

【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】	2021年9月29日
【事業年度】	第13期（自 2020年7月1日 至 2021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9期	第10期	第11期	第12期	第13期
決算年月	2017年6月	2018年6月	2019年6月	2020年6月	2021年6月
売上高 (千円)	16,848,159	22,517,730	31,546,107	32,878,618	39,037,708
経常利益 (千円)	1,103,019	1,908,692	3,003,203	1,716,841	2,514,101
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	737,864	1,279,714	2,006,259	1,030,703	1,616,877
包括利益 (千円)	738,660	1,275,021	1,977,925	1,006,755	1,632,757
純資産額 (千円)	2,779,021	9,686,283	11,263,720	11,578,660	12,877,010
総資産額 (千円)	20,273,383	30,621,125	40,386,770	54,243,042	57,306,428
1株当たり純資産額 (円)	163.35	498.52	577.84	592.27	656.34
1株当たり当期純利益 (円)	43.51	74.94	103.38	52.94	82.87
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	42.62	72.24	100.03	51.87	81.57
自己資本比率 (%)	13.7	31.6	27.8	21.3	22.4
自己資本利益率 (%)	29.8	20.6	19.2	9.1	13.3
株価収益率 (倍)	19.63	34.37	13.44	17.25	12.20
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	956,909	2,919,912	9,296,439	5,021,113	12,696,581
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	4,105,562	6,368,824	7,805,874	11,433,541	15,289,072
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	6,132,715	4,071,774	7,258,066	12,745,160	135,717
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	3,061,878	3,685,366	12,435,884	18,768,618	16,313,713
従業員数 (人)	439	534	621	783	838
(外、平均臨時雇用者数)	(170)	(194)	(173)	(206)	(209)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 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9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。

3. 「『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)等を第11期の期首から適用しており、第10期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9期	第10期	第11期	第12期	第13期
決算年月	2017年6月	2018年6月	2019年6月	2020年6月	2021年6月
売上高 (千円)	15,099,209	20,125,741	28,714,898	27,596,019	30,520,459
経常利益 (千円)	817,007	1,528,588	2,477,278	1,233,606	1,296,377
当期純利益 (千円)	544,158	1,068,571	1,637,659	759,389	843,678
資本金 (千円)	361,387	3,334,959	3,347,247	3,359,831	3,374,337
発行済株式総数 (株)	8,498,000	9,693,400	19,436,400	19,490,800	19,556,000
純資産額 (千円)	2,419,447	9,115,567	10,324,374	10,372,271	10,891,790
総資産額 (千円)	16,668,919	21,871,900	27,642,359	36,634,169	39,821,090
1株当たり純資産額 (円)	142.19	469.08	529.51	530.37	554.82
1株当たり配当額 (円)	20.00	45.00	37.00	19.00	30.00
(うち1株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益 (円)	32.09	62.57	84.38	39.00	43.24
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	31.43	60.32	81.65	38.22	42.56
自己資本比率 (%)	14.5	41.6	37.2	28.2	27.2
自己資本利益率 (%)	24.6	18.6	16.9	7.4	8.0
株価収益率 (倍)	26.61	41.17	16.46	23.41	23.38
配当性向 (%)	31.2	36.0	43.8	48.7	69.4
従業員数 (人)	278	319	380	417	488
(外、平均臨時雇用者数)	(45)	(59)	(71)	(88)	(98)
株主総利回り (%)	93.7	283.2	159.9	110.9	124.6
(比較指標：配当込み日経平均)	(130.6)	(147.6)	(143.2)	(152.6)	(199.6)
最高株価 (円)	1,911	6,350	2,695	1,969	1,418
		2,642			
最低株価 (円)	1,050	1,410	882	576	767
		2,364			

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 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9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。

3. 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。

4. 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、ハウズドゥ半田を開設
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、ハウズドゥ住宅情報モール草津店を開設
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	ハウズドゥ半田を移転し、ハウズドゥ住宅情報モール半田を開設
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	株式会社ハウズドゥ住宅販売の関東エリア部門を株式会社ハウズド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、ハウズドゥ那覇を開設
2013年2月	愛知県一宮市に、ハウズドゥ一宮北を開設

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ズドゥ京都と株式会社AMCを吸収合併
2013年7月	株式会社ハウズドゥ住宅販売が、株式会社ハウズドゥ住宅販売中部と株式会社ハウズド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9月	静岡市葵区に、東静岡店(サテライト)を開設
2013年10月	名古屋市西区に、ハウズドゥ家・不動産買取専門店名古屋西店を開設
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、ハウズドゥ家・不動産買取専門店山科中央を開設
2014年2月	大阪市淀川区に、ハウズドゥ家・不動産買取専門店新大阪を開設
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
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、ハウズドゥ那覇新都心を開設
2015年10月	株式会社ハウズド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	東京都渋谷区にハウズドゥ家・不動産買取専門店渋谷恵比寿を開設
2017年5月	株式会社ハウズドゥ・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	沖縄県沖縄市にハウズドゥコザ中央を開設
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、レントドゥ渋谷恵比寿を開設
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、レントドゥ那覇新都心を開設
2019年5月	沖縄県名護市に、ハウズドゥ名護を開設
2019年6月	さいたま市大宮区に、ハウズドゥ家・不動産買取専門店大宮駅前を開設
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
2019年8月	小山建設グループ3社(埼玉県草加市)を子会社化
2020年6月	フランチャイズ事業における累計加盟店舗数643店舗
2020年7月	株式会社草加松原住建を株式会社ハウズドゥ・ジャパンに商号変更
2020年7月	沖縄県糸満市に、ハウズドゥ糸満を開設
2020年8月	神奈川県横浜市に、ハウズドゥ家・不動産買取専門店横浜東口を開設
2020年8月	広島県広島市に、ハウズドゥ家・不動産買取専門店広島市役所前を開設
2020年10月	北海道札幌市に、ハウズドゥ家・不動産買取専門店大通西を開設
2020年10月	千葉県千葉市に、ハウズドゥ家・不動産買取専門店千葉東口を開設
2021年6月	フランチャイズ事業における累計加盟店舗数702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。)、株式会社京葉ビルド(以下「京葉ビルド」という。)、株式会社小山建設(以下「小山建設」という。)、株式会社小山不動産(以下「小山不動産」という。))及び株式会社ハウズドゥ・ジャパン(2021年7月1日付で株式会社草加松原住建から商号変更。以下「ハウズドゥ・ジャパン」という。)の8社及び関連会社4社により構成されております。各セグメントにおける当社及び関係会社の位置付けは、次の通りであります。フランチャイズ事業及びリフォーム事業につきましては、当社が展開しております。不動産売買事業につきましては、当社及びハウズドゥ・ジャパンが展開しております。ハウス・リースバック事業につきましては、当社及びピーエムドゥ並びに京葉ビルドが展開しております。金融事業につきましては、フィナンシャルドゥが展開しております。不動産流通事業につきましては、HD住販が展開しております。小山建設グループ事業につきましては、小山建設及び小山不動産が展開しております。

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。「売買仲介ショップ」、「住宅情報モール」、「家・不動産買取専門店」や「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区分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、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、2021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6割以上あることから、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(DO NETWORK: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。

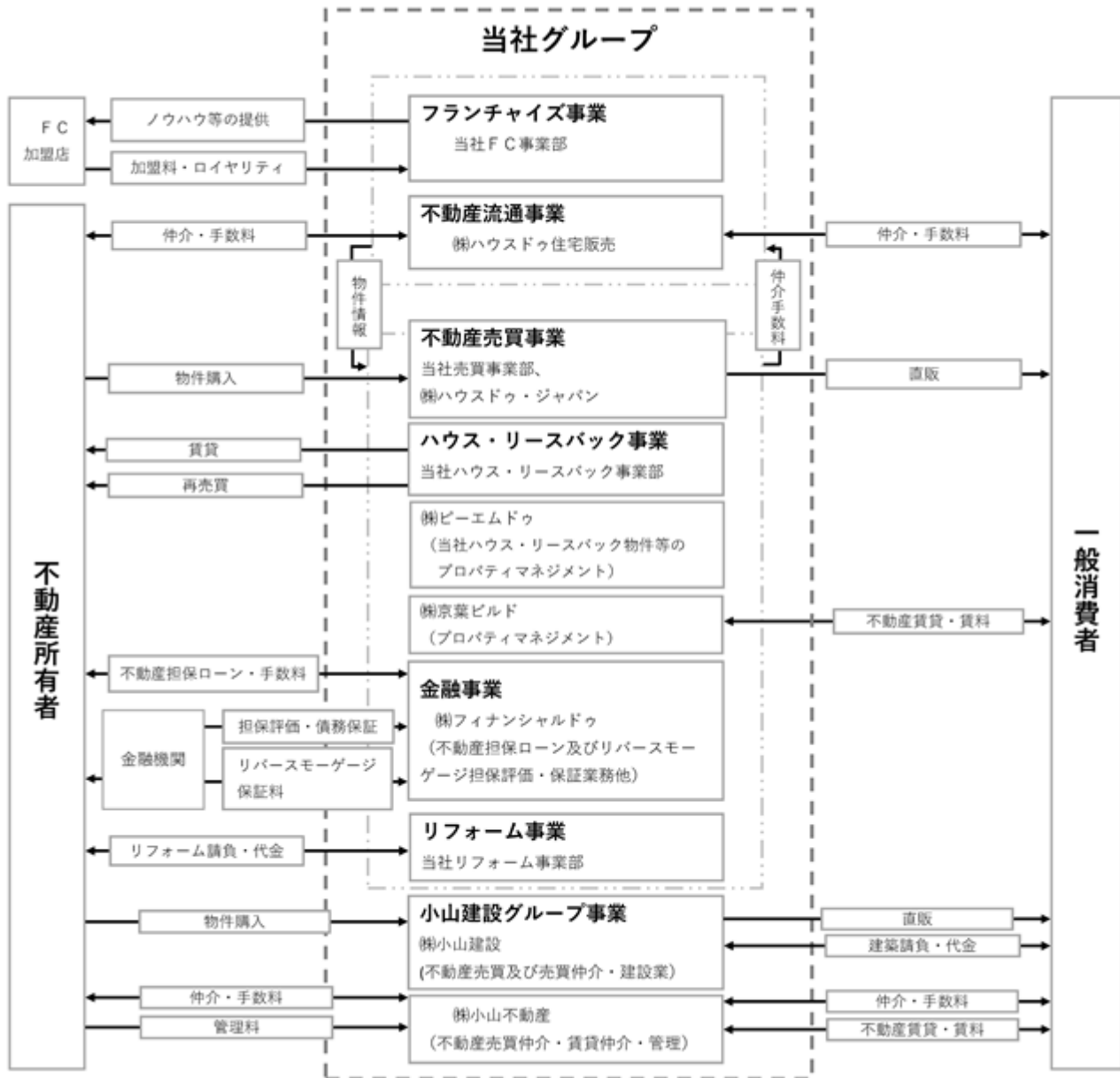
(7)小山建設グループ事業

小山建設グループ事業は、埼玉県草加市を中心に不動産売買業、売買仲介及び賃貸仲介・管理業、建築請負業など、不動産及び建築に関する幅広いサービスを提供しております。地域密着型での事業展開により、賃貸不動産オーナーからの管理受託、売買及び売買仲介、賃貸仲介及び新築やリフォームなどの関連サービスを一貫して提供できる仕組みを構築することで、一生涯のパートナーとしてお客様との関係性を構築し、地域ネットワークを活かした営業展開を行っております。

(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になっております。

[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) 株式会社ハウズドゥ住宅販売 (注) 2	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) 3、4	大阪市 北区	1,799,250	金融事業	100	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	東京都 千代田区	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
株式会社小山建設	埼玉県 草加市	50,000	小山建設グル ープ	100	主に不動産売買・建設業 を行っております。 役員の兼務3名
株式会社小山不動産 (注) 5、6	埼玉県 草加市	10,000	小山建設グル ープ	100 (45.0)	主に不動産売買仲介、賃 貸仲介、管理業を行って おります。 役員の兼務3名
株式会社ハウズドゥ・ジャ パン	京都府 京都市	3,000	不動産売買事業	100	主に不動産売買事業を行 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
(持分法適用関連会社) H-DO (THAILAND) Limited	Bangkok, Thailand	(千タイバーツ) 73,000	その他	49	主に中古住宅リノベーション 事業、フランチャイズ事 業を行っております。 役員の兼任なし。
その他1社					

- (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. 2021年7月1日付で、本店所在地を奈良県橿原市に変更いたしました。
3. 特定子会社に該当しております。
4. 2021年6月22日付で、株式会社フィナンシャルドゥの株式を全て取得いたしました。
5. 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。
6. 2021年7月27日付で、株式会社小山不動産の株式を全て取得いたしました。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2021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	72 (12)
ハウス・リースバック事業	144 (63)
金融事業	54 (17)
不動産売買事業	53 (9)
不動産流通事業	168 (57)
リフォーム事業	81 (19)
小山建設グループ	58 (14)
全社(共通)	208 (18)
合計	838 (209)

(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。

(2) 提出会社の状況

2021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)
488 (98)	35.7	4.2	5,776,649

セグメントの名称	従業員数(人)
フランチャイズ事業	72 (12)
ハウス・リースバック事業	100 (41)
金融事業	- (-)
不動産売買事業	27 (7)
不動産流通事業	- (-)
リフォーム事業	81 (19)
小山建設グループ	- (-)
全社(共通)	208 (19)
合計	488 (98)

(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りませんが、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。「売買仲介ショップ」をはじめ、「住宅情報モール」、「家・不動産買取専門店」や「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%を目標としております。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	2020年6月期	2021年6月期
売上高経常利益率(%)	10%以上	5.2	6.4
自己資本比率(%)	30%以上	21.3	22.4

(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安定的な収益確保と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成長強化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)優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題、(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) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当社グループの事業を取り巻く環境は、当連結会計年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により厳しい状況が続いているものの、基調としては持ち直しており、企業収益や業況感は全体として改善傾向となりました。

当社グループの属する不動産業界におきましては、他業種では対面型サービスを中心に経済活動が低めで推移する中、日銀の金融緩和政策継続や住宅取得支援政策を背景に、住宅需要は引き続き堅調に推移しました。しかしながら、依然として感染収束時期が見通せない中、先行き不透明な状況が長期化しており、外部環境の変化には引き続き十分留意する必要があります。

このような環境の下、当社グループの優先的に対処すべき事業上及び財務上の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、小山建設グループ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2018年時点の12兆円から20兆円に増加させることを長期的目標に掲げております（出所：国土交通省、2021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、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2021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、「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。

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、事業規模拡大に向け、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、2020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、事業用地並びに資産の取得資金を主として金融機関からの借り入れによって賄い、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影響を受けやすい財務構造となっております。「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、内部留保の充実により、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、成長強化事業を中心とした事業拡大への投下資本拡大を図っております。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積極的に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、新卒だけではなく、能力が高く即戦力と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

今後のわが国経済は、新型コロナウイルス感染症拡大の収束には不確定要素があるものの、ワクチン接種の普及拡大とともに影響が和らぎ、経済活動は次第に回復していくものとみられます。しかしながら、変異型ウイルスによる再拡大やウッドショックの影響など、依然として先行きの見通しは不透明感が強い状況にあります。

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、2022年6月期を最終年度とする中期経営計画に基づき、一層の業績拡大に努めております。成長強化事業としてストック型収益の基盤となるフランチャイズ事業に加え、仕入契約件数の増加と資産流動化スキームの構築により飛躍的に収益が拡大したハウス・リースバック事業を中心に、次なるストック型収益の柱として今後の拡大を見込むリバースモーゲージ保証事業に注力し、人材・広告宣伝等への投資は継続しつつ、これまでに培った基盤を活かした持続的成長モデルの構築と業績の拡大に努めてまいりました。一方で、底堅い住宅需要により足元の事業環境は堅調に推移しているものの、2021年2月10日時点で「中期経営計画の修正に関するお知らせ」にて公表しましたとおり、コロナ禍の各事業への影響の余波や外部環境の変化、強固な基盤を確立するための先行投資等を勘案し、中期経営計画の最終年度となる2022年6月期の業績見通しの見直しを行っております。

