

株主各位

## 第16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

### 目次

#### 事業報告

- ・ 新株予約権等の状況
- ・ 業務の適正を確保するための体制に対する基本方針
- ・ 会社の支配に関する基本方針

#### 連結計算書類

- ・ 連結株主資本等変動計算書
- ・ 連結注記表

#### 計算書類

- ・ 株主資本等変動計算書
- ・ 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 (<https://www.msj-group.jp/ir/stock/meeting/>) 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

## 新株予約権等の状況

### 1 当事業年度の末日において当社役員が保有している職務執行の対価として 交付した新株予約権の状況

該当事項はありません。

### 2 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権 の状況

該当事項はありません。

### 3 その他新株予約権等の状況

2020年9月4日付の取締役会決議に基づき、みずほ証券株式会社に対する第三者割当による第2回新株予約権（以下「本新株予約権」といいます）を発行しております。本新株予約権の内容は、以下のとおりであります。

## 第2回新株予約権

新株予約権の数（個）※	16,000
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
新株予約権の払込期日※	2020年9月23日
新株予約権の目的となる株式の種類及び数（株）※	普通株式 1,600,000（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）※	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>
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。

※ 新株予約権の割当日（2020年9月23日）における内容を記載しております。

(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」という）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」と総称する）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。

$$\text{調整後割当株式数} = \text{調整前割当株式数} \times \text{株式分割等の比率}$$

(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)②、⑤及び⑥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」という）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)②e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。

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」という）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」という）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」という）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」といい、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

- ① 当社は、当社が本新株予約権の発行後、下記②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」という）をもって行使価額を調整する。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新発行・処分株式数} \times \text{1株当たりの払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新発行・処分株式数}}$$

- ② 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④b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④b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④b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④b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に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。

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

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。

- ③ 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。
- ④ 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②bの場合には、行

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。

- ⑤ 上記②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。
- ⑥ 上記②の規定にかかわらず、上記②に基づく調整後行使価額を初めて適用する日が上記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。
- ⑦ 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②e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。

## 業務の適正を確保するための体制に対する基本方針

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その他会社の業務の適正を確保するための体制に関する当社の基本方針は以下のとおりであります。

### 1 取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

定例取締役会は、取締役会規則に則り、原則として毎月1回開催し、経営基本方針、法定事項、その他経営に関する重要事項につき審議・決定し、取締役の職務を監督します。

社長は、職務権限規程に則り、取締役会の決定した方針に基づき、会社の業務を執行統括し、かつ業務執行の最高責任者として取締役会に対して責任を負います。

役員は、役員規程により、法令・社内諸規程の遵守や適正な業務運営を確保するため、会社業績の拡大のみならず、内部管理体制の確立・整備を経営上の最重要課題の一つとして位置付け、その実践のための具体的な方針策定及び法令・社内諸規程の遵守・周知徹底について、誠実かつ率先して取り組みます。

取締役・監査等委員で構成される監査等委員会は、監査等委員会規則に則り、原則として毎月1回開催し、法令・定款に定める事項を決定し、監査等委員会で審議・決定した監査方針、監査計画、職務分担に従い、取締役の職務の執行の監査を行い、監査報告を作成します。

### 2 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

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

### 3 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

リスクの防止及び会社損失の最小化を図ることを目的として「リスク管理規程」を定め、全役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」の定めにも則り、経営会議においてリスク評価や分析の協議を行い、その上で会社経営上重大なリスクについては、取締役会に諮り、その対応を検討、実施します。

### 4 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

定款及び取締役会規則の定めに従い、臨時取締役会、取締役が遠隔地にいる場合に相手の状態を相互に確認しながら通話することによる電子会議、取締役全員が書面又は電磁的方法により同意の意思表示をしたときの書面取締役会を、随時開催します。

監査等委員会規則の定めに従い、臨時監査等委員会を随時開催します。



## 5 使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

社内規程の一つとして、例外なくすべての役職員が守らなければならない基本原則である「コンプライアンスマニュアル」を制定し、法令等遵守を尊重する企業風土の醸成をもって健全な業務運営を行います。

社長直轄の内部統制室において「内部監査規程」に基づき、会社内部の業務遂行や法令・諸規程の遵守状況の監査を行う等、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。

## 6 当社及び子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制

(1) 経営会議規程に則り、当社及び子会社（以下合わせて「当社グループ」といいます）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。

(2) 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

(3) 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。

(4) 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。

## 7 監査等委員会の職務を補助すべき取締役及び使用人に関する事項

代表取締役及び取締役は、当社グループの健全で持続的な成長を確保し社会的信頼に応える良質な企業統治体制の確立と運用のためには、取締役・監査等委員で構成される監査等委員会による監査・監督の環境整備が重要、かつ必須であると認識します。

