第16期定時株主総会の招集に際しての電子提供措置事項

１　事業報告
「主要な事業内容」
「主要な営業所及び工場」
「使用人の状況」
「主要な借入先の状況」
「その他企業集団の現況に関する重要な事項」
「新株予約権等の状況」
「会計監査人の状況」
「業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況」

２　連結計算書類
「連結株主資本等変動計算書」「連結注記表」

３　計算書類
「株主資本等変動計算書」「個別注記表」

第16期（2023年７月１日から2024年６月30日まで）

株式会社And Doホールディングス

上記の事項につきましては、法令及び当社定款第15条第２項の規定に基づき、書面交付請求をいただいた株主様に対して交付する書面には記載しておりません。

1　事業報告

(1) 主要な事業内容（2024年６月30日現在）

事業区分	事業内容
フランチャイズ事業	不動産売買仲介・賃貸のフランチャイズ展開
ハウス･リースバック事業	ハウス・リースバック、不動産賃貸管理・仲介
金融事業	リバースモーゲージ保証、不動産担保融資
不動産売買事業	不動産売買、新築分譲住宅企画・販売、宅地分譲及び開発 新築住宅の企画・設計・施工
不動産流通事業	不動産売買仲介
リフォーム事業	リフォーム、新築住宅の建設工事の請負
その他	（欧米流）不動産エージェント業、海外事業に係る各種取引

(2) 主要な営業所及び工場（2024年６月30日現在）

①　当社

京都本店：京都市中京区烏丸通錦小路上ル手洗水町670番地
東京本社：東京都千代田区丸の内一丁目８番１号
支店　　：名古屋市西区

②　子会社

株式会社ハウスドゥ住宅販売　：奈良県橿原市
株式会社フィナンシャルドゥ　：京都市中京区
株式会社ピーエムドゥ　　：京都市下京区
株式会社京葉ビルド　　：京都市右京区
株式会社ハウスドゥ・ジャパン：京都市中京区

(3) 使用人の状況（2024年６月30日現在）

① 企業集団の使用人の状況

事業区分	使用人数	前連結会計年度末比増減
フランチャイズ事業	83 (16)名	14名減 （８名増）
ハウス・リースバック事業	241 (66)名	13名増 （７名増）
金融事業	33 （３）名	３名減 （１名増）
不動産売買事業	136 (23)名	32名増 （３名増）
不動産流通事業	107 (33)名	10名減 （６名減）
リフォーム事業	62 (10)名	８名減 （２名減）
全社（共通）	102 (26)名	３名減 （３名増）
合計	764 (177)名	７名増 (14名増)

(注) １．使用人数は就業人員（当社グループからグループ外への出向者を除き、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、人材派遣会社からの派遣社員を含む。）は、（ ）内に人員を外数で記載しております。

２．全社（共通）として記載されている使用人数は、特定の事業に区分できない管理部門に所属しているものであります。

② 当社の使用人の状況

使用人数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
249(69)名	26名減（４名増）	35.9歳	4年11ヶ月

(注) 使用人数は就業人員（当社から社外への出向者を除き、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、人材派遣会社からの派遣社員を含む。）は、（ ）内に人員を外数で記載しております。

(4) 主要な借入先の状況（2024年６月30日現在）

（単位：百万円）

借入先	借入額
株式会社三井住友銀行	6,023
京都中央信用金庫	4,549
株式会社きらぼし銀行	3,655
楽天銀行株式会社	3,428
株式会社関西みらい銀行	3,410

(注)企業集団にて記載しております。

(5) その他企業集団の現況に関する重要な事項

１．当社子会社である株式会社京葉ビルドは、2023年12月１日付にて本店を京都市右京区西院坤町１番地に移転いたしました。

２．当社子会社である株式会社フィナンシャルドゥは、2024年５月７日付にて本店を京都市中京区烏丸通錦小路上ル手洗水町670番地に移転いたしました。

３．当社子会社である株式会社ピーエムドゥは、2024年７月１日付にて株式会社ハウスドゥ販売管理へ商号変更いたしました。

(6) 新株予約権等の状況

当事業年度の末日において当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

		第２回 新株予約権	第５回 新株予約権
発行決議日		2015年９月25日	2017年９月26日
新株予約権の数		14個	60個
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式　5,600株 （新株予約権１個につき400株）	普通株式　12,000株 （新株予約権１個につき200株）
新株予約権の払込金額		新株予約権１個当たり100円	新株予約権と引換えに金銭の払い込みは要しない
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		新株予約権 １個当たり180,000円 （１株当たり450円）	新株予約権 １個当たり184,000円 （１株当たり920円）
権利行使期間		2018年７月１日から 2025年10月12日まで	2022年10月25日から 2025年10月24日まで
行使の条件		（注）１	（注）２
役員の保有状況	取締役（監査等委員及び社外取締役を除く。）	新株予約権の数　14個	新株予約権の数　60個
		目的となる株式数　5,600株	目的となる株式数　12,000株
		保有者数　１名	保有者数　２名
	社外取締役（監査等委員を除く。）	新株予約権の数　－個	新株予約権の数　－個
		目的となる株式数　－株	目的となる株式数　－株
		保有者数　－名	保有者数　－名
	監査等委員	新株予約権の数　－個	新株予約権の数　－個
		目的となる株式数　－株	目的となる株式数　－株
		保有者数　－名	保有者数　－名

		第６回 新株予約権	第７回 新株予約権
発行決議日		2018年１月29日	2018年11月19日
新株予約権の数		2,020個	25個
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式　404,000株 （新株予約権１個につき200株）	普通株式　2,500株 （新株予約権１個につき100株）
新株予約権の払込金額		新株予約権１個当たり 2,500円	新株予約権と引換えに金銭の払い込みは要しない
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		新株予約権 １個当たり277,600円 （１株当たり1,388円）	新株予約権 １個当たり134,200円 （１株当たり1,342円）
権利行使期間		2021年10月１日から 2028年３月４日まで	2022年11月19日から 2024年11月18日まで
行使の条件		（注）３	（注）４
役員の保有状況	取締役（監査等委員及び社外取締役を除く。）	新株予約権の数　2,000個	新株予約権の数　25個
		目的となる株式数400,000株	目的となる株式数　2,500株
		保有者数　７名	保有者数　３名
	社外取締役（監査等委員を除く。）	新株予約権の数　－個	新株予約権の数　－個
		目的となる株式数　－株	目的となる株式数　－株
		保有者数　－名	保有者数　－名
	監査等委員	新株予約権の数　20個	新株予約権の数　－個
		目的となる株式数　4,000株	目的となる株式数　－株
		保有者数　１名	保有者数　－名

