

2021年9月28日

吸収分割に関する事前開示書面（変更事項）

京都市中京区烏丸通錦小路上ル手洗水町 670 番地
株式会社ハウストゥ
代表取締役 安藤 正弘

当社は、2021年8月24日付で、株式会社ハウストゥ・ジャパン（住所：京都市中京区烏丸通錦小路上ル手洗水町 670 番地、以下、「吸収分割承継会社」という。）との間で締結した吸収分割契約に基づき、2022年1月1日を効力発生日として、当社が行う事業のうち、不動産売買事業及びリフォーム事業に関して当社が有する権利義務を、吸収分割承継会社に承継させる吸収分割（以下、「本吸収分割」という。）を行うことといたしました。

本吸収分割に関しましては、2021年9月2日に事前開示事項の備置を開始しておりますが、吸収分割承継会社の2021年9月27日付株主総会において、同社の2021年6月期に係る計算書類が承認されたことに伴い、新たな最終事業年度が存することとなりましたので、会社法施行規則第183条第7号に基づき、以下のとおり変更後の事項を開示いたします。

記

変更後の事項

吸収分割承継会社の最終事業年度に係る計算書類等の内容（会社法施行規則第183条第4号イ）

別紙のとおりです。

以上

(添付書類)

事業報告

〔 2020年7月 1日から
2021年6月30日まで 〕

当社は、2020年3月の臨時株主総会の決議により、事業年度末日を従来の9月30日から6月30日に変更いたしました。

これにより、第4期事業年度が2019年10月1日から2020年6月30日までの9ヵ月となったため、当会計年度の事業報告においては業績に関する前期比増減の記載を省略しておりますのでご了承くださいませようお願い申し上げます。

1. 会社の現況**(1) 当事業年度の事業の状況****① 事業の経過及び成果**

当事業年度におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により厳しい状況が続いているものの、基調としては持ち直しており、企業収益や業況感は全体として改善傾向となりました。しかしながら、依然として感染収束時期が見通せない中、先行き不透明な状況が長期化しており、外部環境の変化には引き続き十分留意する必要があります。

当社の属する不動産業界におきましては、他業種では対面型サービスを中心に経済活動が低めで推移する中、日銀の金融緩和政策継続や住宅取得支援政策を背景に、住宅需要は引き続き堅調に推移しました。

このような状況の下、当社におきましては、2022年6月期を最終年度とする中期経営計画に基づいた成長強化学業への積極的な投資継続を行い、これまでに培った基盤を活かした持続的成長モデルへの移行に努めてまいりました。

その結果、当事業年度の売上高は338,845万円、営業利益は39,784万円、経常利益は36,964万円、当期純利益は24,230万円となりました。

② 設備投資等の状況

建物	収益物件の取得	4,081 千円
建物附属設備	四日市店内装工事	1,350 千円
土地	収益物件の取得	3,724 千円

③ 資金調達の状況

当事業年度中に所要資金として、金融機関より短期借入金1,650,000千円、社債100,000千円の調達及び、親会社(株)ハウスドゥを引受先とする40,000株の新株を発行(払込金額1株につき50千円)いたしました。

また、事業資金の効率的な調達を行うため、取引銀行4行と総額1,650,000千円の当座貸越契約を締結しております。この契約に基づく当事業年度末における借入未実行残高はありません。

(2) 財産及び損益の状況の推移

項目	第2期	第3期	第4期	第5期
	2018年 9月期	2019年 9月期	2020年 6月期	(当事業年度) 2021年 6月期
売上高 (万円)	9,783	2,298	406	338,845
経常利益または 経常損失(△) (万円)	39	78	122	36,964
当期純利益または 当期純損失(△) (万円)	24	△30	93	24,230
1株当たり当期純 利益または1株当 たり当期純損失 (△) (円)	4,038.76	△5,026.9	15,588.83	4,038,434.63
総資産額 (万円)	1,987	1,292	685	547,017
純資産額 (万円)	335	304	398	24,629
1株当たり純資産 額 (円)	55,848.18	50,821.28	66,410.11	4,104,844.75

