



2023年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年4月28日

上場会社名 ハウスコム株式会社 上場取引所 東
 コード番号 3275 URL <https://www.housecom.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 田村 穂
 問合せ先責任者 (役職名) 経営企画室長 (氏名) 織田 秀彰 TEL 03-6717-6939
 定時株主総会開催予定日 2023年6月16日 配当支払開始予定日 2023年6月19日
 有価証券報告書提出予定日 2023年6月23日
 決算補足説明資料作成の有無：有
 決算説明会開催の有無：有（動画配信のみ）

（百万円未満切捨て）

1. 2023年3月期の連結業績（2022年4月1日～2023年3月31日）

（1）連結経営成績

（％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年3月期	14,179	△0.2	394	△5.8	620	0.9	327	△12.2
2022年3月期	14,206	15.5	418	18.9	614	6.7	372	19.4

（注）包括利益 2023年3月期 320百万円（△11.6％） 2022年3月期 362百万円（17.1％）

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2023年3月期	42.48	42.13	4.8	5.7	2.8
2022年3月期	48.33	47.93	5.6	6.1	2.9

（参考）持分法投資損益 2023年3月期 ー百万円 2022年3月期 ー百万円

（2）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2023年3月期	11,451	7,018	61.0	905.89
2022年3月期	10,178	6,789	66.4	877.51

（参考）自己資本 2023年3月期 6,987百万円 2022年3月期 6,757百万円

（3）連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2023年3月期	670	△1,279	883	4,820
2022年3月期	767	△228	△164	4,545

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2022年3月期	ー	9.00	ー	6.00	15.00	115	31.0	1.7
2023年3月期	ー	8.00	ー	8.00	16.00	123	37.7	1.6
2024年3月期（予想）	ー	8.00	ー	8.00	16.00		31.7	

3. 2024年3月期の連結業績予想（2023年4月1日～2024年3月31日）

（％表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期（累計）	6,564	△4.3	△261	ー	△256	ー	△205	ー	△26.70
通期	14,288	0.8	462	17.4	646	4.1	389	18.9	50.45

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無
新規 ー社（社名）ー、除外 ー社（社名）ー

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：無
② ①以外の会計方針の変更：無
③ 会計上の見積りの変更：無
④ 修正再表示：無

(3) 発行済株式数（普通株式）

- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む）
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数

2023年3月期	7,790,000株	2022年3月期	7,790,000株
2023年3月期	76,938株	2022年3月期	88,938株
2023年3月期	7,706,650株	2022年3月期	7,717,051株

(参考) 個別業績の概要

1. 2023年3月期の個別業績（2022年4月1日～2023年3月31日）

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年3月期	7,262	△37.3	29	△91.6	221	△59.3	127	△61.1
2022年3月期	11,583	2.0	347	△31.4	542	△23.4	328	△23.8

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2023年3月期	16.58	16.45
2022年3月期	42.53	42.18

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円		百万円		%		円 銭	
2023年3月期	10,066		7,110		70.3		917.82	
2022年3月期	10,186		7,073		69.1		914.50	

(参考) 自己資本 2023年3月期 7,079百万円 2022年3月期 7,042百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料7ページ「1. 経営成績等の概況(4) 今後の見通し」をご覧ください。

(決算補足説明資料の入手方法)

決算補足説明資料については、2023年5月2日付でTDnetにて開示するとともに当社ホームページに掲載いたします。

また、2023年5月10日に決算説明動画を当社ホームページに掲載する予定です。

(連結対象となる子会社における事業開始及びセグメント構成との関係について)

当社グループは、2022年10月3日に公表した通り、2022年10月1日をもって持株会社体制に移行いたしました（注1）。同移行にあたり、従来はハウスコム株式会社にて営まれていた不動産関連事業の主要部分と施工関連事業を、吸収分割により複数の100%子会社に承継いたしました。その結果、当社グループの各事業における当社及び関係会社の位置づけは次の通りになり、セグメント情報も同一の区分になります。

<不動産関連事業>

不動産関連事業は、不動産賃貸仲介業務及び関連サービスから成り立っています。

当社グループの行う不動産賃貸仲介業務は、貸主（家主様）からの入居者斡旋依頼を起点として、住宅や駐車場、商業施設等の賃貸不動産への入居を希望するお客様に物件を紹介し、貸主（家主様）と借主（入居者様）の要望を調整した後、双方が合意すれば賃貸借契約を締結する業務です。

また、仲介業務の進行にあたり、関連サービスとして、入居者募集用の広告掲載依頼への対応、引越・損害保険等の各種サービスの取次業務、契約更新業務等も手掛けております。

なお、不動産関連事業を営む会社は以下の13社になります。

ハウコム株式会社
ハウコムテクノロジー株式会社
大阪ハウコム株式会社（株式会社宅都を2022年10月1日付で社名変更いたしました。）
ハウコム東東京株式会社（*2）
ハウコム西東京株式会社（*2）
ハウコム東神奈川株式会社（*2）
ハウコム西神奈川株式会社（*2）
ハウコム千葉株式会社（*2）
ハウコム埼玉株式会社（*2）
ハウコム関東株式会社（*3）
ハウコム静岡株式会社（*2）
ハウコム東海株式会社（*2）
琉球ハウコム株式会社（*2）

<施工関連事業>

当社グループの施工関連事業は、不動産仲介を契機とする家主様・入居者様からの原状回復工事やリフォーム工事、鍵交換・サニタリー工事の依頼に対応する諸工事等と、外部の新築工事・リフォームや改修工事等に関わる営繕・建築請負工事、下請け工事等から成り立っています。

なお、施工関連事業を営む会社は以下の2社になります。

エスケイビル建材株式会社
ハウコムコミュニケーションズ株式会社（*2）

- (注) 1. 2022年10月1日付でハウコム株式会社から吸収分割により*2の付されている10社に事業を承継することで持株会社体制に移行しました。*3の付されているハウコム関東株式会社は事務手続き上の都合により吸収分割を11月1日付で行うことになり、これをもって予定していた子会社11社への事業承継は全て完了いたしました。
2. *2の付されている10社は2022年10月1日付の吸収分割によりハウコム株式会社より事業を承継し、事業運営を開始いたしました。
3. *3の付されている1社は2022年11月1日付の吸収分割によりハウコム株式会社より事業を承継し、事業運営を開始いたしました。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	5
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	7
(4) 今後の見通し	7
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	7
(6) 事業等のリスク	8
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	12
3. 連結財務諸表及び主な注記	13
(1) 連結貸借対照表	13
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	15
連結損益計算書	15
連結包括利益計算書	16
(3) 連結株主資本等変動計算書	17
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	19
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	20
(継続企業の前提に関する注記)	20
(連結の範囲の変更)	20
(会計方針の変更)	20
(セグメント情報等)	20
(1株当たり情報)	22
(重要な後発事象)	22
4. その他	23
連結業績予想	23