次期の業績見通しは、新型コロナウイルス感染症拡大の当社グループ業績に与える影響は限定的と考えておりますが、引き続き警戒を要する状況が続くとみられることから、レンジ形式による開示としております。足元の状況に鑑みた保守的な下限値をベースラインとして、経済活動の回復状況及び各種取り組みの効果を想定し、上限値を設定しております。

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。当社及び株式会社小山建設においては、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ズド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、株式会社小山不動産、株式会社ハウズドゥ・ジャパン(旧会社名株式会社草加松原住建)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(3)第8077号	2025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	2026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	2026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)
一級建築士事務所登録	京都府 知事	京都府知事登録02A第03079号	2025年1月8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)ハウズドゥ住宅販売)

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(3)第8007号	2025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	国土交通大臣	国土交通大臣(1) 第9544号	2024年5月16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(2) 第00818号	2023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	東京 都知事	東京知事(1) 第105680号	2025年12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)

(株小山建設)

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	埼玉 県知事	埼玉県知事(14) 第003021号	2022年11月23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)
特定建設業許可	埼玉 県知事	埼玉県知事許可 (特-30)第11459号	2023年7月21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	埼玉県 知事	埼玉県知事登録 (6)第3909号	2022年7月14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)

(株小山不動産)

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	埼玉 県知事	埼玉県知事(6) 第016724号	2021年12月9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)ハウズドゥ・ジャパン)

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9821号	2025年11月19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 - 3)第28113号	2026年4月14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)

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。

当社グループでは、外部環境の変化に対する影響を軽減し、安定的かつ持続的な成長を可能とするため、ストック型事業の伸長に経営資源を集中し、事業ポートフォリオの移行を進めております。

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るため、当社グループでは、リスク・運用形態に応じた損害保険を付保しております。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、代替調達ルート等の対応策を整えておりますが、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。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。

感染症拡大リスクについて

新型コロナウイルス感染症の世界的な拡大により、世界経済レベルで多大な影響が発生しております。当社グループといたしましては、感染予防対策の周知徹底及び時差出勤及びテレワークの導入等の他、会議及び面談のオンライン化やITツールの活用、デジタルシフトの推進を行っております。しかしながら、新型コロナウイルス感染症の拡大規模や収束時期は依然として不透明であり、今後の第二波の感染拡大や長期化等によっては営業活動の制限や業務の停滞等により、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。

(2) 事業展開について

営業地域について

当社グループは、2021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、愛知県、静岡県、東京都、埼玉県、福岡県、沖縄県に合計29店舗を配置しており、これらを中心に全国702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での情報とリアルの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、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。

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、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。

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安定的な収益確保と持続的な成長を可能とするため、成長強化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、事業ポートフォリオにおける比率向上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、それに伴い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、2021年6月期の売上高は13,323百万円であり、総売上高の34.1%となりました。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による収益が高い割合を占めるため、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のもも含め、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、2021年6月30日現在、従業員が838名となっており2020年6月30日と比べて55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。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、此度の新型コロナウイルス感染症拡大など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、2021年6月末現在38,268百万円であり、前年同月末に比べて476百万円増加しており、総資産に占める有利子負債依存度の比率は66.8%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。

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、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により厳しい状況が続いているものの、基調としては持ち直しており、企業収益や業況感は全体として改善傾向となりました。しかしながら、依然として感染収束時期が見通せない中、先行き不透明な状況が長期化しており、外部環境の変化には引き続き十分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、他業種では対面型サービスを中心に経済活動が低めで推移する中、日銀の金融緩和政策継続や住宅取得支援政策を背景に、住宅需要は引き続き堅調に推移しました。一方で、米中を中心とした住宅木材の需要増加を背景とした「ウッドショック」による木材価格の高騰・供給不足の影響には留意する必要があります。

このような状況の下、当社グループにおきましては、2022年6月期を最終年度とする中期経営計画に基づいた成長強化事業への積極的な投資継続を行い、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に努めてまいりました。フランチャイズ事業における加盟店舗数拡大及びサービスの拡充と、ハウス・リースバック事業における賃貸用不動産の取得による安定収益の確保と流動化等によるキャピタルゲインでの収益拡大、金融事業における不動産担保融資や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様々な資金ニーズに不動産を活用する「不動産+金融」の取り組みを強化してまいりました。

また、不動産売買仲介事業を基盤とした、仲介・買取・リフォームの三位一体モデル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、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、中古+リフォーム受注などにより、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3,063百万円増加し、57,306百万円となりました。

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1,765百万円増加し、44,429百万円となりました。

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1,298百万円増加し、12,877百万円となりました。

b. 経営成績

当連結会計年度の経営成績は、売上高は39,037百万円(前期比18.7%増)、営業利益は2,589百万円(同36.7%増)、経常利益は2,514百万円(同46.4%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は1,616百万円(同56.9%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区分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。

(2021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	3,236	新規加盟契約数142件、累計加盟契約数702件 新規開店店舗数140店舗、累計開店店舗数616店舗
ハウス・リースバック事業	13,323	新規取得保有物件数801件、累計保有物件数339件 売却件数684件
金融事業	1,084	不動産担保融資実行件数167件 リバースモーゲージ保証件数221件
不動産売買事業	14,624	取引件数710件
不動産流通事業	1,914	仲介件数3,163件
リフォーム事業	2,715	契約件数1,836件 完工件数1,791件
小山建設グループ	2,127	管理戸数5,829戸
その他	10	(欧米流)不動産エージェンツ業、海外事業に係る各種費用
合計	39,037	-

(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、積極的な広告宣伝活動に加え、店舗数の増加に伴う知名度及びコーポレートブランド価値、信用力向上が新たな事業の柱や既存事業とのシナジーを求める異業種からの新規参入や、同業種からの加盟獲得につながっており、新規加盟は順調に推移しました。また、集客及び営業活動等へのオンライン活用により業務効率及び生産性が向上し、当連結会計年度における新規加盟契約数は142件、累計加盟契約数は702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開発及び提携企業の拡充を進め、当連結会計年度における新規開店店舗数は140店舗、累計開店店舗数は616店舗となりました。

その結果、セグメント売上高は3,236百万円(前期比12.5%増)、セグメント利益が2,226百万円(同23.5%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、不動産を活用した資金調達方法として、老後の生活資金や事業資金への活用などさまざまなニーズに応えてまいりました。当連結会計年度の直営店出店による対応エリア拡大及び積極的な広告宣伝・人材投資を継続したことで問い合わせ及び取扱い件数は順調に増加し、当連結会計年度におきましては、新規に801件を取得し、684件を再売買、処分及びファンドや不動産買取会社等へ売却しました。また、保有不動産は累計339件となり、賃貸用不動産として運用しました。

その結果、セグメント売上高は13,323百万円(前期比12.4%減)、セグメント利益が1,653百万円(同16.5%減)となりました。

(金融事業)

金融事業では、グループの強みである全国ネットワークの査定力を活かし、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」の取組に注力してまいりました。当連結会計年度におきましては不動産担保融資を167件実行し、また、リバースモーゲージ保証事業では新規提携金融機関の開拓と金融機関との連携による需要喚起に注力し、新規に221件の保証を行いました。

その結果、セグメント売上高は1,084百万円(前期比10.7%増)、セグメント利益が76百万円(同334.1%増)となりました。

(不動産売買事業)

不動産売買事業では、グループシナジーを活かし、直営店エリアの仲介顧客ニーズに合った物件の仕入れ強化に注力してまいりました。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底堅さを維持しており、コロナ禍においても継続して積極的な仕入れを行ったことにより充実した商品在庫が順調に売却へと進み、取引件数は710件(前年同期比112.6%増)となりました。

その結果、セグメント売上高は14,624百万円(前期比105.9%増)、セグメント利益が1,082百万円(同217.9%増)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。住宅ローンの超低金利継続による実需の底堅さを背景に、ホームページ、新聞折り込み広告やテレビ・ラジオCM等のメディアを利用した広告宣伝に加え、地域密着型のポスティング戦略を通じて集客に注力してまいりました。注力事業への人員シフトの中でも実需の堅調な推移に下支えられ、仲介件数3,163件(前年同期比2.2%増)となりました。

その結果、セグメント売上高は1,914百万円(前期比4.4%減)、セグメント利益が596百万円(同3.8%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てまいりました。前期下半期にはコロナ禍の影響により受注が減少しましたが、1回目の緊急事態宣言解除後は回復が見られ、当連結会計年度における契約件数は1,836件(前年同期比9.4%増)、完工件数は1,791件(同2.3%増)となりました。

その結果、セグメント売上高は2,715百万円(前期比3.2%増)、セグメント利益が171百万円(同48.3%増)となりました。

(小山建設グループ)

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

その結果、セグメント売上高は2,127百万円(前期比2.8%増)、セグメント利益が127百万円(同24.6%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2,454百万円減少し、16,313百万円になりました。

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、12,696百万円(前連結会計年度は5,021百万円の獲得)となりました。

主な増加要因は、税金等調整前当期純利益2,460百万円の計上に加え、棚卸資産が8,469百万円、営業貸付金が1,365百万円それぞれ減少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、15,289百万円(前連結会計年度は11,433百万円の使用)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14,457百万円であります。

(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、135百万円(前連結会計年度は12,745百万円の獲得)となりました。
主な増加要因は、長期借入れによる収入8,660百万円、社債の発行による収入1,600百万円であります。
主な減少要因は、短期借入金の純減額2,661百万円、長期借入金の返済による支出6,673百万円、配当金の支払額369百万円であります。

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、金融事業セグメント、不動産流通事業セグメント及び小山建設グループ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	398,867	564.6	282,362	755.2
リフォーム事業	2,793,636	118.6	1,203,187	115.1
合計	3,192,504	131.6	1,485,549	137.2

(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	3,236	112.5
ハウス・リースバック事業	13,323	87.6
金融事業	1,084	110.7
不動産売買事業	14,624	205.9
不動産流通事業	1,914	95.6
リフォーム事業	2,715	103.2
小山建設グループ	2,127	102.8
その他	10	78.0
合計	39,037	118.7

(注) 1. 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。

2. 最近2連結会計年度の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は次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)		当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)	
	金額(百万円)	割合(%)	金額(百万円)	割合(%)
HLB6号合同会社	3,919	11.9	-	-
HLB8号合同会社	-	-	4,283	11.0

3. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(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

連結財務諸表の作成に当たって用いた会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定のうち、重要なものについては、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(重要な会計上の見積り)に記載のとおりであります。

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57,306百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,063百万円の増加となりました。

主な増加要因は、有形固定資産がハウス・リースバック事業における収益物件取得等により4,557百万円、棚卸資産が932百万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、現金及び預金が2,454百万円、営業貸付金が1,199百万円それぞれ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44,429百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,765百万円の増加となりました。

主な増加要因は、長期借入金が1,480百万円、社債が824百万円、1年内返済予定の長期借入金が505百万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、短期借入金が2,661百万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12,877百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,298百万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1,616百万円増加したこと及び配当金の支払いにより370百万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6,159百万円増加の39,037百万円(前連結会計年度比18.7%増)となりました。これは主として、不動産売買事業の売上高が7,522百万円、フランチャイズ事業の売上高が359百万円それぞれ増加した一方、新型コロナウイルス感染症拡大の影響が大きかったハウス・リースバック事業が1,877百万円減少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4,890百万円増加の26,123百万円(前連結会計年度比23.0%増)となりました。不動産売買事業の売上高増加に連動して6,546百万円増加した一方で、売上高減少に連動してハウス・リースバック事業が1,735百万円減少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、12,914百万円(同10.9%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572百万円増加の10,324百万円(前連結会計年度比5.9%増)となりました。これは主として、人件費が260百万円、システム保守投資により管理費が156百万円、当社ブランド及びサービスの知名度向上を目的とした各種広告を積極的に活用したことにより、広告宣伝費が161百万円それぞれ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、2,589百万円(同36.7%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、匿名組合投資利益及び受取手数料等の計上により、293百万円となりました。また、営業外費用は、支払利息等の計上により、368百万円となりました。

以上の結果により、当連結会計年度の経常利益は、2,514百万円(前連結会計年度比46.4%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、新株予約権戻入益及びゴルフ会員権売却益の計上により、0百万円となりました。また、当連結会計年度の特別損失は、営業所閉店に伴う固定資産除却損及び投資有価証券評価損、固定資産の減損損失等の計上により、54百万円となりました。

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836百万円増加の2,460百万円(前連結会計年度比51.5%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586百万円増加の1,616百万円(前連結会計年度比56.9%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、全体としては底堅く推移しております。

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38,268百万円となり、現金及び現金同等物の残高は16,313百万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

(1) HLB7号合同会社

当社は、2020年12月11日付「ハウス・リースバック資産の流動化に関するお知らせ」にて開示したとおり、楽天信託株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：柴垣 宏行、以下「楽天信託」）をシニアレンダーとし、ファンドであるHLB7号合同会社に、当社が「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の信託受益権譲渡が完了いたしました。

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。

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・近畿圏を中心とした戸建住宅および区分所有建物 平均・戸当り約16百万円
対象不動産件数	215件
譲渡価額	3,453百万円
帳簿価額	2,658百万円
シニアレンダー	楽天信託株式会社

HLB7号合同会社の概要

名称	HLB7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172百万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。

(2) HLB8号合同会社

当社は、2021年5月21日付「ハウス・リースバック資産の流動化に関するお知らせ」にて開示したとおり、楽天信託株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：柴垣 宏行、以下「楽天信託」）をシニアレンダーとし、ファンドであるHLB8号合同会社に、当社が「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の信託受益権譲渡が完了いたしました。

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。

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・近畿圏を中心とした戸建住宅および区分所有建物 平均・戸当り約15百万円
対象不動産件数	269件
譲渡価額	4,283百万円
帳簿価額	3,331百万円
シニアレンダー	楽天信託株式会社

HLB 8 号合同会社の概要

名称	HLB 8 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210百万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、10,677,532千円であります。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 10,674,769千円

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、9,205,247千円であります。

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。

(7) 小山建設グループ

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

2021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	8,749	- (-)	1,370	10,119	24 (-)
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	263,045	379,929 (356.37)	1,169	644,143	221 (27)
リース・バック物件 339件	ハウス・リース バック事業	賃貸用不動産	1,352,267	3,252,342 (41,833.89)	-	4,604,609	90 (25)
直営店4店舗	ハウス・リース バック事業	店舗設備	32,258	115,714 (135.80)	96	148,068	
山岡ビル	不動産売買事業	賃貸用不動産	1,715,575	1,105,900	-	2,821,475	21 (5)
直営店4店舗	不動産売買事業	店舗設備	19,912	- (-)	560	20,472	
直営店1店舗	リフォーム事業	店舗設備	21,860	157,200 (315.18)	-	179,060	83 (17)

- (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。

事業所名 (所在地)	設備の内容	年間賃借料 (千円)
東京本社 (東京都千代田区)	統括業務施設	51,498
京都本店 (京都市中京区)	統括業務施設	32,693
大阪支店 (大阪市北区)	統括業務施設	18,512
渋谷恵比寿店 (東京都渋谷区)	直営店設備	20,926
名古屋店 (名古屋市西区)	直営店設備	13,996

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)	(株)ハウズドゥ住宅販売	5,912
住宅情報モール半田店 (愛知県半田市)	(株)ハウズドゥ住宅販売	2,751

