



平成29年6月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成28年11月4日

上場会社名 株式会社ハウストゥ 上場取引所 東
 コード番号 3457 URL http://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) 常務取締役 CFO (氏名) 浅田 浩 TEL 075-229-3200
 四半期報告書提出予定日 平成28年11月11日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無：有
 四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年6月期第1四半期の連結業績（平成28年7月1日～平成28年9月30日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、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 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年6月期第1四半期	4,034	0.5	241	△20.9	209	△24.9	143	△23.2
28年6月期第1四半期	4,015	—	304	—	278	—	186	—

(注) 包括利益 29年6月期第1四半期 143百万円 (△23.0%) 28年6月期第1四半期 186百万円 (—%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
29年6月期第1四半期	16.92	16.57
28年6月期第1四半期	22.24	22.00

(注) 当社は、平成28年4月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っておりますが、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益を算定しております。

(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
29年6月期第1四半期	13,907	2,178	15.7	256.77
28年6月期	12,895	2,169	16.8	255.83

(参考) 自己資本 29年6月期第1四半期 2,176百万円 28年6月期 2,167百万円

(注) 当社は、平成28年4月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っておりますが、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産を算定しております。

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
28年6月期	—	0.00	—	16.00	16.00
29年6月期	—	—	—	—	—
29年6月期(予想)	—	0.00	—	17.00	17.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 平成29年6月期の連結業績予想（平成28年7月1日～平成29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)	7,965	△8.2	521	△26.1	432	△35.8	281	△37.1	33.18
通期	16,322	△5.5	1,247	△2.3	1,100	△6.9	715	△3.5	84.45

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：有

(注) 詳細は、添付資料P. 4「2. サマリー情報（注記事項）に関する事項」をご覧ください。

(3) 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

(4) 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）	29年6月期1Q	8,477,000株	28年6月期	8,474,000株
② 期末自己株式数	29年6月期1Q	144株	28年6月期	144株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	29年6月期1Q	8,474,541株	28年6月期1Q	8,393,000株

(注) 当社は、平成28年4月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割を行っておりますが、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、発行済株式数(普通株式)を算定しております。

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表に対するレビュー手続は終了していません。

※ 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P. 4「1. 当四半期決算に関する定性的情報（3）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	4
(4) 新規上場時の公募資金等に係る資金使途計画及び充当実績	4
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
3. 四半期連結財務諸表	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	7
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	8
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	10
(重要な後発事象)	12

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、EU離脱決定の影響による金融市場の混乱で、円安・株高基調が途切れたものの、企業収益の改善や雇用・所得環境は改善傾向が持続され、個人消費も緩やかながら回復基調で推移しております。しかしながら、円高によるインバウンド需要の鈍化、中国経済をはじめとする海外景気の下振れリスク等先行き景気を下押しするリスクには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、円安の影響を受けた原材料価格上昇による販売価格高騰が懸念され、また、消費税増税延期決定の影響により一時的な消費マインドの落ち着きが見られたものの、日銀の金融緩和政策を背景に、実需は底堅い動きを示しており、事業環境は概ね良好であります。

このような事業環境のなか、当社グループでは、フランチャイズ事業におけるフランチャイズ加盟店舗数の拡大、ハウス・リースバック事業における収益不動産購入の強化による安定的な収益の確保、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、不動産売買仲介事業を基盤に、仲介・買取・リフォームの三位一体のスキーム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」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、当第1四半期連結累計期間におきましては、売上高は4,034百万円(前年同期比0.5%増)、営業利益は241百万円(同20.9%減)、経常利益は209百万円(同24.9%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は143百万円(同23.2%減)となりました。

主なセグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

(平成28年9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	484	新規加盟契約数26件、 新規開店店舗数24店舗	累計加盟契約数394件 累計開店店舗数333店舗
ハウス・リースバック事業	711	新規取得保有物件数67件、 売却件数6件	累計保有物件数332件
不動産売買事業	1,672	買取専門店店舗数	6店舗
不動産流通事業	427	住宅モール店舗数 サテライト店舗数	6店舗 (注) 5店舗
住宅・リフォーム事業	718	住宅モール店舗数 ショールーム店舗数	6店舗 (注) 2店舗
その他の事業	20	不動産担保融資実行数	18件
合 計	4,034	—	

(注) 不動産流通事業及び住宅・リフォーム事業は、同一の住宅モール店舗内において事業を行っているため、住宅モール店舗数は同一になっております。

①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、都市部の不動産業者への加盟促進とテレビ・ラジオCM等による広告宣伝効果に加え、上場企業としての信用力やコーポレートブランドの価値の向上効果もあり、当第1四半期連結累計期間における新規加盟契約数は26件、累計加盟契約数は394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構築や各種サービスコンテンツの充実の効果もあり、当第1四半期連結累計期間における新規開店店舗数は24店舗、累計開店店舗数は333店舗となりました。

