



2019年4月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年6月14日

上場会社名 ハイアス・アンド・カンパニー株式会社 上場取引所 東
 コード番号 6192 URL http://www.hyas.co.jp
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 濱村 聖一
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役執行役員経営管理本部長 (氏名) 西野 敦雄 TEL 03-5747-9800
 定時株主総会開催予定日 2019年7月30日 配当支払開始予定日 2019年7月31日
 有価証券報告書提出予定日 2019年7月30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 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2019年4月期の連結業績 (2018年5月1日～2019年4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	%
2019年4月期	6,099	30.9	416	16.3	414	16.5	240	19.9
2018年4月期	4,659	17.3	358	18.9	355	17.2	200	8.4

(注) 包括利益 2019年4月期 239百万円 (3.9%) 2018年4月期 230百万円 (22.0%)

	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	%	%	%
2019年4月期	10.68	10.18	20.4	12.9	6.8
2018年4月期	8.97	8.41	18.6	16.0	7.7

(参考) 持分法投資損益 2019年4月期 一百万円 2018年4月期 一百万円

(注) 当社は、2018年3月1日付で普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行っており、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て、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
2019年4月期	3,876	1,360	34.3	58.21
2018年4月期	2,542	1,039	40.3	46.29

(参考) 自己資本 2019年4月期 1,331百万円 2018年4月期 1,024百万円

(注) 当社は、2018年3月1日付で普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行っており、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て、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
2019年4月期	576	△626	486	1,184
2018年4月期	117	△926	331	748

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			
2018年4月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2019年4月期	—	4.00	—	1.33	—	59	29.7	5.5
2020年4月期 (予想)	—	1.70	—	1.70	3.40	78	31.8	6.5
2020年4月期 (予想)	—	1.90	—	1.90	3.80		30.0	

(注) 当社は、2018年3月1日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。2018年4月期第2四半期末については、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載し、2018年4月期の年間配当金合計額は「—」として記載しております。

3. 2020年4月期の連結業績予想 (2019年5月1日～2020年4月30日)

(%表示は対前期、第2四半期(累計)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)	3,748	36.1	198	49.8	195	47.5	95	47.1	4.40
通期	8,400	37.7	560	34.4	530	28.0	290	20.6	12.68

※ 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）	2019年4月期	23,318,700株	2018年4月期	22,583,700株
② 期末自己株式数	2019年4月期	446,172株	2018年4月期	446,129株
③ 期中平均株式数	2019年4月期	22,518,838株	2018年4月期	22,379,573株

(注) 1. 当社は、2018年3月1日付で普通株式1株につき3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分割が行われたと仮定して、期末発行済株式数、期末自己株式数及び期末平均株式数を算定しております。

2. 役員向け株式交付信託及び従業員向け株式交付信託の信託財産として、資産管理サービス信託銀行株式会社（信託口）の所有している当社株式が、期末自己株式数及び期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含まれております。

※ 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

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2ページ「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	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
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	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	12
(表示方法の変更)	13
(セグメント情報等)	13
(1株当たり情報)	15
(重要な後発事象)	16

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

当連結会計年度の日本経済は、個人消費の持ち直し、企業収益や雇用情勢の改善などが進み、全体として緩やかな回復基調で推移しました。

当社グループの事業領域にかかわる住宅不動産業界におきましては、貸家の新設住宅着工戸数が前年より減少したものの、持家・分譲住宅が前年の水準を上回り、全体ではほぼ前年同様となりました。

当社グループにおける当連結会計年度は、主力の高性能デザイナーズ住宅「R+house」事業を中心に、会員企業の成果に連動する「ロイヤルティ等」が伸長する一方、今後の成長のために販売費及び一般管理費が増加しました。当連結会計年度における「ロイヤルティ等」の売上高は3,454百万円（前期比48.9%増）、売上総利益は1,763百万円（前期比68.0%増）となりました（当社グループにおける収益項目は、サービス導入時に発生する「初期導入フィー」、毎月発生する「会費」及び導入サービスの成果報酬たる「ロイヤルティ」並びに「設計料・保証料等」（以下「ロイヤルティ」と「設計料・保証料等」を併せ、「ロイヤルティ等」という）に大別されます）。

