

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成29年6月29日
【事業年度】	第12期（自平成28年4月1日至平成29年3月31日）
【会社名】	日本モーゲージサービス株式会社
【英訳名】	Mortgage Service Japan Limited
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 鷓澤 泰功
【本店の所在の場所】	東京都港区西新橋三丁目7番1号
【電話番号】	03-5408-8160
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長兼経営管理部長 穂谷野 一敏
【最寄りの連絡場所】	東京都港区西新橋三丁目7番1号
【電話番号】	03-5408-8160
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長兼経営管理部長 穂谷野 一敏
【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】

(1) 連結経営指標等

回次		第10期	第11期	第12期
決算年月		平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月
営業収益	(千円)	3,977,126	5,253,417	5,864,867
経常利益	(千円)	169,096	553,302	784,973
親会社株主に帰属する 当期純利益	(千円)	61,333	376,169	556,409
包括利益	(千円)	66,511	381,223	557,700
純資産額	(千円)	1,263,862	1,558,685	2,772,852
総資産額	(千円)	15,392,701	16,530,572	18,269,103
1株当たり純資産額	(円)	595.44	764.82	1,160.50
1株当たり当期純利益金額	(円)	30.54	185.85	262.19
潜在株式調整後1株当 り当期純利益金額	(円)	-	-	-
自己資本比率	(%)	7.8	9.4	15.1
自己資本利益率	(%)	5.2	27.3	25.8
株価収益率	(倍)	-	-	11.5
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	2,236,377	101,442	431,490
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	56,080	19,845	74,498
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	2,546,410	391,890	735,007
現金及び現金同等物の期 末残高	(千円)	2,257,691	2,731,178	3,823,177
従業員数	(人)	145	159	166
(外、平均臨時雇用者数)		(26)	(24)	(21)

(注) 1. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2. 当社は第10期より連結財務諸表を作成しております。

3. 第10期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在するものの、当社株式は非上場であったため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。また、第11期及び第12期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4. 第10期及び第11期の株価収益率については、当社株式は非上場であったため、記載しておりません。

5. 当社は、平成28年10月13日付で普通株式1株につき200株の株式分割を行っております。第10期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
決算年月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月
営業収益 (千円)	1,552,331	1,281,413	1,235,940	1,542,057	1,878,315
経常利益 (千円)	246,943	298,555	247,061	386,080	588,605
当期純利益 (千円)	153,382	186,688	156,105	272,257	438,476
資本金 (千円)	500,000	500,000	503,000	503,000	831,233
発行済株式総数					
普通株式 (株)	7,400	7,400	7,520	7,520	2,379,000
A種無議決権株式	2,600	2,600	2,600	2,600	-
純資産額 (千円)	923,546	1,111,730	1,277,867	1,544,760	2,639,655
総資産額 (千円)	10,996,191	10,828,895	13,667,498	14,406,911	15,603,878
1株当たり純資産額 (円)	461.77	555.87	631.36	763.22	1,109.57
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	20.00 (-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	76.69	93.34	77.74	134.51	206.62
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	8.4	10.3	9.3	10.7	16.9
自己資本利益率 (%)	17.9	18.3	13.1	19.3	21.0
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	14.6
配当性向 (%)	-	-	-	-	9.7
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	48 (12)	45 (8)	48 (7)	51 (7)	52 (6)

(注) 1. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

- 第8期、第9期及び第10期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在するものの、当社株式は非上場であったため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。また、第11期及び第12期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 第8期から第11期までの株価収益率については、当社株式は非上場であったため、記載しておりません。
- 第8期は、決算期の変更により平成24年1月1日から平成25年3月31日までの15ヶ月決算となっております。
- 第10期以降の財務諸表については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づき作成しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、有限責任監査法人トーマツの監査を受けております。
なお、第8期及び第9期については、「会社計算規則」(平成18年法務省令第13号)の規定に基づき算出した各数値を記載しております。また、当該各数値については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく有限責任監査法人トーマツの監査を受けておりません。
- 当社は、平成28年10月13日付で普通株式1株につき200株の株式分割を行っております。第8期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

2【沿革】

平成8年12月	当社グループ創業者の鶴澤泰功が、株式会社ビルダーズシステム研究所（以下「BSI」）を創業（事業目的：良い家をより安く供給するとの視点から住宅事業者自身の事業運営の近代化・合理化を支援）
平成12年12月	株式会社ハウスジーマン（以下「ハウスジーマン」）設立（主要株主：BSI、事業目的：住宅検査・性能評価等、本社：東京都港区）
平成17年8月	当社設立（主要株主：BSI、事業目的：住宅ローン貸付事業等、本社：東京都千代田区、資本金：150百万円）
平成17年12月	東京都知事より貸金業者登録取得
平成18年2月	第三者割当増資実施（資本金：500百万円）
平成18年3月	東京都知事登録に代えて、関東財務局長に貸金業者登録
平成18年6月	本社を東京都港区に移転（ハウスジーマンも同様）
平成18年7月	住宅金融公庫（現 独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」）より住宅貸付債権買取対象金融機関に認定、MSJフラット35販売開始 ＜住宅金融事業の開始＞
平成19年8月	ハウスジーマンを当社の子会社化（持株比率：50.5%）
平成20年10月	ハウスジーマンが住宅瑕疵担保責任保険の取扱い開始（国土交通大臣より住宅瑕疵担保責任保険法人に指定） 住宅瑕疵保険等事業に関連して、有限責任中間法人住宅地盤技術協議会（現 一般社団法人住宅技術協議会、以下「住宅技術協議会」）を設立（基金拠出者：BSI、社員：BSI及びハウスジーマン、事業目的：住宅に関する地盤保証（PL）制度の提供） ＜住宅瑕疵保険等事業の開始＞（住宅検査・性能評価等、住宅瑕疵担保責任保険、住宅地盤保証等の事業で構成）
平成24年2月	東北支店開設（宮城県仙台市青葉区）
平成25年5月	株式会社住宅アカデミア（以下「住宅アカデミア」）設立（株主：当社100%、事業目的：住宅産業の合理化・システム化に向けた各種情報・ツール・コンサルティングなどのソリューション（問題解決のための手法）の提供、本社：当社と同じ） ＜住宅アカデミア事業（ ）の開始＞ 「住宅アカデミア」の名称については、次項「3.事業の内容」をご参照
平成25年7月	ハウスジーマンへの当社持株比率を90.1%に拡大
平成26年4月	住宅アカデミアがISO20000認証取得
平成26年5月	住宅アカデミアが株主割当増資を実施（資本金：150百万円）
平成26年8月	住宅技術協議会を当社の子法人化（基金拠出者：当社（従来はBSI）、社員：当社（従来はBSIとハウスジーマン）、主たる事務所：当社と同じ）
平成26年11月	西日本支店を開設（福岡県福岡市博多区）
平成28年2月	ハウスジーマン西日本支店開設（当社西日本支店に同じ）
平成28年3月	住宅アカデミアが2度目の株主割当増資（目的：住宅アカデミア事業の更なる推進、同社資本金225百万円及び資本準備金75百万円に増強） 当社がハウスジーマンを100%子会社化（資本金：300百万円）
平成28年12月	東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）に株式を上場

3【事業の内容】

当社グループは、当社及び当社の子会社（株式会社ハウスジーン、株式会社住宅アカデミア、一般社団法人住宅技術協議会）3社から成っており、全国各地の住宅関連事業者へのサービス提供を通じ、最終的には住宅取得者の満足の実現に寄与するために、住宅金融事業、住宅瑕疵保険等事業、住宅アカデミア事業（注1）を営んでおります。

なお、当社及び子会社の位置付け、各事業の主な業務内容等は下記のとおりであります。

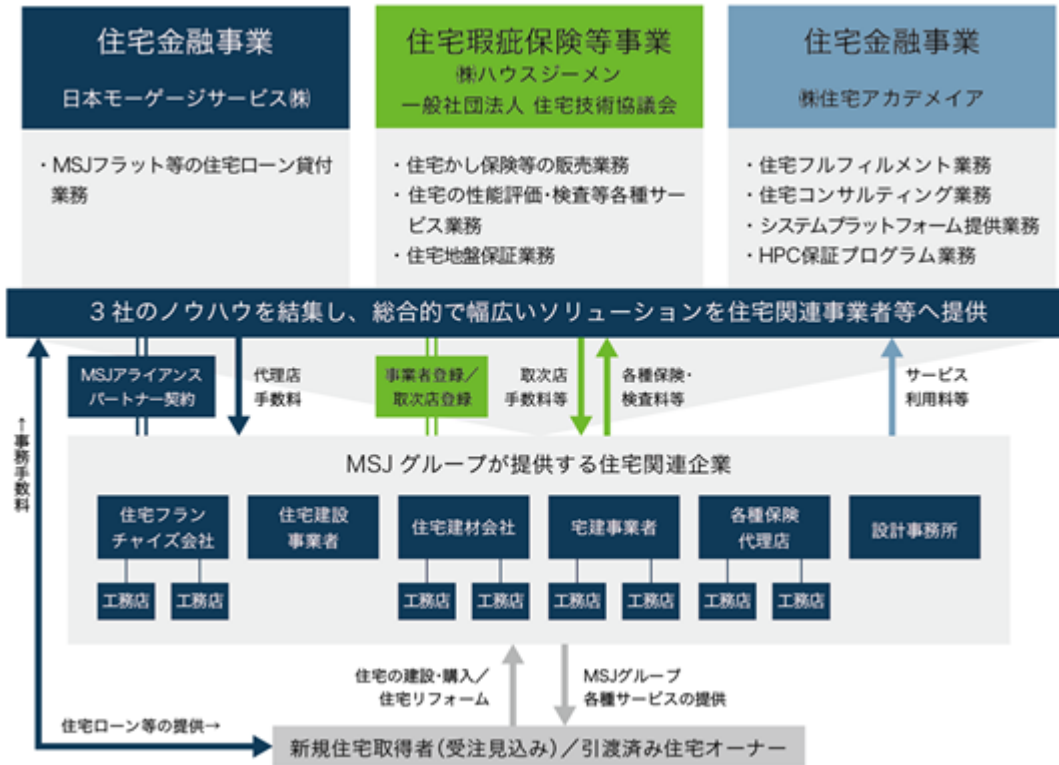
- （注）1．住宅産業の合理化・システム化に向けた各種情報・ツール・コンサルティング等のソリューションを提供する事業を「住宅アカデミア事業」としてブランド化し、事業セグメントの一つとしています。また、「住宅アカデミア」及び「ACADEMIA」は、いずれも当社の登録商標です。なお、「アカデミア」は、古代ギリシャの哲学者・教育者のプラトンがアテネ郊外に創設した学園で、近代のアカデミー・大学組織の起源となったものと言われており、当社グループでは、住宅関連事業者の人材・知・経験の交流・情報結集・協力・提供の中核に当社グループがなることを目指して上記事業を「住宅アカデミア事業」と名付けたものであります。

事業内容と、当社グループの当該事業に係る位置づけ、及びセグメントとの関連

セグメント	会社	主要な事業内容	主要な商品・サービス・業務等
住宅金融事業	日本モーゲージサービス株式会社（当社）	住宅関連事業者への支援となる住宅資金需要者向け住宅金融サービスの提供	MSJフラット35 MSJプロパーつなぎ融資等の住宅ローン貸付
住宅瑕疵保険等事業	株式会社ハウスジーン 一般社団法人住宅技術協議会	住宅の品質向上等のための保険の販売、検査業務の提供	新築住宅瑕疵保険の販売業務、住宅性能評価・検査等各種サービス業務、住宅地盤保証業務
住宅アカデミア事業	株式会社住宅アカデミア	住宅関連事業者向けに特化した経営などのコンサルティング/システム開発等	住宅フルフィルメント業務（注2） 住宅コンサルティング業務（注3） システムプラットフォーム提供業務（注4） HPC保証プログラム業務（注5）

- （注）2．住宅関連事業者のニーズに応じ、モジュール型規格住宅に関する設計、図面作成、構造計算、設計部材等の積算、資材発注管理、現場管理、メンテナンス等の住宅建築に関するサポート業務の一定部分を当社グループで受託することにより、各住宅関連事業者がすべての工程を自前で用意しなくても良く、得意分野に資源を集中できるようにする住宅関連事業者へのファブレス経営（生産設備・業務陣容等の全てを持つことはせず、それらの全部あるいは一部を外部の他社に委託する経営）を支援する業務
- 3．住宅事業者が今後ストック循環型ビジネス（住宅関連事業者が、既存住宅と過去において当該住宅を取得したOB顧客を住宅の補修・建て替え・転売等に関して継続的に顧客化し、メンテナンス事業や建て替え・住み替え事業等からも利益を生み出すビジネス）への転換を図るべく、その経営活動に関する問題解決と当該事業者の発展を支援する業務
- 4．住宅関連事業者における住宅の建築・形成、引渡までのプロセスを支援するシステムである「HPAシステム」、住宅の完成引渡以降のプロセスを支援するシステムである「HPCシステム」等の「ハウジングプロバイダ・システム」の開発及び提供を「システムプラットフォーム提供業務」といいます。
- 5．自社開発のシステムを活用した保証（住宅メンテナンス保証、住宅設備機器修理保証）等を提供する業務

以上、述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



(注) ㈱ハウスジーマン、及び㈱住宅アカデメイアは連結子会社であります。なお、住宅瑕疵保険等事業のうち、住宅地盤保証業務については、当社連結子会社である一般社団法人住宅技術協議会が一部行っております。

4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は出資金 (千円)	主要な事業 の内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社ハウスジーマン (注2、3)	東京都港区	300,400	住宅瑕疵保険 等事業	100	役員の兼任6名
株式会社住宅アカデミア (注2、3)	東京都港区	225,000	住宅アカデ ミア事業	100	役員の兼任3名 資金貸付あり
一般社団法人住宅技術協議会	東京都港区	3,000	住宅瑕疵保険 等事業	100	役員の兼任1名

