

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	近畿財務局長
【提出日】	2019年9月26日
【事業年度】	第11期（自 2018年7月1日 至 2019年6月30日）
【会社名】	株式会社ハウストゥ
【英訳名】	HOUSE DO Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 CEO 安藤 正弘
【本店の所在の場所】	京都市中京区烏丸通錦小路上ル手洗水町670番地
【電話番号】	075 - 229 - 3200（代表）
【事務連絡者氏名】	専務取締役 CFO 富田 数明
【最寄りの連絡場所】	京都市中京区烏丸通錦小路上ル手洗水町670番地
【電話番号】	075 - 229 - 3200（代表）
【事務連絡者氏名】	専務取締役 CFO 富田 数明
【縦覧に供する場所】	株式会社ハウストゥ 東京本社 （東京都千代田区丸の内1丁目8番1号） 株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

##### (1) 連結経営指標等

回次	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月	2015年6月	2016年6月	2017年6月	2018年6月	2019年6月
売上高 (千円)	14,573,347	17,275,969	16,848,159	22,517,730	31,546,107
経常利益 (千円)	513,142	1,182,483	1,103,019	1,908,692	3,003,203
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	353,201	741,316	737,864	1,279,714	2,006,259
包括利益 (千円)	353,363	740,264	738,660	1,275,021	1,977,925
純資産額 (千円)	1,439,421	2,169,195	2,779,021	9,686,283	11,263,720
総資産額 (千円)	8,201,545	12,895,108	20,273,383	30,621,125	40,386,770
1株当たり純資産額 (円)	85.75	127.92	163.35	498.52	577.84
1株当たり当期純利益 (円)	24.30	44.16	43.51	74.94	103.38
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	24.00	43.18	42.62	72.24	100.03
自己資本比率 (%)	17.6	16.8	13.7	31.6	27.8
自己資本利益率 (%)	34.9	41.1	29.8	20.6	19.2
株価収益率 (倍)	16.80	21.12	19.63	34.37	13.44
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	344,748	1,430,466	956,909	2,919,912	9,296,439
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,162,217	3,789,065	4,105,562	6,368,824	7,805,874
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,405,614	3,351,178	6,132,715	4,071,774	7,258,066
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	998,276	1,990,855	3,061,878	3,685,366	12,435,884
従業員数 (人)	421	423	439	534	621
(外、平均臨時雇用者数)	(169)	(185)	(170)	(194)	(173)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

- 第7期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、当社は2015年3月25日に東京証券取引所マザーズ市場に上場したため、新規上場日から2015年6月期末までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。
- 2014年11月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割、2015年7月1日付で普通株式1株につき5株の株式分割、2016年4月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割、2018年7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、第7期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。
- 「『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)等を当連結会計年度の期首から適用しており、前連結会計年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月	2015年6月	2016年6月	2017年6月	2018年6月	2019年6月
売上高 (千円)	13,128,139	15,831,605	15,099,209	20,125,741	28,714,898
経常利益 (千円)	365,475	1,013,417	817,007	1,528,588	2,477,278
当期純利益 (千円)	244,691	634,764	544,158	1,068,571	1,637,659
資本金 (千円)	349,890	358,759	361,387	3,334,959	3,347,247
発行済株式総数 (株)	839,300	8,474,000	8,498,000	9,693,400	19,436,400
純資産額 (千円)	1,380,105	2,003,327	2,419,447	9,115,567	10,324,374
総資産額 (千円)	8,073,901	12,604,854	16,668,919	21,871,900	27,642,359
1株当たり純資産額 (円)	82.22	118.13	142.19	469.08	529.51
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	35.00 (-)	16.00 (-)	20.00 (-)	45.00 (-)	37.00 (-)
1株当たり当期純利益 (円)	16.84	37.81	32.09	62.57	84.38
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	16.62	36.97	31.43	60.32	81.65
自己資本比率 (%)	17.1	15.9	14.5	41.6	37.2
自己資本利益率 (%)	24.3	37.5	24.6	18.6	16.9
株価収益率 (倍)	24.25	24.67	26.61	41.17	16.46
配当性向 (%)	10.4	21.2	31.2	36.0	43.8
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	274 (32)	287 (53)	278 (45)	319 (59)	380 (71)
株主総利回り (比較指標：配当込み日経平均) (%)	109.4 (135.2)	242.8 (105.7)	228.4 (138.0)	664.7 (156.0)	380.7 (151.3)
最高株価 (円)	14,650 1,925	4,240 2,710	1,911	6,350 2,642	2,695
最低株価 (円)	3,830 1,551	1,302 1,582	1,050	1,410 2,364	882

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

- 第7期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、当社は2015年3月25日に東京証券取引所マザーズ市場に上場したため、新規上場日から2015年6月期末までの平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。
- 2014年11月1日付で普通株式1株につき100株の株式分割、2015年7月1日付で普通株式1株につき5株の株式分割、2016年4月1日付で普通株式1株につき2株の株式分割、2018年7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、第7期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。
- 最高・最低株価は、2016年12月7日までは東京証券取引所マザーズ市場、2016年12月8日からは東京証券取引所(市場第一部)におけるものであります。
- 印は、株式分割(2015年7月1日、1株 5株)による権利落後の最高・最低株価を示しております。
- 印は、株式分割(2016年4月1日、1株 2株)による権利落後の最高・最低株価を示しております。
- 印は、株式分割(2018年7月1日、1株 2株)による権利落後の最高・最低株価を示しております。

## 2【沿革】

### <会社設立以前の沿革>

1991年4月	当社代表安藤正弘が京都府向日市の三伸住販有限会社を譲受け不動産仲介業を開始
1992年4月	三伸住販有限会社を有限会社オリエントハウジングに商号変更
1997年1月	有限会社オリエントハウジングを株式会社オリエントハウジングに改組
1997年3月	京都市南区に、不動産開発事業を目的として有限会社アンドエマを設立
1998年7月	京都府向日市に、リフォーム事業を目的として株式会社安藤工務店(旧)を設立
1999年12月	株式会社安藤工務店(旧)をアプリフォームジャパン株式会社に商号変更
2000年6月	有限会社アンドエマを株式会社安藤工務店に改組・商号変更
2002年3月	京都市中京区に、株式会社オリエントハウジングを移転
2002年6月	京都市右京区に、京都中央ショールームを開設
2002年11月	株式会社安藤工務店を株式会社ハウジングスターに商号変更
2002年12月	京都市中京区に、株式会社ハウジングスターを移転し中古住宅再生販売事業を開始
2003年9月	株式会社ハウジングスターにて不動産売買事業を開始
2005年2月	株式会社ハウジングスターをハウジングスター株式会社に商号変更
2005年3月	京都市左京区に、左京ショールーム(現：京都北ショールーム)を開設
2005年12月	アプリフォームジャパン株式会社とハウジングスター株式会社が合併し株式会社ハウズドゥ(旧)に商号変更
2005年12月	株式会社オリエントハウジングを株式会社ハウズドゥネットワークに商号変更
2006年2月	株式会社ハウズドゥ(旧)にてフランチャイズ事業を開始
2006年6月	フランチャイズ事業における累計加盟店舗数15店舗
2007年1月	京都府向日市に、乙訓店を開設
2007年6月	フランチャイズ事業における累計加盟店舗数67店舗
2008年3月	愛知県半田市に、半田店を開設
2008年6月	フランチャイズ事業における累計加盟店舗数118店舗

### <会社設立後の沿革>

2009年1月	京都府向日市に、株式会社ハウズドゥ(旧)のフランチャイズ事業部を株式会社ハウズドゥ・フランチャイズ・システムズとして設立
2009年6月	フランチャイズ事業における累計加盟店舗数128店舗
2010年1月	滋賀県草津市に、草津店(住宅情報モール)を開設
2010年3月	京都府向日市に、株式会社ハウズドゥ・フランチャイズ・システムズの100%子会社として株式会社ハウズドゥ住宅販売(現：連結子会社)を設立
2010年6月	フランチャイズ事業における累計加盟店舗数134店舗
2010年9月	岐阜県大垣市に、大垣店(住宅情報モール)を開設
2010年10月	京都市中京区に、株式会社ハウズドゥ(旧)を移転
2010年10月	半田店(サテライト)を移転し、半田店(住宅情報モール)を開設
2010年10月	株式会社ハウズドゥ(旧)にて、新築住宅事業を開始
2011年1月	株式会社ハウズドゥネットワークの不動産仲介事業を株式会社ハウズドゥ住宅販売に継承
2011年2月	奈良県橿原市に、橿原店(住宅情報モール)を開設
2011年6月	株式会社ハウズドゥ(旧)の一部事業を株式会社ハウズドゥ・フランチャイズ・システムズに継承 株式会社ハウズドゥ(旧)を株式会社ハウズドゥ京都に、株式会社ハウズドゥ・フランチャイズ・システムズを株式会社ハウズドゥ(現：当社)に商号変更
2011年6月	フランチャイズ事業における累計加盟店舗数189店舗
2011年7月	愛知県知多市に、知多・常滑店(サテライト)を開設
2011年9月	埼玉県上尾市に、上尾桶川本店(住宅情報モール)を開設
2011年9月	株式会社ハウズドゥ住宅販売の東海エリア部門を株式会社ハウズドゥ住宅販売中部として分社化(愛知県半田市)
2011年10月	東京都千代田区に、東京本部を開設
2011年11月	京都市中京区に、当社の100%子会社で人材紹介業を目的とした、株式会社ハウズドゥ・キャリア・コンサルティング(現：連結子会社)を設立
2011年12月	株式会社ハウズドゥネットワークを株式会社AMCに商号変更
2012年2月	本社機能の一部を東京本部へ移転し、京都本店、東京本社体制始動
2012年2月	京都市中京区に、当社の100%子会社で住宅ローン斡旋、代行業を目的として、株式会社ハウズドゥローンサービス(現：連結子会社)を設立
2012年6月	フランチャイズ事業における累計加盟店舗数241店舗

2012年7月 株式会社ハウストゥ住宅販売の関東エリア部門を株式会社ハウストゥ住宅販売東日本として分社化  
(埼玉県上尾市)

2012年11月 沖縄県那覇市に、那覇店(サテライト)を開設

2012年12月 埼玉県春日部市に、越谷北店(サテライト)を開設

2013年2月 愛知県一宮市に、一宮北店(サテライト)を開設

2013年4月 岡山市南区に、岡山中央店(住宅情報モール)を開設

2013年6月 資本金を1億円に増資

2013年6月 フランチャイズ事業における累計加盟店舗数254店舗

2013年7月 連結子会社である株式会社ハウストゥ京都と株式会社A M Cを吸収合併

2013年7月 株式会社ハウストゥ住宅販売が、株式会社ハウストゥ住宅販売中部と株式会社ハウストゥ住宅販売東日本を吸収合併し、埼玉県上尾市に移転

2013年8月 埼玉県川越市に、254号川越店(住宅情報モール)を開設

2013年9月 東京都練馬区に、練馬店(サテライト)を開設

2013年9月 静岡市葵区に、東静岡店(サテライト)を開設

2013年10月 東京都豊島区に、池袋西店(家・不動産買取専門店)を開設

2013年10月 名古屋市西区に、名古屋西店(家・不動産買取専門店)を開設

2013年10月 ハウス・リースバック事業を開始

2013年12月 京都市山科区に、山科中央店(家・不動産買取専門店)を開設

2014年2月 大阪市淀川区に、新大阪店(家・不動産買取専門店)を開設

2014年6月 越谷北店(サテライト)を廃止

2014年6月 池袋西店を移転し、東京都中央区に、日本橋店(家・不動産買取専門店)として開設

2014年6月 フランチャイズ事業における累計加盟店舗数269店舗

2014年12月 岡山中央店(住宅情報モール)を廃止

2015年3月 東京証券取引所マザーズに株式を上場

2015年6月 フランチャイズ事業における累計加盟店舗数312店舗

2015年7月 沖縄県那覇市に、那覇新都心店(サテライト)を開設

2015年10月 株式会社ハウストゥローンサービスを株式会社フィナンシャルドゥに商号変更

2016年6月 フランチャイズ事業における累計加盟店舗数377店舗

2016年12月 東京証券取引所市場第一部に市場変更

2017年2月 練馬店と日本橋店を統合し、東京都渋谷区に渋谷恵比寿店(家・不動産買取専門店)として開設

2017年5月 株式会社ハウストゥ・キャリア・コンサルティングを株式会社ピーエムドゥに商号変更

2017年6月 フランチャイズ事業における累計加盟店舗数468店舗

2017年7月 沖縄県沖縄市にコザ中央店(サテライト)を開設

2017年10月 株式会社フィナンシャルドゥにてリバースモーゲージ保証事業を開始

2017年12月 賃貸不動産仲介・管理事業を展開するブランドとして「RENT Do!(レントドゥ!)」を設立

2018年1月 空室・空き家の問題を解決するタイムシェアリング事業「タイムルームクラウド」を開始

2018年2月 株式会社京葉ビルド(千葉県船橋市)を子会社化

2018年3月 東京都渋谷区に、RENT Do!1号店として、渋谷恵比寿店を開設

2018年6月 フランチャイズ事業における累計加盟店舗数543店舗

2019年2月 タイ王国に合弁会社H-DO(THAILAND)Limitedを設立

2019年4月 沖縄県那覇市に、RENT Do!(レントドゥ!)那覇新都心店を開設

2019年5月 沖縄県名護市に、名護店(サテライト)を開設

2019年6月 さいたま市大宮区に、大宮駅前店(家・不動産買取専門店)を開設

2019年6月 フランチャイズ事業における累計加盟店舗数602店舗

### 3【事業の内容】

当社グループは、株式会社ハウズドゥ(以下「当社」という。)、並びに当社の子会社である株式会社ハウズドゥ住宅販売(以下「HD住販」という。)、株式会社フィナンシャルドゥ(以下「FD」という。)、株式会社ピーエムドゥ(以下「ピーエムドゥ」という。 )及び株式会社京葉ビルド(以下「京葉ビルド」という。 )の5社及び関連会社2社により構成されており、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、リフォーム事業を営んでおります。当社はフランチャイズ事業及びハウス・リースバック事業、不動産売買事業を営むほか、リフォーム事業を営んでおります。また、HD住販は、不動産流通事業を、FDは、金融事業を、ピーエムドゥ及び京葉ビルドは、プロパティマネジメント業務をそれぞれ営んでおります。

当社グループは、1991年に現代表取締役社長CEOの安藤正弘が京都府において不動産仲介業を1店舗でスタートして以来、お客様との接点を大切に、住まいに関する事業において、お客様が必要とし、求めているもの、価値ありとし、満足いただけるものは何かを追求し、事業展開しております。これまで不動産の売買は、不動産業界本位の考え方が根強くあり、お客様はごく限られた情報を頼りに、一生に一度の大きな買い物をするケースが大半であったと当社グループは考えております。当社グループは、情報が開示されず、オープンではない、この古い体質を引きずる日本の不動産業界のあり方を根本から変え、その主導権を住む人の側に引き寄せたいと考え、全ての地域においてお客様にとって安心で、便利な相談窓口として店舗を利用できるようにするため、全国にフランチャイズ店舗を展開し、地域に密着した、お客様に一番近いネットワークを築くよう努めております。「全てのエリアにハウズドゥ!お客様のより近くに安心、便利な窓口を創り出す。」をビジョンとして、不動産の物件情報をオープンにし、お客様からのお問い合わせに対しては、新鮮な情報をスピーディーにお届けすることによって、お客様が納得して売買できる透明性と流動性の高い流通システムを当社の直営店及びフランチャイズチェーン店舗により構築しております。

また、当社グループは、「日本の住宅市場をオープンにし、お客様のライフステージに即した理想の住宅を積極的に住替えたりできる住まいの新しい流通システムを築きます。」というハウズドゥ!のブランド理念を掲げ、不動産売買仲介事業を基盤とし、リフォーム(建築)、買取に加え、ハウス・リースバック、保険、その他に至るまで、住まいのワンストップサービスを提供しています。「住宅情報モール」、「家・不動産買取専門店」や「サテライト店」「RENT Do!」などのお客様のニーズに対応する4つの店舗形態で、直営店と不動産売買仲介及び賃貸仲介・管理のフランチャイズチェーンを全国展開しております。そして、店舗網とIT・Webを融合することで不動産情報のオープン化を実現します。

国内フランチャイズ店舗ネットワーク1,000店舗を目指し、すでに好評いただいております、住みながら家を売却できるサービス「ハウス・リースバック」事業のように、住宅・不動産業界での問題解決やお客様の不便さの解決をサービス商品として創造し、店舗ネットワークを通じて提供することで社会に貢献してまいります。

そして、今後ますます多様化が進む不動産業界をレベルアップするためには、多くの優れた人材が不可欠です。当社グループやフランチャイズ事業で実施している教育・研修システムを更に充実したものにし、人材教育を強化し、業界全体のサービスレベルの向上に貢献してまいります。

当社グループが営む事業の内容は以下のとおりであります。なお、以下に示す区分はセグメントと同一の区分であります。

また、当連結会計年度より報告セグメントの名称及び集計方法を変更しております。詳細は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

#### (1)フランチャイズ事業

フランチャイズ事業は、ブランド及びネットワークを必要とする中小不動産事業者又は新規に不動産流通事業に参入されようとする企業に対し、不動産売買仲介及び賃貸事業におけるノウハウ(集客戦略、IT戦略、教育研修、モチベーションアップ戦略等)を提供する全国チェーンであり、不動産情報をオープンにすることにより、お客様にとって安心、かつ便利な窓口を創ることを目的としております。

当社グループのフランチャイズ事業は、本部・直営店の実績に基づいた、売上に繋がる多様な集客ノウハウ、並びに当社グループが実際に行う人材教育システムをそのまま提供できることから、不動産売買仲介が未経験の企業においても安心して参入できると、既存のフランチャイズ加盟企業から評価いただいております。これは、当社グループのフランチャイズ事業開始以降、2019年6月30日現在において、異業種より新たに不動産業へ新規参入したフランチャイズ加盟企業の割合が約6割あることから、その評価の裏付けとなるものと当社グループは考えております。

なお、当事業は、当社の京都本店及び東京本社を拠点としてサービス展開しており、Webサイト・システム(DONETWORK! : 物件・顧客などを管理)・教育研修・全国大会・店長の会・e-ラーニングシステム等を充実させることにより、当社直営店とフランチャイズ加盟店との密接な情報交流を継続しており、これが当事業の強みの一つであると当社グループは考えております。

## (2)ハウス・リースバック事業

ハウス・リースバック事業は、お客様が所有されている物件を当社が買取り、定期建物賃貸借契約(毎月家賃が発生)を締結することで、当該物件に継続してお住みいただけるシステムであり、個人住宅のセールアンドリースバック商品です。資産整理、資金調達のために、「不動産を売却する」という選択肢しかなかった従来の買取システムだけではなく「不動産を活かす」という発想のもとサービスを提供しており、賃料収入のインカムゲインに加え、売却によるキャピタルゲインも期待できる安定かつ高収益モデルの事業であります。

## (3)金融事業

金融事業は、当社グループのFDが、当社グループの直営店並びにフランチャイズ加盟店のお客様を含め、不動産をお持ちで資金ニーズのあるお客様向けに多様な不動産担保ローンを提供しております。不動産活用的手段として提供しているハウス・リースバック事業との連携により、不動産担保余力のあるお客様に対しての提案が可能であり、また、当社グループ及びフランチャイズ加盟店のお客様の様々な資金ニーズに柔軟に対応し、グループ全体のシナジー効果を発揮してまいります。また、金融機関との提携によるリバースモーゲージ保証事業を行っており、ここ近年で、大手金融機関をはじめとして取り扱い機関が増加しているリバースモーゲージは、今後の需要拡大が見込まれております。

## (4)不動産売買事業

不動産売買事業は主として当社運営店舗「家・不動産買取専門店」において中古住宅買取再生販売、新築戸建住宅建売、住宅用地の開発、一棟収益不動産の再生販売等、当社自ら不動産を取得し、付加価値を付け、一般顧客・投資家へ販売する事業を行っております。その情報ルートは、グループ直営店及びフランチャイズ加盟店からの情報、又は不動産業者との共同事業(ジョイントベンチャー)である「プロジェクトパートナーシステム」からの情報等であります。

また、中古住宅を買取りし、リフォーム後、販売する中古住宅買取再生販売は、当社のリフォーム事業のノウハウを利用し、その販売は直営店を中心に地域の不動産業者を通じ、広く一次取得者層をターゲットとしております。住宅用地の開発では、同じく一次取得者層をターゲットとし、地域性及び需給を見極めた上で建築し、土地建物の「建売」の形態、或いは建築条件付き土地、若しくは建築条件を付さず販売する「売建」又は「土地」のみの形態により販売をしております。当社グループは、不動産仲介業と不動産販売業が一体であり、売却希望のお客様(売り手)と購入希望のお客様(買い手)の双方のニーズを把握していることから、お客様の求める商品ニーズを把握し、仕入・販売することが可能となっているものと考えております。

## (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、当社グループのHD住販の直営店で行う主要な業務であります。

当事業は、お客様との第一接点を担う重要な位置づけと考えており、この段階でお客様のニーズをくみ取ることにより後述のグループ内事業である住宅・リフォーム事業における受注の獲得に繋げております。

当社グループは、インターネット、ホームページ等のWeb、新聞折り込み広告、並びに住宅関連情報誌、それらに加え、店舗エリアを網羅し各戸へのチラシ配布を行うポスティングシステムなどの集客手法により、お客様のニーズに応じた最適な住まい探しをお手伝いしております。また、インターネットと紙の媒体を融合し、異なった手法で不動産情報にアプローチされるお客様に対応することにより、更なる集客に繋げております。当事業を第一接点とした取引には、「中古住宅仲介+リフォーム」、「土地仲介+新築建築」、「建売住宅仲介」、又は「住替」などがあります。それぞれの取引において、資金計画(ファイナンシャルプランニング)を初期の段階から提案する等、お客様の不動産に関する要望のみならず建物の資金計画に至るまで、当社グループがお手伝いしますので、お客様にとっては安心してマイホームの購入を実現できるものと考えております。お引き渡し後の損害保険及び引越業者の紹介、並びに家具や電化製品の紹介等についても当社グループにて提案させていただいております。不動産売買仲介事業における取引の機会を通じて、お客様へリフォーム、住宅建築、保険、並びに住宅ローンのファイナンシャルプランニング等の関連事業を当社グループ内にてワンストップで提供しております。買取案件においては、不動産事業における売買事業にて対応し、商品化した案件を不動産売買仲介事業にて販売するというシナジー効果も実現しております。

## (6)リフォーム事業

リフォーム事業は、中古住宅の原状回復のためのリフレッシュリフォーム、機能性やデザイン性など付加価値を付けたリフォーム、お引き渡し後のメンテナンスやお困りごとに対応するD o !サポートサービスまで幅広い客層や価格帯に対応したリフォームサービスを展開しております。

当社が推進するリフォーム事業が、お客様に選ばれる理由は、以下のようなものがあると当社グループは考えております。すなわち、標準仕様としてホームインスペクション(住宅検査)+耐震診断を実施、標準仕様として自然素材によるリフォームを実現、資格を有する女性プランナーとともに創る住まいの提案、安心の保証制度の完備(全ての工事に保証書発行、最長10年の保証、最高保証額が3億円の請負賠償責任契約加入、住宅設備の最長

10年までの延長保証サービス等)、徹底した流通コストカットによる適正価格でのサービス提供、直接発注によるこだわりの品質の実現、ジェルコリフォームデザインコンテスト全国大会最優秀賞をはじめ、数々のデザインコンテストでの受賞歴に裏付けされた技術力、等であります。

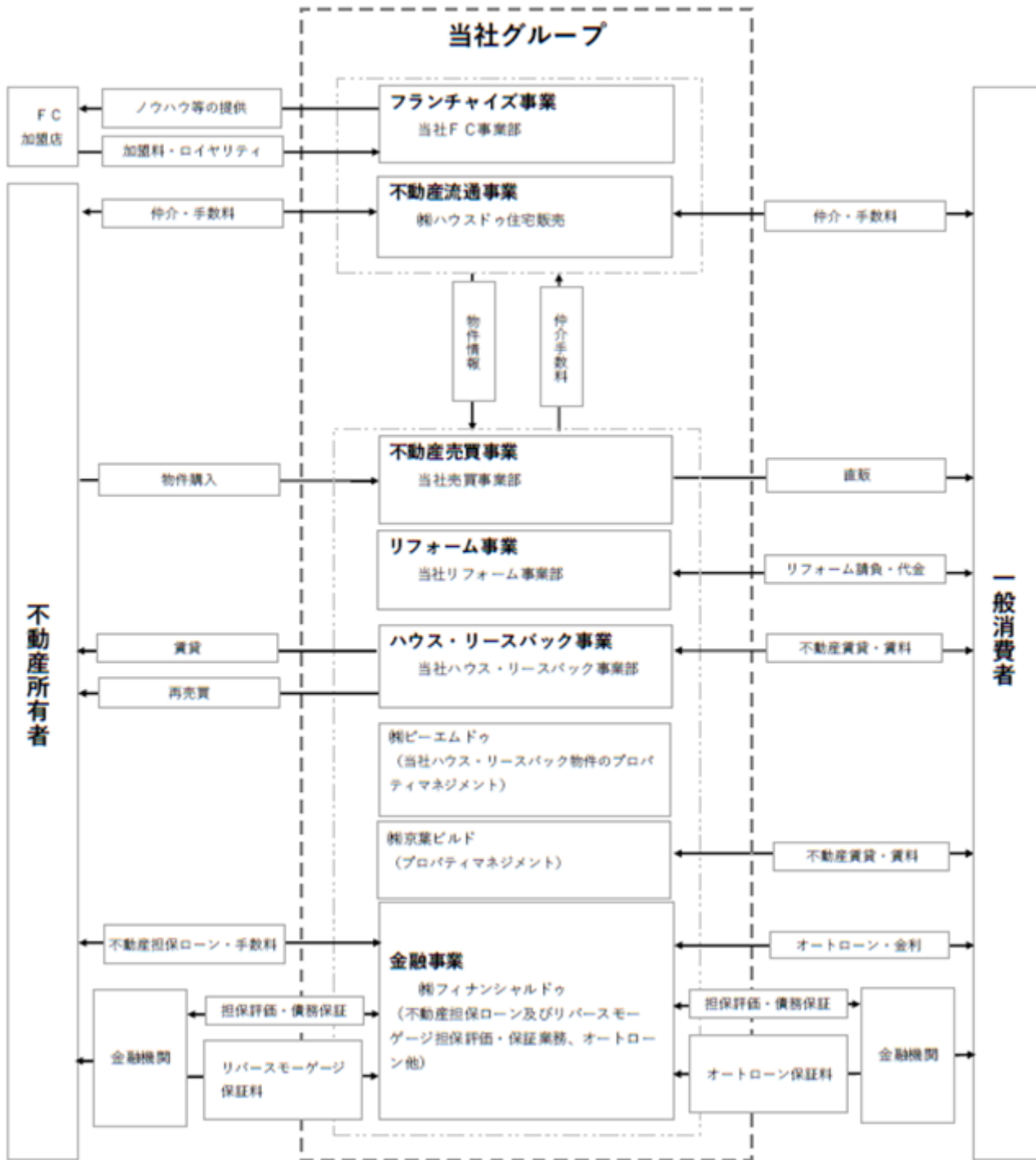
加えて、リフォームの設計及び施工においては、補修、改築及び強度等の技術的要素のみならず、お客様個人の嗜好及びライフスタイルに応じたデザイン性及び居住性等の要素に注力し、サービスを提供することにより、お客様満足の上昇に努めております。

