

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	令和5年6月23日
【事業年度】	第19期(自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)
【会社名】	全宅住宅ローン株式会社
【英訳名】	Zentaku Housing Loan Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役 高橋 國明
【本店の所在の場所】	東京都千代田区内神田2丁目16番9号
【電話番号】	03-3252-1414
【事務連絡者氏名】	総務部部长 吉田 孝太郎
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区内神田2丁目16番9号
【電話番号】	03-3252-9010
【事務連絡者氏名】	総務部部长 吉田 孝太郎
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

第一部【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15期	第16期	第17期	第18期	第19期
決算年月	平成31年3月	令和2年3月	令和3年3月	令和4年3月	令和5年3月
売上高 (千円)	1,395,724	1,507,977	1,619,546	1,644,496	1,601,292
経常利益 (千円)	131,748	208,766	248,604	219,698	153,085
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	50,826	100,285	151,927	123,225	81,648
包括利益 (千円)	68,725	118,453	160,816	136,533	96,311
純資産額 (千円)	1,940,556	2,007,194	2,113,196	2,198,064	2,242,711
総資産額 (千円)	12,494,338	14,137,777	13,629,523	13,564,214	11,750,105
1株当たり純資産額 (円)	186,146.23	191,721.50	203,097.96	211,092.35	214,702.32
1株当たり当期純利益 (円)	5,359.79	10,575.27	16,021.02	12,994.39	8,609.96
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	14.13	12.86	14.13	14.76	17.33
自己資本利益率 (%)	2.88	5.60	8.12	6.27	4.04
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	-
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	594,989	1,715,617	796,497	402,973	1,554,424
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	7,688	291,556	25,318	93,987	169,764
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	1,431,749	1,485,632	711,929	161,313	1,843,201
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	2,383,861	1,862,319	1,921,569	2,069,240	1,610,698
従業員数 (人)	103	105	103	103	95
(外、平均臨時雇用者数)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第18期の期首から適用しており、第18期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第15期	第16期	第17期	第18期	第19期
決算年月	平成31年3月	令和2年3月	令和3年3月	令和4年3月	令和5年3月
売上高 (千円)	1,177,774	1,223,403	1,368,341	1,275,609	1,110,481
経常利益 (千円)	60,653	141,269	226,827	169,748	95,742
当期純利益 (千円)	27,577	76,450	143,937	106,668	62,699
資本金 (千円)	1,060,000	1,060,000	1,060,000	1,060,000	1,060,000
発行済株式総数 (株)	10,600	10,600	10,600	10,600	10,600
純資産額 (千円)	1,614,022	1,643,058	1,739,580	1,798,833	1,814,118
総資産額 (千円)	9,774,224	10,760,871	10,617,400	10,151,238	7,609,080
1株当たり純資産額 (円)	170,201.65	173,263.53	183,441.96	189,690.32	191,302.13
1株当たり配当額 (円)	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
(うち1株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
1株当たり当期純利益 (円)	2,908.13	8,061.87	15,178.43	11,248.36	6,611.81
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	16.51	15.27	16.38	17.72	23.84
自己資本利益率 (%)	1.70	4.69	8.51	6.03	3.47
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	-
配当性向 (%)	171.9	62.0	32.9	44.5	75.6
従業員数 (人)	89	90	91	93	84
(外、平均臨時雇用者数)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
株主総利回り (%)	-	-	-	-	-
(比較指標：-) (%)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
最高株価	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
最低株価	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 株主総利回り、比較指標、最高株価及び最低株価については、当社株式は非上場でありますので記載しておりません。
3. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第18期の期首から適用しており、第18期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

2【沿革】

平成16年11月	会社設立、資本金1億2千5百万円
平成16年12月	貸金業者登録 登録番号東京都知事(1)第29055号
平成17年1月	社団法人東京都貸金業協会に加入承認
平成17年3月	増資により、資本金10億6千万円
平成17年7月	東京ローンセンターを開設、東京都の会員限定で一部事業を開始
平成17年7月	「フラット35」取扱い開始
平成17年10月	全国会員を取扱窓口とし全国展開での事業を開始
平成18年12月	貸金業者登録変更 関東財務局長(1)第01431号
平成19年2月	不動産担保ローンを取扱う子会社、全宅ファイナンス株式会社を設立
平成19年7月	当社支店第1号店・立川支店(東京都立川市)オープン
平成19年9月	関西支店(大阪府大阪市)オープン
平成20年3月	九州支店(福岡県福岡市)オープン
平成20年11月	土地取得資金用「つなぎ融資」取扱い開始
平成21年3月	建築資金用「つなぎ融資」取扱い開始
平成21年8月	全宅ファイナンス株式会社 不動産担保事業資金のプロパー融資業務開始
平成21年12月	貸金業者登録更新 関東財務局長(2)第01431号
平成22年10月	北海道支店(北海道札幌市)オープン
平成23年3月	中国支店(広島県広島市)オープン
平成23年9月	つくば関東支店(茨城県つくば市)オープン
平成24年11月	北陸支店(石川県金沢市)オープン
平成24年12月	貸金業者登録更新 関東財務局長(3)第01431号
平成26年10月	立川支店を本社に統合
平成27年12月	貸金業者登録更新 関東財務局長(4)第01431号
平成28年9月	全宅ファイナンス株式会社 不動産事業資金「希望」の融資業務開始
平成30年4月	全宅ファイナンス株式会社 不動産事業資金「未来」の融資業務開始
平成30年12月	貸金業者登録更新 関東財務局長(5)第01431号
令和3年12月	貸金業者登録更新 関東財務局長(6)第01431号
令和4年4月	「フラット50」取扱い開始

3【事業の内容】

当社は、独立行政法人住宅金融支援機構が提供する長期・固定・低利の住宅ローン「フラット35」を専門に取扱う金融機関として、平成17年7月1日より営業を開始しております。

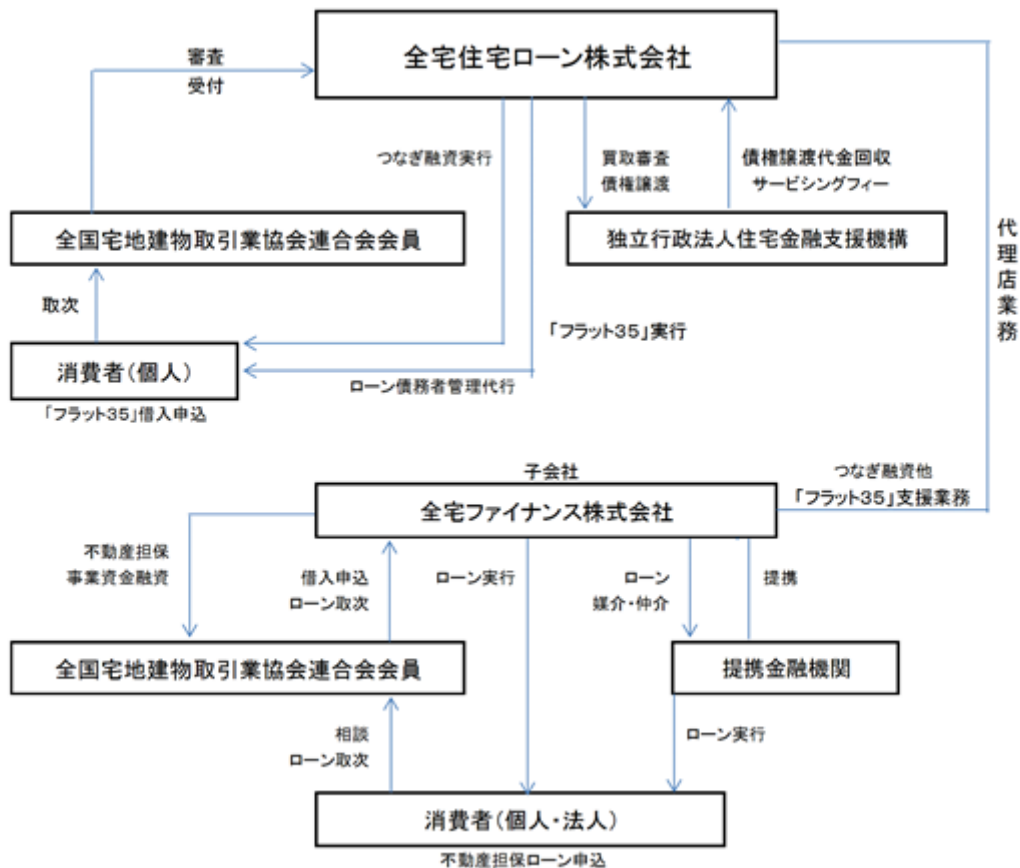
なお、当社の設立及び事業展開の経緯は以下のとおりであります。

- (1) 公益社団法人全国宅地建物取引業協会連合会（以下、全宅連）では、会員支援事業として、会員が取扱う新築・中古住宅の売買に関し、会員自らが窓口となる長期固定金利型住宅ローン（住宅金融支援機構買取型）取扱会社の設立を理事会で決定しました。
- (2) これまで、会員にとっては、不動産の売買・仲介業務と住宅ローンの申し込みを切り離すと時間的なロスを生じ、金融機関との折衝等により、成約までの日数がかかることがままありました。これを会員が直接、住宅ローンの取扱窓口となれば、業務上の効率化・迅速化が図られると共に、社会的信用の増幅につながる等のメリットがあると考えました。
- (3) 現在の金融機関、ことに市中銀行の住宅ローンは、その人の属性による融資基準があり、有利な条件の借入には高いハードルがあるとも言われています。
そこで全宅連では、会員業者に向けて株主を公募し、会員業者のみがその取扱い窓口となる「住宅ローン取扱会社」を設立しました。
- (4) また、会員業者の多様かつ旺盛な事業資金ニーズに対応すべく、不動産担保事業資金の融資及び融資の媒介を専門に取扱うことを目的とした「全宅ファイナンス株式会社」を平成19年2月5日に設立し、平成19年7月2日に営業開始しました。
- (5) 平成20年11月より会員支援業務の一環として、会員からの要望が強かった「フラット35」の「つなぎ融資」を取扱い開始し取扱件数は安定的に増加しております。なお、この「つなぎ融資」の事務取扱いは子会社である「全宅ファイナンス株式会社」を代理店として委託しております。
- (6) 子会社「全宅ファイナンス株式会社」は、国策である既存（中古）住宅の流通促進の一環として、住宅金融支援機構の保険付買取再販資金、担保付融資「希望」及び無担保融資「未来」を推進しております。
- (7) 当社商品メニューの拡充策として、令和4年4月から「フラット50」の販売を開始することとしました。

