

【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】	関東財務局長
【提出日】	2021年6月18日
【事業年度】	第23期（自2020年4月1日至2021年3月31日）
【会社名】	ハウスコム株式会社
【英訳名】	HOUSECOM CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 田村 穂
【本店の所在の場所】	東京都港区港南二丁目16番1号
【電話番号】	03 - 6717 - 6900（代表）
【事務連絡者氏名】	経理財務部長 増本 尚記
【最寄りの連絡場所】	東京都港区港南二丁目16番1号
【電話番号】	03 - 6717 - 6939
【事務連絡者氏名】	経理財務部長 増本 尚記
【縦覧に供する場所】	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19期	第20期	第21期	第22期	第23期
決算年月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月
営業収益 (千円)				13,015,893	12,299,898
経常利益 (千円)				1,183,076	576,363
親会社株主に帰属する 当期純利益 (千円)				673,621	312,256
包括利益 (千円)				676,761	309,773
純資産額 (千円)				6,459,773	6,512,559
総資産額 (千円)				9,802,637	9,812,431
1株当たり純資産額 (円)				832.09	837.07
1株当たり当期純利益 (円)				87.24	40.37
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)				86.52	40.04
自己資本比率 (%)				65.6	66.1
自己資本利益率 (%)				10.8	4.8
株価収益率 (倍)				13.6	31.8
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)				686,286	252,455
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)				234,126	1,737,772
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)				301,476	284,428
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)				5,940,463	4,170,718
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	()	()	()	1,039 (70)	1,208 (130)

(注) 1. 第22期より連結財務諸表を作成しているため、それ以前については記載しておりません。

2. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第19期	第20期	第21期	第22期	第23期
決算年月	2017年 3月	2018年 3月	2019年 3月	2020年 3月	2021年 3月
営業収益 (千円)	10,109,715	10,822,675	11,600,636	12,125,890	11,354,791
経常利益 (千円)	1,177,801	1,328,309	1,349,109	1,429,879	709,260
当期純利益 (千円)	757,333	856,116	891,467	927,806	430,477
持分法を適用した場合の 投資利益 (千円)					
資本金 (千円)	424,630	424,630	424,630	424,630	424,630
発行済株式総数 (株)	3,895,000	3,895,000	7,790,000	7,790,000	7,790,000
純資産額 (千円)	4,832,678	5,438,072	6,034,944	6,699,875	6,873,366
総資産額 (千円)	7,890,988	8,895,864	9,408,119	9,811,073	9,817,601
1株当たり純資産額 (円)	621.77	699.85	778.38	863.16	883.66
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	59.00 (26.00)	67.00 (31.00)	35.00 (17.00)	36.00 (18.00)	18.00 (18.00)
1株当たり当期純利益 (円)	97.83	110.76	115.52	120.17	55.66
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	97.19	109.87	114.56	119.17	55.20
自己資本比率 (%)	61.0	60.8	63.8	68.0	69.7
自己資本利益率 (%)	16.7	16.8	15.6	14.6	6.3
株価収益率 (倍)	10.4	16.5	11.5	9.9	23.1
配当性向 (%)	30.2	30.2	30.3	30.0	32.3
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,001,416	1,320,506	992,791		
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	280,227	214,781	247,074		
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	223,107	260,558	316,981		
現金及び現金同等物の 期末残高 (千円)	4,047,623	4,892,789	5,321,526		
従業員数 (人) (外、平均臨時雇用者数)	970 (26)	984 (38)	991 (56)	1,020 (68)	1,044 (79)
株主総利回り (%) (比較指標：配当込みTOPIX)	134.9 (114.7)	243.6 (132.9)	183.0 (126.2)	169.8 (114.2)	184.7 (162.3)
最高株価 (円)	2,249	4,280 1,874	1,968	1,669	1,398
最低株価 (円)	1,362	1,923 1,589	1,098	960	1,004

- (注) 1. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。
2. 持分法を適用した場合の投資利益については、第19期から第21期までは関連会社がないため記載しておりません。
3. 2018年4月1日付で普通株式1株につき普通株式2株の割合で株式分割を行っております。第19期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。一方、発行済株式総数、1株当たり配当額、株価収益率及び配当性向につきましては、当該株式分割が行われていないものとして算定・記載しております。
4. 最高株価及び最低株価は、2019年6月13日以前は東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであり、2019年6月14日以降2019年8月29日以前は東京証券取引所第二部におけるものであり、2019年8月30日以降は東京証券取引所第一部におけるものであります。印は権利落後の株価であります。
5. 第22期より連結財務諸表を作成しているため、第22期及び第23期の持分法を適用した場合の投資利益、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・フロー及び現金及び現金同等物の期末残高は記載しておりません。

2【沿革】

当社は、大東建託株式会社(東京証券取引所市場第一部、名古屋証券取引所市場第一部：コード番号1878、本店所在地東京都港区)を親会社とする全額出資の子会社として関西ハウスコム株式会社(現ハウスコム株式会社)の社名で1998年7月1日に設立されました。設立当時においては、すでに当社と同業の兄弟会社であるハウスコム株式会社(1994年1月24日設立、本店所在地東京都港区。以下、(旧)ハウスコム株式会社といい、2004年1月15日に株式会社ハウスコム不動産情報センターに商号変更、2006年2月2日に株式会社ジューシー情報センターに商号変更)が事業展開しておりました。当社の営業エリアが関西圏であり、(旧)ハウスコム株式会社の営業エリアが首都圏・中部圏でありましたが、その後、当社と(旧)ハウスコム株式会社との間で2度に亘って営業譲渡契約を締結し、(旧)ハウスコム株式会社の賃貸仲介業務に関する営業権を当社が譲受したことによって、(旧)ハウスコム株式会社は、当該事業から完全撤退し、当社が当該業務の全てを引き継いでおります。

また、2019年5月1日には大東建託株式会社から不動産広告事業等を営むジューシー出版株式会社(現ハウスコムテクノロジー株式会社)の株式を100%取得して連結子会社にしました。同年7月1日には建築・リフォーム事業を営むエスケイビル建材株式会社の株式を100%取得して連結子会社化、2021年3月1日には大阪を中心に不動産賃貸仲介事業を営む株式会社宅都の株式を100%取得して連結子会社とし、ハウスコム株式会社・ハウスコムテクノロジー株式会社・エスケイビル建材株式会社・株式会社宅都の4社でハウスコムグループを形作るに至っております。なお、その他、詳細は以下のとおりであります。

年月	事項
1998年7月	大東建託株式会社の100%出資子会社として、賃貸建物の仲介斡旋を事業目的に、大阪府堺市に関西ハウスコム株式会社を設立するとともに堺東店(大阪府堺市)を開設。
1998年9月	不動産賃貸仲介業務を開始するとともに、その周辺サービス業務としてクリーンサービス取次業務・損害保険代理店業務・リフォーム工事取次業務・引越取次業務を開始。
1998年11月	本社を大阪府吹田市へ移転。
2000年1月	本社を大阪府堺市へ移転。
2000年12月	宅地建物取引業免許につき、国土交通大臣免許を取得。(注1)
2002年11月	本社を大阪府大阪市浪速区へ移転。
2003年12月	本社を東京都港区へ移転するとともにハウスコム株式会社へ商号変更。
2003年12月	(旧)ハウスコム株式会社から営業譲受した。この営業譲受によって、首都圏・中部圏に62店舗の営業権を取得。
2004年8月	賃貸借契約時に入居者(借主)側に要求される連帯保証人を代行する「保証人代行商品」の販売取次の業務を開始。
2005年12月	株式会社ハウスコム不動産情報センターから荻窪店(東京都杉並区)・浜松町店(東京都港区)・一宮駅前店(愛知県一宮市)の3店舗の営業権を譲受。(注2)
2006年4月	広告媒体取扱専門会社の代理店として募集広告に関する代理店業務を開始。
2007年3月	直営店100店舗目の藤枝店(静岡県藤枝市)を開設。
2007年7月	ハウスコム携帯サイトの運用を開始。
2007年12月	直営店110店舗目の国分寺店(東京都国分寺市)を開設。
2008年8月	直営店120店舗目の熊谷店(埼玉県熊谷市)を開設。
2011年6月	大阪証券取引所(現東京証券取引所)JASDAQ(スタンダード)上場。
2012年12月	直営店130店舗目の勝田台店(千葉県八千代市)を開設。
2014年9月	直営店140店舗目の中野店(東京都中野区)を開設。
2015年5月	リフォーム事業を開始。
2015年11月	直営店150店舗目の西葛西店(東京都江戸川区)を開設。
2017年6月	直営店160店舗目のひばりヶ丘店(東京都西東京市)を開設。
2018年10月	直営店170店舗目のつくば研究学園店(茨城県つくば市)を開設。
2019年5月	ジューシー出版株式会社(現ハウスコムテクノロジー株式会社)の株式を100%取得し連結子会社化。
2019年6月	東京証券取引所市場第二部に市場変更。
2019年7月	エスケイビル建材株式会社の株式を100%取得し連結子会社化。
2019年7月	直営店180店舗目の大森店(東京都大田区)を開設。
2019年8月	東京証券取引所市場第一部に指定される。
2021年3月	株式会社宅都の株式を100%取得し連結子会社化。

(注) 1. 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

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
有効期限：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
有効期限：2020年12月5日から2025年12月4日まで

2. 当該営業譲渡契約締結によって、株式会社ハウスコム不動産情報センター（株式会社ジューシー情報センターに商号変更）は、不動産賃貸仲介業から完全撤退いたしました。

3【事業の内容】

当社グループは、当社及び連結子会社3社で構成され、不動産賃貸仲介業務を中心とし、入居者様及び家主様に対して、損害保険や引越、不動産広告掲載、各種サービスの取次ぎ等を行うとともに、原状回復工事・リフォーム・請負建築工事等の関連事業にも積極的に取り組んでいます。なお、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とおりであり、セグメント情報と同一の区分です。

(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、不動産関連事業は、当社、連結子会社のハウスコムテクノロジーズ株式会社及び連結子会社の株式会社宅都により営まれています。

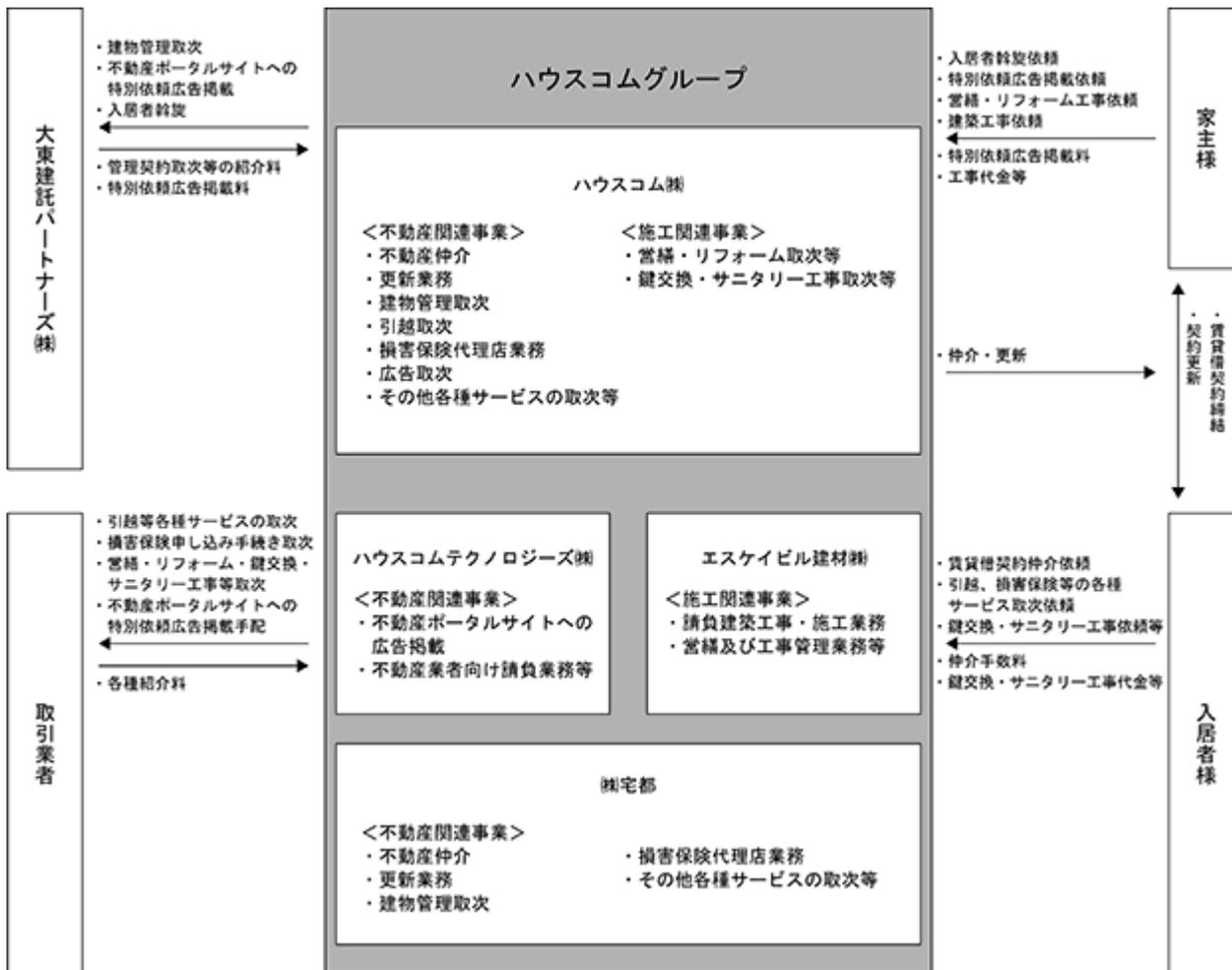
(施工関連事業)

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、施工関連事業は、当社内のリフォーム事業担当部署と連結子会社のエスケイビル建材株式会社により営まれています。

事業の系統図は次のとおりであります。

事業系統図



注：大東建託パートナーズ(株)は、大東建託(株)の100%出資の子会社となります。

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 (又は被所有) 割合(%)	関係内容
(親会社) 大東建託株式会社 (注) 2	東京都港区	29,060	建設事業	(被所有) 51.7	周辺商品等取次紹介料の受領 備品等の使用料の支払 役員の兼務 1名
(連結子会社) ハウスコムテクノロ ジーズ株式会社 (注) 3、4、5	東京都港区	45	不動産関連事 業	100	広告代理店手数料の受領 データ作成料の受領
(連結子会社) エスケイビル建材株 式会社	埼玉県富士見 市	10	施工関連事業	100	役員の兼務 1名
(連結子会社) 株式会社宅都 (注) 3、6	大阪市北区	50	不動産関連事 業	100	役員の兼務 1名

(注) 1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。

2. 有価証券報告書を提出しております。

3. 特定子会社であります。

4. ハウスコムテクノロジーズ株式会社については、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	売上高	3,019百万円
	経常損失	119百万円
	当期純損失	91百万円
	純資産額	212百万円
	総資産額	673百万円

5. 債務超過会社であり、2021年3月末時点で債務超過額は212百万円であります。

6. 2021年3月1日に株式の100%を取得し連結子会社としました。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おられません。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2021年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数 (名)
不動産関連事業	1,086 (90)
施工関連事業	36 (13)
全社 (共通)	86 (27)
合 計	1,208 (130)

- (注) 1. 従業員数は就業人員 (当社グループ外から当社グループへの出向者を含む。) であり、臨時雇用者数 (パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む。) は、年間の平均人員を () 外数で記載しております。
2. 全社 (共通) は、総務及び経理等の管理部門の従業員であります。
3. 前連結会計年度に比べて従業員数が169名増加しておりますが、主として2021年3月に株式会社宅都の株式の取得により、同社を連結子会社化したことによるものであります。

(2) 提出会社の状況

2021年3月31日現在

従業員数 (名)	平均年齢 (歳)	平均勤続年数 (年)	平均年間給与 (千円)
1,044 (79)	34.4	6.6	4,558

セグメントの名称	従業員数 (名)
不動産関連事業	939 (40)
施工関連事業	19 (12)
全社 (共通)	86 (27)
合 計	1,044 (79)

- (注) 1. 従業員数は就業人員 (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、人材会社からの派遣社員を含む。) は、年間の平均人員を () 外数で記載しております。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3. 全社 (共通) は、総務及び経理等の管理部門の従業員であります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておきませんが、労使関係は円満に推移しております。

