



## 2020年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年5月8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 2020年6月26日 配当支払開始予定日 2020年6月29日  
 有価証券報告書提出予定日 2020年6月26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. 2020年3月期の連結業績（2019年4月1日～2020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	%
2020年3月期	7,117	13.6	1,482	27.9	1,483	28.5	1,014	26.4
2019年3月期	6,267	△0.4	1,159	40.7	1,154	39.7	802	37.5

(注) 包括利益 2020年3月期 1,014百万円 (26.3%) 2019年3月期 803百万円 (37.4%)

	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	%	%	%
2020年3月期	144.17	—	23.3	8.9	20.8
2019年3月期	114.88	—	22.6	6.2	18.5

(参考) 持分法投資損益 2020年3月期 一百万円 2019年3月期 一百万円

#### (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
2020年3月期	18,285	4,762	26.0	673.18
2019年3月期	14,873	3,962	26.6	563.83

(参考) 自己資本 2020年3月期 4,748百万円 2019年3月期 3,949百万円

#### (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
2020年3月期	△983	△129	1,517	5,213
2019年3月期	9,545	△128	△9,001	4,809

### 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	%	%
2019年3月期	—	—	—	35.00	35.00	249	30.5	6.9
2020年3月期	—	—	—	35.00	35.00	249	24.3	5.7
2021年3月期(予想)	—	—	—	35.00	35.00		27.1	

(注) 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. 2021年3月期の連結業績予想（2020年4月1日～2021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)	3,349	0.2	669	△4.0	670	△4.0	465	△4.5	66.01
通期	7,025	△1.3	1,410	△4.9	1,410	△4.9	915	△9.7	129.32

※ 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）	2020年3月期	7,137,000株	2019年3月期	7,137,000株
② 期末自己株式数	2020年3月期	83,086株	2019年3月期	132,855株
③ 期中平均株式数	2020年3月期	7,038,235株	2019年3月期	6,989,779株

(注) 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. 2020年3月期の個別業績（2019年4月1日～2020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	%
2020年3月期	2,868	32.2	762	30.3	1,100	22.7	830	18.2
2019年3月期	2,168	19.6	585	44.8	897	62.1	702	63.3

	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
2020年3月期	118.00	—
2019年3月期	100.53	—

(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
2020年3月期	14,447	4,189	29.0	593.90
2019年3月期	11,270	3,574	31.7	510.29

(参考) 自己資本 2020年3月期 4,189百万円 2019年3月期 3,574百万円

<個別業績の前期実績値との差異理由>

当社は当事業年度において、株主優待費用等による販売費及び一般管理費の増加はあったものの、新規住宅取得者の住宅ローン需要には堅調な動きが見られ、新規開設店舗における営業効果により、融資実行件数は好調に推移しました。また、連結子会社からの配当金収入が増加したことにより、前事業年度の実績値と当事業年度の実績値との間に差異が生じております。

※ 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P3「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご参照下さい。

## ○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 .....	3
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
(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(2019年4月1日～2020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、米中貿易摩擦の長期化や金融資本市場の変動などによる影響に加え、新型コロナウイルス感染症の拡大により景況感が悪化し、不透明な状況が続いております。

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、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、金融機関の融資厳格化などの影響で、新設住宅着工戸数は減少傾向で推移するなか、新型コロナウイルス感染症の拡大により、建設資材の生産、納品の遅れによる建設工事の遅延等が業界全体で懸念されており、今後の動向については予断を許さない状況が続いております。

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ューメンが中心となつて行う『住宅瑕疵保険等事業』、株式会社住宅アカデメイ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『住宅アカデメイア事業』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7,117,779千円(前年同期比13.6%増)、営業利益1,482,807千円(同27.9%増)、経常利益1,483,082千円(同28.5%増)、親会社株主に帰属する当期純利益1,014,726千円(同26.4%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、当連結会計年度において首都圏を中心に新規開設した9店舗(代理店店舗)が下期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で推移するとともに、フラット35融資実行までに行うつなぎ融資においても、大幅に伸長し、ともに収益増加に貢献しました。

一方で、前連結会計年度より新規商品として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』の融資実行件数も大幅に増加いたしました。

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)』、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』等の取扱いも順調に増加いたしました。

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、お客様の利便性向上及び事務効率化のため、金銭消費貸借契約書の電子契約サービスを開始いたしました。

この結果、当連結会計年度の業績は、営業収益2,868,223千円(前年同期比32.2%増)、営業利益762,109千円(同30.3%増)となりました。

#### ② 住宅瑕疵保険等事業

住宅瑕疵保険等事業のうち、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まいりました。

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3,744,364千円(前年同期比5.9%増)、営業利益604,468千円(同23.4%増)となりました。

#### ③ 住宅アカデメイア事業

住宅アカデメイア事業におきましては、事業基盤であります住宅事業者向けシステムプラットフォームの提供に加え、これに連動する住宅メンテナンス保証サービスプログラム、住宅リペア保証サービスプログラム等の販売を強化し、事業の継続的成長を実現するため、各種サービスを推進いたしました。

