

## 第18期定時株主総会資料

(電子提供措置事項のうち法令及び定款に基づく)  
(書面交付請求による交付書面に記載しない事項)

### 目次

#### 事業報告

- ・ 当事業年度の事業の状況
- ・ 財産及び損益の状況
- ・ 対処すべき課題
- ・ 主要な事業内容
- ・ 主要な事業所
- ・ 使用人の状況
- ・ 主要な借入先の状況
- ・ その他企業集団の現況に関する重要な事項
- ・ 株式に関する状況
- ・ 新株予約権等の状況
- ・ 会計監査人の状況
- ・ 剰余金の配当等の決定に関する基本方針
- ・ 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

上記事項につきましては、法令及び当社定款第16条の規定に基づき、書面交付請求をいただいた株主様に対して交付する書面には記載しておりません。  
なお、本株主総会におきましては、書面交付請求の有無にかかわらず、株主の皆様へ電子提供措置事項から上記事項を除いたものを記載した書面を一律でお送りいたします。

## 当事業年度の事業の状況

### 事業の経過及び成果

当連結会計年度（2022年4月1日～2023年3月31日）における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響による社会・経済活動の制約が緩和し、正常化に向けた動きが進んだものの、見通しが不透明な状況が依然として続きました。企業収益においては資源価格の上昇や円安により二極化が進み、個人消費においては物価高による家計負担が増加し、実質賃金の低下が進行しました。世界経済においても、ウクライナ情勢や米中貿易摩擦が長期化し、世界的に進行するインフレを受け各国で利上げが相次ぐ等、金融資本市場の動向も予断を許さず、我が国の景気低迷につながるリスクを注視しなければならない厳しい状況が続きました。

当社グループが属する住宅業界におきましては、各種住宅取得支援政策やテレワークの普及、住宅ローン金利が低い状態で推移したこと等により、消費者の住宅需要は底堅い動きが見られました。しかし、購買力を超えて住宅価格が高止まりしたこと等により、全国の新設住宅着工戸数においては、特に持家の前年同月比マイナス傾向が顕著となる等、厳しい経営環境となりました。当社グループの主な顧客層である持家（主に注文住宅）の建設を行う工務店・ビルダー等の住宅事業者にとっては、原材料費の上昇に対して価格転嫁が追いつかず、資金繰りが厳しくなる等のケースが増加しました。

このような事業環境のもと、当社グループは創業当時から掲げております「住宅事業者の経営を支援するために住宅産業の課題を解決する」という基本方針及び「MS」グループ中期経営計画2025年3月期」に基づき、グループ一体となり差別化を訴求する営業活動や、住宅事業者のサポート業務、住宅事業者の多角化経営を支援するための中古住宅向け戦略商品の開発検討等に注力し、各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7,325,931千円（前連結会計年度比4.7%減）、営業利益1,471,319千円（同13.3%減）、経常利益1,471,527千円（同13.4%減）、親会社株主に帰属する当期純利益1,002,214千円（同11.4%減）となりました。

なお、セグメント営業収益の内訳は次表のとおりです。

事業区分	第17期 (2022年3月期) (前連結会計年度)		第18期 (2023年3月期) (当連結会計年度)		前連結会計年度比	
	金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	構成比(%)	金額(千円)	増減率(%)
住宅金融事業	3,401,655	44.2	3,230,983	44.1	△170,672	△5.0
住宅瑕疵保険等事業	3,714,371	48.3	3,473,848	47.4	△240,523	△6.5
住宅アカデミア事業	573,468	7.5	621,099	8.5	47,631	8.3
合計	7,689,496	100.0	7,325,931	100.0	△363,564	△4.7

各セグメントの業績は、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、事業の継続的成長に向け、幅広い商品ラインナップやコンサルティング力等の強みを活かし、住宅事業者への経営支援やサポートを推進いたしました。営業拠点に関しましては、当連結会計年度において新規に8店舗を開設いたしました。

全国の住宅ローン市場においては、独立行政法人住宅金融支援機構と民間金融機関との提携商品「フラット35」の市場が縮小し、住宅ローンを専業とするモーゲージバンクの経営環境は厳しい状況となりました。当社においてはコンサルティング等の付加価値向上や商品力等の差別化を推進し、新たなプロパーローン商品の取扱いを開始する等、従前より進めてまいりました商品の多角化も進展し、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）は前連結会計年度比で16.2%の減少にとどまりました。また、融資手数料の価格競争が激化しているなかで当社は融資手数料率を維持し、コストに関しては販売費及び一般管理費を圧縮する等、収益性の向上に努めました。