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) 経営基本方針

当社グループは、ミッションとして「住まいを通して人を幸せにする世界を創る」を掲げており、このミッションを実現するために、家主様からお預かりした賃貸物件を介して、入居者様には快適な暮らしを、家主様には安定した賃貸経営を提供して、入居者様・家主様の満足度を高めることを追求しております。

また、事業活動における具体的な指針とするため、経営方針として、お客様第一主義に徹する、重点主義に徹する、お客様の要望に合わせ、我社を創造する（造り変える）、高能率・高賃金主義に徹する、以上の4項目を定めています。これらはそれぞれ、CS重視の経営、経営資源の重点的な投入、市場環境への適応、高い生産性と成果主義の人事処遇を企図したものであります。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、継続的かつ安定的な収益の向上を目的とし、今後も賃貸住宅への旺盛な需要が見込まれる地域、具体的には世帯数の増加が見込まれる大都市圏及び人口の流動性の高い中核都市を中心に新規出店を進めてまいります。また、店舗数の増加を通じて、規模の利益による経営の効率化と関連事業の成長機会獲得に注力するとともに、新商品・新規事業による収益源の多様化にも取り組んでまいります。このような方針で事業を展開する上で、当社グループとしては、成長性として営業収益、収益性として営業利益・経常利益を重要な経営指標として考えております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループはこれまで不動産賃貸仲介を事業の柱として成長を遂げてきました。その事業規模の拡大は、店舗数の増加をベースとして、周辺商品・周辺事業に収益の間口を広げながら、IT技術の活用と人材の質を競争力の礎とすることで実現してきたものでした。一方で、新型コロナウイルス感染症の広がりによる転居需要の減少に直面したときに営業収益の減少を補いきれずに減益になったことは、事業ポートフォリオの見直しの必要性を示唆するものであります。

このような状況を踏まえ、今後の更なる発展のためには、事業領域の拡大及び競争力の強化等による成長の加速と、継続収入型サービスによる安定収益基盤の構築を含めた新たな事業ポートフォリオの構築とが中長期的な経営戦略として重要であると認識しております。その実現のためには、新たな成長のための戦略において次の4つの項目が肝要になるとの考えの下、必要なステップを踏みながら実現に向けての課題に取り組んでまいります。

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）

不動産賃貸仲介を起点とした従来の事業に加えて、データや資本財を通じたサービスや継続収入型サービスに事業領域を拡大し、安定収益基盤を含んだ新たな事業ポートフォリオの構築を目指してまいります。なお、事業領域の拡大においては、自前資源による取り組みに限定せず、異業種を含めた優れた経営資源を持つ他社との業務提携・資本提携も積極的に推し進めてまいります。

既存事業の競争力強化（不動産テック活用のその先のフェーズへ）

事業成長のためには、店舗の競争力の維持・強化は重要な要素となります。当社では、これまでも不動産テックと呼ばれるIT技術やAI（人工知能）を積極的に活用することで、反響・集客の強化とお客様の利便性の向上、社内の生産性の向上を推し進めてまいりました。また、DX（デジタルトランスフォーメーション）時代においてはデータの蓄積と活用が継続的な顧客接点の確保とサービス提供における競争優位性の確保に極めて重要であると認識の下、基幹システムの刷新を進めて新たな時代に備えてきました。今後に向けては、賃貸不動産DXが一層進歩することを想定し、更なるIT技術の導入・活用によりDX時代の競争優位を確保することを目指します。また、DX時代には業界内外の過去の垣根が意味を失い、データで結びついた新たな顧客向けサービス・内部向けツールが従来の分断されたサービス等に置き換わる可能性を視野に入れ、業界内外の企業との協業を積極的に図りながら当社グループの競争力の向上を図り続けてまいります。

既存事業の店舗数増加による規模の拡大（新規出店・M&A）

不動産賃貸仲介においては店舗数の増加が事業規模拡大のベースになりますが、その構造が急速に変わることは当面はないものと予想しております。これまでは世帯数の増加が見込まれる大都市圏及び人口の流動性の高い中核都市に積極的に店舗展開してきましたが、出店機会の増加と地域需要変動の吸収余力を高めることを考慮し、地方都市も視野に入れた出店を推し進めてまいります。また、当業界では地域に優良な不動産会社が多く存在しており、成長施策の一環としてM&Aによる会社の取得も視野の一部に入れて、適宜、適切と考えられる取り組みを進めてまいります。

グループ経営を前進させるための内部体制の強化

当社は2019年4月にジューシー出版株式会社（現ハウスコムテクノロジーズ株式会社）を子会社化して以降、エスケイビル建材株式会社、株式会社宅都を子会社化し、当社グループの拡大を進めてまいりました。グループ経営を進める上では、グループ全体の統制とグループ各社の活発な事業展開を両立することが重要であり、それらを実現するかたちで内部体制を強化することが必要であると認識しています。その担い手となる人材については多様な働き手・多様な働き方を受容して人的資源の厚みを増すことで充足を図り、グループ経営を前進させるための組織や仕組みの構築に注力してまいります。また、サービスの提供・消費においては顧客体験が重要性を持つ時代が到来しているとの時代認識の下、新たな顧客体験を創出できるように、従業員自らが体験の価値を感じ取り入れていくことを促進し、これからの時代にフィットした人材を涵養してまいります。

(4) 経営環境

当社グループの現時点での事業の中心は不動産賃貸仲介業務であり、その主となる居住用物件の賃貸仲介の潜在的な需要規模は、地域における世帯数の動向や人口流入の状態、持ち家と賃貸住宅に係る志向の状態に基づき、家族構成の変化、生活改善、転勤・転職、進学等による引っ越しニーズにより顕在化すると考えられています。また、経済情勢に伴う企業活動の活発さや雇用環境により、その顕在化の程度は影響を受ける傾向にあります。

競争環境においては、店舗網の規模や地域的な広がり等の出店戦略の巧拙だけでなく、インターネット上のサービスの拡充とスマートフォンの普及による部屋探しの仕方の変化が広まったことにより、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が競争力の重要な要素になっています。また、そうした技術に基づくサービスに加えて、地元根ざした地域情報を豊富に持ち、リアリティのある新生活のストーリーをお客様に提案する力も重要性を増しており、企業としての総合的な対応力が業績を左右し得る事業環境が続いております。

このような市場における需要環境、技術革新の動向と競争環境を考慮して、「(3) 中長期的な会社の経営戦略」において中長期的な戦略の要所を示すとともに新たな成長のために必要な4項目を挙げております。そして、それぞれの項目について足元の外部環境・内部環境や各地域の状況に合わせて機敏に対応することが、経営において肝要であると認識しています。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当社グループは、これまで2019年4月26日に公表した中期経営計画において重要方針として定めた4項目（新規出店による規模の拡大、店舗の競争力の強化、新商品・新規事業による収益源の多様化、成長を支える内部体制の充実）の取り組みを着実に進めてまいりました。また、今後の成長のためには、事業領域の拡大及び競争力の強化等による成長の加速と、継続収入型サービスによる安定収益基盤の構築を含めた新たな事業ポートフォリオの構築とが中長期的に重要であると認識しております。そして、今後の発展に向けて事業を前進させていく上では、コンプライアンスやお客様満足度向上の追求は揺るがせてはならない必要不可欠なものであると受け止めております。

一方、2020年に入ってから以降、新型コロナウイルス感染症が需要環境や消費者心理、世の中のサービスのあり方全般に大きな影響を与えており、その状況に対して適切に対処していくことが非常に大きな重要性を持つようになりました。そして業績の回復とその先の成長のために、アフターコロナに向けた準備もまた大切な段階にきてしていると理解しております。

このような状況認識に基づき、優先的に対処すべき課題は以下のとおりです。

コンプライアンスの徹底

当社は、宅地建物取引業法に基づき、国土交通大臣免許（免許証番号：国土交通大臣(5)第6094号）を取得しており、当社が属する不動産賃貸仲介業界は、当該法規制等の下に事業展開しております。法令遵守は企業存続の基本であり、前提であることから、宅地建物取引業法のみならず、関係諸法令を遵守することは当然のことであるとの認識で事業活動しております。これは将来においても変わることのない方針であるため、全社的に更なる徹底が必要であると考えており、全従業員を対象としたEラーニングシステムを活用し、コンプライアンス意識の更なる醸成を進めてまいります。

お客様満足度の向上

部屋探しのお客様の満足度を高めるためには、仲介斡旋可能な賃貸物件の品揃え（幅広く多数の物件をご紹介できること）と、当社スタッフが高い提案力と好感の持てる接客でお客様に向き合うことが重要であると考えられます。それらをより良くしていくために、物件についての仕入れ・空室情報の入手と、各種研修やOJT等を通じたサービス水準の向上に努めてまいります。

人材育成の強化

優秀な人材を確保することができなければ事業の発展は困難であり、お客様満足度の向上も企業価値の向上も、いずれも実現は困難になります。そのため、事業活動の要となる人材の確保・育成強化に努めます。具体的には、入社時から始まり各職種・各階層別に策定された各種研修プログラムに基づき、計画的に研修を実施し、知識の向上ではEラーニングシステムを活用し人材育成を強化しております。また、経験の幅を広げ蓄積を重ねていくため、店舗間の異動や本社・店舗間の異動を適切なタイミングで行うように努めてまいります。

IT技術の積極的な導入と活用の浸透（店舗競争力の強化）

店舗競争力の強化は事業戦略の重要方針の1つであり、そのなかでも、現在、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が、競争力の重要な要素になっています。当社グループは、早くよりAI（人工知能）を活用した部屋探し支援サービスやマイボックス（個人別連絡用WEBサイト）、AIを活用したチャット機能などを導入してきました。また、最近の社会情勢下で求められるオンラインサービスにも対応済みです。こうした技術の活用は、単に仕組みの導入だけでなく運用における習熟が快適な利便性の鍵になり得るとともに、常により利便性の高いものが求められる可能性があります。これら技術の導入について常に見直しを進めるとともに、スピーディーに習熟して高い品質の実運用を行えるように取り組みを進めてまいります。

新規出店の推進

新規出店による規模の拡大は、事業戦略の重要方針の1つであり、事業の成長スピードに影響を与え得るものです。そのため、需要が継続的に見込まれる地域を対象に、良好な立地のテナントについての情報を多数集め、地域バランスやタイミングを考慮しながら新規出店を継続してまいります。

新商品・新規事業による収益源の多様化

不動産賃貸仲介業務によって得られる入居者様・家主様との接触機会は、それらの方々の様々なニーズを充足することができれば新しいビジネスの広がりを生むことができます。また、それは当社グループにとっては収益源が多様化することにつながり、事業の安定化と成長の加速をもたらすことのできるものです。新しい収益源を拡大し企業価値の向上につなげるため、新商品の導入や新規事業の立ち上げ・強化に取り組んでまいります。

新型コロナウイルス感染症がもたらす影響への対処

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、これまでで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・シナジー効果の追求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。

2【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、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。

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ら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。

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. 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

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、何らかの規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。

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。

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転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。

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。

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。当社グループ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。

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。

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まいります。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。

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。

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。

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。

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。

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、不動産の賃貸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きます。これらの状況が示すように、当社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。

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。

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。

3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当連結会計年度における当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下、「経営成績等」という。）の状況の概要並びに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、文中の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。

(1) 経営成績

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、対面接触しなくて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」を前倒して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おられません。

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。

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。

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一年間分（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、以下の通りです。（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)

	2020年3月期	2021年3月期	増減額 (増減率)
営業収益			
不動産賃貸仲介収入	5,415,205	5,108,812	306,393 (5.7%)
仲介関連サービス収入	5,117,945	4,647,280	470,665 (9.2%)
その他の収入	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%)

(注) 完成業務高は、仲介関連サービスに含めております。

ハウス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、ハウス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。

生産、受注及び販売の実績は、次のとおりであります。

生産実績

該当事項はありません。

受注実績

該当事項はありません。

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	金額 (千円)	前期比 (%)
不動産関連事業	10,757,032	92.2
施工関連事業	1,542,866	114.9
合 計	12,299,898	94.5

(注) 1. 主な相手先別については、前連結会計年度及び当連結会計年度における相手先別の販売実績の総販売実績に対する割合が100分の10未満であるため、記載を省略しております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 財政状態

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。これは業務処理システムのリプレースを行ったことにより、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) 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）の残高は、4,170百万円（前連結会計年度末5,940百万円）となり、前連結会計年度末と比べ1,769百万円減少しました。

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（前連結会計年度に獲得した資金686百万円）となり、前連結会計年度に対して433百万円収入が減少しました。主な収入増加の要因は、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。一方で主な収入減少の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（前連結会計年度に獲得した資金234百万円）となり、前連結会計年度に対して1,971百万円支出が増加しました。主な支出増加の要因は、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（前連結会計年度に使用した資金301百万円）となり、前連結会計年度に対して17百万円支出が減少しました。主な支出増加の要因は、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）

	2020年3月期	2021年3月期
自己資本比率（％）	65.6	66.1
時価ベースの自己資本比率（％）	93.5	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 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資については、店舗（営業所を含む）展開の必要上、新規開設店舗（新規・移転）及び既存店舗に係る費用として、店舗の内装工事費、看板・その他器具備品の購入費を主たる内容とする設備投資を継続的に実施しております。

当連結会計年度の設備投資の総額は834百万円であり、セグメントごとの設備投資について示すと、次のとおりであります。業務処理システムのリプレイス等に伴い、主にソフトウェアのために770百万円の投資を実施しました。

(1) 不動産関連事業

当連結会計年度の主な設備投資は、新規開設店舗及び移転店舗に係る内装工事費、看板・その他器具備品の購入による支出として総額65百万円の設備投資を実施しました。

(2) 施工関連事業

当連結会計年度において、施工関連事業の主な設備投資はありません。

また、重要な設備の除却または売却はありません。

(3) 全社共通

当連結会計年度の主な設備投資は、DX(デジタルトランスフォーメーション)時代に適合すべく業務処理システムのリプレイス等を行うため、主としてソフトウェアのために770百万円の投資を行いました。

2【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

2021年3月31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					従業員数 (名)
			建物附属 設備 (千円)	構築物 (千円)	工具、器 具及び備 品(千円)	リース資産 (千円)	ソフトウェ ア及びソフ トウェア仮 勘定 (千円)	
本社 (東京都港 区)		事務所 施設	52,486		8,718	32,678	770,078	86 (27)
富士店他 (静岡県静 岡市他)	不動産関連 事業	店舗 施設	278,735	21,130	12,939		312,804	939 (40)
太田営業所 他 (群馬県太 田市他)	施工関連 事業	営業所 施設	2,637		670		3,307	19 (12)

- (注) 1. 現在休止中の主要な設備はありません。
2. 賃借建物に関する敷金・保証金の金額は、上記金額に含まれておりません。
3. 従業員数は、臨時雇用者数は含んでおりません。なお、()は、臨時従業員数を外書きしております。
4. 帳簿価額は、減損損失控除後の金額であります。
5. 上記の他、主要な設備のうちリース契約及び賃貸契約によるものは以下のとおりです。

〔オペレーティング・リース取引〕

内容	台数	リース期間	年間リース料 (千円)	リース契約残高 (千円)
車両運搬具他	616	5年以内	190,011	396,980

〔支払賃借料の内訳〕

内容	年間賃借料 (千円)
本社事務所・店舗	1,103,355
社宅	3,573
駐車場	111,960
その他	34,696

6. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

(2) 国内子会社

2021年3月31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					従業員 数 (名)	
				建物附 属設備 (千円)	構築物 (千円)	工具、器 具及び備 品(千円)	リース資 産(千円)	その他 (千円)		合計 (千円)
ハウ コム テク ノロ ジーズ 株	本社 (東京都 港区)	不動産関連 事業	事務所 施設			8			8	1
エスケ イビル 建材株	本社 (埼玉県 富士見 市)	施工関連 事業	営業所 施設			122		222	344	18
株宅都	本社等 (大阪市 北区等)	不動産関連 事業	店舗施 設等	69,738		2,761			72,500	146

- (注)上記の金額には消費税等は含まれておりません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

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	20,000,000
計	20,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (2021年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2021年6月18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	7,790,000	7,790,000	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数100株
計	7,790,000	7,790,000		

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

2014年5月15日の取締役会決議に基づいて発行した会社法に基づく新株予約権は、次のとおりであります。

	事業年度末現在 (2021年3月31日)	提出日の前月末現在 (2021年5月31日)
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役1名	同左
新株予約権の数(個)	155 (注)1	同左
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	31,000 (注)1, 4	31,000 (注)1, 4
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり1円	同左
新株予約権の行使期間	2014年5月31日～ 2044年5月30日	同左
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 270.98655 資本組入額 135.5 (注)2, 3, 4	発行価格 270.98655 資本組入額 135.5 (注)4