また、住宅事業者向けサポートサービスであります住宅フルフィルメント業務につきましては、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)の運営管理業務の安定と品質向上を図るとともに、住宅事業者の事業生産性改善に資する設計サポートサービス等の提供に注力いたしました。

これらの取り組みにより、住宅アカデミア事業は堅調に推移し、収益に寄与いたしました。

この結果、当連結会計年度の業績は、営業収益505,191千円(前年同期比10.3%減)、営業利益115,388千円(同38.8%増)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3,412,434千円増加し、18,285,572千円となりました。主な要因は営業未収入金1,863,120千円、営業貸付金772,280千円の増加によるものです。

### (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2,613,016千円増加し、13,523,380千円となりました。主な要因は前受金139,471千円減少する一方、短期借入金1,767,900千円、営業預り金685,870千円、その他流動負債136,974千円、責任準備金92,435千円の増加によるものです。

### (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799,418千円増加し、4,762,192千円となりました。主な要因は利益剰余金764,937千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、5,213,222千円と前連結会計年度末に比べ403,495千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減少した資金は、983,996千円(前連結会計年度は9,545,290千円の収入)となりました。主な収入要因は税金等調整前当期純利益1,483,082千円、減価償却費89,620千円、信託預金の減少137,458千円、営業預り金の増加685,870千円であり、主な支出要因は営業未収入金の増加1,863,120千円、営業貸付金の増加772,280千円、前受金の減少139,471千円、法人税等の支払額414,794千円、売上債権の増加165,236千円によるものです。

### (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、129,685千円(前連結会計年度は128,635千円の支出)となりました。主な要因は有形固定資産の取得による支出18,249千円、無形固定資産の取得による支出98,945千円によるものです。

### (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増加した資金は、1,517,178千円(前連結会計年度は9,001,156千円の支出)となりました。主な要因は短期借入金の増加1,767,900千円、配当金の支払額249,621千円によるものです。

## (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きました。しかしながら、新型コロナウイルス感染症の拡大により景況感が悪化し、不透明な状況が続くなか、人口、世帯数の減少や空き家の増加傾向により、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、人件費の上昇、さらに新型コロナウイルス感染症の拡大により、建設資材の生産、納品の遅れによる建設工事の遅延等が業界全体で懸念されているため、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、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トータルに提供する「工務店メインバンク・クラウド」を活用し、顧客の困り込みによる継続的な収益の拡大を目指します。

現在、当社グループは2020年度から2022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7,025百万円、営業利益1,410百万円、経常利益1,410百万円、親会社株主に帰属する当期純利益915百万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 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	4,972,572	5,238,610
売掛金	561,262	726,499
営業未収入金	6,234,130	8,097,250
営業貸付金	1,960,530	2,732,810
その他	362,888	386,729
貸倒引当金	△2,197	△1,903
流動資産合計	14,089,186	17,179,995
固定資産		
有形固定資産		
建物	233,786	234,591
減価償却累計額	△39,720	△51,566
建物(純額)	194,065	183,024
工具、器具及び備品	91,268	103,263
減価償却累計額	△76,516	△81,102
工具、器具及び備品(純額)	14,752	22,160
その他	3,026	3,026
減価償却累計額	△1,815	△2,421
その他(純額)	1,210	605
有形固定資産合計	210,028	205,790
無形固定資産		
ソフトウェア	137,817	144,451
その他	51,140	77,336
無形固定資産合計	188,958	221,788
投資その他の資産		
投資有価証券	1,543	9,906
敷金	62,186	62,647
繰延税金資産	102,825	120,002
その他	219,378	486,421
貸倒引当金	△968	△979
投資その他の資産合計	384,964	677,997
固定資産合計	783,951	1,105,576
資産合計	14,873,137	18,285,572

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当連結会計年度 (2020年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	472,870	483,920
短期借入金	6,021,680	7,789,580
未払金	362,844	328,427
前受金	1,341,314	1,201,843
営業預り金	1,035,080	1,720,950
未払法人税等	211,605	286,577
役員賞与引当金	25,511	29,771
株式給付引当金	35,644	38,759
支払備金	62,376	73,302
その他	256,694	393,669
流動負債合計	9,825,622	12,346,800
固定負債		
責任準備金	1,075,193	1,167,628
その他	9,548	8,950
固定負債合計	1,084,741	1,176,579
負債合計	10,910,363	13,523,380
<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	2,882,941	3,647,879
自己株式	△93,774	△58,930
株主資本合計	3,948,633	4,748,414
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	545	173
その他の包括利益累計額合計	545	173
非支配株主持分	13,594	13,604
純資産合計	3,962,774	4,762,192
負債純資産合計	14,873,137	18,285,572