[事業系統図]

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。

下図の「フラット35」には「フラット50」も含まれます。



4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の内容	議決権の所有 割合又は被所 有割合(%)	関係内容
(連結子会社) 全宅ファイナンス㈱ (注)	東京都千代田区	240	貸金業、住宅ローン および事業資金貸付 の事務代行 事業資金の貸付及び 媒介等	64.6	(当社) 会員業者が取扱う不動産購入 者への住宅ローンを取扱う (連結子会社) 親会社との代理店提携によ るつなぎ融資ほか「フラット 35」支援業務並びに会員業者 に対する不動産担保事業資金 の融資を取扱う 役員の兼任あり

(注) 1. 特定子会社に該当しております。

2. 全宅ファイナンス㈱については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等	(1) 売上高	542,170千円
	(2) 経常利益	65,042千円
	(3) 当期純利益	41,326千円
	(4) 純資産額	583,060千円
	(5) 総資産額	4,749,511千円

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

令和5年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産担保ローン事業	95
合計	95

(注) 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。

(2) 提出会社の状況

令和5年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
84	49.9	7.4	4,269,297

(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みます。)は、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) 労働組合の状況

当社グループは労働組合は組成されておりませんが、労使関係は円滑であります。

(4) 管理職に占める女性労働者の割合、男性労働者の育児休業取得率及び労働者の男女の賃金の差異

提出会社及び連結子会社は、「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)及び「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定による公表義務の対象ではないため、記載を省略しております。

第2【事業の状況】

1【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

当社グループの経営方針、経営環境及び対処すべき課題等は以下のとおりです。文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

当社グループは、「全宅連傘下会員および消費者からの信頼のもと、住宅ローンの融資に努め、全宅連傘下会員及び消費者の健全な発展を通じて豊かな社会の実現に貢献する。」という経営理念に従って、次のとおり経営方針を掲げ事業活動を展開しております。

(1)経営方針

- ・お客様のニーズに合わせ、住宅ローン商品の質を高め充実してまいります。
- ・コンプライアンスやセキュリティ等、リスク管理を徹底して経営基盤の確立に努めます。
- ・日本唯一の不動産総合金融機関を目指します。

(2)経営戦略等

2023年度は、当社の創立20周年という記念すべき年にあたり、当社の安定的な経営基盤を確立するために、地道な営業姿勢を堅持しつつ、融資実行前財源の増強・管理を徹底し、より一層顧客満足度を高めるべく顧客ニーズにマッチしたクロスセル（複合）取引の推進やWEB等の活用を図り収益力を高めます。

(3)経営環境

住宅ローンビジネスを取り巻く環境は、新型コロナウイルスの終息時期が予測できない中で、社会経済活動全般が制限され、ロシアのウクライナ侵攻等世界的規模の動乱により、燃料費・光熱費・食料品等の値上げ、品不足等が重なり、個人消費と共に企業収益も大幅な打撃を受けるなど、極めて不安定な経済状況が続いています。

このような社会環境のもと、顧客との直接相対での会話や商品説明が著しく制限されるどころ、当社においては、電話・メールをはじめZoom等の各種ツールも駆使し営業展開して参りました。

令和4年4月1日から、これまでの「フラット35」に加え、新メニューとして「フラット50」の販売を開始したところ、この住宅ローンを使えば月々の返済金額も低減可能であり、ワンランク上の住宅にも手が届くということから、特に若年層には好評を頂いており、もっか問合せが相次いでいます。

(4)優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

このような環境下で安定した経営基盤確立のため、下記の項目を重点課題として取り組み、更なる顧客満足度と収益力の向上に努めてまいります。

営業基盤の強化

- ・全国の全宅連傘下会員の利便性及び効率を考慮し、全国のエリア毎に執行責任者を配備し、業務知識を向上させ顧客に信頼される営業担当者の育成を図り、連携を密にして効果的な営業を展開します。
- ・コロナ禍の影響により対面対応から非対面対応に順応すべくデジタル化の推進を図ります。

収益基盤の強化

- ・融資実行前財源の増強と管理を徹底し、安定財源の確保に努めます。
- ・「フラット35・フラット50」の管理債権残高の増加を図り、独立行政法人住宅金融支援機構からの管理債権委託手数料（サービシングフィー）の増収を図ります。
- ・クロスセル取引を推進し、複合的・多角的な収益の増強を目指します。

管理債権の延滞撲滅

- ・管理部の職務分担及び責任体制を明確化し、管理回収業務を強化します。
- ・株式会社住宅債権管理回収機構との連携を強化し、管理債権の延滞撲滅を図ります。

内部管理体制の強化

- ・コンプライアンスを最重要課題とした事務体制を強化します。
- ・セキュリティー体制の強化を図ります。
- ・適正な業務を確保するためのチェック体制（内部監査）を強化します。
- ・業務効率を考慮したコンピュータ投資を行います。

人材育成

- ・社員の商品知識、業務知識向上のために教育、研修制度を充実します。
- ・当社グループが直面する様々な課題に対処できる優秀な人材を育成・確保するため、社員採用・教育に万全を期してまいります。

(5)経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標等

当社及び連結子会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローは、2【事業等のリスク】に述べる各項目の影響を受けませんが、当社の経営者は、財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況を検討する上で、以下の指標が重要であると考えます。

「フラット35（フラット50を含む）」の実行件数

当社は独立行政法人住宅金融支援機構の提携金融機関として、「フラット35」の取扱を行っておりますが、「フラット35」の実行によって、借入申込人から受け取る融資事務手数料の他、独立行政法人住宅金融支援機構から債権管理業務の委託を受け、元利金の回収事務に対するサービシングフィーを獲得しております。したがって、これらの収入の基礎となる「フラット35」の実行件数を重要な指標として留意しております。

管理債権の残高

独立行政法人住宅金融支援機構から債権管理業務の委託を受け、元利金の回収事務に対するサービシングフィーは、管理債権の残高に依存しております。令和5年3月末日時点の管理債権残高は484,104百万円であり、この残高を積み上げることが将来のサービシングフィーの増加をもたらし、当社グループの財政状態の安定化に寄与するものと重視しております

2【サステナビリティに関する考え方及び取組】

当社グループは、「全宅連傘下会員および消費者からの信頼のもと、住宅ローンの融資に努め、全宅連傘下会員及び消費者の健全な発展を通じて豊かな社会の実現に貢献する。」という経営理念に従って事業を展開しております。また、当社は、独立行政法人住宅金融支援機構が提供する長期・固定・低利の住宅ローン「フラット35」を専門に取扱う金融機関として、全宅連傘下会員及び消費者に広く営業を展開しております。そうした社会における位置と役割の重要性を考慮しますと、当社グループが非上場及び企業規模も100名以下とはいえ、公表されているサステナビリティに関する考え方及び取組については、当社グループの経営においても重要と考えております。

また、サステナビリティの概念は、国内外において様々な項目が幅広く公表されており、当社グループの企業規模等からは出来ることは極めて限られておりますが、微力ながら当社グループにおきましても持続可能な社会の実現に向けて努力し、着手可能な分野から検討協議し順次開示してゆく所存でございます。

(1) ガバナンス

当社グループにおけるサステナビリティ関連のリスク及び機会に対するガバナンスの体制につきましては、2023年度に取締役会ないし任意に委員会等を設置し協議してゆく予定です。

その他当社グループのコーポレート・ガバナンスの概要は、「有価証券報告書の4「コーポレート・ガバナンスの状況等」」をご参照ください。

(2) 戦略

短期、中期及び長期にわたり、当社グループの経営方針・経営戦略等に影響を与える可能性があるサステナビリティ関連のリスク及び機会に対処するための取組のうち、重要なものにつきましては、2023年度に取締役会ないし任意に委員会等を設置し協議してゆく予定です。

人材の育成に関する方針及び社内環境整備に関する方針につきまして、当社グループは持続的な成長に重要な項目であると考えております。これらにつきましても取締役会ないし任意に委員会等を設置し協議してゆく予定です。

(3) リスク管理

サステナビリティ関連のリスク及び機会を識別し、評価し、及び管理するための過程については、2023年度に取締役会ないし任意に委員会等を設置し協議してゆく予定です。

リスク管理についてその他の概要は、「有価証券報告書の4「コーポレート・ガバナンスの状況等」」をご参照ください。

(4) 指標及び目標

サステナビリティ関連のリスク及び機会に関する当社グループの実績を長期的に評価し、管理し、及び監視するために用いる指標及び目標につきましては、2023年度に取締役会ないし任意に委員会等を設置し協議してゆく予定です。

人材の育成に関する方針及び社内環境整備に関する方針に関する指標の内容並びに当該指標を用いた目標及び実績につきましても、取締役会ないし任意に委員会等を設置し協議してゆく予定です。

3【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは、以下のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末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) 独立行政法人住宅金融支援機構「フラット35」への依存について

当社グループは、民間と独立行政法人住宅金融支援機構が提携する長期固定金利型住宅ローン「フラット35」に大きく依存しているため、「フラット35」にて当社グループの基盤を一層強固にする一方、新メニュー「フラット50」をはじめ、今後収益率の高い複合商品の開発をする必要があります。

(2) 経済動向・金融情勢の影響について

住宅ローンは何よりも個人の需要・消費購買意欲に依存します。従って、景気の動向、金利の状況、所得水準等のマクロ・ミクロの金融情勢あるいは経済環境により、当社グループの業務運営は大きな影響を受けます。

(3) 資金調達に係るリスクについて

当社グループは、住宅ローンを独立行政法人住宅金融支援機構に債権譲渡してから買取資金を回収するまでの約1ヶ月間、立替資金を市中銀行に借入依存しますが、当社グループの財務状況の悪化、風説・風評の流布等が発生した場合、あるいは日本の景気悪化や金融システム不安等により資金調達が困難となった場合、当社グループの業務運営や、業績及び財務状況に悪影響をおよぼす可能性があります。

(4) 法令違反のリスクについて

当社グループは、様々な法規制の適用を受けております。法規制を遵守しコンプライアンス体制の構築とその遵守にも努めております。しかしながら、これらの法規制等を遵守できなかった場合は、当社グループの業務運営に悪影響を及ぼす可能性があります。

