



2022年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2022年4月28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 <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) 湊 大輔 TEL 03-6717-6939
 定時株主総会開催予定日 2022年6月17日 配当支払開始予定日 2022年6月20日
 有価証券報告書提出予定日 2022年6月17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（動画配信のみ）

（百万円未満切捨て）

1. 2022年3月期の連結業績（2021年4月1日～2022年3月31日）

（1）連結経営成績

（％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		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	%
2022年3月期	14,206	15.5	418	18.9	614	6.7	372	19.4
2021年3月期	12,299	△5.5	351	△65.4	576	△51.3	312	△53.6

（注）包括利益 2022年3月期 362百万円（17.1％） 2021年3月期 309百万円（△65.5％）

	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	%	%	%
2022年3月期	48.33	47.93	5.6	6.1	2.9
2021年3月期	40.37	40.04	4.8	5.9	2.9

（参考）持分法投資損益 2022年3月期 ー百万円 2021年3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
2022年3月期	10,178	6,789	66.4	877.51
2021年3月期	9,853	6,512	65.8	837.07

（参考）自己資本 2022年3月期 6,757百万円 2021年3月期 6,481百万円

（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
2022年3月期	767	△228	△164	4,545
2021年3月期	252	△1,737	△284	4,170

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	%	%
2021年3月期	—	18.00	—	0.00	18.00	139	44.6	2.2
2022年3月期	—	9.00	—	6.00	15.00	115	31.0	1.7
2023年3月期（予想）	—	8.00	—	8.00	16.00		31.4	

3. 2023年3月期の連結業績予想（2022年4月1日～2023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		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）	6,874	3.6	△176	—	△169	—	△101	—	△13.14
通期	14,735	3.7	447	6.9	643	4.7	392	5.4	51.03

※ 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
新規 ー社（社名）ー、除外 ー社（社名）ー

(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：有
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

2022年3月期	7,790,000株	2021年3月期	7,790,000株
2022年3月期	88,938株	2021年3月期	47,138株
2022年3月期	7,717,051株	2021年3月期	7,734,499株

(参考) 個別業績の概要

1. 2022年3月期の個別業績（2021年4月1日～2022年3月31日）

(1) 個別経営成績

(%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	%
2022年3月期	11,583	2.0	347	△31.4	542	△23.4	328	△23.8
2021年3月期	11,354	△6.4	505	△60.0	709	△50.4	430	△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
2022年3月期	42.53	42.18
2021年3月期	55.66	55.20

(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	%	円 銭	円 銭	
2022年3月期	10,186	7,073	7,073	6,873	69.1	914.50	883.66	
2021年3月期	9,817	6,873	6,873	6,873	69.7	883.66	883.66	

(参考) 自己資本 2022年3月期 7,042百万円 2021年3月期 6,842百万円

※ 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. 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)

決算補足説明資料については、2022年5月6日付でTDnetにて開示するとともに当社ホームページに掲載いたします。また、2022年5月6日に決算説明動画を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	5
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	6
(4) 今後の見通し	6
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	7
(6) 事業等のリスク	7
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	11
3. 連結財務諸表及び主な注記	12
(1) 連結貸借対照表	12
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	14
連結損益計算書	14
連結包括利益計算書	15
(3) 連結株主資本等変動計算書	16
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	18
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	19
(継続企業の前提に関する注記)	19
(会計方針の変更)	19
(企業結合等関係)	19
(セグメント情報等)	19
(1株当たり情報)	21
(重要な後発事象)	21
4. その他	22
(1) 連結業績予想	22
(2) 参考_ハウスコム株式会社単体における経営成績の推移	23

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度のわが国においては、新型コロナウイルス感染症の影響が社会経済活動に大きな影響を与える状況が続きつつも、ワクチン接種の開始と浸透によって収束に向かう道筋が見出し得るようになり、その影響が緩まる方向に進みました。景気は全体としては回復の方向に進みながらも、新型コロナウイルスの感染の波が幾たびも発生したことに伴いストップアンドゴーを繰り返し、時期・地域によって回復度合いの濃淡が強く現れました。

時期別の社会経済活動については、当初は昨年度ほどの全面的な抑制はない状態が続きましたが、7月以降の新型コロナウイルスのデルタ株の急速な広がりにより新規感染者数の著しい増加・医療崩壊を懸念させる事象がもたらされ、かつてない緊張感の下での生活を強いられる状況が生まれました。その後、緊急事態宣言が9月30日に終了し急速に感染の波が沈静化して社会経済活動の持ち直しが進み出しましたが、11月末頃からオミクロン株への警戒が始まり、2022年1月から3月にかけて実施されたまん延防止等重点措置により一定程度の活動抑制がもたらされました。

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、社会経済活動の持ち直しの動きに連動して、需要の回復プロセスが進行している地域が多いものと推測されます。そのなかでは、輸出向け製造業の盛んな地域では比較的堅調な転居需要がある一方で、飲食業・宿泊業等を中心としたサービス業従事者の需要の回復不足や新規来日の外国人居住者数の低迷は継続するなど、地域・時期による転居需要水準の変動要素は依然として存在しております。しかし、全体としては、昨年度の状態から跛行性を帯びながらも回復が進んでおります。

