

**【表紙】**

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2024年11月14日
【中間会計期間】	第27期中（自 2024年4月1日 至 2024年9月30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 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26期 中間連結会計期間	第27期 中間連結会計期間	第26期
会計期間	自 2023年4月1日 至 2023年9月30日	自 2024年4月1日 至 2024年9月30日	自 2023年4月1日 至 2024年3月31日
営業収益 (千円)	6,244,239	6,581,555	13,529,052
経常利益又は経常損失( ) (千円)	156,921	86,971	685,683
親会社株主に帰属する当期純利益 又は親会社株主に帰属する中間純 損失( ) (千円)	121,132	90,768	410,857
中間包括利益又は包括利益 (千円)	123,029	88,884	397,810
純資産額 (千円)	6,851,643	7,111,355	7,240,553
総資産額 (千円)	10,015,958	10,207,387	10,781,008
1株当たり当期純利益又は1株当 たり中間純損失( ) (円)	15.70	11.89	53.35
潜在株式調整後1株当たり中間 (当期)純利益 (円)	-	-	52.90
自己資本比率 (%)	68.0	69.4	66.9
営業活動によるキャッシュ・フ ロー (千円)	268,782	26,080	754,733
投資活動によるキャッシュ・フ ロー (千円)	975,999	92,016	907,543
財務活動によるキャッシュ・フ ロー (千円)	1,106,434	72,114	1,253,916
現金及び現金同等物の中間期末 (期末)残高 (千円)	4,421,333	5,090,861	5,228,911

(注) 1. 当社は中間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. 第26期及び第27期における中間連結会計期間の潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり中間純損失であるため記載しておりません。

## 2【事業の内容】

当中間連結会計期間において、ハウスコムグループ(当社及び当社の連結子会社、以下「当社グループ」という)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】

当中間連結会計期間において、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】

文中の将来に関する事項は、当中間連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

#### (1) 財政状態及び経営成績の状況

##### 経営成績の分析

当中間連結会計期間における世界経済は、持ち直しているものの、その先行きについては、欧米における高い金利水準継続等の影響による景気の下振れリスクに留意する必要があります。日本経済については、個人消費の持ち直しに足踏みがみられるものの、景気の緩やかな回復が続くことが期待されています。

当社は大東建託との株式交換を予定しており、株式交換の目的に照らし、賃貸仲介店舗網・ブランドの共存やITシステムの共同開発の推進等に取り組むことにより、不動産賃貸仲介事業を基軸に更なる成長を遂げることができるものと考えております。詳細は、3「経営上の重要な契約等」に記載のとおりとなります。

ハウスコムグループのコア事業を展開している不動産賃貸仲介業界は、日本で住居を探す外国人や企業など法人からの賃貸需要が大都市圏を中心に増加したことも相まって、引き続き底堅く推移しています。しかしながら、欧米や中国などの海外景気の下振れが国内景気を下押しするリスクや、物価上昇、中東やウクライナをめぐる情勢、金融資本市場の変動等の要因が国内の諸産業に影響を及ぼすことになれば、不動産賃貸仲介業界にも影響が生じる可能性があります。また、進行する人材不足がサービス品質や収益の低下を招くことも懸念されます。

こうした環境下においても、収益を確保し、持続的な成長を確保するためには、更なる事業の効率化を図り、事業ポテンシャルの高い地域に絞った新店舗の出店を実施するとともに、当社グループを構成する多様な「個」にフォーカスし、当社グループが社員一人ひとりに対し、働き甲斐を体感できる環境を常に提供できる企業体に変容、進化する必要があります。こうして生まれる社員のエンゲージメント力が顧客サービスに作用することで、より良い顧客体験と従業員体験を創出することが当社グループの本年度の重要な経営課題になっており、複数の施策をグループワイドで講じています。

当中間連結会計期間における当社グループの連結経営成績は、営業収益6,581百万円（前年同期比5.4%増）となり、営業損失113百万円（前年同期は営業損失160百万円）、経常損失86百万円（前年同期は経常損失156百万円）、親会社株主に帰属する中間純損失90百万円（前年同期は親会社株主に帰属する中間純損失121百万円）となりました。なお、当期は中間純損失を計上してはいるものの、税効果会計対象外の税金（住民税均等割額等）による税負担の存在のため、法人税等合計がプラスであり、税負担率が前期よりも増加しております。

