



## 2021年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年5月7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 2021年6月29日 配当支払開始予定日 2021年6月30日  
 有価証券報告書提出予定日 2021年6月29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. 2021年3月期の連結業績（2020年4月1日～2021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	%
2021年3月期	7,129	0.2	1,424	△3.9	1,416	△4.5	945	△6.8
2020年3月期	7,117	13.6	1,482	27.9	1,483	28.5	1,014	26.4

（注）包括利益 2021年3月期 955百万円（△5.8%） 2020年3月期 1,014百万円（26.3%）

	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	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	%	%	%
2021年3月期	65.88	65.77	17.7	7.3	20.0
2020年3月期	72.09	—	23.3	8.9	20.8

（参考）持分法投資損益 2021年3月期 一百万円 2020年3月期 一百万円

（注）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。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株当たり当期純利益及び潜在株式調整後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
2021年3月期	20,327	5,970	29.2	405.77
2020年3月期	18,285	4,762	26.0	336.59

（参考）自己資本 2021年3月期 5,943百万円 2020年3月期 4,748百万円

（注）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。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
2021年3月期	△1,700	△221	1,654	4,945
2020年3月期	△983	△129	1,517	5,213

### 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	%	%
2020年3月期	—	—	—	35.00	35.00	249	24.3	5.7
2021年3月期	—	—	—	20.00	20.00	294	30.4	5.4
2022年3月期(予想)	—	—	—	20.00	20.00		27.1	

（注）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。2021年3月期、2022年3月期(予想)については分割後の株式に対するものであります。2020年3月期については当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。

3. 2022年3月期の連結業績予想（2021年4月1日～2022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）	3,606	3.3	761	8.5	761	9.6	537	14.5	37.28
通期	7,300	2.4	1,500	5.4	1,500	5.9	1,066	12.7	73.88

（注）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。2022年3月期の連結業績予想における「1株当たり当期純利益」については、当該株式分割の影響を考慮しております。

※ 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）	2021年3月期	14,704,000株	2020年3月期	14,274,000株
② 期末自己株式数	2021年3月期	56,132株	2020年3月期	166,172株
③ 期中平均株式数	2021年3月期	14,358,945株	2020年3月期	14,076,470株

（注）1. 当社は株式給付信託（J-ESOP）を導入しており、期末自己株式数には連結財務諸表で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。

2. 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。前連結会年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して発行済株式数（普通株式）を算定しております。

（参考）個別業績の概要

1. 2021年3月期の個別業績（2020年4月1日～2021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	%
2021年3月期	3,236	12.8	863	13.3	1,280	16.3	986	18.8
2020年3月期	2,868	32.2	762	30.3	1,100	22.7	830	18.2

	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
2021年3月期	68.71	68.60
2020年3月期	59.00	—

（注）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。前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株当たり当期純利益及び潜在株式調整後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
2021年3月期	16,794	5,428	32.3	370.37
2020年3月期	14,447	4,189	29.0	296.95

（参考）自己資本 2021年3月期 5,425百万円 2020年3月期 4,189百万円

（注）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。前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株当たり純資産を算定しております。

<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、従前より力を入れております多彩な商品ラインナップ等による住宅事業者への経営支援の推進及び前事業年度に開設した新規8店舗が本格稼働したことが奏功し、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 .....	3
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	4
(1) 連結貸借対照表 .....	4
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	6
連結損益計算書 .....	6
連結包括利益計算書 .....	7
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	8
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	10
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	11
(継続企業の前提に関する注記) .....	11
(追加情報) .....	11
(セグメント情報等) .....	12
(1株当たり情報) .....	14
(重要な後発事象) .....	14

## 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(2020年4月1日～2021年3月31日)における我が国経済は、世界規模の新型コロナウイルス感染症拡大の影響が継続し、企業収益の減少や個人消費の低迷、雇用環境の悪化等により、厳しい状況となりました。各種政策の効果等により個人消費に持ち直しの動きがみられた時期もありましたが、依然として感染症収束の目途はたっており、国内外における経済動向や金融資本市場の変動等の影響を注視する必要がある等、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る住宅業界におきましては、低金利で推移する住宅ローンや各種住宅取得支援政策、在宅勤務の普及等の影響により、消費者の住宅取得マインドが一部では回復傾向にあるものの、住宅販売・建設における新規受注環境は依然として厳しく、新設住宅着工戸数も前年割れが続いております。先行きに関しても、建築コストの上昇や建設労働者不足等による厳しい経営環境は続く見込まれており、さらに雇用不安等により消費者の住宅取得マインドが長期的に低迷する可能性も指摘される等、不透明な状況は続くものと予想されます。

