



## 2020年6月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年2月12日

上場会社名 株式会社ハウストウ 上場取引所 東  
 コード番号 3457 URL <https://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) 専務取締役 CFO (氏名) 富田 数明 TEL 03-5220-7230  
 四半期報告書提出予定日 2020年2月13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：有（証券アナリスト・機関投資家向け）

(百万円未満切捨て)

### 1. 2020年6月期第2四半期の連結業績（2019年7月1日～2019年12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	%
2020年6月期第2四半期	14,514	14.5	527	△51.6	461	△55.1	287	△60.4
2019年6月期第2四半期	12,671	32.9	1,089	22.6	1,027	32.0	725	44.6

(注) 包括利益 2020年6月期第2四半期 301百万円 (△56.4%) 2019年6月期第2四半期 689百万円 (37.6%)

	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
2020年6月期第2四半期	14.76	14.34
2019年6月期第2四半期	37.39	35.94

#### (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
2020年6月期第2四半期	48,316	10,871	22.4	556.12
2019年6月期	40,386	11,263	27.8	577.84

(参考) 自己資本 2020年6月期第2四半期 10,832百万円 2019年6月期 11,230百万円

### 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
2019年6月期	—	0.00	—	37.00	37.00
2020年6月期	—	0.00	—	—	—
2020年6月期（予想）	—	—	—	34.00	34.00

(注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

2. 2019年6月期の期末配当金内訳 普通配当34円00銭 中期計画達成記念配当3円00銭

### 3. 2020年6月期の連結業績予想（2019年7月1日～2020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	37,221	18.0	3,521	11.5	3,300	9.9	2,178	8.6	112.08

(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

(注) 特定子会社の異動に該当しない会社につきましては、添付資料P. 12「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項（当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動）」をご覧ください。

(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. 12「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項（四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用）」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）	2020年6月期2Q	19,479,600株	2019年6月期	19,436,400株
② 期末自己株式数	2020年6月期2Q	466株	2019年6月期	466株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2020年6月期2Q	19,461,867株	2019年6月期2Q	19,392,991株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の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P. 5「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	5
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 四半期連結貸借対照表	6
(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	8
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	8
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	9
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	10
(4) 四半期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
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	12
(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)	12
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	12
(追加情報)	13
(セグメント情報)	14
(重要な後発事象)	16

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2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、米中貿易摩擦の長期化などによる海外経済減速の影響が懸念されたものの、きわめて緩和的な金融環境や積極的な政府支出などを背景に、緩やかな拡大基調で推移しております。しかしながら、米国の景気動向や中国を始めとする新興国・資源国の経済情勢など、先行き景気の下振れ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、地価の上昇基調が継続する中で、販売価格への影響が懸念されたものの、雇用や所得環境の改善に加え、住宅取得支援政策や日銀の金融緩和政策継続を背景に、住宅需要は堅調を維持しており、事業環境は概ね良好であります。

当社グループでは、これまでに培った基盤を活かした持続的成長モデルへの移行を図るべく、新たに策定した2022年6月期を最終年度とする中期経営計画に基づいたストック型収益事業への積極的な投資継続による一層の収益拡大に努めております。フランチャイズ事業における加盟店舗数拡大及びサービスの拡充と、ハウス・リースバック事業における賃貸用不動産の取得による安定収益の確保に加え、不動産ファンド等への売却によるキャピタルゲイン獲得のスキームによる収益の拡大、金融事業における不動産担保融資と、金融機関との提携によるリバースモーゲージ保証事業により「不動産＋金融」の取り組みを強化してまいりました。

また、従来の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、当第2四半期連結累計期間におきましては、売上高は14,514百万円(前年同期比14.5%増)、営業利益は527百万円(同51.6%減)、経常利益は461百万円(同55.1%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は287百万円(同60.4%減)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。