「R+house」事業においては、事業の垂直統合強化の投資を行っております。例えば、前連結会計年度には技術本部機能の内製化を行い（2018年2月に株式会社アンビエントホールディングス及び株式会社ハウス・イン・ハウスから「R+house」、「アーキテクチャル・デザイナーズ・マーケット（ADM）」、「ハウス・イン・ハウス」事業に係る技術本部機能を譲り受けました）、当連結会計年度において利益率が改善しております。また8月には、株式会社ロジックとの合弁会社である株式会社LHアーキテクチャを設立しました。株式会社ロジックは、「R+house」において数多くの実績を残している会社です。共同で「R+house」の空きエリアに進出し、モデルハウスや住宅総合展示場を活用した取り組みを行います。そこで蓄積したノウハウを会員企業にも共有することにより、「R+house」ブランドの認知度向上、集客数アップといった成果の早期創出、ひいては「R+house」事業の成長の加速を目指します。さらに12月に、建築部材の企画開発製造を行うファブレスメーカーであるHCマテリアルを完全子会社化しました。部材コストの低減と品質向上、顧客ニーズにあった部材の開発、部材の安定供給体制の構築を図っていく考えです。

「R+house」事業以外では、2019年1月にGARDENS GARDEN株式会社を設立し、2月に造園・エクステリア・外構の市場に新たな価値を創出する新規事業「GARDENS GARDEN」を開始しました。GARDENS GARDEN株式会社ではガーデンの設計を担い、その設立は設計依頼に対応できる体制とキャパシティ確保のためです。その後、当初見込みを上回るペースで会員企業が増加したため、4月末に一次募集を終了しました。今後、本格的に会員企業が稼働していくため、一次募集終了後は会員企業の成果創出へ向けて注力してまいります。

販売費及び一般管理費については、引き続き将来の成長に向けたブランディング活動や人材の採用を積極的に進めました。広告宣伝活動ではウェブを中心に据え、消費者向けに、主に「R+house」ブランドの認知度向上に注力しております。具体的には「R+house」などサービスごとに公式ウェブサイトを開設し、住宅・不動産資産の価値向上につながる情報を発信しております。当連結会計年度においては公式ウェブサイト経由での資料請求数、イベント申込数が増加しました。

以上の結果、当連結会計年度における売上高は6,099百万円（前期比30.9%増）、営業利益は416百万円（前期比16.3%増）、経常利益は414百万円（前期比16.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は240百万円（前期比19.9%増）となりました。

セグメントの業績を示すと、次のとおりであります。

・コンサルティング事業

コンサルティング事業における当連結会計年度は、「R+house」を中心としてロイヤルティ等が伸長し、売上高は5,659百万円、営業利益は572百万円となりました。

・建築施工事業

建築施工事業における当連結会計年度は、「R+house」の受注数が順調に増加した一方、新たに設立した株式会社LHアーキテクチャ、SUNRISE株式会社において、投資としてのコストが先行していることから、売上高は540百万円、営業損失は151百万円となりました。

・その他

その他における当連結会計年度は、不動産特定共同事業等に関する支援業務等として、売上高は14百万円、営業利益は1百万円となりました。

②今後の見通し

今後の日本経済は、雇用・所得環境の改善の継続により、緩やかな回復基調が続くことが期待されます。一方で、2019年10月に実施予定の消費税増税の影響や、米国・中国等の通商問題などの世界経済の不確実性もあり、下振れリスクが懸念されます。

住宅業界におきましては、消費税増税の影響は政府による様々な住宅取得支援策等より緩和される見通しであるものの楽観視できず、景気の動向を左右するリスク要因を注視する必要があります。

当社グループは、会員企業の成果に連動する「ロイヤルティ等」を伸ばすため、これまで事業の垂直統合強化、ブランディング活動や人材の採用といった投資を進めてまいりました。次期においてもこの方針は変えず、商品力の強化や、垂直統合によって蓄積したノウハウの展開によって、会員企業への支援体制を強化し成果創出を図ってまいります。商品力の強化の面では、例えば「R+house」事業に相乗効果のある「GARDENS GARDEN」や、2019年5月に設立した株式会社家価値サポートが担うアフターメンテナンス事業の「家価値60年サポート」の推進を進めてまいります。ノウハウの展開の面では、「R+house」事業だけではなく、その関連商材となるデザイナーズセレクト住宅事業の「アーキテクチャル・デザイナーズ・マーケット」や戸建断熱リフォーム事業「ハウス IN ハウス」でも行ってまいります。

