

【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】 2019年6月27日

【事業年度】 第14期(自 2018年4月1日 至 2019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 鶴澤 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 羽生 五泰

【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 羽生 五泰

【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)

(注)当有価証券報告書より、日付の表示方法を和暦表示から西暦表示に変更しております。

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	第13期	第14期
決算年月		2015年3月	2016年3月	2017年3月	2018年3月	2019年3月
営業収益	(千円)	3,977,126	5,253,417	5,864,867	6,293,772	6,267,943
経常利益	(千円)	169,096	553,302	784,973	826,024	1,154,017
親会社株主に帰属する 当期純利益	(千円)	61,333	376,169	556,409	583,809	802,992
包括利益	(千円)	66,511	381,223	557,700	584,940	803,430
純資産額	(千円)	1,263,862	1,558,685	2,772,852	3,184,610	3,962,774
総資産額	(千円)	15,392,701	16,530,572	18,269,103	22,243,708	14,873,137
1株当たり純資産額	(円)	198.48	254.94	386.83	455.78	563.83
1株当たり当期純利益	(円)	10.18	61.95	87.40	82.88	114.88
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	(円)					
自己資本比率	(%)	7.8	9.4	15.1	14.3	26.6
自己資本利益率	(%)	5.2	27.3	25.8	19.7	22.6
株価収益率	(倍)			11.5	12.3	10.9
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	2,236,377	101,442	431,490	2,000,887	9,545,290
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	56,080	19,845	74,498	244,488	128,635
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	2,546,410	391,890	735,007	2,816,426	9,001,156
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	4,394,227	4,809,726
従業員数	(人)	145	159	166	171	182
(外、平均臨時雇用者数)		(26)	(24)	(21)	(27)	(27)

(注) 1. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2. 第10期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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期以降の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 当社は、2016年10月13日付で普通株式1株につき200株の株式分割を行い、また、2018年3月9日付で1株につき3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を算定しております。

4. 当社は、第13期より株式給付信託(J-E S O P)を導入しております。1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式数及び1株当たり当期純利益の算定上の基礎となる普通株式の期中平均株式数については、本制度の信託財産として、資産管理サービス信託銀行株式会社(信託E口)が保有する当社株式を控除対象の自己株式に含めて算定しております。

5. 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。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第10期	第11期	第12期	第13期	第14期
決算年月	2015年3月	2016年3月	2017年3月	2018年3月	2019年3月
営業収益 (千円)	1,235,940	1,542,057	1,878,315	1,813,204	2,168,855
経常利益 (千円)	247,061	386,080	588,605	553,389	897,249
当期純利益 (千円)	156,105	272,257	438,476	430,219	702,709
資本金 (千円)	503,000	503,000	831,233	831,233	831,233
発行済株式総数					
普通株式 (株)	7,520	7,520	2,379,000	7,137,000	7,137,000
A種無議決権株式	2,600	2,600			
純資産額 (千円)	1,277,867	1,544,760	2,639,655	2,896,907	3,574,143
総資産額 (千円)	13,667,498	14,406,911	15,603,878	18,709,313	11,270,691
1株当たり純資産額 (円)	210.45	254.41	369.86	416.29	510.29
1株当たり配当額 (円)			20.00	8.00	35.00
(うち1株当たり中間配当額)	()	()	()	()	()
1株当たり当期純利益 (円)	25.91	44.84	68.87	61.08	100.53
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	9.3	10.7	16.9	15.5	31.7
自己資本利益率 (%)	13.1	19.3	21.0	15.5	21.7
株価収益率 (倍)			14.6	16.7	12.5
配当性向 (%)			9.7	13.1	34.8
従業員数 (人)	48	51	52	54	60
(外、平均臨時雇用者数)	(7)	(7)	(6)	(8)	(9)
株主総利回り (%)				103.1	129.4
(比較指標：配当込みTOPIX)	()	()	()	(115.9)	(110.0)
最高株価 (円)			3,745	3,330 1,168	1,838
最低株価 (円)			2,574	1,798 955	724

(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、2016年10月13日付で普通株式1株につき200株の株式分割を行い、また、2018年3月9日付で1株につき3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を算定しております。なお、1株当たり配当額につきましては、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。

3. 第13期の1株当たり配当額には、東証第二部上場記念配当1円が含まれております。

4. 第14期の1株当たり配当額には、東証第一部上場記念配当15円が含まれております。

5. 当社は、第13期より株式給付信託(J-E S O P)を導入しております。1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式数及び1株当たり当期純利益の算定上の基礎となる普通株式の期中平均株式数については、本制度の信託財産として、資産管理サービス信託銀行株式会社(信託E口)が保有する当社株式を控除対象の自己株式に含めて算定しております。

6. 第10期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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期以降の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

7. 第10期、及び第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。

8. 当社株式は、2016年12月19日をもって東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)市場に株式を上場いた

しましたので、株主総利回り、及び比較指標は第13期以降を記載しております。

9. 当社株式は、2016年12月19日をもって東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）市場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。
10. 最高株価及び最低株価は、2017年12月25日より東京証券取引所市場第二部、2018年9月13日より東京証券取引所市場第一部におけるものであり、それ以前は東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）市場におけるものであります。
11. 印は、株式分割(2018年3月9日付で、1株につき3株の割合で実施)による権利落後の最高株価及び最低株価を示しています。

2 【沿革】

1996年12月	当社グループ創業者の鵜澤泰功が、住宅事業者自身の事業運営の近代化・合理化支援を目的として株式会社ビルダーズシステム研究所を創業
2000年12月	株式会社ハウスジーマン(以下「ハウスジーマン」)を住宅検査・性能評価等を目的として東京都港区に設立
2005年 8月	当社を住宅ローン貸付事業等を目的として東京都千代田区に設立
2005年12月	東京都知事より貸金業者登録
2006年 2月	第三者割当増資実施(資本金：500百万円)
2006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
2006年 6月	本社を東京都港区に移転(ハウスジーマンも同様)
2006年 7月	住宅金融公庫(現 独立行政法人住宅金融支援機構)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＞
2007年 8月	ハウスジーマンを当社の子会社化(持株比率：50.5%)
2008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」)を住宅に関する地盤保証(PL)制度提供を目的として設立 ＜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)
2012年 2月	東北支店開設(宮城県仙台市)
2013年 5月	株式会社住宅アカデミア(以下「住宅アカデミア」)を住宅産業の合理化・システム化に向けたコンサルティングなどのソリューションの提供を目的として東京都港区に設立 ＜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
2013年 7月	ハウスジーマンへの当社持株比率を90.1%に拡大
2014年 4月	住宅アカデミアがISO20000認証取得
2014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)
2014年 8月	住宅技術協議会を当社の子法人化
2014年11月	西日本支店を開設(福岡県福岡市)
2016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)
2016年 3月	住宅アカデミアが2度目の株主割当増資を実施(資本金：225百万円 資本準備金：75百万円) 当社がハウスジーマンを100%子会社化(資本金：300百万円)
2016年12月	東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)市場に株式を上場
2017年12月	東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)市場から同取引所市場第二部に市場変更
2018年 9月	東京証券取引所市場第二部から同取引所市場第一部に市場変更

3 【事業の内容】

当社グループは、当社及び当社の子会社(株式会社ハウスジューメン、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)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、住宅アカデメイア事業(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。

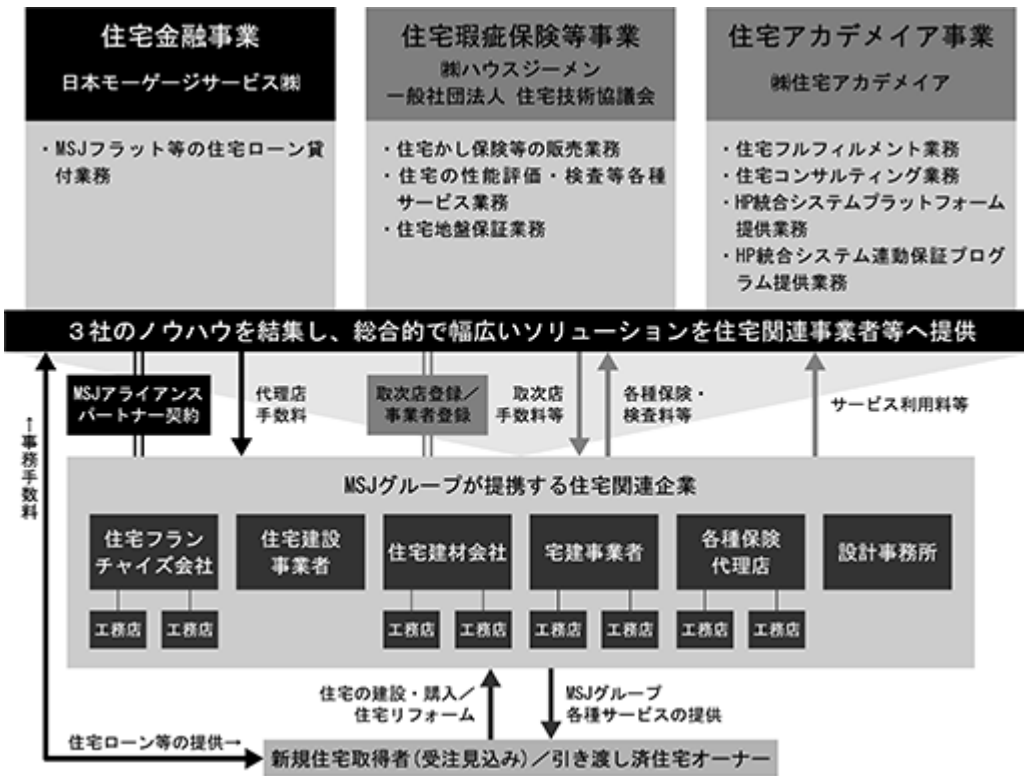
- (注) 1. 住宅産業の合理化・システム化に向けた各種情報・ツール・コンサルティング等のソリューションを提供する事業を「住宅アカデメイア事業」としてブランド化し、事業セグメントの一つとしています。また、「住宅アカデメイア」及び「ACADEMEIA」は、いずれも当社の登録商標です。なお、「アカデメイア」は、古代ギリシャの哲学者・教育者のプラトンがアテネ郊外に創設した学園で、近代のアカデミー・大学組織の起源となったものと言われており、当社グループでは、住宅関連事業者の人材・知・経験の交流・情報結集・協力・提供の中核に当社グループがなることを目指して上記事業を「住宅アカデメイア事業」と名付けたも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

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	株式会社ハウスジューメン 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	住宅瑕疵保険等の販売業務、住宅の性能評価・検査等各種サービス業務、住宅地盤保証業務
住宅アカデメイア事業	株式会社住宅アカデメイア	住宅関連事業者向けに特化したICTを活用したシステムプラットフォーム・住宅保証プログラム業務 他	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) HP統合システムプラットフォーム提供業務(注4) HP統合システム連動保証プログラム提供業務(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」及び、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」を統合した、「HP統合システム」の開発及び提供業務
5. HP統合システムを活用した保証(住宅メンテナンス保証等)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) 株式会社ハウズジーメン、及び株式会社住宅アカデミ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2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ンについては、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ン

