



2021年3月期 決算短信 (日本基準) (連結)

2021年4月30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) 瀬戸 聖治

TEL 03-6717-6939

定時株主総会開催予定日 2021年6月18日

有価証券報告書提出予定日 2021年6月18日

配当支払開始予定日 —

決算補足説明資料作成の有無 : 有

決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2021年3月期の連結業績 (2020年4月1日～2021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	%
2021年3月期	12,299	△5.5	351	△65.4	576	△51.3	312	△53.6
2020年3月期	13,015	—	1,017	—	1,183	—	673	—

(注) 包括利益 2021年3月期 309百万円 (△65.5%) 2020年3月期 676百万円 (—%)

	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	%	%	%
2021年3月期	40.37	40.04	4.8	5.9	2.9
2020年3月期	87.24	86.52	10.8	12.3	7.8

(参考) 持分法投資損益 2021年3月期 一百万円 2020年3月期 一百万円

(注) 当社は、2020年3月期より連結財務諸表を作成しているため、2020年3月期の対前期増減率は記載しておりません。

(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
2021年3月期	9,812	6,512	66.1	837.07
2020年3月期	9,802	6,459	65.6	832.09

(参考) 自己資本 2021年3月期 6,481百万円 2020年3月期 6,428百万円

(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
2021年3月期	252	△1,737	△284	4,170
2020年3月期	686	234	△301	5,940

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	%	%
2020年3月期	—	18.00	—	18.00	36.00	278	41.3	4.5
2021年3月期	—	18.00	—	0.00	18.00	139	44.6	2.2
2022年3月期(予想)	—	9.00	—	10.00	19.00		30.3	

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

3. 2022年3月期の連結業績予想 (2021年4月1日～2022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)	6,731	18.7	△186	—	△178	—	△147	—	△19.11
通期	14,630	18.9	493	40.2	656	13.9	486	55.7	62.80

※ 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）：有
新規 1 社（社名）株式会社宅都、除外 — 社（社名）
（注）詳細は、添付資料20ページ「3. 連結財務諸表及び主な注記（5）連結財務諸表に関する注記事項（当連結会計年度における重要な子会社の異動）」をご覧ください。
- (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）	2021年3月期	7,790,000 株	2020年3月期	7,790,000 株
② 期末自己株式数	2021年3月期	47,138 株	2020年3月期	64,238 株
③ 期中平均株式数	2021年3月期	7,734,499 株	2020年3月期	7,721,090 株

(参考) 個別業績の概要

2021年3月期の個別業績（2020年4月1日～2021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	%
2021年3月期	11,354	△6.4	505	△60.0	709	△50.4	430	△53.6
2020年3月期	12,125	4.5	1,265	10.7	1,429	6.0	927	4.1

	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
	円 銭	円 銭
2021年3月期	55.66	55.20
2020年3月期	120.17	119.17

(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
2021年3月期	9,817	6,873	69.7	883.66
2020年3月期	9,811	6,699	68.0	863.16

(参考) 自己資本 2021年3月期 6,842百万円 2020年3月期 6,668百万円

※ 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6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、TDnetにて開示するとともに2021年4月30日付で当社ホームページに掲載いたします。

○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	4
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	5
(4) 今後の見通し	6
(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	7
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	11
3. 連結財務諸表及び主な注記	12
(1) 連結貸借対照表	12
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	14
(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
(当連結会計年度における重要な子会社の異動)	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

当連結会計年度のわが国においては、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止を目的として国・地方自治体・企業・市民がかつてない広範な取り組みを行い、その影響が社会経済全般に大きな影響を与えました。特に2020年4月7日から5月25日まで発令されていた緊急事態宣言の下では社会経済活動の抑制が大掛かりに行われ、わが国経済は、諸政策による下支えはあるものの、消費・生産の急速な減速、雇用情勢の悪化が顕著に現れるものとなりました。5月に緊急事態宣言が解除されてから以降は、産業による程度の差はありながらも経済活動全体としては回復傾向が示されてきました。企業活動・社会活動においては、全体としては活発さを取り戻す動きが底流にありながらも、業種毎・地域毎に回復状況に差があり時期による浮き沈みも見受けられました。特に、飲食業・宿泊業等の集積する大都市においては、雇用環境等への影響が顕著に現れ、居住者の減少など注目される事象も生じました。その後、2021年1月から3月にかけての第2回目の緊急事態宣言下においては、感染症対策に係る知見の蓄積もあり、前回宣言時と比べて社会経済面の制限や混乱は限定的な様子を見せました。そして世界的なワクチン接種の開始とともに、近い将来の事態収束への期待は広く共有されるようになっていますが、収束までの期間に次なる感染の波が到来することへの不安もあり、回復の時期やペースについては不透明な状態にあると感じられています。