(注) 1株当たり当期純利益または1株当たり当期純損失は、期中平均発行済株式数により算出しており、1株当たり純資産額は、期末発行済株式総数により算出しております。

(3) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社との関係

当社の親会社は株式会社ハウストゥで、同社は当社の株式を60株(出資比率100%)保有いたしております。

② 重要な子会社の状況

該当事項はありません。

(4) 対処すべき課題

当社の事業を取り巻く環境は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により厳しい状況が続いているものの、基調としては持ち直しており、企業収益や業況感は全体として改善傾向となりました。しかしながら、依然として感染収束時期が見通せない中、先行き不透明な状況が長期化しており、外部環境の変化には引き続き十分留意する必要があります。

当社の属する不動産業界におきましては、他業種では対面型サービスを中心に経済活動が低めで推移する中、日銀の金融緩和政策継続や住宅取得支援政策を背景に、住宅需要は引き続き堅調に推移しました。一方で、米中を中心とした住宅木材の需要増加を背景とした「ウッドショック」による木材価格の高騰・供給不足の影響には留意する必要があります。

このような環境の下、当社の対処すべき課題は以下のとおりと認識しております。

① 主要事業の強化と事業シナジーの強化

当社グループは、「全てのエリアにハウスドゥ お客様のより近くに安心、便利な窓口を創り出す。」をビジョンに、その窓口たる直営店及びフランチャイズチェーンを全国に張り巡らせることを目指しています。そして、住宅・不動産業界における社会的な問題やお客様の不便さを解決することを事業化し、全国の店舗ネットワークを通じてサービス提供してまいります。

顧客接点である不動産流通事業の営業店舗を事業活動の拠点となる地域に出店することにより、地域ごとの顧客ニーズ、不動産情報、市場動向、顧客嗜好等の把握を行うとともに、営業地域全体の情報を蓄積し、事業シナジーを強化することで事業基盤の拡大を図ってまいります。

また、人口減少や少子高齢化により、中長期的には住宅の新築着工戸数は減少傾向にあるものの、一方で中古住宅流通市場は、政府政策においても既存住宅流通及びリフォーム市場を2018年時点の12兆円から20兆円に増加させることを長期的目標に掲げております（出所：国土交通省、2021年3月「住生活基本計画（全国計画）」）。このことから、同業他社や、他業界からも既存住宅流通関連事業への参入の動きがあり、当社グループは、各事業の連携（事業シナジー）を高めるとともに、不動産流通事業を基盤として、集客を増やし、取引件数を増やすことで、関連事業のサービス（受注）の機会を増やし、お客様満足度の向上を図ってまいります。

② ブランド戦略と首都圏への展開

当社グループは、タレントで元プロ野球選手の前田敦也氏をイメージキャラクターに起用し、全国的にテレビCMを実施しており、お客様に安心・信頼のイメージを打ち出すとともに、とりわけ首都圏での認知度アップ・ブランド力向上を図り、フランチャイズ加盟店の増加に繋げております。広告宣伝効果に加え、店舗数増加に伴うブランド価値や信用力向上効果もあり、フランチャイズ加盟検討企業の増加や、従来買い手の仲介契約が多かったところをフランチャイズチェーン全体において、売り手の相談増に繋がっております。更なる仲介契約の増大を図り、取引の機会増加を図ってまいります。

③ 内部管理体制の強化

当社グループは、企業価値の最大化を図るためには、経営の健全性、透明性及び客観性を高めることが必要と考えており、最も重要な経営課題の一つとして、2020年9月制定のコーポレートガバナンス・コードに沿って、積極的強化に取り組んでおります。また、コーポレート・ガバナンス強化の一環として内部統制システムに係る基本方針を

制定しており、同基本方針の着実な運用に加えて、経営トップからのメッセージ発信やコンプライアンス教育の強化、内部通報制度の拡充等によりコーポレート・ガバナンスの更なる強化に努めてまいります。

