

第15期 定時株主総会 招集ご通知

〔2019年4月01日〕
〔2020年3月31日〕

開催概要

日時

2020年6月26日（金曜日）

午後1時30分 ※受付開始：午後0時30分

※ 開催時間が前回と異なりますので、お間違えのないようご注意ください。

場所

東京都港区新橋四丁目21番3号

新橋東急ビル6階

(Learning Square新橋)

※ 末尾の会場ご案内図をご参照ください。

議案

取締役（監査等委員である者を除く）5名選任の件

株主総会にご出席の株主様へのお土産及び軽食のご用意はございません。何卒ご理解いただきますようお願い申し上げます。



CONTENTS



巻頭にて、当社代表取締役社長の
鵜澤泰功より、株主の皆様への
メッセージを掲載しております。
ぜひご覧ください。

- 01 招集ご通知
- 05 株主総会参考書類
- 11 事業報告
- 27 連結計算書類
- 29 計算書類
- 31 監査報告

巻末 CLOSE UP 経営方針 #1
当社グループのサービス

株主の皆様へ

代表取締役社長

鵜澤 泰功

UZAWA YASUNORI



株主の皆様には、日頃より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。第15期定時株主総会を2020年6月26日（金曜日）に開催いたしますので、ここに招集ご通知をお届けいたします。

第15期の連結業績について

営業収益71.1億円、営業利益14.8億円と過去最高の業績を達成いたしました。

当期は、営業利益が対前期比で3.2億円増、27.9%増と大きく増加し、営業利益率も2.3ポイント上昇、過去最高となる増収増益を達成いたしました。これもひとえに、株主の皆様のご支援の賜物と感謝申し上げます。

特に好調だったのが、フラット35を主力商品とする住宅金融事業です。融資実行件数を大きく伸ば

営業収益 (連結)

第15期 71.1億円

対前期比 +13.6%

※ 第13期から第14期の減少は、会計基準の変更によるものであり、実質は増収 (百万円)



営業利益 (連結)

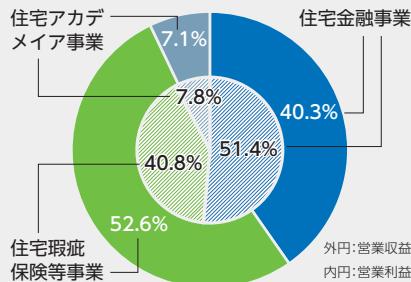
第15期 14.8億円

対前期比 +27.9%

(百万円)



第15期 セグメント構成比



し、他事業を牽引いたしました。その他、全事業において増益となり、利益に貢献いたしました。

成長戦略について

クラウドを戦略の中心に据え、住宅会社の支援を強化し、差別化を推進します。

世界はいま、コロナ・ショックのただ中にあり、定量的な数値目標に関しては先を見通すことが非常に難しい状況です。先の5月8日発表の「中期経営計画2023/3期」においては、2023年3月期までに連結で営業収益90億円、営業利益20億円を目指す計画といたしましたが、あくまで暫定であり、今後の状況に応じて見直しを行っていく予定です。

ただ、成長戦略の定性的な考え方は変わりません。従前より、当社グループでは住宅金融とクラウド

成長戦略

Oneハウス Multiファイナンス(金融)&インシュアランス(保険)&ワランティ(保証)

住宅ローン・保険・保証はコモディティ商品。しかし組合せと融合で他に負けない差別化と高収益が実現する

STEP① ドアノック商品 (強制保険の強み)

住宅かし保険 (+地盤保証・完成保証)

+

STEP② 深掘り・囲い込み商品

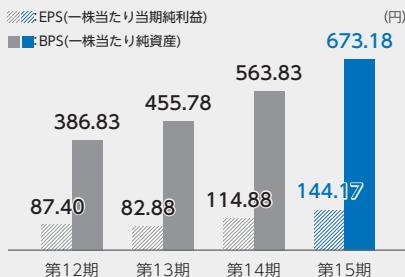
住宅事業管理クラウド (+住宅保証サービス)

+

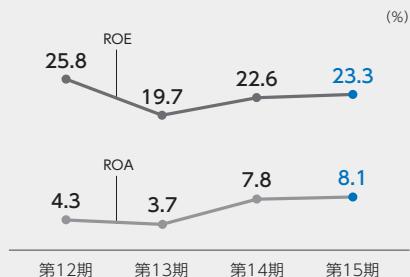
STEP③ (ありふれた) 高収益商品

住宅ローン・つなぎローン 産業金融

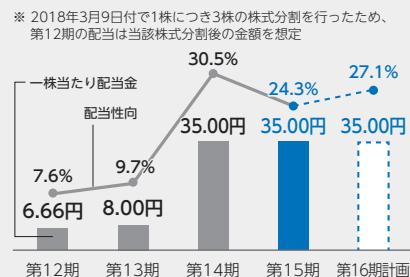
EPS (一株当たり当期純利益) BPS (一株当たり純資産)



ROE (自己資本当期純利益率) ROA (総資産経常利益率)



一株当たり配当金 配当性向



※ 2018年3月9日付で1株につき3株の株式分割を行ったため、第12期の配当は当該株式分割後の金額を想定

ドの融合による価値創出に取り組んで参りました。コロナ・ショックにより、住宅産業では「デジタル化への遅れ」という課題が以前にも増して顕在化しており、テレワーク対応を発端にクラウドに対するニーズも急速に高まっています。

当社グループでは先んじて、昨年夏より住宅事業一気通貫型のクラウドサービス『助っ人クラウド』を住宅会社に無償で提供し、差別化を推進しております。今後、クラウドを活用した住宅会社の経営合理化支援に更に力を入れ、「住宅産業の課題を解決する」という社会的使命を果たして参る所存です。

当社グループとしても『助っ人クラウド』を通じて、住宅1棟に対して様々な商品を重層的に提供する仕組みを構築し、更なる成長を目指します。

株主様へのメッセージ

モーゲージバンクから「ビルダーズバンク」へと、進化を続けて参ります。



当社グループは創業以来、時代の変化に先駆けて事業領域を拡大し、業容を進化させ続けてきました。世界が大きく変わりつつある今だからこそ、住宅会社の助っ人となる「ビルダーズバンク」として、企業価値をより一層鮮明にし、グループ総力戦で取り組む時だと考えております。