(5) 情報セキュリティリスクについて

当社グループは、個人情報等を保有しており、これら情報の取扱いに関する管理を強化するとともに、情報システムのウイルス感染やサイバー攻撃によるシステム障害に関する対策強化を図っておりますが、当社グループの想定を超える障害等が発生した場合、当社グループの業務運営に悪影響を及ぼす可能性があります。

(6) 災害等の発生リスクについて

当社グループは、地震や台風等の自然災害や、新型コロナウイルス感染症の発生により、当社グループの業務運営に支障が生じる可能性があります。緊急時における対策等危機管理の徹底を行っておりますが、当社グループの想定を超える規模の災害等が発生した場合、事業活動が縮小されるなど、当社グループの業績及び財務状況に悪影響を及ぼす可能性があります。

(7) 全宅連傘下会員事業者への依存について

当社グループの業務は、主に全宅連傘下会員事業者からの紹介により成り立っています。従って、これら会員事業者数の増減あるいは個々の会員活動の活発性の如何により、当社グループの事業は大きく影響を受けます。

4【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

当連結会計年度における当社グループの財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」という。）の状況の概要は次のとおりであります。

財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度における我が国経済は、新型コロナウイルスの終息時期が予測できない中で、社会経済活動全般が制限され、ロシアのウクライナ侵攻等世界的規模の動乱により、燃料費・光熱費・食料品等の値上げ、品不足等が重なり、個人消費と共に企業収益も大幅な打撃を受けるなど、きわめて不安定な経済状況が続いています。

一方、国内住宅市場では分譲住宅259,549戸（前年比4.5%増、2年連続の増加）うちマンション113,900戸（同 10.8%増、4年ぶりの増加）一戸建住宅は144,321戸（同 0.1%増、2年連続の増加）となっており、特にマンションは首都圏（同 15.4%増）及び近畿圏（同 13.2%増）（「国土交通省」が作成する令和5年4月28日公表の「建築着工統計調査報告：令和4年度計」P1より）と大きく増加しております。また、不動産価格指数においても189.4ポイント（2010年平均＝100ポイント）（「国土交通省」が作成する令和5年4月28日公表の「不動産価格指数」）とかなりの高止まりとなっております。

このような事業環境のもと、当社では常にスピードと親切的顧客対応を心掛け、競合各社の手数料等のダンピング競争や新型コロナウイルスの影響にも左右されないように顧客第一の姿勢を心掛け、顧客との相対での商品説明が制限されるWEB等の非対面対応の推進や様々な工夫をこらしながら営業展開を行って参りました。

当連結会計年度は、年間を通じて安定的な収益基盤を確保するため、融資実行前財源の増強・管理を徹底し、併せて、安定的な収益基盤である管理債権委託手数料（サービシングフィー）の増加に寄与する新規融資案件獲得及びクロスセル取引による収益増強運動を展開して参りました。

内部管理体制については、新システムを活用して、データ一元管理・効率化・スピード化・セキュリティ強化を図りながら、これらを安定稼働させ、顧客サービスと事務の合理化、セキュリティ強化を推進してまいりました。

連結対象子会社である全宅ファイナンス株式会社につきましては、中核業務であるファイナンス業務に注力しました。保険付き融資である中古（既存）住宅仕入れ・リフォーム一括ローン、通称「希望」・「未来」の実績は順調に推移して当期純利益を確保し13期連続の期末配当の実施に至っております。

以上の結果、当年度の「フラット35」の申し込み受付件数は4,501件、実行件数は1,494件となり、つなぎ融資については申込受付件数765件（先数324先）、実行件数901件（先数385先）となりました。

また、当連結会計年度の売上高は1,601,292千円、営業利益は151,239千円、経常利益は153,085千円、親会社株主に帰属する当期純利益は81,648千円となりました。

（当連結会計年度の財政状態）

当連結会計年度の総資産は、前連結会計年度に比較して1,814,109千円減少し、11,750,105千円（前連結会計年度13,564,214千円）となりました。

純資産は、前年度に比較して44,647千円増加し、2,242,711千円となりました。以上の結果、自己資本比率は、前連結会計年度に比較して上昇し17.33%となりました。

（当連結会計年度の経営成績）

当連結会計年度は、新規住宅着工件数は前年度に比較して0.6%程減少（「国土交通省」が作成する令和5年4月28日公表の「建築着工統計調査報告：令和4年度計」P1より）しました。消費者の住宅ローン需要は、金利の低い変動金利型の住宅ローンに流れる傾向は変わらず、全期間固定金利型の「フラット35」は全体的にも減少したため、当社の「フラット35」も伸び悩みました。厳しい環境の下、非対面型営業やWEB利用等の推進を図り、融資案件の拡充を図りましたが、「フラット35」の実行件数は1,494件と前年を325件下回りました。また、独立行政法人住宅金融支援機構の提携金融機関として委託をうけている管理債権残高は、484,104百万円と前年度比3,441百万円の増加となりました。

キャッシュ・フローの状況

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）

営業活動の結果、獲得した資金は1,554,424千円となりました（前連結会計年度は402,973千円の獲得）。これは主に営業未収入金794,867千円の減少、営業貸付金527,787千円の減少、販売用不動産176,562千円の減少によるものであります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果、使用した資金は169,764千円となりました（前連結会計年度は93,987千円の使用）。これは主に有形固定資産の取得による支出168,044千円によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、使用した資金は1,843,201千円となりました(前連結会計年度は161,313千円の使用)。これは主に短期借入金1,781,520千円の減少によるものであります。

生産、受注及び販売の実績

a. 売上実績

当連結会計年度の売上実績を科目別に示すと、次のとおりであります。

区別	科目別	当連結会計年度		前年度比増減	
		金額(千円)	構成比%	金額(千円)	増減比%
住宅ローン	受取融資手数料	465,573	29.07	99,550	17.61
	受取手数料	35,520	2.22	6,790	16.05
	受取サービシングフィー	461,914	28.85	2,005	0.43
	受取営業利息	8,639	0.54	2,031	19.04
つなぎ融資	受取融資手数料	38,438	2.40	9,437	19.71
	住宅融資保険手数料	30,862	1.93	11,958	27.92
	受取営業利息	69,532	4.34	33,354	32.42
不動産担保ローン	受取融資手数料	104,404	6.52	10,429	11.10
	受取手数料	4,700	0.29	4,343	1,216.53
	受取営業利息	155,115	9.69	28,038	22.06
その他	不動産賃貸収入他	226,590	14.15	79,113	53.64
計		1,601,292	100.00	43,203	2.62

(注) 1. 最近2連結会計年度の主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次の通りであります。

相手先	前連結会計年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)		当連結会計年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)	
	金額(千円)	割合(%)	金額(千円)	割合(%)
独立行政法人 住宅金融支援機構	484,803	29.5	479,024	29.9

2. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

b. 融資実行実績

当連結会計年度の「フラット35(フラット50を含む)」融資実行の件数と金額の状況を月別に示すと、次のとおりであります。

	融資実行	
	件数(件)	金額(千円)
令和4年4月	137	3,491,250
5月	124	3,112,010
6月	166	4,156,500
7月	135	3,579,010
8月	107	2,509,810
9月	136	3,377,640
10月	110	2,773,710
11月	108	2,762,380
12月	140	3,597,440
令和5年1月	100	2,483,900
2月	93	2,370,930
3月	138	3,322,540
合計	1,494	37,537,120

(注) 1. 当連結会計年度の独立行政法人住宅金融支援機構提携金融機関326社中、当社の「フラット35」の、融資実行件数は11位であります。

(2)経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

財政状態及び経営成績の状況に関する認識及び分析・検討内容

住宅ローンについては、「フラット35（フラット50を含む）」の受付件数4,501件（前年度5,747件）・実行件数1,494件（前年度1,819件）と前年度比で受付件数が1,246件・実行件数325件減少しました。融資手数料の高い新規案件（既存顧客の借換案件を除く）が1,321件（前年度1,515件）前年度比で194件減少しました。よって受取融資手数料が前年度比99,550千円減少となりました。また、クロスセル取引の推進を図るも、実行件数の減少により受取手数料は6,790千円減少となりました。

管理債権残高は、3,441百万円増加しましたが、約定の融資金利が低金利で推移しており、高金利時の管理債権の減少分を吸収しきれず、管理債権委託手数料(サービシングフィー)は前年度比2,005千円減少となりました。長期にわたる安定的な収益源であるサービシングフィーについては、令和2年10月実行分より引上げが図られました。引上げされたサービシングフィーと管理債権残高増加により長期安定的な収益源の確保に努めてまいります。

つなぎ融資については、新規案件の取扱い減少により、先数・件数とも前年度を下回り受取融資手数料は9,437千円減少となりました。また、通期の貸付平均残高が3,278百万円（前期4,903百万円）と減少したため、それに伴い受取営業利息も33,354千円の減少となりました。

不動産担保ローンについては、都心近郊の中古住宅の流通価格は上昇基調が続き、買取再販関連の事業金融部門は比較的堅調に推移し、受取営業利息28,038千円増加となりました。独立行政法人住宅金融支援機構の保険付き商品である「中古(既存)住宅仕入れ・リフォーム一括ローン、通称「希望」・「未来」の取扱件数・残高は順調に推移しております。

キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容並びに資本の財源及び資金の流動性に係る情報

(キャッシュ・フローの状況の分析・検討内容)

当社グループの当連結会計年度のキャッシュ・フローは、前連結会計年度に比して現金及び現金同等物は458,542千円減少し1,610,698千円となりました。主に当社グループの取扱う「フラット35」は、貸出日に同日付けで独立行政法人住宅金融支援機構に債権譲渡され、その譲渡代金はおおよそ1～2週間後に同機構から回収されますので資金回収についても懸念はございません。

(資本の財源及び資金の流動性に係る情報)

当社は、業種は貸金業者に分類されますが、独立行政法人住宅金融支援機構の提携金融機関として、住宅ローンを専業に資金需要者へ円滑な融資活動を行っております。その融資金は自己資金と金融機関からの借入に依存しております。独立行政法人住宅金融支援機構の提携金融機関には一定の適格要件があり、その一つに資本金5億円以上の定めがありますが、当社は1,060百万円の資本金を有しており、また取引金融機関からも潤沢な融資枠を確保しておりますので、資本の財源及び資金の流動性においても特段の問題はありません。

重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

連結財務諸表の作成に当たって用いた会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定のうち、重要なものについては、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(重要な会計上の見積り)に記載のとおりであります。

