

【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】	令和3年6月25日
【事業年度】	第17期（自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日）
【会社名】	全宅住宅ローン株式会社
【英訳名】	Zentaku Housing Loan Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役 高橋 國明
【本店の所在の場所】	東京都千代田区内神田2丁目16番9号
【電話番号】	03-3252-1414
【事務連絡者氏名】	常務取締役 明田川 空三
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区内神田2丁目16番9号
【電話番号】	03-3252-1414
【事務連絡者氏名】	常務取締役 明田川 空三
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

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13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	平成29年3月	平成30年3月	平成31年3月	令和2年3月	令和3年3月
売上高 (千円)	1,625,842	1,460,433	1,395,724	1,507,977	1,619,546
経常利益 (千円)	297,343	187,045	131,748	208,766	248,604
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	177,014	100,488	50,826	100,285	151,927
包括利益 (千円)	189,315	119,247	68,725	118,453	160,816
純資産額 (千円)	1,856,763	1,924,171	1,940,556	2,007,194	2,113,196
総資産額 (千円)	14,661,290	11,174,115	12,494,338	14,137,777	13,629,523
1株当たり純資産額 (円)	180,142.20	185,738.90	186,146.23	191,721.50	203,097.96
1株当たり当期純利益 (円)	18,666.51	10,596.69	5,359.79	10,575.27	16,021.02
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	11.66	15.76	14.13	12.86	14.13
自己資本利益率 (%)	10.77	5.79	2.88	5.60	8.12
株価収益率 (倍)	—	—	—	—	—
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△970,736	2,707,845	△594,989	△1,715,617	796,497
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	△73,068	△5,345	△7,688	△291,556	△25,318
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,221,579	△3,467,645	1,431,749	1,485,632	△711,929
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	2,319,934	1,554,789	2,383,861	1,862,319	1,921,569
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	103 (一)	107 (一)	103 (一)	105 (一)	103 (一)

(注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。

2. 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) 提出会社の経営指標等

回次	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	平成29年 3 月	平成30年 3 月	平成31年 3 月	令和 2 年 3 月	令和 3 年 3 月
売上高 (千円)	1,543,559	1,297,020	1,177,774	1,223,403	1,368,341
経常利益 (千円)	254,662	117,948	60,653	141,269	226,827
当期純利益 (千円)	163,532	75,655	27,577	76,450	143,937
資本金 (千円)	1,060,000	1,060,000	1,060,000	1,060,000	1,060,000
発行済株式総数 (株)	10,600	10,600	10,600	10,600	10,600
純資産額 (千円)	1,605,619	1,633,859	1,614,022	1,643,058	1,739,580
総資産額 (千円)	13,712,055	8,822,040	9,774,224	10,760,871	10,617,400
1 株当たり純資産額 (円)	169,315.52	172,293.51	170,201.65	173,263.53	183,441.96
1 株当たり配当額 (うち 1 株当たり中間配当額) (円)	5,000 (－)	5,000 (－)	5,000 (－)	5,000 (－)	5,000 (－)
1 株当たり当期純利益 (円)	17,244.76	7,977.99	2,908.13	8,061.87	15,178.43
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	11.71	18.52	16.51	15.27	16.38
自己資本利益率 (%)	10.57	4.67	1.70	4.69	8.51
株価収益率 (倍)	—	—	—	—	—
配当性向 (%)	29.0	62.7	171.9	62.0	32.9
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	92 (－)	93 (－)	89 (－)	90 (－)	91 (－)
株主総利回り (%)	—	—	—	—	—
(比較指標：－) (%)	(－)	(－)	(－)	(－)	(－)
最高株価	(－)	(－)	(－)	(－)	(－)
最低株価	(－)	(－)	(－)	(－)	(－)

- (注) 1. 売上高には消費税等は含まれておりません。
2. 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. 株主総利回り、比較指標、最高株価及び最低株価については、当社株式は非上場でありますので記載しておりません。

2【沿革】

平成16年11月	会社設立、資本金1億2千5百万円
平成16年12月	貸金業者登録 登録番号東京都知事(1) 第29055号
平成17年1月	社団法人東京都貸金業協会に加入承認
平成17年3月	増資により、資本金10億6千万円
平成17年7月	東京ローンセンターを開設、東京都の会員限定で一部事業を開始
平成17年10月	全国会員を取扱窓口とし全国展開での事業を開始
平成18年12月	貸金業者登録変更 関東財務局長(1) 第01431号
平成19年2月	不動産担保ローンを取扱う子会社、全宅ファイナンス株式会社を設立
平成19年7月	当社支店第1号店・立川支店(東京都立川市)オープン
平成19年9月	関西支店(大阪府大阪市)オープン
平成20年3月	九州支店(福岡県福岡市)オープン
平成20年11月	土地取得資金用「つなぎ融資」取扱開始
平成21年3月	建築資金用「つなぎ融資」取扱開始
平成21年8月	全宅ファイナンス株式会社 不動産担保事業資金のプロパー融資業務開始
平成21年12月	貸金業者登録更新 関東財務局長(2) 第01431号
平成22年10月	北海道支店(北海道札幌市)オープン
平成23年3月	中国支店(広島県広島市)オープン
平成23年9月	つくば関東支店(茨城県つくば市)オープン
平成24年11月	北陸支店(石川県金沢市)オープン
平成24年12月	貸金業者登録更新 関東財務局長(3) 第01431号
平成26年10月	立川支店を本社に統合
平成27年12月	貸金業者登録更新 関東財務局長(4) 第01431号
平成28年9月	全宅ファイナンス株式会社 不動産事業資金「希望」の融資業務開始
平成30年4月	全宅ファイナンス株式会社 不動産事業資金「未来」の融資業務開始
平成30年12月	貸金業者登録更新 関東財務局長(5) 第01431号

3【事業の内容】

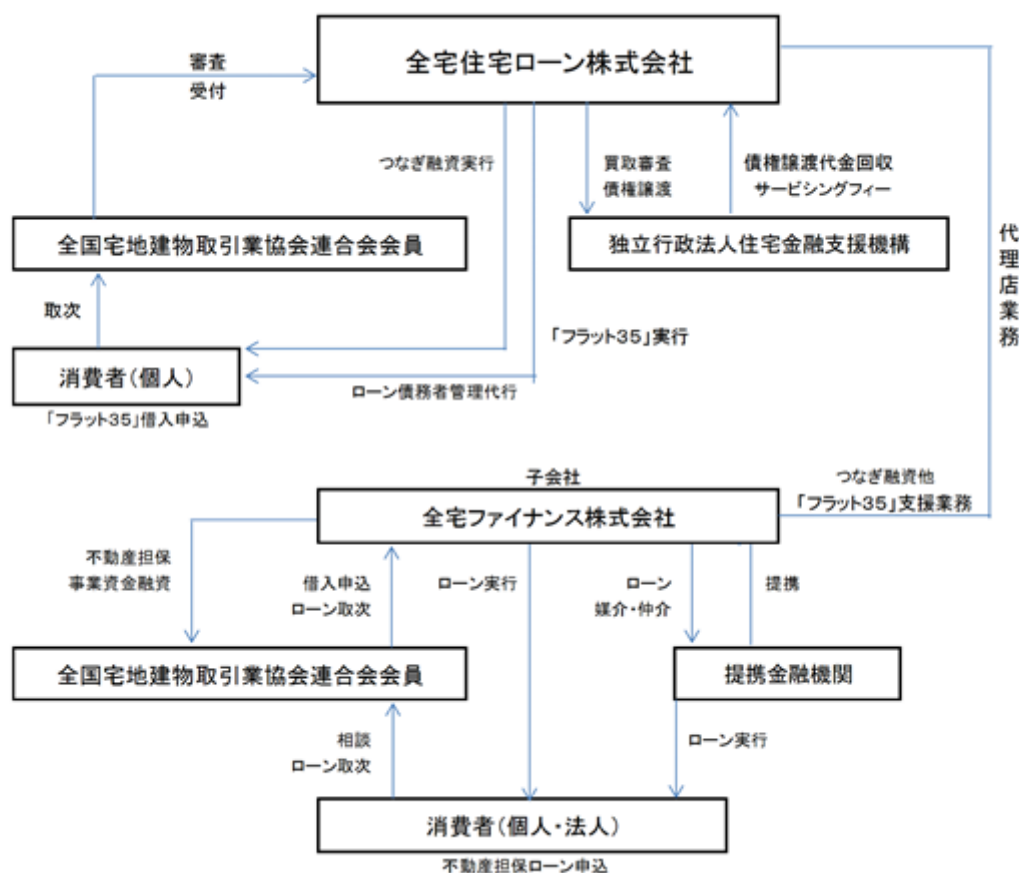
当社は、独立行政法人住宅金融支援機構が提供する長期・固定・低利の住宅ローン「フラット35」を専門に取扱う金融機関として、平成17年7月1日より営業を開始しております。

なお、当社の設立及び事業展開の経緯は以下のとおりであります。

- (1) 公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会（以下、全宅連）では、会員支援業務として、会員が取扱う新築・中古住宅の売買に関し、会員自らが窓口となる長期固定金利型住宅ローン（住宅金融支援機構買取型）取扱会社の設立を理事会で決定しました。
- (2) ここで、会員にとっては、売買、仲介行為とローンの申し込みを切り離すと時間的なロスを生じたり、金融機関との折衝等により、成約までの日数がかかることがままありました。これを会員が直接、住宅ローンの取扱窓口となれば、業務上の迅速化が図られると共に、社会的信用の増幅につながる等のメリットがあると考えました。
- (3) 現在の金融機関、特に銀行の住宅ローンは、その人の属性による融資基準があり、有利な条件の借入には高いハードルがあるとも言われています。
そこで本会では、会員支援業務の一環として、会員業者のみが窓口となる会員業者を株主とする「住宅ローン取扱会社」を設立しました。
- (4) また、会員業者の多様かつ旺盛な事業資金ニーズに対応すべく、不動産担保事業資金の融資及び融資の媒介を専門に取扱うことを目的とした「全宅ファイナンス株式会社」を平成19年2月5日に設立し、平成19年7月2日に営業開始しました。
- (5) 平成20年11月より会員支援業務の一環として、会員からの要望が強かった「フラット35」の「つなぎ融資」を取扱い開始し取扱件数は安定的に増加しております。なお、この「つなぎ融資」の事務取扱いは子会社である「全宅ファイナンス株式会社」を代理店として委託しております。
- (6) 子会社「全宅ファイナンス株式会社」は、国策である既存住宅の流通促進の一環として、住宅金融支援機構の保険付買取再販資金、担保付融資「希望」及び無担保融資「未来」を推進しております。

