



2023年6月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年8月14日

上場会社名 株式会社And Doホールディングス 上場取引所 東
 コード番号 3457 URL https://www.housedo.co.jp/and-do/
 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 2023年9月26日 配当支払開始予定日 2023年9月27日
 有価証券報告書提出予定日 2023年9月27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. 2023年6月期の連結業績（2022年7月1日～2023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	%
2023年6月期	49,552	19.7	3,176	10.6	3,358	13.9	2,195	12.2
2022年6月期	41,395	6.0	2,871	10.9	2,947	17.2	1,955	21.0

(注) 包括利益 2023年6月期 2,243百万円 (14.5%) 2022年6月期 1,959百万円 (20.0%)

	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	%	%	%
2023年6月期	112.19	110.92	15.1	4.5	6.4
2022年6月期	100.00	98.79	14.7	4.8	6.9

(参考) 持分法投資損益 2023年6月期 38百万円 2022年6月期 △5百万円

(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
2023年6月期	83,027	15,395	18.5	784.67
2022年6月期	65,495	13,852	21.1	706.07

(参考) 自己資本 2023年6月期 15,354百万円 2022年6月期 13,813百万円

(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
2023年6月期	△12,911	△6,210	15,003	9,404
2022年6月期	11,983	△20,879	6,083	13,513

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			
2022年6月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2023年6月期	—	0.00	—	36.00	36.00	704	36.0	5.1
2024年6月期(予想)	—	0.00	—	40.00	40.00	782	35.7	5.4
	—	0.00	—	43.00	43.00		35.4	

3. 2024年6月期の連結業績予想（2023年7月1日～2024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)	28,126	10.6	1,800	2.9	1,800	△2.9	1,188	4.9	60.70
通期	57,370	15.8	3,600	13.3	3,600	7.2	2,376	8.2	121.42

※ 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：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

(注) 詳細は、添付資料P. 13「3. 連結財務諸表及び主な注記(5) 連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」をご覧ください。

(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

2023年6月期	19,569,200株	2022年6月期	19,564,800株
2023年6月期	561株	2022年6月期	561株
2023年6月期	19,565,838株	2022年6月期	19,558,542株

(参考) 個別業績の概要

2023年6月期の個別業績(2022年7月1日～2023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	%
2023年6月期	25,309	△1.9	1,514	24.9	2,746	102.1	2,133	123.7
2022年6月期	25,789	△15.5	1,212	△8.4	1,358	4.8	953	13.1

	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
	円 銭	円 銭
2023年6月期	109.05	107.82
2022年6月期	48.78	48.18

(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		
2023年6月期	56,864		12,248		21.5	623.86		
2022年6月期	49,628		10,776		21.6	548.84		

(参考) 自己資本 2023年6月期 12,208百万円 2022年6月期 10,737百万円

※ 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	5
3. 連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 連結貸借対照表	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	8
連結損益計算書	8
連結包括利益計算書	9
(3) 連結株主資本等変動計算書	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	12
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(会計方針の変更)	13
(表示方法の変更)	13
(追加情報)	14
(セグメント情報等)	16
(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

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の影響が収まる中、経済活動の正常化が進み、個人消費や企業収益は、全体として持ち直しの動きがみられました。しかしながら、海外における金利上昇基調やインフレの影響など、先行き不透明な状況が続いております。

当社グループの属する不動産業界におきましては、日銀の金融緩和政策継続により住宅ローン金利は引続き低水準で推移しており、堅調な住宅需要を背景に事業環境はおおむね良好に推移いたしました。

このような状況の下、当社グループにおきましては、新たに策定した2025年6月期を最終年度とする中期経営計画に基づき、一層の成長と発展による企業価値向上に努めております。フランチャイズ事業、ハウス・リースバック事業、金融事業、不動産売買事業を成長強化事業として経営資源を集中し、さらなる拡大に向けた人材及び広告宣伝等への積極投資を行い、各事業間の連携を密にすることで不動産×金融サービスの深化及び高収益体質化の促進を図ってまいりました。

その結果、当連結会計年度におきましては、売上高は49,552百万円(前期比19.7%増)、営業利益は3,176百万円(同10.6%増)、経常利益は3,358百万円(同13.9%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は2,195百万円(同12.2%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。