	事業年度末現在 (2021年3月31日)	提出日の前月末現在 (2021年5月31日)
新株予約権の行使の条件	<p>新株予約権者は、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日（10日目が休日に当たる場合には翌営業日）を経過するまでの間に限り、新株予約権を行使することができるものとする。</p> <p>新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができる。</p> <p>上記、に関わらず、新株予約権者及び相続人は、以下に定める場合には、定められた期間内に限り新株予約権を行使することができるものとする。但し、新株予約権者に再編成対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当社が消滅会社となる合併契約承認の議案、当社が分割会社となる吸収分割契約もしくは新設分割計画承認の議案、または、当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき当社の株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、取締役会決議がなされた場合）、当該承認または決定がなされた日の翌日から15日間 <p>1個の新株予約権につき、一部行使はできないものとする。</p>	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	<p>譲渡による新株予約権の取得については、当社の取締役会の決議による承認を要する。</p>	同左

	事業年度末現在 (2021年3月31日)	提出日の前月末現在 (2021年5月31日)
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	<p>当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。）、または株式交換若しくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。）（以上を総称して以下「組織再編成行為」という。）をする場合において、組織再編成行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ。）の直前において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下「再編成対象会社」という。）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編成対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。但し、以下のからに沿って再編成対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めることを条件とする。</p> <p>交付する再編成対象会社の新株予約権の数 新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。</p> <p>新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の種類 再編成対象会社の普通株式とする。</p> <p>新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数 組織再編成行為の条件等を勘案のうえ、(注)1の記載内容に準じて決定する。</p> <p>新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編成後行使価額に、上記に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編成後行使価額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編成対象会社の株式1株当たり1円とする。</p>	同左

	事業年度末現在 (2021年3月31日)	提出日の前月末現在 (2021年5月31日)
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	<p>新株予約権を行使することができる期間 新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編成行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。</p> <p>新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項 (注)2の記載内容に準じて決定する。</p> <p>譲渡による新株予約権の取得の制限 譲渡による新株予約権の取得については、再編成対象会社の取締役会の承認を要する。</p>	同左

(注)1. 各新株予約権の目的である株式の数は1個当たり100株とする。

なお、新株予約権の割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。)または株式併合を行う場合は、次の算式により調整されるものとする。但し、かかる調整は、当該時点で行使されていない新株予約権の付与株式数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割または併合の比率

調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該株式分割の基準日の翌日以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。但し、剰余金の額を減少して資本金または準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降これを適用する。

また、上記のほか、付与株式数の調整を必要とするときは、合理的な範囲で付与株式数を調整するものとする。

2. 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の資本組入額

本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。

本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

3. 新株予約権の行使に際しては、自己株式を充当する予定であり、その場合には資本組入は行わない。

4. 2017年10月26日開催の当社取締役会の決議に基づき、2018年4月1日付をもって普通株式1株を2株に分割したことにより、「新株予約権の目的となる株式の数」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。

2015年5月21日の取締役会決議に基づいて発行した会社法に基づく新株予約権は、次のとおりであります。

	事業年度末現在 (2021年3月31日)	提出日の前月末現在 (2021年5月31日)
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役2名	同左
新株予約権の数(個)	56(注)1	同左
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	11,200(注)1,4	11,200(注)1,4
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり1円	同左
新株予約権の行使期間	2015年6月6日~ 2045年6月5日	同左
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 656.51 資本組入額 328(注)2,3,4	発行価格 656.51 資本組入額 328(注)4
新株予約権の行使の条件	<p>新株予約権者は、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日(10日目が休日に当たる場合には翌営業日)を経過するまでの間に限り、新株予約権を行使することができるものとする。</p> <p>新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができる。</p> <p>上記、に関わらず、新株予約権者及び相続人は、以下に定める場合には、定められた期間内に限り新株予約権を行使することができるものとする。但し、新株予約権者に再編成対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当社が消滅会社となる合併契約承認の議案、当社が分割会社となる吸収分割契約もしくは新設分割計画承認の議案、または、当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき当社の株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要の場合は、取締役会決議がなされた場合)、当該承認または決定がなされた日の翌日から15日間 <p>1個の新株予約権につき、一部行使はできないものとする。</p>	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社の取締役会の決議による承認を要する。	同左

	事業年度末現在 (2021年3月31日)	提出日の前月末現在 (2021年5月31日)
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	<p>当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。）、または株式交換若しくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。）（以上を総称して以下「組織再編成行為」という。）をする場合において、組織再編成行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ。）の直前において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下「再編成対象会社」という。）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編成対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。但し、以下のからに沿って再編成対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めることを条件とする。</p> <p>交付する再編成対象会社の新株予約権の数 新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の種類 再編成対象会社の普通株式とする。 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数 組織再編成行為の条件等を勘案のうえ、(注)1の記載内容に準じて決定する。 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編成後行使価額に、上記に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編成後行使価額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編成対象会社の株式1株当たり1円とする。</p>	同左

	事業年度末現在 (2021年3月31日)	提出日の前月末現在 (2021年5月31日)
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	<p>新株予約権を行使することができる期間 新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編成行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。</p> <p>新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項 (注)2の記載内容に準じて決定する。</p> <p>譲渡による新株予約権の取得の制限 譲渡による新株予約権の取得については、再編成対象会社の取締役会の承認を要する。</p>	同左

(注)1. 各新株予約権の目的である株式の数は1個当たり100株とする。

なお、新株予約権の割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。)または株式併合を行う場合は、次の算式により調整されるものとする。但し、かかる調整は、当該時点で行使されていない新株予約権の付与株式数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割または併合の比率

調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該株式分割の基準日の翌日以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。但し、剰余金の額を減少して資本金または準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降これを適用する。

また、上記のほか、付与株式数の調整を必要とするときは、合理的な範囲で付与株式数を調整するものとする。

2. 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の資本組入額

本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。

本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

3. 新株予約権の行使に際しては、自己株式を充当する予定であり、その場合には資本組入は行わない。

4. 2017年10月26日開催の当社取締役会の決議に基づき、2018年4月1日付をもって普通株式1株を2株に分割したことにより、「新株予約権の目的となる株式の数」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。

2016年5月18日の取締役会決議に基づいて発行した会社法に基づく新株予約権は、次のとおりであります。

	事業年度末現在 (2021年3月31日)	提出日の前月末現在 (2021年5月31日)
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役2名	同左
新株予約権の数(個)	57 (注)1	同左
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	11,400 (注)1, 4	11,400 (注)1, 4
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり1円	同左
新株予約権の行使期間	2016年6月4日～ 2046年6月3日	同左
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 596.915 資本組入額 298 (注)2, 3, 4	発行価格 596.915 資本組入額 298 (注)4
新株予約権の行使の条件	<p>新株予約権者は、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日(10日目が休日に当たる場合には翌営業日)を経過するまでの間に限り、新株予約権を行使することができるものとする。</p> <p>新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができる。</p> <p>上記、に関わらず、新株予約権者及び相続人は、以下に定める場合には、定められた期間内に限り新株予約権を行使することができるものとする。但し、新株予約権者に再編成対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当社が消滅会社となる合併契約承認の議案、当社が分割会社となる吸収分割契約もしくは新設分割計画承認の議案、または、当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき当社の株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要の場合は、取締役会決議がなされた場合)、当該承認または決定がなされた日の翌日から15日間 <p>1個の新株予約権につき、一部行使はできないものとする。</p>	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社の取締役会の決議による承認を要する。	同左

	事業年度末現在 (2021年3月31日)	提出日の前月末現在 (2021年5月31日)
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	<p>当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。）、または株式交換若しくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。）（以上を総称して以下「組織再編成行為」という。）をする場合において、組織再編成行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ。）の直前において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下「再編成対象会社」という。）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編成対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。但し、以下のからに沿って再編成対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めることを条件とする。</p> <p>交付する再編成対象会社の新株予約権の数 新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。</p> <p>新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の種類 再編成対象会社の普通株式とする。</p> <p>新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数 組織再編成行為の条件等を勘案のうえ、(注)1の記載内容に準じて決定する。</p> <p>新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編成後行使価額に、上記に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編成後行使価額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編成対象会社の株式1株当たり1円とする。</p>	同左

	事業年度末現在 (2021年3月31日)	提出日の前月末現在 (2021年5月31日)
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	<p>新株予約権を行使することができる期間 新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編成行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。</p> <p>新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項 (注)2の記載内容に準じて決定する。</p> <p>譲渡による新株予約権の取得の制限 譲渡による新株予約権の取得については、再編成対象会社の取締役会の承認を要する。</p>	同左

(注)1. 各新株予約権の目的である株式の数は1個当たり100株とする。

なお、新株予約権の割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。)または株式併合を行う場合は、次の算式により調整されるものとする。但し、かかる調整は、当該時点で行使されていない新株予約権の付与株式数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割または併合の比率

調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該株式分割の基準日の翌日以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。但し、剰余金の額を減少して資本金または準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降これを適用する。

また、上記のほか、付与株式数の調整を必要とするときは、合理的な範囲で付与株式数を調整するものとする。

2. 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の資本組入額

本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。

本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

3. 新株予約権の行使に際しては、自己株式を充当する予定であり、その場合には資本組入は行わない。

4. 2017年10月26日開催の当社取締役会の決議に基づき、2018年4月1日付をもって普通株式1株を2株に分割したことにより、「新株予約権の目的となる株式の数」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。

2017年5月16日の取締役会決議に基づいて発行した会社法に基づく新株予約権は、次のとおりであります。

	事業年度末現在 (2021年3月31日)	提出日の前月末現在 (2021年5月31日)
付与対象者の区分及び人数(名)	当社取締役2名	同左
新株予約権の数(個)	53 (注)1	同左
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数(株)	10,600 (注)1, 4	10,600 (注)1, 4
新株予約権の行使時の払込金額(円)	1株当たり1円	同左
新株予約権の行使期間	2017年6月2日～ 2047年6月1日	同左
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 828.075 資本組入額 414 (注)2, 3, 4	発行価格 828.075 資本組入額 414 (注)4
新株予約権の行使の条件	<p>新株予約権者は、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日(10日目が休日に当たる場合には翌営業日)を経過するまでの間に限り、新株予約権を行使することができるものとする。</p> <p>新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができる。</p> <p>上記、に関わらず、新株予約権者及び相続人は、以下に定める場合には、定められた期間内に限り新株予約権を行使することができるものとする。但し、新株予約権者に再編成対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当社が消滅会社となる合併契約承認の議案、当社が分割会社となる吸収分割契約もしくは新設分割計画承認の議案、または、当社が完全子会社となる株式交換契約もしくは株式移転計画承認の議案につき当社の株主総会で承認された場合(株主総会決議が不要の場合は、取締役会決議がなされた場合)、当該承認または決定がなされた日の翌日から15日間 <p>1個の新株予約権につき、一部行使はできないものとする。</p>	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、当社の取締役会の決議による承認を要する。	同左

	事業年度末現在 (2021年3月31日)	提出日の前月末現在 (2021年5月31日)
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	<p>当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る。）、吸収分割若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る。）、または株式交換若しくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る。）（以上を総称して以下「組織再編成行為」という。）をする場合において、組織再編成行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ。）の直前において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」という。）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下「再編成対象会社」という。）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編成対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。但し、以下のからに沿って再編成対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約または株式移転計画において定めることを条件とする。</p> <p>交付する再編成対象会社の新株予約権の数 新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。</p> <p>新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の種類 再編成対象会社の普通株式とする。</p> <p>新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数 組織再編成行為の条件等を勘案のうえ、(注)1の記載内容に準じて決定する。</p> <p>新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編成後行使価額に、上記に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編成後行使価額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編成対象会社の株式1株当たり1円とする。</p>	同左

	事業年度末現在 (2021年3月31日)	提出日の前月末現在 (2021年5月31日)
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	<p>新株予約権を行使することができる期間 新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編成行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、新株予約権を行使することができる期間の満了日までとする。</p> <p>新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項 (注)2の記載内容に準じて決定する。</p> <p>譲渡による新株予約権の取得の制限 譲渡による新株予約権の取得については、再編成対象会社の取締役会の承認を要する。</p>	同左

(注)1. 各新株予約権の目的である株式の数は1個当たり100株とする。

なお、新株予約権の割当日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当てを含む。以下、株式分割の記載につき同じ。)または株式併合を行う場合は、次の算式により調整されるものとする。但し、かかる調整は、当該時点で行使されていない新株予約権の付与株式数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。

調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割または併合の比率

調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該株式分割の基準日の翌日以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。但し、剰余金の額を減少して資本金または準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降これを適用する。

また、上記のほか、付与株式数の調整を必要とするときは、合理的な範囲で付与株式数を調整するものとする。

2. 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の資本組入額

本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。

本新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記記載の資本金等増加限度額から上記に定める増加する資本金の額を減じた額とする。

3. 新株予約権の行使に際しては、自己株式を充当する予定であり、その場合には資本組入は行わない。

4. 2017年10月26日開催の当社取締役会の決議に基づき、2018年4月1日付をもって普通株式1株を2株に分割したことにより、「新株予約権の目的となる株式の数」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。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数(株)	発行済株式総数残高(株)	資本金増減額(千円)	資本金残高(千円)	資本準備金増減額(千円)	資本準備金残高(千円)
2018年4月1日 (注)	3,895,000	7,790,000		424,630		324,630

(注) 株式分割(1:2)によるものであります。

(5) 【所有者別状況】

2021年3月31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)		14	17	19	22	5	3,021	3,098	
所有株式数(単元)		3,416	872	40,236	692	19	32,655	77,890	1,000
所有株式数の割合(%)		4.38	1.12	51.66	0.89	0.02	41.92	100.00	

(注) 自己株式47,138株は、「個人その他」に471単元、「単元未満株式の状況」に38株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

2021年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(千株)	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(%)
大東建託株式会社	東京都港区港南2丁目16-1	4,000	51.66
ハウスコム従業員持株会	東京都港区港南2丁目16-1	315	4.08
多田 勝美	東京都大田区	310	4.00
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11-3	94	1.23
秋山 峰延	東京都品川区	79	1.02
田村 穂	東京都調布市	73	0.95
田浦 光敏	福岡県福岡市中央区	61	0.79
熊切 直美	神奈川県横浜市緑区	60	0.77
稲田 昭夫	茨城県つくば市	60	0.77
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	47	0.61
計	-	5,102	65.90

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2021年3月31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)	(自己保有株式) 普通株式 47,100		
完全議決権株式 (その他)	普通株式 7,741,900	77,419	
単元未満株式	普通株式 1,000		
発行済株式総数	7,790,000		
総株主の議決権		77,419	

【自己株式等】

2021年3月31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 (%)
(自己保有株式) ハウスコム株式会社	東京都港区港南2丁目16-1	47,100		47,100	0.60
計		47,100		47,100	0.60

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13号による普通株式の取得

(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13号による取得

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度前における取得自己株式		
当事業年度における取得自己株式(注)	200	

(注) 特定譲渡制限付株式の無償取得によるものであります。

(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(株)	処分価額の総額 (千円)	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
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(譲渡制限付株式報酬及び業績条件型譲渡制限付株式としての自己株式の処分)	17,300	21,452		
保有自己株式数	47,138		47,138	

(注) 当期間における保有自己株式数には、2021年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び売渡しにより増減した自己株式数は含めておりません。

3 【配当政策】

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であります。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。

また、当社は中間配当と期末配当の年2回、剰余金の配当を行うことを基本方針としております。これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。なお、当社は会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として中間配当をすることができる旨を定款に定めております。

当事業年度においては、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連結配当性向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。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。なお、内部留保につきましては、財務体質の強化と、新規出店、既存店舗のリニューアル及び新規分野への戦略投資に充当し、経営の強化を図り、業績の一層の向上に努めてまいります。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)
2020年10月29日 取締役会決議	139,375	18.00

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、社会・経済環境の変化に即応した的確な意思決定やリスクマネジメントの出来る組織・機能を確立し、株主をはじめとしてすべての利害関係者にとって企業価値を最大化することが、企業統治の基本目的であると認識しております。その基本目的をベースにして経営の公正性・効率性・透明性を向上させることを企業統治の基本方針とした経営管理組織の整備を図っております。このため、企業倫理と法令遵守を徹底すること、内部統制システムの整備・強化及び経営上の意思決定における客観性と迅速性を確保することを主な課題として取り組んでおります。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社は、監査役制度を採用しております。これは、取締役による経営の適法性と妥当性の監督に加え、取締役から独立した監査役による取締役の職務の執行状況及び取締役会決定事項の実施状況の監視を行うことにより、コーポレート・ガバナンス体制を強化するためであります。なお、取締役会及び監査役会の構成等につきましては、「企業統治に関するその他の事項」「ロ．会社の経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織の整備状況」の「a．取締役会の構成」と「d．監査役会の構成」に記載のとおりであります。