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、5月の緊急事態宣言解除後の社会経済活動の回復に向けた動きを背景に転居の需要水準が持ち直したものの、秋以降は東京都や愛知県を中心とした都市部における転居需要の低下が見受けられるなど、社会経済の動向による需要水準の変動が地域別・時期別に特徴的に現れるようになりました。一方、事業の運営スタイルについては、「不動産テック」と呼ばれるIT技術を活用して部屋探しのお客様のニーズを満たすことの重要性がかねてより増しつつありましたが、今般の社会情勢下では対面接客ではなくオンライン上でサービスを受けることが利用者にとって選択肢の一つとして浸透しており、そのニーズに対応するためのIT技術の導入範囲・活用における習熟の度合いが企業の競争力に影響を与え得るものと考えられています。また、企業間の競争という観点では、地域別・時期別の変動を吸収するための事業規模を備えていることや、広域にわたる集客・コスト削減など規模の経済の活用余地を備えていることが重要性をもつ環境になっているといえます。

このような事業環境の下で、当社グループは、従業員・お客様・お取引先様の新型コロナウイルス感染予防を重視しながら事業運営を継続いたしました。各店舗・オフィスにおける飛沫防止設備の導入や消毒薬の常備、ソーシャル・ディスタンスの確保、マスク着用の徹底等の直接的な衛生管理をはじめとして、テレワーク・時差出勤・時短勤務などの労務環境面の工夫も全社的に行いました。また、オンラインサービスへのニーズにお応えするため、お客様が来店しなくても部屋探しのできるハウスコム「オンライン部屋探し」を4月にご提案いたしました。「オンライン部屋探し」は、オンライン接客、オンライン内見、IT重説、契約書類・鍵の郵送やりとりにより、対面接触しないでも部屋探しをすることのできるサービスであり、お客様ニーズの充足と運営の効率性の双方に好影響を与えるものとなっています。

また、「オンライン部屋探し」以外にも、お客様の利便性向上と事業者の生産性向上をもたらすIT技術の活用を更に進めることができました。業務効率化を目的としたRPAについては、社内プロジェクトにてテーマを選定して継続的に導入が進んでおります。契約事務のIT化においては、賃貸借の更新契約の電子化は昨年度より取り入れられており既に7,000件以上の締結実績があり、また、電子申込・電子契約手続きをスタートして将来的に新規賃貸借契約締結の電子化が許可されたときにはいち早く対応できる体制を整えました。IT重説については、次世代のIT重説の実施方法に関する知見を蓄積するため、国土交通省の「賃貸取引における重要事項説明書等の電磁的方法による交付に係る社会実験」に参加登録しております。このように、当社グループはDX（デジタルトランスフォーメーション）時代に適合すべくIT技術活用の取り組みを進めていますが、同時に、リアルとデジタルをまたがる消費者のリアルな反応に関する知見とノウハウの蓄積にも注力しています。一例としては、オンライン上のやりとりによって店舗に来訪する前に入居決定への動機を高め、来店後の成約率を高めるノウハウの構築が挙げられ、全社的に導入・運用が進められています。

また、コロナ収束後を見据えて、将来に向けての投資を積極的に推進いたしました。当連結会計年度においては5店舗の新規出店を行い、2021年3月末においては直営店189店舗、フランチャイズ1店舗の合計190店舗体制とな