その結果、セグメント売上高は484百万円(前年同期比16.5%増)、セグメント利益が289百万円(同13.5%増)となりました。

②ハウス・リースバック事業

ハウス・リースバック事業では、テレビ・ラジオCM等の広告宣伝効果と上場企業としての信用力の向上効果で問い合わせ及び取扱件数も増え、当第1四半期連結累計期間におきましては67戸取得し6戸を売却しました。保有する不動産は累計332戸となり、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711百万円(前年同期比101.0%増)、セグメント利益が111百万円(同106百万円増)となりました。

③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継続の効果もあり、実需の動きは引き続き堅調に推移しました。直営店エリアにおいては、前連結会計年度より継続して仲介ニーズに合った物件を仕入れる方針を徹底することで、仲介部門とのシナジーを効かせることに注力してまいりました。また、都市部を中心とする投資用不動産や高価格帯の商品においては、リスクに慎重を期した仕入れを行う方針により、単価減少となりました。

その結果、セグメント売上高は1,672百万円(前年同期比9.4%減)、セグメント利益が75百万円(同65.1%減)となりました。

④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。不動産売買仲介事業では、ホームページ等のWeb広告宣伝戦略、新聞折り込み広告、テレビ・ラジオCM等のメディアを利用した広告宣伝戦略、そして地域密着型のポスティング戦略を通じて直営店への集客に注力してまいりました。

その結果、セグメント売上高は427百万円(前年同期比18.2%増)、セグメント利益が108百万円(同100.4%増)となりました。

⑤住宅・リフォーム事業

住宅・リフォーム事業は、リフォーム事業等で構成されております。リフォーム事業では、不動産売買仲介事業との連携や「リフォーム祭」と称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が、前期末の一時的な反響減および新築受注の減少により受注件数は496件(前期比17.7%減)、完工件数は437件(前期比24.8%減)となりました。

その結果、セグメント売上高は718百万円(前年同期比30.8%減)、セグメント利益が31百万円(同56.7%減)となりました。

⑥その他の事業

その他の事業は不動産金融事業等で構成されております。不動産金融事業では、ハウス・リースバック事業を始めグループ内のシナジー及びフランチャイズ加盟店との連携に注力し、不動産担保ローンの提供によりお客様のさまざまな資金ニーズに柔軟に対応してまいりました。

その結果、セグメント売上高は20百万円(前年同期比20百万円増)、セグメント利益が7百万円(同9百万円増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第1四半期連結会計期間末における総資産は13,907百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,012百万円の増加となりました。

これは主として、販売用不動産が413百万円増加し仕掛販売用不動産が74百万円減少したこと、ハウス・リースバック事業の案件の増加等に伴い有形固定資産が394百万円増加したこと、その他の事業における不動産金融事業による営業貸付金が370百万円増加したことによるものであります。

(負債)

当第1四半期連結会計期間末における負債は11,729百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,003百万円の増加となりました。

これは主として、販売用不動産の取得及びハウス・リースバック事業の物件取得のための資金として短期借入金が増加したこと、長期借入金が増加したことによるものであります。

(純資産)

当第1四半期連結会計期間末における純資産は2,178百万円となり、前連結会計年度末に比べ9百万円の増加となりました。

これは主として、当第1四半期連結累計期間の親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により、利益剰余金が増加したこと及び配当金の支払いにより135百万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)	当第1四半期連結会計期間 (百万円)	増減 (百万円)
総資産	12,895	13,907	1,012
負債	10,725	11,729	1,003
純資産	2,169	2,178	9

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、平成28年8月12日の「平成28年6月期 決算短信」で公表いたしました第2四半期連結累計期間及び通期の連結業績予想に変更はありません。

(4) 新規上場時の公募資金等に係る資金使途計画及び充当実績

資金使途計画及び充当実績

新規上場時(平成27年3月24日払込期日)調達した資金については、以下のとおり充当しております。

当期に、Webでの集客を増加させるため、ウェブサイトのリニューアルと新規制作資金として25,000千円を予定しており、当第1四半期決算日において満額の充当が完了しております。

加えて、子会社の株式会社ハウスドゥ住宅販売における2店舗の新設、改修及び移転の資金として35,000千円を予定しており、当第1四半期決算日において2,103千円の充当が完了しております。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

税金費用については、当第1四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

3. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,001,655	1,901,272
完成工事未収入金	102,318	60,681
売掛金	75,868	75,269
販売用不動産	4,185,635	4,598,975
仕掛販売用不動産	697,610	623,251
未成工事支出金	33,263	39,168
営業貸付金	43,000	413,691
繰延税金資産	50,596	50,173
その他	215,588	242,817
貸倒引当金	△11,594	△10,929
流動資産合計	7,393,943	7,994,372
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,780,939	1,761,639
減価償却累計額	△337,419	△269,779
建物及び構築物(純額)	1,443,520	1,491,860
土地	3,730,528	4,083,931
その他	109,422	106,506
減価償却累計額	△75,728	△79,632
その他(純額)	33,693	26,873
有形固定資産合計	5,207,742	5,602,666
無形固定資産		
のれん	9,700	8,688
その他	63,067	67,920
無形固定資産合計	72,767	76,609
投資その他の資産		
投資有価証券	5,218	5,933
繰延税金資産	4,388	4,364
その他	211,121	223,606
貸倒引当金	△74	△98
投資その他の資産合計	220,654	233,805
固定資産合計	5,501,164	5,913,080
資産合計	12,895,108	13,907,453

