

【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】	2021年6月29日
【事業年度】	第16期（自 2020年4月1日 至 2021年3月31日）
【会社名】	日本モーゲージサービス株式会社
【英訳名】	Mortgage Service Japan Limited
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 鷓澤 泰功
【本店の所在の場所】	東京都港区西新橋三丁目7番1号
【電話番号】	03-5408-8160
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長兼経営管理部長 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）

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12期	第13期	第14期	第15期	第16期
決算年月		2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月	2021年3月
営業収益	(千円)	5,864,867	6,293,772	6,267,943	7,117,779	7,129,797
経常利益	(千円)	784,973	826,024	1,154,017	1,483,082	1,416,585
親会社株主に帰属する 当期純利益	(千円)	556,409	583,809	802,992	1,014,726	945,924
包括利益	(千円)	557,700	584,940	803,430	1,014,363	955,820
純資産額	(千円)	2,772,852	3,184,610	3,962,774	4,762,192	5,970,736
総資産額	(千円)	18,269,103	22,243,708	14,873,137	18,285,572	20,327,486
1株当たり純資産額	(円)	193.41	227.89	281.91	336.59	405.77
1株当たり当期純利益	(円)	43.70	41.44	57.44	72.09	65.88
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	(円)	-	-	-	-	65.77
自己資本比率	(%)	15.1	14.3	26.6	26.0	29.2
自己資本利益率	(%)	25.8	19.7	22.6	23.3	17.7
株価収益率	(倍)	11.5	12.3	10.9	12.1	17.9
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	431,490	2,000,887	9,545,290	983,996	1,700,511
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	74,498	244,488	128,635	129,685	221,665
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	735,007	2,816,426	9,001,156	1,517,178	1,654,124
現金及び現金同等物の 期末残高	(千円)	3,823,177	4,394,227	4,809,726	5,213,222	4,945,169
従業員数 (外、平均臨時雇用者数)	(人)	166 (21)	171 (27)	182 (27)	189 (28)	200 (31)

(注1) 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

(注2) 第15期以前の潜在株式調整後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。

(注3) 当社は、2016年10月13日付で普通株式1株につき200株の割合で株式分割を行い、2018年3月9日付で普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行い、また、2020年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。第12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、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

(注4) 当社は、第13期より株式給付信託(J-ESOP)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、株式会社日本カストディ銀行(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。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期
決算年月	2017年 3月	2018年 3月	2019年 3月	2020年 3月	2021年 3月
営業収益 (千円)	1,878,315	1,813,204	2,168,855	2,868,223	3,236,639
経常利益 (千円)	588,605	553,389	897,249	1,100,555	1,280,179
当期純利益 (千円)	438,476	430,219	702,709	830,505	986,609
資本金 (千円)	831,233	831,233	831,233	831,233	1,061,477
発行済株式総数 (株)	2,379,000	7,137,000	7,137,000	7,137,000	14,704,000
純資産額 (千円)	2,639,655	2,896,907	3,574,143	4,189,331	5,428,857
総資産額 (千円)	15,603,878	18,709,313	11,270,691	14,447,628	16,794,336
1株当たり純資産額 (円)	184.93	208.14	255.14	296.95	370.37
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	20.00 (-)	8.00 (-)	35.00 (-)	35.00 (-)	20.00 (-)
1株当たり当期純利益 (円)	34.43	30.54	50.26	59.00	68.71
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	-	-	-	-	68.60
自己資本比率 (%)	16.9	15.5	31.7	29.0	32.3
自己資本利益率 (%)	21.0	15.5	21.7	21.4	20.5
株価収益率 (倍)	14.6	16.7	12.5	14.8	17.1
配当性向 (%)	9.7	13.1	34.8	29.7	29.1
従業員数 (人) (外、平均臨時雇用者数)	52 (6)	54 (8)	60 (9)	62 (13)	68 (13)
株主総利回り (%) (比較指標：配当込みTOPIX)	- (-)	104.5 (115.9)	134.3 (110.0)	190.7 (99.6)	254.4 (141.5)
最高株価 (円)	3,745	3,330 1,168	1,838	2,358	2,735 1,395
最低株価 (円)	2,574	1,798 955	724	1,027	1,344 985

(注1) 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

(注2) 当社は、2016年10月13日付で普通株式1株につき200株の割合で株式分割を行い、2018年3月9日付で普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行い、また、2020年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。第12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、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後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。

(注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。

(注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。

(注5) 当社は、第13期より株式給付信託(J-ESOP)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、株式会社日本カストディ銀行(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。

(注6) 第15期以前の潜在株式調整後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。

(注7) 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期以降に記載しております。

(注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、それ以前の株価については該当事項はありません。

(注9) 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。

- (注10) 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。
- (注11) 印は、株式分割(2020年9月1日付で、1株につき2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】

当社グループは、1996年に創業した住宅事業専門のコンサルティング会社よりスタートしました。以来一貫して「住宅産業の課題解決」を起点に住宅事業者の経営支援を行い、当社は住宅ローンを住宅事業者の販売金融として提供することを目的として、2005年8月に設立されました。当社グループの沿革は次のとおりです。

- 1996年12月 当社グループ創業者の鷗澤泰功が、住宅事業者に対する経営コンサルティングを目的として、株式会社ビルダーズシステム研究所を創業
- 2000年12月 住宅検査・住宅性能評価等を目的として、株式会社ハウスジーマン（以下「ハウスジーマン」）を東京都港区に設立
- 2005年8月 住宅ローン貸付等を目的として、当社を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、フラット35の取扱い開始
＜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（かし）担保責任保険（以下「住宅瑕疵（かし）保険」）の取扱い開始
これに関連し、住宅に関する地盤保証制度提供を目的として有限責任中間法人住宅地盤技術協議会（現 一般社団法人住宅技術協議会、以下「住宅技術協議会」）を設立
＜住宅瑕疵保険等事業の開始＞（住宅検査・住宅性能評価等、住宅瑕疵（かし）保険、住宅地盤保証等の業務で構成）
- 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等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 当社がハウスジーマンを100%子会社化
- 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、当社及び当社の連結子会社3社（株式会社ハウスジーン、株式会社住宅アカデミア、一般社団法人住宅技術協議会）にて構成されており、主に中小規模の住宅事業者の経営を支援する事業を行っております。

具体的には、住宅ローン・つなぎローン・住宅瑕疵（かし）保険・地盤保証・住宅引渡後の住宅保証サービス等の金融サービスをはじめ、住宅性能評価・長期優良住宅に係る技術的審査等の住宅建築分野の審査・検査サービス、住宅事業専門のクラウドシステム等を幅広く取り揃え、これらを住宅事業者に一体の仕組み（プラットフォーム）としてワンストップで提供し、住宅事業におけるファイナンス・リスクマネジメント分野や経営合理化、生涯顧客化による住宅ストック事業の成長等を支援しております。

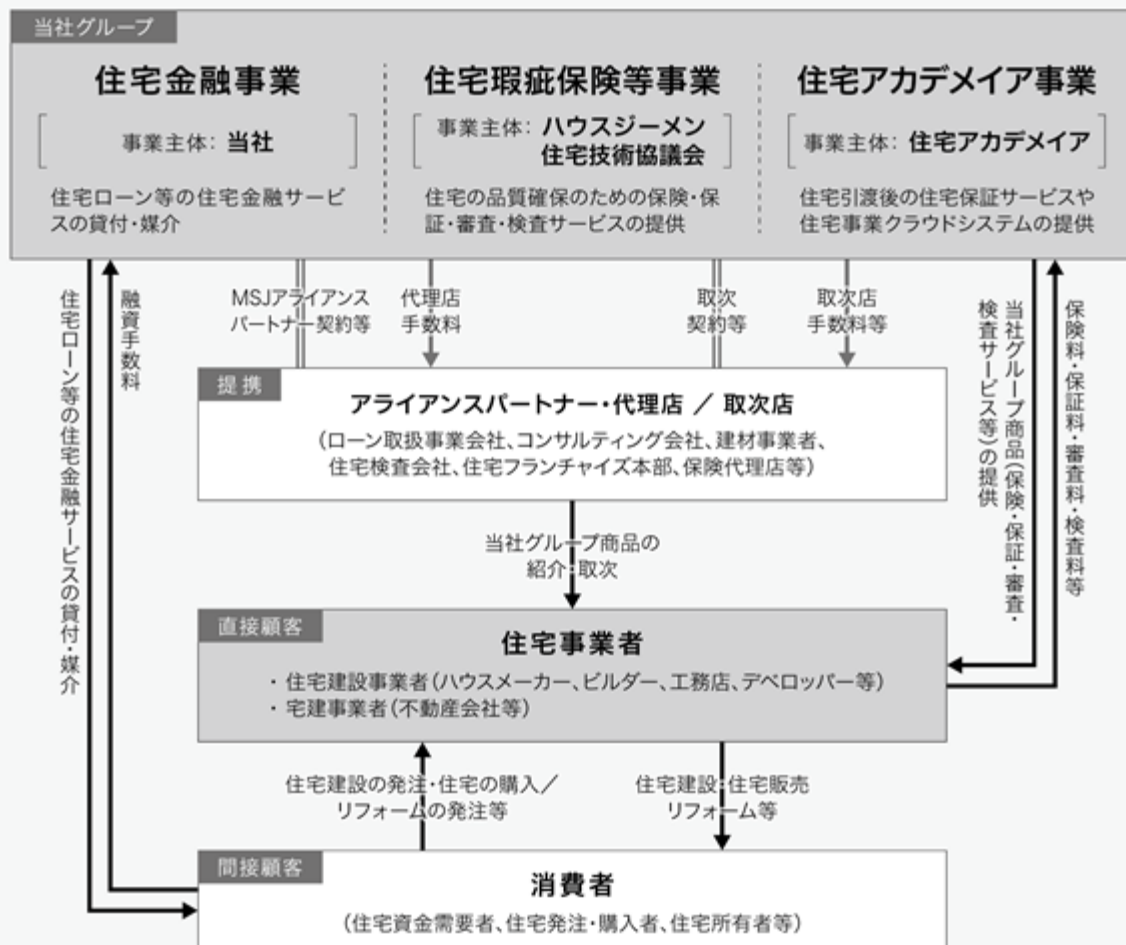
事業セグメントは、住宅金融事業、住宅瑕疵保険等事業、住宅アカデミア事業（注1）の3つに分け、3事業を一体で行うことより、1軒の住宅に多彩な住宅金融サービスを提供する「ONEハウスMALUTIファイナンス」（注2）モデルを推進し、事業シナジーに重点を置いた経営を行っております。

各セグメントにおける当社及び連結子会社の位置付け・事業内容等は次のとおりです。

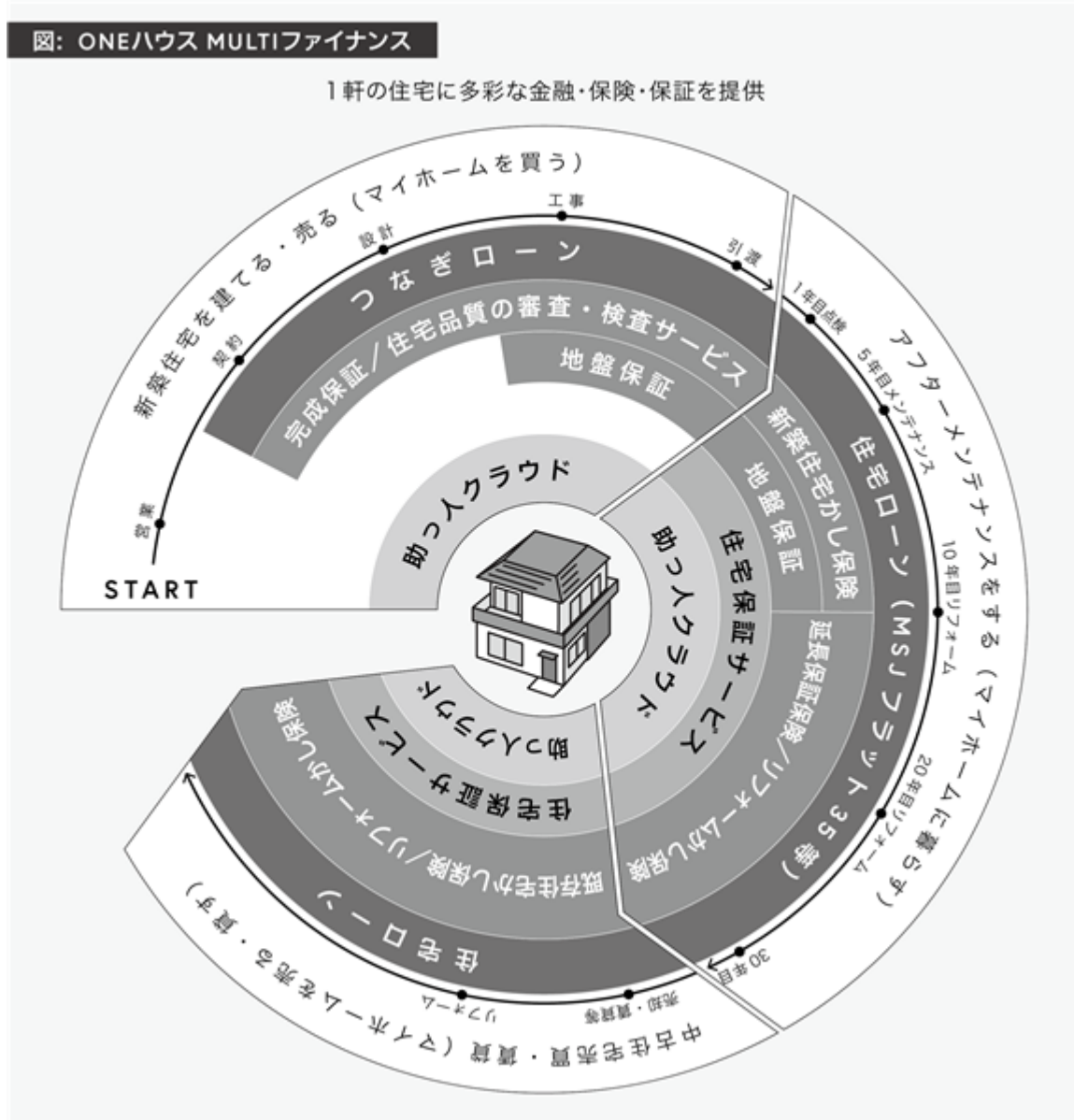
セグメント	事業主体	事業内容等	主要なサービス
住宅金融事業	・日本モーゲージサービス株式会社（当社）	<p>当社グループの中核となるセグメントです。独立行政法人住宅金融支援機構と提携し、フラット35等の住宅ローンを、住宅事業者を通じて住宅資金需要者に貸付けております。</p> <p>住宅事業者の多様な販売ニーズに対応するために住宅ローン等を幅広く取り揃え、住宅ローンを住宅事業者の「販売金融」として提供し、住宅事業者の住宅販売支援を行っております。ローン取扱事業会社やコンサルティング会社等とアライアンスパートナー・代理店として契約し、全国に販売チャンネルを持っております。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・MSJフラット35 ・MSJ住宅ローン[十色（トイロ）] ・MSJプロパーつなぎローン ・買取再販ローン ・MSJリ・バース60（ノンリコース型）
住宅瑕疵保険等事業	<ul style="list-style-type: none"> ・株式会社ハウスジーン ・一般社団法人住宅技術協議会 	<p>国土交通大臣に指定された住宅瑕疵担保責任保険法人として、法定義務保険である住宅瑕疵（かし）保険を提供しております。また地盤保証や、住宅性能評価機関等の第三者機関としての各種審査・検査サービス等、住宅の品質確保のための商品・サービスを幅広く提供しております。</p> <p>3つのセグメントのなかで取引先となる住宅事業者の数が最も多く、住宅業界における当社グループネットワークの拡大に寄与しております。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・新築住宅かし保険 ・地盤保証 ・延長保証保険 ・住宅性能評価 ・フラット35適合証明検査
住宅アカデミア事業	・株式会社住宅アカデミア（注2）	<p>住宅引渡後の住宅保証サービスや、住宅事業クラウドシステム等を提供しております。</p> <p>当社グループにおける新規事業を担うセグメントとして、新しいサービスを戦略的に開発・提供しております。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅設備延長修理保証 ・住宅メンテナンス保証 ・住宅リペア保証 ・緊急駆けつけ保証 ・助っ人クラウド