セグメントごとの業績は、次のとおりです。また、セグメント区分による各事業の連結決算への反映期間は（注1）（注2）に記載しています。

#### 1) 不動産関連事業

当社グループのコア事業で、不動産賃貸仲介業務及び関連サービスから成る不動産関連事業について、営業収益は5,600百万円（前年同期比2.0%増、111百万円増）、営業利益は861百万円（前年同期比12.8%増、97百万円増）となりました。当中間連結会計期間の仲介件数は前年同期並みに推移し、仲介単価も微増となったことから、不動産関連事業の営業収益、営業利益は堅調に推移しました。また、今期中に出店を計画している5店舗のうち、金山店、登戸店、西宮店、十三店の4店舗を当中間連結会計期間中に開業し、収益に寄与し始めました。残る1店舗大井町店も、年度内の開業を目指し準備中です。さらに、2023年6月に株式を取得し子会社となった不動産に関するフランチャイズ「クラスモ」ブランドを関西圏に展開する株式会社シーアールエヌ（同年11月に完全子会社化）は、2023年7月より収益に寄与しています。

#### 2) 施工関連事業

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（害虫駆除・光触媒）工事の依頼に対応する諸工事等と、リフォームや改修工事等に関わる営繕・建築請負工事、下請け工事等から成る当社グループの施工関連事業について、営業収益は1,022百万円（前年同期比35.3%増、266百万円増）、営業利益は120百万円（前年同期比30.3%増、28百万円増）となりました。3月

決算を基本とする当社グループの連結子会社の中で唯一、12月に決算を行っていたエスケイビル建材株式会社の決算期を変更し、同社の2024年1月から9月までの9ヶ月分の業績を当中間連結会計期間に取り込んだことや、同社による大型案件の受注により、施工関連事業の営業収益、営業利益は前年同期比で伸長しました。

(注1)「不動産関連事業」はハウスコム株式会社及び子会社13社の合計14社により構成されています。また、当中間連結会計期間の連結業績への反映期間は、以下のとおりです。

- ハウスコム株式会社 2024年4月1日より2024年9月30日迄。
- ハウスコム東東京株式会社 2024年4月1日より2024年9月30日迄。
- ハウスコム西東京株式会社 2024年4月1日より2024年9月30日迄。
- ハウスコム東神奈川株式会社 2024年4月1日より2024年9月30日迄。
- ハウスコム西神奈川株式会社 2024年4月1日より2024年9月30日迄。
- ハウスコム埼玉株式会社 2024年4月1日より2024年9月30日迄。
- ハウスコム千葉株式会社 2024年4月1日より2024年9月30日迄。
- ハウスコム関東株式会社 2024年4月1日より2024年9月30日迄。
- ハウスコム静岡株式会社 2024年4月1日より2024年9月30日迄。
- ハウスコム東海株式会社 2024年4月1日より2024年9月30日迄。
- 大阪ハウスコム株式会社 2024年4月1日より2024年9月30日迄。
- 琉球ハウスコム株式会社 2024年4月1日より2024年9月30日迄。
- ハウスコムテクノロジーズ株式会社 2024年4月1日より2024年9月30日迄。
- 株式会社シーアールエヌ 2024年4月1日より2024年9月30日迄。

(注2)「施工関連事業」は子会社2社により構成されています。また、当中間連結会計期間の連結業績への反映期間は、以下のとおりです。なお、エスケイビル建材株式会社は、決算期変更に伴い2024年1月1日から2024年9月30日までを当中間連結会計期間に取り込んでおります。

- ハウスコムコミュニケーションズ株式会社 2024年4月1日より2024年9月30日迄。
- エスケイビル建材株式会社 2024年1月1日より2024年9月30日迄。

当社グループの当中間連結会計期間における経営成績は、以下のとおりです。

(単位：千円)