次期の業績見通しにつきましては、売上高8,400百万円、営業利益560百万円、経常利益530百万円、親会社株主に帰属する当期純利益290百万円を見込んでおります。

(2) 当期の財政状態の概況

①資産・負債及び純資産の状況

当連結会計年度末の総資産は前連結会計年度末に比べ1,334百万円増加し、3,876百万円となりました。その主な要因は、現金及び預金が436百万円、受取手形及び売掛金が226百万円、販売用不動産が147百万円、モデルハウス展開等に伴い有形固定資産が294百万円増加したことによるものです。

負債につきましては、前連結会計年度末に比べ1,013百万円増加し、2,516百万円となりました。その主な要因は、買掛金が113百万円、短期借入金が420百万円、未払金が68百万円、未払法人税等が56百万円、前受金が176百万円増加したことによるものです。

純資産につきましては、前連結会計年度末に比べ321百万円増加し、1,360百万円となりました。その主な要因は、新株の発行により資本金及び資本剰余金がそれぞれ67百万円、親会社株主に帰属する当期純利益の計上等により利益剰余金が171百万円増加したことによるものです。

②キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動による資金の増加576百万円、投資活動による資金の減少626百万円、財務活動による資金の増加486百万円により、前連結会計年度末に比べ合計436百万円増加しました。この結果、当連結会計年度末には1,184百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において営業活動による資金の増加は、576百万円（前連結会計年度は117百万円の増加）となりました。これは、売上債権の増加額226百万円があった一方、税金等調整前当期純利益413百万円、減価償却費121百万円、のれん償却額112百万円、前受金の増加額162百万円等があったことによるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において投資活動による資金の減少は、626百万円（前連結会計年度は926百万円の減少）となりました。これは、モデルハウス展開などに伴う有形固定資産の取得による支出384百万円、無形固定資産の取得による支出130百万円、事業譲受による支出49百万円、敷金及び保証金の差入による支出62百万円等があったことによるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において財務活動による資金の増加は、486百万円（前連結会計年度は331百万円の増加）となりました。これは、短期借入金の純増加額420百万円、新株の発行による収入134百万円等があったことによるものです。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2015年4月期	2016年4月期	2017年4月期	2018年4月期	2019年4月期
自己資本比率	31.9%	59.3%	59.4%	40.3%	34.3%
時価ベースの自己資本比率	—	247.7%	248.9%	480.6%	181.1%
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	—	0.2年	0.1年	6.1年	2.0年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	—	132.0倍	408.6倍	105.6倍	117.9倍

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

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(注) 1. 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

2. 2016年4月期に東京証券取引所マザーズに上場したため、2015年4月期の時価ベースの自己資本比率については、時価が把握できませんので、記載しておりません。
3. キャッシュ・フローは、営業活動キャッシュ・フローを利用しております。
4. 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っているすべての負債を対象としております。
5. 利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。
6. キャッシュ・フロー対有利子負債比率及びインタレスト・カバレッジ・レシオは営業キャッシュ・フローがマイナスの場合は記載しておりません。

(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課題の1つとして位置付けております。事業基盤の整備状況、業績や財政状態などを総合的に勘案のうえ配当をして参りたいと考えており、配当性向としては30%を目安といたします。

次期の配当につきましては、上記の方針を踏まえ、1株につき3.80円の年間配当金(中間配当金1.90円)とさせていただきます。

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考慮し、当面は、日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、国際会計基準の適用時期等につきましては、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