以上述べた内容を事業系統図によって示すと次のとおりとなります。

図：事業系統図



- (注1) 当社の連結子会社である株式会社住宅アカデミアが推進する事業を「住宅アカデミア事業」として、事業セグメントの一つとしています。なお、「アカデミア」とは、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、当社グループが住宅産業のプラットフォームとなることを目指して名付けております。ブランド化を目的に、「住宅アカデミア」及び「ACADEMIA」のいずれも当社の商標として登録しております。
- (注2) 「ONEハウスMULTIファイナンス」とは、1軒の住宅が建設され人が住まい循環する長い住宅サイクルにおいて、住宅ローン・保険・保証等の様々な住宅金融サービスをクラウドと融合し提供する、当社グループのビジネスモデルです(下図参照)。



4【関係会社の状況】

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

(注2)株式会社ハウスジーマン及び株式会社住宅アカデミアは特定子会社に該当しております。

(注3)株式会社ハウスジーマンについては、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マン

営業収益	3,351,774千円
経常利益	451,544千円
当期純利益	317,413千円
純資産額	834,322千円
総資産額	3,556,634千円

(2) 株式会社住宅アカデミア

営業収益	497,304千円
経常利益	93,437千円
当期純利益	63,860千円
純資産額	388,710千円
総資産額	815,899千円

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

2021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	54 (12)
住宅瑕疵保険等事業	107 (14)
住宅アカデミア事業	18 (4)
報告セグメント計	179 (30)
グループ全社(共通)	21 (1)
合計	200 (31)

(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。

(注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

2021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)
68 (13)	44.9	5.3	7,281,622

セグメントの名称	従業員数(人)
住宅金融事業	54 (12)
報告セグメント計	54 (12)
グループ全社(共通)	14 (1)
合計	68 (13)

(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。

(注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。

(注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】

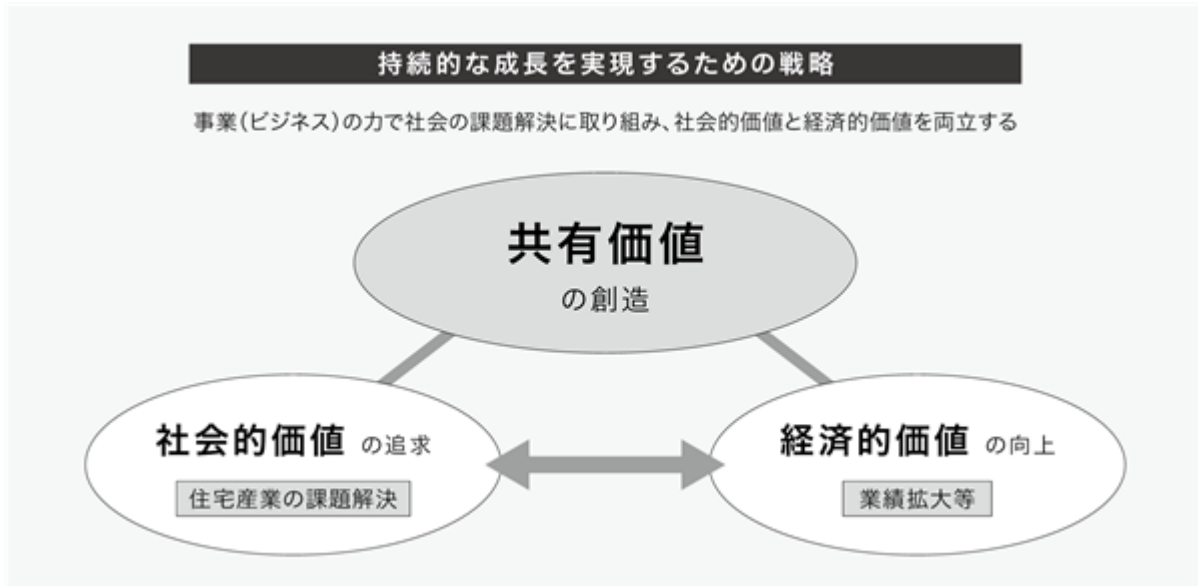
1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

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す。

(1) 経営の基本方針

共有価値の創造

当社グループは、顧客である住宅事業者の経営を支援するために、金融という切り口から住宅産業の課題解決に取り組んでおります。経営における最も重要な指針として、課題解決という「社会的価値の追求」により、企業としての「経済的価値の向上」を目指す、「共有価値の創造」を掲げております。



8つの経営方針

経営方針としては、以下の8つを掲げております。

- 1 顧客幸福に繋がらないことは行わない**
「消費者が安心してマイホームを購入でき、その資産価値を守り、売却や賃貸などで家をお金に換えられる(資産になる)」ための顧客幸福の実現を目指す
- 2 メジャーは目指さない。カテゴリーキラーとしてインディーズであり続ける**
独立精神を持ち、「住宅金融」というニッチな分野を極め続ける
- 3 資産は人財**
人財とは、正しい方法で結果が出せる人のこと。当社の商材はモノではなくサービスだからこそ、人財が資産
- 4 強くて優しい人と組織であり続ける**
強さだけでは傲慢になる。優しさだけでは生きられない。目的達成と日常においては、強さと優しさの両方が必要である
- 5 革新的であり続ける。住宅産業を再定義し続ける**
変化をチャンスと捉え、新しいことにチャレンジし続けることで、時代と社会が求める新しいサービスを生み出す
- 6 最大のモラル(人格)と最小のルール**
ルールに依存しない。モラルをガイドラインとし、予測不能な時代の様々な偶有性に柔軟に対応する
- 7 バッド情報ファースト。体裁より中身**
悪い情報こそ、経営資源。体裁は気にせず、仕事の本質を見る
- 8 サービスが先、利益は後。健全な投資は短期利益より大事**
時代に先駆けたサービスの提供が当社の価値。そのために失敗を恐れずチャレンジする

(2) 目標とする経営指標

当社グループでは、長期利益の実現を目指し、「堅実で持続的な増益」を最も重要な経営目標としております。増収も主要な目標のひとつと考えておりますが、顧客・投資家・株主・従業員・社会等の当社グループを取り巻くあらゆるステークホルダーへの責任を果たすためには、増益により健全で積極的な投資を継続し、持続的に成長していくことが肝要であるとの価値観から、増収よりも増益に重きを置いております。

増益を重要視しているという観点に加え、当社グループでは各セグメント及び各サービスによって粗利率が異なり、売上をセグメント共通の指標にしづらいついた側面（注）もあるため、最も重要な指標として「営業利益」を位置付けております。

（注）住宅金融事業の主力サービスである住宅ローンは融資手数料のみを売上として計上し、住宅瑕疵保険等事業の主力サービスである住宅瑕疵（かし）保険は原価を含む総額表示にて計上し、住宅アカデミア事業の主力サービスである住宅保証サービス等は売上から原価を差し引いた純額表示にて計上している等の差異があります。また、業績への貢献度が最も高い住宅ローンの粗利率が高いことから、連結損益計算書においては、営業収益が小さく相対的に利益率が高くなる傾向にあります。

（3）中長期的な会社の経営戦略

当社グループでは中期経営計画を毎期更新しており、現在は2022年3月期から2024年3月期における3カ年を対象とした中期経営計画として「MS」グループ中期経営計画2024年3月期」を策定しております。2024年3月期までに連結営業収益90億円（当連結会計年度比1.26倍）、連結営業利益20億円（当連結会計年度比1.40倍）を計画しております。

従前より取り組んでおりました住宅事業者への支援強化により差別化を推進し、住宅金融サービスの販売件数増加等につなげ、中長期的な成長を目指します。当中期経営計画における戦略ターゲット、コンセプト等は次のとおりです。

戦略ターゲット

当社グループは、住宅の建設・販売等を行う住宅事業者（ハウスメーカー、ビルダー、工務店、デベロッパー、不動産会社等）を顧客としておりますが、そのなかでも中小規模の住宅事業者を戦略ターゲットとしております。住宅業界は大手により市場が寡占化されておらず、中小企業が圧倒的に多く存在し、我が国における住宅産業の大切な担い手となっております。従って、中小住宅事業者向けの経営支援に関するマーケットはすそ野が広く、ポテンシャルが高いと考えております。

一般的に中小企業を顧客とすることは、リスクが高く収益性も低いと考えられておりますが、当社グループでは中小住宅事業者向けに特化した住宅金融サービスに加え、住宅事業クラウドや建築士による現場検査・保全、完成保証等、他の民間金融機関にはない住宅事業を多方面から支援するサービス群を持っております。これらを組み合わせることで、他企業が模倣しにくい競争戦略ストーリー（競争戦略ストーリー 参照）を生み出します。

背景

住宅業界においてはコロナ禍等の影響により、財務基盤の弱い中小住宅事業者を中心に、主要取引金融機関（メインバンク）との関係が希薄化し、「メインバンク・ロス」となるケースが増加しております。さらに住宅の原材料となる木材価格が高騰し供給制約が起き始め、住宅事業者は資金繰りや利益の確保といった切実な課題に直面しております。当社グループでは、これらの課題解決に取り組み、コロナ禍をチャンスに変えてまいります。

競争戦略コンセプト

当社グループでは、「最も敷居の低いビルダーズバンク」というコンセプトを掲げております。「敷居の低い」とは融資基準を下げるという意味ではなく、住宅事業者が気軽に相談できることを意味し、「ビルダーズバンク」とは住宅事業者（ビルダー）専門の総合金融サービス会社を表しております。戦略ターゲットであるメインバンク・ロス状態の中小住宅事業者は、「銀行は敷居が高い」と感じているケースが多いため、金融機関として敷居が低いことが大きな価値となります。

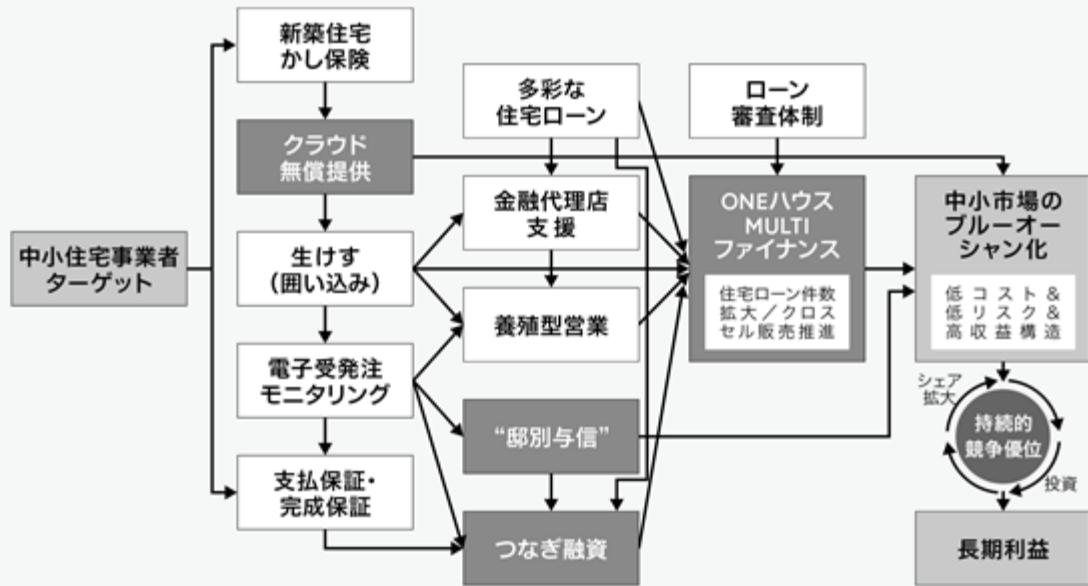
競争戦略ストーリー

当社グループでは、住宅事業を多方面から支援するサービス群等の様々な差別化要素を持っております。これら一つひとつの差別化要素を相互作用させ組み合わせることでストーリーにし、1軒の住宅に多彩な住宅金融サービスを提供する「ONEハウスMULTIファイナンス」（第2 企業の概況 3 事業の内容 参照）モデルを推進します。

当ストーリーは、当社グループにおいて一番集客力があり住宅事業者にとって敷居の低いサービスから取引を始め、住宅事業クラウドシステムの無償提供により住宅事業者を囲い込み、住宅事業者の経営情報等をモニタリングし、貸し倒れリスクを最小化した形で事業資金を提供し、利益率の高い住宅ローン商品の貸付へとつなげていくものです。当ストーリーを何度も回転させ、リピート販売を推進します（下図参照）。

中小住宅事業者ターゲットを長期利益につなげるストーリー

ストーリーにおける一貫したコンセプト：「最も敷居の低いビルダーズバンク」



投資戦略

当社は中長期的な成長を実現するため、「第三者割当による第2回新株予約権（行使価格修正条項及び行使停止条項付）」を発行し（第4 提出会社の状況 (2) 新株予約権等の状況 其他新株予約権等の状況 参照）、資金調達を行っております。

メインバンク・ロス状態にある中小住宅事業者は年々増加し、住宅ローン市場において巨大な空白ゾーンが生まれております。当社グループではこれをチャンスと捉え、成長実現の鍵は当該空白ゾーンの攻略にあると考えております。そのために、戦略商品のリリース・拡充等を推進し、商品力の増強によって、当社顧客層を当該空白ゾーンに向かって拡大させる戦略を立てております。