- (注) 1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報の名称を記載しております。
 2. 株式会社ハウスジーマン及び株式会社住宅アカデミアは特定子会社に該当しております。
 3. 株式会社ハウスジーマン及び株式会社住宅アカデミアについては、営業収益(連結会社相互間の内部営業
 収益を除く)の連結営業収益に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等

(1) 株式会社ハウスジーマン

営業収益	3,048,605千円
経常利益	228,894千円
当期純利益	155,567千円
純資産額	660,735千円
総資産額	3,052,139千円

(2) 株式会社住宅アカデミア

営業収益	890,014千円
経常利益	56,356千円
当期純利益	53,186千円
純資産額	165,526千円
総資産額	425,910千円

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成29年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
住宅金融事業	37 (5)
住宅瑕疵保険等事業	92 (13)
住宅アカデミア事業	16 (2)
報告セグメント計	145 (20)
グループ全社(共通)	21 (1)
合計	166 (21)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(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、人材会社からの派遣社員を含む)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。
2. グループ全社(共通)として記載されている従業員数は経営管理部、情報システム部、及び内部統制室に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

平成29年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
52 (6)	43.6	4年3ヶ月	5,515,918

セグメントの名称	従業員数(人)
住宅金融事業	37 (5)
報告セグメント計	37 (5)
グループ全社(共通)	15 (1)
合計	52 (6)

- (注) 1. 従業員数は就業人員(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、人材会社からの派遣社員を含む)は、年間の平均人員を()外数で記載しております。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。
3. グループ全社(共通)として記載されている従業員数は、経営管理部、及び内部統制室に所属しているものであります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度（平成28年4月1日～平成29年3月31日）における我が国経済は、政府の金融・経済対策を背景とした企業業績の緩やかな回復基調を基に、雇用・所得環境の改善傾向が続きましたが、個人消費については持ち直しの動きがみられたものの、力強さに欠ける状況でありました。また、為替において円高基調から、米国大統領選挙後には円安傾向で推移する等の企業収益への影響、及び中国をはじめ、新興国等の経済成長の減速懸念や英国のEU離脱に向けた動き、米国新政権の政策に対する不透明性等、これらの世界経済への影響につき注視する必要があり、先行き不透明な状況が続きました。

当社グループの主な事業分野であります住宅関連業界におきましては、雇用情勢、所得環境が改善傾向にあること、及び政府による住宅取得支援策が継続していること、並びにマイナス金利の影響等により住宅ローン金利が極めて低い水準で推移していること等により、住宅取得に関連する需要には堅調な動きが見られました。

このような状況のもと、当社グループは当連結会計年度において昨年度に引き続き、当社が主として行う住宅ローン貸付事業等の『住宅金融事業』、住宅検査機関・住宅瑕疵担保責任保険法人である株式会社ハウスジーマン（以下「ハウスジーマン」といいます。）が中心となって行う『住宅瑕疵保険等事業』、株式会社住宅アカデミア（以下「住宅アカデミア」といいます。）が行う電子的情報処理を活用した住宅関連事業者への支援事業等の『住宅アカデミア事業』を三位一体として、全国各地の住宅建設事業者、不動産事業者、資材建材事業者、設計事務所、住宅改修事業者等の「住宅関連事業者」を支援し、良い家を適切に造り、資産価値を維持し続けるための仕組み作りを通じて、ユーザーハピネスの実現を目指して、各種事業を推進いたしました。

この結果、当連結会計年度の業績は、営業収益5,864,867千円（前年同期比11.6%増）、営業利益806,201千円（同46.6%増）、経常利益784,973千円（同41.9%増）、親会社株主に帰属する当期純利益556,409千円（同47.9%増）となりました。

各セグメントの業績は、次のとおりであります。

住宅金融事業

主力商品であるフラット35は、平成27年度に実施された政府の緊急経済対策によるフラット35Sの金利引下げ幅拡大が終了したことによるフラット35申し込み案件の反動減が懸念されましたが、平成28年2月に導入された日銀によるマイナス金利政策の影響により、フラット35の融資金利が年間を通じて過去最低水準で推移したこと等が追い風となりました。

このような状況のもと、貸金業代理店との連携、及び首都圏への直販営業活動を強化し、新たな支店・直営店の営業・運営活動の積極的な展開、並びに年度を通じて借り換え需要の掘り起こし等に注力した結果、当連結会計年度においては、融資実行件数・金額ともに過去最高を記録しました。またフラット35融資実行までに行うつなぎ融資においても、大幅に伸長し、ともに収益増加に貢献いたしました。

フラット35以外の住宅ローン商品として、平成27年にリリースした変動金利・固定金利選択型住宅ローンに加え、平成28年4月にはシニア層向けのリバースモーゲージローン『MSJ高齢者一括返済型住宅ローン（MSJリバースモーゲージ）』、同年10月にはリノベマーケット向け住宅ローンとして、中古住宅を購入する際に一定の条件により、フラット35の借入金利を一定期間引き下げる制度を利用した『フラット35リノベ』等の取扱いを開始し、従来のフラット35では対応できない住宅ローンニーズの取込みにも取り組みました。

この結果、当連結会計年度の業績は、営業収益1,878,315千円（前年同期比21.8%増）、営業利益522,512千円（同37.5%増）となりました。

住宅瑕疵保険等事業

住宅瑕疵保険等事業のうち、住宅瑕疵担保責任保険事業については、戸建住宅・共同住宅共に住宅瑕疵保険販売の拡大と強化を推進するため、地盤保証と同時提案を行う等、他社との差別化及び既存顧客の深耕をするとともに、中核取次店を中心に研修や支援を実施する等、主要取次店との連携強化にも注力いたしました。また、既存住宅・リフォーム分野においては、引き続きリフォーム瑕疵保険等を活用したビジネスモデル提案型営業を積極的に展開いたしました。

その他事業につきましては、住宅瑕疵担保責任保険を基盤とした、地盤保証、住宅性能評価、住宅省エネラベル適合評価等の各種サービスを併せた多種目販売の推進により、収益性の向上に向けた取り組みに努めました。

また当事業においては、新築住宅への各種商品の提供からメンテナンス、リフォーム、転売等における住宅の有効活用までのストック循環型ビジネスへのサービス支援の仕組み形成を進めてまいりました。

この結果、当連結会計年度の業績は、営業収益3,098,669千円（前年同期比3.3%増）、営業利益225,694千円（同67.1%増）となりました。

住宅アカデミア事業

住宅アカデミア事業におきましては、当事業の主要サービスであります住宅産業の生産性改革改善をサポートする住宅フルフィルメント業務を強化した結果、当連結会計年度におけるフルフィルメントサービスの提供件数は大幅に増加いたしました。また、当事業の主要プラットフォームでありますハウジングプロバイダ・コアシステム（HPC）を活用した住宅メンテナンス等保証プログラム業務に注力した結果、当連結会計年度における保証プログラムサービスの提供件数も増加し、事業基盤化いたしました。

この結果、当連結会計年度の業績は、営業収益887,882千円（前年同期比24.6%増）、営業利益57,693千円（同74.1%増）となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度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、3,823,177千円と前連結会計年度末に比べ1,091,999千円増加となりました。

当連結会計年度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）

当連結会計年度において営業活動により増加した資金は、431,490千円（前連結会計年度は101,442千円の収入）となりました。主な収入要因は税金等調整前当期純利益784,973千円、減価償却費81,838千円、責任準備金の増加117,967千円、営業貸付金の減少554,520千円、仕入債務の増加134,904千円、前受金の増加164,924千円であり、主な支出要因は、営業未収入金の増加734,810千円、法人税等の支払235,716千円によるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において投資活動により減少した資金は、74,498千円（前連結会計年度は19,845千円の支出）となりました。主な支出要因は無形固定資産の取得による支出46,418千円、敷金及び保証金の差入れによる支出15,091千円によるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において財務活動により増加した資金は、735,007千円（前連結会計年度は391,890千円の収入）となりました。主な要因は短期借入金の純増加109,930千円、株式の発行による収入651,517千円によるものです。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1)生産実績

当社グループは生産活動を行っておりませんので、該当事項はありません。

(2)受注実績

当社グループの事業の性格上、受注状況の記載に馴染まないため、記載しておりません。

(3)販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	前年同期比(%)
住宅金融事業 (千円)	1,878,315	121.8
住宅瑕疵保険等事業 (千円)	3,098,669	103.3
住宅アカデメイア事業 (千円)	887,882	124.6
合計(千円)	5,864,867	111.6

- (注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。
2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は当連結会計年度末現在において、当社グループが判断したものであります。

(1) 基本方針

当社の経営方針は、創業目的である「中小規模を中心とした住宅関連事業者に住宅関連の金融・保証・保険、住宅検査・性能評価等を総合的に提供、支援することにより住宅発注者や住宅所有者のユーザーハピネスを実現すること」であります。

これを踏まえ、「住宅に新たな価値創造を！」とのスローガンのもと、以下の諸点を経営理念として、事業を展開してまいります。

顧客幸福に繋がらないことは行わない。

メジャーは目指さない。カテゴリーキラーとしてあり続ける。

革新的であり続け、住宅産業を再定義し続ける。

組織も、事業もシンプルであり続ける。

サービスは利益に優先する。

健全な投資は短期利益に優先する。

また、当社グループは、

住宅金融事業や住宅瑕疵保険等事業で安定的な収益基盤を堅持し、

その上で、住宅アカデミア事業でさらに事業基盤を拡大・強化する、

さらに、住宅アカデミア事業を梃子として既存の住宅金融事業や住宅瑕疵保険等事業の顧客層の拡大・深堀を進める、

これら三位一体の事業推進で、当社グループ事業の確立・拡大をしていく、

ことを目指します。

(2) 目標とする経営指標

平成30年3月期は、ローン営業拠点の拡充と決済金融、クラウドシステム、設計システム等への投資の加速、及びまるはびシェアモデルビジネスの本格収益化の年度と位置付けており、競争優位を維持するため新規事業の展開には更なる継続投資が不可欠であると考えております。当該事業目標を達成するため、当社グループは3ヵ年の中期経営計画を前事業年度末にローリングいたしました。当該中期経営計画においては、安定的競争力の実現と安定した収益力確立の観点から、「営業収益」の増収を重視しており、「営業総利益」「営業利益」を重要な指標として位置づけ、ローン営業拠点の拡充等による収益基盤の拡大により、企業価値の継続拡大を目指しております。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、3ヵ年の中期経営計画に従い、子会社住生活産業のデジタルバリューチェーン構築と文化資本に着目した「ファブレス経営支援事業」による住宅産業革新を目指して、以下の事業を推進してまいります。

当社の役割・機能として、直営型、準直営型店舗拡充による住宅ローン取扱件数の底上げ、ストック市場への対応強化。

子会社である株式会社ハウスジーマンの役割・機能として、地盤保証事業の飛躍的・連続的な成長と、品質管理事業の強化による瑕疵保険との相乗的利益の上積。

子会社である株式会社住宅アカデミアの役割・機能として、起業型人材の登用により、まるはびシェアモデルビジネスの本格的収益化の実現。

これらにより、住宅アカデミアの役割・機能を活かしつつ、ファブレス経営支援企業等との連携増加による、住宅金融事業と住宅瑕疵保険等事業への波及、収益増を含め、経営環境の変化に対応した成長と経営安定性を高めてまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

現在住宅産業は、市場の変化が激しく、市場縮小の局面にありながら、建材・人件費などが高騰しており、世帯数・人口の減少等による新築市場の縮小傾向が明らかとなる中、住宅関連事業者にとっては新たな事業モデルの構築が必要と考えております。具体的には、

既存住宅と、過去において当該住宅を取得したOB顧客を、住宅の補修・建て替え・転売等に関して継続的に顧客化し、メンテナンス事業や建て替え・住み替え事業等からも利益を生み出すビジネス(以下「ストック循環型ビジネス」)への転換、

思い切った業務アウトソーシングによる人件費等の固定費の変動費化による中核業務への資源集中、

設計積算・施工管理・受発注管理・決済等の外部委託・自動化等による生産性向上、

等により、当社グループの顧客である住宅関連事業者の再生・発展に資する課題を解決することが当社グループの成長に直結すると考えております。

このため、当社グループでは、これまでに培って来た多方面にわたる住宅関連事業者のネットワーク、これまでの住宅金融事業及び住宅検査・性能評価等の住宅瑕疵保険等で得られた事業ノウハウ・技術力・人的資源等を活用して、住宅関連事業者における住宅の建築・形成等の工務・工事管理、住宅引渡し後の定期点検・メンテナンス・リフォーム等の業務を管理する、HPA・HPC等のハウジングプロバイダ・システムの提供や、当該システムを活用

して住宅の緊急駆け付け・住宅メンテナンス保証・住宅設備機器修理保証等の保証業務等の提供等、及び住宅事業モデルである「まるはびシェアモデル」「ハウジングツーリストサービス」等を行う住宅アカデミア事業を強化し、さらには、住宅アカデミア事業を切り口に、住宅金融事業や住宅瑕疵保険等事業の顧客の拡大・取込み・深掘りに繋げる三位一体の「チャンネルシナジー戦略」に積極的に取り組み、事業基盤の拡大並びに安定した収益力の確保に努めてまいります。

4【事業等のリスク】

以下において、当社の事業、経営の状況等に関する事項のうち、リスク要因となる可能性があると考えられる主要な事項及び投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性がある事項を記載しております。

当社は、これらのリスクの発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生後の対応に努めるものでありますが、当社の株式に関する投資判断は、本項及び本書中の本項以外の記載事項も慎重に検討したうえで行われる必要があると考えております。

なお、文中における将来に関する事項は、本書提出日現在において当社が判断したものであります。

(1) 事業環境に関するリスクについて

景気、金利及び住宅市場の動向等の外部環境による影響について

当社グループは主に住宅不動産業界に属する企業及び住宅を購入等する個人ユーザーを顧客としているため、住宅の建設及び流通の動向、消費税やその他不動産に係る税制の改正、国内の人口減少等の影響を受ける可能性があります。

そのため、住宅購入意欲の低減、住宅ローン金利の上昇、住宅着工戸数の縮小、住宅流通戸数の伸び悩み等が当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