このような事業環境の下で、当社グループは、需要状況の変化にスピーディーに対応することを重視して事業運営を推進してきました。また、「オンライン部屋探し」をはじめとして他社に先駆けて実現してきた不動産テックの活用についての組織的習熟が進んだだけでなく、オンライン上のやり取りによって店舗を訪れる前に入居決定の動機を高めて来店後の成約率を高めるマーケティングノウハウ蓄積など、リアルとデジタルをまたがる消費者のリアルな反応に対応するためのデータの蓄積も進み、DX（デジタルトランスフォーメーション）時代に向けたベースづくりも進めております。営業店舗・拠点については、地域の需要動向に合わせた店舗再配置を進めるとともに、底堅い法人需要（社宅扱いの賃貸契約）の獲得強化を目的に東京・名古屋・大阪に法人営業拠点を置いて連携して対応できる体制を整えました。事業領域の拡張という観点では、継続収入（リカーリング・レベニュー）型サービスとして、初期費用と賃料を利用者が自由に設定できる新サービス「スマートレント」（特許出願中）の上市、自主管理オーナー向けにWEBから共用部の清掃や法定点検などのBM（ビルメンテナンス）業務の発注が可能な「スマートシステムPLUS」の提供を開始いたしました。

また、企業価値を継続的に高めるために不可欠なESG対応についても、環境省のCOOL CHOICEに賛同してエコカー導入・再生可能エネルギーへの切り替え促進、子育て支援企業として厚生労働省の「くるみん認定」（2021年認定）、令和3年度東京都障害者雇用優良事業所表彰において「独立行政法人高齢・障害・求職者雇用支援機構理事長努力賞」を受賞、任意団体「work with Pride」による職場でのLGBTQの取り組みを評価する「PRIDE指標2021」において最上位のゴールド認定を取得、「健康経営法人2022」（大規模法人部門）の認定を取得するなど、諸施策・諸制度を導入・実践してきており、今後も取り組みを充実させる予定です。そしてコーポレートサイト内にサステナビリティのページ（URL <https://www.housecom.co.jp/sustainability/>）を開設し、ESG対応やSDGsなど当社のサステナビリティについての情報開示の拡充を進めました。

中長期的な経営戦略については、2021年5月21日に「中期経営計画の見直し及び新成長戦略（概要）」を公表し、事業領域の拡大及び競争力の強化等による成長の加速と、継続収入型サービスによる安定収益基盤の構築を含めた新たな事業ポートフォリオの構築の2つの柱を重視することを示しました。新たな成長を実現する戦略においては、（1）事業領域拡大による収益構造の転換（新たな事業ポートフォリオの構築）、（2）既存事業の競争力強化（不動産テック活用のその先のフェーズへ）、（3）既存事業の店舗数増加による規模の拡大（新規出店・M&A）、（4）グループ経営を前進させるための内部体制の強化、以上の4項目が肝要になるとの考えを示し、同年12月24日公表の「新成長戦略～3か年目標値及び2030年3月期に向けた目標～」では、定量目標として、2025年3月期は連結営業収益167.0億円、連結営業利益11.9億円、想定ROE10.9%、2030年3月期は連結営業収益196.0億円、連結営業利益21.3億円、想定ROE12.3%を提示いたしました。

また、2021年12月24日には、今後の事業拡大と企業価値の向上を図るという目的の下、東京証券取引所の新市場区分においてプライム市場を選択することを決定・公表し、「新市場区分の上場維持基準の適合に向けた計画書」を開示いたしました。

これらの事業運営を進めてきた結果として、当社グループの連結経営成績は、営業収益14,206百万円（前期比15.5%増・1,906百万円増、計画対比2.9%減・423百万円減）、営業利益418百万円（前期比18.9%増・66百万円増、計画対比15.2%減・75百万円減）、経常利益614百万円（前期比6.7%増・38百万円増、計画対比6.3%減・41百万円減）、親会社株主に帰属する当期純利益372百万円（前期比19.4%増・60百万円増、計画対比23.3%減・113百万円減）となりました。2021年4月30日に公表した業績予想値（計画値）との差異の主たる要因は、株式会社宅都において、その主たる出店地域である大阪中心部でコロナ禍のダメージが他地域よりも大きな形で続いたこと等によって仲介件数の伸長が想定を下回り、同社の営業収益が当初計画より222百万円低い1,431百万円（計画対比13.5%減）となったことの影響によるものであります。

セグメントごとの業績は、次のとおりです。また、セグメント区分による各事業の内容・連結決算への反映期間は（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12,832百万円（前期比19.3%増、2,075百万円増）、セグメント利益は2,010百万円（前期比2.4%増、47百万円増）となりました。この営業収益の増加は、社会経済活動持ち直しの動きに連動して多くの地域で転居需要の回復プロセスが進行するなかで、同事業の中心であるハウスコム株式会社の仲介件数がきめ細かい営業施策の工夫の成果もあり前期比3,941件増加の76,220件（前期比5.5%増）となったこと、そして本年4月より連結損益計算書に業績が反映されることになった株式会社宅都の営業収益が1,431百万円となったことが反映されたことによるものであります。

