



## 2019年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2019年5月10日

上場取引所 東

上場会社名 日本モーゲージサービス株式会社  
 コード番号 7192 URL <https://www.m-s-j.jp/>  
 代表者 (役職名)代表取締役社長 (氏名) 鶴澤 泰功  
 問合せ先責任者 (役職名)取締役管理本部長兼経営管理部長 (氏名) 羽生 五泰 TEL 03-5408-8160  
 定時株主総会開催予定日 2019年6月27日 配当支払開始予定日 2019年6月28日  
 有価証券報告書提出予定日 2019年6月27日  
 決算補足説明資料作成の有無 : 有  
 決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家、アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

### 1. 2019年3月期の連結業績 (2018年4月1日～2019年3月31日)

#### (1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年3月期	6,267	△0.4	1,159	40.7	1,154	39.7	802	37.5
2018年3月期	6,293	7.3	823	2.2	826	5.2	583	4.9
(注) 包括利益	2019年3月期		803百万円 (37.4%)		2018年3月期		584百万円 (4.9%)	

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2019年3月期	114.88	—	22.6	6.2	18.5
2018年3月期	82.88	—	19.7	4.1	13.1

(参考) 持分法投資損益 2019年3月期 ー百万円 2018年3月期 ー百万円  
 (注) 1. 2019年3月期の営業収益については、一部を純額表示に変更しております。また、詳細につきましては、添付資料P12をご参照下さい。  
 2. 当社は、2018年3月9日付で1株につき3株の株式分割を行っております。2018年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益を算定しております。

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2019年3月期	14,873	3,962	26.6	563.83
2018年3月期	22,243	3,184	14.3	455.78

(参考) 自己資本 2019年3月期 3,949百万円 2018年3月期 3,171百万円  
 (注) 当社は、2018年3月9日付で1株につき3株の株式分割を行っております。2018年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産を算定しております。

#### (3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2019年3月期	9,545	△128	△9,001	4,809
2018年3月期	△2,000	△244	2,816	4,394

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2018年3月期	—	—	—	8.00	8.00	57	9.7	1.9
2019年3月期	—	—	—	35.00	35.00	249	30.5	6.9
2020年3月期(予想)	—	—	—	35.00	35.00		29.9	

(注) 2018年3月期期末配当金の内訳 普通配当 7円00銭 記念配当 1円00銭 (東証第二部上場記念配当)  
 2019年3月期期末配当金の内訳 普通配当 20円00銭 記念配当 15円00銭 (東証第一部上場記念配当)

3. 2020年3月期の連結業績予想（2019年4月1日～2020年3月31日）

（%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	3,192	6.1	567	0.8	568	1.8	381	△1.3	54.91
通期	6,615	5.6	1,200	3.6	1,201	4.1	818	1.9	117.07

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無  
新規 — 社（社名）、除外 — 社（社名）

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：無
- ② ①以外の会計方針の変更：無
- ③ 会計上の見積りの変更：無
- ④ 修正再表示：無

(3) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2019年3月期	7,137,000株	2018年3月期	7,137,000株
② 期末自己株式数	2019年3月期	132,855株	2018年3月期	178,200株
③ 期中平均株式数	2019年3月期	6,989,779株	2018年3月期	7,043,935株

(注) 1. 当社は、2018年3月9日付で1株につき3株の株式分割を行っております。2018年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しております。

2. 当社は株式給付信託（J-E S O P）を導入しており、期末自己株式数には連結財務諸表において自己株式として計上している当社株式が含まれており、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。

(参考) 個別業績の概要

1. 2019年3月期の個別業績（2018年4月1日～2019年3月31日）

(1) 個別経営成績（%表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2019年3月期	2,168	19.6	585	44.8	897	62.1	702	63.3
2018年3月期	1,813	△3.5	404	△22.7	553	△6.0	430	△1.9

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2019年3月期	100.53	—
2018年3月期	61.08	—

(注) 当社は、2018年3月9日付で1株につき3株の株式分割を行っております。2018年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益を算定しております。

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2019年3月期	11,270	3,574	31.7	510.29
2018年3月期	18,709	2,896	15.5	416.29

(参考) 自己資本 2019年3月期 3,574百万円 2018年3月期 2,896百万円

(注) 当社は、2018年3月9日付で1株につき3株の株式分割を行っております。2018年3月期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産を算定しております。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料P4「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご参照下さい。