(2023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	3,137	新規加盟契約数 114件、累計加盟店舗数 692件 新規開店店舗数 124店舗、累計開店店舗数 623店舗
ハウス・リースバック事業	22,226	新規取得保有物件数 1,147件、累計保有物件数 673件 売却件数 1,083件
金融事業	513	リバースモーゲージ新規保証件数 421件、 不動産担保融資実行件数 93件
不動産売買事業	19,869	取引件数 640件
不動産流通事業	1,273	仲介件数 2,028件
リフォーム事業	2,529	契約件数 1,642件 完工件数 1,784件
その他	2	(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	49,552	—

a フランチャイズ事業

フランチャイズ事業では、開発余力の大きい首都圏及び都市部の新規加盟開発活動に注力し、積極的な広告宣伝投資によるブランド認知度の向上及び集客を行うことで、新規加盟獲得につなげてまいりました。当連結会計年度における新規加盟契約は114件を獲得し、累計加盟店舗数は692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図り、当連結会計年度における新規開店店舗数は124店舗、累計開店店舗数は623店舗となりました。

その結果、セグメント売上高は3,137百万円(前期比5.1%減)、セグメント利益が2,054百万円(同10.7%減)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、住みながら自宅を売却できる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、さまざまな顧客の資金ニーズに応えてまいりました。取組件数のさらなる拡大に向けた広告宣伝・人材投資の継続等の効果により、問合せ件数及び仕入契約件数は順調に推移し、当連結会計年度におきましては、1,147件を新規に取得しました。また、充実した在庫を活かして流動化を実施し、1,082件をファンドや不動産買取会社等への譲渡、再売買及び処分を行いました。また、保有不動産は累計673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22,226百万円(前期比53.8%増)、セグメント利益が3,250百万円(同89.2%増)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、販売力を活かし、不動産の活用により顧客の資金ニーズに対応してまいりました。リバースモーゲージ保証事業では、提携金融機関の新規開拓及び連携強化によるリバースモーゲージの認知度拡大、利用促進に努めてまいりました。当連結会計年度におきましては、新規保証件数は421件、累計保証件数は1,185件となり、保証残高は13,169百万円となりました。また、不動産担保融資では93件の融資を実行しました。

その結果、セグメント売上高は513百万円(前期比31.5%減)、セグメント利益が116百万円(同15.7%減)となりました。

d 不動産売買事業

不動産売買事業では、住宅ローンの超低金利が続く中、消費者の住宅購入に対するニーズは底堅さを背景に、不動産売買仲介直営店との連携等により仕入の強化を行ってまいりました。コロナ禍においても積極的な仕入を継続したことで充実した商品在庫の売却が順調に進み、当連結会計年度における取引件数は640件(前期比8.5%増)となりました。

その結果、セグメント売上高は19,869百万円(前期比7.8%増)、セグメント利益が1,782百万円(同5.4%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を行っております。ワンストップサービスの起点として、各事業とのシナジーを効かせた収益の獲得を図ってまいりました。住宅ローンの超低金利継続による実需は堅調に推移しましたが、一方で、注力事業への人員シフトのため店舗を統合したことなどにより、当連結会計年度における仲介件数は2,028件(前期比29.0%減)となりました。

その結果、セグメント売上高は1,273百万円(前期比28.8%減)、セグメント利益が546百万円(同25.3%減)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。当連結会計年度における契約件数は1,642件(前期比9.6%減)となり、完工件数は1,784件(同1.4%減)となりました。

その結果、セグメント売上高は2,529百万円(前期比4.8%減)、セグメント利益が218百万円(同11.4%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の影響が徐々に和らぎ、経済活動の正常化により企業収益及び個人消費は改善傾向にありますが、原材料価格の高騰や金利の上昇など、先行きの見通しには留意する必要があります。

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、一層の成長と発展による企業価値向上を目指すべく、2025年6月期を最終年度とする中期経営計画3ヵ年を策定しております。これまで積極投資を行ってきたフランチャイズ事業、ハウス・リースバック事業、金融事業に加えて不動産売買事業を成長強化事業として位置づけ、各事業間のシナジーを強化し、不動産×金融サービスの深化と高収益体質化を促進することでさらなる収益の拡大を図ってまいります。