5【経営上の重要な契約等】

経営上の重要な契約は次のとおりであります。

(1) フラット35の取扱い業務に係る契約

相手方の名称	契約期間	契約内容
独立行政法人住宅金融支援機構	令和4年4月1日から 令和5年3月31日まで 以後1年ごとの自動更新	住宅ローン債権売買基本契約
独立行政法人住宅金融支援機構	令和4年4月1日から 令和5年3月31日まで 以後1年ごとの自動更新	買取債権管理回収業務委託契約

(注)上記の買取債権管理回収業務委託契約においては、サービシングフィーとして、利息回収額の一定率を受取ることとなっております。

(2) フラット35の取扱い業務に係る当座貸越契約

相手方の名称	契約期間	契約内容
株式会社みずほ銀行	令和4年9月30日から 令和5年9月30日まで	特別当座貸越契約 (貸越極度額100億円)
三井住友信託銀行株式会社	令和4年6月30日から 令和5年6月30日まで	当座貸越契約 (貸越極度額10億円)

(3) つなぎ融資の取扱い業務に係る当座貸越契約

相手方の名称	契約期間	契約内容
株式会社みずほ銀行	令和4年9月30日から 令和5年9月30日まで	特別当座貸越契約 (貸越極度額100億円)
三井住友信託銀行株式会社	令和4年9月30日から 令和5年9月30日まで	当座貸越契約 (貸越極度額20億円)
株式会社商工組合中央金庫	令和5年1月31日から 令和6年1月31日まで	当座貸越契約 (貸越極度額15億円)

(4) つなぎ融資の取扱い業務に係る契約

相手方の名称	契約期間	契約内容
独立行政法人住宅金融支援機構	令和4年4月1日から 令和5年3月31日まで	住宅融資保険包括契約 (保険価額の総額150億円)

(5) フラット35の一部債権の管理回収業務委託契約

相手方の名称	契約期間	契約内容
株式会社住宅債権管理回収機構	令和4年4月1日から 令和5年3月31日まで 以後1年ごとの自動更新	延滞債権の管理回収業務の委託契約

(6) 不動産事業資金融資の取扱い業務に係る当座貸越契約

相手方の名称	契約期間	契約内容
株式会社みずほ銀行	令和4年9月30日から 令和5年9月30日まで	特別当座貸越契約 (貸越限度額30億円)
株式会社東京スター銀行	令和4年7月31日から 令和5年7月28日まで	当座貸越契約 (貸越限度額25億円)
きらぼし銀行	令和4年9月1日から 令和5年8月31日まで	コミットメントライン設定契約 (設定極度額3億円)

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当連結会計年度において実施いたしました主な設備投資は、総合オンラインシステム端末機器費用2,008千円、本社・代理店OA機器入替費用3,504千円（複合機3台シュレッダー3台）等、MS-NEXT改修費1,350千円、ホームページ更改費975千円、ファイナンス端末更改費300千円でした。

2【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

令和5年3月31日現在

事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(千円)					従業員数 (人)
		建物及び 構築物	機械装置及 び運搬具	土地 (面積㎡)	その他	合計	
本社店舗・事務所 (東京都千代田区)	店舗・事務所	5,452	1,052	-	23,904	30,409	65
関西支店 (大阪府大阪市中央区)	通信設備等	-	443	-	306	749	4
九州支店 (福岡県福岡市東区)	通信設備等	-	-	-	306	306	5
北海道支店 (北海道札幌市中央区)	店舗	61	-	-	354	415	3
中国支店 (広島県広島市中区)	店舗	898	-	-	348	1,246	3
つくば関東支店 (茨城県つくば市)	店舗	3,345	-	-	205	3,550	3
北陸支店 (石川県金沢市)	通信設備等	-	-	-	122	122	1

(注) 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品の合計額であります。なお、金額には消費税等は含まれておりません。

(2) 国内子会社

令和5年3月31日現在

会社名	事業所名 (所在地)	設備の内容	帳簿価額(千円)				従業員数 (人)
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	その他	合計	
全宅ファイナンス(株)	本社・事務所 (東京都千代田区)	店舗・事務所 賃貸不動産	255,536	273,100 (1,699.06)	1,134	529,770	11

3【設備の新設、除却等の計画】

当社グループの設備投資については、景気予測、業界動向、投資や事業の効率等を総合的に勘案して策定しております。当連結会計年度現在における重要な設備の新設、改修計画としては、本社PCの入替に約2,500千円を予定しております。

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	20,000
計	20,000

発行済株式

種類	事業年度末現在発行数(株) (令和5年3月31日)	提出日現在発行数(株) (令和5年6月23日)	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	10,600	10,600	非上場	(注)1 (注)2
計	10,600	10,600		

(注)1. 発行する全部の株式について、譲渡による株式の取得について取締役会の承認を要する旨の定めを設けております。

2. 単元株制度は採用していません

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

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(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)
平成17年3月14日 (注)	9,350	10,600	935,000	1,060,000		

(注) 第三者割当 9,350株
 発行価格 100,000円
 資本組入額 100,000円
 主要な割当先 ㈱福岡県不動産会館
 群馬県不動産事業協同組合
 大阪府不動産事業協同組合連合会

(5)【所有者別状況】

令和5年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数1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)				443			222	665	
所有株式数 (単元)				7,022			3,578	10,600	
所有株式数の 割合(%)				66.2			33.8	100	

(注) 自己株式1,117株は、「個人その他」に記載しております。

(6)【大株主の状況】

令和5年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社不動産総合企画	東京都千代田区神田多町2-3-2	1,860	19.6
東京都宅建協同組合	東京都千代田区富士見2-2-5	422	4.4
株式会社福岡県不動産会館	福岡県福岡市東区馬出1-13-10	250	2.6
株式会社あさひほうむ	青森県弘前市大字早稲田2-2-5	40	0.4
有限会社蔵王開発	山形県山形市木の実町11-10	40	0.4
株式会社リゾン	埼玉県朝霞市東弁財1-7-24	40	0.4
株式会社清田屋不動産	千葉県浦安市今川1-2-1	40	0.4
株式会社丸島商事	東京都江戸川区中葛西1-42-19	40	0.4
株式会社大内商事	東京都府中市宮町1-19-10	40	0.4
長沼 卓司	東京都中野区	40	0.4
株式会社ライズウェル	東京都立川市錦町2-4-3	40	0.4
株式会社パワープロパティ	東京都豊島区池袋2-53-13	40	0.4
株式会社金万	東京都江戸川区西葛西6-22-17	40	0.4
秀徳株式会社	東京都新宿区北新宿1-8-21	40	0.4
有限会社門原建設	東京都清瀬市松山2-13-14	40	0.4
株式会社日神グループホールディングス	東京都新宿区新宿5-8-1	40	0.4
山秀商事株式会社	東京都江戸川区西葛西6-13-7	40	0.4
三浦 隆行	東京都江戸川区	40	0.4
株式会社エコロジーホーム	東京都渋谷区初台1-53-7	40	0.4
株式会社サトー産業	東京都江戸川区臨海町5-2-2	40	0.4
茂木 宏仁	東京都中野区	40	0.4
有限会社紅梅	東京都杉並区下井草5-18-15	40	0.4
スイートホーム株式会社	東京都杉並区阿佐谷北4-28-11	40	0.4

令和5年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
コーヨープランニング株式会社	神奈川県横浜市西区浅間町1-4-7	40	0.4
田中 淳一	神奈川県横浜市鶴見区	40	0.4
株式会社ツルダイ商事	神奈川県横浜市鶴見区寺谷1-11-19	40	0.4
近松 昇	岐阜県岐阜市	40	0.4
長谷川 晃弘	静岡県静岡市葵区	40	0.4
株式会社亀岡ハウジング	京都府亀岡市三宅町107-7	40	0.4
奥田建設工業株式会社	京都府宇治市菟道藪里23	40	0.4
株式会社第一通産イースト	大阪府大阪市北区天神橋2-2-27	40	0.4
千里殖産株式会社	熊本県熊本市紺屋阿弥陀寺町10	40	0.4
株式会社共生住建	熊本県熊本市呉服町3-31	40	0.4
際田 俊一	熊本県熊本市西区	40	0.4
鈴木 秀彦	東京都新宿区	40	0.4
株式会社ニシキハウジング	茨城県筑西市伊讚美1062-1	40	0.4
マツマル株式会社	福岡県福岡市城南区荒江1-35-4	40	0.4
葛西 重明	青森県弘前市	40	0.4
後藤 昭久	三重県津市	40	0.4
有限会社弘栄不動産	山形県天童市糠塚2-2-1	40	0.4
有限会社ハーモニー	東京都新宿区西新宿6-15-1-2709	40	0.4
松村 憲和	福井県越前市	40	0.4
有限会社ザム	鹿児島県出水市本町13-36	40	0.4
株式会社オフィス・K	東京都新宿区原町3-19	40	0.4
戸賀崎 克彰	東京都新宿区	40	0.4
株式会社木乃池コーポランド	東京都杉並区阿佐谷北1-37-6	40	0.4
金子 万友	東京都江戸川区	40	0.4
株式会社ランドプロデュース	宮城県仙台市青葉区上杉2-1-27	40	0.4
株式会社リアルド	東京都渋谷区恵比寿1-21-14	40	0.4
計	-	4,372	46.1

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

令和5年3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)	普通株式 1,117		
完全議決権株式(その他)	普通株式 9,483	9,483	権利内容に何ら制限のない当社における標準となる株式
単元未満株式			
発行済株式総数	10,600		
総株主の議決権		9,483	

【自己株式等】

令和5年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
全宅住宅ローン株式会社	東京都千代田区 内神田2-16-9	1,117	-	1,117	10.5
計		1,117	-	1,117	10.5

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 普通株式

(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】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得、自己株式	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
保有自己株式数	1,117	-	1,117	-

3【配当政策】

当社は、株主への利益の還元を経営の最重要政策の一つとして考えており、将来に向けての事業展開と経営基盤の強化に必要な内部留保を確保しつつ、業績に応じた剰余金の配当を安定的に行うことを基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、株主総会の決議により毎年3月31日付株主名簿に記載された株主に対し、年1回金銭による支払としております。

当事業年度の配当につきましては、1株当たり5,000円とすることを決定しました。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (千円)	1株当たりの配当額 (円)
令和5年6月21日 定時株主総会決議	47,415	5,000

4【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社の「行動指針」に掲げております「貸金業者としての、公共性を認識し、法令やルールを厳格に遵守する。」また、「常にわかりやすく透明性のある業務運営に徹する。」が、当社のコーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方であります。