戦略商品のひとつが、当連結会計年度に新たにリリースした住宅ローン「MSJフラット35（保証型）」です。従来の「MSJフラット35」より金利が低く住宅資金需要者のメリットが高いことから、当社顧客層の拡大に貢献できると考えております。また、もう一つの戦略商品として、住宅事業者の事業資金の役割を担う「つなぎローン」を重点的に拡充し、住宅事業者の高まる資金繰りニーズに応えます。これらの戦略商品のリリース・拡充に関する資金等を目的として、本資金調達を当連結会計年度に開始いたしました。

今後2022年9月26日までの行使期間において合計約20億円の資金調達を想定しております。競争優位性を高めるため、引き続き健全で積極的な投資を継続してまいります。

(4) 対処すべき課題

「社会的価値」及び「経済的価値」（(1) 経営の基本方針 参照）の追求における課題は次のとおりであると捉えております。

「社会的価値の追求」（住宅産業における課題解決）における課題

A．中小住宅事業者が直面する「メインバンク・ロス」

住宅業界においては、メインバンク・ロスとなる中小住宅事業者が増加しております。そこで当社グループでは、住宅事業者の身近な経営のパートナーとして、住宅ローンのみならず資金繰り等も含めた総合的な金融サービスを提供し、課題解決に取り組みます。

B．デジタル化による生産性向上・利益確保

住宅業界においては、建材・住宅資材等の建設原価や人件費が上昇し続けており、デジタル化による生産性向上・利益確保が共通課題となっております。しかし、中小住宅事業者はデジタル化の導入が遅れており、厳しい状況にあります。そこで当社グループでは、独自に開発した住宅事業クラウドシステム「助っ人クラウド」を住宅事業者に無償で提供し、課題解決に取り組みます。

C．住宅ストック事業への事業転換

住宅業界では、新築住宅市場は縮小局面にあり、住宅事業者は住宅ストック事業を含めた業態への転換が求められています。そこで当社グループでは、「生涯顧客化」（住宅事業者が、住宅の引渡後もメンテナンス等の実施により顧客とつながり続け、新築住宅の建設・販売だけではなくリフォーム等の幅広い収益を上げるビジネスモデル）による業態転換を支援するサービスを増強し、課題解決に取り組みます。

「経済的価値の向上」（当社グループの中長期的な成長）における課題

A．クロスセルの推進による収益力向上

当社グループは、住宅分野の様々な金融サービスを取り扱っており、1軒の住宅にいかにより多くのサービスを販売できるかが重要なポイントとなります。そこで、住宅事業者を囲い込み連鎖的にサービスを販売できるクラウドの仕組みにより、クロスセルを推進し1軒の住宅当たりの単価を上げ、収益力向上を目指します。

B．差別化の推進によるシェアの拡大

住宅ローン・保険・保証等の住宅金融サービスは、商品内容での差別化が難しいコモディティ商品ですが、当社グループでは住宅事業者の企業活動に必要な商品を組み合わせ提供できる点が差別化ポイントとなっております。この強みを活かし、サービスの付加価値を高め、シェアの拡大を目指します。

C．新商品開発・拡充による課題解決の持続

当社グループは、中小住宅事業者が直面する課題を解決することを目的に、新しいサービス開発してきました。今後も、人材の育成や企業文化の醸成に力を入れ、新商品開発・拡充により住宅事業者のニーズにいち早く応え、成長を実現します。

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、次のとおりです。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す。

(1) 当社グループの事業環境に関するリスク

金利及び住宅市場の動向等の外部環境リスク

当社グループでは金融サービスを取り扱っており、また主に住宅・不動産関連の業界に属する住宅事業者及び住宅を購入等する消費者を顧客としていることから、金利、住宅の建設・流通、国内の人口等の動向や住宅・不動産に係る税制や消費税の改正等の影響を受けることがあります。住宅ローン金利の上昇、建材・資材価格の上昇、景気悪化等による消費者の住宅取得マインドの低迷、住宅着工・流通戸数の減少等が起きた場合は、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

競合企業との競争リスク

現在、住宅金融事業におけるフラット35を取り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（かし）保険を取り扱う住宅瑕疵担保責任保険法人は他に4法人存在する等、複数の競合企業が存在いたします。ただし我が国においては、住宅事業者の企業活動に必要なサービスを組み合わせて一体で提供できる会社は他になく、この強みを活かして差別化を推進しており、競合企業に劣らない体制を構築していると認識しております。しかしながら、今後競合企業の競争優位性が高まり、また他企業の新規参入等により競争が激化し、相対的に当社グループの競争優位性が低下した場合は、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

大規模な自然災害、感染症の長期的な流行等によるリスク

当社グループでは、地震、台風、洪水等の自然災害や火災等の事故、テロ行為や戦争、及び感染症の流行の発生を想定し、必要とされる安全対策や安否確認体制の構築等を行い、事業への影響の回避に努めております。しかしながら、想定を超える大規模な自然災害、事故、感染症の長期的な流行等の事態が発生した場合は、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 当社グループの事業運営に関するリスク

法的規制に関するリスク

当社グループの業務の遂行においては、関係監督省庁から許認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(5)第01464号 現行登録期限：2021年3月16日～2024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
		役員の選任及び解任の認可		
		業務規程に関する認可		
		事業計画の認可		
		引渡後保険の引受の認可		

	法規制等	許認可	番号及び有効期限	所管
住宅瑕疵 保険等事 業	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：2021年3月31日～2026 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	国土交通 省及び財 務省
	建築物のエネル ギー消費性能の 向上に関する法 律	BELS（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：2021年4月1日～2026 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
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	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

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、当社が貸金業法等に対する重大な違反を犯した等の場合は、貸金業者の登録取消しや更新登録不可による住宅金融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等、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。

システム障害に関するリスク

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・提供に関する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でも、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。

個人情報管理に関するリスク

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ため、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。メール送信時の添付書類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。

しかしながら個人情報流出の事態が発生した場合は、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。

知的財産権に関するリスク

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、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・係争に関するリスク

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し顧問弁護士との密な連携を図り、法令違反等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関わらず、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、訴訟に発展した場合は、提起された訴訟の内容及び結果又はそれに関連する訴訟費用が発生し、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毀損等の可能性があり、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 各セグメントの事業運営に関するリスク

住宅金融事業に関するリスク

A．フラット35制度変更等のリスク

当社の主力商品である「MS」フラット35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型の住宅ローンであるフラット35を「MS」フラット35として住宅資金需要者に貸付けている住宅ローンです。従って、機構における当該商品に係る制度や方針の変更等があった場合は、住宅金融事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。

B．フラット35貸付用資金の調達に関するリスク

フラット35は、当社のようなフラット35取扱機関が住宅資金需要者に貸付を行った後に、機構が当該貸付債権を買い取るスキームとなっております。当社では、貸付のための一時的な資金を民間金融機関から調達して住宅資金需要者に貸付け、その後当該貸付債権を機構へ売却することにより、民間金融機関からの借入を全額返済しております。民間金融機関からの調達金利は、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るため、当社のリスクは原則として生じません。

しかしながら、当社業績の大幅な悪化による与信低下や、民間金融機関側の事情による当社との関係縮小等の事態が生じ、当該貸付用資金が予定通りに調達できなくなった等の場合は、住宅金融事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。

C．つなぎローン貸付用資金の調達に関するリスク

つなぎローンとは、住宅資金需要者が住宅ローン実行前に発生する土地購入資金や着工金・上棟金等の支払いに対応するために借入れ、住宅ローン実行の際に全額返済する一時的なローンのことで、当社では住宅資金需要者に「MS」プロパーつなぎローンを貸付けております。当社は、貸付用資金を民間金融機関から調達しており、調達金利については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ております。「MS」プロパーつなぎローンの融資金利は、短期プライムレート（民間金融機関が優良企業向けの短期貸出に適用する金利）と連動して設定し、当該融資金利にて当該資金調達に関わるコストを賄っております。

従って、当該貸付用資金の調達金利が急激に上昇する等の変動が発生し直ちに融資金利に全てを転嫁できない、または転嫁できてもそれにより競合企業より融資条件が劣化した等の場合は、住宅金融事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。

D．アライアンスパートナーとの取引に関するリスク

当社は、全国のローン取扱事業者やコンサルティング会社、建材事業者、保険代理店、住宅建設事業者、宅建事業者等とアライアンスパートナーとして提携を行っております。主としてアライアンスパートナーが当社に住宅資金需要者の紹介・取次等を行い、当社が住宅資金需要者に住宅ローン等を貸付け、当社がアライアンスパートナーに代理店手数料等を支払う仕組みとしており、当社の全国に配置する住宅ローン店舗の大半は、当社の直営店舗ではなくアライアンスパートナーである運営代理店による店舗となっている等、住宅金融事業においてはアライアンスパートナーが重要な位置付けとなっております。

従って、アライアンスパートナーとの取引に何らかの支障が生じた等の場合は、住宅金融事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。

E．住宅ローン債権の流動化取引に関するリスク

当社の営業貸付金の一部は、特別目的会社を利用した流動化取引を実施しており、連結貸借対照表上ではオフバランス処理されているものが存在します。特別目的会社を利用した流動化取引は、会計処理に当たって会計・法律・金融に関する高度な専門知識を要する分野であるため、当社で新規スキームを導入する際には法律専門家等と慎重に検討のうえ、取引を開始しております。

しかしながら本取引は金額的重要性が大きいため、会計判断を誤りオンバランス処理すべき営業貸付金や短期借入金をオフバランス処理した場合は、総資本利益率等の財務指標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関するリスク

A．住宅瑕疵（かし）保険に関する法令変更等のリスク

住宅瑕疵保険等事業における住宅瑕疵（かし）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が、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律等に基づき、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。従って、上記法令の変更等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い、住宅瑕疵（かし）保険の販売が困難になる等の事態が生じた場合は、住宅瑕疵保険等事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。

B．損害保険会社との再保険等に関するリスク

住宅瑕疵（かし）保険や地盤保証等は、株式会社ハウスジーマン又は一般社団法人住宅技術協議会が引き受けた責任において、損害保険会社と損害保険契約を締結し、その対価として損害保険会社に保険料の支払いを行う再保険等の仕組みによりリスクを最小化しております。損害保険会社とは良好な関係を構築・維持しておりますが、損害保険会社における方針変更等により保険料の上昇や継続取引が困難となる等の事態が生じた場合は、住宅瑕疵保険等事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。

C．想定外の保険事故発生に関するリスク

住宅瑕疵（かし）保険は、再保険により保険事故が発生した場合のリスクヘッジを行っておりますが、保険金は株式会社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、株式会社ハウスジーマンは、法令等に基づき支払備金及び責任準備金等の積み立てを行っております。しかしながら、保険事故により想定を超える一時的な支出が発生した場合は、住宅瑕疵保険等事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。

D．取次店との取引に関するリスク

株式会社ハウスジーマンは、全国の建材事業者、住宅フランチャイズ本部等、住宅事業者とのネットワークを有する企業等と取次店として提携を行っており、顧客である住宅事業者に対する営業活動の一端を取次店が担っております。従って、取次店との取引に何らかの支障が生じた等の場合は、住宅瑕疵保険等事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。

E．外部委託先に関するリスク

住宅瑕疵保険等事業における「新築住宅かし保険」や「住宅性能評価」等のサービスは、建築士資格を有する検査員による検査・審査を行うこととなっており、この検査業務に関して外部の検査会社又は検査員等に委託しております。また「地盤保証」は登録地盤会社に地盤調査・解析・地盤改良工事等の委託を行っております。従って、これら委託先となる検査会社や地盤会社との取引に何らかの支障が生じ、代替対応が遅れるような事態が発生した場合は、住宅瑕疵保険等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関するリスク

A．損害保険会社との保険に関するリスク

「住宅設備延長修理保証」等の住宅保証サービスは、株式会社住宅アカデミアが住宅事業者と保証制度管理契約を締結し、アドミニストレーターとして制度運営を行っております。事故発生等の保証金支払いリスクに対しては、損害保険会社と損害保険契約を締結し、その対価として損害保険会社に保険料の支払いを行う仕組みによりリスクを最小化しております。損害保険会社とは良好な関係を構築・維持しておりますが、損害保険会社における方針変更等により保険料の上昇や継続取引が困難となる等の事態が生じた場合は、住宅アカデミア事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。

B．クラウドシステムの優位性持続に関するリスク

住宅事業クラウドシステム「助っ人クラウド」は、株式会社住宅アカデミアが独自に開発したサービスであり、ベースとなるシステム等は既に一定の開発を終えておりますが、追加機能の開発を継続しております。当クラウドシステムは当社グループの差別化推進等を目的として住宅事業者に無償で提供しているため、直接的な営業収益・営業利益に寄与しておりませんが、住宅保証サービスの制度運営において当クラウドシステムの仕組みを活用しております。

従って、急速に技術革新が進み、株式会社住宅アカデミアによる対応や追加機能の開発が大幅に遅延し、優位性が損なわれるような事態が発生した場合は、住宅アカデミア事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。また、「新築住宅かし保険」等他セグメントのサービス販売においても当クラウドシステムの仕組みを一部活用しているため、他セグメントの業績にも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）の状況は次のとおりです。

財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度（2020年4月1日～2021年3月31日）における我が国経済は、世界規模の新型コロナウイルス感染症拡大の影響が継続し、企業収益の減少や個人消費の低迷、雇用環境の悪化等により、厳しい状況となりました。各種政策の効果等により個人消費に持ち直しの動きがみられた時期もありましたが、依然として感染症収束の目途はたっており、国内外における経済動向や金融資本市場の変動等の影響を注視する必要がある等、不透明な状況が続いております。

当社グループの主な事業分野である住宅業界におきましては、低金利で推移する住宅ローンや各種住宅取得支援政策、在宅勤務の普及等の影響により、消費者の住宅取得マインドが一部では回復傾向にあるものの、住宅販売・建設における新規受注環境は依然として厳しく、新設住宅着工戸数も前年割れが続いております。先行きに関しても、建築コストの上昇や建設労働者不足等による厳しい経営環境は続く見込まれており、さらに雇用不安等により消費者の住宅取得マインドが長期的に低迷する可能性も指摘される等、不透明な状況は続くものと予想されます。

このような状況のもと、当社グループは、「住宅事業者の経営を支援する」という事業方針に従い、グループ一体での事業推進を戦略に掲げ、当社が事業主体となり住宅ローンの貸付等を行う「住宅金融事業」、連結子会社であるハウスジューメン及び住宅技術協議会が事業主体となり住宅瑕疵保険や住宅性能評価サービス等を販売する「住宅瑕疵保険等事業」、住宅アカデミアが事業主体となり住宅保証サービスや住宅事業クラウドシステム等を販売する「住宅アカデミア事業」の3つの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次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2,041,913千円増加し、20,327,486千円となりました。

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833,369千円増加し、14,356,750千円となりました。

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1,208,543千円増加し、5,970,736千円となりました。

