



## 平成29年6月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成29年8月14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  
 定時株主総会開催予定日 平成29年9月26日 配当支払開始予定日 平成29年9月27日  
 有価証券報告書提出予定日 平成29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. 平成29年6月期の連結業績（平成28年7月1日～平成29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	%
29年6月期	16,848	△2.5	1,249	△2.2	1,103	△6.7	737	△0.5
28年6月期	17,275	18.5	1,277	107.0	1,182	130.4	741	109.9

（注）包括利益 29年6月期 738百万円（△0.2%） 28年6月期 740百万円（109.5%）

	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	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
29年6月期	87.02	85.23	29.8	6.7	7.4
28年6月期	88.31	86.36	41.1	11.2	7.4

（参考）持分法投資損益 29年6月期 ー百万円 28年6月期 ー百万円

（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株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当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	20,273	2,779	13.7	326.70
28年6月期	12,895	2,169	16.8	255.83

（参考）自己資本 29年6月期 2,776百万円 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。

#### （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
29年6月期	△956	△4,105	6,132	3,061
28年6月期	1,430	△3,789	3,351	1,990

### 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	%	%
28年6月期	-	0.00	-	16.00	16.00	135	18.1	7.5
29年6月期	-	0.00	-	20.00	20.00	169	23.0	6.9
30年6月期(予想)	-	0.00	-	27.00	27.00		25.0	

（注）平成29年6月期の期末配当金内訳 普通配当17円00銭 記念配当3円00銭

### 3. 平成30年6月期の連結業績予想（平成29年7月1日～平成30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)	8,583	0.0	707	10.5	577	4.4	377	5.5	44.36
通期	17,146	1.8	1,603	28.4	1,400	27.0	920	24.7	108.29

※ 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）	29年6月期	8,498,000株	28年6月期	8,474,000株
② 期末自己株式数	29年6月期	144株	28年6月期	144株
③ 期中平均株式数	29年6月期	8,479,171株	28年6月期	8,394,923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。

(参考) 個別業績の概要

平成29年6月期の個別業績(平成28年7月1日～平成29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	%
29年6月期	15,099	△4.6	927	△15.7	817	△19.4	544	△14.3
28年6月期	15,831	20.6	1,100	137.2	1,013	177.3	634	159.4

	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
29年6月期	64.18	62.86
28年6月期	75.61	73.94

(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	%	円 銭	
29年6月期	16,668	14.5	2,419	14.5	284.38		284.38	
28年6月期	12,604	15.9	2,003	15.9	236.26		236.26	

(参考) 自己資本 29年6月期 2,416百万円 28年6月期 2,002百万円

※ 決算短信は監査の対象外です

※ 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.

(1) 経営成績に関する分析」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) 経営成績に関する分析 .....	2
(2) 財政状態に関する分析 .....	4
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 .....	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実実績 .....	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 .....	14
(継続企業の前提に関する注記) .....	14
(セグメント情報等) .....	15
(1株当たり情報) .....	19
(重要な後発事象) .....	20

1. 経営成績等の概況

(1) 経営成績に関する分析

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、英国のEU離脱交渉の展開をめぐる欧州情勢や米国新政権設立後の経済政策運営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増加基調にあり、全体としては底堅さを増しております。一方、欧州の政治リスクの高まりや米国の利上げに伴う国際金融市場への影響など、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、原材料価格や都市部の地価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、平成31年6月期を最終年度とする中期経営計画において、事業ポートフォリオのストック事業の比率向上による持続的な成長を掲げ、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を強化しました。また、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」は継続し、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16,848百万円（前期比2.5%減）、営業利益は1,249百万円（同2.2%減）、経常利益は1,103百万円（同6.7%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は737百万円（同0.5%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当連結累計期間の当初業績予想に対しては、売上高は3.2%増、営業利益は0.1%増、経常利益は0.2%増、親会社株主に帰属する当期純利益は3.1%増となりました。

セグメント業績を示すと、次のとおりであります。

（平成29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	2,144	新規加盟契約数144件、累計加盟契約数468件 新規開店店舗数110店舗、累計開店店舗数378店舗
ハウス・リースバック事業	2,797	新規取得保有物件数288件、累計保有物件数513件 売却件数44件
不動産売買事業	7,111	買取専門店店舗数 6店舗
不動産流通事業	1,661	住宅情報モール店舗数 5店舗（注） サテライト店舗数 6店舗
住宅・リフォーム事業	2,944	住宅情報モール店舗数 5店舗（注） ショールーム店舗数 3店舗
不動産金融事業	189	不動産担保融資実行数 124件
合計	16,848	—