(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83,027百万円となり、前連結会計年度末に比べ17,532百万円の増加となりました。

主な増加要因は、ハウス・リースバック事業及び不動産売買事業における保有物件増加等により棚卸資産が19,120百万円、有形固定資産が3,463百万円それぞれ増加したことによるもの、また棚卸資産の流動化及び匿名組合投資利益の計上に伴い投資有価証券1,177百万円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4,005百万円、営業貸付金が2,278百万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67,632百万円となり、前連結会計年度末に比べ15,989百万円の増加となりました。

主な増加要因は、工事未払金が423百万円、短期借入金が8,073百万円、一年内返済予定の長期借入金が2,605百万円、長期借入金が5,135百万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、未払金が251百万円、長期預り保証金が122百万円それぞれ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15,395百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,542百万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2,195百万円増加したこと及び配当金の支払いにより704百万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	65,495	83,027	17,532
負 債	51,643	67,632	15,989
純 資 産	13,852	15,395	1,542

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4,109百万円減少し、9,404百万円になりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果使用した資金は、12,911百万円(前連結会計年度は11,983百万円の獲得)となりました。

主な減少要因は、棚卸資産が17,890百万円増加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、6,210百万円(前連結会計年度は20,879百万円の使用)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5,378百万円であります。

(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、15,003百万円(前連結会計年度は6,083百万円の獲得)となりました。

主な増加要因は、短期借入金の純増額8,073百万円、長期借入れによる収入20,162百万円であります。

主な減少要因は長期借入金の返済による支出12,421百万円、社債の償還による支出1,252百万円であります。

(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40円、配当性向35.7%を実施いたします。

次期も、配当性向30.0%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。

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：百万円)

	前連結会計年度 (2022年6月30日)	当連結会計年度 (2023年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,319	10,314
完成工事未収入金	71	86
売掛金	55	59
契約資産	190	191
販売用不動産	11,668	34,353
仕掛販売用不動産	4,180	9,566
未成工事支出金	282	273
関係会社短期貸付金	115	—
営業貸付金	4,792	2,514
その他	1,226	1,528
貸倒引当金	△26	△14
流動資産合計	36,875	58,873
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	9,590	6,915
減価償却累計額	△1,584	△1,663
建物及び構築物 (純額)	8,005	5,252
土地	14,784	11,941
その他	136	290
減価償却累計額	△88	△97
その他 (純額)	47	192
有形固定資産合計	22,838	17,386
無形固定資産		
のれん	453	339
その他	919	1,136
無形固定資産合計	1,372	1,476
投資その他の資産		
投資有価証券	2,564	3,741
長期前払費用	728	558
繰延税金資産	464	391
その他	692	609
貸倒引当金	△40	△9
投資その他の資産合計	4,408	5,290
固定資産合計	28,619	24,154
資産合計	65,495	83,027

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年6月30日)	当連結会計年度 (2023年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	838	1,262
短期借入金	9,446	17,520
1年内償還予定の社債	1,152	1,060
1年内返済予定の長期借入金	7,047	9,652
リース債務	4	4
未払金	842	591
未払費用	416	433
未払法人税等	519	636
未払消費税等	188	170
契約負債	1,359	1,404
賞与引当金	126	181
資産除去債務	1	6
完成工事補償引当金	4	3
その他	859	919
流動負債合計	22,807	33,849
固定負債		
社債	2,266	2,256
長期借入金	25,027	30,162
リース債務	14	9
長期預り保証金	969	846
繰延税金負債	453	386
資産除去債務	76	94
完成工事補償引当金	28	27
固定負債合計	28,835	33,783
負債合計	51,643	67,632
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,376	3,377
資本剰余金	3,394	3,395
利益剰余金	7,079	8,570
自己株式	△0	△0
株主資本合計	13,850	15,343
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△42	△3
為替換算調整勘定	5	14
その他の包括利益累計額合計	△37	11
新株予約権	38	40
純資産合計	13,852	15,395
負債純資産合計	65,495	83,027

(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：百万円)