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 (2018年4月30日)	当連結会計年度 (2019年4月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	751,751	1,188,227
受取手形及び売掛金	352,495	579,344
商品	43,312	82,531
販売用不動産	10,188	157,199
前渡金	39,423	49,905
その他	121,804	154,012
貸倒引当金	△19,485	△27,920
流動資産合計	1,299,490	2,183,300
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	188,240	480,897
機械及び装置(純額)	21,207	16,605
工具、器具及び備品(純額)	36,562	70,174
土地	84,300	104,940
リース資産(純額)	10,147	13,132
建設仮勘定	62,523	11,250
その他(純額)	1,341	1,373
有形固定資産合計	404,323	698,374
無形固定資産		
のれん	503,500	439,987
ソフトウェア	62,948	110,983
その他	27,823	107,894
無形固定資産合計	594,272	658,865
投資その他の資産		
投資有価証券	40,000	42,000
敷金及び保証金	114,279	170,085
繰延税金資産	31,915	52,733
その他	69,707	86,997
貸倒引当金	△11,375	△15,445
投資その他の資産合計	244,526	336,371
固定資産合計	1,243,121	1,693,610
資産合計	2,542,612	3,876,911

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年4月30日)	当連結会計年度 (2019年4月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	236,294	349,816
短期借入金	200,000	620,000
1年内返済予定の長期借入金	101,668	135,004
リース債務	3,817	8,577
未払金	140,153	208,714
未払法人税等	85,575	141,691
前受金	183,807	360,517
賞与引当金	2,805	7,925
その他	131,950	238,871
流動負債合計	1,086,071	2,071,118
固定負債		
長期借入金	403,193	359,855
リース債務	11,661	24,303
役員株式給付引当金	—	25,497
株式給付引当金	—	33,757
その他	2,255	1,901
固定負債合計	417,110	445,313
負債合計	1,503,181	2,516,431
純資産の部		
株主資本		
資本金	364,839	432,420
資本剰余金	298,816	366,397
利益剰余金	660,658	832,158
自己株式	△299,525	△299,539
株主資本合計	1,024,788	1,331,436
新株予約権	—	1,456
非支配株主持分	14,641	27,587
純資産合計	1,039,430	1,360,479
負債純資産合計	2,542,612	3,876,911

(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 2017年5月1日 至 2018年4月30日)	当連結会計年度 (自 2018年5月1日 至 2019年4月30日)
売上高	4,659,870	6,099,605
売上原価	1,699,224	2,154,692
売上総利益	2,960,646	3,944,912
販売費及び一般管理費	2,602,528	3,528,373
営業利益	358,117	416,538
営業外収益		
受取利息	8	8
助成金収入	836	1,300
業務受託料	273	—
受取遅延損害金	521	—
受取保険料	—	476
その他	951	1,215
営業外収益合計	2,591	3,000
営業外費用		
支払利息	842	4,870
市場変更関連費用	4,000	—
その他	443	475
営業外費用合計	5,286	5,346
経常利益	355,421	414,193
特別利益		
負ののれん発生益	—	3,181
特別利益合計	—	3,181
特別損失		
固定資産除却損	—	3,937
特別損失合計	—	3,937
税金等調整前当期純利益	355,421	413,437
法人税、住民税及び事業税	134,126	194,767
法人税等調整額	△9,198	△20,817
法人税等合計	124,927	173,950
当期純利益	230,494	239,487
非支配株主に帰属する当期純利益	29,855	△1,054
親会社株主に帰属する当期純利益	200,638	240,541

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年5月1日 至 2018年4月30日)	当連結会計年度 (自 2018年5月1日 至 2019年4月30日)
当期純利益	230,494	239,487
その他の包括利益	—	—
包括利益	230,494	239,487
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	200,638	240,541
非支配株主に係る包括利益	29,855	△1,054

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度 (自 2017年5月1日 至 2018年4月30日)

(単位: 千円)

	株主資本					非支配株主持分	純資産合計
	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	356,112	285,710	489,889	—	1,131,712	32,263	1,163,976
当期変動額							
新株の発行	8,727	8,727			17,454		17,454
剰余金の配当			△29,869		△29,869		△29,869
親会社株主に帰属する当期純利益			200,638		200,638		200,638
自己株式の取得				△299,525	△299,525		△299,525
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		4,378			4,378		4,378
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						△17,622	△17,622
当期変動額合計	8,727	13,105	170,769	△299,525	△106,923	△17,622	△124,545
当期末残高	364,839	298,816	660,658	△299,525	1,024,788	14,641	1,039,430

