

平成29年6月14日

株主各位

第12期定時株主総会招集ご通知に際しての インターネット開示事項

連結計算書類の連結注記表

計算書類の個別注記表

上記事項は、法令及び当社定款第16条の規定に基づき、当社ウェブサイト（<http://www.m-s-j.jp/>）に掲載することにより、株主の皆様にご提供しております。

日本モーゲージサービス株式会社

連結注記表

1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

(1) 連結の範囲に関する事項

連結子会社の状況

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

(2) 連結子会社の事業年度等に関する事項

すべての連結子会社の事業年度は、連結会計年度と一致しております。

(3) 会計方針に関する事項

① 重要な資産の評価基準及び評価方法

その他有価証券

- ・時価のあるもの 連結会計年度末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）
- ・時価のないもの 移動平均法による原価法

② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ. 有形固定資産

定率法を採用しております。ただし、平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。
なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。
建 物 : 8年～18年
工具器具備品 : 4年～15年

ロ. 無形固定資産

ソフトウェア（自社利用分）については、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

③ 重要な引当金の計上基準

イ. 貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

ロ. 役員賞与引当金

役員に対する賞与の支給に備えるため、支給見込額を計上しております。

④ その他連結計算書類の作成のための重要な事項

イ. 繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用として処理しております。

ロ. 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。

2. 会計方針の変更に関する注記

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当連結会計年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

これによる連結計算書類に与える影響は軽微であります。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号平成28年3月28日)を当連結会計年度から適用しております。

3. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

担保に供している資産

営業未収入金	4,729,010千円
営業貸付金	5,481,580千円
計	10,210,590千円

上記に対応する債務

短期借入金	10,210,590千円
-------	--------------

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

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 84,945千円

4. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 当連結会計年度の末日における発行済株式の種類及び総数

普通株式	2,379,000株
------	------------

(2) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額等

該当事項はありません。

② 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度になるもの

決 議 予 定	株式の種類	配当の原資	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
平成29年6月5日 取締役会	普通株式	利益剰余金	47,580	20	平成29年3月31日	平成29年6月30日

5. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

① 金融商品に対する取組方針

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

デリバティブ取引は、投機的目的では利用しない方針であります。

② 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である営業未収入金、営業貸付金は取引先の信用リスクに晒されております。

また借入金は、主に営業未収入金及びプロパーつなぎローンの債権譲渡代金が入金されるまでの1ヶ月未満の短期の資金調達を目的としたものであります。

なお、営業未収入金及び借入金の一部は、金利変動リスクに晒されております。

③ 金融商品に係るリスク管理体制

イ. 信用リスク（取引先の契約不履行等に係るリスク）の管理

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

ロ. 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。

ハ. 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操計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

④ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

(2) 金融商品の時価等に関する事項

平成29年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

(単位：千円)

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

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

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ため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

負 債

- (4) 短期借入金、 (5) 未払金

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

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	連結貸借対照表計上額
非上場株式	0

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ていることから、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

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

4. 借入金の連結決算日後の返済予定額

	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)
短期借入金	11,970,980	—	—	—
合 計	11,970,980	—	—	—

6. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額 1,160円50銭

(2) 1株当たり当期純利益 262円19銭

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

7. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 資産の評価基準及び評価方法

有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式

移動平均法による原価法

その他有価証券

・時価のあるもの

事業年度末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）

・時価のないもの

移動平均法による原価法

(2) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

定率法を採用しております。ただし、平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建 物 : 8年～18年

工具器具備品 : 5年～15年

② 無形固定資産

ソフトウェア（自社利用分）については、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

(3) 引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒による損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

② 役員賞与引当金

役員に対する賞与の支給に備えるため、支給見込額を計上しております。

(4) その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

① 繰延資産の処理方法

株式交付費

支出時に全額費用として処理しております。

② 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。

2. 会計方針の変更に関する注記

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当事業年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

これによる計算書類に与える影響は軽微であります。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当事業年度から適用しております。

3. 表示方法の変更に関する注記

(貸借対照表関係)

前事業年度において、流動負債の「前受収益」として記載されたものは、重要性が乏しくなったため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。

なお、当事業年度における流動負債の「その他」に含まれる「前受収益」の金額は610千円であります。

4. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産

営業未収入金	4,729,010千円
営業貸付金	5,481,580千円
計	10,210,590千円
上記に対応する債務	
短期借入金	10,210,590千円

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

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 59,130千円

(3) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務
短期金銭債権 70,827千円

長期金銭債権	39,000千円
短期金銭債務	7,189千円
長期金銭債務	45,805千円

5. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高

営業費用（販売費及び一般管理費） 4,560千円

営業取引以外の取引高 89,870千円

6. 税効果会計に関する注記

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

(流動資産の部)

繰延税金資産

未払事業税 5,864千円

役員賞与引当金 4,555千円

その他 1,083千円

繰延税金資産(流動)合計 11,504千円

(固定資産の部)

繰延税金資産

敷金 832千円

その他 672千円

繰延税金資産(固定)合計 1,505千円

繰延税金負債

その他有価証券評価差額金 236千円

繰延税金負債(固定)合計 236千円

繰延税金資産(固定)の純額 1,268千円

7. 関連当事者との取引に関する注記

子会社及び関連会社等

(単位：千円)

種類	会社等の名称	議決権の所有 (被所有)割合	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (注) 2	科目	期末残高 (注) 2
子会社	株式会社住宅 アカデメイア	所有100.00%	役員の兼務等 資金の貸付	資金の貸付	-	関係会社 短期貸付金	36,000
						関係会社 長期貸付金	39,000
				利息の受取 (注) 1	1,890	その他の 流動資産	-

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1. 貸付金の利率については、当社の調達金利を勘案し決定しております。

2. 取引金額及び期末残高には、消費税等は含まれておりません。

8. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額 1,109円57銭

(2) 1株当たり当期純利益 206円62銭

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

9. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。