株主の皆様におかれましては、今後とも変わらぬご支援ご鞭撻を賜りますよう、何とぞよろしく願い申しあげます。

IRサイトで、個人投資家の皆様に向けたコンテンツを拡充しています

当社グループの事業や特徴について、さらにお知りになりたい方は、ぜひIRサイトをご覧ください。「3分でわかるMSJグループ」などのコンテンツを拡充しています。

日本モーゲージ IR 検索 <https://www.msj-group.jp/ir/>

パソコンや
スマートフォンから



証券コード 7192
2020年6月11日

株 主 各 位

東京都港区西新橋三丁目7番1号
日本モーゲージサービス株式会社
代表取締役社長 鵜 澤 泰 功**第15期定時株主総会招集ご通知**

拝啓 平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、当社第15期定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、書面又はインターネットによって議決権を行使することができますので、お手数ながら後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、2020年6月25日（木曜日）午後6時までに議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 2020年6月26日（金曜日）午後1時30分（受付開始：午後0時30分）
（開催時刻が前回と異なりますので、お間違えのないようご注意ください。）
2. 場 所 東京都港区新橋四丁目21番3号
新橋東急ビル6階（Learning Square新橋）
（末尾の会場ご案内図をご参照ください。）
3. 目的事項
 - 報告事項 1. 第15期（2019年4月1日から2020年3月31日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件
 - 2. 第15期（2019年4月1日から2020年3月31日まで）計算書類報告の件
 - 決議事項 議 案 取締役（監査等委員である者を除く）5名選任の件

以 上



議決権行使についてのご案内

株主総会における議決権は、株主の皆さまの大切な権利です。
後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、議決権を行使してくださいますようお願い申し上げます。
議決権を行使する方法は、以下の3つの方法がございます。



株主総会にご出席される場合

同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出ください。

日 時

2020年6月26日（金曜日）
午後1時30分
（受付開始：午後0時30分）



書面（郵送）で議決権を行使される場合

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、切手を貼らずにご投函ください。

行使期限

2020年6月25日（木曜日）
午後6時到着分まで



インターネットで議決権を行使される場合

次ページの案内に従って、議案の賛否をご入力ください。

行使期限

2020年6月25日（木曜日）
午後6時入力完了分まで

議決権行使書用紙のご記入方法のご案内

議決権行使書

〇〇〇〇〇〇 御中

株主総会日 議決権の数 XX 股

XXXXXXXXXX年XX月XX日

議決権の数 XX 股

議案

1. _____

2. _____

ログイン用QRコード

ログインID XXXX-XXXX-XXXX-XXX

パスワード XXXXX

〇〇〇〇〇〇

→ こちらに議案の賛否をご記入ください。

- 議案
- 全員賛成の場合 >> 「賛」の欄に○印
 - 全員反対する場合 >> 「否」の欄に○印
 - 一部の候補者に反対する場合 >> 「賛」の欄に○印をし、反対する候補者の番号をご記入ください。

※議決権行使書はイメージです。

書面（郵送）およびインターネットの両方で議決権行使をされた場合は、インターネットによる議決権行使を有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。また、インターネットにより複数回、議決権行使をされた場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。

インターネットによる議決権行使のご案内

QRコードを読み取る方法

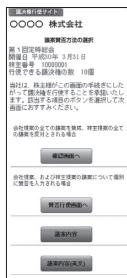
議決権行使書用紙に記載のログインID、仮パスワードを入力することなく、議決権行使サイトにログインすることができます。

- 1 議決権行使書用紙に記載のQRコードを読み取ってください。



※「QRコード」は株式会社デンソーウェブの登録商標です。

- 2 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。



QRコードを用いたログインは1回に限り可能です。

再行使する場合、もしくはQRコードを用いずに議決権を行使する場合は、右の「ログインID・仮パスワードを入力する方法」をご確認ください。

ログインID・仮パスワードを入力する方法

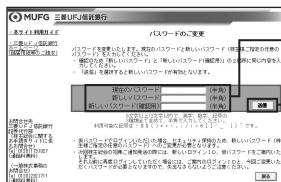
議決権行使ウェブサイト <https://evote.tr.mufg.jp/>

- 1 議決権行使ウェブサイトへアクセスしてください。
- 2 議決権行使書用紙に記載された「ログインID・仮パスワード」を入力しクリックしてください。



「ログインID・仮パスワード」を入力
「ログイン」をクリック

- 3 新しいパスワードを登録する。



「新しいパスワード」を入力
「送信」をクリック

- 4 以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

※操作画面はイメージです。

インターネットによる議決権行使でパソコンやスマートフォン、携帯電話の操作方法などがご不明な場合は、右記にお問い合わせください。

三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 ヘルプデスク
0120-173-027
(通話料無料/受付時間 9:00~21:00)

※代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の株主の方1名を代理人として株主総会にご出席いただけます。ただし、代理権を証明する書面の提出が必要となります。

※本招集ご通知において提供すべき書類のうち、事業報告の「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」、連結計算書類の「連結株主資本等変動計算書」「連結注記表」、計算書類の「株主資本等変動計算書」「個別注記表」について、法令及び定款第16条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載しておりますので、本招集ご通知には記載されておられません。

本招集ご通知提供書面は、会計監査人が会計監査報告書を、監査等委員会が監査報告書をそれぞれ作成するに際して監査をした事業報告、連結計算書類及び計算書類の一部であります。

※株主総会参考書類並びに事業報告、計算書類及び連結計算書類に修正が生じた場合は、修正後の事項をインターネット上の当社ウェブサイトに掲載させていただきます。

※株主総会終了後、例年通り同会場にて、株主説明会を開催いたしますが、新型コロナウイルスの感染状況を鑑み、内容はポイントを絞り簡潔なものとしてさせていただきます。なお、株主説明会の資料等につきましては、後日当社ウェブサイトにおいて開示いたします。

当社ウェブサイトアドレス <https://www.msj-group.jp/ir/stock/meeting/>

新型コロナウイルス感染予防に関するお知らせ

<株主の皆様へのお願い>

- 感染リスクを避けるため今年度は株主総会当日のご来場については慎重にご検討いただき、出来る限り書面又はインターネットによる議決権行使をお願いいたします。特に感染による影響が大きいとされるご高齢や基礎疾患のある株主様、妊娠中の株主様は特に慎重にご判断ください。
- ご来場の株主様におかれましては、ご自身の体調をお確かめのうえ、マスクの着用などの感染予防にご配慮いただきますようお願い申し上げます。