当社は、経営の健全化と経営状況の透明性を維持し、かつ効率的な経営を遂行し、株主をはじめとするステークホルダーからの信頼を高めていくことを常に志向しており、コーポレート・ガバナンスの充実が経営の最重要課題のひとつとして位置づけております。

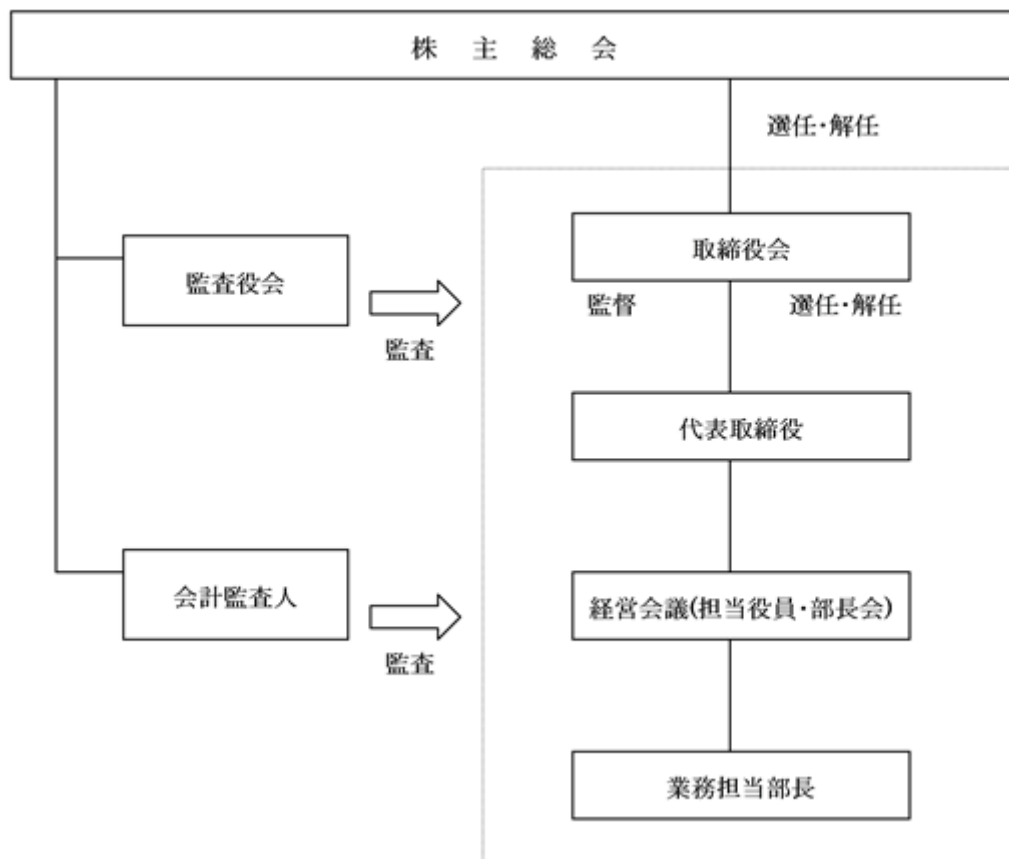
会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

a. 当社の機関の基本説明

当社の取締役会は、全取締役9名で構成されており、3ヶ月に1回開催される定例取締役会と、必要あるごとに随時召集される取締役会により、経営に関する重要事項についての決定を行っております。

また、当社は監査役会制度を採用しており、監査役3名のうち2名が社外監査役であります。監査役は取締役会のほか、重要な意思決定の過程および業務の執行状況を把握するため、経営会議（担当役員・部長会）その他重要な会議に出席し、必要があると認めた場合は意見を述べております。

当社の機関・内部統制の関係を分かりやすく示す図表概略は、下記のとおりであります。



b. 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

当社は、取締役会の他に、毎週1回経営会議（担当役員・部長会）を開催し、経営方針や経営課題について審議し、意思決定の迅速化と透明化を図っております。

業務執行の過程においては、諸法令及び定款を遵守し、取締役会、経営会議（担当役員・部長会）の合議機能、監査役会の監視機能を有効に働かせております。

また、経営理念、行動方針等を制定し、社員に周知するとともに、会社法の規定に従い「内部統制システム整備の基本方針」を、平成18年5月に取締役会決議いたしました。この基本方針に従い、内部統制システムの運用と改善を図っております。

リスク管理体制の整備の状況

当社のリスク管理体制は次のとおりであります。

- a. 取締役会は当社の主要なリスクを識別し、その管理方針と管理体制を整備・監督しております。
- b. 経営会議（担当役員・部長会）は取締役会から委譲を受け、当社が管理すべきリスクを全社的に把握し、管理する事項を審議・決定するとともに、管理状況について定期的に報告を行っております。

なお、不測の事態の発生及び大規模自然災害発生時の対応を迅速・適切に行うため、それぞれ「リスク管理規程」「緊急事態（天災地変等の災害時）対策規程」を平成19年5月に制定いたしました。

子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況

当社の子会社に対しても当社同様、当社の定める経営理念及び行動指針により、実践的運用と徹底を行う体制を構築し、法令遵守及び企業倫理の遵守の浸透を図っております。

役員報酬の内容

当社の役員に対する報酬の内容は以下のとおりであります。

取締役を支払った報酬

社内取締役	33,930千円
社外取締役	9,600千円
計	43,530千円

監査役を支払った報酬

社内監査役	4,200千円
社外監査役	4,800千円
計	9,000千円

取締役の定数

当社の取締役は9名以内とする旨定款に定めております。

取締役選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について、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、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。また、取締役の選任決議は累積投票によらない旨も定款に定めております。

取締役及び監査役の実任免除

当社は、取締役及び監査役が職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できることを目的として、取締役会の決議によって、取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の会社法第423条第1項の責任を法令の定める限度額の範囲内で免除することができる旨を定款に定めております。また、会社法第427条第1項に基づき、取締役（業務執行取締役等であるものを除く。）及び監査役が責任限定契約を締結できる旨を定款に定めております。

責任限定契約の内容の概要

当社は、各社外取締役及び各社外監査役との間で、会社法第427条第1項及び定款の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、社外取締役については、3,000万円又は会社法第425条第1項に定める額のいずれか高い額、社外監査役については、1,000万円又は同法第425条第1項に定める額のいずれか高い額としております。

役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しております。当該保険契約の被保険者の範囲は役員（取締役・監査役及び連結子会社の役員を含む）であり、被保険者は保険料を負担しておりません。当該保険契約により被保険者が会社の役員としての業務につき行った行為（不作為を含む）に起因して損害賠償請求がなされたことにより被る損害を填補することとしております。ただし、被保険者の職務の執行の適正性が損なわれないようにするため役員等賠償責任保険契約に免責額についての定めを設け、一定額に至らない損害については填補の対象としないこととしております。

株主総会の特別決議要件

株主総会の円滑な運営を目的として、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、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。

会計監査人の責任免除・責任限定契約

当社は、会計監査人が期待される役割を十分に発揮することができるように、会社法第426条の規定により、会計監査人（会計監査人であった者を含む。）の会社法第423条第1項の責任につき、善意でかつ重大な過失がないときは、取締役会の決議によって、法令に定める限度額の範囲内でその責任を免除することができる旨を、また、会社法第427条の規定により、会計監査人との間で、当会計監査人の会社法第423条第1項の責任につき、善意でかつ重大な過失がないときは、法令に定める額を責任限度とする契約を締結することができる旨を定款に定めております。当社は定款に基づき、鳳友公認会計士共同事務所と責任限度契約を締結しております。

取締役会の活動状況

当社の取締役会および監査役会の活動状況は以下となっております。

a. 取締役会および監査役会の出席状況

当事業年度は令和4年5月25日、6月23日、9月16日、11月25日、令和5年2月24日の計5回開催しております。

役職名・氏名		取締役会 (5回開催)	監査役会 (5回開催)
		出席回数	出席回数
取締役会長	瀬川信義	5回	-
代表取締役社長	高橋國明	5回	-
常務取締役	大嶋秀雄	5回	-
取締役管理部長	林正樹	5回	-
取締役	三輪昭彦	5回	-
取締役	張替武敏	4回	-
取締役	加藤龍雄	4回	-
取締役審査部長	松井毅	5回	-
取締役営業部長	松村一重	5回	-
常勤監査役	持永久	5回	5回
監査役	阪井一仁	5回	5回
監査役	初澤宣廣	5回	5回

b. 取締役会における具体的な検討内容

決議事項としては、第18期の決算、「定時株主総会」に係る招集通知および事業報告、取締役候補者の2名の推薦、役付取締役の選定、役員退職慰労金の支給、株式譲渡関係、令和5年度事業計画、社内規則・表彰規定の改正、会社役員賠償責任保険契約の締結などがあり、いずれも検討承認されております。

報告事項としては、四半期ごとの決算（連結子会社を含む）、「フラット35」の状況、買取再販ローン「希望」「未来」の状況、内部監査委員会の監査状況、取締役会の日程、新潟代理店出向者用住宅の賃貸借契約締結、サイバー保険契約の締結などです。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性12名 女性 - 名 (役員のうち女性の比率 - %)