(日付の表示方法の変更)

「2019年3月期第3四半期決算短信」より、日付の表示方法を和暦表示から西暦表示に変更しております。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当期の財政状態の概況 .....	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	3
(4) 今後の見通し .....	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	4
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	5
(1) 連結貸借対照表 .....	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	7
連結損益計算書 .....	7
連結包括利益計算書 .....	8
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	12
(継続企業の前提に関する注記) .....	12
(表示方法の変更) .....	12
(追加情報) .....	12
(セグメント情報等) .....	13
(1株当たり情報) .....	15
(重要な後発事象) .....	15

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度(2018年4月1日～2019年3月31日)における我が国経済は、政府の金融・経済対策を背景とした企業業績の緩やかな回復基調を基に、雇用・所得環境の改善傾向が続きました。しかしながら、全国各地で観測された豪雨や北海道地震などによる大規模な自然災害の発生に加え、米中の保護主義的な通商政策に基づく貿易摩擦や中国経済減速の影響により、景気後退懸念が強まるなど、引き続きその動向に注視する状況が続きました。

当社グループの主な事業分野であります住宅関連業界におきましては、雇用情勢、所得環境が改善傾向にあること、政府による住宅取得支援策やマイナス金利の継続を背景に、住宅取得に関連する需要には底堅い動きが見られましたが、新設住宅着工戸数は前年並みでの推移となりました。

このような状況のもと、当社グループは、当連結会計年度において、当社が主として行う住宅ローン貸付事業等の『住宅金融事業』、住宅検査機関・住宅瑕疵担保責任保険法人である株式会社ハウスジーマンが中心となって行う『住宅瑕疵保険等事業』、株式会社住宅アカデミアが行う電子的情報処理を活用した住宅関連事業者への支援事業等の『住宅アカデミア事業』を三位一体として、全国各地の住宅建設事業者、不動産事業者、資材建材事業者、設計事務所、住宅改修事業者等の「住宅関連事業者」を支援し、良い家を適切に造り、資産価値を維持し続けるための仕組み作りを通じて、ユーザーハピネスの実現を目指して、各種事業を推進いたしました。

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

なお、セグメント別の概況は以下のとおりです。

#### ① 住宅金融事業

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

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

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

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

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

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

#### ② 住宅瑕疵保険等事業

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

りました。その他事業につきましては、住宅瑕疵担保責任保険を基盤とした、住宅地盤保証取次、住宅性能評価等の各種サービスを併せた多種目販売の推進により、収益性の向上に向けた取り組みに努めました。

当事業においては、新築住宅への各種商品の提供、また既存住宅においては延長保証保険などを活用したストック循環型ビジネスへのサービス支援の仕組み形成を進めてまいりました。

この結果、当連結会計年度の業績は、営業収益は一部を営業原価と純額表示した影響もあり3,536,192千円(前年同期比2.0%減)、営業利益490,042千円(同16.8%増)となりました。

## ③ 住宅アカデミア事業

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

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

これらの取り組みにより、住宅アカデミア事業としての成長がみられました。

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

## (2) 当期の財政状態の概況

## (資産)

当連結会計年度末の資産は、前連結会計年度末と比較して7,370,570千円減少し、14,873,137千円となりました。主な要因は営業未収入金1,781,170千円、営業貸付金5,611,760千円の減少によるものです。

## (負債)

当連結会計年度末の負債は、前連結会計年度末と比較して8,148,734千円減少し、10,910,363千円となりました。主な要因は営業預り金1,035,080千円、責任準備金106,968千円増加する一方、買掛金102,134千円、短期借入金8,943,230千円、未払金298,394千円の減少によるものです。

## (純資産)

当連結会計年度末の純資産は、前連結会計年度末と比較して778,163千円増加し、3,962,774千円となりました。主な要因は利益剰余金745,896千円の増加によるものです。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

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。)は、4,809,726千円と前連結会計年度末に比べ415,498千円増加となりました。

## (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において営業活動により増加した資金は、9,545,290千円(前連結会計年度は2,000,887千円の支出)となりました。主な収入要因は税金等調整前当期純利益1,154,017千円、減価償却費92,872千円、信託預金の減少378,987千円、営業未収入金の減少1,781,170千円、営業貸付金の減少5,611,760千円、営業預り金の増加1,035,080千円によるものです。