B．経営成績

当連結会計年度の経営成績は、営業収益7,129,797千円（前年同期比0.2%増）、営業利益1,424,292千円（同3.9%減）、経常利益1,416,585千円（同4.5%減）、親会社株主に帰属する当期純利益945,924千円（同6.8%減）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す。

(A) 住宅金融事業

住宅金融事業におきましては、従前より力を入れております多彩な商品ラインナップ等による住宅事業者への経営支援の推進、及び前連結会計年度に開設した新規8店舗が本格稼働したことが奏功し、主力商品である「MSJフラット35」及びこれに関連するプロパー住宅ローン商品である「MSJフラット35ベストミックス」や「MSJプロパーつなぎローン」等の融資実行件数が堅調に推移し、当連結会計年度における融資実行件数（銀行代理ローン商品及び提携ローン商品を除く）は、前年同期比で8.6%増加いたしました。

新たな取り組みとしては、「MSJフラット35」より低金利な固定金利型の住宅ローン「MSJフラット35（保証型）」をリリースし、商品力を増強いたしました。また、代理店運営による新規店舗を8店舗開設し、住宅事業者及び住宅購入者等の利便性向上と営業体制の強化に努め、新型コロナウイルス感染症等への対策として本社に集中していた審査機能の分散にも取り組みました。

この結果、当連結会計年度の業績は、営業収益3,236,639千円（前年同期比12.8%増）、営業利益863,659千円（同13.3%増）となりました。

(B) 住宅瑕疵保険等事業

住宅瑕疵保険等事業におきましては、主力商品であります戸建住宅及び共同住宅の「新築住宅かし保険」の販売を推進するため、住宅事業一気通貫型クラウドシステム「助っ人クラウド」をテレワーク等に必要な業務オペレーションシステムとして、住宅事業者に対し同時提案を行う等、他社との差別化を前面に打ち出した積極的な営業を展開し、新規顧客の獲得に努めました。また、既存顧客に対しては「地盤保証」「住宅性能評価」等の多目販売を推進し、主要取次店との連携強化にも継続して取り組みました。

住宅業界においては新設住宅着工戸数は前年割れが続いており、当連結会計年度における保険証券・保証書・評価書・適合証等の発行件数（次世代住宅ポイント対象住宅証明書等の時限的な経済対策に関連するものは除く）は前年同期比で3.1%減少いたしました。

この結果、当連結会計年度の業績は、営業収益3,400,145千円（前年同期比9.2%減）、営業利益464,896千円（同23.1%減）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、住宅事業クラウドシステム「助っ人クラウド」及びこれに連動する「住宅設備延長修理保証」「住宅メンテナンス保証」等の住宅保証サービスの提供を推進し、事業の継続的成長に努めました。また、「住宅フルフィルメント・サービス」につきましては、住宅事業者向けの設計サポートサービスに注力し、事業基盤の拡大に取り組みました。

当連結会計年度における住宅保証サービス件数は、取引先となる住宅事業者数は増加しているものの、一部の住宅事業者・デベロッパーにおいて竣工・引渡が遅れている影響等により、前年同期比で10.9%減少いたしました。この他の商品・サービスについても弱含みで推移いたしました。

この結果、当連結会計年度の業績は、営業収益493,012千円（前年同期比2.4%減）、営業利益94,895千円（同17.8%減）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、4,945,169千円と前連結会計年度末に比べ268,052千円減少となりました。

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減少した資金は、1,700,511千円（前連結会計年度は983,996千円の支出）となりました。主な収入要因は、税金等調整前当期純利益1,416,585千円、減価償却費101,295千円、売上債権の減少138,713千円、営業未収入金の減少594,330千円であり、主な支出要因は、営業貸付金の増加2,592,070千円、前受金の減少120,621千円、営業預り金の減少331,450千円、法人税等の支払額523,319千円によるものです。

（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、221,665千円（前連結会計年度は129,685千円の支出）となりました。主な要因は、無形固定資産の取得による支出213,019千円によるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において財務活動により増加した資金は、1,654,124千円（前連結会計年度は1,517,178千円の収入）となりました。主な要因は短期借入金の増加1,450,140千円、新株予約権の行使による株式の発行による収入450,183千円、配当金の支払額249,857千円によるものです。

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、次のとおりです。

セグメントの名称	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)	前年同期比(%)
住宅金融事業 (千円)	3,236,639	112.8
住宅瑕疵保険等事業 (千円)	3,400,145	90.8
住宅アカデミア事業 (千円)	493,012	97.6
合計(千円)	7,129,797	100.2

(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。

(注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。

また、当社グループでは、固定資産の減損会計や繰延税金資産の回収可能性等の会計上の見積りについて、今後の新型コロナウイルス感染症の広がり方や収束時期等に関して先行きを予測することは困難であります。当該感染症の影響は当連結会計年度末以降、日本経済が緩やかに回復すると仮定した場合において、連結財務諸表作成時において入手可能な情報に基づき会計上の見積りを行っております。

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2,041,913千円増加し、20,327,486千円となりました。主な要因は、現金及び預金が267,366千円、売掛金が138,713千円、営業未収入金が594,330千円減少する一方、営業貸付金が2,592,070千円、ソフトウェアが158,291千円、投資その他の資産のその他が312,826千円増加したことによるものです。

(負債)

当連結会計年度末の負債は、前連結会計年度末と比較して833,369千円増加し、14,356,750千円となりました。主な要因は、前受金が120,621千円、営業預り金が331,450千円減少する一方、短期借入金が1,450,140千円増加したことによるものです。

(純資産)

当連結会計年度末の純資産は、前連結会計年度末と比較して1,208,543千円増加し、5,970,736千円となりました。主な要因は、当連結会計年度において、第2回新株予約権(行使価額修正条項付)の権利行使による新株発行により資本金、資本剰余金がそれぞれ230,244千円増加、また利益剰余金が696,145千円増加したことによるものです。

(B) 経営成績

(営業収益)

営業収益は、住宅金融事業において、従前より力を入れております多彩な商品ラインナップ等による住宅事業者への経営支援の推進及び前連結会計年度に開設した新規8店舗が本格稼働したことが主な要因となり、前連結会計年度と比較して12,017千円増加し、7,129,797千円(前年同期比0.2%増)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において、保険証券・保証書・評価書・適合証等の発行件数は前年同期比で3.1%減少するなど、営業収益が減少したことにより、前連結会計年度と比較して100,631千円減少し、2,096,542千円(同4.6%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により、前連結会計年度と比較して171,164千円増加し、3,608,963千円(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、経常利益が減少したことにより、前連結会計年度と比較して68,802千円減少し、945,924千円(同6.8%減)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・フローの状況については、「(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、金融サービスを取り扱っており、また主に住宅・不動産関連の業界に属する住宅事業者及び住宅を購入等する消費者を顧客としていることから、金利、住宅の建設・流通、国内の人口等の動向や不動産に関わる税制や消費税の改正等の影響を受けることがあります。

例えば、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や、建材・資材価格の急激な上昇、景気悪化等による消費者の住宅取得マインドが低迷した場合、住宅着工・流通戸数が急激に減少した場合等は、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

また、我が国の人口・世帯数は減少し続けることが予想されており、中長期的には新設住宅着工戸数も減少傾向が続くと予想されていることから、当社グループが新築住宅向けの住宅ローンや住宅瑕疵(かし)保険の販売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では、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では、住宅保証サービス提供業務等において、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

当社グループでは、長期利益の実現を目指し、「堅実で持続的な増益」を最も重要な経営目標としております。増収も主要な目標のひとつと考えておりますが、顧客・投資家・株主・従業員・社会等のステークホルダーに対する責任を果たすためには、健全で積極的な投資を継続し持続的に成長していくことが肝要であるとの価値観から、増収よりも増益に重きを置き、「営業収益」を重要な指標として位置付けております。

当連結会計年度における「営業利益」は1,424,292千円となり、前連結会計年度と比較して3.9%の減益となりましたが、当初計画値では2019年10月に行われた消費税率引上げの影響等を鑑み例外的に減益を見込んでおり、この計画値については達成いたしました。

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、独立行政法人住宅金融支援機構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
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）
三菱UFJ信託銀行株式会社	住宅ローン債権及び金銭に関する包括信託基本契約書	住宅ローン債権の流動化等に関する契約	各信託個別契約設定日から信託終了日まで（契約締結日は2020年12月28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221,976千円であります。その主な内容は、住宅金融事業においては、基幹システムの構築及び改修118,146千円、住宅瑕疵保険等事業においては、助っ人クラウドの開発83,783千円、及び社内業務システムの構築等5,528千円、住宅アカデミア事業においては、SHARESラゲーナ蒲郡の商業施設改修等3,052千円であります。

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、次のとおりです。

(1) 提出会社

2021年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (人)	
			建物 (千円)	工具、器具 及び備品 (千円)	ソフト ウェア (千円)	ソフト ウェア 仮勘定 (千円)	その他 (千円)		合計 (千円)
本社 (東京都港区)	住宅金融事業	統括業務施設等	4,310	13,447	137,571	3,300	3,398	162,027	54 (11)
東北支店他15店 (宮城県仙台市 宮城野区他)	住宅金融事業	店舗	3,956	1,858	-	-	-	5,815	14 (2)

(注1) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(注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

2021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 ウェア 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	439	1,281	144,478	-	146,200	92 (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	2,737	1,138	-	-	3,875	15
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	20,694	-	20,694	17 (1)
株式会社住宅ア カデミア	SHARESラゲーナ 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	162,041	49	-	-	162,091	8 (4)

(注1) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(注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	基幹システム 改修	38,200	-	自己資金	2020年 4月	2021年 9月	(注2)
株式会社ハウス ジューメン	本社 (東京都港区)	住宅瑕疵保険 等事業	助っ人クラウド 追加開発	49,000	-	自己資金	2020年 4月	2021年 6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。

(注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	48,576,000
計	48,576,000

(注) 2020年8月7日開催の取締役会決議により、2020年9月1日付で株式分割に伴う定款の変更が行われ、発行可能株式総数は24,288,000株増加し、48,576,000株となっております。

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (2021年3月31日)	提出日現在発行数 (株) (2021年6月29日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	14,704,000	14,704,000	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数 100株
計	14,704,000	14,704,000	-	-

(注) 「提出日現在発行数」欄には、2021年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は、含まれておりません。

(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】

第三者割当による第2回新株予約権（行使価格修正条項及び行使停止条項付）の発行

当社は、2020年9月4日開催の取締役会決議に基づき、第2回新株予約権を発行しております。会社法に基づき発行した新株予約権は、次のとおりです。

決議年月日	2020年9月4日
新株予約権の数（個）	11,700
新株予約権のうち自己新株予約権の数（個）	-
新株予約権の発行価額（円）	総額（5,056,000）本新株予約権1個当たり316
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数（株）	1,170,000（注1）
新株予約権の行使時の払込金額（円）	当初行使価額 1,264（注2）
新株予約権の行使期間	自 2020年9月24日 至 2022年9月26日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額（円）	1. 新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式1株の発行価格 本新株予約権の行使により交付する当社普通株式1株の発行価格は、行使請求に係る本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額の総額に、行使請求に係る本新株予約権の発行価額の総額を加えた額を、別記「新株予約権の目的となる株式の数」欄記載の本新株予約権の目的である株式の総数で除した額とします。 2. 本新株予約権の行使により株式を発行する場合の増加する資本金の額は、会社計算規則第17条の定めるところに従って算定された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生じる場合はその端数を切り上げた額とします。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とします。
新株予約権の行使の条件	各本新株予約権の一部行使はできません。
新株予約権の譲渡に関する事項	当社と割当先との間で締結された第三者割当契約において、新株予約権の譲渡には取締役会の承認が必要である旨が定められています。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	該当事項はありません。

当事業年度の末日（2021年3月31日）における内容を記載しております。提出日の前月末現在（2021年5月31日）において、記載すべき内容が当事業年度の末日における内容から変更がないため、提出日の前月末現在に係る記載を省略しております。

（注1）新株予約権の目的となる株式の数

- (1) 本新株予約権の目的である株式の総数は、1,600,000株とする（本新株予約権1個当たりの目的たる株式の数（以下「割当株式数」）は100株とする）。但し、下記(2)乃至(5)により割当株式数が調整される場合には、本新株予約権の目的である株式の総数は調整後割当株式数に応じて調整されるものとする。
- (2) 当社が当社普通株式の分割、無償割当て又は併合（以下「株式分割等」）を行う場合には、割当株式数は次の算式により調整される。但し、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。
調整後割当株式数 = 調整前割当株式数 × 株式分割等の比率
- (3) 当社が別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄(4)の規定に従って行使価額の調整を行う場合（但し、株式分割等を原因とする場合を除く）には、割当株式数は次の算式により調整される。但し、調整の結果生じる1株未満の端数は切り捨てる。なお、かかる算式における調整前行使価額及び調整後行使価額は、下記2(4)に定める調整前行使価額及び調整後行使価額とする。

$$\text{調整後割当株式数} = \frac{\text{調整前割当株式数} \times \text{調整前行使価額}}{\text{調整後行使価額}}$$

- (4) 調整後割当株式数の適用日は、当該調整事由に係る別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄(4)、及び による行使価額の調整に関し、各号に定める調整後行使価額を適用する日と同日とする。

- (5) 割当株式数の調整を行うときは、当社は、調整後割当株式数の適用開始日の前日までに、本新株予約権に係る新株予約権者（以下「本新株予約権者」）に対し、かかる調整を行う旨並びにその事由、調整前割当株式数、調整後割当株式数及びその適用開始日その他必要な事項を書面で通知する。但し、別記「新株予約権の行使時の払込金額」欄(4) eに定める場合その他適用開始日の前日までに上記通知を行うことができない場合には、適用開始日以降速やかにこれを行う。

(注2) 新株予約権の行使時の払込金額

- (1) 本新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
各本新株予約権の行使に際して出資される財産は金銭とし、その価額は、下記(2)に定める行使価額に割当株式数を乗じた額とする。
- (2) 本新株予約権の行使に際して出資される当社普通株式1株当たりの金銭の額（以下「行使価額」）は、当初1,264円とする。
- (3) 行使価額の修正
本新株予約権の各行使請求の効力発生日（以下「修正日」）の直前取引日の株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」）における当社普通株式の普通取引の終値（同日に終値がない場合には、その直前の終値）の92%に相当する金額の1円未満の端数を切り捨てた金額に、当該修正日以降修正される。但し、修正日にかかる修正後の行使価額が885円（以下「下限行使価額」、下記(4)の規定を準用して調整される）を下回る場合には、行使価額は下限行使価額とする。
- (4) 行使価額の調整
当社は、当社が本新株予約権の発行後、下記に掲げる各事由により当社の普通株式数に変更を生じる場合又は変更を生じる可能性がある場合には、次に定める算式（以下「行使価額調整式」）をもって行使価額を調整する。

$$\begin{array}{rcccl}
 \text{調整後} & & & & \\
 \text{行使価額} & = & \text{調整前} & \times & \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新発行・処分株式数} \times \text{1株当たりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行・処分株式数}} \\
 & & \text{行使価額} & & \\
 & & & & \text{時 価}
 \end{array}$$