りました。新規出店のうち1店舗は2月にオープンした「OUCHI.com新宿」であり、外国籍のお客様をメインターゲットにした新スタイルの店舗になっています。そして事業領域拡張の一環として、当社グループとして初となる不動産売買専門の拠点を10月に設けるとともに、家主様向けの新サービス「ハウスコムスマートシステム」を7月に上市して継続的にサービス内容を追加してきました。また、大阪を中心に不動産賃貸仲介店舗を23店舗保有する株式会社宅都の株式を2021年3月1日付で100%取得し子会社化しました。株式会社宅都を取得することで、当社直営店189店舗及び株式会社宅都直営店23店舗の合計212店舗の体制を当社グループとして構築し、2019年4月26日に公表した中期経営計画の目標値である「2022年3月末の直営店舗数208店舗」を前倒しで実現することができました。システム投資の重要性の高まるDX時代においては投下資金を回収するための事業規模の確保が重要性を増すことが予想されますが、店舗網拡充の加速はその下支えになると考えております。なお、株式会社宅都は連結子会社であり当連結会計年度末の連結貸借対照表にはその影響が反映されておりますが、連結損益計算書への反映は2022年3月期の第1四半期から開始することを予定しており、当連結会計年度の連結損益計算書にはその業績は反映されていません。

これらの結果、当社グループの経営成績は、営業収益12,299百万円（前期比5.5%減、715百万円減）、営業利益351百万円（前期比65.4%減、665百万円減）、経常利益576百万円（前期比51.3%減、606百万円減）、親会社株主に帰属する当期純利益312百万円（前期比53.6%減、361百万円減）となりました。

セグメント毎の業績は、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10,757百万円（前期比7.8%減）、セグメント利益は1,962百万円（前期比17.0%減）となりました。これらの業績は、新型コロナウイルス感染症拡大による社会経済情勢の影響を受けて不動産賃貸仲介件数が前期比4,577件減少の72,279件（前期比6.0%減）となったことにより、仲介手数料をはじめ周辺商品販売など営業収益全般が低調となったことが主たる要因であります。この間において広告宣伝費をはじめとした費用面の見直しや会議・研修等のオンライン化によるコスト低減効果があるものの、営業収益の減額を補うことはできず、利益においても減額となりました。なお、仲介件数の動向については、時期別の内訳として4月～6月の3か月間の仲介件数は14,182件（前年同期比19.0%減、3,321件減少）、7月～9月は17,906件（前年同期比0.3%減、55件減少）、10月～12月は15,208件（前年同期比8.6%減、1,433件減少）、1月～3月は24,983件（前年同期比0.9%増、232件増加）でした。これは、緊急事態宣言に伴う影響を大きく受けた後、転居需要の回復が始まりながらも、10月～12月においては地域による動向差が顕著に表れて当社の事業展開の中心である東京圏及び中京圏を中心に地域市場全体の転居需要が低下した影響を受けたこと、引っ越しシーズンである1月から3月の繁忙期においては諸施策の効果もあり前年を超過したことが反映されたものであります。

② 施工関連事業（注2）

施工関連事業は、営業収益は1,542百万円（前期比14.9%増）、セグメント利益は78百万円（前期比53.0%減）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の営業収益が社会情勢の影響下で前期に比べ103百万円減少した985百万円（前期比9.5%減）となったこと、2019年7月に子会社化したエスケイビル建材株式会社の業績（営業収益557百万円）が当連結会計年度においては連結対象として年間分（前期は4か月分）が取り込まれたことによるものであります。

（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す。

（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の事業により構成されています。

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）

	2020年3月期	2021年3月期	増減額	増減率 (%)
営業収益				
不動産関連事業	11,672,597	10,757,032	△915,564	△7.8%
施工関連事業	1,343,296	1,542,866	199,569	14.9%
合計	13,015,893	12,299,898	△715,995	△5.5%
営業利益				
不動産関連事業	2,364,438	1,962,536	△401,901	△17.0%
施工関連事業	166,567	78,261	△88,306	△53.0%
調整額	△1,513,827	△1,688,925	△175,098	—
合計	1,017,178	351,872	△665,306	△65.4%
経常利益	1,183,076	576,363	△606,712	△51.3%
当期純利益	673,621	312,256	△361,365	△53.6%