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

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、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、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により、オープン店舗の増加や営業活動の増加に伴い、地元有力企業の加盟や検討企業の増加と効果が表れています。仲介+買取による収益向上を目指した「サテライト店+家・不動産買取専門店」併設店舗のニーズもあり、当連結会計年度における新規加盟契約数は144件、累計加盟契約数は468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、当連結会計年度における新規開店店舗数は110店舗、累計開店店舗数は378店舗となりました。

その結果、セグメント売上高は2,144百万円（前期比18.8%増）、セグメント利益が1,304百万円（同17.5%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、不動産の有効活用や資産を資金化するニーズの高まりに加え、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、当連結会計年度におきましては288戸取得し44戸を売却しました。保有する不動産は累計513戸となり、賃貸用不動産として運用してまいりました。

その結果、セグメント売上高は2,797百万円(前期比148.5%増)、セグメント利益が330百万円(同339百万円増)となりました。

c 不動産売買事業

不動産売買事業では、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、取引件数は減少となりました。一方、その他の商品仕入れにおいては、期初に慎重を期していた姿勢を、住宅ローンの超低金利が続く中、低価格で良質な中古不動産の購入ニーズは強く、仲介顧客のニーズに合った物件を仕入れる方針を徹底し、直営店エリアの仕入れを第2四半期頃より積極化し、販売用不動産及び仕掛販売用不動産は5,751百万円(前期比17.8%増)となりました。

その結果、セグメント売上高は7,111百万円(前期比20.5%減)、セグメント利益が422百万円(同53.2%減)となりました。

d 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1,661百万円(前年同期比9.2%増)、セグメント利益が373百万円(同39.1%増)となりました。

e 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2,131件(前期比9.9%減)、完工件数は2,076件(同11.8%減)となりました。

その結果、セグメント売上高は2,944百万円(前年同期比24.0%減)、セグメント利益が212百万円(同24.3%減)となりました。

f 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、当連結会計年度におきましては124件の不動産担保融資の実行を行ってまいりました。

その結果、セグメント売上高は189百万円(前年同期比188百万円増)、セグメント利益が72百万円(同87百万円増)となりました。

② 今後の見通し

今後の見通しといたしましては、きわめて緩和的な金融環境や政府の大型経済対策による財政支出などを背景に、国内需要は増加基調をたどると考えられます。

当社グループの属する不動産業界におきましては、政府の一億総活躍社会、GDP600兆円の達成、日銀の2%の物価安定の目標は延長されるも、その実現のため、長短金利操作付き量的・質的金融緩和を継続する中で、金融環境は極めて緩和した状態が続き、オリンピック関連投資の本格化もあって、景気に対し刺激的に作用していくと想定しております。

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、持続的な業容拡大と安定した収益確保のため、平成28年8月に発表いたしました平成31年6月期を最終年度とする中期経営計画に基づき、当連結会計年度に順調に進捗した投資からの収益化と並行して、ストック収益型事業であるフランチャイズ事業、ハウス・リースバック事業、不動産金融事業の成長に更なる投資を継続してまいります。

平成30年6月期の業績につきましては、売上高は17,146百万円(前連結会計年度比1.8%増)、営業利益は1,603百万円(同28.4%増)、経常利益は1,400百万円(同27.0%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は920百万円(同24.7%増)を計画しております。

(2) 財政状態に関する分析

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20,273百万円となり、前連結会計年度末に比べ7,378百万円の増加となりました。

これは主として、現金及び預金が1,128百万円増加したこと及び販売用不動産が381百万円、仕掛販売用不動産が486百万円それぞれ増加したこと並びに不動産金融事業の案件増加に伴う営業貸付金が2,822百万円の増加、ハウス・リースバック事業の案件増加等に伴い有形固定資産が2,522百万円増加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17,494百万円となり、前連結会計年度末に比べ6,768百万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3,294百万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782百万円、長期借入金が2,245百万円それぞれ増加したこと並びにハウス・リースバック物件の増加やFC加盟店の増加に伴い、長期預り保証金が520百万円増加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2,779百万円となり、前連結会計年度末に比べ609百万円の増加となりました。

これは主として、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、利益剰余金が737百万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)	当連結会計年度 (百万円)	増減 (百万円)
総資産	12,895	20,273	7,378
負債	10,725	17,494	6,768
純資産	2,169	2,779	609

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1,071百万円増加し、3,061百万円になりました。

(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、956百万円(前連結会計年度は1,430百万円の獲得)となりました。