## (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において投資活動により減少した資金は、128,635千円(前連結会計年度は244,488千円の支出)となりました。主な支出要因は有形固定資産の取得による支出20,997千円、無形固定資産の取得による支出104,737千円によるものです。

## (財務活動によるキャッシュ・フロー)

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

#### (4) 今後の見通し

当社グループの属する住宅産業においては、政府の金融・経済対策を背景とした企業業績の緩やかな回復基調を基に、雇用・所得環境の改善傾向が続く中で、消費増税が実施される前の住宅建築、住宅取得の一時的な駆け込み需要が期待されるものの、人口、世帯数の減少により新築住宅市場が縮小傾向へと向かうことが予想されます。

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

このような環境のもと、当社グループは、国内の18,000社以上もの住宅関連事業者からなる、当社グループの顧客ネットワークを活かしたチャネルの拡大と深掘を行い、顧客である住宅関連事業者の販売支援や事業支援を目的として住宅ローン、住宅かし保険、住宅設備保証等の様々な商品を、当社グループ全社が一体となり提供することで、総合力を強みに事業の展開を図ることにより、利益の縦積みによる安定した収益力の確保に努めてまいります。

現在、当社グループは2019年度から2021年度の3ヵ年を対象とした中期経営計画を推進中ですが、当該中期経営計画のもと、上記の成長戦略を実現すべく、住宅金融事業及び住宅瑕疵保険等事業においては安定的な収益基盤を堅持し、住宅アカデミア事業においては事業基盤を強化することにより、三位一体で事業を推進し、中長期的に安定した収益力を確保し、着実な成長による利益創出に努めてまいります。

次期連結会計年度の見通しといたしましては、営業収益6,615百万円、営業利益1,200百万円、経常利益1,201百万円、親会社株主に帰属する当期純利益818百万円を見込んでおります。

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループの業務は現在日本国内に限定されており、海外での活動がないことから、当面は日本基準を採用することとしております。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当連結会計年度 (2019年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,936,062	4,972,572
売掛金	699,223	561,262
営業未収入金	8,015,300	6,234,130
営業貸付金	7,572,290	1,960,530
その他	365,631	362,888
貸倒引当金	△2,014	△2,197
流動資産合計	21,586,493	14,089,186
固定資産		
有形固定資産		
建物	216,255	233,786
減価償却累計額	△26,697	△39,720
建物(純額)	189,557	194,065
工具、器具及び備品	88,346	91,268
減価償却累計額	△71,121	△76,516
工具、器具及び備品(純額)	17,225	14,752
その他	3,026	3,026
減価償却累計額	△1,210	△1,815
その他(純額)	1,815	1,210
有形固定資産合計	208,599	210,028
無形固定資産		
ソフトウェア	145,843	137,817
その他	12,914	51,140
無形固定資産合計	158,757	188,958
投資その他の資産		
投資有価証券	1,839	1,543
敷金	60,693	62,186
繰延税金資産	80,276	102,825
その他	147,942	219,378
貸倒引当金	△892	△968
投資その他の資産合計	289,858	384,964
固定資産合計	657,215	783,951
資産合計	22,243,708	14,873,137

(単位：千円)

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



(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位：千円)

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

## (連結包括利益計算書)

(単位：千円)

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

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	831,233	328,233	1,600,816	—	2,760,282
当期変動額					
剰余金の配当			△47,580		△47,580
親会社株主に帰属する 当期純利益			583,809		583,809
自己株式の取得				△125,602	△125,602
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	536,229	△125,602	410,626
当期末残高	831,233	328,233	2,137,045	△125,602	3,170,909

	その他の包括利益累計額		非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価 差額金	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	536	536	12,033	2,772,852
当期変動額				
剰余金の配当				△47,580
親会社株主に帰属する 当期純利益				583,809
自己株式の取得				△125,602
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	214	214	916	1,131
当期変動額合計	214	214	916	411,758
当期末残高	751	751	12,950	3,184,610

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	831,233	328,233	2,137,045	△125,602	3,170,909
当期変動額					
剰余金の配当			△57,096		△57,096
親会社株主に帰属する 当期純利益			802,992		802,992
自己株式の取得				△263	△263
自己株式の処分				32,091	32,091
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	745,896	31,828	777,724
当期末残高	831,233	328,233	2,882,941	△93,774	3,948,633