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
取締役会長	瀬川 信義	昭和15年3月2日生	昭和52年9月 丸壯株式会社代表取締役 平成26年6月 公益社団法人東京都宅地建物取引業協会会長 平成27年6月 当社監査役就任 平成28年6月 当社取締役就任 令和3年6月 当社取締役会長就任(現任)	(注)1	-
代表取締役社長	高橋 國明	昭和24年1月27日生	平成7年6月 太陽信用金庫(現城北信用金庫)神田支店長 平成14年4月 同 管理部長 平成16年1月 城北信用金庫 監査部上席考査役 平成17年2月 当社総務部長就任 平成18年6月 当社取締役総務部長就任 平成21年6月 当社専務取締役就任 平成25年11月 当社代表取締役社長就任(現任)	(注)1	39
常務取締役	大嶋 秀雄	昭和44年8月1日生	平成22年7月 株式会社足利銀行佐野支店支店長代理 平成24年1月 当社入社 営業推進役 平成26年4月 当社営業部副部長 平成26年6月 当社関西統括長兼支店長 平成29年4月 当社営業部部長就任 平成29年6月 当社取締役就任 令和3年6月 当社常務取締役就任(現任)	(注)1	10
取締役 管理部長	林 正 樹	昭和33年3月17日生	平成17年7月 株式会社みずほ銀行九段支店渉外業務課課長 平成22年9月 当社入社 審査部副部長 平成29年4月 当社管理部部长就任 令和元年6月 当社取締役就任(現任)	(注)1	17
取締役	三輪 昭彦	昭和19年6月4日生	昭和48年10月 有限会社三輪興産代表取締役 平成22年6月 公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会会長 平成25年6月 当社監査役就任 平成29年6月 当社取締役就任(現任)	(注)1	5
取締役	張替 武敏	昭和19年5月14日生	昭和50年8月 昭栄産業代表者 平成28年5月 公益社団法人茨城県宅地建物取引業協会会長 令和3年6月 当社取締役就任(現任)	(注)1	10
取締役	加藤 龍雄	昭和27年8月25日生	昭和52年6月 舞松原不動産有限会社代表取締役 平成1年2月 舞松原不動産株式会社代表取締役 平成28年4月 公益社団法人福岡県宅地建物取引業協会会長 令和3年6月 当社取締役就任(現任)	(注)1	-
取締役審査部長	松井 毅	昭和43年11月26日生	平成17年12月 有限会社ハーモニートラスト 取締役 平成18年1月 当社入社 平成29年4月 当社審査部副部長 令和3年4月 当社審査部部长就任 令和4年6月 当社取締役就任(現任)	(注)1	35
取締役営業部長	松村 一重	昭和41年5月20日生	平成26年8月 株式会社キャピタル 部長 平成27年4月 当社入社 令和2年4月 当社営業部副部長 令和4年4月 当社営業部部长就任 令和4年6月 当社取締役就任(現任)	(注)1	3
常勤監査役	持 永 久	昭和23年7月25日生	平成13年12月 公益社団法人東京都宅地建物取引業協会事務局長 平成22年4月 当社総務部社長室長 平成23年6月 当社常勤監査役就任(現任)	(注)2	5
監査役	初澤 宣廣	昭和23年6月20日生	昭和50年4月 遠江不動産代表者 昭和55年9月 株式会社遠江不動産代表取締役 平成26年6月 公益社団法人静岡県宅地建物取引業協会会長 令和2年5月 株式会社静岡宅建サポートセンター代表取締役 平成29年6月 当社監査役就任(現任)	(注)2	5
監査役	高村 永振	昭和26年12月10日	昭和50年12月 日拓ホーム代表者(現任) 令和2年5月 一般社団法人大阪府宅地建物取引業協会会長 令和5年6月 当社監査役就任(現任)	(注)3	-
計					129

(注) 1. 取締役の任期については、令和5年6月21日開催の定時株主総会から2年間であります。
 2. 監査役の任期については、令和3年6月24日開催の定時株主総会から4年間であります。

3. 高村永振監査役の任期は、令和5年6月21日開催の定時株主総会から前任者阪井一仁監査役の残任期間2年間であります。
4. 取締役会長瀬川信義及び取締役三輪昭彦、張替武敏並びに加藤龍雄は、社外取締役であります。
5. 監査役初澤宣廣及び高村永振は、社外監査役であります。

社外役員の状況

取締役9名中、社外取締役は4名、また監査役3名中、社外監査役は2名であります。いずれも非常勤取締役、非常勤監査役であります。

- ・社外取締役瀬川信義氏は、丸壯株式会社の代表取締役を兼務しております。なお、当社は丸壯株式会社との間には特別な利害関係はありません。
- ・社外取締役三輪昭彦氏は、有限会社三輪興産の代表取締役を兼務しております。なお、当社は有限会社三輪興産との間には特別な利害関係はありません。
- ・社外取締役張替武敏氏は、昭栄産業の代表者を兼務しております。なお、当社は昭栄産業との間には特別な利害関係はありません。
- ・社外取締役加藤龍雄氏は、舞松原不動産株式会社の代表取締役を兼務しております。なお、当社は舞松原不動産株式会社との間には特別な利害関係はありません。
- ・社外監査役初澤宣廣氏は、株式会社遠江不動産及び株式会社静岡宅建サポートセンターの代表取締役を兼務しております。なお、当社は株式会社遠江不動産との間には特別な利害関係はありません。
- ・社外監査役高村永振は、日拓ホームの代表者を兼務しております。なお、当社は日拓ホームとの間には特別な利害関係はありません。

当社は、社外取締役又は社外監査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、選任にあたっては、経歴や当社との関係を踏まえて、当社経営陣からの独立した立場で社外役員としての職務を遂行できる十分な独立性が確保できることを前提に判断しております。

社外取締役、社外監査役と当社との間において特記すべき取引関係その他の利害関係はありません。

当社は、経営監視機能の充実に図り、透明性・健全性の高い経営体制を構築するため、社外取締役及び社外監査役を選任しております。

(3) 【監査の状況】

監査役監査の状況

当社における監査役監査は、内部監査委員会及び会計監査人と連携を保ちながら、各部門の業務の適正を確保するため、監査役会で定めた監査計画に従い業務監査を実施し、内部統制の状況を継続監査し、その強化に努めております。

当事業年度において当社は監査役会を年5回開催しており、個々の監査役の出席状況については次のとおりであります。

氏名	開催回数	出席回数
持永 久	5回	5回
阪井 一仁	5回	5回
初澤 宣廣	5回	5回

内部監査の状況

当社における内部監査は、内部監査委員会を組織し、同委員会によって行っております。また同時に組織された内部管理委員会により、社内各部門相互の牽制により内部監査機能を発揮させております。

内部監査委員会及び会計監査人からの重要事項については、取締役会及び監査役会において、当社の社外取締役及び社外監査役に適宜報告及び意見交換がなされており、独立性の高い相互がそれぞれ連携することにより、監督と監査が十分に機能しているものと考えております。

会計監査の状況

a. 会計監査人

鳳友公認会計士共同事務所 公認会計士 増子文明 公認会計士 伊原健人

b. 監査業務を執行した公認会計士

公認会計士 増子文明 公認会計士 伊原健人

c. 監査業務に係る補助者の構成

当社の会計監査業務に係る補助者は、公認会計士3名、その他1名であります。

d. 監査証明の審査体制

監査証明の審査体制は、委託審査によっております。

e. 会計監査人の選定方針と理由

当社が、鳳友公認会計士共同事務所の公認会計士増子文明氏・同公認会計士伊原健人氏を会計監査人とした理由は、両氏が長年にわたる会計監査の実績を有し、独立性をはじめ専門性及び監査活動の適切性・妥当性その他職務の執行に関する状況等を勘案し、当社の会計監査が適切に行われることを確保する体制を備えていると判断したためです。

f. 監査役及び監査役会による会計監査人の評価

当社の監査役及び監査役会は、会計監査人に対して評価を行っております。この評価については、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	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	10,080	-	10,080	-
連結子会社	-	-	-	-
計	10,080	-	10,080	-

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬（a.を除く）

該当事項はありません。

c. その他の重要な監査証明業務に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d. 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、監査公認会計士等の独立性を損なわない体系を保持することを前提として、監査日数、当社の規模・業務の特殊性等の要素を勘案し適切に決定しております。

e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

取締役会が提案した会計監査人に対する報酬等に対して、当社の監査役会が会社法第399条第1項の同意をした理由は、監査項目別監査時間および監査報酬の推移ならびに過年度の監査計画と実績の状況を確認し、妥当であると判断したためです。

（4）【役員の報酬等】

当社は非上場会社でありますので、記載すべき事項はありません。

なお、役員報酬の内容につきましては、「4 コーポレート・ガバナンスの状況等（1）コーポレート・ガバナンスの概要」に記載しております。

（5）【株式の保有状況】

当社は非上場会社でありますので、記載すべき事項はありません。

第5【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び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）に基づいて作成しております。
- (2) 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。

2. 監査証明について

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、連結会計年度（令和4年4月1日から令和5年3月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（令和4年4月1日から令和5年3月31日まで）の財務諸表について、鳳友公認会計士共同事務所の公認会計士 増子 文明及び公認会計士 伊原 健人による監査を受けております。

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 (令和4年3月31日)	当連結会計年度 (令和5年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,069,240	1,610,698
営業未収入金	3 3,671,404	3 2,876,537
営業貸付金	2 7,104,016	2 6,576,228
販売用不動産	176,562	-
前払費用	8,987	11,481
その他	1,923	7,241
貸倒引当金	9,410	-
流動資産合計	13,022,724	11,082,186
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	327,993	406,798
減価償却累計額	128,791	141,815
建物及び構築物(純額)	2 199,201	2 264,982
機械装置及び運搬具	12,154	13,417
減価償却累計額	10,269	11,921
機械装置及び運搬具(純額)	1,885	1,496
工具、器具及び備品	129,690	135,763
減価償却累計額	100,253	109,083
工具、器具及び備品(純額)	29,437	26,680
土地	2 191,197	2 273,100
有形固定資産合計	421,721	566,260
無形固定資産		
ソフトウェア	57,976	39,788
無形固定資産合計	57,976	39,788
投資その他の資産		
差入保証金	50,879	49,974
繰延税金資産	10,424	11,596
その他	487	299
投資その他の資産合計	61,791	61,870
固定資産合計	541,489	667,919
資産合計	13,564,214	11,750,105

(単位：千円)

	前連結会計年度 (令和4年3月31日)	当連結会計年度 (令和5年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1, 2 10,603,170	1, 2 8,821,650
1年内返済予定の長期借入金	2 10,404	2 10,579
未払金	38,260	31,318
未払費用	30,011	26,687
未払法人税等	45,026	39,455
仮受金	181,743	114,313
委託債権回収費用引当金	11,000	10,000
その他	4 71,730	4 78,333
流動負債合計	10,991,348	9,132,338
固定負債		
役員退職慰労引当金	106,600	117,100
長期借入金	2 218,198	2 207,619
資産除去債務	50,002	50,336
固定負債合計	374,801	375,055
負債合計	11,366,149	9,507,394
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,060,000	1,060,000
資本剰余金	3,821	3,821
利益剰余金	1,087,137	1,121,370
自己株式	149,170	149,170
株主資本合計	2,001,788	2,036,022
非支配株主持分	196,275	206,689
純資産合計	2,198,064	2,242,711
負債純資産合計	13,564,214	11,750,105