(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）

	2020年3月期	2021年3月期	増減額 (増減率)
営業収益			
不動産賃貸仲介事業	5,415,205	5,108,812	△306,393 (△ 5.7%)
仲介関連サービス事業	5,117,945	4,647,280	△470,665 (△ 9.2%)
その他の事業	1,592,738	1,598,698	5,959 (0.4%)
合計	12,125,890	11,354,791	△771,099 (△ 6.4%)
営業費用	10,860,033	10,848,900	△11,132 (△ 0.1%)
営業利益	1,265,857	505,890	△759,966 (△60.0%)
経常利益	1,429,879	709,260	△720,618 (△50.4%)
当期純利益	927,806	430,477	△497,328 (△53.6%)

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11,354百万円（前期比6.4%減）、営業利益505百万円（前期比60.0%減）、経常利益709百万円（前期比50.4%減）、当期純利益430百万円（前期比53.6%減）となりました。営業収益においては、上述のように、仲介件数の減少が主たる要因となり、不動産賃貸仲介収入が306百万円減少（前期比5.7%減）、周辺商品販売の減少とリフォーム事業の低下により仲介関連サービス収入が470百万円減少（前期比9.2%減）、その他事業が5百万円の増加（前期比0.4%増）となりました。また、費用においては、店舗数増加による家賃等の増加、リフォーム事業低下に伴う工事原価の減少、歩合給等の業績連動性のある人件費の減少、子会社取得等に伴う諸費用等の影響があり、営業費用全体においては11百万円減少（前期比0.1%減）となりました。それらの結果、ハウコム株式会社単体の営業利益は759百万円減少（前期比60.0%減）の505百万円となりました。

（2）当期の財政状態の概況

① 財政状況の分析

当連結会計年度末における総資産は、9,812百万円（前連結会計年度末は9,802百万円）となり、前連結会計年度末と比べ9百万円増加しました。

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は、4,976百万円（前連結会計年度末は6,717百万円）となり、前連結会計年度末と比べ1,740百万円減少しました。これは現金及び預金が1,769百万円減少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、4,835百万円（前連結会計年度末は3,085百万円）となり、前連結会計年度末と比べ1,750百万円増加しました。これはソフトウェア等の無形固定資産が1,371百万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、2,528百万円（前連結会計年度末は2,655百万円）となり、前連結会計年度末と比べ127百万円減少しました。これは未払消費税等が164百万円減少したことが主たる要因であります。

(固定負債)

当連結会計年度末における固定負債の残高は、771百万円（前連結会計年度末は687百万円）となり、前連結会計年度末と比べ84百万円増加しました。これは資産除去債務が50百万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、6,512百万円（前連結会計年度末は6,459百万円）となり、前連結会計年度末と比べ52百万円増加しました。これは自己株式が19百万円減少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）

	2020年3月末	2021年3月末	増減額
流動資産	6,717,391	4,976,568	△1,740,822
有形固定資産	443,612	482,849	39,236
無形固定資産	575,406	1,946,540	1,371,134
投資その他の資産	2,066,226	2,406,473	340,246
資産合計	9,802,637	9,812,431	9,794

	2020年3月末	2021年3月末	増減額
流動負債	2,655,515	2,528,251	△127,264
固定負債	687,348	771,621	84,272
純資産	6,459,773	6,512,559	52,786

	2020年3月末	2021年3月末
自己資本比率	65.6%	66.1%

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、借入金等の有利子負債がなく高い水準の自己資本比率（66.1%）であり、安全性の高い状況に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だと評価しております。

（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、4,170百万円となりました。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、252百万円となりました。主な増加要因は、税金等調整前当期純利益533百万円、非資金取引である減価償却費168百万円であります。主な減少要因は、法人税等の支払額319百万円、並びに営業債務の減少額193百万円であります。

(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、1,737百万円となりました。主な減少要因は、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支払額795百万円、並びに無形固定資産の取得による支払額740百万円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果使用した資金は、284百万円となりました。主な減少要因は、配当金の支払額278百万円であります。

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)

	2021年3月期
自己資本比率 (%)	66.1
時価ベースの 自己資本比率 (%)	101.3

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による社会経済的な影響は、ワクチン接種の普及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。また、テレワーク等による新しい働き方・居住環境の選好が浸透することで、これまでにない新たな労働環境及び居住空間を求める需要が発生する可能性もあります。一方で、次なる感染の波が到来することへの不安もあり、回復本格化の時期やペースについては不確実性の高い状況にあると考えられます。