	2024年3月期中間期	2025年3月期中間期	増減額	増減率
営業収益				
不動産関連事業	5,488,478	5,600,427	111,948	2.0%
施工関連事業	755,760	1,022,471	266,710	35.3%
調整額	-	41,343	41,343	-
合計	6,244,239	6,581,555	337,316	5.4%
営業利益又は営業損失( )				
不動産関連事業	763,039	861,032	97,993	12.8%
施工関連事業	92,491	120,530	28,039	30.3%
調整額	1,015,964	1,094,903	78,939	-
合計	160,434	113,340	47,093	-
経常損失( )	156,921	86,971	69,950	-
親会社株主に帰属する中間純損失( )	121,132	90,768	30,364	-

## 財政状態の分析

当中間連結会計期間末における総資産は、10,207百万円（前連結会計年度末は10,781百万円）となり、前連結会計年度末と比べ573百万円減少しました。

## （流動資産）

当中間連結会計期間末における流動資産の残高は、5,992百万円（前連結会計年度末は6,480百万円）となり、前連結会計年度末と比べ487百万円減少しました。これは現金及び預金が138百万円減少したことが主たる要因であります。

## （固定資産）

当中間連結会計期間末における固定資産の残高は、4,214百万円（前連結会計年度末は4,300百万円）となり、前連結会計年度末と比べ86百万円減少しました。これは投資その他の資産が35百万円増加したこと、及びソフトウェア等の無形固定資産が147百万円減少したことが主たる要因であります。

## （流動負債）

当中間連結会計期間末における流動負債の残高は、2,181百万円（前連結会計年度末は2,639百万円）となり、前連結会計年度末と比べ457百万円減少しました。これは税金の納付を行ったことにより未払法人税等が83百万円減少したこと、及び未払消費税等が131百万円減少したことが主たる要因であります。

## （固定負債）

当中間連結会計期間末における固定負債の残高は、914百万円（前連結会計年度末は901百万円）となり、前連結会計年度末と比べ13百万円増加しました。

## （純資産）

当中間連結会計期間末における純資産の残高は、7,111百万円（前連結会計年度末は7,240百万円）となり、前連結会計年度末と比べ129百万円減少しました。

当社グループの当中間連結会計期間末における財政状態は、以下のとおりです。

（単位：千円）

	2024年3月末	2024年9月末	増減額
流動資産	6,480,363	5,992,880	487,483
有形固定資産	330,997	356,895	25,898
無形固定資産	1,517,818	1,370,772	147,046
投資その他の資産	2,451,830	2,486,839	35,009
資産合計	10,781,008	10,207,387	573,620

	2024年3月末	2024年9月末	増減額
流動負債	2,639,287	2,181,511	457,775
固定負債	901,167	914,520	13,352
純資産	7,240,553	7,111,355	129,197

	2024年3月末	2024年9月末
自己資本比率	66.9%	69.4%

当社グループの財政状態は、これまでの事業活動の結果として資金と資本の蓄積が進み、高い水準の自己資本比率（69.4%）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であると評価しています。

## （2）キャッシュ・フローの状況の分析

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という）の残高は、5,090百万円となりました。

当中間連結会計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの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、26百万円となりました。主な要因は、法人税等の還付額115百万円でありま  
 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、92百万円となりました。主な要因は、有形固定資産の取得による支出48百万円  
 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、72百万円となりました。主な要因は、配当金の支払額68百万円であります。

当社グループの当中間連結会計期間末におけるキャッシュ・フローの状況は、以下のとおりです。

(単位：千円)

	2023年9月末	2024年9月末	増減額
営業活動によるキャッシュ・フロー	268,782	26,080	294,863
投資活動によるキャッシュ・フロー	975,999	92,016	1,068,015
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,106,434	72,114	1,034,320
現金及び現金同等物の中間期末残高	4,421,333	5,090,861	669,527

当社グループの資本の財源及び資金の流動性については、重要な設備計画(資本的支出)を予定していないこと  
 から問題ないものと判断しています。

(3) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「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」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

(4) 経営方針・経営戦略等

当中間連結会計期間において、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。

(5) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当中間連結会計期間において、当社グループが優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題について重要な変更  
 はありません。