〔事業系統図〕

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。



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有 割合又は被所有割合(%)	関係内容
(連結子会社) 全宅ファイナンス(株) (注)	東京都千代田区	240	貸金業、住宅ローン および事業資金貸付 の事務代行 事業資金の貸付及び 媒介等	64.6	(当社) 会員業者が取扱う不動産購入 者への住宅ローンを取扱う (連結子会社) 親会社との代理店提携によ るつなぎ融資ほか「フラット 35」支援業務並びに会員業者 に対する不動産担保事業資金 の融資を取扱う 役員の兼任あり

(注) 1. 特定子会社に該当しております。

2. 全宅ファイナンス(株)については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	(1) 売上高	311,917千円
	(2) 経常利益	29,311千円
	(3) 当期純利益	24,432千円
	(4) 純資産額	528,159千円
	(5) 総資産額	3,628,614千円

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

令和3年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産担保ローン事業	103
合計	103

(注) 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) 提出会社の状況

令和3年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
91	48.8	6.8	4,452,492

(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みます。)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) 労働組合の状況

当社グループは労働組合は組成されておりませんが、労使関係は円滑であります。

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。

当社グループは、全宅連傘下会員および消費者からの信頼のもと、住宅ローンの融資に努め、全宅連傘下会員及び消費者の健全な発展を通じて豊かな社会の実現に貢献する」という経営理念のもと、次のような経営方針をもって事業活動を行っております。

(1)経営方針

- ・お客様のニーズに合わせ、住宅ローン商品の質を高め充実してまいります。
- ・コンプライアンスやセキュリティ等、リスク管理を徹底して経営基盤の確立に努めます。
- ・日本唯一の不動産総合金融機関を目指します。

(2)経営戦略等

「2020-2022年度3ヵ年計画」の2020年度末管理債権残高目標4715億円に対し4740億円と順調に推移しました。次年度以降も目標達成に向け、より一層顧客満足度を高めるべく顧客ニーズにマッチしたクロスセル取引の推進やWEB等の活用を図り収益力を高めます。

(3) 経営環境

住宅ローンビジネスを取り巻く環境は、長引く景気の低迷による低金利政策の継続、新型コロナウイルスの影響による雇用情勢の悪化等により非常に厳しい環境下となっています。

低利の変動金利商品による借換攻勢が激しく、「フラット35」の融資実行件数は、目標を下回りました。しかしながら、対面対応から非対面対応等、新たな営業活動を行い新規案件が増加、前年度比209件増加となりました。

今後も住宅ローンビジネスは、新型コロナウイルスの終息・景気浮揚の見通しがつくまでの間は、厳しい状況が予想されます。

(4)優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

このような環境下で安定した経営基盤確立のため、下記の項目を重点課題として取り組み、更なる顧客満足度と収益力の向上に努めてまいります。

① 営業基盤の強化

- ・全国の全宅連傘下会員の利便性及び効率を考慮し、全国のエリア毎に執行責任者を選任し、業務知識を向上させ顧客に信頼される営業担当者の育成を図り、連携を密にして効果的な営業を展開します。
- ・コロナ禍の影響により対面対応から非対面対応に順応すべくデジタル化の推進を図ります。

② 収益基盤の強化

- ・「フラット35」の管理債権残高の増加を図り、独立行政法人住宅金融支援機構からの管理債権委託手数料（サービシングフィー）の増収を図ります。
- ・クロスセル取引を促進し、複合的・多角的な収益の増強を目指します。

③ 管理債権の延滞撲滅

- ・管理部の職務分担及び責任体制を明確化し、管理回収業務を強化します。
- ・株式会社住宅債権管理回収機構との連携を強化し、管理債権の延滞撲滅を図ります。

④ 内部管理体制の強化

- ・コンプライアンスを第一主義とした事務体制を強化します。
- ・セキュリティー体制の強化を図ります。
- ・適正な業務を確保するためのチェック体制（内部監査）を強化します。
- ・業務効率を考慮したコンピュータ投資を行います。

⑤ 人材育成

- ・社員の商品知識、業務知識向上のために教育、研修制度を充実します。
- ・当社グループが直面する様々な課題に対処できる優秀な人材を育成・確保するため、社員採用・教育に万全を期してまいります。

(5) 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・フローは、2【事業等のリスク】に述べる各項目の影響を受けますが、当社の経営者は、財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況を検討する上で、以下の指標が重要であると考えます。

① 「フラット35」の実行件数

当社は独立行政法人住宅金融支援機構の提携金融機関として、「フラット35」の取扱を行っておりますが、「フラット35」の実行によって、借入申込人から受け取る融資事務手数料の他、独立行政法人住宅金融支援機構から債権管理業務の委託を受け、元利金の回収事務に対するサービシングフィーを獲得しております。したがって、これらの収入の基礎となる「フラット35」の実行件数を重要な指標として留意しております。

② 管理債権の残高

独立行政法人住宅金融支援機構から債権管理業務の委託を受け、元利金の回収事務に対するサービシングフィーは、管理債権の残高に依存しております。令和3年3月末日時点の管理債権残高は474,027百万円であり、この残高を積み上げることが将来のサービシングフィーの増加をもたらす、当社グループの財政状態の安定化に寄与するものと重視しております

2【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは、以下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当社グループが判断したものであります。

(1) 独立行政法人住宅金融支援機構「フラット35」への依存について

当社グループは、民間と独立行政法人住宅金融支援機構が提携する長期固定金利住宅ローン「フラット35」に大きく依存しているため、「フラット35」にて当社グループの基盤を一層強固にする一方、さらに今後収益率の高い複合商品の開発をする必要があります。

(2) 経済動向・金融情勢の影響について

住宅ローンは申すまでもなく個人の需要・消費購買意欲に依存します。従って、景気の動向、金利の状況、所得水準等のマクロ・ミクロの金融情勢あるいは経済環境により、当社グループの業務運営は大きな影響を受けます。

(3) 資金調達に係るリスクについて

当社グループは、住宅ローンを独立行政法人住宅金融支援機構に債権譲渡してから買取資金を回収するまでの約1ヶ月間、立替資金を市中銀行に借入依存しますが、当社グループの財務状況の悪化、風説・風評の流布等が発生した場合、あるいは日本の景気悪化や金融システム不安等により資金調達が困難となった場合、当社グループの業務運営や、業績及び財務状況に悪影響をおよぼす可能性があります。

(4) 法令違反のリスクについて

当社グループは、様々な法規制の適用を受けております。法規制を遵守しコンプライアンス体制の構築とその遵守にも努めております。しかしながら、これらの法規制等を遵守できなかった場合は、当社グループの業務運営に悪影響を及ぼす可能性があります。

(5) 情報セキュリティリスクについて

当社グループは、個人情報等を保有しており、これら情報の取扱いに関する管理を強化するとともに、情報システムのウイルス感染やサイバー攻撃によるシステム障害に関する対策強化を図っておりますが、当社グループの想定を超える障害等が発生した場合、当社グループの業務運営に悪影響を及ぼす可能性があります。

(6) 災害等の発生リスクについて

当社グループは、地震や台風等の自然災害や、新型コロナウイルス感染症の発生により、当社グループの業務運営に支障が生じる可能性があります。緊急時における対策等危機管理の徹底を行っておりますが、当社グループの想定を超える規模の災害等が発生した場合、事業活動が縮小されるなど、当社グループの業績及び財務状況に悪影響を及ぼす可能性があります。

(7) 全宅連傘下会員事業者への依存について

当社グループの業務は、主に全宅連傘下会員事業者からの紹介により成り立っています。従って、これら会員事業者数の増減あるいは個々の会員活動の活発性の如何により、当社グループの事業は大きく影響を受けます。

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。

① 財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度における我が国経済は、新型コロナウイルスの影響による世界規模での経済不況となりましたが、コロナワクチンの接種が進み世界経済が回復基調となっております。我が国においても、コロナワクチン接種が進めば回復が期待されます。

国内住宅市場では、原材料・製品の不足や新型コロナウイルスの影響により、雇用・所得の悪化等生産活動及び消費の大幅縮小による景気の冷え込み要因が発生しました。このような環境下、当社では常にスピードと親切的な顧客対応を心掛け、手数料等のダンピング競争や新型コロナウイルスの影響にも関わらず、顧客ニーズに合ったWEB等の非対面対応の推進を図り、融資案件の受付・実行件数ともに前年を上回ることができました。

当連結会計年度は、安定的な収益基盤である管理債権委託手数料（サービシングフィー）の増加に寄与する新規融資案件獲得及びクロスセル取引による収益増加を中心に営業活動を展開して参りました。

内部管理体制については、更なるデータ一元管理・効率化・スピード化を図るため新システムを導入し、顧客サービスと事務の合理化を推進してまいりました。

連結対象子会社である全宅ファイナンス株式会社につきましては、ファイナンス業務の低迷により、減収減益となりました。しかし、保険付き融資である中古(既存)住宅仕入れ・リフォーム一括ローン、通称「希望」・「未来」の実績は順調に推移して当期利益を確保し11期連続の期末配当の実施に至っております。

以上の結果、当年度の「フラット35」の申し込み受付件数は6,806件、実行件数は2,028件となり、つなぎ融資については申込受付件数1,308件(先数694先)、実行件数1,221件(先数578先)となりました。

また、当連結会計年度の売上高は1,619,546千円、営業利益は248,458千円、経常利益は248,604千円、親会社株主に帰属する当期純利益は151,927千円となりました。

（当連結会計年度の財政状態）

当連結会計年度の総資産は、前連結会計年度に比較して508,253千円減少し、13,629,523千円(前連結会計年度14,137,777千円)となりました。

純資産は、前年度に比較して106,001千円増加し、2,113,196千円となりました。以上の結果、自己資本比率は、前連結会計年度に比較して上昇し14.13%となりました。

（当連結会計年度の経営成績）

当連結会計年度は、新規住宅着工件数の減少もあり各社との顧客獲得競争が一段と激化しました。厳しい環境の下、顧客本位の提案型営業やWEB利用等の推進を図り、新規案件の増加に繋げ「フラット35」の実行件数は2,028件と前年を209件上回りました。また、独立行政法人住宅金融支援機構の提携金融機関として委託をうけている管理債権は、新規案件の増加により管理債権残高474,027百万円と前年度比14,322百万円の増加となりました。

② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果、獲得した資金は796,497千円となりました（前連結会計年度は1,715,617千円の使用）。これは主に営業未収入金980,156千円の減少、販売用不動産の282,948千円の増加によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果、使用した資金は25,318千円となりました（前連結会計年度は291,556千円の使用）。これは主に有形固定資産の取得による支出116,214千円、有形固定資産売却による収入96,282千円によるものであります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果、使用した資金は711,929千円となりました（前連結会計年度は1,485,632千円の獲得）。これは主に短期借入金655,460千円の減少によるものであります。