② 施工関連事業（注2）

施工関連事業は、営業収益は1,374百万円（前期比10.9%減、168百万円減）、セグメント利益は87百万円（前期比11.5%増、8百万円増）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970百万円（前期比1.6%減、15百万円減）となったものの原価・経費低減による利益改善効果があったこと、エスケイビル建材株式会社の営業収益が404百万円（前期比27.4%減、152百万円減）となったことが反映されたものであります。

（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あり、同事業はハウスコム株式会社及び100%子会社のハウスコムテクノロジーズ株式会社・株式会社宅都により構成されています。また、当期の連結業績への反映期間は、以下のとおりです。

ハウスコム株式会社 2021年4月1日より2022年3月31日迄。

ハウスコムテクノロジーズ株式会社 2021年4月1日より2022年3月31日迄。

株式会社宅都 2021年3月1日より2022年2月28日迄。

（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。また、当期の連結業績への反映期間は、以下のとおりです。

ハウスコム株式会社内のリフォーム事業 2021年4月1日より2022年3月31日迄。

エスケイビル建材株式会社 2021年1月1日より2021年12月31日迄。

当社グループの当連結会計年度における経営成績は、以下のとおりです。

(単位：千円)

	2021年3月期	2022年3月期	増減額	増減率 (%)
営業収益				
不動産関連事業	10,757,032	12,832,064	2,075,032	19.3%
施工関連事業	1,542,866	1,374,709	△168,156	△10.9%
合計	12,299,898	14,206,774	1,906,875	15.5%
営業利益				
不動産関連事業	1,962,536	2,010,280	47,743	2.4%
施工関連事業	78,261	87,260	8,999	11.5%
調整額	△1,688,925	△1,679,159	9,765	—
合計	351,872	418,382	66,509	18.9%
経常利益	576,363	614,998	38,635	6.7%
当期純利益	312,256	372,970	60,714	19.4%

(参考) ハウコム株式会社単体における経営成績は、以下のとおりです。

(単位：千円)

	2021年3月期	2022年3月期	増減額	増減率 (%)
営業収益				
不動産賃貸仲介事業	5,108,812	5,362,451	253,638	5.0%
仲介関連サービス事業	4,647,280	4,674,708	27,427	0.6%
その他の事業	1,598,698	1,546,678	△52,019	△3.3%
合計	11,354,791	11,583,838	229,046	2.0%
営業費用	10,848,900	11,236,628	387,727	3.6%
営業利益	505,890	347,209	△158,680	△31.4%
経常利益	709,260	542,940	△166,319	△23.4%
当期純利益	430,477	328,224	△102,253	△23.8%

ハウコム株式会社単体における当事業年度の業績は、営業収益11,583百万円（前期比2.0%増）、営業利益347百万円（前期比31.4%減）、経常利益542百万円（前期比23.4%減）、当期純利益328百万円（前期比23.8%減）となりました。営業収益においては、上述のように、仲介件数の増加を主たる要因として不動産賃貸仲介収入が253百万円増加（前期比5.0%増）、リフォーム事業の低下を周辺商品販売の増加が補うことにより仲介関連サービス収入が27百万円増加（前期比0.6%増）、その他事業が52百万円の減少（前期比3.3%減）となりました。また、費用においては、前期において抑制していた活動（研修・会議等）の再開、システム関連費用の増加、歩合給等の業績連動性のある部分を含めた人件費の増加等により、営業費用全体においては387百万円の増加（前期比3.6%増）となりました。それらの結果、ハウコム株式会社単体の営業利益は158百万円減少（前期比31.4%減）の347百万円となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末における総資産は、10,178百万円（前連結会計年度末は9,853百万円）となり、前連結会計年度末と比べ325百万円増加しました。

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は、5,459百万円（前連結会計年度末は4,976百万円）となり、前連結会計年度末と比べ482百万円増加しました。これは現金及び預金が374百万円増加したことが主たる要因であります。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産の残高は、4,719百万円（前連結会計年度末は4,876百万円）となり、前連結会計年度末と比べ157百万円減少しました。これはソフトウェア等の無形固定資産が124百万円減少したことが主たる要因であります。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は、2,557百万円（前連結会計年度末は2,528百万円）となり、前連結会計年度末と比べ28百万円増加しました。これは未払消費税等が112百万円増加したこと、及び未払金が91百万円減少したことが主たる要因であります。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は、832百万円（前連結会計年度末は812百万円）となり、前連結会計年度末と比べ19百万円増加しました。これは退職給付に係る負債が34百万円増加したことが主たる要因であります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産の残高は、6,789百万円（前連結会計年度末は6,512百万円）となり、前連結会計年度末と比べ276百万円増加しました。これは剰余金の配当を69百万円行ったこと、並びに親会社株主に帰属する当期純利益372百万円を計上したことが要因であります。

当社グループの当連結会計年度末における財政状態は、以下のとおりです。

(単位：千円)

	2021年3月末	2022年3月末	増減額
流動資産	4,976,568	5,459,136	482,568
有形固定資産	482,849	427,767	△55,082
無形固定資産	1,987,252	1,862,778	△124,474
投資その他の資産	2,406,473	2,428,555	22,082
資産合計	9,853,143	10,178,237	325,093

	2021年3月末	2022年3月末	増減額
流動負債	2,528,251	2,557,087	28,836
固定負債	812,333	832,094	19,761
純資産	6,512,559	6,789,055	276,495