(6) 研究開発活動

該当事項はありません。

3【経営上の重要な契約等】

当社は、2024年10月29日開催の取締役会において、大東建託株式会社(以下、「大東建託」といいます。)を株式  
 交換完全親会社、当社(以下「ハウスコム」といい、大東建託とハウスコムを総称して、以下「両社」といいま  
 す。)を株式交換完全子会社とする株式交換を実施することを決議し、両社間で株式交換契約を締結いたしました。  
 なお、本株式交換は、大東建託においては、会社法第796条第2項の規定に基づき、株主総会の決議による承認を必  
 要としない簡易株式交換の手続きにより、また、ハウスコムにおいては、2024年12月20日開催予定のハウスコムの臨  
 時株主総会の決議による本株式交換契約の承認を得た上で、2025年2月1日を効力発生日として行われる予定です。  
 ハウスコム株式は、東京証券取引所の上場廃止基準に従って、2025年1月30日付で上場廃止となる予定です。

1. 本株式交換の概要

(1) 本株式交換の内容

大東建託を完全親会社とし、ハウスコムを完全子会社とする株式交換

(2) 本株式交換の目的

ハウスコムの中核事業である不動産賃貸仲介事業を基軸に更なる成長を遂げるためには、大東建託グループのバリューチェーンを構成する大東建託及び大東建託グループ各社とハウスコムの間で新しいネットワーク、協力体制を構築し、それらをハウスコムの新たな成長機会として捉えることが重要と考えております。

また、こうした大東建託グループ内の各事業との連携強化により期待されるハウスコムの更なる収益成長は、今後大東建託の連結収益に寄与するだけでなく、大東建託グループの活性化にも寄与するものと認識しております。

さらに、特定の物件に偏らずに様々な属性の物件を広く取り扱うことが可能なハウスコムの柔軟で自由度が高い事業モデルは、今後大東建託グループが不動産賃貸仲介事業において新たな価値を創出するために同業種、異業種との業務提携や M&A等を実施する際に、その特長を発揮できるものと認識しております。

大東建託グループとして、本株式交換後の具体的な施策及びそれに基づき顕在化が見込める効果としては、以下のものを想定しております。

賃貸仲介店舗網・ブランドの共存

大東建託グループで店舗網を最適化し、ブランドを共存させることで、両社の強みを生かし、不動産賃貸仲介業界における大東建託グループの地位を盤石にすることが可能となります。

ITシステムの共同開発の推進

両社それぞれが独立してITシステムを開発するのではなく、両社のノウハウを共有・結集することにより、大東建託グループ全体で収益力・成長力・競争力の強化に資するシステム開発の推進が可能となります。

人的資本経営の推進

グループ内の積極的な人材交流を活性化させ大東建託グループの人的資本経営を推進することにより、従業員の待遇・給与水準の向上を目指します。これによりハウスコム従業員に対し今以上に安心して働ける環境を提供することが可能となります。

グループリソースの共有による提供サービスの拡大

法人営業及び売買仲介事業のノウハウや両社が事業を通じて入手する顧客情報等のグループ間での共有・活用範囲を拡大し、その結果、大東建託グループの顧客基盤の拡充や事業領域の拡大を見込むことが可能となります。

上場維持に係るコスト削減

本株式交換の実行により、大東建託グループとして上場維持に伴うガバナンス対応や年間上場料・開示書類の作成費用・株式事務代行機関への委託費用・監査費用等のコスト削減が可能となります。

(3) 本株式交換の日程

本株式交換契約締結の取締役会決議日(両社)	2024年10月29日(火)
本株式交換契約締結日(両社)	2024年10月29日(火)
本臨時株主総会基準日公告日(ハウスコム)	2024年11月5日(火)
本臨時株主総会基準日(ハウスコム)	2024年11月20日(水)
本臨時株主総会開催日(ハウスコム)	2024年12月20日(金)
最終売買日(ハウスコム)	2025年1月29日(水)
上場廃止日(ハウスコム)	2025年1月30日(木)
本株式交換の実施予定日(効力発生日)(両社)	2025年2月1日(土)

(4) 本株式交換の方式

本株式交換は、大東建託を株式交換完全親会社、ハウスコムを株式交換完全子会社とする株式交換です。本株式交換は、2024年12月20日に開催予定の本臨時株主総会の決議による本株式交換契約の承認を受けた上で、2025年2月1日を効力発生日として行う予定です。

2. 株式の種類別の交換比率及び交付株式数並びにその算定方法

(1) 株式の種類別の交換比率及び交付株式数

	大東建託 (株式交換完全親会社)	ハウスコム (株式交換完全子会社)
本株式交換に係る割当比率	1	0.08
本株式交換により交付する株式数	大東建託の普通株式：296,324株(予定)	