	前連結会計年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)	当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)
売上高	41,395	49,552
売上原価	27,611	34,220
売上総利益	13,784	15,331
販売費及び一般管理費		
販売費及び一般管理費合計	10,912	12,155
営業利益	2,871	3,176
営業外収益		
受取利息及び配当金	6	3
匿名組合投資利益	333	533
受取手数料	11	17
受取保険金	7	3
違約金収入	34	41
還付消費税等	55	120
持分法による投資利益	—	38
その他	65	64
営業外収益合計	515	822
営業外費用		
支払利息	342	504
支払手数料	71	117
持分法による投資損失	5	—
投資有価証券売却損	—	0
その他	19	16
営業外費用合計	438	640
経常利益	2,947	3,358
特別利益		
固定資産売却益	20	1
新株予約権戻入益	3	0
関係会社株式売却益	—	0
特別利益合計	24	2
特別損失		
固定資産売却損	0	—
固定資産除却損	35	5
投資有価証券評価損	—	27
減損損失	11	18
特別損失合計	47	51
税金等調整前当期純利益	2,924	3,309
法人税、住民税及び事業税	916	1,126
法人税等調整額	52	△12
法人税等合計	968	1,114
当期純利益	1,955	2,195
親会社株主に帰属する当期純利益	1,955	2,195

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)	当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)
当期純利益	1,955	2,195
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	0	39
持分法適用会社に対する持分相当額	3	9
その他の包括利益合計	3	48
包括利益	1,959	2,243
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,959	2,243
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 2021年7月1日 至 2022年6月30日)

(単位:百万円)

	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	3,374	3,392	6,109	△0	12,876
会計方針の変更による累積的影響額			△398		△398
会計方針の変更を反映した当期首残高	3,374	3,392	5,710	△0	12,477
当期変動額					
新株の発行	2	2			4
剰余金の配当			△586		△586
親会社株主に帰属する当期純利益			1,955		1,955
自己株式の取得				△0	△0
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	2	1,369	△0	1,373
当期末残高	3,376	3,394	7,079	△0	13,850

	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	△42	1	△41	42	12,877
会計方針の変更による累積的影響額			—		△398
会計方針の変更を反映した当期首残高	△42	1	△41	42	12,478
当期変動額					
新株の発行			—		4
剰余金の配当			—		△586
親会社株主に帰属する当期純利益			—		1,955
自己株式の取得			—		△0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	0	3	3	△3	0
当期変動額合計	0	3	3	△3	1,374
当期末残高	△42	5	△37	38	13,852

当連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)

(単位:百万円)

	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	3,376	3,394	7,079	△0	13,850
会計方針の変更による累積的影響額					—
会計方針の変更を反映した当期首残高	3,376	3,394	7,079	△0	13,850
当期変動額					
新株の発行	0	0			1
剰余金の配当			△704		△704
親会社株主に帰属する当期純利益			2,195		2,195
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	0	0	1,490	—	1,492
当期末残高	3,377	3,395	8,570	△0	15,343

	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	△42	5	△37	38	13,852
会計方針の変更による累積的影響額			—		—
会計方針の変更を反映した当期首残高	△42	5	△37	38	13,852
当期変動額					
新株の発行			—		1
剰余金の配当			—		△704
親会社株主に帰属する当期純利益			—		2,195
自己株式の取得			—		—
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	39	9	48	1	50
当期変動額合計	39	9	48	1	1,542
当期末残高	△3	14	11	40	15,395

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)	当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023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	2,924	3,309
減価償却費	675	858
匿名組合投資損益 (△は益)	△333	△533
のれん償却額	114	113
受取利息及び受取配当金	△6	△3
支払利息	342	504
売上債権の増減額 (△は増加)	△146	△21
棚卸資産の増減額 (△は増加)	5,384	△17,890
仕入債務の増減額 (△は減少)	286	423
営業貸付金の増減額 (△は増加)	4,953	2,352
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△269	—
前受金の増減額 (△は減少)	△542	—
契約負債の増減額 (△は減少)	1,359	45
預り保証金の増減額 (△は減少)	△253	△122
その他	△1,099	△291
小計	13,387	△11,255
利息及び配当金の受取額	6	3
利息の支払額	△358	△535
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△1,053	△1,124
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,983	△12,911
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	△19,459	△5,378
無形固定資産の取得による支出	△667	△485
差入保証金の差入による支出	△110	△22
投資有価証券の取得による支出	△572	△802
引出制限付預金の増減額 (△は増加)	△300	△104
その他	228	583
投資活動によるキャッシュ・フロー	△20,879	△6,210
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)	△905	8,073
長期借入れによる収入	15,850	20,162
長期借入金の返済による支出	△9,569	△12,421
社債の発行による収入	1,900	1,150
社債の償還による支出	△604	△1,252
配当金の支払額	△586	△706
その他	△0	△2
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,083	15,003
現金及び現金同等物に係る換算差額	12	9
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△2,800	△4,109
現金及び現金同等物の期首残高	16,313	13,513
現金及び現金同等物の期末残高	13,513	9,404