<当社の対応について>

- 本株主総会会場におきましては、株主総会当日の状況に応じて、運営スタッフのマスク着用など、感染予防措置を講じてまいります。
- 株主総会の当日までに、新橋東急ビル（Learning Square新橋）の利用ができなくなった場合は、本株主総会会場を当社本社会議室に変更する可能性があります。会場が変更された場合には、別途その旨のご通知または当社ウェブサイトへの記載によってお知らせいたします。株主の皆様におかれましては、当日ご来場いただく場合は、事前に当社ウェブサイトを必ずご確認ください。今後、株主総会当日までの感染拡大の状況や政府等の発表内容等により上記対応を更新する場合がございます。当社ウェブサイトより、発信情報をご確認くださいようお願い申し上げます。

株主総会参考書類

議案 取締役（監査等委員である者を除く）5名選任の件

本総会終結の時をもって取締役（監査等委員である者を除く）5名全員（鵜澤泰功、榎野範生、高坂明孝、青木裕美、羽生五泰の各氏）が任期満了となりますので、改めて取締役5名の選任をお願いするものであります。

取締役候補者は次のとおりであります。

なお、本議案の内容については、会社法第399条の2第3項第3号及び同法第342条の2第4項に関し、監査等委員会による異議なしとの意見決定を得ております。

候補者号	氏名	現在の地位及び担当	2019年度の取締役会出席状況
1	再任 う ざわ やす のり 鵜 澤 泰 功	代表取締役社長	13回中13回
2	再任 うめ の のり お 榎 野 範 生	取締役副社長 子会社管理	13回中13回
3	再任 こう さか あき たか 高 坂 明 孝	取締役副社長 融資本部長 融資審査部長	13回中13回
4	再任 あお き ひろ み 青 木 裕 美	取締役 融資本部副本部長 融資業務部長	13回中13回
5	再任 は にゅう ゆき やす 羽 生 五 泰	取締役 管理本部長 経営管理部長	13回中13回

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略歴、地位、担当および重要な兼職の状況	所有する 当社 株式数
1 再任	うざわ やすのり 鵜澤 泰功 (1955年 5月15日生)	1983年 4 月 コスモワールド株式会社 入社 1987年 7 月 株式会社住宅産業研究所 入社 1996年12月 株式会社ビルダーズシステム研究所設立 代表取締役 (現任) 2000年12月 株式会社ハウスジーマン設立 代表取締役 2001年 2 月 株式会社日本レジデンシャルファンド設立 代表取締役 (現任) 2005年 8 月 当社設立 代表取締役社長 (現任) 2008年 3 月 株式会社ハウスジーマン 取締役 (現任) 2009年 5 月 一般社団法人住宅技術協議会 代表理事 (現任) 2011年 6 月 株式会社アールシーコア 社外取締役 2013年 5 月 株式会社住宅アカデミア設立 代表取締役 2014年 6 月 同社 取締役 (現任) 現在に至る (重要な兼職の状況) 株式会社ハウスジーマン 取締役 株式会社住宅アカデミア 取締役	27,000株
【取締役候補者とした理由】 鵜澤泰功氏は、現在当社グループの経営を牽引し、重要事項の決定及び業務執行に対する監督など当社企業価値向上に資するべく適切な役割を果たしており、今後もさらなる貢献が見込まれることから、引き続き取締役候補者としたものであります。			

候補者 番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当および重要な兼職の状況	所有する 当社 株式数
2 再任	うめの のりお 榎野 範生 (1964年 1月9日生)	1987年 4月 写真印刷株式会社 入社 1989年 4月 株式会社クオードコーポレーション 入社 2001年 3月 エーオン ワランティ サービスズ 日本支社 入社 2005年 4月 ソニア・クオリティ・アシュアランス株式会社 入社 2006年 4月 株式会社日本レジデンシャルファンド 代表取締役 2008年 2月 株式会社ハウスジーマン 代表取締役副社長 2008年 4月 株式会社日本レジデンシャルファンド 取締役 2010年 3月 当社 取締役 2011年12月 株式会社ハウスジーマン 代表取締役社長 2013年 5月 株式会社住宅アカデミア 取締役 2014年12月 同社 代表取締役社長 (現任) 2015年 4月 当社 取締役管理本部長 2015年 6月 当社 取締役副社長 子会社管理担当 (現任) 2018年 4月 一般社団法人住宅技術協議会 理事 (現任) 現在に至る (重要な兼職の状況) 株式会社住宅アカデミア 代表取締役社長	33,000株
【取締役候補者とした理由】 榎野範生氏は、当社グループの主要事業全般の経営及び子会社管理に携わっており、当社経営戦略の実現に資するべく適切な役割を果たしており、今後もさらに当社グループの経営を牽引していくことが期待できることから、引き続き取締役候補者としたものであります。			

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略歴、地位、担当および重要な兼職の状況	所有する 当社 株式数
3 再任	こうさか あきたか 高坂 明孝 (1955年 1月14日生)	1978年 4月 株式会社三井銀行（現(株)三井住友銀行） 入行 2006年 4月 同行 新宿法人営業第二部長 2007年10月 株式会社セントラルファイナンス 執行役員 戦略 事業第二部長 2009年 4月 株式会社セディナ 執行役員 カード推進本部副本 部長 2009年12月 SMBCデリバリーサービス株式会社 法務契約管 理室長 2010年12月 当社入社 取締役融資審査部長（現任） 2011年 8月 株式会社ハウスジーマン 取締役（現任） 2014年 6月 当社 取締役経営管理部長 2015年 4月 当社 取締役融資本部長（現任） 2015年 6月 当社 取締役副社長（現任） 現在に至る （重要な兼職の状況） 株式会社ハウスジーマン 取締役	18,000株
【取締役候補者とした理由】 高坂明孝氏は、当社グループの主要事業である融資事業全般を統括しており、同事業に関する専門的かつ広範な知識を有しております。今後も同事業の推進を主導することによりさらなる貢献が見込まれることから、引き続き取締役候補者としたものであります。			

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略歴、地位、担当および重要な兼職の状況	所有する 当社 株式数
4 再任	あおき ひろみ 青木 裕美 (1963年 4月2日生)	1984年 4月 株式会社三井銀行（現(株)三井住友銀行）入行 2006年 1月 当社入社 融資部長 2009年 3月 当社 取締役融資業務部長（現任） 2010年 1月 株式会社ハウスジーマン 取締役（現任） 2014年 8月 当社 取締役エスフロー業務部長 2015年 4月 当社 取締役融資本部副本部長（現任） 現在に至る （重要な兼職の状況） 株式会社ハウスジーマン 取締役	12,000株
【取締役候補者とした理由】 青木裕美氏は、当社グループの主要事業である融資事業に関する専門的かつ広範な知識を有しており、同事業における実務的な融資業務遂行全般に携わっております。今後も同事業の推進を主導することによりさらなる貢献が見込まれることから、引き続き取締役候補者としたものであります。			