競合による影響について

現在、住宅金融事業における「フラット35」を取扱う金融機関は複数存在し、また、住宅瑕疵保険等事業における住宅瑕疵保険を取り扱う「住宅瑕疵担保責任保険法人」は、現在、他に4法人存在するなど、当社グループが行う事業においては複数の競合企業が存在いたします。審査の確実性・スピード、商品ラインナップの豊富さ、各種サービスの複合的提供等により、競合他社にも劣らない体制を構築しているものと認識しておりますが、今後、他企業の新規参入及び事業拡大等により、ユーザーの獲得競争が激化し、当社グループの競争優位性が低下した場合、当社グループの事業展開、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) 事業内容に関するリスクについて

住宅金融事業において当社が扱う「フラット35」への依存等について

イ) 当社は、独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」）から住宅債権買取契約締結先と認定されることにより、機構が提供する固定金利住宅ローンである「フラット35」を『MSJフラット35』として住宅資金需要者（以下「需要者」）に貸し付けることができることになっております。

そのため、機構における当該商品に係る取扱い方針や制度変更等があった場合、当事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。

ロ) 「フラット35」は制度上、当社のような「フラット35」取扱機関が住宅完成時に需要者に貸付を行った後に、当該貸付債権を機構が買い取る仕組みとなっており、当社では民間金融機関から資金を調達して需要者に貸し付けた後、当該貸付債権の機構への売却により、民間金融機関からの借り入れを全額返済しています。

また、当社独自のものとして、土地購入や住宅着工時・中間金支払等に住宅建築業者等への請負代金等の一部支払いが必要な需要者には、民間金融機関から資金を調達して『MSJプロパーつなぎローン』を提供しています（当該つなぎローンの貸付債権は、住宅完成後の「フラット35」融資実行により完済されます。）。期末時点において借入金（短期借入金）が多いのはそのためであります。

上記の住宅ローン貸付用資金の調達は、民間銀行から行っておりますが、当社業績の大幅な悪化による与信低下等の事態が生じた場合や、金融機関側の事情による当社との関係縮小の事態が生じた場合等により、当該貸付用資金が予定通りに調達できなくなった場合、当事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。

ハ) 『MSJフラット35』貸付のための民間銀行からの調達金利は、機構による住宅ローン債権買取時に、調達利息相当分が機構から支払われますので、当社リスクは原則として生じません。一方、『MSJプロパーつなぎローン』貸付のための民間銀行からの調達資金に係る金利については、TIBOR(東京オフショア市場での銀行間における為替取引金利)を基準とした利率が適用され、それに対応する『MSJプロパーつなぎローン』融資金利（短期プライムレート(銀行が優良企業向けの短期貸出に適用する金利)に連動して設定されます。）の中に含めて当該調達金利コストが賄われる仕組みとなっております。

このため、『MSJプロパーつなぎローン』貸付のための調達金利が急激に上昇する等の変動があった場合、直ちに融資金利に全てを転嫁できず、また、転嫁しても、それにより競合企業より融資条件が劣化する等し、当事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。

二) 当社では、概ねとして重要拠点以外は直営店舗を置かず、全国のアライアンスパートナー（コンサルティング会社、ローン取扱専業会社、不動産会社、工務店等）と提携しております。主として当該アライアンスパートナーが当社に紹介・取次等を行い、当社が需要者に貸し付けを行うネットワークを構築しています。そのため、アライアンスパートナー等との取引に何らかの支障等が生じた場合、当事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。

住宅瑕疵保険等事業における住宅瑕疵担保責任保険の取扱について

- イ) 住宅瑕疵保険等事業における「住宅瑕疵担保責任保険」の販売は、当社子会社である株式会社ハウスジーマン(以下「ハウスジーマン」)が、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(以下「住宅瑕疵担保履行法」)等に基づき、国土交通大臣から住宅瑕疵担保責任保険法人の指定を受け、行っております。しかしながら、上記法令等の変更により住宅瑕疵担保責任保険制度そのものが法的根拠を失った場合等、同保険の販売が困難になる等の事態が生じた場合、当事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。
- ロ) 「住宅瑕疵担保責任保険」では、ハウスジーマンが自ら引き受けた保険契約に関するリスクは損害保険会社に再保険に出すことによりリスク回避しており、その対価として損害保険会社に再保険料の支払を行っております。損害保険会社とは良好な関係を構築しておりますが、同社における方針変更等により再保険料が上昇したり、継続取引が困難となった場合、当事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。
- ハ) 「住宅瑕疵担保責任保険」は、保険事故があった場合、上記のロ)記載のとおりリスクは損害保険会社にヘッジしてはいるものの、保険金はハウスジーマンが一義的に保険契約者に支払うこととなっております。このため、ハウスジーマンにおいては、法令等に基づき、支払備金及び責任準備金といった準備金等の積み立てを行っておりますが、想定外の保険事故により一時的な支出が発生した場合、当事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。
- 二) 住宅瑕疵保険等事業の顧客である住宅関連事業者等への営業・商品説明等は、住宅金融事業におけるアライアンスパートナーと同様に保険業務等に関する取次契約を締結した取次店(全国各地域で取引先ネットワークを有する住宅フランチャイズ本部、建材事業者、保険代理店等)の地場や取引関係に根差したネットワークを活用しています。そのため、取次店との取引に何らかの支障が生じた場合、当事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。
- ホ) 当事業においては、瑕疵検査及び性能評価等の実施に関し、外部の検査機関及び検査員に検査業務の委託を行っているため、大口委託先となる検査機関と取引が継続できなくなり、ハウスジーマンによる代替対応が遅れるような場合には、当事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。

住宅アカデミア事業におけるシステムについて

住宅アカデミア事業において提供しているHPC、HPAなどの「ハウジングプロバイダ・システム」はクラウドシステムであり、ベースとなるシステム等はすでに一定の開発は終えており、住宅関連事業者に提供・利用されている段階のため、システム自体が稼働しない、うまく機能しないといったことが生じる可能性は低いと考えております。

しかしながら、追加機能の検討・開発の大幅な遅延やHPCシステムに関連する各種サービス提供のための要員確保ができないような場合には、「ハウジングプロバイダ・システム」の優位性が損なわれ、当事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 事業運営等に係るその他リスクについて

法的規制について

前記(2)イ)に記載した事項等を含め、当社グループにおいては、業務の遂行において、関係監督官庁から許可や指定等を受ける必要があるものが含まれます。

その主な内容及び関連する法規制等については次のとおりであります。

	法規制等	許認可	番号、及び有効期限	所管
住宅金融事業	貸金業法	貸金業者登録 登録年月日：平成17年12月15日 (東京都知事登録)、平成18年3月16日(都知事登録に代えて関東財務局長登録)	登録番号：関東財務局長(3)第01464号 現行登録期限：平成27年3月16日～平成30年3月16日(3年毎に更新必要)	金融庁
	自主規制規則	日本貸金業協会加入承認 加入承認日：平成24年11月13日	会員番号：第005752号	日本貸金業協会
住宅瑕疵保険等事業	特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(住宅瑕疵担保履行法)	住宅瑕疵担保責任保険法人指定 指定日：平成20年10月16日	指定番号：指定番号5 有効期限：なし	国土交通省
		役員の選任及び解任の認可		
		業務規程に関する認可		
		事業計画の認可		
	住宅の品質確保の促進等に関する法律(品確法)	登録住宅性能評価機関の登録 登録日：平成13年4月2日	登録番号：国土交通大臣18 有効期限：平成28年3月31日～平成33年3月30日(5年毎に更新必要) 注：平成18年3月1日に指定制から登録制に移行。	国土交通省
		引渡後保険の引受の認可		
適合証明業務に関する協定書	適合証明業務の受託機関の協定締結 締結日：平成19年1月1日	有効期限：なし	国土交通省及び財務省	
建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律	B E L S (建築物省エネルギー性能表示制度)に基づく評価の実施機関の登録 登録日：平成28年4月1日	登録番号：029(一般社団法人住宅性能評価・表示協会への登録) 有効期限：平成28年4月1日～平成33年3月31日(5年毎に更新必要)	国土交通省	
	登録建築物エネルギー消費性能判定機関の登録 登録日：平成29年3月28日	登録番号：国土交通大臣22 有効期限：平成29年4月1日～平成34年3月31日(5年毎に更新必要)	国土交通省	
住宅アカデミア事業	建築士法	建築士事務所の登録 登録日：平成26年3月25日	登録番号：一級東京都知事登録第59261号 有効期限：平成26年3月25日から平成31年3月24日まで。(5年毎に更新必要)	東京都

そのため当社グループでは、法規制等の遵守のために、社内規程や管理体制の構築及び従業員教育を行い、コンプライアンス体制の整備に努めております。

しかしながら、例えば、当社が貸金業法等に対する重大な違反を犯した場合等には、貸金業者の登録取消しや更新登録不可による住宅ローン事業継続不能の事態に陥る可能性があり、また、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律等への重大な違反を犯した場合には、住宅瑕疵担保責任保険法人の指定取消しによる住宅瑕疵保険事業の継続不能の事態を招く可能性があるなど、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また今後、当該法規制等の改正があった場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

システム障害について

住宅瑕疵保険等事業及び住宅アカデミア事業におけるサービス申込やサービス提供の多くの業務及び業務関連データ保管は、Webサイトを含め、当社グループ管理の業務システムに依存しております。また、住宅金融事業においては機構等のシステムや当社社内システムを活用して業務を遂行しております。

これらのシステムや保管データに関しては、バックアップの二重化や、ファイアウォール、ウィルスチェック等、障害を回避するための対策を講じております。また、構築したアプリケーションソフトの不具合等が発生した場合、早急な対応が可能な体制を整えております。

しかしながら、想定を超えた災害、攻撃、あるいはアクセスの急激な増加、または構築したアプリケーションソフトの不具合等、様々な要因によって、当社グループの業務システム及び保管データに長期間にわたる障害又は問題が生じた場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

個人情報の管理について

当社グループでは、事業の性格上多数の個人情報を取得していることから、個人情報の取扱いと管理には細心の注意を払っております。添付書類のメール送信時のパスワード自動付加等のシステム面での漏えい防止措置に加え、社内でのルール・手続きの明確化・徹底化並びに役職員に対する教育を行い、個人情報の管理に努めております。

しかしながら、今後、顧客情報の流出等の問題が発生した場合には、損害賠償請求や信用低下により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

知的財産権について

当社グループは、第三者の知的財産権を侵害しない体制として、社内教育の実施や顧問弁護士による調査・チェックを実施しておりますが、万一、当社グループが事業を推進する中で第三者の知的財産権を侵害した場合には、当該第三者から損害賠償請求や使用差止請求等の訴訟を提起される可能性があり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

紛争・係争について

当社グループでは、コンプライアンスに関する諸規程を制定し、役職員の遵守を徹底すること、顧問弁護士との密な連携を図ることで、法令違反等の発生リスクの低減に努めております。しかしながら、当社グループ及び役職員の法令違反等の有無にかかわらず、ユーザーや顧客、取引先、第三者との間で予期せぬトラブルが発生し、訴訟に発展する可能性があります。提起された訴訟の内容及び結果、またはそれに関連する訴訟費用の発生や、当社グループの企業及びサービスに対するブランドイメージを毀損することで、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

日本モーゲージサービス株式会社

契約先	契約名称	契約内容	契約期間
住宅金融公庫（平成19年4月より、独立行政法人住宅金融支援機構。以下同じ）	住宅ローン債権売買基本契約	当社が債務者との間で締結した金銭消費貸借契約に基づき有する住宅ローン債権を、住宅金融公庫に譲渡する取引についての契約	平成18年7月1日から平成19年3月31日まで以降1年毎の自動更新
みずほ信託銀行(株)	つなぎ融資債権及び譲渡代金債権に関する包括信託に係る契約書	貸付を資金使途とする資金の借入、及び借入れた資金で得たつなぎローン債権の流動化等に関する契約	平成23年9月30日から平成24年7月31日まで以降1年毎の自動更新

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【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、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたりましては後述の「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)」をご参照ください。

なお、経営者は、過去の実績や状況に応じ、合理的と考えられる様々な要因に基づき見積り及び判断を行っております。しかしながら、これらの見積り及び判断は不確実性を伴うため、実際の結果と異なる場合があります。

(2) 財政状態の分析

資産

当連結会計年度末の資産は、前連結会計年度末と比較して1,738,531千円増加し、18,269,103千円となりました。主な要因は、現金及び預金1,022,635千円、営業未収入金734,810千円が増加する一方、営業貸付金が554,520千円減少したことによるものです。

負債

当連結会計年度末の負債は、前連結会計年度末と比較して524,364千円増加し、15,496,251千円となりました。主な要因は、買掛金134,904千円、短期借入金109,930千円、前受金164,924千円、責任準備金117,967千円の増加によるものです。

純資産

当連結会計年度末の純資産は、前連結会計年度末と比較して1,214,166千円増加し、2,772,852千円となりました。主な要因は、資本金328,233千円、資本剰余金328,233千円、利益剰余金556,409千円の増加によるものです。

(3) 経営成績の分析

経営成績の分析については、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (1)業績」をご参照ください。

(4) キャッシュ・フローの状況の分析

キャッシュ・フローの分析については、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2)キャッシュ・フローの状況」をご参照ください。

(5) 経営成績に重要な影響を与える要因について

当社グループは、住宅を建築・購入等する個人顧客及び住宅関連事業者に対し、住宅ローン、住宅瑕疵担保責任保険等を提供しているため、新築住宅着工戸数や住宅流通戸数の増減により経営成績が影響を受けます。短期的には、現在のような極めて低い水準の住宅ローン金利が上昇に転じた場合、顧客の住宅購入意欲が減退し、当社グループの主たる収益源に重要な影響を与える可能性があります。また我が国の総人口は、平成22年以降長期の減少と高齢化過程に入ると推計されております(平成27年版高齢化白書)。従って、中長期的には、新規住宅着工戸数は頭打ちとなることが予想されるため、当社グループが新築住宅に対するフラット35等住宅ローンや住宅瑕疵担保責任保険の受注に過度に依存し続けた場合、将来の経営成績に重要な影響を与える可能性があります。