③ 生産、受注及び販売の実績

a. 売上実績

当連結会計年度の売上実績を科目別に示すと、次のとおりであります。

区別	科 目 別	当連結会計年度		前年度比増減	
		金額(千円)	構成比%	金額(千円)	増減比%
住 宅 ロ ー ン	受 取 融 資 手 数 料	629,486	38.9	92,938	17.3
	受 取 手 数 料	49,643	3.1	6,616	15.4
	受取サービシングフィー	469,343	29.0	△7,841	△1.6
	受 取 営 業 利 息	12,004	0.7	1,803	17.7
つ な ぎ 融 資	受 取 融 資 手 数 料	57,256	3.5	6,985	13.9
	住 宅 融 資 保 険 手 数 料	53,145	3.3	20,175	61.2
	受 取 営 業 利 息	97,025	6.0	23,822	32.5
不 動 産 担 保 ロ ー ン	受 取 融 資 手 数 料	71,326	4.4	△19,196	△21.2
	受 取 手 数 料	0	0	△1,105	△100
	受 取 営 業 利 息	159,176	9.8	△21,411	△11.9
そ の 他	不 動 産 賃 貸 収 入	21,138	1.3	8,781	71.1
計		1,619,546	100.0	111,569	7.4

(注) 1. 最近2連結会計年度の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次の通りであります。

相手先	前連結会計年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)		当連結会計年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
独立行政法人 住宅金融支援機構	496,782	32.9	492,829	30.4

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

b. 買取申請及び融資実行実績

当連結会計年度の買取申請及び融資実行の件数と金額の状況を月別に示すと、次のとおりであります。

	買取申請		融資実行	
	件数(件)	金額(千円)	件数(件)	金額(千円)
令和2年4月	183	5,108,870	154	3,903,630
5月	155	4,163,130	129	3,432,620
6月	245	6,752,630	164	4,341,890
7月	265	7,066,940	162	4,045,910
8月	244	6,622,740	161	4,075,890
9月	190	5,329,010	174	4,485,890
10月	262	6,604,910	177	4,345,970
11月	249	6,323,800	181	4,442,540
12月	241	6,198,220	232	5,747,110
令和3年1月	166	4,199,070	154	3,872,590
2月	160	4,464,190	158	3,960,460
3月	234	5,794,850	182	4,682,530
合計	2,594	68,628,360	2,028	51,337,030

(注) 1. 買取申請は、独立行政法人住宅金融支援機構の融資審査受付を意味します。

2. 当連結会計年度の独立行政法人住宅金融支援機構提携金融機関331社中、当社の「フラット35」の買取申請件数は12位、融資実行件数は13位であります。

(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

① 財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

住宅ローンについては、買取申請件数2,594件・実行件数2,028件と前年度比で買取申請件数154件・実行件数209件増加しました。融資手数料の高い新規案件が前年度比68件増加、1件あたりの融資金額も増加したことにより受取融資手数料が前年度比92,938千円増加となりました。また、クロスセル取引の推進により受取手数料は6,616千円増加となりました。

管理債権残高は、14,322百万円増加しましたが、約定の融資金利が低金利で推移しており、高金利時の管理債権の減少分を吸収しきれず、管理債権委託手数料(サービシングフィー)は前年度比7,841千円減少となりました。長期にわたる安定的な収益源であるサービシングフィーについては、令和2年10月実行分より引上げが図られました。引上げされたサービシングフィーと管理債権残高増加により長期安定的収益源の確保に努めてまいります。

つなぎ融資については、新規案件の取扱い増加により、先数・件数とも前年度を上回り受取融資手数料6,985千円、融資営業利息23,821千円増加となりました。

不動産担保ローンについては、事業性資金需要の低迷により受取営業利息21,411千円減少となりました。尚、独立行政法人住宅金融支援機構の保険付き商品である「中古(既存)住宅仕入れ・リフォーム一括ローン、通称「希望」・「未来」の取扱件数・残高は増加しております。

② キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容並びに資本の財源及び資金の流動性に係る情報

(キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容)

当社グループの当連結会計年度のキャッシュ・フローは、前連結会計年度に比して現金及び現金同等物は59,250千円増加し1,921,569千円となりました。主に当社グループの取扱う「フラット35」は、貸出日に同日付けで独立行政法人住宅金融支援機構に債権譲渡され、その譲渡代金はおおよそ1～2週間後に同機構から回収されますので資金回収についても懸念はございません。

(資本の財源及び資金の流動性に係る情報)

当社は、業種は貸金業者に分類されますが、独立行政法人住宅金融支援機構の提携金融機関として、住宅ローンを専業に資金需要者へ円滑な融資活動を行っております。その融資金は自己資金と金融機関からの借入に依存しております。独立行政法人住宅金融支援機構の提携金融機関には一定の適格要件があり、その一つに資本金5億円以上の定めがありますが、当社は1,060百万円の資本金を有しており、また取引金融機関からも潤沢な融資枠を確保しておりますので、資本の財源及び資金の流動性においても特段の問題はありません。

③重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

連結財務諸表の作成に当たって用いた会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定のうち、重要なものについては、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(重要な会計上の見積り)に記載のとおりであります。

4【経営上の重要な契約等】

経営上の重要な契約は次のとおりであります。

(1) フラット35の取扱い業務に係る契約

相手方の名称	契約期間	契約内容
独立行政法人住宅金融支援機構	令和2年4月1日から 令和3年3月31日まで 以後1年ごとの自動更新	住宅ローン債権売買基本契約
独立行政法人住宅金融支援機構	令和2年4月1日から 令和3年3月31日まで 以後1年ごとの自動更新	買取債権管理回収業務委託契約

(注) 上記の買取債権管理回収業務委託契約においては、サービシングフィーとして、利息回収額の一定率を受取ることとなっております。

(2) フラット35の取扱い業務に係る当座貸越契約

相手方の名称	契約期間	契約内容
株式会社みずほ銀行	令和2年9月30日から 令和3年9月30日まで	特別当座貸越契約 (貸越極度額100億円)
三井住友信託銀行株式会社	令和2年6月30日から 令和3年6月30日まで	当座貸越契約 (貸越極度額10億円)

(3) つなぎ融資の取扱い業務に係る当座貸越契約

相手方の名称	契約期間	契約内容
株式会社みずほ銀行	令和2年9月30日から 令和3年9月30日まで	特別当座貸越契約 (貸越極度額100億円)
三井住友信託銀行株式会社	令和2年9月30日から 令和3年9月30日まで	当座貸越契約 (貸越極度額20億円)
株式会社商工組合中央金庫	令和3年1月31日から 令和4年1月31日まで	当座貸越契約 (貸越極度額10億円)

(4) つなぎ融資の取扱い業務に係る契約

相手方の名称	契約期間	契約内容
独立行政法人住宅金融支援機構	令和2年4月1日から 令和3年3月31日まで	住宅融資保険包括契約 (保険価額の総額160億円)

(5) フラット35の一部債権の管理回収業務委託契約

相手方の名称	契約期間	契約内容
株式会社住宅債権管理回収機構	令和2年4月1日から 令和3年3月31日まで 以後1年ごとの自動更新	延滞債権の管理回収業務の委託契約

(6) 不動産事業資金融資の取扱い業務に係る当座貸越契約

相手方の名称	契約期間	契約内容
株式会社みずほ銀行	令和2年9月30日から 令和3年9月30日まで	特別当座貸越契約 (貸越限度額30億円)
株式会社東京スター銀行	令和2年7月31日から 令和3年7月30日まで	当座貸越契約 (貸越限度額30億円)

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いて主な設備投資は、業務用サーバ更改費用として12,700千円、4支店の複合機入替3,520千円、つくば支店端末工事費等597千円、メールシステム切替費用3,480千円、次期基幹システムの追加開発費2,790千円でした。

2【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

令和3年3月31日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額（千円）					従業員数 (人)
		建物及び 構築物	機械装置及 び運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
本社店舗・事務所 (東京都千代田区)	店舗・事務所	8,376	345	-	30,078	38,799	70
関西支店 (大阪府大阪市中央区)	通信設備等	-	272	-	870	1,142	5
九州支店 (福岡県福岡市東区)	通信設備等	-	161	-	875	1,037	5
北海道支店 (北海道札幌市中央区)	店舗	123	-	-	946	1,069	3
中国支店 (広島県広島市中区)	店舗	1,498	360	-	966	2,825	4
つくば関東支店 (茨城県つくば市)	店舗	4,128	334	-	571	5,033	3
北陸支店 (石川県金沢市)	通信設備等	-	-	-	189	189	1

(注) 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品の合計額であります。なお、金額には消費税等は含まれておりません。

(2) 国内子会社

令和3年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額（千円）				従業員数 (人)
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
全宅ファイナンス(株)	本社・事務所 (東京都千代田区)	店舗・事務所 賃 貸 不 動 産	137,840	168,176 (1,129.69)	2,255	308,272	12

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、景気予測、業界動向、投資や事業の効率等を総合的に勘案して策定しております。当連結会計年度現在における重要な設備の新設、改修計画としては、本社ネットワーク機器の入替に2,160千円、ホームページサーバー更改費用3,000千円を予定しております。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①株式の総数

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	20,000
計	20,000

②発行済株式

種類	事業年度末現在発行数（株） （令和3年3月31日）	提出日現在発行数（株） （令和3年6月25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	10,600	10,600	非上場	(注)1 (注)2
計	10,600	10,600	—	—

(注) 1. 発行する全部の株式について、譲渡による株式の取得について取締役会の承認を要する旨の定めを設けております。
 2. 単元株制度は採用しておりません

(2)【新株予約権等の状況】

①【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【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

③【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（株）	発行済株式総 数残高（株）	資本金増減額 （千円）	資本金残高 （千円）	資本準備金増 減額（千円）	資本準備金残 高（千円）
平成17年3月14日 (注)	9,350	10,600	935,000	1,060,000	—	—

(注) 第三者割当 9,350株
 発行価格 100,000円
 資本組入額 100,000円
 主要な割当先 (株)福岡県不動産会館
 群馬県不動産事業協同組合
 大阪府不動産事業協同組合連合会

(5)【所有者別状況】

令和3年3月31日現在

区分	株式の状況（１単元の株式数１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）	—	—	—	446	—	—	225	671	—
所有株式数（単元）	—	—	—	6,957	—	—	3,643	10,600	—
所有株式数の割合（％）	—	—	—	65.6	—	—	34.4	100	—