	2021年3月末	2022年3月末
自己資本比率	65.8%	66.4%

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（66.4%）であり、安全性の高い状況で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) 当期のキャッシュ・フローの概況

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）の残高は、4,545百万円となりました。当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況と主な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)

営業活動の結果獲得した資金は、767百万円となりました。主な増加要因は、税金等調整前当期純利益590百万円、非資金取引である減価償却費250百万円であります。主な減少要因は、法人税等の支払額226百万円であります。

(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、228百万円となりました。主な減少要因は、無形固定資産の取得による支払額136百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は、164百万円となりました。主な減少要因は、自己株式の取得による支出88百万円であります。

当社グループの資本の財源及び資金の流動性については、重要な設備計画（資本的支出）を予定しておりません。

(キャッシュ・フロー関連指標の推移)

	2022年3月期
自己資本比率（％）	66.4
時価ベースの自己資本比率（％）	93.2

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。

(4) 今後の見通し

今後の見通しにつきましては、新型コロナウイルス感染症の影響はワクチン接種の普及や治療薬の登場により収束方向に向かい、ダメージを受けた社会経済活動はストップアンドゴーを繰り返しながらも全体として回復していくことが予想されています。その社会経済活動の回復プロセスにおいては、これまで大都市部において雇用が損なわれていた飲食業・宿泊業等の業界への従業者の回帰や一時的に抑制・先送りされていた引っ越し・転居需要の顕在化等により、経済活動の活性化にあわせて転居需要の水準が回復・成長することが期待されます。また、テレワーク等による新しい働き方・居住環境の選好が浸透することで、これまでにない新たな労働環境及び居住空間を求める需要が発生する可能性もあります。一方で、繰り返される感染の波の大きさと頻度は、回復本格化の時期やペースについて不確実性をもたらし得る要因になると考えられます。また、世界的な資源価格の動向や戦争・経済制裁の行方は、わが国の社会経済活動に影響を与えることは想定できるものの、その影響の範囲と大きさについて予測が難しい状況にあります。

不動産関連事業においては、地域ごとの事業環境の変化に合わせて転居需要を確実に獲得するための各種施策を機動的に運営してまいります。そして2021年12月24日に公表した新成長戦略で示したように、DX活用による既存事業分野の競争力強化、店舗数増加による規模の拡大、継続収入型サービスの強化等による収益源の多様化、そしてグループ経営を前進するための内部体制の強化を推し進めてまいります。また、連結子会社の株式会社宅都については、2022年3月期は、その主たる出店地域である大阪中心部においてコロナ禍のダメージが他地域よりも大きな形で続いたこと等により業績が悪化していましたが、今後については同地域の社会経済活動の回復とグループ内のノウハウの活用等により、業績の回復が進むことを見込んでおります。

施工関連事業においては、転居市場の回復に伴って増加が期待されるリフォーム需要の取り込みに注力するとともに、子会社のエスケイビル建材株式会社の技術力・施工管理能力を活用した受注拡大に取り組みます。

以上の市場環境に対する認識及び事業方針にて事業運営を進める予定ですが、本決算短信にて公表した2023年3月期の連結業績予想においては、当社グループの主力であるハウコム株式会社単体による不動産賃貸仲介において、次の仮定を置いています。2022年4月から2023年3月までの一年間の仲介件数は78,667件（前期比3.2%増・2,447件増加）、そのうち上半期においては35,755件（前期比4.2%増・1,444件増加）、下半期においては42,912件（前期比2.4%増・1,003件増加）となることを仮定しております。これらの仮定をもとに、関連する他の収入や費用見積り等及び子会社の損益見通しを合わせて、連結業績予想を算定しております。なお、これらの仮定・見積りからの乖離や事業環境の変化等により業績見通しの修正が必要になった場合には、適切な形で速やかに公表いたします。

(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。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をとっております。具体的には、各期の経営成績の状況等を勘案して、連結配当性向30%を基本方針として、株主への利益還元を行ってまいります。

当期においては、2021年4月30日に公表した当初の連結業績予想よりも利益実績が下回る結果となりました。その結果、当初計画では期末配当金を10円と予想しておりましたが、利益実績をもとに配当に係る基本方針である連結配当性向30%を基準として計算すると、期末配当金は6円（通期15円）、この時の連結配当性向は31.0%と算定されました。これらの計算結果を踏まえて状況を勘案した結果、2022年3月期の期末配当金を6円とすることにいたしました。

また、次期については、これまで基本方針として公表してきた連結配当性向30%をベースとして、連結業績予想にもとづき中間配当及び期末配当を計算し、以下表のように予定しております。

	第24期（2022年3月期）			第25期（2023年3月期）		
	半期	期末	通期	半期	期末	通期
（合計）1株当たり配当金	9円00銭	6円00銭	15円00銭	8円00銭	8円00銭	16円00銭

(6) 事業等のリスク

当社グループの経営成績、財政状態及びキャッシュ・フロー等の業績について、投資家の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項は、以下のようなものがあります。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末日現在において当社グループが判断したものです。

以下の各事項において、当該リスクが顕在化する可能性の程度や時期、当該リスクが顕在化したときに当社グループの経営成績等の状況に与える影響について合理的に予見することが困難な場合には、その可能性の程度や時期・影響についての記述は行っていません。なお、当社はリスク管理の基本方針及び管理体制を「リスク管理規程」において定め、リスク管理の基盤としての内部統制システムと組織横断的に構成するコンプライアンス監視委員会において、事業を取り巻く様々なリスクに対して適切な管理を行い、リスク顕在化の予防を図っております。