当連結会計年度 (自 2018年5月1日 至 2019年4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	364,839	298,816	660,658	△299,525	1,024,788
当期変動額					
新株の発行	67,581	67,581			135,162
剰余金の配当			△69,041		△69,041
親会社株主に帰属する当期純利益			240,541		240,541
自己株式の取得				△14	△14
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					—
当期変動額合計	67,581	67,581	171,499	△14	306,647
当期末残高	432,420	366,397	832,158	△299,539	1,331,436

	新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
当期首残高	—	14,641	1,039,430
当期変動額			
新株の発行			135,162
剰余金の配当			△69,041
親会社株主に帰属する当期純利益			240,541
自己株式の取得			△14
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,456	12,945	14,401
当期変動額合計	1,456	12,945	321,048
当期末残高	1,456	27,587	1,360,479

(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 2017年 5月 1日 至 2018年 4月 30日)	当連結会計年度 (自 2018年 5月 1日 至 2019年 4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	355,421	413,437
減価償却費	59,558	121,284
のれん償却額	26,499	112,536
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	3,862	12,504
賞与引当金の増減額 (△は減少)	1,070	4,372
役員株式給付引当金の増減額 (△は減少)	—	25,497
株式給付引当金の増減額 (△は減少)	—	33,757
受取利息	△8	△8
支払利息	842	4,870
負ののれん発生益	—	△3,181
固定資産除却損	—	3,937
売上債権の増減額 (△は増加)	△102,970	△226,848
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△22,433	△15,941
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△10,188	△147,011
前払費用の増減額 (△は増加)	△37,108	△41,252
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△33,382	△6,900
仕入債務の増減額 (△は減少)	△26,368	106,799
前渡金の増減額 (△は増加)	△6,970	△7,597
前受金の増減額 (△は減少)	45,262	162,621
未払金の増減額 (△は減少)	26,712	58,645
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△18,475	86,168
その他	△10,644	27,303
小計	250,679	724,993
利息及び配当金の受取額	8	8
利息の支払額	△1,109	△4,873
法人税等の支払額	△132,442	△143,262
営業活動によるキャッシュ・フロー	117,135	576,865
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	△268,184	△384,077
無形固定資産の取得による支出	△73,039	△130,851
事業譲受による支出	△530,000	△49,221
投資有価証券の取得による支出	△40,000	—
敷金及び保証金の回収による収入	8	1,200
敷金及び保証金の差入による支出	△10,986	△62,121
保険積立金の積立による支出	△4,810	△4,810
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	—	4,174
その他	80	△1,010
投資活動によるキャッシュ・フロー	△926,932	△626,718
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)	200,000	420,000
長期借入れによる収入	505,000	100,000
長期借入金の返済による支出	△14,051	△110,002
株式の発行による収入	17,454	134,782
非支配株主からの払込みによる収入	4,900	14,000
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	△48,000	—
自己株式の取得による支出	△299,525	△14
配当金の支払額	△29,678	△68,301
新株予約権の発行による収入	—	1,835
その他	△4,163	△5,970
財務活動によるキャッシュ・フロー	331,935	486,329
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△477,861	436,475
現金及び現金同等物の期首残高	1,226,008	748,147
現金及び現金同等物の期末残高	748,147	1,184,622

(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。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 11社

株式会社 a n s

一般社団法人住宅不動産資産価値保全保証協会

株式会社K-コンサルティング

株式会社アール・プラス・マテリアル

株式会社ウェルハウジング

ハイアス・プロパティマネジメント株式会社

ハイアス・キャピタルマネジメント株式会社

株式会社LHアーキテクチャ

SUNRISE株式会社

株式会社HCマテリアル

GARDENS GARDEN株式会社

当連結会計年度において、ハイアス・キャピタルマネジメント株式会社、株式会社LHアーキテクチャ、SUNRISE株式会社、GARDENS GARDEN株式会社を新たに設立したことに伴い、連結の範囲に含めております。また、株式会社HCマテリアルについては株式を取得したことに伴い、連結の範囲に含めております。

2 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は連結決算日と一致しております。

4 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法

② たな卸資産

商品

先入先出法による原価法（収益性の低下による簿価切り下げの方法）を採用しております。

販売用不動産

個別法による原価法（収益性の低下による簿価切り下げの方法）を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）