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度においては、内閣府の月例経済報告によれば、わが国の景気は新型コロナウイルス感染症の影響から概ね緩やかに持ち直しており、先行きについては、世界的な金融引締め・海外景気の下振れ等の影響や国内の物価上昇の影響によるリスクはあるものの、社会経済活動の正常化が進む中で景気を持ち直しの持続が期待されています。

当社グループ（当社及び当社の連結子会社）が主力とする不動産賃貸仲介の業界におきましては、社会経済活動の持ち直しの動きに連動して、地域差はあるものの全体としては需要の回復プロセスが進行しているものと推察されます。また、地域・時期による転居需要水準の変動は依然として存在していますが、飲食業等における営業時間制限の撤廃、外国人観光客・外国人留学生の受け入れ再開等、政府・行政の諸政策の効果により、需要回復が一層進むことが予想されています。

このような事業環境の下で、当社グループは、各地域の転居需要を確実に取り込むことを重視して事業運営を推進してきました。2022年5月には宅地建物取引業法が改正されて重要事項説明書と賃貸借契約書を書面ではなく電磁的方法で交付することができるようになり、契約締結までの時間の短縮、保管の効率化、デジタル完結が可能となりました。不動産DXに積極的に取り組んできた当社グループは、この法改正を顧客の利便性向上と会社内の生産性向上の好機と捉え、電磁的方法に対応するシステムを整備いたしました。併せて、情報システムと情報利活用の高度化に対処するため、外部の情報セキュリティアセスメントを受け必要な対応への取り組みを進めています。また、地域内の転居需要取り込みの効率性の観点から、店舗展開においては新規出店とともに既存店舗の統廃合を進め、グループ直営の賃貸仲介店舗は期末時点で200店（期末日を最終営業日とする店舗は含まない）となりました。

そして、経営戦略における重点ポイントの1つ「グループ経営を前進させるための内部体制の強化」の一環として持株会社化の検討・準備を進め、2022年10月1日付で持株会社体制への移行を実施いたしました。持株会社体制への移行は、地域における営業力・競争力の強化を目的として、より地域の市場特性に合った施策をよりタイミングよく実行に移しやすい体制にすること、そして地域の実情に合わせた人事施策・運営により人材資源の充実を図ることを企図してのものであります。また、今後、営業地域の拡大・事業領域の拡張のためにM&Aを実施する際には、持株会社体制であることがグループ経営を行いやすくするものと認識しております。

なお、当社グループの中長期的な経営戦略については、2021年12月24日に「新成長戦略～3か年目標値及び2030年3月期に向けた目標～」を公表しております。そこでは新たな成長を実現する戦略として（1）既存事業分野の競争力強化等（不動産テック活用のその先のフェーズへ）、（2）既存事業の店舗数増加による規模の拡大（新規出店・M&A）、（3）事業領域拡大による収益構造の転換（新たな事業ポートフォリオの構築）、（4）グループ経営を前進させるための内部体制の強化、以上の4項目を重要ポイントとして提示しております。

また、企業価値を継続的に高めるために不可欠なESG対応についても、再生可能エネルギーへの切替の進展・店舗照明のLED化の実施などTCFDフレームワークを念頭に置いた環境対応施策に取り組み続けるとともに、子育て支援企業として厚生労働省の「くるみん認定」（2021年認定）の取得、経済産業省の定める「DX認定事業者」の認定取得など、かねてより諸制度の導入や運営強化を進めてきました。2023年2月には、経済産業省主催の「健康経営優良法人2023」（大規模法人部門）に2年連続で認定されました。今後さらに取り組みを充実させるための整理・準備を進行しております。

これらの事業運営を進めてきた結果として、当社グループの連結経営成績は、営業収益14,179百万円（前期比0.2%減、27百万円減）、営業利益394百万円（前期比5.8%減・24百万円減）、経常利益620百万円（前期比0.9%増、5百万円増）、親会社株主に帰属する当期純利益327百万円（前期比12.2%減、45百万円減）となりました。

セグメントごとの業績は、次のとおりです。また、セグメント区分による各事業の内容・連結決算への反映期間は（注1）（注2）に記載しております。

① 不動産関連事業（注1）

不動産関連事業は、営業収益は12,540百万円（前年比2.3%減、291百万円減）、セグメント利益は2,185百万円（前年同期比8.7%増、174百万円増）となりました。新型コロナウイルス感染症の第7波・第8波の下で当社グループ従業員の罹患者が増加して営業活動の稼働率が低下した影響等により、仲介件数はグループ全体で82,208件となり、営業収益の減少をもたらしました。なお、単価の状況においては、転居需要の回復プロセスが進行する中で、仲介手数料だけでなく、仲介1件当たりの特別依頼広告料・周辺商品販売等の収入においても回復の傾向を見せております。また、地域内の転居需要取り込みの効率性の観点から、新規出店5店舗を行う一方で既存店舗の統廃合として11店舗を退店し、グループ直営の賃貸仲介店舗は期末時点で200店（期末日を最終営業日とする店舗は含まない）となりました。費用面において効率化による抑制が進んだ結果、収益性が改善し、セグメント利益の増加がもたらされました。

今後は、回復する市場のなかで転居需要の確実で効率的な取り込みを継続しながら、新成長戦略の下で、成長の加速と事業ポートフォリオの見直しのための新サービスの開発・市場浸透等に注力してまいります。

② 施工関連事業（注2）

施工関連事業は、営業収益は1,638百万円（前期比19.2%増、263百万円増）、セグメント利益は183百万円（前期比110.4%増、96百万円増）となりました。これらの業績は、ハウスコム株式会社内のリフォーム事業と会社分割によりそれを継承したハウスコムコミュニケーションズ株式会社とを合わせた営業収益が1,125百万円（前期比16.0%増、155百万円増）まで回復したこと、及びエスケイビル建材株式会社の営業収益が513百万円（前期比26.8%増、108百万円増）となったことが反映されたものであります。

今後は、市場環境の回復のなかで受注機会の確実な獲得に引き続き注力する予定です。

（注1）「不動産関連事業」は不動産仲介、広告・損害保険・各種サービス等に関する事業であり、同事業はハウスコム株式会社及び100%子会社12社の合計13社により構成されています。また、当連結会計年度の連結業績への反映期間は、以下のとおりです。なお、大阪ハウスコム株式会社は、決算期変更に伴い2023年3月31日までを当連結会計年度に取り込むことになりました。

