を167件実行し、また、リバースモーゲージ保証事業では新規提携金融機関の開拓と金融機関との連携による需要喚起に注力し、新規に221件の保証を行いました。

その結果、セグメント売上高は1,084百万円(前期比10.7%増)、セグメント利益が76百万円(同334.1%増)となりました。

d 不動産売買事業

不動産売買事業では、グループシナジーを活かし、直営店エリアの仲介顧客ニーズに合った物件の仕入れ強化に注力してまいりました。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底堅さを維持しており、コロナ禍においても継続して積極的な仕入れを行ったことにより充実した商品在庫が順調に売却へと進み、取引件数は710件(前年同期比112.6%増)となりました。

その結果、セグメント売上高は14,624百万円(前期比105.9%増)、セグメント利益が1,082百万円(同217.9%増)となりました。

e 不動産流通事業

不動産流通事業は、不動産売買仲介事業で構成されております。住宅ローンの超低金利継続による実需の底堅さを背景に、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に加え、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中でも実需の堅調な推移に支えられ、仲介件数3,163件(前年同期比2.2%増)となりました。

その結果、セグメント売上高は1,914百万円(前期比4.4%減)、セグメント利益が596百万円(同3.8%増)となりました。

f リフォーム事業

リフォーム事業では、不動産売買仲介事業との連携による中古住宅+リフォーム受注や、住宅設備メーカー等とコラボレーションしたリフォームイベントを積極的に開催することで集客に繋げてまいりました。前期下半期にはコロナ禍の影響により受注が減少しましたが、1回目の緊急事態宣言解除後は回復が見られ、当連結会計年度における契約件数は1,836件(前年同期比9.4%増)、完工件数は1,791件(同2.3%増)となりました。

その結果、セグメント売上高は2,715百万円(前期比3.2%増)、セグメント利益が171百万円(同48.3%増)となりました。

g 小山建設グループ

小山建設グループでは、埼玉県草加市を中心に、駅近立地の営業店舗を拠点とした地域密着のネットワークと情報力を活かした営業を展開し、不動産売買・仲介及び不動産賃貸管理・仲介に注力してまいりました。

その結果、セグメント売上高は2,127百万円(前期比2.8%増)、セグメント利益が127百万円(同24.6%増)となりました。

② 今後の見通し

今後のわが国経済は、新型コロナウイルス感染症拡大の収束には不確定要素があるものの、ワクチン接種の普及拡大とともに影響が和らぎ、経済活動は次第に回復していくものとみられます。しかしながら、変異型ウイルスによる再拡大やウッドショックの影響など、依然として先行きの見通しは不透明感が強い状況にあります。

このような経営環境のもと、当社グループにおきましては、2022年6月期を最終年度とする中期経営計画に基づき、一層の業績拡大に努めております。成長強化事業としてストック型収益の基盤となるフランチャイズ事業に加え、仕入契約件数の増加と資産流動化スキームの構築により飛躍的に収益が拡大したハウス・リースバック事業を中心に、次なるストック型収益の柱として今後の拡大を見込むリバースモーゲージ保証事業に注力し、人材・広告宣伝等への投資は継続しつつ、これまでに培った基盤を活かした持続的成長モデルの構築と業績の拡大に努めてまいりました。一方で、底堅い住宅需要により足元の事業環境は堅調に推移しているものの、2021年2月10日時点で「中期経営計画の修正に関するお知らせ」にて公表しましたとおり、コロナ禍の各事業への影響の余波や外部環境の変化、強固な基盤を確立するための先行投資等を勘案し、中期経営計画の最終年度となる2022年6月期の業績見通しの見直しを行っております。

次期の業績見通しは、新型コロナウイルス感染症拡大の当社グループ業績に与える影響は限定的と考えておりますが、引き続き警戒を要する状況が続くとみられることから、レンジ形式による開示としております。足元の状況に鑑みた保守的な下限値をベースラインとして、経済活動の回復状況及び各種取り組みの効果を想定し、上限値を設定しております。

(2) 当期の財政状態の概況

①資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当連結会計年度末における総資産は57,306百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,063百万円の増加となりました。