主な増加要因は、税金等調整前当期純利益1,097百万円の計上に加え、たな卸資産が430百万円減少したこと及び預り保証金が520百万円増加したことによるものであります。

主な減少要因は、営業貸付金が2,822百万円増加したこと及び利息の支払額156百万円の計上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、4,105百万円(前連結会計年度は3,789百万円の使用)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4,008百万円であります。

(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、6,132百万円(前連結会計年度は3,351百万円の獲得)となりました。

主な増加要因は、短期借入金の純増加額3,294百万円、長期借入れによる収入5,229百万円であります。

主な減少要因は、長期借入金の返済による支出2,201百万円であります。

(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、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。

また、当社は依然として成長過程であり中期的には、自己資本比率30%を目標としており、内部留保の充実及び事業拡大と株主への配当の実施を並行して実現してまいります。

当期は、東京証券取引所市場第一部上場記念配当1株3円、普通配当1株17円の1株合計20円、配当性向23.0%を実施いたします。

次期は、配当性向25.0%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、実施してまいります。

(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、当連結会計年度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ト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、当連結会計年度において3,687千円の充当が完了しております。

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：千円)

	前連結会計年度 (平成28年6月30日)	当連結会計年度 (平成29年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,001,655	3,129,678
完成工事未収入金	102,318	53,354
売掛金	75,868	90,977
販売用不動産	4,185,635	4,566,949
仕掛販売用不動産	697,610	1,184,076
未成工事支出金	33,263	53,273
営業貸付金	43,000	2,865,545
繰延税金資産	50,596	69,531
その他	215,588	206,961
貸倒引当金	△11,594	△7,741
流動資産合計	7,393,943	12,212,606
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,780,939	2,482,745
減価償却累計額	△337,419	△387,644
建物及び構築物（純額）	1,443,520	2,095,101
土地	3,730,528	5,615,396
その他	109,422	111,920
減価償却累計額	△75,728	△92,467
その他（純額）	33,693	19,453
有形固定資産合計	5,207,742	7,729,951
無形固定資産		
のれん	9,700	5,652
その他	63,067	50,928
無形固定資産合計	72,767	56,581
投資その他の資産		
投資有価証券	5,218	7,569
繰延税金資産	4,388	5,027
その他	211,121	261,759
貸倒引当金	△74	△113
投資その他の資産合計	220,654	274,243
固定資産合計	5,501,164	8,060,776
資産合計	12,895,108	20,273,383

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年6月30日)	当連結会計年度 (平成29年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	403,606	373,986
短期借入金	3,600,850	6,895,839
1年内償還予定の社債	49,700	50,600
1年内返済予定の長期借入金	518,258	1,300,888
リース債務	10,112	8,243
資産除去債務	—	5,338
未払金	142,972	214,179
未払費用	268,931	288,724
未払法人税等	405,404	153,566
未払消費税等	31,475	50,042
未成工事受入金	272,657	283,439
前受金	178,154	258,128
完成工事補償引当金	4,549	4,368
その他	116,487	184,142
流動負債合計	6,003,158	10,071,487
固定負債		
社債	50,600	—
長期借入金	3,775,352	6,020,586
リース債務	17,445	9,201
長期預り保証金	840,207	1,360,281
繰延税金負債	703	621
資産除去債務	13,716	10,184
完成工事補償引当金	24,729	21,998
固定負債合計	4,722,754	7,422,874
負債合計	10,725,913	17,494,362
純資産の部		
株主資本		
資本金	358,759	361,387
資本剰余金	495,781	498,409
利益剰余金	1,314,255	1,916,538
自己株式	△158	△158
株主資本合計	2,168,638	2,776,177
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△746	49
その他の包括利益累計額合計	△746	49
新株予約権	1,303	2,794
純資産合計	2,169,195	2,779,021
負債純資産合計	12,895,108	20,273,383

(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 平成27年7月1日 至 平成28年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)
売上高	17,275,969	16,848,159
売上原価	11,122,902	10,275,347
売上総利益	6,153,067	6,572,811
販売費及び一般管理費		
販売費及び一般管理費合計	4,875,770	5,323,718
営業利益	1,277,296	1,249,092
営業外収益		
受取利息及び配当金	581	662
助成金収入	5,974	4,837
受取手数料	10,332	29,111
受取保険金	2,764	786
保険解約返戻金	16,406	22,260
違約金収入	2,750	8,140
その他	10,683	17,407
営業外収益合計	49,492	83,207
営業外費用		
支払利息	130,114	178,906
株式公開費用	—	26,527
その他	14,191	23,847
営業外費用合計	144,306	229,280
経常利益	1,182,483	1,103,019
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	5,119
特別損失合計	137	5,119
税金等調整前当期純利益	1,184,125	1,097,900
法人税、住民税及び事業税	462,521	380,046
法人税等調整額	△19,712	△20,010
法人税等合計	442,808	360,036
当期純利益	741,316	737,864
親会社株主に帰属する当期純利益	741,316	737,864