そのため、監査等委員会から補助すべき取締役あるいは使用人を置くことを要請された場合には、監査等委員会と協議のうえ、監査等委員以外の取締役あるいは内部統制室・経営管理部・その他必要と認める部署より、必要な人員を指名し、監査等委員会を補助すべき取締役あるいは使用人とします。

8 上記第7号記載の取締役及び使用人の他の取締役（監査等委員である取締役を除く）からの独立性に関する事項、及び当該人員に対する指示の実効性確保に関する事項

監査等委員会の職務を補助すべき取締役あるいは使用人として指名された人員があり、当該人員が監査等委員会の職務を補助する業務を執行している場合においては、当該人員は監査等委員会の指揮命令のもとに行動します。

当該人員が監査等委員会の職務を補助する業務を執行している場合においては、監査等委員の指揮命令のもとに行動し、当該人員は取締役・監査等委員以外の者からの指揮命令を受けないこととします。

9 監査等委員会への報告に対する体制

取締役・監査等委員は、それ以外の取締役の職務の執行を監査し、当該取締役及び使用人に対し、いつでも事業の報告を求めることができます。

取締役・監査等委員である取締役が当社グループの業務及び財産の状況の調査をすることができるよう、それ以外の取締役及び使用人は、取締役・監査等委員に協力します。

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

10 その他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・監査等委員からの求めに応じ、その職務の執行について生じる費用の前払又は償還並びに債務の処理を行います。

監査等委員会は、取締役の職務の執行を監査・監督することにより、当社の健全で持続的な成長を確保し、社会的信頼に応える良質な企業統治体制を確立することを職責としています。当該職責を遂行するため、監査等委員会決議により「監査等委員会規則」を定め、各監査等委員の権限の行使を妨げることなく、監査・監督に関する重要な事項について監査等委員相互で報告を受け、協議又は決議すること等により、監査等委員会による監査がより実効的なものとなるようにします。

11 財務報告の適正性を確保するための体制の整備

(1) 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。

(2) そのうえで、真実かつ公正な財務報告をタイムリーに提供することを財務報告の基本方針として、そのための内部統制体制構築と適時見直しを進めます。

## 12 反社会的勢力の排除に向けた体制の整備

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

取引先が反社会的勢力でないことをできる限り確認し、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。

## 13 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社は、上記に掲げた業務の適正を確保するための体制を整備していますが、その基本方針に基づき、以下の具体的取り組みを行っております。

当社グループ全体及びグループ各社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て、グループ各社の常勤役員にて、経営会議を、原則として毎週1回定期的に開催することにより、業務執行の適正性を保ちつつ、その迅速化を図っております。

当社は、監査等委員会設置会社を採用しているため、法令・定款・取締役会規則に基づき、会社経営に重大な影響を及ぼす内容である場合を除き、取締役会として、代表取締役社長に、一定事項の決定及び執行を委任することができることにより、業務執行の適正性と迅速化の調整を図っております。

なお、当社の当事業年度の取締役会は以下の8名で構成され、取締役会の全議案に関する議決権を有する監査等委員を中心に、業務執行に関するチェックと監督を十分に行っております。

監査等委員以外の取締役	5名
監査等委員である取締役	3名（全員が社外取締役）

## 会社の支配に関する基本方針

当社では、現在のところ買収防衛策の導入をいたしておりませんが、社会情勢等の変化を注視しつつ弾力的な検討を行ってまいります。

# 連結株主資本等変動計算書

( 2020年 4 月 1 日から )  
( 2021年 3 月31日まで )

(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
2020年4月1日残高	831,233	328,233	3,647,879	△58,930	4,748,414
当連結会計年度中の変動額					
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連結 会計年度中の変動額(純額)					
当連結会計年度中の変動額合計	230,244	230,244	696,145	38,316	1,194,950
2021年3月31日残高	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			
2020年4月1日残高	173	173	-	13,604	4,762,192
当連結会計年度中の変動額					
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連結 会計年度中の変動額(純額)	191	191	3,697	9,704	13,593
当連結会計年度中の変動額合計	191	191	3,697	9,704	1,208,543
2021年3月31日残高	365	365	3,697	23,308	5,970,736

## 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 株式会社ハウスジーマン  
株式会社住宅アカデミア  
一般社団法人住宅技術協議会

#### (2) 持分法の適用に関する事項

##### ① 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。

##### ② 持分法を適用していない非連結子会社及び関連会社の状況

非連結子会社 1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計算書類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は、連結会計年度と一致しております。