行使価額調整式により行使価額の調整を行う場合及び調整後行使価額の適用時期については、次に定めるところによる。

- a 下記 bに定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を新たに発行し、又は当社の保有する当社普通株式を処分する場合（無償割当てによる場合を含む）（但し、当社又はその関係会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則第8条第8項に定める関係会社をいう。以下同じ）の取締役その他の役員又は従業員を対象とする譲渡制限付株式報酬として株式を交付する場合、新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む）の行使、取得請求権付株式又は取得条項付株式の取得、その他当社普通株式の交付を請求できる権利の行使によって当社普通株式を交付する場合、及び会社分割、株式交換又は合併により当社普通株式を交付する場合を除く）

調整後行使価額は、払込期日（募集に際して払込期間を定めた場合はその最終日とし、無償割当ての場合はその効力発生日とする）以降、又はかかる発行若しくは処分につき株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。

- b 株式の分割により普通株式を発行する場合

調整後行使価額は、株式の分割のための基準日の翌日以降これを適用する。

- c 下記 bに定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式を交付する定めのある取得請求権付株式又は下記 bに定める時価を下回る払込金額をもって当社普通株式の交付を請求できる新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む）を発行又は付与する場合（但し、当社又はその関係会社の取締役その他の役員又は従業員に新株予約権を割り当てる場合を除く）

調整後行使価額は、取得請求権付株式の全部に係る取得請求権又は新株予約権の全部が当初の条件で行使されたものとみなして行使価額調整式を適用して算出するものとし、払込期日（新株予約権の場合は割当日）以降又は（無償割当ての場合は）効力発生日以降これを適用する。但し、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合には、その日の翌日以降これを適用する。

- d 当社の発行した取得条項付株式又は取得条項付新株予約権（新株予約権付社債に付されたものを含む）の取得と引換えに下記 bに定める時価を下回る価額をもって当社普通株式を交付する場合

調整後行使価額は、取得日の翌日以降これを適用する。

e 上記 a 乃至 c の場合において、基準日が設定され、かつ効力の発生が当該基準日以降の株主総会、取締役会その他当社の機関の承認を条件としているときには、上記 a 乃至 c にかかわらず、調整後行使価額は、当該承認があった日の翌日以降これを適用する。この場合において、当該基準日の翌日から当該承認があった日まで本新株予約権の行使請求をした本新株予約権者に対しては、次の算出方法により、当社普通株式を交付する。

$$\text{株式数} = \frac{\left(\begin{array}{c} \text{調整前} \\ \text{行使価額} \end{array} - \begin{array}{c} \text{調整後} \\ \text{行使価額} \end{array} \right) \times \begin{array}{c} \text{調整前行使価額により} \\ \text{当該期間内に交付された株式数} \end{array}}{\text{調整後行使価額}}$$

この場合、1株未満の端数を生じたときはこれを切り捨てるものとする。

行使価額調整式により算出された調整後行使価額と調整前行使価額との差額が1円未満にとどまる場合は、行使価額の調整は行わない。但し、その後行使価額の調整を必要とする事由が発生し、行使価額を調整する場合には、行使価額調整式中の調整前行使価額に代えて調整前行使価額からこの差額を差し引いた額を使用する。

a 行使価額調整式の計算については、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を切り上げる。

b 行使価額調整式で使用する時価は、調整後行使価額が初めて適用される日に先立つ45取引日目に始まる30取引日（終値のない日数を除く）の東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値の平均値とする。この場合、平均値の計算は、円位未満小数第1位まで算出し、小数第1位を四捨五入する。

c 行使価額調整式で使用する既発行株式数は、株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合はその日、また、かかる基準日がない場合は、調整後行使価額を初めて適用する日の1ヶ月前の日における当社の発行済普通株式の総数から、当該日において当社の保有する当社普通株式を控除した数とする。また、上記 b の場合には、行使価額調整式で使用する新発行・処分株式数は、基準日において当社が有する当社普通株式に割り当てられる当社の普通株式数を含まないものとする。

上記の行使価額の調整を必要とする場合以外にも、次に掲げる場合には、当社は、本新株予約権者と協議のうえ、その承認を得て、必要な行使価額の調整を行う。

a 株式の併合、資本の減少、会社分割、株式交換又は合併のために行使価額の調整を必要とするとき。

b その他当社の発行済普通株式数の変更又は変更の可能性が生じる事由等の発生により行使価額の調整を必要とするとき。

c 行使価額を調整すべき複数の事由が相接して発生し、一方の事由に基づく調整後行使価額の算出にあたり使用すべき時価につき、他方の事由による影響を考慮する必要があるとき。

上記の規定にかかわらず、上記に基づく調整後行使価額を初めて適用する日が上記（注2）（3）に基づく行使価額の修正日と一致する場合には、当社は、必要な行使価額及び下限行使価額の調整を行う。

行使価額の調整を行うときは、当社は、調整後行使価額の適用開始日の前日までに、本新株予約権者に対し、かかる調整を行う旨並びにその事由、調整前行使価額、調整後行使価額及びその適用開始日その他必要な事項を書面で通知する。但し、上記 e に定める場合その他適用開始日の前日までに上記通知を行うことができない場合には、適用開始日以降速やかにこれを行う。

(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】

	第4四半期会計期間 (2021年1月1日から 2021年3月31日まで)	第16期会計期間 (2020年4月1日から 2021年3月31日まで)
当該期間に権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数(個)	1,300	4,300
当該期間の権利行使に係る交付株式数(株)	130,000	430,000
当該期間の権利行使に係る平均行使価額等(円)	1,123.39	1,070.90
当該期間の権利行使に係る資金調達額(千円)	146,040	460,488
当該期間の末日における権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数の累計(個)	-	4,300
当該期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の交付株式数(株)	-	430,000
当該期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の平均行使価額等(円)	-	1,070.90
当該期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の資金調達額(千円)	-	460,488

(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				
2016年9月20日(注1)	2,600	2,600	10,120	-	-	503,000	-	3,000
2016年10月13日(注2)	2,013,880	-	2,024,000	-	-	503,000	-	3,000
2016年12月16日(注3)	300,000	-	2,324,000	-	277,380	780,380	277,380	280,380
2017年1月18日(注4)	55,000	-	2,379,000	-	50,853	831,233	50,853	331,233
2018年3月9日(注5)	4,758,000	-	7,137,000	-	-	831,233	-	331,233
2020年9月1日(注6)	7,137,000	-	14,274,000	-	-	831,233	-	331,233
2020年4月1日～ 2021年3月31日(注7)	430,000	-	14,704,000	-	230,244	1,061,477	230,244	561,477

(注1) 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。

(注2) 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。

(注3) 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

(注4) 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

(注5) 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。

(注6) 2020年8月7日開催の取締役会決議により、2020年9月1日付で普通株式1株を2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。

(注7) 第2回新株予約権(行使価格修正条項及び行使停止条項付)の行使により、発行済株式総数が430,000株、資本金が230,244千円、資本準備金が230,244千円それぞれ増加しております。

(5) 【所有者別状況】

2021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）	-	19	18	110	27	10	18,520	18,704	-
所有株式数（単元）	-	25,067	4,834	44,445	10,049	26	62,489	146,910	13,000
所有株式数の割合（%）	-	17.06	3.29	30.25	6.84	0.01	42.53	100.00	-

（注1）自己株式1,470株は、「個人その他」に14単元、「単元未満株式の状況」に70株含まれております。

（注2）「金融機関」の欄には、株式給付信託（J-ESOP）の信託財産として、株式会社日本カストディ銀行（信託E口）が所有している当社株式54,662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】

2021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	2,460,000	16.73
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	960,000	6.52
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	744,000	5.06
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	480,000	3.26
株式会社OSCAR	富山県富山市二口町四丁目7番地の14	480,000	3.26
JPMBL RE NOMURA INTERNATIONAL PLC 1 COLL EQUITY (常任代理人 株式会社三菱UFJ銀行)	1 ANGEL LANE LONDON - NORTH OF THE THAMES UNITED KINGDOM EC4R 3AB (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号)	390,300	2.65
日本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	378,000	2.57
MSIP CLIENT SECURITIES (常任代理人 モルガン・スタンレー MUFG証券株式会社)	25 Cabot Square, Canary Wharf, London E14 4QA, U.K. (東京都千代田区大手町一丁目9番7号)	302,898	2.05
株式会社ノーブルホーム	茨城県水戸市笠原町1196-15	240,000	1.63
ヤマイチ株式会社	富山県富山市野口812	222,000	1.50
計	-	6,657,198	45.27

(注1) 当社は自己株式を1,470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-ESOP)に基づき株式会社日本カストディ銀行(信託E口)が所有する当社株式54,662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。

(注2) 2020年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

(注3) 2019年9月24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DS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9月13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2021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。

その大量保有報告書の内容は次のとおりであります。なお、当社は2020年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っておりますが、保有株券等の数につきましては株式分割前の株式数を記載しております。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
三井住友DS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	329,600	4.62
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	14,800	0.21

(注4) 2020年4月21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、大和アセットマネジメント株式会社及びその共同保有である大和証券株式会社が2020年4月15日現在で以下の株式を保有している旨が記載されているものの、当社として2021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。

大量保有報告書の内容は次のとおりであります。なお、当社は2020年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っておりますが、保有株券等の数につきましては株式分割前の株式数を記載しております。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
大和アセットマネジメント株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号	245,600	3.44
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	47,000	0.66

(注5) 2020年10月1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、みずほ証券株式会社、その共同保有者であるみずほ信託銀行株式会社及びアセットマネジメントOne株式会社が2020年9月24日現在で以下の株式を保有している旨が記載されているものの、当社として2021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、大量保有報告書の内容は次のとおりです。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	1,300,000	8.19
みずほ信託銀行株式会社	東京都中央区八重洲一丁目2番1号	54,662	0.34
アセットマネジメントOne株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番2号	268,800	1.69

(注6) 2021年4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、野村證券株式会社、その共同保有者であるノムラ インターナショナル ピーエルシー (NOMURA INTERNATIONAL PLC) 及び野村アセットマネジメント株式会社が2021年3月31日現在で以下の株式を保有している旨が記載されているものの、当社として2021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、大量保有報告書の内容は次のとおりです。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (株)	株券等保有割合 (%)
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目13番1号	201,972	1.38
ノムラ インターナショナル ピーエルシー (NOMURA INTERNATIONAL PLC)	1 Angel Lane, London EC4R 3AB, United Kingdom	391,800	2.67
野村アセットマネジメント株式会社	東京都江東区豊洲二丁目2番1号	323,900	2.21

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2021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 1,400	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 14,689,600	146,896	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 13,000	-	-
発行済株式総数	14,704,000	-	-
総株主の議決権	-	146,896	-

(注1) 株式給付信託(J-ESOP)が所有する当社株式54,662株(議決権546個)につきましては、「完全議決権株式(その他)」に54,600株、「単元未満株式」に62株含めて表示しております。

(注2) 「単元未満株式」欄の普通株式には当社所有の自己株式70株が含まれております。

(注3) 2020年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

【自己株式等】

2021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	1,400	-	1,400	0.00
計	-	1,400	-	1,400	0.00

(注1) 株式給付信託(J-ESOP)が所有する当社株式54,662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。

(注2) 2020年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

(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-ESOP）」（以下「本制度」）を導入しております。

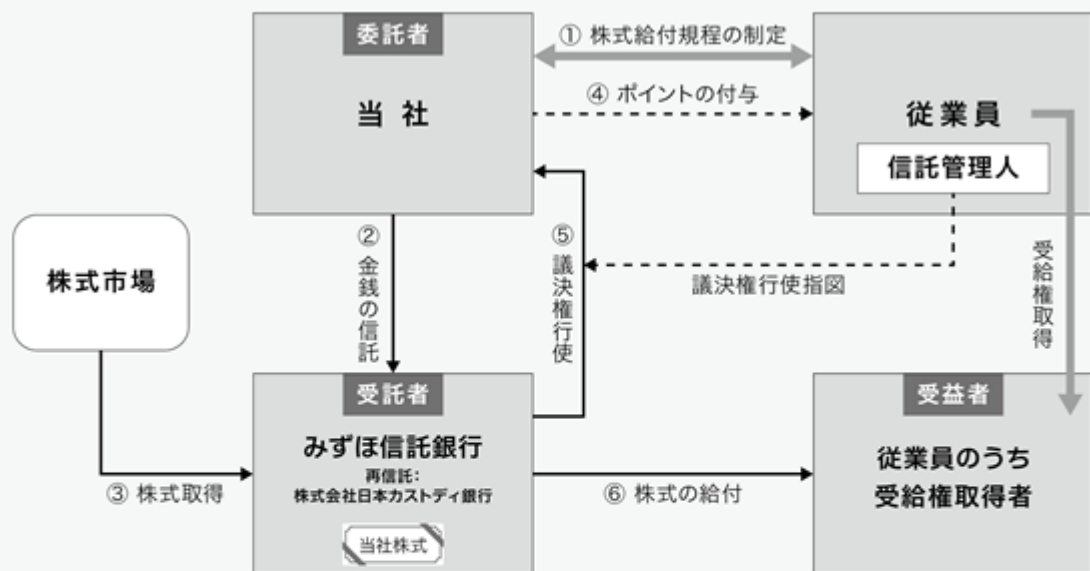
J-ESOP制度の概要

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、次のとおりです。

図：J-ESOP制度の仕組み



制度の流れ

- ① 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。
- ② 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：株式会社日本カストディ銀行）（以下「信託銀行」）に金銭を信託（他益信託）します。
- ③ 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。
- ④ 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。
- ⑤ 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。
- ⑥ 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。

従業員等に給付する予定の株式の総数
 178,200株

J-ESOP制度による受益者

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	540	0
当期間における取得自己株式	-	-

(注1) 2020年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っており、当事業年度における取得自己株式数は、当該株式分割による調整後の株式数を記載しております。

(注2) 当期間における取得自己株式には、2021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、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	1,470	-	1,470	-

(注1) 2020年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っており、当事業年度及び当期間における保有自己株式数は、当該株式分割による調整後の株式数を記載しております。

(注2) 当期間における保有自己株式数には、2021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す。

上記方針に基づき、当期においては1株当たり20円の期末配当金を実施することを決議いたしました。なお、前期の期末配当金は1株当たり35円ありますが、当社は、2020年9月1日付普通株式を1株につき2株の割合をもって分割しておりますので、実質5円の増配となります。

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る旨、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)
2021年6月3日 取締役会決議	294,050	20

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おります。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

A．企業統治の体制の概要

当社は、監査等委員会設置会社であり、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。

(A) 取締役会

a．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。

b．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。

c．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	鶴澤 泰 功
監査等委員以外の取締役	榎野 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