（注）１．①　新株予約権者は2016年６月期から2020年６月期までにおいて、下記(a)乃至(e)に掲げる各条件のいずれかを達成した場合、最初に充たした期の有価証券報告書の提出日の翌月１日から権利行使期間の末日までに行使することができる。

(a)2016年６月期の経常利益が13億円を超過していること

(b)2017年６月期の経常利益が14億円を超過していること

(c)2018年６月期の経常利益が15億円を超過していること

(d)2019年６月期の経常利益が16億円を超過していること

(e)2020年６月期の経常利益が17億円を超過していること

② 上記①にかかわらず、2016年６月期から2020年６月期までのいずれかの期において、下記(a)及び(b)に掲げる各条件を同時に達成した場合には、当該条件を最初に充たした期の有価証券報告書の提出日の翌月１日から権利行使期間の末日までに行使することができる。

(a)経常利益が13億円を超過していること

(b)売上高経常利益率が10％を超過していること

③ 上記①及び②における経常利益の判定においては、当社の有価証券報告書に記載される連結損益計算書(連結損益計算書を作成していない場合、損益計算書)における経常利益を参照するものとし、適用される会計基準の変更等により参照すべき経常利益の概念に重要な変更があった場合には、当社は合理的な範囲内において、別途参照すべき適正な指標を取締役会にて定めるものとする。

④ 新株予約権者は、上記①または②の条件が満たされた場合に、本新株予約権を、次の各号に掲げる期間において、既に行使した本新株予約権を含めて当該各号に掲げる割合を限度として行使することができる。この場合において、かかる割合に基づき算出される行使可能な本新株予約権の個数につき１個未満の端数が生ずる場合には、かかる端数を切り捨てた個数の本新株予約権についてのみ行使することができるものとする。

(a)2018年７月１日から2019年６月30日まで

当該本新株予約権者が割当を受けた本新株予約権の総数の３分の１

(b)2019年７月１日から2020年６月30日まで

当該本新株予約権者が割当を受けた本新株予約権の総数の３分の２

(c)2020年７月１日から2025年10月５日まで

当該本新株予約権者が割当を受けた本新株予約権の総数のすべて

⑤ 新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。

⑥ 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。

⑦ 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授権株式数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

⑧ 各本新株予約権１個未満の行使を行うことはできない。

２．① 新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時においても、当社及び子会社の取締役または従業員の地位にあることを要する。

② 新株予約権者の相続人による新株予約権の行使は認めない。

３．① 新株予約権者は2021年６月期から2025年６月期までにおいて、当社が下記(a)乃至(e)に掲げる各条件のいずれかを達成した場合、最初に充たした期の有価証券報告書の提出日の翌月１日から権利行使期間の末日までに行使することができる。ただし、本新株予約権の発行後、下記の条件の達成前に当社の経常利益の額が８億円を一度でも下回った場合には、その後に下記の条件を達成したとしても、本新株予約権を行使することはできないものとする。

(a)2021年６月期の経常利益が26億円を超過していること

(b)2022年６月期の経常利益が27億円を超過していること
(c)2023年６月期の経常利益が28億円を超過していること
(d)2024年６月期の経常利益が29億円を超過していること
(e)2025年６月期の経常利益が30億円を超過していること
なお、上記における経常利益の判定においては、当社の有価証券報告書に記載される連結損益計算書（連結損益計算書を作成していない場合、損益計算書）における経常利益を参照するものとし、適用される会計基準の変更等により参照すべき経常利益の概念に重要な変更があった場合には、当社は合理的な範囲内において、別途参照すべき適正な指標を取締役会にて定めるものとする。

② 新株予約権者は、上記①の条件が満たされた場合に、本新株予約権を、次の各号に掲げる期間において、既に行使した本新株予約権を含めて当該各号に掲げる割合を限度として行使することができる。
なお、この場合において、かかる割合に基づき算出される行使可能な本新株予約権の個数につき１個未満の端数が生ずる場合には、かかる端数を切り捨てた個数の本新株予約権についてのみ行使することができるものとする。
(a)上記①の経常利益の目標が達成された有価証券報告書の提出日から１年間
当該本新株予約権者が割当を受けた本新株予約権の総数の30％
(b)上記(a)の期間を経過した後１年間
当該本新株予約権者が割当を受けた本新株予約権の総数の60％
(c)上記(b)の期間を経過した後、行使期間の満了まで
当該本新株予約権者が割当を受けた本新株予約権の総数の100％

③ 新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役（監査等委員含む）、または従業員であることを要する。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではない。

④ 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。

⑤ 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。

⑥ 各本新株予約権１個未満の行使を行うことはできない。

４．① 新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時においても、当社及び当社子会社の取締役または従業員の地位にあることを要する。

② 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。

③ 本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における発行可能株式総数を超過することとなるときは、本新株予約権の行使を行うことはできない。

④ 本新株予約権は１個未満の行使を行うことはできない。

(7) 会計監査人の状況

① 名称　　PwC Japan有限責任監査法人

（注）なお、従来から当社の会計監査人でありましたＰｗＣ京都監査法人は、2023年12月１日付でＰｗＣあらた有限責任監査法人と合併し、PwC Japan有限責任監査法人に名称変更いたしました。

② 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

	報　酬　等　の　額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	35百万円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	53百万円

（注）１．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、当事業年度に係る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。

２．監査等委員会は、同委員会作成の「会計監査人チェックシート」に基づいて、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りの算出根拠等が適切であるかどうかについて必要な検証を行った上で、会計監査人の報酬等の額につき会社法第399条第１項に基づき同意を行っております。

③ 非監査業務の内容

該当事項はありません。

④ 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査等委員会は、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、会計監査人の解任または不再任に関する議案の内容を決定し、取締役会は当該決定に基づき、株主総会に提出いたします。