営業収益	3,495,801千円
経常利益	489,289千円
当期純利益	339,356千円
純資産額	847,799千円
総資産額	3,770,574千円

(2) 株式会社住宅アカデミア

営業収益	567,350千円
経常利益	78,924千円
当期純利益	73,160千円
純資産額	231,699千円
総資産額	791,346千円

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2019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	45 (6)
住宅瑕疵保険等事業	101(14)
住宅アカデミア事業	15 (5)
報告セグメント計	161(25)
グループ全社(共通)	21 (2)
合計	182(27)

(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

2019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)
60(9)	44.3	4.8	6,302,606

セグメントの名称	従業員数(人)
住宅金融事業	45 (6)
報告セグメント計	45 (6)
グループ全社(共通)	15 (2)
合計	60 (9)

(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 【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・深掘を進める、

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、

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、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、持続的な企業価値の拡大を目指します。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、中長期的な会社の経営戦略として、『MSJグループ中期経営方針(2019年度～2021年度)』を策定し、以下の事業を推進してまいります。

住宅金融事業においては、住宅関連事業者の住宅販売ニーズに対応した多彩な商品ラインナップの提供、未開拓エリアへの進出、住宅ローン営業店舗の拡大による持続的な成長とシェアの向上を目指します。

住宅瑕疵保険等事業においては、蓄積された住宅情報に基づき、当社グループの金融・保険商品をトータルに提供する「工務店メインバンク・クラウド」を活用し、住宅かし保険のシェア拡大を目指します。

住宅アカデミア事業においては、住宅保証事業を主力事業として推進し、まるはび事業の運営体制の見直しによるスリム化を図ることにより、収益性の向上に努めます。

(4) 会社の対処すべき課題

当社グループを取り巻く事業環境は、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・所得環境の改善が続く中で、消費増税が実施される前の住宅建築、住宅取得の一時的な駆け込み需要が期待されるものの、人口、世帯数の減少により新築住宅市場が縮小局面へと向かう動きは明らかです。

また、年々深刻化している人手不足、資材・人件費の上昇、さらに消費増税後には国内消費需要が減退することが予想され、これらにより当社の顧客である、住宅関連事業者の経営環境は厳しい状況が続くものと考えられます。

一方、ストック住宅(中古住宅)市場に関しては、欧米では自宅のリフォームやメンテナンスに積極的に投資し、ライフスタイルの変化に応じて何度も住み替えを行う等、その市場は活発であり、我が国においても新築住宅市場の縮小に伴って住宅産業全体の規模が縮小していくわけではないと考えます。住宅が完成した後も、各種設備のメンテナンスやリフォーム等に関する様々なニーズが存在するにも関わらず、我が国のストック住宅(中古住宅)市場は開拓が進んでおらず、市場の成長ポテンシャルは非常に高いと考えられます。

当社グループは、顧客である住宅関連事業者の販売支援や事業支援を目的として様々な商品やサービス(住宅ローン、住宅かし保険、住宅メンテナンス保証、駆け付けサービス、住宅形成プロセスにおける図面データやメンテナンス履歴等をバックアップするクラウドシステム等)を提供しておりますが、これらの商品を「一体の仕組

み」として提供し、総合力を強みに事業を展開できる点が当社グループの特徴であります。住宅産業全体の安心や安全を底上げする『住宅金融に特化したトータルソリューション』の提供が、当社グループの事業の本質であります。

このような事業環境を背景に『MSJグループ中期経営方針(2019年度～2021年度)』を策定いたしました。当社グループの強みである

国内の18,000社以上もの住宅関連事業者からなる、当社グループの顧客ネットワークを活かしたチャネルの拡大と深掘

「生涯顧客化モデル」(=住宅を建てた後も快適に住まい続けられるサービスを提供し、顧客とつながり続けることにより、リフォームやメンテナンス等幅広い収益を可能にするビジネスモデル)を可能にする幅広い商品・サービスのラインナップによる総合力

グループ全社が一体となった「ワンマーケティング」による営業手法をとることにより、顧客である住宅関連事業者1社に対して多くの商品を提供することが可能であり、利益を縦積みできる収益モデルを活かし、中長期的に安定した収益力を確保し、着実な成長による利益創出に努めてまいります。

2 【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ようになっております。

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後する等し、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いについて

- 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HP統合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HP統合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、HP統合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。

- (注) 1. 「HP統合システム」とは、住宅事業における一連のプロセスを効率化するクラウドシステムであり、住宅の設計・積算、確認申請、部材・建材の注文、木材加工等、引渡までのプロセスを効率化し、住宅の完成引渡後のプロセスにおいては、定期点検やメンテナンス、リフォーム等の業務を管理し、住宅の資産価値の醸成を支援するシステムです。
2. 従来の「HPCシステム」、及び「HPAシステム」等を統合し、「HP統合システム」として提供しています。

(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：2005年12月15日 (東京都知事登録)、2006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(4)第01464号 現行登録期限：2018年3月16日～2021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：2012年11月13日	会員番号：第005752号	日本貸金業協会
	銀行法	銀行代理業許可 所属銀行：ソニー銀行株式会社 許可年月日：2018年10月11日	許可番号：関東財務局長(銀代)第343号 有効期限：なし	金融庁
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：2008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
		役員を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：2001年4月2日	登録番号：国土交通大臣18 有効期限：2016年3月31日～2021年3月30日(5年毎に更新必要) 注：2006年3月1日に指定制から登録制に移行。	国土交通省
		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：2007年1月1日	有効期限：なし
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：2016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：2016年4月1日～2021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：2017年3月28日	登録番号：国土交通大臣22 有効期限：2017年4月1日～2022年3月31日(5年毎に更新必要)	国土交通省	

	法規制等	許認可	番号、及び有効期限	所管
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：2017年10月24日	登録番号：一級愛知県知事登録 (い-29)第13425号 有効期限：2017年10月24日～ 2022年10月23日(5年毎に更新 必要)	愛知県
	旅館業法	簡易宿所の許可 許可日：2016年4月21日	許可番号：長野県佐久保健所 指令28佐保第11-3号 有効期限：なし	長野県佐 久保健所
		ホテル営業の許可 許可日：2017年4月24日	許可番号：愛知県豊川保健所 指令29豊川保第467-1号 有効期限：なし	愛知県豊 川保健所
	簡易宿所の許可 許可日：2017年7月20日	許可番号：長野県諏訪保健所 指令29諏保第10-9号 有効期限：なし	長野県諏 訪保健所	

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、現状上記許認可等について取消事由に該当している状況にはありません。

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。

3 【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】

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループ(当社及び連結子会社)の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー(以下、「経営成績等」という。)の状況の概要は次のとおりであります。

財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度(2018年4月1日～2019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。しかしながら、全国各地で観測された豪雨や北海道地震などによる大規模な自然災害の発生に加え、米中の保護主義的な通商政策に基づく貿易摩擦や中国経済減速の影響により、景気後退懸念が強まるなど、引き続きその動向に注視する状況が続きました。

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、政府による住宅取得支援策やマイナス金利の継続を背景に、住宅取得に関連する需要には底堅い動きが見られましたが、新設住宅着工戸数は前年並みでの推移となりました。

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、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が中心となつて行う『住宅瑕疵保険等事業』、株式会社住宅アカデミア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、当連結会計年度の財政状態及び経営成績は以下のとおりとなりました。

a. 財政状態

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7,370,570千円減少し、14,873,137千円となりました。

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8,148,734千円減少し、10,910,363千円となりました。

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778,163千円増加し、3,962,774千円となりました。

b. 経営成績

当連結会計年度の経営成績は、営業収益6,267,943千円(前年同期比0.4%減)、営業利益1,159,078千円(同40.7%増)、経常利益1,154,017千円(同39.7%増)、親会社株主に帰属する当期純利益802,992千円(同37.5%増)となりました。

セグメントごとの経営成績は次のとおりであります。

(a) 住宅金融事業

住宅金融事業におきましては、前連結会計年度に新たに開設した20店舗(直営店及び代理店店舗を含む)が当連結会計年度に本格稼働いたしました。また、新規住宅取得者の住宅ローン需要においては堅調な動きが見られ、新規住宅取得者のフラット35融資実行件数は過去最高となりました。

一方で、2018年6月より新たに取扱いを開始したフラット併用プロパー住宅ローン『ベストミックス』の融資実行件数も順調に推移いたしました。

このような状況のもと、従来のフラット35では対応できない住宅ローンニーズを取り込むための商品として、変動金利・固定金利選択型『MSJ住宅ローン十色(トイロ)』に加え、シニア層向けの『MSJ高齢者一括返済型住宅ローン(MSJリパースモーゲージ)』、中古住宅取得と性能向上リフォームのセットによる金利引き下げ制度を適用した『MSJフラット35リノベ』及び既存住宅流通活性化を促進するための宅建事業者向け融資『MSJ買取再販ローン』等の取扱いも大きく増加いたしました。

これら新たな住宅金融商品のリリースをはじめ、新築住宅向け商品にとどまらない、幅広い住宅金融商品の充実に取り組んでまいりました。

また、つなぎ融資債権を流動化し、金融資産をオフバランスすることにより、有利子負債の削減と借入金利の圧縮に努めました。

この結果、当連結会計年度の業績は、営業収益2,168,855千円(前年同期比19.6%増)、営業利益585,061千円(同44.8%増)となりました。

(b) 住宅瑕疵保険等事業

住宅瑕疵担保責任保険事業におきましては、戸建住宅の住宅瑕疵保険販売の拡大と強化を推進するため、一般社団法人住宅技術協議会が提供する住宅地盤保証との同時提案を行う等、他社との差別化を前面に打ち出した積極的な営業展開による新規顧客の獲得、かつ主要取次店との連携強化にも注力した事業活動を継続して行ってまいりました。

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、住宅地盤保証取次、住宅性能評価等の各種サービスを併せた多目種販売の推進により、収益性の向上に向けた取り組みに努めました。

当事業においては、新築住宅への各種商品の提供、また既存住宅においては延長保証保険などを活用した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、営業収益は一部を営業原価と純額表示した影響もあり3,536,192千円(前年同期比2.0%減)、営業利益490,042千円(同16.8%増)となりました。

(c) 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、主要業務の1つであります住宅フルフィルメント業務のうち、まるはびシェアビジネスの3つの拠点(class vesso西軽井沢・SHARESラグーナ蒲郡・class vesso蓼科)の運營業務の提供及び顧客である住宅事業者に対するサポート業務の提供に注力し、同業務は安定的に推移いたしました。

また、「HP統合システム」を住宅関連事業者へ提供するプラットフォーム業務の強化とこれに連動した住宅メンテナンス保証プログラム等の展開を推進し、住宅保証プログラム業務の事業・収益基盤の構築に努めました。

これらの取り組みにより、住宅アカデミア事業としての成長がみられました。

この結果、当連結会計年度の業績は、営業収益は一部の営業原価と純額表示した影響もあり562,895千円(前年同期比35.5%減)、営業利益83,155千円(前連結会計年度は営業損失584千円)となりました。