この結果、当連結会計年度における営業収益は3,230,983千円（前連結会計年度比5.0%減）、営業利益は892,543千円（同7.0%減）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、主力商品である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、従前より注力しております住宅事業クラウドシステム「助っ人クラウド」及び「地盤保証」の同時提案による差別化を前面に打ち出した積極的な営業活動を展開・継続し、複数商品のクロス販売を推進いたしました。

住宅業界においては、当セグメントの主力市場である「持家」の新設住宅着工戸数が前年同月比でマイナスが続く厳しい状況となり、「新築住宅かし保険」等が影響を受けました。しかし、原油価格・物価高騰に対する国の時限的な経済政策である「こどもみらい住宅支援事業」（前連結会計年度末に開始し既に終了）に関連して、住宅の省エネ性能に関する各種サービスが増加したことにより、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（時限的な経済政策に対応するものは除く）は、前連結会計年度比で1.7%の減少にとどまりました。

この結果、当連結会計年度における営業収益は3,473,848千円（前連結会計年度比6.5%減）、営業利益は496,214千円（同20.0%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「住宅メンテナンス保証」「住宅設備延長修理保証」等の住宅保証サービスの提供を推進し、グループ戦略として「助っ人クラウド」の追加機能開発に注力いたしました。

当連結会計年度における住宅保証サービス件数は、注文住宅の建設を行う住宅事業者におけ

る取引社数・件数が増加したものの、利益貢献の大きい分譲住宅向けの住宅保証サービス件数は減少した影響により、前連結会計年度比で1.4%減少いたしました。コストに関しては、住宅事業者への支援の一環として全国3か所で運営している宿泊型住宅展示場の運営体制の再構築を進めたこと及び「助っ人クラウド」の追加機能開発のための改修費用・保守費用を一般管理費として計上したこと等から、営業原価、販売費及び一般管理費が増加いたしました。

この結果、当連結会計年度における営業収益は621,099千円（前連結会計年度比8.3%増）、営業利益は81,721千円（同29.6%減）となりました。

## 財産及び損益の状況

### ① 企業集団の財産及び損益の状況

区 分	第 15 期 (2020年 3 月期)	第 16 期 (2021年 3 月期)	第 17 期 (2022年 3 月期)	第 18 期 (当連結会計年度) (2023年 3 月期)
営 業 収 益 (千円)	7,117,779	7,129,797	7,689,496	7,325,931
経 常 利 益 (千円)	1,483,082	1,416,585	1,699,414	1,471,527
親会社株主に帰属 する当期純利益 (千円)	1,014,726	945,924	1,130,594	1,002,214
1株当たり当期純利益 (円)	72.09	65.88	76.99	68.17
総 資 産 (千円)	18,285,572	20,327,486	22,501,260	22,207,591
純 資 産 (千円)	4,762,192	5,970,736	6,828,165	7,527,988
1株当たり純資産額 (円)	336.59	405.77	462.46	510.62

- (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。当該株式分割については、第15期の期首に株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産額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当該株式給付信託が所有する当社株式は、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、また、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。なお、当社は、株式給付信託（J-ESOP）の制度を導入してはりましたが、2021年7月をもって本制度を終了しております。
3. 「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）等を第17期の期首から適用しており、第17期以降に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

② 当社の財産及び損益の状況

区 分	第 15 期 (2020年3月期)	第 16 期 (2021年3月期)	第 17 期 (2022年3月期)	第 18 期 (当事業年度) (2023年3月期)
営 業 収 益 (千円)	2,868,223	3,236,639	3,401,655	3,230,983
経 常 利 益 (千円)	1,100,555	1,280,179	1,276,787	1,322,127
当 期 純 利 益 (千円)	830,505	986,609	935,271	994,696
1 株当たり当期純利益 (円)	59.00	68.71	63.69	67.66
総 資 産 (千円)	14,447,628	16,794,336	18,496,620	18,491,160
純 資 産 (千円)	4,189,331	5,428,857	6,088,941	6,785,768
1 株当たり純資産額 (円)	296.95	370.37	413.90	461.55