主な増加要因は、有形固定資産がハウス・リースバック事業における収益物件取得等により4,557百万円、たな卸資産が932百万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、現金及び預金が2,454百万円、営業貸付金が1,199百万円それぞれ減少したことによるものであります。

(負債)

当連結会計年度末における負債は44,429百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,765百万円の増加となりました。

主な増加要因は、長期借入金が1,480百万円、社債が824百万円、1年内返済予定の長期借入金が505百万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、短期借入金が2,661百万円減少したことによるものであります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産は12,877百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,298百万円の増加となりました。

これは主として利益剰余金が、当連結会計年度の親会社株主に帰属する当期純利益の計上により1,616百万円増加したこと及び配当金の支払いにより370百万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)	当連結会計年度 (百万円)	増減 (百万円)
総 資 産	54,243	57,306	3,063
負 債	42,664	44,429	1,765
純 資 産	11,578	12,877	1,298

②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という)は、前連結会計年度末に比べて2,454百万円減少し、16,313百万円になりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果獲得した資金は、12,696百万円(前連結会計年度は5,021百万円の獲得)となりました。

主な増加要因は、税金等調整前当期純利益2,460百万円の計上に加え、たな卸資産が8,469百万円、営業貸付金が1,365百万円それぞれ減少したことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は、15,289百万円(前連結会計年度は11,433百万円の使用)となりました。

主な減少要因は、有形固定資産の取得による支出14,457百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果獲得した資金は、135百万円(前連結会計年度は12,745百万円の獲得)となりました。

主な増加要因は、長期借入れによる収入8,660百万円、社債の発行による収入1,600百万円であります。

主な減少要因は、短期借入金の純減額2,661百万円、長期借入金の返済による支出6,673百万円、配当金の支払額369百万円であります。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、持続的な業容拡大と収益性向上による企業価値の増大を図るうえで、株主に対する利益還元を重要な経営課題と認識しており、安定的かつ継続的な配当を実施していくことを基本方針としております。将来の成長投資と内部留保の充実及び株主への利益還元とのバランスを勘案し、配当性向30.0%以上を基本水準と定め、キャッシュ・フローの状況と業績見通し等を総合的に考慮の上、配当を実施してまいります。

当期は、普通配当1株30円配当性向36.2%を実施いたします。

2022年6月期の配当につきましては、前記「今後の見通し」に記載のとおり、連結業績予想に一定のレンジを持たせているため、配当性向30%以上を基本水準とする上記方針に基づき検討を行い、決定次第お知らせいたします。

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確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (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	19,274,618	16,819,713
完成工事未収入金	102,221	116,125
売掛金	57,324	62,948
販売用不動産	8,386,363	9,000,052
仕掛販売用不動産	2,138,309	2,479,165
未成工事支出金	160,328	138,316
営業貸付金	10,950,358	9,751,001
その他	448,869	941,237
貸倒引当金	△13,137	△37,183
流動資産合計	41,505,256	39,271,379
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	4,546,878	7,214,674
減価償却累計額	△1,133,475	△1,274,119
建物及び構築物(純額)	3,413,403	5,940,554
土地	5,731,605	7,766,777
その他	167,878	125,087
減価償却累計額	△128,433	△90,769
その他(純額)	39,444	34,317
有形固定資産合計	9,184,454	13,741,649
無形固定資産		
のれん	681,195	567,145
その他	216,359	423,662
無形固定資産合計	897,554	990,808
投資その他の資産		
投資有価証券	1,142,376	1,658,962
繰延税金資産	343,531	355,067
その他	1,202,804	1,315,894
貸倒引当金	△32,934	△27,332
投資その他の資産合計	2,655,777	3,302,591
固定資産合計	12,737,785	18,035,049
資産合計	54,243,042	57,306,428

