



## 2023年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年5月8日  
上場取引所 東

上場会社名 日本モーゲージサービス株式会社  
 コード番号 7192 URL <https://www.m-s-j.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 鶴澤 泰功  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長兼経営管理部長 (氏名) 羽生 五泰 TEL 03-5408-8160  
 定時株主総会開催予定日 2023年6月29日 配当支払開始予定日 2023年6月30日  
 有価証券報告書提出予定日 2023年6月29日  
 決算補足説明資料作成の有無：有  
 決算説明会開催の有無：有（機関投資家、アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

### 1. 2023年3月期の連結業績（2022年4月1日～2023年3月31日）

#### （1）連結経営成績

（％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年3月期	7,325	△4.7	1,471	△13.3	1,471	△13.4	1,002	△11.4
2022年3月期	7,689	7.9	1,696	19.1	1,699	20.0	1,130	19.5

（注）包括利益 2023年3月期 997百万円（△11.9%） 2022年3月期 1,132百万円（18.5%）

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	営業収益 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2023年3月期	68.17	67.97	14.0	6.6	20.1
2022年3月期	76.99	76.50	17.7	7.9	22.1

（参考）持分法投資損益 2023年3月期 ー百万円 2022年3月期 ー百万円

#### （2）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2023年3月期	22,207	7,527	33.8	510.62
2022年3月期	22,501	6,828	30.2	462.46

（参考）自己資本 2023年3月期 7,507百万円 2022年3月期 6,799百万円

#### （3）連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2023年3月期	912	△184	△1,332	4,418
2022年3月期	△384	△182	645	5,023

### 2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2022年3月期	—	—	—	20.00	20.00	294	26.0	4.6
2023年3月期	—	—	—	20.00	20.00	294	29.3	4.1
2024年3月期(予想)	—	—	—	20.00	20.00		38.7	

### 3. 2024年3月期の連結業績予想（2023年4月1日～2024年3月31日）

（％表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期（累計）	3,456	△5.3	660	△20.5	661	△20.4	457	△24.5	31.13
通期	7,100	△3.1	1,200	△18.4	1,200	△18.4	760	△24.1	51.73

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無  
新規 - 社（社名） 除外 - 社（社名）

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：無  
② ①以外の会計方針の変更：無  
③ 会計上の見積りの変更：無  
④ 修正再表示：無

(3) 発行済株式数（普通株式）

- ① 期末発行済株式数（自己株式を含む）  
② 期末自己株式数  
③ 期中平均株式数

2023年3月期	14,704,000株	2022年3月期	14,704,000株
2023年3月期	2,020株	2022年3月期	1,860株
2023年3月期	14,702,062株	2022年3月期	14,685,517株

(注) 当社は、2021年7月をもって株式給付信託（J-E S O P）の制度を終了しておりますが、それまでは株主資本において自己株式として計上している当社株式が含まれており、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。

(参考) 個別業績の概要

1. 2023年3月期の個別業績（2022年4月1日～2023年3月31日）

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2023年3月期	3,230	△5.0	892	△7.0	1,322	3.6	994	6.4
2022年3月期	3,401	5.1	959	11.1	1,276	△0.3	935	△5.2

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2023年3月期	67.66	67.46
2022年3月期	63.69	63.28

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2023年3月期	18,491	6,785	36.7	461.55
2022年3月期	18,496	6,088	32.9	413.90

(参考) 自己資本 2023年3月期 6,785百万円 2022年3月期 6,085百万円

<個別業績の前期実績値との差異理由>

当社は当事業年度において、コンサルティング力等の強みを活かし、幅広い商品ラインナップ等による住宅事業者への経営支援の推進したものの、「フラット35」の市場が縮小し、融資実行件数（銀行代理ローン商品及び提携ローン商品を除く）が減少したことから、前事業年度の実績値と当事業年度の実績値との間に差異が生じております。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料P3「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご参照下さい。

## ○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当期の経営成績の概況 .....	2
(2) 当期の財政状態の概況 .....	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	3
(4) 今後の見通し .....	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	4
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	5
(1) 連結貸借対照表 .....	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	7
連結損益計算書 .....	7
連結包括利益計算書 .....	8
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	12
(継続企業の前提に関する注記) .....	12
(追加情報) .....	12
(セグメント情報等) .....	13
(1株当たり情報) .....	15
(重要な後発事象) .....	15