① 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の状況や政策的処置は、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す、転居需要の発生を抑制または遅行させるものと考えられます。

今後につきましては、新型コロナウイルス感染症による社会経済的な影響は、ワクチン接種の普及や治療薬の登場により収束方向に向かうことが予想されています。その収束に伴う社会経済の回復プロセスにおいては、これまで大都市部において雇用が損なわれていた飲食業・宿泊業等の業界への従業者の回帰や一時的に抑制・先送りされていた引っ越し・転居需要の顕在化等により、経済活動の活性化にあわせて転居需要の水準が回復・成長することが期待されます。

一方で、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ことが可能性として考えられます。社会経済活動は全体としてはストップアンドゴーを繰り返しながらも回復していくことが予想されますが、地域・時期別には転居需要の回復ペースに大きな差が生じる可能性もあり、当社グループの主たる出店地域においてそれらの影響の程度が大きい場合には、当社グループの行う賃貸仲介の件数が停滞または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。

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 宅地建物取引業法及び関係諸法令の変更について

当社グループ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、当社グループ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。当該リスクへの対応として、法規制等の遵守を徹底すべく社内コンプライアンス教育に努めるとともに、遵守状況を確認するための社内チェック体制の構築・運用を行っております。

(注) 1. ハウコム株式会社の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
免許証番号：国土交通大臣(5)第6094号
有効期間：2020年12月5日から2025年12月4日まで
2. 株式会社宅都の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8685号
有効期間：2014年10月8日から2019年10月7日まで
 - (更新後) 免許証番号：国土交通大臣(2)第8685号
有効期間：2019年10月8日から2024年10月7日まで
3. 免許の欠格要件の主なものは次のとおりです。
- 免許取消の日から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

③ 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「不動産業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。当社グループ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、何らかの制約を課されたりお客様からの信頼性が低下することにより、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、当該リスクへの対応として、法規制等の遵守を徹底すべく社内コンプライアンス教育に努めるとともに、遵守状況を確認するための社内チェック体制の構築・運用に取り組んでおります。

④ M&Aにおけるのれんの減損リスク等の影響

当社グループでは、企業買収の際に生じたのれんを計上しております。これらの資産については、今後の事業計画との乖離等によって期待されるキャッシュフローが生み出されない場合、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。

⑤ 経済情勢等の変動について

当社グループ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、当社グループ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 世帯数の減少について

不動産業のうち、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（2019年12月24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、当社グループ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 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、当社グループ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。当社が適時に十分な賃貸物件の確保ができなかった場合には、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。また、当該リスクへの対応として、当社グループは店舗網の拡大に努めるとともに、管理会社や個人の家主様を対象に取引先を広げ、賃貸物件の確保に注力しております。

⑧ ブランドイメージによる影響について

ハウコム株式会社の賃貸仲介サービスの営業拠点は一部の例外を除いて「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き、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、子会社である株式会社宅都は主として「ミニミニ」ブランドのフランチャイジーとして店舗を運営しており、同様に同ブランドのイメージが低下した場合、当社グループの業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。これらの当該リスクへの対応として、法令遵守を徹底すべく社内コンプライアンス教育に努めるとともに、顧客満足に係る活動及び教育に注力しております。

⑨ 店舗展開について

当社グループ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、当社グループの業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。当該リスクへの対応として、出店案件について社内外から広く情報を集めることに努めております。

ア. 出店予定地での物件の制約について

当社グループ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

当社グループは、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。当社グループは、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。

⑩ 自然災害等の発生について

当社グループは、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、当社グループ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。また、当該リスクへの対応として、当社グループはBCP（事業継続プラン）を作成するとともに、その見直しを適宜進めております。

⑪ 人材の確保について

当社グループの現在の事業構造においては、店舗数の拡大と事業の拡張を進める場合、必要とする人員数が増加する状況にあります。今後の事業の拡大に向けて計画的な人員増強に努める方針ですが、十分な人員の増強が図れなかった場合には、当社グループの業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。当該リスクへの対応として、新規卒卒者及び中途入社、カムバック入社を採用活動に注力するとともに、短時間正社員の採用など多様な働き方を導入することで安定した人材確保に努めております。

⑫ 個人情報の管理について

当社グループの事業においては、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。このため当社は「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。また株式会社宅都はプライバシーマークを保有し、個人情報に係る適正な管理体制の構築・運用を図っております。しかしながら、不測の事態によって、当社グループ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、当社グループ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、当該リスクへの対応として、システム化やペーパーレス化等による漏洩機会抑制の仕組みの導入を図るとともに、法規制等の遵守を徹底すべく社内のコンプライアンス教育に努めております。

⑬ 訴訟等の可能性について

当社グループは、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、当社グループで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」をハウコム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、当社グループ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グループ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、当該リスクへの対応として、法令遵守を徹底すべく社内のコンプライアンス教育に努めるとともに、顧客満足に係る活動及び教育に注力しております。