(6) 経営戦略の現状と見通し

当社グループでは、上記(5)に記載の経営成績に重要な影響を与える要因を踏まえて、既存住宅と過去において当該住宅を取得したOB顧客を住宅の補修・建て替え・転売等に関して継続的に顧客化し、メンテナンス事業や建て替え・住み替え事業等からも利益を生み出すビジネス(ストック循環型ビジネス)を住宅関連企業等に提案、実施を促すことを当社事業として強化・推進していくこととしております。

(7) 経営者の問題認識と今後の方針について

当社グループの経営陣は、現在の事業環境及び入手可能な情報に基づき、最善の経営方針を立案するように努めておりますが、上述のとおり、当社グループを取り巻く事業環境は楽観を許さないものがあります。このため、住宅金融事業におきましては、新たな住宅ローン商品等の開拓、販売チャネルの拡大に努めてまいります。また住宅瑕疵担保責任保険等事業におきましては、住宅瑕疵担保責任保険を基盤として、地盤保証、住宅性能評価等の他種目の商品の販売の強化を図ってまいります。更に住宅アカデミア事業におきましては、住宅関連事業者向けに開発いたしました、新築住宅の設計から施工、完成引渡後のメンテナンス期間を経て再販市場へ流通していくまでのプロセスをITクラウドシステムで支援する「ハウジングプロバイダ・システム」、及び当該システムを活用した保証業務等の提供、並びにまるはびシェアモデルの本格的事業化等に注力してまいります。

当社グループは、今後も3事業のシナジー効果を最大限に発揮し、三位一体の事業戦略を進めてまいります。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度における設備投資の総額は66,361千円であります。その主な内容は、住宅金融事業においては、本社内装工事等21,273千円、住宅瑕疵保険等事業においては、社内業務システムの構築及び改修等15,502千円、住宅アカデミア事業においては、事業規模拡大に伴うサービス提供用システムの開発等29,585千円であり、その資金はほぼ全額を自己資金で賄いました。

なお、当連結会計年度における重要な設備の除却、売却等はありません。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

平成29年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (人)
			建物 (千円)	工具、器具 及び備品 (千円)	ソフトウエア (千円)	その他 (千円)	合計 (千円)	
本社 (東京都港区) 他3支店	住宅金融事業	統括業務施設等	7,706	17,153	9,276	2,421	36,558	52 (6)

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書きしております。

(2) 国内子会社

平成29年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (人)
				建物 (千円)	工具、器具 及び備品 (千円)	ソフト ウエア (千円)	その他 (千円)	合計 (千円)	
株式会社ハウ スジーメン	本社 (東京都港区) 他西日本支店	住宅瑕疵保険 等事業	コンピュータソ フトウエア等	1,395	2,562	96,379	-	100,336	92 (13)
株式会社住宅 アカデミア	本社 (東京都港区) 他class vesso 西軽井沢	住宅アカデメ ィア事業	コンピュータソ フトウエア等	-	1,037	78,041	4,943	84,022	22 (2)

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 帳簿価額のうち「その他」は、ソフトウェア仮勘定であります。

3. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書きしております。

3【設備の新設、除却等の計画】

当社グループの設備投資については、営業収益計画、利益に対する投資割合等を総合的に勘案して計画しております。設備計画は原則的には、連結会社各社が個別に策定しておりますが、計画策定に当っては提出会社を中心に調整を図っております。

なお、当連結会計年度後1年間において着手する重要な設備の新設、改修計画は次のとおりであります。

(1) 重要な設備の新設等

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	投資予定額		資金調達 方法	着手年月	完成予定 年月	完成後の 増加能力
				総額 (千円)	既支払額 (千円)				
当社	本社 (東京都港区)	住宅金融事業	新融資基幹 システムの更新	120,000	-	自己資金	平成29年 7月	平成29年 10月	(注) 2
株式会社ハウ スジューメン	本社 (東京都港区)	住宅瑕疵保険 等事業	既存売上管理 システム改修	100,000	-	自己資金	平成29年 4月	平成31年 12月	(注) 2
株式会社住宅 アカデミア	SHARES ラグーナ蒲郡 (愛知県蒲郡市)	住宅アカデ ミア事業	商業施設	180,000	-	当社からの 融資資金	平成29年 5月	平成29年 5月	(注) 2
株式会社住宅 アカデミア	本社 (東京都港区)	住宅アカデ ミア事業	H P Cシステム 追加開発	28,000	-	増資資金	平成29年 4月	平成30年 3月 (注) 3	(注) 2

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 完成後の増加能力については計数把握が困難であるため、記載を省略しております。

3. 平成30年3月に完成予定としておりました、システム改修等の一部を延期しております。

(2) 重要な設備の除却等

経常的な設備の更新のための除却等を除き、重要な設備の除却等の計画はありません。

第4【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	8,096,000
計	8,096,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成29年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (平成29年6月29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	2,379,000	2,379,000	東京証券取引所 J A S D A Q (スタンダード)	単元株式数 100株
計	2,379,000	2,379,000	-	-

(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)
	普通株式	A種無議 決権株式	普通株式	A種無議 決権株式				
平成26年12月1日 (注)1	120		7,520	2,600	3,000	503,000	3,000	3,000
平成28年9月20日 (注)2	2,600	2,600	10,120			503,000		3,000
平成28年10月13日 (注)3	2,013,880		2,024,000			503,000		3,000
平成28年12月16日 (注)4	300,000		2,324,000		277,380	780,380	277,380	280,380
平成29年1月18日 (注)5	55,000		2,379,000		50,853	831,233	50,853	331,233

(注)1. ティー・ハンズオンラインベストメント株式会社により、平成19年1月17日付「ストックオプション型第1回新株予約権割当契約書」に基づく新株予約権が行使されたことによる増加であります。

2. 平成28年9月1日開催の取締役会決議により、平成28年9月20日付で、発行済のA種無議決権株式2,600株の当社による取得、同数の普通株式の発行、当社取得のA種無議決権株式の消却がなされたことによるものであります。

3. 平成28年9月20日開催の取締役会決議により、平成28年10月13日付で普通株式1株を200株とする株式分割がなされたことによるものであります。

4. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 2,010円

引受価額 1,849.20円

資本組入額 924.60円

払込金総額 554,760千円

5. 有償第三者割当(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)

発行価格 1,849.20円

資本組入額 924.60円

割当先 みずほ証券株式会社

(6) 【所有者別状況】

平成29年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未 満株式 の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他 の法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)		4	28	30	10	2	1,723	1,797	
所有株式数 (単元)		2,837	2,893	11,346	516	6	6,185	23,783	700
所有株式数 の割合 (%)		11.93	12.16	47.70	2.17	0.03	26.01	100	

(7) 【大株主の状況】

平成29年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
株式会社ビルダーズシステム研究所	東京都目黒区上目黒五丁目20-2	460,000	19.34
株式会社日本レジデンシャルファンド	東京都港区西新橋三丁目7番1号	160,000	6.73
三井住友海上火災保険株式会社	東京都千代田区神田駿河台三丁目9番地	124,000	5.21
株式会社メープルリーフ	北海道札幌市東区北四十六条東14丁目3-18	100,000	4.20
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号	96,500	4.06
株式会社アールシーコア	東京都目黒区青葉台一丁目4番5号	80,000	3.36
株式会社OSCAR	富山県富山市二口町四丁目7番地の14	80,000	3.36
東京海上日動火災保険株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目2番1号	80,000	3.36
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町一丁目2番10号	59,300	2.49
三菱UFJキャピタル2号投資事業有限責任組合 無限責任組合員 三菱UFJキャピタル株式会社	東京都中央区日本橋一丁目7番17号	51,600	2.17
計	-	1,291,400	54.28

(注) 前事業年度末において主要株主であったティー・ハンズオン1号投資事業有限責任組合は、当事業年度末現在では主要株主ではなくなりました。

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成29年3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)			
完全議決権株式(その他)	普通株式 2,378,300	23,783	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式(単元株式数は100株)であります。
単元未満株式	普通株式 700		同上
発行済株式総数	2,379,000		
総株主の議決権		23,783	

【自己株式等】

該当事項はありません。

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

- (1)【株主総会決議による取得の状況】
該当事項はありません。
- (2)【取締役会決議による取得の状況】
該当事項はありません。
- (3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】
該当事項はありません。
- (4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】
該当事項はありません。

3【配当政策】

当社は、企業価値の向上を究極の目標としつつ、当該年度の収益状況に応じた利益配分と内部留保の充実による将来の事業展開に備えた財務体質の強化の両面から、総合的に株主利益の向上を図ることを基本方針としております。これを踏まえ、当社子会社においても業績向上に努め、またグループとしての事業シナジー効果等により収益体質強化に努めます。

これらにより、企業グループとしての投資資金を確保しつつ、期末に年1回、当社株主に適切に配当できるよう努める所存であります。

上記方針に基づき、当期においては1株当たり20円の期末配当金を実施することを決議いたしました。

なお、当社は、会社法第459条第1項の規定に基づき、取締役会の決議をもって剰余金の配当等を行うことができ、定款に定めております。

内部留保資金については、中長期的な視野に立ち、事業の継続的な拡大発展を実現するための成長投資等に充当していく所存であります。

当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)
平成29年6月5日 取締役会決議	47,580	20

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期
決算年月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月
最高(円)	-	-	-	-	3,745
最低(円)	-	-	-	-	2,574

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。

なお、平成28年12月19日付をもって同取引所に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については該当事項はありません。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成28年10月	11月	12月	平成29年1月	2月	3月
最高(円)	-	-	3,310	3,060	3,340	3,745
最低(円)	-	-	2,574	2,701	2,823	2,873

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)におけるものであります。

なお、平成28年12月19日付をもって同取引所に株式を上場いたしましたので、それ以前の株価については該当事項はありません。

5【役員の状況】

男性 8名 女性 1名（役員のうち女性の比率11.1%）

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役社長 (代表取締役)		鵜澤泰功	昭和30年 5月15日生	昭和53年7月 有限会社やまびこ林業設立 取締役 昭和57年9月 大日産業株式会社入社 昭和58年4月 コスモワールド株式会社入社 昭和62年7月 株式会社住宅産業研究所入社 平成8年12月 株式会社ビルダーズシステム 研究所設立 代表取締役 (現任) 平成12年12月 株式会社ハウスジーマン設 立 代表取締役 平成13年2月 株式会社日本レジデンシャ ルフアンド設立 代表取締 役(現任) 平成17年8月 当社設立 代表取締役社長 (現任) 平成18年6月 オーエム計画株式会社(現 OMソーラー株式会社)社 外取締役 平成20年3月 株式会社ハウスジーマン取 締役(現任) 平成21年5月 一般社団法人住宅技術協議 会 代表理事(現任) 平成23年6月 株式会社オールシーコア社 外取締役 平成25年5月 株式会社住宅アカデミア 設立 代表取締役 平成26年6月 株式会社住宅アカデミア 取締役(現任)	(注)1	9,000
取締役副社長		榎野範生	昭和39年 1月9日生	昭和62年4月 写真印刷株式会社入社 平成元年4月 株式会社クォードコーポ レーション入社 平成13年3月 エーオン フランティ サー ビシズ日本支社 入社 平成17年4月 ソニア・クオリティ・ア シユアランス株式会社入社 平成18年4月 株式会社日本レジデンシャ ルフアンド代表取締役 平成20年2月 株式会社ハウスジーマン 代表取締役副社長 平成20年4月 株式会社日本レジデンシャ ルフアンド取締役(現任) 平成22年3月 当社 取締役 平成23年12月 株式会社ハウスジーマン 代表取締役社長 平成25年5月 株式会社住宅アカデミア 取締役 平成26年12月 株式会社住宅アカデミア 代表取締役社長(現任) 平成27年4月 当社 取締役管理本部長 平成27年6月 当社 取締役副社長(現任)	(注)1	11,000

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役副社長	融資本部長 融資審査部長	高坂明孝	昭和30年 1月14日生	昭和53年4月 株式会社三井銀行（現 株式会社三井住友銀行）入行 平成18年4月 株式会社三井住友銀行 新宿法人営業第二部長 平成19年10月 株式会社セントラルファイナンス 執行役員 戦略事業第二部長 平成21年4月 株式会社セディナ 執行役員 カード推進本部副本部長 平成21年12月 S M B C デリバリーサービス株式会社 法務契約管理室長 平成22年12月 当社入社 取締役 融資審査部長（現任） 平成23年8月 株式会社ハウスジーマン取締役（現任） 平成26年6月 当社 取締役経営管理部長 平成27年4月 当社 取締役融資本部長（現任） 平成27年6月 当社 取締役副社長（現任）	(注) 1	6,000
取締役	融資本部副本部長 融資業務部長	青木裕美	昭和38年 4月2日生	昭和59年4月 株式会社三井銀行（現 株式会社三井住友銀行）入行 平成18年1月 当社入社 融資部長 平成21年3月 当社 取締役 融資業務部長（現任） 平成22年1月 株式会社ハウスジーマン取締役（現任） 平成26年8月 当社 取締役エスクロー業務部長 平成27年4月 当社 取締役融資本部副本部長（現任）	(注) 1	4,000
取締役	管理本部長 経営管理部長	穂谷野一敏	昭和29年 5月15日生	昭和52年4月 アラビア石油株式会社（AOC）入社 平成元年3月 同社 アラビア鉱業所 税務会計部 駐在 平成17年6月 AOCホールディングス株式会社 経営管理部長 平成20年6月 アラビア石油株式会社 代表取締役社長 兼 AOCホールディングス株式会社 代表取締役副社長 平成25年6月 株式会社ペトロプログレス 常勤監査役 平成27年6月 当社入社 取締役管理本部副本部長 兼 経営管理部長 平成28年10月 当社 取締役管理本部長 兼 経営管理部長（現任）	(注) 1	