建物（建物附属設備は除く）及び2016年4月1日以降に取得した建物附属設備並びに構築物は定額法、その他は定率法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 8～22年

機械及び装置 7～8年

工具、器具及び備品 2～20年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

商標権 10年

ソフトウェア（自社利用分）については、社内における利用可能期間（3～5年）に基づく定額法によっております。

③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係る資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

①貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

②賞与引当金

従業員の賞与の支給に備えるため、当連結会計年度負担分について、支給見込額基準により計上しております。

③役員株式給付引当金

役員株式交付規程に基づく取締役等への当社株式の給付に備えるため、当連結会計年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

④株式給付引当金

従業員株式交付規程に基づく従業員等への当社株式の給付に備えるため、当連結会計年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。

(4) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、5年間で均等償却を行っております。

5 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

6 その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)を当連結会計年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」23,399千円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」31,915千円に含めて表示しております。

(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

当社グループ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諸表が入手可能であり、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。

「コンサルティング事業」は、主としてビジネスモデルパッケージ、経営効率化パッケージを取り扱っております。

「建築施工事業」は、主としてR+houseの建築施工を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債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方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。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売上高又は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、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度 (自 2017年5月1日 至 2018年4月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント			調整額 (注)	合計
	コンサルティング事業	建築施工事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	4,595,745	64,125	4,659,870	—	4,659,870
セグメント間の内部売上高又は振替高	25,863	32,600	58,463	△58,463	—
計	4,621,608	96,725	4,718,334	△58,463	4,659,870
セグメント利益又は損失(△)	414,672	△49,279	365,392	△7,275	358,117
セグメント資産	2,557,583	104,995	2,662,578	△119,966	2,542,612
その他の項目					
減価償却費	57,371	2,784	60,155	△596	59,558
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	858,760	50,350	909,110	△10,366	898,744

- (注) 1 セグメント利益又は損失額(△)の調整額△7,275千円はセグメント間取引消去額であります。
 2 セグメント資産の調整額△119,966千円はセグメント間取引消去額であります。
 3 その他の項目の減価償却費の調整額△596千円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額△10,366千円はセグメント間取引消去額であります。

当連結会計年度 (自 2018年5月1日 至 2019年4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、 3、4	合計
	コンサルティング事業	建築施工事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	5,602,415	496,995	6,099,411	193	6,099,605	—	6,099,605
セグメント間の内部売上高又は振替高	57,371	43,833	101,204	14,400	115,604	△115,604	—
計	5,659,786	540,829	6,200,616	14,593	6,215,209	△115,604	6,099,605
セグメント利益又は損失(△)	572,718	△151,398	421,319	1,428	422,748	△6,209	416,538
セグメント資産	3,881,997	445,386	4,327,384	25,861	4,353,245	△476,334	3,876,911
その他の項目							
減価償却費	109,232	12,517	121,750	285	122,035	△751	121,284
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	460,637	134,121	594,758	1,678	596,437	△7,809	588,628

- (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、宿泊施設に関する管理運営及び不動産投資型クラウドファンディング企画運営事業を含んでいます。
 2 セグメント利益又は損失額(△)の調整額△6,209千円はセグメント間取引消去額であります。
 3 セグメント資産の調整額△476,334千円はセグメント間取引消去額であります。
 4 その他の項目の減価償却費の調整額△751千円、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額△7,809千円はセグメント間取引消去額であります。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2017年5月1日 至 2018年4月30日)	当連結会計年度 (自 2018年5月1日 至 2019年4月30日)
1株当たり純資産額	46.29円	58.21円
1株当たり当期純利益	8.97円	10.68円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	8.41円	10.18円

- (注) 1. 当社は、2018年3月1日付で普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行っております。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て、1株当たり純資産額、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. 当社は株式報酬制度を導入するための信託が保有する当社株式を連結財務諸表において自己株式として計上しております。株主資本において自己株式として計上されている当該信託が保有する当社株式は、1株当たり情報の算定上、期末発行済株式総数及び期中平均株式数から控除する自己株式に含めております。前連結会計年度において、当該信託が保有する期末自己株式数は446,000株、期中平均株式数は33,305株であり、当連結会計年度において、当該信託が保有する期末自己株式数は446,000株、期中平均株式数は446,000株であります。
3. 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。

