

【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】	2024年9月27日
【事業年度】	第16期（自 2023年7月1日 至 2024年6月30日）
【会社名】	株式会社And Doホールディングス
【英訳名】	&Do Holdings Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役会長 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】	取締役副会長 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】	取締役副会長 CFO 富田 数明
【縦覧に供する場所】	株式会社And Doホールディングス 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12期	第13期	第14期	第15期	第16期
決算年月	2020年6月	2021年6月	2022年6月	2023年6月	2024年6月
売上高 (百万円)	32,878	39,037	41,395	49,552	67,579
経常利益 (百万円)	1,716	2,514	2,947	3,358	3,457
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	1,030	1,616	1,955	2,195	2,476
包括利益 (百万円)	1,006	1,632	1,959	2,243	2,488
純資産額 (百万円)	11,578	12,877	13,852	15,395	17,250
総資産額 (百万円)	54,243	57,306	65,495	83,027	79,568
1株当たり純資産額 (円)	592.27	656.34	706.07	784.67	865.07
1株当たり当期純利益 (円)	52.94	82.87	100.00	112.19	124.75
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	51.87	81.57	98.79	110.92	124.14
自己資本比率 (%)	21.3	22.4	21.1	18.5	21.6
自己資本利益率 (%)	9.1	13.3	14.7	15.1	15.2
株価収益率 (倍)	17.25	12.20	8.21	10.49	8.51
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	5,021	12,696	11,983	12,713	7,440
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	11,433	15,289	20,879	6,408	1,309
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	12,745	135	6,083	15,003	6,366
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	18,768	16,313	13,513	9,404	9,182
従業員数 (人)	783	838	825	757	764
(外、平均臨時雇用者数)	(206)	(209)	(177)	(163)	(177)

(注)「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)等を第14期の期首から適用しており、第14期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を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12期	第13期	第14期	第15期	第16期
決算年月		2020年 6 月	2021年 6 月	2022年 6 月	2023年 6 月	2024年 6 月
売上高	(百万円)	27,596	30,520	25,789	25,309	34,843
経常利益	(百万円)	1,233	1,296	1,358	2,746	3,291
当期純利益	(百万円)	759	843	953	2,133	2,613
資本金	(百万円)	3,359	3,374	3,376	3,377	3,457
発行済株式総数	(株)	19,490,800	19,556,000	19,564,800	19,569,200	19,906,800
純資産額	(百万円)	10,372	10,891	10,776	12,248	14,231
総資産額	(百万円)	36,634	39,821	49,628	56,864	56,422
1株当たり純資産額	(円)	530.37	554.82	548.84	623.86	713.42
1株当たり配当額	(円)	19.00	30.00	36.00	40.00	43.00
(うち1株当たり中間配当額)	(円)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益	(円)	39.00	43.24	48.78	109.05	131.64
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	(円)	38.22	42.56	48.18	107.82	130.99
自己資本比率	(%)	28.2	27.2	21.6	21.5	25.2
自己資本利益率	(%)	7.4	8.0	8.8	18.6	19.8
株価収益率	(倍)	23.41	23.38	16.83	10.79	8.07
配当性向	(%)	48.7	69.4	73.8	36.7	32.7
従業員数	(人)	417	488	314	275	249
(外、平均臨時雇用者数)		(88)	(98)	(59)	(65)	(69)
株主総利回り	(%)	67.1	76.3	65.2	93.7	88.6
(比較指標：配当込み日経平均)	(%)	(106.6)	(139.4)	(129.8)	(166.2)	(201.1)
最高株価	(円)	1,969	1,418	1,132	1,285	1,312
最低株価	(円)	576	767	813	768	951

(注) 1. 最高・最低株価は、2022年4月3日までは東京証券取引所市場第一部、2022年4月4日以降は東京証券取引所プライム市場におけるものであります。

2. 「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)等を第14期の期首から適用しており、第14期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

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)をアッ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	アッ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	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
2011年 6月	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A M C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A M Cを吸収合併
2013年10月	名古屋市中西区に、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「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、レントドゥ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	タイ王国に合併会社H-DO(THAILAND)Limitedを設立
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1月	「ハウズドゥ」ブランドコンセプト及びVIを一新
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
2021年8月	沖縄県島尻郡にハウズドゥ与那原西原を開設
2021年9月	東京都大田区にハウズドゥ蒲田駅東を開設
2022年1月	株式会社And Doホールディングスに商号変更し、持株会社体制へ移行
2022年4月	東京証券取引所の市場区分の見直しにより、東京証券取引所市場第一部から東京証券取引所プライム市場へ移行
2022年6月	フランチャイズ事業における累計加盟店舗数683店舗
2023年3月	タイ王国に「ハウズドゥ」ブランドのフランチャイズ1号店オープン
2023年6月	フランチャイズ事業における累計加盟店舗数692店舗
2024年3月	宮城県仙台市に、ハウズドゥ家・不動産買取専門店仙台北花京院通を開設
2024年5月	奈良県奈良市に、ハウズドゥ家・不動産買取専門店大和西大寺駅前を開設
2024年5月	広島県広島市に、ハウズドゥ家・不動産買取専門店祇園中筋を開設
2024年6月	フランチャイズ事業における累計加盟店舗数707店舗

3【事業の内容】

当社グループは、株式会社And Doホールディングス(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ドゥ住宅販売(以下「HD住販」という。)、株式会社ハウドゥ・ジャパン(以下「HDジャパン」という。)、株式会社フィナンシャルドゥ(以下「FD」という。)、株式会社ハウドゥ販売管理(2024年7月1日付で株式会社ピーエムドゥから商号変更。以下「HD販売管理」という。)、株式会社京葉ビルド(以下「京葉ビルド」という。)の6社及び関連会社1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。不動産売買事業につきましては、当社およびHD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HD販売管理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、FDが展開しております。リフォーム事業につきましては、HDジャパンが展開しております。

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。

(1)フランチャイズ事業

フランチャイズ事業は、当社グループのHD住販がハウドゥブランドでのフランチャイズ展開を行っております。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、不動産業者のみならず異業種からの新規参入においても安心して加盟できるシステムを構築しており、当事業開始以降、2024年6月30日現在において、異業種より新たに不動産業へ新規参入したフランチャイズ加盟企業の割合が約7割となっております。また、不動産業向け基幹システム(DONETWORK:物件・顧客などを管理)・Webサイト・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がネットワークとして形成されており、これらも当事業の強みの一つであると考えております。

(2)ハウス・リースバック事業

ハウス・リースバック事業は、当社が、住みながら自宅を売却できる「ハウス・リースバック」サービスを展開しております。お客様が所有されている物件を当社が買取り、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、将来的な売却によるキャピタルゲインにもつなが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、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ます。自宅等を担保に融資を受けられるシニア専用ローン「リバースモーゲージ」は、高齢化が進む日本において、老後資金確保の手段の一つとして今後の需要拡大が見込まれております。当事業では、全国に加盟店ネットワークを持ち、適正な査定及び不動産処分を行うことができる当社グループのFDが、同商品における不動産担保評価及び債務保証を行うことで、金融機関の同商品の提供促進及び市場への普及に貢献してまいります。

またその他に、不動産をお持ちで資金ニーズのある個人・法人向けに多様な不動産担保ローンを提供しております。

(4)不動産売買事業

不動産売買事業は、当社及びHDジャパンが、主として「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、一棟収益不動産等の不動産を取得し、付加価値を付け、販売する事業を行っております。

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住販の直営店で不動産の売買仲介を行っております。当事業では、インターネット、ホームページ等のWeb、新聞折り込み広告等に加え、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ス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

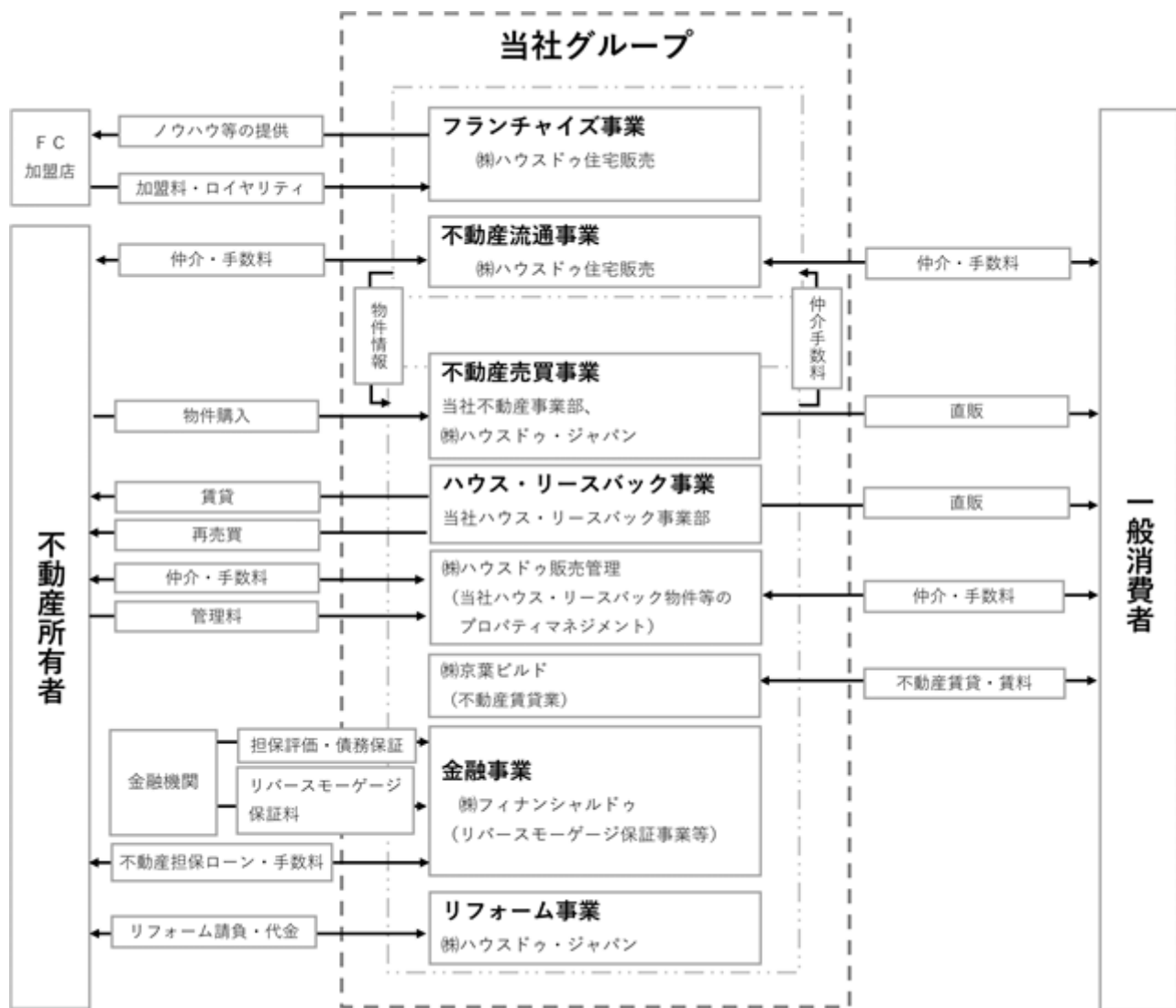
リフォーム事業は、当社グループのHDジャパンが、原状回復のためのリフレッシュリフォーム、機能性やデザイン性など付加価値を付けたリフォーム、お引き渡し後のメンテナンスやお困りごとに対応するD oサポートサービスまで幅広い客層や価格帯に対応したリフォームを提供しております。

当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、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、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、数々のデザインコンテストでの受賞歴に裏付けされたデザイン力及び技術力、等であります。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、お客様満足の向上に努めております。

(事業間の連携について)

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

[事業系統図]



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の 内容	議 決 権 の 所 有 割 合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社ハウストゥ住宅販売	奈良県 橿原市	5	フランチャイズ 事業・不動産流 通事業	100	主にフランチャイズ事業、 不動産売買仲介事業を行っ ております。 債務保証あり。 設備の賃貸借あり。 役員の兼務あり。
株式会社フィナンシャルドゥ	京都市 中京区	99	金融事業	100	金融事業を行っております。 債務保証あり。 金融機関への保証事業に対 する包括保証あり。 役員の兼務あり。
株式会社ピーエムドゥ (注)3	京都市 下京区	10	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。 役員の兼務あり。
株式会社京葉ビルド	京都市 右京区	90	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。 債務保証あり。 設備の賃貸借あり。 役員の兼務あり。
株式会社ハウストゥ・ジャパ ン(注)2	京都市 中京区	3	不動産売買事 業・リフォーム 事業	100	主に不動産売買・リフォー ム事業を行っております。 資金援助あり。 債務保証あり。 設備の賃貸借あり。 役員の兼務あり。
(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。 役員の兼務あり。

(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. 株式会社ハウストゥ・ジャパンについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	(1) 売上高	29,246百万円
	(2) 経常利益	330百万円
	(3) 当期純利益	230百万円
	(4) 純資産額	3,623百万円
	(5) 総資産額	39,357百万円

3. 2024年7月1日付で、株式会社ハウストゥ販売管理へ社名変更しております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2024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	83 (16)
ハウス・リースバック事業	241 (66)
金融事業	33 (3)
不動産売買事業	136 (23)
不動産流通事業	107 (33)
リフォーム事業	62 (10)
全社(共通)	102 (26)
合計	764 (177)

(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、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

2024年6月30日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数	平均年間給与(円)
249 (69)	35.9	4年11ヶ月	5,020,000

セグメントの名称	従業員数(人)
ハウス・リースバック事業	139 (40)
不動産売買事業	1 (-)
全社(共通)	109 (29)
合計	249 (69)

(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、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。

(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。

(4) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異
提出会社

当事業年度				
管理職に占める女性労働者の割合(%) (注)1.	男性労働者の育児休業取得率(%) (注)2.	労働者の男女の賃金の差異(%) (注)1.		
		全労働者	正規雇用労働者	非正規雇用労働者
18.4	-	57.1	64.4	84.3

(注)1. 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)の規定に基づき算出したものであります。

2. 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」(平成3年労働省令第25号)第71条の4第1号における育児休業等の取得割合を算出したものであります。

連結子会社

当事業年度					
名称	管理職に占める女性労働者の割合(%) (注)1.	男性労働者の育児休業取得率(%) (注)2.	労働者の男女の賃金の差異(%) (注)1.		
			全労働者	正規雇用労働者	非正規雇用労働者
(株)ハウストゥ住宅販売	15.8	-	49.7	62.5	323.9
(株)ピーエムトゥ	7.1	-	62.8	73.2	111.7
(株)ハウストゥ・ジャパン	-	12.5	45.6	50.7	50.8

(注)1. 「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)の規定に基づき算出したものであります。

2. 「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」(平成3年労働省令第25号)第71条の4第1号における育児休業等の取得割合を算出したものであります。
3. 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異について、株式会社フィナンシャルトゥ及び株式会社京葉ビルドは「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)及び「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定による公表義務の対象ではないため、記載を省略しております。

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、「お客様から必要とされ、お客様へ尽くします。」という経営理念のもと、さまざまな社会問題解決を新たなビジネスチャンスと捉え、シニア向けサービスや不動産の有効活用により資金需要に対応した「不動産×金融×IT」の展開など、不動産サービスメーカーとして時代のニーズに即した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続ける企業を目指しております。「住まいのすべてを、スマートに。」をスローガンとしたハウズドゥブランドを全国に展開し、国内1,000店舗のFCチェーンネットワークを構築することで不動産情報のオープン化の推進と、お客様のより近くに、安心、便利なサービスを提供する窓口を創り出してまいります。

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	2023年6月期	2024年6月期
売上高経常利益率(%)	10%以上	6.8	5.1
自己資本比率(%)	30%以上	18.5	21.6

(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、成長強化事業に経営資源を集中し、資本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。今後のさらなる成長と発展による企業価値向上を目指すべく、2025年6月期を最終年度とする中期経営計画3カ年を策定しており、下記の成長戦略を掲げております。

成長強化事業のさらなる拡大

これまで積極投資を行ってきたフランチャイズ事業、ハウス・リースバック事業、金融事業に加えて不動産売買事業を成長強化事業として位置づけ、各事業における主要指標の達成に向け、他事業からの人員シフトを含め、人材及び広告等に積極投資し、収益性の高い事業へ経営資源を集中してまいります。

不動産×金融サービスの深化

金融事業において注力しておりますリバースモーゲージ保証事業のさらなる顧客ニーズ開拓に努めるとともに、将来発生しうる不動産処分時の収益獲得を見据え、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不動産×金融サービスの進化及び深化を図ってまいります。

高収益体質化の促進

より生産性、収益性を高めるため、DX推進による業務効率化や、収益力の高い成長強化事業への投資の集中及び拡大と事業ポートフォリオの最適化を図り、高収益体質化の促進に努めてまいります。