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度（2022年4月1日～2023年3月31日）における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響による社会・経済活動の制約が緩和し、正常化に向けた動きが進んだものの、見通しが不透明な状況が依然として続きました。企業収益においては資源価格の上昇や円安により二極化が進み、個人消費においては物価高による家計負担が増加し、実質賃金の低下が進行しました。世界経済においても、ウクライナ情勢や米中貿易摩擦が長期化し、世界的に進行するインフレを受け各国で利上げが相次ぐ等、金融資本市場の動向も予断を許さず、我が国の景気低迷につながるリスクを注視しなければならない厳しい状況が続きました。

当社グループが属する住宅業界におきましては、各種住宅取得支援政策やテレワークの普及、住宅ローン金利が低い状態で推移したこと等により、消費者の住宅需要は底堅い動きが見られました。しかし、購買力を超えて住宅価格が高止まりしたこと等により、全国の新設住宅着工戸数においては、特に持家の前年同月比マイナス傾向が顕著となる等、厳しい経営環境となりました。当社グループの主な顧客層である持家（主に注文住宅）の建設を行う工務店・ビルダー等の住宅事業者にとっては、原材料費の上昇に対して価格転嫁が追いつかず、資金繰りが厳しくなる等のケースが増加しました。

このような事業環境のもと、当社グループは創業当時から掲げております「住宅事業者の経営を支援するために住宅産業の課題を解決する」という基本方針及び「MSJグループ中期経営計画2025年3月期」に基づき、グループ一体となり差別化を訴求する営業活動や、住宅事業者のサポート業務、住宅事業者の多角化経営を支援するための中古住宅向け戦略商品の開発検討等に注力し、各事業を推進いたしました。

この結果、当連結会計年度の業績は、営業収益7,325,931千円（前連結会計年度比4.7%減）、営業利益1,471,319千円（同13.3%減）、経常利益1,471,527千円（同13.4%減）、親会社株主に帰属する当期純利益1,002,214千円（同11.4%減）となりました。

なお、セグメント別の概況は以下のとおりです。

#### ① 住宅金融事業

住宅金融事業におきましては、事業の継続的成長に向け、幅広い商品ラインナップやコンサルティング力等の強みを活かし、住宅事業者への経営支援やサポートを推進いたしました。営業拠点に関しましては、当連結会計年度において新規に8店舗を開設いたしました。

全国の住宅ローン市場においては、独立行政法人住宅金融支援機構と民間金融機関との提携商品「フラット35」の市場が縮小し、住宅ローンを専業とするモーゲージバンクの経営環境は厳しい状況となりました。当社においてはコンサルティング等の付加価値向上や商品力等の差別化を推進し、新たなプロパーローン商品の取扱いを開始する等、従前より進めてまいりました商品の多角化も進展し、当連結会計年度における融資実行件数（銀行代理ローン商品及び提携ローン商品を除く）は前年同期比で16.2%の減少にとどまりました。また、融資手数料の価格競争が激化しているなかで当社は融資手数料率を維持し、コストに関しては販売費及び一般管理費を圧縮する等、収益性の向上に努めました。

この結果、当連結会計年度における営業収益は3,230,983千円（前連結会計年度比5.0%減）、営業利益は892,543千円（同7.0%減）となりました。

#### ② 住宅瑕疵保険等事業

住宅瑕疵保険等事業におきましては、主力商品である戸建住宅及び共同住宅の「新築住宅かし保険」の販売を推進するため、従前より注力しております住宅事業クラウドシステム「助っ人クラウド」及び「地盤保証」の同時提案による差別化を前面に打ち出した積極的な営業活動を展開・継続し、複数商品のクロス販売を推進いたしました。

住宅業界においては、当セグメントの主力市場である「持家」の新設住宅着工戸数が前年同月比でマイナスが続く厳しい状況となり、「新築住宅かし保険」等が影響を受けました。しかし、原油価格・物価高騰に対する国の時限的な経済政策である「こどもみらい住宅支援事業」（前連結会計年度末に開始し既に終了）に関連して、住宅の省エネ性能に関する各種サービスが増加したことにより、当連結会計年度における保険証券・保証書・評価書・適合証等の発行件数（時限的な経済政策に対応するものは除く）は、前年同期比で1.7%の減少にとどまりました。