(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		
工事未払金	473,564	551,979
短期借入金	13,013,500	10,351,994
1年内償還予定の社債	184,000	512,000
1年内返済予定の長期借入金	5,133,513	5,639,011
未払金	581,038	819,073
未払費用	405,249	476,206
未払法人税等	144,800	663,490
未払消費税等	106,115	187,302
未成工事受入金	229,882	269,319
前受金	471,492	542,019
賞与引当金	110,620	106,191
資産除去債務	—	11,246
完成工事補償引当金	4,960	4,461
販売促進引当金	7,132	6,616
その他	566,202	719,367
流動負債合計	21,432,072	20,860,280
固定負債		
社債	786,000	1,610,000
長期借入金	18,674,517	20,155,195
長期預り保証金	1,138,828	1,223,393
繰延税金負債	491,932	467,371
資産除去債務	104,013	88,708
完成工事補償引当金	27,180	24,468
退職給付に係る負債	9,836	—
固定負債合計	21,232,309	23,569,137
負債合計	42,664,381	44,429,418
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,359,831	3,374,337
資本剰余金	3,378,326	3,392,832
利益剰余金	4,862,747	6,109,309
自己株式	△461	△461
株主資本合計	11,600,442	12,876,017
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△52,684	△42,437
為替換算調整勘定	△4,240	1,391
その他の包括利益累計額合計	△56,925	△41,046
新株予約権	35,143	42,039
純資産合計	11,578,660	12,877,010
負債純資産合計	54,243,042	57,306,428

(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	32,878,618	39,037,708
売上原価	21,232,615	26,123,580
売上総利益	11,646,003	12,914,127
販売費及び一般管理費		
販売費及び一般管理費合計	9,752,515	10,324,923
営業利益	1,893,487	2,589,204
営業外収益		
受取利息及び配当金	4,989	2,497
匿名組合投資利益	108,342	147,032
受取手数料	15,535	15,154
受取保険金	11,947	13,343
違約金収入	11,898	21,045
還付消費税等	—	43,428
持分法による投資利益	—	319
その他	42,629	50,672
営業外収益合計	195,342	293,494
営業外費用		
支払利息	252,697	285,966
支払手数料	63,066	60,498
持分法による投資損失	27,220	—
その他	29,003	22,131
営業外費用合計	371,988	368,597
経常利益	1,716,841	2,514,101
特別利益		
固定資産売却益	172	9
新株予約権戻入益	941	493
ゴルフ会員権売却益	—	427
特別利益合計	1,113	929
特別損失		
固定資産売却損	65	628
固定資産除却損	21,808	26,644
投資有価証券評価損	40,830	5,282
減損損失	30,570	16,774
その他	—	4,827
特別損失合計	93,275	54,157
税金等調整前当期純利益	1,624,680	2,460,874
法人税、住民税及び事業税	584,438	889,514
法人税等調整額	9,539	△45,518
法人税等合計	593,977	843,996
当期純利益	1,030,703	1,616,877
親会社株主に帰属する当期純利益	1,030,703	1,616,877

(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	1,030,703	1,616,877
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△19,676	10,246
持分法適用会社に対する持分相当額	△4,271	5,632
その他の包括利益合計	△23,947	15,879
包括利益	1,006,755	1,632,757
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,006,755	1,632,757
非支配株主に係る包括利益	—	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 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	3,347,247	3,365,742	4,551,173	△410	11,263,753
当期変動額					
新株の発行	12,583	12,583			25,166
剰余金の配当			△719,129		△719,129
親会社株主に帰属する当期純利益			1,030,703		1,030,703
自己株式の取得				△50	△50
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	12,583	12,583	311,573	△50	336,689
当期末残高	3,359,831	3,378,326	4,862,747	△461	11,600,442

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△33,008	30	△32,978	32,945	11,263,720
当期変動額					
新株の発行					25,166
剰余金の配当					△719,129
親会社株主に帰属する当期純利益					1,030,703
自己株式の取得					△50
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△19,676	△4,271	△23,947	2,197	△21,749
当期変動額合計	△19,676	△4,271	△23,947	2,197	314,939
当期末残高	△52,684	△4,240	△56,925	35,143	11,578,660

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	3,359,831	3,378,326	4,862,747	△461	11,600,442
当期変動額					
新株の発行	14,506	14,506			29,012
剰余金の配当			△370,315		△370,315
親会社株主に帰属する当期純利益			1,616,877		1,616,877
自己株式の取得					
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	14,506	14,506	1,246,562	—	1,275,574
当期末残高	3,374,337	3,392,832	6,109,309	△461	12,876,017