⑭ 親会社（大東建託株式会社）グループとの関係について

2022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51.9%を保有しています。当社は、大東建託グループにおいて、親会社グループの管理物件だけでなくグループ外の管理会社及び個人の家主様の賃貸物件を対象として、その賃貸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、当社グループ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との関係について

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17～19%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、当社グループ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株式会社との重要な競合の可能性は低いものと認識しています。

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. 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、毎期配当収入を得ております。

⑮ 収益の季節的変動性について

当社グループの事業収益は、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、当社グループの業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。なお、新型コロナウイルス感染症のように社会経済的に大きな影響をもたらす事象が第4四半期に発生した場合は、当社グループの業績及び事業活動により大きな影響を及ぼす可能性があります。

⑯ システムトラブルについて

当社グループ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、コンピュータウイルスなど、現段階で当社グループ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得ない状況が発生した場合には、当社グループ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. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループ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います。

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 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,170,718	4,545,218
受取手形及び営業未収入金	358,935	486,127
たな卸資産	73,119	96,754
前払費用	208,747	188,758
その他	170,605	145,538
貸倒引当金	△5,557	△3,261
流動資産合計	4,976,568	5,459,136
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,163,825	1,138,207
減価償却累計額	△739,097	△754,144
建物及び構築物(純額)	424,728	384,063
工具、器具及び備品	249,059	240,137
減価償却累計額	△223,616	△225,563
工具、器具及び備品(純額)	25,442	14,574
リース資産	90,433	90,433
減価償却累計額	△57,754	△61,303
リース資産(純額)	32,678	29,129
有形固定資産合計	482,849	427,767
無形固定資産		
のれん	774,520	715,195
顧客関連資産	121,238	103,918
商標権	1,785	1,459
ソフトウェア	649,325	1,021,231
ソフトウェア仮勘定	435,022	15,305
電話加入権	4,295	4,295
その他	1,064	1,371
無形固定資産合計	1,987,252	1,862,778
投資その他の資産		
投資有価証券	69,957	91,519
営業保証金	968,100	977,800
差入保証金	662,255	654,780
長期前払費用	42,840	27,656
繰延税金資産	619,222	624,831
その他	44,096	51,966
投資その他の資産合計	2,406,473	2,428,555
固定資産合計	4,876,575	4,719,101
資産合計	9,853,143	10,178,237

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	272,368	308,771
リース債務	6,218	3,899
未払金	314,386	222,494
未払費用	489,605	445,474
未払法人税等	298,537	250,419
未払消費税等	48,597	160,753
契約負債	55,566	75,736
預り金	247,770	231,563
従業員預り金	109,238	117,158
賞与引当金	685,962	740,816
流動負債合計	2,528,251	2,557,087
固定負債		
長期預り保証金	37,940	37,957
リース債務	9,007	5,272
繰延税金負債	40,712	34,896
退職給付に係る負債	650,372	684,860
資産除去債務	74,300	69,108
固定負債合計	812,333	832,094
負債合計	3,340,584	3,389,181
純資産の部		
株主資本		
資本金	424,630	424,630
資本剰余金	341,062	324,630
利益剰余金	5,753,259	6,108,989
自己株式	△52,150	△104,837
株主資本合計	6,466,801	6,753,411
その他の包括利益累計額		
退職給付に係る調整累計額	14,486	4,371
その他の包括利益累計額合計	14,486	4,371
新株予約権	31,271	31,271
純資産合計	6,512,559	6,789,055
負債純資産合計	9,853,143	10,178,237

(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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
営業収益		
仲介手数料収入	5,108,812	5,855,858
仲介業務関連収入	5,606,976	6,942,844
完成業務高	1,547,287	1,374,709
その他の収入	36,821	33,361
営業収益合計	12,299,898	14,206,774
営業費用		
完成業務原価	1,158,252	993,700
商品売上原価	36,592	41,151
販売促進費	225,464	250,532
広告宣伝費	897,405	1,023,232
役員報酬	116,645	142,931
従業員給料	4,293,064	4,941,428
従業員賞与	588,292	621,726
賞与引当金繰入額	605,832	737,102
退職給付費用	67,384	75,225
法定福利費	672,615	777,307
のれん償却額	14,026	59,324
地代家賃	1,257,393	1,435,608
減価償却費	168,751	250,508
賃借料	158,841	186,557
通信費	297,204	342,481
租税公課	135,198	138,128
支払手数料	208,931	323,372
その他	1,046,128	1,448,070
営業費用合計	11,948,026	13,788,392
営業利益	351,872	418,382
営業外収益		
受取利息	326	8
受取配当金	202,073	173,629
雑収入	31,123	30,191
営業外収益合計	233,524	203,829
営業外費用		
支払利息	206	213
支払手数料	5,783	4,431
雑損失	3,043	2,567
営業外費用合計	9,033	7,212
経常利益	576,363	614,998
特別損失		
減損損失	42,450	24,509
特別損失合計	42,450	24,509
税金等調整前当期純利益	533,913	590,489
法人税、住民税及び事業税	269,169	224,480
法人税等調整額	△47,512	△6,961
法人税等合計	221,657	217,519
当期純利益	312,256	372,970
親会社株主に帰属する当期純利益	312,256	372,970

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
当期純利益	312,256	372,970
その他の包括利益		
退職給付に係る調整額	△2,482	△10,114
その他の包括利益合計	△2,482	△10,114
包括利益	309,773	362,855
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	309,773	362,855