この結果、当連結会計年度における営業収益は3,473,848千円（前連結会計年度比6.5%減）、営業利益は496,214千円（同20.0%減）となりました。

#### ③ 住宅アカデミア事業

住宅アカデミア事業におきましては、住宅事業クラウドシステム「助っ人クラウド」及びこれに連動する「住宅メンテナンス保証」「住宅設備延長修理保証」等の住宅保証サービスの提供を推進し、グループ戦略として「助っ人クラウド」の追加機能開発に注力いたしました。

当連結会計年度における住宅保証サービス件数は、注文住宅の建設を行う住宅事業者における取引社数・件数が増加したものの、利益貢献の大きい分譲住宅向けの住宅保証サービス件数は減少した影響により、前年同期比で

1.4%減少いたしました。コストに関しては、住宅事業者への支援の一環として全国3か所で運営している宿泊型住宅展示場の運営体制の再構築を進めたこと及び「助っ人クラウド」の追加機能開発のための改修費用・保守費用を一般管理費として計上したこと等から、営業原価、販売費及び一般管理費が増加いたしました。

この結果、当連結会計年度における営業収益は621,099千円（前連結会計年度比8.3%増）、営業利益は81,721千円（同29.6%減）となりました。

## (2) 当期の財政状態の概況

### (資産)

当連結会計年度末の資産は、前連結会計年度末と比較して293,669千円減少し、22,207,591千円となりました。主な要因は、売掛金が14,495千円、営業貸付金が1,217,322千円、敷金が137,638千円増加する一方、現金及び預金が621,535千円、営業未収入金が1,186,720千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993,492千円減少し、14,679,602千円となりました。主な要因は、営業預り金が305,710千円増加する一方、短期借入金が1,034,260千円、未払法人税等144,347千円減少したことによるものです。

### (純資産)

当連結会計年度末の純資産は、前連結会計年度末と比較して699,823千円増加し、7,527,988千円となりました。主な要因は、当連結会計年度において、利益剰余金が708,171千円増加したことによるものです。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という)は、4,418,641千円と前連結会計年度末に比べ604,460千円減少となりました。

### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において営業活動により増加した資金は、912,547千円(前連結会計年度は384,859千円の支出)となりました。主な収入要因は、税金等調整前当期純利益1,510,817千円、減価償却費120,901千円、営業未収入金の減少1,186,720千円、営業預り金の増加305,710千円であり、主な支出要因は、営業貸付金の増加1,217,322千円、法人税等の支払額667,048千円によるものです。

### (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、184,259千円(前連結会計年度は182,459千円の支出)となりました。主な収入要因は、有形固定資産の売却による収入85,706千円であり、主な支出要因は、有形固定資産の取得による支出57,519千円、無形固定資産の取得による支出63,260千円、敷金及び保証金の差入による支出149,794千円によるものです。

### (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減少した資金は、1,332,749千円(前連結会計年度は645,250千円の収入)となりました。主な要因は短期借入金の減少1,034,260千円、配当金の支払額293,895千円によるものです。

## (4) 今後の見通し

世界的な資源価格高騰や円安、国際社会情勢の悪化等が日本の住宅産業にも大きな影響を及ぼしております。原材料のインフレに対して消費者への価格転嫁が追いつかず、特に当社グループの主な顧客層である「新築住宅の工事を請負う中小規模の住宅事業者」は、契約金額確定後に原材料を仕入れて建設を行う受注生産となるため、原材料価格が上昇し続けるインフレ環境下においては、厳しい経営環境にあります。消費者にとっても住宅価格の上昇によりマイホーム取得が難しくなりつつあり、今後は相対的に新築住宅より割安な中古住宅へのニーズが高まると予想されておりますが、中古住宅の流通活性化のためには住宅事業者と消費者の情報非対称性や、中古住宅に対する品質不安、自宅売却へのハードルの高さ等、多くの課題を解決する必要があり、住宅事業者を取り巻く経営環境は、今後も不透明で厳しい状況が続くものと考えられます。

当社グループは、住宅事業者の経営を支援するため、住宅産業の環境変化に対する共通課題を、金融とITによって解決することで、住宅金融サービスの販売につなげ、中長期的な成長を目指しております。そこで、当社グループは中小規模の住宅事業者の強みを活かして新築住宅事業と中古住宅事業を複合的に行う新しい業態をコンセプトにしたコンサルティングに力を入れ、新たな金融サービスやシステムの開発により住宅事業者を強力に支援し、中長期的な成長を目指してまいります。