④ コンプライアンス体制の強化

当社グループは、法令、定款及び社内規程等の遵守は勿論のこと、日々の業務を適正かつ確実に遂行し、クリーンで誠実な姿勢を企業行動の基本として、お客様の信頼を得ると同時に事故やトラブルを未然に防止する取り組みを強化してまいります。CCO（チーフコンプライアンスオフィサー）職を中心とし、日常業務における関連法令遵守の監督を徹底するとともに、リスク管理委員会及びコンプライアンス委員会の定期的開催、各種取引の健全性の確保、情報の共有化、再発防止策の策定等を行ってまいります。また、社内啓蒙活動を実施し、厳正な管理による企業の社会的責任（CSR）を重視した透明性のある管理体制の構築を図ってまいります。

⑤ 人材採用育成の強化

当社グループが手掛ける各事業を拡大する上で、人的サービスの占める割合は高く、当社グループは人材を最も重要な経営資源として位置付け、他社との差別化を図っていく考えであります。

当社グループは、将来の中核を担う人材としての新卒社員の採用を強化し、今後についても当社グループの事業及び経営理念に共感する新卒社員を採用することで事業基盤の安定並びに拡大を図ってまいります。こうした観点から、潜在能力の高い新卒の採用と、早期に戦力化を図るために効果的な教育研修を実施してまいります。さらに、当社グループの成長速度を促進するために、人材採用については競争が激しい中、新卒だけではなく、能力が高く即戦力になる中途採用も積極的に増やしていく考えであります。

また、営業部門、管理部門に限らず、すべての職種においてライフイベントに応じてキャリアを継続することができるようにワークライフバランス制度を取り入れております。今後さらに、社員一人ひとりの成長をサポートできる仕組みを強化してまいります。

(5) 主要な事業内容

事業名	事業内容
不動産売買事業	不動産の売買
リフォーム事業	リフォーム工事の請負
不動産仲介事業	不動産売買及び賃貸の仲介
不動産賃貸事業	不動産の賃貸

(6) 主要な事業所

名称	所在地
本店	京都府京都市
山科中央店	京都府京都市
名古屋西店	愛知県名古屋市
知多半田店	愛知県半田市
千葉東口店	千葉県千葉市
大通西店	北海道札幌市
四日市北店	三重県四日市市

(7) 従業員の状況

使用人数	前期末比増減	平均年齢	平均勤続年数
26名(2名)	26名増(2名増)	39.0歳	0.2年

(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、()内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(8) 主要な借入先

(単位:千円)

借入先	借入額
株式会社ハウズドゥ	2,500,000
株式会社徳島大正銀行	550,000
株式会社高知銀行	500,000
株式会社関西みらい銀行	300,000
株式会社香川銀行	300,000
株式会社りそな銀行	100,000

(9) その他会社の現況に関する重要な事項

当事業年度において重要な事項はございません。

貸借対照表

(2021年6月30日現在)

(単位：千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
流動資産	5,404,868	流動負債	5,141,728
現金及び預金	629,413	工事未払金	589,528
販売用不動産	2,676,687	短期借入金	4,150,000
仕掛販売用不動産	1,878,753	1年内償還予定社債	20,000
未成工事支出金	2,345	未払金	155,121
前渡金	89,755	未払費用	37,707
前払費用	5,256	未払法人税等	143,000
未収入金	828	前受金	42,047
立替金	227	預り金	1,091
未収消費税	121,600	前受収益	205
固定資産	65,304	賞与引当金	3,027
有形固定資産	9,994	固定負債	82,154
建物	6,270	社債	80,000
土地	3,724	預り保証金	250
投資その他の資産	55,310	資産除去債務	1,904
出資金	20		
差入保証金	6,785	負債合計	5,223,882
長期前払費用	32,375	純 資 産 の 部	
繰延税金資産(固)	16,128	株主資本	246,290
		資本金	3,000
		利益剰余金	243,290
		その他利益剰余金	243,290
		繰越利益剰余金	243,290
		純資産合計	246,290
資産合計	5,470,173	負債及び純資産合計	5,470,173

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

損益計算書

(2020年7月1日から2021年6月30日まで)

(単位：千円)