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△52,684	△4,240	△56,925	35,143	11,578,660
当期変動額					
新株の発行					29,012
剰余金の配当					△370,315
親会社株主に帰属する当期純利益					1,616,877
自己株式の取得					
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	10,246	5,632	15,879	6,896	22,775
当期変動額合計	10,246	5,632	15,879	6,896	1,298,350
当期末残高	△42,437	1,391	△41,046	42,039	12,877,010

(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	1,624,680	2,460,874
減価償却費	403,566	438,195
投資有価証券評価損益 (△は益)	40,830	5,282
匿名組合投資損益 (△は益)	△108,342	△147,032
のれん償却額	104,860	114,049
長期前払費用償却額	68,642	134,710
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	20,877	18,444
賞与引当金の増減額 (△は減少)	103,706	△4,428
受取利息及び受取配当金	△4,989	△2,497
支払利息	252,697	285,966
固定資産売却損益 (△は益)	△107	619
固定資産除却損	21,808	26,644
為替差損益 (△は益)	△1	△1,834
新株予約権戻入益	△941	△493
売上債権の増減額 (△は増加)	42,617	△19,528
たな卸資産の増減額 (△は増加)	8,633,245	8,469,500
仕入債務の増減額 (△は減少)	△375,654	78,414
営業貸付金の増減額 (△は増加)	△2,923,937	1,365,514
前受金の増減額 (△は減少)	△39,212	70,526
前払費用の増減額 (△は増加)	△26,930	△66,867
未払金の増減額 (△は減少)	185,983	133,461
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△79,293	81,186
未払費用の増減額 (△は減少)	△75,907	69,104
預り保証金の増減額 (△は減少)	△834,803	84,564
預り金の増減額 (△は減少)	137,697	106,803
担保に供している預金の増減額 (△は増加)	△500,000	—
その他	△226,953	△394,667
小計	6,444,138	13,306,514
利息及び配当金の受取額	5,191	2,532
利息の支払額	△256,545	△281,540
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△1,171,670	△330,925
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,021,113	12,696,581
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△9,721,532	△14,457,395
有形固定資産の売却による収入	361	9
無形固定資産の取得による支出	△172,115	△267,943
差入保証金の差入による支出	△29,589	△32,114
差入保証金の回収による収入	5,085	4,671
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△1,756,855	—
投資有価証券の取得による支出	△479,730	△383,200
投資有価証券の売却による収入	41,587	—
定期預金の払戻による収入	682,132	—
担保に供している預金の増減額 (△は増加)	△6,000	△0
その他	3,114	△153,099
投資活動によるキャッシュ・フロー	△11,433,541	△15,289,072

(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)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	1,556,250	△2,661,506
長期借入れによる収入	19,383,000	8,660,000
長期借入金の返済による支出	△8,367,793	△6,673,823
社債の発行による収入	1,000,000	1,600,000
社債の償還による支出	△130,000	△448,000
リース債務の返済による支出	△2,938	—
自己株式の取得による支出	△50	—
配当金の支払額	△717,902	△369,669
新株予約権の行使による株式の発行による収入	24,595	28,717
財務活動によるキャッシュ・フロー	12,745,160	135,717
現金及び現金同等物に係る換算差額	1	1,868
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	6,332,734	△2,454,905
現金及び現金同等物の期首残高	12,435,884	18,768,618
現金及び現金同等物の期末残高	18,768,618	16,313,713

(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。

(追加情報)

ハウス・リースバック資産の流動化

1. 特別目的会社の概要及び特別目的会社を利用した取引の概要

当社は、資金調達先の多様化を図るため、ハウス・リースバック資産の流動化を行っております。

流動化におきましては、当社がハウス・リースバック資産（信託受益権等）を特別目的会社（合同会社の形態による）に譲渡し、特別目的会社が当該ハウス・リースバック資産を裏付けとして借入等によって調達した資金を、売却代金として受領しております。また、特別目的会社に対しては、匿名組合契約を締結しており、当該契約に基づき出資しております。

当期末現在のハウス・リースバック資産の流動化に係る特別目的会社は次のとおりであります。

なお、当社は、いずれの特別目的会社についても、議決権のある出資等は有しておらず、役員の派遣もありません。

	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)
特別目的会社数	6社	8社
直近の決算日における資産総額	17,742,967千円	24,179,795千円
直近の決算日における負債総額	16,570,301千円	22,324,105千円