(2) 国内子会社

2021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11店舗	不動産流通 事業	店舗設備	174,013	- (-)	18,839	192,853	168 (55)
㈱京葉ビルド	本社 (千葉県船橋市) フォルス収益物件 等 22件	ハウス・ リースパッ ク事業	賃貸用不動産	1,856,471	1,883,544 (6,375.22)	11	3,740,026	2 (-)
㈱小山建設	本社 (埼玉県草加市)	小山建設グ ループ	賃貸用不動産 及び店舗設備	68,987	476,930 (2,896.06)	1,220	547,137	17 (-)
㈱小山不動産	本社 (埼玉県草加市)	小山建設グ ループ	賃貸用不動産 及び店舗設備	13,718	31,630 (243.67)	1,592	46,940	39 (12)

- (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	6,201
㈱ハウズドゥ住宅販売	住宅情報モール榎原店 (奈良県榎原市)	直営店設備	4,194
㈱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	25,637

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
住宅情報モール草津店 (滋賀県草津市)	㈱ハウズドゥ	6,000

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) (2021年6月30日)	提出日現在発行数(株) (2021年9月29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	19,556,000	19,556,800	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数 100株
計	19,556,000	19,556,800	-	-

(注) 1. 「提出日現在発行数」欄には、2021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)	4(注)1	1,112[1,110](注)8	11(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 8,000 (注)1、4、5、6、7、8	普通株式 444,800 [444,000] (注)6、7、8	普通株式 4,400 (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	(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)	130(注)8	130(注)8	3,145[3,130](注)8	218(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 26,000(注)7、8	普通株式 26,000(注)7、8	普通株式 629,000[626,000] (注)7、8	普通株式 21,800
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（2021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（2021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。

【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)
2016年7月1日～ 2017年6月30日 (注)1.	24,000	8,498,000	2,628	361,387	2,628	379,883
2017年10月17日 (注)2.	300	8,498,300	1,500,000	1,861,387	1,500,000	1,879,883
2017年10月17日 (注)3.	-	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)1.	5,000	8,503,300	547	361,935	547	380,430
2018年6月19日 (注)4.	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)5.	300	9,693,400	-	3,334,959	-	3,353,454
2018年7月1日 (注)6.	9,693,400	19,386,800	-	3,334,959	-	3,353,454
2018年7月2日～ 2019年6月30日 (注)1.	49,600	19,436,400	12,288	3,347,247	12,288	3,365,742
2019年7月1日～ 2020年6月30日 (注)1.	54,400	19,490,800	12,583	3,359,831	12,583	3,378,326
2020年7月1日～ 2021年6月30日 (注)1.	65,200	19,556,000	14,506	3,374,337	14,506	3,392,832

(注)1. 新株予約権の行使による増加であります。

2. 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。

3. 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。

4. 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

5. 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。

6. 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。

7. 2021年7月1日から2021年8月31日までの間に、新株予約権(ストックオプション)の行使により、発行済株式総数が800株、資本金が180千円及び資本準備金が180千円増加しております。

(5) 【所有者別状況】

2021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)	-	17	21	95	38	21	8,063	8,255	-
所有株式数(単元)	-	25,922	4,129	70,920	10,489	100	83,965	195,525	3,500
所有株式数の割合 (%)	-	13.26	2.11	36.27	5.36	0.05	42.94	100.00	-

(注) 自己株式514株は、「個人その他」に5単元、「単元未満株式の状況」に14株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2021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	35.51
安藤 正弘	京都市西京区	2,103,700	10.75
株式会社日本カストディ銀行(信託 口)	東京都中央区晴海1丁目8-12	738,300	3.77
日本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	671,000	3.43
木下 圭一郎	東京都千代田区	582,000	2.97
MSIP CLIENT SECURITIES (常任代理人 モルガン・スタンレー MUFG証券株式会社)	25 CABOT SQUARE, CANARY WHARF, LONDON E14 4QA, U.K. (東京都千代田区大手町1丁目9-7)	477,536	2.44
BNY GCM CLIENT ACCOUNT JPRD AC ISG (FE-AC) (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行 決済事業部)	PETERBOROUGH COURT 133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB U.K. (東京都千代田区丸の内2丁目7-1)	309,331	1.58
金城 泰然	京都市伏見区	300,000	1.53
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	1.14
株式会社日本カストディ銀行(信託 口5)	東京都中央区晴海1丁目8-12	150,700	0.77
計	-	12,502,567	63.93

(7)【議決権の状況】
【発行済株式】

2021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 500	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 19,552,000	195,520	-
単元未満株式	普通株式 3,500	-	-
発行済株式総数	19,556,000	-	-
総株主の議決権	-	195,520	-

【自己株式等】

2021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	500	-	500	0.00
計	-	500	-	500	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)	処分価額の総額 (円)	株式数(株)	処分価額の総額 (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、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
保有自己株式数	514	-	514	-

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30.0円、連結配当性向36.2%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)
2021年9月28日 定時株主総会決議	586,664	30

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

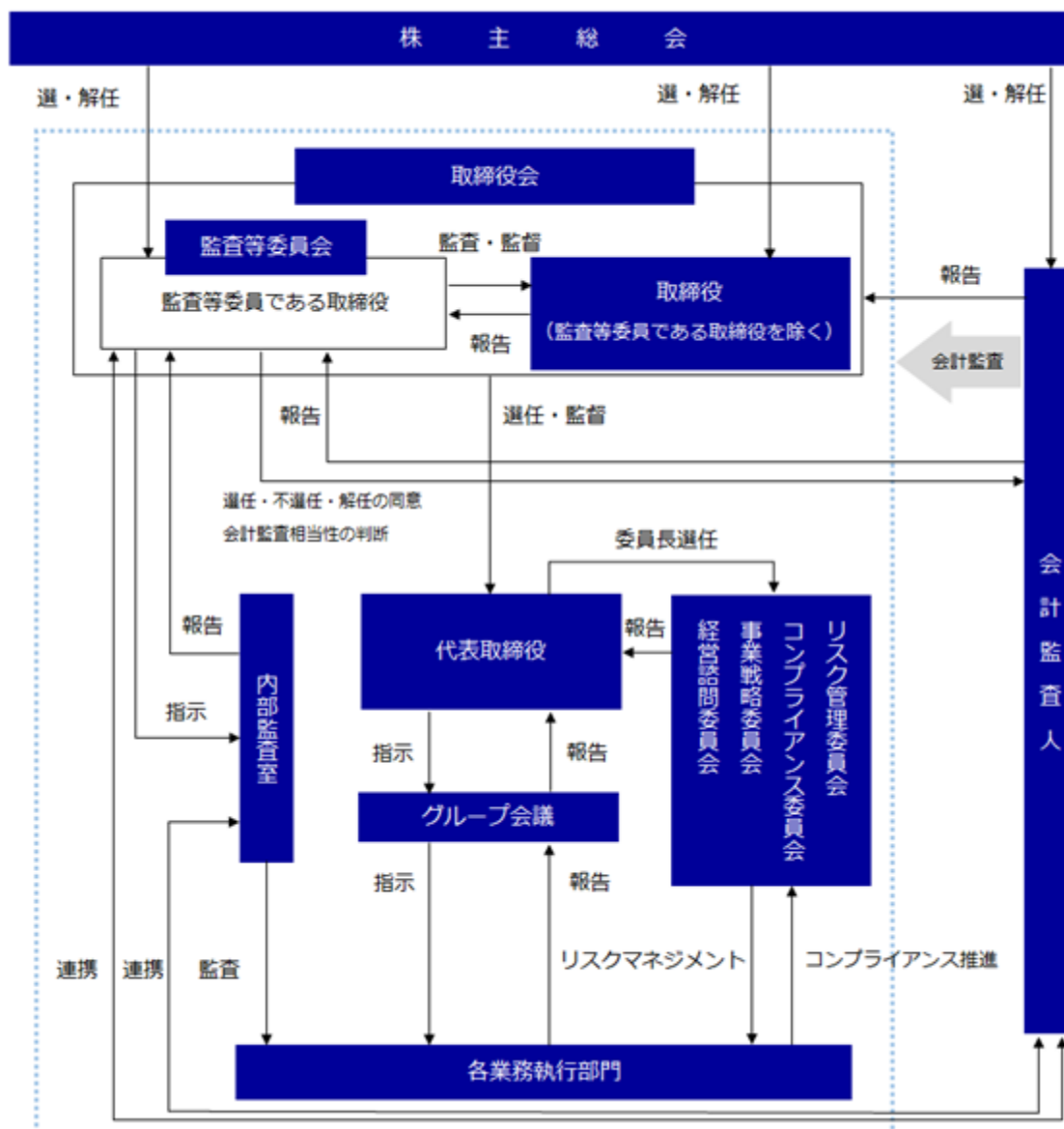
当社は、「お客様の豊かさ、社員の豊かさ、社会の豊かさを常に創造し、末永い繁栄と更なる幸福を追求する。」との基本的認識とコンプライアンスの重要性をコーポレート・ガバナンスの基本方針としております。株主の権利を重視し、社会的信頼に応え、持続的成長と発展を遂げていくことが重要であるとの認識に立ち、コーポレート・ガバナンスの強化に努めております。また、当社は、グループ全体の持続的な企業価値の向上を図るとともに、企業理念を具現化し発展していくために、グループ内における監督機能、業務執行機能及び監査機能を明確化することにより、経営目標の達成に向けた経営監視機能の強化に努めております。

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11名（監査等委員でない取締役8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、常勤監査等委員1名及び社外監査等委員2名で構成され、毎月1回の定例会と適宜の臨時会を開催しております。監査等委員会は取締役の職務の執行を監査し監査報告を作成する等、法令及び定款に従った職務を遂行しております。

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としております。

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				
常務取締役	富永 正英				
取締役	佐藤 淳				
取締役	服部 達也				
取締役（社外）	藤田 勉				
取締役（監査等委員）	古山 利之				
取締役（監査等委員）（社外）	山本 邦義				
取締役（監査等委員）（社外）	本多 利枝				
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	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、暴力追放運動推進センター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リ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、運用しております。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、主要な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と、当該使用人の取締役（監査等委員である取締役を除く）からの独立性に関する事項、並びに当該使用人に対する監査等委員会の指示の実効性の確保に関する事項

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、取締役会は監査等委員会と協議の上、使用人を置くものとします。なお、当該使用人の任命、評価、異動、懲戒等の決定に当たっては、事前に監査等委員会の同意を得た上で決定します。また、当該使用人は当該業務に関して監査等委員会の指揮命令に従うこととし、取締役（監査等委員である取締役を除く）からの独立性を確保するものとしております。

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（監査等委員である取締役を除く）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会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（監査等委員である取締役を除く）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．その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査等委員の過半数は社外取締役であり、監査の透明性が確保されております。また、取締役と監査等委員の定期的な意見交換会を開催し、外部監査人・内部監査部門との連携を図り、適切な意思疎通及び効果的な監査業務の遂行を図っております。また、役職員の監査等委員会監査に対する理解を深め、当該監査の環境を整備するよう努めております。

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、当該監査等委員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。当該規定に基づき、当社と社外取締役は責任限定契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、同法第425条第1項に定める最低責任限度額としております。

役員等賠償責任保険契約の内容の概要等

当社は、取締役及び執行役員並びに子会社の役員を被保険者として、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険（D&O保険）契約を保険会社との間で締結しております。保険料は特約部分も含め会社が全額負担しており、被保険者の実質的な保険料負担はありません。当該保険契約では、被保険者である役員等がその職務の執行に関し責任を負うこと、または当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害について填補することとされています。ただし、法令違反の行為であることを認識して行った行為に起因して生じた損害は填補されないなど、一定の免責事由があります。なお、当該保険契約には免責額の定めを設けておりません。

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 11名 女性 1名 (役員のうち女性の比率8%)

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(後の有限会社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(後の株式会社ハウズドゥ京都、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(後の株式会社ハウズドゥ京都、当社が2013年 7月に吸収合併)設立 代表取締役就任 2000年10月 有限会社A M C 代表取締役社長就任(現任) 2009年 1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)設立 代表取締役就任 2010年 3月 株式会社ハウズドゥ住宅販売設立 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)設立 代表取締役就任(現任) 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)設立 代表取締役就任 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(現:株式会社ハウズドゥ・ジャパン) 取締役就任 2019年 8月 株式会社A & M 代表取締役就任(現任) 2020年 7月 株式会社フィナンシャルドゥ 取締役就任 2020年 7月 株式会社ハウズドゥ・ジャパン 代表取締役就任(現任) 2020年12月 株式会社フィナンシャルドゥ 代表取締役就任(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 兼 C H O 兼 C T O 兼 C A O 兼 事業推進本部長 兼 キャリアデザイン室長 兼 報酬諮問委員	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 2019年8月 当社 取締役副社長C H O兼C T O兼事業推進本部長兼キャリアデザイン室長就任 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(現:株式会社ハウスドゥ・ジャパン) 取締役就任 2019年9月 当社 取締役副社長C H O兼C T O兼事業推進本部長兼キャリアデザイン室長兼報酬諮問委員就任 2021年8月 当社 取締役副社長C H O兼C T O兼C A O兼事業推進本部長兼キャリアデザイン室長兼報酬諮問委員就任(現任)	(注)2	2,800

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
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 2019年 9 月 株式会社フィナンシャルドゥ 取締役就任 2020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経理部 長就任 2020年 7 月 株式会社フィナンシャルドゥ 代表取締役(現任) 2020年 8 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)	(注)2	4,800

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常務取締役 ハウス・リース バック事業部長	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 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 2019年9月 株式会社ピーエムドゥ 代表取 締役就任（現任） 2020年1月 当社 取締役ハウス・リー スバック事業部長兼FC事業部長就 任 2020年1月 株式会社ハウズドゥ住宅販売 代表取締役兼営業部長就任 2020年2月 当社 常務取締役ハウス・リー スバック事業部長兼FC事業部長 就任 2020年7月 当社 常務取締役ハウス・リー スバック事業部長就任（現任） 2020年7月 株式会社ハウズドゥ住宅販売 代表取締役就任（現任） 2020年7月 株式会社ハウズドゥ・ジャパ ン 代表取締役就任（現任）	(注)2	32,600
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	400