(4) 経営環境、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、新型コロナウイルス感染症の5類移行により経済活動の正常化が進んだ一方で、物価高の影響により個人消費は足踏み状態が見られました。当社グループの属する不動産業界におきましては、原材料価格や人件費の上昇等により不動産価格も上昇傾向にあり、日銀のマイナス金利政策も解除されたものの、引き続き緩和的な金融政策は継続により住宅ローン金利は低水準で推移しており、住宅需要は堅調に推移いたしました。

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スドゥ 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、その窓口となる店舗ネットワーク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を提供してまいります。

全国に地域密着のフランチャイズチェーンを展開することにより、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、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。

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、フランチャイズチェーン全体において、反響の増加に繋がっております。出店余地の大きい首都圏への加盟開発強化をはじめ、更なるネットワークの増大を図り、ブランド力の向上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2024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。また、わが国の豊かな国民生活、経済成長等を支える重要な基幹産業である不動産業に着目し、既存事業の強化や事業の多角化を目的とした異業種からの参入にも高いニーズがあります。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。

合わせて、既存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れをより強化し、販売、リフォーム、建築に繋げること、フランチャイズ加盟店情報を通じた仕入れに加え、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れ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、不動産を活用した資金調達方法として住みながらその家を売却できる「ハウス・リースバック」が好評で、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として、当社グループにおける中核事業と位置付けて経営資源を投下し、不動産流通事業等からの人員シフト及び新規採用や、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、2023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。C C O（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（C S R）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、各事業において採用活動を積極的に行っておりますが、多くの企業で人材不足が課題となっていることから各企業の採用ニーズは高く、採用環境は厳しい状況にあります。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、成長強化事業に優先して経営資源を注いでまいります。

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

人材採用育成の強化

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

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

また、営業部門、管理部門に限らず、すべての職種においてライフイベントに応じて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。

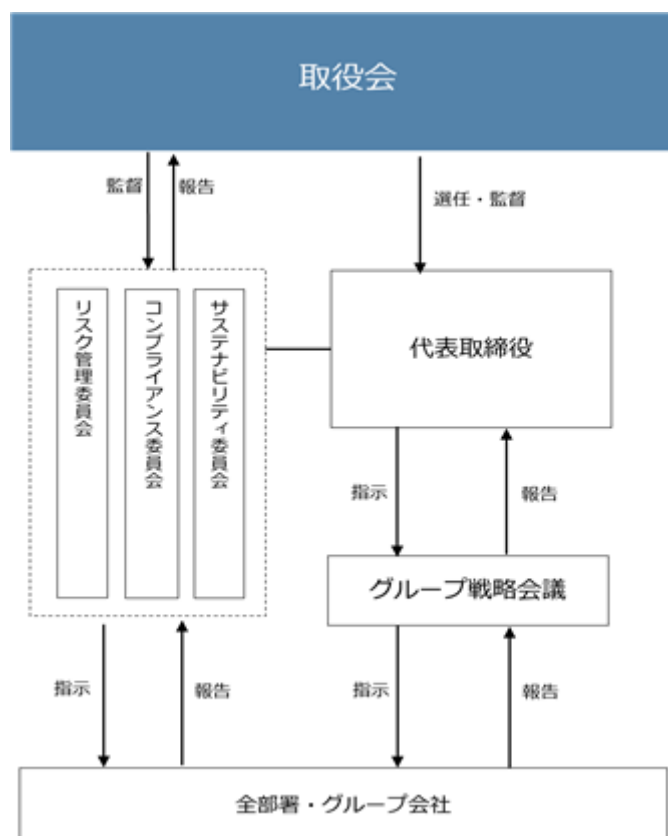
2【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社グループは、企業理念に「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します。」を掲げており、社会全体の持続可能な発展に寄与することが、当社グループの長期的な成長及び企業価値の向上につながると認識しております。フランチャイズ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の提供を通じて、既存住宅市場の活性化や空き家の増加抑制、老後資金の確保などさまざまな社会課題解決に貢献し、事業拡大に取り組んでまいりました。今後も、事業活動を通じて環境・社会・ガバナンス（ESG）に関連する課題解決に貢献してまいります。

(1) ガバナンス

当社グループの中長期的な企業価値向上及び持続的成長と、事業活動を通じた持続可能な社会づくりに貢献していくため、サステナビリティ委員会を設置しております。本委員会の主な役割は、サステナビリティに関するマテリアリティ（重要課題）の特定と解決、リスク・収益機会の特定、経営計画と連動させた取り組みの推進であります。本委員会の委員長は代表取締役会長 C E O が務め、委員は取締役会が選出したメンバーにより構成しております。

また、本委員会は社内全部署・グループ各社と連携し、サステナビリティへの取り組みを展開・推進します。本委員会にて検討された課題は取締役会へ報告することで、取締役会が本委員会を監督する体制となっております。



(2) リスク管理

全社的なリスク管理に関して適切な管理・運営を行うため「リスク管理規程」を制定し、代表取締役会長を委員長、取締役（監査等委員である取締役を除く）を委員としたリスク管理委員会を設置しております。当委員会は、当社グループの事業に関わるリスクの抽出・評価結果を毎期確認し、全社的なリスクマネジメント推進に関わる課題・対応策を立案・協議・承認しています。

気候変動による事業環境の変化に伴うリスクや自然災害に伴うリスクなど、サステナビリティ委員会で特定したリスク・収益機会のうちリスクに関する内容は、リスク管理委員会に連携し、審議、対応策の検討について協働しています。また、サステナビリティ委員会とリスク管理委員会の審議内容は、取締役会へ報告しています。

(3) 戦略

当社グループは、気候変動を含む環境保全への対応が社会や当社の持続的成長へ影響を及ぼすリスク並びに事業機会の創出・競争力の向上の機会であることを認識しています。グループ全社で環境に配慮した経営を推進し、事業活動を通じての気候変動への対応や脱炭素社会に向けての活動を TCFD (Task Force on Climate-Related Financial disclosures) 提言に沿った情報開示として進めるとともに、持続可能な社会の実現と企業価値の向上を目指してまいります。

当社グループでは、サステナビリティ委員会にて国土交通省が公表する「不動産分野TCFD対応ガイダンス」を参照し、1.5 シナリオと4 シナリオを前提に、気候変動のリスクと機会がもたらす事業活動への影響を検討しました。今後、分析・検討を進め、リスクと機会がもたらす財務への影響や、対応策を組み込んだ事業戦略を構築してまいります。

分類	影響項目	事業への影響
移行リスク	炭素税導入等によるコスト増加	・カーボンプライシングによる資材コストの上昇 ・事業活動の維持に必要なコスト全般の上昇
	環境建築物規制導入による対応コスト増加による需要の低下	・建築物への環境規制強化に対応した資材や設備選択による建築コスト上昇 ・建築コスト上昇に伴う需要の低下
	新技術・設備への切替コストの増加 環境対応の遅れ・未対応に伴う評価・価値の低下	・保有物件の環境対応によるコスト増加 ・環境対応への遅れによる顧客評価の低下 ・新技術・設備への非対応物件の建物価値の低下
物理リスク	自然災害の激甚化による建物損壊・事業停止リスク増	・災害発生時の被害額/復旧コストの増加 ・台風、洪水、集中豪雨などを原因とする現場作業の中断による工期の遅延・追加コストの発生
	平均気温の上昇による操業コスト増加	・操業対応費の増加(夏季の建築現場の気温上昇対策コストなど) ・夏季の建築現場の生産性低下
機会	環境認証不動産の需要増加	・環境認証に適合した建物への選好の高まりに伴う新築・建替え需要の増加
	環境対応技術革新による設備関連コストの低下	・保有物件の環境関連設備の更新・管理・運用コストの減少(太陽光パネル・建材など)

(4) 人材の多様性の確保を含む人材育成に関する方針及び社内環境整備に関する方針

当社グループは、「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、末長い繁栄と更なる幸福を追求します。」を企業理念に掲げており、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、人材を最も重要な経営資源として位置付けております。不動産情報のオープン化を目指し、「すべ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。」をビジョンとする当社グループでは、下記の素質を持つ人材を必要としています。

- ・社会に貢献すること、他者の役に立つことにやりがいを感じる
- ・現状に満足することなく、自らが率先して変革の機運をもたらすことができる
- ・当たり前のことを当たり前に継続できる実直さを持っている
- ・変化に柔軟に対応し、目標を達するまで努力と成長を続けることができる

将来の中核を担う人材確保に向けては潜在能力の高い新卒採用に加えて、即戦力となるキャリア採用も積極的に行っており、当社グループにおける成長強化事業の中でも、事業拡大において特に人的リソースを必要とするハウス・リースバック事業、不動産売買事業を中心に人員を重点的に配置し、中長期的な企業価値の向上に向けた人材戦略として、中核人材の登用等における多様性の確保は重要課題であるとの認識のもと、人材採用及び育成の強化に努めております。

また、当社グループでは、人材の成長が企業の成長ととらえ、従業員のやりがい・働きがいのある職場づくりに向けて定期的にエンゲージメントサーベイを実施しております。「個々の成長を促進させるキャリア開発」「人事評価の納得性向上」「企業理念・組織風土の継承」を強化すべく、個々の成長支援に向けた各階層のキャリアマップの再整備、学習機会の強化や人事評価の基準の見直しなど、人事施策の改善に活用しております。

人材の育成方針

当社グループでは、理念の実践とビジョンの実現に向けた人材の採用・育成を目的に、社員情報の蓄積及び見える化を推進し、従業員一人ひとりの適性に合わせたキャリア形成と能力開発をサポートすることで、その適性や能力、成長に合わせて活躍できる職場を目指しております。

OJTでの研修の実施や階層に応じて社内外の研修を積極的に活用し、知識の習得による専門性の向上に加えて、当社グループの従業員として高い倫理観を備えた人材の育成を図るべく、グループステートメントやコンプライアンス・マニュアルの策定、周知及び各種研修の実施によりコンプライアンス意識の醸成に努めております。また、社内公募等によるキャリアアップ制度により、従業員のキャリア形成と当社グループの成長促進に向けた取り組みを行っております。

社内環境整備に関する方針

当社グループでは、人々の暮らしの夢を叶える担い手として、まずは社員がそれぞれのライフステージにおいて豊かな人生を送り、仕事において最大限の能力を発揮できる環境の整備を促進しています。状況に応じた時短勤務制度や介護休暇、看護休暇など様々な休暇制度によりそれぞれのライフステージやダイバーシティに対応し、さらに、それをサポートする周囲の社員双方にとっても働きやすい職場環境の整備や制度の導入を推進しています。また、年に1回の社員満足度アンケートを実施し、様々な意見をもとに安心して働きやすい職場環境を目指し取り組んでおります。

当社グループにおける指標及び目標

指標	2023年6月期末 (実績)	2024年6月期末 (実績)	2025年3月 (目標)
係長職以上の女性割合	14.8%	18.6%	25%以上
管理職に占める女性割合	12.0%	12.7%	20%以上
男性の育児休業取得率	13.3%	8.3%	7%以上

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

なお、宅地建物取引業免許及び建設業許可は、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	京都府知事	京都府知事許可(般-3)第43402号	2027年2月20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は許可の取消 (建設業法第29条)

(株)ハウストゥ住宅販売)

許認可等の名称	所 管	許認可等の内容	有効期間	取消事由
宅地建物取引業免許	国土交通大臣	国土交通大臣(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(2) 第9544号	2029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(3) 第00818号	2026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)ハウストゥ販売管理)

許認可等の名称	所 管	許認可等の内容	有効期間	取消事由
宅地建物取引業 免許	国土交通大臣	国土交通大臣(2) 第9324号	2028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	京都府知事	京都府知事(1) 第14794号	2029年3月7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)ハウストゥ・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)
一般建設業許可	国土交通大臣	国土交通大臣許可 (般-4)第28113号	2027年12月12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 06A第03661号	2029年5月7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 04A第03341号	2026年12月31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)

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、成長強化事業の伸長に経営資源を集中し、収益力の向上に努めております。

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スドゥ 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、並びに協力事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」や「リバースモーゲージ保証事業」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、資本金力、営業力及びブランド力等に優れる企業が多数あり、これら企業との競合の結果、当社グループが想定どおりの事業拡大を図れる保証はなく、更に競合が激化した場合には、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

貸倒リスクについて

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

感染症拡大リスクについて

当社グループでは、感染症予防対策の周知徹底や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、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、世界的規模での感染症の流行による営業活動の制限や業務の停滞等が発生した場合は、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。

(2) 事業展開について

営業地域について

当社グループは、2024年6月30日現在、京都本店、東京本社を中心に直営店36店舗を配置しており、これらを中心に全国707店舗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ネットワークを拡大してまいります。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、成長強化事業として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、2024年6月期の売上高は26,005百万円であり、総売上高の38.5%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ものも含め、問題となる物件はないものと認識しております。

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

(3) 組織体制について

内部管理体制について

当社グループは、2024年6月30日現在、従業員が764名となっております。当社グループの内部管理体制は、現在の組織規模に応じたものとなっております。今後、更なる事業の拡大に伴って、内部管理体制の整備、充実を含め、計画的な成長事業への人員シフトと人員増強に努める方針ではありますが、当社グループが事業規模の拡大に対して、適切かつ十分な人員の確保、増強ができなかった場合には、当社グループの事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

人材確保について

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

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

特定の人物への依存について

当社グループの創業者であり、代表取締役会長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及び不動産売買事業の一部の請負工事においては、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、世界的な感染症の流行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、2024年6月末現在54,926百万円であり、前年同月末に比べて5,740百万円減少しており、総資産に占める有利子負債依存度の比率は69.0%となっております。

従って、現在の金利水準が著しく変動した場合には、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。

4【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の5類移行により経済活動の正常化が進む中、企業収益は改善に進んだ一方で、物価高の影響で節約志向が高まり、個人消費は足踏み状態となりました。

当社グループの属する不動産業界におきましては、原材料価格や人件費の上昇等により不動産価格も上昇傾向にあり、日銀のマイナス金利政策が解除されたものの、引き続き緩和的な金融政策継続により住宅ローン金利は低水準で推移しており、住宅需要は堅調に推移いたしました。

このような状況の下、当社グループにおきましては、新たに策定した2025年6月期を最終年度とする中期経営計画に基づき、一層の成長と発展による企業価値向上に努めております。フランチャイズ事業、ハウス・リースバック事業、金融事業、不動産売買事業を成長強化事業として経営資源を集中し、さらなる拡大に向けた人材及び広告宣伝等への積極投資を行い、各事業間の連携を密にすることで不動産×金融サービスの深化及び高収益体質化の促進を図ってまいりました。

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3,459百万円減少し、79,568百万円となりました。

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5,314百万円減少し、62,318百万円となりました。

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1,854百万円増加し、17,250百万円となりました。

b. 経営成績

当連結会計年度の経営成績は、売上高は67,579百万円(前期比36.4%増)、営業利益は3,587百万円(同13.0%増)、経常利益は3,457百万円(同2.9%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は2,476百万円(同12.8%増)となりました。

セグメントごとの経営成績を示すと、次のとおりであります。

(2024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	3,148	新規加盟契約数 104件、累計加盟店舗数 707件 新規開店店舗数 100店舗、累計開店店舗数 643店舗
ハウス・リースバック事業	26,005	新規物件取得数 1,171件、累計保有物件数 587件 売却件数 1,226件
金融事業	467	リバースモーゲージ新規保証件数 545件、 リバースモーゲージ累計保証件数 1,639件
不動産売買事業	34,416	取引件数 1,005件
不動産流通事業	1,099	仲介件数 1,742件
リフォーム事業	2,440	契約件数 1,534件 完工件数 1,537件
その他事業	1	(欧米流)不動産エージェンツ業、海外事業に係る各種取引
合計	67,579	-

(フランチャイズ事業)

フランチャイズ事業では、店舗ネットワークの拡大に向け、開発余力のある首都圏エリアのほか、近畿、九州エリアの都市部を中心に新規加盟開発活動に注力いたしました。店舗数拡大によるブランド認知度の向上に加え、積極的な広告宣伝及び人材投資により新規加盟店舗の獲得に努め、当連結会計年度における新規加盟契約は104件を獲得し、累計加盟店舗数は707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100店舗、累計開店店舗数は643店舗となりました。

その結果、セグメント売上高は3,148百万円(前期比0.4%増)、セグメント利益が2,011百万円(同2.1%減)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、老後の生活資金や事業資金への活用など、さまざまな資金使途に対応可能な不動産を活用した資金調達方法として顧客のニーズは高く、問合せ件数及び仕入件数は順調に推移しました。当連結会計年度におきましては、1,171件を新規に取得し、当期末時点で累計保有件数587件を賃貸用不動産として運用しました。また、充実した在庫を活かして流動化を実施し、1,226件をファンドや不動産買取会社等への譲渡、再売買及び処分により、キャピタルゲインの獲得を図ってまいりました。

その結果、セグメント売上高は26,005百万円(前期比17.0%増)、セグメント利益が3,208百万円(同1.3%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、販売力を活かし、不動産の活用により顧客の資金ニーズに対応してまいりました。リバースモーゲージ保証事業では、リバースモーゲージの認知度拡大、利用促進に向けた提携金融機関の新規開拓及び連携強化に努めてまいりました。首都圏を始めとして、取扱件数は順調に増加し、当連結会計年度におきましては、新規保証件数は545件、累計保証件数は1,639件となり、保証残高は200億円を突破いたしました。一方で、注力事業の転換のため不動産担保融資は縮小し、当期末時点の貸付残高は1,853百万円となりました。