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
取締役		羽生五泰	昭和40年 9月3日生	昭和62年4月 三晃商事株式会社 入社 昭和62年11月 大島会計事務所 入所 平成元年7月 株式会社クオードコーポレーション 入社 平成16年3月 株式会社フィクス 入社 平成17年11月 ソニア・クオリティ・アシュアランス株式会社 入社 平成21年2月 株式会社ハウスジーマン 入社 平成27年1月 同社 取締役 業務改革推進室長 平成28年4月 同社 取締役 技術本部長 兼 業務部長(現任) 平成29年6月 当社 取締役(現任)	(注) 1	2,000
取締役・監査等委員		小池敏雄 (注) 3、4	昭和35年 4月7日生	昭和59年4月 株式会社石川島播磨重工業 入社 昭和62年10月 C & L 会計事務所(中央新光会計事務所 国際部)入所 平成3年6月 公認会計士登録 平成3年8月 ソロモン・ブラザーズ東京支店(現シティーグループ証券)内部監査統括ディレクター(日本地域) 平成12年5月 新日本有限責任監査法人金融サービス部 パートナー 平成22年1月 小池公認会計士事務所開業(現任) 独立行政法人農業者年金基金監事 平成23年2月 リーバイ・ストラウス ジャパン株式会社 監査役 平成23年9月 独立行政法人郵便貯金・簡易保険管理機構監事(現任) 平成25年6月 当社 監査役 平成26年5月 オリックス不動産投資法人 監督役員(現任) 平成26年6月 当社 常勤監査役 株式会社住宅アカデミア 監査役(現任) 株式会社ハウスジーマン 監査役(現任) 平成27年6月 当社 取締役・監査等委員(現任)	(注) 2	

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役・監査等委員		野嶋慎一郎 (注) 3、4	昭和36年 10月2日生	平成4年4月 弁護士登録(第一東京弁護士会)原田・尾崎・服部法律事務所勤務 平成13年5月 野嶋慎一郎法律事務所開業(現任) 平成27年1月 当社 監査役 株式会社ハウスジューメン監査役(現任) 平成27年6月 当社 取締役・監査等委員(現任)	(注) 2	
取締役・監査等委員		林 孝重 (注) 3、4	昭和27年 6月4日生	昭和51年4月 国土総合開発株式会社入社 昭和60年12月 株式会社シーイーシー入社 平成9年2月 同社 経理部長 平成9年6月 同社 人事部長 平成14年4月 同社 取締役(経理部及び人事部担当) 平成21年4月 同社 常勤監査役 平成23年4月 同社 健康保険組合 理事長 平成27年9月 当社 取締役・監査等委員(現任)	(注) 2	
計						32,000

- (注) 1. 平成29年6月29日開催の定時株主総会終結の時から、平成30年3月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。
2. 平成29年6月29日開催の定時株主総会終結の時から、平成31年3月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。
3. 取締役 小池敏雄、野嶋慎一郎、林孝重の3氏は、社外取締役であります。
4. 当社の監査等委員会の体制は次のとおりであります。
委員長 小池敏雄、委員 野嶋慎一郎、委員 林孝重

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

(コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方)

当社グループは、企業活動の継続と企業価値の向上のために、コンプライアンスをはじめとして企業倫理の重要性と経営の健全化を経営の最重要課題の一つと位置付け、企業としての社会的責任を認識し、すべての利害関係者から信頼される企業を目指しております。

その実現に向けて、コーポレート・ガバナンスの強化並びにコンプライアンス体制の整備に努め、健全な経営のもとで企業情報の迅速、かつ公正な開示に向けた取組みを推進しています。

企業統治の体制

イ．企業統治の体制の概要

当社は、平成27年6月26日開催の定時株主総会において監査役設置会社から監査等委員会設置会社へ移行しました。当該移行の理由は、取締役会における代表取締役決定や取締役選任議案の決定あるいは重要な業務執行の決定等に関して議決権を有しない監査役から構成される監査役会制度に比し、監査等を担い、かつ過半数が社外取締役であることが必要な取締役である監査等委員（以下「監査等委員」）が取締役会での議決権を有する監査等委員会設置会社に移行することで、取締役会によるマネジメント及びモニタリングの両面における機能強化を行おうとするものであります。

当社は、会社法に基づく機関として、株主総会、取締役会、監査等委員会を設置しております。また、会計監査人、監査等委員会、及び内部統制室（内部監査・内部統制を担当する部署）が連携しつつ、三様監査を行っております。

当社の主な機関等の機能は次のとおりです。

1) 取締役会

当社の取締役会は、現在、監査等委員以外の取締役6名、及び監査等委員である取締役3名（全員が社外取締役）の計9名で構成され、各取締役は、法令、定款、役員規程等の社内規定に沿って業務を執行しております。

取締役会は、原則として毎月1回定時取締役会を開催し、また必要に応じ臨時取締役会を随時開催し、当社及び当社子会社の経営状況及び経営課題、その他全般的業務執行方針に関する事項についての審議、決定、情報共有をしております。また、予算と実績の差異分析等、経営の重要事項についての報告、経営戦略の基本方針や重要事項の決定を行うと同時に、取締役相互の職務執行状況の監督を行っております。

2) 監査等委員会

監査等委員会は、現在、3名の監査等委員（全員が社外取締役、うち1名は常勤）で構成され、「監査等委員会規則」を制定、監査等委員会委員長を選定し、法令・定款の定めにより、監査等委員会（毎月開催）としての監査・監督を行っております。定例の監査等委員会は、毎月1回、定例の取締役会開催日に開催され、必要な事項の協議・決定を行っております。

また、各監査等委員は、取締役会その他重要な会議に出席して意見を述べ、また取締役、使用人（内部監査担当者を含む）及び会計監査人などから報告を求め、その内容を検証し、当社の業務及び財産の状況に関する調査を行うなど、社会的信頼に応える良質な企業統治体制の確立に努めております。

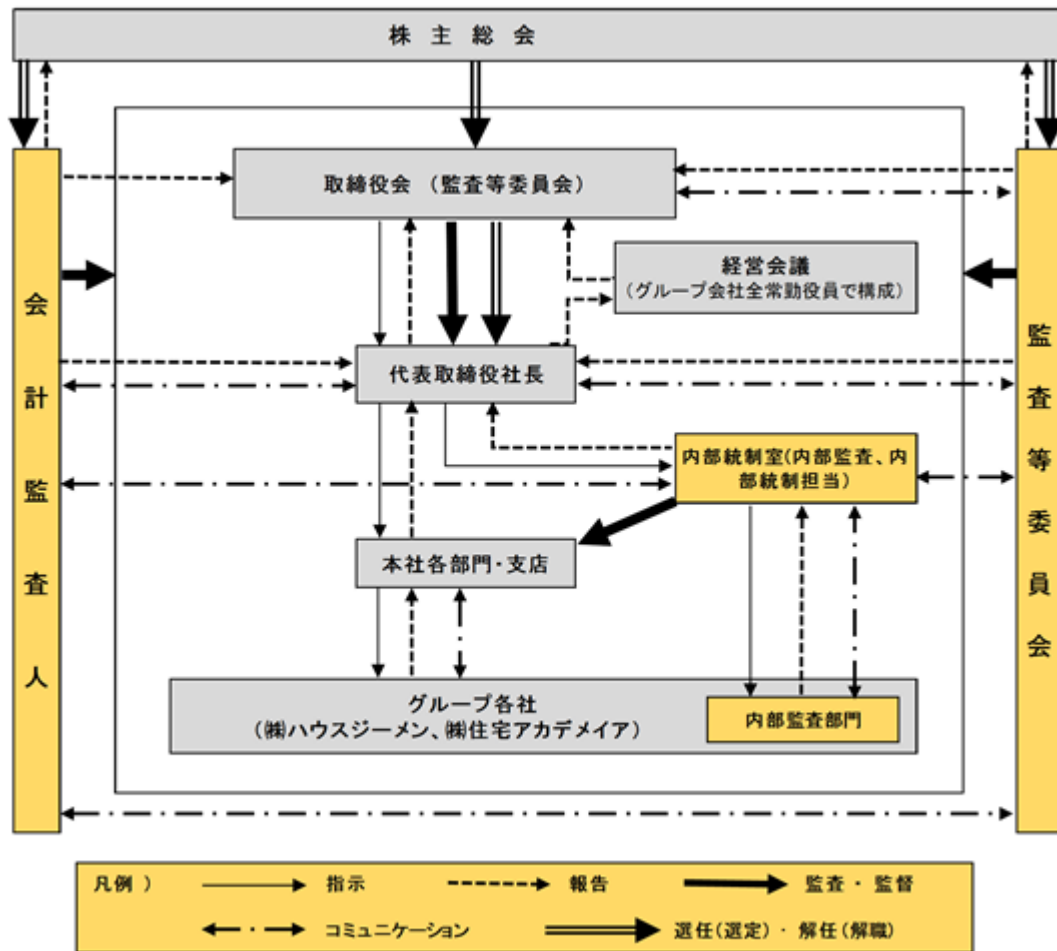
3) 経営会議

当社及び当社子会社の経営状況及び経営課題、並びに取締役会その他の機関決定等を仰ぐべき事項につき十分検討、協議することを目的として経営会議を開催しております。同会議は当社及び当社子会社の全常勤役員にて構成され、原則として毎週1回定期的に開催しております。

4) 会計監査人

当社は、有限責任監査法人トーマツと監査契約を締結しており、会社法監査及び金融商品取引法に基づく監査を受けております。

当社の企業統治の体制図は次のとおりであります。



ロ．当該企業統治体制を採用する理由

当社は、上記のとおり、各機関・部署が相互に牽制あるいは連携することにより、経営や業務遂行の健全性・効率性及び透明性が確保できるものと認識しているため、現状の企業統治体制を採っております。

ハ．内部統制システムの整備の状況

当社は、企業活動の継続と企業価値の向上において、コーポレート・ガバナンス体制の強化とコンプライアンスの整備を重要事項と位置付け、また真実かつ公正な財務報告をタイムリーに提供することを財務報告の基本方針とし、以下のとおり、内部統制システムを構築しております。

1) 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

- ・ 定例取締役会は、「取締役会規則」に則り、原則として毎月1回開催し、経営基本方針、法定事項、その他経営に関する重要事項につき審議・決定し、取締役の職務を監督します。
- ・ 社長は、「職務権限規程」に則り、取締役会の決定した方針に基づき、会社の業務を執行統括し、かつ業務執行の最高責任者として取締役会に対して責任を負います。
- ・ 役員は、「役員規程」により、法令・社内諸規程の遵守や適正な業務運営を確保するため、会社業績の拡大のみならず、内部管理態勢の確立・整備を経営上の最重要課題の一つとして位置付け、その実践のための具体的な方針策定及び法令・社内諸規程の遵守・周知徹底について、誠実かつ率先して取り組みます。
- ・ 取締役・監査等委員で構成される監査等委員会は、「監査等委員会規則」に則り、原則として毎月1回開催し、法令・定款に定める事項を決定し、監査等委員会で審議・決定した監査方針、監査計画、職務分担に従い、取締役の職務の執行の監査を行い、監査報告を作成します。

2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

取締役の職務の執行に係る重要な意思決定は、定款の規定及び株主総会の決定に基づき、取締役会、経営会議（当社グループ全常勤役員で構成）及び稟議書等での審議、決裁によって行われており、その議事録、稟議書及びその他の文書については、「文書管理規程」に基づき保存及び管理され、取締役、取締役・監査等委員、会計監査人等が閲覧、謄写可能な状態で管理されます。

3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ・リスクの防止及び会社損失の最小化を図ることを目的として「リスク管理規程」を定め、全役職員は業務遂行に当たり、法令・定款及び会社の定めるリスク管理等に関するルールを遵守します。
 - ・内部統制に関するリスク分析については、「経営会議規程」及び「取締役会規則」の定めにより、経営会議においてリスク評価や分析の協議を行い、その上で会社経営上重大なリスクについては、取締役会に諮り、その対応を検討、実施します。
- 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
- ・定款及び取締役会規則の定めに従い、臨時取締役会、取締役が遠隔地にいる場合に相手の状態を相互に確認しながら通話することによる電子会議、取締役全員が書面又は電磁的方法により同意の意思表示をしたときの書面取締役会を、随時に開催します。
 - ・監査等委員会規則の定めに従い、臨時監査等委員会を、随時開催します。
- 5) 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
- ・社内規程の一つとして、例外なくすべての役職員が守らなければならない基本原則である「コンプライアンスマニュアル」を制定し、法令等遵守を尊重する企業風土の醸成をもって健全な業務運営を行います。
 - ・社長直轄の内部統制室において「内部監査規程」に基づき、会社内部の業務遂行や法令・諸規程の遵守状況の監査を行うなど、内部管理体制等の適切性・有効性を検証し、必要に応じ改善実施を求めることにより、会社業務の健全かつ適切な運営の確保を図ります。
 - ・コンプライアンス・リスク管理体制の維持・向上に資することを目的として「不祥事故取扱規程」を定め、当社業務の健全かつ適切な運営に支障をきたす行為に対して、適正な措置及び厳正かつ公正な処分を行うとともに再発の防止を図ることを目指します。
 - ・「不祥事故取扱規程」において、不祥事故を発見し報告した者が不利益な取扱いを受けることを禁止する定めを設け、健全な組織構築を図ります。
- 6) 当社企業集団における業務の適正を確保するための体制
- ・経営会議規程に則り、当社グループの経営状況及び経営課題につき十分検討、協議することを目的とし、経営会議を開催しております。同会議は当社グループの全常勤役員にて構成され、原則として毎週1回定期的に開催します。
 - ・「関係会社管理規程」に則り、重要事項に関しては、当社の事前承認または当社への報告を求め、グループ内各社で緊密な連携を取りつつ業務を行うことにより、子会社を適切に管理します。
 - ・当社あるいは子会社の決定が、法令等による制限に関連して当社グループ内他社に影響することがあるため、これらについては事前に必ず、グループ内他社の所管部門から法令等による制限に照らし問題ないことについて確認を得た後に、規定された決裁ルールに従い実施します。
 - ・当社の内部監査部門が当社及び子会社の業務の適正性につき監査を実施し、必要があれば当社の社長から関係会社に対して指導、勧告を行うなど改善を促します。
- 7) 監査等委員会の職務を補助すべき取締役及び使用人に関する事項
- ・代表取締役及び取締役は、当社グループの健全で持続的な成長を確保し社会的信頼に応える良質な企業統治体制の確立と運用のためには、取締役・監査等委員で構成される監査等委員会による監査・監督の環境整備が重要、かつ必須であると認識します。
 - ・そのため、監査等委員会から補助すべき取締役あるいは使用人を置くことを要請された場合には、監査等委員会と協議のうえ、監査等委員以外の取締役あるいは内部統制室・経営管理部・その他必要と認める部署より、必要な人員を指名し、監査等委員会を補助すべき取締役あるいは使用人とします。
- 8) 監査等委員会の職務を補助すべき使用人の取締役からの独立性に関する事項
- ・監査等委員会の職務を補助すべき取締役あるいは使用人として指名された人員があり、当該人員が監査等委員会の職務を補助する業務を執行している場合においては、当該人員は監査等委員会の指揮命令のもとに行動します。
 - ・当該人員が監査等委員会の職務を補助する業務を執行している場合においては、監査等委員の指揮命令のもとに行動し、当該人員は取締役・監査等委員以外の者からの指揮命令を受けないこととします。
- 9) 監査等委員会への報告に対する体制
- ・取締役・監査等委員は、それ以外の取締役の職務の執行を監査し、当該取締役及び使用人に対し、いつでも事業の報告を求めることができます。
 - ・取締役・監査等委員である取締役が当社グループの業務及び財産の状況の調査をすることができるよう、それ以外の取締役及び使用人は、取締役・監査等委員に協力します。