次期連結会計年度の見通しとしては、営業収益7,100百万円、営業利益1,200百万円、経常利益1,200百万円、親会社株主に帰属する当期純利益760百万円を見込んでおります。

## 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループの業務は現在日本国内に限定されており、海外での活動がないことから、当面は日本基準を採用することとしております。

## 3. 連結財務諸表及び主な注記

## (1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	5,048,318	4,426,783
売掛金	577,627	592,122
営業未収入金	6,775,570	5,588,850
営業貸付金	8,124,770	9,342,092
その他	461,574	460,656
貸倒引当金	△2,219	△3,374
流動資産合計	20,985,641	20,407,130
固定資産		
有形固定資産		
建物	254,506	258,686
減価償却累計額	△77,213	△87,689
建物(純額)	177,293	170,996
工具、器具及び備品	106,422	108,446
減価償却累計額	△90,141	△93,544
工具、器具及び備品(純額)	16,281	14,902
その他	3,456	3,456
減価償却累計額	△748	△1,440
その他(純額)	2,707	2,016
有形固定資産合計	196,283	187,915
無形固定資産		
ソフトウェア	284,753	280,144
その他	31,018	60
無形固定資産合計	315,771	280,204
投資その他の資産		
投資有価証券	10,199	11,219
敷金	155,411	293,049
繰延税金資産	123,948	139,477
その他	714,985	889,650
貸倒引当金	△979	△1,055
投資その他の資産合計	1,003,565	1,332,341
固定資産合計	1,515,619	1,800,460
資産合計	22,501,260	22,207,591

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	422,880	403,744
短期借入金	10,180,500	9,146,240
未払金	202,975	158,326
前受金	1,273,671	1,268,897
営業預り金	1,305,180	1,610,890
未払法人税等	355,232	210,885
役員賞与引当金	32,081	25,276
支払備金	85,370	66,580
その他	537,236	515,600
流動負債合計	14,395,128	13,406,440
固定負債		
責任準備金	1,266,772	1,262,710
その他	11,194	10,451
固定負債合計	1,277,966	1,273,161
負債合計	15,673,095	14,679,602
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,061,477	1,061,477
資本剰余金	558,477	558,477
利益剰余金	5,180,568	5,888,739
自己株式	△1,761	△1,905
株主資本合計	6,798,761	7,506,789
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	376	390
その他の包括利益累計額合計	376	390
新株予約権	3,697	—
非支配株主持分	25,330	20,808
純資産合計	6,828,165	7,527,988
負債純資産合計	22,501,260	22,207,591



(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書  
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
営業収益	7,689,496	7,325,931
営業原価	2,199,070	2,193,220
営業総利益	5,490,425	5,132,710
販売費及び一般管理費	3,794,072	3,661,391
営業利益	1,696,352	1,471,319
営業外収益		
受取利息	50	42
受取配当金	48	53
未払配当金除斥益	10	63
受取手数料	69	5
受取給付金	495	8
保険返戻金	2,731	—
その他	2	91
営業外収益合計	3,409	264
営業外費用		
支払利息	51	55
株式交付費	296	—
営業外費用合計	347	55
経常利益	1,699,414	1,471,527
特別利益		
固定資産売却益	—	39,479
特別利益合計	—	39,479
特別損失		
固定資産売却損	—	190
特別損失合計	—	190
税金等調整前当期純利益	1,699,414	1,510,817
法人税、住民税及び事業税	574,673	528,659
法人税等調整額	△7,874	△15,535
法人税等合計	566,798	513,124
当期純利益	1,132,615	997,692
非支配株主に帰属する当期純利益又は非支配株主に 帰属する当期純損失(△)	2,021	△4,521
親会社株主に帰属する当期純利益	1,130,594	1,002,214

## (連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
当期純利益	1,132,615	997,692
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	11	13
その他の包括利益合計	11	13
包括利益	1,132,626	997,706
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,130,605	1,002,228
非支配株主に係る包括利益	2,021	△4,521