(事業間の連携について)

直営店及びフランチャイズ加盟店での地域密着型の営業展開においては、当社グループの事業間の緊密な連携を図ることが、お客様への丁寧なきめ細かいサービス提供や付加価値の高いサービス提供において重要であると認識しております。また、当社グループは、不動産売買仲介事業を起点にグループの事業展開をしており、各地域における店舗展開において、当該事業の推進をするとともに、地域ごとの顧客ニーズ及び不動産情報の収集、市場動向、お客様層別の嗜好調査、並びに地域の店舗開発状況等のマーケティングが可能となっております。また、これらにおいて収集した情報等を各事業に活用し事業シナジーが効いており、この直営店で実践するサービスのノウハウが、フランチャイズ事業のノウハウの礎となっております。



[ 事業系統図 ]



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	主要な事業の 内容	議 決 権 の 所 有 割 合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社ハウストゥ住宅販売	埼玉県 川越市	5,000	不動産流通事業	100	不動産売買仲介事業を行 っております。 設備の賃貸借あり。 役員の兼務5名
株式会社フィナンシャルドゥ (注)2	大阪市 北区	799,250	金融事業	100 (31.5)	金融事業を行っておりま す。 資金援助あり。 設備の賃貸借あり。 役員の兼務3名
株式会社ピーエムドゥ	京都市 中京区	10,000	ハウス・リース バック事業	100	主にハウス・リースバック 物件等の賃貸管理を行って おります。 設備の賃貸借あり。 役員の兼務4名
株式会社京葉ビルド	千葉県 船橋市	90,000	ハウス・リース バック事業	100	不動産賃貸事業を行って おります。 資金援助あり。 役員の兼務4名
(持分法適用関連会社) H-DO ( THAILAND ) Limited	Bangkok, Thailand	(千タイバーツ) 480	その他	48	主に中古住宅リノベーション 事業、サービサー事業、 フランチャイズ事業を行っ ております。 役員の兼任1名

(注)1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。

2. 特定子会社に該当しております。

3. 議決権の所有割合の( )内は、間接所有割合で内数であります。

## 5【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

2019年6月30日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
フランチャイズ事業	79 (13)
ハウス・リースバック事業	108 (39)
金融事業	44 (10)
不動産売買事業	54 (10)
不動産流通事業	163 (78)
リフォーム事業	82 (16)
全社(共通)	91 (7)
合計	621 (173)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。)は、年間の平均人員を( )外数で記載しております。
2. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。
3. 従業員の増加の主な理由は、業容拡大に伴う採用によるものです。

### (2) 提出会社の状況

2019年6月30日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
380 (71)	38.4	4.4	4,913,472

セグメントの名称	従業員数(人)
フランチャイズ事業	79 (13)
ハウス・リースバック事業	74 (25)
金融事業	- (-)
不動産売買事業	54 (10)
不動産流通事業	- (-)
リフォーム事業	82 (16)
全社(共通)	91 (7)
合計	380 (71)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。)であり、臨時雇用者数(パートタイマー、人材派遣会社からの派遣社員を含む。)は、年間の平均人員を( )外数で記載しております。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3. 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。
4. 従業員の増加の主な理由は、業容拡大に伴う採用によるものです。

### (3) 労働組合の状況

当社グループには、労働組合は結成されておきませんが、労使関係は安定しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループは、「日本の住宅市場をオープンにし、お客様のライフステージに即した理想の住宅を積極的に住み替えたりできる住まいの新しい流通システムを築きます。」というハウズドゥ!のブランド理念を掲げ、不動産売買仲介事業を基盤とし、リフォーム（建築）、買取に加え、住宅ローン、保険にいたるまで、住まいのワンストップサービスを提供しております。「住宅情報モール」、「家・不動産買取専門店」や「サテライト店」「RENT Do!」などお客様のニーズに対応する4つの店舗形態で直営店と不動産売買仲介・賃貸のフランチャイズチェーンを全国展開し、お客様のより近くに安心、便利な窓口を創ります。そして、店舗ネットワークとIT・WEBを融合することで不動産情報のオープン化を実現いたします。

国内フランチャイズ店舗ネットワーク1,000店舗を目指し、すでにご好評頂いております、住みながら家を売却できるサービス「ハウス・リースバック」事業のように、店舗ネットワークを通じてお客様が抱える課題や問題点に耳を傾け、住宅・不動産業界での問題解決をサービス商品として創造し、全国の店舗ネットワークを通じて提供していくことで社会に貢献してまいります。

そして、今後ますます多様化が進む不動産業界をレベルアップするためには、多くの優れた人材が不可欠です。

当社グループやフランチャイズ事業で実施している教育・研修システムを更に充実したものにし、人材教育を強化し、業界全体のサービスレベルの向上に貢献してまいります。

#### (2) 目標とする経営指標

当社グループは、売上高経常利益率10%、自己資本比率30%を目標にしております。足元においては、下記の2点の経営指標を注視しながらバランスを保ち、持続的な業容の拡大を図ってまいります。

	目標数値	2018年6月期	2019年6月期
売上高経常利益率(%)	10%以上	8.5	9.5
自己資本比率(%)	30%以上	31.6	27.8

#### (3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループにおきましては、激変する外部環境においても持続的な成長を可能とするため、フランチャイズ事業、ハウス・リースバック事業、金融事業を中心とするストック型収益事業の伸長に経営資源を集中してまいります。

事業効率及び収益性の向上を追求しつつ、成長性と安定性のバランスに配慮して取り組んでまいります。

具体的な経営戦略につきましては、1.経営方針、経営環境及び対処すべき課題等の(1)会社の経営の基本方針、(4)会社の対処すべき課題、(5)経営戦略の現状と見通しに記載のとおりであります。

#### (4) 会社の対処すべき課題

当社の事業を取り巻く環境は、先行きに不透明感があるものの、景気は底堅く推移するものとみております。

このような環境の下、当社の対処すべき課題は以下のとおりと認識しております。

##### 主要事業の強化と事業シナジーの強化

当社グループは、「全てのエリアにハウズドゥ! お客様のより近くに安心、便利な窓口を創り出す。」をビジョンに、その窓口たる直営店及びフランチャイズチェーンを全国に張り巡らせることを目指しています。そして、住宅・不動産業界における社会的な問題やお客様の不便さを解決することを事業化し、全国の店舗ネットワークを通じてサービス提供してまいります。

顧客接点である不動産流通事業の営業店舗を事業活動の拠点となる地域に出店することにより、地域ごとの顧客ニーズ、不動産情報、市場動向、顧客嗜好等の把握を行うとともに、営業地域全体の情報を蓄積し、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、リフォーム事業等の各事業間の連携を密にし、事業シナジーを強化することで事業基盤の拡大を図ってまいります。

また、人口の減少や少子高齢化により、中長期的には住宅の新築着工戸数は減少することが予想されるものの、一方で中古住宅流通市場は、政府政策においても中古住宅とリフォーム市場を2013年時点の11兆円から2025年までには現在の倍の20兆円に増加させることを目標に掲げております（出所：国土交通省、2016年3月「住生活基本計画（全国計画）」）。このことから、同業他社や、他業界からもリフォーム事業参入の動きがあり、当社グループは、各事業の連携（事業シナジー）を高めるとともに、不動産流通事業を基盤として、集客を増やし、取引件数を増やすことで、関連事業のサービス（受注）の機会を増やし、お客様満足度の向上を図ってまいります。

### ブランド戦略と首都圏への展開

当社グループは、2013年7月よりタレントで元プロ野球選手の古田敦也氏をイメージキャラクターに起用し、全国的にテレビCMを実施しており、お客様に安心・信頼のイメージを打ち出すとともに、とりわけ首都圏での認知度アップ・ブランド力向上を図り、フランチャイズ加盟店の増加に繋げております。広告宣伝効果に加え、店舗数増加に伴うブランド価値や信用力向上効果もあり、フランチャイズ加盟検討企業の増加や、従来買い手の仲介契約が多かったところをフランチャイズチェーン全体において、売り手の相談増に繋がっております。更なる仲介契約の増大を図り、取引の機会増加を図ってまいります。

### フランチャイズ加盟店開発強化

不動産業界は情報サービス化の方向で業界再編が進んでいます。大手はより規模を拡大し、住宅業界や建設資材関係大手も不動産業ネットワークを構築しようとする動きがあります。公益財団法人不動産流通近代化センター発行の2019不動産業統計集（3月期改訂）によると、不動産業界はその95%超が従業員10名未満の中小零細企業であり、顧客の信頼を得るため、ネットワークに属する動きが加速するものと考えます。そのような中、当社グループは、新規地域進出を含め、更なる加盟店ネットワーク規模の拡大のために積極的な募集活動を進めてまいります。グループのテレビ・ラジオCM等のメディア・ブランド戦略の実施と合わせて、加盟店募集活動に注力いたします。

また、加盟店の業務支援サービス（特に教育・研修）の拡充とサービスレベルの向上を行い、加盟店の業績向上をアシストし、増店を推進してまいります。一方で、フランチャイズネットワークのサービスレベルに達しない、あるいは達する見込みがない加盟店については、入れ替え等の施策を実施することでフランチャイズチェーン全体のサービスレベルの向上を図ってまいります。

### 販売用不動産の取得

当社グループは、直営店エリアでお客様のニーズのある仕入をより強化し、販売、リフォーム、建築に繋げることで、フランチャイズ加盟店情報を通じた仕入に加え、不動産業者ネットワークの構築と、駅近立地に「家・不動産買取専門店」のチャンネルで直営店を出店し、売主からの直接仕入情報の収集や、地域不動産業者からの仕入のルート構築を図り、多岐にわたる仕入情報のチャンネルを構築することで安定した販売用不動産の取得を可能にしております。しかし、都市部を中心に不動産価格の上昇が進み、価格面において実需との乖離に懸念要因があり、仕入においてはそのリスクに慎重を期した上で、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、事業シナジーを効かせることを推進してまいります。

### ハウス・リースバック事業強化

当社グループにおいて2013年10月からスタートした、住みながらその家を売却できる「ハウス・リースバック」事業が好調で、年間13,000件を超える問い合わせがあり、反響対応、コンサルティングセールスの人員の増強が必要であります。

個人住宅のセールアンドリースバック商品であり、売買、賃貸の両スキームで対応を要し、また、お客様それぞれのニーズも異なるため、販売員のセールスキルが求められます。安定した賃料収益と売却によるキャピタルゲインを得ることが可能な収益性の高い事業であり、当社グループにおいての中核事業に位置付けて経営資源を投下し、不動産売買事業や不動産流通事業からの人員シフトでの対応と新たな人材の採用及び、更なる集客のための広告宣伝に投資をしております。顧客反響の中にはリバースモーゲージや不動産担保ローンの顧客層からのニーズも多く、当該ニーズを汲み取りビジネスチャンスに繋げるべく、金融機関との提携やグループ会社の株式会社フィナンシャルドゥにおいて、金融事業も推進してまいります。

### 内部管理体制の強化

当社グループは、企業価値の最大化を図るためには、経営の健全性、透明性及び客観性を高めることが必要と考えており、最も重要な経営課題の一つとして、2018年9月制定のコーポレートガバナンス・コードに沿って、積極的強化に取り組んでおります。また、コーポレート・ガバナンス強化の一環として内部統制システムに係る基本方針を制定しており、同基本方針の着実な運用に加えて、経営トップからのメッセージ発信やコンプライアンス教育の強化、内部通報制度の拡充等によりコーポレート・ガバナンスの更なる強化に努めてまいります。

### コンプライアンス体制の強化

当社グループは、法令、定款及び社内規程等の遵守は勿論のこと、日々の業務を適正かつ確実に遂行し、クリーンで誠実な姿勢を企業行動の基本として、お客様の信頼を得ると同時に事故やトラブルを未然に防止する取り組みを強化してまいります。CCO（チーフコンプライアンスオフィサー）職を中心とし、日常業務における関連法令遵守の監督を徹底するとともに、リスク管理委員会及びコンプライアンス委員会の定期的開催、各種取引の健全性の確保、情報の共有化、再発防止策の策定等を行ってまいります。また、社内啓蒙活動を実施し、厳正な管理による企業の社会的責任（CSR）を重視した透明性のある管理体制の構築を図ってまいります。

#### 成長事業への経営資源の配分

当社グループは、各事業において人材採用ニーズがありますが、景気回復と実需の底堅さから各企業の採用ニーズは高く、有効求人倍率は年々上昇傾向にあります。そのような環境下で、当社グループは、成長過程にあります。より収益性を高めるため、グループ内の成長性と安定性の高いフランチャイズ事業とハウス・リースバック事業、金融事業に優先して経営資源を注いでまいります。直営店の出店については、先の生産性の高いフランチャイズ事業やハウス・リースバック事業への人員シフトと直営店への人員採用と、マネジメントを担う店長の教育とその成長を確認し、フランチャイズ加盟店の加盟進捗を見極めながら進めてまいります。

#### 財務管理の強化

当社グループは、販売用不動産、事業用地、資産の取得資金並びに資産の取得資金を主として金融機関からの借入れによって賄い、負債における有利子負債の占める割合が高く金利動向に大きな影響を受ける財務構造となっておりましたが、「ハウス・リースバック資産の流動化」によるリファイナンス、新株式発行による自己資本の充実により、金利情勢、金利動向に影響を受けやすい財務構造の課題改善に努め、ストック型収益事業を中心とした事業拡大への投下資本を拡大することが可能となっております。今後も、投下資本の拡大、早期回収による安定的な収益の確保を行い、強靱な財務基盤の構築を図り、競争力の強化に取り組んでまいります。また、取引金融機関との良好な関係維持により、取引関係の強化を図り、相互理解を深めつつ、円滑な資金調達並びに調達コストの低減に努めてまいります。

#### 人材採用育成の強化

当社グループが手掛ける各事業を拡大する上で、人的サービスの占める割合は高く、当社グループは人材を最も重要な経営資源として位置付け、他社との差別化を図っていく考えであります。

当社グループは、将来の中核を担う人材としての新卒社員の採用を強化し、今後についても当社グループの事業及び経営理念に共感する新卒社員を採用することで事業基盤の安定並びに拡大を図ってまいります。こうした観点から、潜在能力の高い新卒の採用と、早期に戦力化を図るために効果的な教育研修を実施してまいります。さらに、当社グループの成長速度を促進するために、人材採用については競争が激しい中、新卒だけでなく、能力が高く即戦力になる中途採用も積極的に増やしていく考えであります。

また、営業部門、管理部門に限らず全ての職種において、結婚・出産・育児等を経てもキャリアを継続することができるようにワークライフバランス制度を取り入れております。今後さらに、社員一人ひとりの成長をサポートできる仕組みを強化してまいります。

#### (5) 経営戦略の現状と見通し

今後の見通しといたしましては、海外経済の減速の影響などにより先行き景気に不透明感がみられるものの、国内需要はきわめて緩和的な金融環境と政府支出による下支えなどを背景に、雇用、所得環境の改善が続くもと、個人消費は増加基調をたどると考えられ、それに伴い実需は堅調に推移するもの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、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まいります。フランチャイズ事業の加盟開発促進、ハウス・リースバック事業の更なる仕入件数強化や金融事業におけるリバースモーゲージ保証事業の強化による持続的な業容拡大と安定した収益確保を目指すとともに、足元の実需の動きに留意しながら、不動産売買事業、不動産流通事業及びリフォーム事業においては、シナジーを効かせた生産性向上を図ってまいります。

## 2【事業等のリスク】

当社グループの事業展開その他に関するリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、必ずしもリスク要因に該当しない事項についても、投資者の投資判断上、重要であると考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から開示しております。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

### (1) 外部環境について

#### 法的規制について

当社グループは、不動産業及び建設業に属し、「宅地建物取引業法」、「建設業法」、「建築士法」、「貸金業法」及び関連する各種法令により規制を受けております。当社においては、宅地建物取引業免許、一般建設業許可及び一級建築士事務所登録について、子会社の株式会社ハウストゥ住宅販売及び株式会社ピーエムドゥ並びに株式会社京葉ビルドにおいては、宅地建物取引業免許について、子会社の株式会社フィナンシャルドゥにおいては、宅地建物取引業免許、貸金業登録について、それぞれ監督官庁より許認可を受けております。現時点において、当該免許及び許認可等が取消となる事由は発生しておりませんが、将来、何らかの理由により、当該免許及び許認可等が取消され又はそれらの更新が認められない場合、もしくは、これらの法律等の改廃又は新たな法的規制が今後制定された場合等には当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

なお、宅地建物取引業免許及び一般建設業許可は、当社グループの主要な事業活動に必須の免許であります。当社グループでは法令遵守を徹底しており、現時点において、当該免許及び許認可等が取消となる事由は発生しておりませんが、将来、何らかの理由により、当該許認可等が取消され又はそれらの更新が認められない場合には、当社グループの事業活動に支障をきたすとともに、経営成績及び財政状態に重大な影響を及ぼす可能性があります。

### (当 社)

許認可等の名称	所 管	許認可等の内容	有効期間	取消事由
宅地建物取引業免許	国土交通大臣	国土交通大臣(2)第8077号	2020年12月14日	不正な手段による免許の取得もしくは役員等の欠格条項に該当した場合等は免許の取消 (宅地建物取引業法第66条等)
一般建設業許可	国土交通大臣	国土交通大臣許可(般-28)第24008号	2021年5月22日	建設業に関する5年以上の経営業務の管理責任者としての経験を有する常勤役員又は同等以上の能力を有する常勤役員が一人もいなくなった場合等は許可の取消 (建設業法第29条)
一級建築士事務所登録	京都府 知事	京都府知事登録28A第00883号	2021年5月26日	虚偽又は不正の事実に基づく登録又は開設者が絶対的登録拒否事由に該当した場合等は登録の取消 (建築士法第26条)
二級建築士事務所登録	京都府 知事	京都府知事登録30B第02019号	2023年7月17日	虚偽又は不正の事実に基づく登録又は開設者が絶対的登録拒否事由に該当した場合等は登録の取消 (建築士法第26条)

### (株)ハウストゥ住宅販売)

許認可等の名称	所 管	許認可等の内容	有効期間	取消事由
宅地建物取引業免許	国土交通大臣	国土交通大臣(2)第8007号	2020年6月25日	不正な手段による免許の取得もしくは役員等の欠格条項に該当した場合等は免許の取消 (宅地建物取引業法第66条等)

(株)フィナンシャルドゥ)

許認可等の名称	所 管	許認可等の内容	有効期間	取消事由
宅地建物取引業 免許	大阪 府知事	大阪府知事(1) 第58876号	2021年3月17日	不正な手段による免許の取得もしくは 役員等の欠格条項に該当した場合 等は免許の取消 (宅地建物取引業法第66条等)
貸金業登録	近畿財務局長	近畿財務局長(01) 第00818号	2020年9月11日	名義貸し、暴力団員等の使用の禁止等 に該当した場合は登録の取消 (貸金業法第24条の6の5)

(株)ピーエムドゥ)

許認可等の名称	所 管	許認可等の内容	有効期間	取消事由
宅地建物取引業 免許	国土交通大臣	国土交通大臣(1) 第9324号	2023年2月22日	不正な手段による免許の取得もしくは 役員等の欠格条項に該当した場合 等は免許の取消 (宅地建物取引業法第66条等)

(株)京葉ビルド)

許認可等の名称	所 管	許認可等の内容	有効期間	取消事由
宅地建物取引業 免許	千葉 県知事	千葉県知事(3) 第015255号	2021年8月4日	不正な手段による免許の取得もしくは 役員等の欠格条項に該当した場合 等は免許の取消 (宅地建物取引業法第66条等)

住宅市況及び金利状況、経済情勢等の変動について

当社グループが属する不動産業界は、景気動向、金利動向、地価動向、並びに住宅税制等の影響を受けやすいため、景気見通しの悪化、大幅な金利上昇、地価の上昇、並びに住宅税制等の諸情勢に変化があった場合等には、住宅購入予定者の購入意欲を減退させる可能性があります。また、金融機関の当社グループに対する融資姿勢に変化があった場合には、新規の販売用不動産及び事業用地の取得が困難になる場合があります。さらには、人口動態及び世帯数の推移の影響も受けるため、国内における人口及び世帯数が減少局面に入った場合には、国内における住宅需要の減少要因となる可能性があります。これら経済情勢等が変動した場合には、当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

なお、上記経済情勢の変化は、事業用地、事業用不動産の購入代金、材料費、施工費、並びに販売期間の長期化に伴う販売促進費等の変動要因にもなり、これらが上昇した場合には、当社グループの事業利益が圧迫され、経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

消費税等の増税について

当社グループの主要商品である住宅等の不動産物件は、一般家庭にて購入する最も高額な耐久消費財と言われており、消費税率の動向によって需要が大きく左右される性格を持っております。消費税増税を柱とする社会保障・税一体改革関連法が2012年8月に成立し、2014年4月に消費税等がそれまでの5%から8%に引き上げられ、さらに、2019年10月から10%に引き上げられる予定であります。これにより当社グループの受注高・売上高が減少し、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。



#### 自然災害等について

地震、台風等の大規模な自然災害が発生した場合には、当社グループにおいて、被災した自社保有資産の修理に加え、建物の点検及び応急処置、並びにその復旧活動等により、多額の費用が発生する可能性があります。また、社会インフラの大規模な損壊等により、建築現場の資材・部材の供給が一時的に途絶えた場合等には、当社グループが推進中の不動産プロジェクトの完成引き渡しの遅延等により、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 競合について

当社グループが事業展開する不動産業界においては、大手企業を含む事業者が多数存在し、これら事業者との競合が生じております。当社グループは、「私たちは日本の住宅市場をオープンにし、お客様のライフステージに即した理想の住宅を積極的に住み替えたりできる“住まいの新しい流通システム”を築きます。」というブランド理念のもと、「全てのエリアにハウズドゥ！お客様のより近くに安心、便利な窓口を創り出す。」をビジョンに直営店・フランチャイズチェーンにおいて事業展開しております。今後においては、各地域において、直営店を核に、地域密着型店舗展開の強化、メディア戦略、知名度向上、並びに協力業者とのネットワークの構築強化等によりブランド力の向上を図り、首都圏を含めフランチャイズ加盟店の増加を図ること等により、より多くの、さらに広域のお客様の満足の向上に努めてまいります。「お客様から必要とされ、お客様へ尽くします。」という経営理念に基づき、当社グループの直営店が行う、不動産売買仲介業を基盤とし、「住まいのワンストップサービス」をグループにてお客様に提供できること、「ハウス・リースバック事業」のように、住宅・不動産業界の問題点やお客様の不便さを解決することを事業化してサービス提供を可能にするところが当社グループの強みであると考えており、不動産売買仲介業の持つ、シナジー効果・可能性をフランチャイズ加盟店へ広げてまいります。

しかしながら、同業他社においては、当社グループが推進中の各事業と比較して、資本力、営業力及びブランド力等に優れる企業が多数あり、これら企業との競合の結果、当社グループが想定どおりの事業拡大を図れる保証はなく、更に競合が激化した場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 貸倒リスクについて

金融事業にて提供する不動産担保ローンは、担保不動産の市場での価値と流動性を十分に考慮し、市場価格より低く融資額及び極度額の設定を行っておりますが、今後不動産市場の悪化により著しく地価が下落し、担保不動産の価値が目減りすることで担保不足の貸付債権が発生する可能性があります。また、顧客の返済能力の低下により返済が困難になった場合、担保不動産の売却により貸付債権の回収を行いますが、売却価格が融資額を下回った場合や売却が出来なかった場合には貸倒れが発生し、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

## (2) 事業展開について

#### 営業地域について

当社グループは、2019年6月30日現在、京都本店、東京本社を中心に、大阪府、京都府、滋賀県、奈良県、岐阜県、愛知県、静岡県、東京都、埼玉県、沖縄県に合計19ヶ所の直営の営業拠点を配置しており、これらを中心に全国602店のフランチャイズチェーンを展開しております。今後とも首都圏を中心に主要なエリアに積極的にチェーンの出店を加速してまいります。当社グループは、これら店舗網において収集・蓄積した地域特性・市場動向・お客様ニーズ等の情報及び集客データをグループ全体で総合的に活用することにより、ITでの情報とリアルな各地域密着型店舗を融合した事業を展開しております。