また、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、監査等委員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、監査等委員会が選定した監査等委員は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨及びその理由を報告いたします。

(8) 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

1．業務の適正を確保するための体制について決定内容の概要

当社は、取締役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その他会社の業務の適正を確保するための体制について取締役会にて決議しております。その決定内容の概要は以下のとおりであります。

① 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

当社グループは、経営理念・グループステートメント、コンプライアンス規程及びその他社内規程に基づき、法令等遵守の意識のもと適正な業務執行が行われるべく、教育・啓蒙を行い、その執行を徹底・監督します。また、職務執行に係るコンプライアンス違反及びその恐れに関して通報・相談を受け付けるための内部通報制度を適正に運用します。さらに、職務執行に関する法令及び定款への適合性に関して、内部監査、監査等委員会監査の実施により確認します。

当社グループは、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力及び団体に対しては、毅然とした対応をします。また、反社会的勢力対応マニュアル等を制定して社内体制を整備し、暴力追放運動推進センターと連携するとともに、社内における教育研修を行います。

② 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に対する体制

当社グループの取締役の職務執行にかかわる情報については、法令及び社内規程に基づき適正に作成・保存・管理し、保存期間中は必要に応じて取締役、監査等委員、外部監査人等が閲覧、謄写可能な状態とします。

③ 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

事業上のリスク管理に関する基本方針や体制を定めたリスク管理規程を制定し、当該規程に基づく当社グループのリスク管理体制を構築、運用します。また、事業活動上の重大な事態が発生した場合には損失の拡大を防止するため、迅速かつ適切な情報伝達と緊急体制を整備するとともに、再発防止策を講じます。

④ 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

当社グループの取締役会は四半期に１回定期的に開催するほか、必要に応じて臨時に開催し、法令、定款及び取締役会規程に基づき、重要事項について審議・決定を行います。取締役会の決定に基づく業務執行については、組織規程、業務分掌規程、職務権限規程、その他社内規程において、それぞれの責任者及びその責任、執行手続の詳細について定めております。

⑤ 当社及び子会社からな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、関係会社管理規程に基づき、主要な子会社に対する適切な経営管理を行うとともに、必要に応じて指導・支援・モニタリングを行います。また、コンプライアンス規程及び関連規程に基づき、当社グループにおける業務活動が法令等遵守の意識のもと行われる体制とします。

⑥ 監査等委員会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と、当該使用人の取締役（監査等委員である取締役を除く）からの独立性に関する事項、並びに当該使用人に対する監査等委員会の指示の実効性の確保に関する事項

監査等委員会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、取締役会は監査等委員会と協議の上、使用人を置くものとします。なお、当該使用人の任命、評価、異動、懲戒等の決定に当たっては、事前に監査等委員会の同意を得た上で決定します。また、当該使用人は当該業務に関して監査等委員会の指揮命令に従うこととし、取締役（監査等委員である取締役を除く）からの独立性を確保するものとしております。

⑦ 財務報告の信頼性を確保するための体制

当社グループは信頼性のある財務報告を作成するために、財務報告に係る内部統制が有効に機能するための体制の構築、整備及び運用を行います。財務報告における不正や誤謬が発生するリスクを管理し、業務執行の適正化を推進するとともに、財務報告に係る社内規程の適切な整備及び運用を行います。また、財務報告に係る内部統制の仕組みが適正かつ有効に機能することを継続的に監視・評価し、不備があれば必要な改善・是正を行うとともに、関係法令との適合性を確保します。

⑧ 取締役（監査等委員である取締役を除く）及び使用人が監査等委員会に報告するための体制、その他の監査等委員会への報告に関する体制

当社グループの代表取締役及び業務執行を担当する取締役は、取締役会において随時その担当する業務の執行状況の報告を行います。また、取締役（監査等委員である取締役を除く）及び使用人は、会社に重大な損失を与える事項が発生し、または発生する恐れがあるときや、役職員による法令・定款違反、または不正な行為を発見したときは、監査等委員会に報告します。

なお、監査等委員会への報告を行った者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けない体制を確保することとします。

⑨ その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

監査等委員の過半数は社外取締役とし、監査の透明性を確保します。また、取締役と監査等委員の定期的な意見交換会を開催し、外部監査人・内部監査部門との連携を図り、適切な意思疎通及び効果的な監査業務の遂行を図ります。また、役職員の監査等委員会監査に対する理解を深め、監査等委員会監査の環境を整備するよう努めます。

⑩ 監査等委員の職務の執行について生ずる費用または債務の処理に係る方針に関する事項

当社は、監査等委員がその職務の執行について生ずる費用の前払いまたは償還等の請求をしたときは、当該監査等委員の職務の執行に必要でないと認められた場合を除き、速やかに当該費用または債務を処理することとしております。

２．業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社グループにおきましては、上記に掲げた内部統制システムを整備しておりますが、その基本方針に基づき以下の具体的な取り組みを行っております。

①コンプライアンスの必要性・重要性を周知徹底し法令遵守に関する意識の醸成を図るためコンプライアンス委員会を設置し、体制の整備及び啓蒙活動を行っております。また、グループ企業の適正を確保するため、監査等委員、内部監査室の連携による内部統制及び会計監査を実施しております。

②当社グループ内における全体及び各部門におけるリスクを洗い出し解消するため、リスク管理委員会を設置し、リスクの洗い出し、評価、解消方法の検討、解消までの進捗確認を行っております。

③執行役員以上と必要に応じて議案に関係のある者をメンバーとしたグループ戦略会議を週１回開催し、また、当社グループ内の事業に関連する法規制及び契約知識等修得のためのコンプライアンス研修を適宜行うなど、意識及び知識を深めております。メンバーからはその他の使用人にも当該研修内容の共有化を図っております。

④内部監査室が定期的に内部監査を実施し、業務の実施状況、会計処理等の実態を把握し、業務が法令、定款、社内規程等に照らし、適正に行われているか検証を行っております。

2 連結計算書類

連結株主資本等変動計算書

（2023年７月１日から
2024年６月30日まで）

（単位：百万円）

	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	3,377	3,395	8,570	△0	15,343
当期変動額					
新株の発行	79	79			159
剰余金の配当			△782		△782
親会社株主に帰属する当期純利益			2,476		2,476
自己株式の取得				△0	△0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					－
当期変動額合計	79	79	1,693	△0	1,853
当期末残高	3,457	3,475	10,264	△0	17,196