- (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。当該株式分割については、第15期の期首に株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益及び1株当たり純資産額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当該株式給付信託が所有する当社株式は、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、また、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。なお、当社は、株式給付信託（J-ESOP）の制度を導入してまいりましたが、2021年7月をもって本制度を終了しております。
3. 「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）等を第17期の期首から適用しており、第17期以降に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

## 対処すべき課題

当社グループは、住宅産業の課題解決を行うことで、企業価値向上と持続的成長を目指しております。

### ① 当社グループが認識する住宅産業の課題

世界的にインフレが進行し、国際社会情勢の悪化による経済の分断等が、日本の住宅産業にも大きな影響を及ぼしております。住宅の原材料である資材等の高騰により、消費者への価格転嫁が追いつかない状況となり、持家（注文住宅）の新設住宅着工戸数はマイナス傾向が続いております。当社グループの主な顧客層である「新築住宅の建設を行う中小規模の住宅事業者」は厳しい経営環境におかれております。

消費者にとっても価格上昇により住宅取得が難しくなりつつあります。また、経済が成熟する高齢化社会においては「老後資金等のために自宅を売却し、家をお金に換える」ことの必要性が高まり、中古住宅の売却ニーズも高まると予想されます。

そこで当社グループでは、住宅事業者の強みを活かして新築住宅事業と中古住宅事業を複合的に行う業態をコンセプトにした新たな金融サービスやシステム等を開発し、住宅事業者を強力に支援するコンサルティングに力を入れ、住宅産業における住宅事業者・消費者双方の課題解決に取り組んでまいります。

### ② 当社グループの持続的成長における課題

当社グループは、住宅事業者の経営支援を行うことにより差別性を高め、住宅金融サービスの販売につなげております。現在、注文住宅市場が縮小する等厳しい経営環境にありますが、住宅事業者の経営支援ニーズも高まるため、当社グループにとってはチャンスであると捉えております。

当社グループにとっては、住宅事業者の課題を解決するソリューションを提供ができるかどうか、中長期的な当社グループの業績に影響します。そこで、当社グループでは新たな商品やソリューションの開発を重要な経営課題と位置付け、商品開発への積極的で健全な投資や人材の育成、企業文化の醸成等に力を入れております。また、住宅産業における様々な企業と提携・連携を進め、ネットワークを活用した営業も推進してまいります。

これらの取り組みにより、1軒の住宅に対し多くのサービスを販売するクロスセルを推進し、1社の取引先から何度も申し込みを頂くリピート販売ができるクラウドの仕組み構築にも力を入れ、1軒の住宅当たり・1社の住宅事業者当たりの単価を上げ、収益力向上に努めてまいります。

## 主要な事業内容 (2023年3月31日現在)

事業区分	事業内容
住宅金融事業	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。
住宅瑕疵保険等事業	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新築住宅向けの「住宅瑕疵(かし)保険」を販売しております。また、住宅性能評価機関等の第三者機関として、住宅の品質確保のための審査・検査サービスや地盤保証等の販売を行っております。
住宅アカデミア事業	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。

## 主要な事業所 (2023年3月31日現在)

### ① 当社の主要な事業所

本社	東京都港区
支店	東北支店(宮城県仙台市)、西日本支店(福岡県福岡市)

### ② 主要な子会社の事業所

株式会社ハウスジーマン	本社(東京都港区)、西日本支店(福岡県福岡市)
株式会社住宅アカデミア	本社(東京都港区)

## 使用人の状況（2023年3月31日現在）

### ① 企業集団の使用人の状況

セグメントの名称	使用人数	前連結会計年度末比増減
住宅金融事業	49 (7) 名	3名減 (1名減)
住宅瑕疵保険等事業	107 (16) 名	1名増 (2名増)
住宅アカデミア事業	20 (9) 名	2名減 (5名増)
セグメント計	176 (32) 名	4名減 (6名増)
グループ全社 (共通)	22 (2) 名	1名増 (1名増)
合計	198 (34) 名	3名減 (7名増)

- (注) 1. 使用人数は就業人員（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、（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。
2. グループ全社（共通）として記載されている使用人数は、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人数であります。

### ② 当社の使用人の状況

使用人数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
64 (10) 名	2名減 (－)	46.4歳	6年9ヵ月

- (注) 使用人数は就業人員（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、（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。