(注) 自己株式1,117株は、「個人その他」に記載しております。

(6) 【大株主の状況】

令和3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（%）
株式会社不動産総合企画	東京都千代田区神田多町2-3-2	1,860	19.6
東京都宅建協同組合	東京都千代田区富士見2-2-5	422	4.4
株式会社福岡県不動産会館	福岡県福岡市東区馬出1-13-10	250	2.6
株式会社あさひほうむ	青森県弘前市大字早稲田2-2-5	40	0.4
有限会社蔵王開発	山形県山形市木の実町11-10	40	0.4
後藤 勉	宮城県仙台市	40	0.4
株式会社リゾン	埼玉県朝霞市東弁財1-7-24	40	0.4
株式会社清田屋不動産	千葉県浦安市今川1-2-1	40	0.4
株式会社丸島商事	東京都江戸川区中葛西1-42-19	40	0.4
株式会社大内商事	東京都府中市宮町1-19-10	40	0.4
三商株式会社	東京都杉並区高円寺南4-28-15	40	0.4
長沼 卓司	東京都中野区	40	0.4
株式会社ライズウェル	東京都立川市錦町2-4-3	40	0.4
株式会社パワープロパティ	東京都豊島区池袋2-53-13	40	0.4
株式会社金万	東京都江戸川区西葛西6-22-17	40	0.4
秀徳株式会社	東京都新宿区北新宿1-8-21	40	0.4
有限会社門原建設	東京都清瀬市松山2-13-14	40	0.4
株式会社日神グループホールディングス	東京都新宿区新宿5-8-1	40	0.4
山秀商事株式会社	東京都江戸川区西葛西6-13-7	40	0.4
三浦 隆行	東京都江戸川区	40	0.4
株式会社エコロジーホーム	東京都渋谷区初台1-53-7	40	0.4
株式会社サトー産業	東京都江戸川区臨海町5-2-2	40	0.4
茂木 宏仁	東京都中野区	40	0.4

令和3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（%）
有限会社紅梅	東京都杉並区下井草5-18-15	40	0.4
スイートホーム株式会社	東京都杉並区阿佐谷北4-28-11	40	0.4
コーヨープランニング株式会社	神奈川県横浜市西区浅間町1-4-7	40	0.4
田中 淳一	神奈川県横浜市	40	0.4
株式会社ツルダイ商事	神奈川県横浜市鶴見区寺谷1-11-19	40	0.4
近松 昇	岐阜県岐阜市	40	0.4
長谷川 晃弘	静岡県静岡市	40	0.4
株式会社亀岡ハウジング	京都府亀岡市三宅町107-7	40	0.4
奥田建設工業株式会社	京都府宇治市菟道藪里23	40	0.4
株式会社第一通産イースト	大阪府大阪市北区天神橋2-2-27	40	0.4
千里殖産株式会社	熊本県熊本市紺屋阿弥陀寺町10	40	0.4
株式会社共生住建	熊本県熊本市呉服町3-31	40	0.4
際田 俊一	熊本県熊本市	40	0.4
鈴木 秀彦	東京都新宿区	40	0.4
株式会社ニシキハウジング	茨城県筑西市伊讃美1062-1	40	0.4
三浦 瑛子	東京都武蔵野市	40	0.4
マツマル株式会社	福岡県福岡市城南区荒江1-35-4	40	0.4
葛西 重明	青森県弘前市	40	0.4
後藤 昭久	三重県津市	40	0.4
有限会社弘栄不動産	山形県天童市糠塚2-2-1	40	0.4
有限会社ハーモニー	東京都新宿区西新宿6-15-1-2709	40	0.4
松村 憲和	福井県越前市	40	0.4
有限会社ザム	鹿児島県出水市本町13-36	40	0.4
株式会社オフィス・K	東京都新宿区原町3-19	40	0.4
戸賀崎 克彰	東京都新宿区	40	0.4
計	—	4,332	45.6

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

令和3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 1,117	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 9,483	9,483	権利内容に何ら制限のない当社における標準となる株式
単元未満株式	—	—	—
発行済株式総数	10,600	—	—
総株主の議決権	—	9,483	—

② 【自己株式等】

令和3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(%)
全宅住宅ローン株式会社	東京都千代田区 内神田2-16-9	1,117	—	1,117	10.5
計	—	1,117	—	1,117	10.5

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

(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】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の 総額(円)	株式数(株)	処分価額の 総額(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、株式交付、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	1,117	—	1,117	—

3【配当政策】

当社は、株主への利益の還元を経営の最重要政策の一つとして考えており、将来に向けての事業展開と経営基盤の強化に必要な内部留保を確保しつつ、業績に応じた剰余金の配当を安定的に行うことを基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、株主総会の決議により毎年3月31日付株主名簿に記載された株主に対し、年1回金銭による支払としております。

当事業年度の配当につきましては、1株当たり5,000円とすることを決定しました。

なお、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株当たりの配当額 (円)
令和3年6月24日 定時株主総会決議	47,415	5,000

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

当社の「行動指針」に掲げております「貸金業者としての、公共性を認識し、法令やルールを厳格に遵守する。」また、「常にわかりやすく透明性のある業務運営に徹する。」が、当社のコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方であります。

当社は、経営の健全化と経営状況の透明性を維持し、かつ効率的な経営を遂行し、株主をはじめとするステークホルダーからの信頼を高めていくことを常に志向しており、コーポレート・ガバナンスの充実が経営の最重要課題のひとつとして位置づけております。

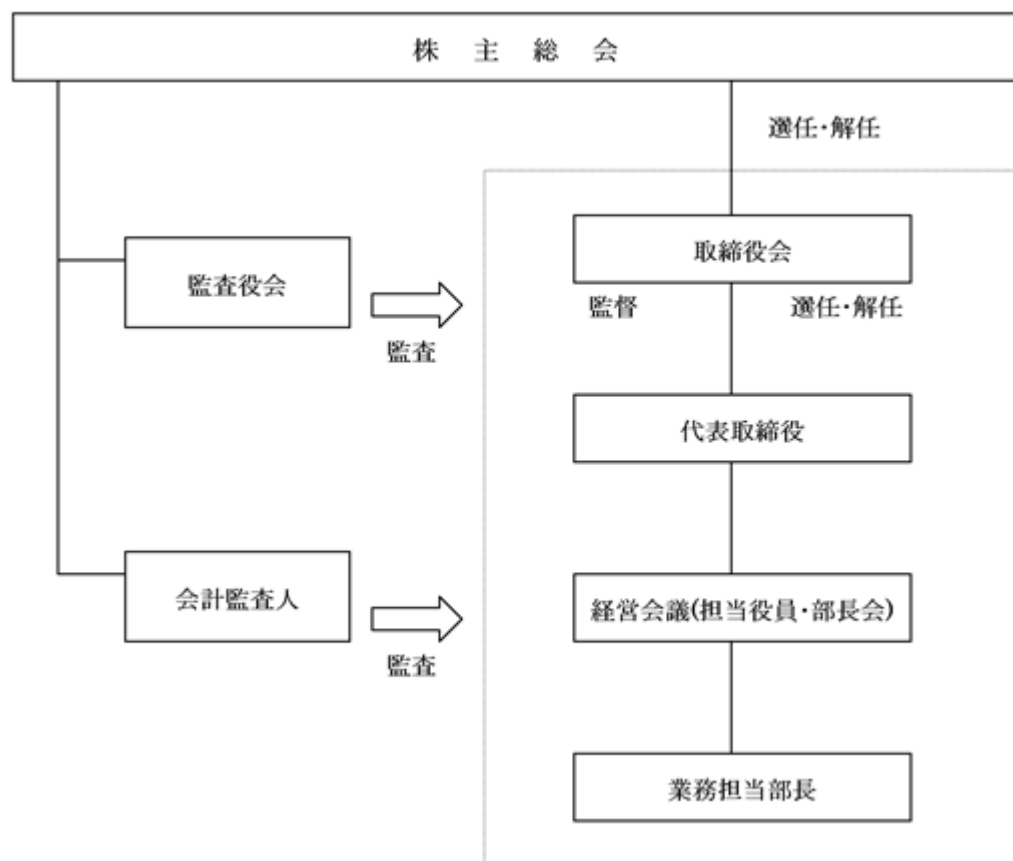
① 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

a. 当社の機関の基本説明

当社の取締役会は、全取締役8名で構成されており、3ヶ月に1回開催される定例取締役会と、必要あるごとに随時召集される取締役会により、経営に関する重要事項についての決定を行っております。

また、当社は監査役会制度を採用しており、監査役3名のうち2名が社外監査役であります。監査役は取締役会のほか、重要な意思決定の過程および業務の執行状況を把握するため、経営会議（担当役員・部長会）その他重要な会議に出席し、必要があると認めた場合は意見を述べております。

当社の機関・内部統制の関係を分かりやすく示す図表概略は、下記のとおりであります。



b. 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

当社は、取締役会の他に、毎週1回経営会議（担当役員・部長会）を開催し、経営方針や経営課題について審議し、意思決定の迅速化と透明化を図っております。

業務執行の過程においては、諸法令及び定款を遵守し、取締役会、経営会議（担当役員・部長会）の合議機能、監査役会の監視機能を有効に働かせております。

また、経営理念、行動方針等を制定し、社員に周知するとともに、会社法の規定に従い「内部統制システム整備の基本方針」を、平成18年5月に取締役会決議いたしました。この基本方針に従い、内部統制システムの運用と改善を図っております。

② リスク管理体制の整備の状況

当社のリスク管理体制は次のとおりであります。

- a. 取締役会は当社の主要なリスクを識別し、その管理方針と管理体制を整備・監督しております。
- b. 経営会議（担当役員・部長会）は取締役会から委譲を受け、当社が管理すべきリスクを全社的に把握し、管理する事項を審議・決定するとともに、管理状況について定期的に報告を行っております。

なお、不測の事態の発生及び大規模自然災害発生時の対応を迅速・適切に行うため、それぞれ「リスク管理規程」「緊急事態（天災地変等の災害時）対策規程」を平成19年5月に制定いたしました。

③ 子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況

当社の子会社に対しても当社同様、当社の定める経営理念及び行動指針により、実践的運用と徹底を行う体制を構築し、法令遵守及び企業倫理の遵守の浸透を図っております。

④ 役員報酬の内容

当社の役員に対する報酬の内容は以下のとおりであります。

取締役に支払った報酬

社内取締役	29,220千円
社外取締役	9,600千円
計	38,820千円

監査役に支払った報酬

社内監査役	4,200千円
社外監査役	4,800千円
計	9,000千円

⑤ 取締役の定数

当社の取締役は9名以内とする旨定款に定めております。

⑥ 取締役選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、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、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。また、取締役の選任決議は累積投票によらない旨も定款に定めております。

⑦ 取締役及び監査役の実任免除

当社は、取締役及び監査役が職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できることを目的として、取締役会の決議によって、取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の会社法第423条第1項の責任を法令の定める限度額の範囲内で免除することができる旨を定款に定めております。また、会社法第427条第1項に基づき、取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）及び監査役が責任限定契約を締結できる旨を定款に定めております。

⑧ 社外取締役及び社外監査役の実任限定契約

当社は、各社外取締役及び各社外監査役との間で、会社法第427条第1項及び定款の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、社外取締役については、3,000万円又は会社法第425条第1項に定める額のいずれか高い額、社外監査役については、1,000万円又は同法第425条第1項に定める額のいずれか高い額としております。

