

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2020年2月12日

【四半期会計期間】 第22期第3四半期（自 2019年10月1日 至 2019年12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】

回次		第22期 第3四半期 連結累計期間
会計期間		自 2019年4月1日 至 2019年12月31日
営業収益	(千円)	9,004,141
経常利益	(千円)	196,244
親会社株主に帰属する四半期純利益	(千円)	109,203
四半期包括利益	(千円)	112,044
純資産額	(千円)	5,895,056
総資産額	(千円)	8,489,609
1株当たり四半期純利益	(円)	14.15
潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	(円)	14.03
自己資本比率	(%)	69.1

回次		第22期 第3四半期 連結会計期間
会計期間		自 2019年10月1日 至 2019年12月31日
1株当たり四半期純利益	(円)	4.06

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移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。
3. 当社は、第1四半期連結会計期間より四半期連結財務諸表を作成しているため、前第3四半期連結累計期間及び前連結会計年度の主要な経営指標等については記載しておりません。

2【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが営む事業の内容について、重要な変更はありません。

なお、第1四半期連結会計期間において、ハウスコムテクノロジーズ株式会社(旧ジューシィ出版株式会社)の株式を取得したことにより、連結の範囲に含めております。

また、第2四半期連結会計期間において、エスケイビル建材株式会社の株式を取得したことにより、連結の範囲に含めております。みなし取得日を2019年8月31日としており、四半期連結決算日との差異が3ヶ月を超えないことから、第2四半期連結累計期間においては貸借対照表のみを連結しており、当第3四半期連結会計期間より四半期連結損益計算書にエスケイビル建材株式会社の業績を反映しております。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、当四半期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、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある以下の事項が発生しております。なお、文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについては重要な変更はありません。

・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。

2【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】

第1四半期連結累計期間より四半期連結財務諸表を作成しておりますので、前年同四半期連結累計期間等との比較分析は行っておりません。参考情報として下記(1)及びの項にハウスコム株式会社単体の前期対比表を付しております。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

経営成績の分析

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、企業収益が高い水準にあり雇用情勢の改善が続くなかで、景気は緩やかな回復基調が続いております。また、世界経済においては、主要国の金融政策や新興国の景気動向、貿易に関する各国の政策変化や通商問題等、わが国経済に影響を与え得る不確実性はあるものの、緩やかな回復をみせております。

当社グループが主力とする不動産賃貸仲介の業界におきましては、市場環境としては、活発な企業活動や高い水準で維持されている求人倍率等、部屋探しの需要を支える環境が続いております。一方、競争環境においては、「不動産テック」と呼ばれる不動産分野におけるIT技術の活用が多面で進むことにより装置産業的な色彩も強まりつつあり、そのような新技術・新システムの導入と活用の度合いが企業間の競争力の差に結びつくようになっていきます。また同時に、リアルな地域情報に基づいた新生活のストーリーをお客様に提案する力も重要性が増しつつあり、企業としての総合的な対応力が業績を左右し得る環境になっていきます。

このような環境下において当社グループの経営成績は、営業収益9,004百万円、営業利益192百万円、経常利益196百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益109百万円となりました。

当社グループの事業セグメントは、不動産仲介事業の単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しております。

当社グループの当第3四半期連結累計期間における経営成績は、次のとおりであります。（単位：千円）

	2020年3月期 第3四半期
営業収益	
不動産賃貸仲介事業	3,686,694
仲介関連サービス事業	5,286,133
その他の事業	31,313
合計	9,004,141
営業費用	8,811,880
営業利益	192,260
経常利益	196,244
四半期純利益	109,203

当社グループの事業特性として、賃貸入居需要の繁忙期である1月から3月に賃貸仲介件数が増加することから、業績は毎年1月から3月の割合が大きくなる傾向があります。また、子会社となったハウスコムテクノロジー株式会社（旧ジューシー出版株式会社）は、不動産分野の広告事業を主体に行っているため、転居シーズンである繁忙期（1月から3月）に売上高・利益が集中する傾向が強く、通期ではプラスの影響をもたらす場合でも繁忙期前の期間においては連結業績の利益にマイナスの影響を及ぼしています。

なお、当社は、2019年4月26日に発表した新たな中期経営計画（2020年3月期から2022年3月期の3か年計画）において、新規出店による規模の拡大、店舗の競争力強化、新商品・新規事業を通じた収益源の多様化、成長を支える内部体制の充実、これら4つの項目を戦略の要として掲げています。現在、この戦略の下に事業展開を進めており、当第3四半期連結累計期間においては、直営店5店舗の新規出店、1店舗の退店を行い、12月末時点で直営店182店舗・フランチャイズ店1店舗の合計183店舗体制となりました。また、5月1日には大東建託株式会社から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%取得して子会社化し、連結経営体制に移行しました。新規事業成長施策の一環として7月1日には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%取得し子会社化し、当第3四半期連結会計期間より四半期連結損益計算書への反映を開始しております。そして、社会的認知度や信用力を高め企業価値の向上を図ることを目的として上場市場変更のための取り組みを進め、6月14日に当社株式の上場市場がJASDAQ（スタンダード）から東京証券取引所市場第二部に市場変更され、次いで8月30日には東京証券取引所市場第一部の銘柄に指定されました。

