



2024年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年5月2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) 経営企画部長 (氏名) 風間 直毅 TEL 03-6717-6939
 定時株主総会開催予定日 2024年6月20日 配当支払開始予定日 2024年6月21日
 有価証券報告書提出予定日 2024年6月24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. 2024年3月期の連結業績（2023年4月1日～2024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	%
2024年3月期	13,529	△4.6	502	27.5	685	10.5	410	25.5
2023年3月期	14,179	△0.2	394	△5.8	620	0.9	327	△12.2

(注) 包括利益 2024年3月期 397百万円 (24.1%) 2023年3月期 320百万円 (△11.6%)

	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	%	%	%
2024年3月期	53.35	52.90	5.8	6.2	3.7
2023年3月期	42.48	42.13	4.8	5.7	2.8

(参考) 持分法投資損益 2024年3月期 -百万円 2023年3月期 -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
2024年3月期	10,781	7,240	66.9	943.49
2023年3月期	11,482	7,018	60.9	905.89

(参考) 自己資本 2024年3月期 7,209百万円 2023年3月期 6,987百万円

(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
2024年3月期	754	907	△1,253	5,228
2023年3月期	670	△1,279	883	4,820

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	%	%
2023年3月期	-	8.00	-	8.00	16.00	123	37.7	1.6
2024年3月期	-	8.00	-	9.00	17.00	130	31.9	1.8
2025年3月期(予想)	-	10.00	-	10.00	20.00		30.7	

3. 2025年3月期の連結業績予想（2024年4月1日～2025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)	6,523	4.5	△114	-	△102	-	△51	-	△6.78
通期	14,001	3.5	560	11.4	744	8.6	498	21.3	65.21

※ 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）株式会社シーアールエヌ、除外 1社（社名）－
 （注）詳細は、添付資料21ページ「3.（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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2024年3月期	7,790,000株	2023年3月期	7,790,000株
2024年3月期	148,938株	2023年3月期	76,938株
2024年3月期	7,701,884株	2023年3月期	7,706,650株

(参考) 個別業績の概要

1. 2024年3月期の個別業績（2023年4月1日～2024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	%
2024年3月期	3,229	△55.6	226	536.0	406	57.4	187	21.0
2023年3月期	7,271	△37.2	35	△89.7	258	△52.4	154	△52.8

	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
2024年3月期	24.35	24.15
2023年3月期	20.11	19.94

(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
2024年3月期	9,460	7,148	75.2	931.46
2023年3月期	10,086	7,137	70.5	921.34

(参考) 自己資本 2024年3月期 7,117百万円 2023年3月期 7,106百万円

※ 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、2024年5月2日で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、2024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。

○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	6
(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
連結損益計算書	14
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	21
(継続企業の前提に関する注記)	21
(当連結会計年度における重要な子会社の異動)	21
(会計方針の変更)	21
(セグメント情報等)	21
(1株当たり情報)	23
(重要な後発事象)	23
4. その他	24
連結業績予想	24

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度の我が国の経済は、世界的な金融引締めに伴う影響や中国経済の先行き懸念など、海外景気の下振れが我が国の景気を下押しするリスクとなっているものの、新型コロナウイルスの感染症法上の位置づけが5類感染症に変更され、正常化が進みました。

このような環境の下、ハウスコムグループ（当社及び当社の連結子会社、以下「当社グループ」）のコア事業である不動産賃貸仲介業界におきましては、賃貸需要が回復軌道に乗り、外国人居住者が大都市圏を中心に増加していることも相まって、2024年に入ってから賃貸需要は底堅く推移しています。しかしながら、ウクライナ情勢や中東情勢の長期化、為替の変動、原材料や物価の上昇、能登半島地震等の外的要因により国内の諸産業が影響を受け、その結果、賃貸需要にも影響が生じる可能性も考えられます。また、進行する人材不足がサービス品質や収益の低下を招くことも懸念されます。こうした変動下においても、収益を確保し、持続的な成長を可能にするため、さらなる事業の効率化を推し進めるとともに、当社グループの「個」にフォーカスし、社員各々の価値を最大限に引き出して中長期的な企業価値向上につなげることが、当社グループの重要な経営課題になっています。

