

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成28年11月14日
【会社名】	日本モーゲージサービス株式会社
【英訳名】	Mortgage Service Japan Limited
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 鷓澤 泰功
【本店の所在の場所】	東京都港区西新橋三丁目7番1号
【電話番号】	03-5408-8160
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長兼経営管理部長 穂谷野 一敏
【最寄りの連絡場所】	東京都港区西新橋三丁目7番1号
【電話番号】	03-5408-8160
【事務連絡者氏名】	取締役管理本部長兼経営管理部長 穂谷野 一敏
【届出の対象とした募集（売出）有価証券の種類】	株式
【届出の対象とした募集（売出）金額】	募集金額 ブックビルディング方式による募集 512,550,000円 売出金額 （引受人の買取引受による売出し） ブックビルディング方式による売出し 139,896,000円 （オーバーアロットメントによる売出し） ブックビルディング方式による売出し 110,550,000円 （注） 募集金額は、有価証券届出書提出時における見込額（会社法上の払込金額の総額）であり、売出金額は、有価証券届出書提出時における見込額であります。
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

第一部【証券情報】

第1【募集要項】

1【新規発行株式】

種類	発行数（株）	内容
普通株式	300,000（注）2．	単元株式数は100株であります。 完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない、当社の標準となる株式であります。

（注）1．平成28年11月14日開催の取締役会決議によっております。

2．発行数については、平成28年11月28日開催予定の取締役会において変更される可能性があります。

3．当社の定める振替機関の名称及び住所は、以下のとおりであります。

名称：株式会社証券保管振替機構

住所：東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

4．上記とは別に、平成28年11月14日開催の取締役会において、みずほ証券株式会社を割当先とする当社普通株式55,000株の第三者割当増資を行うことを決議しております。

なお、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2．第三者割当増資とシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。

2【募集の方法】

平成28年12月7日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「4 株式の引受け」欄記載の金融商品取引業者（以下「第1 募集要項」において「引受人」という。）は、買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額（発行価格）で募集（以下「本募集」という。）を行います。引受価額は平成28年11月28日開催予定の取締役会において決定される会社法上の払込金額以上の価額となります。引受人は払込期日までに引受価額の総額を当社に払込み、本募集における発行価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。当社は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

なお、本募集は、株式会社東京証券取引所（以下「取引所」という。）の定める「有価証券上場規程施行規則」第233条に規定するブックビルディング方式（株式の取得の申込みの勧誘時において発行価格又は売出価格に係る仮条件を投資家に提示し、株式に係る投資家の需要状況を把握したうえで発行価格等を決定する方法をいう。）により決定する価格で行います。

区分	発行数（株）	発行価額の総額（円）	資本組入額の総額（円）
入札方式のうち入札による募集	-	-	-
入札方式のうち入札によらない募集	-	-	-
ブックビルディング方式	300,000	512,550,000	277,380,000
計（総発行株式）	300,000	512,550,000	277,380,000

- （注）1．全株式を引受人の買取引受けにより募集いたします。
- 2．上場前の公募増資を行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則により規定されております。
- 3．発行価額の総額は、会社法上の払込金額の総額であり、有価証券届出書提出時における見込額であります。
- 4．資本組入額の総額は、会社法上の増加する資本金であり、平成28年11月14日開催の取締役会決議に基づき、平成28年12月7日に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額（見込額）の2分の1相当額を資本金に計上することを前提として算出した見込額であります。
- 5．有価証券届出書提出時における想定発行価格（2,010円）で算出した場合、本募集における発行価格の総額（見込額）は603,000,000円となります。
- 6．本募集並びに「第2 売出要項 1 売出株式（引受人の買取引受けによる売出し）」及び「2 売出しの条件（引受人の買取引受けによる売出し）」における「引受人の買取引受けによる売出し」にあたっては、需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。
 なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「第2 売出要項 3 売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）」及び「4 売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）」をご参照下さい。
- 7．本募集に関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3．ロックアップについて」をご参照下さい。

3【募集の条件】

(1)【入札方式】

【入札による募集】

該当事項はありません。

【入札によらない募集】

該当事項はありません。

(2)【ブックビルディング方式】

発行価格 (円)	引受価額 (円)	払込金額 (円)	資本組入 額(円)	申込株数 単位 (株)	申込期間	申込証拠 金(円)	払込期日
未定 (注)1.	未定 (注)1.	未定 (注)2.	未定 (注)3.	100	自 平成28年12月9日(金) 至 平成28年12月14日(水)	未定 (注)4.	平成28年12月16日(金)

(注)1. 発行価格は、ブックビルディング方式によって決定いたします。

発行価格は、平成28年11月28日に仮条件を決定し、当該仮条件による需要状況、上場日までの価格変動リスク等を総合的に勘案した上で、平成28年12月7日に引受価額と同時に決定する予定であります。

仮条件は、事業内容、経営成績及び財政状態、事業内容等の類似性が高い上場会社との比較、価格算定能力が高いと推定される機関投資家等の意見その他を総合的に勘案して決定する予定であります。

需要の申込みの受付に当たり、引受人は、当社株式が市場において適正な評価を受けることを目的に、機関投資家等を中心に需要の申告を促す予定であります。

2. 払込金額は、会社法上の払込金額であり、平成28年11月28日開催予定の取締役会において決定される予定であります。また、「2 募集の方法」の冒頭に記載のとおり、発行価格と会社法上の払込金額及び平成28年12月7日に決定される予定の引受価額とは各々異なります。発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

3. 資本組入額は、1株当たりの増加する資本金であります。なお、平成28年11月14日開催の取締役会において、増加する資本金の額は、平成28年12月7日に決定される予定の引受価額を基礎として、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする、及び増加する資本準備金の額は資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする旨、決議しております。

4. 申込証拠金は、発行価格と同一の金額とし、利息をつけません。申込証拠金のうち引受価額相当額は、払込期日に新株式払込金に振替充当いたします。

5. 株式受渡期日は、平成28年12月19日(月)(以下「上場(売買開始)日」という。)の予定であります。本募集に係る株式は、株式会社証券保管振替機構(以下「機構」という。)の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場(売買開始)日から売買を行うことができます。なお、本募集に係る株券は、発行されません。

6. 申込みの方法は、申込期間内に後記申込取扱場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものいたします。

7. 申込み在先立ち、平成28年11月30日から平成28年12月6日までの間で引受人に対して、当該仮条件を参考として需要の申告を行うことができます。当該需要の申告は変更または撤回することが可能であります。

販売に当たりましては、取引所の「有価証券上場規程」に定める株主数基準の充足、上場後の株式の流通性の確保等を勘案し、需要の申告を行わなかった投資家にも販売が行われることがあります。

引受人及びその委託販売先金融商品取引業者は、公平かつ公正な販売に努めることとし、自社で定める配分に関する基本方針及び社内規程等に従い、販売を行う方針であります。配分に関する基本方針については各社の店頭における表示またはホームページにおける表示等をご確認下さい。

8. 引受価額が会社法上の払込金額を下回る場合は新株式の発行を中止いたします。

【申込取扱場所】

後記「4 株式の引受け」欄記載の引受人及びその委託販売先金融商品取引業者の本店並びに全国各支店及び営業所で申込みの取扱いをいたします。

【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社みずほ銀行 新橋支店	東京都港区新橋二丁目1番3号

（注）上記の払込取扱場所での申込みの取扱いはいりません。

4 【株式の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受株式数 (株)	引受けの条件
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	未定	1. 買取引受けによります。 2. 引受人は新株式払込金として、平成28年12月16日までに払込取扱場所へ引受価額と同額を払込むことといたします。 3. 引受手数料は支払われません。ただし、発行価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
S M B C 日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号		
S M B C フレンド証券株式会社	東京都中央区日本橋兜町7番12号		
いちよし証券株式会社	東京都中央区八丁堀二丁目14番1号		
株式会社 S B I 証券	東京都港区六本木一丁目6番1号		
計	-	300,000	-

（注）1. 平成28年11月28日開催予定の取締役会において各引受人の引受株式数が決定される予定であります。

2. 上記引受人と発行価格決定日（平成28年12月7日）に元引受契約を締結する予定であります。

3. 引受人は、上記引受株式数のうち、2,000株を上限として、全国の販売を希望する引受人以外の金融商品取引業者に販売を委託する方針であります。

5【新規発行による手取金の使途】

(1)【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額（円）	発行諸費用の概算額（円）	差引手取概算額（円）
554,760,000	8,000,000	546,760,000

(注) 1. 払込金額の総額は、会社法上の払込金額の総額とは異なり、新規発行に際して当社に払い込まれる引受価額の総額であり、有価証券届出書提出時における想定発行価格（2,010円）を基礎として算出した見込額であります。

2. 発行諸費用の概算額には、消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）は含まれておりません。

3. 引受手数料は支払わないため、発行諸費用の概算額は、これ以外の費用を合計したものであります。

(2)【手取金の使途】

上記の手取概算額546,760千円に、「1 新規発行株式」の(注)4.に記載の第三者割当増資の手取概算額上限101,706千円を合わせた手取概算額合計上限648,466千円については、子会社の株式会社住宅アカデミアへの投融資資金として充当する予定であります。

具体的には、株式会社住宅アカデミアにおける住宅アカデミア事業の事業拡大に伴う運営費等の運転資金として280,466千円（平成29年3月期184,000千円、平成30年3月期96,466千円）、また、住宅アカデミア事業におけるハウジングプロバイダ・システム改修等を行うための設備資金として368,000千円（平成30年3月期46,000千円、平成31年3月期138,000千円、平成32年3月期184,000千円）を充当する予定であります。

なお、上記調達資金については、各々の具体的な充当期間までは、安全性の高い金融商品等で運用していく方針であります。

(注) 設備投資資金の内容については、「第二部 企業情報 第3 設備の状況 3 設備の新設、除却等の計画」の項をご参照下さい。

第2【売出要項】

1【売出株式（引受人の買取引受による売出し）】

平成28年12月7日に決定される予定の引受価額にて、当社と元引受契約を締結する予定の後記「2 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）（2）ブックビルディング方式」に記載の金融商品取引業者（以下「第2 売出要項」において「引受人」という。）は、下記売出人から買取引受けを行い、当該引受価額と異なる価額（売出価格、発行価格と同一の価格）で売出し（以下「引受人の買取引受による売出し」という。）を行います。引受人は株式受渡期日に引受価額の総額を売出人に支払い、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格の総額との差額は引受人の手取金といたします。売出人は、引受人に対して引受手数料を支払いません。

種類	売出数（株）		売出価額の総額（円）	売出しに係る株式の所有者の住所及び氏名又は名称
-	入札方式のうち入札による売出し	-	-	-
-	入札方式のうち入札によらない売出し	-	-	-
普通株式	ブックビルディング方式	69,600	139,896,000	静岡県浜松市西区村櫛町4601番地 OMソーラー株式会社 40,000株 徳島県徳島市南島田町三丁目71番地1 株式会社スズケン&コミュニケーション 20,000株 神奈川県横須賀市 大門 敏男 3,000株 千葉県船橋市 川崎 知人 2,000株 神奈川県川崎市高津区 江間 隆太 1,000株 東京都品川区 大野 恭平 1,000株 東京都世田谷区 釜田 聡 1,000株 東京都町田市 阿部 公一 400株 埼玉県草加市 太田 明美 400株 埼玉県和光市 塩澤 偉 400株 千葉県船橋市 道下 佳紀 400株
計(総売出株式)	-	69,600	139,896,000	-

- （注）1．上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則により規定されております。
- 2．「第1 募集要項」における株式の発行を中止した場合には、引受人の買取引受による売出しも中止いたします。
- 3．売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格（2,010円）で算出した見込額であります。
- 4．売出数等については今後変更される可能性があります。

5. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の(注)3.に記載した振替機関と同一であります。
6. 本募集並びに引受人の買取引受による売出しにあたっては、需要状況を勘案し、オーバーアロットメントによる売出しを行う場合があります。
なお、オーバーアロットメントによる売出しについては、「3 売出株式(オーバーアロットメントによる売出し)」及び「4 売出しの条件(オーバーアロットメントによる売出し)」をご参照下さい。
7. 引受人の買取引受による売出しに関連して、ロックアップに関する合意がなされております。その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 3.ロックアップについて」をご参照下さい。

2【売出しの条件（引受人の買取引受による売出し）】

(1)【入札方式】

【入札による売出し】

該当事項はありません。

【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

(2)【ブックビルディング方式】

売出価格 (円)	引受価額 (円)	申込期間	申込株数 単位 (株)	申込証拠 金(円)	申込受付場所	引受人の住所及び氏名又は 名称	元引受契 約の内容
未定 (注)1. (注)2.	未定 (注)2.	自 平成28年 12月9日(金) 至 平成28年 12月14日(水)	100	未定 (注)2.	引受人及びその 委託販売先金融 商品取引業者の 本店並びに全国 各支店及び営業 所	東京都千代田区大手町一丁 目5番1号 みずほ証券株式会社	未定 (注)3.

- (注)1. 売出価格の決定方法は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2)ブックビルディング方式」の(注)1.と同様であります。
2. 売出価格及び申込証拠金は、本募集における発行価格及び申込証拠金とそれぞれ同一となります。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。
引受人の買取引受による売出しにおける引受価額は、本募集における引受価額と同一となります。
3. 引受人の引受価額による買取引受によることとし、その他元引受契約の内容、売出しに必要な条件は、売出価格決定日（平成28年12月7日）に決定する予定であります。
なお、元引受契約においては、引受手数料は支払われません。ただし、売出価格と引受価額との差額の総額は引受人の手取金となります。
4. 上記引受人と売出価格決定日に元引受契約を締結する予定であります。
5. 株式受渡期日は、上場（売買開始）日の予定であります。引受人の買取引受による売出しに係る株式は、機構の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場（売買開始）日から売買を行うことができます。なお、引受人の買取引受による売出しに係る株券は、発行されません。
6. 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものいたします。
7. 上記引受人及びその委託販売先金融商品取引業者の販売方針は、「第1 募集要項 3 募集の条件 (2)ブックビルディング方式」の(注)7.に記載した販売方針と同様であります。

3【売出株式（オーバーアロットメントによる売出し）】

種類	売出数（株）		売出価額の総額 （円）	売出しに係る株式の所有者の住所及び氏名 又は名称
-	入札方式のうち入札 による売出し	-	-	-
-	入札方式のうち入札 によらない売出し	-	-	-
普通株式	ブックビルディング 方式	55,000	110,550,000	東京都千代田区大手町一丁目5番1号 みずほ証券株式会社 55,000株
計(総売出株式)	-	55,000	110,550,000	-

- (注) 1. オーバーアロットメントによる売出しは、本募集並びに引受人の買取引受による売出しに伴い、その需要状況を勘案し、みずほ証券株式会社が行う売出しであります。したがってオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数は上限株式数を示したものであり、需要状況により減少若しくは中止される場合があります。
2. オーバーアロットメントによる売出しに関連して、当社は、平成28年11月14日開催の取締役会において、みずほ証券株式会社を割当先とする当社普通株式55,000株の第三者割当増資の決議を行っております。また、みずほ証券株式会社は、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数を上限とする当社普通株式の買付け（以下「シンジケートカバー取引」という。）を行う場合があります。なお、その内容については、「募集又は売出しに関する特別記載事項 2. 第三者割当増資とシンジケートカバー取引について」をご参照下さい。
3. 上場前の売出しを行うに際しての手続き等は、取引所の有価証券上場規程施行規則により規定されております。
4. 「第1 募集要項」における株式の発行を中止した場合には、オーバーアロットメントによる売出しも中止いたします。
5. 売出価額の総額は、有価証券届出書提出時における想定売出価格（2,010円）で算出した見込額であります。
6. 振替機関の名称及び住所は、「第1 募集要項 1 新規発行株式」の（注）3.に記載した振替機関と同一であります。

4【売出しの条件（オーバーアロットメントによる売出し）】

(1)【入札方式】

【入札による売出し】

該当事項はありません。

【入札によらない売出し】

該当事項はありません。

(2)【ブックビルディング方式】

売出価格 (円)	申込期間	申込株数単位 (株)	申込証拠金 (円)	申込受付場所	引受人の住所及び 氏名又は名称	元引受契約の内容
未定 (注)1.	自 平成28年 12月9日(金) 至 平成28年 12月14日(水)	100	未定 (注)1.	みずほ証券株 式会社及びそ の委託販売先 金融商品取引 業者の本店並 びに全国各支 店及び営業所	-	-

- (注) 1. 売出価格及び申込証拠金については、引受人の買取引受による売出しにおける売出価格及び申込証拠金とそれぞれ同一とし、売出価格決定日に決定する予定であります。ただし、申込証拠金には、利息をつけません。
2. 株式受渡期日は、引受人の買取引受による売出しにおける株式受渡期日と同じ上場（売買開始）日の予定であります。オーバーアロットメントによる売出しに係る株式は、機構の「株式等の振替に関する業務規程」に従い、機構にて取扱いますので、上場（売買開始）日から売買を行うことができます。なお、オーバーアロットメントによる売出しに係る株券は、発行されません。
3. 申込みの方法は、申込期間内に上記申込受付場所へ申込証拠金を添えて申込みをするものいたします。
4. みずほ証券株式会社及びその委託販売先金融商品取引業者の販売方針は、「第2 売出要項 2 売出しの条件（引受人の買取引受による売出し） (2)ブックビルディング方式」の(注)7.に記載した販売方針と同様であります。

【募集又は売出しに関する特別記載事項】

1．東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）への上場について

当社は、「第1 募集要項」における新規発行株式及び「第2 売出要項」における売出株式を含む当社普通株式について、みずほ証券株式会社を主幹事会社として、東京証券取引所JASDAQ（スタンダード）への上場を予定しております。

2．第三者割当増資とシンジケートカバー取引について

オーバーアロットメントによる売出しの対象となる当社普通株式は、オーバーアロットメントによる売出しのために、主幹事会社が当社株主である株式会社ビルダーズシステム研究所（以下「貸株人」という。）より借入れる株式であります。これに関連して、当社は、平成28年11月14日開催の取締役会において、主幹事会社を割当先とする当社普通株式55,000株の第三者割当増資（以下「本件第三者割当増資」という。）を行うことを決議しております。本件第三者割当増資の会社法上の募集事項については、以下のとおりであります。

(1)	募集株式の数	当社普通株式 55,000株
(2)	募集株式の払込金額	未定（注）1.
(3)	増加する資本金及び資本準備金に関する事項	増加する資本金の額は割当価格を基礎とし、会社計算規則第14条第1項に基づき算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。また、増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額から増加する資本金の額を減じた額とする。（注）2.
(4)	払込期日	平成29年1月18日（水）

（注）1．募集株式の払込金額（会社法上の払込金額）は、平成28年11月28日開催予定の取締役会において決定される予定の「第1 募集要項」における新規発行株式の払込金額（会社法上の払込金額）と同一とする予定であります。

2．割当価格は、平成28年12月7日に決定される予定の「第1 募集要項」における新規発行株式の引受価額と同一とする予定であります。

また、主幹事会社は、平成28年12月19日から平成29年1月13日までの間、貸株人から借入れる株式の返還を目的として、東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る売出株式数を上限とするシンジケートカバー取引を行う場合があります。

主幹事会社は、上記シンジケートカバー取引により取得した株式については、貸株人から借入れている株式の返還に充当し、当該株式数については、割当てに応じない予定でありますので、その場合には本件第三者割当増資における発行数の全部または一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当増資における最終的な発行数が減少する、または発行そのものが全く行われない場合があります。また、シンジケートカバー取引期間内においても、主幹事会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わないか若しくは上限株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

3. ロックアップについて

本募集並びに引受人の買取引受による売出しに関連して、売出人であるOMソーラー株式会社、株式会社スズケン&コミュニケーション、川崎知人、江間隆太、大野恭平、釜田聡、阿部公一、太田明美、塩澤偉及び道下佳紀、貸株人である株式会社ビルダーズシステム研究所、並びに当社株主であるティー・ハンズオン1号投資事業有限責任組合、株式会社日本レジデンシャルファンド、三井住友海上火災保険株式会社、株式会社メープルリーフ、株式会社アールシーコア、株式会社OSCAR、東京海上日動火災保険株式会社、三菱UFJキャピタル2号投資事業有限責任組合、みずほ成長支援投資事業有限責任組合、株式会社ハシモトホーム、株式会社ノーブルホーム、ヤマイチ株式会社、株式会社ヒーローライフカンパニー、有限会社Beハウス・アクト、藤巻正司、楳野範生、祖父江久好、馬場悦子、鶴澤泰功、高坂明孝、青木裕美、丹羽喜裕、寿浦光晴、中井喜之、羽生五泰、中野政生、中村恵治、林弘美及び仲田幸嗣は、主幹事会社に対し、元引受契約締結日から上場（売買開始）日（当日を含む。）後90日目の平成29年3月18日までの期間中、主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社株式の売却（ただし、引受人の買取引受による売出し、オーバーアロットメントによる売出しのために当社普通株式を貸し渡すこと及びその売却価格が「第1 募集要項」における発行価格の1.5倍以上であって、東京証券取引所における初値が形成された後に主幹事会社を通して行う東京証券取引所での売却等は除く。）等を行わない旨合意しております。なお、ロックアップ対象株式は、上記株主の保有する当社株式のうち1,566,400株であります。

また、当社は主幹事会社に対し、元引受契約締結日から上場（売買開始）日（当日を含む。）後180日を経過する日（平成29年6月16日）までの期間中は主幹事会社の事前の書面による同意なしには、当社株式の発行、当社株式に転換若しくは交換される有価証券の発行または当社株式を取得若しくは受領する権利を付与された有価証券の発行（ただし、本募集、株式分割、ストックオプションとしての新株予約権の発行及びオーバーアロットメントによる売出しに関連し、平成28年11月14日開催の当社取締役会において決議された主幹事会社を割当先とする第三者割当増資等を除く。）等を行わない旨合意しております。

なお、上記のいずれの場合においても、主幹事会社はその裁量で当該合意の内容を一部若しくは全部につき解除できる権限を有しております。

第3【その他の記載事項】

新株式発行並びに株式売出届出目論見書に記載しようとする事項



(1) 表紙に当社のロゴマーク  日本モーゲージサービス株式会社 を記載いたします。

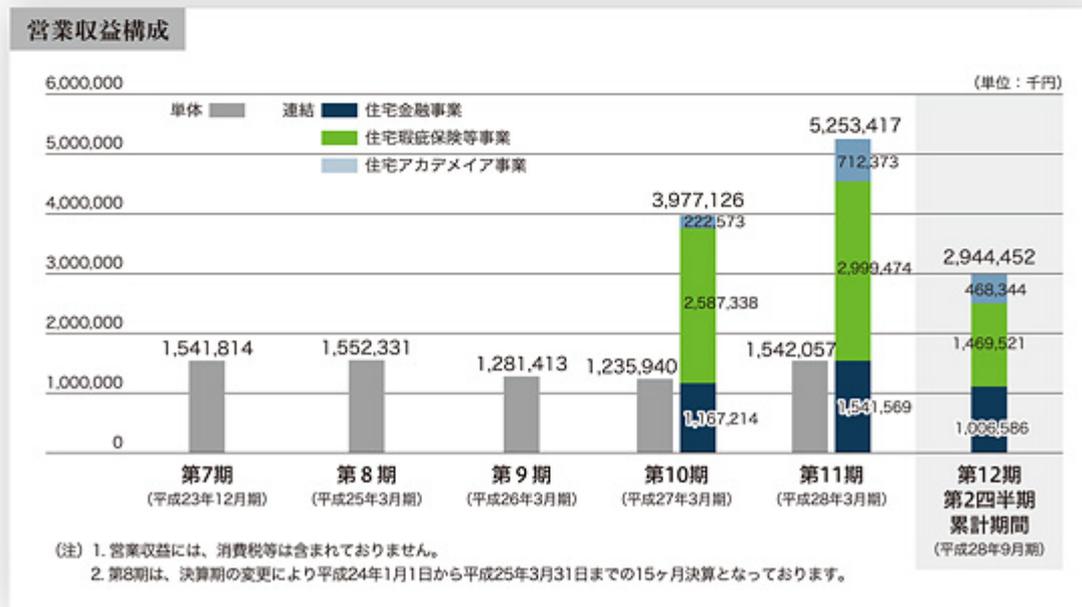
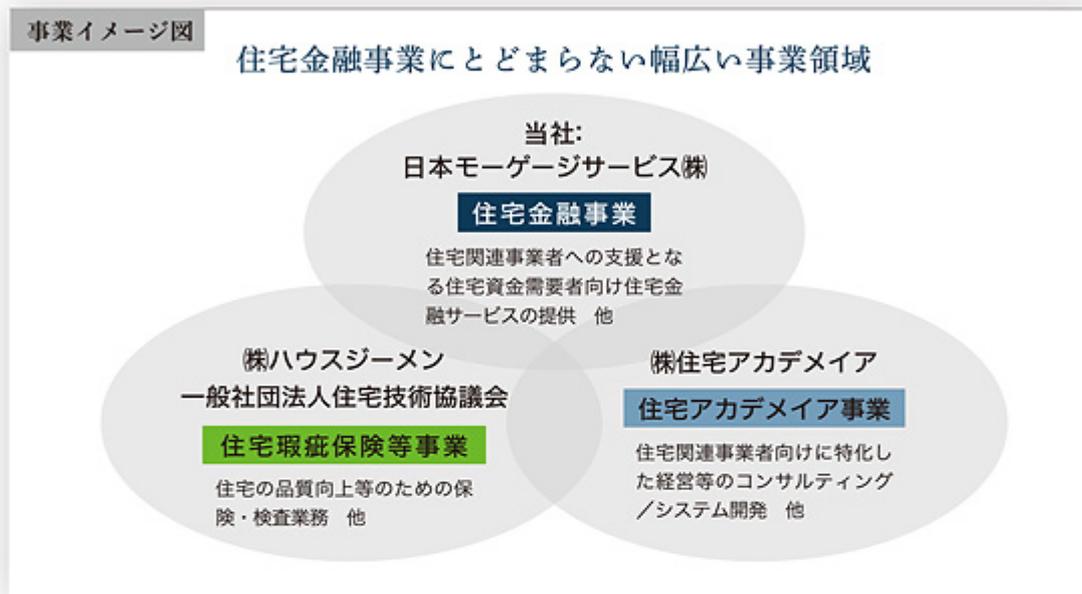
(2) 表紙の次に「1. 事業の概況」～「3. 業績等の推移」をカラー印刷したものを記載いたします。