その結果、セグメント売上高は467百万円(前期比9.0%減)、セグメント利益が105百万円(同9.5%減)となりました。

(不動産売買事業)

不動産売買事業では、不動産売買仲介直営店との連携等により仕入の強化及び市場のニーズに適した商品化による販売の促進に努めてまいりました。積極的な仕入により商品在庫は充実しており、住宅ローンが低水準で推移したことにより住宅需要は堅調を維持し、順調に売却が進んだことで当連結会計年度における取引件数は1,005件(前期比57.0%増)となりました。

その結果、セグメント売上高は34,416百万円(前期比73.2%増)、セグメント利益が2,386百万円(同33.9%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を行っております。ワンストップサービスの起点として、各事業とのシナジーを効かせた収益の獲得を図ってまいりました。住宅ローンの低金利継続により実需は堅調に推移しましたが、注力事業への人員シフトによる店舗統合等の影響により、当連結会計年度における仲介件数は1,742件(前期比14.1%減)となりました。

その結果、セグメント売上高は1,099百万円(前期比13.7%減)、セグメント利益が578百万円(同5.9%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。当連結会計年度における契約件数は1,534件(前期比6.6%減)となり、完工件数は1,537件(同13.8%減)となりましたが、成長強化事業への人員シフトにより販管費は抑制され、生産性が向上いたしました。

その結果、セグメント売上高は2,440百万円(前期比3.5%減)、セグメント利益が234百万円(同7.4%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222百万円減少し、9,182百万円になりました。

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、7,440百万円(前連結会計年度は12,713百万円の使用)となりました。

主な増加要因は、税金等調整前当期純利益3,686百万円の計上に加え、棚卸資産の増減額3,250百万円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、1,309百万円(前連結会計年度は6,408百万円の使用)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448百万円及び投資有価証券の取得による支出881百万円によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は、6,366百万円(前連結会計年度は15,003百万円の獲得)となりました。

主な増加要因は、長期借入れによる収入14,842百万円及び社債の発行による収入700百万円であります。

主な減少要因は長期借入金の返済による支出15,900百万円、短期借入金の純減額4,296百万円、社債の償還による支出1,080百万円であります。

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においては受注が存在していないため、不動産売買事業セグメントにおいては金額的重要性が乏しいため、記載しておりません。

セグメントの名称	受注高(百万円)	前年同期比(%)	受注残高(百万円)	前期比(%)
リフォーム事業	2,416	91.1	1,012	94.1

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)	前期比(%)
フランチャイズ事業	3,148	100.4
ハウス・リースバック事業	26,005	117.0
金融事業	467	91.0
不動産売買事業	34,416	173.2
不動産流通事業	1,099	86.3
リフォーム事業	2,440	96.5
その他事業	1	68.2
合計	67,579	136.4

(注) 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) 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79,568百万円となり、前連結会計年度末に比べ3,459百万円の減少となりました。

主な増加要因は、ハウス・リースバック事業及び不動産売買事業における保有物件増加に伴い棚卸資産が2,498百万円増加したことによるもの、また、棚卸資産の流動化及び匿名組合投資利益の計上に伴い投資有価証券が1,097百万円増加したことによるものであります。

主な減少要因は、不動産売買事業における保有物件について、固定資産から販売用不動産への保有目的の変更等により有形固定資産が5,994百万円減少したことによるものであります。

(負債合計)

当連結会計年度末における負債は62,318百万円となり、前連結会計年度末に比べ5,314百万円の減少となりました。

主な増加要因は、1年内返済予定の長期借入金が2,113百万円、未払法人税等が531百万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4,296百万円、長期借入金が3,171百万円それぞれ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17,250百万円となり、前連結会計年度末に比べ1,854百万円の増加となりました。

主な増加要因は、ストックオプションの権利行使により資本金及び資本剰余金が79百万円それぞれ増加したこと及び当連結会計年度の親会社株主に帰属する当期純利益の計上により利益剰余金が2,476百万円増加したことによるものであります。

主な減少要因は、配当金の支払いにより利益剰余金が782百万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18,027百万円増加の67,579百万円(前連結会計年度比36.4%増)となりました。これは主として、ハウス・リースバック事業の売上高が3,779百万円、不動産売買事業の売上高が14,547百万円それぞれ増加したことによるものであります。

(売上原価、売上総利益)

当連結会計年度の売上原価は、前連結会計年度と比較して16,923百万円増加の51,144百万円(前連結会計年度比49.5%増)となりました。これは主として、売上高増加に連動してハウス・リースバック事業で3,748百万円、不動産売買事業で13,293百万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、当連結会計年度の売上総利益は、16,434百万円(同7.2%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691百万円増加の12,847百万円(前連結会計年度比5.7%増)となりました。これは主として、ハウス・リースバック事業及び不動産売買事業の伸長に伴い支払手数料が437百万円、租税公課が65百万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、3,587百万円(同13.0%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還付消費税等の計上により、711百万円となりました。また、営業外費用は、支払利息等の計上により、842百万円となりました。

以上の結果により、当連結会計年度の経常利益は、3,457百万円(前連結会計年度比2.9%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、投資有価証券売却益の計上等により328百万円となりました。また、当連結会計年度の特別損失は、事務所移転や営業所閉店等に伴う固定資産除却損及び固定資産の減損損失の計上により、99百万円となりました。

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376百万円増加の3,686百万円(前連結会計年度比11.4%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281百万円増加の2,476百万円(前連結会計年度比12.8%増)となりました。

キャッシュ・フロー状況

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

b. 経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

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

当社グループが属する不動産業界の市場動向においては、地価の上昇基調が継続する中で、企業収益や雇用・所得環境の改善傾向にあり、個人消費は物価上昇の影響が見られるものの、底堅く推移しております。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、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、日銀のマイナス金利政策解除により利上げの動きはありますが、緩和的な金融政策は継続されていることを背景に、低金利にて住宅ローンを組める環境が続いており、実需は堅調を維持しております。

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不動産売買事業の販売用不動産の取得費用であります。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54,926百万円となり、現金及び現金同等物の残高は9,182百万円となっております。

5【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) HLB15号合同会社

当社は、2023年9月21日開催の取締役会において、住みながらその家を売却できるサービス「ハウス・リースバック」にて取得した個人住宅などの不動産を流動化し、ファンドであるHLB15号合同会社（以下HLB15号）に当該信託受益権を譲渡することについて決議し、2023年9月26日付で本受益権売買契約書及び信託事務委託契約書等の各契約書に基づき、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て、当該信託受益権をHLB15号に譲渡しました。

譲渡の目的

「ハウス・リースバック」は、不動産を活用することで高齢者や個人事業主様をはじめとした様々なお客様の資金ニーズに応えることができるサービスとして、大変好評をいただいております。

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・戸当たり約17百万円
対象不動産件数	226件
譲渡価額	4,016百万円
帳簿価額	3,252百万円
譲渡益	763百万円
シニアレンダー	楽天信託株式会社

HLB15号合同会社の概要

名称	HLB15号合同会社
代表者役職・氏名	一般社団法人ファンドドゥ15号 職務執行者 田中 雅勝
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
設立年月日	2023年8月24日
出資の総額	100千円
出資割合	一般社団法人ファンドドゥ15号 100.0%
当社との関係	（資本関係）匿名組合出資として200百万円出資しております。
	（関連当事者への該当状況）該当ございません。
	（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) HLB16号合同会社

当社は、2023年11月20日開催の取締役会において、住みながらその家を売却できるサービス「ハウス・リースバック」にて取得した個人住宅などの不動産を流動化し、ファンドであるHLB16号合同会社（以下HLB16号）に当該信託受益権を譲渡することについて決議し、2023年11月28日付で本受益権売買契約書及び信託事務委託契約書等の各契約書に基づき、株式会社きらぼし銀行（本社：東京都港区、頭取：渡邊 壽信）をシニアレンダーとして、当該信託受益権をHLB16号に譲渡しました。

譲渡の目的

「ハウス・リースバック」は、不動産を活用することで高齢者や個人事業主様をはじめとした様々なお客様の資金ニーズに応えることができるサービスとして、大変好評をいただいております。

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18百万円
対象不動産件数	126件
譲渡価額	2,311百万円
帳簿価額	1,844百万円
譲渡益	467百万円
シニアレンダー	株式会社きらぼし銀行

HLB16号合同会社の概要

名称	HLB16号合同会社
代表者役職・氏名	一般社団法人ファンドドゥ16号 職務執行者 田中 雅勝
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
設立年月日	2023年10月20日
出資の総額	100千円
出資割合	一般社団法人ファンドドゥ16号 100.0%
当社との関係	（資本関係）匿名組合出資として115百万円を出資しております。 （関連当事者への該当状況）該当ございません。 （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。

(3) HLB17号合同会社

当社は、2023年12月22日開催の取締役会において、住みながらその家を売却できるサービス「ハウス・リースバック」にて取得した個人住宅などの不動産を流動化し、ファンドであるHLB17号合同会社（以下HLB17号）に当該信託受益権を譲渡することについて決議し、2023年12月26日付で本受益権売買契約書及び信託事務委託契約書等の各契約書に基づき、楽天銀行株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：永井 啓之）をシニアレンダーとして、当該信託受益権をHLB17号に譲渡しました。

譲渡の目的

「ハウス・リースバック」は、不動産を活用することで高齢者や個人事業主様をはじめとした様々なお客様の資金ニーズに応えることができるサービスとして、大変好評をいただいております。

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17百万円
対象不動産件数	124件
譲渡価額	2,124百万円
帳簿価額	1,726百万円
譲渡益	398百万円
シニアレンダー	楽天銀行株式会社

HLB17号合同会社の概要

名称	HLB17号合同会社
代表者役職・氏名	一般社団法人ファンドドゥ17号 職務執行者 田中 雅勝
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
設立年月日	2023年11月22日
出資の総額	100千円
出資割合	一般社団法人ファンドドゥ17号 100.0%
当社との関係	（資本関係）匿名組合出資として105百万円を出資しております。 （関連当事者への該当状況）該当ございません。 （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。

(4) HLB18号合同会社

当社は、2024年3月22日開催の取締役会において、住みながらその家を売却できるサービス「ハウス・リースバック」にて取得した個人住宅などの不動産を流動化し、ファンドであるHLB18号合同会社（以下HLB18号）に当該信託受益権を譲渡することについて決議し、2024年3月27日付で本受益権売買契約書及び信託事務委託契約書等の各契約書に基づき、楽天銀行株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：永井 啓之）をシニアレンダーとして、当該信託受益権をHLB18号に譲渡しました。

譲渡の目的

「ハウス・リースバック」は、不動産を活用することで高齢者や個人事業主様をはじめとした様々なお客様の資金ニーズに応えることができるサービスとして、大変好評をいただいております。

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17百万円
対象不動産件数	223件
譲渡価額	3,934百万円
帳簿価額	3,231百万円
譲渡益	703百万円
シニアレンダー	楽天銀行株式会社

HLB18号合同会社の概要

名称	HLB18号合同会社
代表者役職・氏名	一般社団法人ファンドドゥ18号 職務執行者 田中 雅勝
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
設立年月日	2024年2月27日
出資の総額	100千円
出資割合	一般社団法人ファンドドゥ18号 100.0%
当社との関係	（資本関係）匿名組合出資として195百万円を出資しております。
	（関連当事者への該当状況）該当ございません。
	（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) HLB19号合同会社

当社は、2024年6月26日開催の取締役会において、住みながらその家を売却できるサービス「ハウス・リースバック」にて取得した個人住宅などの不動産を流動化し、ファンドであるHLB19号合同会社（以下HLB19号）に当該信託受益権を譲渡することについて決議し、2024年6月26日付で本受益権売買契約書及び信託事務委託契約書等の各契約書に基づき、楽天銀行株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：永井 啓之）をシニアレンダーとして、当該信託受益権をHLB19号に譲渡しました。

譲渡の目的

「ハウス・リースバック」は、不動産を活用することで高齢者や個人事業主様をはじめとした様々なお客様の資金ニーズに応えることができるサービスとして、大変好評をいただいております。

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	347件
譲渡価額	5,360百万円
帳簿価額	4,373百万円
譲渡益	986百万円
シニアレンダー	楽天銀行株式会社

HLB19号合同会社の概要

名称	HLB19号合同会社
代表者役職・氏名	一般社団法人ファンドドゥ19号 職務執行者 田中 雅勝
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
設立年月日	2024年5月29日
出資の総額	100千円
出資割合	一般社団法人ファンドドゥ19号 100.0%
当社との関係	（資本関係）匿名組合出資として265百万円を出資しております。
	（関連当事者への該当状況）該当ございません。
	（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。

6【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
重要な設備の投資、除却又は売却等はありません。
- (3) 金融事業
重要な設備の投資、除却又は売却等はありません。
- (4) 不動産売買事業
重要な設備の投資、除却又は売却等はありません。
- (5) 不動産流通事業
重要な設備の投資、除却又は売却等はありません。
- (6) リフォーム事業
重要な設備の投資、除却又は売却等はありません。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

2024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(百万円)				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	統括業務施設	2	- (-)	-	2	21 (1)
本店 (京都市中京区)	全社	統括業務施設	3	- (-)	0	3	92 (23)
インターワンプレイス烏丸 (京都市下京区)	不動産売買事業	賃貸用不動産	628	1,707 (391.09)	126	2,462	22 (6)
山岡ビル (大阪市西区)	不動産売買事業	賃貸用不動産 及び店舗設備	1,560	1,119 (927.68)	0	2,680	10 (1)

(注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。

2. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書きして記載しております。

3. 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 (百万円)
東京本社 (東京都千代田区)	統括業務施設	30
京都本店 (京都市中京区)	統括業務施設	31

(2) 国内子会社

2024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(百万円)				従業員数 (人)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
(株)ハウストゥ住宅販売	直営店9店舗	不動産流通 事業	店舗設備	123	- (-)	7	131	102 (30)
(株)京葉ビルド	フォルス収益物 件等 15件	ハウス・ リースパッ ク事業	賃貸用不動産	929	1,349 (3,997.51)	0	2,279	- (-)
(株)ハウストゥ・ジャパン	収益物件(滋賀県 栗東市野尻)	不動産売買 事業	賃貸用不動産	-	906 (2,776.66)	-	906	- (-)

(注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。

2. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書きして記載しております。

3. 主要な賃借物件は次のとおりです。なお(株)フィナンシャルドゥ東京支店以外は提出会社から賃借してあります。

会社名	事業所名 (所在地)	設備の内容	年間賃借料 (百万円)
(株)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	15
(株)ハウストゥ・ジャパン	京都中央ショールーム (京都市右京区)	直営店設備	11
(株)ハウストゥ住宅販売	京都支店 (京都市下京区)	統括業務施設	6

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) (2024年6月30日)	提出日現在発行数(株) (2024年9月27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	19,906,800	19,906,800	東京証券取引所 プライム市場	単元株式数 100株
計	19,906,800	19,906,800	-	-

(注)「提出日現在発行数」欄には、2024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 2 回	第 5 回	第 6 回
決議年月日	2015年 9月25日	2017年 9月26日	2018年 1月29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)	246(注) 5	100(注) 5	2,910(注) 5
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 98,400(注) 3、4、5	普通株式 20,000(注) 4、5	普通株式 582,000(注) 4、5
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 450 資本組入額 225 (注) 3、4、5	発行価格 920 資本組入 460 (注) 4、5	発行価格 1,388 資本組入額 694 (注) 4、5
新株予約権の行使の条件	(注) 6	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) 7
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) 2		

回次	第7回
決議年月日	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)	168(注)5
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 16,800(注)5
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 1,342 資本組入額 671 (注)5
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)2

(注)1. 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、調整により生ずる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。

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

2. 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

3. 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。
4. 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。
5. 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

6. 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用することができる。

(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用することができる。

(a) 経常利益が13億円を超過していること

(b) 売上高経常利益率が10%を超過していること

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

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

(a) 2018年7月1日から2019年6月30日

当該本新株予約権者が割当を受けた本新株予約権の総数の3分の1

(b) 2019年7月1日から2020年6月30日

当該本新株予約権者が割当を受けた本新株予約権の総数の3分の2

(c) 2020年7月1日から2025年10月5日

当該本新株予約権者が割当を受けた本新株予約権の総数の全て

新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。

新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。

本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできない。

7. 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。

8. 当事業年度の末日（2024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（2024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 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金増減額 (百万円)	資本準備金残高 (百万円)
2019年7月1日～ 2020年6月30日 (注)1.	54,400	19,490,800	12	3,359	12	3,378
2020年7月1日～ 2021年6月30日 (注)1.	65,200	19,556,000	14	3,374	14	3,392
2021年7月1日～ 2022年6月30日 (注)1.	8,800	19,564,800	2	3,376	2	3,394
2022年7月1日～ 2023年6月30日 (注)1.	4,400	19,569,200	0	3,377	0	3,395
2023年7月1日～ 2024年6月30日 (注)1.	337,600	19,906,800	79	3,457	79	3,475