(2) 株式交換比率の算定方法

大東建託及びハウスコムは、両社がそれぞれの第三者算定機関から提出を受けた株式交換比率の算定結果を参考に、それぞれが相手方に対して実施したデュー・ディリジェンスの結果等を踏まえて慎重に検討し、両社の財務状況・資産状況・将来の見通し等の要因を総合的に勘案した上で、交渉・協議を重ねてまいりました。その結果、大東建託及びハウスコムは、本株式交換比率は妥当であり、それぞれの株主の皆様の利益に資するとの判断に至ったため、本株式交換比率により本株式交換を行うことが妥当であると判断いたしました。

### 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	中間会計期間末 現在発行数(株) (2024年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2024年11月14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 スタンダード市場	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】

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)
2024年4月1日～ 2024年9月30日	-	7,790,000	-	424,630	-	324,630

( 5 ) 【大株主の状況】

2024年9月30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	52.36
光通信株式会社	東京都豊島区西池袋1丁目4-10	577	7.56
ハウスコム従業員持株会	東京都港区港南2丁目16-1	331	4.34
多田 勝美	東京都大田区	310	4.06
田村 穂	東京都調布市	118	1.55
田浦 光敏	福岡県福岡市中央区	61	0.80
株式会社UH Partners 2	東京都豊島区南池袋2丁目9-9	58	0.76
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区赤坂1丁目8-1	57	0.76
安達 昌功	埼玉県川越市	42	0.55
浅野 秀樹	神奈川県横浜市青葉区	40	0.52
門内 仁志	神奈川県横浜市金沢区	40	0.52
住友生命保険相互会社 (常任代理人 株式会社日本カスト ディ銀行)	東京都中央区八重洲2丁目2-1 (東京都中央区晴海1丁目8-12)	40	0.52
計	-	5,677	74.31

- (注) 1. 当社は自己株式(150千株・1.92%)を保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。  
 2. 持株数は千株未満を切り捨てて表示しております。  
 3. 持株比率は、自己株式を控除して計算し、小数点第3位を四捨五入して小数点第2位まで表示しております。

( 6 ) 【議決権の状況】  
 【発行済株式】

2024年9月30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 150,100	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 7,638,000	76,380	-
単元未満株式	普通株式 1,900	-	-
発行済株式総数	7,790,000	-	-
総株主の議決権	-	76,380	-

【自己株式等】

2024年9月30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	150,100	-	150,100	1.92
計	-	150,100	-	150,100	1.92

(注) 1. 発行済株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点第3位を切り捨てて小数点第2位まで表示しております。

2. 自己株式は、2024年8月15日に実施した特定譲渡制限付株式報酬としての自己株式の処分により、14,800株減少いたしました。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4【経理の状況】

### 1．中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「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。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第3編の規定により第1種中間財務諸表を作成しております。

### 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、中間連結会計期間（2024年4月1日から2024年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表については、有限責任監査法人トーマツによる期中レビューを受けております。

## 1【中間連結財務諸表】

## (1)【中間連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	5,228,911	5,090,861
受取手形及び営業未収入金	517,425	389,573
棚卸資産	1,102,808	1,156,208
その他	643,571	369,541
貸倒引当金	12,353	13,305
流動資産合計	6,480,363	5,992,880
固定資産		
有形固定資産	330,997	356,895
無形固定資産		
のれん	596,546	566,884
顧客関連資産	69,278	60,618
ソフトウェア	844,805	729,167
ソフトウェア仮勘定	792	8,250
その他	6,394	5,850
無形固定資産合計	1,517,818	1,370,772
投資その他の資産		
投資有価証券	6,508	6,499
営業保証金	976,000	996,600
その他	1,469,321	1,483,740
投資その他の資産合計	2,451,830	2,486,839
固定資産合計	4,300,645	4,214,507
資産合計	10,781,008	10,207,387
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	341,051	260,957
未払費用	421,621	403,325
未払法人税等	136,964	53,668
未払消費税等	261,813	130,064
賞与引当金	678,428	596,570
その他	799,407	736,925
流動負債合計	2,639,287	2,181,511
固定負債		
退職給付に係る負債	765,767	788,852
資産除去債務	59,335	61,213
その他	76,065	64,453
固定負債合計	901,167	914,520
負債合計	3,540,455	3,096,032
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	424,630	424,630
資本剰余金	333,030	347,289
利益剰余金	6,607,584	6,448,046
自己株式	140,525	126,328
株主資本合計	7,224,719	7,093,637
その他の包括利益累計額		
退職給付に係る調整累計額	15,437	13,553
その他の包括利益累計額合計	15,437	13,553
新株予約権	31,271	31,271
純資産合計	7,240,553	7,111,355
負債純資産合計	10,781,008	10,207,387