## 主要な借入先の状況（2023年3月31日現在）

借入先	借入残高（千円）
株式会社三井住友銀行	4,083,670
株式会社みずほ銀行	2,069,880
株式会社きらぼし銀行	1,548,820
株式会社三菱UFJ銀行	1,443,870

- (注) 上記は、フラット35及びつなぎ融資資金とすることを目的として短期的に調達したものであります。

## その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。



## 株式に関する状況（2023年3月31日現在）

- ① 発行可能株式総数 48,576,000株
- ② 発行済株式の総数 14,704,000株(自己株式2,020株を含む)
- ③ 株主数 24,254名
- ④ 大株主

株 主 名	持 株 数 ( 千 株 )	持 株 比 率 ( % )
株式会社ビルダーズシステム研究所	2,460	16.73
株式会社日本レジデンシャルファンド	960	6.52
三井住友海上火災保険株式会社	744	5.06
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	678	4.61
東京海上日動火災保険株式会社	480	3.26
株式会社OSCARホールディングス	480	3.26
株式会社ノーブルホーム	240	1.63
ヤマイチ株式会社	222	1.51
SMBC日興証券株式会社	164	1.11
藤井 竜平	125	0.85

- (注) 1. 当社は自己株式を2,020株所有しております。  
 2. 持株比率は、自己株式（2,020株）を控除して計算しております。

- ⑤ 当事業年度中に職務執行の対価として当社役員に対し交付した株式の状況  
該当する事項はありません。
- ⑥ その他株式に関する重要な事項  
該当する事項はありません。

## 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）を発行しておりましたが、2022年9月26日にその全部を取得するとともに2022年9月27日付行使期間満了により消滅し、本新株予約権は完了しております。

## 会計監査人の状況

① 会計監査人の名称 有限責任監査法人トーマツ

② 責任限定契約の内容の概要 特記事項はありません。

③ 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

	報酬等の額（千円）
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	28,500
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	40,500

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬の額を区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
2. 当社の子会社である株式会社ハウスジーマンは、会社法に準じる監査を、有限責任監査法人トーマツに依頼しております。
3. 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 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

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いたします。

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いたします。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いたします。

## 剰余金の配当等の決定に関する基本方針

当社は、企業価値の向上を究極の目標としつつ、当事業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、当社株主の皆様適切に配当できるよう努める所存であります。

上記方針に基づき、当期の期末配当金につきましては、1株当たり20円とさせていただきます。

## 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

### 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」の定めに従い、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、併せて「当社グループ」という）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

( 2022年 4 月 1 日から )  
( 2023年 3 月31日まで )

(単位：千円)

	株 主 資 本				株主資本合計
	資 本 金	資 本 剰 余 金	利 益 剰 余 金	自 己 株 式	
2022年 4 月 1 日 残 高	1,061,477	558,477	5,180,568	△1,761	6,798,761
当連結会計年度中の変動額					
剰 余 金 の 配 当			△294,042		△294,042
親会社株主に帰属する当期純利益			1,002,214		1,002,214
自 己 株 式 の 取 得				△143	△143
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	-	-	708,171	△143	708,027
2023年 3 月 3 1 日 残 高	1,061,477	558,477	5,888,739	△1,905	7,506,789

	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			
2022年 4 月 1 日 残 高	376	376	3,697	25,330	6,828,165
当連結会計年度中の変動額					
剰 余 金 の 配 当					△294,042
親会社株主に帰属する当期純利益					1,002,214
自 己 株 式 の 取 得					△143
株主資本以外の項目の当連結会計年度中の変動額（純額）	13	13	△3,697	△4,521	△8,204
当連結会計年度中の変動額合計	13	13	△3,697	△4,521	699,823
2023年 3 月 3 1 日 残 高	390	390	-	20,808	7,527,988



## 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) 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

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

- ・市場価格のない株式等以外のもの 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）
- ・市場価格のない株式等 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。

④ 重要な収益及び費用の計上基準

主要な事業における主な履行義務の内容及び収益を認識する通常の時点は以下のとおりであります。

A. 住宅金融事業

主に住宅ローン（MS Jフラット35、MS Jフラット35ベストミックス、MS Jプロパーつなぎローン等）の融資実行による融資手数料収入、利息収入、サービシングフィー収入等から収益を稼得しております。

