



2025年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年8月5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
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無：有
決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2025年3月期第1四半期の連結業績（2024年4月1日～2024年6月30日）

(1) 連結経営成績（累計） (%表示は、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四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期第1四半期	1,747	1.0	264	△25.8	264	△25.8	186	△26.3
2024年3月期第1四半期	1,730	△6.2	356	△14.9	356	△14.9	252	△16.4

(注) 包括利益 2025年3月期第1四半期 179百万円 (△28.2%) 2024年3月期第1四半期 250百万円 (△17.2%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2025年3月期第1四半期	12.68	—
2024年3月期第1四半期	17.19	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2025年3月期第1四半期	19,636	7,980	40.6
2024年3月期	21,241	8,094	38.1

(参考) 自己資本 2025年3月期第1四半期 7,980百万円 2024年3月期 8,087百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
2024年3月期	—	—	—	20.00	20.00
2025年3月期	—	—	—	—	—
2025年3月期(予想)	—	—	—	18.00	18.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 2025年3月期の連結業績予想（2024年4月1日～2025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)	3,611	3.6	491	△35.4	491	△35.4	316	△40.9	21.51
通期	7,256	2.1	1,081	△22.7	1,081	△22.7	723	△17.3	49.19

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更：無
新規 一社 (社名) 、除外 一社 (社名)
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無
- (3) 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

(4) 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)	2025年3月期1Q	14,704,000株	2024年3月期	14,704,000株
② 期末自己株式数	2025年3月期1Q	2,020株	2024年3月期	2,020株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2025年3月期1Q	14,701,980株	2024年3月期1Q	14,701,980株

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：有 (任意)

※ 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。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当四半期の経営成績の概況	2
(2) 当四半期の財政状態の概況	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(追加情報)	8
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	9
(セグメント情報等の注記)	10

[期中レビュー報告書]

1. 経営成績等の概況

文中の将来に関する事項は、当第1四半期連結会計期間の末日現在において判断したものです。

当第1四半期連結累計期間（2024年4月1日～2024年6月30日）における我が国経済は、依然として資源価格の上昇や円安などインフレ圧力が強い状況が続き、企業収益や個人所得の二極化が進行し、消費者の実質賃金もマイナスが続きました。世界経済においても、地政学リスクと併せて各国の金融引き締め政策による世界的な景気減速懸念が浮上し、国際金融資本市場の動向が我が国経済へ与える影響を注視しなければならない不透明な状況が続きました。

当社グループが属する住宅業界におきましては、マイナス金利解除後も変動型住宅ローン金利が低水準で推移したものの、円安等による建築資材をはじめとした建設コスト上昇により、住宅価格が購買力を超えて高止まりし、消費者の住宅取得への行動に影響を与えました。国土交通省発表による全国新設住宅着工戸数では、持家（注文住宅）の前年同月比マイナスが続き、当社グループの顧客層である全国の中小住宅事業者（工務店・ビルダー）の経営環境は厳しい状況となり、与信が低下し資金繰りが悪化するケースが増加しました。

また、当社の主要セグメントである住宅金融事業が属する全国の住宅ローン市場におきましては、変動金利と固定金利の金利差が依然として大きく、住宅価格の上昇等により毎月返済額等の負担がより軽い変動金利シェアの増加傾向が継続しました。

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る「住宅事業者の経営を支援し、住宅産業の課題を解決する」という基本方針に基づき、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。

（1）当四半期の経営成績の概況

当第1四半期連結累計期間の経営成績は、営業収益1,747,328千円（前年同期比1.0%増）、営業利益264,461千円（同25.8%減）、経常利益264,489千円（同25.8%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益186,400千円（同26.3%減）となりました。

なお、当第1四半期連結会計期間において、本社移転関連費用（什器備品購入費用等）を販売費及び一般管理費として計上しており、消耗品費が前年同期と比較して77百万円増加しております。

セグメントの経営成績は、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、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、当第1四半期連結累計期間において新規に3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、固定金利型住宅ローンと変動金利型住宅ローンの金利差が依然として大きく、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による固定金利型住宅ローン「フラット35」の市場が大きく低迷し、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。このような環境において、当社では、従前より進めてまいりましたプロパーローン商品をはじめとする住宅ローン商品の多角化を進めました。当第1四半期連結累計期間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13.8%の減少となりましたが、その中で融資手数料率を維持すると共に、商品の多角化による地道な収益積上げを行い、収益性の向上に努めました。