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、4,809,726千円と前連結会計年度末に比べ415,498千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、9,545,290千円(前連結会計年度は2,000,887千円の支出)となりました。主な収入要因は税金等調整前当期純利益1,154,017千円、減価償却費92,872千円、信託預金の減少378,987千円、営業未収入金の減少1,781,170千円、営業貸付金の減少5,611,760千円、営業預り金の増加1,035,080千円によるものです。

(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、128,635千円(前連結会計年度は244,488千円の支出)となりました。主な支出要因は有形固定資産の取得による支出20,997千円、無形固定資産の取得による支出104,737千円によるものです。

(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減少した資金は、9,001,156千円(前連結会計年度は2,816,426千円の収入)となりました。主な要因は短期借入金金の減少8,943,230千円によるものです。

生産、受注及び販売の実績

a. 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。

b. 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。

c. 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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	前年同期比(%)
住宅金融事業 (千円)	2,168,855	119.6
住宅瑕疵保険等事業 (千円)	3,536,192	98.0
住宅アカデミア事業 (千円)	562,895	64.5
合計(千円)	6,267,943	99.6

(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。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりであります。

なお、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判断したものであります。

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。

当連結会計年度の経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

a. 経営成績等

(a) 財政状態

(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7,370,570千円減少し、14,873,137千円となりました。主な要因は営業未収入金1,781,170千円、営業貸付金5,611,760千円の減少によるものです。

(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8,148,734千円減少し、10,910,363千円となりました。主な要因は営業預り金1,035,080千円、責任準備金106,968千円増加する一方、買掛金102,134千円、短期借入金8,943,230千円、未払金298,394千円の減少によるものです。

(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778,163千円増加し、3,962,774千円となりました。主な要因は利益剰余金745,896千円の増加によるものです。

(b) 経営成績

(営業収益)

営業収益は、住宅金融事業において前連結会計年度からの新規出店が奏功し、新規住宅取得者のフラット35融資実行件数が過去最高となったものの、住宅瑕疵保険等事業、及び住宅アカデミア事業の一部の商品において営業収益と営業原価を総額表示してきた従来の方法から、両者を相殺した純額表示へ変更した影響により、前連結会計年度と比較して25,828千円減少し、6,267,943千円(前年同期比0.4%減)となりました。

(営業原価、販売費及び一般管理費)

営業原価は、住宅瑕疵保険等事業、及び住宅アカデミア事業の一部の商品において営業収益と営業原価を総額表示してきた従来の方法から、両者を相殺した純額表示へ変更した影響により、前連結会計年度と比較して497,219千円減少し、2,260,208千円(同18.0%減)となりました。

販売費及び一般管理費は、住宅金融事業において融資実行件数増加に伴う代理店手数料の増加、及び株主優待費用の増加により前連結会計年度と比較して136,069千円増加し、2,848,656千円(同5.0%増)となりました。

(親会社株主に帰属する当期純利益)

親会社株主に帰属する当期純利益は、法人税等の計上により前連結会計年度と比較して219,183千円増加し、802,992千円(同37.5%増)となりました。

(c) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況につきましては、「(1)経営成績等の状況の概要 キャッシュ・フローの状況」に記載のとおりであります。

b. 経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容

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、我が国の総人口に占める65歳以上の割合(高齢化率)は27.7%と推移しており、高齢化過程に入ると推計されております(2018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。

c. 資本の財源及び資金の流動性

当社グループのセグメントのうち、住宅金融事業では、住宅ローンの貸付に必要な資金を銀行より借入れることにより調達しております。当社は顧客への貸付を行うと同時に、当該貸付債権を独立行政法人住宅金融支援機構に譲渡し、この譲渡代金を銀行からの借入金返済に充てております。

住宅瑕疵保険等事業においては、当該事業の柱である瑕疵検査業務、及び瑕疵保険業務において、営業収益である検査料収入、瑕疵保険料収入はそれぞれ事業主から前受で受取り、この資金をもって営業原価である検査員への検査料、損害保険会社への再保険料を支出しており、その他の必要資金は自己資金で賄っております。従って住宅金融事業、住宅瑕疵保険等事業においては、特に運転資金の調達は必要としておりません。

住宅アカデミア事業においては、住宅フルフィルメント業務、HP統合システム連動保証プログラム提供業務では、基本的に売掛金の回収と買掛金の支払いはほぼ同時に行われ、また住宅コンサルティング業務においては、営業収益の入金営業原価(人件費)の支出に遅れることがあります。また設備投資資金については、当社からの投融資で賄っております。

d. 経営方針、経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社グループは、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ております。当連結会計年度における「営業総利益」は4,007,735千円(前年同期比13.3%増)であり、「営業利益」は1,159,078千円(同40.7%増)でした。引き続きこれらの指標の向上に努めてまいります。

4 【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(2007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	2006年7月1日から2007年3月31日まで以降1年毎の自動更新
みずほ信託銀行株式会社	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	つなぎ融資債権及び譲渡代金債権の流動化等に関する契約	2018年5月15日合意解約により終了
株式会社三井住友銀行	つなぎ融資債権及び譲渡代金債権信託契約書	つなぎ融資債権及び譲渡代金債権の流動化等に関する契約	当初信託設定日から信託終了日まで(契約締結日は2018年3月30日)

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

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115,787千円であります。その主な内容は、住宅金融事業においては、基幹システム開発、及び電子契約サービスの導入等58,674千円、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等38,040千円、住宅アカデミア事業においては、またはびシェアビジネスの拠点の1つであるSHARESラグーナ蒲郡の商業施設改修等19,072千円であります。

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

2019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					合計 (千円)	従業員数 (人)
			建物 (千円)	工具、器具 及び備品 (千円)	ソフト ウェア (千円)	ソフトウエ ア仮勘定 (千円)	その他 (千円)		
本社 (東京都港区)	住宅金融事業	統括業務 施設等	4,648	10,233	50,274	8,856	1,210	75,222	49 (7)
東北支店他11店 (宮城県仙台市 宮城野区他)	住宅金融事業	店舗	4,114	1,056				5,170	11 (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. 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

2019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 ウェア (千円)	ソフトウエ ア仮勘定 (千円)	合計 (千円)	
株式会社ハウ スジーマン	本社 (東京都港区)	住宅瑕疵保 険等事業	コンピュ ータソフト ウェア等	650	1,376	40,319	25,285	67,632	84 (14)
株式会社ハウ スジーマン	西日本支店 (福岡県福岡市 博多区)	住宅瑕疵保 険等事業	店舗	3,157	1,909			5,067	14
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	コンピュ ータソフト ウェア等		0	47,223		47,223	14 (1)
株式会社住宅 アカデミア	SHARESラグーナ 蒲郡他1拠点 (愛知県蒲郡市他)	住宅アカデ ミア事業	宿泊型住宅 展示場	181,494	176			181,670	7 (3)

(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。

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、当連結会計年度末現在における今後1年間の重要な設備の新設、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	本社電話設備	15,000		自己資金	2019年 4月	2019年 4月	(注) 2
当社	本社 (東京都港区)	住宅金融事業	電子契約システム	9,000	8,856	自己資金	2018年 4月	2019年 5月	(注) 2
株式会社ハウ スジーマン	本社 (東京都港区)	住宅瑕疵保険 等事業	既存売上管理 システムの改 修等	71,644	25,285	自己資金	2018年 6月	2020年 3月	(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。

(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	24,288,000
計	24,288,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (2019年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (2019年6月27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	7,137,000	7,137,000	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数 100株
計	7,137,000	7,137,000		

(注) 2018年9月13日をもって、当社株式は東京証券取引所市場第二部から同取引所市場第一部へ市場変更しております。

(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。

【ライツプランの内容】

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)
	普通株式	A種無議 決権株式	普通株式	A種無議 決権株式				
2014年12月1日 (注)1	120		7,520	2,600	3,000	503,000	3,000	3,000
2016年9月20日 (注)2	2,600	2,600	10,120			503,000		3,000
2016年10月13日 (注)3	2,013,880		2,024,000			503,000		3,000
2016年12月16日 (注)4	300,000		2,324,000		277,380	780,380	277,380	280,380
2017年1月18日 (注)5	55,000		2,379,000		50,853	831,233	50,853	331,233
2018年3月9日 (注)6	4,758,000		7,137,000			831,233		331,233

(注) 1. ティー・ハンズオンインベストメント株式会社により、2007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. 2016年9月1日開催の取締役会決議により、2016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. 2016年9月20日開催の取締役会決議により、2016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. 2018年2月13日開催の取締役会決議により、2018年3月9日付で普通株式1株を3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。

(5) 【所有者別状況】

2019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)		18	24	85	31	15	14,203	14,376	
所有株式数 (単元)		20,233	622	23,939	4,679	16	21,814	71,303	6,700
所有株式数 の割合(%)		28.37	0.87	33.57	6.56	0.02	30.59	100.00	

(注) 1. 自己株式185株は、「個人その他」に1単元、「単元未満株式の状況」に85株含まれております。

2. 「金融機関」の欄には、株式給付信託(J-E S O P)の信託財産として、資産管理サービス信託銀行株式会社(信託E口)が所有している当社株式132,670株が含まれております。なお、当該株式は連結財務諸表及び財務諸表においては自己株式として処理しております。

(6) 【大株主の状況】

2019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 (自己株式を除く。)の 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	東京都渋谷区東三丁目6番18号	1,230,000	17.23
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	842,300	11.80
株式会社日本レジデンシャルファンド	東京都渋谷区東三丁目6番18号	480,000	6.72
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	372,000	5.21
株式会社O S C A R	富山県富山市二口町四丁目7番地の14	240,000	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	240,000	3.36
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	209,600	2.93
BBH LUX/DAIWA SBI LUX FUNDS SICAV - DSBI JAPAN EQUITY SMALL CAP ABSOLUTE VALUE (常任代理人 株式会社三井住友銀行)	80 ROUTE D'ESCH LUXEMBOU RG LUXEMBOURG L-1470 (東京都千代田区丸の内一丁目3番2号)	144,000	2.01
資産管理サービス信託銀行株式会社(信託E口)	東京都中央区晴海一丁目8番12号	132,670	1.85
株式会社ノーブルホーム	茨城県水戸市笠原町1196-15	120,000	1.68
計		4,010,570	56.19

(注) 1. 当社は自己株式を185株所有しております。なお、当社が第13期より導入している株式給付信託(J-E S O P)に基づき資産管理サービス信託銀行株式会社(信託E口)が所有する当社株式132,670株は自己株式に該当しませんが、当社と信託E口が一体であるとする会計処理に基づき、連結財務諸表及び財務諸表においては自己株式として処理しております。

2. 2019年3月7日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、三井住友アセットマネジメント株式会社及びその共同保有者であるSMBC日興証券株式会社が2019年2月28日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として2019年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書の内容は次のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数	株券等保有割合 (%)
三井住友アセットマネジメント株式会社	東京都港区愛宕二丁目5番1号	399,400	5.60
SMBC日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	9,200	0.13

3. 2019年4月4日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、大和証券投資信託委託株式会社及びその共同保有者である大和証券株式会社が2019年3月29日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として2019年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。

なお、その大量保有報告書の内容は次のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数	株券等保有割合 (%)
大和証券投資信託委託株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号	458,900	6.43
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号	10,400	0.15