本ページ及びこれに続く写真・図表等は、当社グループの概況等を要約・作成したものであります。詳細は、本文の該当ページをご覧ください。

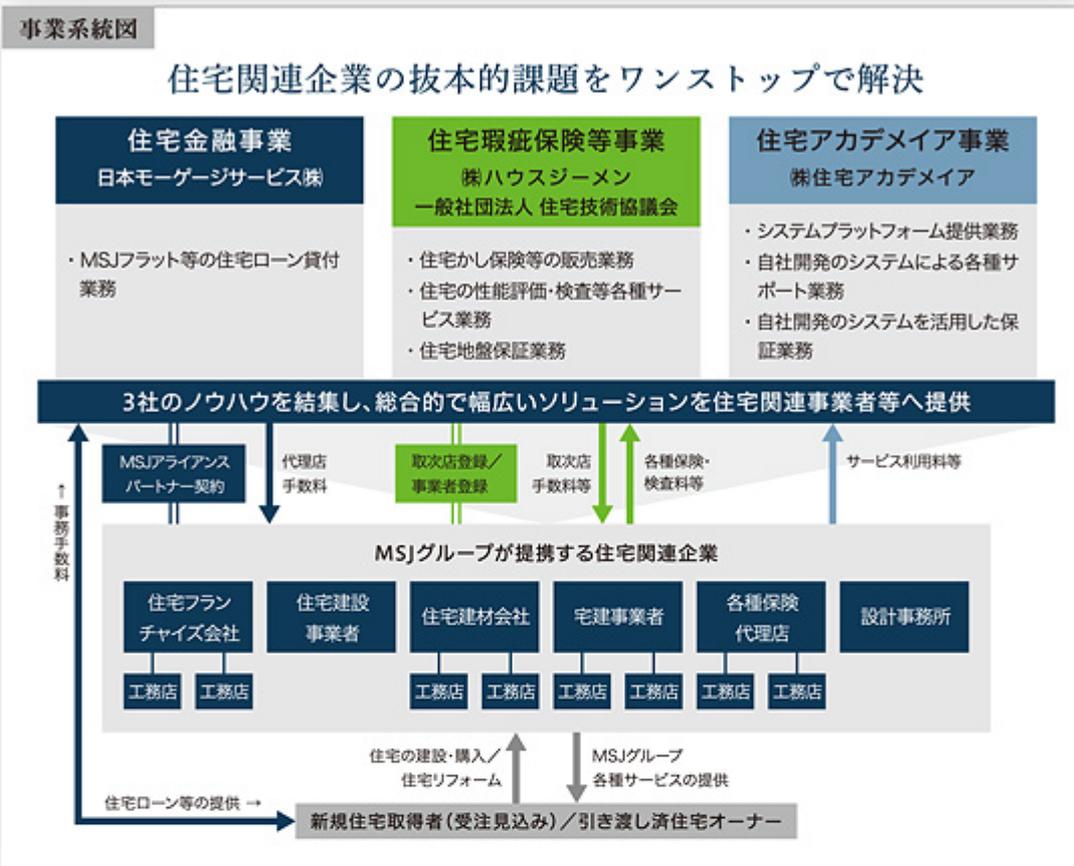
1. 事業の概況

当社及び当社の子会社(株式会社ハウスジーマン、株式会社住宅アカデミア、一般社団法人住宅技術協議会の3社)は、全国各地の住宅関連事業者(注)へのサービス提供を通じ、最終的には住宅取得者の満足の実現に寄与するために、住宅金融事業、住宅瑕疵保険等事業、住宅アカデミア事業(注)を行っております。

(注) 本文 第二部の第1の3【事業の内容】参照。



2. 事業の内容



住宅金融事業

当事業は、当社が行っており、主な業務の概要については次のとおりであります。

a 『MSJフラット35』の貸付業務

当業務の概要

当社は、貸金業者登録のもと、独立行政法人住宅金融支援機構(注)1、(以下「機構」)と提携し、「フラット35」(注)2、等の商品(以下「フラット35」)の取り扱いを行っております。

(注)1. 機構は、民間の金融機関による住宅の建設等に必要資金の融通を支援するための貸付債権の譲受け等の業務を行っております。

2. 「フラット35」は、機構が民間の金融機関と提携して、住宅購入資金の需要者(以下「需要者」)に提供している長期固定金利型の住宅ローン商品です。

当社は、機構から住宅債権買取契約締結先と認定されており、「フラット35」を「MSJフラット35」として需要者に提供しております。

当業務の仕組み

当社は需要者から『MSJフラット35』の申し込みを受け、当社にて当該ローンの貸付審査等を行います。審査を通過した需要者については、当社の申請により、機構より当該貸付債権の買取承認を受けます。また、その貸付に相当する資金は当社が民間金融機関から調達し、需要者に貸付を行います。当社の需要者に対する貸付金債権は、貸付当日に機構に譲渡し、機構が保有しますが、当社は当該債権の貸出期間中の毎月の回収業務(サービシング業務)を機構から委託を受けております。 [右図参照]



b 『MSJプロパーつなぎローン』の貸付業務

上記の『MSJフラット35』の貸付業務に付随するものとして、『MSJフラット35』の需要者のうちで、土地購入や住宅着工時・中間金支払等、住宅建築業者等への請負代金の一部支払いが必要な需要者に対して、『MSJプロパーつなぎローン』の提供を行っております。

当該ローンの貸付資金については、当社が民間金融機関から資金を調達し、その資金で当社が需要者に対し貸付を行い、当社が債権者となります。

住宅瑕疵保険等事業

当事業は、子会社の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行っており、主な業務の概要は次のとおりであります。

a 「新築住宅かし保険」(法定保険)の販売業務

当業務は、株式会社ハウスジューメン(以下「ハウスジューメン」)が手掛ける業務であり、国土交通省が指定する「住宅瑕疵担保責任保険法人」として、新築住宅かし保険の販売を行っております。

新築住宅かし保険は、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」(以下「住宅瑕疵担保履行法」)により住宅事業者に求められる資力確保措置の一つ(資金供託か住宅瑕疵担保責任保険付保のいずれかが必要)であります。

具体的には、住宅事業者が供給する新築住宅の基本構造部分(屋根・外壁・窓等開口部からの雨水の侵入、基礎・柱等の主要構造部分)に関し、引渡後10年以内に瑕疵担保責任発生による補修等を行う場合の履行資力を確保するための保険であります。

(注) 国土交通省が指定する「住宅瑕疵担保責任保険法人」については、現在、他には4法人のみとなっております。

b 住宅性能評価・検査等各種サービス業務

当業務はハウスジューメンが手掛ける業務であり、国土交通大臣登録の住宅性能評価機関及び住宅金融支援機構登録の適合証明検査機関として、あるいはそれらに伴う技術力を活用して、住宅に関する性能評価・検査等各種サービス業務(適合証明検査業務、建築物調査業務、住宅履歴情報蓄積サービス等)を住宅関連事業者向けに提供しております。

c 住宅地盤保証業務

当業務は一般社団法人住宅技術協議会(以下「住宅技術協議会」)が手掛ける業務であり、地盤調査・地盤改良の瑕疵に起因する住宅瑕疵に関し、地盤調査・地盤改良会社等と連帯して住宅関連事業者を対象とした地盤瑕疵保証を行うものです。なお、当業務は、地盤瑕疵を対象とするものであるため、住宅瑕疵担保責任保険法人であるハウスメンではなく、住宅技術協議会を組成して行っております。本業務については、ハウスメンが住宅技術協議会から委託を受け、地盤保証申込事務や製造物責任保険の損害保険会社への付保等の実務を行っております。

住宅アカデミア事業

当事業は、子会社の株式会社住宅アカデミア(以下「住宅アカデミア」)が行っており、主な業務の概要については次のとおりであります。

住宅アカデミアでは、住宅産業の合理化・システム化に向けた各種情報・ツール・コンサルテーション等のソリューションを提供する事業として、当社グループにおける住宅金融事業や住宅瑕疵保険等事業で培ってきた多方面にわたる住宅関連事業者とのネットワーク等を活かし、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等を行っております。

a システムプラットフォームの開発・提供及びサポート業務

当業務は、住宅関連事業者における住宅の建築・形成、引渡までのプロセスを支援するシステムである「ハウジングプロバイダ・システム」(注)の開発・提供、及び当該システムを活用したサポート業務です。

(注) 新築住宅の設計から施工、完成引渡後のメンテナンス期間を経て再販市場へ流通するまでのプロセスを ITクラウドシステムとそのプラットフォームで支援するシステムである HPAシステム(新築住宅の設計・積算、確認申請、部材・建材の注文、木材加工の一連のプロセスを効率化するシステム)、及び HPCシステム(完成引渡以降のプロセスを支援するシステム)を、当社では、「ハウジングプロバイダ・システム」と総称しております。なお、「ハウジングプロバイダ」及び「ハウジングプロバイダ・システム」は、いずれも当社の登録商標です。

b システムを活用した保証業務

上記システムの一部を活用して、住宅の緊急駆け付け、住宅メンテナンス保証、住宅設備機器修理保証等の保証業務等を住宅関連事業者向けに提供しております。

補足①：当社グループ事業推進の背景(住宅産業における市場環境)

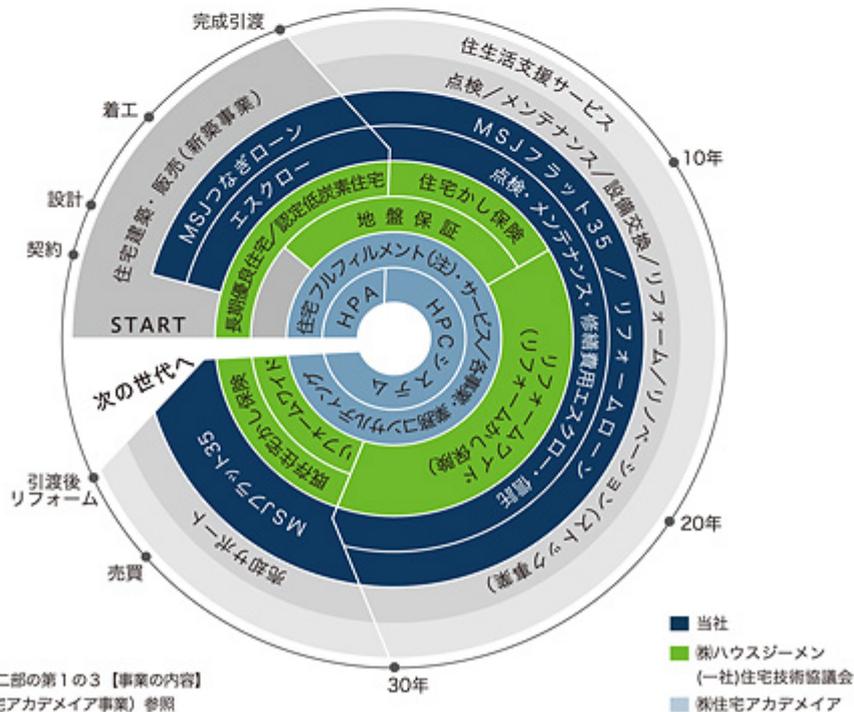
国内における市場環境としては、将来における人口減や空き家の増加等から、新築住宅着工戸数の継続的な増加は見込みにくいことから当社グループでは、住宅関連事業者は事業基盤の転換あるいは再構築を図る必要があると考えております(以下a～c参照)。

- a. 既存住宅と過去において当該住宅を建設あるいは販売した顧客(いわゆるOB顧客)を、住宅資産の補修・建て替え・売却等に関して継続的に顧客化し、維持保全メンテナンス事業やリノベーション・建て替え・住み替え事業等からも利益を生み出すビジネス(「ストック循環型ビジネス」)を強化・拡大 [下図参照]
- b. 業務アウトソーシングによる固定費(人件費等)の変動費化による中核あるいは得意とする分野(業務)へ資源を集中
- c. 設計積算・施工管理・受発注管理・決済等の外部委託や自動化等により生産性を改革 等

これらのことから、当社グループでは住宅関連事業者経営を様々な側面から支援するために、多様なサービスを提供しております。

補足②：当社グループサービス提供イメージ図

新築事業に加えストック循環ビジネスを強化し、
住宅関連事業者の課題解決を行い、
住宅関連事業者の経営を様々な側面から支援



3. 業績等の推移

主要な経営指標等の推移

(単位：千円)

回次	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期	第12期 第2四半期
決算年月	平成23年12月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成28年9月
(1) 連結経営指標等						
営業収益				3,977,126	5,253,417	2,944,452
経常利益				169,096	553,302	445,772
親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益				61,333	376,169	308,757
包括利益又は四半期包括利益				66,511	381,223	311,355
純資産額				1,263,862	1,558,685	1,870,041
総資産額				15,392,701	16,530,572	17,556,599
1株当たり純資産額 (円)				595.44	764.82	-
1株当たり当期（四半期）純利益金額 (円)				30.54	185.85	152.55
潜在株式調整後1株当たり 当期（四半期）純利益金額				-	-	-
自己資本比率 (%)				7.8	9.4	10.6
自己資本利益率 (%)				5.2	27.3	-
株価収益率 (倍)				-	-	-
営業活動によるキャッシュ・フロー				△2,236,377	101,442	△220,059
投資活動によるキャッシュ・フロー				△56,080	△19,845	△53,927
財務活動によるキャッシュ・フロー				2,546,410	391,890	552,397
現金及び現金同等物の期末（四半期末）残高				2,257,691	2,731,178	3,009,588
従業員数 (人)				145	159	-
(外、平均臨時雇用者数)				(26)	(24)	(-)

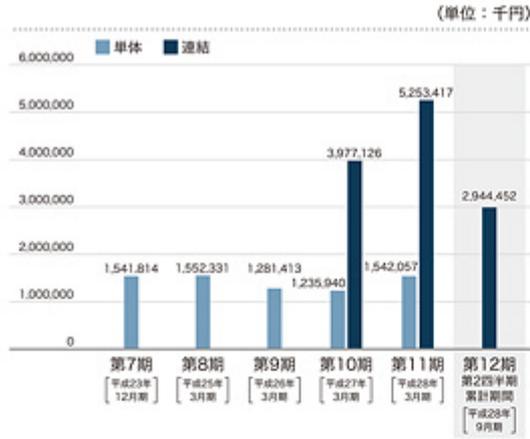
(2) 提出会社の経営指標等

営業収益	1,541,814	1,552,331	1,281,413	1,235,940	1,542,057
経常利益	322,363	246,943	298,555	247,061	386,080
当期純利益	224,771	153,382	186,688	156,105	272,257
資本金	500,000	500,000	500,000	503,000	503,000
発行済株式総数 (株)					
普通株式	7,400	7,400	7,400	7,520	7,520
A種無議決権株式	2,600	2,600	2,600	2,600	2,600
純資産額	792,711	923,546	1,111,730	1,277,867	1,544,760
総資産額	9,766,590	10,996,191	10,828,895	13,667,498	14,406,911
1株当たり純資産額 (円)	79,271.11	92,354.70	111,173.01	631.36	763.22
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	-	-	-	-	-
1株当たり当期純利益金額 (円)	22,477.14	15,338.27	18,668.90	77.74	134.51
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	8.1	8.4	10.3	9.3	10.7
自己資本利益率 (%)	33.0	17.9	18.3	13.1	19.3
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	-
配当性向 (%)	-	-	-	-	-
従業員数 (人)	52	48	45	48	51
(外、平均臨時雇用者数)	(17)	(12)	(8)	(7)	(7)

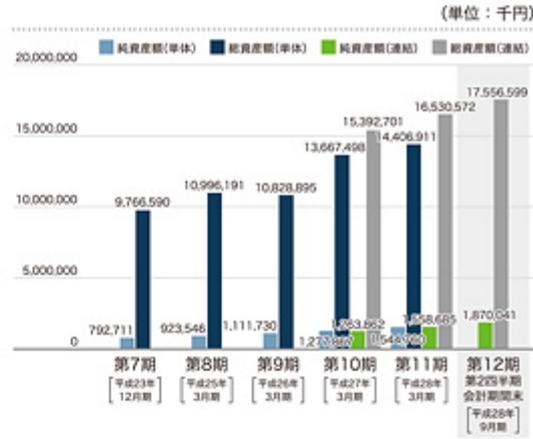
- (注) 1. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。
2. 当社は第10期より連結財務諸表を作成しております。
3. 従業員数は就業人員（当社グループ及び当社からグループ外及び社外への出向者を除き、グループ外及び社外から当社グループ及び当社への出向者を含む）であり、臨時雇用者数（パートタイマー、人材会社からの派遣社員を含む）は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。
4. 第10期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在するもの、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。また、第11期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
5. 株価収益率については、当社株式は非上場であるため、記載しておりません。
6. 第6期は、決算期の変更により平成24年1月1日から平成25年3月31日までの15ヶ月決算となっております。
7. 第12期第2四半期における営業収益、経常利益、親会社株主に帰属する四半期純利益、四半期包括利益、1株当たり四半期純利益金額、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・フロー及び財務活動によるキャッシュ・フローについては、第12期第2四半期連結累計期間の数値を、純資産額、総資産額、自己資本比率及び現金及び現金同等物の四半期末残高については、第12期第2四半期連結会計期間末の数値を記載しております。
8. 第10期及び第11期の連結財務諸表については、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）に基づき作成しており、第10期及び第11期の財務諸表については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）に基づき作成しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、有限責任監査法人トーマツの監査を受けております。
なお、第7期、第8期及び第9期については、「会社計算規則」（平成18年法務省令第13号）の規定に基づき算出した各数値を記載しております。また、当該各数値については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく有限責任監査法人トーマツの監査を受けておりません。
また、第12期第2四半期の四半期連結財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、有限責任監査法人トーマツの四半期レビューを受けております。
9. 平成28年10月13日付で普通株式1株につき200株の株式分割を行っております。第10期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。
10. 当社は、平成28年10月13日付で普通株式1株につき200株の株式分割を行っております。
そこで、東京証券取引所自主規制法人（現 日本取引所自主規制法人）の引受担当者宛通知「『新規上場申請のための有価証券報告書（1の部）』の作成上の留意点について」（平成24年8月21日付東京証券取引所自主規制第133号）に基づき、第7期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算出した場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、以下のとおりとなります。なお、第7期、第8期及び第9期の数値（1株当たり配当額についてはすべての数値）については、有限責任監査法人トーマツの監査を受けておりません。

回次	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月	平成23年12月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月
1株当たり純資産額 (円)	396.36	461.77	555.87	631.36	763.22
1株当たり当期純利益金額 (円)	112.39	76.69	93.34	77.74	134.51
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	-	-	-	-	-

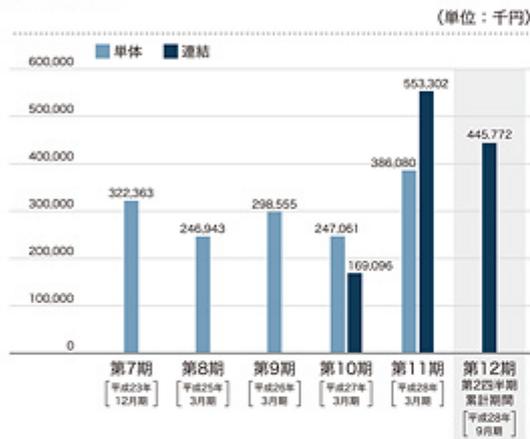
営業収益



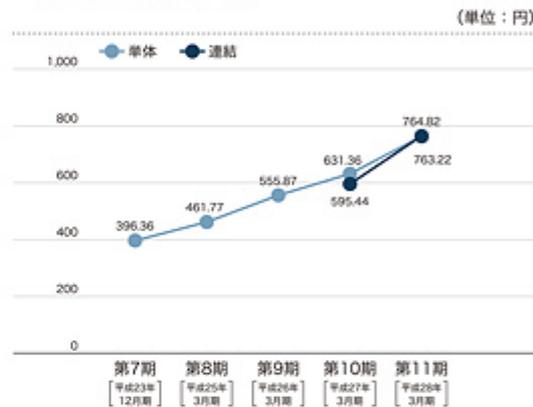
純資産額／総資産額



経常利益

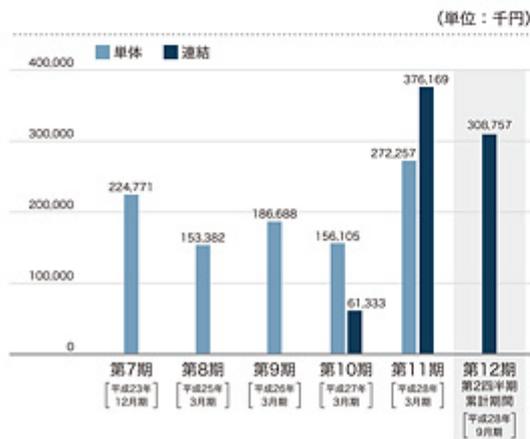


1株当たり純資産額

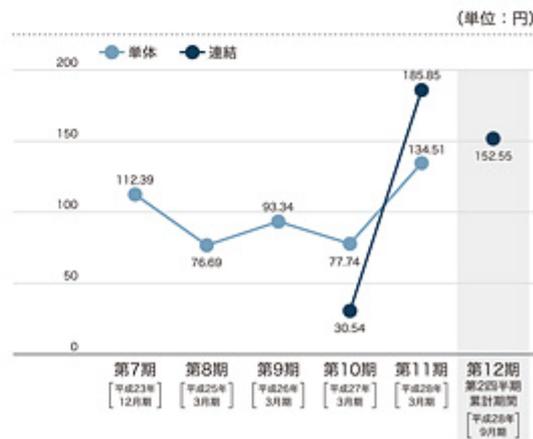


(注) 当社は、平成28年10月13日付で普通株式1株につき200株の株式分割を行っております。上記では、第7期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算出した場合の1株当たり指標の数値を記載しております。

親会社株主に帰属する当期（四半期）純利益



1株当たり当期（四半期）純利益金額



(注) 当社は、平成28年10月13日付で普通株式1株につき200株の株式分割を行っております。上記では、第7期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算出した場合の1株当たり指標の数値を記載しております。

(注) 第8期は、決算期の変更により平成24年1月1日から平成25年3月31日までの15ヶ月決算となっております。

第二部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次		第10期	第11期
決算年月		平成27年3月	平成28年3月
営業収益	(千円)	3,977,126	5,253,417
経常利益	(千円)	169,096	553,302
親会社株主に帰属する 当期純利益	(千円)	61,333	376,169
包括利益	(千円)	66,511	381,223
純資産額	(千円)	1,263,862	1,558,685
総資産額	(千円)	15,392,701	16,530,572
1株当たり純資産額	(円)	595.44	764.82
1株当たり当期純利益金額	(円)	30.54	185.85
潜在株式調整後1株当 り当期純利益金額	(円)	-	-
自己資本比率	(%)	7.8	9.4
自己資本利益率	(%)	5.2	27.3
株価収益率	(倍)	-	-
営業活動による キャッシュ・フロー	(千円)	2,236,377	101,442
投資活動による キャッシュ・フロー	(千円)	56,080	19,845
財務活動による キャッシュ・フロー	(千円)	2,546,410	391,890
現金及び現金同等物の期 末残高	(千円)	2,257,691	2,731,178
従業員数	(人)	145	159
(外、平均臨時雇用者数)		(26)	(24)

(注) 1. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2. 当社は第10期より連結財務諸表を作成しております。

3. 従業員数は就業人員（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、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

4. 第10期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在するものの、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。また、第11期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

5. 株価収益率については、当社株式は非上場であるため、記載しておりません。

6. 第10期及び第11期の連結財務諸表については、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）に基づき作成しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、有限責任監査法人トーマツの監査を受けております。

7. 平成28年10月13日付で普通株式1株につき200株の株式分割を行っております。第10期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月	平成23年12月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月
営業収益 (千円)	1,541,814	1,552,331	1,281,413	1,235,940	1,542,057
経常利益 (千円)	322,363	246,943	298,555	247,061	386,080
当期純利益 (千円)	224,771	153,382	186,688	156,105	272,257
資本金 (千円)	500,000	500,000	500,000	503,000	503,000
発行済株式総数					
普通株式 (株)	7,400	7,400	7,400	7,520	7,520
A種無議決権株式	2,600	2,600	2,600	2,600	2,600
純資産額 (千円)	792,711	923,546	1,111,730	1,277,867	1,544,760
総資産額 (千円)	9,766,590	10,996,191	10,828,895	13,667,498	14,406,911
1株当たり純資産額 (円)	79,271.11	92,354.70	111,173.01	631.36	763.22
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)
1株当たり当期純利益金額 (円)	22,477.14	15,338.27	18,668.90	77.74	134.51
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	8.1	8.4	10.3	9.3	10.7
自己資本利益率 (%)	33.0	17.9	18.3	13.1	19.3
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	-
配当性向 (%)	-	-	-	-	-
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	52 (17)	48 (12)	45 (8)	48 (7)	51 (7)

(注) 1. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2. 第7期、第8期、第9期及び第10期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在するものの、当社株式は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。また、第11期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 株価収益率については、当社株式は非上場であるため、記載しておりません。

4. 従業員数は就業人員（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、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

5. 第8期は、決算期の変更により平成24年1月1日から平成25年3月31日までの15ヶ月決算となっております。

6. 第10期及び第11期の財務諸表については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号）に基づき作成しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、有限責任監査法人トーマツの監査を受けております。

なお、第7期、第8期及び第9期については、「会社計算規則」（平成18年法務省令第13号）の規定に基づき算出した各数値を記載しております。また、当該各数値については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく有限責任監査法人トーマツの監査を受けておりません。

7. 平成28年10月13日付で普通株式1株につき200株の株式分割を行っております。第10期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

8. 当社は、平成28年10月13日付で普通株式1株につき200株の株式分割を行っております。

そこで、東京証券取引所自主規制法人（現 日本取引所自主規制法人）の引受担当者宛通知「『新規上場申請のための有価証券報告書（ ）の部』の作成上の留意点について」（平成24年8月21日付東証上審第133号）に基づき、第7期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算出した場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると、以下のとおりとなります。なお、第7期、第8期及び第9期の数値（1株当たり配当額についてはすべての数値）については、有限責任監査法人トーマツの監査を受けておりません。