この結果、当第1四半期連結累計期間における営業収益は839,959千円（前年同期比6.7%増）、営業利益は235,401千円（同0.9%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（注文住宅）の全国新設住宅着工戸数が前年同月比マイナスで推移し、「新築住宅かし保険」等が大きな影響を受けました。政府が推進する省エネ基準適合住宅の普及施策により「住宅性能評価」等の関連サービスが健闘し、当第1四半期連結累計期間における保険証券・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、前年同期比で2.2%増加いたしました。依然厳しい状況が続きました。

この結果、当第1四半期連結累計期間における営業収益は746,216千円（前年同期比4.3%減）、営業利益は15,816千円（同82.7%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。

住宅アカデミア事業では、助っ人クラウドを利用する住宅事業者に向けた住宅メンテナンス保証等のクロスセル提案や、省エネ基準適合住宅政策に関連して住宅事業者向けの設計サポートサービス（「住宅フルフィルメント・サービス」）を推進いたしました。一部の住宅事業者において戸建住宅やマンションの引渡数が減少したものの、当第1四半期連結累計期間における住宅保証サービス件数は前年同期比で14.8%の増加となりました。

この結果、当第1四半期連結累計期間における営業収益は161,153千円（前年同期比1.5%減）、営業利益は13,033千円（同52.7%減）となりました。

(2) 当四半期の財政状態の概況

当第1四半期連結会計期間末の資産は、前連結会計年度末と比較して1,605,169千円減少し、19,636,229千円となりました。主な要因は、現金及び預金208,551千円、建物128,193千円が増加した一方で、営業未収入金498,480千円、営業貸付金1,450,712千円が減少したことによるものです。

当第1四半期連結会計期間末の負債は、前連結会計年度末と比較して1,490,786千円減少し、11,656,173千円となりました。主な要因は、未払金77,024千円が増加した一方で、買掛金83,396千円、短期借入金1,230,950千円、未払法人税等177,500千円が減少したことによるものです。

当第1四半期連結会計期間末の純資産は、前連結会計年度末と比較して114,383千円減少し、7,980,055千円となりました。主な要因は、利益剰余金が107,638千円減少したことによるものです。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,677,464	4,886,015
売掛金	653,729	609,807
営業未収入金	3,763,570	3,265,090
営業貸付金	9,902,171	8,451,459
その他	437,515	435,474
貸倒引当金	△36,000	△9,647
流動資産合計	19,398,450	17,638,198
固定資産		
有形固定資産		
建物	260,852	369,167
減価償却累計額	△99,056	△79,177
建物(純額)	161,795	289,989
工具、器具及び備品	119,309	101,137
減価償却累計額	△98,692	△48,802
工具、器具及び備品(純額)	20,616	52,335
その他	3,456	3,456
減価償却累計額	△2,131	△2,304
その他(純額)	1,324	1,152
有形固定資産合計	183,737	343,476
無形固定資産		
ソフトウェア	214,105	193,548
その他	60	60
無形固定資産合計	214,165	193,608
投資その他の資産		
投資有価証券	1,745	1,658
長期貸付金	—	8,979
長期預け金	979,511	1,004,110
敷金	274,985	273,460
繰延税金資産	185,186	169,251
その他	4,673	4,547
貸倒引当金	△1,055	△1,063
投資その他の資産合計	1,445,046	1,460,945
固定資産合計	1,842,949	1,998,030
資産合計	21,241,399	19,636,229