2. 特別目的会社との取引金額等

前連結会計年度(自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)

	主な取引の金額 (千円)	主な損益	
		項目	金額 (千円)
匿名組合出資金	478,500	匿名組合投資損益	108,342
譲渡価額	9,610,772	売上高	9,610,772
帳簿価額	7,428,851	売上原価	7,428,851

(注) 譲渡資産に係る譲渡価額は売上高、譲渡資産の帳簿価額は、売上原価に計上しております。

(注) 株式会社ピーエムドゥは、特別目的会社に譲渡した物件の管理業務を受託しております。なお、金額については、重要性が乏しいため記載を省略しております。

(注) 株式会社ハウスドゥ及び株式会社ピーエムドゥは、特別目的会社に譲渡した物件の修繕工事を受託しております。なお、金額については、重要性が乏しいため記載を省略しております。

当連結会計年度(自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)

	主な取引の金額 (千円)	主な損益	
		項目	金額 (千円)
匿名組合出資金	382,000	匿名組合投資損益	147,032
譲渡価額	7,737,111	売上高	7,737,111
帳簿価額	5,996,193	売上原価	5,996,193

(注) 譲渡資産に係る譲渡価額は売上高、譲渡資産の帳簿価額は、売上原価に計上しております。

(注) 株式会社ピーエムドゥは、特別目的会社に譲渡した物件の管理業務を受託しております。なお、金額については、重要性が乏しいため記載を省略しております。

(注) 株式会社ハウスドゥ及び株式会社ピーエムドゥは、特別目的会社に譲渡した物件の修繕工事を受託しております。なお、金額については、重要性が乏しいため記載を省略しております。

新型コロナウイルス感染症拡大による影響

前連結会計年度より続く新型コロナウイルス感染症の影響は、再拡大により度重なる緊急事態宣言の発令や外出自粛が長期化し、イベント集客や従来の営業活動に支障をきたすなど、限定的であるものの当社グループの事業に影響を与えました。

なお、当社グループは、新型コロナウイルス感染症拡大の影響が一定期間続くとの仮定のもと会計上の見積りにおいて検討しておりますが、現時点において重要な影響を与えるものではないと判断しております。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症拡大による影響は不確定要素が多く、翌連結会計年度の当社グループの連結財務諸表に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、事業部門ごとに取り扱う商品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。したがって、当社は、事業部門を基礎とした商品・サービス別のセグメントから構成されており、「フランチャイズ事業」、「ハウス・リースバック事業」、「金融事業」、「不動産売買事業」、「不動産流通事業」、「リフォーム事業」及び「小山建設グループ」の7つを報告セグメントとしております。

「フランチャイズ」は、主に不動産売買仲介及び賃貸仲介のフランチャイズ展開を行っております。「ハウス・リースバック」は主に、中古戸建住宅・マンションのセール・アンド・リースバック及びそれらに付随する業務を行っております。「金融」は、主に、不動産担保融資、リバースモーゲージ保証を行っております。「不動産売買」は、主に土地、中古戸建住宅・ビル・マンションの売買及びそれらに付随する業務を行っております。「不動産流通」は、主に不動産売買仲介を行っております。「リフォーム」は、主にリフォーム工事請負を行っております。「小山建設グループ」は、主に小山建設グループで行われている不動産売買、賃貸仲介及びそれらに付随する業務になります。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表作成のために採用される会計方針に準拠した方法であります。セグメント間の内部売上高又は振替高は、外部顧客と同様の一般的な取引条件に基づいております。

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

(単位：千円)