回次	第7期	第8期	第9期	第10期	第11期
決算年月	平成23年12月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月
1株当たり純資産額 (円)	396.36	461.77	555.87	631.36	763.22
1株当たり当期純利益金額 (円)	112.39	76.69	93.34	77.74	134.51
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)	- (-)

2【沿革】

平成8年12月	当社グループ創業者の鶴澤泰功が、株式会社ビルダーズシステム研究所（以下「BSI」）を創業（事業目的：良い家をより安く供給するとの視点から住宅事業者自身の事業運営の近代化・合理化を支援）
平成12年12月	株式会社ハウスジーマン（以下「ハウスジーマン」）設立（主要株主：BSI、事業目的：住宅検査・性能評価等）
平成17年8月	当社設立（主要株主：BSI、事業目的：住宅ローン貸付事業等、本社：東京都千代田区、資本金：150百万円）
平成17年12月	東京都知事より貸金業者登録取得
平成18年2月	第三者割当増資実施（資本金：500百万円）
平成18年3月	東京都知事登録に代えて、関東財務局長に貸金業者登録
平成18年6月	本社を東京都港区に移転（ハウスジーマンも同様）
平成18年7月	住宅金融公庫（現 独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」）より住宅貸付債権買取対象金融機関に認定、MSJフラット35販売開始 <住宅金融事業の開始>
平成19年8月	ハウスジーマンを当社の子会社化（持株比率：50.5%）
平成20年10月	ハウスジーマンが住宅瑕疵担保責任保険の取扱い開始（国土交通大臣より住宅瑕疵担保責任保険法人に指定） 住宅瑕疵保険等事業に関連して、有限責任中間法人住宅地盤技術協議会（現 一般社団法人住宅技術協議会、以下「住宅技術協議会」）を設立（基金拠出者：BSI、社員：BSI及びハウスジーマン、事業目的：住宅に関する地盤保証(PL)制度の提供） <住宅瑕疵担保責任保険等事業の開始>（住宅検査・性能評価等、住宅瑕疵担保責任保険、住宅地盤保証等の事業で構成）
平成23年11月	MSJ住みかえ支援ローン及びMSJ家賃返済特約付フラット35の取扱い開始 移住・住みかえ支援適合住宅制度の取扱い開始
平成24年2月	東北支店開設（目的：東日本大震災以降の復興需要、東北地方の新規代理店開拓・既存提携先支援等、所在地：宮城県仙台市青葉区）
平成24年4月	災害復興融資代理貸付の取扱い開始（機構と災害復興融資代理契約を締結）
平成25年5月	株式会社住宅アカデミア（以下「住宅アカデミア」）設立（株主：当社100%、事業目的：住宅産業の合理化・システム化に向けた各種情報・ツール・コンサルテーションなどのソリューション（問題解決のための手法）の提供、本社：当社に同じ） <住宅アカデミア事業（ ）の開始> 「住宅アカデミア」の名称については、次項「3.事業の内容」をご参照。
平成25年7月	ハウスジーマンへの当社持株比率を90.1%に拡大
平成26年4月	住宅アカデミアがISO20000認証取得（認証登録範囲：住宅産業向け住宅事業支援システムアプリケーション、及び住宅メンテナンス管理システムのクラウドサービスの提供をサポートするためのITサービスマネジメントシステム）
平成26年8月	リフォーム融資の取扱い開始（耐震改修工事や高齢者向けのバリアフリー工事等を長期固定及び低金利にて提供する機構の商品） 住宅技術協議会を当社の子法人化（基金拠出者：当社（従来はBSI）、社員：当社（従来はBSIとハウスジーマン）、主たる事務所：当社に同じ）
平成26年11月	西日本支店を開設（目的：九州地区におけるMSJフラット認知向上によるシェアアップ、アライアンスパートナーの獲得等、所在地：福岡県福岡市博多区）
平成27年10月	当社独自商品「十色（トイロ）」の販売開始（商品内容：変動金利・固定金利選択型住宅ローン、目的：商品ラインナップ強化）
平成28年2月	ハウスジーマン西日本支店開設（目的：九州地区における住宅瑕疵保険等の更なるシェア拡大等、所在地：当社西日本支店に同じ）
平成28年3月	住宅アカデミア（当社100%子会社）が2度目の株主割当増資（目的：住宅アカデミア事業の更なる推進、同社資本金225百万円及び資本準備金75百万円に増強） 当社がハウスジーマンを100%子会社化（目的：グループ資本政策により損害保険会社2社保有の計9.9%を取得、資本金：300百万円）

3【事業の内容】

当社グループは、当社及び当社の子会社（株式会社ハウスジーン、株式会社住宅アカデミア、一般社団法人住宅技術協議会の3社）により構成されており、全国各地の住宅関連事業者(注1)へのサービス提供を通じ、最終的には住宅取得者の満足の実現に寄与するために、住宅金融事業、住宅瑕疵保険等事業、住宅アカデミア事業（注2）を営んでおります。

なお、当社及び子会社の位置付け、各事業の主な業務内容等は下記のとおりであります。

(注1) 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、住宅改修事業者等を総称して住宅関連事業者といい、以下同様とします。

(注2) 住宅産業の合理化・システム化に向けた各種情報・ツール・コンサルテーションなどのソリューションを提供する事業を「住宅アカデミア事業」としてブランド化し、事業セグメントの一つとしています。また、「住宅アカデミア」及び「ACADEMIA」は、いずれも当社の登録商標です。なお、「アカデミア」は、古代ギリシャの哲学者・教育者のプラトンがアテネ郊外に創設した学園で、近代のアカデミー・大学組織の起源となったものと言われており、当社グループでは、住宅関連事業者の人材・知・経験の交流・情報結集・協力・提供の中核に当社グループがなることを目指して上記事業を「住宅アカデミア事業」と名付けたものであります。

(住宅金融事業)

当事業は、当社が行っており、主な業務の内容及び特徴については次のとおりであります。

1) 住宅金融事業の主な業務の内容について

a. 『MSJフラット35』の貸付業務

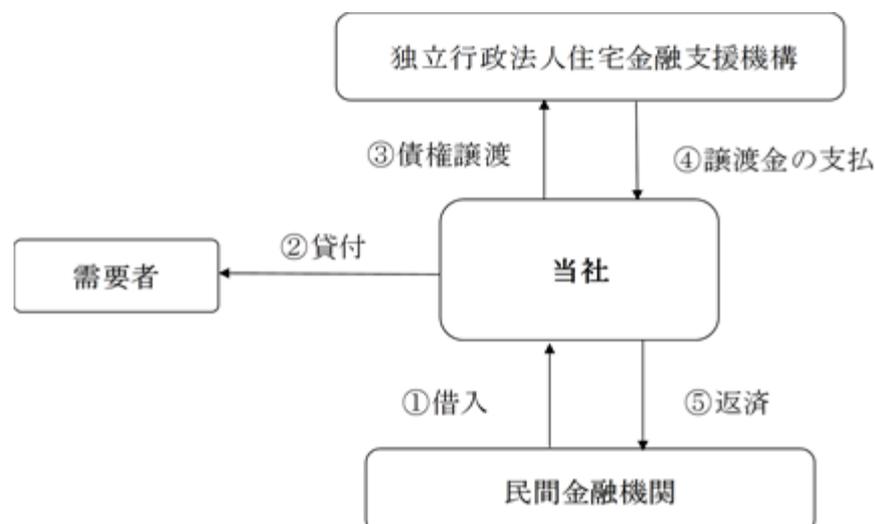
当社は、貸金業者登録のもと、独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」）と提携し、フラット35等の商品（以下「フラット35」）の取り扱いを行っております。

機構は、民間の金融機関による住宅の建設等に必要資金の融通を支援するための貸付債権の譲受け等の業務を行っております。「フラット35」とは、機構が民間の金融機関と提携して、住宅購入資金の需要者（以下「需要者」）に提供している長期固定金利型の住宅ローンです。

当社は、機構から住宅債権買取契約締結先と認定されており、「フラット35」を『MSJフラット35』として需要者に提供しております。

なお、「フラット35」の取り扱い（『MSJフラット35』の貸付等）業務の主な内容については次のとおりです。

当社は需要者から『MSJフラット35』の申し込みを受け、当社にて当該ローンの貸付審査等を行い、審査を通過した需要者については、当社の申請により、機構より当該貸付債権の買取承認を受けます。また、その貸付に相当する資金は当社が民間金融機関から調達し、需要者に貸付を行います。当社の需要者に対する貸付金債権は、貸付当日に機構に譲渡し、機構が保有しますが、当社は当該債権の貸出期間中の毎月の回収業務（サービシング業務）を機構から委託されております（下図参照）。



また、当業務における主な収入は、当社が『MSJフラット35』を需要者に貸付する際に需要者より受領する「融資手数料」（貸付総額に一定の料率を乗じて算出）、及び機構からのサービシングフィーであります。

b. 『MSJプロパーつなぎローン』の貸付業務

上記の『MSJフラット35』の貸付業務に付随するものとして、『MSJフラット35』の需要者のうちで、土地購入や住宅着工時・中間金支払等に住宅建築業者等への請負代金の一部支払いが必要な需要者に対して、『MSJプロパーつなぎローン』の提供を行っております。

当該ローンの貸付資金については、当社が民間金融機関から資金を調達し、その資金で当社が需要者に対し貸付を行い、当社が債権者となります。

なお、当該貸付は『MSJフラット35』の需要者に限定され、その『MSJフラット35』の貸付金の一部として貸し付けられるため、最終的には住宅金融支援機構への債権譲渡により全額回収されるものとなっておりますが、当貸付は需要者による『MSJフラット35』の申し込み後、早期の段階で貸付実行されるため、当社が債権者である状態にある期間が一定程度続くこととなります。

そのため、調達先金融機関へ支払う支払利息が相応に発生する状況にあることから、当該コストを勘案した貸付利息を需要者より収受する仕組みとなっております。

2) 『MSJフラット35』の貸出金利について

「フラット35」が基となる『MSJフラット35』の貸出金利については、機構により最低融資金利が定められています。

そのため、上記最低融資金利の見直しにより、貸出金利水準は変動いたしますが、最低融資金利が機構により定められていることから、「フラット35」を取り扱う同業他社においても、需要者への貸出金利は最低融資金利に収れんする傾向となります。

3) 住宅ローン資金需要者の取り込み方法について

当社では、概ねとして重要拠点以外は直営店舗を置かず、全国のアライアンスパートナー（コンサルティング会社、ローン取扱専業会社、不動産会社、工務店等）と提携しております。主として当該アライアンスパートナーが当社に紹介・取次等を行い、当社が需要者に貸し付けを行うネットワークを構築しています。

（住宅瑕疵保険等事業）

当事業は、子会社の株式会社ハウスジーマン及び一般社団法人住宅技術協議会が行っており、主な業務の内容及び特徴については次のとおりであります。

1) 住宅瑕疵保険等事業の主な業務の内容について

a. 新築住宅かし保険（法定保険）の販売業務

当業務は株式会社ハウスジーマン（以下「ハウスジーマン」）が手掛ける業務であり、国土交通省が指定する「住宅瑕疵担保責任保険法人」として、新築住宅かし保険の販売を行っております。

新築住宅かし保険は、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」（以下「住宅瑕疵担保履行法」）により住宅事業者(注)に求められる資力確保措置の一つ（資金供託か住宅瑕疵担保責任保険付保のいずれかが必要）であります。

具体的には、住宅事業者が供給する新築住宅の基本構造部分（屋根・外壁・窓等開口部からの雨水の侵入、基礎・柱等の主要構造部分）に関し、引渡後10年以内に瑕疵担保責任発生による補修等を行う場合の履行資力を確保するための保険であります。

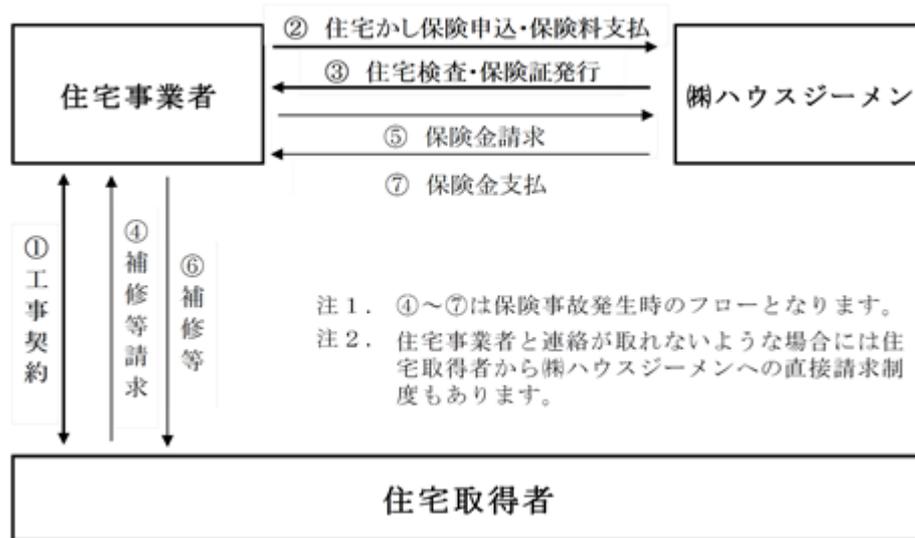
なお、国土交通省が指定する「住宅瑕疵担保責任保険法人」については、現在、ハウスジーマンの他には4法人のみとなっております。

新築住宅かし保険（法定保険）の仕組みとしては、次のとおりとなります。（下図参照）

- 1) ハウスジーマンで、住宅事業者から新築住宅着工前に新築住宅かし保険の申し込みを受け付け
- 2) 法令で義務付けられている基礎配筋工事完了時と上部躯体工事完了時の現場検査等を実施
- 3) 住宅完成時に、保険証券を発行（保険付保開始）

当業務における主な収入としては、保険申込時に保険加入者である住宅事業者より受領する瑕疵保険料収入（10年分一括）、上記現場検査時に請求する瑕疵検査料となっております。

（注）住宅瑕疵担保履行法上の住宅事業者とは、同法に基づき新築住宅に関する資力確保義務を負い、宅建業者以外の者（主として個人顧客等）が発注者あるいは買主となる新築住宅の建設を請け負う建設業者あるいは当該住宅の売主となる宅建業者となります。



b. 住宅性能評価・検査等各種サービス業務

当業務はハウスマンが手掛ける業務であり、国土交通大臣登録の住宅性能評価機関及び住宅金融支援機構登録の適合証明検査機関として、あるいはそれらに伴う技術力を活用して、住宅に関する性能評価・検査等各種サービス業務（適合証明検査業務、建築物調査業務、住宅履歴情報蓄積サービス等）を住宅関連事業者向けに提供しております。

当業務における主な収入としては、各種証明書発行に係る収入となっております。

c. 住宅地盤保証業務

本業務は一般社団法人住宅技術協議会（以下「住宅技術協議会」）が手掛ける業務であり、地盤調査・地盤改良の瑕疵に起因する住宅瑕疵に関し、地盤調査・地盤改良会社等と連帯して住宅関連事業者を対象とした地盤瑕疵保証を行うものです。なお、当業務は、地盤瑕疵を対象とするものであるため、住宅瑕疵担保責任保険法人であるハウスマンではなく、住宅技術協議会を組成して行っているものであります。本業務については、ハウスマンが住宅技術協議会から委託を受け、地盤保証申込事務や製造物責任保険の損害保険会社への付保等の実務を行っています。

当業務における収入としては、住宅関連事業者から受領する地盤調査料及び地盤保証料収入となっております。

2) 住宅瑕疵保険料の決定等について

住宅瑕疵保険の保険料は、純保険料（住宅瑕疵保険加入者が支払う保険料のうち、純粹のリスク担保部分）に、付加保険料（損害調査費や経費・利益等）を加算して決定されます。当該保険料は、保険数理専門家（アクチュアリー）により計算・確認され、新規決定や改定には監督官庁である国土交通省の認可が必要となります。

なお、ハウスマンでは、住宅瑕疵担保責任保険法人として、監査法人による監査、及び国土交通省から事業計画についての年度毎の認可を受けております。

3) 住宅瑕疵保険や住宅性能評価業務を申し込む住宅事業者等の取り込みについて

住宅事業者等の取り込み・営業・商品説明等は、住宅金融事業におけるアライアンスパートナーと同様に保険業務等に関する取次契約を締結した取次店（全国各地域で取引先ネットワークを有する住宅フランチャイズ本部、建材事業者、保険代理店等）の地場や取引関係に根差したネットワークを活用しております。

(住宅アカデミア事業)

当事業は、子会社の株式会社住宅アカデミア（以下「住宅アカデミア」）が行っております。

国内における市場環境としては、将来における人口減や空き家の増加等から、新築住宅着工戸数の継続的な増加は見込みにくいことから、住宅関連事業者は以下により事業基盤の転換あるいは再構築を図る必要があると当社グループでは考えております。

- 既存住宅と過去において当該住宅を建設あるいは販売した顧客（いわゆるOB顧客）を住宅資産の補修・建て替え・売却等に関して継続的に顧客化し、維持保全メンテナンス事業やリノベーション・建て替え・住み替え事業等からも利益を生み出すビジネス（以下「ストック循環型ビジネス」）の強化・拡大

b．業務アウトソーシングによる固定費（人件費等）の変動費化による中核あるいは得意とする分野（業務）への資源集中

c．設計積算・施工管理・受発注管理・決済等の外部委託や自動化等による生産性改革

このため、住宅アカデミアでは、住宅産業の合理化・システム化に向けた各種情報・ツール・コンサルテーションなどのソリューションを提供する事業として、当社グループにおける住宅金融事業や住宅瑕疵保険等事業で培ってきた多方面にわたる住宅関連事業者とのネットワーク等を活かし、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等を行っております。

具体的には、住宅関連事業者における住宅の建築・形成、引渡までのプロセスを支援するシステムである「HPAシステム」(注1)、住宅の完成引渡以降のプロセスを支援するシステムである「HPCシステム」(注2)等の「ハウジングプロバイダ・システム」(注3)の開発及び提供業務（以下「システムプラットフォーム提供業務」）、当該システムを活用した住宅フルフィルメント業務(注4)及び住宅コンサルティング業務(注5)等のサポート業務（以下「自社開発のシステムによる各種サポート業務」）、並びに、上記システムの一部を活用して、住宅の緊急駆け付け、住宅メンテナンス保証、住宅設備機器修理保証等の保証業務（以下「自社開発のシステムを活用した保証業務」）等を行っております。

当事業における主な収入としては、自社開発のシステムによる各種サポート業務のサービス提供料、自社開発のシステムを活用した保証業務の保証受託料、システムプラットフォーム提供業務のシステム利用料となっております。

(注1)「HPAシステム」：新築住宅の設計・積算、確認申請、部材・建材の注文、木材加工の一連のプロセスを効率化し、着工から完成引渡までの施工現場の進捗を管理するシステム。

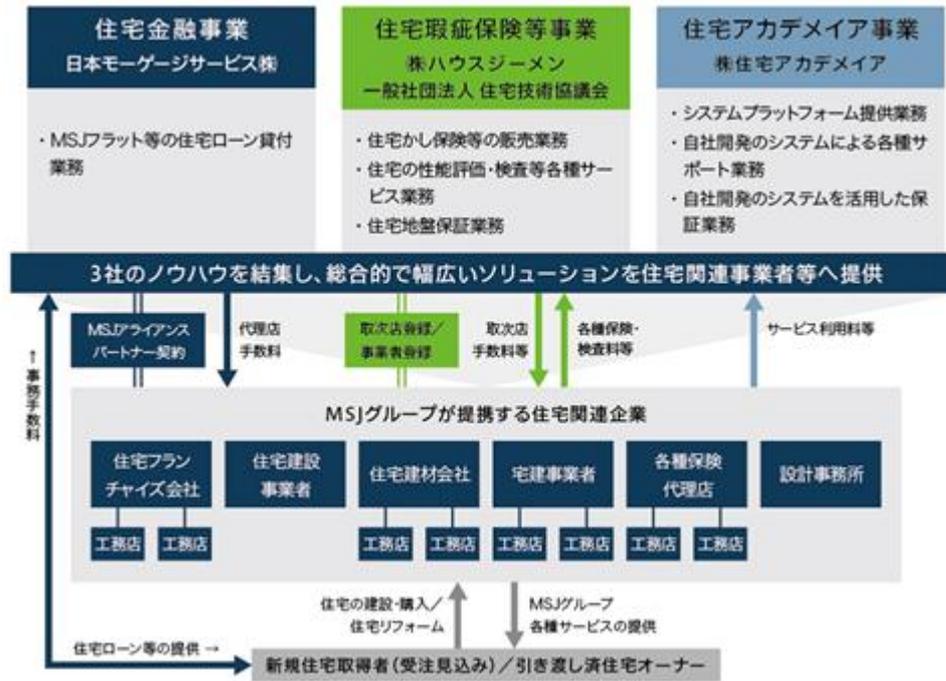
(注2)「HPCシステム」：住宅の引き渡し後の定期点検やメンテナンス、リフォーム等の業務を管理する、いわゆる資産化醸成プロセスを支援するシステム。

(注3)「ハウジングプロバイダ・システム」：新築住宅の設計から施工、完成引渡後のメンテナンス期間を経て再販市場へ流通するまでのプロセスをITクラウドシステムとそのプラットフォームで支援するシステムであるHPAシステム、HPCシステムを、当社では、「ハウジングプロバイダ・システム」と総称しております。なお、「ハウジングプロバイダ」及び「ハウジングプロバイダ・システム」は、いずれも当社の登録商標です。

(注4)住宅フルフィルメント業務：住宅アカデミア事業の一業務として、住宅関連事業者のニーズに応じ、モジュール型規格住宅に関する設計、図面作成、構造計算、設計部材等の積算、資材発注管理、現場管理、メンテナンス等の住宅建築に関するサポート業務の一定部分を当社グループで受託することにより、各住宅関連事業者がすべての工程を自前で用意しなくても良く、得意分野に資源を集中できるようにする住宅関連事業者へのファブレス経営（生産設備・業務陣容等の全てを持つことはせず、それらの全部あるいは一部を外部の他社に委託する経営）を支援する業務です。

(注5)住宅コンサルティング業務：住宅アカデミア事業の一業務として、住宅事業者が今後ストック循環型ビジネス（住宅関連事業者が、既存住宅と過去において当該住宅を取得したOB顧客を住宅の補修・建て替え・転売等に関して継続的に顧客化し、メンテナンス事業や建て替え・住み替え事業等からも利益を生み出すビジネス）への転換を図るべく、その経営活動に関する問題解決と当該事業者の発展を支援する業務です。

以上述べた事項を事業系統図によって示すと次のとおりであります。



(注) 株ハウスジューメン、及び株住宅アカデミアは連結子会社であります。なお、住宅瑕疵保険等事業のうち、住宅地盤保証業務については、当社連結子会社である一般社団法人住宅技術協議会が一部行っております。

4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (千円)	主要な事業の 内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容
(連結子会社) 株式会社ハウスジーマン (注2、3)	東京都港区	300,400	住宅瑕疵保険等 事業	100	役員の兼任3名
株式会社住宅アカデミア (注2、3)	東京都港区	225,000	住宅アカデミア 事業	100	役員の兼任2名 資金貸付あり
一般社団法人住宅技術協議会	東京都港区	3,000	住宅瑕疵保険等 事業	100	役員の兼任1名

(注) 1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報の名称を記載しております。

2. 株式会社ハウスジーマン及び株式会社住宅アカデミアは特定子会社に該当しております。

3. 株式会社ハウスジーマン及び株式会社住宅アカデミアについては、営業収益（連結会社相互間の内部営業収益を除く）の連結営業収益に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等

(1) 株式会社ハウスジーマン

営業収益	2,931,359千円
経常利益	135,141千円
当期純利益	88,385千円
純資産額	592,848千円
総資産額	2,630,289千円

(2) 株式会社住宅アカデミア

営業収益	723,336千円
経常利益	28,723千円
当期純利益	29,722千円
純資産額	112,340千円
総資産額	380,313千円

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成28年10月31日現在

セグメントの名称	従業員数（人）
住宅金融事業	37（5）
住宅瑕疵保険等事業	91（14）
住宅アカデミア事業	15（2）
報告セグメント計	143（21）
グループ全社（共通）	21（1）
合計	164（22）

(注) 1. 従業員数は就業人員（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、最近1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従業員数は経営管理部、情報システム部、及び内部統制室に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

平成28年10月31日現在

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（円）
52(6)	43.5	4年1ヶ月	5,553,740

セグメントの名称	従業員数（人）
住宅金融事業	37（5）
報告セグメント計	37（5）
グループ全社（共通）	15（1）
合計	52（6）

(注) 1. 従業員数は就業人員（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、最近1年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

3. グループ全社（共通）として記載されている従業員数は、経営管理部、及び内部統制室に所属しているものであります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1)業績

第11期連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

当連結会計年度における我が国経済は、政府の金融・経済政策を背景として、企業業績の緩やかな回復基調が続き、雇用・所得環境の改善が続いたものの、力強さを欠く状況となりました。中国経済の減速懸念や中東情勢の不安定化等、海外景気の下振れによるわが国景気の下押しリスクに留意する必要性があり、先行きに不透明感を残す状況が続いています。

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、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動がようやく薄れ、住宅建設・着工数は持ち直しの傾向がみられましたが、建設資材価格の上昇や、建設労働者の不足等による建設コストの上昇等、先行きへの注視が必要な状況が続きました。また平成28年1月に日銀により導入された「マイナス金利付き量的・質的金融緩和」の影響により住宅ローン金利もさらに低下することとなり、今後様々な影響・効果に注視する必要があります。

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、昨年度に引き続き、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マン（以下「ハウスジーマン」といいます）が中心となって行う『住宅瑕疵保険等事業』、株式会社住宅アカデミア（以下「住宅アカデミア」といいます）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5,253,417千円（前年同期比32.1%増）、営業利益549,976千円（同228.8%増）、経常利益553,302千円（同227.2%増）、親会社株主に帰属する当期純利益376,169千円（同513.3%増）となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

住宅金融事業

主力商品であるフラット35につき、業界全体としては平成22年度をピークに平成23年以降、平成26年度まで住宅金融支援機構への債権買取申請・融資実績件数とも減少しております。平成27年度は政府の緊急経済対策によるフラット35Sの金利引き下げ幅拡大の結果、申請件数・融資実行件数は4期ぶりに増加となりましたが、ピーク年度に比して、申請件数で70%、実行金額で83%となっております。