ハウスコム株式会社 2022年4月1日より2023年3月31日迄。

ハウスコムテクノロジーズ株式会社 2022年4月1日より2023年3月31日迄。

大阪ハウスコム株式会社 2022年3月1日より2023年3月31日迄。

ハウスコム東東京株式会社 2022年10月1日より2023年3月31日迄。

ハウスコム西東京株式会社 2022年10月1日より2023年3月31日迄。

ハウスコム東神奈川株式会社 2022年10月1日より2023年3月31日迄。

ハウスコム西神奈川株式会社 2022年10月1日より2023年3月31日迄。

ハウスコム千葉株式会社 2022年10月1日より2023年3月31日迄。

ハウスコム埼玉株式会社 2022年10月1日より2023年3月31日迄。

ハウスコム関東株式会社 2022年11月1日より2023年3月31日迄。

ハウスコム静岡株式会社 2022年10月1日より2023年3月31日迄。

ハウスコム東海株式会社 2022年10月1日より2023年3月31日迄。

琉球ハウスコム株式会社 2022年10月1日より2023年3月31日迄。

（注2）「施工関連事業」はリフォーム、請負建築工事等であり、ハウスコム株式会社内のリフォーム事業及び100%子会社のエスケイビル建材株式会社・ハウスコムコミュニケーションズ株式会社により構成されています。また、当連結会計年度の連結業績への反映期間は、以下のとおりです。

ハウスコム株式会社内のリフォーム事業 2022年4月1日より2023年3月31日迄。

エスケイビル建材株式会社 2022年1月1日より2022年12月31日迄。

ハウスコムコミュニケーションズ株式会社は 2022年10月1日より2023年3月31日迄。

当社グループの当連結会計年度における経営成績は、以下のとおりです。

(単位：千円)

	2022年3月期	2023年3月期	増減額	増減率 (%)
営業収益				
不動産関連事業	12,832,064	12,540,795	△291,269	△2.3%
施工関連事業	1,374,709	1,638,522	263,813	19.2%
合計	14,206,774	14,179,318	△27,456	△0.2%
営業利益				
不動産関連事業	2,010,280	2,185,101	174,820	8.7%
施工関連事業	87,260	183,596	96,335	110.4%
調整額	△1,679,159	△1,974,374	△295,214	—
合計	418,382	394,323	△24,058	△5.8%
経常利益	614,998	620,673	5,674	0.9%
当期純利益	372,970	327,351	△45,619	△12.2%

(参考) ハウコム株式会社単体における経営成績は、以下のとおりです。

(単位：千円)

	2022年3月期	2023年3月期	増減額	増減率 (%)
営業収益				
不動産賃貸仲介事業	5,362,451	2,801,453	△2,560,998	△47.8%
仲介関連サービス事業	4,674,708	2,613,161	△2,061,547	△44.1%
その他の事業	1,546,678	1,848,299	301,621	19.5%
合計	11,583,838	7,262,914	△4,320,923	△37.3%
営業費用	11,236,628	7,233,801	△4,002,827	△35.6%
営業利益	347,209	29,113	△318,096	△91.6%
経常利益	542,940	221,168	△321,771	△59.3%
当期純利益	328,224	127,814	△200,410	△61.1%

ハウコム株式会社単体における当事業年度の業績は、営業収益7,262百万円（前期比37.3%減）、営業利益29百万円（前期比91.6%減）、経常利益221百万円（前期比59.3%減）、当期純利益127百万円（前期比61.1%減）となりました。前期との差異の主たる理由は、2022年10月1日に開始された持株会社体制への移行に伴い、ハウコム株式会社内に一部の賃貸仲介店舗を残し、賃貸仲介店舗とリフォーム事業営業所を子会社に移管したことに伴うものです。子会社の店舗で行う賃貸仲介によって発生する仲介手数料・付帯収入は原則として子会社の営業収益として計上されるとともに、人件費・家賃・諸経費等の店舗運営費用は子会社の費用として計上される等、グループ内で発生する営業収益・費用の多くが子会社で計上されるようになり、ハウコム株式会社単体での営業収益・費用の計上は大きく減ることとなりました。

(2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末における総資産は、11,451百万円（前連結会計年度末は10,178百万円）となり、前連結会計年度末と比べ1,273百万円増加しました。

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は、5,777百万円（前連結会計年度末は5,459百万円）となり、前連結会計年度末と比べ318百万円増加しました。これは現金及び預金が275百万円増加したことが主たる要因であります。

(固定資産)

当連結会計年度末における固定資産の残高は、5,674百万円（前連結会計年度末は4,719百万円）となり、前連結会計年度末と比べ955百万円増加しました。これは営業保証金が955百万円増加したことが主たる要因であります。

(流動負債)

当連結会計年度末における流動負債の残高は、3,566百万円（前連結会計年度末は2,557百万円）となり、前連結会計年度末と比べ1,009百万円増加しました。これは上記営業保証金の預入の資金需要に対応するために1,000百万円の短期借入を行ったことが主たる要因であります。

なお、当該短期借入につきましては、持株会社体制移行前に供託していた営業保証金が1年以内に還付されることが見込まれ、かつ当該還付金で返済を予定しております。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は、866百万円（前連結会計年度末は832百万円）となり、前連結会計年度末と比べ34百万円増加しました。これは退職給付に係る負債が25百万円増加したことが主たる要因であります。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産の残高は、7,018百万円（前連結会計年度末は6,789百万円）となり、前連結会計年度末と比べ229百万円増加しました。これは剰余金の配当を107百万円行ったこと、並びに親会社株主に帰属する当期純利益327百万円を計上したことが要因であります。

当社グループの当連結会計年度末における財政状態は、以下のとおりです。

(単位：千円)

	2022年3月末	2023年3月末	増減額
流動資産	5,459,136	5,777,266	318,130
有形固定資産	427,767	403,035	△24,731
無形固定資産	1,862,778	1,810,592	△52,186
投資その他の資産	2,428,555	3,460,811	1,032,256
資産合計	10,178,237	11,451,706	1,273,468

	2022年3月末	2023年3月末	増減額
流動負債	2,557,087	3,566,795	1,009,707
固定負債	832,094	866,451	34,356
純資産	6,789,055	7,018,459	229,403

	2022年3月末	2023年3月末
自己資本比率	66.4%	61.0%

当社グループの財政状態は、これまでの事業活動の結果として資金と資本の蓄積が進み、高い水準の自己資本比率（61.0%）となっており、安全性の高い状況であると認識しています。企業環境と事業戦略により重視すべき基準が変わり得るため単独の指標による評価は行っておりませんが、現時点では、成長投資向け資金・株主還元用原資が確保されているとともに、不確実性に対応することのできる財務内容であるものと評価しております。

なお、短期借入金1,000百万円については、当該持株会社体制移行前に供託していた営業保証金が1年以内に還付されることが見込まれ、かつ当該還付金で返済を予定しているため、上述の財務内容の安全性に問題はないものと判断しております。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

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）の残高は、4,820百万円となりました。当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況と主な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、670百万円となりました。主な増加要因は、税金等調整前当期純利益582百万円、非資金取引である減価償却費325百万円であります。主な減少要因は、法人税等の支払額207百万円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は、1,279百万円となりました。主な減少要因は、営業保証金の預入による支出1,000百万円及び、無形固定資産の取得による支払額209百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果獲得した資金は、883百万円となりました。主な増加要因は、短期借入による収入1,000百万円であります。