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	△3	14	11	40	15,395
当期変動額					
新株の発行			－		159
剰余金の配当			－		△782
親会社株主に帰属する当期純利益			－		2,476
自己株式の取得			－		△0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3	8	11	△10	1
当期変動額合計	3	8	11	△10	1,854
当期末残高	0	23	23	30	17,250

（注）記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

連結注記表

１．連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

(1) 連結の範囲に関する事項

連結子会社の状況

・連結子会社の数	５社
・連結子会社の名称	株式会社ハウスドゥ住宅販売
	株式会社フィナンシャルドゥ
	株式会社ハウスドゥ・ジャパン
	株式会社ピーエムドゥ
	株式会社京葉ビルド

(2) 持分法の適用に関する事項

・持分法を適用した関連会社の名称

（関連会社）

関連会社の数	１社
関連会社の名称	H-DO (THAILAND) Limited

(3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

(4) 持分法の適用の手続きについて特に記載すべき事項

持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、直近の事業年度に係る計算書類を使用しております。

(5) 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

イ．その他有価証券

・市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

・市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

匿名組合への出資については、匿名組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、組合決算の持分相当額を純額方式により当連結会計年度の損益として計上しております。

ロ．棚卸資産

・個別法による原価法（連結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り算定）を採用しております。

② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ．有形固定資産（リース資産を除く）

定率法によっております。

ただし、1998年４月１日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに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によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物　　２年～50年

ロ．無形固定資産（リース資産を除く）

・のれんの償却方法及び償却期間

のれんの効果の発現する合理的な期間で均等償却をしております。

・自社利用のソフトウエア　社内における利用可能期間（５年）に基づく定額法によっております。

・その他の無形固定資産　定額法によっております。

ハ．リース資産

・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て、残存価額を零とする定額法を採用しております。

③　重要な引当金の計上基準

イ．貸倒引当金	債権等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。
ロ．完成工事補償引当金	完成工事等に係る契約不適合責任等の費用に備えるため、過去の補償実績に基づく将来発生見込額を計上しております。
ハ．賞与引当金	従業員に対して支給する賞与の支出に備えるため、支給見込額のうち当連結会計年度における負担額を計上しております。

④　重要な収益及び費用の計上基準

当社グループの顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。なお、対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

イ．フランチャイズ事業

フランチャイズ事業では、主に不動産売買仲介及び賃貸仲介のフランチャイズ展開を行っております。加盟店が契約締結時に支払う加盟金収入やＩＴシステム導入時の収入については、契約期間にわたりサービス提供を行う履行義務を当社グループが負っており、一定の期間にわたり履行義務が充足されることから、契約期間にわたり収益を認識しております。一方、月会費や広告分担金等、時の経過に伴い履行義務が充足されるものについては対象の期間に収益を認識しております。その他、加盟店向け商品（住宅ローン・保険等）の紹介手数料や商品提供等については、履行義務が充足される商品の出荷又は役務の提供が完了した時点で収益を認識しております。

なお、フランチャイズ事業では、顧客との合意に基づく支払条件により支払を受けております。

ロ．ハウス・リースバック事業

ハウス・リースバック事業では、主に中古戸建住宅・マンションのセール・アンド・リースバック及びそれに付随する業務を行っております。賃貸収益については、顧客との賃貸借契約等による合意内容に基づき、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に従い収益を認識しております。物件管理や物件仲介については、業務委託契約や媒介契約等に定められた義務の履行が完了した時点で収益を認識しております。物件売却については、不動産等の売買契約に定められた引渡義務を履行し、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益を認識しております。

なお、ファンドへの不動産売却については、「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」（会計制度委員会報告第15号）に従い収益を認識しております。

不動産等の物件売却については、通常、契約時に手付金、引渡時残金の支払を受けております。

また、物件管理については、主として業務委託契約に基づき履行義務の充当時点から１ヶ月以内に、媒介契約については、主として、対象となる不動産等の引渡時に報酬額等の支払を受けております。

ハ．金融事業

金融事業では、主に不動産担保融資、リバースモーゲージ保証を行っており、当該業務から生じる利息収入等は、収益認識会計基準第３項に定められる企業会計基準第10号「金融商品に関する会計基準」に従い収益を認識しております。

ニ．不動産売買事業

不動産売買事業では、主に土地、中古戸建住宅・ビル・マンションの売買及びそれらに付随する業務を行っており、不動産等の売買契約に定められた引渡義務を履行し、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益を認識しております。

なお、通常、契約時に手付金、引渡時残金の支払を受けております。

ホ．不動産流通事業

不動産流通事業では、主に不動産売買仲介を行っており、媒介契約に定められた不動産等の売買の媒介義務を履行することにより、不動産等の売主から買主に当該不動産等の引渡が完了した時点で収益を認識しております。

なお、主として、対象となる不動産等の引渡時に報酬額の支払を受けております。

ヘ．リフォーム事業

リフォーム事業では、主にリフォーム工事請負を行っております。工事請負契約については、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。当該契約における履行義務の性質を考慮した結果、原価の発生が工事の進捗度を適切に表すと判断しているため、進捗度の測定は、各報告期間の期末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価の総額に占める割合（インプット法）に基づいて行っております。工期がごく短い工事については、代替的な取扱いを適用し、一定期間にわたり収益を認識せず、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識しております。

なお、主に工事開始時や請負代金の一部を着工金や中間金として受領し、検収後概ね１週間以内に支払を受けております。

⑤　その他連結計算書類の作成のための重要な事項

イ．繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用として処理しております。

ロ．消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税等のうち、税法に定める繰延消費税等は投資その他の資産の「長期前払費用」に計上のうえ、５年間で均等償却し、繰延消費税等以外のものについては発生年度に費用処理しております。