このような状況のもと、住宅金融事業では、貸金業代理店との連携強化、並びに首都圏への営業強化や直営支店の運営に注力し、3期連続で融資実行件数・金額とも増加いたしました。当連結会計年度における融資実行件数・金額は、過去最高を記録し、前年同期に比べて、件数で110%、融資金額で121%と大幅増加となりました。またフラット35融資実行までに行うつなぎ融資も、前年同期に比べて、融資実行件数で150%、融資実行金額で同155%と大幅増加し、収益増加に貢献いたしました。

フラット35以外の住宅ローン商品として、平成27年10月に変動金利・固定金利選択型住宅ローンも新規発売開始し、フラット35では対応出来ない住宅ローンニーズにも対応可能となりました。

この結果、当連結会計年度の業績は、営業収益1,541,569千円（前年同期比32.1%増）、営業利益380,097千円（同78.3%増）となりました。

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ついては、戸建住宅・共同住宅共に住宅瑕疵保険販売の拡大と強化を推進するとともに、主要取次店の育成・連携強化に注力しました。また、既存住宅・リフォーム分野においては、引き続きリフォーム瑕疵保険等を活用したビジネスモデル提案型営業を推進いたしました。

その他の事業につきましては、住宅性能評価、長期優良住宅技術の審査、適合証明検査、住宅履歴情報蓄積サービス、建築進捗履歴システム等に加え、従来から取扱っておりました地盤保証を主力商品と位置づけ販売拡大に注力しました。加えて新たに取組みを開始しました損害保険業務で住宅関連事業者への営業展開を行い、また、平成27年3月から開始しました省エネ住宅ポイントに係る証明・申請窓口業務でも業績への貢献が図られました。

上記の通り住宅瑕疵担保責任保険事業を基盤として、新築からメンテナンス、リフォーム、転売等の有効活用までの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2,999,474千円（前年同期比15.9%増）、営業利益135,068千円（同247.0%増）となりました。

住宅アカデミア事業

住宅アカデミア事業では、自社開発のシステムによる各種サポート業務におきまして、事業取引基盤及び顧客構造の拡大構築、及びHPCシステムを活用した住宅メンテナンス保証・住宅設備保証プログラムの提供事業に注力しました。

この結果、当連結会計年度の業績は、営業収益712,373千円（前年同期比220.1%増）、営業利益33,142千円（なお、前年同期につきましてはHPCシステムの開発等の結果、営業損失85,525千円）となりました。

第12期第2四半期連結累計期間（自平成28年4月1日至平成28年9月30日）

当第2四半期連結累計期間（平成28年4月1日～平成28年9月30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いてまいりましたが、個人消費については依然弱含みで推移しており、景気にはまだ弱さが見られる状況です。また依然として円高基調が続いており、企業収益の下振れや、中国をはじめとした世界経済に対する減速懸念、イギリスのEU離脱問題に伴う世界経済への影響等につき、注視する必要がある等、先行き不透明な状況が続きました。

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、雇用情勢、所得環境が改善傾向にあること、及び政府による住宅取得支援策が継続していること、並びにマイナス金利の影響等により住宅ローン金利が極めて低い水準で推移していること等により、住宅取得に関連する需要は堅調な動きが見られました。

このような状況の中、2016年度当社グループ新中期経営方針・経営計画に則り、グループ各社がそれぞれの事業戦略に基づく具体的施策に取り組みました。

この結果、当社グループの当第2四半期連結累計期間の業績は、営業収益は2,944,452千円、営業利益は444,730千円、経常利益は445,772千円となり、親会社株主に帰属する四半期純利益は308,757千円となりました。

（ ）当社グループは、当社、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、並びに一般社団法人住宅技術協議会（住宅地盤保証業務を行う当社連結対象法人。以下、同協議会の事業はハウスジーマンを中心とする住宅瑕疵保険等事業に含めて記述します。）により、構成されます。

住宅金融事業

住宅金融事業におきましては、マイナス金利政策の影響等により、主力商品であるフラット35の融資金利が過去最低水準で推移する状況が継続し、新規住宅取得者の住宅ローン需要に加え、既存の住宅ローン利用者の借換えニーズも高まりました。このような状況の下、当社では得意とするライフプランの提案等による借換え需要への積極的な対応に注力し、当第2四半期連結累計期間のフラット35融資実行件数は前年同期比197%、融資実行金額は同193%と大幅に増加致しました。

この結果、当事業の当第2四半期連結累計期間における営業収益は1,006,586千円、営業利益は339,942千円となりました。

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、住宅アカデミア事業のコンサルティングとハウスジーマンの住宅瑕疵保険・住宅検査等各種商品との連携、住宅金融事業とのシナジー効果を活かした営業に注力し、新築住宅に係る住宅瑕疵保険受注戸数は前年同期比114%、売上戸数は同113%にそれぞれ増加いたしました。

また、住宅瑕疵保険から他商品への展開を強化し、地盤保証取次業務、及び長期優良住宅技術的審査を中心とする性能評価機関業務の拡販に注力した結果、当第2四半期連結累計期間の取扱件数は地盤保証取次業務において前年同期比158%と増加、性能評価機関業務において同96%となりました。

この結果、当事業の当第2四半期連結累計期間における営業収益は1,469,521千円、営業利益は66,380千円となりました。

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、当事業のプラットフォームであるハウジングプロバイダ・コアシステム（HPC）を活用した住宅保証プログラム（HPC保証プログラム）の提供を強化事業と位置づけ、主要クライアントに対してCS向上としてのアフター保証プログラム販売に注力した結果、当第2四半期連結累計期間における同事業の営業収益は、前年同期比215%と大幅に増加いたしました。

この結果、当第2四半期連結累計期間における営業収益は468,344千円、営業利益は38,257千円となりました。

(2) キャッシュ・フロー

第11期連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、2,731,178千円と前連結会計年度末に比べ473,487千円増加となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（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増加した資金は、101,442千円（前連結会計年度は2,236,377千円の支出）となりました。主な収入要因は、税金等調整前当期純利益563,183千円、減価償却費74,810千円、営業未収入金の減少による収入720,680千円及び、責任準備金の増加117,790千円、前受金の増加98,095千円であり、主な支出要因は、営業貸付金、売上債権の増加による支出がそれぞれ1,248,650千円、131,171千円によるものです。

（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、19,845千円（前連結会計年度は56,080千円の支出）となりました。主な支出要因は、有形固定資産の取得による支出5,006千円、無形固定資産の取得による支出34,908千円であり、主な収入要因は投資有価証券の売却による収入21,977千円によるものです。

（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、391,890千円（前連結会計年度は2,546,410千円の収入）となりました。主な収入要因は、短期借入金の増加による収入544,590千円であり、主な支出要因は、長期借入金の返済による支出60,000千円、連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出86,400千円によるものです。

第12期第2四半期連結累計期間（自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日）

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ278,410千円増加し、3,009,588千円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動により減少した資金は、220,059千円となりました。主な収入要因は、税金等調整前四半期純利益445,772千円、減価償却費39,495千円、責任準備金の増加47,658千円、賞与引当金の増加31,620千円、前受金の増加172,155千円であり、主な支出要因は、営業貸付金の増加342,090千円、営業未収入金の増加196,080千円によるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動により減少した資金は、53,927千円となりました。主な要因は、無形固定資産の取得による支出30,828千円、有形固定資産の取得による支出11,008千円、敷金及び保証金の差入による支出12,090千円によるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動により増加した資金は、552,397千円となりました。主な要因は、短期借入金の増加による収入555,860千円によるものです。

2【生産、受注及び販売の状況】

(1)生産実績

当社グループは生産活動を行っておりませんので、該当事項はありません。

(2)受注実績

当社グループの事業の性格上、受注状況の記載に馴染まないため、記載しておりません。

(3)販売実績

第11期連結会計年度及び第12期第2四半期連結累計期間の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	第11期連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	前年同期比 (%)	第12期第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)
住宅金融事業 (千円)	1,541,569	132.1	1,006,586
住宅瑕疵保険等事業 (千円)	2,999,474	115.9	1,469,521
住宅アカデミア事業 (千円)	712,373	320.1	468,344
合計(千円)	5,253,417	132.1	2,944,452

(注) 1. セグメント間の取引については相殺消去しております。

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

3【対処すべき課題】

当社グループの対処すべき課題は以下のとおりです。

グループ全体

(1) グループ戦略の推進とシナジー効果の実現

現在住宅産業は、市場の変化が激しく、市場縮小の局面にありながら、建材・人件費などが高騰しており、世帯数・人口の減少などによる新築市場の縮小傾向が明らかとなる中、住宅関連事業者にとっては新たな事業モデルの構築が必要と考えております。具体的には、

既存住宅と、過去において当該住宅を取得したOB顧客を、住宅の補修・建て替え・転売等に関して継続的に顧客化し、メンテナンス事業や建て替え・住み替え事業等からも利益を生み出すビジネス（以下「ストック循環型ビジネス」）への転換、

思い切った業務アウトソーシングによる人件費等の固定費の変動費化による中核業務への資源集中、

設計積算・施工管理・受発注管理・決済等の外部委託・自動化等による生産性向上、

等により、当社グループの顧客である住宅関連事業者の再生・生き残りに資する課題を解決することが当社グループの成長に直結すると考えております。

このため、当社グループでは、これまでに培って来た多方面にわたる住宅関連事業者のネットワーク、これまでの住宅金融事業及び住宅検査・性能評価等の住宅瑕疵保険等で得られた事業ノウハウ・技術力・人的資源等を活用して、住宅関連事業者における住宅の建築・形成等の工務・工事管理、住宅引渡し後の定期点検・メンテナンス・リフォーム等の業務を管理する、HPA・HPC等のハウジングプロバイダ・システムの提供や、当該システムを活用して住宅の緊急駆け付け・住宅メンテナンス保証・住宅設備機器修理保証等の保証業務等の提供等を行う住宅アカデミア事業を強化し、さらには、住宅アカデミア事業を切り口に、住宅金融事業や住宅瑕疵保険等事業の顧客の拡大・取込み・深掘りに繋げる三位一体の「チャンネルシナジー戦略」に積極的に取り組み、事業基盤の拡大並びに安定した収益力の確保に努めてまいります。

(2) コンプライアンス・内部監査の強化

当社グループを構成する、貸金業登録事業者である日本モーゲージサービス、住宅瑕疵担保責任保険法人並びに住宅性能評価機関であるハウスジューメン、住宅に関連するシステムや保証業務等の提供事業者である住宅アカデミアは、これらの業務に従事する全ての者が、コンプライアンスの重要性を認識し、法令や社内規則等に基づき、業務を遂行してまいります。

また、内部監査の効果的な実施を継続してまいります。

住宅金融事業

(3) 顧客及び需要の掘り起こし

当社の主力商品であるフラット35について、業界全体では、住宅着工件数が減少する傾向の中、銀行・信用金庫・労働金庫等の金融機関による住宅ローンの獲得競争が激化しております。平成23年度より減少し続けていたフラット35融資実行金額は、平成27年度は政府による緊急経済対策におけるフラット35Sの金利引き下げ幅の拡大により一旦増加に転じましたが、平成27年2月より平成28年1月まで実施された緊急経済対策も終了し、平成26年度までと同様にフラット35の商品優位性も低下する懸念が生じております。

当社においては、独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」といいます）への債権買取申請・融資実行件数とも3期連続で着実に増加しておりますが、引き続き提携する住宅関連事業者であるアライアンスパートナーを中心とした販売チャネルの拡大やその販売支援に注力し、また、長期固定金利であるフラット35のメリットを活かした借り換え需要の掘り起こし、直営拠点の増強、大手住宅関連事業者との提携、中小事業者の専用窓口設置、さらには住宅瑕疵保険等事業や住宅アカデミア事業とのシナジーを活かした顧客の拡大・取込みにも積極的に取り組んでまいります。

(4) 貸金業代理店の提携・育成

当社フラット35は、全国のアライアンスパートナー経由でお申込みをいただいております。ローンデスクAパートナー（フラット35の顧客紹介、取次業務を実施します）・ローンデスクBパートナー（貸金業法上の届出代理店として、住宅ローンの説明から契約までの業務を実施し、当社拠点の役割を担います）における一次対応力の向上が、利用いただく住宅関連事業者や住宅ローン申込者の利便性を高め、リピーターを増やし、受注促進へとつながります。また、ローンデスクパートナーが対応出来ない地方所在の中小工務店に対しては、専用窓口を本社に設置し、各地方にフレンドショップ（フラット35の顧客紹介のみを実施します）を置いて、当該フレンドショップにより中小工務店からの取次ぎを可能といたします。

今後、主要都市部を中心にアライアンスパートナーとなる提携先の増加及び自社出店による販売チャネルの拡大を図るとともに、既存アライアンスパートナーへの営業支援、大手事業者との直接提携、コンサルティング機能の強化に努め、お客様対応力を強化してまいります。

(5) フラット35以外の収益ポートフォリオの確立

現時点において収益ポートフォリオが、新築住宅のフラット35事業収益に相当程度依存しており、新規住宅着工件数やフラット35の商品性、及び長期金利の動向により収益が大きく影響される可能性があります。当社においては、今後大きくマーケットが増加すると見込まれる既存住宅の流通・リフォーム市場の拡大に対応する新商品の開発、及び他金融機関との提携を進めてまいります。

また、平成27年4月に販売開始したリフォーム一体型フラット35、平成27年10月に販売開始した変動金利・固定金利選択型住宅ローン「十色（トイロ）」、平成28年4月に販売開始する高齢者一括返済型住宅ローン「MSJリバースモーゲージ」を始め、フラット35以外の多様なニーズに対応できる商品の品揃えにより、住宅全般に関わる金融サービスを提供してまいります。

(6) 災害復興融資の提供

当社は、平成24年2月に、東日本大震災の災害復興融資業務に関し、独立行政法人住宅金融支援機構の受託金融機関の認定を受け、同年4月より同融資業務を受託しております。当社としては、東北復興の一助となるべく、引き続きグループ総力を挙げて当該業務を実施してまいります。

住宅瑕疵保険等事業

(7) 営業体制の強化

住宅瑕疵担保責任保険を基盤として更なるマーケットシェアの拡大を図り、住宅地盤保証、住宅の性能評価・検査等の各種サービスを合せた多種目販売をすることにより、収益性の向上に努めてまいります。

また、保険取次店の育成・支援を通じた販売基盤の強化を進めるほか、住宅関連事業者との関係性を一層強化するとともに、将来の人口減少を見据え、ストック循環型ビジネス支援の仕組み形成を進めてまいります。

その他、住宅アカデミア事業とのシナジー効果を一層活用し、総合提案による新規住宅関連事業者の取込み及び既存取引先の深耕に引き続き注力してまいります。

(8) 保険等取次店への支援・育成

重点地域を明確にし、当該地域の保険取次店の育成・支援を通じて販売基盤の強化を進めてまいります。自立・自走取次店を確実に育成するため、これに応じた研修や支援を実施し、他取次店との協業を含め、効率的な営業基盤の構築を実施してまいります。

(9) 新商品の開発

ストック循環型社会への移行を見据え、それらにマッチした既存・リフォーム住宅瑕疵保険分野の商品開発について、事業者のニーズを吸い上げ、現実のビジネスニーズに即して改良、開発を進めてまいります。

(10) 開発の継続・進化

お客様に対するサービスの向上及び業務の効率化のための業務システムの開発、改善を引き続き推進してまいります。

住宅アカデミア事業

(11) 事業基盤の強化及び拡大

住宅関連事業者における住宅の建築・形成等の工務・工事管理、住宅引渡し後の定期点検・メンテナンス・リフォーム等の業務を管理するHPA・HPC等のハウジングプロバイダ・システムの提供事業を強化すること、上記システムを活用して住宅関連事業者の顧客先増加及び受注を可能にするコンサルティング事業を行うこと、

HPCシステムを活用した保証業務を軌道に乗せること、

新たに開始したまるはびシェアビジネスモデル実証実験プロジェクト（ ）を成功させ、シェア住宅展示場運営管理等事業の拡大展開を図ること、

等により、各事業の体制を強化し、全体として状況変化に耐え得る事業基盤の強化・拡大とリスク分散を進めてまいります。

（ ）当社グループが西軽井沢で進めている実証実験プロジェクトで、マルチハビテーション（まるはび：二地域居住）を希望する都会居住者が比較的集客力のある地域に住宅を建設、別荘として利用する一方、不使用時には、住宅関連事業者の宿泊型住宅展示場及び一般旅行客用のホテルとして、有効に活用しようとするシェアビジネスです。当社グループは、住宅関連事業者等に当該仕組みの提案・提供や現地運営・住宅営業代行などのサービスを行うものです。

4【事業等のリスク】

以下において、当社の事業、経営の状況等に関する事項のうち、リスク要因となる可能性があると考えられる主要な事項及び投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性がある事項を記載しております。

当社は、これらのリスクの発生の可能性を認識した上で、発生の回避及び発生後の対応に努めるものでありますが、当社の株式に関する投資判断は、本項及び本書中の本項以外の記載事項も慎重に検討したうえで行われる必要があると考えております。

なお、文中における将来に関する事項は、本書提出日現在において当社が判断したものであります。

(1)事業環境に関するリスクについて

景気、金利及び住宅市場の動向等の外部環境による影響について

当社グループは主に住宅不動産業界に属する企業及び住宅を購入等する個人ユーザーを顧客としているため、住宅の建設及び流通の動向、消費税やその他不動産に係る税制の改正、国内の人口減少等の影響を受ける可能性があります。

そのため、住宅購入意欲の低減、住宅ローン金利の上昇、住宅着工戸数の縮小、住宅流通戸数の伸び悩み等が当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

競合による影響について

現在、住宅金融事業における「フラット35」を取扱う金融機関は複数存在し、また、住宅瑕疵保険等事業における住宅瑕疵保険を取り扱う「住宅瑕疵担保責任保険法人」は、現在、他に4法人存在するなど、当社グループが行う事業においては複数の競合企業が存在いたします。審査の確実性・スピード、商品ラインナップの豊富さ、各種サービスの複合的提供等により、競合他社にも劣らない体制を構築しているものと認識しておりますが、今後、他企業の新規参入及び事業拡大等により、ユーザーの獲得競争が激化し、当社グループの競争優位性が低下した場合、当社グループの事業展開、財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(2)事業内容に関するリスクについて

住宅金融事業において当社が扱う「フラット35」への依存等について

イ) 当社は、独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」）から住宅債権買取契約締結先と認定されることにより、機構が提供する固定金利住宅ローンであるフラット35を『MSJフラット35』として住宅資金需要者（以下「需要者」）に貸し付けることができるようになっております。

そのため、機構における当該商品に係る取扱い方針や制度変更等があった場合、当事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。

ロ) 「フラット35」は制度上、当社のような「フラット35」取扱機関が住宅完成時に需要者に貸付を行った後に、当該貸付債権を機構が買い取る仕組みとなっており、当社では民間金融機関から資金を調達して需要者に貸し付けた後、当該貸付債権の機構への売却により、民間金融機関からの借り入れを全額返済しています。

また、当社独自のものとして、土地購入や住宅着工時・中間金支払等に住宅建築業者等への請負代金等の一部支払いが必要な需要者には、民間金融機関から資金を調達して『MSJプロパーつなぎローン』を提供しています（当該つなぎローンの貸付債権は、住宅完成後の「フラット35」融資実行により完済されます）。期末時点において借入金（短期借入金）が多いのはそのためであります。

上記の住宅ローン貸付用資金の調達は、民間銀行から行っておりますが、当社業績の大幅な悪化による与信低下等の事態が生じた場合や、金融機関側の事情による当社との関係縮小の事態が生じた場合等により、当該貸付用資金が予定通りに調達できなくなった場合、当事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。

ハ) 『MSJフラット35』貸付のための民間銀行からの調達金利は、機構による住宅ローン債権買取時に、調達利息相当分が機構から支払われますので、当社リスクは原則として生じません。

一方、『MSJプロパーつなぎローン』貸付のための民間銀行からの調達資金に係る金利については、TIBOR（東京オフショア市場での銀行間における為替取引金利）を基準とした利率が適用され、それに対応する『MSJプロパーつなぎローン』融資金利（短期プライムレート（銀行が優良企業向けの短期貸出に適用する金利）に連動して設定されます）の中に含めて当該調達金利コストが賄われる仕組みとなっております。

このため、『MSJプロパーつなぎローン』貸付のための調達金利が急激に上昇する等の変動があった場合、直ちに融資金利に全てを転嫁できず、また、転嫁しても、それにより競合企業より融資条件が劣化する等し、当事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。

二) 当社では、概ねとして重要拠点以外は直営店舗を置かず、全国のアライアンスパートナー（コンサルティング会社、ローン取扱専業会社、不動産会社、工務店等）と提携しております。主として当該アライアンスパートナーが当社に紹介・取次等を行い、当社が需要者に貸し付けを行うネットワークを構築しています。

そのため、アライアンスパートナー等との取引に何らかの支障が生じた場合、当事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。

住宅瑕疵保険等事業における住宅瑕疵担保責任保険の取扱について

- イ) 住宅瑕疵保険等事業における「住宅瑕疵担保責任保険」の販売は、当社子会社である株式会社ハウスジーマン（以下「ハウスジーマン」）が、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律（以下「住宅瑕疵担保履行法」）等に基づき、国土交通大臣から住宅瑕疵担保責任保険法人の指定を受け、行っております。
- しかしながら、上記法令等の変更により住宅瑕疵担保責任保険制度そのものが法的根拠を失った場合等、同保険の販売が困難になるなどの事態が生じた場合、当事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。
- ロ) 「住宅瑕疵担保責任保険」では、ハウスジーマンが自ら引き受けた保険契約に関するリスクは損害保険会社に再保険に出すことによりリスク回避しており、その対価として損害保険会社に再保険料の支払を行っております。損害保険会社とは、良好な関係を構築しておりますが、同社における方針変更等により再保険料が上昇したり、継続取引が困難となった場合、当事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。
- ハ) 「住宅瑕疵担保責任保険」は、保険事故があった場合、上記のロ)記載のとおりリスクは損害保険会社にヘッジしてはいるものの、保険金はハウスジーマンが一義的に保険契約者に支払うこととなっております。このため、ハウスジーマンにおいては、法令等に基づき、支払備金及び責任準備金といった準備金等の積み立てを行っておりますが、想定外の保険事故により一時的な支出が発生した場合、当事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。
- 二) 住宅瑕疵保険等事業の顧客である住宅関連事業者等への営業・商品説明等は、住宅金融事業におけるアライアンスパートナーと同様に保険業務等に関する取次契約を締結した取次店（全国各地域で取引先ネットワークを有する住宅フランチャイズ本部、建材事業者、保険代理店等）の地場や取引関係に根差したネットワークを活用しています。
- そのため、取次店との取引に何らかの支障が生じた場合、当事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。
- ホ) 当事業においては、瑕疵検査及び性能評価等の実施に関し、外部の検査機関及び検査員に検査業務の委託を行っているため、大口委託先となる検査機関と取引が継続できなくなり、ハウスジーマンによる代替対応が遅れるような場合には、当事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。

住宅アカデミア事業におけるシステムについて

住宅アカデミア事業において提供しているHPC、HPAなどの「ハウジングプロバイダ・システム」はクラウドシステムであり、ベースとなるシステム等はすでに一定の開発は終えており、住宅関連事業者提供・利用されている段階のため、システム自体が稼働しない、うまく機能しないといったことが生じる可能性は低いと考えております。

しかしながら、追加機能の検討・開発の大幅な遅延やHPCシステムに関連する各種サービス提供のための要員確保ができないような場合には、「ハウジングプロバイダ・システム」の優位性が損なわれ、当事業の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(3)事業運営等に係るその他リスクについて

法的規制について

前記(2)イ)に記載した事項等を含め、当社グループにおいては、業務の遂行において、関係監督官庁から許認可や指定等を受ける必要があるものが含まれます。

その主な内容及び関連する法規制等については次のとおりであります。

	法規制等	許認可	番号、及び有効期限	所管
住宅金融事業	貸金業法	貸金業者登録 登録年月日：平成17年12月15日 (東京都知事登録)、平成18年3月16日(都知事登録に代えて関東財務局長登録)	登録番号：関東財務局長(3)第01464号 現行登録期限：平成27年3月16日～平成30年3月16日(3年毎に更新必要)	金融庁
	自主規制規則	日本貸金業協会加入承認 加入承認日：平成24年11月13日	会員番号：第005752号	日本貸金業協会
住宅瑕疵保険等事業	特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律(住宅瑕疵担保履行法)	住宅瑕疵担保責任保険法人指定 指定日：平成20年10月16日	指定番号：指定番号5 有効期限：なし	国土交通省
		役員の選任及び解任の認可		
		業務規程に関する認可		
		事業計画の認可		
	引渡後保険の引受の認可			
住宅の品質確保の促進等に関する法律(品確法)	登録住宅性能評価機関の登録 登録日：平成13年4月2日	登録番号：国土交通大臣18 有効期限：平成28年3月31日～平成33年3月30日(5年毎に更新必要) 注：平成18年3月1日に指定制から登録制に移行。	国土交通省	
適合証明業務に関する協定書	適合証明業務の受託機関の協定締結 締結日：平成19年1月1日	有効期限：なし	国土交通省及び財務省	
エネルギー使用の合理化に関する法律	登録建築物評価機関の登録 登録日：平成23年10月20日	登録番号：国土交通大臣35 有効期限：平成26年10月20日～平成29年10月19日 注：「エネルギーの使用の合理化に関する法律」の廃止により、平成29年3月31日で終了の見込み。	国土交通省	
住宅アカデミア事業	建築士法	建築士事務所の登録 登録日：平成26年3月25日	登録番号：一級東京都知事登録第59261号 有効期限：平成26年3月25日から平成31年3月24日まで。(5年毎に更新必要)	東京都

そのため、当社グループでは、これら法規制等の遵守のために、社内規程や管理体制の構築及び従業員教育を行い、コンプライアンス体制の整備に努めております。

しかしながら、例えば、当社が貸金業法等に対する重大な違反を犯した場合などには、貸金業者の登録取消しや更新登録不可による住宅ローン事業継続不能の事態に陥る可能性があり、また、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律等への重大な違反を犯した場合には、住宅瑕疵担保責任保険法人の指定取消しによる住宅瑕疵保険事業の継続不能の事態を招く可能性があるなど、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