しかしながら、これらの事業展開にあたり、当該地域の市場動向等に強い影響を受ける可能性があり、当該地域の競合する同業他社の動向、住宅不動産市況の低迷、地域的な景況感悪化、並びに天災地変等による地域的景況感悪化等が生じた場合には、当社グループ及び加盟店の出店計画に影響を及ぼし、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

また、当社グループは、その経営成績、財務内容、並びにフランチャイズチェーン全体の状況を見据えたうえで、バランスを図り事業展開をしてまいります。将来において、現在と同様のスピードを持った事業展開を図ることができる保証はなく、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 建築等外部委託業者の活用について

当社グループのリフォーム事業及び不動産売買事業にて提供するリフォーム・新築サービス及び分譲商品の開発等においては、当社グループが分譲物件・商品・サービスの開発、マーケティング及びコンセプト策定等を行う一方、設計・建築工事業務等については、設計・施工等の能力、工期、コスト及び品質等を勘案し、外部の事業者へ委託しております。外部委託業者の選定及び管理については、協力業者としての基準を設定の上、契約し、協力業者会の定期開催を行い、当社グループの理念の共有及び安全・品質管理の徹底等に十分に留意してお

りますが、必ずしもそれら外部委託業者に対する当社グループのコントロールが十分である保証はなく、外注先においてトラブルが発生した場合には、当社グループの事業推進に影響が生じ、経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### フランチャイズ方式について

フランチャイズ事業は、不動産売買仲介事業及び不動産賃貸仲介・管理事業をフランチャイズ方式で行っており、フランチャイズ加盟店舗数の順調な増加がその成功の鍵になると考えております。

当社グループがフランチャイズ加盟店に対して優良なサービスを維持できなくなった場合、もしくは他社が当社グループ以上のサービスを行い、フランチャイズ加盟店が当該他社ブランドへ流出した場合、又は一部のフランチャイズ加盟店において低水準のサービス提供もしくは違法行為等があり、当社グループのフランチャイズ事業全体のイメージダウンとなった場合、或いはフランチャイズ加盟企業が集団で独自の事業展開を志向した場合等には、フランチャイズ加盟店舗数の減少又は伸び悩みが生じること等により、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### システムについて

当社グループにおいて、システム開発は事業基盤の維持・拡充と深く関係しており、フランチャイズ加盟店が必要とするシステムを開発し提供することは、重要な経営課題であると考えております。当社グループは、今後ともシステム環境の維持・向上のために、新しいシステムを自社開発又は他社への委託、もしくは他社からのシステム購入等により確保していく方針であります。新システムの開発、購入等には多額のコストが必要となる可能性があり、その結果、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

更に当社グループは、コンピュータシステム及びデータベースのバックアップを行っておりますが、当該システムの障害、大規模広域災害、もしくはコンピュータウイルス等によるデータベースへの影響又はシステムサービスの中断等により、当社が損害を被り、又はフランチャイズ加盟店に損害賠償を請求される可能性があり、その結果当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。当社グループのWebサイトは、一般消費者へ無料で公開しており、万一、一定期間システムが停止したとしても、一般消費者から損害賠償を受ける可能性は少ないと考えておりますが、そのような事態が度重なれば、当該Webサイト自体の信用を失うことになり、当社グループの経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。

#### ハウス・リースバック事業の売上高に占める割合等について

当社グループにおいては、持続的な業容拡大のため、激変する外部環境においても持続的な成長を可能とするため、ストック型収益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、金融事業の伸長に経営資源を集中し、これまでの成長を牽引してきました不動産売買事業をはじめ、不動産売買仲介事業、リフォーム事業の労働集約型事業からのウエイト転換を図ってまいりました。

そのような中、不動産の有効活用や資産を資金化するニーズに対応したハウス・リースバックにおいては、サービス開始以降、問合せは順調に増加しており、それに伴って仕入契約件数も拡大してまいりました。保有期間中は賃貸用不動産として賃料収入を得ることができ、売却時にはキャピタルゲインによる収益となるハウス・リースバック事業は、2018年6月期の売上高は5,709百万円であり、総売上高の25.4%でありましたが、2019年6月期の売上高は13,989百万円であり、前期比145.0%増、総売上高の44.3%となりました。経営成績向上の主な要因は、旺盛な資金ニーズによる取扱い件数拡大に加え、ハウス・リースバック資産を流動化し、ファンドへ売却を行うスキームを構築したことによるものであるため、金融市場や市況の変化など、何らかの理由によりファンドへの売却が実行できない状況が生じた場合は、継続して保有し続けることで賃貸用不動産としての賃料収入を得ることができるものの、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 販売物件等に係る品質管理等について

当社グループにおいて開発・分譲・販売等を行う不動産物件については、その品質管理を重視した事業展開を行っており、耐震構造計算、土壌汚染、アスベスト及び建材の耐火性能等については第三者機関の検査等を含むチェック体制を構築しております。なお、現時点において過年度に供給したものも含め、問題となる物件はないものと認識しております。

しかしながら、住宅瑕疵担保履行に対応した保険には加入しておりますものの、賠償すべき補償額の全額を当該保険によりカバーできるとは限らず、今後において、当社グループが供給する物件について、上記事項を含む何らかの瑕疵が生じた場合には、損害賠償請求の発生、並びに当社グループに対する信頼低下等により、当社グループの事業展開及び経営成績等に影響を及ぼす可能性があります。また、今後、関連する法規制等が強化された場合等には、当社グループの事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

### (3) 組織体制について

#### 内部管理体制について

当社グループは、2019年6月30日現在、従業員が621名となっており2018年6月30日と比べて87名増加しております。当社グループの内部管理体制は、現在の組織規模に応じたものとなっております。今後、更なる事業の拡大に伴って、内部管理体制の整備、充実を含め、計画的な成長事業への人員シフトと人員増強に努める方針ではありますが、当社グループが事業規模の拡大に対して、適切かつ十分な人員の確保、増強ができなかった場合には、当社グループの事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

#### 人材確保について

不動産業界においては、専門的知識が必要なため、一般的には業界経験のある人物を中途採用する企業が多い中、当社グループは、企業理念・経営理念の浸透の徹底を図るため、新卒者採用を主体とした人材採用を実践しており、事業の拡大による経験者の中途採用は補完的に行っております。当社グループは、当該企業理念・経営理念の浸透による教育・育成方針の徹底及び実践により、現時点において当社グループが求める人材についての育成が進み、一定の成果が出ているものと考えており、当該育成スタイルをフランチャイズ加盟店にも提供し当社グループ理念の浸透を図っております。これが競合他社との差別化要素の一つとなっているものと認識しております。

しかしながら、当該人材の育成には相応の期間を要することから、人材採用と人材育成のスピードが事業規模に見合わない場合、又は現在在籍している人材が何らかの理由により外部に流出していく場合等には、事業拡大の制約要因となる可能性があり、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 特定の人物への依存について

当社グループの創業者であり、代表取締役社長CEOを務める安藤正弘は、当社グループの事業を推進するに当たり、経営方針及び経営戦略・事業戦略の決定をはじめ、その事業化及び事業推進に至るまで重要な役割を担っております。当社グループでは、グループ内外における継続的な教育研修を通じた従業員の能力の向上、ノウハウ・情報の共有化、各部門の人材の充実、並びに各種業務規程の整備・マニュアル化による組織的運営を行うこと等に努めておりますが、安藤正弘が何らかの理由により当社グループの経営者としての業務を遂行できなくなった場合には、当社グループの経営成績及び今後の事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

#### (4) 財政状態及び経営成績の変動等について

##### 物件工事の進行度合等による業績の変動について

当社グループのリフォーム事業においては、建物の建築工事の進行度合に応じて売上計上されますが、天災地変、事故、その他予期し得ない要因による工期遅延等の不測の事態が発生した場合、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

##### 有利子負債への依存度

当社グループは、事業用地又は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、金融事業の営業貸付金等の運転資金を主として金融機関からの借入金によって調達しております。当社グループの連結有利子負債残高は、2019年6月末現在23,284百万円であり、前年同月末に比べて7,667百万円増加しており、総資産に占める有利子負債依存度の比率は57.7%となっております。

従って、現在の金利水準が変動した場合には、経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

##### 個人情報保護について

当社グループでは、営業活動に伴い様々な個人情報を入手しており、個人情報取扱事業者等に該当しております。当社グループとしては、フランチャイズ加盟店を含め、内部の情報管理体制の徹底により個人情報の保護に注力しております。

しかしながら、不測の事態により、個人情報が流出するような事態となった場合等には、当社グループの信用失墜による売上高の減少、又は損害賠償による費用発生等の可能性が考えられ、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

##### 訴訟等の可能性について

当社グループは、事業展開において宅地建物取引業法、建設業法、並びにその他関連法令を順守した営業活動を推進しておりますが、お客様又はフランチャイズ加盟店との認識の齟齬その他に起因して、販売又は仲介物件、もしくはフランチャイズ契約等に起因したクレーム・トラブル等が発生する場合があります。当社グループにおいては、弁護士等の関与の下、必要な協議・対応・手続を行っており、現在、重大な訴訟事件等は生じておりません。

しかしながら、今後において、これらクレーム・トラブル等に起因して重大な訴訟等が提起された場合には、当社グループに対するお客様からの信頼低下、並びに損害賠償請求訴訟の提起等により、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。



### 3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

#### (1)経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループ(当社及び連結子会社)の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー(以下、「経営成績等」という。)の状況の概要は次のとおりであります。

なお、「『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)等を当連結会計年度の期首から適用しており、財務状態については遡及処理後の前連結会計年度末の数値で比較を行っております。

#### 財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度におけるわが国経済は、海外経済の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政府支出による下支えなどを背景に、国内需要は緩やかな増加基調で推移しております。しかしながら、米国の経済政策や通商問題、消費税増税の影響など、国内外の先行き景気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、地価の上昇基調に加え、建築費高騰による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、住宅優遇制度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、2019年6月期を最終年度とする中期経営計画において、安定的な収益確保と持続的な業容拡大のため、事業ポートフォリオにおけるストック型収益事業の比率向上を目指してまいりました。フランチャイズ事業では、不動産売買フランチャイズに加え、新たに不動産賃貸ブランドを設立したことで加盟店舗数拡大及びサービスの拡充を図り、ハウス・リースバック事業においては賃貸用不動産購入による安定収益の確保に加え、不動産ファンド及び不動産会社等への売却によるキャピタルゲイン獲得のスキーム構築により収益を拡大、金融事業における不動産担保融資に加え、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。

#### a. 財政状態

当連結会計年度末の資産合計は、前連結会計年度末に比べ9,765百万円増加し、40,386百万円となりました。

当連結会計年度末の負債合計は、前連結会計年度末に比べ8,188百万円増加し、29,123百万円となりました。

当連結会計年度末における純資産合計は、前連結会計年度末に比べ1,577百万円増加し、11,263百万円となりました。

b. 経営成績

当連結会計年度の経営成績は、売上高は31,546百万円(前期比40.1%増)、営業利益は3,156百万円(同49.2%増)、経常利益は3,003百万円(同57.3%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は2,006百万円(同56.8%増)となりました。

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。

また、当連結会計年度より報告セグメントの名称及び集計方法を変更しております。詳細は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

(2019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	2,762	新規加盟契約数145件、累計加盟契約数602件 新規開店店舗数133店舗、累計開店店舗数497店舗
ハウス・リースバック事業	13,989	新規取得保有物件数505件、累計保有物件数314件 売却件数751件
金融事業	757	不動産担保融資実行件数186件 リバースモーゲージ保証件数129件
不動産売買事業	9,040	取引件数401件
不動産流通事業	1,867	仲介件数2,993件
リフォーム事業	3,099	契約件数2,195件 完工件数2,105件
その他事業	30	(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	31,546	-

(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」併設店舗のニーズに加え、不動産賃貸ブランド「RENT DO!」への問い合わせも増加し、当連結会計年度における新規加盟契約数は145件、累計加盟契約数は602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、当連結会計年度における新規開店店舗数は133店舗、累計開店店舗数は497店舗となりました。

その結果、セグメント売上高は2,762百万円(前期比14.5%増)、セグメント利益が1,677百万円(同13.7%増)となりました。

(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、年間13,000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、当連結会計年度におきましては、新規に505件を取得し、累計保有件数314件を賃貸用不動産として運用しました。また、751件を再売買、処分及びファンド等へ売却し、キャピタルゲインによる収益拡大を図りました。

その結果、セグメント売上高は13,989百万円(前期比145.0%増)、セグメント利益が2,074百万円(同163.2%増)となりました。

(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、当連結会計年度におきましては186件の不動産担保融資の実行及び129件のリバースモーゲージ保証を行いました。また、一方で案件増加に向けた体制整備、人材等への先行投資を行ったことにより、販管費が増加しました。

その結果、セグメント売上高は757百万円(前期比53.7%増)、セグメント利益が16百万円(同84.8%減)となりました。

(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たことで、販売用不動産在庫の販売が順調に進み、取引件数は401件(前期比9.3%増)となりました。また、取引強化に向けた広告宣伝費や売買に伴う仲介手数料が増加しました。

その結果、セグメント売上高は9,040百万円(前期比1.5%増)、セグメント利益が778百万円(同5.5%減)となりました。

(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ため直営店を一店舗閉店したことにより仲介件数は2,993件(前期比2.9%減)となりましたが、住宅ローンの超低金利継続の効果により堅調に推移する実需の中、生産性の向上に努めました。

その結果、セグメント売上高は1,867百万円(前期比1.9%減)、セグメント利益が491百万円(同8.0%増)となりました。

(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、当連結会計年度における契約件数は2,195件(前期比3.7%増)、完工件数は2,105件(同1.9%減)となりました。

その結果、セグメント売上高は3,099百万円(前期比0.3%増)、セグメント利益が309百万円(同9.0%増)となりました。

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8,750百万円増加し、12,435百万円になりました。

当連結会計年度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、9,296百万円(前連結会計年度は2,919百万円の獲得)となりました。

主な増加要因は、税金等調整前当期純利益2,854百万円の計上に加え、たな卸資産が9,370百万円減少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2,609百万円増加したこと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、7,805百万円(前連結会計年度は6,368百万円の使用)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7,256百万円に加え、投資有価証券の取得による支出332百万円であります。

(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、7,258百万円(前連結会計年度は4,071百万円の獲得)となりました。

主な増加要因は、短期借入金の純増額5,264百万円、長期借入れによる収入7,603百万円であります。

主な減少要因は、長期借入金の返済による支出5,193百万円、配当金の支払額434百万円であります。

生産、受注及び販売の実績

a. 生産実績

当社グループが営む事業では、生産実績を定義することが困難であるため「生産実績」は記載しておりません。

b. 受注実績

当連結会計年度における不動産売買事業セグメント及びリフォーム事業セグメントの受注実績は次のとおりであります。なお、フランチャイズ事業セグメント、ハウス・リースバック事業セグメント、不動産金融事業セグメント及び不動産流通事業セグメントにおいては受注が存在していないため、記載しておりません。

セグメントの名称	受注高(千円)	前年同期比(%)	受注残高(千円)	前年同期比(%)
不動産売買事業	73,638	67.8	15,074	16.5
リフォーム事業	3,255,877	104.4	1,305,524	101.7
合計	3,329,515	103.2	1,320,598	96.1

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 上記の金額には、中古住宅買取再生販売や建売、賃貸事業等の受注を伴わないものは含めておりません。

c. 販売実績

当連結会計年度における販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	売上高(百万円)	前年同期比(%)
フランチャイズ事業	2,762	114.5
ハウス・リースバック事業	13,989	245.0
金融事業	757	153.7
不動産売買事業	9,040	101.5
不動産流通事業	1,867	98.1
リフォーム事業	3,099	100.3
その他	30	-
合計	31,546	140.1

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. セグメント間の取引を相殺消去した後の金額を記載しております。

3. 主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合については、当該割合が100分の10以上の主要な相手先がないため記載しておりません。



(2)経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものであります。

重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたりましては、重要な会計方針等に基づき、資産・負債の評価及び収益・費用の認識に影響を与える見積り及び判断を行っております。これらの見積り及び判断に関しましては、過去の実績及び状況等から最も合理的であると判断される前提に基づき、継続して評価を行っておりますが、見積り特有の不確実性があるため、実際の結果は見積りと異なる可能性があります。

なお、当社グループの連結財務諸表において採用する重要な会計方針につきましては、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」に記載しております。

当連結会計年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

a. 経営成績等

財政状態

(資産合計)

当連結会計年度末における総資産は40,386百万円となり、前連結会計年度末に比べ9,765百万円の増加となりました。

主な増加要因は、現金及び預金が8,750百万円、営業貸付金が2,609百万円それぞれ増加したことによるものであります。

主な減少要因は、ハウス・リースバック事業における固定資産売却により、有形固定資産が2,907百万円減少したことによるものであります。

(負債合計)

当連結会計年度末における負債は29,123百万円となり、前連結会計年度末に比べ8,188百万円の増加となりました。

主な増加要因は、短期借入金が5,201百万円、1年内返済予定の長期借入金が2,660百万円それぞれ増加したことによるものであります。

主な減少要因は、長期借入金が187百万円減少したことによるものであります。

(純資産合計)

当連結会計年度末における純資産は11,263百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,577百万円の増加となりました。これは主として利益剰余金が、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2,006百万円増加したこと及び配当金の支払いにより436百万円減少したことによるものであります。

経営成績

(売上高)

当連結会計年度の売上高は、前連結会計年度と比較して9,028百万円増加の31,546百万円(前連結会計年度比40.1%増)となりました。これは主として、ハウス・リースバック事業の売上高が8,279百万円、フランチャイズ事業の売上高が349百万円、金融事業の売上高が264百万円、不動産売買事業が130百万円増加したことによるものであります。

(売上原価、売上総利益)

当連結会計年度の売上原価は、前連結会計年度と比較して6,512百万円増加の20,388百万円(前連結会計年度比46.9%増)となりました。これは主として、ハウス・リースバック事業及び不動産売買事業の売上高増加に連動したものであります。

以上の結果により、当連結会計年度の売上総利益は、11,157百万円(同29.1%増)となりました。

(販売費及び一般管理費、営業利益)

当連結会計年度の販売費及び一般管理費は、前連結会計年度と比較して1,475百万円増加の8,000百万円(前連結会計年度比22.6%増)となりました。これは主として、人件費が525百万円増加したこと、支払手数料が496百万円、控除対象外消費税の増加等により租税公課が112百万円それぞれ増加したこと、株主優待の実施及びシステム保守投資により、管理費が47百万円増加したことによるものであります。

以上の結果により、当連結会計年度の営業利益は、3,156百万円(同49.2%増)となりました。

(営業外収益、営業外費用、経常利益)

当連結会計年度の営業外収益は、受取手数料及び保険解約返戻金等の計上により90百万円となりました。また、営業外費用は、支払利息等の計上により、244百万円となりました。

以上の結果により、当連結会計年度の経常利益は、3,003百万円(前連結会計年度比57.3%増)となりました。

(特別利益、特別損失、税金等調整前当期純利益)

当連結会計年度の特別利益は、固定資産の売却及び新株予約権戻入益により、5百万円となりました。また、当連結会計年度の特別損失は、事務所移転に伴う固定資産除却損及び投資有価証券評価損の計上により、154百万円となりました。

以上の結果により、当連結会計年度の税金等調整前当期純利益は前連結会計年度と比較して950百万円増加の2,854百万円(前連結会計年度比49.9%増)となりました。

(親会社株主に帰属する当期純利益)

当連結会計年度の親会社株主に帰属する当期純利益は、前連結会計年度と比較して726百万円増加の2,006百万円(前連結会計年度比56.8%増)となりました。

キャッシュ・フロー状況

当連結会計年度のキャッシュ・フロー状況につきましては、「(1)経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

b. 経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

当社グループの経営に影響を与える大きな要因としては、不動産業界の市場動向及び金融資本市場動向があります。

当社グループが属する不動産業界の市場動向においては、地価の上昇基調が継続する中で、企業収益や雇用・所得環境の改善基調が維持され、その需要は緩やかに拡大しております。そのような事業環境下において、平成初頭のバブル崩壊や2008年のリーマン・ショックが引き起こした不動産価格の大幅な下落を教訓とし、固定収益の安定・拡大と適正在庫の管理を重要な経営課題と認識しております。

金融資本市場動向においては、一部に利上げの動きはありますが、日銀の金融緩和政策の継続を背景に、低金利にて住宅ローンを組める環境が続いており、全体としては底堅さを増しております。

c. 資本の財源及び資金の流動性に係る情報

当社グループの資金需要のうち主なものは、ハウス・リースバック事業におけるハウス・リースバック物件の取得費用及び金融事業における営業貸付金の貸付資金であります。それらの財源は自己資本及び金融機関から調達した有利子負債であり、状況に応じて充当しております。

また、当社グループは、事業運営上必要な流動性と資金の源泉を安定的に確保することを基本方針としております。

なお、当連結会計年度末における有利子負債の残高は23,281百万円となり、現金及び現金同等物の残高は12,435百万円となっております。

#### 4【経営上の重要な契約等】

##### 1. 「ハウス・リースバック」資産の流動化・資金調達に関する業務委託契約締結について

###### H L B 2号合同会社

当社は、2019年2月28日開催の取締役会において、オリックス銀行株式会社をアレンジャーとして、住みながらその家売却できるサービス「ハウス・リースバック」にて取得した個人住宅などの不動産を流動化し、ファンドであるH L B 2号合同会社（以下H L B 2号）に当該信託受益権を譲渡することについて決議し、2019年3月1日付で譲渡が完了いたしました。

###### （1）譲渡の目的

当社は、安定的な収益確保と持続的な成長を図るため、「ハウス・リースバック」の取扱い件数増加およびエリア拡大に努めており、取得した個人住宅などの資産を流動化することで、さらなる収益拡大を図るとともに、保有資産の効率的活用及び財務の健全化につながります。

###### （2）譲渡資産（信託受益権）の概要

対象不動産概要	首都圏・中部圏・近畿圏の戸建住宅および区分所有建物平均・戸当り10百万円～30百万円
対象不動産件数	181件
譲渡価格	2,687百万円
帳簿価格	2,037百万円
アレンジャー	オリックス銀行株式会社

###### （3）H L B 2号合同会社の概要

名称	H L B 2号合同会社
所在地	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
事業内容	不動産信託受益権の取得、保有及び処分
当社との関係	（資本関係）匿名組合出資として1億34百万円出資しております。 （人的関係）特記すべき事項はございません。 （取引関係）特記すべき事項はございません。

###### H L B 3号合同会社

当社は、2019年6月21日開催の取締役会において、オリックス銀行株式会社をアレンジャーとして、住みながらその家売却できるサービス「ハウス・リースバック」にて取得した個人住宅などの不動産を流動化し、ファンドであるH L B 3号合同会社（以下H L B 3号）に当該信託受益権を譲渡することについて決議し、2019年6月26日付で譲渡が完了いたしました。

###### （1）譲渡の目的

当社は、安定的な収益確保と持続的な成長を図るため、「ハウス・リースバック」の取扱い件数増加およびエリア拡大に努めており、取得した個人住宅などの資産を流動化することで、さらなる収益拡大を図るとともに、保有資産の効率的活用及び財務の健全化につながります。

###### （2）譲渡資産（信託受益権）の概要

対象不動産概要	首都圏・中部圏・近畿圏の戸建住宅および区分所有建物平均・戸当り10百万円
対象不動産件数	272件
譲渡価格	3,952百万円
帳簿価格	2,935百万円
アレンジャー	オリックス銀行株式会社

(3) H L B 3号合同会社の概要

名称	H L B 3号合同会社
所在地	東京都千代田区霞が関三丁目2番5号
事業内容	不動産信託受益権の取得、保有及び処分
当社との関係	(資本関係) 匿名組合出資として1億97百万円出資しております。 (人的関係) 特記すべき事項はございません。 (取引関係) 特記すべき事項はございません。

5【研究開発活動】

該当事項はありません。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資を事業セグメントごとに示すと、次のとおりであります。

(1) フランチャイズ事業

重要な設備の投資、除却又は売却等はありません。

(2) ハウス・リースバック事業

当連結会計年度の設備投資等の総額は、7,209,893千円であります。その内訳の主なものは次のとおりであります。

主な増加要因...ハウス・リースバック物件の取得 7,167,193千円

当連結会計年度の保有目的変更に伴う固定資産の販売用不動産への振替は、9,783,433千円であります。

なお、重要な設備の除却又は売却等はありません。

(3) 金融事業

重要な設備の投資、除却又は売却等はありません。

(4) 不動産売買事業

重要な設備の投資、除却又は売却等はありません。

(5) 不動産流通事業

重要な設備の投資、除却又は売却等はありません。

(6) リフォーム事業

重要な設備の投資、除却又は売却等はありません。

## 2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

### (1) 提出会社

2019年6月30日現在

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (人)
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
東京本社 (東京都千代田区)	全社・フラン チャイズ事業	統括業務施設	11,559	- (-)	5,480	17,040	30 (2)
本店 (京都市中京区)	全社・フラン チャイズ事業	統括業務施設	18,442	- (-)	2,689	21,131	151 (42)
パークコート虎ノ門愛宕 タワー (東京都港区)	ハウス・リース バック事業	賃貸用不動産	76,222	81,654 (16.93)	-	157,877	49 (18)
リース・バック物件 314件	ハウス・リース バック事業	賃貸用不動産	1,178,360	3,998,910 (42,002.35)	-	5,177,271	
直営店2店舗	ハウス・リース バック事業	店舗設備	2,893	- (-)	215	3,109	
直営店4店舗	不動産売買事業	店舗設備	25,019	- (-)	261	25,280	15 (2)
アースコート四ノ宮 (京都市山科区)	不動産売買事業	賃貸用不動産	67,230	71,630 (317.10)	-	138,860	
直営店4店舗	リフォーム事業	店舗設備	50,810	93,898 (315.18)	2,767	147,476	77 (13)