科 目	金 額	
売上高		3,388,456
売上原価		2,705,783
売上総利益		682,673
販売費及び一般管理費		284,824
営業利益		397,848
営業外収益		
受取利息及び配当金	1	
解約違約金収入	1,000	
雑収入	2,233	3,234
営業外費用		
支払利息	28,575	
社債利息	3	
支払手数料	2,859	
その他	2	31,437
経常利益		369,645
特別損失		
固定資産除却損	275	275
税引前当期純利益		369,369
法人税、住民税及び事業税	143,192	
法人税等調整額	△16,128	127,063
当期純利益		242,306

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

(2020年7月1日から2021年6月30日まで)

(単位：千円)

	株主資本						純資産 合計
	資本金	利益剰余金				株主資本 合計	
		利益 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	3,000			984	984	3,984	3,984
当期変動額							
当期純利益				242,306	242,306	242,306	242,306
当期変動額合計	-	-	-	242,306	242,306	242,306	242,306
当期末残高	3,000	-	-	243,290	243,290	246,290	246,290

(注) 記載金額は千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たな卸資産 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）

(2) 固定資産の減価償却の方法

- ①有形固定資産 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 10年～29年

(3) 引当金の計上基準

- ①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計上しております。

(4) 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

- ①当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事
工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

②その他の工事

工事完成基準

(5) その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

- ①リース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方式に準じた会計処理によっております。

②消費税等の会計処理

税抜方式によっております。
但し、資産に係る控除対象外消費税のうち、税法に定める繰延消費税等は、「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. 貸借対照表に関する注記
有形固定資産の減価償却累計額 195 千円
3. 株主資本等変動計算書に関する注記
発行済株式の種類及び総数
普通株式 60 株

監査報告書

2020年7月1日から2021年6月30日までの第5期事業年度の取締役の職務の執行に関して、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

私は、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会に出席し、取締役及び使用人等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、重要な決済書類等を閲覧し、本社及び主要な事務所において業務及び財産の状況を調査いたしました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。さらに、会計帳簿及びこれに関する資料の調査を行い、当該事業年度に係る計算書類(貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表)及びその附属明細書について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

計算書類及びその附属明細書は、会社の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認めます。

2021年8月25日

株式会社 ハウストウ・ジャパン

監査役 古山 利之 印

1. 有形固定資産及び無形固定資産の明細

区分	資産の種類	期首 帳簿価額	当期増加額	当期減少額	当期償却額	期末 帳簿価額	減価償却 累計額	期末 取得価額
有形 固定 資産	建物	—	6,720	212	237	6,270	1,311	7,581
	工具器具備品	324	—	275	48	—	—	—
	土地	—	4,030	306	—	3,724	—	3,724
	計	324	10,750	793	285	9,994	1,311	11,305

(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。

建物	収益物件の取得	4,081 千円
建物附属設備	四日市店内装工事	1,350 千円
建物附属設備	四日市店資産除去債務	830 千円
土地	収益物件の取得	3,724 千円

3. 当期減少額のうち主なものは次のとおりであります。

工具器具備品	ネットワーク設備一式	276 千円
--------	------------	--------

3. 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

2. 引当金の明細

(単位：千円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高
			目的使用	その他	
賞与引当金	—	3,267	228	11	3,027

(注) 1. 計上の理由及び額の算定方法については、個別注記表「1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記 (3) 引当金の計上基準」に記載しております。

2. 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。

3. 販売費及び一般管理費の明細

(単位：千円)

科 目	金 額	摘 要
役 員 報 酬	2,200	
給 料 手 当	75,920	
通 勤 交 通 費	524	
賞 与 引 当 金 繰 入 額	3,027	
法 定 福 利 費	3,463	
広 告 宣 伝 費	3,149	
採 用 教 育 費	2,108	
消 耗 品 費	2,041	
水 道 光 熱 費	616	
諸 会 費	1,319	
支 払 手 数 料	160,879	
地 代 家 賃	1,368	
租 税 公 課	19,953	
管 理 費	1,702	
FC 関 連 費	3,857	
そ の 他	2,692	
計	284,824	

(注) 記載金額は、千円未満を切り捨てて表示しております。