当社グループは、2023年6月20日に関西圏で不動産に関する「クラスモ」ブランドを展開するフランチャイズ本部である株式会社シーアールエヌの株式を取得し（2023年11月に完全子会社化）、事業の多角化を進めました。また、DX化の推進による店舗での業務の質的向上・効率化を図るとともに、人材不足への対応といたしましては、従来の採用活動だけではなく、外国人、スポーツ選手、障害者、シニアの方々も対象とした採用の多様化を積極的に進めました。採用の他にも、リテンションや人材育成の強化、外部リソースの活用に取り組み、また、店舗の定休日設定や有給休暇取得の奨励等、グループワイドで働き方改革を推進しました。さらに、多様な人材が活躍する職場環境や体制づくりのため、各種LGBTQ施策をグループ内に導入し、「PRIDE指標2023」において「ゴールド」賞を受賞しました。

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13,529百万円（前期比4.6%減、650百万円減）、営業利益502百万円（前期比27.5%増、108百万円増）、経常利益685百万円（前期比10.5%増、65百万円増）、親会社株主に帰属する当期純利益410百万円（前期比25.5%増、83百万円増）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）

当社グループのコア事業で、不動産賃貸仲介業務及び関連サービスから成る不動産関連事業は、営業収益は11,951百万円（前期比4.7%減、589百万円減）、セグメント利益は2,378百万円（前期比8.8%増、193百万円増）となりました。店舗の統廃合等を進めた結果、仲介件数はグループ全体で77,546件と前期比5.7%減少し、当セグメントの営業収益の減少をもたらしました。これは、働き方改革の推進、労働効率の向上、業務のDX化を進めている中で、営業収益と営業費用のバランスの最適化を図ったことによるものです。こうした中で、進学・就職・転勤などにより賃貸仲介需要が高まることに伴い当社グループの収益が年間で最も高くなることが例年の傾向となっている当第4四半期連結会計期間（2024年1月～3月）においては、不動産ポータルサイトへの計画的かつ効果的な広告施策により、取り扱い物件に関するお客様からのお問い合わせ数が順調に増加し、広告への投資効率も大きく向上したことが収益性の向上に寄与しました。

また、大阪ハウスコム株式会社は本社の基幹システム活用やバックオフィス業務の本社移管が進み、事業効率、収益性が向上しました。前期には当社グループとは決算期が異なっていた同社について、2023年3月期は賃貸仲介件数がハイシーズンを迎える3月分を含む13か月間の営業収益を計上しましたが、2024年3月期からは同社の決算期をグループの決算期に合わせ、2023年4月から2024年3月までの12か月間の営業収益を計上しました。

② 施工関連事業（注2）

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、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る当社グループの施工関連事業について、営業収益は1,577百万円（前期比3.7%減、60百万円減）、セグメント利益は196百万円（前期比7.2%増、13百万円増）となりました。住宅の資産価値を向上させる手段の一つとしてのリフォームを中心とした「ハウスコムコミュニケーションズ株式会社」の協力会社とのアライアンス強化や施工の内製化が進み、収益性の向上に寄与しました。

(注1) 「不動産関連事業」はハウコム株式会社及び子会社13社の合計14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。

ハウコム株式会社 2023年4月1日より2024年3月31日迄。
 ハウコムテクノロジーズ株式会社 2023年4月1日より2024年3月31日迄。
 大阪ハウコム株式会社 2023年4月1日より2024年3月31日迄。
 ハウコム東東京株式会社 2023年4月1日より2024年3月31日迄。
 ハウコム西東京株式会社 2023年4月1日より2024年3月31日迄。
 ハウコム東神奈川株式会社 2023年4月1日より2024年3月31日迄。
 ハウコム西神奈川株式会社 2023年4月1日より2024年3月31日迄。
 ハウコム千葉株式会社 2023年4月1日より2024年3月31日迄。
 ハウコム埼玉株式会社 2023年4月1日より2024年3月31日迄。
 ハウコム関東株式会社 2023年4月1日より2024年3月31日迄。
 ハウコム静岡株式会社 2023年4月1日より2024年3月31日迄。
 ハウコム東海株式会社 2023年4月1日より2024年3月31日迄。
 琉球ハウコム株式会社 2023年4月1日より2024年3月31日迄。
 株式会社シーアールエヌ 2023年7月1日より2024年3月31日迄。

