



## 平成29年6月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年5月8日

上場会社名 株式会社ハウスドゥ 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29年5月12日 配当支払開始予定日 ー  
 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3四半期の連結業績（平成28年7月1日～平成29年3月31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3四半期	12,861	△0.4	932	△2.6	810	△10.0	515	△12.7
28年6月期第3四半期	12,908	16.6	957	102.4	900	121.5	591	101.3

(注) 包括利益 29年6月期第3四半期 516百万円 (△12.5%) 28年6月期第3四半期 590百万円 (101.1%)

	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3四半期	60.87	59.68
28年6月期第3四半期	70.42	69.32

(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3四半期	17,708	2,552	14.4	300.78
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3四半期 2,549百万円 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	—	0.00	—	—	—
29年6月期（予想）	—	—	—	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、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		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	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. 9「2. (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項」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3Q	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3Q	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3Q	8,476,079株	28年6月期3Q	8,392,957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。

※ 四半期決算短信は四半期レビューの対象外です。

※ 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P4「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	4
(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. 四半期連結財務諸表及び主な注記	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3四半期連結累計期間	7
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	9
(会計方針の変更)	9
(会計上の見積りの変更)	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3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、英国のEU離脱問題をめぐる欧州情勢や米国新政権発足後の先行き不透明感の広がりにより、金融資本市場への影響が懸念されたものの、政府の経済政策や日銀の金融緩和政策の継続を背景に企業収益や雇用・所得環境は緩やかに回復基調を続け、全体としては底堅く推移しております。一方、欧州の政治リスクの高まりや米国の利上げに伴う新興国経済の下振れ等、先行き景気を下押しするさまざまな要因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、原材料価格や地価の上昇による販売価格の高騰が懸念されたものの、中古住宅市場やリフォーム・リノベーション市場の活性化と日銀のマイナス金利政策継続を背景に実需は堅調な動きを示しており、事業環境は概ね良好であります。

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、不動産金融事業による不動産担保融資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3四半期連結累計期間におきましては、売上高は12,861百万円（前年同期比0.4%減）、営業利益は932百万円（同2.6%減）、経常利益は810百万円（同10.0%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は515百万円（同12.7%減）となりました。

なお、平成28年8月12日に公表いたしました業績予想に基づいた当第3四半期連結累計期間の計画に対しては、売上高は7.2%増、営業利益は10.8%増、経常利益は11.9%増、親会社株主に帰属する四半期純利益は9.6%増となりました。

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29年3月31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	1,576	新規加盟契約数97件、累計加盟契約数441件 新規開店店舗数79店舗、累計開店店舗数365店舗
ハウス・リースバック事業	2,183	新規取得保有物件数209件、累計保有物件数445件 売却件数31件
不動産売買事業	5,574	買取専門店店舗数 6店舗
不動産流通事業	1,242	住宅モール店舗数 6店舗（注） サテライト店舗数 5店舗
住宅・リフォーム事業	2,165	住宅モール店舗数 6店舗（注） ショールーム店舗数 2店舗
不動産金融事業	119	不動産担保融資実行数 91件
合 計	12,861	—

(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、東京証券取引所市場第一部への市場変更による信用力の向上やコーポレートブランド価値の向上効果、買取による収益向上を目指した「家・不動産買取専門店」併設店舗のニーズもあり、当第3四半期連結累計期間における新規加盟契約数は97件、累計加盟契約数は441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3四半期連結累計期間における新規開店店舗数は79店舗、累計開店店舗数は365店舗となりました。

その結果、セグメント売上高は1,576百万円（前年同期比22.5%増）、セグメント利益が943百万円（同20.5%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等の広告宣伝効果によるサービスの認知度向上と東京証券取引所市場第一部への市場変更による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3四半期連結累計

期間におきましては209戸取得し31戸を売却しました。保有する不動産は累計445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2,183百万円(前年同期比125.6%増)、セグメント利益が297百万円(同275百万円増)となりました。

#### ③不動産売買事業

不動産売買事業では、直営店エリアにおいては、継続して仲介顧客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、取引件数が減少となりました。

