

【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】 平成29年2月6日

【四半期会計期間】 第19期第3四半期（自 平成28年10月1日 至 平成28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】 経理部長 奥村 茂久

【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】 経理部長 奥村 茂久

【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】

提出会社の経営指標等

回次	第18期 第3四半期累計期間	第19期 第3四半期累計期間	第18期
会計期間	自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日	自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日	自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日
営業収益 (千円)	6,295,193	6,808,488	9,306,195
経常利益 (千円)	196,567	306,850	1,078,273
四半期（当期）純利益 (千円)	100,797	189,446	630,722
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
発行済株式総数 (株)	3,895,000	3,895,000	3,895,000
純資産額 (千円)	3,752,931	4,264,870	4,282,856
総資産額 (千円)	5,714,299	6,354,346	7,159,079
1株当たり四半期（当期）純利益金額 (円)	26.00	48.94	162.73
潜在株式調整後1株当たり四半期（当期）純利益金額 (円)	25.87	48.62	161.89
1株当たり配当額 (円)	22.00	26.00	49.00
自己資本比率 (%)	65.4	66.8	59.6

回次	第18期 第3四半期会計期間	第19期 第3四半期会計期間
会計期間	自 平成27年10月1日 至 平成27年12月31日	自 平成28年10月1日 至 平成28年12月31日
1株当たり四半期純損失金額（ ） (円)	2.08	1.32

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりませんので、連結会計年度にかかる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. 持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がないため記載しておりません。

2【事業の内容】

当第3四半期累計期間において、当社が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第3四半期累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、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の重要な変更はありません。

2【経営上の重要な契約等】

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

3【財政状態及び経営成績の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期会計期間の末日現在において当社が判断したものであります。

(1) 業績の状況

経営成績の分析

当第3四半期累計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境の改善が続く中で、政府や日銀の各種政策の効果もあり、景気は全体として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、新興国の経済減速の影響や、資源国等の景気動向、地政学的リスクおよび国際資本市場変動の影響等、わが国経済に影響を与え得る不確実性はあるものの、全体としては緩やかに回復しております。

当業界においては、居住用賃貸物件の成約状況が地域・月により増減にバラつきのある状況が続くとともに、店舗網の規模や地域的広がり等の出店戦略の巧拙、個々の店舗の競争力が業績を左右し得る状況が強まっていると思われます。また、不動産テックという言葉が浸透しつつあることから示されるように、IT技術の活用の仕方が顧客サービスの拡充や競争力向上に大きな影響を与え得る動向も見受けられるようになりました。

このような環境下で競争に打ち勝つためには、様々なお客様の嗜好に対応できる豊富な物件の品揃え（商品力）、ITや人工知能などの新技術を積極的に活用した効率的な集客（集客力）、そして最終的に店舗スタッフによる地域に密着した豊かな情報の提供や細やかな接客によってお客様満足度の向上に繋げること（営業力）など、賃貸仲介事業者としての総合力がより重要となってきております。そして、これらの総合力を備えるとともに、スケールメリットを享受するための事業規模の確保や成長が見込める分野に集中的に経営資源をつぎ込む市場の選択が、会社の成長力と収益力の拡大に大きな影響を与える状況となっております。

このような市場環境に対する認識から、当社は中期経営計画（平成29年3月期から平成31年3月期までの3か年計画）において、事業戦略の柱として「新規出店による規模の拡大」を掲げて3年間で28店舗の新規出店を計画するなど、一層の事業規模の拡大を目指しております。当事業年度においては、第1四半期会計期間に3店舗、第2四半期会計期間において1店舗出店したことにより、直営店155店舗、フランチャイズ1店舗の合計156店舗となり、第4四半期会計期間においても更なる出店を計画しております。また、昨年度より開始したリフォーム事業については本年4月に2か所目の営業所を開設し、続いて8月には3か所目を開設いたしました。

足元の業績は、これまでの店舗網の拡充が仲介件数の伸長をもたらし、仲介手数料収入や周辺商品の取次料収入などが増加いたしました。リフォーム事業においては、営業拠点の増設の効果もあり営業収益の増加に寄与いたしました。一方、費用面では、店舗数の増加に伴う人件費総額の上昇や工事の内製化に伴う費用計上およびコーポレートロゴ変更に伴う諸費用等の増加要因はあったものの、ノー残業デーの定着や人件費構造の変化等による人件費上昇の抑制などにより、営業費用の増加は当初計画よりも抑えることができました。

これらの結果、当第3四半期累計期間の業績は、営業収益68億8百万円（前年同四半期比8.2%増）となり、営業利益3億9百万円（前年同四半期比60.7%増）、経常利益3億6百万円（前年同四半期比56.1%増）、四半期純利益1億89百万円（前年同四半期比87.9%増）となりました。

当第3四半期累計期間における販売実績を事業部門別に示すと、次のとおりであります。

事業部門	営業収益（千円）	比 率（％）	前年同四半期比（％）
不動産賃貸仲介事業	3,305,971	48.6	106.4
仲介関連サービス事業	2,350,029	34.5	115.1
その他の事業	1,152,487	16.9	100.6
合 計	6,808,488	100.0	108.2