(B) 監査等委員会

a. 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。

b. 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等、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。

c. 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

(C) 経営会議

a. 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。

b. 権限

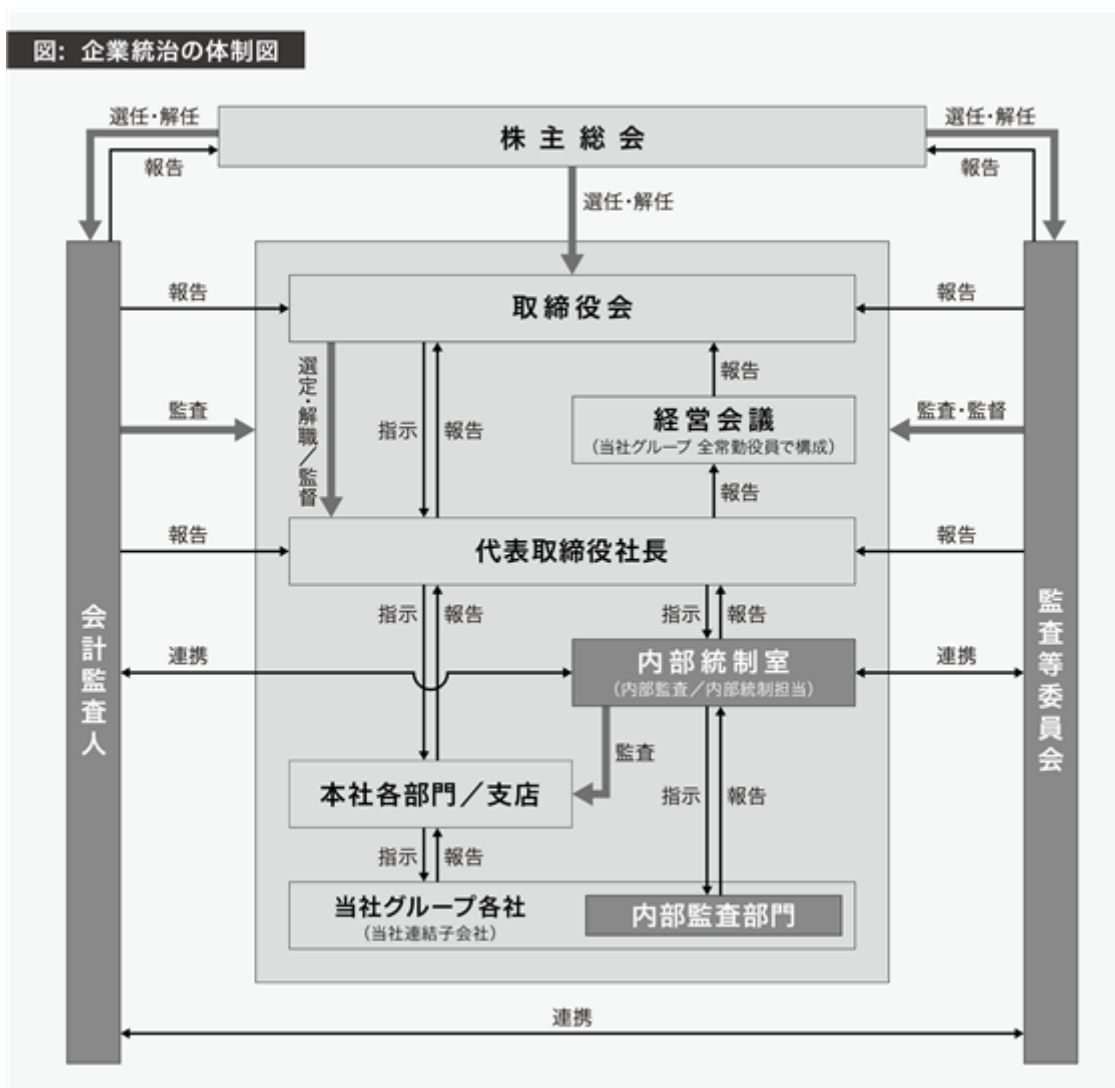
経営会議は、取締役会等に付議すべき事項、当社及び子会社の経営状況及び経営課題（リスク分析、コンプライアンス事項の検討及びそれらへの対応等）、その他全般的業務執行方針に関する事項を協議し、決定しております。

c. 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	榎野 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す。



B．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。

C．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。

(A) 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。

(B) 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。

(C) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

リスクの防止及び会社損失の最小化を図ることを目的として「リスク管理規程」を定め、全役職員は業務遂行に当たり、法令・定款及び会社の定めるリスク管理等に関するルールを遵守します。

内部統制に関するリスク分析については、「経営会議規程」及び「取締役会規則」の定めにより、経営会議においてリスク評価や分析の協議を行い、その上で会社経営上重大なリスクについては、取締役会に諮り、その対応を検討、実施します。

(D) 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。

(E) 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等、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。

(F) 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、勧告を行う等改善を促します。

(G) 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。

(H) 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。

(I) 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。

(J) 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。

(K) 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。

(L) 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

A．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等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。

B．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。

C．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。

D．責任限定契約の内容の概要

(A) 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。

(B) 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。

E．役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、保険会社との間で、当社の取締役（監査等委員である取締役を含む）及び子会社の取締役・監査役（一般社団法人住宅技術協議会においては理事・監事）を被保険者とする、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を締結しており、保険料は全額当社が負担しております。

当該保険契約の内容の概要は、被保険者がその職務の執行に関し責任を負うこと又は当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害を当該保険契約により保険会社が補填するものであり、1年毎に契約更新しております。次回更新時には同内容での更新を予定しております。

F．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。

G．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。

H．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す。

I．株式会社の支配に関する基本方針について

当社は、現時点では買収防衛策を導入しておりませんが、社会情勢等の変化を注視しつつ弾力的な検討を行うこととしています。

(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	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) 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)	54,000
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 株式会社クオ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)	66,000

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 SMBC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)	36,000
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)	24,000
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 2018年4月 当社 取締役管理本部長 兼 経営管理部長（現任） 2019年5月 一般社団法人住宅技術協議会 監事（現任） 2020年6月 株式会社ハウスジーマン 代表取締役社長（現任）	(注1)	12,000

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EY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メイア 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 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					192,000

(注1) 2021年6月29日開催の定時株主総会終結の時から、2022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。

(注2) 2021年6月29日開催の定時株主総会終結の時から、2023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。

(注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。

(注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等、企業会計・監査・開示等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。なお、同氏は、小池公認会計士事務所及び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。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。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。なお、同氏は、野嶋慎一郎法律事務所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。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
- 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、重要な書類の閲覧等を通じて、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等して、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。

当事業年度において当社は監査等委員会を月1回開催しており、個々の監査等委員の出席状況については次のとおりです。

氏名	開催回数	出席回数
小池 敏雄	15回	15回
野嶋 慎一郎	15回	15回
林 孝重	15回	15回

監査等委員会における主な検討事項として、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っております。

また、各監査等委員の活動として、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)及び会計監査人等から報告を求め、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等を行っております。

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．継続監査期間

14年間

C．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 末村 あおぎ
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。

D．監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 6名
その他 9名

E．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します。

F．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	29,000	2,400	28,500	-
連結子会社	12,500	-	12,000	-
計	41,500	2,400	40,500	-

前連結会計年度の当社における非監査業務の内容は、新収益認識基準の適用に関する助言業務に対するものであります。

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もり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、業績や個人実績、貢献度等を総合的に勘案し決定しております。

当社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。

2021年2月5日開催の取締役会において、取締役（監査等委員である者を除く、以下「取締役」）の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針を決議しております。取締役の個人別の報酬等の内容にかかる決定方針の内容は次のとおりです。

取締役報酬は、金銭による「固定報酬」と「賞与」の構成とし、以下のとおり決定することを基本方針とします。

報酬等の種類	報酬等の内容
固定報酬	各取締役の役位や役割・責務・実績等に応じて決定し、毎月現金で支給します。
賞与	年間計画に基づき設定した連結売上高及び連結営業利益のそれぞれの目標値並びに定性的な目標に対する各取締役の達成度・貢献度に応じて評価のうえ、当該事業年度の業績を勘案し、各取締役の報酬総額（固定報酬＋賞与）の内、概ね0%～30%になるよう決定し、株主総会開催月の最終営業日に現金で支給します。

この決定方針に基づき、取締役会決議により当社代表取締役社長鶴澤泰功に、個々の取締役の報酬金額の決定を委任します。再一任された当社代表取締役社長は、当社管理本部担当役員の意見を聴取し、その上で基本方針に基づいて個々の取締役の報酬金額の決定を行っております。取締役会がこれらの権限を代表取締役社長に委任した理由は、当社グループを取り巻く環境や経営状況等を最も熟知しており、各取締役の担当事業や職責の評価を総合的に行い報酬額を決定できると判断したためです。

取締役会は取締役の個人別の報酬等について、報酬等の内容の決定方法及び決定された報酬等の内容が取締役会で決議された決定方針と整合していることや、管理本部担当役員の意見を尊重していることを確認しており、当該決定方針に沿うものであると判断しております。

なお、取締役・監査等委員は、独立した立場で経営の監視・監督機能を担う役割のため、固定報酬のみとし、取締役・監査等委員の協議により、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)	79,138	63,821	15,317	5
取締役(監査等委員) (社外取締役を除く)	-	-	-	-
社外取締役	11,436	11,436	-	3
計	90,574	75,257	15,317	8

(注) 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。

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	1	8,900
非上場株式以外の株式	1	1,283

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

該当事項はありません。

(当事業年度において株式数が減少した銘柄)

該当事項はありません。

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
	1,283	1,006		

(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しております。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。
- (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（2020年4月1日から2021年3月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（2020年4月1日から2021年3月31日まで）の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツにより監査を受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

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

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,523,610	2,497,243
売掛金	726,499	587,785
営業未収入金	2,809,250	2,750,292
営業貸付金	2,273,810	2,532,880
その他	386,729	406,060
貸倒引当金	1,903	1,762
流動資産合計	17,179,995	18,791,127
固定資産		
有形固定資産		
建物	234,591	237,357
減価償却累計額	51,566	63,871
建物(純額)	183,024	173,485
工具、器具及び備品	103,263	106,818
減価償却累計額	81,102	89,043
工具、器具及び備品(純額)	22,160	17,775
その他	3,026	3,456
減価償却累計額	2,421	57
その他(純額)	605	3,398
有形固定資産合計	205,790	194,660
無形固定資産		
ソフトウェア	144,451	302,743
その他	77,336	52,604
無形固定資産合計	221,788	355,348
投資その他の資産		
投資有価証券	9,906	10,183
敷金	62,647	61,820
繰延税金資産	120,002	116,078
その他	1,248,642	1,279,247
貸倒引当金	979	979
投資その他の資産合計	677,997	986,350
固定資産合計	1,105,576	1,536,359
資産合計	18,285,572	20,327,486

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	483,920	414,641
短期借入金	2,377,789,580	2,399,239,720
未払金	2328,427	2277,670
前受金	1,201,843	1,081,221
営業預り金	1,720,950	1,389,500
未払法人税等	286,577	217,632
役員賞与引当金	29,771	22,587
株式給付引当金	38,759	20,007
支払備金	473,302	487,335
その他	393,669	367,873
流動負債合計	12,346,800	13,118,191
固定負債		
責任準備金	51,167,628	51,226,633
その他	8,950	11,925
固定負債合計	1,176,579	1,238,558
負債合計	13,523,380	14,356,750
純資産の部		
株主資本		
資本金	831,233	1,061,477
資本剰余金	328,233	558,477
利益剰余金	3,647,879	4,344,025
自己株式	58,930	20,614
株主資本合計	4,748,414	5,943,365
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	173	365
その他の包括利益累計額合計	173	365
新株予約権	-	3,697
非支配株主持分	13,604	23,308
純資産合計	4,762,192	5,970,736
負債純資産合計	18,285,572	20,327,486

【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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
営業収益	7,117,779	7,129,797
営業原価	2,197,173	2,096,542
営業総利益	4,920,605	5,033,255
販売費及び一般管理費	3,437,798	3,608,963
営業利益	1,482,807	1,424,292
営業外収益		
受取利息	55	59
受取配当金	61	54
未払配当金除斥益	-	70
受取手数料	169	238
受取給付金	-	818
その他	4	13
営業外収益合計	290	1,254
営業外費用		
支払利息	15	14
株式交付費	-	8,946
その他	0	0
営業外費用合計	15	8,961
経常利益	1,483,082	1,416,585
税金等調整前当期純利益	1,483,082	1,416,585
法人税、住民税及び事業税	485,359	457,118
法人税等調整額	17,012	3,838
法人税等合計	468,346	460,957
当期純利益	1,014,735	955,628
非支配株主に帰属する当期純利益	9	9,704
親会社株主に帰属する当期純利益	1,014,726	945,924

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
当期純利益	1,014,735	955,628
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	372	191
その他の包括利益合計	372	191
包括利益	1,014,363	955,820
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,014,354	946,115
非支配株主に係る包括利益	9	9,704

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 2019年4月1日 至 2020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	2,882,941	93,774	3,948,633
当期変動額					
剰余金の配当			249,788		249,788
親会社株主に帰属する 当期純利益			1,014,726		1,014,726
自己株式の取得				433	433
自己株式の処分				35,276	35,276
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	764,937	34,843	799,781
当期末残高	831,233	328,233	3,647,879	58,930	4,748,414

	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	545	545	13,594	3,962,774
当期変動額				
剰余金の配当				249,788
親会社株主に帰属する 当期純利益				1,014,726
自己株式の取得				433
自己株式の処分				35,276
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	372	372	9	362
当期変動額合計	372	372	9	799,418
当期末残高	173	173	13,604	4,762,192

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021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	3,647,879	58,930	4,748,414
当期変動額					
新株の発行 （新株予約権の行使）	230,244	230,244			460,488
剰余金の配当			249,778		249,778
親会社株主に帰属する 当期純利益			945,924		945,924
自己株式の取得				654	654
自己株式の処分				38,970	38,970
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	230,244	230,244	696,145	38,316	1,194,950
当期末残高	1,061,477	558,477	4,344,025	20,614	5,943,365

	その他の包括利益累計額		新株予約権	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	173	173	-	13,604	4,762,192
当期変動額					
新株の発行 （新株予約権の行使）					460,488
剰余金の配当					249,778
親会社株主に帰属する 当期純利益					945,924
自己株式の取得					654
自己株式の処分					38,970
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	191	191	3,697	9,704	13,593
当期変動額合計	191	191	3,697	9,704	1,208,543
当期末残高	365	365	3,697	23,308	5,970,736