- (注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。  
2. 帳簿価額には、建設仮勘定の金額は含んでおりません。  
3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
4. 従業員数の( )は、臨時雇用数を外書きして記載しております。  
5. 主要な賃借物件は次のとおりであります。

事業所名 (所在地)	設備の内容	年間賃借料 (千円)
本店 (京都市中京区)	統括業務施設	30,772
東京本社 (東京都千代田区)	統括業務施設	41,746
大阪支店 (大阪市北区)	統括業務施設	10,798
渋谷恵比寿店 (東京都渋谷区)	直営店設備	11,951
上尾桶川ショールーム (埼玉県上尾市)	直営店設備	9,600
京都北ショールーム (京都市左京区)	直営店設備	5,611

6. 連結会社間で賃貸借している直営店は以下のとおりであります。

事業所名 (所在地)	賃借先	年間賃借料 (千円)
住宅情報モール橿原店 (奈良県橿原市)	㈱ハウズドゥ住宅販売	4,920
住宅情報モール大垣店 (岐阜県大垣市)	㈱ハウズドゥ住宅販売	3,541
住宅情報モール半田店 (愛知県半田市)	㈱ハウズドゥ住宅販売	2,986

### (2) 国内子会社

2019年6月30日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (人)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
㈱ハウズドゥ住宅販売	直営店12店舗	不動産流通 事業	店舗設備	31,893	- (-)	2,124	34,017	163 (80)
㈱フィナンシャルドゥ	本社 (大阪市北区)	不動産金融 事業	統括業務施設	-	- (-)	0	0	49 (7)
㈱京葉ビルド	本社 (千葉県船橋市) フォルス収益物件 25件	ハウス・ リースパッ ク事業	賃貸用不動産	2,178,524	1,983,631 (6,209.80)	421	4,162,576	2 (2)

- (注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。  
2. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。  
3. 従業員数の( )は、臨時雇用数を外書きして記載しております。  
4. 主要な賃借物件は次のとおりであります。

会社名	事業所名 (所在地)	設備の内容	年間賃借料 (千円)
㈱ハウズドゥ住宅販売	住宅情報モール半田店 (愛知県半田市)	直営店設備	9,078
㈱ハウズドゥ住宅販売	住宅情報モール大垣店 (岐阜県大垣市)	直営店設備	8,040
㈱ハウズドゥ住宅販売	住宅情報モール橿原店 (奈良県橿原市)	直営店設備	8,520
㈱ハウズドゥ住宅販売	那覇新都心店 (沖縄県那覇市)	直営店設備	5,520
㈱フィナンシャルドゥ	東京支店 (東京都千代田区)	統括業務施設	6,328

5. 連結会社間で賃貸借している直営店は以下のとおりであります。

事業所名 (所在地)	賃借先	年間賃借料 (千円)
住宅情報モール254号川越店 (埼玉県川越市)	㈱ハウズドゥ	14,040

### 3【設備の新設、除却等の計画】

- (1) 重要な設備の新設  
該当事項はありません。
- (2) 設備の除却等  
該当事項はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	25,000,000
計	25,000,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (2019年6月30日)	提出日現在発行数(株) (2019年9月26日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	19,436,400	19,456,800	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数 100株
計	19,436,400	19,456,800	-	-

(注) 1. 2018年5月14日開催の取締役会決議により、2018年7月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っており、発行済株式総数が9,693,400株増加しております。

2. 「提出日現在発行数」欄には、2019年9月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。



(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりであります。

回次	第1回	第2回	第3回
決議年月日	2014年5月27日	2015年9月25日	2015年10月7日
付与対象者の区分及び人数 (名)	第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 注記事項の(ストック・オプション等関係)に記載のとおりであります。		
新株予約権の数(個)	5(注)1	1,497(注)8	33(注)8
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数 (株)	普通株式 10,000 [ 10,000 ] (注)1、4、5、6、7、8	普通株式 598,800 [ 580,000 ] (注)6、7、8	普通株式 13,200 [ 11,600 ] (注)6、7、8
新株予約権の行使時の払込金額(円)	第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 注記事項の(ストック・オプション等関係)に記載のとおりであります。		
新株予約権の行使期間	同上		
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 (円)	発行価格 110 資本組入額 55 (注)4、5、6、7、8	発行価格 450 資本組入額 225 (注)6、7、8	発行価格 474 資本組入額 237 (注)6、7、8
新株予約権の行使の条件	新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時においても、当社及び子会社の取締役又は従業員の地位にあることを要す。 新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めない。	(注)9	新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時においても、当社及び子会社の取締役又は従業員の地位にあることを要す。 新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めない。
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡することができないものとする。また、質入れ、担保権を設定その他の一切の処分もできないものとする。		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3		

回次	第4回	第5回	第6回	第7回
決議年月日	2017年9月26日	2017年9月26日	2018年1月29日	2018年11月19日
付与対象者の区分及び人数(名)	第5経理の状況 1連結財務諸表等 注記事項の(ストック・オプション等関係)」に記載のとおりであります。			
新株予約権の数(個)	190(注)8	190(注)8	3,640(注)8	380(注)8
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)	普通株式 38,000(注)7、8	普通株式 38,000(注)7、8	普通株式 728,000(注)7、8	普通株式 38,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)	第5経理の状況 1連結財務諸表等 注記事項の(ストック・オプション等関係)」に記載のとおりであります。			
新株予約権の行使期間	同上			
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(円)	発行価格 920 資本組入 460 (注)7、8	発行価格 920 資本組入 460 (注)7、8	発行価格 1,388 資本組入額 694 (注)7、8	発行価格 1,342 資本組入額 671
新株予約権の行使の条件	新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時においても、当社及び子会社の取締役又は従業員の地位にあることを要す。 新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めない。	新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時においても、当社及び子会社の取締役又は従業員の地位にあることを要す。 新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めない。	(注)10	新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時においても、当社及び子会社の取締役又は従業員の地位にあることを要す。 新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めない。
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡することができないものとする。また、質入れ、担保権を設定その他の一切の処分もできないものとする。			
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注)3			

(注)1. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、1株であります。ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てることとします。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

2. 新株予約権発行後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げることとします。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、時価を下回る価額で新株式の発行又は自己株式の処分を行う場合は、次の算式により払込金額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げることとします。

$$\text{調整後払込金額} = \text{調整前払込金額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{\text{新規発行前の株価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

3. 当社が組織再編に際して定める契約書又は契約書等に次の各号に定める株式会社の新株予約権を交付する旨を定めた場合には、当該組織再編の比率に応じて、次の各号に定める株式会社の新株予約権を交付するものとします。

(1) 合併(当社が消滅する場合に限る)

合併後存続する株式会社

(2) 吸収分割

吸収分割をする株式会社とその事業に関して有する権利義務の全部又は一部を承継する株式会社

(3) 新設分割

新設分割により設立する株式会社

(4) 株式交換

株式交換をする株式会社の発行済株式の全部を取得する株式会社

(5) 株式移転

株式移転により設立する株式会社

4. 2014年8月18日付の取締役会決議に基づき、2014年11月1日付で1株を100株に株式分割したことにより、「新株予約権の目的となる株式の数」「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。
5. 2015年5月18日付の取締役会決議に基づき、2015年7月1日付で1株を5株に株式分割したことにより、「新株予約権の目的となる株式の数」「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。
6. 2016年2月4日付の取締役会決議に基づき、2016年4月1日付で1株を2株に株式分割したことにより、「新株予約権の目的となる株式の数」「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。
7. 2018年5月14日付の取締役会決議に基づき、2018年7月1日付で1株を2株に株式分割したことにより、「新株予約権の目的となる株式の数」「新株予約権の行使時の払込金額」及び「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」が調整されております。
8. 新株予約権1個につき目的となる株式数は、100株であります。ただし、新株予約権の割当日後、当社が株式分割、株式併合を行う場合は、次の算式により付与株式数を調整し、調整の結果生じる1株未満の端数は、これを切り捨てることとします。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割・併合の比率

9. 新株予約権者は2016年6月期から2020年6月期までにおいて、下記(a)乃至(e)に掲げる各条件のいずれかを達成した場合、最初に充たした期の有価証券報告書の提出日の翌月1日から権利行使期間の末日までに行使することができる。

- (a) 2016年6月期の経常利益が13億円を超過していること
- (b) 2017年6月期の経常利益が14億円を超過していること
- (c) 2018年6月期の経常利益が15億円を超過していること
- (d) 2019年6月期の経常利益が16億円を超過していること
- (e) 2020年6月期の経常利益が17億円を超過していること

上記に関わらず、2016年6月期から2020年6月期までのいずれかの期において、下記(a)及び(b)に掲げる各条件を同時に達成した場合には、当該条件を最初に充たした期の有価証券報告書の提出日の翌月1日から権利行使期間の末日までに行使することができる。

- (a) 経常利益が13億円を超過していること
- (b) 売上高経常利益率が10%を超過していること

上記及びにおける経常利益の判定においては、当社の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、損益計算書)における経常利益を参照するものとし、適用される会計基準の変更等により参照すべき経常利益の概念に重要な変更があった場合には、当社は合理的な範囲内において、別途参照すべき適正な指標を取締役会にて定めるものとする。

新株予約権者は、上記又はの条件が満たされた場合に、本新株予約権を、次の各号に掲げる期間において、既に行使した本新株予約権を含めて当該各号に掲げる割合を限度として行使することができる。この場合において、かかる割合に基づき算出される行使可能な本新株予約権の個数につき1個未満の端数が生ずる場合には、かかる端数を切り捨てた個数の本新株予約権についてのみ行使することができるものとする。

- (a) 2018年7月1日から2019年6月30日

当該本新株予約権者が割当を受けた本新株予約権の総数の3分の1

- (b) 2019年7月1日から2020年6月30日

当該本新株予約権者が割当を受けた本新株予約権の総数の3分の2

- (c) 2020年7月1日から2025年10月5日

当該本新株予約権者が割当を受けた本新株予約権の総数の全て

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。

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。

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授權株式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。

各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

10. 新株予約権者は2021年6月期から2025年6月期までにおいて当社が下記(a)乃至(e)に掲げる各条件のいずれかを達成した場合、最初に満たした期の有価証券報告書の提出日の翌月1日から権利行使期間の末日までに行使することができる。但し、本新株予約権の発行後、下記の条件の達成前に当社の経常利益の額が8億円を一度でも下回った場合には、その後に下記の条件を達成したとしても、本新株予約権を行使することはできないものとする。

- (a)2021年6月期の経常利益が26億円を超過していること
- (b)2022年6月期の経常利益が27億円を超過していること
- (c)2023年6月期の経常利益が28億円を超過していること
- (d)2024年6月期の経常利益が29億円を超過していること
- (e)2025年6月期の経常利益が30億円を超過していること

なお、上記における経常利益の判定においては、当社の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、損益計算書）における経常利益を参照するものとし、適用される会計基準の変更等により参照すべき経常利益の概念に重要な変更があった場合には、当社は合理的な範囲内において、別途参照すべき適正な指標を取締役に定めて定めるものとする。

新株予約権者は、上記の条件が満たされない場合に、本新株予約権を、次の各号に掲げる期間において、既に行使した本新株予約権を含めて当該各号に掲げる割合を限度として行使することができる。なお、この場合において、かかる割合に基づき算出される行使可能な本新株予約権の個数につき1個未満の端数が生ずる場合には、かかる端数を切り捨てた個数の本新株予約権についてのみ行使することができるものとする。

- (a)上記の経常利益の目標が達成された有価証券報告書の提出日から1年間  
当該本新株予約権者が割当を受けた本新株予約権の総数の30%
- (b)上記(a)の期間を経過した後1年間  
当該本新株予約権者が割当を受けた本新株予約権の総数の60%
- (c)上記(b)の期間を経過した後、行使期間の満了まで  
各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

11. 当事業年度の末日（2019年6月30日）における内容を記載しております。当事業年度の末日から提出日の前月末現在（2019年8月31日）にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[ ]内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

12. 会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づき、当社の監査等委員以外の取締役（社外取締役を除く。以下同じ。）、監査等委員である取締役（社外取締役を除く。以下同じ。）及び従業員並びに当社子会社の取締役及び従業員に対し、ストックオプションとして特に有利な条件をもって発行する新株予約権の募集事項の決定を当社取締役会に委任することにつき、2018年9月26日の定時株主総会において決議された内容は以下のとおりです。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式総数 残高(株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金増減額 (千円)	資本準備金残高 (千円)
2014年11月1日 (注)1.	681,516	688,400	-	100,000	-	118,495
2015年3月24日 (注)2.	123,000	811,400	203,688	303,688	203,688	322,183
2015年4月27日 (注)3.	27,900	839,300	46,202	349,890	46,202	368,385
2015年7月1日 (注)4.	3,357,200	4,196,500	-	349,890	-	368,385
2016年4月1日 (注)5.	4,196,500	8,393,000	-	349,890	-	368,385
2016年6月17日～ 2016年6月30日 (注)6.	81,000	8,474,000	8,869	358,759	8,869	377,255
2016年7月1日～ 2017年6月30日 (注)6.	24,000	8,498,000	2,628	361,387	2,628	379,883
2017年10月17日 (注)7.	300	8,498,300	1,500,000	1,861,387	1,500,000	1,879,883
2017年10月17日 (注)8.	-	8,498,300	1,500,000	361,387	1,500,000	379,883
2017年10月18日～ 2018年6月18日 (注)6.	5,000	8,503,300	547	361,935	547	380,430
2018年6月19日 (注)9.	1,190,400	9,693,700	2,973,024	3,334,959	2,973,024	3,353,454
2018年6月25日 (注)10.	300	9,693,400	-	3,334,959	-	3,353,454
2018年7月1日 (注)11	9,693,400	19,386,800	-	3,334,959	-	3,353,454
2018年10月31日～ 2019年6月20日 (注)6.	49,600	19,436,400	12,288	3,347,247	12,288	3,356,742
2019年7月22日～ 2019年8月20日 (注)6.	20,400	19,456,800	4,704	3,351,952	4,704	3,370,447

(注)1. 普通株式1株につき100株の株式分割による増加であります。

2. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 3,600円  
引受価額 3,312円  
資本組入額 1,656円  
払込金総額 407,376千円

3. 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出に関連した第三者割当増資)

発行価格 3,312円  
資本組入額 1,656円  
割当先 S M B C 日興証券株式会社

4. 2015年7月1日付をもって1株を5株に株式分割し、発行済株式総数が3,357,200株増加しております。

5. 2016年4月1日付をもって1株を2株に株式分割し、発行済株式総数が4,196,500株増加しております。

6. 新株予約権の行使による増加であります。

7. 有償第三者割当によるA種優先株式発行による増加であります。発行価格3,000,000千円及び資本組入額1,500,000千円であります。

8. 会社法第447条第1項及び第3項の規定に基づき、資本金1,500,000千円を減少させ、その全額をその他資本剰余金に振り替えました。また、会社法第448条第1項の規定に基づき、資本準備金1,500,000千円を減少させ、

その全額をその他資本準備金に振り替えました。

9. 有償一般募集

発行価格 5,217円  
引受価額 4,995円  
資本組入額 2,497.5円  
払込金総額 5,946,048千円

10. A種優先株式300株の取得及び消却による減少であります。

11. 2018年7月1日付をもって1株を2株に株式分割し、発行済株式総数が9,693,400株増加しております。

(5) 【所有者別状況】

2019年6月30日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)							単元未満株式の状況(株)	
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	19	20	92	38	8	6,851	7,028	-
所有株式数(単元)	-	29,693	4,223	71,156	9,457	107	79,702	194,338	2,600
所有株式数の割合(%)	-	15.28	2.17	36.61	4.87	0.06	41.01	100	-

(注) 自己株式466株は、「個人その他」に4単元、「単元未満株式の状況」に66株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2019年6月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
有限会社AMC	京都市西京区御陵大枝山町4丁目29-2	6,946,000	35.74
安藤 正弘	京都市西京区	2,103,700	10.82
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	880,000	4.53
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11-3	629,000	3.24
山口 貴弘	東京都新宿区	563,100	2.90
資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-12 晴海トリトンスクエアタワーZ	394,200	2.03
金城 泰然	京都市伏見区	300,000	1.54
京都中央信用金庫	京都市下京区四条通室町東入函谷鉾町91	224,000	1.15
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5)	東京都中央区晴海1丁目8-11	212,900	1.10
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内1丁目9番1号	172,800	0.89
計	-	12,425,700	63.94

( 7 ) 【議決権の状況】  
【発行済株式】

2019年6月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 400	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 19,433,400	194,334	-
単元未満株式	普通株式 2,600	-	-
発行済株式総数	19,436,400	-	-
総株主の議決権	-	194,334	-

【自己株式等】

2019年6月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社ハウズドゥ	京都市中京区烏丸通 錦小路上ル手洗水町 670番地	400	-	400	0.00
計	-	400	-	400	0.00

## 2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

(1)【株主総会決議による取得の状況】  
該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】  
該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】  
該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(数)	処分価格の総額 (円)	株式数(株)	処分価格の総額 (円)
引き受ける者の募集を行なった取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他(株式分割)	233	-	-	-
保有自己株式数	466	-	466	-

(注) 1 . 2018年7月1日付をもって1株を2株に株式分割し、保有自己株式数が233株増加しております。



### 3【配当政策】

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、持続的な成長と企業価値向上の為、財務体質の強化と事業拡大の為の内部留保を確保しつつ、安定的かつ継続的な配当を実施していくことを配当政策の基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、期末配当の年1回を基本的な方針としておりますが、会社法第454条第5項に規定する中間配当を行うことができる旨を定款で定めております。配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

当社にとって、財務体質の強化は重要な課題であります。引き続き、自己資本比率30.0%を基本水準とし、内部留保の充実と株主への配当の実施を並行して実現していく方針であります。

当事業年度の配当につきましては、普通配当1株37円、連結配当性向35.8%を実施致します。

内部留保資金の用途につきましては、今後の事業展開へ機動的に投入するとともに、経営基盤の強化に充ててまいります。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
2019年9月25日 定時株主総会決議	719,129	37

#### 4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

##### (1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

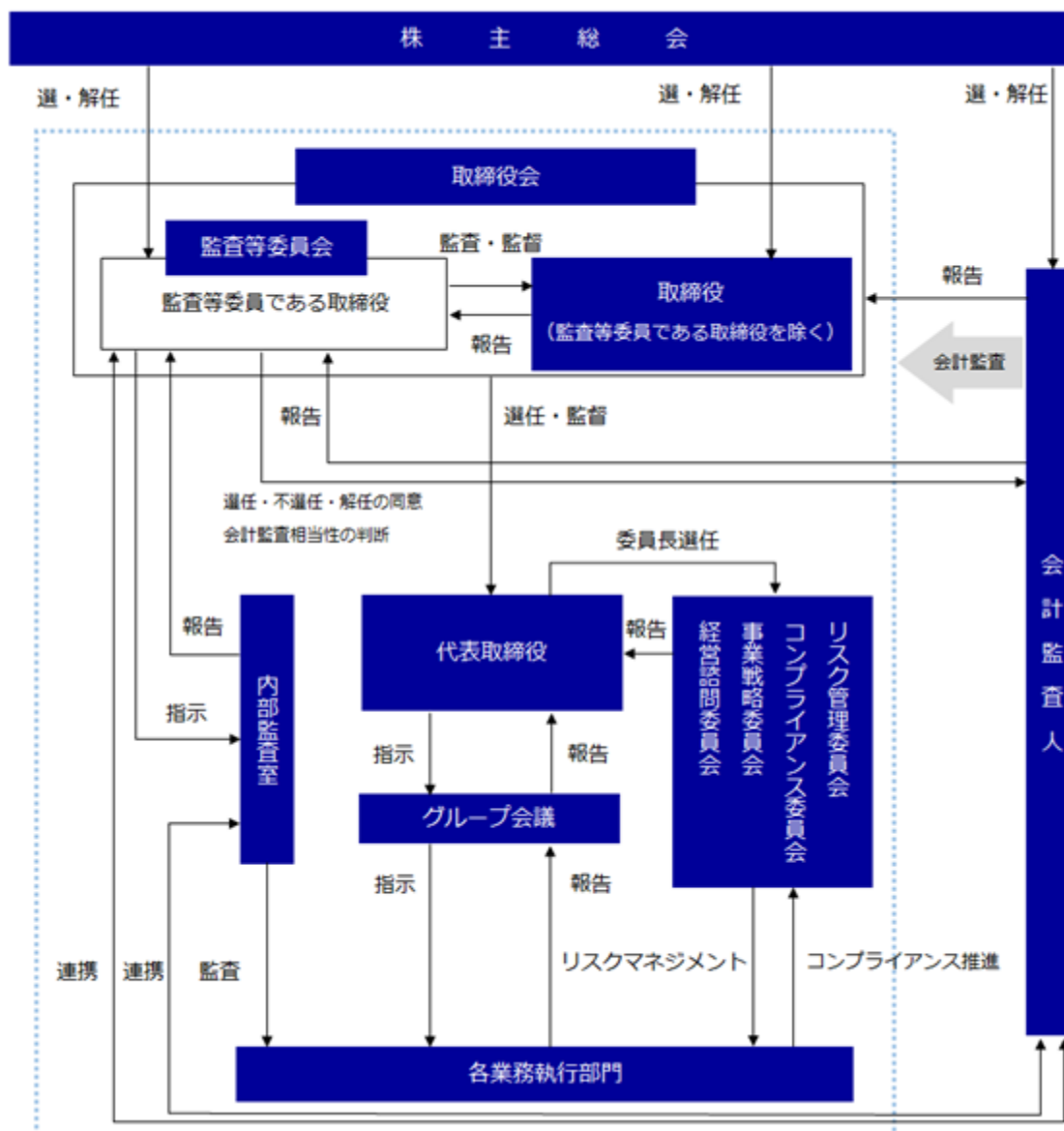
当社は、「お客様の豊かさ、社員の豊かさ、社会の豊かさを常に創造し、末永い繁栄と更なる幸福を追求する。」との基本的認識とコンプライアンスの重要性をコーポレート・ガバナンスの基本方針としております。株主の権利を重視し、社会的信頼に応え、持続的成長と発展を遂げていくことが重要であるとの認識に立ち、コーポレート・ガバナンスの強化に努めております。また、当社は、グループ全体の持続的な企業価値の向上を図るとともに、企業理念を具現化し発展していくために、グループ内における監督機能、業務執行機能及び監査機能を明確化することにより、経営目標の達成に向けた経営監視機能の強化に努めております。

企業統治の体制

##### イ．企業統治体制の概要及びその体制を採用する理由

当社は2017年9月26日開催の第9回定時株主総会において、監査役会設置会社から監査等委員会設置会社へと移行しております。構成員の過半数を社外取締役とする監査等委員会を設置することで取締役の監督機能を強化し、かつ監督と業務執行を分離することで迅速な意思決定を行うことにより、コーポレート・ガバナンスの更なる充実を図っております。

提出日現在の当社の経営組織及びコーポレート・ガバナンス体制の組織図は以下のとおりであります。



ロ．会社の機関の内容

ア．取締役会

取締役会は、本報告書提出日現在、取締役13名（監査等委員でない取締役10名及び監査等委員である取締役3名）で構成されており、取締役会は月1回の定例開催のほか、必要に応じて臨時に開催されます。社内各部門からの課題・業務執行状況について報告を受け、環境変化の激しい市場を経営判断に反映させ、的確かつ迅速な意思決定を行っております。取締役の任期については、経営環境の変化に適時に対応するとともに、取締役の経営責任を明確化するため、定款で監査等委員でない取締役の任期を1年、監査等委員である取締役の任期を2年と規定しております。

イ．監査等委員会

監査等委員会は、本報告書提出日現在、常勤取締役1名、社外取締役2名の計3名の監査等委員によって実施されております。監査等委員会は、毎月1回開催し、監査等委員でない取締役の業務執行について、適法性監査並びに妥当性監査を実施してまいります。

エ．報酬諮問委員会

当社は客観性・透明性の確保の観点から、社外取締役を主要な構成員として取締役の任意の諮問機関として報酬諮問委員会を設置し、当社の取締役の報酬の方針、制度、算定方法等について審議・答申することとしております。

なお、当社の取締役（監査等委員である取締役を除く）である取締役の報酬は、業績や企業価値との連動を重視し、中長期的に継続した業績向上と企業価値向上への貢献意欲や士気向上を高めるとともに、業務執行の適切な監督・監査によるコーポレート・ガバナンスの向上を担う優秀な人材確保を目的に、各職責に応じた報酬水準・報酬体系とすることにしております。

オ．グループ会議

店舗及び事業部における問題点・業績動向の情報共有及び重要事項の決定を目的として、執行役員以上と必要に応じて議案に関係のある者をメンバーとした「グループ会議」を週1回開催しております。

各機関の構成員及び出席者は次のとおりであります。（議長、構成員、出席者）

役職名	氏名	取締役会	監査等委員会	報酬諮問委員会	グループ会議
代表取締役社長	安藤 正弘				
取締役副社長	松本 裕敦				
専務取締役	富田 数明				
取締役	服部 達也				
取締役	佐藤 敦				
取締役	富永 正英				
取締役（社外）	安田 育生				
取締役（社外）	出雲 豊博				
取締役（社外）	藤田 勉				
常勤監査役	古山 利之				
監査役（社外）	山本 邦義				
監査役（社外）	吉田 豊道				
執行役員	花谷 清明				
執行役員	村田 晋一				
執行役員	谷内山 達也				
執行役員	畦崎 弘之				
執行役員	田原 宏樹				
執行役員	市田 真也				

#### 八．内部統制システムの整備状況

当社グループは業務の適正性を確保するための体制として「内部統制システムの整備に関する基本方針」を定め、これに基づいて内部統制システムの運用を行っております。その概要は、以下のとおりであります。