また、当社では、取締役候補者の適性並びに取締役の業務執行状況及び報酬の評価等を行い取締役会に意見を述べることにより、コーポレート・ガバナンス体制をさらに強化することを目的として、取締役会内の任意の諮問機関である指名評価委員会を設置しております。なお、指名評価委員会は、委員長である社外取締役の石本哲敏氏、委員である代表取締役田村穂氏及び取締役安達昌功氏で構成されております。

企業統治に関するその他の事項

イ．内部統制システム

当社では、内部統制システムに関する基本方針を取締役会において決議しており、取締役会が率先して、内部統制の構築・運営に取り組む体制になっております。その内容は、以下のとおりとなります。

a．取締役及び使用人の職務の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

- (a) コンプライアンス監視委員会は、業務遂行に関する法令順守の状況を継続チェックする。
- (b) 内部監査室が全拠点を対象に業務監査を実施し、社内基準に基づいた業務遂行が行われているかをモニタリングする。
- (c) 監査役は、必要に応じて内部監査室等と連携して、取締役の職務の執行の状況並びに取締役会の決議事項の実施状況を監視する。
- (d) 公益通報制度の窓口（通報窓口）を設置して、業務実施レベルでの法令遵守の確保、不正行為等の未然防止と早期発見に努める。
- (e) 社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力や団体とは、取引関係を含め一切関係を持たない。不当な要求に対しては、対応マニュアルに基づき、弁護士や警察等の外部専門機関とも連携して、毅然とした姿勢で組織的に対応する。

b．取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- (a) 法令・社内規程に基づき、取締役の職務の執行に係る情報を電磁的記録を含む文書（以下「文書等」とする。）により保存する。
- (b) 文書等の保存期間は文書管理規程等の会社規程による。
- (c) 当該情報については、文書管理規程・個人情報保護規程を始めとする情報セキュリティに関する社内規程に基づき適正に管理する。

c．損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- (a) コンプライアンス監視委員会は、各部門と連携して、リスク発生の未然防止並びにリスク管理に取り組む。
- (b) コンプライアンス監視委員会は、内部監査室と連携し、経営活動における法令遵守に関するリスク管理を行う。
- (c) 業務の有効性及び財務報告の信頼性を確保するため、内部監査室と各部門が連携し、内部統制の運用体制を強化する。

- d．取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- (a) 経営上の意思決定を迅速に行うため、取締役の人数を少数数におさえ、取締役会を少数数で構成している。取締役会は、毎月1回開催し、法令及び定款に記載された事項並びに事業運営に関わる重要な事項を決定する。
 - (b) 取締役、営業部門の部長、並びに営業部の推進管理職等が参加する営業部会議を定期的に行い、個別具体的な業務上の課題・問題の対策協議を行う。当該会議は、現場の具体的な課題・問題を経営層が迅速に把握し、対処できる仕組みとする。
 - (c) 取締役会で決定された経営上の基本方針に基づき、具体的な業務計画を策定し、当該計画に係る業務を執行するための手続き等を諸規程に定め、適正で効率的な業務執行が可能となる体制とする。
- e．当社及び親会社、子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
- (a) 子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制
当社は、関係会社管理規程を定め、同規程に基づき、子会社の職務の執行に係る重要事項を適宜報告させる。
 - (b) 子会社の損失の危険の管理に関する規定その他の体制
当社は、関係会社管理規程を定め、同規程に基づき、子会社の経営活動における法令遵守に関する重要事項を適宜報告させるとともに、当社の内部監査及び監査役監査を子会社にも実施する。
 - (c) 子会社の取締役等の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
当社は、当社の取締役及び部門長に子会社の取締役等を兼務させることにより、当社の経営上の基本方針を迅速に子会社にも浸透させ、また、子会社の現場の具体的な課題・問題を当社に適宜報告させることにより、子会社の取締役等の職務の執行が効率的に行われることを確保する。
 - (d) 子会社の取締役等及び使用人の職務の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
当社は、関係会社管理規程を定め、同規程に基づき、当社の内部監査及び監査役監査を子会社にも実施するとともに、当社の通報窓口を子会社にも適用して、業務実施レベルでの法令遵守の確保、不正行為等の未然防止と早期発見に努める。
 - (e) その他の当社並びに親会社及び子会社から成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、企業の独立性を保持しつつも、親会社の企業集団に属する立場から、法令等の遵守に関する当社の規程だけでなく、親会社の規程にも沿った内部統制システムを構築し、業務を執行する。
- f．監査役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
監査役が当該使用人を置くことを求めた場合は、適切な人物を専属の使用人として選任し、その補助業務を行わせる。
- g．監査役を補助する使用人の取締役からの独立性に関する事項
監査役から必要な指示を受けた使用人は、その指示に関して取締役の指示は受けないものとする。当該使用人の人事考課は監査役が行い、当該使用人の選任・解任については、監査役の同意を得るものとする。
- h．取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制
- (a) 取締役及び使用人、並びに、子会社の取締役、監査役及び使用人又はこれらの者から報告を受けた者は、監査役に対して法定の事項に加え、全社的に重大な影響を及ぼす事項、内部監査の実施状況を速やかに報告する。報告の方法については取締役会と監査役会の協議により決定する。また、かかる監査役への情報提供を理由とした不利な処遇は、一切行わない。
 - (b) 監査役は、取締役会に出席し、適宜意見を述べる。また、全社的に重要な会議及び全社的な委員会等へ必要に応じて出席し、取締役及び使用人に説明を求めることができる。
- i．その他監査役が監査を実効的に行われることを確保するための体制
- (a) 監査役は、必要に応じて取締役及び会計監査人と意見交換する。
 - (b) 監査役は、必要に応じて取締役及び使用人に対して、ヒアリングを実施する。
 - (c) 監査役が必要と認めるときは、監査役が監査を支える弁護士、公認会計士、コンサルタントその他の外

部アドバイザーを任用するなど必要な監査費用を認める。

ロ．会社の経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織の整備状況

a．取締役会の構成

経営上の意思決定を迅速に行うために、人数を5名（うち、社外取締役2名）と少人数に抑え、迅速に経営判断できる取締役会を構成しております。社外取締役のうち1名は弁護士である石本哲敏氏を選任し、法律的な専門知識・経験からの意見をいただき、企業統治をより確実なものとする体制にしております。さらに取締役会の監視機能強化のため社外取締役として角田朋子氏を選任し、公認会計士としての専門知識と経験等の見地から経営や企業統治に関する意見をいただき、重要事項の決定と業務執行の監督機能の強化を図っております。

原則として毎月1回の定例取締役会及び必要に応じてその都度臨時取締役会を開催し、法令及び定款に定められた事項並びに当社の重要事項を決定しております。経営の妥当性と効率性を監督し、取締役に對する監視機能を維持することを考えて、取締役会の運営を実行しております。

なお、社外取締役と当社との取引等の利害関係はありません。

b．経営会議の開催

経営会議は、経営の基本政策、経営方針、経営計画にかかわる事項並びに各部門の重要な執行案件について、審議及び方向づけを行い、または報告を受けます。経営会議に付議された議案のうち必要なものは、取締役会に上程され、その審議を受けています。経営会議は、執行役員等をもって構成し、経営の機動性、意思決定の迅速化と業務運営の効率化を図り、重要な業務執行への対応を行っています。原則として毎月2回開催し、社長が議長を務めています。なお、常勤監査役もオブザーバーとして出席しております。

c．営業部会議の開催

取締役会の決議事項の徹底、及び日々の業務執行上から発生する重要事項の審議・決議の会議として、定期的に営業部会議を開催しております。当該会議は取締役、営業部門の部長、並びに営業部の推進管理職等を主たる構成メンバーとして開催し、現場で執行されている業務内容を具体的な課題・問題として直接把握するとともに、取締役会や経営会議で決定された経営方針に基づく業務執行の具体的な方針を直接指示できる場としての体制をとっております。経営と現場の間に齟齬をきたさない仕組みを構成することによって、経営の効率性と透明性の向上に努めております。

d．監査役会の構成

当社は監査役制度を採用しております。村岡彰氏を常勤監査役とし、公認会計士である今井良明氏及び弁護士である鶴田信一郎氏を社外監査役とする3名体制となっております。

これらの体制により、取締役の職務の執行状況及び取締役会決定事項の実施状況を監視しております。

なお、監査の実施にあたっては、必要に応じて内部監査室と連携しております。

また、社外監査役と当社との取引等の利害関係はありません。

e．内部監査室の設置

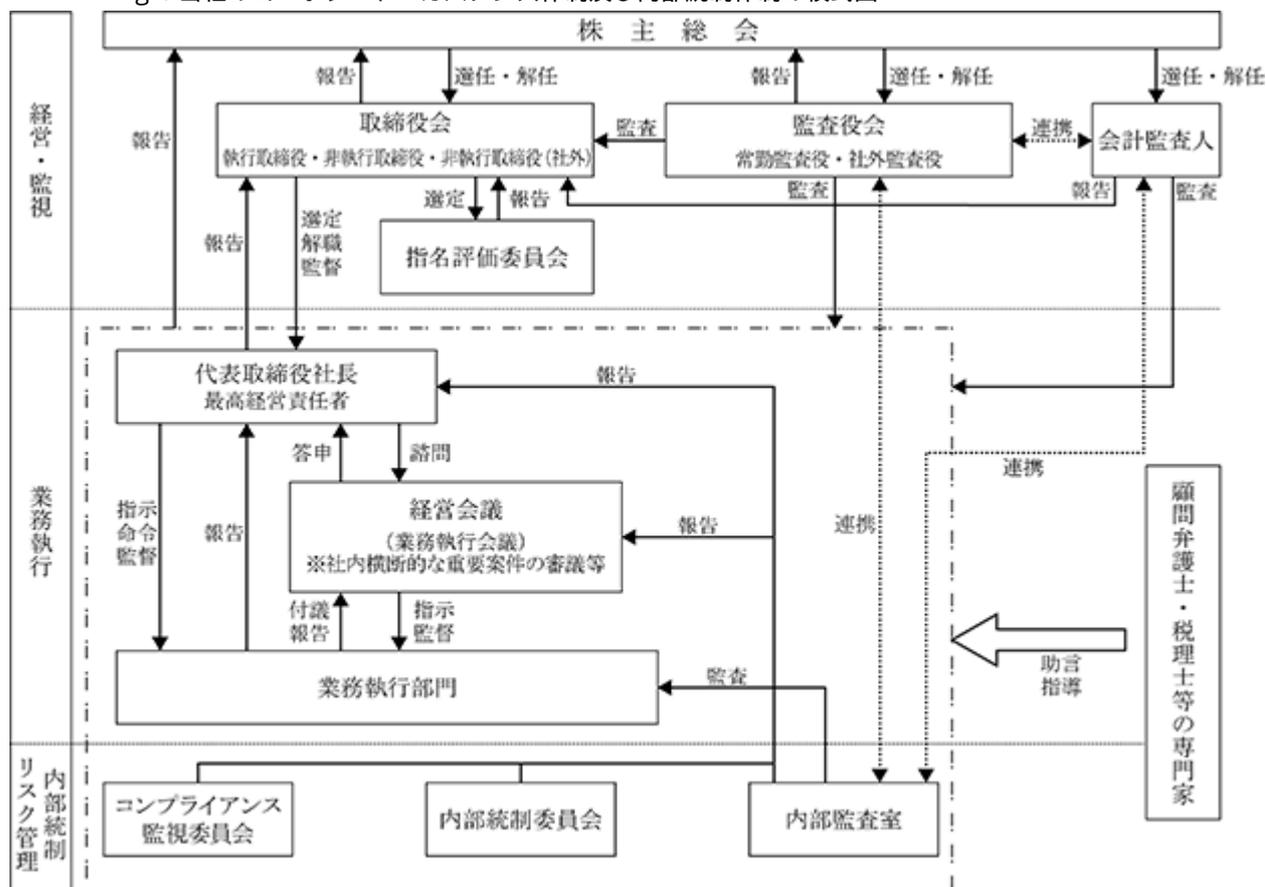
内部監査機関として、社長直轄の内部監査室を設置し室長及びスタッフ2名の計3名にて、内部統制・リスク管理・コンプライアンス等の視点から監査を実施し、評価及び提言を行っております。

内部監査担当者は、監査計画に基づく各部門及び子会社への監査、監査結果の社長への報告、被監査部門及び子会社に対する業務改善の指示及びその確認等を行っております。また、必要に応じて監査役と連携して業務遂行することにつきましては、前述したとおりであります。

f．内部監査、監査役監査及び会計監査の連携について

監査役と内部監査室とは、内部監査の年間計画の策定において意見交換を行い、内部監査報告書をもとに社長報告へ同席するなど情報を共有しております。監査役と会計監査人に関しては、四半期及び期末決算時に意見交換を行うとともに、法令や会計基準の改正点等について随時情報の共有を行っております。また、内部監査室は、必要に応じての会計監査人への内部監査状況の報告、期末監査終了時に意見交換の場を設けるなど連携を図っております。

g. 当社のコーポレート・ガバナンス体制及び内部統制体制の模式図



八. 内部統制の強化状況

当社の内部統制システムの強化につきましては、以下のとおり実施しております。

店舗統制のため全国を12エリアに区割りした上で、各エリアに営業推進管理職を配置しております。各営業推進管理職は巡回方式で店舗を指導・監督し、会社方針を各店舗に徹底させるとともに、現場の声を収集することによって本社と店舗間の意思の疎通を図りコミュニケーションの向上に努めております。さらに原則として、四半期に1回の頻度で全国店長会議、毎月の各地区店長会議を開催し意思疎通の更なる強化を図っております。

また、内部監査室による全拠点を対象にした内部監査を、年間計画に基づき実施しております。監査結果はトップマネジメントに迅速に報告しております。被監査部門に対しても、改善事項の指摘・指導はもとより、社員のヒアリングを行うことで業務執行に関する具体的な執行状況の確認と問題点の把握に努め、実効性の高い監査を実施しております。

さらに、組織横断的に構成する社長直属機関として、コンプライアンス監視委員会を設置し、全社あげて法令遵守体制及び内部統制の構築・運営に取り組んでおります。

取締役の定数

当社の取締役は10名以内とする旨定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、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定款に定めております。

また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨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要件について、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って、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。

株主総会決議事項を取締役会で決議できることとしている事項

イ．自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって、自己株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、市場取引等により自己の株式を取得することを目的とするものであります。

ロ．中間配当

当社は、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9月30日を基準日として、中間配当を行うことができる旨定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を可能にするためであります。

ハ．取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議をもって同法第423条第1項の行為に関する取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の責任を法令の限度において免除することができる旨定款に定めております。これは、取締役及び監査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。

当社は、会社法第427条第1項に基づき、社外取締役及び社外監査役との間において、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する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限度額は、法令が定める額としております。なお、当該責任限定が認められるのは、当該社外取締役及び社外監査役が責任の原因となった職務の遂行について善意でかつ重大な過失がないときに限ります。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性7名 女性1名 (役員のうち女性の比率12.5%)

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 執行役員	田村 穂	1965年7月29日生	1989年3月 ㈱総和システムハウス入社 1994年11月 ハウスコム(株) (2006年2月に(株)ジューシー情報センターに商号変更)入社 2003年12月 当社へ転籍 営業課長 2005年4月 取締役西日本営業部長 2010年4月 常務取締役東日本営業部長 2012年4月 常務取締役営業本部長 2014年3月 代表取締役社長 2018年4月 代表取締役社長執行役員(現任) 2021年3月 ㈱宅都取締役(現任)	(注2)	73,900
取締役 執行役員 第4営業部長兼ITシステム部長	安達 昌功	1971年7月23日生	1990年10月 ㈱総和システムハウス入社 1994年8月 ハウスコム(株) (2006年2月に(株)ジューシー情報センターに商号変更)入社 2003年12月 当社へ転籍 所沢店長 2010年4月 中日本営業部長 2012年4月 東日本営業部長 2014年4月 事業推進部長 2014年6月 取締役事業推進部長 2017年4月 取締役経理部長兼情報システム部長 2018年4月 取締役執行役員業務部長 2020年4月 取締役執行役員ITシステム部長 2020年10月 エスケイビル建材㈱取締役(現任) 2021年4月 取締役執行役員第4営業部長兼ITシステム部長(現任)	(注2)	33,000
取締役	川原 栄司	1967年12月15日生	1993年11月 大東建託㈱入社 2012年4月 大東建託㈱テナント営業推進部長 2015年6月 当社取締役 2016年11月 大東建託リーシング㈱取締役(現任) 2017年4月 大東建託パートナーズ㈱専務取締役(現任) 少額短期保険ハウスガード㈱取締役(現任) ハウスリープ㈱取締役(現任) 2020年4月 ハウスペイメント㈱取締役(現任) 2020年6月 当社取締役(現任)	(注2)	
取締役	石本 哲敏	1962年6月1日生	1990年4月 東京弁護士会登録 2000年4月 石本哲敏法律事務所開所 同所代表弁護士(現任) 2007年4月 あいホールディングス㈱社外監査役(現任) 2007年9月 当社取締役(現任) 2019年3月 岡部㈱社外取締役(現任)	(注2)	
取締役	角田 朋子	1971年4月9日生	2001年10月 監査法人トーマツ(現有限責任監査法人トーマツ)入所 2004年10月 個人会計事務所開所 2007年12月 公認会計士登録 2008年10月 有限責任監査法人トーマツ入所 2014年2月 角田朋子公認会計士事務所開所 同所代表公認会計士(現任) 2017年8月 ㈱シン・コーポレーション社外取締役 2018年6月 当社取締役(現任) 2018年8月 ㈱Lumiere代表取締役(現任)	(注2)	