２．会計上の見積りに関する注記

(1) 販売用不動産の評価

① 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

販売用不動産	36,880百万円
仕掛販売用不動産	9,454百万円
未成工事支出金	356百万円
棚卸資産評価損	537百万円

② 識別した項目に係る会計上の見積りの内容に関する情報

イ．①に記載した金額の算出方法

当社グループは、棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、収益性の低下により正味売却価額が帳簿価額を下回っている販売用不動産及び仕掛販売用不動産の帳簿価額を、正味売却価額まで切り下げる会計処理を適用しております。会計処理の適用に当たっては、個別物件ごとに売価及び追加コストの見積りを行ったうえで正味売却価額を算定しており、正味売却価額が帳簿価額を下回った場合に、帳簿価額を正味売却価額まで切り下げて評価損を計上しております。

ロ．会計上の見積りに用いた主要な仮定

正味売却価額については、周辺の取引事例や市場の動向、物件の性能、立地等を踏まえた金額を設定しており、販売公表価格や契約で合意された売却価格等を使用しております。

ハ．会計上の見積りが当連結会計年度の翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

当該主要な仮定は連結計算書類作成時点における最善の見積りに基づき決定しておりますが、見積りと将来の結果が異なる可能性があります。すなわち、想定外の追加コストの発生、住宅販売市況の悪化に伴う販売価格の低下等により、正味売却価額の算定に重要な影響を及ぼす可能性があります。

また、周辺環境の変化に伴う立地条件の悪化等により、正味売却価額の算定に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(2) 固定資産の減損

① 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

有形固定資産合計	11,392百万円
無形固定資産合計	1,477百万円
減損損失	81百万円

② 識別した項目に係る会計上の見積りの内容に関する情報

イ．①に記載した金額の算出方法

当社グループは、固定資産の減損に係る会計基準に従い、収益性の低下により投資額の回収が見込めなくなった固定資産の帳簿価額を、回収可能価額まで減額する会計処理を適用しております。

会計処理の適用に当たっては、継続的な営業赤字、市場価格の著しい下落、経営環境の著しい悪化及び用途変更等によって減損の兆候がある場合に減損損失の認識の要否を検討しております。減損損失を認識するかどうかの検討には将来キャッシュ・フローの見積金額を用いており、減損損失の認識が必要と判断された場合には、帳簿価額が回収可能価額を上回る金額を減損損失として計上しております。

なお、回収可能価額は正味売却価額又は使用価値のいずれか高い金額によって決定しております。

ロ．会計上の見積りに用いた主要な仮定

将来キャッシュ・フローの算定に当たっては、その前提となる賃料、空室率、賃貸費用、割引率等について、市場の動向、類似不動産の取引事例、過去の実績、金利推移等を総合的に勘案の上決定しております。正味売却価額については、固定資産税評価額や契約で合意された売却価額、周辺の取引事例、物件の性能、立地等に基づき適切と考えられる金額を設定しております。

ハ．会計上の見積りが当連結会計年度の翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

当該主要な仮定は連結計算書類作成時点における最善の見積りに基づき決定しておりますが、見積りと将来の結果が異なる可能性があります。すなわち、経済環境の悪化等に伴う賃料の低下及び空室率の上昇、想定外の追加コストの発生による賃貸費用の増加、市場金利の変動に伴う割引率の上昇等により、将来キャッシュ・フロー及び使用価値の算定に重要な影響を及ぼす可能性があります。

また、周辺環境の変化に伴う立地条件の悪化等により、正味売却価額の算定に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(3) 営業貸付金における貸倒引当金の計上

① 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

営業貸付金	1,853百万円
貸倒引当金（流動資産）	△1百万円
破産更生債権等	64百万円
貸倒引当金（固定資産）	△1百万円

② 識別した項目に係る会計上の見積りの内容に関する情報

イ．①に記載した金額の算出方法

当社グループは債権を正常先、要注意先（要管理先を含む）、破綻懸念先、実質破綻先、破産更生債権等の５つに分類しております。正常先、要注意先（要管理先を含む）を一般債権とし、貸倒実績率により算定された貸倒見積高を、破綻懸念先、実質破綻先及び破産更生債権等の特定の債権については個別に回収可能性を勘案したうえで、当該債権の期末残高から担保による回収見込額又はその他回収可能額を減額して算出された貸倒見積高を貸倒引当金として計上しております。

なお、担保による回収見込額は、契約で合意された売却価額や周辺の取引事例、物件の性能、立地等に基づき適切と考えられる金額であり、その他回収可能額は、サービサー等への債権譲渡見込額等に基づき適切と考えられる金額を設定しております。

ロ．会計上の見積りに用いた主要な仮定

その主要な仮定は、担保による回収額及びその他回収額が、採用した回収見込額を下回らないこと、及び債務者からの回収状況に大きな変化がないことであり、不動産市況や債務者の状況に影響を受けます。

また、上記分類については、債務者の将来の支払い能力等を評価し、決定の基礎としております。

ハ．会計上の見積りが当連結会計年度の翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

当該担保物件の価格に重要な下落がないとする仮定には不確実性があり、不動産市況の動向により担保による回収見込額及びその他回収可能額が当該債権の貸付金残高を下回った場合は、営業貸付金及び破産更生債権等の回収可能性に重要な影響を与えるリスクがあります。

なお、不動産市場における実勢価格が大幅に下落した場合には、追加の個別貸倒引当金の計上が発生する可能性があります。

３．連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

現金及び預金	390百万円
販売用不動産	12,416百万円
仕掛販売用不動産	3,812百万円
営業貸付金	578百万円
建物及び構築物	3,195百万円
土地	6,430百万円
計	26,822百万円

② 担保に係る債務

短期借入金	5,421百万円
１年内返済予定の長期借入金	4,424百万円
長期借入金	14,653百万円
計	24,499百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額　1,484百万円

(3) 保有不動産の一部を賃貸目的から転売目的へ保有目的を変更したことに伴い、当連結会計年度において有形固定資産の建物及び構築物1,331百万円、土地4,740百万円、その他２百万円及び無形固定資産のその他１百万円を販売用不動産6,075百万円に振替えております。

(4) 保証債務

次の顧客について、金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。

リバースモーゲージ利用顧客	20,863百万円
ビジネスローン利用顧客	7百万円
オートローン利用顧客	1百万円
計	20,871百万円

（注） 金額は保証残高を記載しております。

４．連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当連結会計年度の末日における発行済株式の種類及び総数