##### a．取締役及び使用人の職務執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

当社及び子会社（以下、当社グループという。）は、経営理念・グループステートメント、コンプライアンス規程その他社内規程に基づき、法令等遵守の意識のもと適正な業務執行が行われるべく、教育・啓蒙を行い、その執行を徹底・監督します。また、職務執行に係るコンプライアンス違反及びその恐れに関して通報・相談を受け付けるための内部通報制度を適正に運用します。さらに、職務執行に関する法令及び定款への適合性に関して、内部監査、監査等委員会の監査実施により確認しております。

当社グループは、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力及び団体に対しては、毅然とした対応をします。また、反社会的勢力対応マニュアル等を制定して社内体制を整備し、警視庁と連携するとともに、社内における教育研修を行っております。

##### b．取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に対する体制

当社グループの取締役の職務執行に係る情報については、法令及び社内規程に基づき適正に作成・保存・管理し、保存期間中は必要に応じて監査等委員である取締役、外部監査人等が閲覧、謄写可能な状態としております。

##### c．損失の危険の管理に関する規程その他の体制

事業上のリスク管理に関する基本方針や体制を定めたりスク管理規程を制定し、当該規程に基づく当社グループのリスク管理体制を構築、運用します。また、事業活動上の重大な事態が発生した場合には損失の拡大を防止するため、迅速かつ適切な情報伝達と緊急体制を整備するとともに、再発防止策を講じております。

d . 取締役の職務執行が効率的に行われることを確保するための体制

当社グループの取締役会は毎月1回定期的に開催するほか、必要に応じて臨時に開催し、法令、定款及び取締役会規程に基づき、重要事項について審議・決定を行います。取締役会の決定に基づく業務執行については、組織規程、業務分掌規程、職務権限規程その他社内規程において、それぞれの責任者及びその責任、執行手続の詳細について定めております。

e . 当社及び子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制

当社は、関係会社管理規程に基づき、子会社に対する適切な経営管理を行うとともに、必要に応じて指導・支援・モニタリングを行っております。また、コンプライアンス規程及び関連規程に基づき、当社グループにおける業務活動が法令等遵守の意識のもと行われる体制としております。

f . 監査等委員会がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項並びに当該使用人の取締役からの独立性に関する事項

監査等委員会が必要とした場合は、監査等委員会の職務を補助する使用人を置くこととしております。当該使用人は、監査等委員会より受けた業務に関し、監査等委員である取締役以外の取締役の指揮命令に服さないものとしております。当該使用人の任命、異動、評価、懲戒は監査委員会の事前の同意を得ることにより、監査等委員である取締役以外の取締役からの独立性を確保しております。

g . 財務報告の信頼性を確保するための体制

当社グループは、信頼性のある財務報告を作成するために、財務報告に係る内部統制が有効に機能するための体制の構築、整備及び運用を行っております。財務報告における不正や誤謬が発生するリスクを管理し、業務執行の適正化を推進するとともに、財務報告に係る社内規程の適切な整備及び運用を行っております。また、財務報告に係る内部統制の仕組みが適正かつ有効に機能することを継続的に監視・評価し、不備があれば必要な改善・是正を行うとともに、関係法令との適合性を確保しております。

h . 取締役及び使用人が監査等委員会に報告するための体制その他の監査等委員である取締役への報告に関する体制

当社グループの代表取締役及び業務執行を担当する取締役は、取締役会において随時その担当する業務の執行状況の報告を行っております。また、取締役及び使用人は、会社に重大な損失を与える事項が発生し又は発生する恐れがあるときや、役職員による法令・定款違反又は不正な行為を発見したときは、監査等委員会に報告を行っております。なお、監査等委員会への報告を行った者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱を受けない体制を確保することとしております。

i . 監査等委員会の監査補助者に対する指示の実効性確保に関する事項

監査補助者は、専ら監査等委員である取締役の指示に従ってその監査職務を補助を行うものとし、監査等委員会又は監査等委員である取締役と定期的に会合を持つなど、相互に連携し、監査の実効性確保を図ります。また、監査補助者が、監査業務に関する指揮命令を受けたときは、独立性を確保するため、これに関して監査等委員以外の取締役及びその他の使用人の指揮命令は受けないものとします。

また、監査等委員に対する報告を理由とした監査補助者への不利な取り扱いを禁止し、その旨の周知徹底を図ります。

j . 監査等委員の職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

監査等委員の職務の執行（監査等委員会の職務に関するものに限る。）について生ずる費用の前払い又は償還等の請求をしたときは、監査等委員会の職務の執行に必要なないと認められた場合を除き、速やかに当該費用又は債務を処理することとしております。

## 二 . リスク管理体制の整備状況

当社は、発生しうるリスクについての未然防止又は発生した場合の損失の最小化を図るために、リスク管理規程に基づき、全社的なリスクマネジメント推進組織としてリスク管理委員会を設置しております。また、取締役会の諮問機関としてコンプライアンス委員会を設置しており、当社グループの役職員に対してコンプライアンスの必要性・重要性の徹底、並びに法令遵守に関する意識の醸成を図っております。

#### 取締役の定数

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）は12名以内、監査等委員である取締役は4名以内とする旨を定款に定めております。

#### 取締役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定に基づき、取締役会の決議により取締役(取締役であった者を含む)と同法第423条第1項の損害賠償責任を法令の限度において免除することができる旨を定款に定めております。これは、取締役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

#### 取締役との責任限定契約

当社は、会社法第427条第1項に基づき、取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）との間において、会社法第423条第1項の損害賠償責任を法令が規定する額に限定する契約を締結することができる旨を定款で定めております。

#### 取締役の選任に関する決議要件

当社は、取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨及び累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

#### 中間配当

当社は、株主への機動的な利益還元を行うため、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって毎年12月31日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

#### 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

( 2 ) 【 役員の状況】

役員一覧

男性 12名 女性 - 名 ( 役員のうち女性の比率 - % )

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役社長 CEO	安藤 正弘	1965年 6 月11日生	1985年 4 月 株式会社戸田建設 入社 1991年 4 月 三伸住販有限公司(後の株式会 社A M C、当社が2013年 7 月に 吸収合併) 代表取締役就任 1997年 3 月 有限会社アンドエマ(後の株式 会社ハウストゥ京都、当社が 2013年 7 月に吸収合併)設立 代表取締役就任 1998年 7 月 株式会社安藤工務店(後の株式 会社ハウストゥ京都、当社が 2013年 7 月に吸収合併)設立 代表取締役就任 2009年 1 月 株式会社ハウストゥ・フラン チャイズ・システムズ(現：当 社)設立 代表取締役就任 2010年 3 月 株式会社ハウストゥ住宅販売設 立 代表取締役就任(現任) 2011年11月 株式会社ハウストゥ・キャリ ア・コンサルティング(現：株 式会社ピーエムトゥ)設立 代 表取締役就任(現任) 2012年 2 月 株式会社ハウストゥローンサー ビス(現：株式会社フィナン シャルドゥ)設立 代表取締役 就任(現任) 2015年 7 月 当社 代表取締役社長CEO兼 営業統括本部長就任 2016年 7 月 当社 代表取締役社長CEO就 任(現任) 2018年 2 月 株式会社京葉ビルド 代表取締 役就任(現任) 2019年 8 月 株式会社小山建設 取締役就任 (現任) 2019年 8 月 株式会社小山不動産 取締役就 任(現任) 2019年 8 月 株式会社草加松原住建 取締役 就任(現任)	(注) 2	2,103,700

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役副社長 C H O 兼 C T O 兼 事業推進本部長	松本 裕敦	1963年3月30日生	1987年4月 日本電信電話株式会社 入社 2003年8月 株式会社エヌ・ティ・ティ・エムイー神奈川 取締役就任 2006年7月 日本電信電話株式会社 総務部門 人事人材開発部長就任 2010年7月 エヌ・ティ・ティ国際通信株式会社 取締役就任 2015年6月 エヌ・ティ・ティ・コミュニケーションズ株式会社 取締役就任 2018年1月 当社 入社 2018年4月 当社 C H O兼C T O兼I Tソリューション本部長兼I Tイノベーション本部長就任 2018年8月 当社 C H O兼C T O兼事業推進本部長就任 2018年9月 当社 取締役C H O兼C T O兼事業推進本部長就任 2019年1月 当社 取締役副社長C H O兼C T O兼事業推進本部長就任(現任) 2019年8月 株式会社小山建設 取締役就任(現任) 2019年8月 株式会社小山不動産 取締役就任(現任) 2019年8月 株式会社草加松原住建 取締役就任(現任)	(注)2	800
専務取締役 C F O 兼 経営戦略本部長 兼 財務部長	富田 数明	1955年5月25日生	1979年4月 株式会社滋賀銀行 入行 2001年6月 同行 梅田支店長 2008年4月 (一財)日本パプテスト連盟医療団 出向 監理部長就任 2010年3月 (一財)日本パプテスト連盟医療団 人職 専務理事 事務局長就任 2016年1月 当社 入社 2017年6月 当社 財務部長就任 2017年11月 当社 執行役員管理本部長兼財務部長就任 2018年3月 当社 執行役員管理本部長兼財務部長兼不動産ファンド事業部長就任 2018年8月 当社 執行役員経営戦略本部長兼財務部長兼不動産ファンド事業部長就任 2018年9月 当社 取締役経営戦略本部長兼財務部長兼不動産ファンド事業部長就任 2019年1月 当社 専務取締役C F O兼経営戦略本部長兼財務部長兼不動産ファンド事業部長就任 2019年4月 当社 専務取締役C F O兼経営戦略本部長兼財務部長就任(現任) 2019年9月 株式会社フィナンシャルドゥ 取締役就任(現任)	(注)2	2,300



役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	服部 達也	1965年10月27日生	1989年12月 株式会社総販 入社 2001年10月 アプリフォームジャパン株式 会社(後の株式会社ハウズドゥ 京都、当社が2013年7月に吸収 合併) 入社 2009年9月 株式会社ハウズドゥ・フラン チャイズ・システムズ(現:当 社) 取締役就任 2010年3月 株式会社ハウズドゥ住宅販売取 締役就任(現任) 2011年6月 当社 専務取締役就任 2011年12月 株式会社ハウズドゥ・キャリ ア・コンサルティング(現:株 式会社ピーエムドゥ) 取締役 就任 2012年2月 株式会社ハウズドゥローンサー ビス(現:株式会社フィナン シャルドゥ) 代表取締役就任 2015年7月 当社取締役CCO 就任 2015年7月 株式会社ハウズドゥ・キャリ ア・コンサルティング(現:株 式会社ピーエムドゥ) 代表取 締役社長就任 2015年9月 当社 取締役CCO兼施工管理 事業部長就任 2016年7月 当社 取締役CCO就任 2018年7月 株式会社京葉ビルド 取締役就 任(現任) 2018年7月 株式会社ピーエムドゥ 取締役 就任(現任) 2019年8月 当社 取締役就任(現任)	(注)2	29,800
取締役 CCO 兼 CLO	佐藤 淳	1963年4月22日生	1994年4月 最高裁判所司法研修所入所 1996年4月 弁護士登録 渡邊隆法律事務所 入所 2001年4月 法律事務所 玲 開設 2011年1月 東京地方裁判所司法委員 2012年10月 最高裁判所民事調停官 2017年9月 当社 入社 2018年1月 当社 CLO就任 2018年9月 当社 取締役CLO就任 2019年8月 当社 取締役CCO兼CLO就 任(現任)	(注)2	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 ハウス・リース バック事業部長 兼 ハウス・リース バック事業部 営業1部部长	富永 正英	1980年12月1日生	2003年4月 株式会社オリエントハウジング （現当社） 入社 2010年4月 株式会社ハウズドゥ住宅販売 代表取締役就任 2013年7月 当社 取締役就任 2015年6月 当社 執行役員 収益不動産事 業部長就任 2016年7月 当社 執行役員 ハウス・リー スバック事業部長就任 2017年5月 株式会社ピーエムドゥ 代表取 締役就任 2018年2月 株式会社京葉ビルド 取締役就 任 2018年6月 株式会社ハウズドゥ住宅販売 代表取締役就任（現任） 2018年7月 株式会社京葉ビルド 代表取締 役就任（現任） 2018年9月 当社 取締役ハウス・リース バック事業部長就任 2019年8月 当社 取締役ハウス・リース バック事業部長兼ハウス・リー スバック事業部営業1部部长就 任（現任） 2019年9月 株式会社ピーエムドゥ 代表取 締役就任（現任）	(注) 2	14,400
取締役	安田 育生	1953年4月28日生	1977年4月 株式会社日本長期信用銀行（現 株式会社新生銀行） 入行 1998年7月 ゼネラル・エレクトリック・イ ンターナショナル・インク入 社 マネージング・ディレク ター就任 2000年1月 リーマン・ブラザーズ証券会 社 在日代表就任 2003年5月 多摩大学ルネサンスセンター 客員教授就任 2004年9月 ピナクル株式会社 設立 代表 取締役会長就任 2005年5月 株式会社ティーツー 取締役就任 2006年4月 九州大学 特任教授就任 2009年11月 ピナクル株式会社 代表取締役 会長兼社長就任（現任） 2012年3月 社団法人東京ニュービジネス協 議会 理事就任 2015年9月 当社 取締役就任（現任） 2017年10月 東海東京フィナンシャル・ホー ルディングス株式会社 顧問就 任（現任） 2018年4月 社団法人東京ニュービジネス協 議会 特別理事就任（現任） 2018年4月 公益社団法人経済同友会 幹事 就任（現任） 2018年12月 ピナクルITソリューション株式 会社 取締役会長就任（現任） 2019年3月 株式会社ティーケーピー 顧問 就任（現任） 2019年4月 ピナクル・バリュー・キャピタ ル株式会社 代表取締役マネー ジングパートナー就任（現任）	(注) 1 (注) 2	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	出雲 豊博	1951年2月5日生	1974年4月 安田信託銀行株式会社(現 みずほ信託銀行株式会社) 入行 2002年6月 みずほ信託不動産販売株式会社(現 みずほ不動産販売株式会社) 西日本法人部長就任 2007年5月 アセットサイエンス株式会社取締役就任 2010年2月 いずも不動産鑑定株式会社 代表取締役就任(現任) 2011年9月 株式会社プロパティバンク 取締役就任 2015年9月 当社 取締役就任(現任)	(注)1 (注)2	-
取締役	藤田 勉	1960年3月2日生	1982年4月 山一証券株式会社 入社 1997年10月 メリルリンチ投信投資顧問株式会社 入社 2000年8月 シティグループ証券株式会社 入社 2010年10月 シティグループ証券株式会社 取締役 副会長就任 2016年6月 シティグループ証券株式会社 顧問就任(現任) 2017年4月 一橋大学大学院経営管理研究科 特任教授就任(現任) 2017年7月 一橋大学大学院フィンテック研究フォーラム 代表就任(現任) 2018年6月 当社 経営諮問委員就任(現任) 2019年9月 当社 取締役就任(現任)	(注)2	1,000

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 (常勤監査等委員)	古山 利之	1958年2月24日生	1981年4月 ㈱第一相互銀行(現:三井住友銀行) 入行 2009年4月 ㈱キャンドゥ 入社 管理部次長就任 2011年1月 ㈱キャンドゥ 執行役員管理本部経理財務部長就任 2011年12月 ㈱キャンドゥ 執行役員管理本部長就任 2012年2月 ㈱キャンドゥ 取締役管理本部長就任 2014年2月 ㈱キャンドゥ 常務取締役就任 2017年2月 ㈱キャンドゥ 取締役(監査等委員)就任 2019年3月 当社 入社 経営戦略本部財務部マネージャー就任 2019年9月 当社 取締役(常勤監査等委員)就任(現任) 2019年9月 株式会社ハウズドゥ住宅販売監査役就任(現任) 2019年9月 株式会社ピーエムドゥ 監査役就任(現任) 2019年9月 株式会社京葉ビルド 監査役就任(現任)	(注)3	300
取締役 (監査等委員)	山本 邦義	1954年11月11日生	1978年4月 株式会社東海銀行(現:株式会社三菱UFJ銀行)入行 2010年7月 中小企業金融円滑化センター株式会社 代表取締役就任(現任) 2013年9月 当社 監査役就任 2017年9月 当社 取締役(監査等委員)就任(現任)	(注)1 (注)3	400
取締役 (監査等委員)	吉田 豊道	1966年3月18日生	1995年10月 センチュリー監査法人(現:EY新日本有限責任監査法人) 入所 2002年11月 吉田豊道総合会計税務事務所 開設 代表就任(現任) 2014年1月 当社 監査役就任 2017年9月 当社 取締役(監査等委員)就任(現任)	(注)1 (注)3	400
計					2,153,100

(注)1. 取締役安田育生、取締役出雲豊博並びに取締役(監査等委員)山本邦義、取締役(監査等委員)吉田豊道は、社外取締役であります。

2. 任期は2019年9月25日開催の定時株主総会終結の時から1年間であります。

3. 任期は2019年9月25日開催の定時株主総会終結の時から2年間であります。

## 社外役員の状況

当社の社外取締役(監査等委員を除く、以下社外取締役)は3名、社外取締役(監査等委員)は2名であります。

- ・社外取締役 安田育生氏は、ピナクル株式会社の代表取締役会長兼社長であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。安田育生氏は、長年にわたる金融機関、金融事業及びM&A等における企業経営者としての豊富な経験に基づき、独立した立場から助言をいただいております
- ・社外取締役 出雲豊博氏は、いずも不動産鑑定株式会社の代表取締役であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。出雲豊博氏は、長年にわたる金融機関、不動産会社勤務の経験や不動産鑑定士及び企業経営者としての豊富な経験に基づき、助言をいただいております。
- ・社外取締役 藤田勉氏は、シティグループ証券株式会社顧問であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。藤田勉氏は、長年にわたる金融機関及び企業経営者としての豊富な経験に基づき、当社経営諮問委員として経営に対して有益なご意見やご指導をいただいております。また、藤田勉氏は当社株式を所有しておりますので、当社と資本的関係がございます。
- ・社外取締役(監査等委員) 山本邦義氏は、中小企業金融円滑化センター株式会社の代表取締役社長であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。山本邦義氏は、当社の取締役会及び監査等委員会に出席し、中堅・中小企業支援の顧客契約型サービス会社の経営者としての豊富な経験を通じて培われた見識をもって独立した立場から助言をいただいております。また、山本邦義氏は当社株式を所有しておりますので、当社と資本的関係がございます。
- ・社外取締役(監査等委員) 吉田豊道氏は、吉田豊道総合会計事務所所長の所長であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。吉田豊道氏は、公認会計士の資格を有し、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しており、当社の取締役会及び監査等委員会に出席し、独立した立場から助言をいただいております。また、吉田豊道氏は当社株式を所有しておりますので、当社と資本的関係がございます。

当社では、社外取締役を選任するための会社からの独立性に関する基準又は方針として定めたものはありませんが、株主との間の利益相反を回避するために、金融商品取引所が定める独立役員の独立性に関する判断基準を参考としております。また、社外取締役安田育生氏及び社外取締役出雲豊博氏並びに社外取締役(監査等委員)山本邦義氏及び社外取締役(監査等委員)吉田豊道氏を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

社外取締役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役については、経営戦略やコーポレートガバナンスなど幅広い事項につき、様々な業種での豊富な実務・経営経験に基づく提言・助言をいただいております。

社外取締役(監査等委員)については、監査の方法その他監査等委員の職務の執行に関する事項につき、独立的立場から適切な発言をいただいております。

なお、社外取締役と監査等委員会は適宜情報交換会を開催しております。

社外取締役および社外取締役(監査等委員)は、必要に応じ、内部監査、監査役監査、会計監査の内容について、関連機関および関連部門に報告を求め、適宜情報交換を行っております。また、監査等委員連絡会等の場を通じて内部統制部門と緊密に連携し、適宜必要なヒアリングを行っております。

(3) 【監査の状況】

内部監査及び監査等委員会監査の状況

当社は、監査等委員会直轄の内部監査室を設置し、3名を配置しております。

内部監査室は、年度監査計画に基づき、各部門の業務執行が法令・社内規則等に則り、適正かつ有効に行われていること等について、確認しております。業務監査、会計監査、又は特命監査により内部統制システムの有効性や業務プロセスの適正性、妥当性及び効率性など業務執行部門に対する監査を通じて、全社横断的に内部統制システムの運用状況を監査するとともに各監査結果のフォローアップを実施し、問題点の解決を図っております。

また、業務監査を監査等委員である取締役と連携して実施し、監査等委員である取締役を通じて監査等委員会において情報を共有することで、監査の効率化を図るとともに、経営監査機能を担保しております。

監査等委員は、ガバナンスのあり方とその運営状況を監視し、取締役の職務の執行を含む日常的活動の監査を行います。また、株主総会及び取締役会への出席、並びに取締役・従業員・会計監査人からの報告收受等の法律上の権利行使の他、内部監査室との連携、重要な会議への出席、並びに店舗・事業部等への往査など実効性のあるモニタリングに取り組みます。

当社では、効率的かつ質の高い監査を実施するため、監査等委員会を毎月1回開催し、監査計画の策定、並びに監査の実施状況等を検討するなど監査等委員相互の情報の共有化を図ります。

内部監査室、監査等委員及び会計監査人は、互いに面識を持ち十分な情報交換を行っており、相互に連絡を取りながら効果的な監査の実施を行う体制にあります。

会計監査の状況

当社の会計監査業務を執行した公認会計士は以下のとおりであります。

(業務を執行した公認会計士の氏名)	(所属する監査法人)
高田 佳和	PwC 京都監査法人
浦上 卓也	PwC 京都監査法人

(注) 1. 継続監査年数については7年以内であるため記載を省略しております。

2. 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 8名

その他(公認会計士試験合格者、システム監査担当者等) 16名

監査法人の選定方針と理由

監査等委員会は、監査法人の品質管理、独立性、監査報酬等の内容・水準、監査等委員とのコミュニケーション、経営者等との関係、不正リスクへの対応等の観点から総合的に判断し、会計監査人の選定・再任を判断しております。

監査等委員会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合には、株主総会に提出する会計監査人の解任または不再任に関する議案内容を決定いたします。

また、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合には、監査等委員全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合監査等委員会が選定した監査等委員は、解任後最初に招集される株主総会において会計監査人を解任した旨及びその理由を報告いたします。

監査等委員会による監査法人の評価

当社の監査等委員会は、毎年監査法人に対して評価を行っております。監査法人の品質管理の状況、担当監査チームの独立性や職業的懐疑心の発揮、監査報酬等の適切性、経営者や監査等委員会とのコミュニケーションの有効性、不正リスクへの対応の観点から評価を行い、現在の監査法人を再任することが適当であると判断しております。

監査公認会計士等に対する報酬の内容

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	22	2	30	-
連結子会社	-	-	6	-
計	22	2	36	-

監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容

(前連結会計年度)

当社は、PwC京都監査法人に対して、コンフォートレター作成業務等についての対価を支払っております。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

監査報酬の決定方針

当社は監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針を定めておりませんが、当社の規模、業務の特性等の観点から監査日数等を勘案して監査報酬を決定しております。

監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査等委員会は、取締役、経理部門及び会計監査人から必要な書類を入手し、報告を受けた上で、会計監査人の過去の活動実績及び報酬実績を確認し、当事業年度における会計監査人の監査計画及び報酬見積もりの算出根拠等について検討した結果、会計監査人の報酬等の額について妥当と判断し、会社法第399条第1項の同意を行っております。

(4)【役員の報酬等】

役員報酬等

イ．役員報酬を決定するにあたっての方針と手続き

当社は、取締役（監査等委員である取締役を除く）及び監査等委員である取締役の報酬の決定について、以下の方針と手続きに従い、適切に実行します。

・取締役会は役員報酬に関する客観性・透明性の確保の観点から、取締役の任意の諮問機関として、報酬諮問委員会を設置しております。報酬諮問委員会は、社外取締役を主要な構成員とし、当社の取締役の報酬の方針、制度、算定方法等について諮問に応じ、審議・答申致します。

・当社の取締役（監査等委員である取締役を除く）の報酬は、経営成績や企業価値との連動を重視し、中長期的に継続した経営成績向上と企業価値向上への貢献意欲や士気向上を一層高めるとともに、業務執行の適切な監督・監査によるコーポレート・ガバナンス向上を担う優秀な人材を確保することを目的に、各職責に応じた報酬水準・報酬体系とします。

また、当社の監査等委員である取締役の報酬は、監査等委員の役割と責任において厳格な適法性監査が求められることから、経営成績や企業価値に左右されない報酬水準・報酬体系とします。

・当社の役員報酬については、2019年9月25日開催の第11期株主総会決議により取締役及び取締役（監査等委員）それぞれの報酬等の限度額を決定しております。各取締役及び取締役（監査等委員）の報酬は、取締役については2019年9月25日開催の取締役会の決議により決定し、取締役（監査等委員）については2019年9月25日開催の監査等委員会の協議にて決定しております。

ロ．役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)					対象となる役員 の員数(人)
		固定報酬	業績連動報酬	ストックオプション	賞与	退職慰労金	
取締役(監査等委員を除く)(社外取締役を除く)	118	115	-	3	-	-	8
取締役(監査等委員)(社外取締役を除く)	8	8	-	-	-	-	1
社外取締役	25	25	-	-	-	-	4

ハ．役員ごとの報酬等の総額等

報酬額の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。



(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は投資株式の区分について、専ら株式の価値の変動又は株式に係る配当によって利益を受けることを目的として保有する株式を「純投資目的である投資株式」、商品販売における取り組み関係の強化などを目的として保有する株式を「純投資目的以外の目的で保有する投資株式」と区分しております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

該当事項はありません。

保有目的が純投資目的である投資株式

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	2	47,808	1	199,500
非上場株式以外の株式	4	234,858	4	274,494

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額(千円)	売却損益の 合計額(千円)	評価損益の 合計額(千円)
非上場株式	-	-	153,386
非上場株式以外の株式	3,940	-	31,465

(注) 非上場株式の評価損益の合計額 153,386千円は当連結会計年度の減損処理額であります。

## 第5【経理の状況】

### 1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。
- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(2018年7月1日から2019年6月30日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2018年7月1日から2019年6月30日まで)の財務諸表について、PwC京都監査法人により監査を受けております。