これらの履行義務に対する対価は、履行義務が充足してから1年以内に受領しており、重大な金融要素は含んでおりません。

(A) 融資手数料収入

住宅ローン等の顧客との融資実行において、金銭消費貸借契約証書を締結し、借入日通りに住宅取得者に融資金を振り込む義務を負っており、これらの履行義務を充足する時点は、当該融資の実行時であることから、金銭消費貸借契約証書の締結時点で収益を認識しております。

(B) 利息収入

MS Jプロパーつなぎローン等の顧客への融資実行において、金銭消費貸借契約証書を締結し、借入日通りに顧客に融資金を振り込む義務を負っており、これらの履行義務を充足する時点は、当該融資の実行時であります。この利息収入は契約期間にわたって貸付することで履行義務を充足することから、一定期間で収益を認識しております。

(C) サービシングフィー収入

住宅ローン等の融資実行において、住宅ローン債権の回収代行業務を顧客から受託し、元利金等の請求、収納、引渡し、督促などの債権回収代行業務を実施する義務を負っており、これらの履行義務を充足する時点は、顧客から回収元利金を収納した時点で収益を認識しております。

B. 住宅瑕疵保険等事業

主に戸建住宅及び共同住宅の住宅瑕疵保険の販売による、住宅瑕疵保険料収入、住宅瑕疵検査料収入等から収益を稼得しております。

これらの履行義務に対する対価は、主として履行義務充足前に前受金として受領しており、重大な金融要素は含んでおりません。

(A) 住宅瑕疵保険料収入

新築住宅を供給する建設業者または宅地建物取引業者である顧客に、住宅瑕疵担保履行法に基づき義務付けられている住宅瑕疵保険への加入を受け付け、住宅瑕疵保険サービス（新築住宅かし保険）を提供しております。顧客との住宅瑕疵保険の契約において、住宅瑕疵保

険を締結し、住宅に瑕疵があった場合に修補等を行った住宅事業者に保険金を支払う義務を負っておりますが、当社は同時に損害保険会社と再保険契約を締結し、実質的なリスクは住宅瑕疵保険契約と同時に移転することから、住宅瑕疵保険証券の発行時点で収益を認識しております。また、責任準備金の繰入戻入による収益費用の期間対応を行っております。

#### (B) 住宅瑕疵検査料収入

住宅瑕疵保険サービス（新築住宅かし保険）の引き受けに必要な現場検査において、顧客からの申込書類提出を受け、申込物件ごとに受理書を発行し（瑕疵検査に係る契約の成立）、申込物件ごとに「検査結果通知書」又は「検査報告書（他社機関検査の場合）」を交付する履行義務を負っており、これらの履行義務を充足する時点は、申込物件ごとに「検査結果通知書」又は「検査報告書」の発行時であることから、「検査結果通知書」又は「検査報告書」の発行時点で収益を認識しております。

#### C. 住宅アカデミア事業

主に住宅メンテナンス保証等の住宅保証サービス等の役務提供による、住宅保証サービス管理収入、住宅事業技術サポート収入、住宅マルチサポート収入等から収益を稼得しております。

これらの履行義務に対する対価は、履行義務が充足してから1年以内に受領しており、重大な金融要素は含んでおりません。

#### (A) 住宅保証サービス管理収入

住宅建築事業者が建築した住宅を住宅取得者に引き渡した物件に対して、一定期間に無償で修補工事等を行う保証の申込みを受け付け、保険会社へ付保手続きを行う、住宅保証サービスを提供しております。

顧客との住宅メンテナンス保証の契約において、住宅短期保証（住宅メンテナンス保証）債務引受包括契約書を締結し、顧客からの住宅メンテナンス保証の申込みを受け、顧客の保証物件に対して一定期間に無償で修補工事等を行う保証を付保する義務を負っておりますが、当社は同時に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ことで、実質的なリスクは住宅メンテナンス保証契約と同時に移転することから、住宅メンテナンス保証保険の付保時点で収益を認識しております。

なお、収益は、代理人として行われる取引であるため、顧客から受け取る対価の総額から第三者に対する支払額を差し引いた純額で取引価格を算定しております。

#### (B) 住宅事業技術サポート収入

住宅会社の経営や業務をサポートするための、住宅事業に特化したクラウドシステムを独自に開発し、提供しています。また、住宅保証サービスとして、住宅引渡後の様々な保証サービスを取り揃え、パッケージ化して提供しています。住宅会社のアフター業務を強力にバックアップし、消費者の住生活をサポートします。サービス別に分類すると、住宅事業技術サポート収入は、主に「システム収入」と「フルフィルメント収入」に区分されます。