その結果、セグメント売上高は5,574百万円(前年同期比15.1%減)、セグメント利益が296百万円(同56.1%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、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。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1,242百万円(前年同期比10.7%増)、セグメント利益が287百万円(同44.2%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、受注獲得に努めてまいりましたが、前期末の一時的な反響減により受注件数は1,599件(前年同期比7.3%減)、完工件数は1,521件(同13.1%減)となりました。

その結果、セグメント売上高は2,165百万円(前年同期比27.0%減)、セグメント利益が120百万円(同44.8%減)となりました。

#### ⑥不動産金融事業

不動産金融事業では、グループの強みである不動産査定力を活かした不動産担保融資の提供を主として、顧客のさまざまな資金ニーズに柔軟に対応することで顧客開拓を行ってまいりました。また、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、当第3四半期連結累計期間におきましては91件の不動産担保融資の実行を行いました。

その結果、セグメント売上高は119百万円、セグメント利益が51百万円となりました。

## (2) 財政状態に関する説明

## (資産)

当第3四半期連結会計期間末における総資産は17,708百万円となり、前連結会計年度末に比べ4,813百万円の増加となりました。

これは主として、現金及び預金が784百万円増加したこと及び不動産金融事業の案件増加に伴う営業貸付金が2,446百万円の増加、ハウス・リースバック事業の案件増加に伴い、有形固定資産が1,665百万円増加したことによるものであります。

## (負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債は15,156百万円となり、前連結会計年度末に比べ4,430百万円の増加となりました。

これは主として、不動産金融事業の融資案件等のための短期借入金が1,623百万円増加したこと及びハウス・リースバック事業の物件取得のための1年内返済予定の長期借入金が641百万円、長期借入金が2,058百万円それぞれ増加したことによるものであります。

## (純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産は2,552百万円となり、前連結会計年度末に比べ382百万円の増加となりました。

これは主として、当第3四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515百万円増加したこと及び配当金の支払により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3四半期連結会計期間 (百万円)	増減 (百万円)
総資産	12,895	17,708	4,813
負債	10,725	15,156	4,430
純資産	2,169	2,552	382

## (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) 新規上場時の公募増資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3四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3四半期決算日において2,244千円の充当が完了しております。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (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3四半期連結会計期間 (平成29年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,001,655	2,786,318
完成工事未収入金	102,318	65,285
売掛金	75,868	82,756
販売用不動産	4,185,635	3,886,351
仕掛販売用不動産	697,610	844,382
未成工事支出金	33,263	47,238
営業貸付金	43,000	2,489,642
繰延税金資産	50,596	50,873
その他	215,588	250,182
貸倒引当金	△11,594	△10,051
流動資産合計	7,393,943	10,492,979
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,780,939	2,236,291
減価償却累計額	△337,419	△340,692
建物及び構築物(純額)	1,443,520	1,895,599
土地	3,730,528	4,956,758
その他	109,422	108,615
減価償却累計額	△75,728	△87,690
その他(純額)	33,693	20,924
有形固定資産合計	5,207,742	6,873,283
無形固定資産		
のれん	9,700	6,664
その他	63,067	56,711
無形固定資産合計	72,767	63,376
投資その他の資産		
投資有価証券	5,218	7,193
繰延税金資産	4,388	4,548
その他	211,121	266,890
貸倒引当金	△74	△100
投資その他の資産合計	220,654	278,532
固定資産合計	5,501,164	7,215,191
資産合計	12,895,108	17,708,170

(単位:千円)