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
常勤監査役	村岡 彰	1956年11月22日生	1980年4月 政木木材入社 1986年1月 ㈱寿老園入社 1989年5月 大東建託㈱入社 2005年8月 当社へ出向、内部監査室長 2006年1月 大東建託㈱を退社、当社監査役(現任)	(注3)	16,000
監査役	今井 良明	1970年3月15日生	1997年10月 中央監査法人入所 2001年6月 公認会計士登録 2007年8月 今井公認会計士事務所開所 同所代表公認会計士(現任) 2007年9月 当社監査役(現任) 2008年4月 かがやき監査法人代表社員 2009年6月 フェニックス監査法人代表社員 2009年9月 税理士法人M&A(現 税理士法人シリウス)代表社員 2012年6月 ㈱シリウス・アドバイザー代表取締役 2015年9月 グランツ税理士法人代表社員(現任) グランツ・コンサルティング㈱代表取締役(現任) 2016年3月 ㈱シンシア社外監査役(現任)	(注3)	
監査役	鶴田 信一郎	1957年12月9日生	1995年4月 第二東京弁護士会登録 蜂谷法律事務所入所 2004年4月 独立開業(現任) 2016年6月 当社監査役(現任)	(注4)	
計					122,900

- (注) 1. 取締役石本哲敏及び角田朋子は社外取締役であり、監査役今井良明及び鶴田信一郎は社外監査役であります。
2. 取締役の任期は2年で、いずれも2022年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
3. 監査役の任期は4年で、いずれも2022年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
4. 監査役の任期は4年で、2024年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
5. 当社は、法令に定める監査役の数に欠けることになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠監査役1名を選任しております。補欠監査役の略歴は以下のとおりであります。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (株)
山本 将貴	1974年4月28日生	1998年4月 株式会社ぎょうせい入社 2016年1月 第二東京弁護士会登録 将山法律事務所開所(現任)	

社外役員の状況

当社は、社外取締役2名、社外監査役2名、計4名の社外役員を選任しており、社外取締役として弁護士である石本哲敏氏及び公認会計士である角田朋子氏を選任しております。社外監査役につきましては、公認会計士である今井良明氏及び弁護士である鶴田信一郎氏を選任しております。いずれの社外役員との間にもその職務の遂行に影響を及ぼすような人的関係、資本的关系及び取引関係その他の利害関係はありません。

当社では、社外取締役または社外監査役を選任するための独立性に関する基準または方針として明確に定めたものではありませんが、選任にあたっては目的にかなうよう、その独立性の確保に留意し人的・資本的关系のない独立性を確保しうる候補者の中から、さらに、社会・経済動向等に関する高い見識と視点、専門分野における豊富な知識と経験等を持っておられる方を社外取締役・社外監査役に選任しております。

また、当社の社外取締役並びに社外監査役が企業統治において果たす機能及び役割は、「(1)コーポレート・ガバナンスの概要」「企業統治に関するその他の事項」「ロ. 会社の経営上の意思決定、執行及び監督に係る経営管理組織の整備状況」の「a. 取締役会の構成」と「d. 監査役会の構成」に記載のとおりであります。

社外取締役又は社外監査役による監査又は監査と内部監査、監査役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

社外取締役及び社外監査役は、取締役会や監査役会に出席するとともに、常勤監査役と適宜必要な情報交換を図っております。また、会計監査人及び内部監査部門とも適宜情報交換を行い、緊密な連携を図っております。

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

当社は監査役会設置会社であり、村岡彰氏を常勤監査役、公認会計士である今井良明氏及び弁護士である鶴田信一郎氏を社外監査役とする3名で構成されております。

当社は、当事業年度において監査役会を13回開催しており、監査役全員が13回全てに出席いたしました。

監査役会においては、監査方針や監査計画の策定、監査報告書の作成、会計監査人の選任及び会計監査人の報酬等に対する同意等を主な検討事項としております。また、常勤監査役から監査活動の報告が行われ、他の監査役の意見を求めた上で協議が行われております。

監査役は監査役会が定めた方針に従い、取締役会に出席して意見を述べるほか、取締役の職務の執行を監視・監督しております。また、常勤監査役は取締役会のほかに、経営会議等の重要な会議への出席、代表取締役との意見交換、重要な書類等の閲覧、各拠点の業務状況往査等を行い、監査環境の整備及び社内の情報収集に努め、他の監査役と情報の共有及び意思の疎通を図っております。

内部監査の状況

当社の内部監査の体制は、社長直轄の組織として内部監査室（室長及びスタッフ2名の計3名）を、他の部門から独立した形で設置しております。内部監査の主な内容としましては、内部監査規程に基づき、組織横断的なリスクの状況把握、監視を行い、定期的に取り締役に対してリスク管理に関する事項を報告しております。なお、必要に応じて、内部監査室、監査役会及び会計監査人の三者で情報交換を行い監査を実施しております。特に内部監査室と常勤監査役は、緊密に連携し、実効性のある監査の実施に努めております。

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

有限責任監査法人トーマツ

b. 継続監査期間

13年間

c. 業務を執行した公認会計士

香川 順

志賀 健一朗

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1名、その他9名であります。

e. 監査法人の選定方針と理由

当社の会計監査人は、監査役会によって職務遂行状況、監査体制、独立性及び専門性などが適切であるかについて確認し選定され、株主総会の決議によって選任されることになっております。監査体制強化のため、有限責任監査法人トーマツと監査契約を締結しております。なお、監査役会は、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は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。また、監査役会は、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は、監査役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、監査役会が選任した監査役は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告することとなっております。

f. 監査役及び監査役会による監査法人の評価

当社の監査役及び監査役会は、監査法人に対して監査役監査基準に基づき評価をしております。この評価については、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めております。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号

に掲げる事項)を「監査に関する品質管理基準」(平成17年10月28日企業会計審議会)等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めています。よって、現在の当社外部監査法人である有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であり、問題はないものと認識しております。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	28,800		29,800	3,000
連結子会社				
計	28,800		29,800	3,000

(注) 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。また、当社における非監査業務の内容は収益認識基準導入に係る助言業務です。

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに属する報酬(a.を除く)

該当事項はありません。

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

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針としましては、監査計画、監査日数、当社の規模・業務の特性及び前年度の報酬等の要素を勘案して、適切に決定することとしております。

e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査役会は、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もりの算出根拠などを確認し、検討した結果、会計監査人の報酬等につき、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】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

イ．基本報酬

企業業績、関連する業界の他社の報酬、従業員の昇給率、勤続年数といった定量的な要素に加え、各取締役・監査役の経営能力、功績、貢献度等の定性的な要素も考慮して基本報酬を決定しております。

なお、取締役の基本報酬につきましては、2007年6月28日開催の第9期定時株主総会において、年額1億5,000万円以内（ただし、使用人兼務取締役の使用人給与を含みません。）とご承認いただいております。また、監査役の基本報酬につきましては、2021年6月18日開催の第23期定時株主総会において、年額3,000万円以内とご承認いただいております。

ロ．譲渡制限付株式報酬

2018年6月22日開催の第20期定時株主総会において、取締役に当社の企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えるとともに、取締役と株主との一層の価値共有を進めることを目的として、基本報酬とは別枠で、当社の取締役に對し、年額3,000万円以内において、譲渡制限付株式の付与のための報酬を支給することにつきご承認いただいております。なお、譲渡制限付株式報酬に係る報酬額につきましては、2019年6月21日開催の第21期定時株主総会において、年額6,000万円以内とすることにつきご承認いただいております。

また、当社では、2013年6月24日開催の第15期定時株主総会において、中長期的な業績向上と企業価値向上の貢献意欲を高めること及び株主との価値共有を進めることを目的として、基本報酬とは別枠で、取締役に對する株式報酬型ストックオプションとしての新株予約権に関する報酬として年額3,000万円以内とご承認いただいておりますが、譲渡制限付株式報酬の導入に伴い、既に付与済みのものを除き、取締役に對する株式報酬型ストックオプション制度を廃止しております。

ハ．業績連動報酬

当社では、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを与えることを目的として、業績連動報酬として業績条件型譲渡制限付株式（Performance Share）を代表取締役及び業務執行取締役に付与しております。業績条件型譲渡制限付株式の払込金額に相当する報酬債権の額は、上記インセンティブとして機能するために十分と考えられる金額を役員別に取締役会決議により決定しており、また、企業価値の持続的な向上を図るために策定される内部的な目標計画である中期経営計画における最終年度の連結営業利益の達成を株式の譲渡制限解除の指標として採用しております。当連結会計年度においては、この指標に基づき、2021年3月期から2023年3月期までのいずれかの連結会計年度において連結営業利益12億8,000万円以上を達成することを譲渡制限解除の条件としており、当連結会計年度における連結営業利益の実績は3億51百万円でした。

二．決定方法

取締役の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の決定権限を有する者は、取締役会決議によりその決定を一任された代表取締役社長であり、株主総会で承認された取締役報酬の範囲内において、任意の諮問機関である指名評価委員会の意見を参考にその分配を決定しております。これらの権限を委任した理由は、当社全体の業績を俯瞰しつつ各取締役の役割及び成果に応じた評価を行うには代表取締役社長が最も適しているからです。また、監査役の報酬は、株主総会で承認された監査役報酬総額の範囲内で、その分配を監査役の協議により決定しております。

当社の指名評価委員会における手続は、独立社外取締役の石本哲敏氏を委員長、業務執行取締役を委員として、取締役候補者の適性を評価するとともに、前事業年度の業績等を基に、業務執行取締役の業務執行状況等の評価を行い、その意見を取締役会に報告しており、代表取締役社長は、その意見を参考にいたします。

なお、当事業年度における当社の役員の報酬等の額の決定過程における取締役会及び指名評価委員会の活動は、取締役会の開催に先立ち指名評価委員会を開催し、その意見を取締役会に報告するものとしております。

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 (千円)	報酬等の種類別の総額 (千円)			対象となる役員 の員数(名)
		基本報酬	業績条件型 譲渡制限付株式	勤務条件型 譲渡制限付株式	
取締役 (社外取締役を除く)	97,193	81,184	3,652	12,356	2
監査役 (社外監査役を除く)	17,261	17,261			1
社外役員	18,200	18,200			4

役員ごとの報酬等の総額等

報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載していません。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分基準及び考え方

当社は、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として保有する株式とし、それ以外の投資株式を純投資以外の目的で保有する株式としています。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a．保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、純投資目的以外の目的で保有する株式の保有は、取引関係の維持・強化や業務提携等の保有目的の合理性、投資後の当社の株式保有比率、当社資産に与え得る影響等を考慮して判断しています。同株式の買い増しや処分の要否は、保有目的の充足に係る観点や当社の資金活用の必要性の観点等から検証し、必要に応じて取締役会等に諮ることとしています。

b．銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上の合計額 (千円)
非上場株式	2	69,847

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る取得 価額の合計額(千円)	株式数の増加の理由
非上場株式	1	63,490	取引関係の維持・強化

保有目的が純投資目的である投資株式

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式	1	110	1	108

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額(千円)	売却損益の 合計額(千円)	評価損益の 合計額(千円)
非上場株式	202,072		(注)

(注) 非上場株式については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「評価損益の合計額」は記載しておりません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したものの該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したものの該当事項はありません。

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。以下、「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度（2020年4月1日から2021年3月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（2020年4月1日から2021年3月31日まで）の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる監査を受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての確に対応ができるよう体制整備に努めているほか、監査法人主催他各種セミナーに参加しております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年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	2 29,983	-
たな卸資産	3 83,292	3 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	1 561,373	1 739,097
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	1 182,240	1 223,616
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	2 910,000	2 968,100
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

【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	1 53,624	1 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	1 3,139	1 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

【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

【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	² 237,915	² 795,898
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	¹ 5,940,463	¹ 4,170,718

【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

3社

連結子会社の名称

ハウスコムテクノロジーズ株式会社

エスケイビル建材株式会社

株式会社宅都

なお、当連結会計年度より、2021年3月1日付で株式を取得した株式会社宅都を連結の範囲に含めておりません。

(2) 非連結子会社の名称等

該当事項はありません。

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

ハウスコムテクノロジーズ株式会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

エスケイビル建材株式会社の決算日は、12月31日であります。連結財務諸表の作成にあたっては、同日現在の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。また、連結子会社のうち、株式会社宅都の決算日は9月30日であります。連結財務諸表の作成にあたっては、2月28日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

たな卸資産

a 商品

先入先出法による原価法を採用しております。

b 未成業務支出金

個別法による原価法を採用しております。

c 貯蔵品

最終仕入原価法に基づく原価法を採用しております。

なお、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によっております。

(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)

定率法を採用しております。ただし、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、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物附属設備 2～18年

構築物 10～20年

工具、器具及び備品 3～20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(5～10年)に基づいております。

リース資産

- a 所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産
自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。
- b 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。

長期前払費用

均等償却によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、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。

賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当連結会計年度に見合う分を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用については、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異については、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生翌連結会計年度から費用処理しております。

未認識数理計算上の差異の会計処理方法

未認識数理計算上の差異については、税効果を調整の上、純資産の部におけるその他の包括利益累計額の退職給付に係る調整累計額に計上しております。

小規模企業等における簡便法

連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

完成業務高及び完成業務原価

工事完成基準を採用しております。

(6) 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権は、期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

(7) のれんの償却方法及び償却期間

投資効果の発現する期間を合理的に見積もり、8～15年間の定額法により償却しております。

(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的な投資からなっております。

(9) 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。

(重要な会計上の見積り)

会計上の見積りにより当連結会計年度に係る連結財務諸表にその額を計上した項目であって、翌連結会計年度に係る連結財務諸表に重要な影響を及ぼす可能性があるものは、次のとおりです。

株式会社宅都の取得に伴うのれん 762,768千円

当該のれんの価額は、将来キャッシュフローを現在価値に割り引くこと等により評価した企業価値に基づく株式会社宅都の取得価額から、企業結合日に受け入れた資産および引き受けた負債の純額を控除して算定しており、将来キャッシュ・フローは事業計画、当該計画で示された期間後については継続価値を基礎として算定しております。当該事業計画は、転居需要が従来の変動の範囲内で推移するとともに、代替的な新規参入業者が株式会社宅都の競争優位を著しく阻害することはないものとの仮定に基づいております。当該見積りに使用された主な仮定は将来の不確実な経済条件の変動などによって影響を受ける可能性があり、結果として当該事業計画と実績との間で著しい乖離があるものと判断される場合、翌連結会計年度の連結財務諸表において、減損損失として計上することとなる可能性があります。

(未適用の会計基準等)

1. 収益認識に係る会計基準

- ・「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)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日)

(1) 概要

収益認識に関する包括的な会計基準であります。収益は、次の5つのステップを適用し認識されます。

- ステップ1: 顧客との契約を識別する。
- ステップ2: 契約における履行義務を識別する。
- ステップ3: 取引価格を算定する。
- ステップ4: 契約における履行義務に取引価格を配分する。
- ステップ5: 履行義務を充足した時に又は充足するにつれて収益を認識する。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用により、翌連結会計年度の期首に累積の影響額が反映され、利益剰余金の期首残高が63,566千円増加すると見込まれます。

2. 時価の算定に関する会計基準

- ・「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日)
- ・「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 2019年7月4日)
- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 2019年7月4日)
- ・「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日)