当社グループの資本の財源及び資金の流動性については、重要な設備計画（資本的支出）を予定しておりません。

(キャッシュ・フロー関連指標の推移)

	2023年3月期
自己資本比率 (%)	61.0
時価ベースの自己資本比率 (%)	73.8

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

(注) 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。

(4) 今後の見通し

今後の見通しにつきましては、新型コロナウイルス感染症の影響は収束方向に向かい、社会経済活動は全体としては回復していくことが予想されています。その回復プロセスの中で、飲食業等における営業時間制限の撤廃、外国人観光客・外国人留学生の受け入れ再開等、政府・行政の諸政策の効果もあり、地域・時期による転居需要水準の変動があることは予想されながらも、需要回復が一層進むことが期待されています。また、世界的な経済情勢や戦争・経済制裁の行方は、わが国の社会経済活動に影響を与えることは想定できるものの、その影響の範囲と大きさについて予測が難しい状況にあります。

不動産関連事業においては、地域ごとの事業環境の変化に合わせて転居需要を効率的に獲得するための各種施策を機動的に運営してまいります。

施工関連事業においては、転居市場の回復に伴って増加が期待されるリフォーム需要の取り込みに注力するとともに、子会社のエスケイビル建材株式会社の技術力・施工管理能力を活用した受注拡大に取り組みます。

以上の市場環境に対する認識及び事業方針にて事業運営を進める予定ですが、本決算短信にて公表した2024年3月期の連結業績予想においては、主たる事業である不動産賃貸仲介において次の仮定を置いています。グループ直営の店舗・事業所における2023年4月から2024年3月までの一年間の賃貸仲介件数は83,268件（前期比1.3%増・1,060件増加）、そのうち上半期においては37,994件、下半期においては45,274件となることを仮定しております。尚、上半期については、2023年3月期は大阪ハウコム株式会社の3月～8月の6か月分が連結に取り込まれており、転居の繁忙期である3月分が仲介件数底上げに寄与していましたが、2024年3月期は決算期変更により大阪ハウコム株式会社の4月から9月の期間が上半期に計上され、繁忙期である3月分が下半期にずれて計上される影響があります。これらの仮定をもとに、関連する他の収入や費用見積り等及び子会社の損益見通しを合わせて、連結業績予想を算定しております。なお、これらの仮定・見積りからの乖離や事業環境の変化等により業績見通しの修正が必要になった場合には、適切な形で速やかに公表いたします。

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、企業価値を継続的に拡大し、株主への利益還元を行うことを重要な経営課題として認識しております。配当政策の基本方針としては、株主への利益還元と内部留保充実のバランスを総合的に判断し、業績と市場動向の状況に応じて、継続的かつ安定的に利益配分する方針をとっております。具体的には、各期の経営成績の状況等を勘案して、連結配当性向30%を基本方針として、株主への利益還元を行ってまいります。

当期においては、2022年4月28日に公表した当初の連結業績予想よりも利益実績が下回る結果となりました。

しかしながら、株主還元の安定性を重視して当初の予定通り期末配当金を8円とすることにいたしました。この場合、連結配当性向は37.7%と算定されます。

また、次期については、これまで基本方針として公表してきた連結配当性向30%をベースとして、連結業績予想にもとづき中間配当及び期末配当を計算し、以下表のように予定しております。

	第25期（2023年3月期）			第26期（2024年3月期）		
	半期	期末	通期	半期	期末	通期
(合計) 1株当たり配当金	8円00銭	8円00銭	16円00銭	8円00銭	8円00銭	16円00銭

(6) 事業等のリスク

当社グループの経営成績、財政状態及びキャッシュ・フロー等の業績について、投資家の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項は、以下のようなものがあります。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末日現在において当社グループが判断したものです。

以下の各事項において、当該リスクが顕在化する可能性の程度や時期、当該リスクが顕在化したときに当社グループの経営成績等の状況に与える影響について合理的に予見することが困難な場合には、その可能性の程度や時期・影響についての記述は行っておりません。なお、当社はリスク管理の基本方針及び管理体制を「リスク管理規程」において定め、リスク管理の基盤としての内部統制システムと組織横断的に構成するコンプライアンス監視委員会において、事業を取り巻く様々なリスクに対して適切な管理を行い、リスク顕在化の予防を図っております。

(1) 外部環境について

① 新型コロナウイルス感染症の影響について

賃貸仲介業界は、引っ越しをする人の需要(転居需要)を満たすことで成立するビジネスであり、引っ越しのきっかけの主たるものとして、家族構成の変化、生活改善、転勤・転職、進学等があります。そして、新型コロナウイルス感染症の広がりに伴う社会の状況や政策的処置は、多くの産業の需要と生産活動を一時的に抑制し、企業活動とそれに伴う人の移動への影響や消費者心理に影響をもたらす、転居需要の発生を抑制または遅延させたと考えられます。

今後につきましては、新型コロナウイルス感染症による社会経済的な影響は、ワクチン接種の普及や治療薬の登場により収束方向に向かうことが予想されています。その収束に伴う社会経済の回復プロセスにおいては、これまで大都市部において雇用が損なわれていた飲食業・宿泊業等の業界への従業員の回帰や一時的に抑制・先送りされていた引っ越し・転居需要の顕在化等により、経済活動の活性化にあわせて転居需要の水準が回復・成長することが期待されます。

一方で、新型コロナウイルス感染症の新たな感染拡大の波が発生し、社会活動の抑制を伴う政策の導入や社会風潮が興隆することが可能性として考えられます。その場合、地域・時期によっては転居需要の回復ペースに停滞が生じる可能性もあり、当社グループの出店地域においてそれらの影響を受ける可能性もあります。また、感染拡大の状況によっては、当社グループ従業員の多数が罹患して営業活動に支障がでる可能性もあります。それらの事態が顕在化した場合には、当社グループの行う賃貸仲介の件数が停滞または減少して営業収益及び利益の不足や低下をもたらす、業績及び事業活動に重大な影響を及ぼす可能性があります。

当該リスクへの対応については、従業員の感染予防に努めながら、地域別の需要動向にあわせた施策の実施・コストコントロールをより繊細に行うことに努めるとともに、いわゆるニューノーマルへの対応を重視した運営に取り組むことといたします。ニューノーマルへの対応においては、対面サービスからオンライン上でのサービスに利用志向がシフトしている状況を踏まえ、かねてより導入済みのオンライン接客(スマートフォンやパソコン経由で来店時同様に部屋探しをサポート)、オンライン内見(物件見学のオンライン対応)、IT重説(重要事項説明をオンライン上で行うこと)、更新契約の電子化等、「不動産テック」と呼ばれるIT技術の利用度を高めて部屋探しのお客様のニーズに的確に応えることで、成約獲得の機会損失を軽減できるものと認識しております。