なお、当社の営業形態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、当社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。

財政状態の分析

当第3四半期会計期間末における総資産は、63億54百万円（前事業年度末は71億59百万円）となり、前事業年度末と比べ8億4百万円減少しました。

（流動資産）

当第3四半期会計期間末における流動資産の残高は、44億7百万円（前事業年度末は52億68百万円）となり、前事業年度末と比べ8億61百万円減少しました。これは現金及び預金が7億45百万円減少したこと、並びに各種紹介手数料に伴う営業未収入金が61百万円減少したことが主たる要因であります。

（固定資産）

当第3四半期会計期間末における固定資産の残高は、19億46百万円（前事業年度末は18億90百万円）となり、前事業年度末と比べ56百万円増加しました。これは建物附属設備等の有形固定資産が53百万円増加したこと、営業保証金等の投資その他の資産が10百万円増加したこと、並びにソフトウェア等の無形固定資産が8百万円減少したことが主たる要因であります。

（流動負債）

当第3四半期会計期間末における流動負債の残高は、15億6百万円（前事業年度末は23億円）となり、前事業年度末と比べ7億93百万円減少しました。税金の支払を行ったことにより未払法人税等が3億78百万円減少したこと、賞与の支給を行ったことにより賞与引当金が3億35百万円減少したこと、並びにお客様からの預り金が87百万円減少したことが主たる要因であります。

（固定負債）

当第3四半期会計期間末における固定負債の残高は、5億82百万円（前事業年度末は5億75百万円）となり、前事業年度末と比べ7百万円増加しました。これは退職給付引当金が9百万円増加したことが主たる要因であります。

（純資産）

当第3四半期会計期間末における純資産の残高は、42億64百万円（前事業年度末は42億82百万円）となり、前事業年度末と比べ17百万円減少しました。これは四半期純利益を1億89百万円計上したこと、並びに剰余金の配当を2億5百万円行ったことが主たる要因であります。

(2) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期累計期間において、当社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

四半期ごとの経営成績に重要な影響を与える要因としては、収益の季節的変動性が挙げられます。当社の属する不動産賃貸業界では、日本の慣習である年度末や年度初めでの新卒社員の入社や人事異動、あるいは学生の進学等に伴う転居により1月から3月に賃貸仲介需要が集中する傾向があります。そのため、当社においても、第4四半期のみが他の四半期と比較して極端に営業収益が大きくなるという状況が例年の傾向として生じております。

不動産賃貸業界の現状と今後の見通しについては、短期的には世帯数の増加が見込まれており、業績の追い風となる一方で、中・長期的には少子高齢化による人口や世帯数の減少が確実なものとなっております。

このような状況下で今後も成長を維持していくために、当社は仲介専門の不動産会社としての強みを生かして、大手管理会社物件や家主様からの直接受託物件など幅広いルートから多種多様な物件を仕入れることで、部屋探しをされるお客様にとって魅力ある仲介サービスを提供するとともに、積極的な客付けを行うことで管理会社や地場の不動産会社とも関係強化を行っていく所存です。

また、ハウスコムブランドの強化や営業担当者の接客レベルの向上、不動産情報ポータルサイトや自社ホームページの情報量の増加、自社ホームページにおける操作性の向上改善等により、お客様からのお問い合わせの拡大につなげて参ります。

そして不動産テックの潮流の中で競争力を確保するために、人工知能技術の採用やIT投資等に積極的に取り組んで参ります。

平成29年3月期を初年度とする中期経営計画（3か年計画）では、平成31年3月期に直営店174店舗を展開する計画を立てております。当社は、人口減少社会においても当面は世帯数の増加が見込まれている三大都市圏（首都圏、中部圏、関西圏）を中心に店舗展開することを出店方針としており、着実に利益を確保しつつ出店を進めることで174店舗体制の実現を目指して参ります。

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	10,000,000
計	10,000,000

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数（株） （平成28年12月31日）	提出日現在発行数（株） （平成29年2月6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	3,895,000	3,895,000	東京証券取引所 JASDAQ （スタンダード）	単元株式数100株
計	3,895,000	3,895,000	—	—

(2)【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)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【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）
平成28年10月1日～ 平成28年12月31日	—	3,895,000	—	424,630	—	324,630

(6)【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。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成28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 26,800	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 3,867,300	38,673	—
単元未満株式	普通株式 900	—	—
発行済株式総数	3,895,000	—	—
総株主の議決権	—	38,673	—

【自己株式等】

平成28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	26,800	—	26,800	0.68
計	—	26,800	—	26,800	0.68

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．四半期財務諸表の作成方法について

当社の四半期財務諸表は、「四半期財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第63号）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、第3四半期会計期間（平成28年10月1日から平成28年12月31日まで）及び第3四半期累計期間（平成28年4月1日から平成28年12月31日まで）に係る四半期財務諸表について、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。