(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)

	2019年3月期 第3四半期	2020年3月期 第3四半期	増減額(増減率)
営業収益			
不動産賃貸仲介事業	3,486,327	3,686,694	200,366(5.7%)
仲介関連サービス事業	3,205,723	3,576,779	371,055(11.6%)
その他の事業	1,204,915	1,223,910	18,995(1.6%)
合計	7,896,967	8,487,384	590,417(7.5%)
営業費用	7,562,427	7,957,555	395,128(5.2%)
営業利益	334,539	529,828	195,288(58.4%)
経常利益	344,882	531,796	186,914(54.2%)
四半期純利益	216,470	346,743	130,272(60.2%)

ハウスコム株式会社単体における当第3四半期累計期間の業績は、営業収益8,487百万円(前年同四半期比7.5%増)、営業利益529百万円(前年同四半期比58.4%増)、経常利益531百万円(前年同四半期比54.2%増)、四半期純利益346百万円(前年同四半期比60.2%増)となりました。営業収益が前年同四半期比で増加した内訳は、仲介件数の増加により不動産賃貸仲介事業が200百万円増加(前年同四半期比5.7%増)し、リフォーム事業の伸長(当四半期累計期間において777百万円の収入、前年同四半期比21.1%増)及び周辺商品販売の拡大により仲介関連サービス事業が371百万円増加(前年同四半期比11.6%増)したこと、そしてその他事業が18百万円増加(前年同四半期比1.6%増)したものです。また、費用においては、リフォーム事業伸長に伴う工事原価の増加、店舗数・人員数の増加による家賃増加・人件費増加、システム関連費用の増加、市場変更・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395百万円の増加(前年同四半期比5.2%増)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195百万円増加(前年同四半期比58.4%増)の529百万円となりました。

財政状態の分析

当第3四半期連結会計期間末における総資産は8,489百万円となりました。主な内訳は、現金及び預金4,817百万円、営業保証金905百万円、受取手形及び営業未収入金324百万円であります。

当第3四半期連結会計期間末における負債は2,594百万円となりました。主な内訳は、退職給付に係る負債603百万円、未払費用446百万円、賞与引当金296百万円、営業未払金270百万円であります。

当第3四半期連結会計期間末における純資産は5,895百万円となりました。主な内訳は、利益剰余金5,155百万円であります。

当社グループの当第3四半期連結会計期間末における財政状態は、次のとおりであります。(単位：千円)

	2019年12月末
流動資産	5,522,252
有形固定資産	503,212
無形固定資産	457,902
投資その他の資産	2,006,242
資産合計	8,489,609

	2019年12月末
流動負債	1,918,575
固定負債	675,978
純資産	5,895,056

	2019年12月末
自己資本比率	69.1%

(参考) ハウスコム株式会社単体における財政状態は、以下のとおりです。(単位：千円)

	2019年3月末	2019年12月末	増減額
流動資産	6,919,250	5,468,834	1,450,415
有形固定資産	483,031	502,951	19,919
無形固定資産	73,220	349,773	276,552
投資その他の資産	1,932,617	2,250,603	317,986
資産合計	9,408,119	8,572,162	835,956

	2019年3月末	2019年12月末	増減額
流動負債	2,710,731	1,755,337	955,394
固定負債	662,443	698,013	35,569
純資産	6,034,944	6,118,811	83,867

	2019年3月末	2019年12月末
自己資本比率	63.8%	71.0%

(2) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(3) 研究開発活動

該当事項はありません。

(4) 経営成績に重要な影響を与える要因及び経営戦略の現状と見通し

当第3四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3【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	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (2019年12月31日)	提出日現在発行数(株) (2020年2月12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		

(注) 当社株式は、2019年6月14日をもって東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)から同取引所市場第二部へ市場変更をいたしました。2019年8月30日に東京証券取引所市場第一部の銘柄に指定されました。

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

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)
2019年12月31日		7,790,000		424,630		324,630

(5)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2019年12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 64,200		
完全議決権株式(その他)	普通株式 7,725,000	77,250	
単元未満株式	普通株式 800		
発行済株式総数	7,790,000		
総株主の議決権		77,250	

【自己株式等】

2019年12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	64,200		64,200	0.82
計		64,200		64,200	0.82

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)に基づいて作成しております。

なお、当社は第1四半期連結会計期間より四半期連結財務諸表を作成しているため、比較情報を記載しておりません。

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、第3四半期連結会計期間(2019年10月1日から2019年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2019年4月1日から2019年12月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】

(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：千円)