② 宅地建物取引業法及び関係諸法令の変更について

当社グループは不動産業に属するため、監督官庁(国土交通大臣または都道府県知事)から宅地建物取引業免許を取得しており、かつ「宅地建物取引業法」及び関連する各種法令によって規制を受けて事業活動しております。現時点におきましては、当該免許の取消し等重大な行政処分の対象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って当該免許の取消しを含む行政処分がなされ、またはそ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、業績に重大な影響を及ぼす可能性があります。また、これらの法令等が改廃または新たな法的規制が生じた場合にも、当社の業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。当該リスクへの対応として、法規制等の遵守を徹底すべく社内コンプライアンス教育に努めるとともに

に、遵守状況を確認するための社内チェック体制の構築・運用を行っております。

(注) 1. ハウスコムグループ各社の宅地建物取引業免許の最新の内容は次のとおりです。

ハウスコム株式会社

免許証番号：国土交通大臣(5)第6094号

有効期間：2020年12月5日から2025年12月4日まで

大阪ハウスコム株式会社

免許証番号：国土交通大臣(2)第8685号

有効期間：2019年10月8日から2024年10月7日まで

ハウスコム東東京株式会社

免許証番号：東京都知事(1)第108283号

有効期間：2022年9月3日から2027年9月2日まで

ハウスコム西東京株式会社

免許証番号：東京都知事(1)第108225号

有効期間：2022年8月20日から2027年8月19日まで

ハウスコム東神奈川株式会社

免許証番号：神奈川県知事(1)第31769号

有効期間：2022年9月6日から2027年9月5日まで

ハウスコム西神奈川株式会社

免許証番号：神奈川県知事(1)第31770号

有効期間：2022年9月6日から2027年9月5日まで

ハウスコム千葉株式会社

免許証番号：千葉県知事(1)第18235号

有効期間：2022年8月31日から2027年8月30日まで

ハウスコム埼玉株式会社

免許証番号：埼玉県知事(1)第24888号

有効期間：2022年8月19日から2027年8月18日まで

ハウスコム関東株式会社

免許証番号：国土交通大臣(1)第10263号

有効期間：2022年10月13日から2027年10月12日まで

ハウスコム静岡株式会社

免許証番号：静岡県知事(1)第14629号

有効期間：2022年8月23日から2027年8月22日まで

ハウスコム東海株式会社

免許証番号：国土交通大臣(1)第10227号

有効期間：2022年8月19日から2027年8月18日まで

琉球ハウスコム株式会社

免許証番号：沖縄県知事(1)第5498号

有効期間：2022年8月18日から2027年8月17日まで

(注) 2. 免許の欠格要件の主なものは次のとおりです。

- 免許取消の日から5年を経過しないもの（免許不正取得・情状が特に重い不正不当行為又は業務停止処分に違反をして免許取消されたもの）
- 免許の申請前5年以内に宅地建物取引業に関して不正又は著しく不当な行為をした場合
- 不正又は不誠実な行為をすることが明らかな場合
- 事務所に専任の宅地建物取引士を設置していない場合

③ 不動産の表示に関する公正競争規約について

不動産業界は公正取引委員会の認定を受け、「不動産の表示に関する公正競争規約」及び「不動産業における景品類の提供の制限に関する公正競争規約」を設定しております。当社グループはこれらの規約を遵守し業務を遂行するように努めておりますが、万一、不測の事態によって規約に違反する行為が行われた場合、何らかの制約を課されたりお客様からの信頼性が低下することにより、業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。また、当該リスクへの対応として、法規制等の遵守を徹底すべく社内コンプライアンス教育に努めるとともに、遵守状況を確認するための社内チェック体制の構築・運用に取り組んでおります。

④ 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、住宅税制等の影響を受けやすいため、これら諸情勢に変化があった場合には、賃貸住宅の家主様の事業意欲の減退及び入居需要の低下等によって賃貸住宅市況に影響し、その結果、当社グループの業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

⑤ 世帯数の減少について

不動産業のうち、賃貸仲介業界にとりましては、人口の減少・世帯数の減少により、入居者需要の面で重大な影響があります。人口のピークを2005年に迎え、現在は人口減少の局面に入りました（2019年12月24日公表、厚生労働省「人口動態統計の年間推計」による。）が、世帯数につきましては、2023年をピークとして減少局面に入るとの将来予測（国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計」2018年1月推計による。）が公表されております。この予測に反して、人口減少に連動して世帯数の減少局面の到来が早まれば、これによって不動産賃貸仲介市場における需要者の縮小が予想されます。今後の世帯数の減少に基づく市場動向によっては、当社グループの業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

⑥ 大手仲介管理会社との競合等について

大手仲介管理会社による多店舗展開及び賃貸物件の自社への取り込みが強化されている状況においては、当社グループが取り扱う賃貸物件の確保が困難になる可能性があります。当社が適時に十分な賃貸物件の確保ができなかった場合には、当社の業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。また、当該リスクへの対応として、当社グループは店舗網の拡大に努めるとともに、管理会社や個人の家主様を対象に取引先を広げ、賃貸物件の確保に注力しております。

⑦ 自然災害等の発生について

当社グループは、首都圏・中部圏・関西圏の三大都市圏及び九州圏を主たる営業エリアとしており、当該エリアで自然災害やテロ等、不測の事態が発生した場合は、その発生規模の程度によって人的・物的な被害を受ける可能性があり、当社グループの業績及び事業活動に重大な影響を及ぼす可能性があります。また、当該リスクへの対応として、当社グループはBCP（事業継続プラン）を作成するとともに、その見直しを適宜進めております。

(2) 事業展開及び組織体制について

① 店舗展開について

当社グループは積極的な店舗展開による成長を目指しておりますが、下記の要因により、出店計画に支障が生じ、当社グループの業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。当該リスクへの対応として、出店案件について社内外から広く情報を集めることに努めております。

ア. 出店予定地での物件の制約について

当社グループが出店を希望する駅前やロードサイドの好立地の物件は、同業他社のみならず、他業者も出店等を希望する物件でもあるため、適切な物件が見つからず、出店できないまたは別条件の物件に出店する等当初の出店計画に支障が生ずる可能性があります。

イ. 競合他社の店舗展開等の動向について

当社グループは、首都圏・中部圏・関西圏の三大都市圏及び九州圏を主たる営業エリアとして事業展開しておりますが、当該地域は、同時に当社と競合関係にある事業者も事業展開を進めている地域でもあります。当社グループは、今後も多店舗展開の営業方針に基づいた出店計画によって、当該地域に店舗展開して参りますが、同業他社の店舗展開の状況によっては当社の出店計画に支障が生ずる可能性があります。

② ブランドイメージによる影響について

ハウコム株式会社の賃貸仲介サービスの営業拠点は一部の例外を除いて「ハウコム」を統一ブランドとして事業展開しており、何らかの不祥事や当社に対するネガティブな情報や風評が流れた場合にはブランドイメージの低下を招き、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。また、子会社である大阪ハウコム株式会社（2022年10月1日に株式会社宅都から社名変更）は主として「ミニミニ」ブランドのフランチャイジーとして店舗を運営しており、同様に同ブランドのイメージが低下した場合、当社グループの業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。これらの当該リスクへの対応として、法令遵守を徹底すべく社内コンプライアンス教育に努めるとともに、顧客満足に係る活動及び教育に注力しております。