(注)1. 新株予約権の行使による増加であります。

(5) 【所有者別状況】

2024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)	-	9	17	94	39	26	7,372	7,557	-
所有株式数(単元)	-	17,866	3,816	72,168	4,135	288	100,715	198,988	8,000
所有株式数の割合 (%)	-	8.98	1.92	36.27	2.08	0.14	50.61	100.00	-

(注) 自己株式586株は、「個人その他」に5単元、「単元未満株式の状況」に86株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2024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 A M C	東京都渋谷区鉢山町7-19	6,946,000	34.89
安藤 正弘	京都市西京区	2,023,700	10.17
日本マスタートラスト信託銀行株式 会社（信託口）	東京都港区赤坂1丁目8番1号	1,038,200	5.22
木下 圭一郎	東京都千代田区	594,000	2.98
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	358,000	1.80
金城 泰然	京都市伏見区	300,000	1.51
小岩井 壮	大阪市東住吉区	230,000	1.16
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	1.13
ハウストゥ取引先持株会	京都市中京区烏丸通錦小路上手洗水町 670番地	139,100	0.70
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE IEDU UCITS CLIENTS NON LENDING 15 PCT TREATY ACCOUNT	50 BANK STREET CANARY WH ARF LONDON E14 5NT, UK (東京都中央区日本橋3丁目11番1号)	128,000	0.64
計	-	11,981,000	60.19

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

2024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 19,898,300	198,983	-
単元未満株式	普通株式 8,000	-	-
発行済株式総数	19,906,800	-	-
総株主の議決権	-	198,983	-

【自己株式等】

2024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 And Do ホールディングス	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】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(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】

会社法第155条第7号による取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	25	27,525
当期間における取得自己株式	-	-

(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	586	-	586	-

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43.0円、連結配当性向34.5%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(百万円)	1株当たり配当額(円)
2024年9月26日 定時株主総会決議	855	43

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

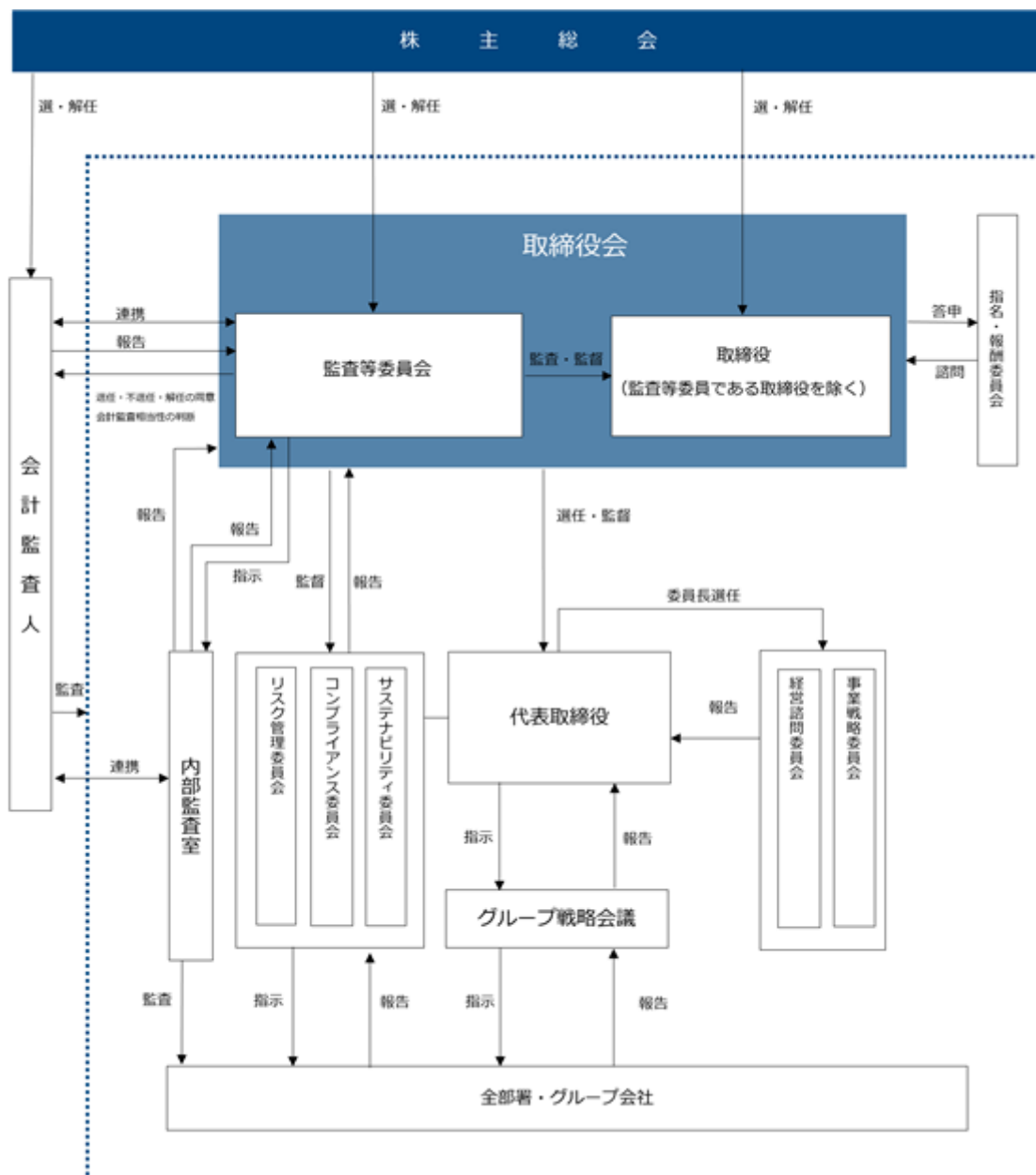
当社は、「お客様の豊かさ、社員の豊かさ、社会の豊かさを常に創造し、末永い繁栄と更なる幸福を追求する。」との基本的認識とコンプライアンスの重要性をコーポレート・ガバナンスの基本方針としております。株主の権利を重視し、社会的信頼に応え、持続的成長と発展を遂げていくことが重要であるとの認識に立ち、コーポレート・ガバナンスの強化に努めております。また、当社は、グループ全体の持続的な企業価値の向上を図るとともに、企業理念を具現化し発展していくために、グループ内における監督機能、業務執行機能及び監査機能を明確化することにより、経営目標の達成に向けた経営監視機能の強化に努めております。

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12名（監査等委員でない取締役9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。

当事業年度における臨時取締役会を含めた取締役会の開催回数及び個々の取締役の出席状況については、以下のとおりであります。取締役会における主な検討内容は、経営戦略及び事業計画・方針に関する事項や資金調達に関する事項、組織変更や重要な使用人の人事に関する事項等であります。

役職名	氏名	出席回数/開催回数
代表取締役社長	安藤 正弘	29回/29回
取締役副社長	松本 裕敦	29回/29回
専務取締役	富田 数明	29回/29回
常務取締役	富永 正英	29回/29回
取締役	服部 達也	29回/29回
取締役	佐藤 淳	29回/29回
取締役	市田 真也	26回/26回
取締役（監査等委員）	古山 利之	29回/29回
社外取締役	池田 唯一	29回/29回
社外取締役	原 繭子	29回/29回
社外取締役	蟹瀬 令子	28回/29回
社外取締役（監査等委員）	山本 邦義	29回/29回
社外取締役（監査等委員）	本多 利枝	29回/29回

（注）市田真也氏につきましては、2023年9月26日取締役就任以降の状況を記載しております。

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．指名・報酬委員会

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指名・報酬委員会を設置し、当社の取締役の指名、報酬の方針、制度、算定方法等について審議・答申することとしております。

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

当事業年度におきましては、計6回を開催し、全構成員がすべてに出席しており、取締役の選任、取締役報酬の水準などについて審議いたしました。

d . グループ戦略会議

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「グループ戦略会議」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	指名・報酬委員会	グループ戦略会議
代表取締役会長	安藤 正弘				
取締役副会長	富田 数明				
代表取締役社長	富永 正英				
取締役副社長	松本 裕敦				
取締役副社長	市田 真也				
取締役	佐藤 淳				
取締役(社外)	蟹瀬 令子				
取締役(社外)	長田 忠千代				
取締役(社外)	信実 克哉				
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	岩本 佳乃				
執行役員	谷内山 達也				
執行役員	久田 直哉				
執行役員	大野 雅人				

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及び管理職従業員（取締役会決議により会社法上の「重要な使用人」として選任された者をいい、執行役員を除きます。以下「管理職従業員」という。）並びに子会社の役員、執行役員及び管理職従業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おります。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 】

役員一覽

男性 10名 女性 2名 (役員のうち女性の比率17%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
代表取締役会長 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 三伸住販有限会社(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(後の株式会社ハウストゥ京都、当社が2013年 7月に吸収合併)設立 代表取締役就任 1998年 7月 株式会社安藤工務店(後の株式会社ハウストゥ京都、当社が2013年 7月に吸収合併)設立 代表取締役就任 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 株式会社ハウストゥ・フランチャイズ・システムズ(現:当社)設立 代表取締役就任 2010年 3月 株式会社ハウストゥ住宅販売設立 代表取締役就任(現任) 2011年11月 株式会社ハウストゥ・キャリア・コンサルティング(現:株式会社ハウストゥ販売管理)設立 代表取締役就任(現任) 2012年 2月 株式会社ハウストゥローンサービス(現:株式会社フィナンシャルドゥ)設立 代表取締役就任 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 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(現:株式会社ハウストゥ・ジャパン) 取締役就任 2019年 8月 株式会社小山不動産(現:株式会社ハウストゥ販売管理) 取締役就任 2019年 8月 株式会社草加松原住建(現:株式会社ハウストゥ・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 株式会社ハウストゥ・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) 2024年 5月 合同会社 Y M T 代表社員就任(現任) 2024年 9月 当社 代表取締役会長 CEO 就任(現任)	(注)2	2,023,700

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役副会長 C F O 兼 経営戦略本部長	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)日本バプテスト連盟医療団 出向 管理部長就任 2010年 3月 (一財)日本バプテスト連盟医療団 入職 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 2023年 8月 当社 専務取締役C F O兼経営戦略本部長就任 2024年 9月 当社 取締役副会長C F O兼経営戦略本部長就任(現任)	(注)2	8,600

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 兼 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 株式会社ハウスドゥ住宅販売 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 株式会社ビーエムドゥ(現:株 式会社ハウスドゥ販売管理) 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 株式会社ハウスドゥ住宅販売 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部部長就 任 2019年9月 株式会社ビーエムドゥ(現:株 式会社ハウスドゥ販売管理) 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 株式会社ハウスドゥ住宅販売 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 2020年7月 株式会社ハウスドゥ住宅販売 代表取締役就任(現任) 2020年7月 株式会社ハウスドゥ・ジャパ ン 代表取締役就任 2022年1月 株式会社ハウスドゥ・ジャパ ン 取締役就任(現任) 2023年7月 当社 常務取締役就任 2024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 2024年9月 当社 代表取締役社長 ハウ ス・リースバック事業部長就任 (現任)	(注)2	46,400

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 C I S O 兼 事業推進本部長 兼 キャリアデザイン室長 兼 安全品質推進室長 兼 指名・報酬委員	松本 裕敦	1963年3月30日生	<p>1987年4月 日本電信電話株式会社 入社</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>2010年7月 エヌ・ティ・ティ国際通信株式会社 取締役就任</p> <p>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</p> <p>2018年1月 当社 入社</p> <p>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</p> <p>2018年8月 当社 C H O兼C T O兼事業推進本部長就任</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>2019年8月 株式会社小山建設(現:株式会社ハウストゥ・ジャパン) 取締役就任</p> <p>2019年8月 株式会社小山不動産(現:株式会社ハウストゥ販売管理) 取締役就任</p> <p>2019年8月 株式会社草加松原住建(現:株式会社ハウストゥ・ジャパン) 取締役就任</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>2021年12月 当社 取締役副社長C H O兼C T O兼C A O兼C I S O兼事業推進本部長兼キャリアデザイン室長兼指名・報酬委員就任</p> <p>2024年7月 当社 取締役副社長 C H O 兼 C T O 兼 C A O 兼 C I S O 兼 事業推進本部長 兼 キャリアデザイン室長 兼 安全品質推進室長 兼 指名・報酬委員就任(現任)</p>	(注)2	6,600

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 不動産事業部長 兼 建築管理本部長	市田 真也	1978年11月6日生	2001年9月 株式会社リステアホールディングス 入社 2004年5月 株式会社INDEN 入社 2007年7月 みずほ信託不動産販売株式会社 (現:みずほ不動産販売株式会社) 入社 2010年8月 京都トヨペット株式会社 入社 2011年9月 株式会社オウミ宅建 入社 2012年3月 当社 入社 2013年12月 当社 山科中央店 店長就任 2017年12月 当社 売買事業部(現:不動産事業部) 営業部長就任 2019年8月 当社 執行役員 売買事業部 (現:不動産事業部) 事業部長 就任 2020年7月 株式会社ハウストゥ・ジャパン 取締役就任 2021年3月 株式会社ハウストゥ住宅販売 取締役就任(現任) 2022年1月 株式会社ハウストゥ・ジャパン 代表取締役就任(現任) 2022年11月 当社 執行役員不動産事業部長 兼建築管理本部長就任 2023年9月 当社 取締役不動産事業部長 兼 建築管理本部長就任 2024年9月 当社 取締役副社長不動産事業 部長兼建築管理本部長就任(現 任)	(注) 2	7,700
取締役 C C O 兼 C L O	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 C L O就任 2018年9月 当社 取締役C L O就任 2019年8月 当社 取締役C C O兼C L O就 任(現任)	(注) 2	2,900

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	蟹瀬 令子	1951年7月14日生	1975年4月 株式会社博報堂 入社 1988年9月 博報堂生活総合研究所 主任研究員就任 1993年2月 株式会社ケイ・アソシエイツ 代表取締役社長就任(現任) 1999年6月 株式会社イオンフォレスト (現:ザボディショップジャパン株式会社) 代表取締役社長就任 2001年1月 日本小売業協会生活者委員会委員就任(現任) 2001年5月 一般社団法人日本ショッピングセンター協会理事就任 2004年5月 一般社団法人日本ショッピングセンター協会情報委員会 委員長就任 2007年2月 レナ・ジャポン・インスティチュート株式会社 設立 同代表取締役就任(現任) 2010年10月 昭和女子大学グローバルビジネス学部客員教授就任 2015年6月 東急株式会社 社外取締役就任(現任) 2015年9月 内閣府消費者委員会委員就任 2020年12月 株式会社FOOD & LIFE COMPANIES 社外取締役就任(現任) 2021年6月 株式会社キタムラ・ホールディングス 社外取締役就任(現任) 2022年9月 当社 社外取締役就任(現任) 2023年5月 一般社団法人日本ショッピングセンター協会顧問就任(現任)	(注) 1 (注) 2	800
取締役	長田 忠千代	1956年10月26日生	1980年4月 株式会社三菱銀行(現:㈱三菱UFJ銀行) 入行 2014年5月 株式会社三菱UFJ銀行 代表取締役専務就任 2015年6月 東京急行電鉄株式会社(現:東急㈱) 常勤監査役就任 2018年5月 株式会社T&Aマネジメント 設立 代表取締役就任(現任) 2018年11月 株式会社coinbook 社外監査役就任(現任) 2019年11月 株式会社バンカーズ・ホールディング 代表取締役就任 2022年3月 一般社団法人メタバース推進協議会 監事就任(現任) 2022年8月 Shinwa Wise Holdings株式会社 社外取締役就任(現任) 2022年10月 藤田医科大学 客員教授就任(現任) 2023年5月 一般社団法人生成AI活用普及協会 理事就任(現任) 2024年9月 当社 社外取締役就任(現任)	(注) 1 (注) 2	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役	信実 克哉	1987年7月30日生	2010年4月 株式会社みずほフィナンシャルグループ グローバルカバレッジ アジア投資銀行部門 入社 2012年11月 Dodge & Cox 入社 2016年12月 Fidelity Management & Research (Japan) 入社 2023年9月 株式会社ストラテジック・エンゲージメント 設立 代表取締役就任(現任) 2024年7月 株式会社Capital Growth Strategies 設立 代表取締役就任(現任) 2024年9月 当社 社外取締役就任(現任)	(注) 1 (注) 2	3,200
取締役 (常勤監査等委員)	古山 利之	1958年2月24日生	1981年4月 ㈱第一相互銀行(現:三井住友銀行) 入行 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 ㈱キャンドウ 入社 管理部次長就任 2011年1月 ㈱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 ㈱キャンドウ 執行役員管理本部本部長就任 2012年2月 ㈱キャンドウ 取締役管理本部本部長就任 2014年2月 ㈱キャンドウ 常務取締役就任 2017年2月 ㈱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 株式会社ハウズドゥ住宅販売 監査役就任(現任) 2019年9月 株式会社ビーエムドゥ(現:株式会社ハウズドゥ販売管理) 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ゥ 監査役就任(現任) 2020年3月 株式会社小山建設(現:株式会社ハウズドゥ・ジャパン) 監査役就任 2020年3月 株式会社小山不動産(現:株式会社ハウズドゥ販売管理) 監査役就任 2020年3月 株式会社草加松原住建(現:ハウズドゥ・ジャパン) 監査役就任(現任)	(注) 3	3,000