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略歴、地位、担当および重要な兼職の状況	所有する 当社 株式数
5 再 任	はにゆう ゆきやす 羽生 五泰 (1965年 9月3日生)	1987年 4 月 三晃商事株式会社 入社 1987年11月 大島会計事務所 入所 1989年 7 月 株式会社クォードコーポレーション 入社 2004年 3 月 株式会社フィクス 入社 2005年11月 ソニア・クオリティ・アシュアランス株式会社 入 社 2009年 2 月 株式会社ハウスジーマン 入社 2015年 1 月 同社 取締役業務改革推進室長 2016年 4 月 同社 取締役技術本部長 兼 業務部長 2017年 6 月 当社 取締役 2017年11月 当社 取締役管理副本部長 2017年11月 株式会社ハウスジーマン 取締役 (現任) 2018年 4 月 当社 取締役管理本部長 兼 経営管理部長 (現任) 2019年 5 月 一般社団法人住宅技術協議会 監事 (現任) 現在に至る (重要な兼職の状況) 株式会社ハウスジーマン 取締役	6,000株
【取締役候補者とした理由】 羽生五泰氏は、財務・会計に関する知見を活かし、当社グループの経営管理全般に携わっており、当社経営戦略の実現に資するべく適切な役割を果たしております。今後もさらなる貢献が見込まれることから、引き続き取締役候補者としたものであります。			

- (注) 1. 当社は、榎野範生氏が代表取締役社長を、鶴澤泰功氏が取締役を、それぞれ務める株式会社住宅アカデミアとの間で資金取引(貸付)を行っております。
2. その他の候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
3. 羽生五泰氏は、2020年6月26日をもって株式会社ハウスジーマンの代表取締役に就任する予定であります。

以上

(提供書面)

事業報告

(2019年4月1日から
2020年3月31日まで)

1. 企業集団の現況

(1) 当事業年度の事業の状況

① 事業の経過及び成果

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ーメンが中心となっていく『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7,117,779千円（前連結会計年度比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、セグメント営業収益の内訳は次表のとおりです。

事業区分	第14期 (2019年3月期) (前連結会計年度)		第15期 (2020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	2,168,855	34.6	2,868,223	40.3	699,367	32.2
住宅瑕疵保険等事業	3,536,192	56.4	3,744,364	52.6	208,172	5.9
住宅アカデミア事業	562,895	9.0	505,191	7.1	△57,703	△10.3
合計	6,267,943	100.0	7,117,779	100.0	849,835	13.6

各セグメントの業績は、次のとおりであります。

イ. 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（前連結会計年度比32.2%増）、営業利益762,109千円（同30.3%増）となりました。

ロ. 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（前連結会計年度比5.9%増）、営業利益604,468千円（同23.4%増）となりました。

ハ. 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、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（前連結会計年度比10.3%減）、営業利益115,388千円（同38.8%増）となりました。

② 設備投資の状況

当連結会計年度における設備投資の総額は110,996千円であります。その主な内容は、住宅金融事業においては、本社電話主装置の入替15,000千円、及び住宅ローン業務効率化システム8,200千円、住宅瑕疵保険等事業においては、助っ人クラウド開発18,811千円、及び社内業務システムの構築等9,372千円、住宅アカデミア事業においては、ブロックチェーン対応システム開発等7,574千円であります。

なお、当連結会計年度における重要な設備の除却、売却等はありません。

③ 資金調達の状況

該当事項はありません。

(2) 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 12 期 (2017年3月期)	第 13 期 (2018年3月期)	第 14 期 (2019年3月期)	第 15 期 (当連結会計年度) (2020年3月期)
営 業 収 益 (千円)	5,864,867	6,293,772	6,267,943	7,117,779
経 常 利 益 (千円)	784,973	826,024	1,154,017	1,483,082
親会社株主に帰属 する当期純利益 (千円)	556,409	583,809	802,992	1,014,726
1株当たり当期純利益 (円)	87.40	82.88	114.88	144.17
総 資 産 (千円)	18,269,103	22,243,708	14,873,137	18,285,572
純 資 産 (千円)	2,772,852	3,184,610	3,962,774	4,762,192
1株当たり純資産額 (円)	386.83	455.78	563.83	673.18

- (注) 1. 当社は、2016年10月13日付で普通株式1株につき200株の株式分割を行い、また、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。当該株式分割については、第12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. 当社は、第13期より株式給付信託（J-E S O P）を導入しております。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。

② 当社の財産及び損益の状況

区 分	第 12 期 (2017年3月期)	第 13 期 (2018年3月期)	第 14 期 (2019年3月期)	第 15 期 (当事業年度) (2020年3月期)
営 業 収 益 (千円)	1,878,315	1,813,204	2,168,855	2,868,223
経 常 利 益 (千円)	588,605	553,389	897,249	1,100,555
当 期 純 利 益 (千円)	438,476	430,219	702,709	830,505
1 株当たり当期純利益 (円)	68.87	61.08	100.53	118.00
総 資 産 (千円)	15,603,878	18,709,313	11,270,691	14,447,628
純 資 産 (千円)	2,639,655	2,896,907	3,574,143	4,189,331
1 株当たり純資産額 (円)	369.86	416.29	510.29	593.90

- (注) 1. 当社は、2016年10月13日付で普通株式1株につき200株の株式分割を行い、また、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。当該株式分割については、第12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. 当社は、第13期より株式給付信託（J-E S O P）を導入しております。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。

(3) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

会 社 名	資 本 金	当社の議決権比率	主 要 な 事 業 内 容
株式会社ハウスジーマン	300,400千円	100%	・住宅瑕疵保険等の販売業務 ・住宅の性能評価・検査等各種サービス業務
株式会社住宅アカデミア	225,000千円	100%	・住宅フルフィルメント業務 ・住宅コンサルティング業務 ・HP統合システムプラットフォーム提供業務 ・HP統合システム連動保証プログラム提供業務