不動産関連事業においては、前期に引き続き効率的な事業運営を継続しながら、事業環境の変化に合わせて転居需要を確実に獲得するための各種施策を機動的に運営できるよう備えてまいります。また、様々なお客様層の需要を取り込むために、よりきめ細やかなサービスの提供に注力するとともに、将来の成長のための新規店舗開発、情報システム投資、新規商品の導入・販売強化、人材採用等を推し進めてまいります。新たにハウスコムグループの一員となった株式会社宅都については、PMI（買収後の統合）プロセスを通じてグループ内の補完・シナジー効果の追及に取り組んでまいります。

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めます。

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2022年3月期の連結業績予想においては、当社グループの主力であるハウスコム株式会社単体による不動産賃貸仲介において、次の仮定を置いています。2021年4月から2022年3月までの一年間の仲介件数は74,768件（前期比3.4%増・2,489件増加、前々期比2.7%減・2,088件減少）、そのうち上半期においては33,236件（前期比3.6%増・1,148件増加、前々期比6.3%減・2,228件減少）、下半期においては41,532件（前期比3.3%増・1,341件増加、前々期比0.3%増・140件増加）となることを仮定しております。この仮定をもとに、関連する他の収入や費用見積み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・見積み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、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、2020年7月30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。その結果、中間配当として実施した一株当たり18円の配当金により既に配当性向が44.6%に至っております。基本方針と照らしてこれらの状況を勘案した結果、誠に遺憾ではありますが2021年3月期の期末配当金を無配とし、通期18円とすることにいたしました。

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23期（2021年3月期）			第24期（2022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	18円00銭	0円00銭	18円00銭	9円00銭	10円00銭	19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測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社長直属機関であ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 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るものと考えられます。

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、社会活動の大掛かりな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。また、地域・時期による転居需要の動向について、これまでよりもボラティリティが高くなる可能性もあります。それらの影響の程度が大きい場合には、当社グループの行う賃貸仲介の件数が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、地域別の需要動向に合わせた施策の実施・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）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の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・運用を行っております。

(注) 1. ハウスコム株式会社の宅地建物取引業免許の内容は次のとおりです。

- （取得時）免許証番号：国土交通大臣(1)第6094号
有効期間：2000年12月5日から2005年12月4日まで
- （更新後）免許証番号：国土交通大臣(2)第6094号
有効期間：2005年12月5日から2010年12月4日まで
免許証番号：国土交通大臣(3)第6094号
有効期間：2010年12月5日から2015年12月4日まで
免許証番号：国土交通大臣(4)第6094号
有効期間：2015年12月5日から2020年12月4日まで
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

2. 株式会社宅都の宅地建物取引業免許の内容は次のとおりです。

- （取得時）免許証番号：国土交通大臣(1)第8685号
有効期間：2014年10月8日から2019年10月7日まで
- （更新後）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

3. 免許の欠格要件の主なものは次のとおりです。

- 免許取消しの日から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の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 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。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。

⑤ 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。

⑥ 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。

⑦ 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。

⑧ ブランドイメージによる影響について

ハウス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「ハウスコム」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、親会社である「大東建託」及び「いい部屋ネット」のブランドについても同様にブランド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。子会社である株式会社宅都は主として「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。

⑨ 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。

⑩ 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。

⑪ 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、カムバック入社の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。

⑫ 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。このため当社は社内機関として個人情報保護委員会を設置するとともに、「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。また株式会社宅都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コンプライアンス教育に努めております。

⑬ 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。

⑭ 親会社（大東建託株式会社）グループとの関係について

2021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51.7%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18～19%

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。

⑮ 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。

⑯ 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。

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I F R S（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おります。