⑨ 株主総会の特別決議要件

株主総会の円滑な運営を目的として、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、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。

⑩ 会計監査人の責任免除・責任限定契約

当社は、会計監査人が期待される役割を十分に発揮できるように、会社法第426条の規定により、会計監査人（会計監査人であった者を含む。）の会社法第423条第1項の責任につき、善意でかつ重大な過失がないときは、取締役会の決議によって、法令に定める限度額の範囲内でその責任を免除することができる旨を、また、会社法第427条の規定により、会計監査人との間で、当会計監査人の会社法第423条第1項の責任につき、善意でかつ重大な過失がないときは、法令に定める額を責任限度とする契約を締結することができる旨を定款に定めております。当社は定款に基づき、鳳友公認会計士共同事務所と責任限度契約を締結しております。

(2) 【役員の状況】

① 役員一覧

男性11名 女性一名 (役員のうち女性の比率-%)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
取締役 会長	瀬川 信義	昭和15年3月2日生	昭和52年9月 丸壯(株)代表取締役就任(現任) 平成26年6月 公益社団法人東京都宅地建物取引業協会 会長就任(現任) 平成27年6月 当社監査役就任 平成28年6月 当社取締役就任 令和3年6月 取締役会長就任(現任)	(注) 1	—
代表取締役 社長	高橋 國明	昭和24年1月27日生	平成7年6月 太陽信用金庫(現城北信用金庫)神田支店長 平成14年4月 同 管理部長 平成16年1月 城北信用金庫 監査部上席考査役 平成17年2月 当社総務部長 平成18年6月 当社取締役総務部長就任 平成21年6月 当社専務取締役就任 平成25年11月 当社代表取締役社長就任(現任)	(注) 1	39
常務取締役	明田川 空三	昭和29年2月2日生	平成14年4月 太陽信用金庫(現城北信用金庫)清門町支店 融資課長 平成17年5月 当社入社 審査部審査役 平成18年4月 当社審査部課長 平成26年4月 当社審査部部長 平成29年6月 当社取締役就任 令和元年6月 当社常務取締役就任(現任)	(注) 1	35
取締役 営業部長	大嶋 秀雄	昭和44年8月1日生	平成22年7月 株式会社足利銀行佐野支店支店長代理 平成24年1月 当社入社 営業推進役 平成26年4月 当社営業部副部長 平成26年6月 当社関西統括長兼支店長 平成29年4月 当社営業部部長(現任) 平成29年6月 当社取締役就任(現任)	(注) 1	10
取締役 管理部長	林 正樹	昭和33年3月17日生	平成17年7月 株式会社みずほ銀行九段支店渉外業務課 課長 平成22年9月 当社入社 審査部副部長 平成29年4月 当社管理部部長(現任) 令和元年6月 当社取締役就任(現任)	(注) 1	17
取締役	三輪 昭彦	昭和19年6月4日生	昭和48年10月 (有)三輪興産代表取締役就任(現任) 平成22年6月 公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会 会長就任 平成25年6月 当社監査役就任 平成29年6月 当社取締役就任(現任)	(注) 1	5
取締役	張替 武敏	昭和19年5月14日生	昭和50年8月 昭栄産業代表者(現任) 平成28年5月 公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会会長 就任 令和3年6月 当社取締役就任(現任)	(注) 1	—
取締役	加藤 龍雄	昭和27年8月25日生	昭和52年6月 舞松原不動産有限会社代表取締役 平成1年2月 舞松原不動産株式会社代表取締役(現任) 平成28年4月 公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会会長 就任 令和3年6月 当社取締役就任(現任)	(注) 1	—
常勤監査役	持永 久	昭和23年7月25日生	平成13年12月 公益社団法人東京都宅地建物取引業協会 事務局長 平成22年4月 当社総務部社長室長 平成23年6月 当社常勤監査役就任(現任)	(注) 2	5
監査役	阪井 一仁	昭和27年4月10日生	昭和54年2月 関西地建代表者(現任) 平成24年5月 一般社団法人大阪府宅地建物取引業協会 会長就任(現任) 平成24年6月 公益社団法人近畿圏不動産流通機構会長 就任(現任) 平成28年6月 当社監査役就任(現任)	(注) 2	—
監査役	初澤 宣廣	昭和23年6月20日生	昭和50年4月 遠江不動産代表者(現任) 昭和55年9月 株式会社遠江不動産代表取締役(現任) 平成26年6月 公益社団法人静岡県宅地建物取引業協会 会長就任(現任) 平成29年6月 当社監査役就任(現任)	(注) 2	5
計					116

- (注) 1. 取締役の任期については、令和3年6月24日開催の定時株主総会から2年間であります。
2. 監査役の任期については、令和3年6月24日開催の定時株主総会から4年間であります。
3. 取締役会長瀬川信義及び取締役三輪昭彦、張替武敏並びに加藤龍雄は、社外取締役であります。
4. 監査役阪井一仁及び初澤宣廣は、社外監査役であります。

② 社外役員の状況

取締役8名中、社外取締役は4名、また監査役3名中、社外監査役は2名であります。いずれも非常勤取締役、非常勤監査役であります。

- ・社外取締役瀬川信義氏は、丸壯株式会社の代表取締役を兼務しております。なお、当社は丸壯株式会社との間には特別な利害関係はありません。
- ・社外取締役三輪昭彦氏は、有限会社三輪興産の代表取締役を兼務しております。なお、当社は有限会社三輪興産との間には特別な利害関係はありません。
- ・社外取締役張替武敏氏は、昭栄産業の代表者を兼務しております。なお、当社は昭栄産業との間には特別な利害関係はありません。
- ・社外取締役加藤龍雄氏は、舞松原不動産株式会社の代表取締役を兼務しております。なお、当社は舞松原不動産株式会社との間には特別な利害関係はありません。
- ・社外監査役阪井一仁氏は、関西地建の代表者及び株式会社大阪宅建サポートセンターの代表取締役を兼務しております。なお、当社は関西地建及び株式会社大阪宅建サポートセンターとの間には特別な利害関係はありません。
- ・社外監査役初澤宣廣氏は、株式会社遠江不動産の代表取締役を兼務しております。なお、当社は株式会社遠江不動産との間には特別な利害関係はありません。

当社は、社外取締役又は社外監査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ではありませんが、選任にあたっては、経歴や当社との関係を踏まえて、当社経営陣からの独立した立場で社外役員としての職務を遂行できる十分な独立性が確保できることを前提に判断しております。

社外取締役、社外監査役と当社との間において特記すべき取引関係その他の利害関係はありません。

経営監視機能の充実を図り、透明性・健全性の高い経営体制を構築するため、社外取締役及び社外監査役を選任しております。

(3) 【監査の状況】

① 監査役監査の状況

当社における監査役監査は、内部監査委員会及び会計監査人と連携を保ちながら、各部門の業務の適正を確保するため、監査役会で定めた監査計画に従い業務監査を実施し、内部統制の状況を継続監査し、その強化に努めております。

当事業年度において当社は監査役会を年3回開催しており、個々の監査役の出席状況については次のとおりであります。

氏 名	開催回数	出席回数
持永 久	3回	3回
阪井 一仁	3回	2回
初澤 宣廣	3回	3回

② 内部監査の状況

当社における内部監査は、内部監査委員会を組織し、同委員会によって行っております。また同時に組織された内部管理委員会により、社内各部門相互の牽制により内部監査機能を発揮させております。

内部監査委員会及び会計監査人からの重要事項については、取締役会及び監査役会において、当社の社外取締役及び社外監査役に適宜報告及び意見交換がなされており、独立性の高い相互がそれぞれ連携することにより、監督と監査が十分に機能しているものと考えております。

③ 会計監査の状況

a. 会計監査人

鳳友公認会計士共同事務所 公認会計士 増子文明

b. 監査業務を執行した公認会計士

公認会計士 増子文明

c. 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士3名、その他1名であります。
 会計監査業務に係る審査体制は、委託審査によっております。

d. 会計監査人の選定方針と理由

当社が、鳳友公認会計士共同事務所の公認会計士増子文明氏を会計監査人とした理由は、同氏が長年にわたる会計監査の実績を有し、独立性をはじめ専門性及び監査活動の適切性・妥当性その他職務の執行に関する状況等を勘案し、当社の会計監査が適切に行われることを確保する体制を備えていると判断したためです。

e. 監査役及び監査役会による会計監査人の評価

当社の監査役及び監査役会は、会計監査人に対して評価を行っております。この評価については、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

④ 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	9,600	—	10,080	—
連結子会社	—	—	—	—
計	9,600	—	10,080	—

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬（a.を除く）

該当事項はありません。

c. その他の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、監査公認会計士等の独立性を損なわない体系を保持することを前提として、監査日数、当社の規模・業務の特殊性等の要素を勘案し適切に決定しております。

e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

取締役会が提案した会計監査人に対する報酬等に対して、当社の監査役会が会社法第399条第1項の同意をした理由は、監査項目別監査時間および監査報酬の推移ならびに過年度の監査計画と実績の状況を確認し、妥当であると判断したためです。

（4）【役員の報酬等】

当社は非上場会社でありますので、記載すべき事項はありません。

なお、役員報酬の内容につきましては、「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」に記載しております。

（5）【株式の保有状況】

当社は非上場会社でありますので、記載すべき事項はありません。

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）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）に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度（令和2年4月1日から令和3年3月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（令和2年4月1日から令和3年3月31日まで）の財務諸表について、鳳友公認会計士共同事務所の公認会計士 増子 文明による監査を受けております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (令和2年3月31日)	当連結会計年度 (令和3年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,862,319	1,921,569
営業未収入金	4,302,447	3,322,291
営業貸付金	※2 7,454,629	※2 7,581,726
販売用不動産	-	282,948
前払費用	10,347	9,132
その他	4,213	26,733
貸倒引当金	-	△9,410
流動資産合計	13,633,957	13,134,991
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	272,364	269,698
減価償却累計額	△113,419	△118,147
建物及び構築物（純額）	※2 158,944	※2 151,550
機械装置及び運搬具	9,736	9,736
減価償却累計額	△5,955	△8,261
機械装置及び運搬具（純額）	3,780	1,474
工具、器具及び備品	107,879	125,940
減価償却累計額	△78,180	△89,185
工具、器具及び備品（純額）	29,699	36,754
土地	※2 159,967	※2 168,176
有形固定資産合計	352,391	357,956
無形固定資産		
ソフトウェア	88,404	72,919
無形固定資産合計	88,404	72,919
投資その他の資産		
差入保証金	51,798	50,857
繰延税金資産	10,311	12,226
その他	914	573
投資その他の資産合計	63,024	63,657
固定資産合計	503,820	494,532
資産合計	14,137,777	13,629,523