(注) 上記2社以外に、一般社団法人住宅技術協議会（主要事業：住宅地盤保証業務）が当社子会社となります。

(4) 対処すべき課題

住宅業界における事業環境は、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が、人口・世帯数の減少や空き家の増加傾向により、新築住宅市場は縮小傾向へ向かうことが予想されます。また、人手不足は年々深刻化し、人件費や建材・住宅資材等の建設原価も上昇しており、利益の確保が業界の共通課題となっております。さらに現在、新型コロナウイルス感染症の拡大の影響により、当社グループの顧客である住宅関連事業者においては、景況感の急速な悪化による新規建設受注の減少や、建材・建設資材の生産・納品の遅れによる建設工事の遅延から資金繰りの悪化等が懸念されており、経営環境は厳しい状況が続くものと考えられます。

当社グループでは、金融という切り口から産業課題を解決することを事業の起点として商品を開発し、中小規模を中心とした住宅関連事業者に提供しております。新型コロナウイルス感染症の拡大により、住宅業界ではテレワークの必要性を契機として「デジタル化への遅れ」という課題が以前にも増して顕在化しており、資金繰りに対するニーズも今後は高まっていくものと考えられます。当社グループではこれらの課題やニーズの変化をチャンスと捉え、以下の課題解決に取り組むことで、着実な成長と企業価値の向上に努めてまいります。

- ① 住宅事業一気通貫型クラウドサービス「助っ人クラウド」の提供により、住宅産業におけるデジタル化と差別化を推進し、業界全体の生産性向上・合理化の底上げを図る。
- ② 住宅関連事業者の資金繰りを支援する商品の開発を検討し、「ビルダーズバンク」として、新たな住宅産業金融会社としての役割を果たす。
- ③ グループ全社が一体となり、当社グループの金融・保険・保証等の商品をトータルで提供する営業手法「ONEマーケティング」により、差別化と顧客の囲い込みを推進し、様々な商品を重層的に提供することで、中長期的に安定した収益力を確保する。
- ④ 住宅関連事業者が「生涯顧客化」（住宅の完成引渡後も適切なメンテナンスの実施と、顧客が快適に住まい続けられるサービスを提供し、顧客とつながり続けることで、新築住宅の建設・販売だけではなく、リフォームやメンテナンス等幅広い収益を可能にするビジネスモデル）による事業転換を可能にするための商品ラインナップにより、住宅関連事業者の支援をさらに推進し、住宅発注者や住宅所有者の顧客幸福を目指す。

(5) 主要な事業内容 (2020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	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	住宅産業の合理化・システム化に向けた各種ツール・コンサルティング等のソリューションを提供する事業として、電子的情報処理を活用した住宅関連事業者の課題解決のための支援業務を行っています。

(6) 主要な事業所 (2020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

株式会社ハウスジューメン	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）

(7) 使用人の状況 (2020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	48 (11) 名	3名増 (5名増)
住宅瑕疵保険等事業	104 (12) 名	3名増 (2名減)
住宅アカデミア事業	16 (3) 名	1名増 (2名減)
セグメント計	168 (26) 名	7名増 (1名増)
グループ全社 (共通)	21 (2) 名	—
合計	189 (28) 名	7名増 (1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
62 (13) 名	2名増 (4名増)	45.0歳	5年3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。

(8) **主要な借入先の状況** (2020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	3,364,020
株 式 会 社 み ず ほ 銀 行	2,003,570
株 式 会 社 三 菱 U F J 銀 行	1,749,310
株 式 会 社 き ら ぼ し 銀 行	672,680

(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。

(9) **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。

2. 会社の現況

(1) 株式に関する状況 (2020年3月31日現在)

- | | | |
|------------|-------------|---------------|
| ① 発行可能株式総数 | 24,288,000株 | |
| ② 発行済株式の総数 | 7,137,000株 | (自己株式465株を含む) |
| ③ 株主数 | 24,959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	1,230	17.23
株式会社日本レジデンシャルファンド	480	6.72
三井住友海上火災保険株式会社	372	5.21
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	356	4.99
東京海上日動火災保険株式会社	240	3.36
株式会社OSCAR	240	3.36
株式会社ノーブルホーム	120	1.68
クレディ・スイス証券株式会社	111	1.55
ヤマイチ株式会社	111	1.55
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	94	1.32

(注) 1. 当社は自己株式を465株所有しております。なお、当社が第13期より導入している株式給付信託(J-E S O P)に基づき資産管理サービス信託銀行株式会社(信託E口)が所有する当社株式82,621株は自己株式に該当しませんが、当社と信託E口が一体であるとする会計処理に基づき、連結計算書類及び計算書類においては自己株式として処理しております。

2. 持株比率は、自己株式(465株)を控除して計算しております。

- ⑤ その他株式に関する重要な事項
該当事項はありません。

(2) 新株予約権等の状況

該当事項はありません。

(3) 会社役員 の 状況

① 取締役 の 状況 (2020年3月31日現在)

会社における地位	氏 名	担 当	重 要 な 兼 職 の 状 況
代表取締役社長	鷓澤泰功	—	株式会社ハウスジーマン 取締役 株式会社住宅アカデミア 取締役
取締役副社長	榎野範生	子会社管理	株式会社住宅アカデミア 代表取締役社長
取締役副社長	高坂明孝	融 資 本 部 長 融 資 審 査 部 長	株式会社ハウスジーマン 取締役
取 締 役	青木裕美	融 資 本 部 副 本 部 長 融 資 業 務 部 長	株式会社ハウスジーマン 取締役
取 締 役	羽生五泰	管 理 本 部 長 経 営 管 理 部 長	株式会社ハウスジーマン 取締役
取締役・常勤監査等委員 (社外取締役)	小池敏雄	—	公認会計士 (小池公認会計士事務所) 株式会社ハウスジーマン 監査役 株式会社住宅アカデミア 監査役 オリックス不動産投資法人 監督役員
取締役・監査等委員 (社外取締役)	野嶋慎一郎	—	弁護士 (野嶋慎一郎法律事務所) 株式会社ハウスジーマン 監査役
取締役・監査等委員 (社外取締役)	林孝重	—	—

(注) 1. 小池敏雄、野嶋慎一郎、林孝重の各氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。

2. 小池敏雄氏は公認会計士としての実務や他社監査役経験等を通じて財務及び会計に関する豊富な経験と見識を有しており、林孝重氏はIT関連上場企業での経理担当役員等の業務経験を通じて財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