このような状況のもと、当社グループは、「住宅事業者の経営を支援する」という事業方針に従い、グループ一体での事業推進を戦略に掲げ、当社が事業主体となり住宅ローンの貸付等を行う「住宅金融事業」、連結子会社である株式会社ハウスジューメン及び一般社団法人住宅技術協議会が事業主体となり住宅瑕疵保険や住宅性能評価サービス等を販売する「住宅瑕疵保険等事業」、株式会社住宅アカデミアが事業主体となり住宅保証サービスや住宅事業クラウドシステム等を販売する「住宅アカデミア事業」の3つの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7,129,797千円(前年同期比0.2%増)、営業利益1,424,292千円(同3.9%減)、経常利益1,416,585千円(同4.5%減)、親会社株主に帰属する当期純利益945,924千円(同6.8%減)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、従前より力を入れております多彩な商品ラインナップ等による住宅事業者への経営支援の推進及び前連結会計年度に開設した新規8店舗が本格稼働したことが奏功し、主力商品である「MS Jフラット35」及びこれに関連するプロパー住宅ローン商品である「MS Jフラット35ベストミックス」や「MS Jプロパーつなぎローン」等の融資実行件数が堅調に推移し、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、前年同期比で8.6%増加いたしました。

新たな取り組みとしては、MS Jフラット35より低金利な全期間固定金利型の住宅ローン「MS Jフラット35(保証型)」をリリースし、商品力を増強いたしました。また、代理店運営による新規店舗を8店舗開設し、住宅事業者及び住宅購入者等の利便性向上と営業体制の強化に努め、新型コロナウイルス感染症等への対策として本社に集中していた審査機能の分散にも取り組みました。

この結果、当連結会計年度における営業収益は3,236,639千円(前年同期比12.8%増)、営業利益は863,659千円(同13.3%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におきましては、主力商品であります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、住宅事業クラウドシステム「助っ人クラウド」をテレワーク等に必要業務オペレーションシステムとして、住宅事業者に対し同時提案を行う等、他社との差別化を前面に打ち出した積極的な営業を展開し、新規顧客の獲得に努めました。また、既存顧客に対しては「地盤保証」「住宅性能評価」等の多項目販売を推進し、主要取次店との連携強化にも継続して取り組みました。

住宅関連業界においては新設住宅着工戸数は前年割れが続いており、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(次世代住宅ポイント対象住宅証明書等の時限的な経済対策に関連するものは除く)は前年同期比で3.1%減少いたしました。

この結果、当連結会計年度における営業収益は3,400,145千円(前年同期比9.2%減)、営業利益は464,896千円(同23.1%減)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、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「住宅設備延長修理保証」「住宅メンテナンス保証」等の住宅保証サービスの提供を推進し、事業の継続的成長に努めました。また、「住宅フルフィルメント・サービス」につきましては、住宅事業者向けの設計サポートサービスに注力し、事業基盤の拡大に取り組みました。

当連結会計年度における住宅保証サービス件数は、取引先となる住宅事業者数は増加しているものの、一部の住宅事業者・デベロッパーにおいて竣工・引渡が遅れている影響等により、前年同期比で10.9%減少いたしました。この他の商品・サービスについても弱含みで推移いたしました。

この結果、当連結会計年度における営業収益は493,012千円(前年同期比2.4%減)、営業利益は94,895千円(同17.8%減)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2,041,913千円増加し、20,327,486千円となりました。主な要因は、現金及び預金が267,366千円、売掛金が138,713千円、営業未収入金が594,330千円減少する一方、営業貸付金が2,592,070千円、ソフトウェアが158,291千円、投資その他の資産のその他が312,826千円増加したことによるものです。

## (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833,369千円増加し、14,356,750千円となりました。主な要因は、前受金が120,621千円、営業預り金が331,450千円減少する一方、短期借入金が1,450,140千円増加したことによるものです。

## (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1,208,543千円増加し、5,970,736千円となりました。主な要因は、当連結会計年度において、第2回新株予約権(行使価額修正条項付)の権利行使による新株発行により資本金、資本剰余金がそれぞれ230,244千円増加、また利益剰余金が696,145千円増加したことによるものです。

## (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、4,945,169千円と前連結会計年度末に比べ268,052千円減少となりました。

## (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、1,700,511千円(前連結会計年度は983,996千円の支出)となりました。主な収入要因は、税金等調整前当期純利益1,416,585千円、減価償却費101,295千円、売上債権の減少138,713千円、営業未収入金の減少594,330千円であり、主な支出要因は、営業貸付金の増加2,592,070千円、前受金の減少120,621千円、営業預り金の減少331,450千円、法人税等の支払額523,319千円によるものです。