	前連結会計年度 (平成28年6月30日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	403,606	381,107
短期借入金	3,600,850	5,224,773
1年内償還予定の社債	49,700	50,350
1年内返済予定の長期借入金	518,258	1,159,406
リース債務	10,112	9,044
未払金	142,972	181,614
未払費用	268,931	199,506
未払法人税等	405,404	78,074
未払消費税等	31,475	33,424
未成工事受入金	272,657	312,177
前受金	178,154	209,901
賞与引当金	—	30,747
完成工事補償引当金	4,549	5,226
その他	116,487	160,258
流動負債合計	6,003,158	8,035,611
固定負債		
社債	50,600	8,500
長期借入金	3,775,352	5,833,904
リース債務	17,445	10,928
長期預り保証金	840,207	1,223,364
繰延税金負債	703	559
資産除去債務	13,716	13,469
完成工事補償引当金	24,729	29,744
固定負債合計	4,722,754	7,120,471
負債合計	10,725,913	15,156,082
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	1,694,630
自己株式	△158	△158
株主資本合計	2,168,638	2,549,670
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△746	△3
その他の包括利益累計額合計	△746	△3
新株予約権	1,303	2,421
純資産合計	2,169,195	2,552,088
負債純資産合計	12,895,108	17,708,170



## (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3四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年7月1日 至平成28年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年7月1日 至平成29年3月31日)
売上高	12,908,584	12,861,280
売上原価	8,352,085	8,015,090
売上総利益	4,556,499	4,846,189
販売費及び一般管理費	3,599,030	3,913,593
営業利益	957,469	932,595
営業外収益		
受取利息及び配当金	246	187
受取手数料	7,531	21,748
受取保険金	2,764	786
保険解約返戻金	16,406	—
その他	15,629	18,671
営業外収益合計	42,578	41,393
営業外費用		
支払利息	92,255	129,005
株式公開費用	—	26,527
その他	7,618	8,121
営業外費用合計	99,873	163,654
経常利益	900,173	810,334
特別利益		
固定資産売却益	1,779	—
特別利益合計	1,779	—
特別損失		
固定資産除却損	137	4,113
特別損失合計	137	4,113
税金等調整前四半期純利益	901,815	806,221
法人税等	310,752	290,265
四半期純利益	591,062	515,956
親会社株主に帰属する四半期純利益	591,062	515,956

(四半期連結包括利益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年7月1日 至平成28年3月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年7月1日 至平成29年3月31日)
四半期純利益	591,062	515,956
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△840	743
その他の包括利益合計	△840	743
四半期包括利益	590,221	516,699
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	590,221	516,699

(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。

(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3四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。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(会計上の見積りの変更)

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3四半期連結累計期間(自平成27年7月1日 至平成28年3月31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	不動産金融	計				
売上高											
外部顧客へ の売上高	1,287,531	967,671	6,563,449	1,122,542	2,967,361	-	12,908,556	28	12,908,584	-	12,908,584
セグメント 間の内部売 上高又は振 替高	56,323	800	500	158,034	-	-	215,657	37,316	252,974	△252,974	-
計	1,343,855	968,471	6,563,949	1,280,576	2,967,361	-	13,124,213	37,344	13,161,558	△252,974	12,908,584
セグメント利益又 は損失(△)	782,981	22,131	673,657	199,314	218,736	-	1,896,821	△5,644	1,891,177	△933,707	957,469

(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・教育事業等を含んでおります。

2. セグメント利益又は損失の調整額△933,707千円には、セグメント間取引消去24,589千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△958,297千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3四半期連結累計期間(自平成28年7月1日 至平成29年3月31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	不動産金融	計				
売上高											
外部顧客へ の売上高	1,576,942	2,183,347	5,574,038	1,242,134	2,165,519	119,298	12,861,280	-	12,861,280	-	12,861,280
セグメント 間の内部売 上高又は振 替高	56,752	7,986	-	144,646	-	23,505	232,890	6,936	239,826	△239,826	-
計	1,633,695	2,191,333	5,574,038	1,386,780	2,165,519	142,803	13,094,170	6,936	13,101,107	△239,826	12,861,280
セグメント利益又 は損失(△)	943,126	297,930	296,050	287,445	120,847	51,240	1,996,641	△11,776	1,984,865	△1,052,269	932,595

(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、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△1,052,269千円には、セグメント間取引消去28,256千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,080,525千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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

第1四半期連結会計期間より、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。

また、当第3四半期会計期間より、資産の金額がすべての事業セグメントの資産の合計額の10%以上となりました。そのため、「その他」に含んでいた「不動産金融」を報告セグメント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」「不動産金融」の6セグメントとしております。

なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報は、当第3四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。