#### (4) 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

###### 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：3年～38年

工具器具備品：5年～15年

###### B. 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

- |            |  |
|------------|--|
| A. 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。 |
| 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。                      |

### ④ その他連結計算書類の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<br>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。 |

## 2 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。当連結会計年度末の当該自己株式の帳簿価額は19,263千円、株式数は54,662株であります。

(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。

### 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

現金及び預金	782千円
営業未収入金	4,209,770千円
営業貸付金	2,653,320千円
計	6,863,872千円

上記に対応する債務

短期借入金	6,863,872千円
-------	-------------

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、その使用は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います。

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 152,972千円

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

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

#### 4 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(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 期首の株式数(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 の株式数(株)
発行済株式				
普通株式	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	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。

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。

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。

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あります。

(2) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額等

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) 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。

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
2021年6月3日 取締役会	普通株式	利益剰余金	294,050	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。



## 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。土地購入資金等フラット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

##### 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及び営業貸付金については、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。

##### 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操計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持等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

2021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	4,971,243	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	—
(4) 短期借入金	9,239,720	9,239,720	—
(5) 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) 営業預り金

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	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	4,971,243	—	—	—
営業未収入金	7,502,920	—	—	—
営業貸付金	5,324,880	—	—	—
合計	17,799,043	—	—	—

### 4. 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	9,239,720	—	—	—
合計	9,239,720	—	—	—

## 6 1株当たり情報に関する注記

- (1) 1株当たり純資産額 405円77銭  
(2) 1株当たり当期純利益 65円88銭

- (注) 1. 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。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。
2. 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、また、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。1株当たり純資産額の算定上、控除した当該自己株式の期末株式数は54,662株であり、1株当たり当期純利益の算定上、控除した当該自己株式の期中平均株式数は88,896株であります。

## 7 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

# 株主資本等変動計算書

( 2020年 4 月 1 日から )  
( 2021年 3 月31日まで )

(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 計 合
		資本準備金	そ の 他 利 益 剰 余 金 繰 越 利 益 剰 余 金		
2020年 4 月 1 日残高	831,233	331,233	3,085,623	△58,930	4,189,158
事業年度中の変動額					
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
当 期 純 利 益			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 当事業年度中の変動額(純額)					
事業年度中の変動額合計	230,244	230,244	736,831	38,316	1,235,636
2021年 3 月31日残高	1,061,477	561,477	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		
2020年 4 月 1 日残高	173	173	-	4,189,331
事業年度中の変動額				
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 当事業年度中の変動額(純額)	191	191	3,697	3,889
事業年度中の変動額合計	191	191	3,697	1,239,525
2021年 3 月31日残高	365	365	3,697	5,428,857

## 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、2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法を採用しております。なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建 物：3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。

##### ③ 株式給付引当金

株式給付規程に基づく従業員への当社株式の交付に備えるため、当事業年度末における株式給付債務の見込額を計上しております。

#### (4) その他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 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。当事業年度末の当該自己株式の帳簿価額は19,263千円、株式数は54,662株であります。

(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すが、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。

### 3 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

現金及び預金	782千円
営業未収入金	4,209,770千円
営業貸付金	2,653,320千円
計	6,863,872千円

上記に対応する債務

短期借入金	6,863,872千円
-------	-------------

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、その使用は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います。

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 82,642千円

(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	3,710千円
長期金銭債権	1,043千円
短期金銭債務	653千円
長期金銭債務	43,853千円

### 4 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	840千円
------	-------

営業取引以外の取引高	425,318千円
------------	-----------

### 5 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度の末日における自己株式の種類及び株式数

普通株式	56,132株
------	---------

(注) 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54,662株が含まれております。

## 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

繰延税金資産

未払事業税	12,464千円
役員賞与引当金	4,690千円
株式給付引当金	1,756千円
敷金	1,256千円
その他	5,544千円
繰延税金資産合計	25,712千円
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	161千円
繰延税金負債合計	161千円
繰延税金資産の純額	25,551千円

## 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	資金の回収	34,909	関係会社 短期貸付金	34,909
						関係会社 長期貸付金	114,118
				利息の受取 (注) 1	3,358	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 370円37銭  
(2) 1株当たり当期純利益 68円71銭

- (注) 1. 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。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。  
2. 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、また、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。1株当たり純資産額の算定上、控除した当該自己株式の期末株式数は54,662株であり、1株当たり当期純利益の算定上、控除した当該自己株式の期中平均株式数は88,896株であります。



**9 重要な後発事象に関する注記**

該当事項はありません。