【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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021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	1,483,082	1,416,585
減価償却費	89,620	101,295
支払備金の増減額(は減少)	10,925	14,033
責任準備金の増減額(は減少)	92,435	59,004
貸倒引当金の増減額(は減少)	281	141
役員賞与引当金の増減額(は減少)	4,259	7,183
株式給付引当金の増減額(は減少)	3,114	18,752
受取利息及び受取配当金	117	114
支払利息	15	14
株式交付費	-	8,946
信託預金の増減額(は増加)	137,458	686
売上債権の増減額(は増加)	165,236	138,713
営業未収入金の増減額(は増加)	1,863,120	594,330
営業貸付金の増減額(は増加)	772,280	2,592,070
仕入債務の増減額(は減少)	11,050	69,278
未払金の増減額(は減少)	36,258	55,181
前受金の増減額(は減少)	139,471	120,621
営業預り金の増減額(は減少)	685,870	331,450
その他	110,371	314,737
小計	569,304	1,177,292
利息及び配当金の受取額	117	114
利息の支払額	15	14
法人税等の支払額	414,794	523,319
営業活動によるキャッシュ・フロー	983,996	1,700,511
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	18,249	8,860
無形固定資産の取得による支出	98,945	213,019
投資有価証券の取得による支出	8,900	-
敷金及び保証金の差入による支出	4,394	985
その他	803	1,200
投資活動によるキャッシュ・フロー	129,685	221,665
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)	1,767,900	1,450,140
新株予約権の発行による収入	-	5,056
新株予約権の行使による株式の発行による収入	-	450,183
自己株式の取得による支出	433	654
配当金の支払額	249,621	249,857
その他	666	742
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,517,178	1,654,124
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	403,495	268,052
現金及び現金同等物の期首残高	4,809,726	5,213,222
現金及び現金同等物の期末残高	5,213,222	4,945,169

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

(1) 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 3社

主要な連結子会社の名称

株式会社ハウスジーマン

株式会社住宅アカデメイア

一般社団法人住宅技術協議会

(2) 持分法の適用に関する事項

持分法を適用した非連結子会社及び関連会社の状況

該当事項はありません。

持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社

非連結子会社 - 社

関連会社 1 社

会社等の名称 一般社団法人住宅DX推進協議会

当連結会計年度に、一般社団法人住宅フィンテック・コンソーシアムは一般社団法人住宅DX推進協議会に商号変更しております。

持分法を適用しない理由

持分法を適用していない関連会社は、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないため持分法の適用範囲から除外しております。

(3) 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。

(4) 会計方針に関する事項

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。

重要な減価償却資産の減価償却の方法

A．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す。

建物 3～38年

工具、器具及び備品 5～15年

B．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。

重要な引当金の計上基準

A．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。

B．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。

C. 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。

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。

その他連結財務諸表作成のための重要な事項

A. 繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用として処理しております。

B. 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 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 2021年3月26日 企業会計基準委員会)
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19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、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はありません。

(時価の算定に関する会計基準等)

- ・「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2019年7月4日 企業会計基準委員会)
- ・「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19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)が、公正価値測定についてほぼ同じ内容の詳細なガイダンス(国際財務報告基準(IFRS)においてはIFRS第13号「公正価値測定」、米国会計基準においてはAccounting Standards CodificationのTopic 820「公正価値測定」)を定めている状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、主に金融商品の時価に関するガイダンス及び開示に関して、日本基準を国際的な会計基準との整合性を図る取組みが行われ、「時価の算定に関する会計基準」等が公表されたものです。

企業会計基準委員会の時価の算定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、統一的な算定方法を用いることにより、国内外の企業間における財務諸表の比較可能性を向上させる観点から、IFRS第13号の定めを基本的にすべて取り入れることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮し、財務諸表間の比較可能性を大きく損なわせない範囲で、個別項目に対するその他の取扱いを定め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

「時価の算定に関する会計基準」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、現時点で未定となっております。

(追加情報)

(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-ESOP)」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58,234千円、165,242株、当連結会計年度末19,263千円、54,662株であります。

なお、当社は、2020年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で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、株式数を算定しております。

(新型コロナウイルス感染症の影響)

当社グループでは、固定資産の減損会計や繰延税金資産の回収可能性等の会計上の見積りについて、今後の新型コロナウイルス感染症の広がり方や収束時期等に関して先行きを予測することは困難であります。当該感染症の影響は当連結会計年度末以降、日本経済が緩やかに回復すると仮定した場合において、連結財務諸表作成時における入手可能な情報に基づき会計上の見積りを行っております。

なお、上記における仮定は不確実性が高く、新型コロナウイルス感染症の拡大が長期化し、経済状況が悪化した場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(連結貸借対照表関係)

1 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
投資その他の資産その他(出資金)	1,000千円	1,000千円

2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
現金及び預金	241千円	782千円
営業未収入金	4,818,840	4,209,770
営業貸付金	403,600	2,653,320
計	5,222,681	6,863,872

担保付債務は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
短期借入金	5,222,681千円	6,863,872千円

(前連結会計年度)

なお、上記以外に、預金のうち17,409千円は、契約に基づき、当社が支払債務17,409千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、投資その他の資産その他(長期預け金)478,097千円を差入れております。

(当連結会計年度)

なお、上記以外に、預金のうち17,144千円は、契約に基づき、当社が支払債務17,144千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、投資その他の資産その他(長期預け金)792,001千円を差入れております。

3 借入金に関し、取引銀行4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す。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
当座貸越極度額	18,500,000千円	28,500,000千円
借入実行残高	7,789,580	9,239,720
借入未実行残高	10,710,420	19,260,280

4 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す。

5 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す。

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
給料手当	945,083千円	978,186千円
代理店手数料	1,009,856	1,108,713
減価償却費	57,757	73,171
役員賞与引当金繰入額	29,771	22,587
株式給付引当金繰入額	38,700	20,237

(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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	536千円	276千円
組替調整額	-	-
税効果調整前	536	276
税効果額	164	84
その他有価証券評価差額金	372	191
その他の包括利益合計	372	191

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020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)	132,855	280	50,049	83,086
合計	132,855	280	50,049	83,086

(注1) 普通株式の自己株式の株式数には、株式給付信託(J-ESOP)制度に係る信託財産として、株式会社日本カストディ銀行(信託E口)が所有する当社株式(当連結会計年度期首132,670株、当連結会計年度末82,621株)が含まれております。

(注2) 普通株式の自己株式の株式数の増加280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50,049株は「株式給付信託(J-ESOP)」の従業員への給付によるものです。

(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

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
2019年6月3日 取締役会	普通株式	249,788	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。

(注2) 配当金の総額には株式給付信託(J-ESOP)制度に係る信託財産として、株式会社日本カストディ銀行(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。

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
2020年6月5日 取締役会	普通株式	249,778	利益剰余金	35	2020年3月31日	2020年6月29日

(注) 配当金の総額には株式給付信託(J-ESOP)制度に係る信託財産として、株式会社日本カストディ銀行(信託E口)が所有する当社株式に対する配当金2,891千円が含まれております。

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021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)	7,137,000	7,567,000	-	14,704,000
合計	7,137,000	7,567,000	-	14,704,000
自己株式				
普通株式(注3、4)	83,086	83,626	110,580	56,132
合計	83,086	83,626	110,580	56,132

(注1) 2020年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

(注2) 普通株式の発行済株式の株式数の増加7,567,000株は、株式分割による7,137,000株、新株予約権の行使による430,000株によるものです。

(注3) 普通株式の自己株式の株式数には、株式給付信託(J-ESOP)制度に係る信託財産として、株式会社日本カストディ銀行(信託E口)が所有する当社株式(当連結会計年度期首82,621株、当連結会計年度末54,662株)が含まれております。

(注4) 普通株式の自己株式の増加83,626株は、株式分割による83,086株、単元未満株式の買取りによる540株であり、自己株式の株式数の減少110,580株は「株式給付信託(J-ESOP)」の従業員への給付によるものです。

(2) 新株予約権等に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる 株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (千円)
			当連結会計 年度期首	当連結会計 年度増加	当連結会計 年度減少	当連結会計 年度末	
提出会社	行使価額修正条項付新株予約権(第2回新株予約権)	普通株式	-	1,600,000	430,000	1,170,000	3,697

(注) 行使価額修正条項付新株予約権(第2回新株予約権)の当連結会計年度の増加は新株予約権の発行によるものであり、減少は新株予約権の行使によるものです。

(3) 配当に関する事項

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
2020年6月5日 取締役会	普通株式	249,778	35	2020年3月31日	2020年6月29日

(注1) 配当金の総額には株式給付信託(J-ESOP)制度に係る信託財産として株式会社日本カストディ銀行(信託E口)が所有する当社株式に対する配当金2,891千円が含まれております。

(注2) 当社は、2020年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。「1株当たり配当額」につきましては、当該株式分割前の金額を記載しております。

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
2021年6月3日 取締役会	普通株式	294,050	利益剰余金	20	2021年3月31日	2021年6月30日

(注) 配当金の総額には株式給付信託(J-ESOP)制度に係る信託財産として株式会社日本カストディ銀行(信託E口)が所有する当社株式に対する配当金1,093千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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
現金及び預金勘定	5,238,610千円	4,971,243千円
信託預金	25,388	26,074
現金及び現金同等物	5,213,222	4,945,169

(金融商品関係)

(1) 金融商品の状況に関する事項

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、債権譲渡されるまで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す。

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。

金融商品に係るリスク管理体制

A. 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については、取引先が政府系金融機関であること、また営業貸付金は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。

B. 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。

C. 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。

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、次のとおりです。

前連結会計年度（2020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	5,238,610	5,238,610	-
(2) 営業未収入金	8,097,250	8,097,250	-
(3) 営業貸付金	2,732,810	2,732,810	-
資産計	16,068,670	16,068,670	-
(1) 短期借入金	7,789,580	7,789,580	-
(2) 営業預り金	1,720,950	1,720,950	-
負債計	9,510,530	9,510,530	-

当連結会計年度（2021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	4,971,243	4,971,243	-
(2) 営業未収入金	7,502,920	7,502,920	-
(3) 営業貸付金	5,324,880	5,324,880	-
資産計	17,799,043	17,799,043	-
(1) 短期借入金	9,239,720	9,239,720	-
(2) 営業預り金	1,389,500	1,389,500	-
負債計	10,629,220	10,629,220	-

(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) 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。

(注2) 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
非上場株式	8,900	8,900

これらについては、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、時価開示の対象としておりません。

(3) 金銭債権の連結決算日後の償還予定額
前連結会計年度(2020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	5,238,610	-	-	-
営業未収入金	8,097,250	-	-	-
営業貸付金	2,732,810	-	-	-
合計	16,068,670	-	-	-

当連結会計年度(2021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	4,971,243	-	-	-
営業未収入金	7,502,920	-	-	-
営業貸付金	5,324,880	-	-	-
合計	17,799,043	-	-	-

(4) 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(2020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	7,789,580	-	-	-	-	-
合計	7,789,580	-	-	-	-	-

当連結会計年度(2021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	9,239,720	-	-	-	-	-
合計	9,239,720	-	-	-	-	-

(有価証券関係)

(1) その他有価証券

前連結会計年度(2020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	1,006	756	250
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	1,006	756	250
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	-	-	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		1,006	756	250

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額8,900千円)については、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、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

当連結会計年度(2021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	1,283	756	526
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	1,283	756	526
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	-	-	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		1,283	756	526

(注) 非上場株式(連結貸借対照表計上額8,900千円)については、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、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

(2) 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021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 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	19,112千円	19,694千円
役員賞与引当金	9,115	6,916
株式給付引当金	11,912	6,126
税務上の繰越欠損金(注)	16,369	2,412
責任準備金	53,849	67,060
敷金	3,315	3,686
資産除去債務	1,209	1,216
その他	11,063	16,129
繰延税金資産小計	125,947	123,242
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	4,858	6,052
評価性引当額小計	4,858	6,052
繰延税金資産合計	121,089	117,189
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	76	161
資産除去債務に対応する除去費用	1,010	949
繰延税金負債合計	1,087	1,110
繰延税金資産の純額	120,002	116,078

(注) 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

前連結会計年度(2020年3月31日)

(単位:千円)

	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	-	-	-	15,398	-	970	16,369
評価性引当額	-	-	-	-	-	-	-
繰延税金資産	-	-	-	15,398	-	970	16,369

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。

税務上の繰越欠損金16,369千円(法定実効税率を乗じた額)について、繰延税金資産16,369千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。

当連結会計年度(2021年3月31日)

(単位:千円)

	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	-	-	1,675	-	-	737	2,412
評価性引当額	-	-	-	-	-	-	-
繰延税金資産	-	-	1,675	-	-	737	2,412

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。

税務上の繰越欠損金2,412千円(法定実効税率を乗じた額)について、繰延税金資産2,412千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。

(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 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
法定実効税率 (調整)	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。	30.6%
交際費等永久に損金に算入されない項目		1.8
住民税均等割		0.8
評価性引当額の増減額		0.1
所得拡大促進税制による税額控除		0.5
その他		0.2
税効果会計適用後の法人税等の負担率		32.5

(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等の住宅ローンの貸付（「MSJフラット35」として住宅資金需要者に貸付）等の業務を行っております。

「住宅瑕疵保険等事業」は、国土交通大臣に指定された住宅瑕疵担保責任保険法人として「新築住宅かし保険」等の販売、並びに住宅性能評価機関や住宅金融支援機構登録の適合証明機関として、「住宅性能評価」をはじめとする検査・審査等各種サービスの提供、及び「地盤保証」の提供等の業務を行っております。

「住宅アカデミア事業」は、住宅引渡後の住宅保証サービス及び住宅事業クラウドシステム「助っ人クラウド」の提供等の業務を行っております。

(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 2019年4月1日 至 2020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	2,868,223	3,744,364	505,191	7,117,779	-	7,117,779
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	-	12,525	4,481	17,007	17,007	-
計	2,868,223	3,756,890	509,672	7,134,786	17,007	7,117,779
セグメント利益	762,109	604,468	115,388	1,481,967	840	1,482,807
セグメント資産	13,733,165	3,962,970	830,415	18,526,552	240,979	18,285,572
その他の項目						
減価償却費	23,117	34,107	32,395	89,620	-	89,620
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	28,582	71,469	10,944	110,996	-	110,996

(注1) セグメント利益の調整額840千円、セグメント資産の調整額 240,979千円は、セグメント間取引消去額です。

(注2) セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度（自 2020年4月1日 至 2021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	3,236,639	3,400,145	493,012	7,129,797	-	7,129,797
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	-	12,754	4,291	17,045	17,045	-
計	3,236,639	3,412,899	497,304	7,146,843	17,045	7,129,797
セグメント利益	863,659	464,896	94,895	1,423,452	840	1,424,292
セグメント資産	16,079,036	3,678,597	766,662	20,524,295	196,809	20,327,486
その他の項目						
減価償却費	38,358	34,526	28,409	101,295	-	101,295
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	127,113	91,110	3,753	221,976	-	221,976

（注1）セグメント利益の調整額840千円、セグメント資産の調整額 196,809千円は、セグメント間取引
消去額です。

（注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

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。

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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
1株当たり純資産額	336円59銭	405円77銭
1株当たり当期純利益	72円09銭	65円88銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	-	65円77銭