③ 人材の確保について

当社グループの現在の事業構造においては、店舗数の拡大と事業の拡張を進める場合、必要とする人員数が増

加する状況にあります。今後の事業の拡大に向けて計画的な人員増強に努める方針ですが、十分な人員の増強が図れなかった場合には、当社グループの業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。当該リスクへの対応として、新規学卒者及び中途入社、カムバック入社を採用活動に注力するとともに、短時間正社員の採用など多様な働き方を導入することで安定した人材確保に努めております。

④ 親会社（大東建託株式会社）グループとの関係について

2023年3月期末日現在において、当社の親会社である大東建託株式会社は当社の議決権の51.9%を保有しています。当社は、大東建託グループにおいて、親会社グループの管理物件だけでなくグループ外の管理会社及び個人の家主様の賃貸物件を対象として、その賃貸仲介及び周辺サービス業務を担う会社と位置づけられております。当社の経営方針、事業展開等の重要事項の決定において、独立性は保たれていると認識しておりますが、今後、同社における当社株式保有比率に大きな変動があった場合、あるいは、同社グループの事業戦略が変更された場合には、当社グループの業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

当社は大東建託株式会社及びグループ各社と取引を行っておりますが、取引条件については、その妥当性について十分な審議を行っております。また大東建託グループの一部事業については当社ビジネスと競合し得るものもあります。主な内容は以下の通りです。

ア. 大東建託リーシング株式会社との関係について

大東建託リーシング株式会社は、大東建託株式会社の連結子会社であり、不動産仲介賃貸借及び入居斡旋等の不動産仲介業務を行っており、その仲介斡旋する物件は大東建託パートナーズ株式会社の管理物件がほとんどを占めております。当社は、家主様自らが管理している物件及び大東建託パートナーズ株式会社も含めた幅広い管理会社からの依頼物件の仲介斡旋を取り扱い、賃貸仲介手数料を収益の柱としております。当社は大東建託パートナーズ株式会社の管理する物件も取り扱っておりますが、年間の仲介件数に占める割合は17～19%前後であり、個人の家主様が直接管理する物件や他の管理会社が管理する物件の占める割合が大きくなっています。これらの状況が示すように、当社グループは親会社グループから独立した事業内容を備えているとともに、取扱い物件の重複が限定的であることから、大東建託リーシング株式会社との重要な競合の可能性は低いものと認識しています。

イ. 大東建託パートナーズ株式会社との関係について

大東建託パートナーズ株式会社は、大東建託株式会社の連結子会社であり、家主様（建物所有者）と建物管理契約や一括借り上げを行い、家主様に代って賃貸経営管理を行っております。アにて記載のとおり、当社は大東建託パートナーズ物件の取扱いも行っておりますが、仲介件数に占める割合は限定的であり、同社との間に重要な取引はないと認識しております。

ウ. D. T. C REINSURANCE LIMITEDとの関係について

D. T. C REINSURANCE LIMITEDは、大東建託株式会社の連結子会社であり、当社並びに大東建託グループの紹介する保険会社の一部の保険契約について当該会社への再保険が行われております。また当社は、当該会社の優先株式を保有しており、毎期配当収入を得ております。

（3）財政状態及び業績の変動等について

① 収益の季節的変動性について

当社グループの事業収益は、日本の慣習である年度末や年度初めでの新卒の入社や人事異動、並びに進学等による転居需要の多い第4四半期、特に3月に集中する傾向があります。その季節的変動性の要因となっている日本の慣例や慣習に変化があった場合には、転居需要の分散により、当社グループの業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。なお、新型コロナウイルス感染症のように社会経済的に大きな影響をもたらす事象が第4四半期に発生した場合は、当社グループの業績及び事業活動により大きな影響を及ぼす可能性があります。

② M&Aにおけるのれんの減損リスク等の影響

当社グループでは、企業買収の際に生じたのれんを計上しております。また、グループ外企業に部分的な出資を行った場合にはその出資額を投資有価証券として計上しております。これらの資産については、今後の事業計画との乖離等によって期待されるキャッシュ・フローが生み出されない場合、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

③ システムトラブルについて

当社グループの基幹システム等は、耐震構造等を備えた外部のデータセンターにシステム機器を設置する等、一定の安全を確保しております。しかしながら、地震、火災その他の自然災害、システム、ハード及び通信インフラの不具合、電源供給の停止、コンピュータウイルスなど、現段階で当社グループにおいて予測不可能な事態により長期間にわたりシステムを停止せざるを得ない状況が発生した場合には、当社グループの業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。

④ 個人情報の管理について

当社グループの事業においては、多くのお客様の個人情報を取り扱っており、個人情報取扱事業者に該当しております。このため当社は「個人情報保護規程」及び「個人情報保護マニュアル」を作成して、全社員に個人情報の管理の徹底を図っております。また大阪ハウスコム株式会社はプライバシーマークを保有し、個人情報に係る適正な管理体制の構築・運用を図っております。しかしながら、不測の事態によって、当社グループが保有する個人情報が社外へ漏洩した場合は、社会的信用の失墜、トラブル解決のための費用負担等により、当社グループの業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。また、当該リスクへの対応として、システム化やペーパーレス化等による漏洩機会抑制の仕組みの導入を図るとともに、法規制等の遵守を徹底すべく社内のコンプライアンス教育に努めております。

⑤ 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やその他関連法令を遵守した営業活動を推進しておりますが、お客様との認識の齟齬その他に起因して賃貸仲介物件等に関するクレーム・トラブル等が発生する場合があります。

当該クレーム等の対応については、当社グループではお客様満足度向上の観点から「クレーム対応マニュアル」を策定して、全社員に指導を徹底するとともに、早期解決の一環として「お客様相談室」をハウスコム本社内に設置して対応の一元化を図っております。