### 3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、連結財務諸表等を適正に作成できる体制を整備するため、監査法人及び各種団体の主催する研修会に参加する等積極的な情報収集活動に努めております。

## 1【連結財務諸表等】

## (1)【連結財務諸表】

## 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年6月30日)	当連結会計年度 (2019年6月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	3,694,496	12,444,184
完成工事未収入金	95,612	90,091
売掛金	89,868	96,923
販売用不動産	2,348,859,001	2,339,954,818
仕掛販売用不動産	21,686,378	23,139,993
未成工事支出金	54,497	54,196
営業貸付金	25,587,154	28,196,839
その他	280,848	398,159
貸倒引当金	9,544	23,423
流動資産合計	16,338,314	28,351,783
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物	2,354,487,939	2,346,688,414
減価償却累計額	1,026,847	987,176
建物及び構築物(純額)	2,344,461,091	2,339,701,237
土地	2,388,584,424	2,364,411,521
その他	137,562	164,201
減価償却累計額	102,361	103,713
その他(純額)	35,200	60,487
有形固定資産合計	13,080,716	10,173,246
<b>無形固定資産</b>		
のれん	19,989	14,182
その他	76,236	107,420
無形固定資産合計	96,226	121,603
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	1475,689	1620,424
繰延税金資産	110,229	246,215
その他	520,104	875,269
貸倒引当金	155	1,771
投資その他の資産合計	1,105,868	1,740,137
固定資産合計	14,282,811	12,034,987
資産合計	30,621,125	40,386,770

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年6月30日)	当連結会計年度 (2019年6月30日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
工事未払金	547,143	696,571
短期借入金	2,454,267,740	2,410,628,250
1年内返済予定の長期借入金	2,418,225,386	2,444,485,851
リース債務	6,263	2,938
未払金	245,480	279,901
未払費用	428,348	470,814
未払法人税等	400,862	700,056
未払消費税等	153,025	160,166
未成工事受入金	321,753	325,797
前受金	321,362	416,844
完成工事補償引当金	4,790	4,684
販売促進引当金	-	6,922
その他	378,883	263,164
流動負債合計	10,060,040	18,441,962
<b>固定負債</b>		
長期借入金	2,488,354,890	2,488,167,134
リース債務	2,938	-
長期預り保証金	1,934,248	1,868,750
繰延税金負債	521,081	514,353
資産除去債務	35,486	95,026
完成工事補償引当金	26,156	23,784
その他	-	12,037
固定負債合計	10,874,801	10,681,087
負債合計	20,934,841	29,123,050
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	3,334,959	3,347,247
資本剰余金	3,353,454	3,365,742
利益剰余金	2,981,106	4,551,173
自己株式	410	410
株主資本合計	9,669,110	11,263,753
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金	4,644	33,008
為替換算調整勘定	-	30
その他の包括利益累計額合計	4,644	32,978
新株予約権	21,817	32,945
純資産合計	9,686,283	11,263,720
負債純資産合計	30,621,125	40,386,770

## 【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7月1日 至 2018年6月30日)	当連結会計年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)
売上高	22,517,730	31,546,107
売上原価	1 13,875,943	1 20,388,641
売上総利益	8,641,786	11,157,465
販売費及び一般管理費		
販売費及び一般管理費合計	2 6,525,605	2 8,000,847
営業利益	2,116,181	3,156,618
営業外収益		
受取利息及び配当金	2,901	5,051
投資有価証券売却益	841	-
助成金収入	4,160	5,284
受取手数料	27,610	17,174
受取保険金	18,226	29,680
違約金収入	8,680	12,890
その他	16,903	20,691
営業外収益合計	79,324	90,772
営業外費用		
支払利息	193,757	191,147
株式交付費	73,016	-
支払手数料	10,194	18,641
持分法による投資損失	-	42
その他	9,844	34,355
営業外費用合計	286,813	244,187
経常利益	1,908,692	3,003,203
特別利益		
固定資産売却益	3 107	3 3,965
新株予約権戻入益	-	1,618
特別利益合計	107	5,584
特別損失		
固定資産売却損	4 0	4 175
固定資産除却損	5 4,607	5 830
投資有価証券評価損	-	153,386
特別損失合計	4,607	154,392
税金等調整前当期純利益	1,904,192	2,854,395
法人税、住民税及び事業税	661,908	978,378
法人税等調整額	37,430	130,242
法人税等合計	624,477	848,136
当期純利益	1,279,714	2,006,259
親会社株主に帰属する当期純利益	1,279,714	2,006,259

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当連結会計年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)
当期純利益	1,279,714	2,006,259
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4,693	28,364
為替換算調整勘定	-	30
その他の包括利益合計	1 4,693	1 28,333
包括利益	1,275,021	1,977,925
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,275,021	1,977,925
非支配株主に係る包括利益	-	-

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2017年7月1日 至 2018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	361,387	498,409	1,916,538	158	2,776,177
当期変動額					
新株の発行	4,473,571	4,473,571			8,947,143
減資	1,500,000	1,500,000			-
剰余金の配当			169,957		169,957
親会社株主に帰属する当期純利益			1,279,714		1,279,714
自己株式の取得				3,163,967	3,163,967
自己株式の消却		3,163,715		3,163,715	-
利益剰余金から資本剰余金への振替		45,189	45,189		-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	2,973,571	2,855,045	1,064,568	252	6,892,932
当期末残高	3,334,959	3,353,454	2,981,106	410	9,669,110

	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	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	49	-	49	2,794	2,779,021
当期変動額					
新株の発行					8,947,143
減資					-
剰余金の配当					169,957
親会社株主に帰属する当期純利益					1,279,714
自己株式の取得					3,163,967
自己株式の消却					-
利益剰余金から資本剰余金への振替					-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	4,693	-	4,693	19,023	14,330
当期変動額合計	4,693	-	4,693	19,023	6,907,262
当期末残高	4,644	-	4,644	21,817	9,686,283

当連結会計年度(自 2018年7月1日 至 2019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	3,334,959	3,353,454	2,981,106	410	9,669,110
当期変動額					
新株の発行	12,288	12,288			24,576
減資					-
剰余金の配当			436,192		436,192
親会社株主に帰属する当期純利益			2,006,259		2,006,259
自己株式の取得					-
自己株式の消却					-
利益剰余金から資本剰余金への振替					-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	12,288	12,288	1,570,066	-	1,594,642
当期末残高	3,347,247	3,365,742	4,551,173	410	11,263,753

	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	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	4,644	-	4,644	21,817	9,686,283
当期変動額					
新株の発行					24,576
減資					-
剰余金の配当					436,192
親会社株主に帰属する当期純利益					2,006,259
自己株式の取得					-
自己株式の消却					-
利益剰余金から資本剰余金への振替					-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	28,364	30	28,333	11,127	17,206
当期変動額合計	28,364	30	28,333	11,127	1,577,436
当期末残高	33,008	30	32,978	32,945	11,263,720



## 【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7月1日 至 2018年6月30日)	当連結会計年度 (自 2018年7月1日 至 2019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	1,904,192	2,854,395
減価償却費	324,921	440,704
投資有価証券評価損益(は益)	-	153,386
のれん償却額	4,572	5,807
長期前払費用償却額	26,270	77,518
貸倒引当金の増減額(は減少)	1,845	15,494
受取利息及び受取配当金	2,901	5,051
支払利息	193,757	191,147
固定資産売却損益(は益)	107	3,789
為替差損益(は益)	626	1,885
新株予約権戻入益	-	1,618
売上債権の増減額(は増加)	40,202	1,534
たな卸資産の増減額(は増加)	2,689,173	9,370,719
仕入債務の増減額(は減少)	173,157	51,557
営業貸付金の増減額(は増加)	2,721,608	2,609,685
前受金の増減額(は減少)	53,516	95,481
前払費用の増減額(は増加)	6,154	89,256
未払金の増減額(は減少)	27,115	35,444
未払法人税等(外形標準課税)の増減額(は減少)	21,527	35,692
未払消費税等の増減額(は減少)	102,983	7,141
未払費用の増減額(は減少)	137,356	40,737
預り保証金の増減額(は減少)	540,079	65,498
預り金の増減額(は減少)	1,982	16,941
その他	16,532	225,155
小計	3,426,628	10,388,695
利息及び配当金の受取額	2,901	4,865
利息の支払額	187,987	193,233
法人税等の支払額	324,725	903,887
法人税等の還付額	3,095	-
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,919,912	9,296,439
<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	4,795,308	7,256,372
有形固定資産の売却による収入	320	6,400
無形固定資産の取得による支出	32,187	68,341
差入保証金の差入による支出	55,052	37,049
差入保証金の回収による収入	15,222	5,641
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	905,841	-
投資有価証券の取得による支出	491,946	332,840
出資金の払込による支出	51,500	-
その他	52,531	123,312
投資活動によるキャッシュ・フロー	6,368,824	7,805,874
<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)	1,687,999	5,264,510
長期借入れによる収入	4,431,050	7,603,000
長期借入金の返済による支出	4,236,064	5,193,290
社債の償還による支出	50,600	-
リース債務の返済による支出	8,243	6,263
株式の発行による収入	8,947,143	-
自己株式の取得による支出	3,163,967	-
配当金の支払額	169,957	434,465
新株予約権の発行による収入	10,412	24,576
財務活動によるキャッシュ・フロー	4,071,774	7,258,066
現金及び現金同等物に係る換算差額	626	1,885
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	623,488	8,750,517
現金及び現金同等物の期首残高	3,061,878	3,685,366
現金及び現金同等物の期末残高	1 3,685,366	1 12,435,884

【注記事項】

(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

(1) 連結子会社の数4社

連結子会社の名称

株式会社ハウズドゥ住宅販売

株式会社フィナンシャルドゥ

株式会社ピーエムドゥ

株式会社京葉ビルド

2. 持分法の適用に関する事項

・持分法を適用した関連会社の名称

(関連会社)

H-DO ( THAILAND ) Limited

当連結会計年度より、新規に設立いたしましたH-DO ( THAILAND ) Limitedを持分法適用の関連会社を含めております。

・持分法を適用しない関連会社の名称等

(関連会社)

株式会社レントバンク

持分法を適用していない理由

持分法を適用していない関連会社は、当期純損益及び利益剰余金等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないためであります。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4. 持分法の適用の手続きについて特に記載すべき事項

持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、各社の直近の事業年度に係る財務諸表を使用しております。

5. 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

有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

連結決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

たな卸資産

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法)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

有形固定資産(リース資産を除く)

定率法(ただし、建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法)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。

建物及び構築物 4年～50年

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、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

リース資産

リース資産については、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) 繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用として処理しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権等の貸倒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検討し、回収不能見込額を計上しております。

完成工事補償引当金

完成工事等の瑕疵担保・アフターサービス等の費用に備えるため、過去の補償費用実績に基づく将来発生見込額を計上しております。

販売促進引当金

販売促進目的として配布した住宅リフォーム時に使用できる割引券について、将来の割引券使用による費用に備えるため、使用実績に基づく将来発生見込額を計上しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)

その他の工事

工事完成基準

(6) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

金利スワップについては特例処理の要件を満たしており、特例処理によっております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段 金利スワップ

ヘッジ対象 変動金利借入金

ヘッジ方針

金利変動リスクを回避するため、金利スワップを採用しており、投機的取引は実施しておりません。

ヘッジ有効性評価の方法

特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。

(7) のれんの償却方法及び償却期間

5年間で均等償却しております。

(8) 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。

(9) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

但し、資産に係る控除対象外消費税等のうち、税法に定める繰延消費税等は投資その他の資産の「長期前払費用」に計上のうえ、5年間で均等償却し、繰延消費税等以外のものについては発生年度に費用処理しております。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(未適用の会計基準等)

1. 収益認識に関する会計基準等

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2018年3月30日 企業会計基準委員会)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2018年3月30日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会( IASB )及び米国財務会計基準審議会( FASB )は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」( IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606 )を公表しており、IFRS第15号は2018年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわせない範囲で代替的な取扱いを追加することとされており

(2) 適用予定日

2022年6月期の期首から適用します。

- (3) 当該会計基準等の適用による影響「収益認識に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

2. 連結財務諸表作成における在外子会社等の会計処理に関する当面の取扱い等

- ・「連結財務諸表作成における在外子会社等の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第18号 2018年9月14日 企業会計基準委員会)
- ・「持分法適用関連会社の会計処理に関する当面の取扱い」(実務対応報告第24号 2018年9月14日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

企業会計基準委員会において実務対応報告第18号「連結財務諸表作成における在外子会社等の会計処理に関する当面の取扱い」及び実務対応報告第24号「持分法適用関連会社の会計処理に関する当面の取扱い」の見直しが検討されてきたもので、主な改正内容は、連結決算手続において、「連結決算手続における在外子会社等の会計処理の統一」の当面の取扱いに従って、在外子会社等において、資本性金融商品の公正価値の事後的な変動をその他の包括利益に表示する選択をしている場合には、当該資本性金融商品の売却を行ったときに、連結決算手続上、取得原価と売却価額との差額を当該連結会計年度の損益として計上するように修正することとされています。

また、減損処理が必要と判断される場合には、連結決算手続上、評価差額を当該連結会計年度の損失として計上するように修正することとされています。

(2) 適用予定日

2020年6月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「連結財務諸表作成における在外子会社等の会計処理に関する当面の取扱い」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

3. 企業結合に関する会計基準等

- ・「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 2019年1月16日 企業会計基準委員会)
- ・「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」(企業会計基準適用指針第10号 2019年1月16日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

「企業結合に関する会計基準」等は、企業会計基準委員会において基準諮問会議からの、企業会計基準第21号「企業結合に関する会計基準」に係る条件付取得対価に関連して対価の一部が返還される場合の取扱いについて検討を求める提言等を踏まえ、企業会計基準委員会で審議が行われ改正されたものです。

主な改正内容として、「企業結合に関する会計基準」において、「条件付取得対価」の定義に「返還される取得対価」が追加されるとともに、「対価が返還される条件付取得対価」の会計処理が追加されました。

また、「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」(以下「結合分離適用指針」という。)の記載内容が改正されたことに伴い、結合当事企業の株主に係る会計処理に関する結合分離適用指針の記載について、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 2013年9月13日)と記載内容の整合性を図るための改正が行われるとともに、分割型会社分割が非適格組織再編となり、分割期日が分離元企業の期首である場合の分離元企業における税効果会計の取扱いについて、2010年度税制改正において分割型会社分割のみなし事業年度が廃止されていることから、関連する定めが削除されました。

(2) 適用予定日

2020年6月期の期首以後実施される組織再編から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「企業結合に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で未定であります。

(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」が95,436千円減少し、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」が93,102千円増加しております。

なお、同一納税主体の繰延税金資産と繰延税金負債を相殺して変更しており、変更前と比べて総資産が2,334千円減少しております。

(連結損益計算書)

前連結会計年度まで営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました「支払手数料」は、重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記しております。

この結果、前連結会計年度の損益計算書において、「営業外費用」の「その他」に表示していた20,039千円は、「支払手数料」10,194千円、「その他」9,844千円として組み替えております。

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「未払金の増減額(減少)」、「未払法人税等(外形標準課税)の増減額( )」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記しております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」に「未払金の増減額( )」27,115千円、「未払法人税等(外形標準課税)の増減額( )」21,527千円を独立掲記するよう組み替えております。

前連結会計年度において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「無形固定資産の取得による支出」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記しております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」に、「無形固定資産の取得による支出」32,187千円を独立掲記するよう組み替えております。

前連結会計年度において、独立掲記しておりました「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「完成工事補償引当金の増減額(は減少)」、「固定資産除却損」、「未成工事受入金の増減額(は減少)」、「前渡金の増減額(は増加)」、「未収入金の増減額(は増加)」は金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度において「その他」に含めております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」として表示しておりました「完成工事補償引当金の増減額(は減少)」4,579千円、「固定資産除却損」4,607千円、「未成工事受入金の増減額(は減少)」38,313千円、「前渡金の増減額(は増加)」3,912千円、「未収入金の増減額(は増加)」42,212千円を「その他」として組み替えております。

前連結会計年度において、独立掲記しておりました「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「貸付金の回収による収入」は金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度において「その他」に含めております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」として表示しておりました「貸付金の回収による収入」234千円を「その他」として組み替えております。

(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、役員の派遣もありません。

	前連結会計年度 (2018年6月30日)	当連結会計年度 (2019年6月30日)
特定目的会社数	1社	3社
直近の決算日における資産総額	1,335,340千円	4,086,235千円
負債総額	931,912千円	3,520,754千円

## 2. 特別目的会社との取引金額等

前連結会計年度(自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)

	主な取引の金額又は 当連結会計年度末残高 (千円)	主な損益	
		項目	金額(千円)
匿名組合出資金	49,000千円	匿名組合配当金	-千円
譲渡価格	1,112,996	売上高	1,112,996
帳簿価格	842,270	売上原価	842,270

(注) 1. 譲渡資産に係る譲渡価額は売上高、譲渡資産の帳簿価額は、売上原価に計上しております。

2. 株式会社ピーエムドゥは、ファンド1号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。

3. 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。

当連結会計年度(自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)

	主な取引の金額又は 当連結会計年度末残高(千円)	主な損益	
		項目	金額(千円)
匿名組合出資金	331,640千円	匿名組合配当金	-千円
譲渡価格	6,640,358	売上高	6,640,358
帳簿価格	4,973,391	売上原価	4,973,391

(注) 1. 譲渡資産に係る譲渡価額は売上高、譲渡資産の帳簿価額は、売上原価に計上しております。

2. 株式会社ピーエムドゥは、ファンド1号・2号・3号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。

(連結貸借対照表関係)

1 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当連結会計年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)
投資有価証券(株式)	- 千円	6,117千円

2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2018年6月30日)	当連結会計年度 (2019年6月30日)
販売用不動産	1,360,862千円	191,635千円
仕掛販売用不動産	275,133	67,737
営業貸付金	650,807	1,050,041
建物及び構築物	2,555,741	1,594,955
土地	4,990,224	2,217,645
計	9,832,768	5,122,014

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2018年6月30日)	当連結会計年度 (2019年6月30日)
短期借入金	2,275,500千円	1,068,000千円
1年内返済予定の長期借入金	340,884	196,840
長期借入金	5,012,454	2,973,681
計	7,628,838	4,238,521

3 保有目的の変更

	前連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当連結会計年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)
固定資産の販売用不動産振替額	3,921,209千円	9,783,433千円
販売用不動産の固定資産振替額	437,867	228,808

4 事業資金の効率的な調達を行うため取引銀行25行(前連結会計年度末の取引銀行は31行)と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく連結会計年度末における当座貸越契約及び貸出コミットメントに係る借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2018年6月30日)	当連結会計年度 (2019年6月30日)
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの 総額	10,337,100千円	9,150,000千円
借入実行残高	3,041,572	7,217,350
差引額	7,295,527	1,932,650



5 保証債務

次の顧客について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (2018年6月30日)	当連結会計年度 (2019年6月30日)
リバースモーゲージ利用顧客	1,470,200千円	2,614,900千円

(注) 金額は保証極度額を記載しております。

次の顧客について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (2018年6月30日)	当連結会計年度 (2019年6月30日)
ビジネスローン利用顧客	- 千円	7,000千円

(注) 金額は保証極度額を記載しております。

賃貸等不動産の契約に対して、家賃保証を行っております。

	前連結会計年度 (2018年6月30日)	当連結会計年度 (2019年6月30日)
家賃保証債務残高	88,878千円	359,204千円

(注) 金額は保証極度額を記載しております。

## (連結損益計算書関係)

1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当連結会計年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)
売上原価	14,357千円	9,748千円

2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当連結会計年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)
給与及び手当	2,394,612千円	2,788,047千円
広告宣伝費	1,313,545	1,305,578
支払手数料	606,289	1,102,765
法定福利費	349,243	428,921
貸倒引当金繰入額	1,803	16,038
退職給付費用	6,281	6,492

3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当連結会計年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)
有形固定資産「建物及び構築物」	- 千円	868千円
有形固定資産「その他」	107	3,096
計	107	3,965

4 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当連結会計年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)
有形固定資産「その他」	0千円	175千円
計	0	175

5 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当連結会計年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)
建物及び構築物	4,607千円	830千円
有形固定資産「その他」	0	0
計	4,607	830

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当連結会計年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	5,914千円	40,836千円
組替調整額	841	-
計	6,755	40,836
為替換算調整勘定：		
当期発生額	-	30
組替調整額	-	-
計	-	30
税効果調整前合計	6,755	40,806
税効果額	2,062	12,472
その他の包括利益合計	4,693	28,333

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式 (注) 1 .	8,498,000	1,195,400	-	9,693,400
A種優先株式 (注) 2 . 3 .	-	300	300	-
合計	8,498,000	1,195,700	300	9,693,400
自己株式				
普通株式 (注) 4 .	144	89	-	233
A種優先株式 (注) 5 . 6 .	-	300	300	-
合計	144	389	300	233

(注) 1 . 発行済株式の普通株式の増加は、公募増資による増加1,190,400株と新株予約権の行使による増加5,000株であります。

2 . 発行済株式のA種優先株式の増加300株は、第三者割当による新株の発行による増加であります。

3 . 発行済株式のA種優先株式の減少300株は、株式の消却による減少であります。

4 . 自己株式の普通株式の増加89株は、単元未満株式の買取りによる増加89株であります。

5 . 自己株式のA種優先株式の増加300株は、取得請求権に基づき取締役会決議により取得したことによる増加300株であります。

6 . 自己株式のA種優先株式の減少300株は、自己株式の消却によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的とな る株式の種 類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションとして の新株予約権	-	-	-	-	-	21,817
	合計	-	-	-	-	-	21,817

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の 種類	配当金の総額(千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2017年9月26日 定時株主総会	普通株式	169,957	20	2017年6月30日	2017年9月27日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の 種類	配当金の総額 (千円)	配当の 原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2018年9月26日 定時株主総会	普通株式	436,192	利益剰余金	45	2018年6月30日	2018年9月27日

当連結会計年度(自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式 (注) 1. 2.	9,693,400	9,743,000	-	19,436,400
合計	9,693,400	9,743,000	-	19,436,400
自己株式				
普通株式 (注) 3.	233	233	-	466
合計	233	233	-	466

(注) 1. 当社は、2018年7月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

2. 発行済株式の普通株式の増加は、株式分割による増加9,693,400株及び新株予約権の行使による増加49,600株であります。

3. 発行済株式の自己株式の増加は、株式分割による増加233株であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権 の目的とな る株式の種 類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社 (親会社)	ストック・オプションとして の新株予約権	-	-	-	-	-	32,945
	合計	-	-	-	-	-	32,945

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の 種 類	配当金の総額(千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2018年9月26日 定時株主総会	普通株式	436,192	45	2018年6月30日	2018年9月27日

(注) 当社は、2018年7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。2018年6月期については、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の 種 類	配当金の総額 (千円)	配当の 原 資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2019年9月25日 定時株主総会	普通株式	719,129	利益剰余金	37	2019年6月30日	2019年9月26日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当連結会計年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)
現金及び預金勘定	3,694,496千円	12,444,184千円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	9,130	8,300
現金及び現金同等物	3,685,366	12,435,884

2. 重要な非資金取引

	前連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当連結会計年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)
固定資産の販売用不動産振替額	3,921,209千円	9,783,433千円
販売用不動産の固定資産振替額	437,867	228,808

新たに計上した重要な資産除去債務の額

	前連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当連結会計年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)
重要な資産除去債務の額	26,791千円	57,411千円

(リース取引関係)

(借主側)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

無形固定資産

ソフトウェアであります。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

2. オペレーティング・リース取引

重要性が乏しいため記載を省略しております。

(貸主側)

オペレーティング・リース取引

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年6月30日)	当連結会計年度 (2019年6月30日)
1年内	473,599	255,043
1年超	759,307	445,137
合計	1,232,906	700,180

## (金融商品関係)

## 1. 金融商品の状況に関する事項

## (1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、金融機関からの借入や社債発行により必要な資金を調達し、一時的な余剰資金があれば短期的な安全性の高い金融資産に限定して運用することを基本としております。また、一部の長期借入金の金利変動リスクに対して、金利スワップ取引を実施して支払利息の固定化を実施しております。なお、デリバティブ取引は内部管理規程に従い、実需の範囲で行うこととしております。

## (2) 金融商品の内容及びそのリスク並びに管理体制

営業債権である完成工事未収入金及び売掛金並びに営業貸付金は顧客の信用リスクに晒されておりますが、顧客の信用状況について十分に把握するとともに顧客毎の期日管理及び残高管理を実施しており、営業貸付金については、定期的に担保不動産の担保価値の確認を行うことによりリスクの軽減を図っております。

投資有価証券は、市場価格の変動リスクや発行体の信用リスクに晒されておりますが、主に安全性の高い投資信託及び株式等であり、定期的に時価や発行体の財政状態を把握することにより管理しております。

営業債務や借入金は、流動性リスクに晒されておりますが、当社では担当部門が定期的に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性を一定水準に維持すること等により、当該リスクを管理しており、連結子会社においても同様の管理を行っております。

## (3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定には一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件によった場合、当該価額が異なることがあります。

## 2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません((注)2.参照)。

前連結会計年度(2018年6月30日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1)現金及び預金	3,694,496	3,694,496	-
(2)完成工事未収入金	95,612	95,612	-
(3)売掛金	89,868	89,868	-
(4)営業貸付金	5,587,154	5,401,243	185,910
貸倒引当金(*1)	9,699	9,699	-
	9,457,432	9,271,521	185,910
(5)投資有価証券	274,494	274,494	-
資産計	9,731,927	9,546,016	185,910
(1)工事未払金	547,143	547,143	-
(2)短期借入金	5,426,740	5,426,740	-
(3)未払金	245,480	245,480	-
(4)未払法人税等	400,862	400,862	-
(5)未成工事受入金	321,753	321,753	-
(6)前受金	321,362	321,362	-
(7)長期借入金(*2)	10,180,276	9,907,027	273,249
(8)長期預り保証金	1,934,248	1,940,953	6,704
負債計	19,377,868	19,111,323	266,544
デリバティブ取引	-	-	-