## ( 2 ) 【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

## 【中間連結損益計算書】

( 単位：千円 )

	前中間連結会計期間 (自 2023年 4月 1日 至 2023年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年 4月 1日 至 2024年 9月30日)
営業収益	6,244,239	6,581,555
営業費用	1 6,404,673	1 6,694,896
営業損失 ( )	160,434	113,340
営業外収益		
受取利息	376	107
受取補償金	-	9,362
雑収入	4,355	17,205
営業外収益合計	4,731	26,676
営業外費用		
支払利息	1,199	35
雑損失	20	270
営業外費用合計	1,219	306
経常損失 ( )	156,921	86,971
特別利益		
負ののれん発生益	7,385	-
特別利益合計	7,385	-
税金等調整前中間純損失 ( )	149,535	86,971
法人税、住民税及び事業税	153,289	31,908
法人税等調整額	181,779	28,111
法人税等合計	28,489	3,797
中間純損失 ( )	121,045	90,768
非支配株主に帰属する中間純利益	87	-
親会社株主に帰属する中間純損失 ( )	121,132	90,768

## 【中間連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
中間純損失( )	121,045	90,768
その他の包括利益		
退職給付に係る調整額	1,983	1,884
その他の包括利益合計	1,983	1,884
中間包括利益	123,029	88,884
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	123,116	88,884
非支配株主に係る中間包括利益	87	-

## (3) 【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前中間純損失( )	149,535	86,971
減価償却費	155,409	159,413
のれん償却額	29,662	29,662
負ののれん発生益	7,385	-
株式報酬費用	12,524	13,943
貸倒引当金の増減額( は減少)	753	951
賞与引当金の増減額( は減少)	22,278	81,857
退職給付に係る負債の増減額( は減少)	10,631	25,800
受取利息	376	107
受取補償金	-	9,362
支払利息	1,199	35
営業債権の増減額( は増加)	43,090	127,851
その他の資産の増減額( は増加)	107,726	123,415
営業債務の増減額( は減少)	74,090	80,093
未払費用の増減額( は減少)	18,023	18,296
未払消費税等の増減額( は減少)	75,914	131,749
預り金の増減額( は減少)	50,130	26,861
その他の負債の増減額( は減少)	25,636	16,451
小計	18,230	29,322
利息及び配当金の受取額	376	107
補償金の受取額	-	9,362
利息の支払額	1,199	35
法人税等の還付額	-	115,313
法人税等の支払額	286,190	127,990
営業活動によるキャッシュ・フロー	268,782	26,080
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	3,000	-
有形固定資産の取得による支出	5,265	48,956
無形固定資産の取得による支出	12,294	9,818
営業保証金の回収による収入	950,600	5,000
営業保証金の預入による支出	-	25,600
差入保証金の回収による収入	25,563	16,371
差入保証金の差入による支出	10,037	17,910
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	35,108	-
その他の支出	4,674	11,103
投資活動によるキャッシュ・フロー	975,999	92,016
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の返済による支出	1,000,000	-
長期借入金の返済による支出	40,000	-
リース債務の返済による支出	4,565	3,653
配当金の支払額	61,868	68,461
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,106,434	72,114
現金及び現金同等物の増減額( は減少)	399,218	138,050
現金及び現金同等物の期首残高	4,820,551	5,228,911
現金及び現金同等物の中間期末残高	4,421,333	5,090,861

【注記事項】

(中間連結貸借対照表関係)