##### a. システム収入

住宅事業一気通貫型クラウドシステム提供において、顧客ごとに共通IDとパスワードを発行（契約）によりシステム利用が開始され、契約期間にシステム利用のサービスを提供する義務を負っており、このシステム収入は利用期間に応じてシステム利用することで履

行義務を充足することから、一定期間で収益を認識しております。

b. フルフィルメント収入

住宅保証サービス提供において、顧客が住宅性能評価申請代行業務を注文し、発行された受注済みの「注文書番号」をもって事務代行サービス契約とし、受注された事務代行サービスの注文書番号には、注文書番号ごとに事務代行サービスを役務提供し、住宅性能評価申請代行する義務を負っており、これらの履行義務を充足する時点は、受注した事務代行サービス（住宅性能評価申請代行）の注文書番号ごとに住宅性能評価書（又は不発行通知）を取得し、顧客に納品した日であることから、顧客に納品した時点で収益を認識しております。

(C) 住宅マルハビサポート収入

住宅事業者に対し、運営委託された「泊まれる住宅展示場」（西軽井沢・蓼科・蒲郡の複合施設）において、複数拠点を行き来する新しいライフスタイル「マルチハビテーション（二地域居住）」を体験できる複合施設を通して、新たな住宅需要を創造する事業（またはび事業）を展開しております。また、サービス別に分類すると、住宅マルハビサポート収入は、「営業受注サポートフィー収入」と「宿泊料収入」に区分されます。

a. 営業受注サポートフィー収入

「泊まれる住宅展示場」において、住宅の新規受注を目的にした営業受注サポートなどにより、住宅取得者と顧客である住宅事業者が工事請負契約を締結できるよう営業サポートを実施しております。顧客とのサポートフィー契約において、住宅取得者と顧客である住宅事業者が工事請負契約を締結し、工事請負契約書に定めた請負契約の受注をサポートする義務を負っており、これらの履行義務を充足する時点は、工事請負契約書を締結した時点であることから、工事請負契約書を締結した時点で収益を認識しております。

なお、収益は、代理人として行われる取引であるため、顧客から受け取る対価の総額から第三者に対する支払額を差し引いた純額で取引価格を算定しております。

b. 宿泊料収入

「泊まれる住宅展示場」の宿泊事業において、顧客に宿泊サービスという役務提供を実施しております。予約受付された予約番号ごとに宿泊サービスの役務提供を完了する履行義務を負っており、これらの履行義務を充足する時点は、宿泊期間における宿泊サービスの提供期間の宿泊完了日（チェックアウト日）であることから、顧客が宿泊料又はキャンセル料を納付し、支払い決済された領収書番号が決まり、領収書の発行時点で収益を認識しております。

⑤ 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

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

控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として販売費及び一般管理費に計上しております。

## 2 会計方針の変更に関する注記

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「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 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用しております。

これによる、連結計算書類に与える影響はありません。

## 3 追加情報

(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、連結計算書類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。

#### 4 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	157千円
営業未収入金	2,559,630千円
営業貸付金	2,731,490千円
計	5,291,277千円

上記に対応する債務

短期借入金	5,291,120千円
-------	-------------

なお、上記以外に、預金7,984千円は、契約に基づき、当社が支払債務5,174千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）887,518千円を差入れています。

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 182,673千円

(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。

## 5 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	14,704,000	—	—	14,704,000
合計	14,704,000	—	—	14,704,000
自己株式				
普通株式	1,860	160	—	2,020
合計	1,860	160	—	2,020

(注) 普通株式の自己株式の増加160株は、単元未満株式の買取りによる160株であります。

(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
2022年6月2日 取締役会	普通株式	294,042	20	2022年3月31日	2022年6月30日

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

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
2023年6月5日 取締役会	普通株式	利益剰余金	294,039	20	2023年3月31日	2023年6月30日

## 6 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

2023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) 営業未収入金	5,588,850	5,588,850	—
(2) 営業貸付金	9,342,092	9,342,092	—
資産計	14,930,942	14,930,942	—
(1) 短期借入金	9,146,240	9,146,240	—
(2) 営業預り金	1,610,890	1,610,890	—
負債計	10,757,130	10,757,130	—