(注2) 「施工関連事業」は子会社2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。

エスケイビル建材株式会社 2023年1月1日より2023年12月31日迄。
 ハウコムコミュニケーションズ株式会社 2023年4月1日より2024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)

	2023年3月期	2024年3月期	増減額	増減率
営業収益				
不動産関連事業	12,540,795	11,951,172	△589,623	△4.7%
施工関連事業	1,638,522	1,577,880	△60,642	△3.7%
合計	14,179,318	13,529,052	△650,265	△4.6%
営業利益				
不動産関連事業	2,185,101	2,378,475	193,374	8.8%
施工関連事業	183,596	196,864	13,267	7.2%
調整額	△1,974,374	△2,072,768	△98,394	—
合計	394,323	502,571	108,247	27.5%
経常利益	620,673	685,683	65,010	10.5%
親会社株主に帰属する当期純利益	327,351	410,857	83,505	25.5%

(参考) ハウス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)

	2023年3月期	2024年3月期	増減額	増減率
営業収益				
仲介手数料収入	2,801,453	225,161	△2,576,291	△92.0%
仲介業務関連収入	1,972,770	348,709	△1,624,061	△82.3%
完成業務高	648,952	468	△648,483	△99.9%
関係会社経営指導料	976,184	2,511,917	1,535,732	157.3%
その他の収入	872,114	143,262	△728,852	△83.6%
合計	7,271,476	3,229,519	△4,041,957	△55.6%
営業費用	7,235,867	3,003,060	△4,232,807	△58.5%
営業利益	35,608	226,458	190,850	536.0%
経常利益	258,288	406,445	148,156	57.4%
当期純利益	154,979	187,515	32,536	21.0%

ハウスコム株式会社は、2022年10月1日に実施した分社化により、営業収益の一部が子会社にて計上されることとなったため、2024年3月期に単体で計上する営業収益が2023年3月期に比べ大きく減少しております。単体における当事業年度の業績は、営業収益3,229百万円（前期比55.6%減）、営業利益226百万円（前期比536.0%増）、経常利益406百万円（前期比57.4%増）、当期純利益187百万円（前期比21.0%増）となりました。

2022年10月に持株会社体制へ移行し、分社化を実施して以来、ハウスコム株式会社と連結子会社15社でコア事業である不動産賃貸仲介業務及びその関連サービスや、原状回復工事・リフォーム・請負建築工事等の関連事業に従事しています。当分社化の後、子会社が店舗で行う賃貸仲介等によって発生する仲介手数料・付帯収入及びリフォーム事業の収益は原則として子会社の営業収入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、当社グループ内で発生する営業収益・費用の多くは子会社で計上されるようになりました。この結果、ハウスコム株式会社単体で計上する営業収益が2023年3月期に比べ大きく変動し、その増減率は55.6%減となりました。

(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、10,781百万円（前連結会計年度末は11,482百万円）となり、前連結会計年度末と比べ701百万円減少しました。

(流動資産)

当連結会計年度末における流動資産の残高は、6,480百万円（前連結会計年度末は5,808百万円）となり、前連結会計年度末と比べ672百万円増加しました。これは現金及び預金が408百万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、4,300百万円（前連結会計年度末は5,674百万円）となり、前連結会計年度末と比べ1,373百万円減少しました。これは営業保証金が956百万円減少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、2,639百万円（前連結会計年度末は3,597百万円）となり、前連結会計年度末と比べ958百万円減少しました。これは持株会社体制移行前に供託していた営業保証金が還付されたことにより、当該還付金で短期借入金1,000百万円を返済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、901百万円（前連結会計年度末は866百万円）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55百万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、7,240百万円（前連結会計年度末は7,018百万円）となり、前連結会計年度末と比べ222百万円増加しました。これは剰余金の配当を123百万円行ったこと、並びに親会社株主に帰属する当期純利益410百万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)

	2023年3月末	2024年3月末	増減額
流動資産	5,808,093	6,480,363	672,269
有形固定資産	403,035	330,997	△72,038
無形固定資産	1,810,592	1,517,818	△292,774
投資その他の資産	3,460,811	2,451,830	△1,008,981
資産合計	11,482,533	10,781,008	△701,524