現在のところは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性の低下、損害賠償請求等によって当社グループの業績及び事業活動に影響を及ぼす可能性があります。また、当該リスクへの対応として、法令遵守を徹底すべく社内のコンプライアンス教育に努めるとともに、顧客満足に係る活動及び教育に注力しております。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループの業務は現在日本国内に限定されており、海外での活動がないことから、同業他社のIFRS（国際財務報告基準）採用動向を踏まえ、当面は日本基準を採用することとしています。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,545,218	4,820,551
受取手形及び営業未収入金	486,127	396,039
棚卸資産	96,754	88,949
前払費用	188,758	191,023
その他	145,538	283,466
貸倒引当金	△3,261	△2,765
流動資産合計	5,459,136	5,777,266
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,138,207	1,116,627
減価償却累計額	△754,144	△761,532
建物及び構築物(純額)	384,063	355,095
工具、器具及び備品	240,137	227,338
減価償却累計額	△225,563	△220,336
工具、器具及び備品(純額)	14,574	7,002
リース資産	90,433	109,357
減価償却累計額	△61,303	△69,189
リース資産(純額)	29,129	40,167
建設仮勘定	—	770
有形固定資産合計	427,767	403,035
無形固定資産		
のれん	715,195	655,871
顧客関連資産	103,918	86,598
商標権	1,459	1,133
ソフトウェア	1,021,231	1,060,028
ソフトウェア仮勘定	15,305	1,334
電話加入権	4,295	4,295
その他	1,371	1,329
無形固定資産合計	1,862,778	1,810,592
投資その他の資産		
投資有価証券	91,519	91,530
営業保証金	977,800	1,932,800
差入保証金	654,780	664,819
長期前払費用	27,656	28,863
繰延税金資産	624,831	682,972
その他	51,966	59,825
投資その他の資産合計	2,428,555	3,460,811
固定資産合計	4,719,101	5,674,439
資産合計	10,178,237	11,451,706

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	308,771	297,806
短期借入金	—	1,000,000
リース債務	3,899	3,253
未払金	222,494	257,731
未払費用	445,474	417,328
未払法人税等	250,419	310,752
未払消費税等	160,753	252,188
契約負債	75,736	68,878
預り金	231,563	243,372
従業員預り金	117,158	121,232
賞与引当金	740,816	594,251
流動負債合計	2,557,087	3,566,795
固定負債		
長期預り保証金	37,957	41,676
リース債務	5,272	17,087
繰延税金負債	34,896	29,080
退職給付に係る負債	684,860	710,609
資産除去債務	69,108	67,997
固定負債合計	832,094	866,451
負債合計	3,389,181	4,433,246
純資産の部		
株主資本		
資本金	424,630	424,630
資本剰余金	324,630	324,630
利益剰余金	6,108,989	6,320,204
自己株式	△104,837	△79,973
株主資本合計	6,753,411	6,989,491
その他の包括利益累計額		
退職給付に係る調整累計額	4,371	△2,303
その他の包括利益累計額合計	4,371	△2,303
新株予約権	31,271	31,271
純資産合計	6,789,055	7,018,459
負債純資産合計	10,178,237	11,451,706

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
営業収益		
仲介手数料収入	5,855,858	5,701,088
仲介業務関連収入	6,942,844	6,804,855
完成業務高	1,374,709	1,638,522
その他の収入	33,361	34,851
営業収益合計	14,206,774	14,179,318
営業費用		
完成業務原価	993,700	1,139,718
商品売上原価	41,151	92,887
販売促進費	250,532	6,009
広告宣伝費	1,023,232	1,327,104
役員報酬	142,931	149,445
従業員給料	4,941,428	4,752,254
従業員賞与	621,726	609,229
賞与引当金繰入額	737,102	602,295
退職給付費用	75,225	78,112
法定福利費	777,307	756,550
のれん償却額	59,324	59,324
地代家賃	1,435,608	1,443,743
減価償却費	250,508	325,924
賃借料	186,557	183,120
通信費	342,481	315,833
租税公課	138,128	99,855
支払手数料	323,372	354,051
その他	1,448,070	1,489,534
営業費用合計	13,788,392	13,784,994
営業利益	418,382	394,323
営業外収益		
受取利息	8	38
受取配当金	173,629	168,300
受取補償金	—	50,516
雑収入	30,191	15,602
営業外収益合計	203,829	234,458
営業外費用		
支払利息	213	1,580
支払手数料	4,431	5,517
雑損失	2,567	1,010
営業外費用合計	7,212	8,108
経常利益	614,998	620,673
特別損失		
減損損失	24,509	38,368
特別損失合計	24,509	38,368
税金等調整前当期純利益	590,489	582,304
法人税、住民税及び事業税	224,480	315,963
法人税等調整額	△6,961	△61,009
法人税等合計	217,519	254,953
当期純利益	372,970	327,351
親会社株主に帰属する当期純利益	372,970	327,351

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
当期純利益	372,970	327,351
その他の包括利益		
退職給付に係る調整額	△10,114	△6,675
その他の包括利益合計	△10,114	△6,675
包括利益	362,855	320,675
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	362,855	320,675

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	424,630	341,062	5,753,259	△52,150	6,466,801
会計方針の変更による累積的影響額			63,566		63,566
会計方針の変更を反映した当期首残高	424,630	341,062	5,816,826	△52,150	6,530,368
当期変動額					
剰余金の配当			△69,508		△69,508
親会社株主に帰属する当期純利益			372,970		372,970
自己株式の取得				△88,130	△88,130
譲渡制限付株式報酬		△16,432	△11,298	35,443	7,712
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	△16,432	292,163	△52,687	223,043
当期末残高	424,630	324,630	6,108,989	△104,837	6,753,411

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	14,486	14,486	31,271	6,512,559
会計方針の変更による累積的影響額				63,566
会計方針の変更を反映した当期首残高	14,486	14,486	31,271	6,576,126
当期変動額				
剰余金の配当				△69,508
親会社株主に帰属する当期純利益				372,970
自己株式の取得				△88,130
譲渡制限付株式報酬				7,712
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△10,114	△10,114	—	△10,114
当期変動額合計	△10,114	△10,114	—	212,928
当期末残高	4,371	4,371	31,271	6,789,055

当連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	424,630	324,630	6,108,989	△104,837	6,753,411
当期変動額					
剰余金の配当			△107,913		△107,913
親会社株主に帰属する 当期純利益			327,351		327,351
自己株式の取得				△374	△374
譲渡制限付株式報酬			△8,223	25,238	17,015
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計			211,214	24,864	236,079
当期末残高	424,630	324,630	6,320,204	△79,973	6,989,491

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	退職給付に係る 調整累計額	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	4,371	4,371	31,271	6,789,055
当期変動額				
剰余金の配当				△107,913
親会社株主に帰属する 当期純利益				327,351
自己株式の取得				△374
譲渡制限付株式報酬				17,015
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	△6,675	△6,675		△6,675
当期変動額合計	△6,675	△6,675		229,403
当期末残高	△2,303	△2,303	31,271	7,018,459