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 アップリフォームジャパン株式 会社(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) 入社 2009年9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) 取締役就任 2010年3月 株式会社ハウストゥ住宅販売取 締役就任(現任) 2011年6月 当社 専務取締役就任 2011年12月 株式会社ハウストゥ・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 株式会社ハウストゥローンサー 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C C O 就任 2015年7月 株式会社ハウストゥ・キャリ ア・コンサルティング(現:株 式会社ピーエムドゥ) 代表取 締役就任 2015年9月 当社 取締役C C O兼施工管理 事業部長就任 2016年7月 当社 取締役C C O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) 2020年7月 株式会社ハウストゥ・ジャパ ン 取締役就任(現任)	(注) 2	22,800
取締役 兼 経営諮問委員	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2月 株式会社日本戦略総合研究所 代表取締役就任(現任) 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4月 合同会社ジェイアドバイザ リー 代表社員就任(現任) 2018年6月 当社 経営諮問委員就任 2019年9月 当社 社外取締役兼経営諮問委 員就任(現任) 2020年6月 RIZAPグループ株式会社 社外 取締役就任(現任) 2021年6月 株式会社ドリームインキューバ タ 社外取締役就任(現任) 2021年6月 株式会社Z U U 社外取締役就 任(現任)	(注) 1 (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	池田 唯一	1959年10月2日生	<p>1982年4月 大蔵省 入省 1996年4月 金融庁総務企画局長 金融庁総務企画局企業開示課長、市場課長、企画課長、総務企画局参事官、総務企画局審議官、総務企画局長などを歴任 2018年8月 日本銀行理事（2020年9月退任） 2021年9月 当社 社外取締役就任（現任）</p>	(注) 1 (注) 2	-
取締役 (常勤監査等委員)	古山 利之	1958年2月24日生	<p>1981年4月 (株)第一相互銀行（現：三井住友銀行） 入行 同行板橋支店支店長、板橋法人営業部長、西新宿法人営業部長などを歴任 2009年4月 (株)キャンドウ 入社 管理部次長就任 2011年1月 (株)キャンドウ 執行役員管理本部経理財務部長就任 2011年12月 (株)キャンドウ 執行役員管理本部本部長就任 2012年2月 (株)キャンドウ 取締役管理本部本部長就任 2014年2月 (株)キャンドウ 常務取締役就任 2017年2月 (株)キャンドウ 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 株式会社ハウストゥ住宅販売 監査役就任（現任） 2019年9月 株式会社ピーエムドウ 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） 2020年2月 株式会社フィナンシャルドウ 監査役就任（現任） 2020年3月 株式会社小山建設 監査役就任（現任） 2020年3月 株式会社小山不動産 監査役就任（現任） 2020年3月 株式会社草加松原住建（現：ハウストゥ・ジャパン） 監査役就任（現任）</p>	(注) 3	1,100
取締役 (監査等委員) 兼 報酬諮問委員	山本 邦義	1954年11月11日生	<p>1978年4月 株式会社東海銀行(現：株式会社三菱UFJ銀行)入行 同行淵野辺、岐阜駅前各支店長及び(株)UFJ銀行（現：(株)三菱UFJ銀行）四ツ谷法人営業部長兼支店長などを歴任 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 社外取締役（監査等委員）就任 2019年9月 当社 社外取締役（監査等委員）兼報酬諮問委員就任（現任）</p>	(注) 1 (注) 3	400

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	本多 利枝	1964年10月7日生	1988年4月 スイス・ユニオン信託銀行(株) 入行 2000年4月 最高裁判所司法研修所 入所 2001年10月 弁護士登録 すぎたに法律事務所 入所 2002年8月 林法律事務所 入所 2006年7月 イーバンク銀行(株)(現:楽天銀行(株))入行 法務室長 2012年4月 弁護士登録抹消(留学の為) 2015年2月 アメリカ合衆国ワシントン州立 University of Washington School of Law 客員研究員 2015年7月 弁護士再登録 林法律事務所 入所(現任) 2020年9月 当社 社外取締役 就任(現任)	(注)1 (注)2	200
計					2,169,800

- (注)1. 取締役藤田勉、取締役池田唯一、並びに取締役(監査等委員)山本邦義、取締役(監査等委員)本多利枝は、社外取締役であります。
2. 任期は2021年9月28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2021年9月28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2名、社外取締役(監査等委員)は2名であります。

- ・社外取締役 藤田勉氏は、株式会社日本戦略総合研究所の代表取締役及び合同会社ジェイアドバイザーの代表社員であります。当社は合同会社ジェイアドバイザーとアドバイザー契約を締結しております。当社と株式会社日本戦略総合研究所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 池田唯一氏は長年にわたる大蔵省、金融庁および日本銀行での要職を歴任した豊富な経験と知見を有しており、我が国の財政金融政策に尽力されてきた観点から、その豊富な経験と幅広い見識を当社経営について取締役の職務執行に対する監督、助言等をいただきたためであり、その経験と見識から、社外取締役としての職務を適切に遂行していただけるものと判断し、社外取締役に選任しております。また、池田唯一氏は当社株式を所有しておりません。
- ・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 本多利枝氏は林法律事務所の弁護士であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。本多利枝氏は弁護士として企業法務に精通しており、その豊富な経験と幅広い見識を当社のコーポレートガバナンスの強化に活かしていただきたためであり、その経験と見識から、社外取締役としての職務を適切に遂行していただけるものと判断し、社外取締役に選任しております。また、本多利枝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、社外取締役に選任するための会社からの独立性に関する基準を方針として定めており、その基準は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、社外取締役藤田勉氏並びに社外取締役池田唯一氏、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)本多利枝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、監査等委員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】

監査等委員会監査及び内部監査の状況

(1) 監査等委員会監査の状況

当社の監査等委員会は、常勤監査等委員1名及び社外監査等委員2名で構成され、毎月1回の定例会と適宜の臨時会を開催しており、当事業年度においては通算15回の会議を開催致しました。個々の監査等委員の出席状況については次のとおりです。

役職	氏名	開催回数	出席回数
監査等委員(常勤)	古山 利之	15	15
監査等委員(社外)	山本 邦義	15	15
監査等委員(社外)	吉田 豊道	15	15

監査等委員会は取締役の職務の執行を監査し監査報告を作成する等、法令及び定款に従った職務を遂行しており、必要な審議及び決議の他、代表取締役との意見交換や役員との情報共有、常勤監査役による業務執行取締役の職務状況のモニタリング結果の共有等を実施しております。

常勤監査等委員は年間監査計画に基づいて、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収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など実効性のあるモニタリングに取り組んでおります。

なお、社外監査等委員の吉田豊道氏は公認会計士及び税理士の資格を有し、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。

(2) 内部監査の状況

当社における内部監査は、監査等委員会直轄の内部監査室を設置し、当事業年度末時点で4名が在籍しております。

内部監査室は、内部統制システムや業務プロセスの有効性について、監査等委員会の承認を受け取締役会に報告した年間計画に基づいた全社横断的な監査及び日常的なモニタリングを実施し、結果を監査等委員会に報告することを通じて連携態勢を構築しております。また、会社法監査の社内対応態勢について担当部署の内部監査やモニタリングを実施している他、特命事項として内部統制報告制度に係る経営者評価の実務を経営企画部と共に実施しており、会計監査人・独立監査人である監査法人と状況を共有することを通じて連携を深めております。

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

PwC 京都監査法人

b. 継続監査期間

9年間

上記継続監査期間は、当社において調査可能な範囲での期間であり、実際の継続監査期間は、上記を超えている可能性があります。

c. 業務を執行した公認会計士

松永 幸廣

山本 眞吾

田村 透

d. 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士5名、会計士試験合格者等10名であります。

e. 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。

f. 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。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

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	40	20	40	-
連結子会社	10	-	10	-
計	50	20	50	-

前連結会計年度における、提出会社の非監査業務の内容は、株式会社小山建設、株式会社小山不動産及び株式会社草加松原住建の株式取得に係るアドバイザー業務等であります。

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬(a.を除く)

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	-	3	-	5
連結子会社	-	1	-	2
計	-	4	-	7

当社における非監査業務の内容は、税務に係るアドバイザー業務であります。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d. 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。

e. 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、同委員会作成の「会計監査人チェックシート」に基づいて、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠等が適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の再任並びに報酬等の額につき会社法第399条第1項の同意を行っております。

(4)【役員の報酬等】

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、2017年9月26日開催の第9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2021年9月24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2021年9月24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	左記のうち、非金銭報酬等	
取締役(監査等委員を除く)(社外取締役を除く)	143	143	-	-	-	-	-	6
取締役(監査等委員)(社外取締役を除く)	12	12	-	-	-	-	-	1
社外取締役	30	30	-	-	-	-	-	6

(注) 1. 上表には、2020年9月24日開催の第12期定時株主総会終結の時をもって退任した取締役1名(うち社外取締役1名)を含んでおります。

2. 取締役(監査等委員を除く)の報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。

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	1,694	2	6,977
非上場株式以外の株式	3	182,121	3	166,169

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	-	-	5,282
非上場株式以外の株式	1,306	-	61,096

(注) 非上場株式の評価損益の合計額 5,282千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(2020年7月1日から2021年6月30日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2020年7月1日から2021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 (2020年6月30日)	当連結会計年度 (2021年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2 19,274,618	2 16,819,713
完成工事未収入金	102,221	116,125
売掛金	57,324	62,948
販売用不動産	2, 3 8,386,363	3 9,000,052
仕掛販売用不動産	2,138,309	2,479,165
未成工事支出金	160,328	138,316
営業貸付金	2 10,950,358	2 9,751,001
その他	448,869	941,237
貸倒引当金	13,137	37,183
流動資産合計	41,505,256	39,271,379
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	4,546,878	7,214,674
減価償却累計額	1,133,475	1,274,119
建物及び構築物(純額)	2, 3 3,413,403	2, 3 5,940,554
土地	2, 3 5,731,605	2, 3 7,766,777
その他	167,878	125,087
減価償却累計額	128,433	90,769
その他(純額)	39,444	3 34,317
有形固定資産合計	9,184,454	13,741,649
無形固定資産		
のれん	681,195	567,145
その他	3 216,359	3 423,662
無形固定資産合計	897,554	990,808
投資その他の資産		
投資有価証券	1 1,142,376	1 1,658,962
繰延税金資産	343,531	355,067
その他	1,202,804	1,315,894
貸倒引当金	32,934	27,332
投資その他の資産合計	2,655,777	3,302,591
固定資産合計	12,737,785	18,035,049
資産合計	54,243,042	57,306,428

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年6月30日)	当連結会計年度 (2021年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	473,564	551,979
短期借入金	2,413,013,500	2,410,351,994
1年内償還予定の社債	184,000	512,000
1年内返済予定の長期借入金	2,513,133,513	2,563,901,011
未払金	581,038	819,073
未払費用	405,249	476,206
未払法人税等	144,800	663,490
未払消費税等	106,115	187,302
未成工事受入金	229,882	269,319
前受金	471,492	542,019
賞与引当金	110,620	106,191
資産除去債務	-	11,246
完成工事補償引当金	4,960	4,461
販売促進引当金	7,132	6,616
その他	566,202	719,367
流動負債合計	21,432,072	20,860,280
固定負債		
社債	786,000	1,610,000
長期借入金	218,674,517	220,155,195
長期預り保証金	1,138,828	1,223,393
繰延税金負債	491,932	467,371
資産除去債務	104,013	88,708
完成工事補償引当金	27,180	24,468
退職給付に係る負債	9,836	-
固定負債合計	21,232,309	23,569,137
負債合計	42,664,381	44,429,418
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,359,831	3,374,337
資本剰余金	3,378,326	3,392,832
利益剰余金	4,862,747	6,109,309
自己株式	461	461
株主資本合計	11,600,442	12,876,017
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	52,684	42,437
為替換算調整勘定	4,240	1,391
その他の包括利益累計額合計	56,925	41,046
新株予約権	35,143	42,039
純資産合計	11,578,660	12,877,010
負債純資産合計	54,243,042	57,306,428

【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 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
売上高	32,878,618	39,037,708
売上原価	1 21,232,615	1 26,123,580
売上総利益	11,646,003	12,914,127
販売費及び一般管理費		
販売費及び一般管理費合計	2 9,752,515	2 10,324,923
営業利益	1,893,487	2,589,204
営業外収益		
受取利息及び配当金	4,989	2,497
匿名組合投資利益	108,342	147,032
受取手数料	15,535	15,154
受取保険金	11,947	13,343
違約金収入	11,898	21,045
還付消費税等	-	43,428
持分法による投資利益	-	319
その他	42,629	50,672
営業外収益合計	195,342	293,494
営業外費用		
支払利息	252,697	285,966
支払手数料	63,066	60,498
持分法による投資損失	27,220	-
その他	29,003	22,131
営業外費用合計	371,988	368,597
経常利益	1,716,841	2,514,101
特別利益		
固定資産売却益	3 172	3 9
新株予約権戻入益	941	493
ゴルフ会員権売却益	-	427
特別利益合計	1,113	929
特別損失		
固定資産売却損	4 65	4 628
固定資産除却損	5 21,808	5 26,644
投資有価証券評価損	40,830	5,282
減損損失	30,570	16,774
その他	-	4,827
特別損失合計	93,275	54,157
税金等調整前当期純利益	1,624,680	2,460,874
法人税、住民税及び事業税	584,438	889,514
法人税等調整額	9,539	45,518
法人税等合計	593,977	843,996
当期純利益	1,030,703	1,616,877
親会社株主に帰属する当期純利益	1,030,703	1,616,877

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
当期純利益	1,030,703	1,616,877
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	19,676	10,246
持分法適用会社に対する持分相当額	4,271	5,632
その他の包括利益合計	1 23,947	1 15,879
包括利益	1,006,755	1,632,757
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,006,755	1,632,757
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 2019年7月1日 至 2020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	3,347,247	3,365,742	4,551,173	410	11,263,753
当期変動額					
新株の発行	12,583	12,583			25,166
剰余金の配当			719,129		719,129
親会社株主に帰属する当期純利益			1,030,703		1,030,703
自己株式の取得				50	50
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	12,583	12,583	311,573	50	336,689
当期末残高	3,359,831	3,378,326	4,862,747	461	11,600,442

	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	33,008	30	32,978	32,945	11,263,720
当期変動額					
新株の発行					25,166
剰余金の配当					719,129
親会社株主に帰属する当期純利益					1,030,703
自己株式の取得					50
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	19,676	4,271	23,947	2,197	21,749
当期変動額合計	19,676	4,271	23,947	2,197	314,939
当期末残高	52,684	4,240	56,925	35,143	11,578,660

当連結会計年度(自 2020年7月1日 至 2021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	3,359,831	3,378,326	4,862,747	461	11,600,442
当期変動額					
新株の発行	14,506	14,506			29,012
剰余金の配当			370,315		370,315
親会社株主に帰属する当期純利益			1,616,877		1,616,877
自己株式の取得				-	-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	14,506	14,506	1,246,562	-	1,275,574
当期末残高	3,374,337	3,392,832	6,109,309	461	12,876,017

	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	52,684	4,240	56,925	35,143	11,578,660
当期変動額					
新株の発行					29,012
剰余金の配当					370,315
親会社株主に帰属する当期純利益					1,616,877
自己株式の取得					-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	10,246	5,632	15,879	6,896	22,775
当期変動額合計	10,246	5,632	15,879	6,896	1,298,350
当期末残高	42,437	1,391	41,046	42,039	12,877,010

【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 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	1,624,680	2,460,874
減価償却費	403,566	438,195
投資有価証券評価損益(は益)	40,830	5,282
匿名組合投資損益(は益)	108,342	147,032
のれん償却額	104,860	114,049
長期前払費用償却額	68,642	134,710
貸倒引当金の増減額(は減少)	20,877	18,444
賞与引当金の増減額(は減少)	103,706	4,428
受取利息及び受取配当金	4,989	2,497
支払利息	252,697	285,966
固定資産売却損益(は益)	107	619
固定資産除却損	21,808	26,644
為替差損益(は益)	1	1,834
新株予約権戻入益	941	493
売上債権の増減額(は増加)	42,617	19,528
棚卸資産の増減額(は増加)	8,633,245	8,469,500
仕入債務の増減額(は減少)	375,654	78,414
営業貸付金の増減額(は増加)	2,923,937	1,365,514
前受金の増減額(は減少)	39,212	70,526
前払費用の増減額(は増加)	26,930	66,867
未払金の増減額(は減少)	185,983	133,461
未払消費税等の増減額(は減少)	79,293	81,186
未払費用の増減額(は減少)	75,907	69,104
預り保証金の増減額(は減少)	834,803	84,564
預り金の増減額(は減少)	137,697	106,803
担保に供している預金の増減額(は増加)	500,000	-
その他	226,953	394,667
小計	6,444,138	13,306,514
利息及び配当金の受取額	5,191	2,532
利息の支払額	256,545	281,540
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	1,171,670	330,925
営業活動によるキャッシュ・フロー	5,021,113	12,696,581
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	9,721,532	14,457,395
有形固定資産の売却による収入	361	9
無形固定資産の取得による支出	172,115	267,943
差入保証金の差入による支出	29,589	32,114
差入保証金の回収による収入	5,085	4,671
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	2 1,756,855	-
投資有価証券の取得による支出	479,730	383,200
投資有価証券の売却による収入	41,587	-
定期預金の払戻による収入	682,132	-
担保に供している預金の増減額(は増加)	6,000	0
その他	3,114	153,099
投資活動によるキャッシュ・フロー	11,433,541	15,289,072