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 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,940,463	4,170,718
受取手形及び営業未収入金	387,095	358,935
有価証券	29,983	-
たな卸資産	83,292	73,119
前払費用	182,791	208,747
その他	94,576	170,605
貸倒引当金	△812	△5,557
流動資産合計	6,717,391	4,976,568
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	938,979	1,163,825
減価償却累計額	△561,373	△739,097
建物及び構築物（純額）	377,605	424,728
工具、器具及び備品	212,020	249,059
減価償却累計額	△182,240	△223,616
工具、器具及び備品（純額）	29,779	25,442
リース資産	90,433	90,433
減価償却累計額	△54,205	△57,754
リース資産（純額）	36,227	32,678
有形固定資産合計	443,612	482,849
無形固定資産		
のれん	106,305	855,046
商標権	2,111	1,785
ソフトウェア	43,309	649,325
ソフトウェア仮勘定	418,719	435,022
電話加入権	4,295	4,295
その他	664	1,064
無形固定資産合計	575,406	1,946,540
投資その他の資産		
投資有価証券	6,465	69,957
営業保証金	910,000	968,100
差入保証金	552,491	662,255
長期前払費用	40,691	42,840
繰延税金資産	524,431	619,222
その他	32,145	44,096
投資その他の資産合計	2,066,226	2,406,473
固定資産合計	3,085,246	4,835,863
資産合計	9,802,637	9,812,431

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	456,961	272,368
リース債務	6,163	6,218
未払金	191,329	314,386
未払費用	380,161	489,605
未払法人税等	436,652	298,537
未払消費税等	213,239	48,597
前受金	12,999	55,566
預り金	194,366	247,770
従業員預り金	111,351	109,238
賞与引当金	652,290	685,962
流動負債合計	2,655,515	2,528,251
固定負債		
長期預り保証金	32,288	37,940
リース債務	15,227	9,007
退職給付に係る負債	616,332	650,372
資産除去債務	23,500	74,300
固定負債合計	687,348	771,621
負債合計	3,342,864	3,299,872
純資産の部		
株主資本		
資本金	424,630	424,630
資本剰余金	338,832	341,062
利益剰余金	5,719,442	5,753,259
自己株式	△71,372	△52,150
株主資本合計	6,411,532	6,466,801
その他の包括利益累計額		
退職給付に係る調整累計額	16,969	14,486
その他の包括利益累計額合計	16,969	14,486
新株予約権	31,271	31,271
純資産合計	6,459,773	6,512,559
負債純資産合計	9,802,637	9,812,431

(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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
営業収益		
仲介手数料収入	5,415,205	5,108,812
仲介業務関連収入	6,215,509	5,606,976
完成業務高	1,342,759	1,547,287
その他の収入	42,419	36,821
営業収益合計	13,015,893	12,299,898
営業費用		
完成業務原価	985,724	1,158,252
商品売上原価	52,689	36,592
販売促進費	113,514	225,464
広告宣伝費	1,282,626	897,405
役員報酬	115,958	116,645
従業員給料	4,299,262	4,293,064
従業員賞与	530,190	588,292
賞与引当金繰入額	654,699	605,832
退職給付費用	73,702	67,384
法定福利費	662,384	672,615
のれん償却額	5,829	14,026
地代家賃	1,227,473	1,257,393
減価償却費	114,850	168,751
賃借料	157,448	158,841
通信費	318,075	297,204
租税公課	144,777	135,198
支払手数料	202,559	208,931
その他	1,056,949	1,046,128
営業費用合計	11,998,715	11,948,026
営業利益	1,017,178	351,872

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
営業外収益		
受取利息	588	326
受取配当金	160,200	202,073
雑収入	6,192	31,123
営業外収益合計	166,981	233,524
営業外費用		
支払利息	175	206
支払手数料	-	5,783
雑損失	907	3,043
営業外費用合計	1,083	9,033
経常利益	1,183,076	576,363
特別損失		
減損損失	53,624	42,450
特別損失合計	53,624	42,450
税金等調整前当期純利益	1,129,451	533,913
法人税、住民税及び事業税	507,061	269,169
法人税等調整額	△51,231	△47,512
法人税等合計	455,829	221,657
当期純利益	673,621	312,256
親会社株主に帰属する当期純利益	673,621	312,256

連結包括利益計算書

	(単位：千円)	
	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
当期純利益	673,621	312,256
その他の包括利益		
退職給付に係る調整額	3,139	△2,482
その他の包括利益合計	3,139	△2,482
包括利益	676,761	309,773
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	676,761	309,773

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020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	330,579	5,323,787	△78,211	6,000,785
当期変動額					
剰余金の配当			△277,967		△277,967
親会社株主に帰属する当期純利益			673,621		673,621
自己株式の取得				△18,026	△18,026
自己株式の処分		8,252		24,866	33,118
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	8,252	395,654	6,839	410,746
当期末残高	424,630	338,832	5,719,442	△71,372	6,411,532