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2019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)	普通株式 100		
完全議決権株式(その他)	普通株式 7,130,200	71,302	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 6,700		同上
発行済株式総数	7,137,000		
総株主の議決権		71,302	

(注) 1. 株式給付信託(J-E S O P)が所有する当社株式132,670株(議決権1,326個)につきましては、「完全議決権株式(その他)」に含めて表示しております。

2. 「単元未満株式」欄の普通株式には当社所有の自己株式85株が含まれております。

【自己株式等】

2019年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数の 割合(%)
日本モーゲージサービス株式会社	東京都港区西新橋三丁目7番1号	100		100	0.00
計		100		100	0.00

(注) 株式給付信託(J-E S O P)が所有する当社株式132,670株につきましては、自己株式等に含まれておりませんが、連結財務諸表及び財務諸表においては自己株式として処理しております。

(8) 【役員・従業員株式所有制度の内容】

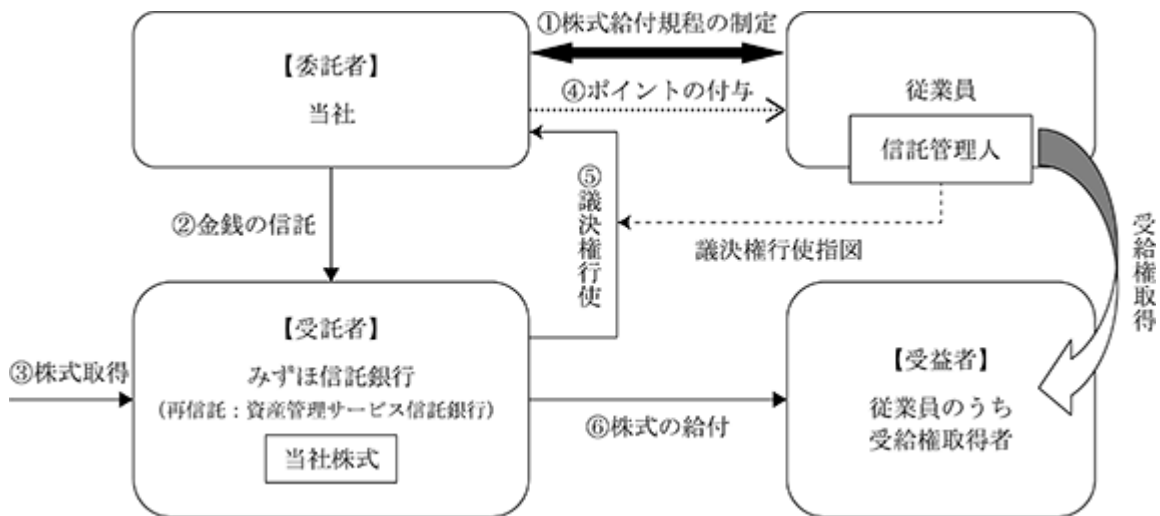
当社は、2017年8月29日付取締役会決議により、当社の株価や業績と従業員の処遇の連動性をより高め、経済的な効果を株主の皆様と共有することにより、株価及び業績向上への従業員の意欲や士気を高めるため、従業員に対して自社の株式を給付するインセンティブプラン「株式給付信託(J-E S O P)」(以下「本制度」という。)を導入しております。

1. J-E S O P制度の概要

本制度は、予め当社が定めた株式給付規程に基づき、一定の要件を満たした当社及び当社グループ会社の従業員に対し当社株式を給付する仕組みです。

当社は、従業員に対し個人の貢献度等に応じてポイントを付与し、一定の条件により受給権の取得をしたときに当該付与ポイントに相当する当社株式を給付します。従業員に対し給付する株式については、予め信託設定した金銭により将来分も含め取得し、信託財産として分別管理するものとします。

本制度の仕組みは、以下のとおりです。



当社は、本制度の導入に際し「株式給付規程」を制定しております。

当社は、「株式給付規程」に基づき従業員に将来給付する株式を予め取得するために、みずほ信託銀行株式会社(再信託先：資産管理サービス信託銀行株式会社)(以下、「信託銀行」といいます。)に金銭を信託(他益信託)します。

信託銀行は、信託された金銭により、当社株式を取得します。

当社は、「株式給付規程」に基づいて従業員に対し、「ポイント」を付与します。

信託銀行は信託管理人からの指図に基づき、議決権を行使します。

従業員は、受給権取得後に信託銀行から累積した「ポイント」に相当する当社株式の給付を受けます。

2. 従業員等に給付する予定の株式の総数

178,200株

3. J-E S O P制度による受益権

株式給付規程の定めにより財産給付を受ける権利が確定した者

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号による普通株式の取得

(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】

区分	株式数(株)	価額の総額(百万円)
当事業年度における取得自己株式	185	0
当期間における取得自己株式		

(注) 当期間における取得自己株式には、2019年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(百万円)	株式数(株)	処分価額の総額(百万円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式				
その他()				
保有自己株式数	185		185	

(注) 当期間における保有自己株式数には、2019年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

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。

上記方針に基づくほか、2018年9月13日に東京証券取引所市場第二部から同取引所市場第一部へ市場変更したことに伴う記念配当15円を加え、当期においては1株当たり35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旨、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)
2019年6月3日 取締役会決議	249,788	35

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

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・コードの基本原則（株主の権利・平等性の確保、株主以外のステークホルダーとの適切な協働、適切な情報開示と透明性の確保、取締役会等の責務、株主との対話）の重視によるコーポレート・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。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

イ．企業統治の体制の概要

当社は、2015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ており、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。なお、当社は、会計監査人として、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。

当社の主な機関等の名称、目的、権限及び構成員の氏名は次のとおりです。

1) 取締役会

・目的

取締役会は、当社及び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、情報共有をするとともに、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ことを目的としております。

・権限

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、業務執行に関する重要事項である法令または定款に定める事項、経営に関する事項、組織に関する事項、経理・財務関連事項、人事関連事項等を決定するとともに、取締役の職務の執行を監督します。

・構成員の氏名

当社の取締役会は、現在、以下のとおり、監査等委員以外の取締役5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8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。

役職名等	氏名
取締役会議長 代表取締役社長	鵜澤 泰功
監査等委員以外の取締役	煤野 範生
監査等委員以外の取締役	高坂 明孝
監査等委員以外の取締役	青木 裕美
監査等委員以外の取締役	羽生 五泰
監査等委員である取締役(社外取締役)	小池 敏雄
監査等委員である取締役(社外取締役)	野嶋 慎一郎
監査等委員である取締役(社外取締役)	林 孝重

2) 監査等委員会

・目的

監査等委員会は、監査等を担い、かつ過半数が社外取締役であり、取締役会での議決権を有する監査等委員で構成されており、取締役会の監督機能を一層強化し、コーポレート・ガバナンスの更なる機能強化を図ることを目的としております。

・権限

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、

取締役の職務の執行の監査及び監査報告の作成、株主総会に提出する会計監査人の選任及び解任並びに会計監査人を再任しないことに関する議案の内容決定、監査等委員である取締役以外の取締役の選任もしくは解任または辞任について株主総会において述べる監査等委員会の意見の決定、監査等委員でない取締役の報酬等について株主総会において述べる監査等委員会の意見の決定等を行います。

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、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。

・ 構成員の氏名

監査等委員会は、現在、以下のとおり、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。

役職名等	氏名
監査等委員会委員長 監査等委員である取締役(社外取締役)	小池 敏雄
監査等委員である取締役(社外取締役)	野嶋 慎一郎
監査等委員である取締役(社外取締役)	林 孝重

3) 経営会議

・ 目的

経営会議は、当社及び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、協議し、その方向性等を見出すことを目的としております。

・ 権限

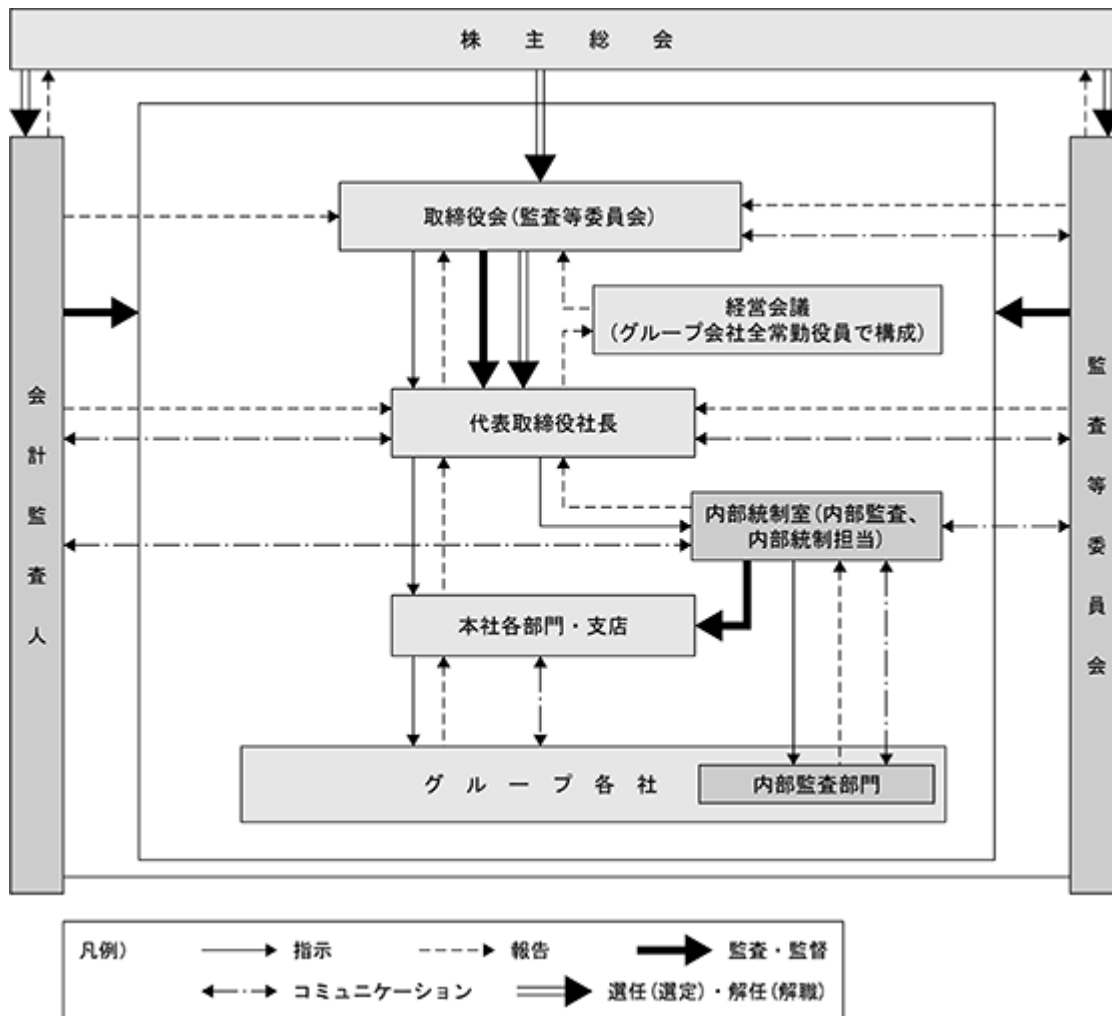
経営会議は、取締役会等に付議すべき事項、当社及び子会社の経営状況及び経営課題(リスク分析、コンプライアンス事項の検討及びそれらへの対応等)、その他全般的業務執行方針に関する事項を協議し、決定しております。