また、今後、当該法規制等の改正があった場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

システム障害について

住宅瑕疵保険等事業及び住宅アカデミア事業におけるサービス申込やサービス提供の多くの業務及び業務関連データ保管は、Webサイトを含め、当社グループ管理の業務システムに依存しております。また、住宅金融事業においては機構等のシステムや当社社内システムを活用して業務を遂行しております。

これらのシステムや保管データに関しては、バックアップの二重化や、ファイアウォール、ウィルスチェック等、障害を回避するための対策を講じております。また、構築したアプリケーションソフトの不具合等が発生した場合、早急な対応が可能な体制を整えております。

しかしながら、想定を超えた災害、攻撃、あるいはアクセスの急激な増加、または構築したアプリケーションソフトの不具合等、様々な要因によって、当社グループの業務システム及び保管データに長期間にわたる障害又は問題が生じた場合、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

個人情報の管理について

当社グループでは、事業の性格上多数の個人情報を取得していることから、個人情報の取扱と管理には細心の注意を払っております。添付書類のメール送信時のパスワード自動付加等のシステム面での漏えい防止措置に加え、社内でのルール・手続きの明確化・徹底化並びに役職員に対する教育を行い、個人情報の管理に努めております。

しかしながら、今後、顧客情報の流出等の問題が発生した場合には、損害賠償請求や信用低下により、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

知的財産権について

当社グループは、第三者の知的財産権を侵害しない体制として、社内教育の実施や顧問弁護士による調査・チェックを実施しておりますが、万一、当社グループが事業を推進する中で第三者の知的財産権を侵害した場合には、当該第三者から損害賠償請求や使用差止請求等の訴訟を提起される可能性があります。当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

紛争・係争について

当社グループでは、コンプライアンスに関する諸規程を制定し、役職員の遵守を徹底すること、顧問弁護士との密な連携を図ることで、法令違反等の発生リスクの低減に努めております。しかしながら、当社グループ及び役職員の法令違反等の有無にかかわらず、ユーザーや顧客、取引先、第三者との間で予期せぬトラブルが発生し、訴訟に発展する可能性があります。提起された訴訟の内容及び結果、またはそれに関連する訴訟費用の発生や、当社グループの企業及びサービスに対するブランドイメージを毀損することで、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

配当政策について

当社グループは設立以来、当期純利益を計上した場合であっても、財務基盤を強固にすることが重要であると考え、配当を実施しておりません。株主への利益還元については、重要な経営課題の一つであると認識しており、将来の事業展開と経営体質の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、利益及び剰余金の配当を検討する所存であります。現時点において配当実施の可能性及びその実施時期等については未定であります。

投融資資金について

新規株式上市において、想定する資金調達ができない場合には、投融資資金が不足するなどして住宅アカデミア事業拡大のスピードが鈍る可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

日本モーゲージサービス株式会社

契約先	契約名称	契約内容	契約期間
住宅金融公庫（平成19年4月より、独立行政法人住宅金融支援機構。以下同じ）	住宅ローン債権売買基本契約	当社が債務者との間で締結した金銭消費貸借契約に基づき有する住宅ローン債権を、住宅金融公庫に譲渡する取引についての契約	平成18年7月1日から平成19年3月31日まで以降1年毎の自動更新
みずほ信託銀行(株)	つなぎ融資債権及び譲渡代金債権に関する包括信託に係る契約書	貸付を資金用途とする資金の借入、及び借入れた資金で得たつなぎローン債権の流動化等に関する契約	平成23年9月30日契約

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、本書提出日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、我が国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたりましては後述の「第5 経理の状況 1 [連結財務諸表等] (1) [連結財務諸表] [注記事項] (連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)」をご参照下さい。

なお、経営者は、過去の実績や状況に応じ、合理的と考えられる様々な要因に基づき見積り及び判断を行っております。しかしながら、これらの見積り及び判断は不確実性を伴うため、実際の結果と異なる場合があります。

(2) 財政状態の分析

第11期連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

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1,137,870千円増加し、16,530,572千円となりました。主な要因は、現金及び預金460,428千円、営業貸付金1,248,650千円が増加する一方、営業未収入金が720,680千円減少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843,046千円増加し、14,971,886千円となりました。主な要因は、短期借入金544,590千円、前受金98,095千円、未払法人税等80,004千円、責任準備金117,790千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294,823千円増加し、1,558,685千円となりました。主な要因は利益剰余金351,194千円の増加によるものです。

第12期第2四半期連結累計期間（自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日）

資産

当第2四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1,026,027千円増加し、17,556,599千円となりました。主な要因は現金及び預金が232,714千円、営業未収入金が196,080千円、営業貸付金が342,090千円、その他流動資産が259,243千円増加したことによるものです。

負債

当第2四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714,671千円増加し、15,686,558千円となりました。主な要因は短期借入金555,860千円、前受金が172,155千円増加したことによるものです。

純資産

当第2四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311,355千円増加し、1,870,041千円となりました。主な要因は利益剰余金が308,757千円増加したことによるものです。

(3) 経営成績の分析

第11期連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

営業収益

当連結会計年度における営業収益は、前連結会計年度に比べ1,276,290千円増加し5,253,417千円(前年同期比32.1%増)となりました。

住宅金融事業においては、貸金業代理店との連携強化及び首都圏への営業強化等により、融資手数料収入、利息収入等が増加しました。この結果、住宅金融事業の営業収益は1,541,569千円(同32.1%増)となりました。

住宅瑕疵保険等事業においては、戸建て住宅への販売力強化を推進した結果、瑕疵保険料収入、性能評価等収入及び住まい関連等収入が増加しました。この結果、住宅瑕疵保険等事業の営業収益は2,999,474千円(同15.9%増)となりました。

住宅アカデミア事業においては、住宅フルフィルメント事業及び住宅コンサルティング事業並びにシステムを活用した保証業務に注力しました。この結果、住宅アカデミア事業の営業収益は712,373千円(同220.1%増)となりました。

営業利益

当連結会計年度における営業利益は549,976千円(前年同期比228.8%増)となりました。これは主に営業収益が前連結会計年度と比較して増加となった一方、営業収益の増加に伴う営業原価の増加、及び取引高の増加に伴う手数料の増加や人件費の増加による販売費及び一般管理費が増加したことによるものです。

経常利益

当連結会計年度における経常利益は553,302千円(前年同期比227.2%増)となりました。これは主に営業利益が前連結会計年度と比較して382,683千円増加したことによるものです。

親会社株主に帰属する当期純利益

当連結会計年度における親会社株主に帰属する当期純利益は376,169千円(前年同期比513.3%増)となりました。これは主に税金等調整前当期純利益が前連結会計年度と比較して394,087千円増加したことによるものです。

第12期第2四半期連結累計期間（自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日）

営業収益

当第2四半期連結累計期間における営業収益は2,944,452千円となりました。

住宅金融事業においては、主力商品であるフラット35の融資金利が過去最低水準となり、借換ニーズが高まったため、融資手数料収入等が増加しました。この結果、住宅金融事業の営業収益は1,006,586千円となりました。

住宅瑕疵保険等事業においては、住宅金融事業とのシナジー効果を活かした営業、地盤保証取次業務の拡販に注力した結果、瑕疵保険料収入、地盤保証等収入が増加しました。この結果、住宅瑕疵保険等事業の営業収益は1,469,521千円となりました。

住宅アカデミア事業においては、フルフィルメント事業の『まるはびシェアビジネスモデル実証実験プロジェクト』及びHPC保証プログラム事業に注力しました。この結果、住宅アカデミア事業の営業収益は468,344千円となりました。

営業利益

当第2四半期連結累計期間における販売費及び一般管理費は1,285,708千円となりました。主な内訳は給料手当と取次店手数料であります。

この結果、当第2四半期連結累計期間の営業利益は444,730千円となりました。

経常利益

当第2四半期連結累計期間における営業外収益は1,077千円となりました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の経常利益は445,772千円となりました。

親会社株主に帰属する四半期純利益

当第2四半期連結累計期間における法人税等は134,430千円となりました。

この結果、当第2四半期連結累計期間の親会社株主に帰属する四半期純利益は308,757千円となりました。

(4) キャッシュ・フローの状況の分析

第11期連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、2,731,178千円と前連結会計年度末に比べ473,487千円増加となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

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増加した資金は、101,442千円（前連結会計年度は2,236,377千円の支出）となりました。主な収入要因は、税金等調整前当期純利益563,183千円、減価償却費74,810千円、営業未収入金の減少による収入720,680千円及び、責任準備金の増加117,790千円、前受金の増加98,095千円であり、主な支出要因は、営業貸付金、売上債権の増加による支出がそれぞれ1,248,650千円、131,171千円によるものです。

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、19,845千円（前連結会計年度は56,080千円の支出）となりました。主な支出要因は、有形固定資産の取得による支出5,006千円、無形固定資産の取得による支出34,908千円であり、主な収入要因は投資有価証券の売却による収入21,977千円によるものです。

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、391,890千円（前連結会計年度は2,546,410千円の収入）となりました。主な収入要因は、短期借入金の増加による収入544,590千円であり、主な支出要因は、長期借入金の返済による支出60,000千円、連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出86,400千円によるものです。

第12期第2四半期連結累計期間（自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日）

当第2四半期連結累計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ278,410千円増加し、3,009,588千円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

営業活動によるキャッシュ・フロー

営業活動により減少した資金は、220,059千円となりました。主な収入要因は、税金等調整前四半期純利益445,772千円、減価償却費39,495千円、責任準備金の増加47,658千円、賞与引当金の増加31,620千円、前受金の増加172,155千円であり、主な支出要因は、営業貸付金の増加342,090千円、営業未収入金の増加196,080千円によるものです。

投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動により減少した資金は、53,927千円となりました。主な要因は、無形固定資産の取得による支出30,828千円、有形固定資産の取得による支出11,008千円、敷金及び保証金の差入による支出12,090千円によるものです。

財務活動によるキャッシュ・フロー

財務活動により増加した資金は、552,397千円となりました。主な要因は、短期借入金の増加による収入555,860千円によるものです。

(5) 経営成績に重要な影響を与える要因について

我が国の総人口は、平成22年以降、長期の人口減少と高齢化過程に入ると推計されております（平成27年版高齢化白書）。このため、国内人口の減少・高齢化に伴い、新規住宅着工戸数は、今後頭打ちとなることが予想されるため、当社グループが新築住宅に対するフラット35等住宅ローンや住宅瑕疵担保責任保険の受注に過度に依存しては、収益拡大が望めないこととなります。

(6) 経営戦略の現状と見通し

当社グループでは、これらを踏まえて、既存住宅と過去において当該住宅を取得したOB顧客を住宅の補修・建て替え・転売等に関して継続的に顧客化し、メンテナンス事業や建て替え・住み替え事業等からも利益を生み出すビジネス（ストック循環型ビジネス）を住宅関連企業等に提案、実施を促すことを当社事業として強化・推進していくこととしております。

(7) 経営者の問題認識と今後の方針について

当社グループの経営陣は、現在の事業環境及び入手可能な情報に基づき、最善の経営方針を立案するように努めておりますが、上述のとおり、当社グループを取り巻く事業環境は楽観を許さないものがあります。このため、新築住宅の設計から施工、完成引渡後のメンテナンス期間を経て再販市場へ流通していくまでのプロセスをITクラウドシステムで支援する「ハウジングプロバイダ・システム」を住宅関連企業向けに提供することを中心とする住宅アカデミア事業を車輪として、住宅金融事業及び住宅瑕疵保険等事業へのシナジー効果を拡大していく三位一体の事業戦略を進めてまいります。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

第11期連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

当連結会計年度における設備投資の総額は42,202千円であります。その主な内容は、グループ内の経営の効率化等を図るための情報システムへの投資等であり、セグメントごとに示すと、住宅金融事業650千円、住宅瑕疵保険等事業9,750千円、住宅アカデミア事業31,801千円であり、その資金はすべて自己資金で賄いました。

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。

第12期第2四半期連結累計期間（自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日）

当第2四半期連結累計期間における設備投資の総額は41,991千円であります。その主な内容は、住宅金融事業においては、事務所内装工事等13,727千円、住宅瑕疵保険等事業においては、延長保証保険管理システムの開発等10,166千円、住宅アカデミア事業においては、宿泊予約サイトシステムの開発等18,097千円であり、その資金はほぼ全額を自己資金で賄いました。

なお、当第2四半期連結累計期間における重要な設備の除却、売却等はありません。

2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、次のとおりであります。

(1) 提出会社

平成28年3月31日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額				従業員数 (人)
			建物 (千円)	工具、器具及び 備品(千円)	ソフトウェア (千円)	合計 (千円)	
本社 (東京都港区) 他2支店	住宅金融事業	統括業務施設等	6,818	9,589	13,076	29,484	51 (7)

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書きしております。

(2) 国内子会社

平成28年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額					従業員数 (人)
				建物 (千円)	工具、器具 及び備品 (千円)	ソフトウエ ア(千円)	その他 (千円)	合計 (千円)	
株式会社ハウ スジーン	本社 (東京都港区) 他西日本支店	住宅瑕疵保険 等事業	統括業務施設等	1,646	4,560	119,708	420	126,335	88 (17)
株式会社住宅 アカデミア	本社 (東京都港区)	住宅アカデ ミア事業	コンピュータソ フトウェア等	-	248	73,375	7,466	81,090	20 (-)

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 帳簿価額のうち「その他」は、ソフトウェア仮勘定であります。

3. 従業員数の()は、臨時雇用者数を外書きしております。

3【設備の新設、除却等の計画】（平成28年10月31日現在）

当社グループの設備投資については、営業収益計画、利益に対する投資割合等を総合的に勘案して計画しております。設備計画は原則的には、連結会社各社が個別に策定しておりますが、計画策定に当っては提出会社を中心に調整を図っております。

なお、最近日現在における重要な設備の新設、改修計画は次のとおりであります。

(1) 重要な設備の新設等

会社名	事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	投資予定額		資金調達方法	着手年月	完成予定 年月	完成後の 増加能力
				総額 (千円)	既支払額 (千円)				
株式会社住宅 アカデミア	本社 (東京都港区)	住宅アカデ ミア事業	システム改修等	46,000	-	増資資金	平成29年 4月	平成30年 3月	(注) 2
株式会社住宅 アカデミア	本社 (東京都港区)	住宅アカデ ミア事業	システム改修等	138,000	-	増資資金	平成30年 4月	平成31年 3月	(注) 2
株式会社住宅 アカデミア	本社 (東京都港区)	住宅アカデ ミア事業	システム改修等	184,000	-	増資資金	平成31年 4月	平成32年 3月	(注) 2

(注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2. 完成後の増加能力については計数把握が困難であるため、記載を省略しております。

(2) 重要な設備の除却等

経常的な設備の更新のための除却等を除き、重要な設備の除却等の計画はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	8,096,000
計	8,096,000

(注) 1. 平成28年9月1日開催の取締役会決議により、平成28年9月20日付で、発行済のA種無議決権株式2,600株の当社による取得、同数の普通株式の発行、当社取得のA種無議決権株式の消却が行われました。これにより、平成28年9月20日現在の当社の発行可能株式総数は46,000株となりました。

2. 上記に加え、平成28年9月20日開催の取締役会決議により、平成28年10月13日付で株式分割に伴う定款変更が行われ、発行可能株式総数は、8,050,000株増加し、8,096,000株（会社法第113条第3項第2号の『公開会社となる場合、発行可能株式総数は、発行済株式の総数の4倍を超えることができない。』とのために従い、下記記載の発行済株式総数2,024,000株の4倍）となっております。

【発行済株式】

種類	発行数(株)	上場金融商品取引所名又は登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	2,024,000	非上場	単元株式数100株 (注) 1
計	2,024,000		

(注) 1. 株主としての権利内容に制限のない当社における標準となる株式であります。

2. 平成28年9月20日開催の取締役会決議により、平成28年10月13日付で普通株式1株を200株とする株式分割しております。これにより、10,120株であった当社発行済株式総数は、2,013,880株増加し、2,024,000株となっております。また、同日付で単元株制度導入に伴う定款変更を行い、単元株式数を100株とする単元株制度を採用いたしました。

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数(株)		発行済株式総数残高(株)		資本金増減額(千円)	資本金残高(千円)	資本準備金増減額(千円)	資本準備金残高(千円)
	普通株式	A種無議決権株式	普通株式	A種無議決権株式				
平成26年12月1日 (注) 1	120		7,520	2,600	3,000	503,000	3,000	3,000
平成28年9月20日 (注) 2	2,600	2,600	10,120			503,000		3,000
平成28年10月13日 (注) 3	2,013,880		2,024,000			503,000		3,000

(注) 1. ティー・ハンズオンインベストメント株式会社により、平成19年1月17日付「ストックオプション型第1回新株予約権割当契約書」に基づく新株予約権が行使されたことによる増加であります。

2. 平成28年9月1日開催の取締役会決議により、平成28年9月20日付で、発行済のA種無議決権株式2,600株の当社による取得、同数の普通株式の発行、当社取得のA種無議決権株式の消却がなされたことによるものであります。

3. 平成28年9月20日開催の取締役会決議により、平成28年10月13日付で普通株式1株を200株とする株式分割がなされたことによるものであります。

(5) 【所有者別状況】

平成28年10月31日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数100株）								単元未満株式の状況 （株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）		3	3	12			24	42	
所有株式数 （単元）		2,840	4,400	11,960			1,040	20,240	
所有株式数の割合（％）		14.03	21.74	59.09			5.14	100	

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成28年10月31日現在

区分	株式数（株）	議決権の数（個）	内容
無議決権株式			
議決権制限株式（自己株式等）			
議決権制限株式（その他）			
完全議決権株式（自己株式等）			
完全議決権株式（その他）	普通株式 2,024,000	20,240	
単元未満株式			
発行済株式総数	2,024,000		
総株主の議決権		20,240	

【自己株式等】

該当事項はありません。

(7) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(1)【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2)【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3)【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4)【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3【配当政策】

(中長期的な方針)

当社は、企業価値の向上を究極の目標としつつ、当該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メイア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。

なお、内部留保資金については、経営基盤の長期安定に向けた財務体質の強化及び事業の継続的な拡大発展を実現させるための資金として有効に活用していく予定であります。

これらにより、グループ親会社としての投資資金を確保しつつ、期末に年1回、当社株主に適切に配当できるよう努める所存であります。

なお、当社は、会社法第459条第1項の規定に基づき、取締役会の決議をもって剰余金の配当等を行うことができる旨、定款に定めております。

(当期配当の方針)

十分な内部留保が確保できるまでは、財務体質の強化を最優先とすることが適切な経営判断であると考え、当期におきましては配当を実施しておりません。

(次期配当の方針)

中長期的な方針を基本に、次期において、業績達成状況を勘案のうえ、配当方針を機動的に決定させていただきます。

4【株価の推移】

当社株式は非上場であるため、該当事項はありません。

5【役員の状況】

男性 8名 女性 1名（役員のうち女性の比率11.1%）

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役社長 (代表取締役)		鵜澤泰功	昭和30年5月 15日生	昭和53年7月 有限会社やまびこ林業設立 取締役 昭和57年9月 大日産業株式会社入社 昭和58年4月 コスモワールド株式会社入 社 昭和62年7月 株式会社住宅産業研究所入 社 平成8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) 平成12年12月 株式会社ハウスジーマン設 立 代表取締役 平成13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) 平成17年8月 当社設立 代表取締役社長 (現任) 平成18年6月 オーエム計画株式会社(現 OMソーラー株式会社)社 外取締役 平成20年3月 株式会社ハウスジーマン取 締役(現任) 平成21年5月 一般社団法人住宅技術協 議会 代表理事(現任) 平成23年6月 株式会社アールシーコア社 外取締役 平成25年5月 株式会社住宅アカデミア 設立 代表取締役 平成26年6月 株式会社住宅アカデミア 取締役(現任)	注1	9,000
取締役副社長		榎野範生	昭和39年1月 9日生	昭和62年4月 写真印刷株式会社入社 平成元年4月 株式会社クオードコーポ レーション入社 平成13年3月 エーオン ワランティ サー ビシズ日本支社 入社 平成17年4月 ソニア・クオリティ・ア シユアランス株式会社入社 平成18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 平成20年2月 株式会社ハウスジーマン 代表取締役副社長 平成20年4月 株式会社日本レジデンシャ ルファンド取締役(現任) 平成22年3月 当社 取締役 平成23年12月 株式会社ハウスジーマン 代表取締役社長 平成25年5月 株式会社住宅アカデミア 取締役 平成26年12月 株式会社住宅アカデミア 代表取締役社長(現任) 平成27年4月 当社 管理本部長 平成27年6月 当社 取締役副社長(現任)	注1	11,000

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
取締役副社長	融資本部長 融資審査部長	高坂明孝	昭和30年1月14日生	昭和53年4月 株式会社三井銀行（現株式会社三井住友銀行）入行 平成18年4月 株式会社三井住友銀行 新宿法人営業第二部長 平成19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 平成21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 平成21年12月 S M B C デリバリーサービス株式会社 法務契約管理室長 平成22年12月 当社入社 取締役 融資審査部長（現任） 平成23年8月 株式会社ハウスジーメン 取締役（現任） 平成26年6月 当社 経営管理部長 平成27年4月 当社 融資本部長（現任） 平成27年6月 当社取締役副社長（現任）	注1	6,000
取締役	融資本部副本部長 融資業務部長	青木裕美	昭和38年4月2日生	昭和59年4月 株式会社三井銀行（現株式会社三井住友銀行）入行 平成18年1月 当社入社 融資部長 平成21年3月 当社 取締役 融資業務部長（現任） 平成22年1月 株式会社ハウスジーメン 取締役（現任） 平成26年8月 当社 エスクロー業務部長 平成27年4月 当社 融資本部副本部長（現任）	注1	4,000
取締役	管理本部長 経営管理部長	穂谷野一敏	昭和29年5月15日生	昭和52年4月 アラビア石油株式会社（AOC）入社 平成7年1月 同社 経理部経理二課長 平成10年4月 同社 経理部経理一課長 兼 監査役室調査役 平成15年10月 同社 経理グループ シニア・マネージャー 平成17年6月 AOCホールディングス株式会社 経営管理部長 平成20年6月 アラビア石油株式会社 代表取締役社長 兼 AOCホールディングス株式会社 代表取締役副社長 平成25年6月 株式会社ペトロプログレス 常勤監査役 平成27年6月 当社入社 取締役（現任） 管理本部副本部長 兼 経営管理部長 平成28年10月 管理本部長 兼 経営管理部長（現任）	注1	

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
取締役		藤巻正司 (注3、6)	昭和30年4月 3日生	昭和55年4月 トヨタ自動車販売株式会社 (現 トヨタ自動車株式会 社)入社 平成17年9月 ティー・ハンズオンインベ ストメント株式会社 代表 取締役(現任) 平成17年12月 株式会社ネクステージ 取 締役(現任) 平成18年5月 株式会社INBプランニング 取締役 平成19年1月 株式会社oh庭ya 監査役 (現任) 株式会社ディーイーテック 監査役 平成19年8月 日本エムツーソフト株式会 社 監査役 平成19年11月 株式会社バイノス 取締役 平成20年12月 ピットメディア・マーケ ティングス株式会社 取締 役 平成24年3月 当社監査役 平成25年6月 当社取締役(現任)	注1	18,000 注6
取締役・監査 等委員		小池敏雄 (注3、5)	昭和35年4月 7日生	昭和59年4月 株式会社石川島播磨重工業 入社 昭和62年10月 C & L 会計事務所(中央新 光会計事務所 国際部)入社 平成3年6月 公認会計士登録 平成3年8月 ソロモン・ブラザーズ東京 支店(現シティーグループ 証券)内部監査統括ディレ クター(日本地域) 平成12年5月 新日本有限責任監査法人金 融サービス部 パートナー 平成22年1月 小池公認会計士事務所開業 (現任) 独立行政法人農業者年金基 金監事 平成23年2月 リーバイ・ストラウス ジャパン株式会社 監査役 平成23年9月 独立行政法人郵便貯金・簡 易保険管理機構監事(現 任) 平成25年6月 当社監査役 平成26年5月 オリックス不動産投資法人 監督役員(現任) 平成26年6月 当社 常勤監査役 株式会社住宅アカデミア 監査役(現任) 株式会社ハウスジーマン監 査役(現任) 平成27年6月 当社 取締役・監査等委員 (現任)	注2	

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役・監査等委員		野嶋慎一郎 (注3、5)	昭和36年10月 2日生	平成4年4月 弁護士登録（第一東京弁護士会）原田・尾崎・服部法律事務所勤務 平成13年5月 野嶋慎一郎法律事務所開設（現任） 平成27年1月 当社 監査役 株式会社ハウスジーマン監査役（現任） 平成27年6月 当社 取締役・監査等委員（現任）	注2	
取締役・監査等委員		林 孝重 (注3、5)	昭和27年6月 4日生	昭和51年4月 国土総合開発株式会社 入社 昭和60年12月 株式会社シーイーシー入社 平成9年2月 同社 経理部長 平成9年6月 同社 人事部長 平成14年4月 同社 取締役（経理部及び人事部担当） 平成21年4月 同社 常勤監査役 平成23年4月 同社 健康保険組合 理事長 平成27年9月 当社 取締役・監査等委員（現任）	注2	
計						48,000

(注) 1. 平成28年6月29日開催の定時株主総会終結の時から、平成29年3月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。

2. 平成27年6月26日開催の定時株主総会終結の時（ただし、林孝重氏は平成27年9月1日の就任日）から、平成29年3月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。

3. 取締役 藤巻正司、小池敏雄、野嶋慎一郎、林孝重の4氏は、社外取締役であります。

4. 当社は、平成27年6月26日開催の定時株主総会において定款変更が決議され、同日付にて監査等委員会設置会社に移行しております。

5. 当社の監査等委員会の構成は次のとおりであります。

委員長 小池敏雄、委員 野嶋慎一郎、委員 林孝重

6. 取締役 藤巻正司氏が代表取締役を務める、ティー・ハンズオンインベストメント株式会社が組成するティー・ハンズオン1号投資事業有限責任組合が普通株式1,400株を保有、ならびにティー・ハンズオンインベストメント株式会社が新株予約権120個を保有しておりました。このうち、新株予約権は、平成26年12月1日付で行使され、同社は普通株式120株を取得し、同社から平成26年12月25日付にて同社の役員2名（当社藤巻正司取締役他1名）及び従業員1名の計3名に当該120株を分割・有償譲渡された結果、藤巻氏は、当社普通株式90株（その後の平成28年10月13日付株式分割により18,000株）を保有することになりました。