当第3四半期連結会計期間
 (2019年12月31日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	4,817,770
受取手形及び営業未収入金	324,965
有価証券	29,975
その他	350,317
貸倒引当金	778
流動資産合計	5,522,252
固定資産	
有形固定資産	503,212
無形固定資産	
のれん	107,458
その他	350,443
無形固定資産合計	457,902
投資その他の資産	
投資有価証券	109
営業保証金	905,000
その他	1,101,133
投資その他の資産合計	2,006,242
固定資産合計	2,967,357
資産合計	8,489,609
負債の部	
流動負債	
営業未払金	270,988
未払費用	446,870
未払法人税等	20,835
未払消費税等	114,614
賞与引当金	296,784
その他	768,483
流動負債合計	1,918,575
固定負債	
退職給付に係る負債	603,446
資産除去債務	23,500
その他	49,032
固定負債合計	675,978
負債合計	2,594,553

(単位：千円)

当第3四半期連結会計期間
(2019年12月31日)

純資産の部	
株主資本	
資本金	424,630
資本剰余金	338,832
利益剰余金	5,155,023
自己株式	71,372
株主資本合計	5,847,113
その他の包括利益累計額	
退職給付に係る調整累計額	16,670
その他の包括利益累計額合計	16,670
新株予約権	31,271
純資産合計	5,895,056
負債純資産合計	8,489,609

(2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

【四半期連結損益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
営業収益	9,004,141
営業費用	8,811,880
営業利益	192,260
営業外収益	
受取利息	404
雑収入	4,045
営業外収益合計	4,450
営業外費用	
支払利息	117
雑損失	349
営業外費用合計	466
経常利益	196,244
税金等調整前四半期純利益	196,244
法人税、住民税及び事業税	84,980
法人税等調整額	2,060
法人税等合計	87,041
四半期純利益	109,203
親会社株主に帰属する四半期純利益	109,203

【四半期連結包括利益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：千円)

当第3四半期連結累計期間
(自 2019年4月1日
至 2019年12月31日)

四半期純利益	109,203
その他の包括利益	
退職給付に係る調整額	2,840
その他の包括利益合計	2,840
四半期包括利益	112,044
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	112,044

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

・連結の範囲の重要な変更

ハウスコムテクノロジーズ株式会社(旧ジューシー出版株式会社)

第1四半期連結会計期間において、ハウスコムテクノロジーズ株式会社(旧ジューシー出版株式会社)の株式を取得したことにより、連結の範囲に含めております。

当該連結の範囲の変更は、当第3四半期連結会計期間の属する連結会計年度の連結財務諸表に重要な影響を与える見込みであります。当該影響の概要は、子会社となった不動産分野の広告事業を主に行っているハウスコムテクノロジーズ株式会社(旧ジューシー出版株式会社)が、転居シーズンである繁忙期(第4四半期連結会計期間)に売上高・利益が集中する傾向が強いため、通期ではプラスの影響をもたらす場合でも繁忙期前の期間においては連結業績の利益にマイナスの影響を及ぼしています。

エスケイビル建材株式会社

第2四半期連結会計期間において、エスケイビル建材株式会社の株式を取得したことにより、連結の範囲に含めております。なお、2019年8月31日をみなし取得日としたため、第2四半期連結会計期間においては貸借対照表のみを連結し、当第3四半期連結会計期間より損益計算書についても連結しております。

(追加情報)

・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(旧ジューシー出版株式会社)

ハウスコムテクノロジーズ株式会社(旧ジューシー出版株式会社)の四半期決算日は、四半期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

エスケイビル建材株式会社の決算日は11月30日であります。当四半期連結財務諸表の作成にあたっては、同決算日現在の財務諸表を使用しております。

(四半期連結損益計算書関係)

当第3四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)

当社グループの営業形態として賃貸入居需要の繁忙期である第4四半期に賃貸仲介件数が増加することから、業績は季節的に変動し、営業収益・利益ともに上期より下期、特に第4四半期の割合が大きくなる傾向があります。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む)及びのれんの償却額は、次のとおりであります。

	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
減価償却費	86,579千円
のれんの償却額	4,675千円

(株主資本等関係)

当第3四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)

・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	配当の原資
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	利益剰余金
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	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社グループの事業セグメントは、不動産仲介事業の単一セグメントであり重要性が乏しいため、セグメント情報の記載を省略しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益	14円15銭
(算定上の基礎)	
親会社株主に帰属する四半期純利益(千円)	109,203
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 四半期純利益(千円)	109,203
普通株式の期中平均株式数(株)	7,719,544
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	14円03銭
(算定上の基礎)	
親会社株主に帰属する 四半期純利益調整額(千円)	
普通株式増加数(株)	64,200
(うち新株予約権)(株)	(64,200)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株 当たり四半期純利益の算定に含めなかった潜在株 式で、前事業年度末から重要な変動があったもの の概要	

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

2019年10月30日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議しました。

(イ) 配当金の総額 139,132千円

(ロ) 1株当たりの金額 18円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日 2019年12月5日

(注) 2019年9月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行いました。

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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

2020年2月12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

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

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているハウスコム株式会社の2019年4月1日から2020年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間(2019年10月1日から2019年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2019年4月1日から2019年12月31日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期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四半期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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、ハウスコム株式会社及び連結子会社の2019年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

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. 上記は四半期レビュー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(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。