3. 当社は、小池敏雄氏、野嶋慎一郎氏、林孝重氏を、東京証券取引所の規則に定める独立役員として指定し、同取引所に届け出ております。
4. 小池敏雄氏は常勤の監査等委員であります。常勤の監査等委員を置いている理由は、内部統制システムを利用した監査のみならず、経営会議等の重要な会議への出席や往査・日々の決裁書類閲覧といった監査手法も取り入れて、監査等委員会監査の強化・充実を図るためであります。
5. 当社は、会社法第427条第1項及び当社定款の定めに基づき、小池敏雄、野嶋慎一郎、林孝重の3名の非業務執行取締役各氏と、会社法第423条第1項の賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく賠償責任限度額は、会社法第425条第1項で定める最低責任限度額としております。

② 取締役の報酬等

当事業年度に係る報酬等の総額

区 分	人 数	報 酬 等 の 額
取締役（監査等委員である者を除く） （うち社外取締役）	5名 (一)	80,700千円 (一)
取締役・監査等委員 （うち社外取締役）	3名 (3名)	11,394千円 (11,394千円)
合 計 （うち社外取締役）	8名 (3名)	92,094千円 (11,394千円)

- (注) 1. 取締役の報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人分給与は含まれておりません。
2. 取締役（監査等委員である者を除く）の報酬限度額は、2015年6月26日開催の第10期定時株主総会において、年額200,000千円以内（ただし、使用人分給与は含まない）と決議いただいております。
3. 取締役・監査等委員の報酬限度額は、2015年6月26日開催の第10期定時株主総会において、年額30,000千円以内と決議いただいております。
4. 上記の報酬等の額には、当事業年度における役員賞与引当金（取締役（社内）5名）の繰入額17,445千円が含まれております。
5. 当社は、役員退職慰労金制度を設けておらず、当事業年度において、当該慰労金の支払はありません。

③ 社外役員の当事業年度における主な活動状況等

イ. 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

- ・ 小池敏雄 取締役・監査等委員は、当社の子会社である株式会社ハウスジーマン及び株式会社住宅アカデミアの監査役を兼務しておりますが、当該2社からは役員としての報酬等を受け取っておりません。なお、同氏は、小池公認会計士事務所及びオリックス不動産投資法人監督役員を兼務しておりますが、兼務先と当社との間には取引関係はありません。これ以外には、同氏と当社との間には、委任関係その他の取引関係はありません。
- ・ 野嶋慎一郎 取締役・監査等委員は、当社の子会社である株式会社ハウスジーマンの監査役を兼務しておりますが、同社からは役員としての報酬等を受け取っておりません。なお、同氏は、野嶋慎一郎法律事務所を兼務しておりますが、兼務先と当社との間には取引関係はありません。これ以外には、同氏と当社との間には、委任関係その他の取引関係はありません。
- ・ 林孝重 取締役・監査等委員と当社との間には、当該役員としての委任関係以外の取引関係はありません。

ロ. 当事業年度における主な活動状況

区分及び氏名	取締役会及び監査等委員会 出席状況
社外取締役・監査等委員 小池 敏雄	当事業年度に開催された取締役会（13回中13回）、監査等委員会（14回中14回）に出席し、主に公認会計士や情報開示専門家としての立場から、議案・審議等につき必要な発言を適宜行っております。
社外取締役・監査等委員 野嶋 慎一郎	当事業年度に開催された取締役会（13回中13回）、監査等委員会（14回中14回）に出席し、弁護士・法律専門家としての立場から、議案・審議等につき必要な発言を適宜行っております。
社外取締役・監査等委員 林 孝重	当事業年度に開催された取締役会（13回中12回）、監査等委員会（14回中14回）に出席し、上場会社取締役・監査役経験者としての立場から、議案・報告事項等につき必要な発言を適宜行っております。

(4) 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	31,400
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	43,900

- (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 非監査業務の内容

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務（非監査業務）である新収益認識基準適用に関する助言業務を委託し、対価を支払っております。

⑤ 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。

3. 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35円とさせていただきます。

連結貸借対照表

(2020年3月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	17,179,995	流動負債	12,346,800
現金及び預金	5,238,610	買掛金	483,920
売掛金	726,499	短期借入金	7,789,580
営業未収入金	8,097,250	未払金	328,427
営業貸付金	2,732,810	前受金	1,201,843
その他の	386,729	営業預り金	1,720,950
貸倒引当金	△1,903	未払法人税等	286,577
固定資産	1,105,576	役員賞与引当金	29,771
有形固定資産	205,790	株式給付引当金	38,759
建物	183,024	支払備金	73,302
工具器具備品	22,160	その他	393,669
その他	605	固定負債	1,176,579
無形固定資産	221,788	責任準備金	1,167,628
ソフトウェア	144,451	その他	8,950
その他	77,336	負債合計	13,523,380
投資その他の資産	677,997	(純資産の部)	
投資有価証券	9,906	株主資本	4,748,414
敷金	62,647	資本金	831,233
繰延税金資産	120,002	資本剰余金	328,233
その他	486,421	利益剰余金	3,647,879
貸倒引当金	△979	自己株式	△58,930
資産合計	18,285,572	その他の包括利益累計額	173
		その他有価証券評価差額金	173
		非支配株主持分	13,604
		純資産合計	4,762,192
		負債純資産合計	18,285,572

連結損益計算書

(2019年4月1日から
2020年3月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金	額
営業収益		7,117,779
営業原価		2,197,173
営業総利益		4,920,605
販売費及び一般管理費		3,437,798
営業利益		1,482,807
営業外収益		
受取利息	55	
受取配当金	61	
受取手数料	169	
その他	4	290
営業外費用		
支払利息	15	
その他	0	15
経常利益		1,483,082
税金等調整前当期純利益		1,483,082
法人税、住民税及び事業税	485,359	
法人税等調整額	△17,012	468,346
当期純利益		1,014,735
非支配株主に帰属する当期純利益		9
親会社株主に帰属する当期純利益		1,014,726

貸借対照表

(2020年3月31日現在)

(単位：千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	12,924,126	流動負債	10,209,442
現金及び預金	1,841,120	買掛金	12,782
売掛金	92,106	短期借入金	7,789,580
営業未収金	8,097,250	未払金	221,608
営業貸付金	2,732,810	未払法人税等	146,690
関係会社短期貸付金	34,909	未払消費税等	83,710
その他	125,929	営業預り金	1,720,950
固定資産	1,523,502	預り金	65,974
有形固定資産	29,671	役員賞与引当金	17,445
建物	9,261	株式給付引当金	10,849
工具器具備品	19,804	その他	139,851
その他	605	固定負債	48,853
無形固定資産	55,532	長期預り敷金	43,853
ソフトウェア	55,532	その他	5,000
投資その他の資産	1,438,298	負債合計	10,258,296
投資有価証券	9,906	(純資産の部)	
関係会社出資金	3,000	株主資本	4,189,158
関係会社株式	704,390	資本金	831,233
関係会社長期貸付金	149,028	資本剰余金	331,233
敷金	63,753	資本準備金	331,233
長期預け金	478,097	利益剰余金	3,085,623
繰延税金資産	23,397	その他利益剰余金	3,085,623
その他	6,723	繰越利益剰余金	3,085,623
資産合計	14,447,628	自己株式	△58,930
		評価・換算差額等	173
		その他有価証券評価差額金	173
		純資産合計	4,189,331
		負債純資産合計	14,447,628