(単位：千円)

	前連結会計年度 (令和2年3月31日)	当連結会計年度 (令和3年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	※1,※2 11,431,350	※1,※2 10,775,890
1年内返済予定の長期借入金	※2 7,173	※2 7,302
未払金	51,447	51,255
未払費用	30,162	30,452
未払法人税等	49,493	80,685
仮受金	165,474	151,235
委託債権回収費用引当金	16,000	11,000
その他	89,008	106,929
流動負債合計	11,840,110	11,214,749
固定負債		
役員退職慰労引当金	80,500	93,300
長期借入金	※2 160,620	※2 158,603
資産除去債務	49,351	49,674
固定負債合計	290,472	301,577
負債合計	12,130,582	11,516,327
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,060,000	1,060,000
資本剰余金	450	3,821
利益剰余金	906,814	1,011,326
自己株式	△149,170	△149,170
株主資本合計	1,818,095	1,925,978
非支配株主持分	189,099	187,218
純資産合計	2,007,194	2,113,196
負債純資産合計	14,137,777	13,629,523

②【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31年4月1日 至 令和2年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)
売上高	1,507,977	1,619,546
売上原価	267,983	327,619
売上総利益	1,239,993	1,291,927
販売費及び一般管理費	※1 1,031,396	※1 1,043,469
営業利益	208,597	248,458
営業外収益		
受取利息	14	13
雑収入	155	133
営業外収益合計	169	146
経常利益	208,766	248,604
特別利益		
固定資産売却益	※2 7	※2 9,588
特別利益合計	7	9,588
特別損失		
固定資産除却損	※3 21,098	—
特別損失合計	21,098	—
税金等調整前当期純利益	187,675	258,193
法人税、住民税及び事業税	73,992	99,292
法人税等調整額	△4,769	△1,915
法人税等合計	69,222	97,377
当期純利益	118,453	160,816
非支配株主に帰属する当期純利益	18,167	8,889
親会社株主に帰属する当期純利益	100,285	151,927

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)
当期純利益	118,453	160,816
包括利益	118,453	160,816
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	100,285	151,927
非支配株主に係る包括利益	18,167	8,889

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成31年4月1日 至 令和2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
当期首残高	1,060,000	450	853,943	△149,170
当期変動額				
剰余金の配当			△47,415	
親会社株主に帰属する当期純利益			100,285	
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）				
当期変動額合計	-	-	52,870	-
当期末残高	1,060,000	450	906,814	△149,170

	株主資本	非支配株主持分	純資産合計
	株主資本合計		
当期首残高	1,765,224	175,331	1,940,556
当期変動額			
剰余金の配当	△47,415		△47,415
親会社株主に帰属する当期純利益	100,285		100,285
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	13,767	13,767
当期変動額合計	52,870	13,767	66,638
当期末残高	1,818,095	189,099	2,007,194

当連結会計年度（自 令和2年4月1日 至 令和3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
当期首残高	1,060,000	450	906,814	△149,170
当期変動額				
非支配株主との取引に係る親会 社の持分変動		3,370		
剰余金の配当			△47,415	
親会社株主に帰属する当期純利 益			151,927	
株主資本以外の項目の当期変動 額（純額）				
当期変動額合計	-	3,370	104,512	-
当期末残高	1,060,000	3,821	1,011,326	△149,170

	株主資本	非支配株主持分	純資産合計
	株主資本合計		
当期首残高	1,818,095	189,099	2,007,194
当期変動額			
非支配株主との取引に係る親会 社の持分変動	3,370		3,370
剰余金の配当	△47,415		△47,415
親会社株主に帰属する当期純利 益	151,927		151,927
株主資本以外の項目の当期変動 額（純額）	-	△1,881	△1,881
当期変動額合計	107,882	△1,881	106,001
当期末残高	1,925,978	187,218	2,113,196

④【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31年4月1日 至 令和2年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3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	187,675	258,193
減価償却費	33,234	45,936
固定資産売却損益 (△は益)	△7	△9,588
固定資産除却損	21,098	-
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△2,900	12,800
委託債権回収費用引当金の増減額 (△は減少)	6,000	△5,000
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	-	9,410
受取利息	△14	△13
営業未収入金の増減額 (△は増加)	△1,121,193	980,156
前払費用の増減額 (△は増加)	△1,472	1,215
営業貸付金の増減額 (△は増加)	△802,784	△127,097
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	2,362	△22,520
販売用不動産の増減額 (△は増加)	-	△282,948
未払金の増減額 (△は減少)	17,640	△426
未払費用の増減額 (△は減少)	△2,509	289
仮受金の増減額 (△は減少)	5,716	△14,238
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	9,024	23,367
その他	△1,210	496
小計	△1,649,337	870,031
利息の受取額	14	13
法人税等の支払額	△66,294	△73,547
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,715,617	796,497
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	△203,841	△116,214
有形固定資産の売却による収入	7	96,282
無形固定資産の取得による支出	△87,700	△6,495
差入保証金の差入による支出	△315	-
差入保証金の回収による収入	127	941
その他	165	167
投資活動によるキャッシュ・フロー	△291,556	△25,318
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)	1,369,330	△655,460
配当金の支払額	△47,091	△47,181
長期借入れによる収入	170,000	-
長期借入金の返済による支出	△2,206	△1,887
非支配株主への配当金の支払額	△4,400	△4,400
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	-	△3,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,485,632	△711,929
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△521,542	59,250
現金及び現金同等物の期首残高	2,383,861	1,862,319
現金及び現金同等物の期末残高	※ 1,862,319	※ 1,921,569

【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

(1)連結子会社の数 1社

連結子会社の名称

全宅ファイナンス株式会社

2. 連結子会社の事業年度等に関する事項

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および評価方法

イ 棚卸資産

販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切り下げの方法により算定）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（リース資産を除く）

定率法によっております。ただし、建物(附属設備を除く)並びに平成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によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 6～28年

機械装置及び運搬具 3～5年

工具、器具及び備品 5～20年

ロ 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。

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

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、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の可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

ロ 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。

ハ 委託債権回収費用引当金

当社は独立行政法人住宅金融支援機構より住宅ローン債権の管理回収業務を受託しておりますが、延滞債権の一部についてはその管理回収業務を株式会社住宅債権管理回収機構に委託しております。当該委託管理回収業務費用の支出に備えるため、過去の実績を基礎に将来の発生見込みを合理的に勘案して次期以降の費用見込額を引当計上しております。

(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を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、控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。

(重要な会計上の見積り)

(1) 貸倒引当金

① 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額 9,410千円

② 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

つなぎ融資の貸付先1件について、債権と同額の貸倒引当金を計上しております。

これは、債務者死亡に伴う法的な関係が未確定であるために、回収額を合理的に見積もることができないとの判断によるものです。

翌年度における回収が行われた場合には、回収相当額の貸倒引当金の戻入が発生し、同額の営業利益が増加することとなります。

(2) 委託債権回収費用引当金

① 当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額 11,000千円

② 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

委託債権回収費用引当金の計上は、決算日において株式会社住宅債権管理回収機構に回収を委託している有担保債権数をもとに、過去2年間で発生した手数料の実績値の平均をもって算出しております。また有担保債権のうち、競売、任意売却の見込み件数は同様に過去2年間で発生した割合をもって算出しております。

なお、上記の仮定に変動があった場合には将来の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(未適用の会計基準等)

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31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 2020年3月31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、平成26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号は平成30年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は平成29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

令和4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、あります。

(表示方法の変更)

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」(企業会計基準第31号 2020年3月31日)を当連結会計年度の年度末に係る連結財務諸表から適用し、連結財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る内容については記載しておりません。

(連結貸借対照表関係)

※1 当社及び連結子会社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行と当座貸越契約を締結しております。こ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 (令和2年3月31日)	当連結会計年度 (令和3年3月31日)
当座貸越極度額の総額	30,000,000千円	30,000,000千円
借入実行残高	11,431,350	10,775,890
差引額	18,568,650	19,224,110

※2 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 (令和2年3月31日)	当連結会計年度 (令和3年3月31日)
営業貸付金	4,934,220千円	4,633,020千円
建物及び構築物	111,536	110,789
土地	67,063	76,318

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (令和2年3月31日)	当連結会計年度 (令和3年3月31日)
短期借入金	5,158,570千円	4,982,050千円
1年内返済予定の長期借入金	7,173	7,302
長期借入金	160,620	158,603

(連結損益計算書関係)

※1 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31年4月1日 至 令和2年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)
給料手当	435,730千円	421,555千円
地代家賃	96,613	97,818
減価償却費	30,027	39,282
役員退職慰労引当金繰入額	9,600	12,800
退職給付費用	21,902	21,497
貸倒引当金繰入額	—	9,410

※2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)
建物及び構築物、土地	—千円	9,588千円
機械装置及び運搬具	7千円	—千円

※3 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)
工具、器具及び備品	21,098千円	—千円

(連結包括利益計算書関係)

該当事項はありません。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成31年4月1日 至 令和2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	10,600	-	-	10,600
合計	10,600	-	-	10,600
自己株式				
普通株式	1,117	-	-	1,117
合計	1,117	-	-	1,117

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
令和元年6月21日 定時株主総会	普通株式	47,415	5,000	平成31年3月31日	令和元年6月27日

(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
令和2年6月23日 定時株主総会	普通株式	47,415	利益剰余金	5,000	令和2年3月31日	令和2年6月26日

当連結会計年度（自 令和2年4月1日 至 令和3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	10,600	—	—	10,600
合計	10,600	—	—	10,600
自己株式				
普通株式	1,117	—	—	1,117
合計	1,117	—	—	1,117

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
令和2年6月23日 定時株主総会	普通株式	47,415	5,000	令和2年3月31日	令和2年6月26日

(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
令和3年6月24日 定時株主総会	普通株式	47,415	利益剰余金	5,000	令和3年3月31日	令和3年6月28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31年4月1日 至 令和2年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)
現金及び預金	1,862,319千円	1,921,569千円
現金及び現金同等物	1,862,319千円	1,921,569千円

(リース取引関係)

該当事項はありません。

(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、住宅ローン事業、つなぎ融資事業、損害保険代理店事業並びに不動産担保ローン事業を行っております。これらの事業を行うため、当社は、資産運用については短期的な預金等に限定し、資金調達については銀行借入による方針です。当社では、各事業部ごとの銀行借入を行い、ローン業務に支障が生じないように、資産及び負債の総合的管理（ALM）を行っております。

(2) 金融商品の内容

当社グループが保有する金融資産は、資産として、現金及び預金、営業未収入金、営業貸付金及び差入保証金があります。

負債として、主に銀行借入による短期借入金及び長期借入金があります。

(3) 金融商品のリスク

①信用リスク

つなぎ融資事業に係る営業貸付金は、主に国内の個人であり顧客の契約不履行による信用リスクに晒されております。ただし、当該債権は100%融資保険により保全されております。