	2023年3月末	2024年3月末	増減額
流動負債	3,597,622	2,639,287	△958,334
固定負債	866,451	901,167	34,716
純資産	7,018,459	7,240,553	222,094

	2023年3月末	2024年3月末
自己資本比率	60.9%	66.9%

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（66.9%）となっており、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であるもの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、5,228百万円となりました。
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、754百万円となりました。主な増加要因は、税金等調整前当期純利益568百万円、非資金取引である減価償却費321百万円であります。主な減少要因は、法人税等の支払額310百万円であります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果獲得した資金は、907百万円となりました。主な増加要因は、営業保証金の回収による収入961百万円であります。主な減少要因は、有形固定資産の取得による支出23百万円であります。

（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、1,253百万円となりました。主な減少要因は、短期借入金の返済による支出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）を予定していないため、問題ないものと判断しております。

（キャッシュ・フロー関連指標の推移）

	2024年3月期
自己資本比率（%）	66.9
時価ベースの自己資本比率（%）	68.3

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

当社グループの事業を取り巻く国内環境は、今後、少子高齢化・人口減少の進展、都市間競争の加速、地域コミュニティの衰退等が懸念され、また、物価上昇圧力の継続、生活コストの上昇が人々の家計を圧迫することによる個人消費低迷のリスクなども見込まれます。このような環境下においても、住宅は人々の暮らしの基盤であり、また、街並みやコミュニティを構成する重要な要素として、今後もその役割を果たしていくことが期待されています。当社グループは「住まいを通して人を幸せにする世界を創る」をミッションとして掲げ、今後も家主様からお預かりした賃貸建物を介して、入居者様の「したい暮らし」を共に探求し、人々の豊かな生活環境の実現に貢献します。

不動産関連事業においては、首都圏、東海圏、関西圏を中心に、引き続きコア事業である不動産賃貸仲介業の安定的な収益成長を目指すと共に、そのアセット（店舗）、リソース（店舗スタッフ）、ノウハウやネットワーク等を有効活用し、コア事業に隣接する管理事業、売買事業を新たな収益成長オプションとして育てていきます。これに加え、非関連分野への成長戦略も積極的に模索・検討することにより、将来に向けたポートフォリオの充実、多様化を追求していきます。さらに、店舗業務のDX化を推し進め、収益性のさらなる向上を目指していきます。

施工関連事業においては、底堅い賃貸需要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。

また、当社グループは、「私たちは、住まいのサービス業として、お客様に快適な暮らしを、オーナー様には安定した経営を提供することを通じて、事業活動の継続的な発展と持続可能な社会の実現を目指します。」をサステナビリティの基本方針とし、当社グループが特に重点的に取り組むべき課題をE（環境）S（社会）G（企業統治）の観点と当社グループの事業の特徴から選定した7つのマテリアリティ（「①事業活動による環境危機への対応」、「②地域社会との共創」、「③より活力を持って働くことができる企業風土の構築」、「④透明性の高い経営が行えるガバナンス体制の構築」、「⑤資産の活用・維持・向上を支援」、「⑥安全・充実した賃貸住宅の提供」、「⑦安心して暮らせる環境を提供」）に取り組んでいきます。当社グループの持続的な成長のためには、サステナビリティへの取り組みと成長戦略の一体化が不可欠であると考えています。

これらを踏まえ、2025年3月期の連結業績については、営業収益14,001百万円（前期比3.5%増）、営業利益560百万円（前期比11.4%増）、経常利益744百万円（前期比8.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益498百万円（前期比21.3%増）を予想しています。

(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。

2024年3月期においては、2023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上回る結果となりました。株主還元の安定性を重視して期末配当金を9円とすることにいたしました。

また、2025年3月期については、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26期（2024年3月期）			第27期（2025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	9円00銭	17円00銭	10円00銭	10円00銭	20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、当社グループ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 感染症の影響について

賃貸仲介業界は、引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、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ることが考えられます。