(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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
営業収益	6,267,943	7,117,779
営業原価	2,260,208	2,197,173
営業総利益	4,007,735	4,920,605
販売費及び一般管理費	2,848,656	3,437,798
営業利益	1,159,078	1,482,807
営業外収益		
受取利息	54	55
受取配当金	60	61
保険返戻金	43	—
受取手数料	252	169
その他	53	4
営業外収益合計	463	290
営業外費用		
支払利息	25	15
市場変更費用	5,500	—
その他	0	0
営業外費用合計	5,525	15
経常利益	1,154,017	1,483,082
税金等調整前当期純利益	1,154,017	1,483,082
法人税、住民税及び事業税	372,838	485,359
法人税等調整額	△22,458	△17,012
法人税等合計	350,380	468,346
当期純利益	803,636	1,014,735
非支配株主に帰属する当期純利益	643	9
親会社株主に帰属する当期純利益	802,992	1,014,726

(連結包括利益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
当期純利益	803,636	1,014,735
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△205	△372
その他の包括利益合計	△205	△372
包括利益	803,430	1,014,363
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	802,786	1,014,354
非支配株主に係る包括利益	643	9

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020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	2,882,941	△93,774	3,948,633
当期変動額					
剰余金の配当			△249,788		△249,788
親会社株主に帰属する 当期純利益			1,014,726		1,014,726
自己株式の取得				△433	△433
自己株式の処分				35,276	35,276
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	764,937	34,843	799,781
当期末残高	831,233	328,233	3,647,879	△58,930	4,748,414

	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	545	545	13,594	3,962,774
当期変動額				
剰余金の配当				△249,788
親会社株主に帰属する 当期純利益				1,014,726
自己株式の取得				△433
自己株式の処分				35,276
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△372	△372	9	△362
当期変動額合計	△372	△372	9	799,418
当期末残高	173	173	13,604	4,762,192

## (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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020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	1,154,017	1,483,082
減価償却費	92,872	89,620
支払備金の増減額(△は減少)	△13,298	10,925
責任準備金の増減額(△は減少)	106,968	92,435
貸倒引当金の増減額(△は減少)	258	△281
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	4,333	4,259
株式給付引当金の増減額(△は減少)	△1,018	3,114
受取利息及び受取配当金	△114	△117
支払利息	25	15
信託預金の増減額(△は増加)	378,987	137,458
売上債権の増減額(△は増加)	137,960	△165,236
営業未収入金の増減額(△は増加)	1,781,170	△1,863,120
営業貸付金の増減額(△は増加)	5,611,760	△772,280
仕入債務の増減額(△は減少)	△102,134	11,050
未払金の増減額(△は減少)	△297,848	△36,258
前受金の増減額(△は減少)	△20,663	△139,471
営業預り金の増減額(△は減少)	1,035,080	685,870
その他	△6,941	△110,371
小計	9,861,413	△569,304
利息及び配当金の受取額	114	117
利息の支払額	△25	△15
法人税等の支払額	△316,212	△414,794
営業活動によるキャッシュ・フロー	9,545,290	△983,996
<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	△20,997	△18,249
無形固定資産の取得による支出	△104,737	△98,945
投資有価証券の取得による支出	—	△8,900
敷金及び保証金の差入による支出	△4,142	△4,394
その他	1,241	803
投資活動によるキャッシュ・フロー	△128,635	△129,685
<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)	△8,943,230	1,767,900
自己株式の取得による支出	△263	△433
配当金の支払額	△57,006	△249,621
その他	△656	△666
財務活動によるキャッシュ・フロー	△9,001,156	1,517,178
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	415,498	403,495
現金及び現金同等物の期首残高	4,394,227	4,809,726
現金及び現金同等物の期末残高	4,809,726	5,213,222

(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。

(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-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。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前連結会計年度末93,511千円、132,670株、当連結会計年度末58,234千円、82,621株です。

(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があります。

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 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。

当連結会計年度(自 2019年4月1日 至 2020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	2,868,223	3,744,364	505,191	7,117,779	—	7,117,779
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	—	12,525	4,481	17,007	△17,007	—
計	2,868,223	3,756,890	509,672	7,134,786	△17,007	7,117,779
セグメント利益	762,109	604,468	115,388	1,481,967	840	1,482,807
セグメント資産	13,733,165	3,962,970	830,415	18,526,552	△240,979	18,285,572
その他の項目						
減価償却費	23,117	34,107	32,395	89,620	—	89,620
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	28,582	71,469	10,944	110,996	—	110,996

(注) 1. セグメント利益の調整額840千円、セグメント資産の調整額△240,979千円は、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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
1株当たり純資産額	563円83銭	673円18銭
1株当たり当期純利益	114円88銭	144円17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. 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132,670株、当連結会計年度82,621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147,139株、当連結会計年度98,483株)。

3. 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 2018年4月1日 至 2019年3月31日)	当連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	802,992	1,014,726
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)	802,992	1,014,726
期中平均株式数(株)	6,989,779	7,038,235

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。