	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	13,829	13,829	31,271	6,045,887
当期変動額				
剰余金の配当				△277,967
親会社株主に帰属する当期純利益				673,621
自己株式の取得				△18,026
自己株式の処分				33,118
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3,139	3,139	-	3,139
当期変動額合計	3,139	3,139	-	413,885
当期末残高	16,969	16,969	31,271	6,459,773

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021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	338,832	5,719,442	△71,372	6,411,532
当期変動額					
剰余金の配当			△278,438		△278,438
親会社株主に帰属する当期純利益			312,256		312,256
自己株式の処分		2,230		19,221	21,452
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	2,230	33,817	19,221	55,269
当期末残高	424,630	341,062	5,753,259	△52,150	6,466,801

	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	16,969	16,969	31,271	6,459,773
当期変動額				
剰余金の配当				△278,438
親会社株主に帰属する当期純利益				312,256
自己株式の処分				21,452
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△2,482	△2,482	-	△2,482
当期変動額合計	△2,482	△2,482	-	52,786
当期末残高	14,486	14,486	31,271	6,512,559

(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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021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	1,129,451	533,913
減価償却費	114,850	168,751
減損損失	53,624	42,450
のれん償却額	5,829	14,026
株式報酬費用	10,618	19,699
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△1,868	3,708
賞与引当金の増減額 (△は減少)	74,519	△9,554
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	31,848	20,874
受取利息	△588	△326
受取配当金	△160,200	△202,073
支払利息	175	206
営業債権の増減額 (△は増加)	121,956	66,945
前払費用の増減額 (△は増加)	△26,705	△4,254
その他の資産の増減額 (△は増加)	24,283	△4,708
営業債務の増減額 (△は減少)	△149,160	△193,218
未払金の増減額 (△は減少)	△102,177	59,562
未払費用の増減額 (△は減少)	△49,759	39,812
未払消費税等の増減額 (△は減少)	60,885	△105,490
預り金の増減額 (△は減少)	△20,418	16,467
従業員預り金の増減額 (△は減少)	△33,754	△2,112
預り保証金の増減額 (△は減少)	1,980	△3,433
その他の負債の増減額 (△は減少)	△48,013	△92,739
小計	1,037,376	368,507
利息及び配当金の受取額	161,088	202,235
利息の支払額	△175	△206
法人税等の支払額	△521,022	△319,790
法人税等の還付額	9,019	1,710
営業活動によるキャッシュ・フロー	686,286	252,455
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	△2,050	△6,002
定期預金の払戻による収入	1,000,000	-
有形固定資産の取得による支出	△62,794	△67,156
投資有価証券の取得による支出	△6,357	△63,490
無形固定資産の取得による支出	△391,171	△740,016
営業保証金の回収による収入	-	5,000
営業保証金の預入による支出	△35,000	△25,000
差入保証金の回収による収入	10,440	9,464
差入保証金の差入による支出	△30,044	△29,452
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△237,915	△795,898
その他の支出	△10,978	△25,221
投資活動によるキャッシュ・フロー	234,126	△1,737,772
財務活動によるキャッシュ・フロー		
リース債務の返済による支出	△6,232	△6,219
自己株式の取得による支出	△18,170	-
配当金の支払額	△277,073	△278,208
財務活動によるキャッシュ・フロー	△301,476	△284,428
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	618,937	△1,769,745
現金及び現金同等物の期首残高	5,321,526	5,940,463
現金及び現金同等物の期末残高	5,940,463	4,170,718

(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。

(当連結会計年度における重要な子会社の異動)

当連結会計年度において、株式会社宅都の株式を取得したことにより、連結の範囲に含めております。なお、株式会社宅都は当社の特定子会社に該当いたします。

(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

(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、賃貸不動産の仲介を行っています。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。

従って、当社グループはこれらの事業に、製品・サービスを販売する市場及び顧客の種類等を加味して構成した「不動産関連事業」及び「施工関連事業」を報告セグメントとしています。

(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、資産、負債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及び利益又は損失の金額に関する情報

I 前連結会計期間（自 2019年4月1日 至 2020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	11,672,597	1,343,296	13,015,893	—	13,015,893
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	11,672,597	1,343,296	13,015,893	—	13,015,893
セグメント利益	2,364,438	166,567	2,531,006	△1,513,827	1,017,178