(\*1)完成工事未収入金及び売掛金に計上している貸倒引当金を控除しております。

(\*2)1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。



当連結会計年度(2019年6月30日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1)現金及び預金	12,444,184	12,444,184	-
(2)完成工事未収入金	90,091	90,091	-
(3)売掛金	96,923	96,923	-
(4)営業貸付金	8,196,839	7,964,378	232,461
貸倒引当金(*1)	23,423	23,423	-
	20,804,616	20,572,155	232,461
(5)投資有価証券	280,972	280,972	-
(6)破産更生債権等	113,656	113,656	-
貸倒引当金(*1)	1,771	1,771	-
	392,857	392,857	-
資産計	21,197,473	20,965,012	232,461
(1)工事未払金	696,571	696,571	-
(2)短期借入金	10,628,250	10,628,250	-
(3)未払金	279,901	279,901	-
(4)未払法人税等	700,056	700,056	-
(5)未成工事受入金	325,797	325,797	-
(6)前受金	416,844	416,844	-
(7)長期借入金(*2)	12,652,985	12,603,889	49,095
(8)長期預り保証金	1,868,750	1,879,263	10,512
負債計	27,569,156	27,530,573	38,582
デリバティブ取引	-	-	-

(\*1)完成工事未収入金、売掛金、営業貸付金及び破産更生債権等に計上している貸倒引当金を控除しております。

(\*2)1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(注)1.金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1)現金及び預金、(2)完成工事未収入金、(3)売掛金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(4)営業貸付金

営業貸付金の時価については、貸付案件ごとの種類及び期間に基づき、その元利金の合計額をそれぞれの利率で割り引いて算定する方法によっております。

(5)投資有価証券

投資有価証券の時価については市場価格によっております。

(6)破産更生債権等

破産更生債権等については、担保による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しているため、時価は連結決算日における貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似しており、当該価額をもって時価としております。

負 債

(1)工事未払金、(2)短期借入金、(3)未払金、(4)未払法人税等、(5)未成工事受入金、(6)前受金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(7)長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。一部の変動金利による長期借入金は、金利スワップの特例処理の対象とされており、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積られる利率で割り引いて算定する方法によっております。

(8) 長期預り保証金

長期預り保証金の時価については、想定した賃貸契約期間及びフランチャイズ契約期間に基づき、そのキャッシュ・フローを国債の利回り等、適切な指標に基づく利率で割り引いて算定する方法によっております。

## デリバティブ取引

金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております（上記(7)参照）。

### 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	前連結会計年度 (2018年6月30日)	当連結会計年度 (2019年6月30日)
外国証券	1,694	3,341
非上場株式	199,500	336,110

上記については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(5)投資有価証券」には含めておりません。

### 3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度（2018年6月30日）

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
営業貸付金	3,614,517	874,970	453,352	264,334	155,799	224,179
合計	3,614,517	874,970	453,352	264,334	155,799	224,179

(1) 現金及び預金、(2) 完成工事未収入金、(3) 売掛金は、全て1年以内の償還予定となっております。また、(5) 投資有価証券は、全て満期のないものであります。

当連結会計年度（2019年6月30日）

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
営業貸付金	2,545,150	1,592,129	1,044,607	715,890	507,091	1,791,969
合計	2,545,150	1,592,129	1,044,607	715,890	507,091	1,791,969

(1) 現金及び預金、(2) 完成工事未収入金、(3) 売掛金は、全て1年以内の償還予定となっております。また、(5) 投資有価証券は、全て満期のないものであります。また、(6) 破産更生債権等は含めておりません。

### 4. 長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度（2018年6月30日）

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
長期借入金	1,825,386	1,674,712	1,380,478	902,013	685,639	3,712,045
合計	1,825,386	1,674,712	1,380,478	902,013	685,639	3,712,045

当連結会計年度（2019年6月30日）

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
長期借入金	4,485,851	2,228,338	1,709,868	1,329,783	651,067	2,248,076
合計	4,485,851	2,228,338	1,709,868	1,329,783	651,067	2,248,076

(有価証券関係)

1. 其他有価証券

前連結会計年度(2018年6月30日)

	種類	連結貸借対照表計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1)株式	94,563	93,029	1,533
	(2)債券	-	-	-
	(3)その他	-	-	-
	小計	94,563	93,029	1,533
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1)株式	173,025	181,146	8,121
	(2)債券	-	-	-
	(3)その他	6,906	7,003	97
	小計	179,931	188,150	8,218
合計		274,494	281,179	6,684

(注) 外国証券(連結貸借対照表価額 1,694千円)及び非上場株式(連結貸借対照表価額 199,500千円)については市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「其他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度(2019年6月30日)

	種類	連結貸借対照表計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1)株式	-	-	-
	(2)債券	-	-	-
	(3)その他	-	-	-
	小計	-	-	-
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1)株式	273,773	473,675	199,902
	(2)債券	-	-	-
	(3)その他	7,198	8,203	1,005
	小計	280,972	481,879	200,907
合計		280,972	481,879	200,907

(注) 外国証券(連結貸借対照表価額 3,341千円)及び非上場株式(連結貸借対照表価額 336,110千円)については市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「其他有価証券」には含めておりません。

2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)

種類	売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
(1) 株式	8,956	841	-
(2) 債権			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	8,956	841	-

当連結会計年度(自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)

該当事項はありません。

3. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度(自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)

当連結会計年度において、有価証券について153,386千円減損処理を行っております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行っております。

(デリバティブ取引関係)

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

金利関連

前連結会計年度(2018年6月30日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (千円)	うち1年超 (千円)	時価 (千円)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	300,000	150,000	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

当連結会計年度(2019年6月30日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (千円)	うち1年超 (千円)	時価 (千円)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	300,000	90,000	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(退職給付関係)

前連結会計年度(自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)

当社は、確定拠出型の年金制度である中小企業退職金共済制度に加盟しており、当該制度に基づく要拠出額をもって費用処理しております。

前連結会計年度に費用処理した拠出額は6,281千円であります。

当連結会計年度(自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)

当社は、確定拠出型の年金制度である中小企業退職金共済制度に加盟しており、当該制度に基づく要拠出額をもって費用処理しております。

当連結会計年度に費用処理した拠出額は6,492千円であります。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当連結会計年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)
売上原価の株式報酬費	-	-
一般管理費の株式報酬費	8,611	14,618

2. 権利不行使による失効により利益として計上した金額

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当連結会計年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)
新株予約権戻入益	-	1,618

3. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	第1回新株予約権 (ストック・オプション)	第2回新株予約権 (ストック・オプション)
付与対象者の区分及び人数	当社取締役4名、子会社取締役3名 当社従業員40名、子会社従業員17名	当社取締役6名、当社監査役3名、 子会社取締役1名、当社従業員71名、 子会社従業員33名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1	普通株式 276,000株	普通株式 738,800株
付与日	2014年6月27日	2015年10月13日
権利確定条件(注)2	付与日(2014年6月27日)以降、権利確定日(2016年6月16日)まで継続して勤務していること	付与日(2015年10月13日)以降、権利確定日(2018年9月30日)まで継続して勤務していること
対象勤務期間	(注)3	(注)3
権利行使期間	自2016年6月17日 至2024年6月16日	自2018年7月1日 至2025年10月12日

	第3回新株予約権 (ストック・オプション)	第4回新株予約権 (ストック・オプション)
付与対象者の区分及び人数	当社取締役3名、子会社取締役1名 当社従業員43名、子会社従業員21名	当社取締役3名、子会社取締役2名 当社従業員4名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1	普通株式 38,400株	普通株式 50,000株
付与日	2015年10月19日	2017年10月26日
権利確定条件	付与日(2015年10月19日)以降、権利確定日(2018年10月6日)まで継続して勤務していること(注)2	付与日(2017年10月26日)以降、権利確定日(2020年10月24日)まで継続して勤務していること(注)2
対象勤務期間	(注)3	(注)3
権利行使期間	自2018年10月7日 至2021年10月6日	自2020年10月25日 至2023年10月24日

	第5回新株予約権 (ストック・オプション)	第6回新株予約権 (ストック・オプション)
付与対象者の区分及び人数	当社取締役3名、子会社取締役2名 当社従業員4名	当社取締役8名、子会社取締役2名 当社従業員88名、子会社従業員41名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1	普通株式 50,000株	普通株式 833,000株
付与日	2017年10月26日	2018年3月5日
権利確定条件	付与日(2017年10月26日)以降、権利確定日(2022年10月24日)まで継続して勤務していること(注)2	付与日(2018年3月5日)以降、権利確定日(2021年9月30日)まで継続して勤務していること(注)2
対象勤務期間	(注)3	(注)3
権利行使期間	自2022年10月25日 至2025年10月24日	自2021年10月1日 至2028年3月4日

	第7回新株予約権 (ストック・オプション)
付与対象者の区分及び人数	当社取締役3名、当社従業員15名 子会社従業員3名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1	普通株式 38,500株
付与日	2018年12月4日
権利確定条件	付与日(2018年12月4日)以降、権利確定日(2022年11月19日)まで継続して勤務していること(注)2
対象勤務期間	(注)3
権利行使期間	自2022年11月19日 至2024年11月18日

(注)1. 株式数に換算して記載しております。なお、各回とも付与後に実施された株式分割後の株式数に換算して記載しております。(株式分割の実施日および内容:2014年11月1日1株につき100株、2015年7月1日1株につき5株、2016年4月1日1株につき2株、2018年7月1日1株につき2株)

- 上記のほか、細目については、臨時株主総会及び取締役会決議に基づき、当社と対象となる取締役、監査役及び従業員との間で締結する新株予約権割当契約書に定めております。
- 対象勤務期間は定めておりません。



(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(2018年6月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	第1回新株予約権 (ストック・オプション)	第2回新株予約権 (ストック・オプション)	第3回新株予約権 (ストック・オプション)
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末	-	663,600	32,000
付与	-	-	-
失効	-	-	400
権利確定	-	663,600	31,600
未確定残	-	-	-
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	10,000	-	-
権利確定	-	663,600	31,600
権利行使	-	33,600	16,000
失効	-	31,200	2,400
未行使残	10,000	598,800	13,200

	第4回新株予約権 (ストック・オプション)	第5回新株予約権 (ストック・オプション)	第6回新株予約権 (ストック・オプション)
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末	38,000	38,000	833,000
付与	-	-	-
失効	-	-	105,000
権利確定	-	-	-
未確定残	38,000	38,000	728,000
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	-	-	-
権利確定	-	-	-
権利行使	-	-	-
失効	-	-	-
未行使残	-	-	-

	第7回新株予約権 (ストック・オプション)
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	-
付与	38,500
失効	500

	第7回新株予約権 (ストック・オプション)
権利確定	-
未確定残	38,000
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	-
権利確定	-
権利行使	-
失効	-
未行使残	-

(注) 2014年11月1日付株式分割(1株につき100株の割合)、2015年7月1日付株式分割(1株につき5株の割合)、2016年4月1日付株式分割(1株につき2株の割合)及び2018年7月1日付株式分割(1株につき2株の割合)による分割後の株式数に換算して記載しております。

単価情報

	第1回新株予約権 (ストック・オプション)	第2回新株予約権 (ストック・オプション)	第3回新株予約権 (ストック・オプション)
権利行使価格 (円)	110	450	474
行使時平均株価 (円)	-	1,422	1,389
付与日における公正な評価単価 (円)	-	-	117

	第4回新株予約権 (ストック・オプション)	第5回新株予約権 (ストック・オプション)	第6回新株予約権 (ストック・オプション)
権利行使価格 (円)	920	920	1,388
行使時平均株価 (円)	-	-	-
付与日における公正な評価単価 (円)	489	554	-

	第7回新株予約権 (ストック・オプション)
権利行使価格 (円)	1,342
行使時平均株価 (円)	-
付与日における公正な評価単価 (円)	698

(注) 権利行使価格は、各回とも付与後に実施された株式分割(2014年11月1日付株式分割(1株につき100株の割合)、2015年7月1日付株式分割(1株につき5株の割合)、2016年4月1日付株式分割(1株につき2株の割合)及び2018年7月1日付株式分割(1株につき2株の割合))による調整後の価格を記載しております。

#### 4. ストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

当連結会計年度において付与された第7回ストック・オプションについての公正な評価単価の見積方法は以下のとおりであります。

使用した評価技法 ブラック・ショールズ式  
主な基礎数値及び見積方法

	第7回ストック・オプション
株価変動性 (注) 1	72.90%
予想残存期間 (注) 2	4.96年
予想配当 (注) 3	22.5円 / 株
無リスク利率 (注) 4	0.108%

(注) 1. 2013年12月19日から2018年12月4日までの株価実績に基づき算定しております。

2. 十分なデータの蓄積がなく、合理的な見積もりが困難であるため、権利行使期間の中間点において行使されるものと推定して見積もっております。
3. 2018年6月期の配当実績(記念配当を除く)によっております。
4. 予想残存期間に対応する期間に対応する国債の利回りであります。

#### 5. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

基本的には将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

(追加情報)

(従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱いの適用)

「従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い」(実務対応報告第36号 2018年1月12日。以下「実務対応報告第36号」という。)の適用日より前に従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与した取引については、実務対応報告第36号第10項(3)に基づいて、従来採用していた会計処理を継続しております。

##### 1. 権利確定条件付き有償新株予約権の概要

前述の「2. ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

##### 2. 採用している会計処理の概要

(権利確定日以前の会計処理)

- (1) 権利確定条件付き有償新株予約権の付与に伴う従業員等からの払込金額を、純資産の部に新株予約権として計上する。
- (2) 新株予約権として計上した払込金額は、権利不確定による失効に対応する部分を利益として計上する。

(権利確定日後の会計処理)

- (3) 権利確定条件付き有償新株予約権が権利行使され、これに対して新株を発行した場合、新株予約権として計上した額のうち、当該権利行使に対応する部分を払込資本に振り替える。
- (4) 権利不行使による失効が生じた場合、新株予約権として計上した額のうち、当該失効に対応する部分を利益として計上する。この会計処理は、当該失効が確定した期に行う。

( 税効果会計関係 )

1 . 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2018年6月30日)	当連結会計年度 (2019年6月30日)
繰延税金資産		
未払事業税	41,331千円	48,471千円
税務上の売上認識額	8,548	43,829
未払賞与損金不算入額	25,782	23,907
完成工事補償引当金	9,448	8,693
減価償却超過額	35,803	34,205
資産除去債務	11,166	29,890
たな卸資産評価損	8,044	5,651
貸倒引当金超過額	2,961	7,695
ゴルフ会員権評価損	4,696	4,698
子会社株式取得費用	32,184	32,195
税務上の繰越欠損金	40,539	27,889
その他有価証券評価差額金	2,040	14,512
投資有価証券評価損	-	46,844
その他	13,190	17,422
繰延税金資産小計	235,737	345,908
評価性引当額	116,641	79,233
繰延税金資産合計	119,096	266,675
繰延税金負債		
子会社の時価評価差額	520,713	507,946
資産除去債務に対応する除去費用	9,234	20,789
その他	-	6,076
繰延税金負債合計	529,948	534,813
繰延税金資産負債の純額	410,851	268,137

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因  
となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2018年6月30日)	当連結会計年度 (2019年6月30日)
法定実効税率	30.8%	30.5%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.7	0.7
住民税均等割	1.3	0.9
評価性引当額の増減	1.1	1.3
所得拡大促進税制による税額控除	1.9	2.1
その他	0.8	0.9
税効果会計適用後の法人税等の負担率	32.8	29.7

(企業結合等関係)

共同支配企業の形成

1. 取引の概要

(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 当社グループが営む不動産関連事業

事業の内容 中古住宅リノベーション、フランチャイズ事業等

(2) 企業結合日

2019年2月20日

(3) 企業結合の法的形成

当社及びタイ王国にて不動産開発会社及び住宅金融会社等をグループ会社に持つCapital Link Holding Limited他3社との共同出資による合弁会社の設立。

(4) 結合後企業の名称

H-DO (THAILAND) Limited

(5) 取引の目的を含む取引の概要

アジアでの事業展開の足掛かりとなる当社初の海外関連会社であり、経済成長とともに不動産市場の伸長が期待されるタイ王国にて、当社が国内で培ってきた不動産流通に関するノウハウの活用と不動産市場開拓及び活性化に貢献するために設立しました。

(6) 共同支配企業の形成と判定した理由

この共同支配企業の形成にあたっては、当社及びCapital Link Holding Limited他3社との間で、各社がH-DO (THAILAND) Limitedの共同支配企業となる株主間契約書を締結しており、企業結合に際して支払われた対価はすべて議決権のある株式であります。また、その他支配関係を示す一定の事実は存在しておりません。従いまして、この企業結合は共同支配企業の形成であると判定しました。

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、共同支配企業の形成として処理しております。

なお、この企業結合の結果、当社はH-DO (THAILAND) Limitedの議決権の48%を所有しておりますが、H-DO (THAILAND) Limitedは共同支配企業に該当するため、当社の連結財務諸表上、連結の範囲には含めず、持分法に準じた処理方法を適用しております。

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

(1)当該資産除去債務の概要

主に事務所および営業店舗等の賃貸借契約に伴う現状回復費用であります。

(2)当該資産除去債務の金額の算定方法

主として使用見込期間を取得から4～32年と見積り、割引率は0%～2.1%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

(3)当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当連結会計年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)
期首残高	15,522千円	35,486千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	26,791	3,393
時の経過による調整額	37	2,744
資産除去債務の履行による減少額	6,865	615
その他増減額(は減少)	0	54,018
期末残額	35,486	95,026

(賃貸等不動産関係)

当社は、主に京都市及び首都圏その他の地域において、賃貸用マンション(それぞれの土地を含む)を有しております。また、ハウス・リースバック案件の増加に伴い、賃貸用の住宅が増加しております。

前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は329,426千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価、販売費及び一般管理費に計上)、売却損益は440,521千円(売却収益は売上高に、売却費用は売上原価、販売費及び一般管理費に計上)、営業外収益38,733千円、営業外費用88,085千円、固定資産除却損416千円であります。

当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は468,005千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価、販売費及び一般管理費に計上)、売却損益は1,598,829千円(売却収益は売上高に、売却費用は売上原価、販売費及び一般管理費に計上)、営業外収益42,897千円、営業外費用96,549千円、固定資産売却損175千円であります。

(単位：千円)

		前連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当連結会計年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)
連結貸借対照表計上額			
	期首残高	7,292,735	12,541,677
	期中増減額	5,248,941	2,821,655
	期末残高	12,541,677	9,720,021
期末時価		14,353,686	8,300,954

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得価額から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 当連結会計年度の期中増減額のうち、主な増加はハウス・リースバック案件の増加(7,167,193千円)、主な減少は販売用不動産への振替による減少(9,783,433千円)であります。

3. 時価の算定方法

連結会計年度の期末時価は、主に固定資産税評価額に基づいた金額に合理的な調整を行って算定しております。



(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」「金融」「不動産売買」「不動産流通」「リフォーム」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。「金融」は、主に、不動産担保融資、リバースモーゲージ保証を行っております。「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。「リフォーム」は、主にリフォーム工事請負を行っております。

当連結会計年度より、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。

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、連結財務諸表作成のために採用される会計方針に準拠した方法であります。セグメント間の内部売上高又は振替高は、外部顧客と同様の一般的な取引条件に基づいております。

(集計方法の変更)

当連結会計年度より、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、前連結会計年度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。

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 2017年7月1日 至 2018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・ リースパッ ク	金融	不動産売買	不動産流通	リフォーム	計				
売上高											
外部顧客への 売上高	2,413,286	5,709,787	492,447	8,909,380	1,902,805	3,090,024	22,517,730	-	22,517,730	-	22,517,730
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	82,690	8,488	36,600	-	172,588	-	300,367	-	300,367	300,367	-
計	2,495,977	5,718,275	529,047	8,909,380	2,075,393	3,090,024	22,818,097	-	22,818,097	300,367	22,517,730
セグメント利益	1,476,038	788,373	111,236	823,790	455,073	284,404	3,938,916	-	3,938,916	1,822,735	2,116,181
セグメント資産	148,623	13,613,588	6,192,481	6,544,863	361,813	556,196	27,417,566	-	27,417,566	3,203,559	30,621,125
その他の項目											
減価償却費	7,505	274,030	733	6,849	7,601	11,528	308,247	-	308,247	16,674	324,921
持分法投資利 益又は損失 ( )	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
持分法適用会 社への投資額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額	11,310	9,392,080	4,285	142,310	11,557	9,535	9,571,079	-	9,571,079	19,045	9,590,124

(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、教育事業等ではありますが、2017年4月に当該事業は終了しております。

- セグメント利益の調整額 1,822,735千円には、セグメント間取引消去6,563千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 1,830,878千円、たな卸資産の調整額1,580千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。
- セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。
- セグメント資産の調整額3,203,559千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産3,346,688千円及びセグメント間取引消去 143,129千円であります。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。
- 減価償却費の調整額16,674千円は、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。
- 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額19,045千円は、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 2018年7月1日 至 2019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・ リースパッ ク	金融	不動産売買	不動産流通	リフォーム	計				
売上高											
外部顧客への 売上高	2,762,295	13,989,206	757,125	9,040,040	1,867,284	3,099,344	31,515,296	30,811	31,546,107	-	31,546,107
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	70,922	12,741	53,733	-	191,981	171	329,548	-	329,548	329,548	-
計	2,833,217	14,001,947	810,858	9,040,040	2,059,266	3,099,515	31,844,845	30,811	31,875,656	329,548	31,546,107
セグメント利益又 は損失( )	1,677,838	2,074,968	16,910	778,855	491,663	309,963	5,350,200	27,281	5,322,918	2,166,300	3,156,618
セグメント資産	197,759	10,804,192	9,891,024	7,039,149	643,477	612,546	29,188,151	398	29,188,549	11,198,221	40,386,770
その他の項目											
減価償却費	9,215	365,835	1,334	10,337	11,546	16,292	414,562	-	414,562	26,142	440,704
持分法投資利 益又は損失 ( )	-	-	-	-	-	-	-	42	42	-	42
持分法適用会 社への投資額	-	-	-	-	-	-	-	1,647	1,647	-	1,647
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額	15,420	7,209,893	4,623	37,684	22,391	5,875	7,295,888	-	7,295,888	91,608	7,387,496

(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)不動産エージェン業及び海外事業に係る各種費用によるものであります。

- セグメント利益又は損失の調整額 2,166,300千円には、セグメント間取引消去1,473千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 2,169,098千円、たな卸資産の調整額1,323千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。
- 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。
- セグメント資産の調整額11,198,221千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産11,340,496千円及びセグメント間取引消去 142,275千円であります。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。
- 減価償却費の調整額26,142千円は、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。
- 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額91,608千円は、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

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(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】

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。

【関連当事者情報】

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 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当連結会計年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)
1株当たり純資産額	498.52円	577.84円
1株当たり当期純利益	74.94円	103.38円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	72.24円	100.03円

(注) 1. 当社は、2018年7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. 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。

	前連結会計年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当連結会計年度 (自 2018年7月1日 至 2019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 (千円)	1,279,714	2,006,259
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)	1,279,714	2,006,259
普通株式の期中平均株式数(株)	17,077,659	19,407,065
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)	-	-
(うち支払利息(税額相当額控除後)) (千円)	-	-
普通株式増加数(株)	637,557	649,466
(うち新株予約権(株))	(637,557)	(649,466)
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めな かった潜在株式の概要		第7回新株予約権(新株予約権の 目的となる株式の数38,000株)に ついては、当連結会計年度におい ては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 利益の算定に含めておりません。

(重要な後発事象)

(取得による企業結合)

当社は、2019年7月22日開催の取締役会において、株式会社小山建設グループの株式を取得し、子会社化することについて決議し、同日付で株式譲渡契約を締結し、2019年8月9日付で全株式を取得しました。

(1) 企業結合の概要

被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称：株式会社小山建設

事業の内容：不動産売買仲介及び賃貸仲介・建設業

被取得企業の名称：株式会社小山不動産

事業の内容：不動産売買仲介及び賃貸仲介・管理業

被取得企業の名称：株式会社草加松原住建

事業の内容：不動産売買仲介及び賃貸仲介

企業結合を行った主な理由

当社グループの事業規模の拡大と企業価値の向上を図るため。

企業結合日

2019年8月9日(株式取得日)

企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

企業結合後の名称

変更ありません。

取得した議決権比率

株式会社小山建設 100%

株式会社小山不動産 100%(間接保有45.0%)

株式会社草加松原住建 100%

取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したことによるものです。

(2) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

株式会社小山建設 株式取得の対価 2,415,347千円

株式会社小山不動産 株式取得の対価 231,000千円

株式会社草加松原住建 株式取得の対価 5,400千円

(3) 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザーに対する報酬・手数料等 110,291千円

(4) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定しておりません。

(5) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定しておりません。

(多額な資金の借入)

当社は、財務体質の健全化及び運転資金の確保（不動産担保ローン向け資金を含む）を目的として、2019年7月25日及び2019年7月31日付にて以下の借入を実行しております。

(1) 株式会社ハウズドゥ

借入先：京都中央信用金庫  
借入金額：2,000百万円(金銭消費貸借契約)  
借入条件：銀行調達金利+スプレッド  
実施時期：2019年7月25日  
借入期間：7年  
担保提供資産又は保証の内容：なし