	その他の包括利益累計額		非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価 差額金	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	751	751	12,950	3,184,610
当期変動額				
剰余金の配当				△57,096
親会社株主に帰属する 当期純利益				802,992
自己株式の取得				△263
自己株式の処分				32,091
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△205	△205	643	438
当期変動額合計	△205	△205	643	778,163
当期末残高	545	545	13,594	3,962,774

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

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

## (5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

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

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

(追加情報)

(つなぎ融資債権及び譲渡代金債権信託契約の見直しについて)

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

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

(保証サービスにおける収益の表示について)

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

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

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

(従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引)

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

## (1) 取引の概要

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

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

## (2) 信託に残存する自社の株式

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

## (セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

## 1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループはサービス別の事業単位から構成されており、経済的特徴やサービスの内容等が概ね類似している事業セグメントを集約した「住宅金融事業」「住宅瑕疵保険等事業」「住宅アカデミア事業」の3つを報告セグメントとしております。

「住宅金融事業」は、独立行政法人住宅金融支援機構と提携し、「フラット35」等の住宅ローンの取扱い（「MSJフラット35」として需要者に提供）を行っています。

「住宅瑕疵保険等事業」は、住宅瑕疵担保責任保険法人として住宅瑕疵保険等の販売、並びに住宅性能評価機関、住宅金融支援機構登録の適合証明機関として、住宅の性能評価・検査等各種サービスの提供、及び住宅地盤保証業務等を行っています。

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

## 2. 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部営業収益及び振替高は市場価格等に基づいております。

## 3. 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	住宅金融事業	住宅瑕疵保険 等事業	住宅アカデ ミア事業	計		
営業収益						
外部顧客への営業収益	1,813,204	3,607,365	873,202	6,293,772	—	6,293,772
セグメント間の内部営業収益 又は振替高	—	32,324	4,333	36,657	△36,657	—
計	1,813,204	3,639,689	877,535	6,330,429	△36,657	6,293,772
セグメント利益又は損失(△)	404,103	419,687	△584	823,207	550	823,757
セグメント資産	17,996,593	3,756,803	835,893	22,589,291	△345,582	22,243,708
その他の項目						
減価償却費	12,740	43,005	41,744	97,490	△510	96,979
有形固定資産及び無形固定資 産の増加額	11,115	15,915	216,964	243,996	—	243,996

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額550千円、セグメント資産の調整額△345,582千円、減価償却費の調整額△510千円は、セグメント間取引消去額であります。

2. セグメント利益又は損失は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結財務諸表 計上額 (注) 2
	住宅金融事業	住宅瑕疵保険 等事業	住宅アカデ ミア事業	計		
営業収益						
外部顧客への営業収益	2,168,855	3,536,192	562,895	6,267,943	—	6,267,943
セグメント間の内部営業収益 又は振替高	—	11,516	4,455	15,971	△15,971	—
計	2,168,855	3,547,708	567,350	6,283,915	△15,971	6,267,943
セグメント利益	585,061	490,042	83,155	1,158,258	820	1,159,078
セグメント資産	10,557,091	3,868,003	749,129	15,174,224	△301,086	14,873,137
その他の項目						
減価償却費	12,851	38,911	41,235	92,998	△126	92,872
有形固定資産及び無形固定資 産の増加額	58,674	38,040	19,072	115,787	—	115,787

(注) 1. セグメント利益の調整額820千円、セグメント資産の調整額△301,086千円、減価償却費の調整額△126千円は、セグメント間取引消去額であります。

2. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

## 【関連情報】

## 1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 営業収益

本邦以外の外部顧客への営業収益がないため、該当事項はありません。

## (2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への営業収益のうち、連結損益計算書の営業収益の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

## 【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

## 【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

## 【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。



## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2017年4月1日 至 2018年3月31日)	当連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)
1株当たり純資産額	455円78銭	563円83銭
1株当たり当期純利益	82円88銭	114円88銭

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 当社は、2018年3月9日付で1株につき3株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益を算定しております。
3. 株主資本において自己株式として計上されている株式給付信託(J-E S O P)に残存する当社株式は、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式に含めております(前連結会計年度178,200株、当連結会計年度132,670株)。また、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております(前連結会計年度93,065株、当連結会計年度147,139株)。
4. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

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

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。