連結子会社である全宅ファイナンス㈱の営業貸付金のうち、中古（既存）住宅仕入・リフォーム一括ローンに対しても、100%融資保険で保全されております。

また、上記以外のプロパーローンについては、不動産を担保に徴求し、保全を図っております。

②市場リスク

短期借入金及び長期借入金のうち変動金利による銀行借入を行っているものについては、金利の変動リスクに晒されております。

③資金調達にかかる流動性リスク

短期借入金及び長期借入金は、一定の環境の下で当社グループが銀行借入ができなくなると、支払期日にその支払いを実行できなくなる資金調達に係る流動リスクに晒されております。

(4) 金融商品に係るリスク管理体制

①信用リスクの管理

当社グループは、当社のローン事業管理規定及び信用リスクに関する管理諸規定に従い、不動産担保事業に係る営業貸付金について、個別案件ごとの与信審査、信用情報管理、保証や担保の設定、問題債権など与信管理に関する体制を整備して運営しております。これらの与信管理は、各セクションの本社審査部により行われ、また、内部管理委員会による周知徹底、審議、報告を行っております。さらに、内部監査委員会によるチェックも定期的に行われております。

②市場リスクの管理

当社グループは、ALMによって金利の変動リスクを管理しております。日常的には定期的に金融資産及び負債の金利や期間を総合的に把握し、月次ベースで報告しております。

③資金調達に係る流動性リスクの管理

当社グループは、ALMを通じて、適時にグループ全体の資金管理を行うほか、資金調達手段の多様化、市場環境を考慮した長短の調達バランスの調整などによって、流動性リスクを管理しております。

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。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません。

前連結会計年度（令和2年3月31日）

	連結貸借対照表 計上額	時 価	差 額
	(千円)	(千円)	(千円)
(1)現金及び預金	1,862,319	1,862,319	-
(2)営業未収入金	4,302,447	4,302,447	-
(3)営業貸付金	7,454,629	7,456,452	1,822
(4)差入保証金	51,798	49,767	△2,030
資産計	13,671,194	13,670,986	△208
(1)短期借入金	11,431,350	11,431,350	-
(2)1年内返済予定の長期借入金	7,173	7,173	-
(3)未払金	51,447	51,447	-
(4)未払費用	30,162	30,162	-
(5)未払法人税等	49,493	49,493	-
(6)仮受金	165,474	165,474	-
(7)長期借入金	160,620	160,620	-
負債計	11,895,722	11,895,722	-

当連結会計年度（令和3年3月31日）

	連結貸借対照表 計上額	時 価	差 額
	(千円)	(千円)	(千円)
(1)現金及び預金	1,921,569	1,921,569	—
(2)営業未収入金	3,322,291	3,322,291	—
(3)営業貸付金	7,581,726	7,583,174	1,447
(4)差入保証金	50,857	48,564	△2,292
資産計	12,876,444	12,875,599	△844
(1)短期借入金	10,775,890	10,775,890	—
(2)1年内返済予定の長期借入金	7,302	7,302	—
(3)未払金	51,255	51,255	—
(4)未払費用	30,452	30,452	—
(5)未払法人税等	80,685	80,685	—
(6)仮受金	151,235	151,235	—
(7)長期借入金	158,603	158,603	—
負債計	11,255,424	11,255,424	—

(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

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3)営業貸付金

元利金の合計額を、同様の新規貸付を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

(4)差入保証金

将来キャッシュ・フローを国債の利回り等の適切な指標で割り引いた現在価値により算定しております。

負 債

(1)短期借入金、(2)1年内返済予定の長期借入金、(3)未払金、(4)未払費用、(5)未払法人税等、(6)仮受金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(7) 長期借入金

元利金の合計額を、同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

2. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(令和2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	1,862,319	—	—	—
営業未収金	4,302,447	—	—	—
営業貸付金	7,411,952	26,810	2,750	13,115
差入保証金	—	—	—	51,798
合 計	13,576,719	26,810	2,750	64,913

当連結会計年度(令和3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	1,921,569	—	—	—
営業未収金	3,322,291	—	—	—
営業貸付金	6,590,230	968,800	4,720	17,976
差入保証金	—	—	—	50,857
合 計	11,834,090	968,800	4,720	68,833

3. 社債、長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(令和2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	11,431,350	—	—	—	—	—
長期借入金	7,173	7,437	7,565	7,696	7,828	130,093
合 計	11,438,523	7,437	7,565	7,696	7,828	130,093

当連結会計年度(令和3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	10,775,890	—	—	—	—	—
長期借入金	7,302	7,425	7,551	7,678	7,808	128,139
合 計	10,783,192	7,425	7,551	7,678	7,808	128,139

(有価証券関係)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、従業員の退職給付に充てるため、確定給付制度及び確定拠出制度を採用しております。確定給付制度として、複数事業主制度の厚生年金基金制度（宅建企業年金基金）に加入しており、自社の拠出に対応する年金資産を合理的に計算することができない制度であるため、確定拠出制度と同様に会計処理しております。

確定拠出制度として、中小企業退職金共済制度に加入しております。

2. 確定給付制度

確定拠出制度と同様に会計処理する複数事業主制度の企業年金基金制度への要拠出額は、前連結会計年度8,728千円、当連結会計年度8,869千円であります。

(1) 複数事業主制度の直近の積立状況

	前連結会計年度 (令和2年3月31日) ※1	当連結会計年度 (令和3年3月31日) ※1
年金資産の額	2,126,263千円	2,336,495千円
年金財政計算上の数理債務の額と 最低責任準備金の額との合計額	2,133,293	2,222,820
差引額	△7,030	113,675

※1. 上記記載は宅建企業年金基金からの金額の提供時期により、当連結会計年度末の半年前の数字となっております。

(2) 複数事業主制度の掛金に占める当社グループの割合（給与総額割合）

前連結会計年度	3.67%	（自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日）
当連結会計年度	3.56%	（自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日）

(3) 補足説明

上記(1)の差引額の主な要因は、年金財政計算上の過去勤務債務残高（前連結会計年度55,785千円、当連結会計年度一千円）であります。

宅建企業年金基金における過去勤務債務の償却方法は期間3.5年とする元利均等償却であります。

当社グループは、連結財務諸表上、当該償却に充てられる特別掛金（前連結会計年度4,134千円、当連結会計年度一千円）を費用処理しております。

なお、上記(2)の割合は当社グループの実際の負担割合とは一致しません。

3. 確定拠出制度

当社及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度13,174千円、当連結会計年度12,628千円であります。

(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 (令和2年3月31日)	当連結会計年度 (令和3年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	2,931千円	5,418千円
貸倒引当金	—	2,881
役員退職慰労引当金	24,649	28,568
委託債権回収費用引当金	4,899	3,368
資産除去債務	15,111	15,210
その他	3,853	4,560
繰延税金資産小計	51,444	60,007
評価性引当額	△39,760	△46,660
繰延税金資産合計	11,684	13,347
繰延税金負債		
建物	△1,372	△1,120
繰延税金負債合計	△1,372	△1,120
繰延税金資産（負債）の純額	10,311	12,226

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 (令和2年3月31日)	当連結会計年度 (令和3年3月31日)
法定実効税率 (調整)	30.6%	30.6%
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.9	1.0
住民税均等割	4.8	3.5
評価性引当額の増減	△0.3	2.7
その他	△0.1	△0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	36.9	37.7

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

イ 当該資産除去債務の概要

事務所の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から15年と見積り、割引率は0.3%から1.9%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

ハ 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)
期首残高	48,466千円	49,351千円
時の経過による調整額	884	322
資産除去債務の履行による減少額	—	—
その他増減額(△は減少)	—	—
期末残高	49,351	49,674

(賃貸等不動産関係)

当社の連結子会社では、賃貸用のオフィスビル(土地を含む)を有しております。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は8,161千円(賃貸収入は売上高、賃貸費用は売上原価に計上)であります。また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	66,297	244,007
期中増減額	177,709	8,272
期末残高	244,007	252,279
期末時価	240,921	232,033

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額および減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 当連結会計年度末の時価は主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日）及び当連結会計年度（自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日）

当社グループは、不動産担保ローン事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高（千円）	関連するセグメント名
独立行政法人住宅金融支援機構	496,782	不動産担保ローン事業

当連結会計年度（自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日）

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高（千円）	関連するセグメント名
独立行政法人住宅金融支援機構	492,829	不動産担保ローン事業

【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】

関連当事者との取引

前連結会計年度（自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日）
該当事項はありません。

当連結会計年度（自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日）
連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (千円)	事業の内容 又は職業	議決権等の所有 (被所有) 割合 (%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
重要な子 会社の役員	株式会社木乃池コーポランド	東京都杉並区	10,000	子会社取締役	(被所有) 直接 0.0	資金の貸付	資金の貸付	120,000	営業貸付金	120,000

- (注) 1. 上記の金額のうち、取引金額及び期末残高には消費税等が含まれておりません。
2. 取引条件及び取引条件の決定方針等
資金の貸付については、貸付期間2年、金利4%としております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)
1株当たり純資産額	191,721.50円	203,097.96円
1株当たり当期純利益	10,575.27円	16,021.02円

- (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. 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 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益（千円）	100,285	151,927
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）	100,285	151,927
期中平均株式数（株）	9,483	9,483

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

⑤【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	11,431,350	10,775,890	1.083	—
1年以内に返済予定の長期借入金	7,173	7,302	1.796	—
1年以内に返済予定のリース債務	—	—	—	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く）	160,620	158,603	1.796	令和4年～ 令和23年
リース債務（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	11,599,143	10,941,796		—

(注) 1. 平均利率については、期中借入金平均残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. 長期借入金の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	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)
長期借入金	7,425	7,551	7,678	7,808

【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】

該当事項はありません。

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

①【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (令和2年3月31日)	当事業年度 (令和3年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,493,656	1,594,478
営業未収入金	4,300,502	3,322,270
営業貸付金	※2 4,113,440	※2 4,920,820
前払費用	5,732	6,010
関係会社短期貸付金	500,000	440,000
その他	331	1,933
貸倒引当金	-	△9,410
流動資産合計	10,413,664	10,276,102
固定資産		
有形固定資産		
建物	103,120	103,120
減価償却累計額	△86,617	△88,994
建物（純額）	16,502	14,125
車両運搬具	9,736	9,736
減価償却累計額	△5,955	△8,261
車両運搬具（純額）	3,780	1,474
工具、器具及び備品	97,051	115,112
減価償却累計額	△70,479	△80,613
工具、器具及び備品（純額）	26,571	34,498
有形固定資産合計	46,855	50,099
無形固定資産		
ソフトウェア	81,089	69,564
無形固定資産合計	81,089	69,564
投資その他の資産		
関係会社株式	152,000	155,000
関係会社長期貸付金	18,406	17,976
差入保証金	40,163	39,577
繰延税金資産	8,334	8,973
その他	358	108
投資その他の資産合計	219,262	221,635
固定資産合計	347,207	341,298
資産合計	10,760,871	10,617,400