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	403,606	398,658
短期借入金	3,600,850	3,833,103
1年内償還予定の社債	49,700	49,700
1年内返済予定の長期借入金	518,258	630,280
リース債務	10,112	10,112
未払金	142,972	194,274
未払費用	268,931	191,477
未払法人税等	405,404	72,770
未払消費税等	31,475	52,590
未成工事受入金	272,657	345,691
前受金	178,154	197,723
賞与引当金	—	30,747
完成工事補償引当金	4,549	4,699
その他	116,487	157,975
流動負債合計	6,003,158	6,169,803
固定負債		
社債	50,600	34,000
長期借入金	3,775,352	4,610,583
リース債務	17,445	14,916
長期預り保証金	840,207	859,266
繰延税金負債	703	656
資産除去債務	13,716	13,953
完成工事補償引当金	24,729	25,973
固定負債合計	4,722,754	5,559,351
負債合計	10,725,913	11,729,155
純資産の部		
株主資本		
資本金	358,759	359,088
資本剰余金	495,781	496,109
利益剰余金	1,314,255	1,322,041
自己株式	△158	△158
株主資本合計	2,168,638	2,177,081
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△746	△459
その他の包括利益累計額合計	△746	△459
新株予約権	1,303	1,675
純資産合計	2,169,195	2,178,298
負債純資産合計	12,895,108	13,907,453

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成27年7月1日 至 平成27年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成28年7月1日 至 平成28年9月30日)
売上高	4,015,642	4,034,773
売上原価	2,549,736	2,500,712
売上総利益	1,465,905	1,534,061
販売費及び一般管理費	1,161,237	1,292,933
営業利益	304,668	241,127
営業外収益		
受取利息及び配当金	93	38
受取手数料	2,405	10,275
受取保険金	1,386	786
その他	2,872	2,578
営業外収益合計	6,757	13,678
営業外費用		
支払利息	30,517	42,663
その他	2,253	2,997
営業外費用合計	32,770	45,661
経常利益	278,654	209,144
税金等調整前四半期純利益	278,654	209,144
法人税等	91,953	65,776
四半期純利益	186,701	143,367
親会社株主に帰属する四半期純利益	186,701	143,367

(四半期連結包括利益計算書)
(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成27年7月1日 至 平成27年9月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成28年7月1日 至 平成28年9月30日)
四半期純利益	186,701	143,367
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△218	286
その他の包括利益合計	△218	286
四半期包括利益	186,482	143,654
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	186,482	143,654

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

Ⅰ 前第1四半期連結累計期間(自平成27年7月1日至平成27年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント						その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	フラン チャイズ	ハウス・リ ースバック	不動産売買	不動産流通	住宅・リフ ォーム	計				
売上高										
外部顧客への売上高	415,381	354,081	1,846,371	361,423	1,038,355	4,015,613	28	4,015,642	-	4,015,642
セグメント間の内部売上高又は振替高	17,582	-	-	45,789	-	63,371	13,086	76,458	△76,458	-
計	432,964	354,081	1,846,371	407,212	1,038,355	4,078,985	13,114	4,092,100	△76,458	4,015,642
セグメント利益又は損失(△)	255,035	5,471	215,210	54,003	72,285	602,006	△1,547	600,458	△295,790	304,668

(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、人材採用・教育事業等であります。

2. セグメント利益又は損失の調整額△295,790千円には、セグメント間取引消去16,046千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△311,836千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、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間(自平成28年7月1日至平成28年9月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント						その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	フラン チャイズ	ハウス・リ ースバック	不動産売買	不動産流通	住宅・リフ ォーム	計				
売上高										
外部顧客への売上高	484,056	711,643	1,672,410	427,369	718,412	4,013,893	20,880	4,034,773	-	4,034,773
セグメント間の内部売上高又は振替高	17,903	1,086	-	45,950	-	64,940	9,940	74,880	△74,880	-
計	501,959	712,729	1,672,410	473,320	718,412	4,078,833	30,820	4,109,653	△74,880	4,034,773
セグメント利益	289,399	111,803	75,091	108,227	31,316	615,838	7,676	623,515	△382,388	241,127

(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、不動産金融事業等であります。

2. セグメント利益の調整額△382,388千円には、セグメント間取引消去6,488千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△388,876千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. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

当第1四半期連結累計期間より、当社グループ内での経営管理区分の見直しを行った結果、セグメントの区分を変更しております。従来の「不動産」につきましては、「ハウス・リースバック」「不動産売買」に

区分いたしました。当該変更により、当社グループの報告セグメントを「フランチャイズ」「ハウス・リースバック」「不動産売買」「不動産流通」「住宅・リフォーム」の5セグメントとしております。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報は、当第1四半期連結累計期間の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。