(2019年12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	1,415	新規加盟契約数 68件、累計加盟契約数 630件 新規開店店舗数 77店舗、累計開店店舗数 540店舗
ハウス・リースバック事業	5,932	新規取得物件数 320件、累計保有物件数 343件 売却件数 300件
金融事業	445	不動産担保融資実行件数 95件 リバースモーゲージ保証件数 61件
不動産売買事業	3,281	取引件数 164件
不動産流通事業	987	仲介件数 1,524件
リフォーム事業	1,519	契約件数 929件 完工件数 1,034件
小山建設グループ	923	管理戸数 5,842戸
その他事業	7	(欧米流)不動産エージェント業 海外事業に係る各種費用
合 計	14,514	—

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、店舗数の増加により知名度やコーポレートブランド価値、信用力が向上し、加盟検討企業からの問い合わせは、順調に推移しております。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」併設店舗や不動産賃貸ブランド「RENT D o !」による業態拡大などの多様な展開により、当第2四半期連結累計期間における新規加盟契約数は68件、累計加盟契約数は630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拡充効果もあり、当第2四半期連結累計期間における新規開店店舗数は77店舗、累計開店店舗数は540店舗となりました。

その結果、セグメント売上高は1,415百万円(前年同期比2.9%増)、セグメント利益846百万円(同2.5%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をはじめとした積極的なプロモーションによる認知度向上及び信用力の向上効果で、月間1,600件を超える問い合わせにつながっております。不動産の有効活用や資産を資金化するニーズに応えたことで、当第2四半期連結累計期間におきましては、新規に320件を取得、300件を再売買、処分及びファンドや不動産買取会社等へ売却し、キャピタルゲインによる収益拡大を図りました。また、保有不動産は累計343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5,932百万円(前年同期比49.6%増)、セグメント利益が670百万円(同39.3%増)となりました。

③金融事業

金融事業では、不動産の活用により顧客の資金ニーズに対応する「不動産+金融」を活かした取り組みとして、グループの強みである全国ネットワークの不動産査定力を活かし、不動産担保融資及びリバースモーゲージ保証を提供してまいりました。顧客のさまざまな資金ニーズへの対応及び提携金融機関の増加により、当第2四半期連結累計期間におきましては95件の不動産担保融資の実行及び61件のリバースモーゲージ保証を行いました。また、一方で人材投資及び取引増加に向けた販促強化等により、販管費が増加しました。

その結果、セグメント売上高は445百万円(前年同期比8.8%増)、セグメント損失が58百万円(同139百万円減)となりました。

④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強く、直営店エリアの仲介顧客ニーズに合った物件を仕入れる方針を徹底してまいりました。一方で前連結会計年度の販売が順調に進んだことで一時的に販売可能な商品在庫が減少したことにより、取引件数は164件(前年同期比18.4%減)となりました。

その結果、セグメント売上高は3,281百万円(前年同期比25.3%減)、セグメント利益が160百万円(同55.5%減)となりました。

⑤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、新聞折り込み広告やテレビ・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集客に注力してまいりました。注力事業への人員シフトの中でも生産性の向上を図ることにより、仲介件数は1,524件(前年同期比3.2%増)となりました。

その結果、セグメント売上高は987百万円(前年同期比11.4%増)、セグメント利益が240百万円(同28.1%増)となりました。

⑥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が、消費増税による需要の一時的な減少の影響により、当第2四半期連結累計期間における契約件数は929件(前年同期比25.3%減)、完工件数は1,034件(同10.4%減)となりました。

その結果、セグメント売上高は1,519百万円(前年同期比6.2%減)、セグメント利益が119百万円(同34.3%減)となりました。

⑦小山建設グループ

小山建設グループでは、埼玉県草加市を中心に、駅近立地の営業店舗を拠点とした地域密着のネットワークと情報力を活かした営業を展開し、不動産売買・仲介及び不動産賃貸管理・仲介に注力してまいりました。

その結果、セグメント売上高は923百万円、セグメント利益が83百万円となりました。

(2) 財政状態に関する説明

①資産、負債及び純資産の状況

(資産)