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021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
当期首残高	424,630	338,832	5,719,442	△71,372	6,411,532
当期変動額					
剰余金の配当			△278,438		△278,438
親会社株主に帰属する 当期純利益			312,256		312,256
自己株式の処分		2,230		19,221	21,452
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	2,230	33,817	19,221	55,269
当期末残高	424,630	341,062	5,753,259	△52,150	6,466,801

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	退職給付に係る 調整累計額	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	16,969	16,969	31,271	6,459,773
当期変動額				
剰余金の配当				△278,438
親会社株主に帰属する 当期純利益				312,256
自己株式の処分				21,452
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△2,482	△2,482	—	△2,482
当期変動額合計	△2,482	△2,482	—	52,786
当期末残高	14,486	14,486	31,271	6,512,559

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022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
当期首残高	424,630	341,062	5,753,259	△52,150	6,466,801
新会計基準適用による 累積的影響額			63,566		63,566
会計方針の変更を反映し た当期首残高	424,630	341,062	5,816,826	△52,150	6,530,368
当期変動額					
剰余金の配当			△69,508		△69,508
親会社株主に帰属する 当期純利益			372,970		372,970
自己株式の取得				△88,130	△88,130
譲渡制限付株式報酬		△16,432	△11,298	35,443	7,712
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	—	△16,432	292,163	△52,687	223,043
当期末残高	424,630	324,630	6,108,989	△104,837	6,753,411

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	退職給付に係る 調整累計額	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	14,486	14,486	31,271	6,512,559
新会計基準適用による 累積的影響額				63,566
会計方針の変更を反映し た当期首残高	14,486	14,486	31,271	6,576,126
当期変動額				
剰余金の配当				△69,508
親会社株主に帰属する 当期純利益				372,970
自己株式の取得				△88,130
譲渡制限付株式報酬				7,712
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	△10,114	△10,114	—	△10,114
当期変動額合計	△10,114	△10,114	—	212,928
当期末残高	4,371	4,371	31,271	6,789,055

(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 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31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	533,913	590,489
減価償却費	168,751	250,508
減損損失	42,450	24,509
のれん償却額	14,026	59,324
株式報酬費用	19,699	27,222
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	3,708	△2,296
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△9,554	54,853
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	20,874	22,931
受取利息	△326	△8
受取配当金	△202,073	△173,629
支払利息	206	213
営業債権の増減額 (△は増加)	66,945	△63,625
前払費用の増減額 (△は増加)	△4,254	12,543
その他の資産の増減額 (△は増加)	△4,708	7,397
営業債務の増減額 (△は減少)	△193,218	36,403
未払金の増減額 (△は減少)	59,562	△99,120
未払費用の増減額 (△は減少)	39,812	△49,747
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△105,490	161,755
預り金の増減額 (△は減少)	16,467	△16,206
従業員預り金の増減額 (△は減少)	△2,112	7,919
預り保証金の増減額 (△は減少)	△3,433	△432
その他の負債の増減額 (△は減少)	△92,739	△30,982
小計	368,507	820,022
利息及び配当金の受取額	202,235	173,937
利息の支払額	△206	△213
法人税等の支払額	△319,790	△226,615
法人税等の還付額	1,710	—
営業活動によるキャッシュ・フロー	252,455	767,131
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	△6,002	△6,002
有形固定資産の取得による支出	△67,156	△38,254
投資有価証券の取得による支出	△63,490	△21,550
無形固定資産の取得による支出	△740,016	△136,791
営業保証金の回収による収入	5,000	300
営業保証金の預入による支出	△25,000	△10,000
差入保証金の回収による収入	9,464	35,796
差入保証金の差入による支出	△29,452	△35,393
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△795,898	—
その他の支出	△25,221	△16,575
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,737,772	△228,471
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	△6,219	△6,053
自己株式の取得による支出	—	△88,130
配当金の支払額	△278,208	△69,976
財務活動によるキャッシュ・フロー	△284,428	△164,159
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,769,745	374,500
現金及び現金同等物の期首残高	5,940,463	4,170,718
現金及び現金同等物の期末残高	4,170,718	4,545,218

(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。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日)を当連結会計年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

これにより、仲介業務関連収入に含まれる特別依頼広告掲載料の一部については、従来、約束した財又はサービスを提供し、その対価を受領した時点で収益を認識していましたが、特別依頼広告の掲載を行い賃貸借契約が成立することが事実となり、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で収益を認識する処理に変更しています。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しています。

この結果、従来の方法に比べて、当連結会計年度の営業収益、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益16,995千円増加しています。また、利益剰余金の当期首残高は63,566千円増加しています。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下、「時価算定会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、当連結会計年度の連結財務諸表に与える影響はありません。

(企業結合等関係)

(企業結合に係る暫定的な処理の確定)

2021年2月28日をみなし取得日として行われた株式会社宅都との企業結合について、前連結会計年度末において暫定的な会計処理を行っていましたが、当連結会計年度に確定しております。

この結果、株式会社宅都との企業結合で前連結会計年度末に暫定的に算定されたのれんの金額762,768千円が80,526千円減少して682,242千円となっており、顧客関連資産は121,238千円、繰延税金負債は40,712千円がそれぞれ増加しています。