	報告セグメント								その他 (注)1	合計	調整額 (注)2、4 5、6	連結財務諸 表計上額 (注)3
	フラン チャイズ	ハウス・ リースバ ック	金融	不動産 売買	不動産 流通	リフォ ーム	小山建設 グループ	計				
売上高												
外部顧客への 売上高	2,877,130	15,201,382	980,040	7,102,347	2,002,769	2,631,343	2,069,822	32,864,834	13,783	32,878,618	—	32,878,618
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	88,222	17,984	27,557	5,846	249,841	194	918	390,566	—	390,566	△390,566	—
計	2,965,352	15,219,367	1,007,597	7,108,193	2,252,610	2,631,537	2,070,741	33,255,401	13,783	33,269,185	△390,566	32,878,618
セグメント利益 又は損失(△)	1,801,909	1,979,569	17,535	340,387	574,902	115,668	102,592	4,932,565	△10,520	4,922,044	△3,028,556	1,893,487
セグメント資産	358,185	9,673,132	13,091,083	10,588,268	978,559	795,634	4,662,385	40,147,250	90,857	40,238,107	14,004,934	54,243,042
その他の項目												
減価償却費	10,160	274,488	2,081	17,367	9,399	10,744	38,666	362,907	—	362,907	40,658	403,566
持分法投資 利益	—	—	—	—	—	—	—	—	△27,220	△27,220	—	△27,220
持分法適用 会社への投 資額	—	—	—	—	—	—	—	—	90,800	90,800	—	90,800
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	7,160	9,186,540	15,229	209,521	21,842	994	1,011,556	10,452,843	—	10,452,843	224,958	10,677,801

- (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)不動産エージェント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. セグメント利益又は損失の調整額△3,028,556千円には、セグメント間取引消去17,942千円、子会社株式の取得関連費用△110,291千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△2,918,190千円、たな卸資産の調整額△18,017千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
3. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。
4. セグメント資産の調整額14,004,934千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産19,010,560千円及びセグメント間取引消去△5,005,625千円であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない当社の余資運用資金(現金及び預金)及び管理部門に係る資産であります。
5. 減価償却費の調整額40,658千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。
6. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額224,958千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。

当連結会計年度(自 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	合計	調整額 (注)2、4 5、6	連結財務諸 表計上額 (注)3
	フラン チャイズ	ハウス・ リースパ ック	金融	不動産 売買	不動産 流通	リフォ ーム	小山建設 グループ	計				
売上高												
外部顧客への 売上高	3,236,680	13,323,385	1,084,981	14,624,969	1,914,151	2,715,337	2,127,449	39,026,955	10,752	39,037,708	-	39,037,708
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	98,768	33,334	9,526	-	397,046	1,085	14,523	554,283	-	554,283	△554,283	-
計	3,335,449	13,356,719	1,094,507	14,624,969	2,311,197	2,716,423	2,141,972	39,581,239	10,752	39,591,991	△554,283	39,037,708
セグメント利益 又は損失(△)	2,226,135	1,653,406	76,118	1,082,008	596,469	171,552	127,805	5,933,497	△5,297	5,928,199	△3,338,994	2,589,204
セグメント資産	205,937	12,038,371	14,242,092	17,597,404	1,376,859	482,620	4,592,584	50,535,871	99,286	50,635,157	6,671,271	57,306,428
その他の項目												
減価償却費	9,544	265,546	5,081	38,741	12,514	6,216	31,142	368,786	-	368,786	69,408	438,195
持分法投資 利益	-	-	-	-	-	-	-	-	319	319	-	319
持分法適用 会社への投 資額	-	-	-	-	-	-	-	-	99,286	99,286	-	99,286
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	694	10,730,804	10,301	3,391,320	179,914	11,149	7,159	14,331,344	-	14,331,344	929,808	15,261,152

- (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)不動産エージェント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. セグメント利益又は損失の調整額△3,338,994千円には、セグメント間取引消去13,724千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△3,350,798千円、たな卸資産の調整額△1,919千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
3. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。
4. セグメント資産の調整額6,671,271千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産18,251,278千円及びセグメント間取引消去△11,580,007千円であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない当社の余資運用資金(現金及び預金)及び管理部門に係る資産であります。
5. 減価償却費の調整額69,408千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。
6. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額929,808千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。

【関連情報】

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1)売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(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

前連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)

(単位: 千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
HLB6号合同会社	3,919,783	ハウス・リースバック事業

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)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
HLB8号合同会社	4,283,132	ハウス・リースバック事業

【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								その他	全社・ 消去	合計
	フラン チャイズ	ハウス・リ ースバック	金融	不動産 売買	不動産 流通	リフォ ーム	小山建設 グループ	計			
減損損失	—	21,027	3,400	—	1,623	—	4,519	30,570	23,522	—	54,093