## (3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,061,477	558,477	4,344,025	△20,614	5,943,365
当期変動額					
剰余金の配当			△294,050		△294,050
親会社株主に帰属する 当期純利益			1,130,594		1,130,594
自己株式の取得				△411	△411
自己株式の処分				19,263	19,263
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	—	—	836,543	18,852	855,396
当期末残高	1,061,477	558,477	5,180,568	△1,761	6,798,761

	その他の包括利益累計額		新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	その他の包括利益 累計額合計			
当期首残高	365	365	3,697	23,308	5,970,736
当期変動額					
剰余金の配当					△294,050
親会社株主に帰属する 当期純利益					1,130,594
自己株式の取得					△411
自己株式の処分					19,263
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)	11	11	—	2,021	2,032
当期変動額合計	11	11	—	2,021	857,428
当期末残高	376	376	3,697	25,330	6,828,165

当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	1,061,477	558,477	5,180,568	△1,761	6,798,761
当期変動額					
剰余金の配当			△294,042		△294,042
親会社株主に帰属する 当期純利益			1,002,214		1,002,214
自己株式の取得				△143	△143
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	—	—	708,171	△143	708,027
当期末残高	1,061,477	558,477	5,888,739	△1,905	7,506,789

	その他の包括利益累計額		新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	その他の包括利益 累計額合計			
当期首残高	376	376	3,697	25,330	6,828,165
当期変動額					
剰余金の配当					△294,042
親会社株主に帰属する 当期純利益					1,002,214
自己株式の取得					△143
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)	13	13	△3,697	△4,521	△8,204
当期変動額合計	13	13	△3,697	△4,521	699,823
当期末残高	390	390	—	20,808	7,527,988

## (4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	1,699,414	1,510,817
減価償却費	118,189	120,901
支払備金の増減額 (△は減少)	△1,965	△18,789
責任準備金の増減額 (△は減少)	40,139	△4,062
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	456	1,230
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	9,494	△6,805
株式給付引当金の増減額 (△は減少)	△20,007	—
受取利息及び受取配当金	△99	△95
支払利息	51	55
固定資産売却損益 (△は益)	—	△39,289
株式交付費	296	—
信託預金の増減額 (△は増加)	857	17,074
売上債権の増減額 (△は増加)	10,158	△14,495
営業未収入金の増減額 (△は増加)	727,350	1,186,720
営業貸付金の増減額 (△は増加)	△2,799,890	△1,217,322
仕入債務の増減額 (△は減少)	8,238	△19,135
未払金の増減額 (△は減少)	△68,445	△47,400
前受金の増減額 (△は減少)	192,449	△4,774
営業預り金の増減額 (△は減少)	△84,320	305,710
その他	226,006	△190,783
小計	58,375	1,579,555
利息及び配当金の受取額	99	95
利息の支払額	△51	△55
法人税等の支払額	△443,282	△667,048
営業活動によるキャッシュ・フロー	△384,859	912,547
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△23,244	△57,519
有形固定資産の売却による収入	—	85,706
無形固定資産の取得による支出	△63,697	△63,260
敷金及び保証金の差入による支出	△99,388	△149,794
敷金及び保証金の回収による収入	3,871	610
投資活動によるキャッシュ・フロー	△182,459	△184,259
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	940,780	△1,034,260
自己新株予約権の取得による支出	—	△3,697
自己株式の取得による支出	△411	△143
配当金の支払額	△293,893	△293,895
その他	△1,224	△753
財務活動によるキャッシュ・フロー	645,250	△1,332,749
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	77,932	△604,460
現金及び現金同等物の期首残高	4,945,169	5,023,102
現金及び現金同等物の期末残高	5,023,102	4,418,641

（5）連結財務諸表に関する注記事項  
（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。

（追加情報）

（新型コロナウイルス感染症の影響）

当社グループでは、固定資産の減損会計や繰延税金資産の回収可能性等の会計上の見積りについて、今後の新型コロナウイルス感染症の広がり方や収束時期等に関して先行きを予測することは困難であります。当該感染症の影響は当連結会計年度末以降、日本経済が緩やかに回復すると仮定した場合において、連結財務諸表作成時における入手可能な情報に基づき会計上の見積りを行っております。

なお、上記における仮定は不確実性が高く、新型コロナウイルス感染症の拡大が長期化し、経済状況が悪化した場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(セグメント情報等)