(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

(1) 報告セグメントの決定方法

当社グループ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す。

当社グループは、店舗毎に賃貸不動産の仲介・広告・損害保険・各種サービスに関する事業を行う一方で、リフォーム事業を行っている各営業所並びにエスケイビル建材株式会社は建築請負契約を締結し、主として賃貸住宅の建設及び施工を行っています。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

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

施工関連事業：リフォーム、請負建築工事等に関する事業

2. 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表作成において採用している会計処理の方法と同一です。

3. 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失の金額に関する情報
前連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント		合計	調整額 (注1)	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	10,757,032	1,542,866	12,299,898	—	12,299,898
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	10,757,032	1,542,866	12,299,898	—	12,299,898
セグメント利益	1,962,536	78,261	2,040,798	△1,688,925	351,872

(注) 1. セグメント利益の調整額1,688,925千円は、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、連結財務諸表の営業利益と調整を行っています。

当連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント		合計	調整額 (注1)	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	12,832,064	1,374,709	14,206,774	—	14,206,774
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	12,832,064	1,374,709	14,206,774	—	14,206,774
セグメント利益	2,010,280	87,260	2,097,541	△1,679,159	418,382

(注) 1. セグメント利益の調整額1,679,159千円は、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、連結財務諸表の営業利益と調整を行っています。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
1株当たり純資産額	837.07円	877.51円
1株当たり当期純利益	40.37円	48.33円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	40.04円	47.93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。

	前連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31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)	312,256	372,970
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)	312,256	372,970
普通株式の期中平均株式数(株)	7,734,499	7,717,051
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)	64,200	64,200
(うち新株予約権)(株)	(64,200)	(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まれなかった潜在株式の概要	—	—

2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当連結会計年度 (2022年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	6,512,559	6,789,055
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	31,271	31,271
(うち新株予約権)(千円)	(31,271)	(31,271)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	6,481,288	6,757,783
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	7,742,862	7,701,062

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4. その他

(1) 連結業績予想

①第2四半期累計期間の実績と計画

(単位：千円)

	2020年9月期	2021年9月期	2022年9月期 (計画)	(前期増減率)
営業収益	5,672,837	6,637,584	6,874,804	3.6%
不動産関連事業	4,900,840	5,947,687	6,146,410	3.3%
施工関連事業	771,996	689,896	728,393	5.6%
営業費用	5,803,729	6,802,845	7,051,441	3.7%
営業利益	△130,892	△165,261	△176,637	—
営業利益率	△2.3%	△2.5%	△2.6%	△0.1p
営業外損益	20,069	9,595	7,424	△22.6%
経常利益	△110,822	△155,666	△169,212	—
経常利益率	△2.0%	△2.3%	△2.5%	△0.2p
特別損益	—	—	—	—
法人税等	39,883	△35,828	△67,962	—
四半期純利益	△150,705	△119,837	△101,250	—
四半期純利益率	△2.7%	△1.8%	△1.5%	0.3p

※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. 経営成績等の概況(4) 今後の見通し」に記載のとおりです。

②通期の実績と計画

(単位：千円)

	2021年3月期	2022年3月期	2023年3月期 (計画)	(前期増減率)
営業収益	12,299,898	14,206,774	14,735,005	3.7%
不動産関連事業	10,757,032	12,832,064	13,258,799	3.3%
施工関連事業	1,542,866	1,374,709	1,476,206	7.4%
営業費用	11,948,026	13,788,392	14,287,913	3.6%
営業利益	351,872	418,382	447,092	6.9%
営業利益率	2.9%	2.9%	3.0%	0.1p
営業外損益	224,491	196,616	196,900	0.1%
経常利益	576,363	614,998	643,992	4.7%
経常利益率	4.7%	4.3%	4.4%	0.1p
特別損益	△42,450	△24,509	△35,000	—
法人税等	221,657	217,519	216,007	△0.7%
当期純利益	312,256	372,970	392,984	5.4%
当期純利益率	2.5%	2.6%	2.7%	0.1p

※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. 経営成績等の概況(4) 今後の見通し」に記載のとおりです。

(2) 参考_ハウコム株式会社単体における経営成績の推移

(単位：千円)

	2019年3月期	2020年3月期	2021年3月期	2022年3月期
営業収益	11,600,636	12,125,890	11,354,791	11,583,838
不動産賃貸仲介事業	5,284,431	5,415,205	5,108,812	5,362,451
仲介関連サービス事業	4,713,927	5,117,945	4,647,280	4,674,708
その他の事業	1,602,277	1,592,738	1,598,698	1,546,678
営業費用	10,457,266	10,860,033	10,848,900	11,236,628
営業利益	1,143,369	1,265,857	505,890	347,209
営業利益率	9.9%	10.4%	4.5%	3.0%
営業外損益	205,740	164,021	203,369	195,730
経常利益	1,349,109	1,429,879	709,260	542,940
経常利益率	11.6%	11.8%	6.2%	4.7%
特別損益	△25,484	△53,624	△42,450	△13,488
法人税等	432,157	448,447	236,331	201,227
当期純利益	891,467	927,806	430,477	328,224
当期純利益率	7.7%	7.7%	3.8%	2.8%
1株当たり当期純利益	115.52	120.17	55.66	42.53