1 棚卸資産

棚卸資産の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当中間連結会計期間 (2024年9月30日)
商品	5,847千円	7,358千円
販売用不動産	26,562	32,681
未成業務支出金	19,331	65,858
貯蔵品	51,067	50,311
計	102,808	156,208

(中間連結損益計算書関係)

1 営業費用のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
従業員給料	2,243,286千円	2,310,257千円
賞与引当金繰入額	632,748千円	579,906千円
退職給付費用	37,270千円	42,267千円

2 前中間連結会計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)及び当中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30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。

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の中間期末残高と中間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下記のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
現金及び預金勘定	4,421,333千円	5,090,861千円
預入期間が3か月を超える定期預金	- 千円	- 千円
現金及び現金同等物	4,421,333千円	5,090,861千円

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)

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	配当の原資
2023年6月16日 定時株主総会	普通株式	61,704	8.00	2023年3月31日	2023年6月19日	利益剰余金

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

(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
2023年10月30日 取締役会	普通株式	61,773	8.00	2023年9月30日	2023年12月5日	利益剰余金

当中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)

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	配当の原資
2024年6月20日 定時株主総会	普通株式	68,769	9.00	2024年3月31日	2024年6月21日	利益剰余金

2. 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間の末日後となるもの

(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
2024年10月29日 取締役会	普通株式	76,398	10.00	2024年9月30日	2024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】

前中間連結会計期間(自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位:千円)

	報告セグメント		合計	調整額 (注1)	中間連結 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	5,488,478	755,760	6,244,239	-	6,244,239
仲介手数料収入	2,529,762	-	2,529,762	-	2,529,762
仲介業務関連収入	2,920,073	-	2,920,073	-	2,920,073
完成業務高	-	755,760	755,760	-	755,760
その他の収入	38,642	-	38,642	-	38,642
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	-	-	-	-
計	5,488,478	755,760	6,244,239	-	6,244,239
セグメント利益	763,039	92,491	855,530	1,015,964	160,434

(注) 1. セグメント利益の調整額 1,015,964千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用です。全社費用は主に親会社本社の人事・総務部門等管理部門に係る費用です。

2. セグメント利益は、中間連結財務諸表の営業損失と調整を行っています。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位:千円)

	報告セグメント		合計	調整額 (注1)	中間連結 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	5,600,427	981,128	6,581,555	-	6,581,555
仲介手数料収入	2,582,734	-	2,582,734	-	2,582,734
仲介業務関連収入	2,962,838	-	2,962,838	-	2,962,838
完成業務高	-	981,128	981,128	-	981,128
その他の収入	54,854	-	54,854	-	54,854
セグメント間の内部売上高 又は振替高	-	41,343	41,343	41,343	-
計	5,600,427	1,022,471	6,622,898	41,343	6,581,555
セグメント利益	861,032	120,530	981,562	1,094,903	113,340

(注) 1. セグメント利益の調整額 1,094,903千円には、セグメント間取引消去 1,953千円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 1,092,950千円が含まれております。全社費用は主に親会社本社の人事・総務部門等管理部門に係る費用です。

2. セグメント利益は、中間連結財務諸表の営業損失と調整を行っています。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりであります。

(1株当たり情報)

1株当たり中間純損失及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)
1株当たり中間純損失	15円70銭	11円89銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純損失(千円)	121,132	90,768
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中間純損失(千円)	121,132	90,768
普通株式の期中平均株式数(株)	7,713,681	7,635,070
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり中間純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(注) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益については、潜在株式は存在するものの1株当たり中間純損失であるため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2【その他】

2024年10月29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 ..... 76,398千円

(ロ) 1株当たりの金額 ..... 10円00銭

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日 ..... 2024年12月5日

(注) 2024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。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2024年11月14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 早稲田 宏

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 佐瀬 剛

監査人の結論

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2024年4月1日から2025年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2024年4月1日から2024年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、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2024年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中レビュー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、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。

中間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中間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中間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。

中間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中間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。

#### 中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間連結財務諸表に対する結論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期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、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。

- ・ 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する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、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。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、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と判断した場合には、入手した証拠に基づき、中間連結財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、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、期中レビュー報告書において中間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中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した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。
- ・ 中間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ないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間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ないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論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、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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 . 上記の期中レビュー報告書の原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2 . X B R L データは期中レビューの対象には含まれていません。