・ 構成員の氏名

経営会議は、以下のとおり、当社及び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。

役職名等	氏名
経営会議議長 代表取締役社長	鶴澤 泰功
監査等委員以外の取締役	楳野 範生
監査等委員以外の取締役	高坂 明孝
監査等委員以外の取締役	青木 裕美
監査等委員以外の取締役	羽生 五泰
監査等委員である取締役(社外取締役)	小池 敏雄
子会社代表取締役	中村 恵治
子会社取締役	道下 佳紀
子会社取締役	寿浦 光晴

当社の企業統治の体制図は次のとおりであります。



ロ．当該体制を採用する理由

当社において監査等委員会設置会社を採用する理由は、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が取締役会での議決権を有するため、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につながると考えたためであります。また、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」の定めに則り、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。

企業統治に関するその他の事項

イ．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」を設け全役職員に適用し、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。

ロ．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。

ハ．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。

二．責任限定契約の内容の概要

1) 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。

2) 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、2015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。

ホ．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。

ヘ．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。

ト．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) 【役員の状況】

役員一覧

男性7名 女性1名(役員のうち女性の比率12.5%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
代表取締役社長	鵜澤泰功	1955年5月15日生	1978年7月 有限会社やまびこ林業設立 取締役 1982年9月 大日産業株式会社 入社 1983年4月 コスモワールド株式会社 入社 1987年7月 株式会社住宅産業研究所 入社 1996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) 2000年12月 株式会社ハウスジーマン設立 代表取締役 2001年2月 株式会社日本レジデンシャルファンド設立 代表取締役(現任) 2005年8月 当社設立 代表取締役社長(現任) 2006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 2008年3月 株式会社ハウスジーマン 取締役(現任) 2009年5月 一般社団法人住宅技術協議会 代表理事(現任) 2011年6月 株式会社アールシーコア 社外取締役 2013年5月 株式会社住宅アカデミア設立代表取締役 2014年6月 同社 取締役(現任)	(注) 1	27,000
取締役副社長	榎野範生	1964年1月9日生	1987年4月 写真印刷株式会社 入社 1989年4月 株式会社クォードコーポレーション 入社 2001年3月 エーオン ワランティ サービスズ日本支社 入社 2005年4月 ソニア・クオリティ・アシュアランス株式会社 入社 2006年4月 株式会社日本レジデンシャルファンド 代表取締役 2008年2月 株式会社ハウスジーマン 代表取締役副社長 2008年4月 株式会社日本レジデンシャルファンド 取締役 2010年3月 当社 取締役 2011年12月 株式会社ハウスジーマン 代表取締役社長 2013年5月 株式会社住宅アカデミア 取締役 2014年12月 同社 代表取締役社長(現任) 2015年4月 当社 取締役管理本部長 2015年6月 当社 取締役副社長 子会社管理担当(現任) 2018年4月 一般社団法人住宅技術協議会 理事(現任)	(注) 1	33,000

役職名	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	1955年1月14日生	1978年4月 株式会社三井銀行(現 株式会社三井住友銀行) 入行 2006年4月 同行 新宿法人営業第二部長 2007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 2009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 2009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 2010年12月 当社入社 取締役融資審査部長(現任) 2011年8月 株式会社ハウスジーマン 取締役(現任) 2014年6月 当社 取締役経営管理部長 2015年4月 当社 取締役融資本部長(現任) 2015年6月 当社 取締役副社長(現任)	(注) 1	18,000
取締役 融資本部副本部長 融資業務部長	青木裕美	1963年4月2日生	1984年4月 株式会社三井銀行(現 株式会社三井住友銀行) 入行 2006年1月 当社入社 融資部長 2009年3月 当社 取締役融資業務部長(現任) 2010年1月 株式会社ハウスジーマン 取締役(現任) 2014年8月 当社 取締役エスクロー業務部長 2015年4月 当社 取締役融資本部副本部長(現任)	(注) 1	12,000
取締役 管理本部長 経営管理部長	羽生五泰	1965年9月3日生	1987年4月 三晃商事株式会社 入社 1987年11月 大島会計事務所 入所 1989年7月 株式会社クオードコーポレーション 入社 2004年3月 株式会社フィクス 入社 2005年11月 ソニア・クオリティ・アシユアランス株式会社 入社 2009年2月 株式会社ハウスジーマン 入社 2015年1月 同社 取締役業務改革推進室長 2016年4月 同社 取締役技術本部長 兼 業務部長 2017年6月 当社 取締役 2017年11月 当社 取締役管理副本部長 株式会社ハウスジーマン 取締役(現任) 2018年4月 当社 取締役管理本部長 兼 経営管理部長(現任)	(注) 1	6,000

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有 株式数 (株)
取締役・監査等委員	小池敏雄 (注) 3、4	1960年4月7日生	1984年4月 株式会社石川島播磨重工業 入社 1987年10月 中央新光会計事務所 国際部 入所 1991年6月 公認会計士登録 1991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) 2000年5月 新日本有限責任監査法人(現 E Y 新日本有限責任監査法人)金融 サービス部 パートナー 2010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 2011年2月 リーバイ・ストラウス ジャパン 株式会社 監査役 2011年9月 独立行政法人郵便貯金・簡易保険 管理機構 監事 2013年6月 当社 監査役 2014年5月 オリックス不動産投資法人 監督 役員(現任) 2014年6月 当社 常勤監査役 株式会社ハウスジーマン 監査役 (現任) 株式会社住宅アカデミア 監査 役(現任) 2015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	野嶋慎一郎 (注) 3、4	1961年10月2日生	1992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 入所 2001年5月 野嶋慎一郎法律事務所 開業(現 任) 2015年1月 当社 監査役 株式会社ハウスジーマン 監査役 (現任) 2015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	1952年6月4日生	1976年4月 国土総合開発株式会社 入社 1985年12月 株式会社シーイーシー 入社 1997年2月 同社 経理部長 1997年6月 同社 人事部長 2002年4月 同社 取締役 (経理部及び人事部担当) 2009年4月 同社 常勤監査役 2011年4月 同社 健康保険組合 理事長 2015年9月 当社 取締役・監査等委員(現任)	(注) 2	
計					96,000

(注) 1. 2019年6月27日開催の定時株主総会終結の時から、2020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. 2019年6月27日開催の定時株主総会終結の時から、2021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、林孝重の各氏は、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

社外役員の状況

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ューメ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ューメ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、当社は取締役・監査等委員3名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。

社外取締役である監査等委員による監督又は監査と内部監査、監査等委員会監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係

社外取締役である監査等委員による監督又は監査は、内部監査部門（当社では内部統制室）、監査等委員会（2015年6月26日以前は監査役をいい、以下同じ。）及び会計監査人と連携し、各様の監査計画の交換・確認を行い、情報交換を随時行い、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。具体的には、

- a. 相互の監査計画の交換並びに説明・報告
- b. 定期的面談実施による監査環境等当社固有の問題点等に関する情報の共有化
- c. 棚卸・支店監査の立ち合い
- d. 会社法及び金融商品取引法上の内部統制への対応等

を、監査等委員会、会計監査人、内部監査担当部門と確認・連携しつつ、それぞれの監査を行っております。

(3) 【監査の状況】

監査等委員会監査の状況

当社においては現状、取締役・監査等委員3名(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。

内部監査の状況

a. 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2名(内部統制室長、同室員1名)であり、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。

b. 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。

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

有限責任監査法人トーマツ

b. 業務を執行した公認会計士

指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 小林 弘幸

指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 菊池 寛康

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。

c. 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 4名

その他 6名

d. 監査法人の選定方針と理由

監査等委員会は、会計監査人の監査実績、監査の実施体制、監査報酬の妥当性等を総合的に勘案し、会計監査人を選定しております。

有限責任監査法人トーマツは、会計監査人としての専門性及び独立性を有しており、審査体制が整備されていること、監査期間及び監査報酬が合理的かつ妥当であり、監査実績などを総合的に勘案し、同監査法人を会計監査人に選定しております。

監査等委員会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等、その必要があると判断した場合は、株主総会に提出する会計監査人の解任又は不再任に関する議案の内容を決定いたします。

また、監査等委員会は、会計監査人が会社法第340条第1項各号に定める項目に該当すると認められる場合は、監査等委員全員の同意に基づき会計監査人を解任いたします。この場合、監査等委員会が選定した監査等委員は、解任後最初に招集される株主総会におきまして、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

e. 監査等委員会による監査法人の評価

監査等委員会は、監査法人に対して評価を行っております。この評価については、会計監査人が監査計画に基づき、適正な監査を実施しているかを確認するとともに、会計監査人から職務の執行状況についての報告を受け、必要に応じて説明を求めました。その結果、会計監査人の職務執行に問題はなく、適正な監査を実施していると評価しております。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

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	20,000		21,900	
連結子会社	8,000		9,000	
計	28,000		30,900	

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに対する報酬(a.を除く)

該当事項はありません。

c. その他重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d. 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。

e. 監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

監査等委員会は、過年度の会計監査人の監査計画と実績の状況を確認し、当事業年度の監査計画、監査時間及び報酬額の見積り額の妥当性を検討した結果、会計監査人の報酬等につき、会社法第399条第3項が準用する同条第1項の同意を行っております。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社の役員報酬等は、株主総会で決議された報酬限度額の範囲内で、業績や個人の実績、貢献度等を総合的に勘案し決定しております。

当社の役員の報酬等に関する株主総会の決議年月日は2015年6月26日であり、決議の内容は、取締役（監査等委員である者を除く）9名以内の報酬限度額が年額200,000千円以内、取締役・監査等委員5名以内の報酬限度額が年額30,000千円以内となっております。当社の取締役（監査等委員である者を除く）の報酬等の額の決定権限を有する者は取締役会ですが、取締役会の決議により決定の全部を代表取締役社長に再一任しております。代表取締役社長は、業績や個人の実績、貢献度等を総合的に勘案し、報酬等の額を決定しております。また監査等委員である取締役の報酬は、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。

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)
		固定報酬	賞与	
取締役(監査等委員及び社外取締役を除く)	76,428	62,760	13,668	6
取締役(監査等委員) (社外取締役を除く)				
社外取締役	11,208	11,208		3
計	87,636	73,968	13,668	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. 支給人員は、2018年6月28日開催の第13期定時株主総会終結の時をもって退任した取締役1名を含んでおります。

役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、保有目的が純投資目的である投資株式及び純投資目的以外の目的である投資株式については、原則として保有いたしません。ただし、業務提携、取引の維持・強化等のための手段の一つとして、保有する場合があります。当該目的で保有した株式は、専ら株式の価値の変動又は株式に係る配当によって利益を受ける目的で保有するものでないため、純投資目的以外の目的である投資株式として区分しております。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a. 保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式を原則として保有いたしません。ただし、業務提携、取引の維持・強化等保有目的の合理性を踏まえ、当社の持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に資すると判断する場合には保有することを方針としています。