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

（１）【コーポレート・ガバナンスの状況】

（コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方）

当社グループは、企業活動の継続と企業価値の向上のために、コンプライアンスをはじめとして企業倫理の重要性和経営の健全化を経営の最重要課題の一つと位置付け、企業としての社会的責任を認識し、すべての利害関係者から信頼される企業を目指しております。

その実現に向けて、コーポレート・ガバナンスの強化並びにコンプライアンス体制の整備に努め、健全な経営のもとで企業情報の迅速、且つ公正な開示に向けた取組みを推進しています。

企業統治の体制

イ．企業統治の体制の概要

当社は、平成27年6月26日開催の定時株主総会において監査役設置会社から監査等委員会設置会社へ移行しました。当該移行の理由は、取締役会における代表取締役決定や取締役選任議案の決定あるいは重要な業務執行の決定等に関して議決権を有しない監査役から構成される監査役会制度に比し、監査等を担い、且つ過半数が社外取締役であることが必要な取締役である監査等委員（以下「監査等委員」）が取締役会での議決権を有する監査等委員会設置会社に移行することで、取締役会によるマネジメント及びモニタリングの両面における機能強化を行おうとするものであります。

当社は、会社法に基づく機関として、株主総会、取締役会、監査等委員会を設置しております。また、会計監査人、監査等委員会、及び内部統制室（内部監査・内部統制を担当する部署）が連携しつつ、三様監査を行っております。

当社の主な機関等の機能は次のとおりです。

1) 取締役会

当社の取締役会は、現在、監査等委員以外の取締役6名（うち社外取締役1名）及び監査等委員である取締役3名（全員が社外取締役）の計9名で構成され、各取締役は、法令、定款、役員規程等の社内規定に沿って業務を執行しております。

取締役会は、原則として毎月1回定時取締役会を開催し、また必要に応じ臨時取締役会を随時開催し、当社及び当社子会社の経営状況及び経営課題、その他全般的業務執行方針に関する事項についての審議、決定、情報共有をしております。また、予算と実績の差異分析等、経営の重要事項についての報告、経営戦略の基本方針や重要事項の決定を行うと同時に、取締役相互の職務執行状況の監督を行っております。

2) 監査等委員会

監査等委員会は、現在、3名の監査等委員（現時点では全員が社外取締役、うち1名は常勤）で構成され、平成27年6月26日開催の第1回監査等委員会において、「監査等委員会規則」を制定し、また監査等委員会委員長が選定され、法令・定款の定めにより、監査等委員会（毎月開催）としての監査・監督を行っております。定例の監査等委員会は、毎月1回、定例の取締役会開催日に開催され、必要な事項の協議・決定を行っております。

また、各監査等委員は、取締役会その他重要な会議に出席して意見を述べ、また取締役、使用人（内部監査担当者を含む）及び会計監査人などから報告を求め、その内容を検証し、当社の業務及び財産の状況に関する調査を行うなど、社会的信頼に応える良質な企業統治体制の確立に努めております。

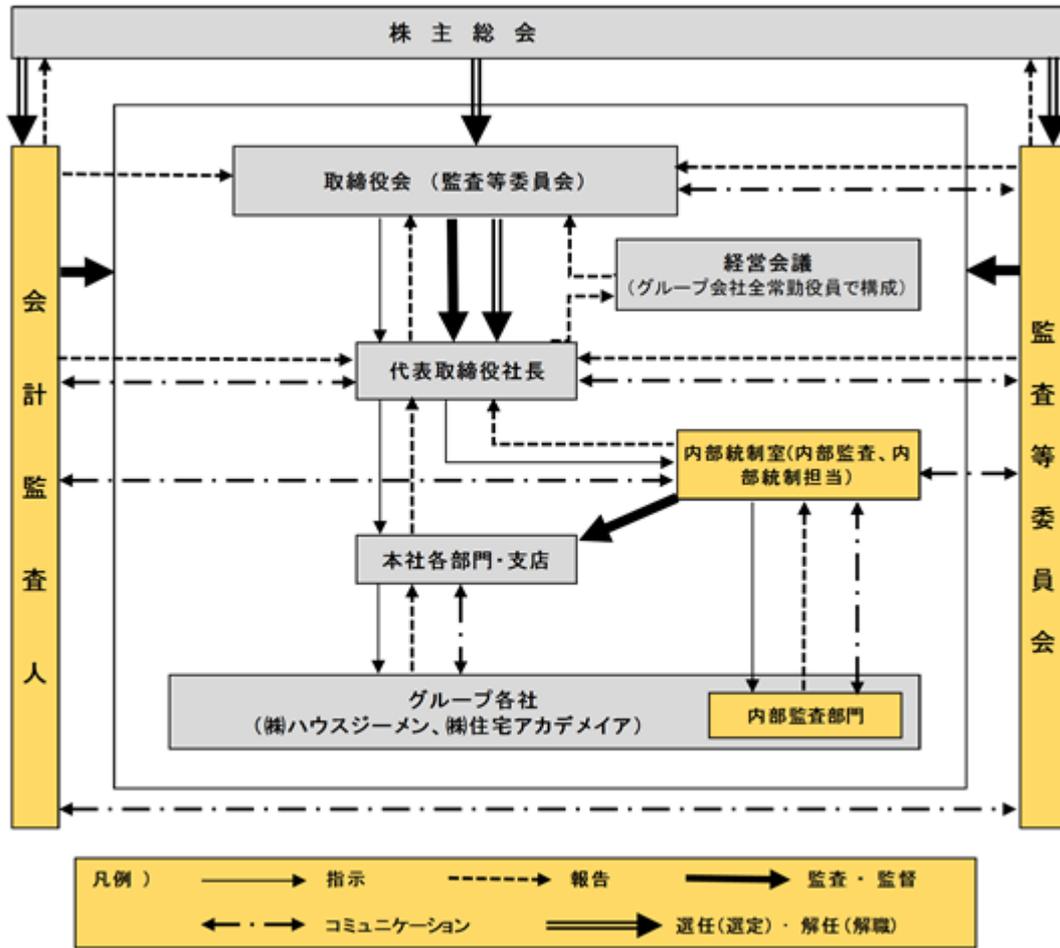
3) 経営会議

当社及び当社子会社の経営状況及び経営課題、並びに取締役会その他の機関決定等を仰ぐべき事項につき十分検討、協議することを目的として経営会議を開催しております。同会議は当社及び当社子会社の全常勤役員にて構成され、原則として毎週1回定期的に開催しております。

4) 会計監査人

当社は、有限責任監査法人トーマツと監査契約を締結しており、会社法監査及び金融商品取引法に基づく監査を受けております。

当社の企業統治の体制図は次のとおりであります。



ロ．当該企業統治体制を採用する理由

当社は、上記のとおり、各機関・部署が相互に牽制あるいは連携することにより、経営や業務遂行の健全性・効率性及び透明性が確保できるものと認識しているため、現状の企業統治体制を採っております。

ハ．内部統制システムの整備の状況

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、また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、以下のとおり、内部統制システムを構築しております。

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、内部管理態勢の確立・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す。

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、全従業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」の定めにより、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、随時に開催します。
- ・ 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など、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) 当社企業集団における業務の適正を確保するための体制

- ・ 経営会議規程に則り、当社グループ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。
- ・ 「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。
- ・ 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。
- ・ 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、勧告を行うなど改善を促します。

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、且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てします。

8) 監査等委員会の職務を補助すべき使用人の取締役からの独立性に関する事項

- ・ 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)その他の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・監査等委員等からの求めに応じ、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
- ・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。
 - ・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出来る限り確認し、反社会的勢力であることが判明した場合には一切関係をもちません。
 - ・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。

二．内部監査及び監査等委員会監査の状況

1) 内部監査

当社では、「内部監査規程」を制定し、それに基づき、内部管理体制等の適切性・有効性を検証し、会社業務の健全、且つ適切な運営の確保を図ることを目的として、代表取締役社長が直轄する内部監査部門である内部統制室において、内部監査を実施しております。人員は1名（内部統制室長）であります。被監査部門以外の職員を、当該職員の所属部門長の同意を得て、内部監査の補助者とすることができます。

また、内部監査部門においては監査等委員会及び会計監査人とも連携し、情報交換を行い、内部監査業務の効率的、且つ効果的な運営を図っております。

2) 監査等委員会による監査

当社においては現状、取締役・監査等委員3名（うち3名とも社外取締役）にて監査等委員会による監査を実施しております。監査等委員は、「監査等委員会規則」に基づく監査等委員会決議により監査方針や監査計画を策定し、取締役会やその他重要な会議への出席、取締役からのヒアリング、重要な書類の閲覧などを通じて、業務監査及び会計監査を実施し、監査等委員会監査調書を適宜残すなどして、社会的信頼に応える良質な企業統治体制の確立と維持に努めております。

3) 内部監査、監査等委員会監査と会計監査の連携

内部監査部門においては監査等委員会及び会計監査人とも連携し、各様の監査計画の交換・確認を行い、随時情報交換を行い、異なった立場・観点からの三様監査業務の効率的、且つ効果的な運営を図っております。

ホ．会計監査の状況

当社は、有限責任監査法人トーマツと監査契約を締結しております。同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には特別の利害関係はなく、また同監査法人は自主的に業務執行社員について当社の会計監査に一定期間を超えて関与することのないよう措置をとっております。また当社は、監査が実施される環境を適宜整備するとともに、株主及び投資家にとって有用な会計情報を提供するための会計処理方法、開示方法等の相談等を同監査法人と随時行っております。

当社の平成28年3月期における、業務を執行した公認会計士の氏名及び業務監査に係る補助者の構成については、以下のとおりです。

・業務を執行した公認会計士の氏名

指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 瀧沢 宏光

指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 高橋 篤史

継続監査年数については、7年以内であるため、記載を省略しております。

・会計監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 5名

その他 1名

へ．社外取締役との関係

当社の社外取締役は4名、うち監査等委員は3名であります。

社外取締役の藤巻正司氏は、当社の社外監査役及び他社の取締役等を歴任し、現在もティー・ハンズオンインベストメント株式会社の代表取締役として、企業経営、会社情報開示に係る豊富な経験と高い見識を有する立場から、社外取締役として監督・提言を行っております。

監査等委員会委員長の小池敏雄氏は、企業あるいは監査法人において内部監査・内部統制・リスク管理・会計監査等の業務に長年活躍され、また日本公認会計士協会東京会監査委員会委員長として開示業務に関する各種報告書を執筆されるなど、企業会計・監査・開示などの業務に高度な識見、経験等を活かして当社の常勤の取締役・監査等委員として、監査・監督体制の充実に努めております。同じく、監査等委員の野嶋慎一郎氏につきましては、弁護士としての実務や法務関係公職を通じて培われた法務・リスク管理等に関する豊富な経験と高い見識を当社における監査・監督に活かしております。また監査等委員の林孝重氏については、長年にわたる建設企業・IT関連企業での経理・人事部門の責任者及び取締役・監査役としての業務経験等を活かして当社の業務執行に関する意思決定において妥当性及び適正性の見地から適切な意見の表明を行っております。

社外取締役の藤巻正司氏が代表取締役を務めるティー・ハンズオンインベストメント株式会社が無限責任組員として運営管理するティー・ハンズオン1号投資事業有限責任組合にて当社の普通株式280,000株を保有しており、藤巻正司氏が当社普通株式18,000株を保有しておりますが、それ以外に社外取締役と当社との間に人的関係、資本的關係又は取引関係等の特別な利害関係はありません。

なお、当社は社外取締役を選任するための独立性に関する基準又は方針として明確に定めたものではありませんが、その選任に際しては見識や専門的な知見に基づく客観的、且つ適切な監督、又は監査が遂行できることを個別に判断しております。

リスク管理体制の整備

当社は、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」を設け全従業員に適用し、法令、定款及び会社の定める諸規程などリスク管理に関するルールを遵守することを徹底しております。

内部統制の観点からは、当社グループ各社に、それぞれの代表取締役社長直轄として内部統制室を設置し、内部統制の整備及び運用状況の検討、それに基づく経営会議での評価・対策の検討を求め、各社代表取締役社長に報告し、その指示を受け、内部統制の整備、リスク・コントロールを社内に促す役割を有しています。

経営会議は、当社グループ全体及び各社の総括的なリスク並びに日常の業務活動に係るリスクを識別し、対応策を検討するリスク・コンプライアンス委員会的役割を有するものであり、会社経営上でさらに重大なリスクへの対応が必要な場合は、取締役会にて協議決定することとしています。

役員報酬の内容

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)		対象となる役員の 員数(人)
		基本報酬	賞与	
取締役 (社外役員を除く)	89,092	76,923	12,169	5
監査等委員である取締役 (社外役員を除く)	1,250	1,250	-	1
社外役員	12,060	12,060	-	4
計	102,402	90,233	12,169	10

(注) 1. 当社はストックオプションの付与及び退職慰労金の制度(支払・引当)はありません。

2. 上記には、平成27年9月1日付にて辞任した取締役・監査等委員(社内)1名の報酬額及び員数を含んでおります。

3. 当社の取締役の報酬等の額に関しては法令の定めに基づき、株主総会で決定された報酬総額の範囲内で、取締役会にて決定しており、各監査役の報酬等の額に関しては法令の定めに基づき、株主総会で決定された報酬総額の範囲内で、監査役の協議により決定しております。なお、平成27年6月定時株主総会以降は、監査等委員以外の各取締役の報酬は株主総会で決定された報酬枠の範囲内で取締役会の決議により、また、監査等委員である取締役の報酬は株主総会で決定された報酬枠の範囲内で、監査等委員である取締役の協議により決定しております。

株式の保有状況

イ. 投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額

銘柄数 1 銘柄
貸借対照表計上額の合計額 1,598千円

ロ. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的
前事業年度
特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
大東建託株式会社	1,500	20,137	取引関係の維持強化のため

当事業年度

特定投資株式

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (千円)	保有目的
大東建託株式会社	100	1,598	取引関係の維持強化のため

ハ. 保有目的が純投資目的である投資株式

該当事項はありません。

取締役の定数

当社の監査等委員以外の取締役は9名以内、また監査等委員である取締役は5名以内とする旨、定款に定めております。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議は、株主総会において、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行うと定めております。また、取締役の選任決議は、累積投票によらない旨、定款に定めております。

責任限定契約の内容の概要

社外取締役の責任免除

当社は、会社法第427条第1項、及び当社定款の規定に基づき、非業務執行取締役との間に、会社法第423条第1項の損害賠償責任について、職務を行うにつき、善意でかつ重大な過失がない場合は、賠償責任の限度額を法令が規定する額とする責任限定契約を締結することができるものとしております。これに基づき、平成27年7月以降、非業務執行の社外取締役（監査等委員を含む）と、当該責任限定契約を締結しております。

これは、社外取締役が職務を遂行するにあたり、その能力を十分に発揮して、期待される役割を果たしうる環境を整備することを目的とするものであります。

株主総会の特別決議の要件

当社は、会社法第309条第2項に定める特別決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的としております。

剰余金の配当等の決定機関

当社は剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項について、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議により定めることができる旨、定款に定めております。これは、監査等委員会制度導入に伴い、監査等委員以外の取締役の任期が1年に短縮されたことから、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、株主への利益還元を弾力的に行うことができるようにすることを目的とするものであります。

自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって、自己株式を取得することができる旨を定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行を可能するため、市場取引等により自己株式を取得することを目的とするものであります。

発行株式の種類

当社の発行可能株式数は8,096,000株としており、そのすべてが普通株式であります。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	最近連結会計年度の前連結会計年度		最近連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）	監査証明業務に基づく報酬（千円）	非監査業務に基づく報酬（千円）
提出会社	12,000	-	19,000	-
連結子会社	8,000	-	8,000	-
計	20,000	-	27,000	-

【その他重要な報酬の内容】

(最近連結会計年度の前連結会計年度)

該当事項はありません。

(最近連結会計年度)

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(最近連結会計年度の前連結会計年度)

該当事項はありません。

(最近連結会計年度)

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬は、有限責任監査法人トーマツが策定した監査計画、監査内容、監査日数などを勘案し、当社と同監査法人で協議のうえ、同監査法人の見積もり報酬額の妥当性を精査のうえ、監査等委員会の同意を得た上で、代表取締役の承認決裁を得て決定しております。

第5【経理の状況】

1．連結財務諸表及び四半期連結財務諸表並びに財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度（平成26年4月1日から平成27年3月31日まで）は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成26年3月28日内閣府令第22号）附則第3条第1項ただし書きにより、改正後の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

(3) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成していません。

2．監査証明について

(1) 当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、前連結会計年度（平成26年4月1日から平成27年3月31日まで）及び当連結会計年度（平成27年4月1日から平成28年3月31日まで）の連結財務諸表並びに前事業年度（平成26年4月1日から平成27年3月31日まで）及び当事業年度（平成27年4月1日から平成28年3月31日まで）の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツにより監査を受けております。

(2) 当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間（平成28年7月1日から平成28年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成28年4月1日から平成28年9月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる四半期レビューを受けております。

3．連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての的確に対応することができる体制を整備するため、監査法人やディスクロージャー支援会社等が主催するセミナーにも積極的に参加し、決算業務体制の強化を図っております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 2,959,843	1 3,420,272
売掛金	176,547	307,718
営業未収入金	1 6,505,270	1 5,784,590
営業貸付金	1 4,927,350	1 6,176,000
繰延税金資産	23,848	24,227
その他	326,724	371,988
貸倒引当金	1,161	814
流動資産合計	14,918,423	16,083,981
固定資産		
有形固定資産		
建物	22,698	23,248
減価償却累計額	13,231	14,783
建物（純額）	9,466	8,465
工具、器具及び備品	83,753	76,376
減価償却累計額	67,651	61,978
工具、器具及び備品（純額）	16,102	14,398
有形固定資産合計	25,568	22,863
無形固定資産		
ソフトウェア	174,250	205,013
その他	68,611	7,946
無形固定資産合計	242,862	212,959
投資その他の資産		
投資有価証券	21,792	1,598
敷金	54,338	55,360
繰延税金資産	13,530	16,778
その他	117,062	137,888
貸倒引当金	875	857
投資その他の資産合計	205,847	210,767
固定資産合計	474,278	446,590
資産合計	15,392,701	16,530,572

（単位：千円）

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	162,884	181,088
短期借入金	1,211,316,460	1,211,861,050
1年内返済予定の長期借入金	50,000	-
未払金	1,737,705	1,739,249
前受金	929,947	1,028,042
未払法人税等	57,602	137,606
役員賞与引当金	4,150	17,049
支払備金	13,127	49,074
その他	227,621	227,893
流動負債合計	13,499,497	14,241,053
固定負債		
長期借入金	10,000	-
責任準備金	604,367	722,157
その他	14,975	8,675
固定負債合計	629,342	730,832
負債合計	14,128,839	14,971,886
純資産の部		
株主資本		
資本金	503,000	503,000
資本剰余金	3,000	-
利益剰余金	693,212	1,044,406
株主資本合計	1,199,212	1,547,406
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	5,948	583
その他の包括利益累計額合計	5,948	583
非支配株主持分	58,701	10,694
純資産合計	1,263,862	1,558,685
負債純資産合計	15,392,701	16,530,572

【四半期連結貸借対照表】

（単位：千円）

当第2四半期連結会計期間
（平成28年9月30日）

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	3,652,987
売掛金	309,639
営業未収入金	5,980,670
営業貸付金	6,518,090
繰延税金資産	26,744
その他	631,232
貸倒引当金	1,474
流動資産合計	17,117,888
固定資産	
有形固定資産	
建物	24,345
減価償却累計額	15,472
建物（純額）	8,872
工具、器具及び備品	86,385
減価償却累計額	63,805
工具、器具及び備品（純額）	22,580
その他	3,026
減価償却累計額	302
その他（純額）	2,723
有形固定資産合計	34,176
無形固定資産	
ソフトウェア	199,272
その他	4,863
無形固定資産合計	204,135
投資その他の資産	
投資有価証券	1,617
敷金	63,207
繰延税金資産	19,166
その他	117,300
貸倒引当金	894
投資その他の資産合計	200,398
固定資産合計	438,710
資産合計	17,556,599

（単位：千円）

当第2四半期連結会計期間
（平成28年9月30日）

負債の部	
流動負債	
買掛金	166,843
短期借入金	12,416,910
未払金	705,805
前受金	1,200,197
未払法人税等	135,364
賞与引当金	31,620
支払備金	58,442
その他	193,765
流動負債合計	14,908,949
固定負債	
責任準備金	769,816
その他	7,792
固定負債合計	777,608
負債合計	15,686,558
純資産の部	
株主資本	
資本金	503,000
利益剰余金	1,353,164
株主資本合計	1,856,164
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	597
その他の包括利益累計額合計	597
非支配株主持分	13,279
純資産合計	1,870,041
負債純資産合計	17,556,599

【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 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
営業収益	3,977,126	5,253,417
営業原価	1,803,786	2,296,577
営業総利益	2,173,339	2,956,840
販売費及び一般管理費	1 2,006,046	1 2,406,863
営業利益	167,292	549,976
営業外収益		
受取利息	547	757
受取配当金	543	583
保険返戻金	192	817
業務受託料	1,856	-
受取補償金	1,418	-
受取手数料	592	433
補助金収入	-	1,167
その他	366	642
営業外収益合計	5,517	4,401
営業外費用		
支払利息	1,448	549
投資有価証券評価損	1,245	-
株式交付費	1,010	525
その他	10	0
営業外費用合計	3,714	1,075
経常利益	169,096	553,302
特別利益		
投資有価証券売却益	-	9,881
特別利益合計	-	9,881
税金等調整前当期純利益	169,096	563,183
法人税、住民税及び事業税	106,833	177,636
法人税等調整額	217	1,041
法人税等合計	106,616	176,595
当期純利益	62,479	386,588
非支配株主に帰属する当期純利益	1,145	10,418
親会社株主に帰属する当期純利益	61,333	376,169

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
当期純利益	62,479	386,588
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4,031	5,364
その他の包括利益合計	1 4,031	1 5,364
包括利益	66,511	381,223
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	65,365	370,805
非支配株主に係る包括利益	1,145	10,418

【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2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
営業収益	2,944,452
営業原価	1,214,013
営業総利益	1,730,439
販売費及び一般管理費	1,285,708
営業利益	444,730
営業外収益	
受取利息	18
受取配当金	23
業務受託料	171
受取手数料	813
その他	50
営業外収益合計	1,077
営業外費用	
支払利息	30
その他	5
営業外費用合計	35
経常利益	445,772
税金等調整前四半期純利益	445,772
法人税、住民税及び事業税	139,341
法人税等調整額	4,910
法人税等合計	134,430
四半期純利益	311,341
非支配株主に帰属する四半期純利益	2,584
親会社株主に帰属する四半期純利益	308,757

【四半期連結包括利益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：千円)

	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
四半期純利益	311,341
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	13
その他の包括利益合計	13
四半期包括利益	311,355
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	308,771
非支配株主に係る四半期包括利益	2,584

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27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	株主資本合計
当期首残高	500,000	-	631,878	1,131,878
当期変動額				
新株の発行（新株予約権の行使）	3,000	3,000		6,000
親会社株主に帰属する当期純利益			61,333	61,333
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）				
当期変動額合計	3,000	3,000	61,333	67,333
当期末残高	503,000	3,000	693,212	1,199,212

	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	1,916	1,916	57,555	1,191,350
当期変動額				
新株の発行（新株予約権の行使）				6,000
親会社株主に帰属する当期純利益				61,333
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	4,031	4,031	1,145	5,177
当期変動額合計	4,031	4,031	1,145	72,511
当期末残高	5,948	5,948	58,701	1,263,862

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28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	株主資本合計
当期首残高	503,000	3,000	693,212	1,199,212
当期変動額				
親会社株主に帰属する 当期純利益			376,169	376,169
連結子会社株式の取得 による持分の増減		3,000	24,974	27,974
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）				
当期変動額合計	-	3,000	351,194	348,194
当期末残高	503,000	-	1,044,406	1,547,406

	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	5,948	5,948	58,701	1,263,862
当期変動額				
親会社株主に帰属する 当期純利益				376,169
連結子会社株式の取得 による持分の増減				27,974
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	5,364	5,364	48,006	53,371
当期変動額合計	5,364	5,364	48,006	294,823
当期末残高	583	583	10,694	1,558,685

【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 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	169,096	563,183
減価償却費	61,405	74,810
支払備金の増減額（ は減少）	4,293	35,946
責任準備金の増減額（ は減少）	125,555	117,790
貸倒引当金の増減額（ は減少）	352	364
役員賞与引当金の増減額（ は減少）	3,149	12,899
受取利息及び受取配当金	1,090	1,340
支払利息	1,448	549
投資有価証券評価損益（ は益）	1,245	-
投資有価証券売却損益（ は益）	-	9,881
信託預金の増減額（ は増加）	122,336	13,058
売上債権の増減額（ は増加）	61,437	131,171
営業未収入金の増減額（ は増加）	1,940,120	720,680
営業貸付金の増減額（ は増加）	700,150	1,248,650
仕入債務の増減額（ は減少）	13,466	16,130
未払金の増減額（ は減少）	101,804	1,277
前受金の増減額（ は減少）	13,332	98,095
その他	256,587	59,998
小計	2,100,766	203,015
利息及び配当金の受取額	1,090	1,340
利息の支払額	1,448	549
法人税等の支払額	135,253	102,363
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,236,377	101,442
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	1,522	5,006
無形固定資産の取得による支出	56,840	34,908
敷金及び保証金の差入による支出	1,506	2,101
投資有価証券の売却による収入	-	21,977
その他	3,789	193
投資活動によるキャッシュ・フロー	56,080	19,845
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（ は減少）	2,576,710	544,590
長期借入金の返済による支出	30,000	60,000
割賦債務の返済による支出	6,300	6,300
株式の発行による収入	6,000	-
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	-	86,400
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,546,410	391,890
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	253,952	473,487
現金及び現金同等物の期首残高	2,003,739	2,257,691
現金及び現金同等物の期末残高	1 2,257,691	1 2,731,178