- ・取締役・監査等委員への報告あるいは協力した取締役あるいは使用人が、当該報告あるいは協力したことにより不利益を受けないものとします。

10) その他の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

- ・取締役・監査等委員は、取締役会その他重要な会議に出席し意見を述べます。
- ・法令・定款の定めに基づき、取締役会での議決権行使、株主総会での必要な意見陳述を行います。
- ・監査等委員は必要に応じて、内部統制・内部監査担当部門、法務担当部門、経理担当部門等の関係部門との連携を図ります。
- ・当社は、監査等委員会又は取締役・監査等委員等からの求めに応じ、その職務の執行について生じる費用の前払又は償還並びに債務の処理を行います。
- ・監査等委員会は、取締役の職務の執行を監査・監督することにより、当社の健全で持続的な成長を確保し、社会的信頼に応える良質な企業統治体制を確立することを職責としています。当該職責を遂行するため、監査等委員会決議により「監査等委員会規則」を定め、各監査等委員の権限の行使を妨げることなく、監査・監督に関する重要な事項について監査等委員相互で報告を受け、協議又は決議すること等により、監査等委員会による監査がより実効的なものとなるようにします。

11) 財務報告の適正性を確保するための体制の整備

- ・当社は、企業活動の継続と企業価値の向上において、コーポレート・ガバナンス体制の強化とコンプライアンスの整備を重要事項と位置付けます。
- ・そのうえで、真実かつ公正な財務報告をタイムリーに提供することを財務報告の基本方針として、そのための内部統制体制構築と適時見直しを進めます。

12) 反社会的勢力の排除に向けた体制の整備

当社では、「反社会的勢力との取引排除規則」を設け、当該規則の中で、以下の基本方針を定め、これに基づく諸施策を実施します。

- ・取引先が反社会的勢力でないことを出来る限り確認し、反社会的勢力であることが判明した場合には一切関係をもちません。
- ・反社会的勢力との取引を新規に発生させないように可能な限り未然防止策を講じ、既存取引先については定期的な調査により反社会的勢力と関係があることが判明した場合には可能な限り速やかに関係を解消できるよう対応策を講じます。
- ・反社会的勢力からの関与あるいは要求は排除します。

二. 内部監査及び監査等委員会監査の状況

1) 内部監査

当社では、「内部監査規程」を制定し、それに基づき、内部管理体制等の適切性・有効性を検証し、会社業務の健全、かつ適切な運営の確保を図ることを目的として、代表取締役社長が直轄する内部監査部門である内部統制室において、内部監査を実施しております。人員は1名(内部統制室長)であります。その実施においては被監査部門以外の職員を、当該職員の所属部門長の同意を得て、内部監査の補助者とすることができます。

また、内部監査部門においては監査等委員会及び会計監査人とも連携し、情報交換を行い、内部監査業務の効率的、かつ効果的な運営を図っております。

2) 監査等委員会による監査

当社においては現状、取締役・監査等委員3名(うち3名とも社外取締役)にて監査等委員会による監査を実施しております。監査等委員は、「監査等委員会規則」に基づく監査等委員会決議により監査方針や監査計画を策定し、取締役会やその他重要な会議への出席、取締役からのヒアリング、重要な書類の閲覧などを通じて、業務監査及び会計監査を実施し、監査等委員会監査調書を適宜残すなどして、社会的信頼に応える良質な企業統治体制の確立と維持に努めております。

3) 内部監査、監査等委員会監査と会計監査の連携

内部監査部門においては監査等委員会及び会計監査人とも連携し、各様の監査計画の交換・確認を行い、随時情報交換を行い、異なった立場・観点からの三様監査業務の効率的、かつ効果的な運営を図っております。

ホ. 会計監査の状況

当社は、有限責任監査法人トーマツと監査契約を締結しております。同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には特別の利害関係はなく、また同監査法人は自主的に業務執行社員につ

いて当社の会計監査に一定期間を超えて関与することのないよう措置をとっております。また当社は、監査が実施される環境を適宜整備するとともに、株主及び投資家にとって有用な会計情報を提供するための会計処理方法、開示方法等の相談等を同監査法人と随時行っております。

当社の平成29年3月期における、業務を執行した公認会計士の氏名及び業務監査に係る補助者の構成については、以下のとおりです。

- ・業務を執行した公認会計士の氏名
 - 指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 瀧沢 宏光
 - 指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 高橋 篤史
- 継続監査年数については、7年以内であるため、記載を省略しております。
- ・会計監査業務に係る補助者の構成
 - 公認会計士 5名
 - その他 2名

へ. 社外取締役との関係

当社の社外取締役は3名であり、全員が監査等委員であります。

当社は、社外取締役を選任するための独立性に関する基準又は方針として明確に定めたものはございませんが、その選任に際しては見識や専門的な知見に基づく客観的、かつ適切な監督が遂行できることを個別に判断しております。

監査等委員会委員長の小池敏雄氏は、企業あるいは監査法人において内部監査・内部統制・リスク管理・会計監査等の業務に長年活躍され、また日本公認会計士協会東京会監査委員会委員長として開示業務に関する各種報告書を執筆されるなど、企業会計・監査・開示などの業務に高度な識見、経験等を活かして当社の常勤の取締役・監査等委員として、監査・監督体制の充実に努めております。同じく、監査等委員の野嶋慎一郎氏につきましては、弁護士としての実務や法務関係公職を通じて培われた法務・リスク管理等に関する豊富な経験と高い見識を当社における監査・監督に活かしております。また監査等委員の林孝重氏については、長年にわたる建設企業・IT関連企業での経理・人事部門の責任者及び取締役・監査役としての業務経験等を活かして当社の業務執行に関する意思決定において妥当性及び適正性の見地から適切な意見の表明を行っております。

また各氏の他の法人等の重要な兼職の状況、及び当社と当該他の法人等との関係については、小池敏雄取締役・監査等委員は、当社の子会社である株式会社ハウスジーマン及び株式会社住宅アカデミアの監査役を兼務しておりますが、当該2社からは役員としての報酬等を受け取っておりません。これ以外には、同氏と当社との間には、委任関係その他の取引関係はありません。なお、同氏は、オリックス不動産投資法人監督役員を兼務しておりますが、兼務先と当社との間には取引関係はありません。同じく、野嶋慎一郎取締役・監査等委員は、当社の子会社である株式会社ハウスジーマンの監査役を兼務しておりますが、同社からは役員としての報酬等を受け取っておりません。これ以外には、同氏と当社との間には、委任関係その他の取引関係はありません。また、林孝重取締役・監査等委員と当社との間には、当該役員としての委任関係以外の取引関係はありません。

なお、当社は小池敏雄氏を東京証券取引所の規則に定める独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。

リスク管理体制の整備

当社は、リスクの防止及び会社損失の最小化を図ることを目的として、「リスク管理規程」を設け全従業員に適用し、法令、定款及び会社の定める諸規程などリスク管理に関するルールを遵守することを徹底しております。

内部統制の観点からは、当社グループ各社に、それぞれの代表取締役社長直轄として内部統制室を設置し、内部統制の整備及び運用状況の検討、それに基づく経営会議での評価・対策の検討を求め、各社代表取締役社長に報告し、その指示を受け、内部統制の整備、リスク・コントロールを社内に促す役割を有しています。

経営会議は、当社グループ全体及び各社の総括的なリスク並びに日常の業務活動に係るリスクを識別し、対応策を検討するリスク・コンプライアンス委員会的役割を有するものであり、会社経営上でさらに重大なリスクへの対応が必要な場合は、取締役会にて協議決定することとしています。

役員報酬の内容

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)		対象となる役員の 員数(人)
		基本報酬	賞与	
取締役(監査等委員を除く) (社外役員を除く)	103,431	88,668	14,763	5
取締役(監査等委員) (社外役員を除く)	-	-	-	-
社外役員	12,960	12,960	-	4
計	116,391	101,628	14,763	9

- (注) 1. 当社はストックオプションの付与及び退職慰労金の制度(支払・引当)はありません。
2. 当社の役員の報酬等の額の決定に関する方針については、平成27年6月定時株主総会以降は、監査等委員以外の各取締役の報酬は株主総会で決定された報酬枠の範囲内で取締役会の決議により、また監査等委員である取締役の報酬は株主総会で決定された報酬枠の範囲内で、監査等委員である取締役の協議により、決定しております。

株式の保有状況

- イ. 投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額
- | | |
|--------------|---------|
| 銘柄数 | 1 銘柄 |
| 貸借対照表計上額の合計額 | 1,529千円 |

- ロ. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的
- 前事業年度
特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
大東建託株式会社	100	1,598	取引関係の維持強化のため

当事業年度
特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
大東建託株式会社	100	1,529	取引関係の維持強化のため

- ハ. 保有目的が純投資目的である投資株式
該当事項はありません。

取締役の定数

当社の監査等委員以外の取締役は9名以内、また監査等委員である取締役は5名以内とする旨、定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議は、株主総会において、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行うと定めております。また、取締役の選任決議は、累積投票によらない旨、定款に定めております。

責任限定契約の内容の概要

- イ. 取締役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項、及び当社定款の規定に基づき、取締役会の決議をもって同法第423条第1項の取締役（取締役であったものを含む。）の責任を法令の限度内において免除することができる旨を定款に定めております。

ロ．社外取締役の責任免除

当社は、会社法第427条第1項、及び当社定款の規定に基づき、非業務執行取締役との間に、会社法第423条第1項の損害賠償責任について、職務を行うにつき、善意でかつ重大な過失がない場合は、賠償責任の限度額を法令が規定する額とする責任限定契約を締結することができるものとしております。これに基づき、平成27年7月以降、非業務執行の社外取締役・監査等委員と、当該責任限定契約を締結しております。

これは、社外取締役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

株主総会の特別決議の要件

当社は、会社法第309条第2項に定める特別決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的としております。

剰余金の配当等の決定機関

当社は剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、取締役会の決議により定めることができる旨、定款に定めております。これは、監査等委員会制度導入に伴い、監査等委員以外の取締役の任期が1年に短縮されたことから、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への利益還元を弾力的に行うことができるようにすることを目的とするものであります。

自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって、自己株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能とするため、市場取引等により自己株式を取得することを目的とするものであります。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	19,000	-	20,000	1,000
連結子会社	8,000	-	8,000	-
計	27,000	-	28,000	1,000

【その他重要な報酬の内容】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

当社は、有限責任監査法人トーマツに対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務(非監査業務)であるコンフォートレター作成業務に対する対価を支払っております。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬は、有限責任監査法人トーマツが策定した監査計画、監査内容、監査日数などを勘案し、当社と同監査法人で協議のうえ、同監査法人の見積り報酬額の妥当性を精査のうえ、監査等委員会の同意を得た上で、代表取締役の承認決裁を得て決定しております。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「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)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により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、連結会計年度(平成28年4月1日から平成29年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成28年4月1日から平成29年3月31日まで)の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツにより監査を受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての確に対応することができる体制を整備するため、監査法人やディスクロージャー支援会社等が主催するセミナーにも積極的に参加し、決算業務体制の強化を図っております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 3,420,272	1 4,442,907
売掛金	307,718	394,358
営業未収入金	1 5,784,590	1 6,519,400
営業貸付金	1 6,176,000	1 5,621,480
繰延税金資産	24,227	28,700
その他	371,988	835,834
貸倒引当金	814	1,391
流動資産合計	16,083,981	17,841,291
固定資産		
有形固定資産		
建物	23,248	25,293
減価償却累計額	14,783	16,191
建物(純額)	8,465	9,102
工具、器具及び備品	76,376	88,902
減価償却累計額	61,978	68,149
工具、器具及び備品(純額)	14,398	20,753
その他	-	3,026
減価償却累計額	-	605
その他(純額)	-	2,421
有形固定資産合計	22,863	32,276
無形固定資産		
ソフトウェア	205,013	183,060
その他	7,946	5,003
無形固定資産合計	212,959	188,063
投資その他の資産		
投資有価証券	1,598	1,529
敷金	55,360	63,772
繰延税金資産	16,778	21,907
その他	137,888	121,152
貸倒引当金	857	889
投資その他の資産合計	210,767	207,471
固定資産合計	446,590	427,812
資産合計	16,530,572	18,269,103