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（は減少）	1,556,250	2,661,506
長期借入れによる収入	19,383,000	8,660,000
長期借入金の返済による支出	8,367,793	6,673,823
社債の発行による収入	1,000,000	1,600,000
社債の償還による支出	130,000	448,000
リース債務の返済による支出	2,938	-
自己株式の取得による支出	50	-
配当金の支払額	717,902	369,669
新株予約権の行使による株式の発行による収入	24,595	28,717
財務活動によるキャッシュ・フロー	12,745,160	135,717
現金及び現金同等物に係る換算差額	1	1,868
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	6,332,734	2,454,905
現金及び現金同等物の期首残高	12,435,884	18,768,618
現金及び現金同等物の期末残高	1 18,768,618	1 16,313,713

【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7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
株式会社ハウズドゥ・ジャパン
株式会社ピーエムドゥ
株式会社京葉ビルド
株式会社小山建設
株式会社小山不動産

2020年7月1日付で、株式会社草加松原住建は、株式会社ハウズドゥ・ジャパンに商号変更しておりません。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用した関連会社の名称等

関連会社の数2社

主要な関連会社の名称

H-DO (THAILAND) Limited

(2) 持分法を適用しない関連会社の名称等

関連会社の数2社

関連会社の名称

株式会社レントバンク
株式会社シェアリングINN

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、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。

匿名組合への出資については、匿名組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、組合決算の持分相当額を純額方式により当連結会計年度の損益として計上しております。

棚卸資産

個別法による原価法(連結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

定率法(ただし、1998年4月1日以降に取得した建物(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 3年～50年

無形固定資産

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) 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います。

社債発行費

支出時に全額費用として処理しています。

(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

完成工事等の契約不適合・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、過去の割引券使用実績に基づく将来発生見込額を計上しております。

賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に備えるため、支給見込額のうち当連結会計年度における負担額を計上しております。

(5) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付に係る負債は、従業員の退職給付に備えるため、自己都合退職による当連結会計年度末要支給額から中小企業退職金共済制度からの給付相当額を控除した金額を計上しております。

(6) 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

(7) 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。

(8) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの効果の発現する合理的な期間で均等償却をしております。

(9) 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。

(10) 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。

(重要な会計上の見積り)

1. 販売用不動産の評価

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	当連結会計年度
販売用不動産	9,000,052
仕掛販売用不動産	2,479,165
未成工事支出金	138,316
棚卸資産評価損	182,878

(2) 識別した項目に係る会計上の見積りの内容に関する情報

(1)に記載した金額の算出方法

当社グループは、棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、収益性の低下により正味売却価額が帳簿価額を下回っている販売用不動産及び仕掛販売用不動産の帳簿価額を、正味売却価額まで切り下げる会計処理を適用しております。会計処理の適用に当たっては、個別物件ごとに売価及び追加コストの見積りを行ったうえで正味売却価額を算定しており、正味売却価額が帳簿価額を下回った場合に、帳簿価額を正味売却価額まで切り下げて評価損を計上しております。

会計上の見積りに用いた主要な仮定

正味売却価額については、周辺の取引事例や市場の動向、物件の性能、立地等を踏まえた金額を設定しており、販売公表価格や契約で合意された売却価格等を使用しております。また、新型コロナウイルス感染症拡大による重要な影響はないと仮定しております。

会計上の見積りが当連結会計年度の翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

当該主要な仮定は連結財務諸表作成時点における最善の見積りに基づき決定しておりますが、見積りと将来の結果が異なる可能性があります。すなわち、想定外の追加コストの発生、住宅販売市況の悪化に伴う販売価格の低下等により、正味売却価額の算定に重要な影響を及ぼす可能性があります。また、周辺環境の変化に伴う立地条件の悪化等により、正味売却価額の算定に重要な影響を及ぼす可能性があります。

2. 固定資産の減損

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	当連結会計年度
有形固定資産合計	13,741,649
無形固定資産合計	990,808
減損損失	16,774

(2) 識別した項目に係る会計上の見積りの内容に関する情報

(1)に記載した金額の算出方法

当社グループは、固定資産の減損に係る会計基準に従い、収益性の低下により投資額の回収が見込めなくなった固定資産の帳簿価額を、回収可能価額まで減額する会計処理を適用しております。

会計処理の適用に当たっては、継続的な営業赤字、市場価格の著しい下落、経営環境の著しい悪化及び用途変更等によって減損の兆候がある場合に減損損失の認識の要否を検討しております。減損損失を認識するかどうかの検討には将来キャッシュ・フローの見積金額を用いており、減損損失の認識が必要と判断された場合には、帳簿価額が回収可能価額を上回る金額を減損損失として計上しております。なお、回収可能価額は正味売却価額又は使用価値のいずれか高い金額によって決定しております。

会計上の見積りに用いた主要な仮定

将来キャッシュ・フローの算定にあたっては、その前提となる賃料、空室率、賃貸費用、割引率等について、市場の動向、類似不動産の取引事例、過去の実績、金利推移等を総合的に勘案の上決定しております。正味売却価額については、固定資産税評価額や契約で合意された売却価額、周辺の取引事例、物件の性能、立地等に基づき適切と考えられる金額を設定しております。

また、新型コロナウイルス感染症拡大による緊急事態宣言の発令や外出自粛の長期化により、イベント集客や従来の営業活動に支障をきたし、リフォーム事業の受注も一時的に減少するなど、限定的であるものの当社グループの事業に影響を与えました。リフォーム事業については、2022年度に向けて受注も回復基調にあるものの、変異型ウイルスの感染症拡大等予断を許さない状況が続いていることから、コロナ禍の実績を基に検証した結果、減損損失を計上しております。

なお、リフォーム事業を除き、新型コロナウイルス感染症拡大による重要な影響はないと仮定しております。

会計上の見積りが当連結会計年度の翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

当該主要な仮定は連結財務諸表作成時点における最善の見積りに基づき決定しておりますが、見積りと将来の結果が異なる可能性があります。すなわち、経済環境の悪化等に伴う賃料の低下及び空室率の上昇、想定外の追加コストの発生による賃貸費用の悪化、市場金利の変動に伴う割引率の上昇等により、将来キャッシュ・フロー及び使用価値の算定に重要な影響を及ぼす可能性があります。また、周辺環境の変化に伴う立地条件の悪化等により、正味売却価額の算定に重要な影響を及ぼす可能性があります。

3. 営業貸付金における貸倒引当金の計上

(1) 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	当連結会計年度
営業貸付金	9,751,001
貸倒引当金（流動資産）	20,522
破産更生債権等	117,924
貸倒引当金（固定資産）	27,329

(2) 識別した項目に係る会計上の見積りの内容に関する情報

(1)に記載した金額の算出方法

当社グループは債権を正常先、要注意先（要管理先を含む）、破綻懸念先、実質破綻先、破産更生債権等の5つに分類しております。正常先、要注意先（要管理先を含む）を一般債権とし、貸倒実績率により算定された貸倒見積高を、破綻懸念先、実質破綻先及び破産更生債権等の特定の債権については個別に回収可能性を勘案した上で、当該債権の期末残高から担保による回収見込額またはその他回収可能額を減額して算出された貸倒見積高を貸倒引当金として計上しております。なお、担保による回収見込額は、契約で合意された売却価額や周辺の取引事例、物件の性能、立地等に基づき適切と考えられる金額であり、その他回収可能額は、サービサー等への債権譲渡見込額等に基づき適切と考えられる金額を設定しております。

会計上の見積りに用いた主要な仮定

その主要な仮定は、担保による回収額及びその他回収額が、採用した回収見込額を下回らないこと、及び債務者からの回収状況に大きな変化がないことであり、不動産市況や債務者の状況に影響を受けます。また、上記分類については、債務者の将来の支払い能力等を評価し、決定の基礎としております。なお、新型コロナウイルス感染症拡大による重要な影響はないと仮定しております。

会計上の見積りが当連結会計年度の翌連結会計年度の連結財務諸表に与える影響

当該担保物件の価格に重要な下落がないとする仮定には不確実性があり、不動産市況の動向により担保による回収見込額及びその他回収可能額が当該債権の貸付金残高を下回った場合は、営業貸付金及び破産更生債権等の回収可能性に重要な影響を与えるリスクがあります。なお、不動産市場における実勢価格が大幅に下落した場合には、追加の個別貸倒引当金の計上が発生する可能性があります。

(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 2020年3月31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 2021年3月26日 企業会計基準委員会）
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31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ます。

(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、軽微であります。

2. 時価の算定に関する会計基準等

- ・「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日 企業会計基準委員会）
- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」（企業会計基準第9号 2019年7月4日 企業会計基準委員会）
- ・「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号 2019年7月4日 企業会計基準委員会）
- ・「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日 企業会計基準委員会）
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31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）が、公正価値測定についてほぼ同じ内容の詳細なガイダンス（国際財務報告基準（IFRS）においてはIFRS第13号「公正価値測定」、米国会計基準においてはAccounting Standards CodificationのTopic 820「公正価値測定」）を定めている状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、主に金融商品の時価に関するガイダンス及び開示に関して、日本基準を国際的な会計基準との整合性を図る取組みが行われ、「時価の算定に関する会計基準」等が公表されたものです。

企業会計基準委員会の時価の算定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、統一的な算定方法を用いることにより、国内外の企業間における財務諸表の比較可能性を向上させる観点から、IFRS第13号の定めを基本的にすべて取り入れることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮し、財務諸表間の比較可能性を大きく損なわせない範囲で、個別項目に対するその他の取扱いを定めることとされております。

(2) 適用予定日

2022年6月期の期首から適用します。

なお、「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（2021年改正）については、2023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

「時価の算定に関する会計基準」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)

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当連結会計年度の年度末に係る連結財務諸表から適用し、連結財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る内容については記載しておりません。

(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。

当期末現在のハウス・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 (2020年6月30日)	当連結会計年度 (2021年6月30日)
特別目的会社数	6社	8社
直近の決算日における資産総額	17,742,967千円	24,179,795千円
直近の決算日における負債総額	16,570,301千円	22,324,105千円

2. 特別目的会社との取引金額等

前連結会計年度(自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)

	主な取引の金額(千円)	主な損益	
		項目	金額(千円)
匿名組合出資金	478,500	匿名組合投資損益	108,342
譲渡価額	9,610,772	売上高	9,610,772
帳簿価額	7,428,851	売上原価	7,428,851

(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、特別目的会社に譲渡した物件の管理業務を受託しております。なお、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. 当社及び株式会社ピーエムドゥは、特別目的会社に譲渡した物件の修繕工事を受託しております。なお、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 2020年7月1日 至 2021年6月30日)

	主な取引の金額(千円)	主な損益	
		項目	金額(千円)
匿名組合出資金	382,000	匿名組合投資損益	147,032
譲渡価額	7,737,111	売上高	7,737,111
帳簿価額	5,996,193	売上原価	5,996,193

(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、特別目的会社に譲渡した物件の管理業務を受託しております。なお、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. 当社及び株式会社ピーエムドゥは、特別目的会社に譲渡した物件の修繕工事を受託しております。なお、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 (2020年6月30日)	当連結会計年度 (2021年6月30日)
投資有価証券(株式)	96,989千円	101,351千円
(うち、共同支配企業に対する投資の金額)	(90,769千円)	(99,286千円)

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 (2020年6月30日)	当連結会計年度 (2021年6月30日)
現金及び預金	506,000千円	506,000千円
販売用不動産	325,006	-
営業貸付金	4,293,629	5,547,715
建物及び構築物	1,448,688	3,112,687
土地	2,211,907	3,523,162
計	8,785,232	12,689,566

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年6月30日)	当連結会計年度 (2021年6月30日)
短期借入金	633,500千円	2,000,000千円
1年内返済予定の長期借入金	494,279	588,111
長期借入金	7,267,892	8,376,797
計	8,395,672	10,964,909

3 保有目的の変更

	前連結会計年度 (2020年6月30日)	当連結会計年度 (2021年6月30日)
固定資産の販売用不動産振替額	11,402,057千円	9,997,211千円
販売用不動産の固定資産振替額	21,186	535,475

4 事業資金の効率的な調達を行うため取引銀行19行(前連結会計年度末の取引銀行は22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 (2020年6月30日)	当連結会計年度 (2021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	7,350,000千円	6,550,000千円
借入実行残高	6,980,000	6,250,000
差引額	370,000	300,000

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 (2020年6月30日)	当連結会計年度 (2021年6月30日)
リバースモーゲージ利用顧客	3,400,050千円	5,343,255千円
ビジネスローン利用顧客	33,900	11,300
オートローン利用顧客	26,205	17,363
計	3,460,155	5,371,918

(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棚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。なお、当連結会計年度より、洗替法から切放し法に変更しております。

	前連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
売上原価	36,424千円	182,878千円

- 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 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
給与及び手当	3,386,646千円	3,619,002千円
広告宣伝費	1,531,091	1,692,768
支払手数料	1,338,313	1,363,948
法定福利費	531,085	571,294
賞与引当金繰入額	97,664	5,425
貸倒引当金繰入額	21,071	23,194
退職給付費用	11,307	35,238

- 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 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
有形固定資産「その他」	172千円	9千円
計	172	9

- 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 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
建物及び構築物	65千円	628千円
有形固定資産「その他」	0	-
計	65	628

- 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 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
建物及び構築物	20,406千円	24,980千円
有形固定資産「その他」	1,402	1,663
計	21,808	26,644

(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 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	28,301千円	14,752千円
組替調整額	26	-
税効果調整前	28,327	14,752
税効果額	8,651	4,505
その他有価証券評価差額金	19,676	10,246
持分法適用会社に対する持分相当額：		
当期発生額	4,271	5,632
その他の包括利益合計	23,947	15,879

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2019年7月1日 至 2020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 .	19,436,400	54,400	-	19,490,800
合計	19,436,400	54,400	-	19,490,800
自己株式				
普通株式 (注) 2 .	466	48	-	514
合計	466	48	-	514

(注) 1 . 発行済株式の普通株式の増加は、新株予約権の行使による増加54,400株であります。

2 . 自己株式の普通株式の株式数の増加48株は、株主総会決議又は取締役会決議に基づかない単元未満株式の買取による増加であります。

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	-	-	-	-	-	35,143
	合計	-	-	-	-	-	35,143

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
2019年9月25日 定時株主総会	普通株式	719,129	37.0	2019年6月30日	2019年9月26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
2020年9月24日 定時株主総会	普通株式	370,315	利益剰余金	19.0	2020年6月30日	2020年9月25日

当連結会計年度(自 2020年7月1日 至 2021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)	19,490,800	65,200	-	19,556,000
合計	19,490,800	65,200	-	19,556,000
自己株式				
普通株式	514	-	-	514
合計	514	-	-	514

(注) 発行済株式の普通株式の増加は、新株予約権の行使による増加65,200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	-	-	-	-	-	42,039
	合計	-	-	-	-	-	42,039

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
2020年9月24日 定時株主総会	普通株式	370,315	19.0	2020年6月30日	2020年9月25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
2021年9月28日 定時株主総会	普通株式	586,664	利益剰余金	30.0	2021年6月30日	2021年9月29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 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
現金及び預金勘定	19,274,618千円	16,819,713千円
担保に供している預金	506,000	506,000
現金及び現金同等物	18,768,618	16,313,713

2. 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度(自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)