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 (監査等委員) 兼 指名・報酬委員	山本 邦義	1954年11月11日生	1978年4月 株式会社東海銀行(現:株式会社三菱UFJ銀行)入行 同行淵野辺、岐阜駅前各支店長及び㈱UFJ銀行(現:㈱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 報酬諮問委員会(現:指名・報酬委員会)委員就任(現任)	(注)1 (注)3	2,000
取締役 (監査等委員) 兼 指名・報酬委員	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㈱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㈱(現:楽天銀行㈱)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(現:林・西郷法律事務所)入所(現任) 2020年9月 当社 社外取締役 就任 2021年9月 当社 社外取締役(監査等委員)就任 2021年12月 当社 社外取締役(監査等委員)兼 指名・報酬委員就任(現任) 2023年6月 ㈱助太刀 社外監査役就任(現任)	(注)1 (注)3	2,200
計					2,107,100

(注)1. 取締役蟹瀬令子、取締役長田忠千代、取締役信実克哉、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2024年9月26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2023年9月26日開催の定時株主総会終結の時から2年間であります。

社外役員の状況

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

- ・社外取締役蟹瀬令子氏は、株式会社ケイ・アソシエツの代表取締役社長、日本小売業協会生活者委員会の委員、一般社団法人日本ショッピングセンター協会の理事及び同協会情報委員会の委員長、レナ・ジャポン・インスティテュート株式会社の代表取締役、東急株式会社の社外取締役、株式会社FOOD & LIFE COMPANIESの社外取締役、株式会社キタムラ・ホールディングスの社外取締役であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。蟹瀬令子氏は、長年にわたる企業経営、消費者志向マーケティング、国際事業に関する豊富な経験と高い知見を有しており、その専門的な観点から取締役の職務執行に対する監督、助言等をいただきたいためであり、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、蟹瀬令子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あります。
- ・社外取締役長田忠千代氏は、株式会社T&Aマネジメントの代表取締役、株式会社coinbookの社外監査役、株式会社Shinwa Wise Holdingsの社外取締役、一般社団法人メタパス推進協議会の監事、藤田医科大学の客員教授及び一般社団法人生成AI活用普及協会の理事であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。長田忠千代氏は、金融機関での豊富な経験があり、また仮想空間やIT等の最先端産業の企業経営に関して知見を有しております。当該知見を活かして専門的な観点から、当社の業務執行に対する客観的かつ独立した視点での監督、助言等をいただくことを期待し、社外取締役に適任であると判断し選任しております。また、長田忠千代氏は当社株式を所有していません。
- ・社外取締役信実克哉氏は株式会社ストラテジック・エンゲージメントの代表取締役、株式会社Capital Growth Strategiesの代表取締役であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。信実克哉氏は海外機関投資家として豊富な知見を有しており、当該知見を活かして資本配分や財務戦略、IR戦略について専門的な観点から、当社の業務執行に対する客観的かつ独立した視点での監督、助言等をいただくことを期待し、社外取締役に適任であると判断し選任しております。また、信実克哉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あります。
- ・社外取締役(監査等委員) 山本邦義氏は、中小企業金融円滑化センター株式会社の代表取締役社長であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。山本邦義氏は、当社の取締役会及び監査等委員会に出席し、中堅・中小企業支援の顧客契約型サービス会社の経営者としての豊富な経験を通じて培われた見識をもって独立した立場から助言をいただいております。また、山本邦義氏は当社株式を所有しておりますので、当社と資本的関係があります。
- ・社外取締役(監査等委員) 本多利枝氏は林・西郷法律事務所の弁護士、株式会社助太刀の社外監査役であります。当社と兼職先との間には特別の関係はありません。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いためであり、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あります。

当社では、社外取締役を選任するための会社からの独立性に関する基準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、社外取締役長田忠千代氏、社外取締役信実克哉氏、社外取締役蟹瀬令子氏、並びに社外取締役(監査等委員)山本邦義氏及び社外取締役(監査等委員)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16回の会議を開催致しました。監査等委員会における主な検討内容は、取締役会付議事項及び取締役会報告事項、常勤監査等委員の業務執行状況及びその他出席した会議に関する共有事項、取締役・従業員・会計監査人からの報告事項等であります。個々の監査等委員の出席状況については以下のとおりであります。

役職	氏名	開催回数	出席回数
監査等委員(常勤)	古山 利之	16	16
監査等委員(社外)	山本 邦義	16	16
監査等委員(社外)	本多 利枝	16	16

(注) 古山利之氏は、金融機関の法人部門での長年の経験と事業会社にてCF0・監査等委員などの経営経験を有しております。当社の事業内容全般に精通する常勤者として情報収集の実効性向上を強化するため、同氏を常勤の監査等委員として選定しております。

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、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收受等の法律上の権利行使の他、内部監査室との連携、重要な会議への出席など実効性のあるモニタリングに取り組んでおります。

(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3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、結果を常勤監査等委員及び監査等委員会並びに取締役会に適宜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 Japan有限責任監査法人

(注) P w C 京都監査法人は、2023年12月1日付でP w C あらた有限責任監査法人と合併し、同日付でPwC Japan有限責任監査法人に名称変更しております。

b. 継続監査期間

12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

田村 透

立石 祐之

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、その他17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。

g. 監査法人の異動

当社の監査法人は次のとおり異動しております。

第15期 PwC 京都監査法人

第16期 PwC Japan有限責任監査法人

なお、臨時報告書に記載した事項は次のとおりであります。

(1) 異動に係る監査公認会計士等の名称

存続する監査公認会計士等 PwC Japan有限責任監査法人

消滅する監査公認会計士等 PwC 京都監査法人

(2) 異動の年月日

2023年12月1日

(3) 消滅する監査公認会計士等の直近における就任年月日

2011年6月28日

(4) 消滅する監査公認会計士等が直近3年間に作成した監査報告書等における意見等に関する事項

該当事項はありません。

(5) 異動の決定又は異動に至った理由及び経緯

当社の会計監査人であるPwC 京都監査法人(消滅監査法人)は、2023年12月1日付けでPwC あらた有限責任監査法人(存続監査法人)と合併し、消滅しました。また、PwC あらた有限責任監査法人は、同日付けでPwC Japan有限責任監査法人に名称を変更しました。これに伴いまして、当社の監査証明を行う監査公認会計士等はPwC Japan有限責任監査法人となります。

(6) (5)の理由及び経緯に対する監査報告書等の記載事項に係る消滅する監査公認会計士等の意見

特段の意見はないとの申し出を受けております。

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	45	-	35	-
連結子会社	5	-	18	-
計	50	-	53	-

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	-	5	-	1
連結子会社	-	3	-	-
計	-	9	-	1

当社および連結子会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、指名・報酬委員会を設置しております。指名・報酬委員会は、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期定時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、取締役会決議に基づき、代表取締役会長に対し、各取締役の基本報酬の額及び社外取締役を除く各取締役の担当部門の業績等を踏まえた賞与の評価配分の決定を委任しております。

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)	194	194	-	-	-	-	-	7
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	-	-	-	-	-	5

(注) 1．取締役の報酬等の総額には、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。

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(百万円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	5	157	5	157
非上場株式以外の株式	2	37	2	34

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額(百万円)	売却損益の 合計額(百万円)	評価損益の 合計額(百万円)
非上場株式	-	321	-
非上場株式以外の株式	0	0	1

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(2023年7月1日から2024年6月30日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2023年7月1日から2024年6月30日まで)の財務諸表について、PwC Japan有限責任監査法人により監査を受けております。

なお、PwC京都監査法人は2023年12月1日付でPwCあらた有限責任監査法人と合併し、名称をPwC Japan有限責任監査法人に変更しております。

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：百万円)

	前連結会計年度 (2023年6月30日)	当連結会計年度 (2024年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2 10,314	2 10,092
完成工事未収入金	86	63
売掛金	59	53
契約資産	191	47
販売用不動産	2, 3 34,680	2, 3 36,880
仕掛販売用不動産	2 9,240	2 9,454
未成工事支出金	273	356
関係会社短期貸付金	-	4 43
営業貸付金	2,514	2 1,853
その他	1,528	1,394
貸倒引当金	14	21
流動資産合計	58,873	60,217
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	6,915	5,477
減価償却累計額	1,663	1,395
建物及び構築物(純額)	2, 3 5,252	2, 3 4,081
土地	2, 3 11,941	2, 3 7,273
その他	290	126
減価償却累計額	97	89
その他(純額)	192	3 37
有形固定資産合計	17,386	11,392
無形固定資産		
のれん	339	229
その他	3 1,136	3 1,247
無形固定資産合計	1,476	1,477
投資その他の資産		
投資有価証券	1 3,741	1 4,838
長期前払費用	558	373
繰延税金資産	391	615
その他	609	665
貸倒引当金	9	11
投資その他の資産合計	5,290	6,481
固定資産合計	24,154	19,350
資産合計	83,027	79,568

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年6月30日)	当連結会計年度 (2024年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	1,262	1,222
短期借入金	2,517,520	2,513,223
1年内償還予定の社債	1,060	1,086
1年内返済予定の長期借入金	2,965,2	2,11,765
リース債務	4	4
未払金	591	579
未払費用	433	503
未払法人税等	636	1,168
未払消費税等	170	401
契約負債	1,404	1,213
賞与引当金	181	167
資産除去債務	6	3
完成工事補償引当金	3	3
その他	919	946
流動負債合計	33,849	32,288
固定負債		
社債	2,256	1,850
長期借入金	2,30,162	2,26,991
リース債務	9	4
長期預り保証金	846	814
繰延税金負債	386	226
資産除去債務	94	101
完成工事補償引当金	27	40
固定負債合計	33,783	30,029
負債合計	67,632	62,318
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,377	3,457
資本剰余金	3,395	3,475
利益剰余金	8,570	10,264
自己株式	0	0
株主資本合計	15,343	17,196
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3	0
為替換算調整勘定	14	23
その他の包括利益累計額合計	11	23
新株予約権	40	30
純資産合計	15,395	17,250
負債純資産合計	83,027	79,568

【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：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
売上高	1 49,552	1 67,579
売上原価	2 34,220	2 51,144
売上総利益	15,331	16,434
販売費及び一般管理費		
販売費及び一般管理費合計	3 12,155	3 12,847
営業利益	3,176	3,587
営業外収益		
受取利息及び配当金	3	1
匿名組合投資利益	533	390
還付消費税等	120	153
持分法による投資利益	38	-
その他	127	166
営業外収益合計	822	711
営業外費用		
支払利息	504	706
支払手数料	117	115
持分法による投資損失	-	4
その他	17	16
営業外費用合計	640	842
経常利益	3,358	3,457
特別利益		
固定資産売却益	4 1	-
投資有価証券売却益	-	321
新株予約権戻入益	0	6
関係会社株式売却益	0	-
特別利益合計	2	328
特別損失		
固定資産除却損	5 5	5 17
投資有価証券評価損	27	-
減損損失	18	81
特別損失合計	51	99
税金等調整前当期純利益	3,309	3,686
法人税、住民税及び事業税	1,126	1,594
法人税等調整額	12	384
法人税等合計	1,114	1,209
当期純利益	2,195	2,476
親会社株主に帰属する当期純利益	2,195	2,476

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
当期純利益	2,195	2,476
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	39	3
持分法適用会社に対する持分相当額	9	8
その他の包括利益合計	1 48	1 11
包括利益	2,243	2,488
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,243	2,488
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 2022年7月1日 至 2023年6月30日)

(単位：百万円)

	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	3,376	3,394	7,079	0	13,850
当期変動額					
新株の発行	0	0			1
剰余金の配当			704		704
親会社株主に帰属する当期純利益			2,195		2,195
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	0	0	1,490	-	1,492
当期末残高	3,377	3,395	8,570	0	15,343

	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	42	5	37	38	13,852
当期変動額					
新株の発行			-		1
剰余金の配当			-		704
親会社株主に帰属する当期純利益			-		2,195
自己株式の取得			-		-
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	39	9	48	1	50
当期変動額合計	39	9	48	1	1,542
当期末残高	3	14	11	40	15,395

当連結会計年度(自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)

(単位:百万円)

	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	3,377	3,395	8,570	0	15,343
当期変動額					
新株の発行	79	79			159
剰余金の配当			782		782
親会社株主に帰属する当期純利益			2,476		2,476
自己株式の取得				0	0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					-
当期変動額合計	79	79	1,693	0	1,853
当期末残高	3,457	3,475	10,264	0	17,196

	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	3	14	11	40	15,395
当期変動額					
新株の発行			-		159
剰余金の配当			-		782
親会社株主に帰属する当期純利益			-		2,476
自己株式の取得			-		0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	3	8	11	10	1
当期変動額合計	3	8	11	10	1,854
当期末残高	0	23	23	30	17,250

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024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	3,309	3,686
減価償却費	858	909
匿名組合投資損益(は益)	533	390
のれん償却額	113	110
受取利息及び受取配当金	3	1
支払利息	504	706
売上債権の増減額(は増加)	21	174
棚卸資産の増減額(は増加)	17,890	3,250
仕入債務の増減額(は減少)	423	39
営業貸付金の増減額(は増加)	2,352	644
契約負債の増減額(は減少)	45	191
その他	216	246
小計	11,057	9,104
利息及び配当金の受取額	3	1
利息の支払額	535	703
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	1,124	961
営業活動によるキャッシュ・フロー	12,713	7,440
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	5,378	448
無形固定資産の取得による支出	485	403
投資有価証券の取得による支出	802	881
投資有価証券の売却による収入	236	323
引出制限付預金の増減額(は増加)	104	-
その他	125	100
投資活動によるキャッシュ・フロー	6,408	1,309
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)	8,073	4,296
長期借入れによる収入	20,162	14,842
長期借入金の返済による支出	12,421	15,900
社債の発行による収入	1,150	700
社債の償還による支出	1,252	1,080
配当金の支払額	706	782
その他	2	150
財務活動によるキャッシュ・フロー	15,003	6,366
現金及び現金同等物に係る換算差額	9	12
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	4,109	222
現金及び現金同等物の期首残高	13,513	9,404
現金及び現金同等物の期末残高	19,404	9,182

【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 5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

2. 持分法の適用に関する事項

持分法を適用した関連会社の名称等

関連会社の数 1社

関連会社の名称

H-DO (THAILAND) Limited

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

市場価格のない株式等以外のもの

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。

市場価格のない株式等

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(リース資産を除く)

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 2年~50年

無形固定資産(リース資産を除く)

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

リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用として処理しております。

社債発行費

支出時に全額費用として処理しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

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

完成工事補償引当金

完成工事等に係る契約不適合責任等の費用に備えるため、過去の補償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

確定拠出年金制度を採用しております。確定拠出年金制度の退職給付に係る費用は、拠出時に費用として認識しております。

(6) 重要な収益及び費用の計上基準

当社グループの顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。なお、対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

フランチャイズ事業

フランチャイズ事業では、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。加盟店が契約締結時に支払う加盟金収入やITシステム導入時の収入については、契約期間にわたりサービス提供を行う履行義務を当社グループが負っており、一定の期間にわたり履行義務が充足されることから、契約期間にわたり収益を認識しております。一方、月会費や広告分担金等、時の経過に伴い履行義務が充足されるものについては対象の期間に収益を認識しております。その他、加盟店向け商品（住宅ローン・保険等）の紹介手数料や商品提供等については、履行義務が充足される商品の出荷または役務の提供が完了した時点で収益を認識しております。

なお、フランチャイズ事業では、顧客との合意に基づく支払条件により支払を受けております。

ハウス・リースバック事業

ハウス・リースバック事業では、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に付随する業務を行っております。賃貸収益については、顧客との賃貸借契約等による合意内容に基づき、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に従い収益を認識しております。物件管理や物件仲介については、業務委託契約や媒介契約等に定められた義務の履行が完了した時点で収益を認識しております。物件売却については、不動産等の売買契約に定められた引渡義務を履行し、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益を認識しております。

なお、ファンドへの不動産売却については、「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に関する実務指針」（会計制度委員会報告第15号）に従い収益を認識しております。

不動産等の物件売却については、通常、契約時に手付金、引渡時残金の支払を受けております。また、物件管理については、主として業務委託契約に基づき履行義務の充当時点から1ヶ月以内に、媒介契約については、主として、対象となる不動産等の引渡時に報酬額等の支払を受けております。

金融事業

金融事業では、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、当該業務から生じる利息収入等は、収益認識会計基準第3項に定められる企業会計基準第10号「金融商品に関する会計基準」に従い収益を認識しております。