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	181,088	315,992
短期借入金	1,211,861,050	1,211,970,980
未払金	1,739,249	1,711,851
前受金	1,028,042	1,192,967
未払法人税等	137,606	152,045
役員賞与引当金	17,049	18,705
支払備金	49,074	58,239
その他	227,893	228,400
流動負債合計	14,241,053	14,649,182
固定負債		
責任準備金	722,157	840,125
その他	8,675	6,943
固定負債合計	730,832	847,068
負債合計	14,971,886	15,496,251
純資産の部		
株主資本		
資本金	503,000	831,233
資本剰余金	-	328,233
利益剰余金	1,044,406	1,600,816
株主資本合計	1,547,406	2,760,282
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	583	536
その他の包括利益累計額合計	583	536
非支配株主持分	10,694	12,033
純資産合計	1,558,685	2,772,852
負債純資産合計	16,530,572	18,269,103

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
営業収益	5,253,417	5,864,867
営業原価	2,296,577	2,500,296
営業総利益	2,956,840	3,364,571
販売費及び一般管理費	2,406,863	2,558,370
営業利益	549,976	806,201
営業外収益		
受取利息	757	39
受取配当金	583	47
保険返戻金	817	395
業務受託料	-	171
受取手数料	433	1,082
補助金収入	1,167	1,664
その他	642	31
営業外収益合計	4,401	3,432
営業外費用		
支払利息	549	51
株式交付費	525	4,948
上場関連費用	-	19,507
その他	0	152
営業外費用合計	1,075	24,660
経常利益	553,302	784,973
特別利益		
投資有価証券売却益	9,881	-
特別利益合計	9,881	-
税金等調整前当期純利益	563,183	784,973
法人税、住民税及び事業税	177,636	236,806
法人税等調整額	1,041	9,581
法人税等合計	176,595	227,225
当期純利益	386,588	557,748
非支配株主に帰属する当期純利益	10,418	1,339
親会社株主に帰属する当期純利益	376,169	556,409

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
当期純利益	386,588	557,748
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	5,364	47
その他の包括利益合計	5,364	47
包括利益	381,223	557,700
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	370,805	556,361
非支配株主に係る包括利益	10,418	1,339

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	503,000	3,000	693,212	1,199,212
当期変動額				
親会社株主に帰属する 当期純利益			376,169	376,169
連結子会社株式の取得 による持分の増減		3,000	24,974	27,974
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）				
当期変動額合計	-	3,000	351,194	348,194
当期末残高	503,000	-	1,044,406	1,547,406

	その他の包括利益累計額		非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価 差額金	その他の包括利益累 計額合計		
当期首残高	5,948	5,948	58,701	1,263,862
当期変動額				
親会社株主に帰属する 当期純利益				376,169
連結子会社株式の取得 による持分の増減				27,974
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	5,364	5,364	48,006	53,371
当期変動額合計	5,364	5,364	48,006	294,823
当期末残高	583	583	10,694	1,558,685

当連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	503,000	-	1,044,406	1,547,406
当期変動額				
新株の発行	328,233	328,233		656,466
親会社株主に帰属する 当期純利益			556,409	556,409
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）				
当期変動額合計	328,233	328,233	556,409	1,212,875
当期末残高	831,233	328,233	1,600,816	2,760,282

	その他の包括利益累計額		非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価 差額金	その他の包括利益累 計額合計		
当期首残高	583	583	10,694	1,558,685
当期変動額				
新株の発行				656,466
親会社株主に帰属する 当期純利益				556,409
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	47	47	1,339	1,291
当期変動額合計	47	47	1,339	1,214,166
当期末残高	536	536	12,033	2,772,852

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	563,183	784,973
減価償却費	74,810	81,838
支払備金の増減額(は減少)	35,946	9,165
責任準備金の増減額(は減少)	117,790	117,967
貸倒引当金の増減額(は減少)	364	608
役員賞与引当金の増減額(は減少)	12,899	1,656
受取利息及び受取配当金	1,340	86
支払利息	549	51
上場関連費用	-	19,507
投資有価証券売却損益(は益)	9,881	-
信託預金の増減額(は増加)	13,058	69,363
売上債権の増減額(は増加)	131,171	86,640
営業未収入金の増減額(は増加)	720,680	734,810
営業貸付金の増減額(は増加)	1,248,650	554,520
仕入債務の増減額(は減少)	16,130	134,904
未払金の増減額(は減少)	1,277	28,205
前受金の増減額(は減少)	98,095	164,924
その他	59,998	422,567
小計	203,015	667,171
利息及び配当金の受取額	1,340	86
利息の支払額	549	51
法人税等の支払額	102,363	235,716
営業活動によるキャッシュ・フロー	101,442	431,490
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	5,006	13,151
無形固定資産の取得による支出	34,908	46,418
敷金及び保証金の差入による支出	2,101	15,091
投資有価証券の売却による収入	21,977	-
その他	193	162
投資活動によるキャッシュ・フロー	19,845	74,498
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(は減少)	544,590	109,930
長期借入金の返済による支出	60,000	-
割賦債務の返済による支出	6,300	6,300
株式の発行による収入	-	651,517
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	86,400	-
上場関連費用の支出	-	19,507
その他	-	632
財務活動によるキャッシュ・フロー	391,890	735,007
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	473,487	1,091,999
現金及び現金同等物の期首残高	2,257,691	2,731,178
現金及び現金同等物の期末残高	2,731,178	3,823,177

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 3社
主要な連結子会社の名称
株式会社ハウスジーマン
株式会社住宅アカデメイア
一般社団法人住宅技術協議会

2. 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての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。

3. 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

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法(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。

時価のないもの

移動平均法による原価法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

定率法を採用しております。ただし、平成28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、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 8～18年

工具、器具及び備品 4～15年

ロ 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

(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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

ロ 役員賞与引当金

役員に対する賞与の支給に備えるため、支給見込額を計上しております。

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

イ 繰延資産の処理方法

株式交付費

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

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。

(会計方針の変更)

(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の適用)

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)を当連結会計年度に適用し、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。

これによる連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「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)を当連結会計年度から適用しております。

(連結貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
預金	0千円	-千円
営業未収入金	4,650,440	4,729,010
営業貸付金	6,155,900	5,481,580
計	10,806,340	10,210,590

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
短期借入金	10,806,340千円	10,210,590千円

(前連結会計年度)

なお、上記以外に、預金のうち629,287千円は、契約に基づき、当社が支払債務629,287千円の引受に伴い受け入れたものであり、その使用が制限されております。

(当連結会計年度)

なお、上記以外に、預金のうち564,444千円は、契約に基づき、当社が支払債務564,444千円の引受に伴い受け入れたものであり、その使用が制限されております。

2 借入金に関し、取引銀行7行(前連結会計年度においては6行)と当座貸越契約を締結しております。

これらの契約に基づく連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
当座貸越極度額	22,500,000千円	29,500,000千円
借入実行残高	11,861,050	11,970,980
借入未実行残高	10,638,950	17,529,020

(連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
給料手当	803,677千円	816,717千円
代理店手数料	651,220	638,791
減価償却費	56,861	56,348
役員賞与引当金繰入額	17,049	18,705

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	686千円	68千円
組替調整額	8,635	-
税効果調整前	7,949	68
税効果額	2,585	20
その他有価証券評価差額金	5,364	47
その他の包括利益合計	5,364	47

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成27年4月1日至平成28年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	7,520	-	-	7,520
A種無議決権株式	2,600	-	-	2,600
合計	10,120	-	-	10,120
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(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となるもの

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成28年4月1日至平成29年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度期首 株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式 (注) 1	7,520	2,371,480	-	2,379,000
A種無議決権株式 (注) 2	2,600	-	2,600	-
合計	10,120	2,371,480	2,600	2,379,000
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
A種無議決権株式 (注) 3	-	2,600	2,600	-
合計	-	2,600	2,600	-

(注) 1. 普通株式の発行済株式数の増加2,371,480株は、A種無議決権株式の取得事由の発生に伴う交付による2,600株、株式分割による2,013,880株、新規上場に伴う公募増資による300,000株、及びオーバーアロットメントによる第三割増資による55,000株であります。

2. A種無議決権株式の発行済株式総数の減少2,600株は、自己株式の消却によるものであります。

3. A種無議決権株式の自己株式数の増加2,600株は、取得事由の発生に伴う交付によるものであります。また、自己株式数の減少2,600株は、自己株式の消却によるものであります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(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となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成29年6月5日 取締役会	普通株式	47,580	利益剰余金	20	平成29年3月31日	平成29年6月30日

(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期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
現金及び預金勘定	3,420,272千円	4,442,907千円
信託預金	689,094	619,730
現金及び現金同等物	2,731,178	3,823,177

(金融商品関係)

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、資金運用については流動性、安全性の高い金融機関に対する預金等で行っております。住宅ローンに必要な資金及び長期の資金需要を目的として金融機関からの借入により資金を調達しております。なお顧客に貸付けた住宅ローンのうちフラット35貸付債権は直ちに債権譲渡され、譲渡代金が回収されるまでの間は営業未収入金に計上されます。土地購入資金などフラット35に先行して顧客に貸付けるプロパーつなぎローンはフラット35の融資が行われるまでは営業貸付金として計上されます。デリバティブ取引は、投機的目的では利用しない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である営業未収入金、営業貸付金は取引先の信用リスクに晒されております。また借入金は、主に営業未収入金及びプロパーつなぎローンの債権譲渡代金が入金されるまでの1ヶ月未満の短期の資金調達を目的としたものであります。なお、営業未収入金及び借入金の一部は、金利変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理
営業債権である営業未収入金及び営業貸付金については、それぞれ金額が僅少であること、取引先が政府系金融機関であること及び取引先が返済の保全のための融資保険に加入することになっていること等から信用リスクは限定的ですが、当該リスクの主管部署は取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理
営業未収入金及び借入金の一部は1年未満で回収または返済されるため金利変動リスクは限定的であります。当該リスク管理の主管部署は、金利動向のフォロー等定期的なリスク管理を行っております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理
当社グループでは各社において、各部署からの報告に基づき担当部署が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

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。

前連結会計年度（平成28年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	3,420,272	3,420,272	-
(2) 営業未収入金	5,784,590	5,784,590	-
(3) 営業貸付金	6,176,000	6,176,000	-
資産計	15,380,862	15,380,862	-
(1) 短期借入金	11,861,050	11,861,050	-
(2) 未払金	739,249	739,249	-
負債計	12,600,299	12,600,299	-

当連結会計年度（平成29年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	4,442,907	4,442,907	-
(2) 営業未収入金	6,519,400	6,519,400	-
(3) 営業貸付金	5,621,480	5,621,480	-
資産計	16,583,787	16,583,787	-
(1) 短期借入金	11,970,980	11,970,980	-
(2) 未払金	711,851	711,851	-
負債計	12,682,831	12,682,831	-

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 営業未収入金、(3) 営業貸付金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負 債

(1) 短期借入金、(2) 未払金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

2. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度（平成28年3月31日）

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	3,420,272	-	-	-
営業未収入金	5,784,590	-	-	-
営業貸付金	6,176,000	-	-	-
合計	15,380,862	-	-	-

当連結会計年度（平成29年3月31日）

	1年以内 (千円)	1年超 5年以内 (千円)	5年超 10年以内 (千円)	10年超 (千円)
現金及び預金	4,442,907	-	-	-
営業未収入金	6,519,400	-	-	-
営業貸付金	5,621,480	-	-	-
合計	16,583,787	-	-	-

3. 短期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度（平成28年3月31日）

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	11,861,050	-	-	-	-	-
合計	11,861,050	-	-	-	-	-

当連結会計年度（平成29年3月31日）

	1年以内 (千円)	1年超 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	11,970,980	-	-	-	-	-
合計	11,970,980	-	-	-	-	-

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(平成28年3月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	1,598	756	841
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	1,598	756	841
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	0	0	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	0	0	-
合計		1,598	756	841

当連結会計年度(平成29年3月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	1,529	756	773
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	1,529	756	773
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	0	0	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	0	0	-
合計		1,529	756	773

2.売却した其他有価証券

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

種類	売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
(1) 株式	21,977	9,881	-
(2) 債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	21,977	9,881	-

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

該当事項はありません。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1. 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

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
繰延税金資産(流動)		
未払事業税	10,071千円	10,340千円
役員賞与引当金	5,261	5,772
繰越欠損金	55,457	45,651
その他	2,132	2,393
小計	72,923	64,158
評価性引当額	48,696	35,457
繰延税金資産(流動)合計	24,227	28,700
繰延税金資産(固定)		
ソフトウェア	5,500	3,581
責任準備金	22,059	28,467
敷金	1,852	2,202
その他	1,371	1,362
小計	30,783	35,614
評価性引当額	13,747	13,470
繰延税金資産(固定)合計	17,035	22,143
繰延税金負債(固定)		
その他有価証券評価差額金	257	236
繰延税金負債(固定)合計	257	236
繰延税金資産(固定)の純額	16,778	21,907

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
法定実効税率	33.1%	30.9%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.3	0.2
住民税均等割	0.5	1.0
評価性引当額の増減額	0.6	1.7
所得拡大促進税制による税額控除	2.1	1.5
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.4	-
その他	0.2	0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	31.4	29.0

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(資産除去債務関係)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループはサービス別の事業単位から構成されており、経済的特徴やサービスの内容等が概ね類似している事業セグメントを集約した「住宅金融事業」「住宅瑕疵保険等事業」「住宅アカデミア事業」の3つを報告セグメントとしております。

「住宅金融事業」は、独立行政法人住宅金融支援機構と提携し、「フラット35」等の住宅ローンの取扱い(「MSJフラット35」として需要者に提供)を行っています。

「住宅瑕疵保険等事業」は、住宅瑕疵担保責任保険法人として住宅瑕疵保険等の販売、並びに住宅性能評価機関、住宅金融支援機構登録の適合証明機関として、住宅の性能評価・検査等各種サービスの提供、及び住宅地盤保証業務等を行っています。

「住宅アカデミア事業」は、住宅産業の合理化・システム化に向けた各種ツール・コンサルティング等のソリューションを提供する事業として、電子的情報処理を活用した住宅関連事業者の課題解決のための支援業務を行っています。