株式の取得により新たに株式会社小山建設、株式会社小山不動産、株式会社ハウストゥ・ジャパン(旧会社名 株式会社草加松原住建)を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式会社小山建設、株式会社小山不動産、株式会社ハウストゥ・ジャパン(旧会社名 株式会社草加松原住建)の株式取得価額と取得のための支出(純額)との関係は次のとおりであります。

流動資産	2,071,034(千円)
固定資産	1,545,498
のれん	771,873
流動負債	1,552,325
固定負債	184,333
株式の取得価額	2,651,747
現金及び現金同等物等	894,891
差引:取得のための支出	1,756,855

当連結会計年度(自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)

該当事項はありません。

3. 重要な非資金取引

	前連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
固定資産の販売用不動産振替額	11,607,990千円	9,997,211千円
販売用不動産の固定資産振替額	21,186	535,475

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 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
重要な資産除去債務の額	24,107千円	2,230千円

(リース取引関係)

(借主側)

1. ファイナンス・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。
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 (2020年6月30日)	当連結会計年度 (2021年6月30日)
1年内	122,244	187,882
1年超	184,437	269,967
合計	306,682	457,849

(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、主にハウス・リースバック資産の流動化に係る特別目的会社への匿名組合出資金等であり、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る場合、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(2020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	19,274,618	19,274,618	-
(2)完成工事未収入金	102,221	102,221	-
(3)売掛金	57,324	57,324	-
(4)営業貸付金	10,950,358		
貸倒引当金(*1)	2,310		
	10,948,047	10,665,961	282,085
(5)投資有価証券	166,169	166,169	-
(6)破産更生債権等	284,142		
貸倒引当金(*1)	32,717		
	251,424	251,424	-
資産計	30,799,806	30,517,720	282,085
(1)工事未払金	473,564	473,564	-
(2)短期借入金	13,013,500	13,013,500	-
(3)未払金	581,038	581,038	-
(4)未払法人税等	144,800	144,800	-
(5)未成工事受入金	229,882	229,882	-
(6)前受金	471,492	471,492	-
(7)社債(*2)	970,000	986,236	16,236
(8)長期借入金(*3)	23,808,031	23,466,215	341,815
(9)長期預り保証金	1,138,828	1,142,574	3,745
負債計	40,831,138	40,509,304	321,834
デリバティブ取引	-	-	-

(*1)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年内償還予定の社債を含んでおります。

(*3)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(2021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	16,819,713	16,819,713	-
(2)完成工事未収入金	116,125	116,125	-
(3)売掛金	62,948	62,948	-
(4)営業貸付金	9,751,001		
貸倒引当金(*1)	20,522		
	9,730,479	9,474,399	256,079
(5)投資有価証券	182,121	182,121	-
(6)破産更生債権等	117,924		
貸倒引当金(*1)	27,329		
	90,594	90,594	-
資産計	27,001,983	26,745,904	256,079
(1)工事未払金	551,979	551,979	-
(2)短期借入金	10,351,994	10,351,994	-
(3)未払金	819,073	819,073	-
(4)未払法人税等	663,490	663,490	-
(5)未成工事受入金	269,319	269,319	-
(6)前受金	542,019	542,019	-
(7)社債(*2)	2,122,000	2,122,102	102
(8)長期借入金(*3)	25,794,207	25,331,336	462,870
(9)長期預り保証金	1,223,393	1,226,552	3,159
負債計	42,337,476	41,877,867	459,608
デリバティブ取引	-	-	-

(*1)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年内償還予定の社債を含んでおります。

(*3)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)社債、(8)長期借入金

社債及び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。

(9) 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(8)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 (2020年6月30日)	当連結会計年度 (2021年6月30日)
外国証券	92,464	100,980
非上場株式	883,742	1,375,859

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(2020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	6,338,130	3,408,684	335,234	170,992	648,363	48,951
合計	6,338,130	3,408,684	335,234	170,992	648,363	48,951

(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。

当連結会計年度(2021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	6,804,105	1,403,995	237,155	672,647	594,345	38,752
合計	6,804,105	1,403,995	237,155	672,647	594,345	38,752

(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. 社債及び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(2020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)
社債	184,000	184,000	392,000	120,000	90,000	-
長期借入金	5,133,513	4,595,334	6,407,983	2,560,435	1,426,445	3,684,318
合計	5,317,513	4,779,334	6,799,983	2,680,435	1,516,445	3,684,318

当連結会計年度(2021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)
社債	512,000	720,000	400,000	310,000	180,000	-
長期借入金	5,639,011	6,926,187	4,904,269	1,861,150	1,387,752	5,075,835
合計	6,151,011	7,646,187	5,304,269	2,171,150	1,567,752	5,075,835

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(2020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	158,157	232,614	74,457
	(2)債券	-	-	-
	(3)その他	8,011	9,403	1,392
	小計	166,169	242,018	75,849
合計		166,169	242,018	75,849

(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 877,522千円)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「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度(2021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	174,567	232,614	58,047
	(2)債券	-	-	-
	(3)その他	7,554	10,603	3,049
	小計	182,121	243,218	61,096
合計		182,121	243,218	61,096

(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 1,373,794千円)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「その他有価証券」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 2019年7月1日 至 2020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)
株式	41,587	26	-
合計	41,587	26	-

当連結会計年度(自 2020年7月1日 至 2021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 2019年7月1日 至 2020年6月30日)

当連結会計年度において、有価証券について40,830千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。

当連結会計年度(自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)

当連結会計年度において、有価証券について5,282千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(2020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	30,000	(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(2021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	-	(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 2019年7月1日 至 2020年6月30日)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社の一部は、確定拠出年金制度を採用しております。

また、連結子会社の一部は、中小企業退職金共済制度を採用しており、退職時には退職一時金制度による支給額から中小企業退職金共済制度による給付額を控除した金額が支給されます。

2. 確定拠出制度

(1) 中小企業退職金共済制度への支払額 4,705千円

(2) 確定拠出年金制度への支払額 1,648千円

当連結会計年度(自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社の一部は、確定拠出年金制度を採用しております。

また、連結子会社の一部は、中小企業退職金共済制度を活用した退職一時金制度を採用しておりましたが、2021年6月末に廃止し、2021年7月より確定拠出年金制度に移行しております。

2. 確定拠出制度

確定拠出年金制度への支払額 6,494千円

(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 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021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	3,711	7,684

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 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
新株予約権戻入益	941	493

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)
2. 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。
3. 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(2021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	-	-	-
付与	-	-	-
失効	-	-	-
権利確定	-	-	-
未確定残	-	-	-
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	10,000	518,800	8,000
権利確定	-	-	-
権利行使	2,000	60,800	2,400
失効	-	13,200	1,200
未行使残	8,000	444,800	4,400

	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	26,000	26,000	657,000
付与	-	-	-
失効	-	-	28,000
権利確定	26,000	-	-
未確定残	-	26,000	629,000
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	-	-	-
権利確定	26,000	-	-
権利行使	-	-	-
失効	-	-	-
未行使残	26,000	-	-

	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	22,300
付与	-
失効	500
権利確定	-
未確定残	21,800
権利確定後 (株)	

	第7回新株予約権 (ストック・オプション)
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)	1,170	1,110	1,091
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「3. 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 (2020年6月30日)	当連結会計年度 (2021年6月30日)
繰延税金資産		
未払事業税	18,499千円	54,231千円
未払不動産取得税	24,563	23,720
税務上の売上認識額	32,495	58,900
賞与引当金	35,190	34,035
完成工事補償引当金	9,815	8,835
減価償却超過額	36,624	34,135
資産除去債務	32,490	31,811
減損損失	581	5,688
棚卸資産評価損	16,777	42,833
貸倒引当金超過額	14,084	19,722
ゴルフ会員権評価損	4,698	4,903
子会社株式取得費用	65,878	65,878
税務上の繰越欠損金	60,806	23,802
その他有価証券評価差額金	23,164	18,658
子会社の時価評価差額	25,590	-
その他	40,589	226,292
繰延税金資産小計	441,849	653,449
評価性引当額	75,883	247,486
繰延税金資産合計	365,966	405,963
繰延税金負債		
子会社の時価評価差額	488,116	482,588
資産除去債務に対応する除去費用	20,668	17,644
その他	5,582	18,035
繰延税金負債合計	514,367	518,268
繰延税金資産負債の純額	148,401	112,304

(注) 評価性引当額が171,602千円増加しております。この増加の主な内容は、株式会社ハウズドゥ住宅販売からの適格現物分配によるものであります。

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 (2020年6月30日)	当連結会計年度 (2021年6月30日)
法定実効税率	30.5%	30.5%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.9	1.3
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	1.0	6.8
住民税均等割	1.8	1.2
評価性引当額の増減	0.3	7.0
のれん償却額	2.0	1.4
その他	0.7	0.3
税効果会計適用後の法人税等の負担率	36.6	34.3

(表示方法の変更)

前連結会計年度において「その他」に含めていた「受取配当金等永久に益金に算入されない項目」は、法定実効税率に対する割合を勘案し、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。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の注記の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度において「その他」に表示していた 0.3%は、「受取配当金等永久に益金に算入されない項目」 1.0%、「その他」0.7%に組替えております。

(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4～15年と見積り、割引率は0%～1.7%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 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
期首残高	95,026千円	104,013千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	12,141	2,230
時の経過による調整額	766	313
資産除去債務の履行による減少額	15,886	-
その他増減額(は減少)	11,966	6,602
期末残高	104,013	99,955

(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762,992千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)、減損損失25,547千円であります。

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825,960千円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)であります。

なお、保有目的の変更に伴い固定資産から販売用不動産へ振替した賃貸等不動産に係る売却損益等について、賃貸損益への適切な反映を図るために、当連結会計年度より集計範囲に含めておりません。前連結会計年度の賃貸損益は、これらの変更を反映したものを開示しております。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：千円)

		前連結会計年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当連結会計年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
連結貸借対照表計上額			
	期首残高	9,720,021	8,762,775
	期中増減額	957,245	4,405,344
	期末残高	8,762,775	13,168,120
期末時価		6,907,820	14,123,505

(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. 当連結会計年度増減額のうち、主な増加はハウス・リースバック事業の案件の増加に伴う有形固定資産の増加(10,712,480千円)、主な減少はハウス・リースバック事業に係る保有不動産の販売用不動産への振替による減少(9,187,879千円)であります。

3. 時価の算定方法

当連結会計年度末の時価は、一定の評価額や適切に市場を反映していると考えられる指標を用いて合理的に算定した金額であります。ただし、第三者からの取得時や直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

(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、「フランチャイズ事業」、「ハウス・リースバック事業」、「金融事業」、「不動産売買事業」、「不動産流通事業」、「リフォーム事業」及び「小山建設グループ」の7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及び賃貸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・マンションのセール・アンド・リースバック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。「小山建設グループ」は、主に小山建設グループで行われている不動産売買、賃貸仲介及びそれらに付随する業務になります。

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。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

- (1) 当連結会計年度より、株式会社ハウズドゥ・ジャパン（旧株式会社草加松原住建）について、報告セグメントを従来「小山建設グループ」へ含めておりましたが、商号変更、不動産売買事業及びハウス・リースバック事業の開始に伴い、報告セグメントを「不動産売買」及び「ハウス・リースバック」に変更しております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、これらの変更を反映したものを開示しております。

- (2) 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物件調査に係る手数料収入及び管理物件に係る業務委託料収入について、報告セグメントを従来「金融」及び「フランチャイズ」へ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」の売上高に含めております。

また、同社の費用について、従来「ハウス・リースバック」、「金融」及び「フランチャイズ」の売上高にて按分しておりましたが、上記変更に伴い、該当するセグメント区分「ハウス・リースバック」に含めております。

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) 当連結会計年度より、当社の建築設計本部に係る費用について、従来「不動産売買」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」、「不動産売買」及び「調整額」の業務割合にて按分しております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、「不動産売買」に含まれる上記費用に相当する金額を算定することが困難であることから、反映しておりません。

- (4) 当連結会計年度より、当社の投資有価証券及び出資金について、従来「全社」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」、「その他」及び「全社」に含めております。

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。

4. 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 2019年7月1日 至 2020年6月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント								その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2、4 5、6	連結財務諸 表計上額 (注) 3
	フラン チャイズ	ハウス・ リース バック	金融	不動産 売買	不動産 流通	リフォ ーム	小山建設 グループ	計				
売上高												
外部顧客への 売上高	2,877,130	15,201,382	980,040	7,102,347	2,002,769	2,631,343	2,069,822	32,864,834	13,783	32,878,618	-	32,878,618
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	88,222	17,984	27,557	5,846	249,841	194	918	390,566	-	390,566	390,566	-
計	2,965,352	15,219,367	1,007,597	7,108,193	2,252,610	2,631,537	2,070,741	33,255,401	13,783	33,269,185	390,566	32,878,618
セグメント利益 又は損失()	1,801,909	1,979,569	17,535	340,387	574,902	115,668	102,592	4,932,565	10,520	4,922,044	3,028,556	1,893,487
セグメント資産	358,185	9,673,132	13,091,083	10,588,268	978,559	795,634	4,662,385	40,147,250	90,857	40,238,107	14,004,934	54,243,042
その他の項目												
減価償却費	10,160	274,488	2,081	17,367	9,399	10,744	38,666	362,907	-	362,907	40,658	403,566
持分法投資 利益	-	-	-	-	-	-	-	-	27,220	27,220	-	27,220
持分法適用 会社への投 資額	-	-	-	-	-	-	-	-	90,800	90,800	-	90,800
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	7,160	9,186,540	15,229	209,521	21,842	994	1,011,556	10,452,843	-	10,452,843	224,958	10,677,801

(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)不動産エージェンツ業及び海外事業に係る各種費用によるものであります。

2. セグメント利益又は損失の調整額 3,028,556千円には、セグメント間取引消去17,942千円、子会社株式の取得関連費用 110,291千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 2,918,190千円、棚卸資産の調整額 18,017千円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
3. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。
4. セグメント資産の調整額14,004,934千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産19,554,651千円及びセグメント間取引消去 5,549,717千円であります。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。
5. 減価償却費の調整額40,658千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。
6. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額224,958千円は、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 2020年7月1日 至 2021年6月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント								その他 (注)1	合計	調整額 (注)2、4 5、6	連結財務諸 表計上額 (注)3
	フラン チャイズ	ハウス・ リース バック	金融	不動産 売買	不動産 流通	リフォ ーム	小山建設 グループ	計				
売上高												
外部顧客への 売上高	3,236,680	13,323,385	1,084,981	14,624,969	1,914,151	2,715,337	2,127,449	39,026,955	10,752	39,037,708	-	39,037,708
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	98,768	33,334	9,526	-	397,046	1,085	14,523	554,283	-	554,283	554,283	-
計	3,335,449	13,356,719	1,094,507	14,624,969	2,311,197	2,716,423	2,141,972	39,581,239	10,752	39,591,991	554,283	39,037,708
セグメント利益 又は損失()	2,226,135	1,653,406	76,118	1,082,008	596,469	171,552	127,805	5,933,497	5,297	5,928,199	3,338,994	2,589,204
セグメント資産	205,937	11,952,904	14,242,092	17,641,925	1,376,859	482,620	4,592,584	50,494,925	99,286	50,594,211	6,712,217	57,306,428
その他の項目												
減価償却費	9,544	265,546	5,081	38,741	12,514	6,216	31,142	368,786	-	368,786	69,408	438,195
持分法投資 利益	-	-	-	-	-	-	-	-	319	319	-	319
持分法適用 会社への投 資額	-	-	-	-	-	-	-	-	99,286	99,286	-	99,286
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	694	10,677,532	10,301	3,435,841	179,914	11,149	7,159	14,322,593	-	14,322,593	938,559	15,261,152