(1) 概要

国際的な会計基準の定めとの比較可能性を向上させるため、「時価の算定に関する会計基準」及び「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(以下「時価算定会計基準等」という。)が開発され、時価の算定方法に関するガイドダンス等が定められました。時価算定会計基準等は次の項目の時価に適用されます。

- ・「金融商品に関する会計基準」における金融商品
- ・「棚卸資産の評価に関する会計基準」におけるトレーディング目的で保有する棚卸資産

また「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」が改訂され、金融商品の時価のレベルごとの内訳等の注記事項が定められました。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首より適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中です。

(表示方法の変更)

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

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

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)

新型コロナウイルス感染症による影響は、有価証券報告書提出日現在におきましても継続しており、当社グループの営業活動に影響を及ぼしております。当社グループでは、固定資産の減損、繰延税金資産の回収可能性、有価証券の評価等の会計上の見積りについて連結財務諸表作成時において入手可能な情報に基づき実施していますが、新型コロナウイルス感染症による影響は、2021年4月23日に発令された緊急事態宣言解除後、ワクチン接種の普及拡大を経て緩やかに回復し、翌連結会計年度末までに収束するものと仮定し、会計上の見積りを行っております。

しかし、新型コロナウイルス感染症の広がりや収束時期等の見積りには不確実性を伴うため、実際の結果はこれらの見積りと異なる可能性があります。

(連結貸借対照表関係)

1 減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれています。

2 担保資産

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
有価証券	29,983千円	- 千円
営業保証金	910,000	968,100
計	939,983	968,100

上記資産は、宅地建物取引業法に基づく営業保証金等であります。

3 たな卸資産

たな卸資産の内訳は次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)
商品	4,220千円	2,349千円
未成業務支出金	30,584	17,076
貯蔵品	48,487	53,694
計	83,292	73,119

4 当座貸越契約

当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行と当座貸越契約を締結しております。

この契約に基づく連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
当座貸越限度額の総額	300,000千円	300,000千円
借入実行残高		
差引額	300,000	300,000

(連結損益計算書関係)

1 減損損失

当社グループは、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

前連結会計年度(自 2019年 4月 1日 至 2020年 3月 31日)

場 所	用 途	種 類	金 額
栃木県(1店舗)	店 舗	長期前払費用	350千円
埼玉県(1店舗)	店 舗	建物附属設備・工具、器具及び備品	1,065
千葉県(1店舗)	店 舗	建物附属設備	208
東京都(6店舗)	店 舗	建物附属設備・工具、器具及び備品・ 長期前払費用	22,414
神奈川県(2店舗)	店 舗	建物附属設備・長期前払費用	1,900
愛知県(1店舗)	店 舗	建物附属設備・構築物・工具、器具及 び備品・長期前払費用	4,517
大阪府(2店舗)	店 舗	建物附属設備・工具、器具及び備品・ 長期前払費用	12,174
香川県(1店舗)	店 舗	建物附属設備・工具、器具及び備品	7,596
福岡県(1店舗)	店 舗	建物附属設備・工具、器具及び備品	3,395

当社は、キャッシュ・フローを生み出す最小の単位として、店舗ごとに資産のグルーピングをしております。営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっている店舗(A)を対象とし、回収可能価額が帳簿価額を下回るものについて帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。なお、当連結会計年度中に移転または閉鎖した店舗及び翌連結会計年度に移転または閉鎖することが決定しており、除却資産が生ずることが確実な店舗(B)について該当はありません。

種類別の内訳は、次のとおりです。

内 容	金 額
建物附属設備	47,961千円
構築物	1,210
工具、器具及び備品	1,804
長期前払費用	2,649
計	53,624

なお、当該資産の回収可能価額を零として評価しています。

当連結会計年度(自 2020年 4月 1日 至 2021年 3月31日)

場 所	用 途	種 類	金 額
千葉県(1店舗)	(A)	建物附属設備・工具、器具及び備品・長期前払費用	5,182千円
東京都(7店舗)		建物附属設備・構築物・工具、器具及び備品・長期前払費用	10,501
神奈川県(4店舗)		建物附属設備・工具、器具及び備品・長期前払費用	12,539
愛知県(2店舗)		建物附属設備・構築物・工具、器具及び備品・長期前払費用	7,992
栃木県(1店舗)		建物附属設備・工具、器具及び備品	3,003
茨城県(1店舗)		建物附属設備・工具、器具及び備品・長期前払費用	3,232

当社は、キャッシュ・フローを生み出す最小の単位として、店舗ごとに資産のグルーピングをしております。営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっている店舗(A)を対象とし、回収可能価額が帳簿価額を下回るものについて帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。なお、当連結会計年度中に移転または閉鎖した店舗及び翌連結会計年度に移転または閉鎖することが決定しており、除却資産が生ずることが確実な店舗(B)について該当はありません。

種類別の内訳は、次のとおりです。

内 容	金 額
建物附属設備	36,852千円
構築物	1,665
工具、器具及び備品	1,727
長期前払費用	2,204
計	42,450

なお、当該資産の回収可能価額を零として評価しています。

(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

(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)
退職給付に係る調整額		
当期発生額	934	1,039
組替調整額	5,459	4,618
税効果調整前	4,524	3,578
税効果額	1,385	1,095
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

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

1. 発行済株式及び自己株式に関する事項

	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
発行済株式				
普通株式(株)	7,790,000			7,790,000
自己株式				
普通株式(株)	76,976	11,062	23,800	64,238

(変動事由の概要)

普通株式の自己株式の増加数は、自己株式買付による増加11,000株及び単元未満株式の買取りによる増加62株であります。

普通株式の自己株式の減少数は、特定譲渡制限付株式報酬による自己株式の処分による減少23,800株であります。

2. 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)			当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	
提出会社	2014年ストック・オプションとしての新株予約権					8,369
	2015年ストック・オプションとしての新株予約権					7,341
	2016年ストック・オプションとしての新株予約権					6,793
	2017年ストック・オプションとしての新株予約権					8,766
合計						31,271

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2019年6月21日 定時株主総会	普通株式	138,834	18.00	2019年3月31日	2019年6月24日
2019年10月30日 取締役会	普通株式	139,132	18.00	2019年9月30日	2019年12月5日

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額(千円)	配当の原資	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2020年6月19日 定時株主総会	普通株式	139,063	利益剰余金	18.00	2020年3月31日	2020年6月22日

当連結会計年度（自 2020年 4月 1日 至 2021年 3月31日）

1. 発行済株式及び自己株式に関する事項

	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
発行済株式				
普通株式（株）	7,790,000			7,790,000
自己株式				
普通株式（株）	64,238	200	17,300	47,138

（変動事由の概要）

普通株式の自己株式の増加数は、特定譲渡制限付株式報酬の無償取得による増加200株であります。

普通株式の自己株式の減少数は、特定譲渡制限付株式報酬による自己株式の処分による減少17,300株であります。

2. 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	2014年ストック・オプションとしての 新株予約権					8,369	
	2015年ストック・オプションとしての 新株予約権					7,341	
	2016年ストック・オプションとしての 新株予約権					6,793	
	2017年ストック・オプションとしての 新株予約権					8,766	
合計						31,271	

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2020年6月19日 定時株主総会	普通株式	139,063	18.00	2020年3月31日	2020年6月22日
2020年10月29日 取締役会	普通株式	139,375	18.00	2020年9月30日	2020年12月3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

該当事項はありません。

(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は、次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)
現金及び預金	5,940,463千円	4,170,718千円
現金及び現金同等物	5,940,463	4,170,718

- 2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度 (自 2019年 4月 1日 至 2020年 3月 31日)

株式の取得により新たにハウスコムテクノロジーズ株式会社とエスケイビル建材株式会社を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と当社取得のための支出(純額)との関係は次のとおりです。

	ハウスコムテクノロジーズ(株)	エスケイビル建材(株)
流動資産	810,181 千円	234,970 千円
固定資産	13,879	40,496
のれん	1,215	110,734
流動負債	681,554	144,590
固定負債	8,721	1,611
株式の取得価額	135,000	240,000
現金及び現金同等物	68,308	68,775
差引：取得のための支出	66,691	171,224

当連結会計年度 (自 2020年 4月 1日 至 2021年 3月 31日)

株式の取得により新たに株式会社宅都を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と当社取得のための支出(純額)との関係は次のとおりです。

	(株)宅都
流動資産	269,755 千円
固定資産	236,524
のれん	762,768
流動負債	247,982
固定負債	68,465
株式の取得価額	952,600
株式の取得価額の調整に係る未収入金	47,400
現金及び現金同等物	204,101
差引：取得のための支出	795,898

(リース取引関係)

ファイナンス・リース取引

(1) 所有権移転ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

・有形固定資産

工具、器具及び備品であります。

リース資産の減価償却の方法

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

(2) 所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

ア．有形固定資産

工具、器具及び備品であります。

イ．無形固定資産

ソフトウェアであります。

リース資産の減価償却の方法

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。

(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、資金運用については短期的な預金等に限定し、また、資金調達については銀行借入れによる方針です。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である「受取手形及び営業未収入金」は、取引先の信用リスクに晒されています。当該リスクに関しては、担当部署が取引先ごとの期日管理及び残高管理を行っています。また、債権の回収期日が到来してもなお未回収である場合には、現況を調査し関係部門と連絡を密にして回収確保の処理を図っております。

「有価証券」である国債は、宅地建物取引業法の規定による供託預け金として取得したものであり、市場価格の変動リスクに晒されていますが、国債であるため変動リスクは僅少であります。

「投資有価証券」である株式は、「その他有価証券」に区分しています。発行体の信用リスク、為替変動リスクに晒されていますが、計上金額が僅少であるためリスクは軽微であります。

「営業保証金」は、宅地建物取引業法の規定による供託預け金等を、現金にて預け入れているものであり、リスクは軽微であります。

「差入保証金」は、店舗・駐車場・社宅の借入れの際に生じる敷金のうち返還される部分の金額を計上したものであり、信用リスクに晒されていますが、取引開始時に信用判定を行うとともに契約更新時その他適宜契約先の信用状況の把握に努めております。なお、店舗の借入れに伴う出店は、当社の出退店規程に基づき、現地調査の結果をもとに経営会議にて決定しております。また、駐車場・社宅の借入れは社内申請を基に決定しております。

営業債務である「営業未払金」は、そのほとんどが1ヶ月以内の支払期日です。

「未払金」「未払費用」「未払法人税等」は、営業取引以外の取引により生じた債務であります。

「預り金」は、お客様からお預りした預り金であり、「従業員預り金」は、従業員から預った預り金であります。

なお、営業債務や営業以外の取引により生じた債務は、資金調達に係る流動性リスクに晒されていますが、月次に資金繰り計画を作成するなどの方法により管理しています。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含まれておりません((注2)を参照ください。)

前連結会計年度(2020年3月31日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	5,940,463	5,940,463	
(2) 受取手形及び営業未収入金 貸倒引当金()	387,095 812		
(3) 有価証券及び投資有価証券 満期保有目的の債券	386,282 29,983	386,282 30,163	179
(4) 営業保証金	910,000	874,321	35,678
(5) 差入保証金	552,491	530,830	21,661
資産計	7,819,222	7,762,061	57,160
(1) 営業未払金	456,961	456,961	
(2) 未払金	191,329	191,329	
(3) 未払費用	380,161	380,161	
(4) 未払法人税等	436,652	436,652	
(5) 預り金	194,366	194,366	
(6) 従業員預り金	111,351	111,351	
負債計	1,770,821	1,770,821	

() 受取手形及び営業未収入金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

当連結会計年度(2021年3月31日)

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
(1) 現金及び預金	4,170,718	4,170,718	
(2) 受取手形及び営業未収入金 貸倒引当金()	358,935 5,557		
(3) 有価証券及び投資有価証券	353,377	353,377	
(4) 営業保証金	968,100	924,456	43,643
(5) 差入保証金	662,255	632,400	29,855
資産計	6,154,451	6,080,953	73,498
(1) 営業未払金	272,368	272,368	
(2) 未払金	314,386	314,386	
(3) 未払費用	489,605	489,605	
(4) 未払法人税等	298,537	298,537	
(5) 預り金	247,770	247,770	
(6) 従業員預り金	109,238	109,238	
負債計	1,731,906	1,731,906	

() 受取手形及び営業未収入金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(注1) 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、並びに(2) 受取手形及び営業未収入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

(3) 有価証券及び投資有価証券

これらの時価については、国債は取引所の価格又は取引金融機関から提示された価格によっています。また、保有目的ごとの有価証券に関する事項については、「有価証券関係」注記をご参照ください。

(4) 営業保証金

時価は、帳簿価額に現価係数を乗じた価額を記載しています。

(5) 差入保証金

時価は、帳簿価額に現価係数を乗じた価額を記載しています。

負 債

(1) 営業未払金、(2) 未払金、(3) 未払費用、(4) 未払法人税等、(5) 預り金、並びに(6) 従業員預り金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっています。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の連結貸借対照表計上額

(単位：千円)

区分	2020年3月31日	2021年3月31日
非上場株式	6,465	69,957

上記については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価を記載しておりません。

(注3) 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2020年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	5,940,463			
受取手形及び営業未収入金	387,095			
有価証券及び投資有価証券 満期保有目的の債券(国債)	30,000			
合計	6,357,559			

差入保証金については、返還期日を明確に把握できないため、償還予定額には含めておりません。

当連結会計年度(2021年3月31日)

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	4,170,718			
受取手形及び営業未収入金	358,935			
合計	4,529,653			

差入保証金については、返還期日を明確に把握できないため、償還予定額には含めておりません。

(有価証券関係)

前連結会計年度(2020年3月31日)

1. 満期保有目的の債券

区分	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
時価が連結貸借対照表計上額を 超えるもの	29,983	30,163	179
時価が連結貸借対照表計上額を 超えないもの			
合計	29,983	30,163	179

2. その他有価証券

その他有価証券である非上場株式(当連結会計年度の連結貸借対照表計上額は6,465千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当連結会計年度(2021年3月31日)

1. 満期保有目的の債券

該当事項はありません。

2. その他有価証券

その他有価証券である非上場株式(当連結会計年度の連結貸借対照表計上額は69,957千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(退職給付関係)

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、非積立型の確定給付制度を採用しております。

当社は、退職一時金制度（非積立型制度であります。）を採用しており、退職給付として、給与と勤務期間に基づいた一時金を支給しております。また、連結子会社が採用している退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

	(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)
退職給付債務の期首残高	582,048	616,332
新規連結に伴う増加	10,332	8,547
勤務費用	68,243	72,002
利息費用		
数理計算上の差異の発生額	934	1,039
退職給付の支払額	45,226	45,470
退職給付債務の期末残高	616,332	650,372

(注) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、勤務費用に計上しております。

(2) 退職給付債務の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債の調整表

	(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)
非積立型制度の退職給付債務	616,332	650,372
連結貸借対照表に計上された 負債と資産の純額	616,332	650,372
退職給付に係る負債	616,332	650,372
連結貸借対照表に計上された 負債と資産の純額	616,332	650,372

(注) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、勤務費用に計上しております。

(3) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	(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)
勤務費用	68,243	72,002
利息費用		
数理計算上の差異の費用処理額	5,459	4,618
確定給付制度に係る 退職給付費用	73,702	67,384

(注) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、勤務費用に計上しております。

(4) 退職給付に係る調整額

退職給付に係る調整額に計上した項目(税効果控除前)の内訳は次のとおりであります。

	(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)
数理計算上の差異	4,524	3,578
合計	4,524	3,578

(5) 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目(税効果控除前)の内訳は次のとおりであります。

	(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)
未認識数理計算上の差異	24,458	20,880
合計	24,458	20,880

(6) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎(加重平均で表わしております。)

	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)
割引率	0.00%	0.00%
予想昇給率	8.42%	8.42%

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションにかかる費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

当連結会計年度(2021年3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。

なお、2018年4月1日に1株を2株とする株式分割を行っておりますが、以下は、当該株式分割を反映した数値を記載しております。

(1) スtock・オプションの内容

決議年月日	2014年5月15日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役1名
株式の種類及び付与数	普通株式 31,000株
付与日	2014年5月30日
権利確定条件	新株予約権の割当てを受けた者は、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日(10日目が休日の場合には翌営業日)を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができるものとする。 その他の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約に定めるところによる。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	2014年5月31日～2044年5月30日

決議年月日	2015年5月21日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役2名
株式の種類及び付与数	普通株式 11,200株
付与日	2015年6月5日
権利確定条件	新株予約権の割当てを受けた者は、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日(10日目が休日の場合には翌営業日)を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができるものとする。 その他の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約に定めるところによる。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	2015年6月6日～2045年6月5日