## (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、221,665千円(前連結会計年度は129,685千円の支出)となりました。主な要因は、無形固定資産の取得による支出213,019千円によるものです。

## (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、1,654,124千円(前連結会計年度は1,517,178千円の収入)となりました。主な要因は短期借入金の増加1,450,140千円、新株予約権の行使による株式の発行による収入450,183千円、配当金の支払額249,857千円によるものです。

## (4) 今後の見通し

当社グループの属する住宅業界においては、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っているなかで、建築コストの上昇や建設労働者不足等による厳しい経営環境は続く見込まれており、さらに新型コロナウイルス感染症拡大等により景況感の悪化が長期化し、雇用不安等により消費者の住宅取得マインドが長期的に低迷する可能性も指摘される等、不透明な状況は続くものと予想され、当社グループの顧客である住宅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。

当社グループは、住宅事業者の経営を支援するため、住宅産業の共通課題を金融とITによって解決することを方針としております。現在、住宅業界においては中小規模の住宅事業者を中心に、財務基盤の弱さや与信の低さ等からメインバンクとの関係が希薄化し「メインバンク・ロス」となるケースが増加しております。そこで当社グループは、住宅事業者(ビルダー)向けに特化した総合金融サービス会社「ビルダーズバンク」をコンセプトに掲げ、住宅ローンをはじめ資金繰りや経営合理化支援等も含めた総合的な経営支援を行うことにより差別化を推進し、中長期的な成長を目指してまいります。

現在、2022年3月期から2024年3月期における3カ年を対象とした「MSJグループ中期経営計画2024年3月期」を策定し、上記の成長戦略を実現すべく、各事業を一体で推進しております。

次期連結会計年度の見通しとしては、営業収益7,300百万円、営業利益1,500百万円、経常利益1,500百万円、親会社株主に帰属する当期純利益1,066百万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 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,238,610	4,971,243
売掛金	726,499	587,785
営業未収入金	8,097,250	7,502,920
営業貸付金	2,732,810	5,324,880
その他	386,729	406,060
貸倒引当金	△1,903	△1,762
流動資産合計	17,179,995	18,791,127
固定資産		
有形固定資産		
建物	234,591	237,357
減価償却累計額	△51,566	△63,871
建物(純額)	183,024	173,485
工具、器具及び備品	103,263	106,818
減価償却累計額	△81,102	△89,043
工具、器具及び備品(純額)	22,160	17,775
その他	3,026	3,456
減価償却累計額	△2,421	△57
その他(純額)	605	3,398
有形固定資産合計	205,790	194,660
無形固定資産		
ソフトウェア	144,451	302,743
その他	77,336	52,604
無形固定資産合計	221,788	355,348
投資その他の資産		
投資有価証券	9,906	10,183
敷金	62,647	61,820
繰延税金資産	120,002	116,078
その他	486,421	799,247
貸倒引当金	△979	△979
投資その他の資産合計	677,997	986,350
固定資産合計	1,105,576	1,536,359
資産合計	18,285,572	20,327,486

(単位:千円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当連結会計年度 (2021年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	483,920	414,641
短期借入金	7,789,580	9,239,720
未払金	328,427	277,670
前受金	1,201,843	1,081,221
営業預り金	1,720,950	1,389,500
未払法人税等	286,577	217,632
役員賞与引当金	29,771	22,587
株式給付引当金	38,759	20,007
支払備金	73,302	87,335
その他	393,669	367,873
流動負債合計	12,346,800	13,118,191
固定負債		
責任準備金	1,167,628	1,226,633
その他	8,950	11,925
固定負債合計	1,176,579	1,238,558
負債合計	13,523,380	14,356,750
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	831,233	1,061,477
資本剰余金	328,233	558,477
利益剰余金	3,647,879	4,344,025
自己株式	△58,930	△20,614
株主資本合計	4,748,414	5,943,365
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	173	365
その他の包括利益累計額合計	173	365
新株予約権	—	3,697
非支配株主持分	13,604	23,308
純資産合計	4,762,192	5,970,736
負債純資産合計	18,285,572	20,327,486

(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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
営業収益	7,117,779	7,129,797
営業原価	2,197,173	2,096,542
営業総利益	4,920,605	5,033,255
販売費及び一般管理費	3,437,798	3,608,963
営業利益	1,482,807	1,424,292
営業外収益		
受取利息	55	59
受取配当金	61	54
未払配当金除斥益	—	70
受取手数料	169	238
受取給付金	—	818
その他	4	13
営業外収益合計	290	1,254
営業外費用		
支払利息	15	14
株式交付費	—	8,946
その他	0	0
営業外費用合計	15	8,961
経常利益	1,483,082	1,416,585
税金等調整前当期純利益	1,483,082	1,416,585
法人税、住民税及び事業税	485,359	457,118
法人税等調整額	△17,012	3,838
法人税等合計	468,346	460,957
当期純利益	1,014,735	955,628
非支配株主に帰属する当期純利益	9	9,704
親会社株主に帰属する当期純利益	1,014,726	945,924