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年7月1日 至 平成28年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)
当期純利益	741,316	737,864
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1,051	795
その他の包括利益合計	△1,051	795
包括利益	740,264	738,660
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	740,264	738,660
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 平成27年7月1日 至 平成28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	349,890	486,911	602,314	—	1,439,116
当期変動額					
新株の発行	8,869	8,869			17,739
剰余金の配当			△29,375		△29,375
親会社株主に帰属する当期純利益			741,316		741,316
自己株式の取得				△158	△158
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	8,869	8,869	711,941	△158	729,522
当期末残高	358,759	495,781	1,314,255	△158	2,168,638

	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	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	304	304	—	1,439,421
当期変動額				
新株の発行				17,739
剰余金の配当				△29,375
親会社株主に帰属する当期純利益				741,316
自己株式の取得				△158
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△1,051	△1,051	1,303	251
当期変動額合計	△1,051	△1,051	1,303	729,773
当期末残高	△746	△746	1,303	2,169,195

当連結会計年度(自 平成28年7月1日 至 平成29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	358,759	495,781	1,314,255	△158	2,168,638
当期変動額					
新株の発行	2,628	2,628			5,256
剰余金の配当			△135,581		△135,581
親会社株主に帰属する当期純利益			737,864		737,864
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	2,628	2,628	602,282		607,538
当期末残高	361,387	498,409	1,916,538	△158	2,776,177

	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	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△746	△746	1,303	2,169,195
当期変動額				
新株の発行				5,256
剰余金の配当				△135,581
親会社株主に帰属する当期純利益				737,864
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	795	795	1,491	2,287
当期変動額合計	795	795	1,491	609,826
当期末残高	49	49	2,794	2,779,021

(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 平成27年7月1日 至 平成28年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	1,184,125	1,097,900
減価償却費	151,143	223,969
のれん償却額	4,047	4,047
長期前払費用償却額	7,722	15,904
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	6,374	△3,814
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	2,410	△2,911
受取利息及び受取配当金	△581	△662
保険解約返戻金	△16,406	△22,260
支払利息	130,114	178,906
固定資産売却損益 (△は益)	△1,779	—
為替差損益 (△は益)	—	△780
固定資産除却損	137	5,119
売上債権の増減額 (△は増加)	△6,440	33,855
たな卸資産の増減額 (△は増加)	131,797	430,773
仕入債務の増減額 (△は減少)	△99,442	△29,620
営業貸付金の増減額 (△は増加)	△43,000	△2,822,545
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△129,197	10,781
前受金の増減額 (△は減少)	34,286	79,973
前渡金の増減額 (△は増加)	△51,401	41,201
前払費用の増減額 (△は増加)	△5,620	△62,337
未収入金の増減額 (△は増加)	346	△1,690
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△61,410	15,340
未払費用の増減額 (△は減少)	55,054	19,567
預り保証金の増減額 (△は減少)	559,733	520,074
預り金の増減額 (△は減少)	15	19,062
その他	△36,996	61,995
小計	1,815,031	△188,147
利息及び配当金の受取額	577	665
利息の支払額	△151,788	△156,914
法人税等の支払額	△233,354	△614,481
法人税等の還付額	0	1,968
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,430,466	△956,909
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△3,771,831	△4,008,078
有形固定資産の売却による収入	1,810	—
貸付金の回収による収入	221	288
差入保証金の差入による支出	△4,591	△31,189
差入保証金の回収による収入	1,501	602
その他	△16,174	△67,185
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,789,065	△4,105,562
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	1,319,563	3,294,989
長期借入れによる収入	3,364,110	5,229,691
長期借入金の返済による支出	△1,261,072	△2,201,827
社債の償還による支出	△49,700	△49,700
リース債務の返済による支出	△10,112	△10,112
株式の発行による収入	17,739	5,256
自己株式の取得による支出	△158	—
配当金の支払額	△29,375	△135,581
新株予約権の発行による収入	184	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,351,178	6,132,715
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	780
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	992,579	1,071,023
現金及び現金同等物の期首残高	998,276	1,990,855
現金及び現金同等物の期末残高	1,990,855	3,061,878