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2024年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	336,988	253,591
短期借入金	7,627,880	6,396,930
未払金	267,410	344,435
前受金	1,292,273	1,338,664
営業預り金	809,140	772,230
未払法人税等	253,364	75,864
役員賞与引当金	27,715	5,157
賞与引当金	—	44,522
事務所移転費用引当金	39,560	—
支払備金	62,069	69,344
その他	692,136	663,155
流動負債合計	11,408,539	9,963,896
固定負債		
長期借入金	510,480	484,956
責任準備金	1,218,243	1,197,814
その他	9,697	9,507
固定負債合計	1,738,421	1,692,277
負債合計	13,146,960	11,656,173
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,061,477	1,061,477
資本剰余金	558,477	558,477
利益剰余金	6,469,160	6,361,521
自己株式	△1,905	△1,905
株主資本合計	8,087,209	7,979,570
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	685	625
その他の包括利益累計額合計	685	625
非支配株主持分	6,543	△140
純資産合計	8,094,439	7,980,055
負債純資産合計	21,241,399	19,636,229

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書
 (四半期連結損益計算書)
 (第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
営業収益	1,730,554	1,747,328
営業原価	506,310	474,396
営業総利益	1,224,243	1,272,932
販売費及び一般管理費	867,760	1,008,470
営業利益	356,483	264,461
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	25	28
未払配当金除斥益	68	—
受取手数料	1	3
その他	3	0
営業外収益合計	99	32
営業外費用		
支払利息	20	5
営業外費用合計	20	5
経常利益	356,562	264,489
特別損失		
事務所移転費用	—	2,240
特別損失合計	—	2,240
税金等調整前四半期純利益	356,562	262,248
法人税、住民税及び事業税	104,823	66,570
法人税等調整額	1,512	15,962
法人税等合計	106,336	82,532
四半期純利益	250,226	179,716
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△2,527	△6,684
親会社株主に帰属する四半期純利益	252,754	186,400

(四半期連結包括利益計算書)
(第1四半期連結累計期間)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)
四半期純利益	250,226	179,716
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	96	△60
その他の包括利益合計	96	△60
四半期包括利益	250,323	179,656
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	252,850	186,340
非支配株主に係る四半期包括利益	△2,527	△6,684

(3) 四半期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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(追加情報)

(賞与引当金の計上基準)

従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額に基づき計上しております。

なお、連結会計年度末においては、連結会計年度末までの支給対象期間に対応する賞与は、確定賞与として処理することとなっているため発生いたしません。

（四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記）

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費（無形固定資産に係る償却費を含む。）は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 （自 2023年4月1日 至 2023年6月30日）	当第1四半期連結累計期間 （自 2024年4月1日 至 2024年6月30日）
減価償却費	31,239千円	32,941千円

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年6月30日)

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注1)	四半期連結 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 アカデメイア 事業	計		
営業収益						
外部顧客への営業収益	787,338	779,617	163,598	1,730,554	—	1,730,554
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	—	9,709	659	10,369	△10,369	—
計	787,338	789,327	164,258	1,740,923	△10,369	1,730,554
セグメント利益	237,463	91,249	27,560	356,273	210	356,483

(注1) セグメント利益の調整額210千円は、セグメント間取引消去額であります。

(注2) セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

II 当第1四半期連結累計期間(自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注1)	四半期連結 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 アカデメイア 事業	計		
営業収益						
外部顧客への営業収益	839,959	746,216	161,153	1,747,328	—	1,747,328
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	—	10,953	719	11,672	△11,672	—
計	839,959	757,169	161,872	1,759,001	△11,672	1,747,328
セグメント利益	235,401	15,816	13,033	264,251	210	264,461

(注1) セグメント利益の調整額210千円は、セグメント間取引消去額であります。

(注2) セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

独立監査人の四半期連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2024年8月2日

日本モーゲージサービス株式会社
取締役会 御中有限責任パートナーズ総合監査法人
東京都中央区指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 高橋 篤史指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 西田 良平

監査人の結論

当監査法人は、四半期決算短信の「添付資料」に掲げられている日本モーゲージサービス株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（2024年4月1日から2024年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2024年4月1日から2024年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成されていないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の期中レビュー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、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期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、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して四半期連結財務諸表を作成することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成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。

四半期連結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四半期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、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）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。

四半期連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論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期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、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。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、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と判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、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、期中レビュー報告書において四半期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四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した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。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成されていないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の期中レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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) 上記の期中レビュー報告書の原本は当社（四半期決算短信開示会社）が別途保管しております。

(注2) XBRL データ及び HTML データは期中レビューの対象には含まれていません。