普通株式　19,906,800株

(2) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額等

決議	株式の種類	配当金の総額（百万円）	１株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2023年９月26日定時株主総会	普通株式	782	40.0	2023年６月30日	2023年９月27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になるもの

決議予定	株式の種類	配当の原資	配当金の総額（百万円）	１株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2024年９月26日定時株主総会	普通株式	利益剰余金	855	43.0	2024年６月30日	2024年９月27日

(3) 当連結会計年度の末日における新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く。）の目的となる株式の種類及び数

普通株式　717,200株

５．金融商品に関する注記

(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、金融機関からの借入や社債発行により必要な資金を調達し、一時的な余剰資金があれば短期的な安全性の高い金融資産に限定して運用することを基本としております。

② 金融商品の内容及びそのリスク並びに管理体制

営業債権である完成工事未収入金及び売掛金並びに営業貸付金は顧客の信用リスクに晒されておりますが、顧客の信用状況について十分に把握するとともに顧客ごとの期日管理及び残高管理を実施しており、営業貸付金については、定期的に担保不動産の担保価値の確認を行うことによりリスクの軽減を図っております。

投資有価証券は、市場価格の変動リスクや発行体の信用リスクに晒されておりますが、主にハウス・リースバック資産の流動化に係る特別目的会社への匿名組合出資金等であり、定期的に時価や発行体の財政状態を把握することにより管理しております。

営業債務や借入金は、流動性リスクに晒されておりますが、当社では担当部門が定期的に資金繰計画を作成・更新するとともに、手元流動性を一定水準に維持すること等により、当該リスクを管理しており、連結子会社においても同様の管理を行っております。

③ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価の算定には一定の前提条件を採用しているため、異なる前提条件によった場合、当該価額が異なることがあります。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2024年６月30日における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。

	連結貸借対照表計上額（百万円）	時価（百万円）	差額（百万円）
(1) 営業貸付金	1,853		
貸倒引当金(*2)	△1		
	1,852	1,852	0
(2) 投資有価証券(*3)	37	37	－
(3) 破産更生債権等	64		
貸倒引当金(*4)	△1		
	62	62	－
資産計	1,952	1,952	0
(1) 社債(*5)	2,936	2,922	△13
(2) 長期借入金(*6)	38,757	38,139	△617
(3) リース債務(*7)	9	9	△0
(4) 長期預り保証金	814	811	△2
負債計	42,516	41,882	△634

(*1)「現金及び預金」、「完成工事未収入金」、「売掛金」、「工事未払金」、「短期借入金」「未払金」、「未払法人税等」及び「契約負債」については、現金であること、及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(*2)営業貸付金に計上している貸倒引当金を控除しております。

(*3)市場価格のない株式等は、「(2) 投資有価証券」には含まれておりません。当該金融商品の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

区分	当連結会計年度（百万円）
外国株式	151
非上場株式等	4,649

(*4)破産更生債権等に計上している貸倒引当金を控除しております。

(*5)１年内償還予定の社債を含んでおります。

(*6)１年内返済予定の長期借入金を含んでおります。

(*7)リース債務（流動負債）を含んでおります。

(3) 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の３つのレベルに分類しております。

レベル１の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル２の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル１のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル３の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

① 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

当連結会計年度（2024年６月30日）

区分	時価（百万円）			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
投資有価証券				
その他有価証券				
株式	37	－	－	37
資産計	37	－	－	37

② 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

当連結会計年度（2024年６月30日）

区分	時価（百万円）			
	レベル１	レベル２	レベル３	合計
営業貸付金	－	－	1,852	1,852
破産更生債権等	－	－	62	62
資産計	－	－	1,914	1,914
社債	－	2,922	－	2,922
長期借入金	－	38,139	－	38,139
リース債務	－	9	－	9
長期預り保証金	－	811	－	811
負債計	－	41,882	－	41,882

（注）時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

投資有価証券

上場株式の時価は相場価格を用いて評価しております。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル１の時価に分類しております。

営業貸付金

これらの時価は、将来キャッシュ・フローを同様の新規貸出を行った場合に想定される利率で割り引いて算定しており、レベル３の時価に分類しております。

破産更生債権等

これらの時価は、担保による回収見込額等に基づいて貸倒見積高を算定しており、時価は連結決算日における連結貸借対照表価額から現在の貸倒見積高を控除した金額に近似していることから、当該価額を時価としており、レベル３の時価に分類しております。

社債

これらの時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル２の時価に分類しております。なお、１年内償還予定の社債を含めて表示しております。

長期借入金

これらの時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル２の時価に分類しております。なお、１年内返済予定の長期借入金を含めて表示しております。

リース債務

これらの時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル２の時価に分類しております。なお、リース債務（流動負債）を含めて表示しております。

長期預り保証金

これらの時価は、一定の期間ごとに区分した債務ごとに、その将来キャッシュ・フローを国債利回り等適切な指標で割引いた現在価値により算定しており、レベル２の時価に分類しております。

６．賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社は、主に京都市及び首都圏において、賃貸用マンション（それぞれの土地を含む）を有しております。また、収益物件等の取得に伴い、賃貸用の住宅等が増加しております。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価
当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
16,792百万円	△5,799百万円	10,993百万円	10,452百万円

(注) １．連結貸借対照表計上額は、取得価額から減価償却累計額を控除した金額であります。

２．当連結会計年度増減額のうち、主な増加は収益物件等の取得に伴う有形固定資産の増加(542百万円)、主な減少は使用目的の変更に伴う販売用不動産への振替(6,075百万円)であります。

３．時価の算定方法

当連結会計年度末の時価は、一定の評価額や適切に市場を反映していると考えられる指標を用いて合理的に算定した金額であります。ただし、第三者からの取得時や直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

7．収益認識に関する注記

(1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

（単位：百万円）

	報告セグメント							その他（注１）	合計
	フランチャイズ	ハウス・リースバック	金融	不動産売買	不動産流通	リフォーム	計		
不動産売買	－	5,811	－	33,952	－	－	39,764	－	39,764
不動産仲介	－	226	1	24	1,040	－	1,293	1	1,294
その他	3,148	640	0	9	59	2,440	6,298	－	6,298
顧客との契約から生じる収益	3,148	6,678	2	33,987	1,099	2,440	47,356	1	47,357
その他の収益（注２）	－	19,327	464	429	－	－	20,221	－	20,221
外部顧客への売上高	3,148	26,005	467	34,416	1,099	2,440	67,577	1	67,579