3．四半期連結財務諸表について

当社は、子会社がありませんので、四半期連結財務諸表を作成しておりません。

1 【四半期財務諸表】

(1) 【四半期貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年 3月31日)	当第3四半期会計期間 (平成28年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,549,542	3,803,677
営業未収入金	298,546	236,903
有価証券	40,042	40,028
その他	380,797	327,281
流動資産合計	5,268,928	4,407,890
固定資産		
有形固定資産	321,868	375,617
無形固定資産	79,822	71,602
投資その他の資産		
投資有価証券	90,211	75,131
営業保証金	660,000	680,000
差入保証金	501,714	505,429
その他	236,533	238,674
投資その他の資産合計	1,488,459	1,499,235
固定資産合計	1,890,150	1,946,456
資産合計	7,159,079	6,354,346
負債の部		
流動負債		
営業未払金	117,873	69,216
未払費用	369,482	401,601
未払法人税等	391,572	13,437
未払消費税等	120,841	98,340
預り金	472,119	384,743
賞与引当金	547,710	211,871
その他	280,991	327,505
流動負債合計	2,300,591	1,506,716
固定負債		
退職給付引当金	544,599	553,936
その他	31,032	28,823
固定負債合計	575,631	582,760
負債合計	2,876,222	2,089,476
純資産の部		
株主資本		
資本金	424,630	424,630
資本剰余金	324,630	324,630
利益剰余金	3,544,500	3,528,780
自己株式	26,615	35,675
株主資本合計	4,267,145	4,242,365
新株予約権	15,711	22,504
純資産合計	4,282,856	4,264,870
負債純資産合計	7,159,079	6,354,346

(2) 【四半期損益計算書】

【第3四半期累計期間】

(単位：千円)		
	前第3四半期累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日)
営業収益	6,295,193	6,808,488
営業費用	6,102,783	6,499,378
営業利益	192,410	309,109
営業外収益		
受取利息	2,601	1,405
雑収入	2,011	2,233
営業外収益合計	4,613	3,638
営業外費用		
支払利息	290	133
雑損失	165	5,764
営業外費用合計	455	5,898
経常利益	196,567	306,850
特別損失		
固定資産売却損	3,075	-
減損損失	7,798	-
特別損失合計	10,874	-
税引前四半期純利益	185,693	306,850
法人税、住民税及び事業税	16,892	15,850
法人税等調整額	68,003	101,553
法人税等合計	84,895	117,403
四半期純利益	100,797	189,446

【注記事項】

（会計方針の変更）

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第32号 平成28年6月17日）を第1四半期会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、この変更による当第3四半期累計期間の損益に与える影響額は軽微であります。

（追加情報）

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）を第1四半期会計期間から適用しております。

（四半期損益計算書関係）

前第3四半期累計期間（自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日）及び当第3四半期累計期間（自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日）

当社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。

（四半期キャッシュ・フロー計算書関係）

当第3四半期累計期間に係る四半期キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期累計期間に係る減価償却費（無形固定資産に係る償却費を含む）は、次のとおりであります。

	前第3四半期累計期間 （自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日）	当第3四半期累計期間 （自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日）
減価償却費	80,153千円	100,300千円

（株主資本等関係）

前第3四半期累計期間（自 平成27年4月1日 至 平成27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
平成27年6月23日 定時株主総会	普通株式	81,467	21.00	平成27年3月31日	平成27年6月24日	利益剰余金
平成27年10月29日 取締役会	普通株式	85,224	22.00	平成27年9月30日	平成27年12月7日	利益剰余金

当第3四半期累計期間（自 平成28年4月1日 至 平成28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
平成28年6月22日 定時株主総会	普通株式	104,594	27.00	平成28年3月31日	平成28年6月23日	利益剰余金
平成28年10月27日 取締役会	普通株式	100,572	26.00	平成28年9月30日	平成28年12月6日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社は、不動産仲介事業の単一セグメントであるため、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金額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金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第3四半期累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日)	当第3四半期累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	26円00銭	48円94銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(千円)	100,797	189,446
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る四半期純利益金額(千円)	100,797	189,446
普通株式の期中平均株式数(株)	3,876,651	3,871,231
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	25円87銭	48円62銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	19,776	25,514
(うち新株予約権)(株)	(19,776)	(25,514)
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金額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】

平成28年10月27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 100,572千円

(ロ) 1株当たりの金額 26円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日 平成28年12月6日

(注) 平成28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、支払いを行います。

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

平成29年2月6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	井上 隆 司	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平成28年4月1日から平成29年3月31日までの第19期事業年度の第3四半期会計期間(平成28年10月1日から平成28年12月31日まで)及び第3四半期累計期間(平成28年4月1日から平成28年12月31日まで)に係る四半期財務諸表、すなわち、四半期貸借対照表、四半期損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財務諸表の作成基準に準拠して四半期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財務諸表の作成基準に準拠して、ハウスコム株式会社の平成28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。