(2) 株式会社フィナンシャルドゥ

借入先：株式会社東京スター銀行、その他参加金融機関11行(社)  
借入金額：2,550百万円(金銭消費貸借契約：シンジケーション方式タームローン)  
借入条件：日本円TIBOR+スプレッド  
実施時期：2019年7月31日  
返済期限：2020年7月31日(期限一括返済)  
担保提供資産又は保証の内容：株式会社ハウズドゥの債務保証  
その他重要な特約等：当社グループ決算数値について一定の条件の財務制限条項が付された契約が含まれております。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当項目はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	5,426,740	10,628,250	1.670	-
1年以内に返済予定の長期借入金	1,825,386	4,485,851	2.140	-
1年以内に返済予定のリース債務	6,263	2,938	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	8,354,890	8,167,134	1.352	2020年7月～ 2048年5月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	2,938	-	-	-
合計	15,616,218	23,284,174	-	-

(注) 1. 平均利率については、期末借入金の残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 「1年以内に返済予定のリース債務」及び「リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)」についてはリース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、「平均利率」を記載しておりません。

3. 長期借入金の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	2,228,338	1,709,868	1,329,783	651,067

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。



( 2 ) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

( 累計期間 )	第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	当連結会計年度
売上高 ( 千円 )	6,078,609	12,671,288	21,567,164	31,546,107
税金等調整前四半期 ( 当期 ) 純利益 ( 千円 )	429,934	1,027,902	1,798,944	2,854,395
親会社株主に帰属する四半期 ( 当期 ) 純利益 ( 千円 )	314,795	725,183	1,251,238	2,006,259
1 株当たり四半期 ( 当期 ) 純 利益 ( 円 )	16.24	37.39	64.49	103.38

( 会計期間 )	第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	第 4 四半期
1 株当たり四半期純利益 ( 円 )	16.24	21.15	27.09	38.87

## 2【財務諸表等】

## (1)【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年6月30日)	当事業年度 (2019年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	2,850,045	10,215,994
完成工事未収入金	95,612	90,091
売掛金	91,006	98,018
販売用不動産	1,348,747,702	1,339,655,802
仕掛販売用不動産	11,694,702	13,151,709
未成工事支出金	54,497	54,196
前渡金	50,862	69,217
前払費用	76,869	163,401
その他	109,626	145,409
貸倒引当金	9,544	18,433
流動資産合計	9,888,381	17,935,407
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,325,599,679	1,317,792,616
減価償却累計額	456,779	306,916
建物(純額)	1,321,142,899	1,314,485,700
構築物	2,995	7,959
減価償却累計額	2,410	3,026
構築物(純額)	584	4,932
船舶	1,571	1,571
減価償却累計額	1,571	1,571
船舶(純額)	0	0
車両運搬具	27,626	26,842
減価償却累計額	25,030	21,361
車両運搬具(純額)	2,596	5,480
工具、器具及び備品	53,358	62,260
減価償却累計額	46,504	51,049
工具、器具及び備品(純額)	6,853	11,211
土地	1,366,600,793	1,344,427,890
建設仮勘定	23,060	41,250
有形固定資産合計	8,776,787	5,976,465
無形固定資産		
のれん	2,025	0
商標権	3,725	3,228
ソフトウェア	32,719	66,400
ソフトウェア仮勘定	10,530	16,350
リース資産	9,201	2,938
無形固定資産合計	58,202	88,916

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年6月30日)	当事業年度 (2019年6月30日)
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	475,689	614,307
関係会社株式	2,184,479	2,190,609
出資金	57,560	54,200
長期前払費用	175,693	255,268
繰延税金資産	84,746	165,134
その他	170,515	362,164
貸倒引当金	155	115
投資その他の資産合計	3,148,529	3,641,569
固定資産合計	11,983,518	9,706,951
資産合計	21,871,900	27,642,359
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
工事未払金	547,143	696,571
短期借入金	1,522,543,740	1,505,935,750
1年内返済予定の長期借入金	1,501,153,929	1,501,764,614
リース債務	6,263	2,938
未払金	293,129	298,368
未払費用	244,844	273,331
未払法人税等	303,665	566,540
未払消費税等	115,082	122,639
未成工事受入金	321,753	325,797
前受金	316,311	411,965
預り金	88,005	37,061
前受収益	105,196	82,657
完成工事補償引当金	4,790	4,684
販売促進引当金	-	6,922
その他	100,231	8,658
流動負債合計	6,144,087	10,538,500
<b>固定負債</b>		
長期借入金	1,504,659,734	1,504,848,661
リース債務	2,938	-
長期預り保証金	1,899,496	1,835,592
資産除去債務	23,919	71,446
完成工事補償引当金	26,156	23,784
固定負債合計	6,612,245	6,779,484
負債合計	12,756,332	17,317,984

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年6月30日)	当事業年度 (2019年6月30日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	3,334,959	3,347,247
資本剰余金		
資本準備金	3,353,454	3,365,742
資本剰余金合計	3,353,454	3,365,742
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金	75,000	75,000
繰越利益剰余金	2,335,390	3,536,857
利益剰余金合計	2,410,390	3,611,857
自己株式	410	410
株主資本合計	9,098,393	10,324,437
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	4,644	33,008
評価・換算差額等合計	4,644	33,008
新株予約権	21,817	32,945
純資産合計	9,115,567	10,324,374
負債純資産合計	21,871,900	27,642,359

## 【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当事業年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)
<b>売上高</b>		
フランチャイズ事業売上高	2,495,977	2,833,217
ハウス・リースバック事業売上高	5,630,360	13,711,314
不動産売買事業売上高	8,909,380	9,040,040
リフォーム事業売上高	3,090,024	3,099,515
その他売上高	-	30,811
<b>売上高合計</b>	<b>20,125,741</b>	<b>28,714,898</b>
<b>売上原価</b>		
フランチャイズ事業売上原価	290,415	263,691
ハウス・リースバック事業売上原価	4,061,722	10,310,086
不動産売買事業売上原価	7,480,906	7,626,385
リフォーム事業売上原価	2,030,815	2,024,596
<b>売上原価合計</b>	<b>13,863,859</b>	<b>20,224,759</b>
<b>売上総利益</b>	<b>6,261,882</b>	<b>8,490,139</b>
<b>販売費及び一般管理費</b>		
販売費及び一般管理費合計	2,454,035	2,589,017
<b>営業利益</b>	<b>1,707,846</b>	<b>2,593,121</b>
<b>営業外収益</b>		
受取利息及び配当金	7,417	4,907
受取手数料	1,384,442	1,283,301
受取保険金	17,920	27,806
違約金収入	8,680	12,890
投資有価証券売却益	841	-
貸倒引当金戻入額	-	39
その他	13,798	14,452
<b>営業外収益合計</b>	<b>87,099</b>	<b>88,397</b>
<b>営業外費用</b>		
支払利息	184,357	156,703
株式公開費用	73,016	-
支払手数料	1,611	18,641
その他	7,371	28,894
<b>営業外費用合計</b>	<b>266,357</b>	<b>204,239</b>
<b>経常利益</b>	<b>1,528,588</b>	<b>2,477,278</b>
<b>特別利益</b>		
新株予約権戻入益	-	1,618
固定資産売却益	-	3,096
<b>特別利益合計</b>	<b>-</b>	<b>4,715</b>
<b>特別損失</b>		
固定資産売却損	40	40
固定資産除却損	5,302,900	5,830
投資有価証券評価損	-	153,386
<b>特別損失合計</b>	<b>3,029</b>	<b>154,216</b>
<b>税引前当期純利益</b>	<b>1,525,558</b>	<b>2,327,778</b>
法人税、住民税及び事業税	485,373	758,034
法人税等調整額	28,386	67,915
<b>法人税等合計</b>	<b>456,987</b>	<b>690,118</b>
<b>当期純利益</b>	<b>1,068,571</b>	<b>1,637,659</b>

【売上原価明細書】

・フランチャイズ事業

		前事業年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)		当事業年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1. FC事業運営費		238,505	82.1	202,609	76.8
2. 諸経費		51,909	17.9	61,081	23.2
合計		290,415	100.0	263,691	100.0

・ハウス・リースバック事業

		前事業年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)		当事業年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1. 販売用不動産仕入高		3,601,940	88.7	9,839,183	95.4
2. 賃貸用不動産減価償却費		242,994	6.0	249,116	2.4
3. 外注費及び諸経費		216,787	5.3	221,787	2.2
合計		4,061,722	100.0	10,310,086	100.0

(原価計算の方法)

当社の原価計算は、個別原価計算による実際原価計算であります。

・不動産売買事業

		前事業年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)		当事業年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)	
区分	注記 番号	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1. 販売用不動産仕入高		5,309,700	71.0	5,133,452	67.3
2. 外注費及び諸経費		2,167,302	29.0	2,488,912	32.6
3. 賃貸用不動産減価償却費		3,902	0.1	4,019	0.1
合計		7,480,906	100.0	7,626,385	100.0

(原価計算の方法)

当社の原価計算は、個別原価計算による実際原価計算であります。

・リフォーム事業

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)		当事業年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)	
		金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1. 外注費(リフォーム)		1,871,638	92.2	1,890,190	93.4
2. 完成工事補償引当金繰入額		8,252	0.4	1,329	0.1
3. 諸経費		150,924	7.4	135,735	6.7
合計		2,030,815	100.0	2,024,596	100.0

(原価計算の方法)

当社の原価計算は、個別原価計算による実際原価計算であります。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2017年7月1日 至 2018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
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	その他利益剰余金		利益剰余金 合計		
					別途積立金	繰越利益 剰余金			
当期首残高	361,387	379,883	118,526	498,409	75,000	1,481,965	1,556,965	158	2,416,604
当期変動額									
新株の発行	4,473,571	4,473,571		4,473,571					8,947,143
減資	1,500,000	1,500,000	3,000,000	1,500,000					-
剰余金の配当						169,957	169,957		169,957
当期純利益						1,068,571	1,068,571		1,068,571
自己株式の取得								3,163,967	3,163,967
自己株式の消却			3,163,715	3,163,715				3,163,715	-
利益剰余金から資本剰余金への振替			45,189	45,189		45,189	45,189		-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)									
当期変動額合計	2,973,571	2,973,571	118,526	2,855,045	-	853,425	853,425	252	6,681,789
当期末残高	3,334,959	3,353,454	-	3,353,454	75,000	2,335,390	2,410,390	410	9,098,393

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
当期首残高	49	49	2,794	2,419,447
当期変動額				
新株の発行				8,947,143
減資				-
剰余金の配当				169,957
当期純利益				1,068,571
自己株式の取得				3,163,967
自己株式の消却				-
利益剰余金から資本剰余金への振替				-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	4,693	4,693	19,023	14,330
当期変動額合計	4,693	4,693	19,023	6,696,120
当期末残高	4,644	4,644	21,817	9,115,567



当事業年度(自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)

(単位:千円)

	株主資本								株主資本 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計	その他利益剰余金		利益剰余金 合計		
					別途積立金	繰越利益 剰余金			
当期首残高	3,334,959	3,353,454	-	3,353,454	75,000	2,335,390	2,410,390	410	9,098,393
当期変動額									
新株の発行	12,288	12,288		12,288					24,576
減資									
剰余金の配当						436,192	436,192		436,192
当期純利益						1,637,659	1,637,659		1,637,659
自己株式の取得									
自己株式の消却									
利益剰余金から資本剰余 金への振替									
株主資本以外の項目の当 期変動額(純額)									
当期変動額合計	12,288	12,288	-	12,288	-	1,201,467	1,201,467	-	1,226,043
当期末残高	3,347,247	3,365,742	-	3,365,742	75,000	3,536,857	3,611,857	410	10,324,437

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価 差額金	評価・換算差額等合 計		
当期首残高	4,644	4,644	21,817	9,115,567
当期変動額				
新株の発行				24,576
減資				-
剰余金の配当				436,192
当期純利益				1,637,659
自己株式の取得				-
自己株式の消却				-
利益剰余金から資本剰余 金への振替				-
株主資本以外の項目の当 期変動額(純額)	28,364	28,364	11,127	17,236
当期変動額合計	28,364	28,364	11,127	1,208,807
当期末残高	33,008	33,008	32,945	10,324,374

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切下げの方法)を採用しております。

3. 固定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)

定率法(ただし、建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法)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。

建物	4年～50年
構築物	8年～10年
車両運搬具	2年～4年
工具、器具及び備品	2年～8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、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

(3) リース資産

リース資産については、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。

4. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権等の貸倒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検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 完成工事補償引当金

完成工事等の瑕疵担保・アフターサービス等の費用に備えるため、過去の補償費用実績に基づく将来発生見込額を計上しております。

(3) 販売促進引当金

販売促進目的として配布した住宅リフォーム時に使用できる割引券について、将来の割引券使用による費用に備えるため、使用実績に基づく将来発生見込額を計上しております。

5. 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

(1) 当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)

(2) その他の工事

工事完成基準

6. 重要なヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

金利スワップについては特例処理の要件を満たしており、特例処理によっております。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段 金利スワップ

ヘッジ対象 変動金利借入金

(3) ヘッジ方針

金利変動リスクを回避するため、金利スワップを採用しており、投機的取引は実施しておりません。

(4) ヘッジ有効性評価の方法

特例処理によっている金利スワップについては、有効性の評価を省略しております。

7. その他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

税抜方式によっております。

但し、資産に係る控除対象外消費税等のうち、税法に定める繰延消費税等は投資その他の資産の「長期前払費用」に計上のうえ、5年間で均等償却し、繰延消費税等以外のものについては発生年度に費用処理しております。

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(追加情報)

連結財務諸表「注記事項(追加情報)」に記載しているため、注記を省略しております。

(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)を当事業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、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」が67,619千円減少し、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」が67,619千円増加しております。

(損益計算書)

前事業年度まで営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました「支払手数料」は、重要性が増したため、当事業年度より独立掲記しております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外費用」の「その他」に表示していた8,983千円は、「支払手数料」1,611千円、「その他」7,371千円として組み替えております。

(売上原価明細)

当事業年度より、開示の明瞭性を高めるためフランチャイズ事業における売上原価区分の見直しを行い、従来の「商品売上原価」から「FC事業運営費」へ名称を変更しております。

なお、本件変更による集計方法への影響はありません。

## (貸借対照表関係)

## 1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2018年6月30日)	当事業年度 (2019年6月30日)
販売用不動産	1,360,862千円	191,635千円
仕掛販売用不動産	275,133	67,737
建物	1,119,865	233,849
土地	3,702,440	931,011
計	6,458,300	1,424,233

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2018年6月30日)	当事業年度 (2019年6月30日)
短期借入金	1,775,500千円	218,000千円
1年内返済予定の長期借入金	223,462	76,469
長期借入金	2,614,845	699,274
計	4,613,808	993,743

## 2 保証債務

次の関係会社について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。

債務保証

	前事業年度 (2018年6月30日)	当事業年度 (2019年6月30日)
(株)フィナンシャルトゥ(借入債務)	4,403,282千円	8,059,089千円
(株)京葉ビルド(借入債務)	175,000	605,873
計	4,578,282	8,664,962

## 3 保有目的の変更

	前事業年度 (2018年6月30日)	当事業年度 (2019年6月30日)
固定資産の販売用不動産振替額	3,921,209千円	9,783,433千円
販売用不動産の固定資産振替額	437,867	-

- 4 当社は連結子会社との間に極度貸付契約を締結しています。当契約で設定された貸出コミットメントに係る貸出未実行額は次のとおりであります。

	前事業年度 (2018年6月30日)	当事業年度 (2019年6月30日)
貸出コミットメントの総額	3,800,000千円	3,800,000千円
貸出実行残高	-	-
差引額	3,800,000	3,800,000

- 5 当社は事業資金の効率的な調達を行うため取引銀行24行(前事業年度末の取引銀行は31行)と当座貸越契約及び貸出コミットメント契約を締結しております。これらの契約に基づく事業年度末における当座貸越契約及び貸出コミットメントに係る借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2018年6月30日)	当事業年度 (2019年6月30日)
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	9,487,100千円	7,550,000千円
借入実行残高	2,191,572	5,617,350
差引額	7,295,527	1,932,650

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当事業年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)
(営業外収益)		
受取手数料	14,280千円	14,280千円

2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度18%、当事業年度15%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度82%、当事業年度85%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当事業年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)
給与及び手当	1,464,769千円	1,695,706千円
広告宣伝費	837,605	898,156
支払手数料	659,795	1,275,690
減価償却費	40,471	59,718
貸倒引当金繰入額	1,803	9,393

3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当事業年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)
車両運搬具	- 千円	3,083千円
工具、器具及び備品	-	13
計	-	3,096

4 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当事業年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)
車両運搬具	0千円	0千円
計	0	0

5 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 2017年7月1日 至 2018年6月30日)	当事業年度 (自 2018年7月1日 至 2019年6月30日)
建物	3,029千円	830千円
車両運搬具	-	0
計	3,029	830

(有価証券関係)

前事業年度(2018年6月30日)

子会社株式(貸借対照表計上額2,184,479千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当事業年度(2019年6月30日)

子会社株式及び関連会社株式(貸借対照表計上額の子会社株式2,184,479千円、関連会社株式6,129千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。



(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2018年6月30日)	当事業年度 (2019年6月30日)
繰延税金資産		
未払事業税	28,783千円	35,540千円
税務上の売上認識額	8,548	17,208
未払賞与損金不算入額	14,866	11,530
完成工事補償引当金	9,448	8,693
資産除去債務	7,302	21,819
たな卸資産評価損	8,044	5,651
貸倒引当金超過額	2,961	5,663
会員権評価損	4,696	4,698
その他有価証券評価差額金	2,040	14,512
投資有価証券評価損	-	46,844
その他	4,508	9,140
繰延税金資産合計	91,200	181,304
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する除去費用	6,454	16,169
繰延税金負債合計	6,454	16,169
繰延税金資産の純額	84,746	165,134

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因  
となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (2018年6月30日)	当事業年度 (2019年6月30日)
法定実効税率	30.8%	30.5%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.7	0.7
住民税均等割	1.3	1.0
評価性引当額の増減	0.6	-
所得拡大促進税制による税額控除	2.4	2.4
その他	0.2	0.2
税効果会計適用後の法人税等の負担率	30.0	29.6

(企業結合等関係)

連結財務諸表「注記事項(企業結合等関係)」に記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

連結財務諸表「注記事項(重要な後発事象)」に記載しているため、注記を省略しております。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価 却累計額又は 償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物	2,599,679	2,058,012	2,865,074	1,792,616	306,916	277,551	1,485,700
構築物	2,995	4,963	-	7,959	3,026	615	4,932
船舶	1,571	-	-	1,571	1,571	-	0
車両運搬具	27,626	6,922	7,707	26,842	21,361	3,606	5,480
工具、器具及び備品	53,358	9,725	823	62,260	51,049	5,338	11,211
土地	6,600,793	5,173,079	7,345,982	4,427,890	-	-	4,427,890
建設仮勘定	23,060	41,250	23,060	41,250	-	-	41,250
有形固定資産計	9,309,084	7,293,954	10,242,648	6,360,391	383,925	287,112	5,976,465
無形固定資産							
のれん	-	-	-	15,190	15,190	2,025	0
商標権	-	-	-	4,979	1,751	497	3,228
ソフトウェア	-	-	-	115,812	49,412	18,981	66,400
ソフトウェア仮勘定	-	-	-	16,350	-	-	16,350
リース資産	-	-	-	34,542	31,603	6,263	2,938
無形固定資産計	-	-	-	186,875	97,958	27,767	88,916
長期前払費用	221,339	121,946	-	343,286	88,017	42,370	255,268

(注) 1. 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	ハウス・リースバック物件(503棟)の取得	1,994,114千円
構築物	看板意匠制作	4,963千円
車両運搬具	社用車	6,922千円
工具、器具及び備品	広告看板	3,857千円
	電子機器	3,818千円
	エアコン設置	1,313千円
土地	ハウス・リースバック物件(505棟)の取得	5,173,079千円
ソフトウェア	プログラム構築	19,306千円
	システム費用	13,900千円
	管理システムのカスタマイズ	9,686千円

2. 当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

建物	販売用不動産への振替	2,437,450千円
土地	販売用不動産への振替	7,345,982千円

3. 無形固定資産の金額が資産総額の1%以下であるため「当期首残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	9,699	12,681	504	3,328	18,549
完成工事補償引当金	30,947	-	1,148	1,329	28,468
販売促進引当金	-	6,922	-	-	6,922

(注) 貸倒引当金及び完成工事補償引当金の「当期減少額(その他)」は、債権の回収による戻入額及び回収可能性の見直しによる戻入額並びに洗替による戻入額であります。

( 2 ) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

( 3 ) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	7月1日から6月30日まで																													
定時株主総会	9月中																													
基準日	6月30日																													
剰余金の配当の基準日	6月30日 12月31日																													
1単元の株式数	100株																													
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	大阪府大阪市中央区北浜四丁目5番33号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社  無料																													
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし、電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行う。 公告掲載URL <a href="http://www.housedo.co.jp/">http://www.housedo.co.jp/</a>																													
株主に対する特典	<p>(1)対象となる株主 毎年6月30日現在の株主名簿に記載又は記録された当社普通株式1単元(100株)以上を保有する株主</p> <p>(2)株主優待の内容および贈呈時期 下記株主優待ポイント表に基づき、保有する株式数及び保有期間に応じてポイントが加算され、株主限定の特設インターネット・サイトにおいて、そのポイントと食品、電化製品、ギフト、旅行・体験、当社オリジナルグッズ等に交換できる。また、社会貢献活動への寄付の可能。 株主優待ポイントは、毎年9月上旬に贈呈予定。</p> <p style="text-align: center;">株主優待ポイント表</p> <p style="text-align: right;">(1ポイント 1円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">保有株式数</th> <th colspan="2">付与されるポイント</th> </tr> <tr> <th>初年度</th> <th>2年以上保有</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100～199株</td> <td>1,000ポイント</td> <td>1,100ポイント</td> </tr> <tr> <td>200～599株</td> <td>1,500ポイント</td> <td>1,650ポイント</td> </tr> <tr> <td>600～999株</td> <td>3,000ポイント</td> <td>3,300ポイント</td> </tr> <tr> <td>1,000～1,399株</td> <td>5,000ポイント</td> <td>5,500ポイント</td> </tr> <tr> <td>1,400～1,999株</td> <td>7,000ポイント</td> <td>7,700ポイント</td> </tr> <tr> <td>2,000～3,999株</td> <td>9,000ポイント</td> <td>9,900ポイント</td> </tr> <tr> <td>4,000～5,999株</td> <td>11,000ポイント</td> <td>12,100ポイント</td> </tr> <tr> <td>6,000株以上</td> <td>13,000ポイント</td> <td>14,300ポイント</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 2年以上保有(6月30日現在の株主名簿に同一株主番号で連続2回以上記載されること)</p>	保有株式数	付与されるポイント		初年度	2年以上保有	100～199株	1,000ポイント	1,100ポイント	200～599株	1,500ポイント	1,650ポイント	600～999株	3,000ポイント	3,300ポイント	1,000～1,399株	5,000ポイント	5,500ポイント	1,400～1,999株	7,000ポイント	7,700ポイント	2,000～3,999株	9,000ポイント	9,900ポイント	4,000～5,999株	11,000ポイント	12,100ポイント	6,000株以上	13,000ポイント	14,300ポイント
保有株式数	付与されるポイント																													
	初年度	2年以上保有																												
100～199株	1,000ポイント	1,100ポイント																												
200～599株	1,500ポイント	1,650ポイント																												
600～999株	3,000ポイント	3,300ポイント																												
1,000～1,399株	5,000ポイント	5,500ポイント																												
1,400～1,999株	7,000ポイント	7,700ポイント																												
2,000～3,999株	9,000ポイント	9,900ポイント																												
4,000～5,999株	11,000ポイント	12,100ポイント																												
6,000株以上	13,000ポイント	14,300ポイント																												

(注) 1. 当社は、2018年7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。株主優待ポイント表については、分割後のポイントを記載しております。

2. 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することはできない旨、定款に定めております。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第1項の規定により請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割り当て及び募集新株予約権の割り当てを受ける権利

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

(事業年度(第10期) 自2017年7月1日 至2018年6月30日)

2018年9月27日近畿財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2018年9月27日近畿財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書

(第11期第1四半期 自2018年7月1日 至2018年9月30日)

2018年11月12日近畿財務局長に提出。

四半期報告書及び確認書

(第11期第2四半期 自2018年10月1日 至2018年12月31日)

2019年2月13日近畿財務局長に提出。

四半期報告書及び確認書

(第11期第3四半期 自2019年1月1日 至2019年3月31日)

2019年5月14日近畿財務局長に提出。

(4) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2に基づく臨時報告書であります。

2018年10月1日近畿財務局長に提出。

臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第18号に基づく臨時報告書であります。

2018年10月9日近畿財務局長に提出。

臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号及び第19条第2項第8号の2に基づく臨時報告書であります。

2019年7月22日近畿財務局長に提出。

(5) 訂正臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第8号の2に基づく訂正臨時報告書であります。

2019年7月26日近畿財務局長に提出。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。



独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2019年9月26日

株式会社ハウストゥ  
取締役会御中

PwC京都監査法人

指定社員 公認会計士 高田佳和  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 浦上卓也  
業務執行社員

<財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ハウストゥの2018年7月1日から2019年6月30日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ハウストゥ及び連結子会社の2019年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

<内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社ハウストゥの2019年6月30日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

## 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

## 監査意見

当監査法人は、株式会社ハウズドゥが2019年6月30日現在の財務報告に係る内部統制は開示すべき重要な不備があるため有効でないと表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

## 強調事項

内部統制報告書に記載されているとおり、会社の決算・財務報告プロセスには開示すべき重要な不備が存在しているが、会社は開示すべき重要な不備に起因する必要な修正はすべて財務諸表及び連結財務諸表に反映している。

これによる財務諸表監査に及ぼす影響はない。

## 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

---

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

2019年9月26日

株式会社ハウストゥ  
取締役会御中

PwC京都監査法人

指定社員 公認会計士 高田 佳和  
業務執行社員

指定社員 公認会計士 浦上 卓也  
業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ハウストゥの2018年7月1日から2019年6月30日までの第11期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

### 財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ハウストゥの2019年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。