当社は、取締役会において個別銘柄毎に保有の意義を精査し、保有の適否を検証しております。その結果、当社の持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に資すると認められない株式がある場合には、適切な時期に速やかに売却します。

b. 銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(千円)
非上場株式		
非上場株式以外の株式	1	1,543

c . 特定投資株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

特定投資株式

銘柄	当事業年度	前事業年度	保有目的、定量的な保有効果 及び株式数が増加した理由 (注)	当社の株式の 保有の有無
	株式数(株)	株式数(株)		
	貸借対照表計上額 (千円)	貸借対照表計上額 (千円)		
大東建託株式会社	100	100	事業上の関係を勘案し、取引関係の維持強化を図るため、継続して保有しております。	無
	1,543	1,839		

(注) 当社は特定投資株式における定量的な保有効果の記載が困難であるため、保有の合理性を検証した方法について記載いたします。当社は、個別銘柄毎に保有の意義を精査し、保有の適否を検証した結果、現状保有する特定投資株式については、保有方針に沿った目的で保有していることを確認しております。

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。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的から純投資目的以外の目的に変更したもの
 該当事項はありません。

当事業年度中に投資株式の保有目的を純投資目的以外の目的から純投資目的に変更したもの
 該当事項はありません。

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。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。

なお、当連結会計年度(2018年4月1日から2019年3月31日まで)の連結財務諸表に含まれる比較情報のうち、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成30年3月23日内閣府令第7号。以下「改正府令」という。)による改正後の連結財務諸表規則第15条の5第2項第2号及び同条第3項に係るものについては、改正府令附則第3条第2項により、改正前の連結財務諸表規則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(2018年4月1日から2019年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2018年4月1日から2019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的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 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 4,936,062	1 4,972,572
売掛金	699,223	561,262
営業未収入金	1 8,015,300	1 6,234,130
営業貸付金	1 7,572,290	1 1,960,530
その他	365,631	362,888
貸倒引当金	2,014	2,197
流動資産合計	21,586,493	14,089,186
固定資産		
有形固定資産		
建物	216,255	233,786
減価償却累計額	26,697	39,720
建物(純額)	189,557	194,065
工具、器具及び備品	88,346	91,268
減価償却累計額	71,121	76,516
工具、器具及び備品(純額)	17,225	14,752
その他	3,026	3,026
減価償却累計額	1,210	1,815
その他(純額)	1,815	1,210
有形固定資産合計	208,599	210,028
無形固定資産		
ソフトウェア	145,843	137,817
その他	12,914	51,140
無形固定資産合計	158,757	188,958
投資その他の資産		
投資有価証券	1,839	1,543
敷金	60,693	62,186
繰延税金資産	80,276	102,825
その他	1 147,942	1 219,378
貸倒引当金	892	968
投資その他の資産合計	289,858	384,964
固定資産合計	657,215	783,951
資産合計	22,243,708	14,873,137

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	575,005	472,870
短期借入金	1, 2 14,964,910	1, 2 6,021,680
未払金	1 661,239	1 362,844
前受金	1,361,978	1,341,314
営業預り金		1,035,080
未払法人税等	148,796	211,605
役員賞与引当金	21,178	25,511
株式給付引当金	36,662	35,644
支払備金	3 75,675	3 62,376
その他	235,235	256,694
流動負債合計	18,080,680	9,825,622
固定負債		
責任準備金	4 968,224	4 1,075,193
その他	10,192	9,548
固定負債合計	978,417	1,084,741
負債合計	19,059,097	10,910,363
純資産の部		
株主資本		
資本金	831,233	831,233
資本剰余金	328,233	328,233
利益剰余金	2,137,045	2,882,941
自己株式	125,602	93,774
株主資本合計	3,170,909	3,948,633
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	751	545
その他の包括利益累計額合計	751	545
非支配株主持分	12,950	13,594
純資産合計	3,184,610	3,962,774
負債純資産合計	22,243,708	14,873,137

【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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
営業収益	6,293,772	6,267,943
営業原価	2,757,427	2,260,208
営業総利益	3,536,344	4,007,735
販売費及び一般管理費	2,712,587	2,848,656
営業利益	823,757	1,159,078
営業外収益		
受取利息	50	54
受取配当金	57	60
保険返戻金	18,770	43
受取手数料	546	252
補助金収入	549	
その他	128	53
営業外収益合計	20,102	463
営業外費用		
支払利息	35	25
市場変更費用	17,800	5,500
その他	0	0
営業外費用合計	17,835	5,525
経常利益	826,024	1,154,017
税金等調整前当期純利益	826,024	1,154,017
法人税、住民税及び事業税	271,061	372,838
法人税等調整額	29,763	22,458
法人税等合計	241,298	350,380
当期純利益	584,726	803,636
非支配株主に帰属する当期純利益	916	643
親会社株主に帰属する当期純利益	583,809	802,992

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
当期純利益	584,726	803,636
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	214	205
その他の包括利益合計	214	205
包括利益	584,940	803,430
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	584,023	802,786
非支配株主に係る包括利益	916	643

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018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	自己株式	株主資本合計
当期首残高	831,233	328,233	1,600,816		2,760,282
当期変動額					
剰余金の配当			47,580		47,580
親会社株主に帰属する 当期純利益			583,809		583,809
自己株式の取得				125,602	125,602
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計			536,229	125,602	410,626
当期末残高	831,233	328,233	2,137,045	125,602	3,170,909

	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	536	536	12,033	2,772,852
当期変動額				
剰余金の配当				47,580
親会社株主に帰属する 当期純利益				583,809
自己株式の取得				125,602
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	214	214	916	1,131
当期変動額合計	214	214	916	411,758
当期末残高	751	751	12,950	3,184,610

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019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	自己株式	株主資本合計
当期首残高	831,233	328,233	2,137,045	125,602	3,170,909
当期変動額					
剰余金の配当			57,096		57,096
親会社株主に帰属する 当期純利益			802,992		802,992
自己株式の取得				263	263
自己株式の処分				32,091	32,091
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計			745,896	31,828	777,724
当期末残高	831,233	328,233	2,882,941	93,774	3,948,633

	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	751	751	12,950	3,184,610
当期変動額				
剰余金の配当				57,096
親会社株主に帰属する 当期純利益				802,992
自己株式の取得				263
自己株式の処分				32,091
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	205	205	643	438
当期変動額合計	205	205	643	778,163
当期末残高	545	545	13,594	3,962,774

【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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019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	826,024	1,154,017
減価償却費	96,979	92,872
支払備金の増減額(は減少)	17,435	13,298
責任準備金の増減額(は減少)	128,099	106,968
貸倒引当金の増減額(は減少)	626	258
役員賞与引当金の増減額(は減少)	2,472	4,333
株式給付引当金の増減額(は減少)	36,662	1,018
受取利息及び受取配当金	107	114
支払利息	35	25
信託預金の増減額(は増加)	77,896	378,987
売上債権の増減額(は増加)	304,864	137,960
営業未収入金の増減額(は増加)	1,495,900	1,781,170
営業貸付金の増減額(は増加)	1,950,810	5,611,760
仕入債務の増減額(は減少)	259,012	102,134
未払金の増減額(は減少)	41,208	297,848
前受金の増減額(は減少)	169,011	20,663
営業預り金の増減額(は減少)		1,035,080
その他	445,384	6,941
小計	1,733,249	9,861,413
利息及び配当金の受取額	107	114
利息の支払額	35	25
法人税等の支払額	267,710	316,212
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,000,887	9,545,290
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	195,511	20,997
無形固定資産の取得による支出	49,052	104,737
敷金及び保証金の差入による支出	4,497	4,142
その他	4,572	1,241
投資活動によるキャッシュ・フロー	244,488	128,635
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)	2,993,930	8,943,230
割賦債務の返済による支出	3,675	
自己株式の取得による支出	125,602	263
配当金の支払額	47,580	57,006
その他	646	656
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,816,426	9,001,156
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	571,050	415,498
現金及び現金同等物の期首残高	3,823,177	4,394,227
現金及び現金同等物の期末残高	4,394,227	4,809,726

【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ミア

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、1998年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法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 8～38年

工具、器具及び備品 3～15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。

ハ 株式給付引当金

株式給付規程に基づく従業員への当社株式の交付に備えるため、当連結会計年度末における株式給付債務の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

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。

(未適用の会計基準等)

(収益認識に関する会計基準等)

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 平成30年3月30日 企業会計基準委員会)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 平成30年3月30日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会(IASB)及び米国財務会計基準審議会(FASB)は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しており、IFRS第15号は2018年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわせない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

(2) 適用予定日

2022年3月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「収益認識に関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であり、

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日。以下「税効果会計基準一部改正」という。)を当連結会計年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更するとともに、税効果会計関係注記を変更しております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」41,513千円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」80,276千円に含めて表示しております。

また、税効果会計関係注記において、税効果会計基準一部改正第3項から第5項に定める「税効果会計に係る会計基準」注解(注8)(評価性引当額の合計額を除く。)及び同注解(注9)に記載された内容を追加しております。ただし、当該内容のうち前連結会計年度に係る内容については、税効果会計基準一部改正第7項に定める経過的な取扱いに従って記載しておりません。

(追加情報)

(つなぎ融資債権及び譲渡代金債権信託契約の見直しについて)

当社は、2018年3月30日に新たなつなぎ融資債権及び譲渡代金債権信託契約を締結いたしました。この信託契約に基づき実施されるつなぎ融資債権等の流動化により、流動化されたつなぎ融資債権等は金融資産の消滅の認識要件を満たすため、2018年5月15日以後に実施した当該流動化取引では、流動化実行時に当該つなぎ融資債権等を連結貸借対照表における営業未収入金及び営業貸付金から減額しています。

この契約締結により、営業未収入金及び営業貸付金から減額した金額は、それぞれ278,170千円及び7,727,760千円であります。

(保証サービスにおける収益の表示について)

当社の子会社である株式会社住宅アカデミアが行っている保証サービスにおいて、契約条件の変更に伴い、2018年4月1日以後の取引は、保証料収入と保証料原価を総額表示してきた従来の方法から、両者を相殺した純額表示へ変更しています。

この契約変更により、当連結会計年度の営業収益は、契約変更前の条件下においては営業原価に相当する447,617千円を控除した金額で表示しております。

なお、当該表示の変更は契約条件の変更にに基づくものであり、同一内容・同一条件の取引に関する表示方法の変更ではありません。

(従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

当社は、当社の株価や業績と従業員の処遇の連動性をより高め、経済的な効果を株主の皆様と共有することにより、株価及び業績向上への従業員の意欲や士気を高めるため、従業員に対して自社の株式を給付するインセンティブプラン「株式給付信託(J-E S O P)」を導入しております。

(1) 取引の概要

本制度は、予め当社が定めた株式給付規程に基づき、一定の要件を満たした当社及び当社グループ会社の従業員に対し当社株式を給付する仕組みです。

当社は、従業員に対し個人の貢献度等に応じてポイントを付与し、一定の条件により受給権の取得をしたときに当該付与ポイントに相当する当社株式を給付します。従業員に対し給付する株式については、予め信託設定した金銭により将来分も含め取得し、信託財産として分別管理するものとします。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く。)により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前連結会計年度末125,602千円、178,200株、当連結会計年度末93,511千円、132,670株であります。