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、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. 当社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 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。人口は2008年より減少の局面に入りました(2024年4月12日公表、総務省統計局「人口推計の結果」による。)が、世帯総数につきましては、2030年をピークとして減少局面に入るとの将来予測(2024年4月12日公表、国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計」2024年推計による。)が公表されております。世帯数の減少局面の到来が早まれば、不動産賃貸仲介市場における需要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。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、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、同時に当社グループ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まいります。同業他社の店舗展開の状況によっては当社グループ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

当社グループ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、子会社の大阪ハウコム株式会社は主として「ミニミニ」ブランドのフランチャイジー（加盟店）として店舗を運営しており、株式会社シーアールエヌは、「クラスモ」ブランドを展開し、フランチャイザー（本部）として運営を行っています。これら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。

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、新卒採用及び中途採用、カムバック採用に注力するとともに、短時間正社員の採用など、採用の多様化を進めております。

④ 親会社（大東建託株式会社）グループとの関係について

2024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52.3%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15~17%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、每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。このため当社グループは「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。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。

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 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,820,551	5,228,911
受取手形及び営業未収入金	396,039	517,425
棚卸資産	88,949	102,808
前払費用	191,023	184,573
その他	314,294	458,997
貸倒引当金	△2,765	△12,353
流動資産合計	5,808,093	6,480,363
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,116,627	1,106,990
減価償却累計額	△761,532	△810,592
建物及び構築物(純額)	355,095	296,397
工具、器具及び備品	227,338	223,508
減価償却累計額	△220,336	△220,796
工具、器具及び備品(純額)	7,002	2,712
リース資産	109,357	109,357
減価償却累計額	△69,189	△77,469
リース資産(純額)	40,167	31,887
建設仮勘定	770	—
有形固定資産合計	403,035	330,997
無形固定資産		
のれん	655,871	596,546
顧客関連資産	86,598	69,278
商標権	1,133	808
ソフトウェア	1,060,028	844,805
ソフトウェア仮勘定	1,334	792
電話加入権	4,295	4,295
その他	1,329	1,291
無形固定資産合計	1,810,592	1,517,818
投資その他の資産		
投資有価証券	91,530	6,508
営業保証金	1,932,800	976,000
差入保証金	664,819	645,103
長期前払費用	28,863	14,539
繰延税金資産	682,972	694,007
その他	59,825	115,671
投資その他の資産合計	3,460,811	2,451,830
固定資産合計	5,674,439	4,300,645
資産合計	11,482,533	10,781,008

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	297,806	341,051
短期借入金	1,000,000	—
リース債務	3,253	6,266
未払金	257,731	316,632
未払費用	417,328	421,621
未払法人税等	310,752	136,964
未払消費税等	283,016	261,813
契約負債	68,878	152,978
預り金	243,372	207,395
従業員預り金	121,232	116,134
賞与引当金	594,251	678,428
流動負債合計	3,597,622	2,639,287
固定負債		
長期預り保証金	41,676	47,087
リース債務	17,087	5,713
繰延税金負債	29,080	23,264
退職給付に係る負債	710,609	765,767
資産除去債務	67,997	59,335
固定負債合計	866,451	901,167
負債合計	4,464,073	3,540,455
純資産の部		
株主資本		
資本金	424,630	424,630
資本剰余金	324,630	333,030
利益剰余金	6,320,204	6,607,584
自己株式	△79,973	△140,525
株主資本合計	6,989,491	7,224,719
その他の包括利益累計額		
退職給付に係る調整累計額	△2,303	△15,437
その他の包括利益累計額合計	△2,303	△15,437
新株予約権	31,271	31,271
純資産合計	7,018,459	7,240,553
負債純資産合計	11,482,533	10,781,008