- (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。



(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」「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・マンションの売買・賃貸及びそれらに付随する業務を行っております。「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。「住宅・リフォーム」は、主に新築請負、リフォーム工事請負を行っております。「不動産金融」は、主に、不動産担保融資を行っております。

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、第3四半期連結会計期間より、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、前連結会計年度のセグメント情報は、当連結会計年度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。

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、連結財務諸表を作成するために採用される会計方針に準拠した方法であります。

報告セグメントの利益は営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格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 平成27年7月1日 至 平成28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	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	1,805,003	1,125,435	8,949,480	1,521,458	3,873,405	1,158	17,275,941	28	17,275,969	—	17,275,969
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	75,180	2,600	500	201,304	—	22,800	302,385	31,601	333,987	△333,987	—
計	1,880,184	1,128,035	8,949,980	1,722,762	3,873,405	23,958	17,578,326	31,629	17,609,956	△333,987	17,275,969
セグメント利益又 は損失(△)	1,110,722	△8,371	902,253	268,361	281,003	△14,318	2,539,652	5,865	2,545,517	△1,268,220	1,277,296
セグメント資産	111,062	5,369,568	5,797,733	336,337	644,209	81,803	12,340,715	9,103	12,349,819	545,288	12,895,108
その他の項目											
減価償却費	7,936	93,186	2,773	8,240	21,101	196	133,433	—	133,433	17,710	151,143
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	6,197	3,812,460	190,557	1,425	8,772	2,917	4,022,330	—	4,022,330	22,864	4,045,195

(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△1,268,220千円には、セグメント間取引消去69,723千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,321,343千円、たな卸資産の調整額△16,601千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545,288千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。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17,710千円は、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22,864千円は、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 平成28年7月1日 至 平成29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	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	2,144,101	2,797,228	7,111,738	1,661,137	2,944,118	189,835	16,848,159	—	16,848,159	—	16,848,159
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	76,360	10,146	—	198,428	—	31,605	316,539	10,286	326,825	△326,825	—
計	2,220,461	2,807,374	7,111,738	1,859,565	2,944,118	221,440	17,164,698	10,286	17,174,985	△326,825	16,848,159
セグメント利益又 は損失(△)	1,304,809	330,839	422,694	373,398	212,590	72,890	2,717,222	△17,553	2,699,668	△1,450,575	1,249,092
セグメント資産	130,832	7,659,137	7,455,373	591,918	655,475	3,173,802	19,666,539	33,246	19,699,786	573,597	20,273,383
その他の項目											
減価償却費	9,010	166,302	1,990	7,159	16,960	657	202,081	—	202,081	21,888	223,969
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額	12,049	4,286,921	4,170	955	1,354	—	4,305,450	—	4,305,450	10,510	4,315,961

(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△1,450,575千円には、セグメント間取引消去48,986千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,490,558千円、たな卸資産の調整額△9,004千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573,597千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。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21,888千円は、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10,510千円は、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

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(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

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手がないため、記載はありません。

**【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 平成27年7月1日 至 平成28年6月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成28年7月1日 至 平成29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のれんの償却額及び未償却残高に関する情報】**

重要性が乏しいため記載を省略しております。

**【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 平成27年7月1日 至 平成28年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)
1株当たり純資産額	255.83円	326.70円
1株当たり当期純利益金額	88.31円	87.02円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	86.36円	85.23円

(注) 1. 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株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

2. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金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 (自 平成27年7月1日 至 平成28年6月30日)	当連結会計年度 (自 平成28年7月1日 至 平成29年6月30日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益金額 (千円)	741,316	737,864
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 純利益金額(千円)	741,316	737,864
期中平均株式数(株)	8,394,923	8,479,171
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
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)	189,597	177,797
(うち新株予約権(株))	(189,597)	(177,797)
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金額の算定に含め なかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

(第三者割当増資による優先株式発行、定款の一部変更並びに資本金の額及び資本準備金の額の減少について)

当社は、平成29年8月14日開催の取締役会において、UDSコーポレート・メザニン4号投資事業有限責任組合(以下「割当先」といいます。)に対して第三者割当により総額30億円のA種優先株式(以下「本優先株式」といいます。)を発行すること、割当先との間で、割当先が本優先株式を引き受けること等に関する平成29年8月14日付株式投資契約を締結すること、並びに平成29年9月26日開催予定の第9期定時株主総会に本優先株式の発行に係る議案及び本優先株式の発行等に伴う定款の一部変更に係る議案を付議することを決議いたしました。

詳細は、平成29年8月14日の適時開示(第三者割当増資による優先株式発行、定款の一部変更並びに資本金の額及び資本準備金の額の減少について)をご参照ください。