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31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	590,489	582,304
減価償却費	250,508	325,924
減損損失	24,509	38,368
のれん償却額	59,324	59,324
株式報酬費用	27,222	28,562
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△2,296	△496
賞与引当金の増減額(△は減少)	54,853	△146,565
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	22,931	19,073
受取利息	△8	△38
受取配当金	△173,629	△168,300
受取補償金	—	△50,516
支払利息	213	1,580
営業債権の増減額(△は増加)	△63,625	90,088
前払費用の増減額(△は増加)	12,543	△9,258
その他の資産の増減額(△は増加)	7,397	△154,928
営業債務の増減額(△は減少)	36,403	△10,965
未払金の増減額(△は減少)	△99,120	8,442
未払費用の増減額(△は減少)	△49,747	△29,856
未払消費税等の増減額(△は減少)	161,755	116,175
預り金の増減額(△は減少)	△16,206	11,809
従業員預り金の増減額(△は減少)	7,919	4,074
預り保証金の増減額(△は減少)	△432	3,719
その他の負債の増減額(△は減少)	△30,982	△57,229
小計	820,022	661,293
利息及び配当金の受取額	173,937	168,338
補償金の受取額	—	50,516
利息の支払額	△213	△1,580
法人税等の支払額	△226,615	△207,869
営業活動によるキャッシュ・フロー	767,131	670,698
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△6,002	△6,001
有形固定資産の取得による支出	△38,254	△68,071
投資有価証券の取得による支出	△21,550	—
無形固定資産の取得による支出	△136,791	△209,305
営業保証金の回収による収入	300	45,000
営業保証金の預入による支出	△10,000	△1,000,000
差入保証金の回収による収入	35,796	17,185
差入保証金の差入による支出	△35,393	△34,889
その他の支出	△16,575	△22,943
投資活動によるキャッシュ・フロー	△228,471	△1,279,026
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	—	1,000,000
リース債務の返済による支出	△6,053	△7,976
自己株式の取得による支出	△88,130	—
配当金の支払額	△69,976	△108,363
財務活動によるキャッシュ・フロー	△164,159	883,660
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	374,500	275,333
現金及び現金同等物の期首残高	4,170,718	4,545,218
現金及び現金同等物の期末残高	4,545,218	4,820,551

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結の範囲の変更)

当連結会計年度末より、持株会社体制への移行のため、新たに設立した以下の子会社を連結の範囲に含めております。

- ・ハウスコム東東京株式会社
- ・ハウスコム西東京株式会社
- ・ハウスコム東神奈川株式会社
- ・ハウスコム西神奈川株式会社
- ・ハウスコム千葉株式会社
- ・ハウスコム埼玉株式会社
- ・ハウスコム関東株式会社
- ・ハウスコム静岡株式会社
- ・ハウスコム東海株式会社
- ・琉球ハウスコム株式会社
- ・ハウスコムコミュニケーションズ株式会社

(会計方針の変更)

該当事項はありません。

(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

(1) 報告セグメントの決定方法

当社グループの報告セグメントは、当社グループ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す。

当社グループは、店舗毎に賃貸不動産の仲介・広告・損害保険・各種サービスに関する事業を行う一方で、リフォーム事業を行っている各営業所並びにエスケイビル建材株式会社は建築請負契約を締結し、主として賃貸住宅の建設及び施工を行っています。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

不動産関連事業：不動産仲介、広告・損害保険・各種サービス等に関する事業

施工関連事業：リフォーム、請負建築工事等に関する事業

2. 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表作成において採用している会計処理の方法と同一です。

3. 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失の金額に関する情報
前連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント		合計	調整額 (注1)	連結財務諸表 計上額 (注2)
	不動産関連事業	施工関連事業			
営業収益					
外部顧客への売上高	12,832,064	1,374,709	14,206,774	—	14,206,774
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	12,832,064	1,374,709	14,206,774	—	14,206,774
セグメント利益	2,010,280	87,260	2,097,541	△1,679,159	418,382

(注) 1. セグメント利益の調整額1,679,159千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用です。全社費用は主に親会社本社の人事・総務部門等管理部門に係る費用です。

2. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っています。

当連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント		合計	調整額 (注1)	連結財務諸表 計上額 (注2)
	不動産関連事業	施工関連事業			
営業収益					
外部顧客への売上高	12,540,795	1,638,522	14,179,318	—	14,179,318
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	12,540,795	1,638,522	14,179,318	—	14,179,318
セグメント利益	2,185,101	183,596	2,368,697	△1,974,374	394,323

(注) 1. セグメント利益の調整額1,974,374千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用です。全社費用は主に親会社本社の人事・総務部門等管理部門に係る費用です。

2. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っています。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
1株当たり純資産額	877.51円	905.89円
1株当たり当期純利益	48.33円	42.48円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	47.93円	42.13円

(注) 1. 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 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	372,970	327,351
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	372,970	327,351
普通株式の期中平均株式数(株)	7,717,051	7,706,650
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	64,200	64,200
(うち新株予約権)(株)	(64,200)	(64,200)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	—	—

2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	6,789,055	7,018,459
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	31,271	31,271
(うち新株予約権)(千円)	(31,271)	(31,271)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	6,757,783	6,987,187
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	7,701,062	7,713,062

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4. その他

連結業績予想

① 第2四半期累計期間の実績と計画

(単位：千円)

	2021年9月期	2022年9月期	2023年9月期 (計画)	(前期増減率)
営業収益	6,637,584	6,857,839	6,564,516	△4.3%
不動産関連事業	5,947,687	6,061,213	5,741,353	△5.3%
施工関連事業	689,896	796,625	823,162	3.3%
営業費用	6,808,821	6,858,792	6,826,085	△0.5%
営業損失(△)	△171,237	△953	△261,568	—
営業利益率	△2.6%	△0.0%	△4.0%	△4.0p
営業外損益	9,595	4,906	5,259	7.2%
経常利益又は経常損失(△)	△161,641	3,953	△256,309	—
経常利益率	△2.4%	0.1%	△3.9%	△4.0p
特別損益	—	—	—	—
法人税等	△38,736	21,138	△50,363	—
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△122,904	△17,185	△205,945	—
四半期純利益率	△1.9%	△0.3%	△3.1%	△2.8p

※前連結会計年度末において企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、前第2四半期連結累計期間については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の当初配分額の重要な見直しが反映された後の金額によっております。

※連結業績予想の策定において仮定条件としている事項とその内容については、「1. 経営成績等の概況(4) 今後の見通し」に記載のとおりです。

② 通期の実績と計画

(単位：千円)

	2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期 (計画)	(前期増減率)
営業収益	14,206,774	14,179,318	14,288,929	0.8%
不動産関連事業	12,832,064	12,540,795	12,580,083	0.3%
施工関連事業	1,374,709	1,638,522	1,708,846	4.3%
営業費用	13,788,392	13,784,994	13,826,147	0.3%
営業利益	418,382	394,323	462,781	17.4%
営業利益率	2.9%	2.8%	3.2%	0.4p
営業外損益	196,616	226,349	183,532	△18.9%
経常利益	614,998	620,673	646,313	4.1%
経常利益率	4.3%	4.4%	4.5%	0.1p
特別損益	△24,509	△38,368	△32,328	—
法人税等	217,519	254,953	224,850	△11.8%
親会社株主に帰属する当期純利益	372,970	327,351	389,135	18.9%
当期純利益率	2.6%	2.3%	2.7%	0.4p

※連結業績予想の策定において仮定条件としている事項とその内容については、「1. 経営成績等の概況(4) 今後の見通し」に記載のとおりです。