※「その他」の金額は、当社持分法適用関連会社であるH-DO (THAILAND) Limitedが保有するCapital Link Asset Management Limitedに係るのれん相当額に対しての減損損失を認識し、持分法による投資損失に計上しております。

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	全社・ 消去	合計
	フラン チャイズ	ハウス・リ ースバック	金融	不動産 売買	不動産 流通	リフォ ーム	小山建設 グループ	計			
減損損失	—	—	—	—	2,218	14,555	—	16,774	—	—	16,774

【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								その他	全社・ 消去	合計
	フラン チャイズ	ハウス・リ ースバック	金融	不動産 売買	不動産 流通	リフォ ーム	小山建設 グループ	計			
当期償却額	－	3,781	－	－	－	－	101,078	104,860	－	－	104,860
当期末残高	－	10,400	－	－	－	－	670,794	681,195	－	0	681,195

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	全社・ 消去	合計
	フラン チャイズ	ハウス・リ ースバック	金融	不動産 売買	不動産 流通	リフォ ーム	小山建設 グループ	計			
当期償却額	－	3,781	－	－	－	－	110,267	114,049	－	－	114,049
当期末残高	－	6,618	－	－	－	－	560,527	567,145	－	0	567,145

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

4. 報告セグメントの変更等に関する事項

(セグメント区分の変更)

- (1) 当連結会計年度より、株式会社ハウスドゥ・ジャパン（旧株式会社草加松原住建）について、報告セグメントを従来「小山建設グループ」へ含めておりましたが、商号変更、不動産売買事業及びハウス・リースバック事業の開始に伴い、報告セグメントを「不動産売買」及び「ハウス・リースバック」に変更しております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、これらの変更を反映したものを開示しております。

- (2) 当連結会計年度より、当社グループ子会社である株式会社ピーエムドゥの物件調査に係る手数料収入及び管理物件に係る業務委託料収入について、報告セグメントを従来「金融」及び「フランチャイズ」へ含めておりましたが、各セグメント区分への適切な反映を図るために、該当するセグメント区分「ハウス・リースバック」の売上高に含めております。

また、同社の費用について、従来「ハウス・リースバック」、「金融」及び「フランチャイズ」の売上高にて按分しておりましたが、上記変更に伴い、該当するセグメント区分「ハウス・リースバック」に含めております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、これらの変更を反映したものを開示しております。

- (3) 当連結会計年度より、当社の建築設計本部に係る費用について、従来「不動産売買」の区分に含めておりましたが、各セグメント区分への適切な反映を図るために、該当するセグメント区分「ハウス・リースバック」、「不動産売買」及び「調整額」の業務割合にて按分しております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、「不動産売買」に含まれる上記費用に相当する金額を算定することが困難であることから、反映しておりません。

- (4) 当連結会計年度より、当社の投資有価証券及び出資金について、従来「全社」の区分に含めておりましたが、各セグメント区分への適切な反映を図るために、該当するセグメント区分「ハウス・リースバック」、「その他」及び「全社」に含めております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、これらの変更を反映したものを開示しております。

(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	592.27円	656.34円
1株当たり当期純利益	52.94円	82.87円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	51.87円	81.57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)	1,030,703	1,616,877
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)	1,030,703	1,616,877
普通株式の期中平均株式数(株)	19,470,473	19,510,721
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)	—	—
(うち支払利息(税額相当額控除後)) (千円)	—	—
普通株式増加数(株)	399,747	311,006
(うち新株予約権(株))	(399,747)	(311,006)
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	第6回新株予約権(新株予約権の 目的となる株式の数657,000株) 及び第7回新株予約権(新株予約 権の目的となる株式の数22,300 株)については、当連結会計年度 においては希薄化効果を有しな いため、潜在株式調整後1株当 り当期純利益の算定に含めてお りません。	第6回新株予約権(新株予約権の 目的となる株式の数629,000株) 及び第7回新株予約権(新株予約 権の目的となる株式の数21,800 株)については、当連結会計年度 においては希薄化効果を有しな いため、潜在株式調整後1株当 り当期純利益の算定に含めてお りません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。