(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 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
営業未収入金	6,009,880千円	3,603,130千円
営業貸付金	7,200,790	905,890
計	13,210,670	4,509,020

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
短期借入金	13,210,670千円	4,509,020千円

(前連結会計年度)

なお、上記以外に、預金のうち494,478千円は、契約に基づき、当社が支払債務494,478千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。

また、融資債権信託契約に基づき、長期預け金141,305千円を差入れています。

(当連結会計年度)

なお、上記以外に、預金のうち149,741千円は、契約に基づき、当社が支払債務149,741千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。

また、融資債権信託契約に基づき、長期預け金211,127千円を差入れています。

2 借入金に関し、取引銀行5行(前連結会計年度においては7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 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
当座貸越極度額	28,500,000千円	20,500,000千円
借入実行残高	14,964,910	6,021,680
借入未実行残高	13,535,090	14,478,320

3 流動負債に計上した「支払備金」は、住宅瑕疵担保責任保険契約の引受けに関し、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律施行規則第35条の規定に基づき設定するものであります。

4 固定負債に計上した「責任準備金」は、住宅瑕疵担保責任保険契約の引受けに関し、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律施行規則第32条の規定に基づき設定するものであります。

(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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
給料手当	813,024千円	838,122千円
代理店手数料	659,292	782,423
減価償却費	56,296	52,368
役員賞与引当金繰入額	21,178	25,511
株式給付引当金繰入額	36,662	34,727

(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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	309千円	296千円
組替調整額		
税効果調整前	309	296
税効果額	94	90
その他有価証券評価差額金	214	205
その他の包括利益合計	214	205

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018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、2	2,379,000	4,758,000		7,137,000
合計	2,379,000	4,758,000		7,137,000
自己株式				
普通株式 (注)1、3、4		178,200		178,200
合計		178,200		178,200

- (注) 1. 2018年3月9日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。
2. 普通株式の発行済株式数の増加4,758,000株は、株式分割によるものです。
3. 普通株式の自己株式の株式数には、株式給付信託(J-E S O P)制度に係る信託財産として、資産管理サービス信託銀行株式会社(信託E口)が所有する当社株式(当連結会計年度期首 株、当連結会計年度末178,200株)が含まれております。
4. 普通株式の自己株式の株式数の増加178,200株は、株式給付信託(J-E S O P)が取得した当社株式59,400株、株式分割による118,800株であります。

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

(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
2017年6月5日 取締役会	普通株式	47,580	20	2017年3月31日	2017年6月30日

- (注) 2018年3月9日付で普通株式1株につき3株の株式分割を行っております。当該株式分割は2018年3月9日を効力発生日としておりますので、2017年3月31日を基準日とする配当につきましては株式分割前の株式数を基準としております。

(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
2018年6月4日 取締役会	普通株式	57,096	利益剰余金	8	2018年3月31日	2018年6月29日

- (注) 1. 1株当たり配当額には、東証第二部上場記念配当1円が含まれております。
2. 配当金の総額には株式給付信託(J-E S O P)制度に係る信託財産として、資産管理サービス信託銀行株式会社(信託E口)が所有する当社株式に対する配当金1,425千円が含まれております。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019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	7,137,000			7,137,000
合計	7,137,000			7,137,000
自己株式				
普通株式 (注)1、2	178,200	185	45,530	132,855
合計	178,200	185	45,530	132,855

(注) 1. 普通株式の自己株式の株式数には、株式給付信託(J-E S O P)制度に係る信託財産として、資産管理サービス信託銀行株式会社(信託E口)が所有する当社株式(当連結会計年度期首178,200株、当連結会計年度末132,670株)が含まれております。

2. 普通株式の自己株式の株式数の増加185株は、単元未満株式の買取りによるものであります。また、自己株式の株式数の減少45,530株は「株式給付信託(J-E S O P)」の従業員への給付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

(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
2018年6月4日 取締役会	普通株式	57,096	8	2018年3月31日	2018年6月29日

(注) 1. 1株当たり配当額には、東証第二部上場記念配当1円が含まれております。

2. 配当金の総額には株式給付信託(J-E S O P)制度に係る信託財産として、資産管理サービス信託銀行株式会社(信託E口)が所有する当社株式に対する配当金1,425千円が含まれております。

(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
2019年6月3日 取締役会	普通株式	249,788	利益剰余金	35	2019年3月31日	2019年6月28日

(注) 1. 1株当たり配当額には、東証第一部上場記念配当15円が含まれております。

2. 配当金の総額には株式給付信託(J-E S O P)制度に係る信託財産として、資産管理サービス信託銀行株式会社(信託E口)が所有する当社株式に対する配当金4,643千円が含まれております。

(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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
現金及び預金勘定	4,936,062千円	4,972,572千円
信託預金	541,834	162,846
現金及び現金同等物	4,394,227	4,809,726

(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(2018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	4,936,062	4,936,062	
(2) 営業未収入金	8,015,300	8,015,300	
(3) 営業貸付金	7,572,290	7,572,290	
資産計	20,523,652	20,523,652	
(1) 短期借入金	14,964,910	14,964,910	
(2) 未払金	661,239	661,239	
負債計	15,626,149	15,626,149	

当連結会計年度(2019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	4,972,572	4,972,572	
(2) 営業未収入金	6,234,130	6,234,130	
(3) 営業貸付金	1,960,530	1,960,530	
資産計	13,167,232	13,167,232	
(1) 短期借入金	6,021,680	6,021,680	
(2) 未払金	362,844	362,844	
(3) 営業預り金	1,035,080	1,035,080	
負債計	7,419,604	7,419,604	

(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、(3) 営業預り金

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(2018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	4,936,062			
営業未収入金	8,015,300			
営業貸付金	7,572,290			
合計	20,523,652			

当連結会計年度(2019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	4,972,572			
営業未収入金	6,234,130			
営業貸付金	1,960,530			
合計	13,167,232			

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(2018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	14,964,910					
合計	14,964,910					

当連結会計年度(2019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	6,021,680					
合計	6,021,680					

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度(2018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	1,839	756	1,082
	(2) 債券			
	国債・地方債等			
	社債			
	その他			
	(3) その他			
	小計	1,839	756	1,082
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	1,839	756	1,082

当連結会計年度(2019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	1,543	756	786
	(2) 債券			
	国債・地方債等			
	社債			
	その他			
	(3) その他			
	小計	1,543	756	786
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	1,543	756	786

2. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

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 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	10,404千円	14,902千円
役員賞与引当金	6,484	7,811
株式給付引当金	11,226	10,914
税務上の繰越欠損金(注)2	46,309	33,650
責任準備金	36,787	44,773
敷金	2,573	2,944
資産除去債務	1,195	1,202
その他	8,913	9,076
繰延税金資産小計	123,895	125,276
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額(注)2		17,411
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額		3,726
評価性引当額小計(注)1	42,153	21,137
繰延税金資産合計	81,741	104,138
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	331	240
資産除去債務に対応する除去費用	1,133	1,072
繰延税金負債合計	1,464	1,313
繰延税金資産の純額	80,276	102,825

(注)1. 評価性引当額が21,015千円減少しております。この減少の主な要因は、前連結会計年度に計上していた税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額19,810千円を認識しなくなったことに伴うものであります。

2. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

当連結会計年度(2019年3月31日)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金(a)				7,091	25,820	737	33,650千円
評価性引当額					16,673	737	17,411千円
繰延税金資産				7,091	9,147		(b)16,239千円

(a) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額であります。

(b) 税務上の繰越欠損金33,650千円(法定実効税率を乗じた額)について、繰延税金資産16,239千円を計上しております。当該税務上の繰越欠損金については、将来の課税所得の見込みにより、回収可能と判断した部分については評価性引当額を認識しておりません。

(表示方法の変更)

前連結会計年度において、独立掲記しておりました「繰延税金資産」の「ソフトウェア」は、金額の重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の注記の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の注記において「繰延税金資産」の「ソフトウェア」に表示していた2,377千円は、「その他」として組替えております。

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つた主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
法定実効税率	30.9%	
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2	
住民税均等割	1.3	
評価性引当額の増減額	0.8	
所得拡大促進税制による税額控除	2.2	
その他	0.2	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	29.2	

(注) 当連結会計年度は、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の差異が法定実効税率

の

100分の5以下であるため注記を省略しております。

(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。

(賃貸等不動産関係)

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、住宅関連事業者向けに特化したICTを活用したシステムプラットフォーム・住宅保証プログラム業務等を提供する事業を行っています。

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、資産その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018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	1,813,204	3,607,365	873,202	6,293,772		6,293,772
セグメント間の内部営業収益 又は振替高		32,324	4,333	36,657	36,657	
計	1,813,204	3,639,689	877,535	6,330,429	36,657	6,293,772
セグメント利益又は損失()	404,103	419,687	584	823,207	550	823,757
セグメント資産	17,996,593	3,756,803	835,893	22,589,291	345,582	22,243,708
その他の項目						
減価償却費	12,740	43,005	41,744	97,490	510	96,979
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	11,115	15,915	216,964	243,996		243,996

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額550千円、セグメント資産の調整額 345,582千円、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. セグメント利益又は損失は、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 2018年4月1日 至 2019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 メシア事業	計		
営業収益						
外部顧客への営業収益	2,168,855	3,536,192	562,895	6,267,943		6,267,943
セグメント間の内部営業収益 又は振替高		11,516	4,455	15,971	15,971	
計	2,168,855	3,547,708	567,350	6,283,915	15,971	6,267,943
セグメント利益	585,061	490,042	83,155	1,158,258	820	1,159,078
セグメント資産	10,557,091	3,868,003	749,129	15,174,224	301,086	14,873,137
その他の項目						
減価償却費	12,851	38,911	41,235	92,998	126	92,872
有形固定資産及び無形固定資 産の増加額	58,674	38,040	19,072	115,787		115,787

(注) 1. セグメント利益の調整額820千円、セグメント資産の調整額 301,086千円、減価償却費の調整額 126千円は、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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
1株当たり純資産額	455円78銭	563円83銭
1株当たり当期純利益	82円88銭	114円88銭

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、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、2018年3月9日付で1株につき3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を算定しております。
3. 株主資本において自己株式として計上されている株式給付信託(J-E S O P)に残存する当社株式は、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式に含めております(前連結会計年度178,200株、当連結会計年度132,670株)。また、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております(前連結会計年度93,065株、当連結会計年度147,139株)。
4. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	583,809	802,992
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(千円)	583,809	802,992
期中平均株式数(株)	7,043,935	6,989,779

(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	14,964,910	6,021,680	0.47	
合計	14,964,910	6,021,680		

(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】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(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)	1,502,523	3,009,908	4,574,809	6,267,943
税金等調整前四半期(当期)純利益(千円)	275,202	558,287	850,594	1,154,017
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益(千円)	190,174	386,457	594,617	802,992
1株当たり四半期(当期)純利益(円)	27.33	55.40	85.13	114.88

(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(円)	27.33	28.07	29.72	29.75