(\* 1) 現金及び預金については、現金であること、及び預金は短期間で決済されるため時価は帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しております。

(\* 2) 市場価格のない株式等の連結貸借対照表計上額は以下のとおりであります。

(単位：千円)

区 分	連結貸借対照表計上額
非 上 場 株 式	8,900

(注) 1. 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	4,426,783	—	—	—
営業未収入金	5,588,850	—	—	—
営業貸付金 (※)	9,342,092	—	—	—
合計	19,357,725	—	—	—

(※) 営業貸付金の1年以内償還予定額は、期限の定めのない金銭債権477,100千円が含まれております。

(注) 2. 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	9,146,240	—	—	—
合計	9,146,240	—	—	—

(3) 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性および重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定された時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

① 時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融資産及び金融負債

該当ありません。

② 時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債

(単位：千円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
営業未収入金	—	5,588,850	—	5,588,850
営業貸付金	—	9,342,092	—	9,342,092
短期借入金	—	9,146,240	—	9,146,240
営業預り金	—	1,610,890	—	1,610,890

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

営業未収入金、営業貸付金、短期借入金、営業預り金

これらの時価は、一定の期間ごとに区分した債権・債務ごとに、回収・返済までの期間及び信用リスクを加味した利率を基に割引現在価値法で算定しております。なお、期間が短期のものは、時価は帳簿価額と近似していることから、主として当該帳簿価額を時価としております。これらについては、レベル2の時価に分類しております。

## 7 収益認識に関する注記

### (1) 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当社グループは、収益を主要なサービス別に分解しております。分解した収益と報告セグメントの関係は、次のとおりであります。

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額 (注) 1	連結損益 計算書計上額 (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						
融資手数料収入	2,157,867	—	—	2,157,867	—	2,157,867
利息収入	490,075	—	—	490,075	—	490,075
サービシング フィー収入	378,467	—	—	378,467	—	378,467
住宅瑕疵保険 料収入	—	1,542,189	—	1,542,189	△8	1,542,181
住宅瑕疵検査 料収入	—	756,377	—	756,377	—	756,377
住宅保証サー ビス管理収入	—	—	272,224	272,224	—	272,224
住宅事業技術 サポート収入	—	—	234,631	234,631	△764	233,866
住宅マルハビ サポート収入	—	—	116,905	116,905	△1,896	115,009
その他	204,573	1,213,058	—	1,417,632	△37,769	1,379,862
営業収益合計	3,230,983	3,511,625	623,760	7,366,369	△40,437	7,325,931
顧客との契約か ら生じる収益	2,569,810	1,969,435	623,760	5,163,006	△40,429	5,122,576
その他の収益	661,173	1,542,189	—	2,203,363	△8	2,203,355
外部顧客への 営業収益	3,230,983	3,473,848	621,099	7,325,931	—	7,325,931

(注) 1. セグメント収益の調整額は、セグメント間取引消去額です。

2. 営業収益合計は、連結損益計算書の営業収益の計上額です。

### (2) 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「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 (4) 会計方針に関する事項 ④重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

(3) 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報

① 顧客との契約から生じた債権及び契約負債の残高等

顧客との契約から生じた債権及び契約負債の内訳は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

	区分	当連結会計年度	
		期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	売掛金	577,627	592,122
契約負債	前受金	1,273,671	1,268,897

契約負債は、主に住宅瑕疵保険等事業における、住宅瑕疵保険サービスにかかる顧客からの前受金に関連するものであり、期末時点において履行義務を充足していない残高であります。契約負債は、瑕疵保険証券の発行時点である収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち、期首現在の契約負債残高に含まれていた額は823,206千円であります。

また、契約負債の増減は、前受金の受領（契約負債の増加）と、収益認識（契約負債の減少）により生じたものであります。

② 残存履行義務に配分した取引価格

残存履行義務に配分した取引価格の総額及び収益の認識が見込まれる期間は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