不動産売買事業

不動産売買事業では、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、不動産等の売買契約に定められた引渡義務を履行し、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益を認識しております。なお、通常、契約時に手付金、引渡時に残金の支払を受けております。

不動産流通事業

不動産流通事業では、主に不動産売買仲介を行っており、媒介契約に定められた不動産等の売買の媒介義務を履行することにより、不動産等の売主から買主に当該不動産等の引渡が完了した時点で収益を認識しております。なお、主として、対象となる不動産等の引渡時に報酬額の支払を受けております。

リフォーム事業

リフォーム事業では、主にリフォーム工事請負を行っております。工事請負契約については、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。当該契約における履行義務の性質を考慮した結果、原価の発生が工事の進捗度を適切に表すと判断しているため、進捗度の測定は、各報告期間の期末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価の総額に占める割合（インプット法）に基づいて行っております。なお、工期がごく短い工事については、代替的な取扱いを適用し、一定期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

なお、主に工事開始時や請負代金の一部を着工金や中間金として受領し、検収後概ね1週間以内に支払を受けております。

(7) 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。

(8) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

(9) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

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：百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売用不動産	34,680	36,880
仕掛販売用不動産	9,240	9,454
未成工事支出金	273	356
棚卸資産評価損	92	537

(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。

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：百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
有形固定資産合計	17,386	11,392
無形固定資産合計	1,476	1,477
減損損失	18	81

(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・フローの算定に当たっては、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。

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：百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
営業貸付金	2,514	1,853
貸倒引当金（流動資産）	2	1
破産更生債権等	48	64
貸倒引当金（固定資産）	-	1

(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。

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。

(未適用の会計基準等)

- ・「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日 企業会計基準委員会)
- ・「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 2022年10月28日 企業会計基準委員会)
- ・「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

2018年2月に企業会計基準第28号「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等(以下「企業会計基準第28号等」)が公表され、日本公認会計士協会における税効果会計に関する実務指針の企業会計基準委員会への移管が完了されましたが、その審議の過程で、次の2つの論点について、企業会計基準第28号等の公表後に改めて検討を行うこととされていたものが、審議され、公表されたものであります。

- ・税金費用の計上区分(その他の包括利益に対する課税)
- ・グループ法人税制が適用される場合の子会社株式等(子会社株式又は関連会社株式)の売却に係る税効果

(2) 適用予定日

2025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

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、独立掲記しておりました「営業外収益」の「受取手数料」、「受取保険金」、「違約金収入」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外収益」に表示していた「受取手数料」17百万円、「受取保険金」3百万円、「違約金収入」41百万円は、「その他」として組み替えております。

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、独立掲記しておりました「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「預り保証金の増減額(は減少)」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「預り保証金の増減額(は減少)」に表示していた122百万円は、「その他」として組み替えております。

前連結会計年度において、独立掲記しておりました「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「差入保証金の差入による支出」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。また、前連結会計年度において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「投資有価証券の売却による収入」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「差入保証金の差入による支出」に表示していた22百万円、「その他」に表示していた385百万円は、「投資有価証券の売却による収入」236百万円、「その他」125百万円として組み替えております。

(追加情報)

ハウス・リースバック資産の流動化

1. 特別目的会社の概要及び特別目的会社を利用した取引の概要

当社は、資金調達先の多様化を図るため、ハウス・リースバック資産の流動化を行っております。

流動化におきましては、当社がハウス・リースバック資産（信託受益権等）を特別目的会社（合同会社の形態による）に譲渡し、特別目的会社が当該ハウス・リースバック資産を裏付けとして借入等によって調達した資金を、売却代金として受領しております。また、特別目的会社に対しては、匿名組合契約を締結しており、当該契約に基づき出資しております。

当期末現在のハウス・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、役員のパ遣もありません。

	前連結会計年度 (2023年6月30日)	当連結会計年度 (2024年6月30日)
特別目的会社数	13社	17社
直近の決算日における資産総額	40,649百万円	54,398百万円
直近の決算日における負債総額	37,243百万円	49,903百万円

2. 特別目的会社との取引金額等

前連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)

	主な取引の金額(百万円)	主な損益	
		項目	金額(百万円)
匿名組合出資金	751	匿名組合投資損益	533
譲渡価額	15,076	売上高	15,076
帳簿価額	11,943	売上原価	11,943

(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 2023年7月1日 至 2024年6月30日)

	主な取引の金額(百万円)	主な損益	
		項目	金額(百万円)
匿名組合出資金	880	匿名組合投資損益	390
譲渡価額	17,748	売上高	17,748
帳簿価額	14,436	売上原価	14,436

(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(現:株式会社ハウスドゥ販売管理)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(現:株式会社ハウスドゥ販売管理)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。

固定資産から販売用不動産への保有目的の変更

当連結会計年度において、固定資産として計上していた収益物件等のうち、有形固定資産の建物及び構築物1,331百万円、土地4,740百万円、その他2百万円及び無形固定資産のその他1百万円について、主たる保有目的を販売目的へ変更したことに伴い販売用不動産へ振替しております。

(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 (2023年6月30日)	当連結会計年度 (2024年6月30日)
投資有価証券(株式)	143百万円	148百万円
(うち、共同支配企業に対する投資の金額)	(143百万円)	(148百万円)

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 (2023年6月30日)	当連結会計年度 (2024年6月30日)
現金及び預金	390百万円	390百万円
販売用不動産	14,429	12,416
仕掛販売用不動産	3,170	3,812
営業貸付金	-	578
建物及び構築物	3,712	3,195
土地	9,572	6,430
計	31,275	26,822

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2023年6月30日)	当連結会計年度 (2024年6月30日)
短期借入金	10,073百万円	5,421百万円
1年内返済予定の長期借入金	2,165	4,424
長期借入金	16,502	14,653
計	28,741	24,499

3 保有目的の変更

	前連結会計年度 (2023年6月30日)	当連結会計年度 (2024年6月30日)
固定資産の販売用不動産振替額	10,509百万円	6,075百万円
販売用不動産の固定資産振替額	23	-

4 当社は持分法を適用した関連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。

	前連結会計年度 (2023年6月30日)	当連結会計年度 (2024年6月30日)
貸出コミットメントの総額	284百万円	318百万円
貸出実行残高	-	43
差引額	284	274

- 5 事業資金の効率的な調達を行うため取引銀行26行(前連結会計年度末の取引銀行は27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 (2023年6月30日)	当連結会計年度 (2024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	18,310百万円	24,230百万円
借入実行残高	14,795	10,668
差引額	3,514	13,561

6 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 (2023年6月30日)	当連結会計年度 (2024年6月30日)
リバースモーゲージ利用顧客	13,169百万円	20,863百万円
ビジネスローン利用顧客	7	7
オートローン利用顧客	3	1
計	13,180	20,871

(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 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。

顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項(収益認識関係)1.顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

2 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。

	前連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
売上原価	92百万円	537百万円

3 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 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
給与及び手当	3,563百万円	3,530百万円
広告宣伝費	1,927	1,875
支払手数料	1,858	2,296
法定福利費	592	604
租税公課	1,322	1,387
賞与引当金繰入額	50	14
貸倒引当金繰入額	20	8
退職給付費用	8	9

4 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 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
建物及び構築物	0百万円	-百万円
有形固定資産「その他」	0	-
計	1	-

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 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
建物及び構築物	5百万円	17百万円
有形固定資産「その他」	0	0
計	5	17

(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 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	55百万円	326百万円
組替調整額	0	321
税効果調整前	56	5
税効果額	17	1
その他有価証券評価差額金	39	3
持分法適用会社に対する持分相当額：		
当期発生額	9	8
その他の包括利益合計	48	11

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023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)	19,564,800	4,400	-	19,569,200
合計	19,564,800	4,400	-	19,569,200
自己株式				
普通株式	561	-	-	561
合計	561	-	-	561

(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4,400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 (百万円)
			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	-	-	-	-	-	40
	合計	-	-	-	-	-	40

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(百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2022年9月27日 定時株主総会	普通株式	704	36.0	2022年6月30日	2022年9月28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 (百万円)	配当の 原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2023年9月26日 定時株主総会	普通株式	782	利益剰余金	40.0	2023年6月30日	2023年9月27日

当連結会計年度(自 2023年7月1日 至 2024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	19,569,200	337,600	-	19,906,800
合計	19,569,200	337,600	-	19,906,800
自己株式				
普通株式 (注) 2	561	25	-	586
合計	561	25	-	586

(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337,600株であります。

2. 自己株式の普通株式の株式数の増加は、単元未満株式の買取による増加25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 (百万円)
			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	-	-	-	-	-	30
	合計	-	-	-	-	-	30

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(百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2023年9月26日 定時株主総会	普通株式	782	40.0	2023年6月30日	2023年9月27日

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

(決議)	株式の 種類	配当金の総額 (百万円)	配当の 原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2024年9月26日 定時株主総会	普通株式	855	利益剰余金	43.0	2024年6月30日	2024年9月27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 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
現金及び預金勘定	10,314百万円	10,092百万円
引出制限付預金	910	910
現金及び現金同等物	9,404	9,182

2. 重要な非資金取引

	前連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
固定資産の販売用不動産振替額	10,509百万円	6,075百万円
販売用不動産の固定資産振替額	23	-

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 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
重要な資産除去債務の額	25百万円	28百万円

(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：百万円)

	前連結会計年度 (2023年6月30日)	当連結会計年度 (2024年6月30日)
1年内	262	143
1年超	387	181
合計	650	324

(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。

(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ごと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

金融商品の時価の算定には一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件によった場合、当該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。

前連結会計年度(2023年6月30日)

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1)営業貸付金	2,514		
貸倒引当金(*2)	2		
	2,511	2,514	3
(2)投資有価証券(*3)	34	34	-
(3)破産更生債権等	48	48	-
資産計	2,594	2,597	3
(1)社債(*4)	3,316	3,310	5
(2)長期借入金(*5)	39,815	39,388	426
(3)リース債務(*6)	14	13	1
(4)長期預り保証金	846	847	0
負債計	43,992	43,560	432

(*1)「現金及び預金」、「完成工事未収入金」、「売掛金」、「工事未払金」、「短期借入金」、「未払金」、「未払法人税等」及び「契約負債」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(*2)営業貸付金に計上している貸倒引当金を控除しております。

(*3)市場価格のない株式等は、「(2)投資有価証券」には含まれておりません。また、匿名組合出資金は「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)第24-16項に基づき、時価開示の対象とはしておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	当連結会計年度(百万円)
外国株式	146
非上場株式	154
匿名組合出資金	3,405

(*4)1年内償還予定の社債を含んでおります。

(*5)1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(*6)リース債務(流動負債)を含んでおります。

当連結会計年度（2024年6月30日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1)営業貸付金	1,853		
貸倒引当金(*2)	1		
	1,852	1,852	0
(2)投資有価証券(*3)	37	37	-
(3)破産更生債権等	64		
貸倒引当金(*4)	1		
	62	62	-
資産計	1,952	1,952	0
(1)社債(*5)	2,936	2,922	13
(2)長期借入金(*6)	38,757	38,139	617
(3)リース債務(*7)	9	9	0
(4)長期預り保証金	814	811	2
負債計	42,516	41,882	634

(*1)「現金及び預金」、「完成工事未収入金」、「売掛金」、「工事未払金」、「短期借入金」、「未払金」、「未払法人税等」及び「契約負債」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(*2)営業貸付金に計上している貸倒引当金を控除しております。

(*3)市場価格のない株式等は、「(2)投資有価証券」には含まれておりません。また、匿名組合出資金は「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)第24-16項に基づき、時価開示の対象とはしておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	当連結会計年度(百万円)
外国株式	151
非上場株式	154
匿名組合出資金	4,495

(*4)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。

(*5)1年内償還予定の社債を含んでおります。

(*6)1年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(*7)リース債務(流動負債)を含んでおります。

(注)1.金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2023年6月30日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
営業貸付金	435	513	462	575	525	2
合計	435	513	462	575	525	2

当連結会計年度(2024年6月30日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
営業貸付金	460	376	491	435	87	1
合計	460	376	491	435	87	1

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

(注) 2 . 社債、長期借入金及びリース債務の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度 (2023年 6 月30日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
社債	1,060	952	774	420	110	-
長期借入金	9,652	8,545	6,210	5,839	2,773	6,793
リース債務	4	4	4	-	-	-
合計	10,717	9,502	6,989	6,259	2,883	6,793

当連結会計年度 (2024年 6 月30日)

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
社債	1,086	908	652	210	80	-
長期借入金	11,765	11,421	7,788	2,798	1,363	3,619
リース債務	4	4	-	-	-	-
合計	12,856	12,334	8,440	3,008	1,443	3,619

3 . 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

前連結会計年度 (2023年 6 月30日)

区分	時価 (百万円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
株式	34	-	-	34
資産計	34	-	-	34

当連結会計年度（2024年6月30日）

区分	時価（百万円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
投資有価証券				
其他有価証券				
株式	37	-	-	37
資産計	37	-	-	37

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品
前連結会計年度（2023年6月30日）

区分	時価（百万円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
営業貸付金	-	-	2,514	2,514
破産更生債権等	-	-	48	48
資産計	-	-	2,562	2,562
社債	-	3,310	-	3,310
長期借入金	-	39,388	-	39,388
リース債務	-	13	-	13
長期預り保証金	-	847	-	847
負債計	-	43,560	-	43,560

当連結会計年度（2024年6月30日）

区分	時価（百万円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
営業貸付金	-	-	1,852	1,852
破産更生債権等	-	-	62	62
資産計	-	-	1,914	1,914
社債	-	2,922	-	2,922
長期借入金	-	38,139	-	38,139
リース債務	-	9	-	9
長期預り保証金	-	811	-	811
負債計	-	41,882	-	41,882

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

上場株式の時価は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。

営業貸付金

これらの時価は、将来キャッシュ・フローを同様の新規貸出を行った場合に想定される利率で割り引いて算定しており、レベル3の時価に分類しております。

破産更生債権等

これらの時価は、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おり、時価は連結決算日における連結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いることから、当該価額を時価としており、レベル3の時価に分類しております。

社債

これらの時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。なお、1年内償還予定の社債を含めて表示しております。

長期借入金

これらの時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。なお、1年内返済予定の長期借入金を含めて表示しております。

リース債務

これらの時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。なお、リース債務(流動負債)を含めて表示しております。

長期預り保証金

これらの時価は、一定の期間ごとに区分した債務ごとに、その将来キャッシュ・フローを国債利回り等適切な指標で割引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(2023年6月30日)

	種類	連結貸借対照表計上額(百万円)	取得原価(百万円)	差額(百万円)
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	0	0	0
	小計	0	0	0
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	33	38	4
	(2)債券	-	-	-
	(3)その他	-	-	-
	小計	33	38	4
合計		34	39	4

(注) 外国証券(連結貸借対照表価額 2百万円)及び非上場株式(連結貸借対照表価額 3,560百万円)については市場価格のない株式等である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(2024年6月30日)

	種類	連結貸借対照表計上額(百万円)	取得原価(百万円)	差額(百万円)
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	37	38	1
	(2)債券	-	-	-
	(3)その他	-	-	-
	小計	37	38	1
合計		37	38	1

(注) 外国証券(連結貸借対照表価額 3百万円)及び非上場株式(連結貸借対照表価額 4,649百万円)については市場価格のない株式等である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 2022年7月1日 至 2023年6月30日)

種類	売却額(百万円)	売却益の合計額(百万円)	売却損の合計額(百万円)
株式	235	4	4
合計	235	4	4

当連結会計年度(自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)

種類	売却額(百万円)	売却益の合計額(百万円)	売却損の合計額(百万円)
株式	323	321	-
合計	323	321	-

3. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)

当連結会計年度において、有価証券について27百万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 2023年7月1日 至 2024年6月30日)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(2023年6月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2024年6月30日)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

前連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023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は、従業員の退職給付に充てるため、確定拠出制度を採用しております。

2. 確定拠出制度

当社及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は8百万円であります。

当連結会計年度(自 2023年7月1日 至 2024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は、従業員の退職給付に充てるため、確定拠出制度を採用しております。

2. 確定拠出制度

当社及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は9百万円であります。

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
販売費及び一般管理費	1	-

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：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
新株予約権戻入益	0	6

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6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)
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 50,000株	普通株式 50,000株
付与日	2017年10月26日	2017年10月26日
権利確定条件	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	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
対象勤務期間	(注)3	(注)3
権利行使期間	自2020年10月25日 至2023年10月24日	自2022年10月25日 至2025年10月24日

	第 6 回新株予約権 (ストック・オプション)	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 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	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 833,000 株	普通株式 38,500 株
付与日	2018年 3 月 5 日	2018年 12 月 4 日
権利確定条件	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	付与日(2018年 12 月 4 日)以降、権利確定日(2022年 11 月 18 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 2021 年 10 月 1 日 至 2028 年 3 月 4 日	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(2024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4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	6,000	428,000	20,000
権利確定	-	-	-
権利行使	-	329,600	8,000
失効	6,000	-	12,000
未行使残	-	98,400	-