(単位：千円)

	前事業年度 (令和2年3月31日)	当事業年度 (令和3年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	※1, ※2 8,695,650	※1, ※2 8,418,380
未払金	50,228	44,481
未払費用	25,387	26,851
未払法人税等	36,706	69,072
仮受金	165,474	151,235
委託債権回収費用引当金	16,000	11,000
その他	48,459	70,514
流動負債合計	9,037,907	8,791,535
固定負債		
役員退職慰労引当金	43,100	49,400
資産除去債務	36,806	36,885
固定負債合計	79,906	86,285
負債合計	9,117,813	8,877,820
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,060,000	1,060,000
利益剰余金		
利益準備金	68,452	73,194
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	663,775	755,556
利益剰余金合計	732,228	828,750
自己株式	△149,170	△149,170
株主資本合計	1,643,058	1,739,580
純資産合計	1,643,058	1,739,580
負債純資産合計	10,760,871	10,617,400

②【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)	当事業年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)
売上高	1,223,403	1,368,341
売上原価	262,617	292,150
売上総利益	960,785	1,076,190
販売費及び一般管理費	※1 847,462	※1 871,004
営業利益	113,322	205,186
営業外収益		
受取利息	※2 20,197	※2 14,037
受取配当金	※2 7,600	※2 7,600
雑収入	149	3
営業外収益合計	27,947	21,641
経常利益	141,269	226,827
特別利益		
固定資産売却益	※3 7	—
特別利益合計	7	—
特別損失		
固定資産除却損	※4 21,098	—
特別損失合計	21,098	—
税引前当期純利益	120,178	226,827
法人税、住民税及び事業税	47,329	83,529
法人税等調整額	△3,601	△638
法人税等合計	43,727	82,890
当期純利益	76,450	143,937

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本					
	資本金	利益剰余金			自己株式	株主資本合計
		利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金合計		
			繰越利益剰余金			
当期首残高	1,060,000	63,711	639,481	703,192	△149,170	1,614,022
当期変動額						
剰余金の配当		4,741	△52,156	△47,415		△47,415
当期純利益			76,450	76,450		76,450
当期変動額合計	-	4,741	24,294	29,035	-	29,035
当期末残高	1,060,000	68,452	663,775	732,228	△149,170	1,643,058

	純資産合計
当期首残高	1,614,022
当期変動額	
剰余金の配当	△47,415
当期純利益	76,450
当期変動額合計	29,035
当期末残高	1,643,058

当事業年度（自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日）

（単位：千円）

(単位：円)

	株主資本					
	資本金	利益剰余金			自己株式	株主資本合計
		利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金合計		
			繰越利益剰余金			
当期首残高	1,060,000	68,452	663,775	732,228	△149,170	1,643,058
当期変動額						
剰余金の配当		4,741	△52,156	△47,415		△47,415
当期純利益			143,937	143,937		143,937
当期変動額合計	-	4,741	91,781	96,522	-	96,522
当期末残高	1,060,000	73,194	755,556	828,750	△149,170	1,739,580

	純資産合計
当期首残高	1,643,058
当期変動額	
剰余金の配当	△47,415
当期純利益	143,937
当期変動額合計	96,522
当期末残高	1,739,580

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法によっております。ただし、建物(附属設備を除く)並びに平成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によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	6～15年
車両運搬具	3～5年
工具、器具及び備品	5～15年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法によっております。

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

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、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の可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。

(3) 委託債権回収費用引当金

当社は独立行政法人住宅金融支援機構より住宅ローン債権の管理回収業務を受託しておりますが、延滞債権の一部についてはその管理回収業務を株式会社住宅債権管理回収機構に委託しております。当該委託管理回収業務費用の支出に備えるため、過去の実績を基礎に将来の発生見込みを合理的に勘案して次期以降の費用見込額を引当計上しております。

4. その他財務諸表作成のための基礎となる重要な事項

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、控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。

(重要な会計上の見積り)

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	当事業年度
貸 倒 引 当 金	9,410
委託債権回収費用引当金	11,000

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

(1)の金額の算出方法は、連結財務諸表「注記事項（重要な会計上の見積り）」の内容と同一であります。

(表示方法の変更)

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号 2020年3月31日）を当事業年度の年度末に係る財務諸表から適用し、財務諸表に重要な会計上の見積りに関する注記を記載しております。

ただし、当該注記においては、当該会計基準第11項ただし書きに定める経過的な取扱いに従って、前事業年度に係る内容については記載しておりません。

(貸借対照表関係)

※1 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行と当座貸越契約を締結しております。この契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (令和2年3月31日)	当事業年度 (令和3年3月31日)
当座貸越極度額の総額	24,000,000千円	24,000,000千円

	前事業年度 (令和2年3月31日)	当事業年度 (令和3年3月31日)
借入実行残高	8,695,650	8,418,380
差引額	15,304,350	15,581,620

※2 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 (令和2年3月31日)	当事業年度 (令和3年3月31日)
営業貸付金	2,070,720千円	2,274,610千円

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (令和2年3月31日)	当事業年度 (令和3年3月31日)
短期借入金	2,528,370千円	2,779,140千円

(損益計算書関係)

※1 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度4%、当事業年度5%、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96%、当事業年度95%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31年4月1日 至 令和2年3月31日)	当事業年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)
給料手当	366,076千円	363,575千円
地代家賃	86,643	89,025
租税公課	41,505	43,421
法定福利費	62,764	64,045
役員報酬	47,350	47,820
減価償却費	23,589	32,837
役員退職慰労引当金繰入額	5,100	6,300
貸倒引当金繰入額	—	9,410

※2 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31年4月1日 至 令和2年3月31日)	当事業年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)
関係会社からの受取利息	20,186千円	14,026千円
関係会社からの受取配当金	7,600千円	7,600千円

※3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)	当事業年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)
車両運搬具	7千円	—千円

※4 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)	当事業年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)
工具、器具及び備品	21,098千円	—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子会社株式155,000千円、前事業年度の貸借対照表計上額は子会社株式152,000千円)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 (令和2年3月31日)	当事業年度 (令和3年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	2,189千円	4,603千円
貸倒引当金	—	2,881
役員退職慰労引当金	13,197	15,126
委託債権回収費用引当金	4,899	3,368
資産除去債務	11,270	11,294
その他	2,337	1,928
繰延税金資産小計	33,893	39,201
評価性引当額	△24,467	△29,301
繰延税金資産合計	9,426	9,900
繰延税金負債		
建物	△1,091	△926
繰延税金負債合計	△1,091	△926
繰延税金資産(負債)の純額	8,334	8,973

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 (令和2年3月31日)	当事業年度 (令和3年3月31日)
法定実効税率 (調整)	30.6%	30.6%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.3	—
住民税均等割	7.3	3.8
評価性引当額の増減	△1.7	2.1
その他	△1.4	△0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	35.1	36.5

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

④【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減 価償却累 計額又は 償却累計 額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高(千円)
有形固定資産							
建物	103,120	—	—	103,120	88,994	2,377	14,125
車両運搬具	9,736	—	—	9,736	8,261	2,306	1,474
工具、器具及び備品	97,051	18,061	—	115,112	80,613	10,134	34,498
有形固定資産計	209,908	18,061	—	227,969	177,870	14,817	50,099
無形固定資産							
ソフトウェア	197,776	6,495	—	204,271	134,707	18,020	69,564
無形固定資産計	197,776	6,495	—	204,271	134,707	18,020	69,564

(注) 当期増減の主な理由は次のとおりであります。

(1) 工具、器具及び備品の増加と減少

本社サーバー機器の購入	12,700千円
4支店複合機の入替	3,520千円
つくば支店端末工事費	597千円

(2) ソフトウェアの増加と減少

新基幹システムの追加費用	2,790千円
メールシステム切替費用	3,480千円
ホームページ更改費用	225千円

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸 倒 引 当 金	—	9,410	—	—	9,410
委託債権回収費用引当金	16,000	11,000	16,000	—	11,000
役員退職慰労引当金	43,100	6,300	—	—	49,400

(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	6月中
基準日	3月31日
株券の種類	当会社は株券を発行しないものとする。
剰余金の配当の基準日	3月31日
1単元の株式数	—
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都千代田区内神田2丁目16番9号 全宅住宅ローン株式会社 本店
株主名簿管理人	—
取次所	—
名義書換手数料	—
新券交付手数料	—
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、官報に掲載してする。
株主に対する特典	該当事項はなし。
その他	株式の譲渡につき取締役会の承認を要する旨の定款の規定がある。

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、上場会社ではありませんので、金融商品取引法第24条の7第1項の適用がありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始の日から有価証券報告書提出日まで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

事業年度（第16期）（自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日）令和2年6月24日関東財務局長に提出

(2) 半期報告書

（第17期中）（自 令和2年4月1日 至 令和2年9月30日）令和2年12月24日関東財務局長に提出

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

第1【保証会社情報】

該当事項はありません。

第2【保証会社以外の会社の情報】

該当事項はありません。

第3【指数等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

令和3年6月18日

全宅住宅ローン株式会社

取締役会 御中

鳳友公認会計士共同事務所
東京都千代田区

公認会計士 増子 文明 印

監査意見

私は、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」に掲げられている全宅住宅ローン株式会社の令和2年4月1日から令和3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。

私は、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、全宅住宅ローン株式会社及び連結子会社の令和3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、全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。

監査意見の根拠

私は、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。監査の基準における私の責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。私は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。私は、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。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、私は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

(監査上の主要な検討事項の見出し)	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
該当事項はありません。	該当事項はありません。

連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して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。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。

- ・ 連結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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。

- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。

- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

利害関係

会社及び連結子会社と私との間には、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含まれていません。

独立監査人の監査報告書

令和3年6月18日

全宅住宅ローン株式会社

取締役会 御中

鳳友公認会計士共同事務所
東京都千代田区

公認会計士 増子 文明 印

監査意見

私は、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」に掲げられている全宅住宅ローン株式会社の令和2年4月1日から令和3年3月31日までの第17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、キャッシュ・フロー計算書、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。

私は、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、全宅住宅ローン株式会社の令和3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事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全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。

監査意見の根拠

私は、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。監査の基準における私の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。私は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。私は、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。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、私は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

(監査上の主要な検討事項の見出し)
連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（該当事項なし）と同一内容であるため、記載を省略している。

財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。

- ・ 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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。

- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。

- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないとは判断した場合は、当該事項を記載しない。

利害関係

会社と私との間には、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含まれていません。