（注）１．「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、(欧米流)不動産エージェント業によるものであります。

２．その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に基づく賃貸料収入等及び「金融商品に関する会計基準」（企業会計基準第10号）に基づく利息収入等、並びに「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」（会計制度委員会報告第15号）に基づく不動産の売却収入が含まれております。

(2) 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結注記表「1．連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等(5)会計方針に関する事項 ④重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(3) 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

①契約資産及び契約負債の残高等

（単位：百万円）

	当連結会計年度	
	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	144	114
契約資産	191	47
契約負債	1,404	1,213

契約資産は、リフォーム事業や売買事業において、主に工事の進捗度に応じて収益を認識することにより計上した対価に対する権利であります。契約資産は、対価に対する権利が無条件となった時点で完成工事未収入金に振替えております。

契約負債は、フランチャイズ事業において加盟店から受け取った加盟金収入等の契約期間未経過分やその他サービスの前受金、マンションや戸建住宅等の不動産売買契約に基づき顧客から受け取った手付金等の前受金に関するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

なお、当連結会計年度中に認識された収益の額のうち、期首現在の契約負債残高に含まれていた額は908百万円であります。

②残存履行義務に配分した取引価格

残存履行義務に配分した取引価格については、当初に予想される契約期間が１年を超える重要な契約は、通常、フランチャイズ事業部に限定されるため、フランチャイズ事業部以外の事業部においては、実務上の便法を適用し、記載を省略しております。フランチャイズ事業部の残存履行義務に配分した取引価格の総額は705百万円であり、その主な履行義務は、期末日後３年以内に収益として認識されると見込んでおります。

８．１株当たり情報に関する注記

(1) １株当たり純資産　865円07銭

(2) １株当たり当期純利益　124円75銭

９．重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

10. その他の注記

（追加情報）

ハウス・リースバック資産の流動化

(1) 特別目的会社の概要及び特別目的会社を利用した取引の概要

当社は、資金調達先の多様化を図るため、ハウス・リースバック資産の流動化を行っております。

流動化におきましては、当社がハウス・リースバック資産（信託受益権等）を特別目的会社（合同会社の形態による）に譲渡し、特別目的会社が当該ハウス・リースバック資産を裏付けとして借入等によって調達した資金を、売却代金として受領しております。また、特別目的会社に対しては、匿名組合契約を締結しており、当該契約に基づき出資しております。

当期末現在のハウス・リースバック資産の流動化に係る特別目的会社は次のとおりであります。

なお、当社は、いずれの特別目的会社についても、議決権のある出資等は有しておらず、役員の派遣もありません。

	当連結会計年度 （2024年６月30日）
特別目的会社数	17社
直近の決算日における資産総額	54,398百万円
直近の決算日における負債総額	49,903百万円

(2) 特別目的会社との取引金額等

当連結会計年度（自　2023年７月１日　至　2024年６月30日）

	主な取引の金額（百万円）	主な損益	
		項目	金額（百万円）
匿名組合出資金	880	匿名組合投資損益	390
譲渡価額	17,748	売上高	17,748
帳簿価額	14,436	売上原価	14,436

（注）１.譲渡資産に係る譲渡価額は売上高、譲渡資産の帳簿価額は売上原価に計上しております。

２.株式会社ピーエムドゥ（現：株式会社ハウスドゥ販売管理）は、特別目的会社に譲渡した物件の管理業務を受託しております。なお、金額については、重要性が乏しいため記載を省略しております。

３.当社及び株式会社ピーエムドゥ（現：株式会社ハウスドゥ販売管理）は、特別目的会社に譲渡した物件の修繕工事を受託しております。なお、金額については、重要性が乏しいため記載を省略しております。

3 計算書類

株主資本等変動計算書

（2023年７月１日から 2024年６月30日まで）

（単位：百万円）

	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	その他利益剰余金		利益剰余金合計		
			別途積立金	繰越利益剰余金			
当期首残高	3,377	3,395	75	5,363	5,438	△0	12,211
当期変動額							
新株の発行	79	79			－		159
剰余金の配当				△782	△782		△782
当期純利益				2,613	2,613		2,613
自己株式の取得					－	△0	△0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					－		－
当期変動額合計	79	79	－	1,830	1,830	△0	1,990
当期末残高	3,457	3,475	75	7,193	7,268	△0	14,201

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
当期首残高	△3	△3	40	12,248
当期変動額				
新株の発行		－		159
剰余金の配当		－		△782
当期純利益		－		2,613
自己株式の取得		－		△0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3	3	△10	△6
当期変動額合計	3	3	△10	1,983
当期末残高	0	0	30	14,231

（注）記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

１．重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 資産の評価基準及び評価方法

① 子会社株式　　移動平均法による原価法

② その他有価証券

・市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

・市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

匿名組合への出資については、匿名組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、組合決算の持分相当額を純額方式により当事業年度の損益として計上しております。

③ 棚卸資産

・個別法による原価法（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り算定）を採用しております。

(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）

定率法によっております。

ただし、建物（建物附属設備を除く）並びに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によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	２年～50年
構築物	10年～20年
車両運搬具	３年～４年
工具、器具及び備品	３年～８年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

・自社利用のソフトウエア　　社内における利用可能期間（５年）に基づく定額法によっております。

・その他の無形固定資産　　定額法によっております。

③ リース資産

・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。

(3) 引当金の計上基準

① 貸倒引当金	債権等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備えるため、支給見込額のうち当事業年度における負担額を計上しております。

(4) 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。なお、対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。

① ハウス・リースバック事業

ハウス・リースバック事業では、主に中古戸建住宅・マンションのセール・アンド・リースバック及びそれに付随する業務を行っております。賃貸収益については、顧客との賃貸借契約等による合意内容に基づき、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号）に従い収益を認識しております。物件仲介については、媒介契約等に定められた義務の履行が完了した時点で収益を認識しております。物件売却については、不動産等の売買契約に定められた引渡義務を履行し、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益を認識しております。