項目	前連結会計年度 (自 2017年5月1日 至 2018年4月30日)	当連結会計年度 (自 2018年5月1日 至 2019年4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 (千円)	200,638	240,541
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)	200,638	240,541
普通株式の期中平均株式数(株)	22,379,573	22,518,838
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 (千円)	—	—
普通株式増加数(株) (うち新株予約権(株))	1,467,442 (1,467,442)	1,107,612 (1,107,612)
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	—	2018年9月14日開催取締役会決議による第6回乃至第8回新株 予約権。(第6回新株予約権の 個数6,597個、第7回新株予約権 の個数4,733個、第8回新株予約 権の個数1,610個)

3. 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。

項目	前連結会計年度 (2018年4月30日)	当連結会計年度 (2019年4月30日)
純資産の部の合計額(千円)	1,039,430	1,360,479
純資産の部の合計額から控除する金額(千円) (うち新株予約権) (うち非支配株主持分)	14,641 (—) (14,641)	29,043 (1,456) (27,587)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	1,024,788	1,331,436
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)	22,137,571	22,872,528

(重要な後発事象)

(会社分割)

当社は、2019年3月15日開催の取締役会において、当社のアフターメンテナンス事業を会社分割（簡易新設分割）し、新設する株式会社家価値サポート（以下「新設会社」という。）に承継させる（以下「本会社分割」という。）とともに、当社の子会社とすることを決議いたしました。本会社分割後、新設会社の株式の一部を、同事業の提携先である環境機器株式会社及び当社の顧問であり新設会社の代表取締役社長に就任予定の中林昌人に譲渡する予定です。

(1) 会社分割（新設分割）の概要

① 対象となった事業の名称及びその事業の内容

事業の名称：家価値サポート

事業の内容：戸建住宅のアフターメンテナンス事業

② 企業結合日

2019年5月9日

③ 企業結合の法的形式

当社を分割会社とし、新設会社を承継会社とする新設分割（簡易分割）方式

④ 結合後企業の名称

株式会社家価値サポート

(2) 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

(業績条件付き有償ストック・オプションの発行)

当社は、2019年5月20日開催の取締役会において、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、当社及び当社子会社の取締役、監査役及び従業員に対して、新株予約権を発行することを決議し、2019年6月11日開催の取締役会において、当該新株予約権を以下のとおり付与することを決議いたしました。

新株予約権の募集の目的及び理由	中長期的な当社の業績拡大及び企業価値の増大を目指すにあたり、より一層意欲及び士気を向上させ、当社の結束力をさらに高めることを目的として、当社及び当社子会社の取締役、監査役及び従業員に対して、有償にて新株予約権を発行するものであります。
新株予約権の取得の申込みの勧誘の相手方の人数及びその内訳	当社の取締役、監査役及び従業員 132名 1,320個（132,000株） 当社子会社の取締役及び従業員 35名 770個（77,000株）
新株予約権の目的となる株式の種類	当社普通株式 完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式である。
新株予約権の目的となる株式の数	209,000株 本新株予約権1個当たりの目的である株式の数（以下「付与株式数」という。）は、当社普通株式100株とする。
新株予約権の行使時の払込金額	本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、次により決定される1株あたりの払込金額（以下、「行使価額」という。）に、付与株式数を乗じた金額とする。 行使価額は、291円とする。
新株予約権の発行価額	新株予約権1個につき100円
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額の総額	61,028,000円 ただし、新株予約権の権利行使期間内に行使が行われない場合及び当社が取得した新株予約権を消却した場合等には、新株予約権の発行価額の総額に新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の合計額を合算した金額は変動する。