(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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
営業収益		
仲介手数料収入	5,701,088	5,496,573
仲介業務関連収入	6,804,855	6,357,353
完成業務高	1,638,522	1,577,880
その他の収入	34,851	97,244
営業収益合計	14,179,318	13,529,052
営業費用		
完成業務原価	1,139,718	1,063,406
商品売上原価	92,887	102,475
販売促進費	6,009	14,509
広告宣伝費	1,327,104	1,149,939
役員報酬	149,445	144,944
従業員給料	4,752,254	4,472,929
従業員賞与	609,229	563,159
賞与引当金繰入額	602,295	678,546
退職給付費用	78,112	100,470
法定福利費	756,550	698,492
のれん償却額	59,324	59,324
地代家賃	1,443,743	1,377,348
減価償却費	325,924	321,814
賃借料	183,120	167,965
通信費	315,833	285,849
租税公課	99,855	82,836
支払手数料	354,051	281,364
その他	1,489,534	1,461,102
営業費用合計	13,784,994	13,026,481
営業利益	394,323	502,571
営業外収益		
受取利息	38	377
受取配当金	168,300	166,437
受取補償金	50,516	10,500
雑収入	15,602	7,675
営業外収益合計	234,458	184,990
営業外費用		
支払利息	1,580	1,269
支払手数料	5,517	—
雑損失	1,010	608
営業外費用合計	8,108	1,878
経常利益	620,673	685,683

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
特別利益		
投資有価証券売却益	—	6,299
負ののれん発生益	—	7,385
特別利益合計	—	13,685
特別損失		
投資有価証券評価損	—	85,039
減損損失	38,368	45,478
特別損失合計	38,368	130,518
税金等調整前当期純利益	582,304	568,851
法人税、住民税及び事業税	315,963	160,103
法人税等調整額	△61,009	△2,196
法人税等合計	254,953	157,906
当期純利益	327,351	410,944
非支配株主損益	—	87
親会社株主に帰属する当期純利益	327,351	410,857

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
当期純利益	327,351	410,944
その他の包括利益		
退職給付に係る調整額	△6,675	△13,133
その他の包括利益合計	△6,675	△13,133
包括利益	320,675	397,810
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	320,675	397,723
非支配株主に係る包括利益	—	87

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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					
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動					
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				
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動				
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

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024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	6,320,204	△79,973	6,989,491
当期変動額					
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		909			909
剰余金の配当			△123,477		△123,477
親会社株主に帰属する当期純利益			410,857		410,857
自己株式の取得				△73,577	△73,577
譲渡制限付株式報酬		7,490		13,025	20,516
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	—	8,400	287,379	△60,551	235,227
当期末残高	424,630	333,030	6,607,584	△140,525	7,224,719

	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	△2,303	△2,303	31,271	7,018,459
当期変動額				
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動				909
剰余金の配当				△123,477
親会社株主に帰属する当期純利益				410,857
自己株式の取得				△73,577
譲渡制限付株式報酬				20,516
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△13,133	△13,133	—	△13,133
当期変動額合計	△13,133	△13,133	—	222,094
当期末残高	△15,437	△15,437	31,271	7,240,553

(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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024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	582,304	568,851
減価償却費	325,924	321,814
減損損失	38,368	45,478
投資有価証券評価損	—	85,039
投資有価証券売却損益(△は益)	—	△6,299
のれん償却額	59,324	59,324
負ののれん発生益	—	△7,385
株式報酬費用	28,562	23,495
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△496	656
賞与引当金の増減額(△は減少)	△146,565	84,176
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	19,073	40,273
受取利息	△38	△377
受取配当金	△168,300	△166,437
受取補償金	△50,516	△10,500
支払利息	1,580	1,269
営業債権の増減額(△は増加)	90,088	△98,733
前払費用の増減額(△は増加)	△9,258	15,903
その他の資産の増減額(△は増加)	△185,755	△155,533
営業債務の増減額(△は減少)	△10,965	43,245
未払金の増減額(△は減少)	8,442	59,262
未払費用の増減額(△は減少)	△29,856	△1,265
未払消費税等の増減額(△は減少)	147,002	△23,646
預り金の増減額(△は減少)	11,809	△37,681
従業員預り金の増減額(△は減少)	4,074	△5,097
預り保証金の増減額(△は減少)	3,719	△3,289
その他の負債の増減額(△は減少)	△57,229	56,210
小計	661,294	888,753
利息及び配当金の受取額	168,338	166,814
補償金の受取額	50,516	10,500
利息の支払額	△1,580	△1,269
法人税等の支払額	△207,869	△310,065
営業活動によるキャッシュ・フロー	670,698	754,733
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	△6,001	△100,000
定期預金の払戻による収入	—	46,011
有形固定資産の取得による支出	△68,071	△23,299
無形固定資産の取得による支出	△209,305	△18,330
投資有価証券の売却による収入	—	6,282
営業保証金の回収による収入	45,000	961,800
営業保証金の預入による支出	△1,000,000	△5,000
差入保証金の回収による収入	17,185	35,858
差入保証金の差入による支出	△34,889	△21,213
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	—	35,108
その他の支出	△22,943	△9,674
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,279,026	907,543