なお、ファンドへの不動産売却については、「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」（会計制度委員会報告第15号）に従い収益を認識しております。

② 不動産売買事業

不動産売買事業では、主に土地、中古戸建住宅・ビル・マンションの売買及びそれらに付随する業務を行っており、不動産等の売買契約に定められた引渡義務を履行し、顧客である買主が当該不動産等の支配を獲得した時点で収益を認識しております。

なお、通常、契約時に手付金、引渡時残金の支払を受けております。

(5) その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

① 繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用として処理しております。

② 消費税等の会計処理

資産に係る控除対象外消費税等のうち、税法に定める繰延消費税等は投資その他の資産の「長期前払費用」に計上のうえ、５年間で均等償却し、繰延消費税等以外のものについては発生年度に費用処理しております。

２．会計上の見積りに関する注記

(1) 販売用不動産の評価

① 当事業年度の計算書類に計上した金額

販売用不動産	10,676百万円
仕掛販売用不動産	878百万円
棚卸資産評価損	28百万円

② 識別した項目に係る会計上の見積りの内容に関する情報

連結注記表「２．会計上の見積りに関する注記」をご参照ください。

(2) 固定資産の減損

① 当事業年度の計算書類に計上した金額

有形固定資産合計	7,238百万円
無形固定資産合計	1,224百万円
減損損失	70百万円

② 識別した項目に係る会計上の見積りの内容に関する情報

連結注記表「２．会計上の見積りに関する注記」をご参照ください。

３．貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

現金及び預金	390百万円
販売用不動産	4,192百万円
仕掛販売用不動産	228百万円
建物	2,200百万円
土地	3,567百万円
計	10,579百万円

② 担保に係る債務

短期借入金	1,501百万円
１年内返済予定の長期借入金	1,921百万円
長期借入金	8,228百万円
計	11,650百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額　498百万円

(3) 保有不動産の一部を賃貸目的から転売目的へ保有目的を変更したことに伴い、当事業年度において有形固定資産の建物608百万円、土地4,147百万円及びその他２百万円を販売用不動産4,758百万円に振替えております。

(4) 保証債務

① 以下の関係会社の金融機関からの借入に対し債務保証を行っております。

㈱フィナンシャルドゥ	924百万円
㈱京葉ビルド	151百万円
㈱ハウスドゥ・ジャパン	15,160百万円
㈱ハウスドゥ住宅販売	70百万円
計	16,306百万円

② 次の顧客について、㈱フィナンシャルドゥの金融機関への保証事業に対し包括保証を行っております。

リバースモーゲージ利用顧客	20,863百万円
ビジネスローン利用顧客	7百万円
オートローン利用顧客	1百万円
計	20,871百万円

（注） 金額は保証残高を記載しております。

(5) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務（区分表示したものを除く）

① 短期金銭債権	169百万円
② 短期金銭債務	5,471百万円

４．損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高	
売上高	3,473百万円
仕入高	35百万円
販売費及び一般管理費	660百万円
営業取引以外の取引高	856百万円

５．株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度の末日における自己株式の種類及び株式数

普通株式	586株

６．税効果会計に関する注記

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

繰延税金資産	
未払事業税	45百万円
未払不動産取得税	37百万円
賞与引当金	19百万円
資産除去債務	17百万円
減価償却超過額	35百万円
棚卸資産評価損	9百万円
ゴルフ会員権評価損	4百万円
その他	451百万円
繰延税金資産小計	620百万円
評価性引当額	△300百万円
繰延税金資産合計	320百万円
繰延税金負債	
資産除去債務に対応する除去費用	△17百万円
その他	△2百万円
繰延税金負債合計	△20百万円
繰延税金資産の純額	300百万円

７．リースにより使用する固定資産に関する注記

車両運搬具、事務機器及びソフトウエア等の一部について、所有権移転外ファイナンス・リース契約により使用しております。

８．関連当事者との取引に関する注記

子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	議決権等の所有（被所有）割合	関連当事者との関係	取引内容	取引金額（百万円）	科目	期末残高（百万円）
子会社	㈱ハウスドゥ住宅販売	（所有）直接 100.0%	資金の借入 役員の兼任	資金の借入（注）２ 資金の返済（注）２ 利息の支払（注）２	200 600 23	短期借入金 未払費用	1,800 2
	㈱フィナンシャルドゥ	（所有）直接 100.0%	債務保証 資金の借入 役員の兼任	銀行への保証事業に対する包括保証（注）４ 銀行借入に対する債務保証（注）３ 資金の借入（注）２ 利息の支払（注）２	20,871 924 1,650 64	－ － 短期借入金 未払費用	－ － 2,900 7
	㈱ハウスドゥ・ジャパン	（所有）直接 100.0%	資金の援助 債務保証 担保の提供 役員の兼任	資金の貸付（注）２ 資金の返済（注）２ 利息の受取（注）２ 銀行借入に対する債務保証（注）３	5,400 400 164 15,160	関係会社短期貸付金 未収収益 －	15,000 17 －
	㈱京葉ビルド	（所有）直接 100.0%	資金の借入 役員の兼任	資金の借入（注）２ 資金の返済（注）２ 利息の支払（注）２	800 300 1	短期借入金 未払費用	500 0

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1．取引金額には、消費税等を含めておりません。

2．資金の貸付及び借入に係る金利については、市場金利を勘案して決定しております。

3．㈱ハウスドゥ・ジャパンは、金融機関からの借入について、当社より債務保証を受けております。同債務保証の取引金額は、期末借入金残高を記載しております。なお、保証料の受取は行っておりません。

4．㈱フィナンシャルドゥは、銀行に対するリバースモーゲージ保証事業等について、当社より包括保証を受けております。同債務保証の取引金額は、期末現在の保証残高を記載しております。なお、保証料の受取は行っておりません。

９．収益認識に関する注記

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結注記表「７．収益認識に関する注記」に記載のとおりであります。

10. １株当たり情報に関する注記

(1) １株当たり純資産　713円42銭

(2) １株当たり当期純利益　131円64銭

11. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

12. その他の注記

（追加情報）

連結注記表「10. その他の注記」に同一の内容を記載しておりますので、注記を省略しております。