新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	<p>1. 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式1株の発行価格 本新株予約権の行使により交付する当社普通株式1株の発行価格は、行使請求に係る各本新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の総額に、行使請求に係る各本新株予約権の発行価額の総額を加えた額を、別記「新株予約権の目的となる株式の数」欄記載の対象株式数で除した額とする。</p> <p>2. 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金 本新株予約権の行使により当社普通株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の規定に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし（計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。）、当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額を増加する資本準備金の額とする。</p>
新株予約権の払込期日	2019年6月28日
新株予約権の割当日	2019年6月13日
新株予約権の行使期間	2020年8月1日から2029年6月12日までとする。
新株予約権の行使の条件	<p>1. 新株予約権者は、2020年4月期から2022年4月期までのいずれかの事業年度において、当社の営業利益が10億円を達成した場合に限り、本新株予約権を行使することができる。 なお、上記における営業利益の判定においては、当社が提出した有価証券報告書に記載される連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合には損益計算書）における営業利益の金額を参照するものとし、本新株予約権に関連する株式報酬費用が計上される場合には、これによる影響を営業利益に足し戻すことにより計算された、株式報酬費用控除前の修正営業利益をもって判定するものとする。なお、国際財務報告基準の適用等により参照すべき指標の概念に重要な変更があった場合には、別途参照すべき指標を取締役会にて定めるものとする。</p> <p>2. 新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。</p> <p>3. 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。</p> <p>4. 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。</p> <p>5. 各本新株予約権の1個未満の行使を行うことはできない。</p>

(株価条件付き有償ストック・オプションの発行)

当社は、2019年5月20日開催の取締役会において、会社法第236条、第238条及び第240条の規定に基づき、当社及び当社子会社の取締役及び従業員に対して、新株予約権を発行することを決議し、2019年6月11日開催の取締役会において、当該新株予約権を以下のとおり付与することを決議いたしました。

新株予約権の募集の目的及び理由	中長期的な当社の業績拡大及び企業価値の増大を目指すにあたり、より一層意欲及び士気を向上させ、当社の結束力をさらに高めることを目的として、当社及び当社子会社の取締役、監査役及び従業員に対して、有償にて新株予約権を発行するものであります。
新株予約権の取得の申込みの勧誘の相手方の人数及びその内訳	<p>当社の取締役及び従業員 64名 8,219個 (821,900株)</p> <p>当社子会社の取締役及び従業員 20名 2,281個 (228,100株)</p>
新株予約権の目的となる株式の種類	当社普通株式 完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式である。
新株予約権の目的となる株式の数	1,050,000株 本新株予約権1個当たりの目的である株式の数（以下「付与株式数」という。）は、当社普通株式100株とする。

新株予約権の行使時の払込金額	本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、次により決定される1株あたりの払込金額(以下、「行使価額」という。)に、付与株式数を乗じた金額とする。 行使価額は、291円とする。
新株予約権の発行価額	新株予約権1個につき100円
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価額の総額	306,600,000円 ただし、新株予約権の権利行使期間内に行使が行われない場合及び当社が取得した新株予約権を消却した場合等には、新株予約権の発行価額の総額に新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の合計額を合算した金額は変動する。
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	1. 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式1株の発行価格 本新株予約権の行使により交付する当社普通株式1株の発行価格は、行使請求に係る各本新株予約権の行使に際して払い込むべき金額の総額に、行使請求に係る各本新株予約権の発行価額の総額を加えた額を、別記「新株予約権の目的となる株式の数」欄記載の対象株式数で除した額とする。 2. 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金 本新株予約権の行使により当社普通株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項の規定に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし(計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とする。)、当該資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額を増加する資本準備金の額とする。
新株予約権の払込期日	2019年6月28日
新株予約権の割当日	2019年6月13日
新株予約権の行使期間	2019年6月13日から2029年6月12日までとする。
新株予約権の行使の条件	1. 新株予約権者は、本新株予約権の割当日から行使期間の満了日に至るまでの間に金融商品取引所における当社普通株式の普通取引終値が一度でも行使価額に50%を乗じた金額を下回った場合には、残存するすべての本新株予約権を行使期間の満了日までに行使しなければならないものとする。但し、次に掲げる場合に該当するときはこの限りではない。 (a) 当社の開示情報に重大な虚偽が含まれることが判明した場合 (b) 当社が法令や金融商品取引所の規則に従って開示すべき重要な事実を適正に開示していなかったことが判明した場合 (c) 当社が上場廃止となったり、倒産したり、その他本新株予約権発行日において前提とされていた事情に大きな変更が生じた場合 (d) その他、当社が新株予約権者の信頼を著しく害すると客観的に認められる行為をなした場合 2. 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。 3. 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。 4. 各本新株予約権の1個未満の行使を行うことはできない。