当第2四半期連結会計期間末における総資産は48,316百万円となり、前連結会計年度末に比べ7,929百万円の増加となりました。

主な増加要因は、小山建設グループの全株式取得による連結子会社化したこと等に伴い、現金及び預金が936百万円、たな卸資産が1,651百万円、有形固定資産が2,065百万円、無形固定資産が786百万円それぞれ増加したこと及び不動産担保融資の増加に伴い営業貸付金が1,773百万円増加したことによるものであります。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末における負債は37,444百万円となり、前連結会計年度末に比べ8,321百万円の増加となりました。

主な増加要因は、短期借入金が932百万円、1年内返済予定の長期借入金が1,863百万円、長期借入金が5,434百万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2四半期連結会計期間末における純資産は10,871百万円となり、前連結会計年度末に比べ391百万円の減少となりました。

これは主として利益剰余金が、当第2四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287百万円増加したこと及び配当金の支払いにより719百万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2四半期連結会計期間 (百万円)	増減 (百万円)
総資産	40,386	48,316	7,929
負債	29,123	37,444	8,321
純資産	11,263	10,871	△391

②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物(以下「資金」という)は、営業活動により251百万円増加、投資活動により6,068百万円減少、財務活動により6,760百万円増加したことにより、前連結会計年度末に比べ944百万円増加し、13,380百万円になりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果獲得した資金は、251百万円(前年同期は2,506百万円の獲得)となりました。

主な増加要因は、税金等調整前四半期純利益458百万円の計上に加え、たな卸資産が2,783百万円減少したことあります。

主な減少要因は、営業貸付金増加額1,862百万円、法人税等の支払額794百万円、仕入債務の減少額331百万円であります。

(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、6,068百万円(前年同期は3,953百万円の使用)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4,788百万円、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出1,756百万円であります。

(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、6,760百万円(前年同期は3,760百万円の獲得)となりました。

主な増加要因は、長期借入れによる収入9,300百万円であります。

主な減少要因は、長期借入金の返済による支出2,142百万円、配当金の支払額717百万円であります。

(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、2019年8月13日の「2019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。

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 (2019年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	12,444,184	13,380,560
完成工事未収入金	90,091	102,924
売掛金	96,923	78,992
販売用不動産	3,954,818	6,123,461
仕掛販売用不動産	3,139,993	2,584,640
未成工事支出金	54,196	92,251
営業貸付金	8,196,839	9,970,003
その他	398,159	691,074
貸倒引当金	△23,423	△12,556
流動資産合計	28,351,783	33,011,353
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	4,688,414	5,243,496
減価償却累計額	△987,176	△1,231,310
建物及び構築物 (純額)	3,701,237	4,012,186
土地	6,411,521	8,129,208
その他	164,201	234,396
減価償却累計額	△103,713	△137,460
その他 (純額)	60,487	96,935
有形固定資産合計	10,173,246	12,238,329
無形固定資産		
のれん	14,182	706,096
その他	107,420	202,141
無形固定資産合計	121,603	908,238
投資その他の資産		
投資有価証券	620,424	876,119
繰延税金資産	246,215	393,676
その他	875,269	896,012
貸倒引当金	△1,771	△7,171
投資その他の資産合計	1,740,137	2,158,636
固定資産合計	12,034,987	15,305,204
資産合計	40,386,770	48,316,558



(単位:千円)