(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)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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いたしました。これによる当連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

(表示方法の変更)

(表示単位の変更)

当連結会計年度より、金額の表示単位を千円単位から百万円単位に変更しております。

(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」に表示しておりました「長期前払費用償却額」196百万円は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。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キャッシュ・フロー計算書の組替えを行っております。

(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 (2022年6月30日)	当連結会計年度 (2023年6月30日)
特別目的会社数	9社	13社
直近の決算日における資産総額	29,991百万円	40,649百万円
直近の決算日における負債総額	27,870百万円	37,243百万円

2. 特別目的会社との取引金額等

前連結会計年度(自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)

	主な取引の金額 (百万円)	主な損益	
		項目	金額 (百万円)
匿名組合出資金	408	匿名組合投資損益	333
譲渡価額	8,279	売上高	8,279
帳簿価額	6,395	売上原価	6,395

(注) 1. 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。

2. 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。

3. 当社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 2022年7月1日 至 2023年6月30日)

	主な取引の金額 (百万円)	主な損益	
		項目	金額 (百万円)
匿名組合出資金	751	匿名組合投資損益	533
譲渡価額	15,076	売上高	15,076
帳簿価額	11,943	売上原価	11,943

(注) 1. 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。

2. 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。

3. 当社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。

固定資産から販売用不動産への保有目的の変更

(1) 保有目的の変更

当社グループは、中期経営計画において、フランチャイズ事業に加え、ハウス・リースバック事業、金融事業を成長強化事業と位置づけ、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。

2022年3月31日に発表した中期経営計画では、成長強化事業のさらなる拡大と不動産×金融サービスの深化により高収益体質化を促進し、一層の成長と発展による企業価値向上を目指しております。

このような状況の中、2013年10月のサービス開始から当社の主力事業へと成長したハウス・リースバック事業においては、仕入契約件数を拡大させる中で、ストック型の賃料収入を大幅に上回る流動化による売却収入を主たる収益として位置付けております。

それに伴い、当連結会計年度の期首より、従来固定資産として計上していたハウス・リースバック物件等について、保有目的を固定資産から販売用不動産へ変更しております。

(2) 保有目的を変更する固定資産の概要

ハウス・リースバック及びハウス・リース物件

(3) 保有目的変更年月日

2022年7月1日

(4) 振替価額について

有形固定資産の建物及び構築物2,446百万円、土地6,468百万円及び無形固定資産のその他26百万円をそれぞれ販売用不動産へ振替しております。

(5) 今後の見通しについて

保有目的の変更による、当連結会計年度の業績に与える影響はありません。

(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」及び「リフォーム事業」の6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。

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。

4. 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 2021年7月1日 至 2022年6月30日)

(単位：百万円)

	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	計				
売上高											
外部顧客への 売上高	3,304	14,455	750	18,431	1,790	2,658	41,390	5	41,395	—	41,395
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	83	77	17	10	534	—	723	—	723	△723	—
計	3,387	14,533	767	18,441	2,324	2,658	42,113	5	42,118	△723	41,395
セグメント利益 又は損失(△)	2,301	1,717	137	1,691	730	195	6,775	△11	6,763	△3,892	2,871
セグメント資産	207	18,097	7,059	27,344	1,157	361	54,229	107	54,337	11,158	65,495
その他の項目											
減価償却費	6	340	5	132	29	2	516	—	516	159	675
持分法投資 利益又は損 失(△)	—	—	—	—	—	—	—	△5	△5	—	△5
持分法適用 会社への投 資額	—	—	—	—	—	—	—	97	97	—	97
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	11	14,380	5	4,348	62	18	18,826	—	18,826	1,488	20,314