決議年月日	2016年5月18日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役2名
株式の種類及び付与数	普通株式 11,400株
付与日	2016年6月2日
権利確定条件	新株予約権の割当てを受けた者は、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日(10日目が休日の場合には翌営業日)を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができるものとする。 その他の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約に定めるところによる。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	2016年6月4日～2046年6月3日

決議年月日	2017年5月16日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役2名
株式の種類及び付与数	普通株式 10,600株
付与日	2017年5月31日
権利確定条件	新株予約権の割当てを受けた者は、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日（10日目が休日の場合には翌営業日）を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができるものとする。 その他の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約に定めるところによる。
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	2017年6月2日～2047年6月1日

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（2021年3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

決議年月日	2014年 5月15日	2015年 5月21日	2016年 5月18日	2017年 5月16日
権利確定前(株)				
前事業年度末				
付与				
失効				
権利確定				
未確定残				
権利確定後(株)				
前事業年度末	31,000	11,200	11,400	10,600
権利確定				
権利行使				
失効				
未行使残	31,000	11,200	11,400	10,600

単価情報

決議年月日	2014年 5月15日	2015年 5月21日	2016年 5月18日	2017年 5月16日
権利行使価格	1円	1円	1円	1円
行使時平均株価(円)				
付与日における公正な評価単価(円)	269.98655円	655.51円	595.915円	827.075円

3. 当連結会計年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

該当事項はありません。

4. ストック・オプションの権利確定数の見積方法

該当事項はありません。

(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)
繰延税金資産		
一括償却資産	768千円	1,248千円
未払事業税	29,123	23,307
賞与引当金	199,785	211,432
未払事業所税	1,692	3,684
退職給付に係る負債	188,787	199,481
減損損失	74,697	87,192
資産除去債務	35,961	54,988
繰越欠損金	94,089	263,378
その他	31,645	55,832
繰延税金資産小計	656,552	900,547
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額 (注)	89,348	203,121
将来減算一時差異等の合計に係る評価性 引当額	35,893	66,006
評価性引当額小計	125,241	269,127
繰延税金資産合計	531,310	631,419
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する除去費用	5,986	12,197
その他	891	
繰延税金負債合計	6,878	12,197
繰延税金資産純額	524,431	619,222

(注) 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度(2020年3月31日)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金(a)						94,089	94,089千円
評価性引当額						89,348	89,348 "
繰延税金資産						4,741	(b)4,741 "

(a) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(b) 税務上の繰越欠損金94,089千円(法定実効税率を乗じた額)について、繰延税金資産4,741千円を計上しております。当該繰延税金資産4,741千円は、連結子会社ハウスコムテクノロジー株式会社における税務上の繰越欠損金の残高94,089千円(法定実効税率を乗じた額)の一部について認識したものであります。当該繰延税金資産を計上した税務上の繰越欠損金は、2020年3月期にハウスコムテクノロジー株式会社において当期純損失を計上したことにより生じたものであり、将来の課税所得の見込みにより、回収可能と判断した金額を認識しております。

当連結会計年度(2021年3月31日)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金(c)						263,378	263,378千円
評価性引当額						203,121	203,121 "
繰延税金資産						60,256	(d)60,256 "

(c) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(d) 税務上の繰越欠損金263,378千円(法定実効税率を乗じた額)について、繰延税金資産60,256千円を計上しております。当該繰延税金資産60,256千円は、連結子会社ハウスコムテクノロジーズ株式会社及び連結子会社株式会社宅都における税務上の繰越欠損金の残高263,378千円(法定実効税率を乗じた額)の一部について認識したものであります。当該繰延税金資産を計上した税務上の繰越欠損金は、2020年3月期及び2021年3月期にハウスコムテクノロジーズ株式会社において当期純損失を計上したこと並びに株式会社宅都において繰越欠損金を承継したことにより生じたものであり、将来の課税所得の見込みにより、回収可能と判断した金額を認識しております。

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
法定実効税率	30.62%	30.62%
(調整)		
交際費等損金不算入額	0.50%	1.26%
住民税均等割額	2.16%	4.68%
評価性引当額	7.04%	2.55%
取得関連費用等	%	2.56%
その他	0.03%	0.16%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	40.36%	41.52%

(企業結合等関係)

取得による企業結合

株式会社宅都

(1) 企業結合の概要

被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 株式会社宅都

事業の内容 不動産賃貸仲介事業

企業結合を行った理由

同社が有する大阪市内を中心とする事業基盤を譲り受けることによって、当社グループの事業規模の拡大による経営の効率化と成長機会の獲得が期待できると判断したため。

企業結合日

2021年3月1日

企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

結合後企業の名称

結合後企業の名称に変更はありません。

取得した議決権比率

100%

取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したため、当社が取得企業となっております。

(2) 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

みなし取得日を2021年2月28日としており、連結決算日との差異が3ヶ月を超えないことから、当連結会計年度においては貸借対照表のみを連結しております。従いまして、連結損益計算書に株式会社宅都の業績は含まれておりません。

(3) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	952,600千円
-------	----	-----------

取得原価		952,600千円
------	--	-----------

(4) 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザー費用等	44,712千円
-----------	----------

(5) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

発生したのれん

762,768千円

なお、上記の金額は、企業結合日以後、決算日までの期間が短く、企業結合日時点の識別可能資産及び負債の特定及び時価の見積りが未了であるため、取得原価の配分が完了しておらず、暫定的に計算された金額であります。

発生原因

今後期待される超過収益力であります。

償却方法及び償却期間

のれんの償却については、15年間の定額法により償却しております。

(6) 企業統合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	269,755	千円
------	---------	----

固定資産	236,524	
------	---------	--

資産合計	506,280	
------	---------	--

流動負債	247,982	
------	---------	--

固定負債	68,465	
------	--------	--

負債合計	316,448	
------	---------	--

- (7) 企業統合が当連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法
当連結会計年度末における概算額の合理的な算定が困難であるため、記載しておりません。

(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、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、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自 2019年 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
セグメント資産	3,272,780	546,466	3,819,246	5,983,390	9,802,637
その他の項目					
減価償却費	64,443	1,481	65,925	48,925	114,850
のれんの償却額	1,215	4,613	5,829		5,829
減損損失	53,624		53,624		53,624

(注) 1. 調整額は、以下のとおりです。

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。

セグメント資産の調整額5,983,390千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産です。全社資産は主に親会社での余剰運用資金（現金預金）及び管理部門に係る資産等です。

減価償却費の調整額48,925千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費です。

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。

3. 減価償却費には長期前払費用に係る償却費が含まれています。

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）

	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
セグメント資産	3,733,630	554,051	4,287,681	5,524,749	9,812,431
その他の項目					
減価償却費	62,939	1,173	64,113	104,638	168,751
のれんの償却額		14,026	14,026		14,026
減損損失	42,450		42,450		42,450

（注）1．調整額は、以下のとおりです。

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。

セグメント資産の調整額5,524,749千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産です。全社資産は主に親会社での余剰運用資金（現金預金）及び管理部門に係る資産等です。

減価償却費の調整額104,638千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費です。

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。

3．減価償却費には長期前払費用に係る償却費が含まれています。

【関連情報】

前連結会計年度（自 2019年 4月 1日 至 2020年 3月31日）

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) 営業収益

本邦以外の外部顧客への営業収益がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3．主要な顧客ごとの情報

外部顧客への営業収益のうち、連結損益計算書の営業収益の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しています。

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

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) 営業収益

本邦以外の外部顧客への営業収益がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への営業収益のうち、連結損益計算書の営業収益の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しています。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）及び当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しています。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）

（単位：千円）

	不動産関連事業	施工関連事業	全社	合計
当期償却額	1,215	4,613		5,829
当期末残高		106,305		106,305

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）

	不動産関連事業	施工関連事業	全社	合計
当期償却額		14,026	0	14,026
当期末残高	762,768	92,278	0	855,046

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）及び当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

連結財務諸表提出会社と同一の親会社を持つ会社等

前連結会計年度(自 2019年 4月 1日 至 2020年 3月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	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 (千円)	科目	期末残高 (千円)
同一の親 会社を持 つ会社	D.T.C REINSURANCE LIMITED	英領 バミュー ダ諸島	千米ドル 3,001	再保険事業		再保険	再保険引受 収益に対す る配当金 (注2)	160,200		

(注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 再保険引受収益に対する配当金であり、D.T.C.REINSURANCE LIMITEDと定めた条件により決定しております。

当連結会計年度(自 2020年 4月 1日 至 2021年 3月31日)

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (千円)	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 (千円)	科目	期末残高 (千円)
同一の親 会社を持 つ会社	D.T.C REINSURANCE LIMITED	英領 バミュー ダ諸島	千米ドル 3,001	再保険事業		再保険	再保険引受 収益に対す る配当金 (注2)	202,072		

(注) 1. 上記の金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2. 再保険引受収益に対する配当金であり、D.T.C.REINSURANCE LIMITEDと定めた条件により決定しております。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者の取引

該当事項はありません。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

大東建託株式会社 (東京証券取引所及び名古屋証券取引所に上場)

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2019年 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	6,481,288
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。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

該当事項はありません。

【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
営業収益(千円)	2,639,388	5,672,837	8,328,614	12,299,898
税金等調整前当期純利益又は四半期純損失() (千円)	261,805	110,822	336,835	533,913
親会社株主に帰属する当期純利益又は四半期純損失() (千円)	217,742	150,705	337,377	312,256
1株当たり当期純利益又は四半期純損失() (円)	28.18	19.51	42.86	40.37

(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(当期)純利益又は四半期純損失() (円)	28.18	8.68	23.33	83.13

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,498,448	3,704,737
営業未収入金	5 664,824	5 673,675
有価証券	2 29,983	
たな卸資産	3 53,647	3 58,403
前払費用	182,210	190,117
その他	5 56,294	5 149,863
貸倒引当金		3,831
流動資産合計	6,485,409	4,772,966
固定資産		
有形固定資産		
建物附属設備	893,315	926,887
減価償却累計額	1 537,834	1 593,028
建物附属設備(純額)	355,480	333,859
構築物	45,663	45,654
減価償却累計額	1 23,538	1 24,523
構築物(純額)	22,124	21,130
工具、器具及び備品	208,791	211,709
減価償却累計額	1 179,261	1 189,381
工具、器具及び備品(純額)	29,529	22,327
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	443,363	409,996
無形固定資産		
商標権	2,111	1,785
ソフトウェア	42,809	642,826
ソフトウェア仮勘定	418,719	435,022
電話加入権	4,125	4,125
その他	664	1,064
無形固定資産合計	468,430	1,084,825
投資その他の資産		
投資有価証券	6,465	69,957
関係会社株式	389,145	1,386,457
営業保証金	2 910,000	2 960,000
差入保証金	551,978	561,549
長期前払費用	39,568	38,201
繰延税金資産	516,712	533,648
投資その他の資産合計	2,413,869	3,549,814
固定資産合計	3,325,663	5,044,635
資産合計	9,811,073	9,817,601

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	201,489	157,098
リース債務	6,163	6,218
未払金	⁵ 193,148	⁵ 295,513
未払費用	378,357	402,742
未払法人税等	435,822	286,851
未払消費税等	213,239	37,982
前受金	4,753	11,224
預り金	⁵ 206,450	⁵ 276,940
従業員預り金	111,280	109,174
賞与引当金	650,693	639,191
流動負債合計	2,401,400	2,222,936
固定負債		
長期預り保証金	32,288	28,822
リース債務	15,227	9,007
退職給付引当金	638,781	659,968
資産除去債務	23,500	23,500
固定負債合計	709,797	721,298
負債合計	3,111,198	2,944,235
純資産の部		
株主資本		
資本金	424,630	424,630
資本剰余金		
資本準備金	324,630	324,630
その他資本剰余金	14,202	16,432
資本剰余金合計	338,832	341,062
利益剰余金		
利益準備金	220	220
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	5,976,293	6,128,332
利益剰余金合計	5,976,513	6,128,552
自己株式	71,372	52,150
株主資本合計	6,668,603	6,842,094
新株予約権	31,271	31,271
純資産合計	6,699,875	6,873,366
負債純資産合計	9,811,073	9,817,601

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年 4月 1日 至 2020年 3月 31日)	当事業年度 (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	4,028,706	3,661,474
完成業務高	1,089,239	985,806
その他の収入	1,592,738	1,598,698
営業収益合計	12,125,890	11,354,791
営業費用		
完成業務原価	792,405	731,377
商品売上原価	52,689	36,592
販売促進費	113,514	103,248
広告宣伝費	421,032	543,097
貸倒引当金繰入額		3,831
役員報酬	115,958	116,645
従業員給料	4,273,645	4,229,443
従業員賞与	528,540	588,292
賞与引当金繰入額	650,758	603,046
退職給付費用	73,222	66,657
法定福利費	658,979	661,520
株式報酬費用	10,618	19,699
福利厚生費	36,606	26,841
水道光熱費	83,962	76,370
地代家賃	1,225,730	1,253,586
減価償却費	114,303	168,244
賃借料	157,272	158,274
修繕維持費	12,135	20,129
消耗品費	58,132	80,703
旅費及び交通費	85,946	64,956
通信費	316,634	294,889
交際費	18,401	17,267
租税公課	144,311	134,640
事務用品費	48,417	51,500
保険料	3,768	6,002
貸倒損失		8,384
支払手数料	218,197	195,727
その他	644,849	587,926
営業費用合計	10,860,033	10,848,900
営業利益	1,265,857	505,890

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年 4月 1日 至 2020年 3月 31日)	当事業年度 (自 2020年 4月 1日 至 2021年 3月 31日)
営業外収益		
受取利息	583	321
受取配当金	160,200	202,072
雑収入	4,309	9,631
営業外収益合計	165,093	212,025
営業外費用		
支払利息	163	197
支払手数料		5,783
雑損失	907	2,675
営業外費用合計	1,071	8,656
経常利益	1,429,879	709,260
特別損失		
減損損失	53,624	42,450
特別損失合計	53,624	42,450
税引前当期純利益	1,376,254	666,809
法人税、住民税及び事業税	505,034	253,268
法人税等調整額	56,586	16,936
法人税等合計	448,447	236,331
当期純利益	927,806	430,477

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(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
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	424,630	324,630	5,949	330,579	220	5,326,454	5,326,674	78,211	6,003,672
当期変動額									
剰余金の配当						277,967	277,967		277,967
当期純利益						927,806	927,806		927,806
自己株式の取得								18,026	18,026
自己株式の処分			8,252	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	8,252	-	649,839	649,839	6,839	664,931
当期末残高	424,630	324,630	14,202	338,832	220	5,976,293	5,976,513	71,372	6,668,603

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	31,271	6,034,944
当期変動額		
剰余金の配当		277,967
当期純利益		927,806
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)	-	-
当期変動額合計	-	664,931
当期末残高	31,271	6,699,875

当事業年度(自 2020年 4月 1日 至 2021年 3月31日)

(単位：千円)

	株主資本								自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金					
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計			
当期首残高	424,630	324,630	14,202	338,832	220	5,976,293	5,976,513	71,372	6,668,603	
当期変動額										
剰余金の配当						278,438	278,438		278,438	
当期純利益						430,477	430,477		430,477	
自己株式の処分			2,230	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	2,230		152,039	152,039	19,221	173,491	
当期末残高	424,630	324,630	16,432	341,062	220	6,128,332	6,128,552	52,150	6,842,094	

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	31,271	6,699,875
当期変動額		
剰余金の配当		278,438
当期純利益		430,477
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)		
当期変動額合計		173,491
当期末残高	31,271	6,873,366

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 重要な資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券

子会社株式及び関連会社株式
移動平均法による原価法を採用しております。

その他有価証券

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

商品

先入先出法による原価法を採用しております。

未成業務支出金

個別法による原価法を採用しております。

貯蔵品

最終仕入原価法に基づく原価法を採用しております。

なお、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によっております。

2. 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）

定率法を採用しております。ただし、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。

主な耐用年数は次のとおりであります。

建物附属設備 2～18年

構築物 10～20年

工具、器具及び備品 3～20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（5～10年）に基づいております。

(3) リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

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) 長期前払費用

均等償却によっております。

3. 重要な収益及び費用の計上基準

完成業務高及び完成業務原価

工事完成基準を採用しております

4. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れ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充てるため、支給見込額に基づき当事業年度に見合う分を計上しております。

(3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。

退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用については、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により費用処理しております。

数理計算上の差異については、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理しております。

5. その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建て金銭債権は、期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

(2) 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は、税抜方式によっております。

(重要な会計上の見積り)