損 益 計 算 書

(2019年 4 月 1 日から
2020年 3 月31日まで)

(単位：千円)

科 目	金	額
営 業 収 益		
融 資 手 数 料 収 入	2,198,380	
そ の 他	669,843	2,868,223
営 業 原 価		190,466
営 業 総 利 益		2,677,757
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		1,915,647
営 業 利 益		762,109
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	4,112	
受 取 配 当 金	334,341	
そ の 他	5	338,460
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	15	15
経 常 利 益		1,100,555
税 引 前 当 期 純 利 益		1,100,555
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	274,431	
法 人 税 等 調 整 額	△4,381	270,049
当 期 純 利 益		830,505

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2020年6月2日

日本モーゲージサービス株式会社
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ
東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 末村 あ お ぎ ㊞

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 菊 池 寛 康 ㊞

監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、日本モーゲージサービス株式会社の2019年4月1日から2020年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、日本モーゲージサービス株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

連結計算書類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、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示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。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準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。

連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があ

ると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、監査報告書において連結計算書類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連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。
- ・ 連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の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又は軽減するためにセーフガードを講じ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

計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2020年6月2日

日本モーゲージサービス株式会社
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ
東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 末村 あ お ぎ ㊞

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 菊 池 寛 康 ㊞

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、日本モーゲージサービス株式会社の2019年4月1日から2020年3月31日までの第15期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

計算書類等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、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準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。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集

計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、監査報告書において計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。
- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の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又は軽減するためにセーフガードを講じ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

監査等委員会の監査報告

監査等委員会監査報告書

当監査等委員会は、2019年4月1日から2020年3月31日までの第15期事業年度における取締役の職務の執行について監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号口及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（会社の内部統制に係る体制全般）について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。

- ① 監査等委員会が定めた監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類を閲覧し、本社及び主要な事業所における業務及び財産の状況を調査しました。また、子会社については、子会社の取締役、監査役、使用人と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
- ② 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 会社の内部統制に係る体制全般に関する取締役会の決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制に係る体制全般に関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

3. 各監査等委員から、上記以外の特別の意見はありません。

4. 会計監査報告の内容となっていない重要な後発事象はありません。

2020年6月4日

日本モーゲージサービス株式会社 監査等委員会

監査等委員 小池敏雄 ㊟

監査等委員 野嶋慎一郎 ㊟

監査等委員 林孝重 ㊟

(注) 監査等委員小池敏雄、野嶋慎一郎及び林孝重は、会社法第2条第15号及び第331条第6項に規定する社外取締役であります。

以上

メ モ

A series of 18 horizontal dashed lines for writing.

株主優待のお知らせ

2020年3月31日現在の株主名簿に記載または記録された当社株式100株（1単元）以上保有の株主様に、保有期間に応じて下記のとおり贈呈いたします。なお、カタログギフトにはお申込期限を設けておりますので、あらかじめご了承ください。

株主優待は、株主総会決議ご通知に同封させていただきます。

保有株式数	継続保有期間	優待内容
100株以上	1年未満	QUOカード3,000円分×1枚
	1年以上 3年未満	QUOカード3,000円分×1枚 および カタログギフトより1品
	3年以上	QUOカード3,000円分×1枚 および カタログギフトより2品

(注) 保有期間の確認に当たっては3月末日および9月末日の株主名簿に連続して記載される同一の株主番号の回数を基準といたします。

- 1年未満 : 直近株主名簿に記載が2回以下
- 1年以上3年未満 : 直近株主名簿に連続3回以上6回記載
- 3年以上 : 直近株主名簿に連続7回以上記載

株式事務のご案内

事業年度	毎年4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	毎事業年度末日の翌日から3ヵ月以内
基準日	「定時株主総会」 3月31日 「期末配当基準日」 3月31日
公告方法	電子公告 ただし、事故その他やむを得ない事由によっては、電子公告ができない場合は、日本経済新聞に掲載いたします。
上場証券取引所	東京証券取引所 市場第一部
単元株式数	100株
株主名簿管理人および特別口座の口座管理機関	三菱UFJ信託銀行株式会社
連絡先	三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都府中市日鋼町1-1 電話 0120-232-711 (フリーダイヤル) 郵送先 〒137-8081 新東京郵便局私書箱第29号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部

CLOSE UP 経営方針

当社グループで定めている「8つの経営方針」のなかから、ひとつをご紹介します。

文：鵜澤 泰功（代表取締役社長）

#1

顧客幸福につながらないことは行わない

顧客幸福——。私が経営者として、原点にしている言葉です。「顧客満足」は顧客の欲求が満たされた状態を表すのに対し、「顧客幸福」は顧客満足の域を超えて本質的な幸せを意味します。

マイホームは「一生で一番高い買い物」と言われます。そのために、多くの方が住宅ローンという形でお金をお借りになり、何十年とかけて返済なさいます。住宅ローンは、長期的な金融商品。ですから、お客様の一時的な顧客満足だけではなく、「お金をお貸しすることで、お客様は長期的に幸せになれるのか？」という視点を持たなければなりません。

私は、マイホーム購入における究極の顧客幸福を、「家をお金に換えられる（＝資産として活用できる）」ということだと考えています。一生住むつもりで家を買っても、子供が巣立ったので住み替えたい、高齢者

施設に入りたい、というようにニーズが変わらないとも限りません。そのような時、家を売却したり貸したりしてお金を得ることができれば、家が第二の「お財布」となって人生を支えてくれます。

実は、当社グループの全てのサービスはこの顧客幸福の実現のためにあります。私は、新しく事業を行う時には必ず「そこに顧客幸福はあるのか？」と自身に問いかけるようにしています。そして、もしそこに顧客幸福が見出せなければ、決して事業化しないと決めています。