(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)不動産エージェンツ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 3,338,994千円には、セグメント間取引消去13,724千円、各報告セグメントに配分していない全社費用 3,350,798千円、棚卸資産の調整額 1,919千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6,712,217千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産18,325,552千円及びセグメント間取引消去 11,613,334千円であります。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69,408千円は、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938,559千円は、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

前連結会計年度(自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
HLB 6号合同会社	3,919,783	ハウス・リースバック事業

当連結会計年度(自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
HLB 8号合同会社	4,283,132	ハウス・リースバック事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント								その他	全社・ 消去	合計
	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	小山建設 グループ	計			
減損損失	-	21,027	3,400	-	1,623	-	4,519	30,570	23,522	-	54,093

「その他」の金額は、当社持分法適用関連会社であるH-D0 (THAILAND) Limitedが保有するCapital Link Asset Management Limitedに係るのれん相当額に対しての減損損失を認識し、持分法による投資損失に計上しております。

当連結会計年度(自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)

(単位：千円)

	報告セグメント								その他	全社・ 消去	合計
	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	小山建設 グループ	計			
減損損失	-	-	-	-	2,218	14,555	-	16,774	-	-	16,774

【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】
前連結会計年度（自 2019年7月1日 至 2020年6月30日）

（単位：千円）

	報告セグメント								その他	全社・ 消去	合計
	フラン チャイズ	ハウス・ リースパッ ク	金融	不動産 売買	不動産 流通	リフォ ーム	小山建設 グループ	計			
当期償却額	-	3,781	-	-	-	-	101,078	104,860	-	-	104,860
当期末残高	-	10,400	-	-	-	-	670,794	681,195	-	0	681,195

当連結会計年度（自 2020年7月1日 至 2021年6月30日）

（単位：千円）

	報告セグメント								その他	全社・ 消去	合計
	フラン チャイズ	ハウス・ リースパッ ク	金融	不動産 売買	不動産 流通	リフォ ーム	小山建設 グループ	計			
当期償却額	-	3,781	-	-	-	-	110,267	114,049	-	-	114,049
当期末残高	-	6,618	-	-	-	-	560,527	567,145	-	-	567,145

【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 2019年 7月 1日 至 2020年 6月 30日)	当連結会計年度 (自 2020年 7月 1日 至 2021年 6月 30日)
1 株当たり純資産額	592.27円	656.34円
1 株当たり当期純利益	52.94円	82.87円
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益	51.87円	81.57円

(注) 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 2019年 7月 1日 至 2020年 6月 30日)	当連結会計年度 (自 2020年 7月 1日 至 2021年 6月 30日)
1 株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	1,030,703	1,616,877
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)	1,030,703	1,616,877
普通株式の期中平均株式数(株)	19,470,473	19,510,721
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)	399,747	311,006
(うち新株予約権(株))	(399,747)	(311,006)
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 6 回新株予約権(新株予約権の 目的となる株式の数657,000株) 及び第 7 回新株予約権(新株予約 権の目的となる株式の数22,300 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。	第 6 回新株予約権(新株予約権の 目的となる株式の数629,000株) 及び第 7 回新株予約権(新株予約 権の目的となる株式の数21,800 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)

(持株会社体制への移行に伴う吸収分割契約及び吸収合併契約の締結)

当社は、2021年8月24日開催の取締役会において、当社の完全子会社である株式会社ハウストゥ・ジャパン及び当社の完全子会社である株式会社ハウストゥ住宅販売との吸収分割契約を締結すること、また、当社の完全子会社である株式会社小山不動産(不動産売買仲介業)と当社の完全子会社である株式会社ハウストゥ住宅販売との吸収分割契約締結を承認すること、並びに、当社の完全子会社である株式会社小山建設と当社の完全子会社である株式会社小山不動産(不動産売買仲介業を除く)との吸収合併契約締結を承認することを決議し、同日付で吸収分割契約及び吸収合併契約を締結いたしました。

(1)持株会社体制への移行の背景と目的

当社グループは、「住まいのすべてを、スマートに。」をブランドスローガンに、不動産事業を通じて世の中を安心、便利にすることを目標に、国内1,000店舗のFCチェーンネットワークの構築による不動産情報の公開と、不動産サービスメーカーとして時代に即した不動産ソリューションサービスを提供することで、お客様から必要とされる企業を目指し、事業拡大に取り組んでまいりました。

今後、当社グループが一層の発展と持続的な成長により企業価値向上を目指すうえで、経営資源配分の最適化及びグループガバナンスの強化、並びに機動的な組織体制構築の推進や次世代に向けた経営人財の育成を図るべく、持株会社体制への移行を決定いたしました。

(2)当社と株式会社ハウストゥ・ジャパンとの取引の概要

結合当事企業の名称及び事業の内容

吸収分割会社の名称 株式会社ハウストゥ(当社)
対象となる事業の名称 不動産売買事業及びリフォーム事業
吸収分割承継会社の名称 株式会社ハウストゥ・ジャパン

企業結合日

2022年1月1日(予定)

企業結合の法的形式

当社を吸収分割会社とし、株式会社ハウストゥ・ジャパンを吸収分割承継会社とする吸収分割

結合後企業の名称

株式会社ハウストゥ・ジャパン

(3)当社と株式会社ハウストゥ住宅販売との取引の概要

結合当事企業の名称及び事業の内容

吸収分割会社の名称 株式会社ハウストゥ(当社)
対象となる事業の名称 フランチャイズ事業
吸収分割承継会社の名称 株式会社ハウストゥ住宅販売

企業結合日

2022年1月1日(予定)

企業結合の法的形式

当社を吸収分割会社とし、株式会社ハウストゥ住宅販売を吸収分割承継会社とする吸収分割

結合後企業の名称

株式会社ハウストゥ住宅販売

(4)株式会社小山不動産と株式会社ハウストゥ住宅販売との取引の概要

結合当事企業の名称及び事業の内容

吸収分割会社の名称 株式会社小山不動産
対象となる事業の名称 不動産売買仲介業
吸収分割承継会社の名称 株式会社ハウストゥ住宅販売

企業結合日

2022年1月1日(予定)

企業結合の法的形式

株式会社小山不動産を吸収分割会社とし、株式会社ハウストゥ住宅販売を吸収分割承継会社とする吸収分割

結合後企業の名称

株式会社ハウストゥ住宅販売

(5)株式会社小山建設と株式会社小山不動産との取引の概要

結合当事企業の名称及び事業の内容

吸収合併存続会社

名称 株式会社小山建設

事業内容 不動産売買事業及び賃貸仲介、建設業等

吸収合併消滅会社

名称 株式会社小山不動産

事業内容 不動産賃貸仲介及び管理業等

企業結合日

2022年1月1日(予定)

企業結合の法的形式

株式会社小山建設を存続会社とし、株式会社小山不動産を消滅会社とする吸収合併

結合後企業の名称

株式会社小山建設

(6)実施する会計処理の概要

「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)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」(企業会計基準適用指針第10号 2019年1月16日)に基づき、共通支配下の取引として処理を行います。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	利率(%)	担保	償還期限
当社	第3回無担保社債	2020年6月23日	100,000 (-)	100,000 (-)	0.74	なし	2023年6月23日
当社	第4回無担保社債	2020年6月25日	200,000 (64,000)	136,000 (64,000)	0.20	なし	2023年6月25日
当社	第5回無担保社債	2020年6月25日	200,000 (40,000)	160,000 (40,000)	0.34	なし	2025年6月25日
当社	第6回無担保社債	2020年6月25日	100,000 (-)	100,000 (-)	0.30	なし	2023年6月23日
当社	第7回無担保社債	2020年9月25日	-	180,000 (40,000)	0.19	なし	2025年9月25日
当社	第8回無担保社債	2020年12月25日	-	84,000 (32,000)	0.24	なし	2023年12月25日
当社	第9回無担保社債	2020年12月25日	-	180,000 (40,000)	0.62	なし	2025年12月25日
当社	第10回無担保社債	2020年12月25日	-	252,000 (96,000)	0.05	なし	2023年12月25日
当社	第11回無担保社債	2020年12月30日	-	180,000 (40,000)	0.23	なし	2025年12月30日
当社	第12回無担保社債	2021年2月25日	-	300,000 (60,000)	0.28	なし	2026年2月25日
当社	第13回無担保社債	2021年5月25日	-	200,000 (40,000)	0.29	なし	2026年5月25日
(株)フィン シャルドゥ	第1回無担保社債	2019年8月26日	180,000 (40,000)	-	0.95	なし	2024年8月23日
(株)ハウス ドゥ・ジャパ ン	第1回無担保社債	2021年6月25日	-	100,000 (20,000)	0.27	なし	2026年6月25日
(株)小山建設	第2回無担保社債	2019年9月25日	90,000 (20,000)	70,000 (20,000)	0.36	なし	2024年9月25日
(株)小山建設	第3回無担保社債	2020年3月25日	100,000 (20,000)	80,000 (20,000)	0.25	なし	2025年3月25日
合計	-	-	970,000 (184,000)	2,122,000 (512,000)	-	-	-

(注) 1. ()内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 社債の連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

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)
512,000	720,000	400,000	310,000	180,000

【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	13,013,500	10,351,994	1.668	-
1年以内に返済予定の長期借入金	5,133,513	5,639,011	1.306	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	18,674,517	20,155,195	1.398	2022年7月～ 2046年4月
合計	36,821,531	36,146,201	-	-

(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. 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	6,926,187	4,904,269	1,861,150	1,387,752

【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)	7,523,981	18,734,552	25,351,502	39,037,708
税金等調整前四半期(当期) 純利益(千円)	251,819	1,183,888	1,158,096	2,460,874
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益(千円)	152,121	784,727	771,445	1,616,877
1株当たり四半期(当期)純 利益(円)	7.80	40.25	39.56	82.87

(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又は 1株当たり四半期純損失 () (円)	7.80	32.44	0.68	43.27

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 (2020年6月30日)	当事業年度 (2021年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 14,516,786	1 9,773,863
完成工事未収入金	66,961	514,659
売掛金	58,846	61,328
販売用不動産	3 7,979,270	3 6,153,787
仕掛販売用不動産	2,153,342	482,709
未成工事支出金	47,404	167,590
前渡金	63,580	145,587
前払費用	186,735	236,892
関係会社短期貸付金	-	4 2,500,000
その他	184,397	396,524
貸倒引当金	10,826	16,661
流動資産合計	25,246,498	20,416,281
固定資産		
有形固定資産		
建物	1,293,723	4,057,269
減価償却累計額	192,268	256,658
建物(純額)	1, 3 1,101,455	1, 3 3,800,610
構築物	9,219	16,110
減価償却累計額	4,023	616
構築物(純額)	5,195	15,493
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	23,392	25,094
減価償却累計額	20,652	23,690
車両運搬具(純額)	2,740	1,404
工具、器具及び備品	61,889	40,913
減価償却累計額	52,969	30,551
工具、器具及び備品(純額)	8,919	3 10,361
土地	1, 3 3,040,636	1, 3 5,370,949
建設仮勘定	21,646	-
有形固定資産合計	4,180,594	9,198,820
無形固定資産		
商標権	2,730	2,734
借地権	3 3,795	3 7,415
ソフトウェア	181,602	328,963
その他	-	59,474
無形固定資産合計	188,128	398,586

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年6月30日)	当事業年度 (2021年6月30日)
投資その他の資産		
投資有価証券	1,045,356	1,557,581
関係会社株式	5,075,012	7,073,420
出資金	99,443	126,850
長期前払費用	348,164	507,222
繰延税金資産	159,642	194,189
その他	291,545	348,141
貸倒引当金	217	3
投資その他の資産合計	7,018,948	9,807,402
固定資産合計	11,387,671	19,404,809
資産合計	36,634,169	39,821,090
負債の部		
流動負債		
工事未払金	414,561	361,274
短期借入金	5 6,130,000	5 5,750,000
1年内償還予定の社債	104,000	452,000
1年内返済予定の長期借入金	1 4,132,120	1 4,630,222
未払金	563,535	723,305
未払費用	230,500	247,390
未払法人税等	44,424	318,083
未払消費税等	27,124	100,081
未成工事受入金	205,831	261,455
前受金	437,082	441,490
預り金	120,105	148,059
前受収益	76,996	112,923
賞与引当金	60,559	53,340
資産除去債務	-	11,246
完成工事補償引当金	4,960	4,461
販売促進引当金	7,132	6,616
その他	814	904
流動負債合計	12,559,748	13,622,858
固定負債		
社債	496,000	1,420,000
長期借入金	1 12,109,969	1 12,719,083
長期預り保証金	1,004,931	1,095,204
資産除去債務	64,069	47,685
完成工事補償引当金	27,180	24,468
固定負債合計	13,702,150	15,306,440
負債合計	26,261,898	28,929,299

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年6月30日)	当事業年度 (2021年6月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,359,831	3,374,337
資本剰余金		
資本準備金	3,378,326	3,392,832
資本剰余金合計	3,378,326	3,392,832
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	3,577,117	4,050,480
利益剰余金合計	3,652,117	4,125,480
自己株式	461	461
株主資本合計	10,389,812	10,892,188
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	52,684	42,437
評価・換算差額等合計	52,684	42,437
新株予約権	35,143	42,039
純資産合計	10,372,271	10,891,790
負債純資産合計	36,634,169	39,821,090

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当事業年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
売上高		
フランチャイズ事業売上高	2,965,352	3,335,449
ハウス・リースバック事業売上高	14,885,933	12,730,350
不動産売買事業売上高	7,099,411	11,727,484
リフォーム事業売上高	2,631,537	2,716,423
その他売上高	13,783	10,752
売上高合計	27,596,019	30,520,459
売上原価		
フランチャイズ事業売上原価	274,070	279,548
ハウス・リースバック事業売上原価	11,460,825	9,545,108
不動産売買事業売上原価	6,098,269	10,395,778
リフォーム事業売上原価	1,751,247	1,885,574
売上原価合計	19,584,412	22,106,010
売上総利益	8,011,607	8,414,448
販売費及び一般管理費		
販売費及び一般管理費合計	2 6,699,624	2 7,090,659
営業利益	1,311,982	1,323,789
営業外収益		
受取利息及び配当金	1 19,181	1 39,683
匿名組合投資利益	108,342	147,032
受取手数料	1 16,230	1 16,560
違約金収入	11,898	20,045
還付消費税等	-	43,428
その他	48,187	55,580
営業外収益合計	203,839	322,330
営業外費用		
支払利息	219,645	276,117
支払手数料	46,096	57,639
貸倒引当金繰入額	101	-
その他	16,373	15,985
営業外費用合計	282,216	349,742
経常利益	1,233,606	1,296,377
特別利益		
新株予約権戻入益	941	493
固定資産売却益	3 83	-
ゴルフ会員権売却益	-	427
特別利益合計	1,025	920
特別損失		
固定資産売却損	4 0	-
固定資産除却損	5 20,843	5 4,839
投資有価証券評価損	40,830	5,282
ゴルフ会員権評価損	-	672
関係会社株式評価損	-	4,155
減損損失	-	14,555
特別損失合計	61,674	29,505
税引前当期純利益	1,172,957	1,267,792
法人税、住民税及び事業税	399,424	468,081
法人税等調整額	14,143	43,968
法人税等合計	413,568	424,113
当期純利益	759,389	843,678

【売上原価明細書】

・フランチャイズ事業

		前事業年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)		当事業年度 (自 2020年7月1日 至 2021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. F C事業運営費		225,000	82.1	255,324	91.3
2. 諸経費		49,069	17.9	24,224	8.7
合計		274,070	100.0	279,548	100.0