	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)	第7回新株予約権 (ストック・オプション)
権利確定前 (株)			
前連結会計年度末	-	-	-
付与	-	-	-
失効	-	-	-
権利確定	-	-	-
未確定残	-	-	-
権利確定後 (株)			
前連結会計年度末	20,000	593,000	17,300
権利確定	-	-	-
権利行使	-	-	-
失効	-	11,000	500
未行使残	20,000	582,000	16,800

(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4回新株予約権 (ストック・オプション)
権利行使価格 (円)	110	450	920
行使時平均株価 (円)	-	1,030	979
付与日における公正な評価単価 (円)	-	-	489
	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)	第7回新株予約権 (ストック・オプション)
権利行使価格 (円)	920	1,388	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)	554	13	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tock・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tock・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 (2023年6月30日)	当連結会計年度 (2024年6月30日)
繰延税金資産		
未払事業税	59百万円	74百万円
未払不動産取得税	35	52
税務上の売上認識額	74	50
賞与引当金	59	55
完成工事補償引当金	10	15
減価償却超過額	18	26
減損損失	3	24
資産除去債務	33	40
棚卸資産評価損	61	130
貸倒引当金超過額	8	11
ゴルフ会員権評価損	4	4
税務上の繰越欠損金	9	-
その他有価証券評価差額金	1	-
その他	387	489
繰延税金資産小計	768	973
評価性引当額	315	315
繰延税金資産合計	453	658
繰延税金負債		
子会社の時価評価差額	385	226
資産除去債務に対応する除去費用	32	39
その他	28	3
繰延税金負債合計	447	269
繰延税金資産負債の純額	5	388

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 (2023年6月30日)	当連結会計年度 (2024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	0.6	0.8
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.0	0.0
住民税均等割	0.9	0.8
評価性引当額の増減	0.1	0.0
のれん償却額	1.0	0.9
その他	0.6	0.2
税効果会計適用後の法人税等の負担率	33.7	32.8

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(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原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8～18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 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
期首残高	77百万円	101百万円
有形固定資産の取得に伴う増加額	25	28
時の経過による調整額	0	0
資産除去債務の履行による減少額	2	6
その他増減額(は減少)	-	18
期末残高	101	105

(賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、主に京都市及び首都圏その他の地域において、賃貸用マンション等(土地を含む)を有しております。

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267百万円(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18百万円であります。

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190百万円(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70百万円であります。

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は、集計範囲に含めておりません。

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：百万円)

	前連結会計年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	21,688	16,792
期中増減額	4,896	5,799
期末残高	16,792	10,993
期末時価	14,472	10,452

(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. 前連結会計年度増減額のうち、主な増加は収益物件等の取得に伴う有形固定資産の増加(4,298百万円)、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(8,941百万円)であります。当連結会計年度増減額のうち、主な増加は収益物件等の取得に伴う有形固定資産の増加(542百万円)、主な減少は使用目的の変更に伴う販売用不動産への振替(6,075百万円)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。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント							その他 (注1)	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	計		
不動産売買	-	4,549	-	19,421	-	-	23,971	-	23,971
不動産仲介	-	232	4	23	1,233	-	1,493	2	1,495
その他	3,137	718	0	21	40	2,529	6,448	-	6,448
顧客との契 約から生じ る収益	3,137	5,500	5	19,467	1,273	2,529	31,913	2	31,916
その他の収 益(注2)	-	16,725	508	401	-	-	17,636	-	17,636
外部顧客へ の売上高	3,137	22,226	513	19,869	1,273	2,529	49,549	2	49,552

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、(欧米流)不動産エージェント業によるものであります。

2. その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入等及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号)に基づく利息収入等、並びに「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に関する実務指針」(会計制度委員会報告第15号)に基づく不動産の売却収入が含まれております。

当連結会計年度(自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント							その他 (注1)	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	計		
不動産売買	-	5,811	-	33,952	-	-	39,764	-	39,764
不動産仲介	-	226	1	24	1,040	-	1,293	1	1,294
その他	3,148	640	0	9	59	2,440	6,298	-	6,298
顧客との契 約から生じ る収益	3,148	6,678	2	33,987	1,099	2,440	47,356	1	47,357
その他の収 益(注2)	-	19,327	464	429	-	-	20,221	-	20,221
外部顧客へ の売上高	3,148	26,005	467	34,416	1,099	2,440	67,577	1	67,579

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、(欧米流)不動産エージェント業によるものであります。

2. その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入等及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号)に基づく利息収入等、並びに「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に関する実務指針」(会計制度委員会報告第15号)に基づく不動産の売却収入が含まれております。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

収益を理解するための基礎となる情報は、「(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) 5. 会計方針に関する事項 (6) 重要な収益及び費用の計上基準」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。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

前連結会計年度（自 2022年7月1日 至 2023年6月30日）

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：百万円)

	当連結会計年度	
	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	122	144
契約資産	190	191
契約負債	1,359	1,404

契約資産は、リフォーム事業や売買事業において、主に工事の進捗度に応じて収益を認識することにより計上した対価に対する権利であります。契約資産は、対価に対する権利が無条件となった時点で完成工事未収入金に振替えております。

契約負債は、フランチャイズ事業において加盟店から受け取った加盟金収入等の契約期間未経過分やその他サービスの前受金、マンションや戸建住宅等の不動産売買契約に基づき顧客から受け取った手付金等の前受金に関するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

なお、当連結会計年度中に認識された収益の額のうち、期首現在の契約負債残高に含まれていた額は903百万円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

残存履行義務に配分した取引価格については、当初に予想される契約期間が1年を超える重要な契約は、通常、フランチャイズ事業部に限定されるため、フランチャイズ事業部以外の事業部においては、実務上の便法を適用し、記載を省略しています。フランチャイズ事業部の残存履行義務に配分した取引価格の総額は749百万円であり、その主な履行義務は、期末日後3年以内に収益として認識されると見込んでおります。

当連結会計年度（自 2023年7月1日 至 2024年6月30日）

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：百万円)

	当連結会計年度	
	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	144	114
契約資産	191	47
契約負債	1,404	1,213

契約資産は、リフォーム事業や売買事業において、主に工事の進捗度に応じて収益を認識することにより計上した対価に対する権利であります。契約資産は、対価に対する権利が無条件となった時点で完成工事未収入金に振替えております。

契約負債は、フランチャイズ事業において加盟店から受け取った加盟金収入等の契約期間未経過分やその他サービスの前受金、マンションや戸建住宅等の不動産売買契約に基づき顧客から受け取った手付金等の前受金に関するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

なお、当連結会計年度中に認識された収益の額のうち、期首現在の契約負債残高に含まれていた額は908百万円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

残存履行義務に配分した取引価格については、当初に予想される契約期間が1年を超える重要な契約は、通常、フランチャイズ事業部に限定されるため、フランチャイズ事業部以外の事業部においては、実務上の便法を適用し、記載を省略しています。フランチャイズ事業部の残存履行義務に配分した取引価格の総額は705百万円であり、その主な履行義務は、期末日後3年以内に収益として認識されると見込んでおります。

(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」及び「リフォーム事業」の6つを報告セグメントとしております。

「フランチャイズ」は、主に不動産売買仲介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。

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の基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。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 2022年7月1日 至 2023年6月30日)

(単位:百万円)

	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	計				
売上高											
外部顧客への 売上高	3,137	22,226	513	19,869	1,273	2,529	49,549	2	49,552	-	49,552
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	76	80	12	26	533	0	730	-	730	730	-
計	3,214	22,306	525	19,895	1,807	2,529	50,280	2	50,282	730	49,552
セグメント利益 又は損失()	2,054	3,250	116	1,782	546	218	7,967	10	7,957	4,780	3,176
セグメント資産	260	20,595	4,253	46,854	385	554	72,903	144	73,047	9,980	83,027
その他の項目											
減価償却費	5	410	5	153	22	5	602	-	602	255	858
持分法投資 利益又は損 失()	-	-	-	-	-	-	-	38	38	-	38
持分法適用 会社への投 資額	-	-	-	-	-	-	-	143	143	-	143
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	0	36	-	5,802	28	34	5,901	-	5,901	86	5,988

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、(欧米流)不動産エージェン業及び海外事業に係る各種費用によるものであります。

2. セグメント利益又は損失の調整額 4,780百万円には、セグメント間取引消去 9百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 4,735百万円、棚卸資産の調整額 31百万円、固定資産の調整額 3百万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9,980百万円には、セグメント間取引消去 13,800百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産23,892百万円、棚卸資産の調整額 107百万円、固定資産の調整額 3百万円が含まれております。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255百万円は、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86百万円には、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額90百万円、固定資産の調整額 3百万円が含まれております。

当連結会計年度(自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)

(単位：百万円)

	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	計				
売上高											
外部顧客への 売上高	3,148	26,005	467	34,416	1,099	2,440	67,577	1	67,579	-	67,579
セグメント間 の内部売上高 又は振替高	88	82	24	28	555	0	780	-	780	780	-
計	3,237	26,088	491	34,444	1,655	2,440	68,357	1	68,359	780	67,579
セグメント利益 又は損失()	2,011	3,208	105	2,386	578	234	8,523	9	8,514	4,926	3,587
セグメント資産	234	19,977	5,019	45,072	292	422	71,018	200	71,219	8,348	79,568
その他の項目											
減価償却費	2	392	5	164	21	4	589	-	589	319	909
持分法投資 利益又は損 失()	-	-	-	-	-	-	-	4	4	-	4
持分法適用 会社への投 資額	-	-	-	-	-	-	-	148	148	-	148
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	0	33	4	572	0	9	601	0	601	437	1,039

(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 4,926百万円には、セグメント間取引消去 0百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 4,970百万円、棚卸資産の調整額45百万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8,348百万円には、セグメント間取引消去 20,542百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産28,957百万円、棚卸資産の調整額 66百万円が含まれております。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319百万円は、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437百万円には、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額434百万円、固定資産の調整額 3百万円が含まれております。

【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

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

前連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)

(単位:百万円)

	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	計			
減損損失	-	14	-	4	-	-	18	-	-	18

当連結会計年度(自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)

(単位:百万円)

	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	計			
減損損失	-	-	-	81	-	-	81	-	-	81

【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 2022年7月1日 至 2023年6月30日)

(単位:百万円)

	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	計			
当期償却額	-	2	-	110	-	-	113	-	-	113
当期末残高	-	-	-	339	-	-	339	-	-	339

当連結会計年度(自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)

(単位:百万円)

	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	計			
当期償却額	-	-	-	110	-	-	110	-	-	110
当期末残高	-	-	-	229	-	-	229	-	-	229

【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】

関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 2022年7月1日 至 2023年6月30日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2023年7月1日 至 2024年6月30日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等の 所有（被所有）割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
役員	安藤正弘	-	-	当社代表取締役	(被所有) 直接 10.17	当社代表取締役	ストックオプションの 権利行使	144	-	-

(1 株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2022年 7月 1日 至 2023年 6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年 7月 1日 至 2024年 6月30日)
1 株当たり純資産額	784.67円	865.07円
1 株当たり当期純利益	112.19円	124.75円
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益	110.92円	124.14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 2022年 7月 1日 至 2023年 6月30日)	当連結会計年度 (自 2023年 7月 1日 至 2024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 (百万円)	2,195	2,476
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期 純利益(百万円)	2,195	2,476
普通株式の期中平均株式数(株)	19,565,838	19,851,644
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 (百万円)	-	-
(うち支払利息(税額相当額控除後)) (百万円)	-	-
普通株式増加数(株)	223,478	97,622
(うち新株予約権(株))	(223,478)	(97,622)
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 4 回新株予約権(新株予約権の 目的となる株式の数20,000株)、 第 5 回新株予約権(新株予約権の 目的となる株式の数20,000株)、 第 6 回新株予約権(新株予約権の 目的となる株式の数593,000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17,300 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582,000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16,800 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)

該当事項はありません。

【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 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率(%)	担保	償還期限
当社	第5回無担保社債	2020年6月25日	80 (40)	40 (40)	0.34	なし	2025年6月25日
当社	第7回無担保社債	2020年9月25日	100 (40)	60 (40)	0.19	なし	2025年9月25日
当社	第9回無担保社債	2020年12月25日	100 (40)	60 (40)	0.62	なし	2025年12月25日
当社	第11回無担保社債	2020年12月30日	100 (40)	60 (40)	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	180 (60)	120 (60)	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	120 (40)	80 (40)	0.29	なし	2026年5月25日
当社	第14回無担保社債	2021年8月25日	104 (64)	40 (40)	0.20	なし	2024年8月25日
当社	第15回無担保社債	2021年8月31日	140 (40)	100 (40)	0.25	なし	2026年8月31日
当社	第16回無担保社債	2021年12月10日	140 (40)	100 (40)	0.31	なし	2026年12月10日
当社	第17回無担保社債	2022年3月25日	160 (40)	120 (40)	0.29	なし	2027年3月25日
当社	第18回無担保社債	2022年6月20日	400 (100)	300 (100)	0.52	なし	2027年6月18日
当社	第19回無担保社債	2022年6月23日	132 (68)	64 (64)	0.40	なし	2025年6月23日
当社	第20回無担保社債	2022年9月28日	180 (40)	140 (40)	0.31	なし	2027年9月28日
当社	第21回無担保社債	2022年11月25日	450 (100)	350 (100)	0.43	なし	2027年11月25日
当社	第22回無担保社債	2023年6月26日	150 (48)	102 (48)	0.22	なし	2026年6月26日
当社	第23回無担保社債	2023年6月30日	200 (40)	160 (40)	0.50	なし	2028年6月30日
当社	第24回無担保社債	2023年9月25日	()	90 (20)	0.47	なし	2028年9月25日
当社	第25回無担保社債	2023年10月2日	()	100 ()	0.80	なし	2026年10月2日
当社	第26回無担保社債	2023年11月27日	()	90 (20)	0.71	なし	2028年11月24日
当社	第27回無担保社債	2024年2月20日	()	300 (60)	0.39	なし	2029年2月20日
当社	第28回無担保社債	2024年3月27日	()	100 (34)	1.31	なし	2027年3月27日
株式会社 ドゥ・ジャパ ン	第1回無担保社債	2021年6月25日	60 (20)	40 (20)	0.27	なし	2026年6月25日
株式会社 ドゥ・ジャパ ン	第2回無担保社債	2022年3月25日	160 (40)	120 (40)	0.36	なし	2027年3月25日
株式会社 ドゥ・ジャパ ン	第3回無担保社債	2023年5月25日	100 (20)	80 (20)	0.63	なし	2026年5月25日

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率(%)	担保	償還期限
㈱ハウス ドゥ・ジャパ ン	第3回無担保社債 (注)2	2020年3月25日	40 (20)	20 (20)	0.25	なし	2025年3月25日
㈱ハウス ドゥ・ジャパ ン	第4回無担保社債 (注)2	2021年9月27日	140 (40)	100 (40)	0.35	なし	2026年9月25日
合計	-	-	3,316 (1,060)	2,936 (1,086)	-	-	-

(注)1.()内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. ㈱ハウスドゥ・ジャパンが㈱小山建設を吸収合併したことにより引き継いだものであります。

3. 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 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
1,086	908	652	210	80

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	17,520	13,223	1.395	-
1年以内に返済予定の長期借入金	9,652	11,765	1.390	-
1年以内に返済予定のリース債務	4	4	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	30,162	26,991	1.374	2025年7月～ 2046年7月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	9	4	-	2025年7月～ 2026年6月
合計	57,350	51,990	-	-

(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. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を定額法により各連結会計年度に配分しているため、記載しておりません。

3. 長期借入金およびリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)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 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	11,421	7,788	2,798	1,363
リース債務	4	-	-	-

【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 (百万円)	15,389	35,372	49,249	67,579
税金等調整前四半期 (当期) 純利益 (百万円)	843	2,095	2,241	3,686
親会社株主に帰属する四半期 (当期) 純利益 (百万円)	558	1,403	1,493	2,476
1 株当たり四半期 (当期) 純 利益 (円)	28.32	70.88	75.31	124.75

(会計期間)	第 1 四半期	第 2 四半期	第 3 四半期	第 4 四半期
1 株当たり四半期純利益 (円)	28.32	42.50	4.52	49.38

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2023年6月30日)	当事業年度 (2024年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	17,951	17,676
売掛金	282	1
販売用不動産	1,412,636	1,410,676
仕掛販売用不動産	1,792	1,878
未成工事支出金	8	-
前渡金	78	218
前払費用	154	160
関係会社短期貸付金	510,000	515,043
その他	343	486
貸倒引当金	0	1
流動資産合計	32,246	35,139
固定資産		
有形固定資産		
建物	3,521	3,240
減価償却累計額	374	455
建物(純額)	1,431,147	1,421,785
構築物	16	53
減価償却累計額	3	3
構築物(純額)	12	49
船舶	1	1
減価償却累計額	1	1
船舶(純額)	0	0
車両運搬具	20	23
減価償却累計額	19	16
車両運搬具(純額)	1	7
工具、器具及び備品	26	9
減価償却累計額	20	7
工具、器具及び備品(純額)	5	2
土地	1,484,462	1,444,384
リース資産	22	22
減価償却累計額	9	13
リース資産(純額)	13	9
建設仮勘定	155	0
有形固定資産合計	11,797	7,238
無形固定資産		
商標権	33	31
借地権	4126	126
ソフトウェア	882	926
その他	58	141
無形固定資産合計	1,100	1,224