【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 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)
売上高	1,644,496	1,601,292
売上原価	421,365	443,861
売上総利益	1,223,130	1,157,431
販売費及び一般管理費	2,100,444	2,100,191
営業利益	219,686	151,239
営業外収益		
受取利息	12	12
雑収入	-	1,833
営業外収益合計	12	1,845
経常利益	219,698	153,085
特別利益		
貸倒引当金戻入額	-	4,413
特別利益合計	-	4,413
税金等調整前当期純利益	219,698	157,498
法人税、住民税及び事業税	81,362	62,359
法人税等調整額	1,802	1,172
法人税等合計	83,164	61,186
当期純利益	136,533	96,311
非支配株主に帰属する当期純利益	13,307	14,663
親会社株主に帰属する当期純利益	123,225	81,648

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)
当期純利益	136,533	96,311
包括利益	136,533	96,311
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	123,225	81,648
非支配株主に係る包括利益	13,307	14,663

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 令和3年4月1日 至 令和4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
当期首残高	1,060,000	3,821	1,011,326	149,170
当期変動額				
剰余金の配当			47,415	
親会社株主に帰属する当期純利益			123,225	
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）				
当期変動額合計	-	-	75,810	-
当期末残高	1,060,000	3,821	1,087,137	149,170

	株主資本		非支配株主持分	純資産合計
	株主資本合計			
当期首残高	1,925,978	187,218		2,113,196
当期変動額				
剰余金の配当	47,415			47,415
親会社株主に帰属する当期純利益	123,225			123,225
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	-	9,057		9,057
当期変動額合計	75,810	9,057		84,868
当期末残高	2,001,788	196,275		2,198,064

当連結会計年度（自 令和4年4月1日 至 令和5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
当期首残高	1,060,000	3,821	1,087,137	149,170
当期変動額				
剰余金の配当			47,415	
親会社株主に帰属する当期純利益			81,648	
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）				
当期変動額合計	-	-	34,233	-
当期末残高	1,060,000	3,821	1,121,370	149,170

	株主資本		非支配株主持分	純資産合計
	株主資本合計			
当期首残高	2,001,788	196,275		2,198,064
当期変動額				
剰余金の配当	47,415			47,415
親会社株主に帰属する当期純利益	81,648			81,648
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）		10,413		10,413
当期変動額合計	34,233	10,413		44,646
当期末残高	2,036,022	206,689		2,242,711

【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 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5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	219,698	157,498
減価償却費	45,241	44,319
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	13,300	10,500
委託債権回収費用引当金の増減額(は減少)	-	1,000
貸倒引当金の増減額(は減少)	-	9,410
受取利息	12	12
雑収入	-	1,833
営業未収入金の増減額(は増加)	349,113	794,867
前払費用の増減額(は増加)	144	2,493
営業貸付金の増減額(は増加)	477,710	527,787
販売用不動産の増減額(は増加)	106,386	176,562
その他の流動資産の増減額(は増加)	24,809	5,317
未払金の増減額(は減少)	13,367	6,474
未払費用の増減額(は減少)	440	3,324
仮受金の増減額(は減少)	30,508	67,430
その他の流動負債の増減額(は減少)	40,572	10,344
その他	315	1,500
小計	514,607	1,626,083
利息の受取額	12	12
法人税等の支払額	111,646	71,671
営業活動によるキャッシュ・フロー	402,973	1,554,424
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	87,484	168,044
無形固定資産の取得による支出	6,580	2,625
差入保証金の差入による支出	22	52
差入保証金の回収による収入	-	957
その他	98	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	93,987	169,764
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)	172,720	1,781,520
配当金の支払額	47,041	47,051
長期借入れによる収入	62,697	-
長期借入金の返済による支出	-	10,404
非支配株主への配当金の支払額	4,250	4,225
財務活動によるキャッシュ・フロー	161,313	1,843,201
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	147,671	458,542
現金及び現金同等物の期首残高	1,921,569	2,069,240
現金及び現金同等物の期末残高	2,069,240	1,610,698

【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)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 1社

連結子会社の名称

全宅ファイナンス株式会社

2. 連結子会社の事業年度等に関する事項

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および評価方法

イ 棚卸資産

販売用不動産

個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下による簿価切り下げの方法により算定)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(リース資産を除く)

定率法によっております。ただし、建物(附属設備を除く)並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 6～28年

機械装置及び運搬具 3～5年

工具、器具及び備品 5～20年

ロ 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法によっております。

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

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、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の可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

なお、当連結会計年度において計上すべき引当金はありません。

ロ 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。

ハ 委託債権回収費用引当金

当社は独立行政法人住宅金融支援機構より住宅ローン債権の管理回収業務を受託しておりますが、延滞債権の一部についてはその管理回収業務を株式会社住宅債権管理回収機構に委託しております。当該委託管理回収業務費用の支出に備えるため、過去の実績を基礎に将来の発生見込みを合理的に勘案して次期以降の費用見積額を引当計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する時点)は以下のとおりであります。

イ 受取サービングフィー

独立行政法人住宅金融支援機構との買取債権管理回収業務委託契約に基づき、債務者からの元利金等の回収の対価としてサービングフィーを受取しております。元利金等の回収時点で履行義務が充足されると判断し、当該時点で収益を認識しております。対価は概ね1ヶ月後に受領しております。

ロ 受取融資手数料

金銭消費貸借契約に基づき、貸付の実行に対する対価として受取融資手数料を受取しております。受取融資手数料は融資実行時に履行義務が充足されると判断し、当該時点で収益を認識しております。対価は融資実行時に融資金額から控除することにより受領しております。

ハ 受取手数料

主に損害保険会社との保険代理店委託契約に基づき、損害保険契約に係る代理店収入を受取しております。受取手数料は損害保険契約の開始時に履行義務が充足されると判断し、当該時点で収益を認識しております。対価は保険契約開始から概ね3～4ヶ月後に受領しております。

ニ 受取営業利息

主に金銭消費貸借契約に基づき、貸付期間において受取営業利息を収受しております。受取営業利息は一定の期間に渡り履行義務が充足されると判断し、貸付期間に渡り時の経過に応じて収益に計上しております。対価は主に融資実行時に融資金額から控除することにより受領しております。

ホ その他

上記以外に、不動産販売高があります。不動産販売高は引渡時に収益に計上しております。

(5)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スクシカ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。

(重要な会計上の見積り)

(1) 貸倒引当金

当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額 (単位:千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
貸倒引当金	9,410	-

識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

前連結会計年度は、つなぎ融資の貸付先1件について、債務者死亡に伴う法的な関係が未確定であったために、回収額を合理的に見積ることができないとの判断により、債権と同額の貸倒引当金を計上しました。

なお、当連結会計年度において計上すべき貸倒引当金はありません。

(2) 委託債権回収費用引当金

当連結会計年度の連結財務諸表に計上した金額 (単位:千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
委託債権回収費用引当金	11,000	10,000

識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

委託債権回収費用引当金の計上は、決算日において株式会社住宅債権管理回収機構に回収を委託している有担保債権数をもとに、過去2年間で発生した手数料の実績値の平均をもって算出しております。また有担保債権のうち、競売、任意売却の見込み件数は同様に過去2年間で発生した割合をもって算出しております。

なお、上記の仮定に変動があった場合には将来の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(連結貸借対照表関係)

- 1 当社及び連結子会社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行と当座貸越契約を締結しております。こ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 (令和4年3月31日)	当連結会計年度 (令和5年3月31日)
当座貸越極度額の総額	30,300,000千円	30,300,000千円
借入実行残高	10,603,170	8,821,650
差引額	19,696,830	21,478,350

- 2 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 (令和4年3月31日)	当連結会計年度 (令和5年3月31日)
営業貸付金	4,321,620千円	4,251,640千円
建物及び構築物	156,452	148,371
土地	97,714	97,714

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (令和4年3月31日)	当連結会計年度 (令和5年3月31日)
短期借入金	4,694,010千円	4,414,810千円
1年内返済予定の長期借入金	10,404	10,579
長期借入金	218,198	207,619

- 3 営業未収入金のうち、顧客との契約から生じた債権の金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (令和4年3月31日)	当連結会計年度 (令和5年3月31日)
営業未収入金	50,894千円	47,907千円

- 4 流動負債のその他のうち、顧客との契約から生じた負債の金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (令和4年3月31日)	当連結会計年度 (令和5年3月31日)
前受収益	54,935千円	65,779千円

(連結損益計算書関係)

1 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載しておりません。
 顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項(収益認識関係)1.顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

2 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 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)
給料手当	400,695千円	401,218千円
地代家賃	97,426	97,994
減価償却費	38,466	35,305
役員退職慰労引当金繰入額	13,300	14,900
退職給付費用	21,006	21,344

(連結包括利益計算書関係)

該当事項はありません。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 令和3年4月1日 至 令和4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	10,600	-	-	10,600
合計	10,600	-	-	10,600
自己株式				
普通株式	1,117	-	-	1,117
合計	1,117	-	-	1,117

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

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額(千円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
令和3年6月24日 定時株主総会	普通株式	47,415	5,000	令和3年3月31日	令和3年6月28日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額(千円)	配当の原資	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
令和4年6月23日 定時株主総会	普通株式	47,415	利益剰余金	5,000	令和4年3月31日	令和4年6月28日

当連結会計年度（自 令和4年4月1日 至 令和5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	10,600	-	-	10,600
合計	10,600	-	-	10,600
自己株式				
普通株式	1,117	-	-	1,117
合計	1,117	-	-	1,117

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

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
令和4年6月23日 定時株主総会	普通株式	47,415	5,000	令和4年3月31日	令和4年6月28日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
令和5年6月21日 定時株主総会	普通株式	47,415	利益剰余金	5,000	令和5年3月31日	令和5年6月26日

(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 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)
現金及び預金	2,069,240千円	1,610,698千円
現金及び現金同等物	2,069,240千円	1,610,698千円

(リース取引関係)

該当事項はありません。

(金融商品関係)

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、住宅ローン事業、つなぎ融資事業、損害保険代理店事業並びに不動産担保ローン事業を行っております。これらの事業を行うため、当社は、資産運用については短期的な預金等に限定し、資金調達については銀行借入による方針です。当社では、各事業部ごとの銀行借入を行い、ローン業務に支障が生じないように、資産及び負債の総合的管理（ALM）を行っております。

(2) 金融商品の内容

当社グループが保有する金融資産は、資産として、現金及び預金、営業未収入金、営業貸付金及び差入保証金があります。

負債として、主に銀行借入による短期借入金及び長期借入金があります。

(3) 金融商品のリスク

信用リスク

つなぎ融資事業に係る営業貸付金は、主に国内の個人であり顧客の契約不履行による信用リスクに晒されております。ただし、当該債権は100%融資保険により保全されております。