【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

当第2 四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)	
営業活動によるキャッシュ・フロー	
税金等調整前四半期純利益	445,772
減価償却費	39,495
支払備金の増減額（ は減少）	9,368
責任準備金の増減額（ は減少）	47,658
貸倒引当金の増減額（ は減少）	696
賞与引当金の増減額（ は減少）	31,620
役員賞与引当金の増減額（ は減少）	17,049
受取利息及び受取配当金	41
支払利息	30
信託預金の増減額（ は増加）	45,695
売上債権の増減額（ は増加）	1,920
営業未収入金の増減額（ は増加）	196,080
営業貸付金の増減額（ は増加）	342,090
仕入債務の増減額（ は減少）	12,171
未払金の増減額（ は減少）	32,368
前受金の増減額（ は減少）	172,155
その他	263,850
小計	73,080
利息及び配当金の受取額	41
利息の支払額	30
法人税等の支払額	146,990
営業活動によるキャッシュ・フロー	220,059
投資活動によるキャッシュ・フロー	
有形固定資産の取得による支出	11,008
無形固定資産の取得による支出	30,828
敷金及び保証金の差入による支出	12,090
投資活動によるキャッシュ・フロー	53,927
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純増減額（ は減少）	555,860
割賦債務の返済による支出	3,150
リース債務の返済による支出	312
財務活動によるキャッシュ・フロー	552,397
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	278,410
現金及び現金同等物の期首残高	2,731,178
現金及び現金同等物の四半期末残高	3,009,588

【注記事項】

（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

1. 連結の範囲に関する事項

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マン

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. 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の末日は、連結決算日と一致しております。

3. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（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）を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ 有形固定資産

定率法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 8～18年

工具、器具及び備品 4～15年

ロ 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

(3) 重要な引当金の計上基準

イ 貸倒引当金

債権の貸倒れ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。

ロ 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) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。

当連結会計年度(自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)

1. 連結の範囲に関する事項

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マン

株式会社住宅アカデミア

一般社団法人住宅技術協議会

2. 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の末日は、連結決算日と一致しております。

3. 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

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（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）を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ 有形固定資産

定率法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物 8～18年

工具、器具及び備品 4～15年

ロ 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

(3) 重要な引当金の計上基準

イ 貸倒引当金

債権の貸倒れ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。

ロ 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) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(5) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。

（会計方針の変更）

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

下記の会計方針の変更に関する注記は、連結財務諸表規則附則第2項及び「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成26年3月28日内閣府令第22号）附則第3条第1項ただし書き（以下「連結財務諸表規則附則第2項等」という。）の規定に基づき、平成27年4月1日に開始する連結会計年度（以下「翌連結会計年度」という。）における会計方針の変更の注記と同様の内容を記載しております。

（企業結合に関する会計基準等の適用）

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日）、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成25年9月13日）及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成25年9月13日）等を翌連結会計年度から適用し、当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。連結財務諸表規則附則第2項等の規定に基づき、当該表示の変更を反映させるため、当連結会計年度については、連結財務諸表の組替えを行っております。

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

（企業結合に関する会計基準等の適用）

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。）、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。）及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。）等を当連結会計年度から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当連結会計年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する連結会計年度の連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前連結会計年度については、連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58 - 2項(4)、連結会計基準第44 - 5項(4)及び事業分離等会計基準第57 - 4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

この結果、当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益に与える影響額はありません。また、当連結会計年度末の資本剰余金が3,000千円、利益剰余金が24,974千円それぞれ減少しております。

当連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書においては、連結範囲の変動を伴わない子会社株式の取得に係るキャッシュ・フローについては、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の区分に記載しております。

当連結会計年度の連結株主資本等変動計算書の資本剰余金の期末残高は3,000千円、利益剰余金の期末残高は24,974千円それぞれ減少しております。

また、当連結会計年度の1株当たり純資産額が2,764.32円減少しております。なお、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額に与える影響額はありません。

当社は、平成28年10月13日付で普通株式1株につき200株の割合で株式分割を行っております。当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算出した1株当たり純資産額は、13.82円減少しております。

（未適用の会計基準等）

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

- ・「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日）
- ・「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成25年9月13日）
- ・「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成25年9月13日）
- ・「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第2号 平成25年9月13日）
- ・「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 平成25年9月13日）
- ・「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第4号 平成25年9月13日）

1. 概要

子会社株式の追加取得等において、支配が継続している場合の子会社に対する親会社の持分変動の取扱い、取得関連費用の取扱い、当期純利益の表示及び少数株主持分から非支配株主持分への変更並びに暫定的な会計処理の確定の取扱い等について改正されました。

2. 適用予定日

平成28年3月期の期首から適用します。

なお、暫定的な会計処理の確定の取扱いについては、平成28年3月期の期首以後実施される企業結合から適用します。

3. 当該会計基準等の適用による影響

「企業結合に関する会計基準」等の改正による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

- ・「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）

1. 概要

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」は、日本公認会計士協会における税効果会計に関する会計上の実務指針及び監査上の実務指針（会計処理に関する部分）を企業会計基準委員会に移管するに際して、企業会計基準委員会が、当該実務指針のうち主に日本公認会計士協会監査委員会報告第66号「繰延税金資産の回収可能性の判断に関する監査上の取扱い」において定められている繰延税金資産の回収可能性に関する指針について、企業を5つに分類し、当該分類に応じて繰延税金資産の計上額を見積るという取扱いの枠組みを基本的に踏襲した上で、分類の要件及び繰延税金資産の計上額の取扱いの一部について必要な見直しを行ったもので、繰延税金資産の回収可能性について、「税効果会計に係る会計基準」（企業会計審議会）を適用する際の指針を定めたものであります。

（分類の要件及び繰延税金資産の計上額の取扱いの見直し）

- ・（分類1）から（分類5）に係る分類の要件をいずれも満たさない企業の取扱い
- ・（分類2）及び（分類3）に係る分類の要件
- ・（分類2）に該当する企業におけるスケジュールリング不能な将来減算一時差異に関する取扱い
- ・（分類3）に該当する企業における将来の一時差異等加減算前課税所得の合理的な見積可能期間に関する取扱い
- ・（分類4）に係る分類の要件を満たす企業が（分類2）又は（分類3）に該当する場合の取扱い

2. 適用予定日

平成28年4月1日以後開始する連結会計年度の期首から適用します。

3. 当該会計基準等の適用による影響

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

（連結貸借対照表関係）

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
預金	0千円	0千円
営業未収入金	4,734,420	4,650,440
営業貸付金	4,918,450	6,155,900
計	9,652,870	10,806,340

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
短期借入金	9,652,870千円	10,806,340千円

（前連結会計年度）

なお、上記以外に、預金のうち639,442千円は、契約に基づき、当社が支払債務639,442千円の引受にともない受け入れたものであり、その使用が制限されております。

（当連結会計年度）

なお、上記以外に、預金のうち629,287千円は、契約に基づき、当社が支払債務629,287千円の引受にともない受け入れたものであり、その使用が制限されております。

2 借入金に関し、取引銀行6行（前連結会計年度においては5行）と当座貸越契約を締結しております。

これらの契約に基づく連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
当座貸越極度額	17,600,000千円	22,500,000千円
借入実行残高	11,316,460	11,861,050
借入未実行残高	6,283,540	10,638,950

（連結損益計算書関係）

1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
給料手当	787,861千円	803,677千円
代理店手数料	401,819	651,220
減価償却費	49,221	56,861
役員賞与引当金繰入額	4,150	17,049

（連結包括利益計算書関係）

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	5,813千円	686千円
組替調整額	-	8,635
税効果調整前	5,813	7,949
税効果額	1,781	2,585
その他有価証券評価差額金	4,031	5,364
その他の包括利益合計	4,031	5,364

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

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 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 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式 (注)	7,400	120	-	7,520
A種無議決権株式	2,600	-	-	2,600
合計	10,000	120	-	10,120
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

(注) 普通株式の株式数の増加120株は新株予約権の行使による増加であります。

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

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 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 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	7,520	-	-	7,520
A種無議決権株式	2,600	-	-	2,600
合計	10,120	-	-	10,120
自己株式				
普通株式	-	-	-	-
合計	-	-	-	-

2. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3. 配当に関する事項

該当事項はありません。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
現金及び預金勘定	2,959,843千円	3,420,272千円
信託預金	702,152	689,094
現金及び現金同等物	2,257,691	2,731,178

（金融商品関係）

前連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

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。土地購入資金などフラット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。長期の資金需要を目的とした借入の償還日は、最長で決算日後5年を基準としております。

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

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、それぞれ金額が僅少であること、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。

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。

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繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持など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

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。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2.参照）。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	2,959,843	2,959,843	-
(2) 営業未収入金	6,505,270	6,505,270	-
(3) 営業貸付金	4,927,350	4,927,350	-
資産計	14,392,463	14,392,463	-
(1) 短期借入金	11,316,460	11,316,460	-
(2) 未払金	737,705	737,705	-
負債計	12,054,165	12,054,165	-

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、(2) 営業未収入金、(3) 営業貸付金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負債

(1) 短期借入金、(2) 未払金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
非上場株式	1,654

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、時価開示の対象としておりません。

3. 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	2,959,843	-	-	-
営業未収入金	6,505,270	-	-	-
営業貸付金	4,927,350	-	-	-
合計	14,392,463	-	-	-

4. 短期借入金及び長期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 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	11,316,460	-	-	-	-	-
長期借入金	50,000	10,000	-	-	-	-
合計	11,366,460	10,000	-	-	-	-

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

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。土地購入資金などフラット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。長期の資金需要を目的とした借入の償還日は、最長で決算日後5年を基準としております。

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

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、それぞれ金額が僅少であること、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。

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。

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繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持など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

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。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2.参照）。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 現金及び預金	3,420,272	3,420,272	-
(2) 営業未収入金	5,784,590	5,784,590	-
(3) 営業貸付金	6,176,000	6,176,000	-
資産計	15,380,862	15,380,862	-
(1) 短期借入金	11,861,050	11,861,050	-
(2) 未払金	739,249	739,249	-
負債計	12,600,299	12,600,299	-

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、(2) 営業未収入金、(3) 営業貸付金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

負債

(1) 短期借入金、(2) 未払金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
非上場株式	0

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、時価開示の対象としておりません。

3. 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	3,420,272	-	-	-
営業未収入金	5,784,590	-	-	-
営業貸付金	6,176,000	-	-	-
合計	15,380,862	-	-	-

4. 短期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 2年以内 (千円)	2年超 3年以内 (千円)	3年超 4年以内 (千円)	4年超 5年以内 (千円)	5年超 (千円)
短期借入金	11,861,050	-	-	-	-	-
合計	11,861,050	-	-	-	-	-

(有価証券関係)

1. その他有価証券

前連結会計年度（平成27年3月31日）

	種類	連結貸借対照表計上額（千円）	取得原価（千円）	差額（千円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	20,137	11,345	8,791
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	20,137	11,345	8,791
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	1,654	1,654	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	1,654	1,654	-
合計		21,792	13,000	8,791

当連結会計年度（平成28年3月31日）

	種類	連結貸借対照表計上額（千円）	取得原価（千円）	差額（千円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの	(1) 株式	1,598	756	841
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	1,598	756	841
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの	(1) 株式	0	0	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	0	0	-
合計		1,598	756	841

2.売却したその他有価証券

前連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

種類	売却額（千円）	売却益の合計額（千円）	売却損の合計額（千円）
(1) 株式	21,977	9,881	-
(2) 債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	21,977	9,881	-

（ストック・オプション等関係）

前連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

1. 自社株式オプションに係る費用計上額及び科目名
該当事項はありません。

2. 自社株式オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) 自社株式オプションの内容

	第1回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	ティー・ハンズオンインベストメント株式会社
株式の種類別の自社株式オプションの数（注）	普通株式 24,000株
付与日	平成19年1月17日
権利確定条件	定めておりません。
対象勤務期間	定めておりません。
権利行使期間	自 平成19年1月18日 至 平成26年12月29日

（注）株式数に換算して記載しております。なお、平成28年10月13日付で普通株式1株につき200株の株式分割を行っているため、分割後の株式数に換算して記載しております。

(2) 自社株式オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（平成27年3月期）において存在した自社株式オプションを対象とし、自社株式オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

自社株式オプションの数

	第1回新株予約権
権利確定前（株）	
前連結会計年度末	-
付与	-
失効	-
権利確定	-
未確定残	-
権利確定後（株）	
前連結会計年度末	24,000
権利確定	-
権利行使	24,000
失効	-
未行使残	-

（注）平成28年10月13日付で普通株式1株につき200株の株式分割を行っているため、分割後の株式数に換算して記載しております。

単価情報

	第1回新株予約権
権利行使価格（円）	250
行使時平均株価（円）	-
付与における公正な評価単価（円）	-

（注）平成28年10月13日付で普通株式1株につき200株の株式分割を行っているため、分割後の価格に換算して記載しております。

3. 自社株式オプションの公正な評価単価の見積方法

自社株式オプションを付与した時点においては、当社は未公開企業であるため、自社株式オプションの単位当たりの本源的価値を見積る方法によっております。また、単価当たりの本源的価値の算定基礎となる自社の株式の評価方法は、取引事例に基づく方式によっております。

4. 自社株式オプションの権利確定数の見積方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

5. 自社株式オプションの単位当たりの本源的価値により算定を行う場合の当連結会計年度末における本源的価値の合計額及び当連結会計年度において権利行使された自社株式オプションの権利行使日における本源的価値の合計額

当連結会計年度末における本源的価値の合計額 - 千円

当連結会計年度において権利行使された自社株式オプションの権利行使日における本源的価値の合計額 - 千円

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前連結会計年度(平成27年3月31日)

1. 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

	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
繰延税金資産(流動)	
前受収益	6,100千円
未払事業税	4,140
役員賞与引当金	1,373
繰越欠損金	64,343
その他	1,429
小計	77,388
評価性引当額	53,539
繰延税金資産(流動)合計	23,848
繰延税金資産(固定)	
ソフトウェア	2,190
責任準備金	18,836
敷金	1,692
その他	2,522
小計	25,242
評価性引当額	8,869
繰延税金資産(固定)合計	16,373
繰延税金負債(固定)	
その他有価証券評価差額金	2,843
繰延税金負債(固定)合計	2,843
繰延税金資産(固定)の純額	13,530

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
法定実効税率	35.6%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.6
住民税均等割	1.3
評価性引当額の増減額	21.9
過年度法人税等	2.2
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	2.0
その他	0.7
税効果会計適用後の法人税等の負担率	63.1

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第9号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)が平成27年3月31日に国会で成立し、平成27年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の35.6%から平成27年4月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については33.1%に、平成28年4月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異については、32.3%となります。

この税率変更による影響は軽微であります。

当連結会計年度（平成28年3月31日）

1．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

	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
繰延税金資産(流動)	
未払事業税	10,071千円
役員賞与引当金	5,261
繰越欠損金	55,457
その他	2,132
小計	72,923
評価性引当額	48,696
繰延税金資産(流動)合計	24,227
繰延税金資産(固定)	
ソフトウェア	5,500
責任準備金	22,059
敷金	1,852
その他	1,371
小計	30,783
評価性引当額	13,747
繰延税金資産(固定)合計	17,035
繰延税金負債(固定)	
その他有価証券評価差額金	257
繰延税金負債(固定)合計	257
繰延税金資産(固定)の純額	16,778

2．法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
法定実効税率	33.1%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.3
住民税均等割	0.5
評価性引当額の増減額	0.6
所得拡大促進税制による税額控除	2.1
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.4
その他	0.2
税効果会計適用後の法人税等の負担率	31.4

3. 法人税等の税率の変更等による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成28年法律第15号）及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」（平成28年法律第13号）が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の32.3%から平成28年4月1日に開始する連結会計年度及び平成29年4月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については30.9%に、平成30年4月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異については、30.6%となります。

この税率変更による影響は軽微であります。

（企業結合等関係）

前連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

共通支配下の取引等

1. 取引の概要

（1）結合当事企業の名称及びその事業の内容

結合当事企業の名称 株式会社ハウスジーマン

事業の内容 住宅瑕疵保険等事業

（2）企業結合日

平成28年3月18日（みなし取得日は平成28年3月31日としております。）

（3）企業結合の法的形式

非支配株主からの株式追加取得による完全子会社化

（4）結合後企業の名称

結合後企業の名称に変更はありません。

（5）その他取引の概要に関する事項

配当政策やグループ内組織再編を柔軟に行えるようにするため、非支配株主が保有する株式を取得したものであります。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 平成25年9月13日）に基づき、共通支配下の取引等のうち、非支配株主との取引として処理しております。

3. 子会社株式を追加取得した場合に掲げる事項

被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

現金及び預金 86,400千円

4. 非支配株主との取引に係る当社の持分変動に関する事項

（1）資本剰余金及び利益剰余金の主な変動要因

子会社株式の追加取得

（2）非支配株主との取引によって減少した資本剰余金及び利益剰余金の金額

資本剰余金 3,000千円

利益剰余金 24,974千円

（資産除去債務関係）

前連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

（セグメント情報等）

【セグメント情報】

前連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

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であります。

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、住宅ローン事業、エスクロー事業を行っております。

「住宅瑕疵保険等事業」は、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律に基づく保険事業、住宅の品質確保の促進等に関する法律(品確法)等に基づく住宅性能評価事業、独立行政法人住宅金融支援機構の審査業務の受託事業、エネルギーの使用の合理化に関する法律に基づく建築物調査事業、住宅履歴情報サービスに関する事業、住宅地盤保証事業を行っております。

「住宅アカデミア事業」は、住宅フルフィルメント事業、住宅コンサルティング事業、システムプラットフォーム提供事業、HPC保証プログラム事業、その他設備保証等を行っております。

2. 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、負債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、負債その他の項目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	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	1,167,214	2,587,338	222,573	3,977,126	-	3,977,126
セグメント間の内部営業収益又は振替高	6,701	7,501	3,282	17,485	17,485	-
計	1,173,916	2,594,840	225,855	3,994,612	17,485	3,977,126
セグメント利益又は損失()	213,156	38,919	85,525	166,550	742	167,292
セグメント資産	13,624,371	2,261,179	220,556	16,106,108	713,406	15,392,701
その他の項目						
減価償却費	17,338	31,882	12,693	61,915	510	61,405
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	2,287	31,893	20,647	54,827	-	54,827

(注) 1. セグメント利益の調整額742千円、セグメント資産の調整額 713,406千円、減価償却費の調整額 510千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 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

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、住宅ローン事業、エスクロー事業を行っております。

「住宅瑕疵保険等事業」は、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律に基づく保険事業、住宅の品質確保の促進等に関する法律(品確法)等に基づく住宅性能評価事業、独立行政法人住宅金融支援機構の審査業務の受託事業、エネルギーの使用の合理化に関する法律に基づく建築物調査事業、住宅履歴情報サービスに関する事業、住宅地盤保証事業を行っております。

「住宅アカデミア事業」は、住宅フルフィルメント事業、住宅コンサルティング事業、システムプラットホーム提供事業、HPC保証プログラム事業、その他設備保証等を行っております。

2. 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、負債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、負債その他の項目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	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	1,541,569	2,999,474	712,373	5,253,417	-	5,253,417
セグメント間の内部営業収益又は振替高	487	3,345	10,963	14,797	14,797	-
計	1,542,057	3,002,820	723,336	5,268,214	14,797	5,253,417
セグメント利益	380,097	135,068	33,142	548,309	1,666	549,976
セグメント資産	14,406,706	2,664,374	379,136	17,450,216	919,644	16,530,572
その他の項目						
減価償却費	14,603	41,975	18,741	75,320	510	74,810
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	650	9,750	31,801	42,202	-	42,202

(注) 1. セグメント利益の調整額1,666千円、セグメント資産の調整額 919,644千円、減価償却費の調整額 510千円は、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】

前連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

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。

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

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】

前連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

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】

前連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

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】

前連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）
該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）
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 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
1株当たり純資産額	595円44銭	764円82銭
1株当たり当期純利益金額	30円54銭	185円85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金額については、潜在株式は存在するものの、当社は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。また、当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、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、平成28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株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。
3. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益金額(千円)	61,333	376,169
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金額(千円)	61,333	376,169
期中平均株式数(株)	2,008,000	2,024,000
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金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権1種類(新株予約権の数24,000株)。 なお、これらの詳細は(ストック・オプション等関係)に記載のとおりであります。	-

（重要な後発事象）

前連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

（A種無議決権株式の普通株式への転換並びに自己株式（A種無議決権株式）の消却）

当社は、平成28年9月1日開催の取締役会にて、定款規定に基づくA種無議決権株式の全て（2,600株）を自己株式として取得、対価として普通株式2,600株の交付を決議いたしました。

なお、決議の内容は以下のとおりであります。

- | | |
|-----------------|---------------------|
| 1.取得するA種無議決権株式数 | 2,600株（取得後全株式直ちに消却） |
| 2.交付する普通株式数 | 2,600株 |
| 3.増加後の発行済普通株式数 | 10,120株 |
| 4.効力発生日 | 平成28年9月20日 |

（株式分割及び単元株制度の採用）

当社は、平成28年9月20日開催の取締役会決議に基づき、平成28年10月13日付をもって株式分割を行っております。また、上記株式分割に伴い、定款の一部を変更し単元株制度を採用しております。

1.株式分割、単元株制度の採用の目的

当社株式の流動性の確保と投資家層の拡大を図ることを目的として株式分割を実施するとともに、単元株式数（売買単位）を100株に統一することを目標とする全国証券取引所の「売買単位の集約に向けた行動計画」を考慮し、1単元を100株とする単元株制度を採用いたします。

2.株式分割の概要

（1）分割方法

平成28年10月12日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式数を、普通株式1株につき200株の割合をもって分割しております。

（2）分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	10,120株
今回の分割により増加する株式数	2,013,880株
株式分割後の発行済株式総数	2,024,000株
株式分割後の発行可能株式総数	8,096,000株

（3）株式分割の効力発生日

平成28年10月13日

（4）1株当たり情報に与える影響

「1株当たり情報」は、当該株式分割が前連結会計年度の期首に行われたものと仮定して算出しておりますが、これによる影響については、当該箇所に記載しております。

3.単元株制度の概要

単元株制度を採用し、普通株式の単元株式数を100株といたしました。

【注記事項】

（会計方針の変更）

（平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用）

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第32号 平成28年6月17日）を第1四半期連結会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当第2四半期連結累計期間において、四半期連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

（追加情報）

（繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用）

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）を第1四半期連結会計期間から適用しております。

（四半期連結貸借対照表関係）

- 借入金に関し、取引銀行6行と当座貸越契約を締結しております。
これらの契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

当第2四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)	
当座貸越極度額	26,500,000千円
借入実行残高	12,416,910
借入未実行残高	14,083,090

（四半期連結損益計算書関係）

- 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)	
給料手当	426,069千円
取次店手数料	327,244
賞与引当金繰入額	31,620

（四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係）

- 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記のとおりであります。

当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)	
現金及び預金勘定	3,652,987千円
信託預金	643,399
現金及び現金同等物	3,009,588

（株主資本等関係）

当第2四半期連結累計期間（自平成28年4月1日 至平成28年9月30日）

- 配当金支払額
該当事項はありません。
- 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日後となるもの
該当事項はありません。
- 株主資本の金額の著しい変動
該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当第2四半期連結累計期間（自平成28年4月1日至平成28年9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 ミア事業	計		
営業収益						
外部顧客への営業収益	1,006,586	1,469,521	468,344	2,944,452	-	2,944,452
セグメント間の内部営業収益又は振替高	-	14,489	1,202	15,692	15,692	-
計	1,006,586	1,484,011	469,546	2,960,144	15,692	2,944,452
セグメント利益	339,942	66,380	38,257	444,580	150	444,730

(注)1. セグメント利益の調整額150千円は、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、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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	152円55銭
(算定上の基礎)	
親会社株主に帰属する四半期純利益金額 (千円)	308,757
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 四半期純利益金額(千円)	308,757
普通株式の期中平均株式数(株)	2,024,000

(注)1. 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、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、平成28年10月13日付で普通株式1株につき200株の株式分割を行っております。期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

（重要な後発事象）

当第2四半期連結累計期間（自平成28年4月1日至平成28年9月30日）

当社は、平成28年9月20日開催の取締役会決議に基づき、平成28年10月13日付をもって株式分割を行っております。また、上記株式分割に伴い、定款の一部を変更し単元株制度を採用しております。

1. 株式分割、単元株制度の採用の目的

当社株式の流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的として株式分割を実施するとともに、単元株式数(売買単位)を100株に統一することを目標とする全国証券取引所の「売買単位の集約に向けた行動計画」を考慮し、1単元を100株とする単元株制度を採用いたします。

2. 株式分割の概要

(1) 分割方法

平成28年10月12日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式数を、普通株式1株につき200株の割合をもって分割しております。

(2) 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	10,120株
今回の分割により増加する株式数	2,013,880株
株式分割後の発行済株式総数	2,024,000株
株式分割後の発行可能株式総数	8,096,000株

(3) 株式分割の効力発生日

平成28年10月13日

(4) 1株当たり情報に与える影響

「1株当たり情報」は、当該株式分割が期首に行われたものと仮定して算出しており、これによる影響については、当該箇所に記載しております。

3. 単元株制度の採用

単元株制度を採用し、普通株式の単元株式数を100株といたしました。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	11,316,460	11,861,050	0.70	-
1年以内に返済予定の長期借入金	50,000	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	10,000	-	-	-
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	11,376,460	11,861,050	-	-

(注)平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

【資産除去債務明細表】

資産除去債務の負債計上に代えて、不動産賃貸借契約に関する敷金の回収が最終的に見込めないと認められる金額を合理的に見積り、そのうち当連結会計年度の負担に属する金額を費用に計上する方法によっているため、該当事項はありません。

(2)【その他】

該当事項はありません。

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：千円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1 1,208,538	1 1,218,522
売掛金	21,033	33,685
営業未収入金	1 6,505,270	1 5,784,590
営業貸付金	1 4,927,350	1 6,176,000
関係会社短期貸付金	86,000	36,000
前渡金	27,817	2,858
繰延税金資産	11,072	10,406
その他	2 63,211	2 138,446
貸倒引当金	541	79
流動資産合計	12,849,753	13,400,429
固定資産		
有形固定資産		
建物	8,142	6,818
工具、器具及び備品	13,602	9,589
有形固定資産合計	21,744	16,407
無形固定資産		
ソフトウェア	21,692	13,076
無形固定資産合計	21,692	13,076
投資その他の資産		
投資有価証券	21,792	1,598
関係会社出資金	3,000	3,000
関係会社株式	467,990	704,390
関係会社長期貸付金	111,000	75,000
敷金	54,338	55,140
長期預け金	114,186	134,431
繰延税金資産	-	1,437
その他	2,000	2,000
投資その他の資産合計	774,308	976,997
固定資産合計	817,745	1,006,481
資産合計	13,667,498	14,406,911