	前連結会計年度 (2019年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	-	60,900
工事未払金	696,571	456,344
短期借入金	10,628,250	11,560,500
1年内償還予定の社債	-	60,000
1年内返済予定の長期借入金	4,485,851	6,349,025
リース債務	2,938	258
未払金	279,901	498,498
未払費用	470,814	417,594
未払法人税等	700,056	232,150
未払消費税等	160,166	66,498
未成工事受入金	325,797	311,741
前受金	416,844	467,201
賞与引当金	-	102,383
完成工事補償引当金	4,684	4,859
販売促進引当金	6,922	6,954
その他	263,164	445,665
流動負債合計	18,441,962	21,040,577
固定負債		
社債	-	240,000
長期借入金	8,167,134	13,601,542
長期預り保証金	1,868,750	1,907,487
繰延税金負債	514,353	508,436
資産除去債務	95,026	110,479
完成工事補償引当金	23,784	23,283
退職給付に係る負債	-	9,673
その他	12,037	3,135
固定負債合計	10,681,087	16,404,037
負債合計	29,123,050	37,444,614
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	3,347,247	3,357,281
資本剰余金	3,365,742	3,375,776
利益剰余金	4,551,173	4,119,290
自己株式	△410	△410
株主資本合計	11,263,753	10,851,938
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△33,008	△20,232
為替換算調整勘定	30	1,115
その他の包括利益累計額合計	△32,978	△19,117
新株予約権	32,945	39,122
純資産合計	11,263,720	10,871,943
負債純資産合計	40,386,770	48,316,558

(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2四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年7月1日 至 2018年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年7月1日 至 2019年12月31日)
売上高	12,671,288	14,514,194
売上原価	7,902,068	9,106,703
売上総利益	4,769,219	5,407,491
販売費及び一般管理費	3,679,836	4,880,036
営業利益	1,089,383	527,454
営業外収益		
受取利息及び配当金	459	565
匿名組合投資利益	-	33,781
投資有価証券売却益	-	26
受取手数料	8,041	7,886
受取保険金	28,232	7,675
違約金収入	1,500	8,058
その他	9,385	32,073
営業外収益合計	47,619	90,067
営業外費用		
支払利息	96,897	119,851
持分法による投資損失	-	1,012
その他	12,277	34,881
営業外費用合計	109,175	155,746
経常利益	1,027,827	461,775
特別利益		
固定資産売却益	904	46
新株予約権戻入益	-	151
特別利益合計	904	198
特別損失		
固定資産除却損	830	-
減損損失	-	3,400
その他	-	300
特別損失合計	830	3,700
税金等調整前四半期純利益	1,027,902	458,273
法人税等	302,718	171,026
四半期純利益	725,183	287,247
親会社株主に帰属する四半期純利益	725,183	287,247

(四半期連結包括利益計算書)  
(第2四半期連結累計期間)

(単位:千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年7月1日 至 2018年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年7月1日 至 2019年12月31日)
四半期純利益	725,183	287,247
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△35,191	12,775
為替換算調整勘定	-	1,084
その他の包括利益合計	△35,191	13,860
四半期包括利益	689,991	301,107
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	689,991	301,107

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年7月1日 至 2018年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年7月1日 至 2019年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	1,027,902	458,273
減価償却費	224,942	199,480
のれん償却額	3,410	45,802
長期前払費用償却額	42,751	62,883
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	9,121	△5,466
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△1,970	△325
賞与引当金の増減額 (△は減少)	-	95,469
受取利息及び受取配当金	△459	△565
支払利息	96,897	119,851
固定資産売却損益 (△は益)	△904	△46
為替差損益 (△は益)	△413	△1,163
固定資産除却損	830	-
売上債権の増減額 (△は増加)	24,509	20,246
たな卸資産の増減額 (△は増加)	2,516,035	2,783,700
仕入債務の増減額 (△は減少)	△91,622	△331,974
営業貸付金の増減額 (△は増加)	△772,059	△1,862,373
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	5,947	△14,055
前受金の増減額 (△は減少)	117,034	△15,920
前渡金の増減額 (△は増加)	△6,014	△9,583
前払費用の増減額 (△は増加)	△46,063	△30,749
未収入金の増減額 (△は増加)	△28,115	3,451
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△119,093	△118,806
未払費用の増減額 (△は減少)	9,892	△60,304
預り保証金の増減額 (△は減少)	160,060	△66,477
預り金の増減額 (△は減少)	△66,068	5,630
その他	59,889	△108,966
小計	3,166,438	1,168,010
利息及び配当金の受取額	332	437
利息の支払額	△110,056	△122,670
法人税等の支払額	△549,866	△794,128
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,506,848	251,648
<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	△3,886,844	△4,788,193
有形固定資産の売却による収入	3,124	47
無形固定資産の取得による支出	△62,049	△96,642
差入保証金の差入による支出	△10,909	△7,063
差入保証金の回収による収入	5,437	1,054
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による 支出	-	△1,756,855
投資有価証券の取得による支出	△600	△147,130
投資有価証券の売却による収入	-	41,587
定期預金の払戻による収入	600	678,982
その他	△2,470	5,721
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,953,711	△6,068,491