	当連結会計年度
1年以内	757,219
1年超	511,678
合計	1,268,897

**8 1株当たり情報に関する注記**

(1) 1株当たり純資産額	510円62銭
(2) 1株当たり当期純利益	68円17銭

**9 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

( 2022年 4 月 1 日から )  
( 2023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		
2022年 4 月 1 日 残 高	1,061,477	561,477	4,463,675	△1,761	6,084,868
事 業 年 度 中 の 変 動 額					
剰 余 金 の 配 当			△294,042		△294,042
当 期 純 利 益			994,696		994,696
自 己 株 式 の 取 得				△143	△143
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	-	-	700,654	△143	700,510
2023年 3 月 31 日 残 高	1,061,477	561,477	5,164,329	△1,905	6,785,378

	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		
2022年 4 月 1 日 残 高	376	376	3,697	6,088,941
事 業 年 度 中 の 変 動 額				
剰 余 金 の 配 当				△294,042
当 期 純 利 益				994,696
自 己 株 式 の 取 得				△143
株 主 資 本 以 外 の 項 目 の 当 事 業 年 度 中 の 変 動 額 (純 額)	13	13	△3,697	△3,683
事 業 年 度 中 の 変 動 額 合 計	13	13	△3,697	696,827
2023年 3 月 31 日 残 高	390	390	-	6,785,768

## 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

・市場価格のない株式等以外のもの 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）

・市場価格のない株式等 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。

#### (4) 収益及び費用の計上基準

当社の主要な住宅金融事業における主な履行義務の内容及び収益を認識する通常の時点は以下の通りであります。

主に住宅ローン（MS Jフラット35、MS Jフラット35ベストミックス、MS Jプロパーつなぎローン等）の融資実行による融資手数料収入、利息収入、サービシングフィー収入等から収益を稼得しております。

これらの履行義務に対する対価は、履行義務を充足してから1年以内に受領しており、重大な金融要素は含んでおりません。

##### ① 融資手数料収入

住宅ローン等の顧客との融資実行において、金銭消費貸借契約証書を締結し、借入日通りに住宅取得者に融資金を振り込む義務を負っており、これらの履行義務を充足する時点は、当該融資の実行時であることから、金銭消費貸借契約証書の締結時点で収益を認識しております。

##### ② 利息収入

MS Jプロパーつなぎローン等の顧客への融資実行において、金銭消費貸借契約証書を締結し、借入日通りに顧客に融資金を振り込む義務を負っており、これらの履行義務を充足する時点

は、当該融資の実行時であります。この利息収入は契約期間にわたって貸付することで履行義務を充足することから、一定期間で収益を認識しております。

③ サービスフィー収入

住宅ローン等の融資実行において、住宅ローン債権の回収代行業務を顧客から受託し、元利金等の請求、収納、引渡し、督促などの債権回収代行業務を実施する義務を負っており、これらの履行義務を充足する時点は、顧客へ回収元利金を収納した時点で収益を認識しております。

(5) 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      控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として販売費及び一般管理費に計上しております。

## 2 会計方針の変更に関する注記

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「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 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用しております。

これによる、計算書類等に与える影響はありません。

## 3 追加情報

(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、計算書類等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。



#### 4 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	157千円
営業未収入金	2,559,630千円
営業貸付金	2,731,490千円
計	5,291,277千円

上記に対応する債務

短期借入金	5,291,120千円
-------	-------------

なお、上記以外に、預金7,984千円は、契約に基づき、当社が支払債務5,174千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887,518千円を差入れています。

(2) 有形固定資産の減価償却累計額	90,062千円
--------------------	----------

(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	3,389千円
長期金銭債権	1,043千円
短期金銭債務	492千円
長期金銭債務	222,755千円

#### 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	840千円
------	-------

営業取引以外の取引高	429,408千円
------------	-----------

#### 6 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	2,020株
------	--------

## 7 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		9,707千円
役員賞与引当金		5,096千円
敷金		3,285千円
その他		5,763千円
繰延税金資産合計		23,853千円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金		172千円
繰延税金負債合計		172千円
繰延税金資産の純額		23,681千円

## 8 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	科目	期末残高
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	114,118	関係会社 短期貸付金	—
						関係会社 長期貸付金	—
				利息の受取 (注)	1,968	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) 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。

## 9 収益認識に関する注記

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報について、「個別注記表 1 重要な会計方針に係る事項に関する注記 (4) 収益及び費用の計上基準」に同一の内容を記載しておりますので注記を省略しております。

**10 1株当たり情報に関する注記**

(1) 1株当たり純資産額	461円55銭
(2) 1株当たり当期純利益	67円66銭

**11 重要な後発事象に関する注記**

該当事項はありません。