（単位：千円）

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	24,289	23,634
短期借入金	1 11,316,460	1 11,861,050
1年内返済予定の長期借入金	50,000	-
未払金	1, 2 723,454	1, 2 721,321
未払法人税等	40,696	82,755
未払消費税等	33,833	27,968
預り金	2 56,527	2 35,938
前受収益	35,379	21,322
役員賞与引当金	4,150	12,169
その他	2 42,075	2 30,076
流動負債合計	12,326,866	12,816,236
固定負債		
長期借入金	10,000	-
繰延税金負債	550	-
長期預り敷金	2 37,239	2 37,239
その他	14,975	8,675
固定負債合計	62,765	45,914
負債合計	12,389,631	12,862,151
純資産の部		
株主資本		
資本金	503,000	503,000
資本剰余金		
資本準備金	3,000	3,000
資本剰余金合計	3,000	3,000
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	765,918	1,038,176
利益剰余金合計	765,918	1,038,176
株主資本合計	1,271,918	1,544,176
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	5,948	583
評価・換算差額等合計	5,948	583
純資産合計	1,277,867	1,544,760
負債純資産合計	13,667,498	14,406,911

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
営業収益		
融資手数料収入	821,621	1,096,051
その他	1,414,319	1,446,005
営業収益合計	1,235,940	1,542,057
営業原価	1,197,834	1,191,478
営業総利益	1,038,106	1,350,579
販売費及び一般管理費	1,279,641	1,297,057
営業利益	243,465	380,072
営業外収益		
受取利息	1,366	1,494
受取配当金	543	583
その他	2,082	1,480
営業外収益合計	6,290	6,557
営業外費用		
支払利息及び割引料	1,448	549
投資有価証券評価損	1,245	-
その他	1	0
営業外費用合計	2,694	549
経常利益	247,061	386,080
特別利益		
投資有価証券売却益	-	9,881
特別利益合計	-	9,881
税引前当期純利益	247,061	395,961
法人税、住民税及び事業税	92,351	122,440
法人税等調整額	1,395	1,263
法人税等合計	90,955	123,703
当期純利益	156,105	272,257

【営業原価明細書】

区分	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)		当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	
	金額(千円)	構成比 (%)	金額(千円)	構成比 (%)
1. 資金調達原価	87,359	44.2	92,034	48.1
2. 貸付債権保全原価	30,143	15.2	40,598	21.2
3. その他原価	80,330	40.6	58,845	30.7
合計	197,834	100.0	191,478	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

（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		
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計	
当期首残高	500,000	-	-	609,813	609,813	1,109,813
当期変動額						
新株の発行（新株予約権の行使）	3,000	3,000	3,000			6,000
当期純利益				156,105	156,105	156,105
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）						
当期変動額合計	3,000	3,000	3,000	156,105	156,105	162,105
当期末残高	503,000	3,000	3,000	765,918	765,918	1,271,918

	評価・換算差額等		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	
当期首残高	1,916	1,916	1,111,730
当期変動額			
新株の発行（新株予約権の行使）			6,000
当期純利益			156,105
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	4,031	4,031	4,031
当期変動額合計	4,031	4,031	166,137
当期末残高	5,948	5,948	1,277,867

当事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

（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		
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計	
当期首残高	503,000	3,000	3,000	765,918	765,918	1,271,918
当期変動額						
当期純利益				272,257	272,257	272,257
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）						
当期変動額合計	-	-	-	272,257	272,257	272,257
当期末残高	503,000	3,000	3,000	1,038,176	1,038,176	1,544,176

	評価・換算差額等		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	
当期首残高	5,948	5,948	1,277,867
当期変動額			
当期純利益			272,257
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	5,364	5,364	5,364
当期変動額合計	5,364	5,364	266,893
当期末残高	583	583	1,544,760

【注記事項】

（重要な会計方針）

前事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

1．資産の評価基準及び評価方法

（1）有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（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）を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

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。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	8～18年
工具、器具及び備品	4～15年

（2）無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

3．引当金の計上基準

（1）貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、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．その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。

当事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

1．資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（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）を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

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。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 8～18年

工具、器具及び備品 4～15年

(2) 無形固定資産

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づいております。

3．引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、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．その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっております。

（会計方針の変更）

前事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

（企業結合に関する会計基準等の適用）

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。）及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。）等を当事業年度から適用し、取得関連費用を発生した事業年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当事業年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する事業年度の財務諸表に反映させる方法に変更しております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58 - 2項(4)及び事業分離等会計基準第57 - 4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

これによる財務諸表に与える影響はありません。

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
預金	0千円	0千円
営業未収入金	4,734,420	4,650,440
営業貸付金	4,918,450	6,155,900
計	9,652,870	10,806,340

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
短期借入金	9,652,870千円	10,806,340千円

(前事業年度)

なお、上記以外に、預金のうち、639,442千円は、契約に基づき、当社が支払債務639,442千円の引受に伴い受け入れたものであり、その使用が制限されております。

(当事業年度)

なお、上記以外に、預金のうち、629,287千円は、契約に基づき、当社が支払債務629,287千円の引受に伴い受け入れたものであり、その使用が制限されております。

2 関係会社項目

関係会社に対する金銭債権及び金銭債務（区分表示したものを除く）

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
短期金銭債権	45,661千円	115,180千円
短期金銭債務	6,355千円	6,116千円
長期金銭債務	37,239千円	37,239千円

（損益計算書関係）

1 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
営業取引による取引高		
営業収益（その他）	6,701千円	487千円
営業原価	575千円	-千円
販売費及び一般管理費	9,955千円	3,952千円
営業取引以外の取引（受取利息等）	3,542千円	4,508千円

2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度38%、当事業年度42%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度62%、当事業年度58%であります。

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
給料手当	226,164千円	229,021千円
代理店手数料	220,731千円	320,254千円
減価償却費	17,338千円	14,603千円
役員賞与引当金繰入額	4,150千円	12,169千円

（有価証券関係）

前事業年度（平成27年3月31日）

子会社株式及び関連会社株式（貸借対照表計上額は関係会社株式467,990千円）は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当事業年度（平成28年3月31日）

子会社株式及び関連会社株式（貸借対照表計上額は関係会社株式704,390千円）は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

前事業年度（平成27年3月31日）

1. 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

	当事業年度 (平成27年3月31日)
繰延税金資産(流動)	
前受収益	6,100千円
未払事業税	3,090
役員賞与引当金	1,373
その他	507
繰延税金資産(流動)合計	11,072
繰延税金資産(固定)	
ソフトウェア	1,222
敷金	709
その他	1,482
小計	3,414
評価性引当額	1,121
繰延税金資産(固定)合計	2,292
繰延税金負債(固定)	
その他有価証券評価差額金	2,843
繰延税金負債(固定)合計	2,843
繰延税金負債(固定)の純額	550

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

3. 法人税等の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成27年法律第9号）及び「地方税法等の一部を改正する法律」（平成27年法律第2号）が平成27年3月31日に国会で成立し、平成27年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の35.6%から平成27年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については33.1%に、平成28年4月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については、32.3%となります。

この税率変更による影響は軽微であります。

当事業年度（平成28年3月31日）

1. 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

	当事業年度 (平成28年3月31日)
繰延税金資産(流動)	
未払事業税	5,742千円
役員賞与引当金	3,755
その他	909
繰延税金資産(流動)合計	10,406
繰延税金資産(固定)	
敷金	734
その他	960
繰延税金資産(固定)合計	1,695
繰延税金負債(固定)	
その他有価証券評価差額金	257
繰延税金負債(固定)合計	257
繰延税金資産(固定)の純額	1,437

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	当事業年度 (平成28年3月31日)
法定実効税率	33.1%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2
住民税均等割	0.3
評価性引当額の増減額	0.3
所得拡大促進税制による税額控除	2.1
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.2
その他	0.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	31.2

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成28年法律第15号）及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」（平成28年法律第13号）が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の32.3%から平成28年4月1日に開始する事業年度及び平成29年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については30.9%に、平成30年4月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については、30.6%となります。

この税率変更による影響は軽微であります。

（企業結合等関係）

前事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

該当事項はありません。

（重要な後発事象）

前事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

該当事項はありません。

当事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

（A種無議決権株式の普通株式への転換並びに自己株式（A種無議決権株式）の消却）

当社は、平成28年9月1日開催の取締役会にて、定款規定に基づくA種無議決権株式の全て（2,600株）を自己株式として取得、対価として普通株式2,600株の交付を決議いたしました。

なお、決議の内容は以下のとおりであります。

- 1.取得するA種無議決権株式数 2,600株（取得後全株式直ちに消却）
- 2.交付する普通株式数 2,600株
- 3.増加後の発行済普通株式数 10,120株
- 4.効力発生日 平成28年9月20日

（株式分割及び単元株制度の採用）

当社は、平成28年9月20日開催の取締役会決議に基づき、平成28年10月13日付をもって株式分割を行っております。また、上記株式分割に伴い、定款の一部を変更し単元株制度を採用しております。

1.株式分割、単元株制度の採用の目的

当社株式の流動性の確保と投資家層の拡大を図ることを目的として株式分割を実施するとともに、単元株式数（売買単位）を100株に統一することを目標とする全国証券取引所の「売買単位の集約に向けた行動計画」を考慮し、1単元を100株とする単元株制度を採用いたします。

2.株式分割の概要

（1）分割方法

平成28年10月12日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有株式数を、普通株式1株につき200株の割合をもって分割しております。

（2）分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	10,120株
今回の分割により増加する株式数	2,013,880株
株式分割後の発行済株式総数	2,024,000株
株式分割後の発行可能株式総数	8,096,000株

（3）株式分割の効力発生日

平成28年10月13日

（4）1株当たり情報に与える影響

当該株式分割が前事業年度の期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報は以下のとおりとなります。

	前事業年度 （自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）	当事業年度 （自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）
1株当たり純資産額	631円36銭	763円22銭
1株当たり当期純利益金額	77円74銭	134円51銭

（注）前事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、当社は非上場であるため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。また、

当事業年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 単元株制度の概要

単元株制度を採用し、普通株式の単元株式数を100株といたしました。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

(単位：千円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形 固定資産	建物	8,142	-	-	1,324	6,818	13,078
	工具、器具及び備品	13,602	-	0	4,012	9,589	40,327
	計	21,744	-	0	5,336	16,407	53,405
無形 固定資産	ソフトウェア	21,692	650	-	9,266	13,076	55,098
	計	21,692	650	-	9,266	13,076	55,098

(注) 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

ソフトウェア 社内システムバージョンアップ等 650千円

【引当金明細表】

(単位：千円)

区分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	541	79	541	79
役員賞与引当金	4,150	12,169	4,150	12,169

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

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	毎年3月31日
株券の種類	-
剰余金の配当の基準日	毎年3月31日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え（注1）	
取扱場所	
株主名簿管理人	-
取次所	
名義書換手数料	
新券交付手数料	
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	-
買取手数料	無料
公告掲載方法	当会社の公告は、電子公告により行います。ただし、事故その他やむを得ない事由によって、電子公告ができない場合は、日本経済新聞に掲載する方法により行います。公告掲載URL http://www.m-s-j.jp/
株主に対する特典	該当事項はありません

（注）1．平成28年11月14日の取締役会において、当社の発行する株式を振替機関にて取り扱うことについて同意することを決議しております。よって、当社の発行する株式は、当該振替機関である株式会社証券保管振替機構が定める日から振替株式となりますので、株式の名義書換え欄については、記載を省略しております。

2．当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を有しておりません。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利
- (4) 株式取扱規則に定めるところにより、その有する単元未満株式の数と併せて単元株式数となる数の株式を売り渡すべき旨を請求する権利（ただし、当社が売り渡すべき数の株式を有していないときは、この限りではない。）

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

該当事項はありません。

第三部【特別情報】

第1【連動子会社の最近の財務諸表】

当社は、連動子会社を有していないため、該当事項はありません。

第四部【株式公開情報】

第1【特別利害関係者等の株式等の移動状況】

移動年月日	移動前所有者の氏名又は名称	移動前所有者の住所	移動前所有者の提出会社との関係等	移動後所有者の氏名又は名称	移動後所有者の住所	移動後所有者の提出会社との関係等	移動株数(株)	価格(単価)(円)	移動理由
平成26年 5月30日	石川昭夫	茨城県常陸 大宮市	特別利害関係者等(譲渡時は当社取締役)	鶴澤泰功	東京都目黒区	特別利害関係者等(当社の代表取締役)	10	1,500,000 (150,000) (注4)	所有者の退職による
平成26年 12月1日				ティー・ハンズオンインベストメント株式会社 代表取締役 藤巻正司	愛知県名古屋市中区栄一丁目11番4号	特別利害関係者等(当社の社外取締役が代表を務める会社/当社の大株主上位10名)	120 (注7)	6,000,000 (50,000) (注5)	新株予約権の行使による
平成26年 12月25日	ティー・ハンズオンインベストメント株式会社 代表取締役 藤巻正司	愛知県名古屋市中区栄一丁目11番4号	特別利害関係者等(当社の社外取締役が代表を務める会社/当社の大株主上位10名)	藤巻正司	愛知県名古屋市中区栄一丁目11番4号	特別利害関係者等(当社の社外取締役)	90 (注7)	4,500,000 (50,000) (注6)	ティー・ハンズオンインベストメント株式会社の社内決定に基づく譲渡
平成26年 12月25日	ティー・ハンズオンインベストメント株式会社 代表取締役 藤巻正司	愛知県名古屋市中区栄一丁目11番4号	特別利害関係者等(当社の社外取締役が代表を務める会社/当社の大株主上位10名)	丹羽喜裕	愛知県名古屋市中区栄一丁目11番4号		20 (注7)	1,000,000 (50,000) (注6)	ティー・ハンズオンインベストメント株式会社の社内決定に基づく譲渡
平成26年 12月25日	ティー・ハンズオンインベストメント株式会社 代表取締役 藤巻正司	愛知県名古屋市中区栄一丁目11番4号	特別利害関係者等(当社の社外取締役が代表を務める会社/当社の大株主上位10名)	林 弘美	愛知県名古屋市中区栄一丁目11番4号		10 (注7)	500,000 (50,000) (注6)	ティー・ハンズオンインベストメント株式会社の社内決定に基づく譲渡
平成27年 6月8日	株式会社ミホ口 代表取締役 松本圭二	北海道札幌市東区北46条東14丁目3番18号	特別利害関係者等(当社の大株主上位10名)	株式会社ジェック 代表取締役 松本圭二	北海道札幌市北区南あいの里六丁目6番1号	特別利害関係者等(当社の大株主上位10名)	600 (注8)	2,100,000 (3,500) (注9)	所有者の事情による
平成28年 3月18日	シールドエージェンシー株式会社 代表取締役 森田靖英	東京都墨田区両国三丁目25番5号 JEI両国ビル11階	当社グループ取引先	三井住友海上火災保険株式会社 代表取締役 原 典之	東京都千代田区神田駿河台三丁目9番地	特別利害関係者等(当社の大株主上位10名)(注11)	220 (注10)	41,800,000 (190,000) (注12)	移動前所有者の売却希望による
平成28年 3月18日	株式会社住まい'S D E P O . ねっと 代表取締役 小牧弘二	岐阜県岐阜市旦島中一丁目5番25号	当社グループ取引先	三井住友海上火災保険株式会社 代表取締役 原 典之	東京都千代田区神田駿河台三丁目9番地	特別利害関係者等(当社の大株主上位10名)(注11)	200 (注10)	38,000,000 (190,000) (注12)	移動前所有者の売却希望による

(注) 1. 当社は東京証券取引所JASDAQ(スタンダード)への上場を予定しておりますが、株式会社東京証券取引所(以下「同取引所」という。)が定める有価証券上場規程施行規則(以下「同施行規則」という。)第253条に基づき、当社の特別利害関係者等(従業員持株会を除く。以下1において同じ。)が、新規上場申請日の直前事業年度の末日から起算して2年前の日(平成26年4月1日)から上場日の前日までの期間において、当社の発行する株式又は新株予約権証券の譲受け又は譲渡(上場前の公募等を除き、新株予約権の行使を含む。以下「株式等の移動」という。)を行っている場合には、当該株式等の移動の状況を同施行規則

- 第229条の3第1項第2号に規定する「新規上場申請のための有価証券報告書(の部)」に記載することとされており、
2. 当社は、同取引所が定める同施行規則第254条の規定に基づき、上場日から5年間、上記株式等の移動の状況に係る記載内容についての記録を保存することとし、幹事取引参加者は、当社が当該記録を把握し、且つ、保存するための事務組織を適切に整備している状況にあることを確認することとされており、また、当社は当該記録につき、同取引所が必要に応じて行う提出請求に応じなければならないとされており、同取引所は、当社が当該提出請求に応じない場合は、当社の名称及び提出請求に応じない状況にある旨を公表することができるとされており、また、同取引所は、当該提出請求により提出された記録を検討した結果、上記株式等の移動の状況に係る記載内容が明らかに正確でなかったと認められる場合には、当社及び幹事取引参加者の名称並びに当該記載内容が正確でなかったと認められる旨を公表することができるとされており、
 3. 特別利害関係者等の範囲は次のとおりであります。
 - (1) 当社の特別利害関係者……役員、その配偶者及び二親等内の血族(以下「役員等」といいます)、役員等により総株主の議決権の過半数が所有されている会社並びに関係会社及びその役員
 - (2) 当社の大株主上位10名
 - (3) 当社の人的関係会社及び資本的关系会社並びにこれらの役員
 - (4) 金融商品取引業者等(金融商品取引法第28条第8項に規定する有価証券関連業を行う者に限る)並びにその役員、人的関係会社及び資本的关系会社
 4. 移動価格は、DCF法により算出した価格範囲を参考として、当事者間で協議の上、決定した価格であります。
 5. 移動価格(新株予約権行使価額)は、新株予約権の行使条件による価格であります。
 6. 移動価格は、配当還元方式により算出した金額を基準に、当事者間で協議・合意した金額(1株当たり50,000円)であります。
 7. 株式会社ティー・ハンズオンインベストメントから、同社所有の120株を、平成26年12月25日付にて同社の役員及び従業員の計3名に分割・有償譲渡がなされました。
 8. 株式会社ジェックが所有する株式600株のうち、400株はA種無議決権株式であります。
 9. 移動価格は、株式会社ミホ口の解散・清算のため、譲渡人・譲受人による協議・合意により、譲渡人資産帳簿上の簿価を参考として、当事者間で協議の上、決定した価格であります。なお、株式会社ジェックは、平成27年8月27日に株式会社メープルリーフに社名変更しております。
 10. いずれもA種無議決権株式であります。
 11. 当該移動株式を含め、三井住友海上火災保険株式会社は、計620株(普通株式200株、A種無議決権株式420株)の大株主上位10位までの特別利害関係者等となりました。
 12. 移動価格は、DCF法により算出した価格範囲を参考として、当事者間で協議の上、決定した価格であります。
 13. 上記移動状況及び注記に記載された株数は、平成28年10月13日付の株式分割前の株数であり、本書提出時点の株数に換算した場合は、いずれも200倍した株数になります。また、上記注記に記載されたA種無議決権株式は、平成28年9月20日付にて、いずれも同数の普通株式になっております。

第2【第三者割当等の概況】

1【第三者割当等による株式等の発行の内容】

該当事項はありません。

2【取得者の概況】

該当事項はありません。

3【取得者の株式等の移動状況】

該当事項はありません。

第3【株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数（株）	株式総数に対する 所有株式数の割合 （％） （注1）
株式会社ビルダーズシステム研究所 （注2、3）	東京都目黒区上目黒五丁目20番2号	460,000	22.73
ティー・ハンズオン1号投資事業有限責任組合 無限責任組合員 ティー・ハンズオンインベストメント株式会社（注2）	愛知県名古屋市中区金山一丁目2番4号	280,000	13.83
株式会社日本レジデンシャルファンド（注2、3）	東京都港区西新橋三丁目7番1号	160,000	7.91
三井住友海上火災保険株式会社（注2）	東京都千代田区神田駿河台三丁目9番地	124,000	6.13
株式会社メープルリーフ（注2）	北海道札幌市東区北46条東14丁目3番18号	120,000	5.93
株式会社アールシーコア（注2）	東京都目黒区青葉台一丁目4番5号	80,000	3.95
OMソーラー株式会社（注2）	静岡県浜松市西区村櫛町4601番地	80,000	3.95
株式会社OSCAR（注2）	富山県富山市二口町四丁目7番14号	80,000	3.95
あいおいニッセイ同和損害保険株式会社（注2）	東京都渋谷区恵比寿一丁目28番1号	80,000	3.95
東京海上日動火災保険株式会社（注2）	東京都千代田区丸の内一丁目2番1号	80,000	3.95
三菱UFJキャピタル2号投資事業有限責任組合 無限責任組合員 三菱UFJキャピタル株式会社（注2）	東京都中央区日本橋一丁目7番17号	80,000	3.95
みずほ成長支援投資事業有限責任組合 無限責任組合員 みずほキャピタル株式会社（注2）	東京都千代田区内幸町一丁目2番1号	80,000	3.95
株式会社ハシモトホーム	青森県八戸市類家四丁目5番2号	40,000	1.98
株式会社ノーブルホーム	茨城県水戸市笠原町1196番地の15	40,000	1.98
ヤマイチ株式会社	富山県富山市野口812番地	40,000	1.98
株式会社スズケン&コミュニケーション	徳島県徳島市南島田町三丁目71番地1	40,000	1.98
株式会社ヒーローライフカンパニー	東京都港区芝大門二丁目3番1号 常泉ビル	36,000	1.78
有限会社Beハウス・アクト	茨城県守谷市けやき台一丁目3番5号	20,000	0.99
藤巻 正司（注4）	愛知県名古屋市中区	18,000	0.89
榎野 範生（注5）	東京都品川区	11,000	0.54
祖父江 久好	福岡県福岡市西区	10,000	0.49
馬場 悦子	福岡県福岡市早良区	10,000	0.49
鶴澤 泰功（注6）	東京都目黒区	9,000	0.44

氏名又は名称	住所	所有株式数（株）	株式総数に対する 所有株式数の割合 （％） （注1）
高坂 明孝（注7）	千葉県船橋市	6,000	0.30
青木 裕美（注7）	東京都文京区	4,000	0.20
丹羽 喜裕	愛知県名古屋市緑区	4,000	0.20
寿浦 光晴（注8）	東京都中央区	4,000	0.20
川崎 知人（注9）	千葉県船橋市	4,000	0.20
大門 敏男（注10）	神奈川県横須賀市	3,000	0.15
中井 喜之（注11）	神奈川県鎌倉市	2,000	0.10
羽生 五泰（注8）	福井県大野市	2,000	0.10
中野 政生（注8）	神奈川県横浜市戸塚区	2,000	0.10
江間 隆太（注11）	神奈川県川崎市高津区	2,000	0.10
大野 恭平（注11）	東京都品川区	2,000	0.10
釜田 聡（注11）	東京都世田谷区	2,000	0.10
中村 恵治（注8）	千葉県千葉市美浜区	2,000	0.10
林 弘美	愛知県名古屋市名東区	2,000	0.10
仲田 幸嗣（注12）	千葉県松戸市	1,000	0.05
阿部 公一（注13）	東京都町田市	1,000	0.05
太田 明美（注13）	埼玉県草加市	1,000	0.05
塩澤 偉（注11）	埼玉県和光市	1,000	0.05
道下 佳紀（注11）	千葉県船橋市	1,000	0.05
計	-	2,024,000	100

（注）1．株式総数に対する所有株式数の割合であり、小数点以下第3位を四捨五入しております。

2．特別利害関係者等（当社の大株主上位10名）

3．特別利害関係者等（役員等により総株主の議決権の過半数が所有されている会社）

4．特別利害関係者等（当社の社外取締役、当社の大株主である投資事業有限責任組合の無限責任組合員である法人の代表取締役）

5．特別利害関係者等（当社の取締役、当社子会社の代表取締役）

6．特別利害関係者等（当社の代表取締役、当社子会社の取締役及び代表理事）

7．特別利害関係者等（当社の取締役、当社子会社の取締役）

8．特別利害関係者等（当社子会社の取締役）

9．特別利害関係者等（当社の従業員、当社子会社の監事）

10．当社子会社の取締役でありましたが、平成28年9月16日付にて、一身上の都合により辞任・退職しております。

11．当社子会社の従業員

12．特別利害関係者等（当社子会社の代表取締役）

13．当社の従業員

独立監査人の監査報告書

平成28年11月7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

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	瀧沢	宏光	印
--------------------	-------	----	----	---

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	高橋	篤史	印
--------------------	-------	----	----	---

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本モーゲージサービス株式会社の平成27年4月1日から平成28年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

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財務諸表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財務諸表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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。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。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、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、当監査法人は、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、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

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。

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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の平成28年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべ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。

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

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成28年11月7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

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 瀧沢 宏光 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 高橋 篤史 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本モーゲージサービス株式会社の平成27年4月1日から平成28年3月31日までの第11期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

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財務諸表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財務諸表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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。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。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、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、当監査法人は、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、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

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。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、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の平成28年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべ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。

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

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成28年11月7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

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 瀧沢 宏光 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 神野 敦生 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本モーゲージサービス株式会社の平成26年4月1日から平成27年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項及びその他の注記について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

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財務諸表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財務諸表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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。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。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、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、当監査法人は、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、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

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。

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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の平成27年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべ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。

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

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成28年11月7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

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	瀧沢 宏光	印
--------------------	-------	-------	---

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	神野 敦生	印
--------------------	-------	-------	---

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている日本モーゲージサービス株式会社の平成26年4月1日から平成27年3月31日までの第10期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針及びその他の注記について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

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財務諸表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財務諸表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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。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。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、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、当監査法人は、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、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

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。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、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の平成27年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべ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。

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

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成28年11月7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

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 瀧沢 宏光 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 高橋 篤史 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている日本モーゲージサービス株式会社の平成28年4月1日から平成29年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（平成28年7月1日から平成28年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成28年4月1日から平成28年9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、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表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四半期連結財務諸表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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、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。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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、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して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、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。

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。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、日本モーゲージサービス株式会社及び連結子会社の平成28年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

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

（注）1．上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券届出書提出会社）が別途保管しております。

2．XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。