会計上の見積りにより当事業年度に係る財務諸表にその額を計上した項目であって、翌事業年度に係る財務諸表に重要な影響を及ぼす可能性があるものは、次のとおりです。

株式会社宅都に係る関係会社株式 997,312千円

当該関係会社株式は、企業買収において超過収益力等を反映して1株当たり純資産額に比べて相当高い価額で取得した株式であり、当該関係会社の超過収益力等が減少したために実質価額が大幅に低下する状況か否かを見積もることによって減損処理の要否を判断しております。当該超過収益力等は転居需要が従来の需要変動の範囲内で推移するとともに、代替的な新規参入業者が当該関係会社の競争優位を著しく阻害することはないものとの仮定に基づいております。当該見積りに使用された主な仮定は、将来の不確実な経済条件の変動などによって影響を受ける可能性があり、実際に超過収益力等が見込めなくなった場合、翌事業年度の財務諸表において、関係会社株式評価損として計上することとなる可能性があります。

(表示方法の変更)

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

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

(追加情報)

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)

新型コロナウイルス感染症による影響は、有価証券報告書提出日現在におきましても継続しており、当社の営業活動に影響を及ぼしております。当社では、固定資産の減損、繰延税金資産の回収可能性、有価証券の評価等の会計上の見積りについて財務諸表作成時において入手可能な情報に基づき実施していますが、新型コロナウイルス感染症による影響は、2021年4月23日に発令された緊急事態宣言解除後、ワクチン接種の普及拡大を経て緩やかに回復し、翌事業年度末までに収束するものと仮定し、会計上の見積りを行っております。

しかし、新型コロナウイルス感染症の広がりや収束時期等の見積りには不確実性を伴うため、実際の結果はこれらの見積りと異なる可能性があります。

(貸借対照表関係)

1 減価償却累計額には、減損損失累計額が含まれております。

2 担保資産

担保に供している資産は次のとおりであります。

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
有価証券	29,983千円	- 千円
営業保証金	910,000	960,000
計	939,983	960,000

上記資産は、宅地建物取引業法に基づく営業保証金として国債等を法務局へ供託したものであります。

3 たな卸資産

たな卸資産の内訳は次のとおりであります。

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
商品	4,220千円	1,519千円
未成業務支出金	940	4,504
貯蔵品	48,487	52,378
計	53,647	58,403

4 当座貸越契約

当社におきましては、運転資金の効率的な調達を行うため、取引銀行と当座貸越契約を締結しております。この契約に基づく事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
当座貸越限度額の総額	300,000千円	300,000千円
借入実行残高		
差引額	300,000	300,000

5 関係会社に対する資産及び負債

関係会社との取引に係るものが、次のとおり含まれています。

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
営業未収入金	411,170千円	458,600千円
未収入金	174	174
立替金	156	9
未払金	4,850	4,671
預り金	14,429	68,487

(損益計算書関係)

関係会社との取引に係るものが、次のとおり含まれています。

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
営業収益	2,750,976千円	2,630,825千円
営業費用	44,762	51,349
営業外収益	639	730

(有価証券関係)

子会社株式は、市場価格がなく時価を把握することが極めて困難と認められるため、子会社株式の時価を記載しておりません。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式の貸借対照表計上額は次のとおりです。

(単位：千円)

区分	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
子会社株式	389,145	1,386,457
計	389,145	1,386,457

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
繰延税金資産		
一括償却資産	768千円	911千円
未払事業税	29,054	22,349
賞与引当金	199,242	195,720
未払事業所税	1,683	3,315
退職給付引当金	195,594	202,082
減損損失	74,697	87,192
資産除去債務	35,961	37,929
その他	21,427	27,661
繰延税金資産小計	558,426	577,162
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	35,730	37,929
評価性引当額小計	35,730	37,929
繰延税金資産合計	522,698	539,232
繰延税金負債		
資産除去債務に対応する除去費用	5,986	5,583
繰延税金負債合計	5,986	5,583
繰延税金資産純額	516,712	533,648

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な項目別の内訳

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
法定実効税率	30.62%	30.62%
(調整)		
交際費等損金不算入額	0.41	1.01
住民税均等割額	1.76	3.71
評価性引当金	0.13	0.33
その他	0.34	0.23
税効果会計適用後の法人税等の負担率	32.58	35.44

(企業結合等関係)

当事業年度(自2020年4月1日至2021年3月31日)

連結財務諸表「注記事項(企業結合等関係)」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。

(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 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末残高 (千円)
有形固定資産							
建物附属設備	893,315	56,603	23,031	926,887	593,028	69,483 (36,852)	333,859
構築物	45,663	3,938	3,947	45,654	24,523	3,103 (1,665)	21,130
工具、器具及び備品	208,791	5,227	2,310	211,709	189,381	12,362 (1,727)	22,327
リース資産	90,433			90,433	57,754	3,549	32,678
有形固定資産計	1,238,204	65,769	29,289	1,274,684	864,688	88,499 (40,245)	409,996
無形固定資産							
商標権	3,532			3,532	1,746	325	1,785
ソフトウェア	454,210	687,681		1,141,891	499,064	87,663	642,826
ソフトウェア仮勘定	418,719	754,618	738,314	435,022			435,022
リース資産	1,339			1,339	1,339		
電話加入権	4,125			4,125			4,125
その他	664	400		1,064			1,064
無形固定資産計	882,591	1,442,699	738,314	1,586,975	502,150	87,989	1,084,825
長期前払費用	284,406	40,724	24,727	300,404	262,202	17,331 (2,204)	38,201

(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。

店舗移転、開設等による増加	建物附属設備	40,043千円
	工具、器具及び備品	3,334千円
基幹システム刷新等による増加	ソフトウェア仮勘定	754,618千円
基幹システム稼働開始による振替	ソフトウェア	670,921千円

2. 当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

店舗閉鎖、移転による減少	建物附属設備	3,645千円
	工具、器具及び備品	1,191千円
基幹システム刷新開始による振替	ソフトウェア仮勘定	738,314千円

3. 「当期首残高」及び「当期末残高」は取得価額で表示しております。

4. 「当期償却額」欄の()内は内書きで、当期の減損損失計上額であります。

5. 「当期末減価償却累計額又は償却累計額」欄には、減損損失累計額が含まれています。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金		3,831			3,831
賞与引当金	650,693	639,191	612,624	38,069	639,191

(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	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 無料
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告により行います。ただし、電子公告による公告ができない事故その他やむを得ない事由が生じた場合には、日本経済新聞に掲載して行います。 公告掲載URL https://www.housecom.co.jp/
株主に対する特典	<p>毎年3月末日現在の株主名簿に記載又は記録された当社株式2単元（200株）以上を保有されている株主様を対象に「株主優待ポイント表」に基づき株主様が保有する株式数及び保有期間に応じて株主優待ポイントを贈呈いたします。ポイントは「ハウスコム・プレミアム優待倶楽部」の商品と交換できます。</p> <p><具体的な贈呈ポイント数></p> <p>200株～299株 初年度3,000ポイント（2年目以降3,300ポイント） 300株～599株 初年度5,000ポイント（2年目以降5,500ポイント） 600株～999株 初年度10,000ポイント（2年目以降11,000ポイント） 1,000株以上 初年度20,000ポイント（2年目以降22,000ポイント）</p> <p><運用上の注意事項></p> <p>2020年3月末を起算日として毎年3月末日の株主名簿に記載又は記録された当社株式を2単元（200株）以上保有する株主様を対象とします。 優待ポイントは次年度の3月末日において、株主名簿に同一株主番号で連続2回以上記載又は登録されている場合に限り繰越すことが可能です（1回のみ）。3月末日の権利確定日までに売却やご本人様以外への名義変更及び相続等により株主番号が変更された場合、当該ポイントは失効となり繰越はできませんので十分にご注意ください。 2020年3月末を起算日として1年以上当社株式を保有されている（3月末日の株主名簿に同一株主番号で連続2回以上記載又は登録されている）株主様へは初年度の1.1倍のポイントを贈呈いたします。</p> <p>詳細は当社ウェブサイトにて掲載しています。 当社ウェブサイト https://www.housecom.co.jp/</p>

（注）当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、会社法第166条第1項の規定による請求をする権利及び株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利以外の権利を有しておりません。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社には、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22期 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

2020年6月19日関東財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

2020年6月19日関東財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書

第23期第1四半期 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)

2020年8月11日関東財務局長に提出。

第23期第2四半期 (自 2020年7月1日 至 2020年9月30日)

2020年11月13日関東財務局長に提出。

第23期第3四半期 (自 2020年10月1日 至 2020年12月31日)

2021年2月12日関東財務局長に提出。

(4) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2 (株主総会における議決権行使の結果) の規定に基づく臨時報告書。

2020年6月19日関東財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号 (特定子会社の異動) 及び第8号の2 (子会社取得の決定) の規定に基づく臨時報告書。

2020年12月23日関東財務局長に提出。

(5) 自己株券買付状況報告書

2021年6月1日関東財務局長に提出。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2021年6月18日

ハウスコム株式会社
取締役会御中

有限責任監査法人トーマツ

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 香川 順 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 志賀 健一 朗 印

<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」に掲げられているハウスコム株式会社の2020年4月1日から2021年3月31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、ハウスコム株式会社及び連結子会社の2021年3月31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。

1. 株式会社宅都の取得に伴うのれん及び株式価値評価	
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>連結財務諸表注記(企業結合等関係)に記載されているとおり、当社は2021年3月1日に関西圏を中心に不動産賃貸仲介業を営む株式会社宅都を取得し完全子会社としている。当該取得に伴い、連結貸借対照表上ののれんを762,768千円(総資産の7.8%)計上し、効果の及ぶ期間(15年間)で償却を行う方針としている。</p> <p>のれんは被取得企業の企業結合日における時価(以降「株式価値評価」)に基づく株式取得価額と純資産の差額で算出される。株式価値評価は、将来キャッシュ・フローの現在価値を基礎として算定される。</p> <p>具体的には、将来キャッシュ・フローは、経営者によって承認された事業計画を基礎とし、当該計画で示された期間後については継続価値を算定している。事業計画及び将来キャッシュ・フローの見積りには転居需要が従来の需要変動の範囲内で推移するとともに、代替的な新規参入業者が当社の競争優位を著しく阻害することはないものとの仮定に基づいており、将来の不確実性を伴う重要な会計上の見積りが含まれている。また、割引率の決定は、高度な専門知識を必要とする。</p> <p>上記の株式価値評価を算定するために用いた見積りや仮定が適切でない場合には、結果として、企業結合時の株式取得評価及びのれんが適切に認識されないリスクがある。</p> <p>以上より、当監査法人は株式会社宅都の取得に伴う株式価値評価及びのれんの評価の妥当性を監査上の主要な検討事項であると判断した。</p>	<p>当監査法人は、株式会社宅都の取得に伴う株式価値評価及びのれんの金額を検討するにあたり、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 株式価値評価の実施を含む企業取得の意思決定に際しての内部統制の整備・運用状況を評価するために、取締役会議事録、株式譲渡契約書等の関連証憑を閲覧した。 ・ 将来キャッシュ・フローについては、その基礎となる事業計画との整合性を検証した。 ・ 事業計画に含まれる、転居需要が従来の需要変動の範囲内で推移するとともに、代替的な新規参入業者が当社の競争優位を著しく阻害することはないものとの仮定について経営者と協議を行うとともに、趨勢分析や利用可能な内部及び外部のデータとの照合を行うことで経営者の採用した仮定の適切性について評価した。 ・ 事業計画の対象期間以降の成長率の仮定については市場や経済の動向を踏まえた合理的な水準で決定されているかを検討した。 ・ 株式価値評価で用いられた評価手法、基礎データ及び仮定が合理的であるかについて検討した。割引率については、当監査法人のネットワーク・ファームの株式価値評価の専門家が利用可能な外部データを用いて算出した見積りと比較することで、経営者が使用した割引率の適切性を検討した。

2. 営業収益取引に係る業務処理システムのリプレイスに伴うIT統制の評価	
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>ハウスコム株式会社は不動産仲介賃貸業及び関連サービスを主な事業としている。これらの顧客取引は首都圏を中心に展開する店舗において、自社開発した業務処理システムを通じて処理・記録されたデータを基に売上計上され、会計システムへ自動連携されており、業務プロセス全体を通じて業務処理システムのIT統制に依存している。本社部門で取り扱うサービスを除き、店舗及び営業所で取り扱うサービスの大部分は当業務処理システムを通じて売上計上されている。</p> <p>業務処理システムの影響は広範囲に及んでおり、仮にシステムに不備や障害が生じた場合や想定通りに処理が行われなかった場合には財務報告に重要な影響を及ぼす可能性がある。特に、当年度中には業務処理システムのリプレイスが行われており、新業務処理システムの開発管理を含む全般統制及び業務処理統制の整備・運用状況の評価について慎重な検討が必要であると判断した。</p> <p>以上より、当監査法人は、営業収益取引に係る業務処理システムのリプレイスに伴うIT統制の評価を監査上の主要な検討事項であると判断した。</p>	<p>当監査法人は、業務処理システムのリプレイスに係るプロジェクト計画の立案や要件定義の実施状況、またリリース判定の実施状況やその前提となるテスト及びリリースの実施結果等について、システム管理者に質問するとともに関連文書等を閲覧した。</p> <p>また、リプレイス後の業務処理システムについては、業務処理システムの安定稼働のために構築されている全般統制を評価するとともに、リプレイス後の業務処理システムの取引開始から営業収益の計上に至るまでのITシステムにおける一連のデータフロー、処理プロセス及び自動化された内部統制を理解し、収益認識に関連する主な業務処理統制を含む内部統制を評価した。主として実施した監査手続は以下のとおりである。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ ITシステムのプログラム変更時におけるシステム管理者の承認証跡の閲覧、重要データ・ファイルへのアクセス権限付与・変更等が入退社や所属等に応じて実施される手順や仕組みについての検討を行った。 ・ 顧客と合意した賃貸借契約書及び重要事項説明書に基づいた売上金額、時期に基づく売上しか計上できないよう業務処理システム上制御されているかどうかについて仕様書の閲覧及び再実施を行った。 ・ 売上データが網羅的かつ正確に生成されるかについて、取引データとの整合性を検討した。 ・ 会計システムへの連携の適切性を確かめるために、業務処理システムと会計システム間における売上金額が整合するかどうかを検討した。

連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

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

監査人は、監査役及び監査役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、ハウスコム株式会社の2021年3月31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、ハウスコム株式会社が2021年3月31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並びに監査役及び監査役会の責任

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。

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

利害関係

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

以 上

-
- (注) 1 . 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2 . XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2021年6月18日

ハ ウ ス コ ム 株 式 会 社
 取 締 役 会 御 中

有限責任監査法人トーマツ

東 京 事 務 所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士 香 川 順 印
--------------------	---------------

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士 志 賀 健 一 朗 印
--------------------	-------------------

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」に掲げられているハウスコム株式会社の2020年4月1日から2021年3月31日までの第23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、ハウスコム株式会社の2021年3月31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。

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>1. 株式会社宅都の取得に伴う株式価値評価</p> <p>財務諸表注記(企業結合等関係)に記載されているとおり、当社は2021年3月1日に関西圏を中心に不動産賃貸仲介業を営む株式会社宅都を取得し完全子会社としている。当該取得に伴い、財務諸表上子会社株式997,312千円(総資産の10.2%)を計上している。</p> <p>会社は、株式会社宅都の取得にあたり、将来キャッシュ・フローに基づく株式価値評価を基礎として取得価額を決定している。具体的な株式価値評価の方法は連結財務諸表に係る監査報告書における監査上の主要な検討事項「株式会社宅都の取得に伴うのれん及び株式価値評価」に記載の通りである。</p> <p>上記の株式価値評価を算定するために用いた見積りや仮定が適切でない場合には、結果として、株式取得処理が適切に行われないリスクがある。</p> <p>以上より、当監査法人は株式会社宅都の取得に伴う株式価値評価を監査上の主要な検討事項であると判断した。</p>	<p>株式会社宅都の子会社株式に含まれる超過収益力は、連結財務諸表上「のれん」に含まれている。当監査法人は、主に、連結財務諸表に係る監査報告書における監査上の主要な検討事項「株式会社宅都の取得に伴うのれん及び株式価値評価」に記載の監査上の対応を実施した。</p>

2. 営業収益取引に係る業務処理システムのリプレイスに伴うIT 統制の評価

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「営業収益取引に係る業務処理システムのリプレイスに伴うIT 統制の評価」と同一内容であるため、記載を省略している。

財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

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

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

利害関係

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

以 上

-
- (注) 1 . 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
- 2 . XBRLデータは監査の対象には含まれていません。