(注1) 前連結会計年度の潜在株式調整後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いません。

(注2) 当社は、2020年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で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、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

(注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-ESOP)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せん(前連結会計年度165,242株、当連結会計年度54,662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せん(前連結会計年度196,966株、当連結会計年度88,896株)。

(注4) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	1,014,726	945,924
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)	1,014,726	945,924
普通株式の期中平均株式数(千株)	14,076	14,358
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	-	-
普通株式増加数(千株)	-	22
(うち新株予約権(千株))	(-)	(22)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	-	-

(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	7,789,580	9,239,720	0.51	-
合計	7,789,580	9,239,720	-	-

(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)	1,705,790	3,491,358	5,287,767	7,129,797
税金等調整前四半期(当期) 純利益(千円)	325,685	694,958	1,043,365	1,416,585
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益(千円)	215,908	469,128	718,102	945,924
1株当たり四半期(当期) 純利益(円)	15.30	33.13	50.28	65.88

(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)	15.30	17.83	17.38	15.61

(注) 当社は、2020年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っており、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、1株当たり四半期(当期)純利益を算定しております。

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 1,841,120	1 1,813,986
売掛金	92,106	103,108
営業未収入金	1 8,097,250	1 7,502,920
営業貸付金	1 2,732,810	1 5,324,880
関係会社短期貸付金	34,909	34,909
その他	2 125,929	2 127,434
流動資産合計	12,924,126	14,907,238
固定資産		
有形固定資産		
建物	9,261	8,266
工具、器具及び備品	19,804	15,305
その他	605	3,398
有形固定資産合計	29,671	26,971
無形固定資産		
ソフトウェア	55,532	137,571
ソフトウェア仮勘定	-	3,300
無形固定資産合計	55,532	140,871
投資その他の資産		
投資有価証券	9,906	10,183
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	149,028	114,118
敷金	2 63,753	2 63,764
長期預け金	1 478,097	1 792,001
繰延税金資産	23,397	25,551
その他	6,723	6,246
投資その他の資産合計	1,438,298	1,719,255
固定資産合計	1,523,502	1,887,098
資産合計	14,447,628	16,794,336

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	2 12,782	2 13,202
短期借入金	1 7,789,580	1 9,239,720
未払金	1, 2 221,608	1, 2 224,867
未払法人税等	146,690	140,666
未払消費税等	83,710	70,745
営業預り金	1,720,950	1,389,500
預り金	2 65,974	2 110,829
役員賞与引当金	17,445	15,317
株式給付引当金	10,849	5,735
その他	139,851	103,089
流動負債合計	10,209,442	11,313,673
固定負債		
長期預り敷金	2 43,853	2 43,853
その他	5,000	7,952
固定負債合計	48,853	51,805
負債合計	10,258,296	11,365,479
純資産の部		
株主資本		
資本金	831,233	1,061,477
資本剰余金		
資本準備金	331,233	561,477
資本剰余金合計	331,233	561,477
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	3,085,623	3,822,454
利益剰余金合計	3,085,623	3,822,454
自己株式	58,930	20,614
株主資本合計	4,189,158	5,424,794
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	173	365
評価・換算差額等合計	173	365
新株予約権	-	3,697
純資産合計	4,189,331	5,428,857
負債純資産合計	14,447,628	16,794,336

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
営業収益		
融資手数料収入	2,198,380	2,442,083
その他	669,843	794,556
営業収益合計	2,868,223	3,236,639
営業原価	1 190,466	1 221,437
営業総利益	2,677,757	3,015,201
販売費及び一般管理費	2 1,915,647	2 2,151,542
営業利益	762,109	863,659
営業外収益		
受取利息	1 4,112	1 3,377
受取配当金	1 334,341	1 422,014
その他	5	88
営業外収益合計	338,460	425,481
営業外費用		
支払利息	15	14
株式交付費	-	8,946
営業外費用合計	15	8,961
経常利益	1,100,555	1,280,179
税引前当期純利益	1,100,555	1,280,179
法人税、住民税及び事業税	274,431	295,807
法人税等調整額	4,381	2,237
法人税等合計	270,049	293,569
当期純利益	830,505	986,609

【営業原価明細書】

区分	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)		当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021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	62,081	32.6	70,504	31.8
2. 貸付債権保全原価	80,147	42.1	96,040	43.4
3. その他原価	48,237	25.3	54,892	24.8
合計	190,466	100.0	221,437	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2019年4月1日 至 2020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 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	2,504,905	2,504,905	93,774	3,573,597
当期変動額							
剰余金の配当				249,788	249,788		249,788
当期純利益				830,505	830,505		830,505
自己株式の取得						433	433
自己株式の処分						35,276	35,276
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）							
当期変動額合計	-	-	-	580,717	580,717	34,843	615,560
当期末残高	831,233	331,233	331,233	3,085,623	3,085,623	58,930	4,189,158

	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	545	545	3,574,143
当期変動額			
剰余金の配当			249,788
当期純利益			830,505
自己株式の取得			433
自己株式の処分			35,276
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	372	372	372
当期変動額合計	372	372	615,188
当期末残高	173	173	4,189,331

当事業年度（自 2020年4月1日 至 2021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 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	3,085,623	3,085,623	58,930	4,189,158
当期変動額							
新株の発行 （新株予約権の行使）	230,244	230,244	230,244				460,488
剰余金の配当				249,778	249,778		249,778
当期純利益				986,609	986,609		986,609
自己株式の取得						654	654
自己株式の処分						38,970	38,970
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）							
当期変動額合計	230,244	230,244	230,244	736,831	736,831	38,316	1,235,636
当期末残高	1,061,477	561,477	561,477	3,822,454	3,822,454	20,614	5,424,794

	評価・換算差額等		新株予約権	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	173	173	-	4,189,331
当期変動額				
新株の発行 （新株予約権の行使）				460,488
剰余金の配当				249,778
当期純利益				986,609
自己株式の取得				654
自己株式の処分				38,970
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	191	191	3,697	3,889
当期変動額合計	191	191	3,697	1,239,525
当期末残高	365	365	3,697	5,428,857

【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

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。

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

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す。

建物	3～18年
工具、器具及び備品	5～15年

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

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。

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。

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

繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用として処理しております。

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。

(追加情報)

(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-ESOP)」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58,234千円、165,242株、当事業年度末19,263千円、54,662株であります。

なお、当社は、2020年9月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、株式数を算定しております。

(新型コロナウイルス感染症の影響)

当社では、固定資産の減損会計や繰延税金資産の回収可能性等の会計上の見積りについて、今後の新型コロナウイルス感染症の広がり方や収束時期等に関して先行きを予測することは困難であります。当該感染症の影響は当事業年度末以降、日本経済が緩やかに回復すると仮定した場合において、財務諸表作成時における入手可能な情報に基づき会計上の見積りを行っております。

なお、上記における仮定は不確実性が高く、新型コロナウイルス感染症の拡大が長期化し、経済状況が悪化した場合には、当社の財政状態及び経営成績に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(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、次のとおりです。

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
現金及び預金	241千円	782千円
営業未収入金	4,818,840	4,209,770
営業貸付金	403,600	2,653,320
計	5,222,681	6,863,872

担保付債務は、次のとおりです。

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
短期借入金	5,222,681千円	6,863,872千円

(前事業年度)

なお、上記以外に預金のうち17,409千円は契約に基づき、当社が支払債務17,409千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478,097千円を差入れております。

(当事業年度)

なお、上記以外に預金のうち17,144千円は契約に基づき、当社が支払債務17,144千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792,001千円を差入れております。

2 関係会社項目

関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分表示したものを除く。)

	前事業年度 (2020年3月31日)	当事業年度 (2021年3月31日)
短期金銭債権	5,074千円	3,710千円
長期金銭債権	1,043	1,043
短期金銭債務	7,621	653
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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
営業取引による取引高		
営業原価	840千円	840千円
営業取引以外の取引(受取配当金等)	338,376	425,318

2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度50%、当事業年度51%、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50%、当事業年度49%です。

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す。

	前事業年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当事業年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
給料手当	349,492千円	369,013千円
代理店手数料	771,015	917,185
支払手数料	168,025	207,490
減価償却費	23,117	38,358
役員賞与引当金繰入額	17,445	15,317
株式給付引当金繰入額	10,790	5,965

(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 (2020年 3月31日)	当事業年度 (2021年 3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	9,946千円	12,464千円
役員賞与引当金	5,341	4,690
株式給付引当金	3,322	1,756
敷金	1,142	1,256
その他	3,721	5,544
繰延税金資産合計	23,474	25,712
繰延税金負債		
其他有価証券評価差額金	76	161
繰延税金負債合計	76	161
繰延税金資産の純額	23,397	25,551

(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 (2020年 3月31日)	当事業年度 (2021年 3月31日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	3.1	1.9
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	9.3	10.1
住民税均等割	0.7	0.6
所得拡大促進税制による税額控除	0.6	0.2
その他	0.1	0.3
税効果会計適用後の法人税等の負担率	24.5	22.9

(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	9,261	1,859	-	2,854	8,266	18,047
	工具、器具及び備品	19,804	2,412	-	6,910	15,305	64,536
	その他	605	3,456	-	662	3,398	57
	計	29,671	7,728	-	10,428	26,971	82,642
無形固定資産	ソフトウェア	55,532	109,969	-	27,929	137,571	-
	ソフトウェア仮勘定	-	70,576	67,276	-	3,300	-
	計	55,532	180,545	67,276	27,929	140,871	-

(注) 当期増加額のうち主なものは次のとおりです。

建物	新店舗内装工事	1,004千円
	本社ビル改装工事	855千円
工具、器具及び備品	本社、新店舗複合機 5 台	1,259千円
その他	営業車両(リース資産)	3,456千円
ソフトウェア	融資基幹システム改修	17,800千円
	住宅ローン新商品管理システム	86,410千円

【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	17,445	15,317	17,445	15,317
株式給付引当金	10,849	5,735	10,849	5,735

(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 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 (特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 - 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300株(3単元)以上保有の株主 (2) 優待内容 継続保有期間1年以上3年未満 QUOカード3,000円分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5年未満 QUOカード3,000円分及びカタログギフトより2品(9,000円相当) 継続保有期間3年以上 QUOカード4,000円分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、申込期限が定められております。

(注2) カタログギフトの商品相当額には、システム料・送料が含まれております。

(注3) 2020年9月1日を効力発生日とする株式分割後の株数となります。

(注4) 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ならびに各回において保有株数300株以上の確認を基準といたします。ただし、2020年9月1日の変更に伴い、優待諸条件に特例を設けております。詳細は、当社ホームページIRサイト株主優待ページに記載されている「2020年9月1日を効力発生日とする株式分割後の優待諸条件」に基づきます。

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5年未満：直近株主名簿に連続7回以上10回記載

5年以上：直近株主名簿に連続11回以上記載

(注5) 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15期）（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）2020年6月26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15期）（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）2020年6月26日関東財務局長に提出

(3) 四半期報告書及び確認書

（第16期第1四半期）（自 2020年4月1日 至 2020年6月30日）2020年8月7日関東財務局長に提出

（第16期第2四半期）（自 2020年7月1日 至 2020年9月30日）2020年11月6日関東財務局長に提出

（第16期第3四半期）（自 2020年10月1日 至 2020年12月31日）2021年2月5日関東財務局長に提出

(4) 臨時報告書

2020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す。

(5) 有価証券届出書（参照方式）及びその添付書類

新株予約権（行使価格修正条項付新株予約権付社債権等）の発行

2020年9月4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】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2021年6月28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
東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 末村 あおぎ 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

<財務諸表監査>

監査意見

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2020年4月1日から2021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。

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2021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

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「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。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、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、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

住宅ローン債権の流動化取引	
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
<p>日本モーゲージサービス株式会社（以下、会社）は、住宅関連事業者への支援となる住宅資金需要者向けの住宅金融事業を行っており、当該事業に関連して、連結貸借対照表上、営業未収入金7,502,920千円及び営業貸付金5,324,880千円を計上している。</p> <p>2【事業等のリスク】(3)E 住宅ローン債権の流動化取引に関するリスクに記載されているとおり、当該住宅ローン債権（営業未収入金及び営業貸付金）の一部について、特別目的会社を利用した流動化取引を実施しており、連結貸借対照表上オフバランス処理されている。</p> <p>特別目的会社を利用した流動化取引は、会計処理にあたって会計・法律・金融に関する高度な専門知識を要する分野であり、連結貸借対照表上でオンバランスするかオフバランスするかについて判断を誤るリスクが存在する。</p> <p>会社が実施している住宅ローン債権の流動化取引は金額的重要性が大きく、仮にオフバランスできなかった場合、総資本利益率等の財務指標に重要な影響を与える。</p> <p>また、従来から継続しているスキームによる流動化取引に加えて、当連結会計年度から新規スキームによる流動化取引を実行しているため、会計判断を誤り、オンバランス処理すべき住宅ローン債権や借入債務をオフバランス処理する可能性がある。</p> <p>以上を踏まえ、当監査法人は、会社が行う特別目的会社を利用した住宅ローン債権の流動化取引に関するオフバランス処理の判断が、当連結会計年度の連結財務諸表監査において特に重要であり、「監査上の主要な検討事項」に該当すると判断した。</p>	<p>当監査法人は、会社の住宅ローン債権の流動化取引に関するオフバランス処理の判断の妥当性を検討するにあたり、主として以下の監査手続きを実施した。</p> <p>住宅ローン債権の流動化取引に関するスキーム設計及び会計処理の検討を行うプロセスについて、経営者に質問を実施するとともに、取引銀行との契約書等の関連証憑を閲覧し、内部統制の理解及び運用状況を検討した。</p> <p>住宅ローン債権の流動化取引に関連する取引銀行との包括信託基本契約書等やスキーム図を入手するとともに、経営者や経営者が利用する法律専門家等に質問を実施し、流動化スキームの全体像を理解した。</p> <p>経営者が入手した法律専門家のオフバランス処理に関する見解書を入手し、表明された見解の内容とその前提事項の妥当性を検討した。</p> <p>金融商品に関する会計基準に準拠して、債権の消滅の認識要件の十分性について検討した。</p> <p>オフバランス処理について精通する金融や法律分野の内部専門家と協議を実施し、経営者のオフバランス処理に関する判断の妥当性を検討した。</p>

連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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。

監査等委員会の責任は、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、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員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。

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、日本モーゲージサービス株式会社の2021年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、日本モーゲージサービス株式会社が2021年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、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

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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、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。

内部統制報告書に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査等委員会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書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て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の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。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書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、監査等委員会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の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、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記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

2021年6月28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
東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 末村 あおぎ 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

監査意見

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2020年4月1日から2021年3月31日までの第16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。

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2021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、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

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、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、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

(住宅ローン債権の流動化取引)

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(住宅ローン債権の流動化取引)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及び監査等委員会の責任

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、継続企業的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。

監査等委員会の責任は、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。

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、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査等委員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判断した場合は、当該事項を記載しない。

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。