(注) 1. セグメント利益の調整額△1,513,827千円は、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。

Ⅱ 当連結会計期間（自 2020年4月1日 至 2021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	10,757,032	1,542,866	12,299,898	—	12,299,898
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	10,757,032	1,542,866	12,299,898	—	12,299,898
セグメント利益	1,962,536	78,261	2,040,798	△1,688,925	351,872

（注） 1. セグメント利益の調整額△1,688,925千円は、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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
1株当たり純資産額	832.09円	837.07円
1株当たり当期純利益	87.24円	40.37円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	86.52円	40.04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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021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)	673,621	312,256
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)	673,621	312,256
普通株式の期中平均株式数(株)	7,721,090	7,734,499
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 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	6,459,773	6,512,559
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)	6,428,501	6,481,287
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)	7,725,762	7,742,862

(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)

	2019年9月期	2020年9月期	2021年9月期 (計画)	(前期増減率)
営業収益	5,966,703	5,672,837	6,731,071	18.7%
不動産関連事業	5,441,967	4,900,840	5,961,413	21.6%
施工関連事業	524,735	771,996	769,657	△0.3%
営業費用	5,832,695	5,803,729	6,917,338	19.2%
営業利益	134,007	△130,892	△186,266	—
営業利益率	2.2%	△2.3%	△2.8%	△0.5 p
営業外損益	2,925	20,069	7,605	△62.1%
経常利益	136,933	△110,822	△178,661	—
経常利益率	2.3%	△2.0%	△2.7%	△0.7 p
特別損益	0	0	0	0.0%
法人税等	59,066	39,883	△30,681	—
四半期純利益	77,866	△150,705	△147,979	—
四半期純利益率	1.3%	△2.7%	△2.2%	0.5 p

②通期の実績と計画

(単位：千円)

	2020年3月期	2021年3月期	2022年3月期 (計画)	(前期増減率)
営業収益	13,015,893	12,299,898	14,630,021	18.9%
不動産関連事業	11,672,597	10,757,032	12,998,476	20.8%
施工関連事業	1,343,296	1,542,866	1,631,545	5.7%
営業費用	11,998,715	11,948,026	14,136,544	18.3%
営業利益	1,017,178	351,872	493,476	40.2%
営業利益率	7.8%	2.9%	3.4%	0.5 p
営業外損益	165,897	224,491	162,856	△27.5%
経常利益	1,183,076	576,363	656,333	13.9%
経常利益率	9.1%	4.7%	4.5%	△0.2 p
特別損益	△53,624	△42,450	△25,468	—
法人税等	455,829	221,657	144,630	△34.8%
当期純利益	673,621	312,256	486,234	55.7%
当期純利益率	5.2%	2.5%	3.3%	0.8 p

③（参考）ハウスコム株式会社単体における経営成績の推移

（単位：千円）

	2017年3月期	2018年3月期	2019年3月期	2020年3月期	2021年3月期
営業収益	10,109,715	10,822,675	11,600,636	12,125,890	11,354,791
仲介手数料収入	5,040,867	5,150,746	5,284,431	5,415,205	5,108,812
仲介業務関連収入	3,535,909	4,083,524	4,713,927	5,117,945	4,647,280
その他の収入	1,532,937	1,588,404	1,602,277	1,592,738	1,598,698
営業費用	9,162,887	9,746,353	10,457,266	10,860,033	10,848,900
営業利益	946,828	1,076,322	1,143,369	1,265,857	505,890
営業利益率	9.4%	9.9%	9.9%	10.4%	4.5%
営業外損益	230,973	251,986	205,740	164,021	203,369
経常利益	1,177,801	1,328,309	1,349,109	1,429,879	709,260
経常利益率	11.7%	12.3%	11.6%	11.8%	6.2%
特別損益	△30,302	△42,326	△25,484	△53,624	△42,450
法人税等	390,166	429,866	432,157	448,447	236,331
当期純利益	757,333	856,116	891,467	927,806	430,477
当期純利益率	7.5%	7.9%	7.7%	7.7%	3.8%
1株当たり当期純利益	97.83	110.76	115.52	120.17	55.66