このほかの経営方針については、当社IRサイト「代表メッセージ」のページにて紹介しております。ぜひご覧ください。



MSJグループの様々なサービスが、住宅会社の企業活動と、

MSJ

住宅ローン

MSJフラット35

MSJフラット35[ベストミックス]

MSJ住宅ローン[十色(トイロ)]

MSJプロパーつなぎローン



長期固定金利型の「MSJフラット35」をはじめ、変動金利型、諸経費対応型などの住宅ローン商品を幅広く取り扱っています。

GMN

住宅かし保険

住宅かし保険(新築用)

延長保証保険

既存住宅かし保険

リフォームかし保険



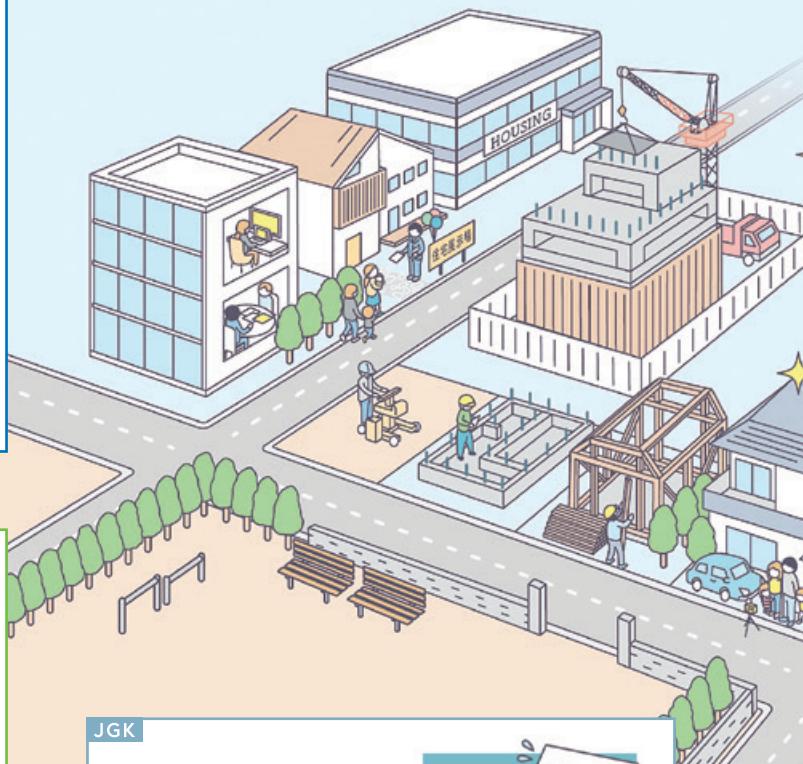
新築住宅を建築・販売する事業者に対し、法律で加入が義務付けられている、消費者保護のための保険です。

JGK

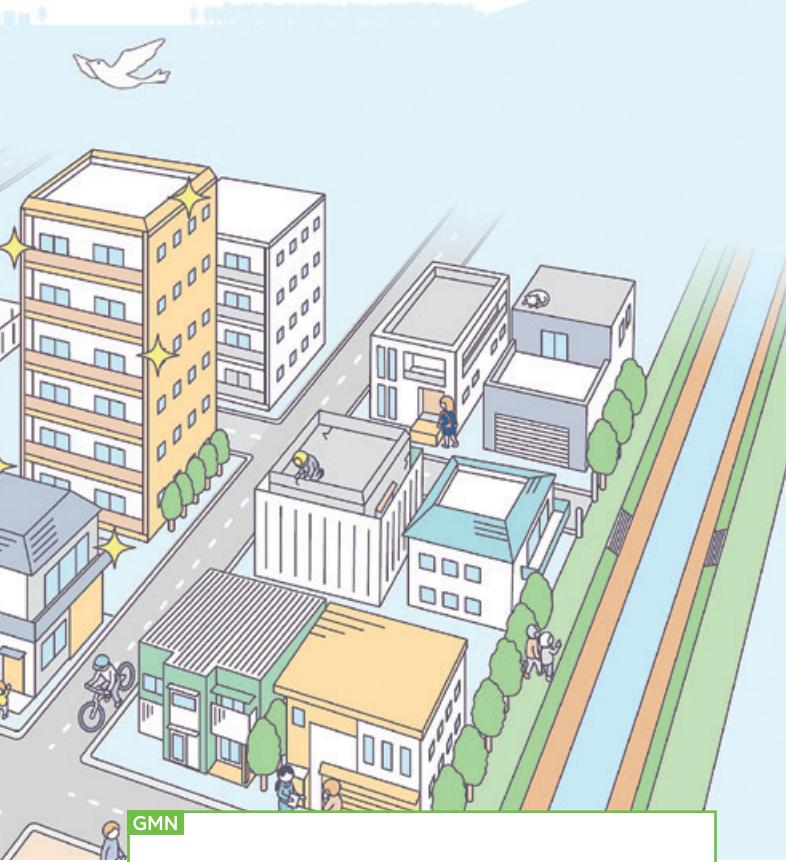
地盤保証



住宅が建っている、または建築中の土地で、不同沈下などの事故が発生した際に、地盤の修復費用を保証するサービスです。



消費者のマイホーム購入や暮らしを支えています。



ADM

住宅事業管理 クラウドシステム



住宅事業専門のクラウドシステム。初回接客から施工、アフターまでの情報一元化により経営を合理化します。

ADM

住宅保証サービス

住宅設備延長修理保証

住宅メンテナンス保証

住宅リペア保証

緊急駆けつけ保証

住宅引渡後の保証サービスを提供しています。

GMN

住宅の品質を確保する ための審査・検査

住宅性能表示制度や長期優良住宅など、住宅性能に係る様々な認定制度の審査や検査を行い、評価書や適合証の発行を行っています。

MSJ

その他ローン

MSJ[リ・バース60]（ノンリコース型）

MSJ買取再販ローン

住宅会社のニーズを満たす豊富な商品群です。

株主総会会場のご案内

会場

東京都港区新橋四丁目21番3号
新橋東急ビル 6階 (Learning Square 新橋)

アクセス

JR 新橋駅 (山手線・京浜東北線・東海道線・横須賀線)
地下鉄 新橋駅 (東京メトロ銀座線)
(都営浅草線)

烏森口

徒歩 2分

4番出口

徒歩 3分

A1出口

徒歩 2分



日本モーゲージサービス株式会社

〒105-0003

東京都港区西新橋三丁目7番1号

UD FONT

見やすいユニバーサルデザイン
フォントを採用しています。