(単位：千円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2018年7月1日 至 2018年12月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年7月1日 至 2019年12月31日)
<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)	5,512,610	103,250
長期借入れによる収入	2,453,000	9,300,000
長期借入金の返済による支出	△3,783,582	△2,142,256
社債の発行による収入	-	300,000
社債の償還による支出	-	△100,000
リース債務の返済による支出	△3,454	△2,680
新株予約権の行使による株式の発行による収入	16,158	19,545
配当金の支払額	△434,065	△717,502
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,760,666	6,760,356
現金及び現金同等物に係る換算差額	413	1,163
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2,314,217	944,676
現金及び現金同等物の期首残高	3,685,366	12,435,884
現金及び現金同等物の四半期末残高	5,999,584	13,380,560

(4) 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。

(当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動)

特定子会社の異動には該当していませんが、第1四半期連結会計期間において、株式会社小山建設、株式会社小山不動産及び株式会社草加松原住建の株式を取得したため、連結の範囲に含めております。

(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2四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。

(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。

当期に発生したハウス・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、役員のパイプラインもありません。

	前連結会計年度 (2019年6月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
特別目的会社数	3社	4社
直近の決算日における資産総額	4,086,235千円	8,228,317千円
直近の決算日における負債総額	3,520,754千円	7,467,633千円

2. 特別目的会社との取引金額等

前第2四半期連結累計期間(自 2018年7月1日 至 2018年12月31日)

	主な取引の金額 (千円)	主な損益	
		項目	金額 (千円)
匿名組合出資金	—	匿名組合投資損益	—
譲渡価格	—	売上高	—
帳簿価格	—	売上原価	—

(注) 株式会社ピーエムドゥが、物件売買に係る仲介業務を行っており、その対価として手数料相当額を取得しております。尚、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。

(注) 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。尚、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。

当第2四半期連結累計期間(自 2019年7月1日 至 2019年12月31日)

	主な取引の金額 (千円)	主な損益	
		項目	金額 (千円)
匿名組合出資金	146,500	匿名組合投資損益	27,904
譲渡価格	2,936,027	売上高	2,936,027
帳簿価格	2,211,148	売上原価	2,247,392

(注) 譲渡資産に係る譲渡価格は売上高、譲渡資産の帳簿価額は、売上原価に計上しております。

(注) 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。尚、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。

(注) 株式会社ハウスドゥ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。尚、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。

賞与引当金

前連結会計年度においては、従業員賞与の確定額を未払費用として計上しておりましたが、当第2四半期連結累計期間では支給額が確定していないため、支給見込額を賞与引当金として計上しております。

(セグメント情報)

I 前第2四半期連結累計期間(自2018年7月1日至2018年12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・ リースパ ック	金融	不動産 売買	不動産 流通	リフォ ーム	小山建設 グループ	計				
売上高												
外部顧客 への売上 高	1,376,294	3,964,615	409,768	4,395,890	886,669	1,619,829	-	12,653,067	18,220	12,671,288	-	12,671,288
セグメン ト間の内 部売上高 又は振替 高	36,328	5,091	26,933	-	77,264	-	-	145,616	-	145,616	△145,616	-
計	1,412,622	3,969,706	436,701	4,395,890	963,934	1,619,829	-	12,798,684	18,220	12,816,905	△145,616	12,671,288
セグメント利益	825,353	481,364	81,013	361,663	187,894	181,935	-	2,119,224	9,529	2,128,754	△1,039,371	1,089,383