(単位：百万円)

	前事業年度 (2023年6月30日)	当事業年度 (2024年6月30日)
投資その他の資産		
投資有価証券	3,597	4,690
関係会社株式	7,071	7,071
出資金	4	4
長期前払費用	508	335
繰延税金資産	157	300
その他	379	418
投資その他の資産合計	11,719	12,819
固定資産合計	24,617	21,282
資産合計	56,864	56,422
負債の部		
流動負債		
工事未払金	283	339
短期借入金	1,261,470	1,261,001
1年内償還予定の社債	920	946
1年内返済予定の長期借入金	1,6816	1,7174
リース債務	4	4
未払金	460	520
未払費用	155	195
未払法人税等	305	883
未払消費税等	170	358
契約負債	67	105
預り金	129	157
前受収益	159	115
賞与引当金	72	63
流動負債合計	21,014	22,864
固定負債		
社債	1,896	1,630
長期借入金	1,213,383	1,173,389
リース債務	9	4
長期預り保証金	280	244
資産除去債務	31	57
固定負債合計	23,600	19,325
負債合計	44,615	42,190

(単位：百万円)

	前事業年度 (2023年6月30日)	当事業年度 (2024年6月30日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,377	3,457
資本剰余金		
資本準備金	3,395	3,475
資本剰余金合計	3,395	3,475
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金	75	75
繰越利益剰余金	5,363	7,193
利益剰余金合計	5,438	7,268
自己株式	0	0
株主資本合計	12,211	14,201
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	3	0
評価・換算差額等合計	3	0
新株予約権	40	30
純資産合計	12,248	14,231
負債純資産合計	56,864	56,422

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当事業年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
売上高		
フランチャイズ事業売上高	18	-
ハウス・リースバック事業売上高	21,254	23,770
不動産売買事業売上高	934	7,643
その他売上高	3,101	3,429
売上高合計	25,309	34,843
売上原価		
ハウス・リースバック事業売上原価	15,937	18,554
不動産売買事業売上原価	793	6,352
売上原価合計	16,731	24,906
売上総利益	8,578	9,936
販売費及び一般管理費		
販売費及び一般管理費合計	2 7,063	2 7,429
営業利益	1,514	2,506
営業外収益		
受取利息及び配当金	1 1,026	1 764
匿名組合投資利益	533	390
還付消費税等	120	140
その他	75	75
営業外収益合計	1,755	1,371
営業外費用		
支払利息	1 432	1 524
支払手数料	81	53
その他	9	9
営業外費用合計	523	586
経常利益	2,746	3,291
特別利益		
投資有価証券売却益	-	321
新株予約権戻入益	0	6
関係会社株式売却益	0	-
特別利益合計	0	328
特別損失		
固定資産除却損	3 3	3 8
投資有価証券評価損	27	-
減損損失	7	70
特別損失合計	38	78
税引前当期純利益	2,708	3,541
法人税、住民税及び事業税	619	1,072
法人税等調整額	44	144
法人税等合計	575	927
当期純利益	2,133	2,613

【売上原価明細書】

・ハウス・リースバック事業

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)		当事業年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
1. 販売用不動産仕入高		15,499	97.3	18,089	97.5
2. 賃貸用不動産減価償却費		298	1.9	317	1.7
3. 外注費及び諸経費		139	0.8	147	0.8
合計		15,937	100.0	18,554	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

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2022年7月1日 至 2023年6月30日)		当事業年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
1. 販売用不動産仕入高		489	61.7	6,009	94.6
2. 外注費及び諸経費		132	16.8	148	2.3
3. 賃貸用不動産減価償却費		170	21.5	194	3.1
合計		793	100.0	6,352	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 2022年7月1日 至 2023年6月30日)

(単位：百万円)

	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	3,376	3,394	3,394	75	3,933	4,008	0	10,779	
当期変動額									
新株の発行	0	0	0			-		1	
剰余金の配当			-		704	704		704	
当期純利益			-		2,133	2,133		2,133	
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	0	0	0	-	1,429	1,429	-	1,431	
当期末残高	3,377	3,395	3,395	75	5,363	5,438	0	12,211	

	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	42	42	38	10,776
当期変動額				
新株の発行		-		1
剰余金の配当		-		704
当期純利益		-		2,133
自己株式の取得		-		-
株主資本以外の項目の当 期変動額（純額）	39	39	1	40
当期変動額合計	39	39	1	1,471
当期末残高	3	3	40	12,248

当事業年度(自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)

(単位:百万円)

	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	3,377	3,395	3,395	75	5,363	5,438	0	12,211	
当期変動額									
新株の発行	79	79	79			-		159	
剰余金の配当					782	782		782	
当期純利益					2,613	2,613		2,613	
自己株式の取得						-	0	0	
株主資本以外の項目の当 期変動額(純額)						-		-	
当期変動額合計	79	79	79	-	1,830	1,830	0	1,990	
当期末残高	3,457	3,475	3,475	75	7,193	7,268	0	14,201	

	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	3	3	40	12,248
当期変動額				
新株の発行		-		159
剰余金の配当		-		782
当期純利益		-		2,613
自己株式の取得		-		0
株主資本以外の項目の当 期変動額(純額)	3	3	10	6
当期変動額合計	3	3	10	1,983
当期末残高	0	0	30	14,231

【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

市場価格のない株式等以外のもの

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。

市場価格のない株式等

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(リース資産を除く)

定率法(ただし、建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法)を採用しております。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	2年～50年
構築物	10年～20年
車両運搬具	3年～4年
工具、器具及び備品	3年～8年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

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

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

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) 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. 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。なお、対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

ハウス・リースバック事業

ハウス・リースバック事業では、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に付随する業務を行っております。賃貸収益については、顧客との賃貸借契約等による合意内容に基づき、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に従い収益を認識しております。物件仲介については、媒介契約に定められた義務の履行が完了した時点で収益を認識しております。物件売却については、不動産等の売買契約に定められた引渡義務を履行し、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益を認識しております。

なお、ファンドへの不動産売却については、「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に関する実務指針」（会計制度委員会報告第15号）に従い収益を認識しております。

不動産売買事業

不動産売買事業では、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、不動産等の売買契約に定められた引渡義務を履行し、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益を認識しております。なお、通常、契約時に手付金、引渡時に残金の支払を受けております。

7. その他財務諸表作成のための基礎となる事項

消費税等の会計処理

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：百万円)

	前事業年度	当事業年度
販売用不動産	12,636	10,676
仕掛販売用不動産	792	878
未成工事支出金	8	-
棚卸資産評価損	16	28

(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：百万円)

	前事業年度	当事業年度
有形固定資産合計	11,797	7,238
無形固定資産合計	1,100	1,224
減損損失	7	70

(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。

(表示方法の変更)

(損益計算書)

前事業年度において、独立掲記しておりました「営業外収益」の「受取手数料」、「違約金収入」は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外収益」に表示していた「受取手数料」4百万円、「違約金収入」24百万円は、「その他」として組み替えております。

(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。

(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 (2023年6月30日)	当事業年度 (2024年6月30日)
現金及び預金	390百万円	390百万円
販売用不動産	6,221	4,192
仕掛販売用不動産	157	228
建物	2,688	2,200
土地	6,858	3,567
計	16,315	10,579

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2023年6月30日)	当事業年度 (2024年6月30日)
短期借入金	2,620百万円	1,501百万円
1年内返済予定の長期借入金	1,775	1,921
長期借入金	13,280	8,228
計	17,675	11,650

2 関係会社に対する資産及び負債

区分掲記されたもののほか次のものがあります。

	前事業年度 (2023年6月30日)	当事業年度 (2024年6月30日)
短期借入金	3,650百万円	5,400百万円

3 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 (2023年6月30日)	当事業年度 (2024年6月30日)
(株)フィナンシャルドゥ(借入債務)	261百万円	924百万円
(株)京葉ビルド(借入債務)	366	151
(株)ハウスドゥ住宅販売(借入債務)	95	70
(株)ハウスドゥ・ジャパン(借入債務)	17,435	15,160
計	18,158	16,306

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 (2023年6月30日)	当事業年度 (2024年6月30日)
リバースモーゲージ利用顧客	13,169百万円	20,863百万円
ビジネスローン利用顧客	7	7
オートローン利用顧客	3	1
計	13,180	20,871

(注) 金額は保証残高を記載しております。

4 保有目的の変更

	前事業年度 (2023年6月30日)	当事業年度 (2024年6月30日)
固定資産の販売用不動産振替額	10,509百万円	4,758百万円
販売用不動産の固定資産振替額	23	-

5 当社は連結子会社及び関連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 (2023年6月30日)	当事業年度 (2024年6月30日)
貸出コミットメントの総額	19,084百万円	24,118百万円
貸出実行残高	10,000	15,043
差引額	9,084	9,074

6 当社は事業資金の効率的な調達を行うため取引銀行14行(前事業年度末の取引銀行は14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 (2023年6月30日)	当事業年度 (2024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	6,900百万円	11,300百万円
借入実行残高	6,900	5,523
差引額	-	5,776

当社は事業資金の効率的な調達を行うため、連結子会社との間にクレジットライン設定契約を締結しております。当契約で設定された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 (2023年6月30日)	当事業年度 (2024年6月30日)
貸出コミットメントの総額	6,000百万円	6,700百万円
借入実行残高	3,650	5,400
差引額	2,350	1,300

(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 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当事業年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
営業取引以外の取引による取引高		
受取利息及び配当金	1,024百万円	764百万円
支払利息	77	91

2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度18%、当事業年度16%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度82%、当事業年度84%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 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当事業年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
給与及び手当	1,125百万円	1,074百万円
広告宣伝費	1,263	1,206
支払手数料	1,753	2,037
減価償却費	264	323
租税公課	1,053	1,076
賞与引当金繰入額	21	9
貸倒引当金繰入額	0	0

3 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 2022年7月1日 至 2023年6月30日)	当事業年度 (自 2023年7月1日 至 2024年6月30日)
建物	3百万円	1百万円
構築物	-	6
工具、器具及び備品	-	0
計	3	8

(有価証券関係)

前事業年度(2023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6,946百万円、関連会社株式124百万円)は、市場価格のない株式等のため、記載しておりません。

当事業年度(2024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6,946百万円、関連会社株式124百万円)は、市場価格のない株式等のため、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 (2023年6月30日)	当事業年度 (2024年6月30日)
繰延税金資産		
未払事業税	30百万円	45百万円
未払不動産取得税	29	37
賞与引当金	22	19
減損損失	3	24
資産除去債務	9	17
棚卸資産評価損	33	9
ゴルフ会員権評価損	4	4
その他有価証券評価差額金	1	-
その他	346	462
繰延税金資産小計	481	620
評価性引当額	300	300
繰延税金資産合計	181	320
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する除去費用	9	17
その他	15	2
繰延税金負債合計	24	20
繰延税金資産の純額	157	300

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 (2023年6月30日)	当事業年度 (2024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	0.5	0.6
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	10.3	5.2
住民税均等割	0.7	0.5
評価性引当額の増減	1.0	-
その他	1.2	0.2
税効果会計適用後の法人税等の負担率	21.2	26.2

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結財務諸表「注記事項(収益認識関係)」に記載のとおりであります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【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 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	減価償却 累計額 (百万円)	当期末 取得価額 (百万円)
有形固定資産							
建物	3,147	407	620 (1)	149	2,785	455	3,240
構築物	12	46	6	3	49	3	53
船舶	0	-	-	-	0	1	1
車両運搬具	1	10	0	4	7	16	23
工具、器具及び備品	5	1	2	2	2	7	9
土地	8,462	139	4,217 (68)	-	4,384	-	4,384
リース資産	13	-	-	4	9	13	22
建設仮勘定	155	-	154	-	0	-	0
有形固定資産計	11,797	606	5,001 (70)	164	7,238	498	7,737
無形固定資産							
商標権	33	2	-	4	31		
借地権	126	-	-	-	126		
ソフトウェア	882	337	-	294	926		
その他	58	82	-	-	141		
無形固定資産計	1,100	422	-	298	1,224		
長期前払費用	508	30	5	198	335		

(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	賃貸収益用物件の取得	361百万円
土地	賃貸収益用物件の取得	139百万円
ソフトウェア	人事系システム構築等	77百万円
	事業部システム構築等	260百万円

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	608百万円
土地	使用目的の変更に伴う販売用不動産への振替	4,147百万円

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 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	0	1	-	0	1
賞与引当金	72	63	72	-	63

(注) 貸倒引当金の当期減少額「その他」は、洗替による戻入額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第 6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	7月1日から6月30日まで																										
定時株主総会	9月中																										
基準日	6月30日																										
剰余金の配当の基準日	6月30日 12月31日																										
1単元の株式数	100株																										
単元未満株式の買取り																											
取扱場所	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																										
株主名簿管理人	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																										
取次所																											
買取手数料	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/and-do/																										
株主に対する特典	<p>(1)対象となる株主 2023年以降、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5単元(500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・体験等に交換できる。また、社会貢献活動への寄付も可能。 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"> <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>1年以上継続保有</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>500～599株</td> <td>3,000ポイント</td> <td>3,300ポイント</td> </tr> <tr> <td>600～699株</td> <td>4,000ポイント</td> <td>4,400ポイント</td> </tr> <tr> <td>700～799株</td> <td>5,000ポイント</td> <td>5,500ポイント</td> </tr> <tr> <td>800～899株</td> <td>6,000ポイント</td> <td>6,600ポイント</td> </tr> <tr> <td>900～999株</td> <td>8,000ポイント</td> <td>8,800ポイント</td> </tr> <tr> <td>1,000～1,999株</td> <td>10,000ポイント</td> <td>11,000ポイント</td> </tr> <tr> <td>2,000株以上</td> <td>40,000ポイント</td> <td>44,000ポイント</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注)1年以上継続保有(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	1年以上継続保有	500～599株	3,000ポイント	3,300ポイント	600～699株	4,000ポイント	4,400ポイント	700～799株	5,000ポイント	5,500ポイント	800～899株	6,000ポイント	6,600ポイント	900～999株	8,000ポイント	8,800ポイント	1,000～1,999株	10,000ポイント	11,000ポイント	2,000株以上	40,000ポイント	44,000ポイント
保有株式数	付与されるポイント																										
	初年度	1年以上継続保有																									
500～599株	3,000ポイント	3,300ポイント																									
600～699株	4,000ポイント	4,400ポイント																									
700～799株	5,000ポイント	5,500ポイント																									
800～899株	6,000ポイント	6,600ポイント																									
900～999株	8,000ポイント	8,800ポイント																									
1,000～1,999株	10,000ポイント	11,000ポイント																									
2,000株以上	40,000ポイント	44,000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15期) 自2022年7月1日 至2023年6月30日)

2023年9月27日近畿財務局長に提出。

(2) 有価証券報告書の訂正報告書及びその添付書類並びに確認書

(事業年度(第15期) 自2022年7月1日 至2023年6月30日)

2023年10月11日近畿財務局長に提出。

(3) 内部統制報告書及びその添付書類

2023年9月27日近畿財務局長に提出。

(4) 四半期報告書及び確認書

(第16期第1四半期 自2023年7月1日 至2023年9月30日)

2023年11月14日近畿財務局長に提出。

四半期報告書及び確認書

(第16期第2四半期 自2023年10月1日 至2023年12月31日)

2024年2月14日近畿財務局長に提出。

四半期報告書及び確認書

(第16期第3四半期 自2024年1月1日 至2024年3月31日)

2024年5月14日近畿財務局長に提出。

(5) 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。

2023年9月28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12号及び第19号に基づく臨時報告書であります。

2023年10月13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12号及び第19号に基づく臨時報告書であります。

2023年10月13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9号の4に基づく臨時報告書であります。

2023年12月1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

2024年9月26日

株式会社And Doホールディングス

取締役会 御 中

PwC Japan有限責任監査法人

京都事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 田 村 透

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 立 石 祐 之

< 連結財務諸表監査 >

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And Doホールディングスの2023年7月1日から2024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And Doホールディングス及び連結子会社の2024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17,748百万円を計上している。</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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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And Doホールディングスの2024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And Doホールディングスが2024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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

< 報酬関連情報 >

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等(3)【監査の状況】に記載されている。

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 . 上記の監査報告書の原本は当社(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

2024年9月26日

株式会社And Doホールディングス
取締役会 御中

PwC Japan有限責任監査法人

京都事務所

指定有限責任社員 公認会計士 田村 透
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 立石 祐之
業務執行社員

<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And Doホールディングスの2023年7月1日から2024年6月30日までの第16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And Doホールディングスの2024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。

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。
--

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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。

< 報酬関連情報 >

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

利害関係

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

以 上

- (注) 1 . 上記の監査報告書の原本は当社（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。