(連結包括利益計算書)

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
当期純利益	1,014,735	955,628
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△372	191
その他の包括利益合計	△372	191
包括利益	1,014,363	955,820
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,014,354	946,115
非支配株主に係る包括利益	9	9,704

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021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	3,647,879	△58,930	4,748,414
当期変動額					
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期変動額(純額)					
当期変動額合計	230,244	230,244	696,145	38,316	1,194,950
当期末残高	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			
当期首残高	173	173	—	13,604	4,762,192
当期変動額					
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期変動額(純額)	191	191	3,697	9,704	13,593
当期変動額合計	191	191	3,697	9,704	1,208,543
当期末残高	365	365	3,697	23,308	5,970,736

## (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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021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	1,483,082	1,416,585
減価償却費	89,620	101,295
支払備金の増減額(△は減少)	10,925	14,033
責任準備金の増減額(△は減少)	92,435	59,004
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△281	△141
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	4,259	△7,183
株式給付引当金の増減額(△は減少)	3,114	△18,752
受取利息及び受取配当金	△117	△114
支払利息	15	14
株式交付費	—	8,946
信託預金の増減額(△は増加)	137,458	△686
売上債権の増減額(△は増加)	△165,236	138,713
営業未収入金の増減額(△は増加)	△1,863,120	594,330
営業貸付金の増減額(△は増加)	△772,280	△2,592,070
仕入債務の増減額(△は減少)	11,050	△69,278
未払金の増減額(△は減少)	△36,258	△55,181
前受金の増減額(△は減少)	△139,471	△120,621
営業預り金の増減額(△は減少)	685,870	△331,450
その他	△110,371	△314,737
小計	△569,304	△1,177,292
利息及び配当金の受取額	117	114
利息の支払額	△15	△14
法人税等の支払額	△414,794	△523,319
営業活動によるキャッシュ・フロー	△983,996	△1,700,511
<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	△18,249	△8,860
無形固定資産の取得による支出	△98,945	△213,019
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	△4,394	△985
その他	803	1,200
投資活動によるキャッシュ・フロー	△129,685	△221,665
<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)	1,767,900	1,450,140
新株予約権の発行による収入	—	5,056
新株予約権の行使による株式の発行による収入	—	450,183
自己株式の取得による支出	△433	△654
配当金の支払額	△249,621	△249,857
その他	△666	△742
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,517,178	1,654,124
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	403,495	△268,052
現金及び現金同等物の期首残高	4,809,726	5,213,222
現金及び現金同等物の期末残高	5,213,222	4,945,169

## (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-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。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前連結会計年度末58,234千円、165,242株、当連結会計年度末19,263千円、54,662株であります。

なお、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。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、株式数を算定しております。

## (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、東京五輪の開催も予定されており、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。当連結会計年度において、この仮定について重要な変更はありません。

(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 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。

当連結会計年度(自 2020年4月1日 至 2021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	3,236,639	3,400,145	493,012	7,129,797	—	7,129,797
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	—	12,754	4,291	17,045	△17,045	—
計	3,236,639	3,412,899	497,304	7,146,843	△17,045	7,129,797
セグメント利益	863,659	464,896	94,895	1,423,452	840	1,424,292
セグメント資産	16,079,036	3,678,597	766,662	20,524,295	△196,809	20,327,486
その他の項目						
減価償却費	38,358	34,526	28,409	101,295	—	101,295
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	127,113	91,110	3,753	221,976	—	221,976

(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△196,809千円は、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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
1株当たり純資産額	336円59銭	405円77銭
1株当たり当期純利益	72円09銭	65円88銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	—	65円77銭

(注) 1. 前連結会計年度の潜在株式調整後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、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。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株当たり当期純利益及び潜在株式調整後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-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す(前連結会計年度165,242株、当連結会計年度54,662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196,966株、当連結会計年度88,896株)。

4. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後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 2019年4月1日 至 2020年3月31日)	当連結会計年度 (自 2020年4月1日 至 2021年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	1,014,726	945,924
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)	1,014,726	945,924
普通株式の期中平均株式数(千株)	14,076	14,358
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (千円)	—	—
普通株式増加数(千株)	—	22
(うち新株予約権(千株))	( — )	( 22 )
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1 株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在 株式の概要	.....	

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。