(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によるものであります。

2. セグメント利益の調整額△1,039,371千円には、セグメント間取引消去579千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,041,131千円、たな卸資産の調整額が1,180千円含まれております。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。

II 当第2四半期連結累計期間(自2019年7月1日至2019年12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・ リースパ ック	金融	不動産 売買	不動産 流通	リフォ ーム	小山建設 グループ	計				
売上高												
外部顧客 への売上 高	1,415,578	5,932,558	445,697	3,281,766	987,588	1,519,296	923,980	14,506,467	7,726	14,514,194	-	14,514,194
セグメン ト間の内 部売上高 又は振替 高	41,560	4,776	34,575	-	108,550	127	-	189,591	-	189,591	△189,591	-
計	1,457,139	5,937,335	480,272	3,281,766	1,096,139	1,519,424	923,980	14,696,058	7,726	14,703,785	△189,591	14,514,194
セグメント利益 又は損失(△)	846,096	670,507	△58,977	160,930	240,654	119,566	83,748	2,062,526	△6,681	2,055,844	△1,528,390	527,454

(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△1,528,390千円には、セグメント間取引消去5,449千円、子会社株式の取得関連費用△110,291千円、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,413,302千円、たな卸資産の調整額が△10,245千円含まれております。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. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(固定資産に係る重要な減損損失)

「金融」セグメントにおいて、内部統制の整備を目的とした融資管理システムへの更改を行うため、既存の融資管理システムについての減損損失を特別損失に計上しております。

なお、当該減損損失計上額は3百万円です。

(のれんの金額の重要な変動)

「小山建設グループ」セグメントにおいて、第1四半期連結会計期間にて株式会社小山建設、株式会社小山不動産及び株式会社草加松原住建の株式を取得したことにより、当該事象によるのれんの計上額は737,716千円であります。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

(セグメント区分の変更)

前連結会計年度より、セグメント区分の見直しを行い、従来の「不動産金融」から「金融」にセグメント名称を変更しております。

また、第1四半期連結会計期間より、株式会社小山建設、株式会社小山不動産及び株式会社草加松原住建の株式取得に伴い、報告セグメントを従来の「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区分から、「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」、「リフォーム事業」及び「小山建設グループ」の7区分に変更しております。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報は、上記変更後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。

(集計方法の変更)

前連結会計年度より、当社グループ子会社である株式会社ピーエムドゥの費用について、従来「ハウス・リースバック」の区分に含めておりましたが、各セグメント区分への適切な反映を図るために、該当するセグメント区分「ハウス・リースバック」及び「金融」の売上高にて按分しております。

また、当社グループ子会社である株式会社京葉ビルドの企業結合に係るのれん及びのれん償却費について、従来「調整額」に含めておりましたが、株式会社京葉ビルドに該当するセグメント区分である「ハウス・リースバック」に含めております。

加えて、従来「調整額」に含めておりました労務費の一部について、給与等の実支給額に基づき各セグメントへ配分しております。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報は、これらの変更を反映したものを開示しております。

(重要な後発事象)

(当社持分法適用関連会社による株式取得)

当社持分法適用関連会社であるH-DO (THAILAND) Limitedは、2020年1月15日付で共同出資者であるCapital Link Holding Limitedの子会社であるCapital Link Asset Management Limitedの株式を取得し、子会社化いたしました。

(1) 株式取得の目的

当社グループの企業価値の向上及びタイ国内体制強化を図ることを目的としております。

(2) 株式取得の相手会社の名称

Capital Link Holding Limited

(3) 買収する相手会社の名称、事業の内容、規模

① 被買収企業の名称 Capital Link Asset Management Limited

② 事業の内容 債権管理回収業

③ 資本金の額 25,000千タイバーツ

(4) 株式取得の時期

2020年1月15日

(5) 取得する株式の数、取得価額及び取得後の持株比率

① 取得する株式の数 249,997株 (発行済株式数250,000株)

② 取得価額 38,000千タイバーツ

③ 取得後の持株比率 100%

(6) 支払資金の調達方法及び支払方法

自己資金により充当