(注)1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、(欧米流)不動産エージェンツ業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△3,892百万円には、セグメント間取引消去3百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△3,861百万円、棚卸資産の調整額△12百万円、固定資産の調整額△21百万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11,158百万円には、セグメント間取引消去△11,698百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産22,933百万円、棚卸資産の調整額△55百万円、固定資産の調整額△21百万円が含まれております。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159百万円は、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1,488百万円には、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額1,509百万円、固定資産の調整額△21百万円が含まれております。

当連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)

(単位:百万円)

	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	計				
売上高											
外部顧客への 売上高	3,137	22,226	513	19,869	1,273	2,529	49,549	2	49,552	-	49,552
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	76	80	12	26	533	0	730	-	730	△730	-
計	3,214	22,306	525	19,895	1,807	2,529	50,280	2	50,282	△730	49,552
セグメント利益 又は損失(△)	2,054	3,250	116	1,782	546	218	7,967	△10	7,957	△4,780	3,176
セグメント資産	260	20,595	4,253	46,854	385	554	72,903	144	73,047	9,980	83,027
その他の項目											
減価償却費	5	410	5	153	22	5	602	-	602	255	858
持分法投資 利益又は損 失(△)	-	-	-	-	-	-	-	38	38	-	38
持分法適用 会社への投 資額	-	-	-	-	-	-	-	143	143	-	143
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	0	36	-	5,802	28	34	5,901	-	5,901	86	5,988

- (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△4,780百万円には、セグメント間取引消去△9百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△4,735百万円、棚卸資産の調整額△31百万円、固定資産の調整額△3百万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9,980百万円には、セグメント間取引消去△13,800百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産23,892百万円、棚卸資産の調整額△107百万円、固定資産の調整額△3百万円が含まれております。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255百万円は、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86百万円には、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額90百万円、固定資産の調整額△3百万円が含まれております。

【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

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

前連結会計年度（自 2021年7月1日 至 2022年6月30日）

（単位：百万円）

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
HLB9号合同会社	4,183	ハウス・リースバック事業

当連結会計年度（自 2022年7月1日 至 2023年6月30日）

該当事項はありません。

【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 2021年7月1日 至 2022年6月30日）

（単位：百万円）

	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	計			
減損損失	-	4	-	-	7	-	11	-	-	11

当連結会計年度（自 2022年7月1日 至 2023年6月30日）

（単位：百万円）

	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	計			
減損損失	-	14	-	4	-	-	18	-	-	18

【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 2021年7月1日 至 2022年6月30日）

（単位：百万円）

	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	計			
当期償却額	-	3	-	110	-	-	114	-	-	114
当期末残高	-	2	-	450	-	-	453	-	-	453

当連結会計年度（自 2022年7月1日 至 2023年6月30日）

（単位：百万円）

	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	計			
当期償却額	-	2	-	110	-	-	113	-	-	113
当期末残高	-	-	-	339	-	-	339	-	-	339

【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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2021年7月1日 至 2022年6月30日)	当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)
1株当たり純資産額	706.07円	784.67円
1株当たり当期純利益	100.00円	112.19円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	98.79円	110.92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 2021年7月1日 至 2022年6月30日)	当連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023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 (百万円)	1,955	2,195
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期 純利益(百万円)	1,955	2,195
普通株式の期中平均株式数(株)	19,558,542	19,565,838
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 (百万円)	—	—
(うち支払利息(税額相当額控除後)) (百万円)	—	—
普通株式増加数(株)	240,424	223,478
(うち新株予約権(株))	(240,424)	(223,478)
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5回新株予約権(新株予約権の 目的となる株式の数20,000株)、 第6回新株予約権(新株予約権の 目的となる株式の数601,000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17,300 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株当たり 当期純利益の算定に含めておりま せん。	第4回新株予約権(新株予約権の 目的となる株式の数20,000株)、 第5回新株予約権(新株予約権の 目的となる株式の数20,000株)、 第6回新株予約権(新株予約権の 目的となる株式の数593,000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17,300 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株当たり 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。