## 【セグメント情報】

## (1) 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものです。

当社グループはサービス別の事業単位から構成されており、経済的特徴やサービスの内容等が概ね類似している事業セグメントを集約した「住宅金融事業」「住宅瑕疵保険等事業」「住宅アカデミア事業」の3つを報告セグメントとしております。

「住宅金融事業」は、独立行政法人住宅金融支援機構と提携し、フラット35等の住宅ローンの貸付（「MSJフラット35」として住宅資金需要者に貸付）等の業務を行っております。

「住宅瑕疵保険等事業」は、国土交通大臣に指定された住宅瑕疵担保責任保険法人として「新築住宅かし保険」等の販売、並びに住宅性能評価機関や住宅金融支援機構登録の適合証明機関として、「住宅性能評価」をはじめとする検査・審査等各種サービスの提供、及び「地盤保証」の提供等の業務を行っております。

「住宅アカデミア事業」は、住宅引渡後の住宅保証サービス及び住宅事業クラウドシステム「助っ人クラウド」の提供等の業務を行っております。

## (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す。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部営業収益及び振替高は市場価格等に基づいております。

(3) 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報  
前連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント				調整額 (注1)	連結財務諸表 計上額 (注2)
	住宅金融事業	住宅 瑕疵保険等 事業	住宅 アカデミア 事業	計		
営業収益						
外部顧客への営業収益	3,401,655	3,714,371	573,468	7,689,496	—	7,689,496
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	—	25,909	4,986	30,895	△30,895	—
計	3,401,655	3,740,281	578,454	7,720,391	△30,895	7,689,496
セグメント利益	959,304	620,169	116,038	1,695,512	840	1,696,352
セグメント資産	17,789,255	4,115,891	846,137	22,751,283	△250,023	22,501,260
その他の項目						
減価償却費	47,120	48,583	22,486	118,189	—	118,189
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	24,367	29,260	18,629	72,257	—	72,257

(注1) セグメント利益の調整額840千円、セグメント資産の調整額△250,023千円は、セグメント間取引消去額です。

(注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 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				調整額 (注1)	連結財務諸表 計上額 (注2)
	住宅金融事業	住宅 瑕疵保険等 事業	住宅 アカデミア 事業	計		
営業収益						
外部顧客への営業収益	3,230,983	3,473,848	621,099	7,325,931	—	7,325,931
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	—	37,777	2,660	40,437	△40,437	—
計	3,230,983	3,511,625	623,760	7,366,369	△40,437	7,325,931
セグメント利益	892,543	496,214	81,721	1,470,479	840	1,471,319
セグメント資産	17,783,797	3,860,800	798,685	22,443,284	△235,693	22,207,591
その他の項目						
減価償却費	49,745	50,032	21,122	120,901	—	120,901
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	63,505	7,413	52,464	123,383	—	123,383

(注1) セグメント利益の調整額840千円、セグメント資産の調整額△235,693千円は、セグメント間取引消去額です。

(注2) セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

#### 【関連情報】

##### (1) 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

##### (2) 地域ごとの情報

###### ① 営業収益

本邦以外の外部顧客への営業収益がないため、該当事項はありません。

###### ② 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

##### (3) 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への営業収益のうち、連結損益計算書の営業収益の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

#### 【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

#### 【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

該当事項はありません。

#### 【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。



## (1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
1株当たり純資産額	462円46銭	510円62銭
1株当たり当期純利益	76円99銭	68円17銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	76円50銭	67円97銭

(注1) 株主資本において自己株式として計上されている株式給付信託(J-ESOP)に残存する当社株式は、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております(前連結会計年度16,773株)。なお、当社は、株式給付信託(J-ESOP)の制度を導入してはりましたが、2021年7月をもって本制度を終了しております。

(注2) 2020年9月23日に発行しました日本モーゲージサービス株式会社第2回新株予約権(以下「本新株予約権」という)は、2022年9月26日に本新株予約権の残存する全部の取得及び2022年9月27日に行使期間満了による本新株予約権の全部の消滅が完了しております。なお、本新株予約権が期中に消滅した部分については、当連結会計年度の期首から当該消滅時までの期間に応じた普通株式数を算定しております。

(注3) 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	1,130,594	1,002,214
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	1,130,594	1,002,214
普通株式の期中平均株式数(千株)	14,685	14,702
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(千株)	93	43
(うち新株予約権(千株))	(93)	(43)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

## (重要な後発事象)

該当事項はありません。