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
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	—
短期借入金の返済による支出	—	△1,000,000
長期借入金の返済による支出	—	△40,000
リース債務の返済による支出	△7,976	△8,360
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	—	△7,550
自己株式の取得による支出	—	△74,165
配当金の支払額	△108,363	△123,839
財務活動によるキャッシュ・フロー	883,660	△1,253,916
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	275,333	408,359
現金及び現金同等物の期首残高	4,545,218	4,820,551
現金及び現金同等物の期末残高	4,820,551	5,228,911

(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、株式会社シーアールエヌ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、株式会社シーアールエヌは当社の特定子会社に該当いたします。

(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請負契約を締結し、主としてリフォーム施工等を行っています。

(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 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。

当連結会計年度（自 2023年4月1日 至 2024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	11,951,172	1,577,880	13,529,052	—	13,529,052
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	—	—	—	—
計	11,951,172	1,577,880	13,529,052	—	13,529,052
セグメント利益	2,378,475	196,864	2,575,340	△2,072,768	502,571

(注) 1. セグメント利益の調整額2,072,768千円は、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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)
1株当たり純資産額	905.89円	943.49円
1株当たり当期純利益	42.48円	53.35円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	42.13円	52.90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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	当連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024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)	327,351	410,857
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)	327,351	410,857
普通株式の期中平均株式数(株)	7,706,650	7,701,884
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 (2023年3月31日)	当連結会計年度 (2024年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	7,018,459	7,240,553
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)	6,987,187	7,209,281
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)	7,713,062	7,641,062

(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2四半期連結累計期間の実績と計画

(単位：千円)

	2023年3月期 第2四半期 実績 (4月～9月)	2024年3月期 第2四半期 実績 (4月～9月)	2025年3月期 第2四半期 計画 (4月～9月)	増減率
営業収益				
不動産関連事業	6,061,213	5,488,478	5,580,743	1.7%
施工関連事業	796,625	755,760	943,044	24.8%
合計	6,857,839	6,244,239	6,523,788	4.5%
営業費用	6,858,792	6,404,673	6,638,055	3.6%
営業損失(△)	△953	△160,434	△114,267	—
営業利益率	△0.0%	△2.6%	△1.8%	0.8 p
営業外損益	4,906	3,512	11,871	237.9%
経常利益又は経常損失(△)	3,953	△156,921	△102,396	—
経常利益率	0.1%	△2.5%	△1.6%	0.9 p
特別損益	—	7,385	7,390	0.1%
法人税等	21,138	△28,489	△43,170	—
親会社株主に帰属する四半期純損失 (△)	△17,185	△121,132	△51,834	—
四半期純利益率	△0.3%	△1.9%	△0.8%	1.1 p

※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)

	2023年3月期 通期 実績 (4月～3月)	2024年3月期 通期 実績 (4月～3月)	2025年3月期 通期 計画 (4月～3月)	増減率
営業収益				
不動産関連事業	12,540,795	11,951,172	12,147,587	1.6%
施工関連事業	1,638,522	1,577,880	1,854,145	17.5%
合計	14,179,318	13,529,052	14,001,733	3.5%
営業費用	13,784,994	13,026,481	13,441,663	3.2%
営業利益	394,323	502,571	560,069	11.4%
営業利益率	2.8%	3.7%	4.0%	0.3 p
営業外損益	226,349	183,112	184,645	0.8%
経常利益	620,673	685,683	744,715	8.6%
経常利益率	4.4%	5.1%	5.3%	0.2 p
特別損益	△38,368	△116,832	△38,092	—
法人税等	254,953	157,906	208,363	32.0%
親会社株主に帰属する当期純利益	327,351	410,857	498,259	21.3%
当期純利益率	2.3%	3.0%	3.6%	0.6 p

※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。