2. 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部営業収益及び振替高は市場価格等に基づいております。

3. 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自平成27年4月1日至平成28年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注)1	連結財務諸表 計上額 (注)2
	住宅金融事業	住宅瑕疵保険 等事業	住宅アカデミ ア事業	計		
営業収益						
外部顧客への営業収益	1,541,569	2,999,474	712,373	5,253,417	-	5,253,417
セグメント間の内部営業収益又は振替高	487	3,345	10,963	14,797	14,797	-
計	1,542,057	3,002,820	723,336	5,268,214	14,797	5,253,417
セグメント利益	380,097	135,068	33,142	548,309	1,666	549,976
セグメント資産	14,406,706	2,664,374	379,136	17,450,216	919,644	16,530,572
その他の項目						
減価償却費	14,603	41,975	18,741	75,320	510	74,810
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	650	9,750	31,801	42,202	-	42,202

(注)1. セグメント利益の調整額1,666千円、セグメント資産の調整額 919,644千円、減価償却費の調整額 510千円は、セグメント間取引消去額であります。

2. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	住宅金融事業	住宅瑕疵保険 等事業	住宅アカデメイ ア事業	計		
営業収益						
外部顧客への営業収益	1,878,315	3,098,669	887,882	5,864,867	-	5,864,867
セグメント間の内部営業収益又は振替高	-	28,098	2,132	30,231	30,231	-
計	1,878,315	3,126,768	890,014	5,895,098	30,231	5,864,867
セグメント利益	522,512	225,694	57,693	805,900	300	806,201
セグメント資産	15,598,919	3,084,198	425,281	19,108,399	839,295	18,269,103
その他の項目						
減価償却費	14,193	41,501	26,653	82,348	510	81,838
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	21,273	15,502	29,585	66,361	-	66,361

(注) 1. セグメント利益の調整額300千円、セグメント資産の調整額 839,295千円、減価償却費の調整額 510千円は、セグメント間取引消去額であります。

2. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 営業収益

本邦以外の外部顧客への営業収益がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への営業収益のうち、連結損益計算書の営業収益の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
1株当たり純資産額	764円82銭	1,160円50銭
1株当たり当期純利益金額	185円85銭	262円19銭

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 当社は、平成28年10月13日付で普通株式1株につき200株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

3. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益金額(千円)	376,169	556,409
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当期純利益金額(千円)	376,169	556,409
期中平均株式数(株)	2,024,000	2,122,123

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	11,861,050	11,970,980	0.55	-
1年以内に返済予定の長期借入金	-	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	-	-	-
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	11,861,050	11,970,980	-	-

(注)平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

【資産除去債務明細表】

資産除去債務の負債計上に代えて、不動産賃貸借契約に関する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当連結会計年度の負担に属する金額を費用に計上する方法によっているため、該当事項はありません。

(2)【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
営業収益(千円)	-	2,944,452	4,303,298	5,864,867
税金等調整前四半期(当期) 純利益金額(千円)	-	445,772	578,907	784,973
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益金額(千円)	-	308,757	407,435	556,409
1株当たり四半期(当期)純 利益金額(円)	-	152.55	199.58	262.19

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額 (円)	-	82.75	47.53	62.90

(注)1.当社は、平成28年12月19日付で東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)に上場いたしましたので、第1四半期及び第2四半期の四半期報告書は提出しておりませんが、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間及び第2四半期連結累計期間の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り四半期レビューを受けております。

2.当社は、平成28年10月13日付で株式1株につき200株の株式分割を行っております。当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり四半期(当期)純利益金額を算定しております。

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 1,218,522	1 2,288,515
売掛金	33,685	54,458
営業未収入金	1 5,784,590	1 6,519,400
営業貸付金	1 6,176,000	1 5,621,480
関係会社短期貸付金	36,000	36,000
前渡金	2,858	2,858
繰延税金資産	10,406	11,504
その他	2 138,446	2 96,109
貸倒引当金	79	-
流動資産合計	13,400,429	14,630,325
固定資産		
有形固定資産		
建物	6,818	7,706
工具、器具及び備品	9,589	17,153
その他	-	2,421
有形固定資産合計	16,407	27,281
無形固定資産		
ソフトウェア	13,076	9,276
無形固定資産合計	13,076	9,276
投資その他の資産		
投資有価証券	1,598	1,529
関係会社出資金	3,000	3,000
関係会社株式	704,390	704,390
関係会社長期貸付金	75,000	39,000
敷金	55,140	68,163
長期預け金	134,431	115,997
繰延税金資産	1,437	1,268
その他	2,000	3,645
投資その他の資産合計	976,997	936,995
固定資産合計	1,006,481	973,553
資産合計	14,406,911	15,603,878

(単位：千円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	23,634	23,339
短期借入金	1 11,861,050	1 11,970,980
未払金	1, 2 721,321	1, 2 697,838
未払法人税等	82,755	84,289
未払消費税等	27,968	41,906
預り金	2 35,938	2 41,130
役員賞与引当金	12,169	14,763
その他	2 51,398	2 37,227
流動負債合計	12,816,236	12,911,474
固定負債		
長期預り敷金	2 37,239	2 45,805
その他	8,675	6,943
固定負債合計	45,914	52,748
負債合計	12,862,151	12,964,223
純資産の部		
株主資本		
資本金	503,000	831,233
資本剰余金		
資本準備金	3,000	331,233
資本剰余金合計	3,000	331,233
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,038,176	1,476,653
利益剰余金合計	1,038,176	1,476,653
株主資本合計	1,544,176	2,639,119
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	583	536
評価・換算差額等合計	583	536
純資産合計	1,544,760	2,639,655
負債純資産合計	14,406,911	15,603,878

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
営業収益		
融資手数料収入	1,096,051	1,440,774
その他	1,446,005	1,437,541
営業収益合計	1,542,057	1,878,315
営業原価	1,191,478	174,579
営業総利益	1,350,579	1,703,735
販売費及び一般管理費	1,297,057	1,211,811
営業利益	380,072	522,512
営業外収益		
受取利息	1,449	1,190
受取配当金	583	1,877
その他	1,480	975
営業外収益合計	6,557	90,606
営業外費用		
支払利息及び割引料	549	51
株式交付費	-	4,948
上場関連費用	-	19,507
その他	0	5
営業外費用合計	549	24,513
経常利益	386,080	588,605
特別利益		
投資有価証券売却益	9,881	-
特別利益合計	9,881	-
税引前当期純利益	395,961	588,605
法人税、住民税及び事業税	122,440	151,036
法人税等調整額	1,263	907
法人税等合計	123,703	150,129
当期純利益	272,257	438,476

【営業原価明細書】

区分	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)		当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1. 資金調達原価	92,034	48.1	77,130	44.2
2. 貸付債権保全原価	40,598	21.2	44,940	25.7
3. その他原価	58,845	30.7	52,509	30.1
合計	191,478	100.0	174,579	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本					株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計	
当期首残高	503,000	3,000	3,000	765,918	765,918	1,271,918
当期変動額						
当期純利益				272,257	272,257	272,257
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）						
当期変動額合計	-	-	-	272,257	272,257	272,257
当期末残高	503,000	3,000	3,000	1,038,176	1,038,176	1,544,176

	評価・換算差額等		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	5,948	5,948	1,277,867
当期変動額			
当期純利益			272,257
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	5,364	5,364	5,364
当期変動額合計	5,364	5,364	266,893
当期末残高	583	583	1,544,760

当事業年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本					株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計	
当期首残高	503,000	3,000	3,000	1,038,176	1,038,176	1,544,176
当期変動額						
新株の発行	328,233	328,233	328,233			656,466
当期純利益				438,476	438,476	438,476
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）						
当期変動額合計	328,233	328,233	328,233	438,476	438,476	1,094,942
当期末残高	831,233	331,233	331,233	1,476,653	1,476,653	2,639,119

	評価・換算差額等		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	583	583	1,544,760
当期変動額			
新株の発行			656,466
当期純利益			438,476
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	47	47	47
当期変動額合計	47	47	1,094,894
当期末残高	536	536	2,639,655

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法(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。

時価のないもの

移動平均法による原価法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

定率法を採用しております。ただし、平成28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、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	8～18年
工具、器具及び備品	5～15年

(2) 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

3. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権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) 役員賞与引当金

役員に対する賞与の支給に備えるため、支給見込額を計上しております。

4. その他財務諸表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

株式交付費

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

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。

(会計方針の変更)

(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の適用)

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) を当事業年度に適用し、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。

これによる財務諸表に与える影響は軽微であります。

(表示方法の変更)

財務諸表等規則第121条第 1 項第 1 号に定める有価証券明細表については、同条第 3 項により、記載を省略しております。

(貸借対照表)

前事業年度において、独立掲記していた「前受収益」は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より「流動負債」の「その他」に含めております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動負債」の「前受収益」21,322千円、「その他」30,076千円は、「流動負債」の「その他」51,398千円として組み替えております。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「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) を当事業年度から適用しております。

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
預金	0千円	-千円
営業未収入金	4,650,440	4,729,010
営業貸付金	6,155,900	5,481,580
計	10,806,340	10,210,590

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
短期借入金	10,806,340千円	10,210,590千円

(前事業年度)

なお、上記以外に預金のうち629,287千円は契約に基づき、当社が支払債務629,287千円の引受に伴い受け入れたものであり、その使用が制限されております。

(当事業年度)

なお、上記以外に預金のうち564,444千円は契約に基づき、当社が支払債務564,444千円の引受に伴い受け入れたものであり、その使用が制限されております。

2 関係会社項目

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)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
短期金銭債権	115,180千円	34,827千円
短期金銭債務	6,116千円	7,189千円
長期金銭債務	37,239千円	45,805千円

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)	当事業年度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)
営業取引による取引高		
営業収益(その他)	487千円	-千円
販売費及び一般管理費	3,952千円	4,560千円
営業取引以外の取引(受取利息等)	4,508千円	89,870千円

2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度42%、当事業年度43%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度58%、当事業年度57%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)	当事業年度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)
給料手当	229,021千円	254,656千円
代理店手数料	320,254千円	401,427千円
減価償却費	14,603千円	14,193千円
役員賞与引当金繰入額	12,169千円	14,763千円

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式(当事業年度の貸借対照表計上額は関係会社株式704,390千円、前事業年度の貸借対照表計上額は関係会社株式704,390千円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 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

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
繰延税金資産(流動)		
未払事業税	5,742千円	5,864千円
役員賞与引当金	3,755	4,555
その他	909	1,083
繰延税金資産(流動)合計	10,406	11,504
繰延税金資産(固定)		
敷金	734	832
その他	960	672
繰延税金資産(固定)合計	1,695	1,505
繰延税金負債(固定)		
その他有価証券評価差額金	257	236
繰延税金負債(固定)合計	257	236
繰延税金資産(固定)の純額	1,437	1,268

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
法定実効税率	33.1%	30.9%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2	0.1
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.0	4.5
住民税均等割	0.3	1.0
評価性引当額の増減額	0.3	-
所得拡大促進税制による税額控除	2.1	1.9
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.2	-
その他	0.0	0.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	31.2	25.5

(表示方法の変更)

前事業年度において、「その他」に含めておりました「受取配当金等永久に益金に算入されない項目」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の注記の組替えを行っております。

この結果、前事業年度において、「その他」として表示しておりました 0.0%は、「受取配当金等永久に益金に算入されない項目」 0.0%、「その他」 0.0%と組替えております。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：千円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却 累計額
有形 固定資産	建物	6,818	2,044	-	1,156	7,706	14,235
	工具、器具及び備品	9,589	12,116	5	4,546	17,153	44,290
	その他	-	3,026	-	605	2,421	605
	計	16,407	17,187	5	6,308	27,281	59,130
無形 固定資産	ソフトウェア	13,076	4,085	-	7,885	9,276	62,984
	計	13,076	4,085	-	7,885	9,276	62,984

(注) 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

工具、器具及び備品 本社LAN工事等 8,848千円

【引当金明細表】

(単位：千円)

区分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	79	-	79	-
役員賞与引当金	12,169	14,763	12,169	14,763

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	毎事業年度末日の翌日から3ヵ月以内
基準日	毎年3月31日
剰余金の配当の基準日	毎年3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	
公告掲載方法	当会社の公告は、電子公告により行います。ただし、事故その他やむを得ない事由によって、電子公告ができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法により行います。公告掲載URL http://www.m-s-j.jp/
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を有しておりません。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利
- (4) 株式取扱規則に定めるところにより、その有する単元未満株式の数と併せて単元株式数となる数の株式を売り渡すべき旨を請求する権利(ただし、当社が売り渡すべき数の株式を有していないときは、この限りではない。)

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- (1) 有価証券届出書（有償一般募集増資及び売出し）及びその添付書類
平成28年11月14日関東財務局長に提出。
- (2) 有価証券届出書の訂正届出書
平成28年11月29日及び平成28年12月7日関東財務局長に提出。
平成28年11月14日提出の有価証券届出書に係る訂正届出書であります。
- (3) 四半期報告書及び確認書
（第12期 第3四半期）（自 平成28年10月1日 至 平成28年12月31日）平成29年2月14日関東財務局長に提出。
- (4) 臨時報告書
平成28年12月20日関東財務局長に提出。
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第4号（主要株主の異動）に基づく臨時報告書であります。

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。

独立監査人の監査報告書

平成29年6月29日

日本モーゲージサービス株式会社

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 瀧沢 宏光 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 高橋 篤史 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本モーゲージサービス株式会社の平成28年4月1日から平成29年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

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企業会計の基準に準拠して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監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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、日本モーゲージサービス株式会社及び連結子会社の平成29年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フロー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る。

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. 上記は監査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(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成29年 6月29日

日本モーゲージサービス株式会社

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 瀧沢 宏光 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 高橋 篤史 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本モーゲージサービス株式会社の平成28年4月1日から平成29年3月31日までの第12期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

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企業会計の基準に準拠して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監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、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、日本モーゲージサービス株式会社の平成29年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績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る。

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. 上記は監査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(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。