・ハウス・リースバック事業

		前事業年度 (自 2019年7月1日 至 2020年6月30日)		当事業年度 (自 2020年7月1日 至 2021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		11,057,057	96.5	9,152,727	95.9
2. 賃貸用不動産減価償却費		153,272	1.3	159,131	1.7
3. 外注費及び諸経費		250,495	2.2	233,250	2.4
合計		11,460,825	100.0	9,545,108	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 2019年7月1日 至 2020年6月30日)		当事業年度 (自 2020年7月1日 至 2021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		3,945,893	64.7	6,695,561	64.4
2. 外注費及び諸経費		2,149,166	35.2	3,684,564	35.4
3. 賃貸用不動産減価償却費		3,209	0.1	15,653	0.2
合計		6,098,269	100.0	10,395,778	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 2019年7月1日 至 2020年6月30日)		当事業年度 (自 2020年7月1日 至 2021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)		1,613,215	92.1	1,685,171	89.4
2. 完成工事補償引当金繰入額		3,563	0.2	1,782	0.1
3. 諸経費		134,468	7.7	202,185	10.7
合計		1,751,247	100.0	1,885,574	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 2019年7月1日 至 2020年6月30日)

(単位：千円)

	株主資本							自己株式	株主資本 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金					
		資本準備金	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	3,347,247	3,365,742	3,365,742	75,000	3,536,857	3,611,857	410	10,324,437	
当期変動額									
新株の発行	12,583	12,583	12,583					25,166	
剰余金の配当					719,129	719,129		719,129	
当期純利益					759,389	759,389		759,389	
自己株式の取得							50	50	
株主資本以外の項目の当 期変動額（純額）									
当期変動額合計	12,583	12,583	12,583	-	40,259	40,259	50	65,375	
当期末残高	3,359,831	3,378,326	3,378,326	75,000	3,577,117	3,652,117	461	10,389,812	

	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	33,008	33,008	32,945	10,324,374
当期変動額				
新株の発行				25,166
剰余金の配当				719,129
当期純利益				759,389
自己株式の取得				50
株主資本以外の項目の当 期変動額（純額）	19,676	19,676	2,197	17,478
当期変動額合計	19,676	19,676	2,197	47,896
当期末残高	52,684	52,684	35,143	10,372,271

当事業年度(自 2020年7月1日 至 2021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	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	3,359,831	3,378,326	3,378,326	75,000	3,577,117	3,652,117	461	10,389,812
当期変動額								
新株の発行	14,506	14,506	14,506					29,012
剰余金の配当					370,315	370,315		370,315
当期純利益					843,678	843,678		843,678
自己株式の取得								-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)								-
当期変動額合計	14,506	14,506	14,506	-	473,363	473,363	-	502,375
当期末残高	3,374,337	3,392,832	3,392,832	75,000	4,050,480	4,125,480	461	10,892,188

	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	52,684	52,684	35,143	10,372,271
当期変動額				
新株の発行				29,012
剰余金の配当				370,315
当期純利益				843,678
自己株式の取得				-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	10,246	10,246	6,896	17,143
当期変動額合計	10,246	10,246	6,896	519,519
当期末残高	42,437	42,437	42,039	10,891,790

【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。

匿名組合への出資については、匿名組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、組合決算の持分相当額を純額方式により当事業年度の損益として計上しております。

2. 棚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

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	3年～50年
構築物	8年～20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

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。

4. 繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用として処理しております。

5. 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

完成工事等の契約不適合・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、過去の割引券使用実績に基づく将来発生見込額を計上しております。

(4) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に備えるため、支給見込額のうち当事業年度における負担額を計上しております。

6. 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

7. 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。

8. その他財務諸表作成のための基礎となる重要な事項

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。

(重要な会計上の見積り)

1. 販売用不動産の評価

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	当事業年度
販売用不動産	6,153,787
仕掛販売用不動産	482,709
未成工事支出金	167,590
棚卸資産評価損	181,231

(2) 識別した項目に係る会計上の見積りの内容に関する情報

(1)の金額の算出方法は、連結財務諸表「注記事項(重要な会計上の見積り)1. 販売用不動産の評価(2) 識別した項目に係る会計上の見積りの内容に関する情報」の内容と同一であります。

2. 固定資産の減損

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	当事業年度
有形固定資産合計	9,198,820
無形固定資産合計	398,586
減損損失	14,555

(2) 識別した項目に係る会計上の見積りの内容に関する情報

(1)の金額の算出方法は、連結財務諸表「注記事項(重要な会計上の見積り)2. 固定資産の減損(2) 識別した項目に係る会計上の見積りの内容に関する情報」の内容と同一であります。

(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)

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当事業年度の年度末に係る財務諸表から適用し、財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前事業年度に係る内容については記載していません。

(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 (2020年6月30日)	当事業年度 (2021年6月30日)
現金及び預金	500,000千円	500,000千円
建物	103,434	2,084,898
土地	461,956	1,840,398
計	1,065,390	4,425,296

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2020年6月30日)	当事業年度 (2021年6月30日)
1年内返済予定の長期借入金	265,118千円	363,384千円
長期借入金	2,053,834	4,142,678
計	2,318,952	4,506,062

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。

	前事業年度 (2020年6月30日)	当事業年度 (2021年6月30日)
(株)フィナンシャルドゥ(借入債務)	7,725,761千円	7,381,023千円
(株)京葉ビルド(借入債務)	441,420	416,662
(株)ハウズドゥ・ジャパン(借入債務)	-	1,750,000
計	8,167,181	9,547,686

次の顧客について、(株)フィナンシャルドゥの金融機関への保証事業に対し包括保証を行っております。

	前事業年度 (2020年6月30日)	当事業年度 (2021年6月30日)
リバースモーゲージ利用顧客	3,400,050千円	5,343,255千円
ビジネスローン利用顧客	33,900	11,300
オートローン利用顧客	26,205	17,363
計	3,460,155	5,371,918

(注) 金額は保証残高を記載しております。

3 保有目的の変更

	前事業年度 (2020年6月30日)	当事業年度 (2021年6月30日)
固定資産の売却用不動産振替額	10,925,273千円	9,504,078千円
売却用不動産の固定資産振替額	-	535,475

- 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 (2020年6月30日)	当事業年度 (2021年6月30日)
貸出コミットメントの総額	3,800,000千円	10,800,000千円
貸出実行残高	-	2,500,000
差引額	3,800,000	8,300,000

- 5 当社は事業資金の効率的な調達を行うため取引銀行13行(前事業年度末の取引銀行は20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 (2020年6月30日)	当事業年度 (2021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	6,450,000千円	4,000,000千円
借入実行残高	6,080,000	3,700,000
差引額	370,000	300,000

(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 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当事業年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
(営業外収益)		
受取利息及び配当金	15,277千円	38,226千円
受取手数料	16,230	16,560

2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度15%、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85%、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 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当事業年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
給与及び手当	1,956,306千円	2,009,551千円
広告宣伝費	992,824	1,054,608
支払手数料	1,360,092	1,524,538
減価償却費	75,214	98,973
賞与引当金繰入額	54,207	7,743
貸倒引当金繰入額	7,607	7,508

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 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当事業年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
車両運搬具	83千円	- 千円
計	83	-

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 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当事業年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
工具、器具及び備品	0千円	- 千円
計	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 2019年7月1日 至 2020年6月30日)	当事業年度 (自 2020年7月1日 至 2021年6月30日)
建物	20,311千円	533千円
構築物	-	3,430
車両運搬具	0	-
工具、器具及び備品	532	876
計	20,843	4,839

(有価証券関係)

前事業年度(2020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4,946,517千円、関連会社株式128,494千円)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(2021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6,946,517千円、関連会社株式126,902千円)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 (2020年6月30日)	当事業年度 (2021年6月30日)
繰延税金資産		
未払事業税	8,891千円	22,042千円
未払不動産取得税	24,563	21,829
税務上の売上認識額	19,356	43,106
賞与引当金	18,494	16,290
完成工事補償引当金	9,815	8,835
資産除去債務	19,566	17,997
減損損失	-	4,445
棚卸資産評価損	16,777	42,833
貸倒引当金超過額	3,372	5,089
ゴルフ会員権評価損	4,698	4,903
その他有価証券評価差額金	23,164	18,658
その他	24,700	198,257
繰延税金資産小計	173,403	404,290
評価性引当額	-	182,447
繰延税金資産合計	173,403	221,843
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する除去費用	13,761	10,785
その他	-	16,868
繰延税金負債合計	13,761	27,653
繰延税金資産の純額	159,642	194,189

(注) 評価性引当額が182,447千円増加しております。この増加の主な内容は、株式会社ハウストゥ住宅販売からの適格現物分配によるものであります。

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 (2020年6月30日)	当事業年度 (2021年6月30日)
法定実効税率	30.5%	30.5%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	2.7	2.3
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.0	12.0
住民税均等割	2.0	1.9
評価性引当額の増減	-	14.4
その他	0.1	3.6
税効果会計適用後の法人税等の負担率	35.3	33.5

(表示方法の変更)

前事業年度において「その他」に含めていた「受取配当金等永久に益金に算入されない項目」は、法定実効税率に対する割合を勘案し、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。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の注記の組替えを行っております。

この結果、前事業年度において「その他」に表示していた0.1%は、「受取配当金等永久に益金に算入されない項目」0.0%、「その他」0.1%に組替えております。

(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。

【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)	当期償却額 (千円)	当期末残高 (千円)	減価償却 累計額 (千円)	当期末 取得価額 (千円)
有形固定資産							
建物	1,101,455	5,903,956	3,015,522 (8,163)	189,279	3,800,610	256,658	4,057,269
構築物	5,195	14,850	3,430	1,121	15,493	616	16,110
船舶	0	-	-	-	0	1,571	1,571
車両運搬具	2,740	2,946	0	4,282	1,404	23,690	25,094
工具、器具及び備品	8,919	10,948	3,677 (2,800)	5,829	10,361	30,551	40,913
土地	3,040,636	8,821,332	6,491,018	-	5,370,949	-	5,370,949
建設仮勘定	21,646	-	21,646	-	-	-	-
有形固定資産計	4,180,594	14,754,033	9,535,295 (10,964)	200,513	9,198,820	313,088	9,511,909
無形固定資産							
商標権	2,730	454	-	450	2,734		
借地権	3,795	15,561	11,941	-	7,415		
ソフトウェア	181,602	224,021	3,433 (3,433)	73,227	328,963		
その他	-	59,474	-	-	59,474		
無形固定資産計	188,128	299,511	15,375 (3,433)	73,678	398,586		
長期前払費用	348,164	287,290	1,435 (157)	126,796	507,222		

(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・リースバック物件等の取得	3,704,509千円
	賃貸収益用物件の取得(山岡ビル)	1,738,758千円
構築物	看板意匠制作	14,850千円
土地	ハウス・リースバック物件等の取得	7,007,971千円
	賃貸収益用物件の取得(山岡ビル)	1,105,900千円
ソフトウェア	人事系システム構築等	131,640千円
	事業部システム構築等	92,381千円

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	使用目的の変更に伴う販売用不動産への振替	2,922,312千円
土地	使用目的の変更に伴う販売用不動産への振替	6,088,718千円
借地権	使用目的の変更に伴う販売用不動産への振替	11,941千円

3. 「当期減少額」欄の()内は内書きで、減損損失の計上額であります。

【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	11,043	9,097	1,674	1,802	16,664
完成工事補償引当金	32,141	-	1,299	1,911	28,929
販売促進引当金	7,132	-	-	515	6,616
賞与引当金	60,559	108,285	112,786	2,717	53,340

(注) 1. 貸倒引当金の当期減少額の「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. 完成工事補償引当金及び販売促進引当金の「その他」は、洗替による戻入額であります。

3. 賞与引当金の「その他」は、支給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 http://www.housedo.co.jp/																													
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 (1ポイント 1円)</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <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12期) 自2019年7月1日 至2020年6月30日)

2020年9月25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

2020年9月25日近畿財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書

(第13期第1四半期 自2020年7月1日 至2020年9月30日)

2020年11月13日近畿財務局長に提出。

四半期報告書及び確認書

(第13期第2四半期 自2020年10月1日 至2020年12月31日)

2021年2月15日近畿財務局長に提出。

四半期報告書及び確認書

(第13期第3四半期 自2021年1月1日 至2021年3月31日)

2021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。

2020年9月29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7号に基づく臨時報告書であります。

2021年8月24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

2021年9月29日

株式会社ハウストゥ
取締役会御中

PwC京都監査法人

京都事務所

指定社員
業務執行社員 公認会計士 松永幸廣

指定社員
業務執行社員 公認会計士 山本眞吾

指定社員
業務執行社員 公認会計士 田村透

<財務諸表監査>

監査意見

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2020年7月1日から2021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。

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2021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、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

ハウス・リースバック資産の流動化に関する収益認識の適切性	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>(追加情報)に記載のとおり、会社は、当連結会計年度において、賃貸用不動産を自己信託し、特別目的会社へ信託受益権を譲渡する取引を複数行ない、売上高7,737,111千円を計上している。</p> <p>不動産の売却取引は、取引条件の個別性が高く、一件当たりの売却額が多額となる。特に売却先が特別目的会社である場合には、取引スキームが複雑になり、不動産譲渡後も管理業務の受託、持分の一部保有等を通じて当該不動産に継続的関与が生じることにより、不動産のリスクと経済価値のほとんど全てが移転しているかどうかについて経営者による重要な判断を伴う。</p> <p>判断を誤った場合には、不動産のリスクと経済価値のほとんど全てが移転していない売却取引について、重要な金額の誤った収益が計上されることとなる。</p> <p>したがって、当監査法人は特別目的会社への不動産売却取引に係るリスクと経済価値の移転についての判断を監査上の主要な検討事項と判断した。</p>	<p>当監査法人は、特別目的会社への不動産信託受益権譲渡に係るリスクと経済価値の移転についての判断を検討するため、会社が判定した結果について、以下の手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理のフローチャート」にて検討する会社の内部統制を評価した。 ・取引スキームの内容を理解するため、契約書等を査閲した。 ・譲渡先の定款・登記事項を確認して、特別目的会社を活用した不動産の流動化であるかを検討した。 ・法律専門家の意見書を閲覧し、法的に譲渡されていることを確認するとともに、資金が流入していることを確かめた。 ・譲渡価額について、第三者との間で成立した契約価額に基づいた時価であるかを当該契約書と突合して確認した。 ・継続的関与について、不動産管理業務、匿名組合出資契約等が、不動産のリスクと経済価値の移転に与える影響を評価した。 ・買戻し条件が付与されていないか、契約書等を査閲して検討を行った。 ・特別目的会社が子会社に該当しないか、会社及び連結子会社との出資関係等を検討した。 ・会社に残るリスクが僅少であることを確認するため、リスク負担割合を算定し、会社の算定結果と一致することを確かめた。

連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・連結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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。

- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 内部統制監査 >

監査意見

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、株式会社ハウズドゥの2021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。

当監査法人は、株式会社ハウズドゥが2021年6月30日現在の財務報告に係る内部統制は有効である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、全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。

監査意見の根拠

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における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

内部統制報告書に対する経営者及び監査等委員会の責任

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。

監査等委員会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

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。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、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て、内部統制監査報告書にお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。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 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監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、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。
- ・ 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。
- ・ 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関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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

2021年9月29日

株式会社ハウズドゥ
取締役会御中

PwC京都監査法人
京都事務所

指定社員
業務執行社員 公認会計士 松永幸廣

指定社員
業務執行社員 公認会計士 山本眞吾

指定社員
業務執行社員 公認会計士 田村透

監査意見

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ズドゥの2020年7月1日から2021年6月30日までの第13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。

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、株式会社ハウズドゥの2021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、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、2021年8月24日開催の取締役会において、持株会社体制へ移行するため、吸収分割契約締結を承認することを決議した。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

ハウス・リースバック資産の流動化に関する収益認識の適切性

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（ハウス・リースバック資産の流動化に関する収益認識の適切性）と同一内容であるため、記載を省略している。

財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

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。