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 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 1,711,600	1 1,583,304
売掛金	66,302	76,136
営業未収入金	1 8,015,300	1 6,234,130
営業貸付金	1 7,572,290	1 1,960,530
関係会社短期貸付金	70,909	37,909
前渡金	2,858	1,399
その他	2 81,454	2 104,942
流動資産合計	17,520,715	9,998,353
固定資産		
有形固定資産		
建物	9,307	8,763
工具、器具及び備品	13,679	11,289
その他	1,815	1,210
有形固定資産合計	24,802	21,263
無形固定資産		
ソフトウェア	5,227	50,274
ソフトウェア仮勘定	4,903	8,856
無形固定資産合計	10,131	59,130
投資その他の資産		
投資有価証券	1,839	1,543
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	221,848	183,938
敷金	2 63,450	2 62,420
長期預け金	1 141,305	1 211,127
繰延税金資産	12,736	18,851
その他	2 5,094	2 6,672
投資その他の資産合計	1,153,663	1,191,944
固定資産合計	1,188,597	1,272,338
資産合計	18,709,313	11,270,691

(単位：千円)

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	2 23,644	2 11,429
短期借入金	1 14,964,910	1 6,021,680
未払金	1, 2 633,494	1, 2 290,770
未払法人税等	32,061	102,214
未払消費税等	10,054	39,288
営業預り金		1,035,080
預り金	2 35,132	2 41,758
役員賞与引当金	11,266	13,668
株式給付引当金	10,996	10,066
その他	40,706	81,117
流動負債合計	15,762,265	7,647,074
固定負債		
長期預り敷金	2 43,853	2 43,853
その他	6,286	5,620
固定負債合計	50,140	49,473
負債合計	15,812,406	7,696,548
純資産の部		
株主資本		
資本金	831,233	831,233
資本剰余金		
資本準備金	331,233	331,233
資本剰余金合計	331,233	331,233
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	1,859,292	2,504,905
利益剰余金合計	1,859,292	2,504,905
自己株式	125,602	93,774
株主資本合計	2,896,156	3,573,597
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	751	545
評価・換算差額等合計	751	545
純資産合計	2,896,907	3,574,143
負債純資産合計	18,709,313	11,270,691

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)		当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	
	営業収益			
融資手数料収入		1,331,920		1,632,404
その他		481,284		536,451
営業収益合計		1,813,204		2,168,855
営業原価		1 155,613		1 165,909
営業総利益		1,657,591		2,002,946
販売費及び一般管理費	1, 2	1,253,487	1, 2	1,417,885
営業利益		404,103		585,061
営業外収益				
受取利息	1	4,764	1	5,207
受取配当金	1	153,497	1	312,420
その他		8,858		86
営業外収益合計		167,121		317,713
営業外費用				
支払利息		35		25
市場変更費用		17,800		5,500
営業外費用合計		17,835		5,525
経常利益		553,389		897,249
税引前当期純利益		553,389		897,249
法人税、住民税及び事業税		123,228		200,564
法人税等調整額		58		6,024
法人税等合計		123,170		194,540
当期純利益		430,219		702,709

【営業原価明細書】

区分	前事業年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)		当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019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	54,077	34.8	49,657	29.9
2. 貸付債権保全原価	46,846	30.1	67,530	40.7
3. その他原価	54,689	35.1	48,721	29.4
合計	155,613	100.0	165,909	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 2017年4月1日 至 2018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		自己株式	
		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	831,233	331,233	331,233	1,476,653	1,476,653		2,639,119
当期変動額							
剰余金の配当				47,580	47,580		47,580
当期純利益				430,219	430,219		430,219
自己株式の取得						125,602	125,602
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)							
当期変動額合計				382,639	382,639	125,602	257,036
当期末残高	831,233	331,233	331,233	1,859,292	1,859,292	125,602	2,896,156

	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	536	536	2,639,655
当期変動額			
剰余金の配当			47,580
当期純利益			430,219
自己株式の取得			125,602
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	214	214	214
当期変動額合計	214	214	257,251
当期末残高	751	751	2,896,907

当事業年度(自 2018年4月1日 至 2019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		自己株式	株主資本合計
		資本準備金	資本剰余金 合計	その他利益 剰余金	利益剰余金 合計		
				繰越利益 剰余金			
当期首残高	831,233	331,233	331,233	1,859,292	1,859,292	125,602	2,896,156
当期変動額							
剰余金の配当				57,096	57,096		57,096
当期純利益				702,709	702,709		702,709
自己株式の取得						263	263
自己株式の処分						32,091	32,091
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)							
当期変動額合計				645,613	645,613	31,828	677,441
当期末残高	831,233	331,233	331,233	2,504,905	2,504,905	93,774	3,573,597

	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	751	751	2,896,907
当期変動額			
剰余金の配当			57,096
当期純利益			702,709
自己株式の取得			263
自己株式の処分			32,091
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	205	205	205
当期変動額合計	205	205	677,236
当期末残高	545	545	3,574,143

【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、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法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勘案し、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。

(3) 株式給付引当金

株式給付規程に基づく従業員への当社株式の交付に備えるため、当事業年度末における株式給付債務の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

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。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)を当事業年度の期首から適用し、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」11,583千円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」12,736千円に含めて表示しております。

(追加情報)

(つなぎ融資債権及び譲渡代金債権信託契約の見直しについて)

当社は、2018年3月30日に新たなつなぎ融資債権及び譲渡代金債権信託契約を締結いたしました。この信託契約に基づき実施されるつなぎ融資債権等の流動化により、流動化されたつなぎ融資債権等は金融資産の消滅の認識要件を満たすため、2018年5月15日以後に実施した当該流動化取引では、流動化実行時に当該つなぎ融資債権等を貸借対照表における営業未収入金及び営業貸付金から減額しています。

この契約締結により、営業未収入金及び営業貸付金から減額した金額は、それぞれ278,170千円及び7,727,760千円であります。

(従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

当社は、当社の株価や業績と従業員の処遇の連動性をより高め、経済的な効果を株主の皆様と共有することにより、株価及び業績向上への従業員の意欲や士気を高めるため、従業員に対して自社の株式を給付するインセンティブプラン「株式給付信託(J-E S O P)」を導入しております。

(1) 取引の概要

本制度は、予め当社が定めた株式給付規程に基づき、一定の要件を満たした当社及び当社グループ会社の従業員に対し当社株式を給付する仕組みです。

当社は、従業員に対し個人の貢献度等に応じてポイントを付与し、一定の条件により受給権の取得をしたときに当該付与ポイントに相当する当社株式を給付します。従業員に対し給付する株式については、予め信託設定した金銭により将来分も含め取得し、信託財産として分別管理するものとします。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く。)により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前事業年度末125,602千円、178,200株、当事業年度末93,511千円、132,670株であります。

(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 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
営業未収入金	6,009,880千円	3,603,130千円
営業貸付金	7,200,790	905,890
計	13,210,670	4,509,020

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
短期借入金	13,210,670千円	4,509,020千円

(前事業年度)

なお、上記以外に預金のうち494,478千円は契約に基づき、当社が支払債務494,478千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。

また、融資債権信託契約に基づき、長期預け金141,305千円を差入れています。

(当事業年度)

なお、上記以外に預金のうち149,741千円は契約に基づき、当社が支払債務149,741千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。

また、融資債権信託契約に基づき、長期預け金211,127千円を差入れています。

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 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
短期金銭債権	4,381千円	2,962千円
長期金銭債権	429	1,053
短期金銭債務	6,660	7,623
長期金銭債務	43,853	43,853

(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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
営業取引による取引高		
営業原価	550千円	820千円
販売費及び一般管理費	4,297	3,649
営業取引以外の取引(受取配当金等)	158,186	317,554

2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度46%、当事業年度50%、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54%、当事業年度50%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 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当事業年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
給料手当	268,528千円	279,041千円
代理店手数料	418,786	561,363
支払手数料	126,159	87,378
減価償却費	12,740	12,851
役員賞与引当金繰入額	11,266	13,668
株式給付引当金繰入額	10,996	9,149

(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 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	3,534千円	8,377千円
役員賞与引当金	3,449	4,185
株式給付引当金	3,367	3,082
敷金	933	1,035
その他	1,782	2,411
繰延税金資産合計	13,067	19,092
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	331	240
繰延税金負債合計	331	240
繰延税金資産の純額	12,736	18,851

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 (2018年3月31日)	当事業年度 (2019年3月31日)
法定実効税率	30.9%	30.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2	1.7
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	8.6	10.7
住民税均等割	1.6	0.9
所得拡大促進税制による税額控除	1.7	0.8
その他	0.1	0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	22.3	21.7

(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	9,307	576		1,120	8,763	16,224
	工具、器具及び備品	13,679	1,503		3,893	11,289	50,425
	その他	1,815			605	1,210	1,815
	計	24,802	2,079		5,619	21,263	68,466
無形 固定資産	ソフトウェア	5,227	52,279		7,232	50,274	
	ソフトウェア仮勘定	4,903	8,856	4,903		8,856	
	計	10,131	61,135	4,903	7,232	59,130	

(注) 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	新店舗内装工事	576千円
工具、器具及び備品	レイアウト変更作業	994千円
ソフトウェア	基幹システム開発	51,799千円
ソフトウェア仮勘定	電子契約システム	8,856千円

【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
役員賞与引当金	11,266	13,668	11,266	13,668
株式給付引当金	10,996	10,066	10,996	10,066

(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	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	事業年度末日の翌日から3ヵ月以内
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	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	(特別口座) 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 みずほ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	
買取手数料	無料
公告掲載方法	当社の公告は、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 https://www.m-s-j.jp/
株主に対する特典	株主優待制度 1. 対象となる株主 3月31日現在の株主名簿に記載または記録された当社株式100株(1単元)以上保有の株主 2. 優待内容 継続保有期間1年未満 Q U Oカード3,000円×1枚 継続保有期間1年以上3年未満 Q U Oカード3,000円×1枚 及び カタログギフトより1品(4,500円相当) 継続保有期間3年以上 Q U Oカード3,000円×1枚 及び カタログギフトより2品(9,000円相当)

(注) 1. カタログギフトには、お申込期限が定められております。

2. 継続保有期間の確認に当たっては3月末日及び9月末日の株主名簿に連続して記載される同一の株主番号の回数を基準といたします。

1年未満 : 直近株主名簿に記載が2回以下

1年以上3年未満 : 直近株主名簿に連続3回以上6回記載

3年以上 : 直近株主名簿に連続7回以上記載

3. 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) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度(第13期) (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日) 2018年6月28日関東財務局長に提出

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

事業年度(第13期) (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日) 2018年6月28日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

(第14期第1四半期) (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日) 2018年8月13日関東財務局長に提出

(第14期第2四半期) (自 2018年7月1日 至 2018年9月30日) 2018年11月12日関東財務局長に提出

(第14期第3四半期) (自 2018年10月1日 至 2018年12月31日) 2019年2月8日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

2018年6月29日関東財務局長に提出

金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(株主総会における議決権行使の結果)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

2019年 6月27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	小林 弘幸	印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	菊池 寛康	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2018年4月1日から2019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2019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

2019年 6月27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	小林 弘幸	印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	菊池 寛康	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2018年4月1日から2019年3月31日までの第14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2019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. X B R L データは監査の対象には含まれていません。