連結子会社である全宅ファイナンス㈱の営業貸付金のうち、中古（既存）住宅仕入・リフォーム一括ローンに対しても、100%融資保険で保全されております。

また、上記以外のプロパーローンについては、不動産を担保に徴求し、保全を図っております。

市場リスク

短期借入金及び長期借入金のうち変動金利による銀行借入を行っているものについては、金利の変動リスクに晒されております。

資金調達にかかる流動性リスク

短期借入金及び長期借入金は、一定の環境の下で当社グループが銀行借入ができなくなると、支払期日にその支払いを実行できなくなる資金調達に係る流動性リスクに晒されております。

(4) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスクの管理

当社グループは、当社のローン事業管理規定及び信用リスクに関する管理諸規定に従い、不動産担保事業に係る営業貸付金について、個別案件ごとの与信審査、信用情報管理、保証や担保の設定、問題債権など与信管理に関する体制を整備して運営しております。これらの与信管理は、各セクションの本社審査部により行われ、また、内部管理委員会による周知徹底、審議、報告を行っております。さらに、内部監査委員会によるチェックも定期的に行われております。

市場リスクの管理

当社グループは、ALMによって金利の変動リスクを管理しております。日常的には定期的に金融資産及び負債の金利や期間を総合的に把握し、月次ベースで報告しております。

資金調達に係る流動性リスクの管理

当社グループは、ALMを通じて、適時にグループ全体の資金管理を行うほか、資金調達手段の多様化、市場環境を考慮した長短の調達バランスの調整などによって、流動性リスクを管理しております。

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。

前連結会計年度（令和4年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 営業貸付金	7,104,016		
貸倒引当金(*2)	9,410		
(2) 差入保証金	7,094,606	7,096,194	1,588
資産計	50,879	47,494	3,384
(1) 長期借入金	7,145,485	7,143,689	1,796
負債計	218,198	218,198	
負債計	218,198	218,198	

当連結会計年度（令和5年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価(千円)	差額(千円)
(1) 営業貸付金	6,576,228	6,576,460	232
(2) 差入保証金	49,974	44,450	5,524
資産計	6,626,202	6,620,910	5,291
(1) 長期借入金	207,619	207,619	-
負債計	207,619	207,619	-

(*1) 現金及び短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものについては、記載を省略しております。

(*2) 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。

(注)1 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額
 前連結会計年度(令和4年3月31日)

	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	2,069,240			
営業未収入金	3,671,404			
営業貸付金	7,063,137	26,085	2,847	11,947
差入保証金				50,879
合計	12,803,781	26,085	2,847	62,826

当連結会計年度(令和5年3月31日)

	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	1,610,698			
営業未収入金	2,876,537			
営業貸付金	5,865,000	635,400	58,900	16,928
差入保証金				49,974
合計	10,352,235	635,400	58,900	66,902

(注)2 社債、長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額
 前連結会計年度(令和4年3月31日)

	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	10,603,170					
長期借入金	10,404	10,580	10,758	10,938	11,122	174,800
合計	10,613,574	10,580	10,758	10,938	11,122	174,800

当連結会計年度(令和5年3月31日)

	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	8,821,650					
長期借入金	10,579	10,757	10,938	11,122	11,309	163,493
合計	8,832,229	10,757	10,938	11,122	11,309	163,493

3. 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

該当事項はありません。

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

前連結会計年度（令和4年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
営業貸付金	-	7,096,194	-	7,096,194
差入保証金	-	47,494	-	47,494
資産計	-	7,143,689	-	7,143,689
長期借入金	-	218,198	-	218,198
負債計	-	218,198	-	218,198

当連結会計年度（令和5年3月31日）

区分	時価（千円）			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
営業貸付金	-	6,576,460	-	6,576,460
差入保証金	-	44,450	-	44,450
資産計	-	6,620,910	-	6,620,910
長期借入金	-	207,619	-	207,619
負債計	-	207,619	-	207,619

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

営業貸付金

時価は、貸付金の種類及び内部格付、期間に基づく区分ごとに、元利金の合計額を市場金利に信用リスク等を反映させた利率を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。なお、短時間で決済されるため時価と帳簿価額が近似しているものについては帳簿価額を時価としております。また、貸倒懸念債権の時価は、同様の割引率による見積キャッシュ・フローの割引現在価値、又は、担保及び保証による回収見込額等を基に割引現在価値法により算定しており、時価に対して観察できないインプットによる影響額が重要な場合はレベル3の時価、そうでない場合はレベル2の時価に分類しております。

差入保証金

時価は、将来キャッシュ・フローと国債の利回り等の適切な指標を基に割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

長期借入金

時価は、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(有価証券関係)

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、従業員の退職給付に充てるため、確定給付制度及び確定拠出制度を採用しております。確定給付制度として、複数事業主制度の厚生年金基金制度(宅建企業年金基金)に加入しており、自社の拠出に対応する年金資産を合理的に計算することができない制度であるため、確定拠出制度と同様に会計処理しております。確定拠出制度として、中小企業退職金共済制度に加入しております。

2. 確定給付制度

確定拠出制度と同様に会計処理する複数事業主制度の企業年金基金制度への要拠出額は、前連結会計年度8,812千円、当連結会計年度8,722千円であります。

(1) 複数事業主制度の直近の積立状況

	前連結会計年度		当連結会計年度	
	(令和4年3月31日)	1	(令和5年3月31日)	1
年金資産の額	2,588,480千円		2,738,726千円	
年金財政計算上の数理債務の額と 最低責任準備金の額との合計額	2,170,087		2,217,320	
差引額	418,393		521,406	

1. 上記記載は宅建企業年金基金からの金額の提供時期により、当連結会計年度末の半年前の数字となっております。

(2) 複数事業主制度の掛金に占める当社グループの割合(給与総額割合)

前連結会計年度 3.42% (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)
 当連結会計年度 3.37% (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)

(3) 補足説明

年金財政計算上の未償却過去勤務債務残高はありません。

なお、上記(2)の割合は当社グループの実際の負担割合とは一致しません。

3. 確定拠出制度

当社及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度12,194千円、当連結会計年度12,622千円であります。

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

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

	前連結会計年度 (令和4年3月31日)	当連結会計年度 (令和5年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	2,793千円	3,407千円
貸倒引当金	2,881	-
役員退職慰労引当金	32,640	35,856
委託債権回収費用引当金	3,368	3,062
資産除去債務	15,310	15,413
その他	5,144	5,785
繰延税金資産小計	62,138	63,524
評価性引当額	50,831	51,269
繰延税金資産合計	11,307	12,255
繰延税金負債		
建物	883	658
繰延税金負債合計	883	658
繰延税金資産(負債)の純額	10,424	11,596

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

	前連結会計年度 (令和4年3月31日)	当連結会計年度 (令和5年3月31日)
法定実効税率 (調整)	30.6%	3 30.6%
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.3	2.3
住民税均等割	4.1	5.7
評価性引当額の増減	1.9	0.3
その他	0.1	0.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	37.8	38.9

(資産除去債務関係)

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上しているもの

イ 当該資産除去債務の概要

事務所の不動産賃貸借契約に伴う原状回復義務等であります。

ロ 当該資産除去債務の金額の算定方法

使用見込期間を取得から15年と見積り、割引率は0.3%から1.9%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

ハ 当該資産除去債務の総額の増減

	前連結会計年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)
期首残高	49,674千円	50,002千円
時の経過による調整額	328	334
期末残高	50,002	50,336

(賃貸等不動産関係)

当社の連結子会社では、賃貸用のオフィスビル等(土地を含む)を有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は7,790千円(賃貸収入は売上高、賃貸費用は売上原価に計上)であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は7,677千円(賃貸収入は売上高、賃貸費用は売上原価に計上)であります。また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位:千円)

	前連結会計年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	252,279	318,556
期中増減額	66,277	148,484
期末残高	318,556	467,041
期末時価	315,692	485,406

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額および減損損失累計額を控除した金額であります。

2. 当連結会計年度末の時価は主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当社グループは、不動産担保ローン事業を営む単一セグメントであり、主要な顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、以下のとおりであります。

(単位：千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
受取サービシングフィー	463,919	461,914
受取融資手数料	749,795	639,279
受取手数料	42,668	40,220
受取営業利息	240,635	233,287
その他	147,477	226,590
顧客との契約から生じる収益	1,644,496	1,601,292
その他の収益		
外部顧客への売上高	1,644,496	1,601,292

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「3. 会計方針に関する事項(4) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載の通りであります。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から当連結会計年度の末日後に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：千円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権(期首残高)	51,862	50,894
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	50,894	47,907
契約資産(期首残高)		
契約資産(期末残高)		
契約負債(期首残高)	54,467	54,935
契約負債(期末残高)	54,935	65,779

連結貸借対照表上、顧客との契約から生じた債権は「営業未収入金」に、契約負債は流動負債の「その他」に計上しております。顧客との契約から生じた債権は主に独立行政法人住宅金融支援機構との契約に係る受取サービシングフィーであり約1ヶ月後に受領しております。また、契約負債は主に受領した受取営業利息収入のうち当連結会計年度末以降の期間に対応する部分の金額(前受利息)であり時の経過に応じて収益に振り替えられます。

当連結会計年度において認識した収益のうち、期首の契約負債残高に含まれていたものは、54,935千円あります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

残存履行義務に配分した取引価格の注記にあたって実務上の便法を適用し、当初に予想される契約期間が1年以内の契約について注記の対象に含めておりません。未充足の履行義務は令和5年3月31日時点でありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前連結会計年度(自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)及び当連結会計年度(自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)

当社グループは、不動産担保ローン事業の単一セグメントであるため、記載を省略しております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高(千円)	関連するセグメント名
独立行政法人住宅金融支援機構	484,803	不動産担保ローン事業

当連結会計年度(自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	売上高(千円)	関連するセグメント名
独立行政法人住宅金融支援機構	479,024	不動産担保ローン事業

【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。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

前連結会計年度（自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日）

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（％）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
重要な子会社の役員	株式会社木乃池コーポランド	東京都杉並区	10,000	子会社取締役	（被所有）直接 0.0	資金の貸付	資金の貸付	35,000	営業貸付金	155,000

（注）取引条件及び取引条件の決定方針等

資金の貸付については、貸付期間2年、金利4%～6%としております。

当連結会計年度（自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日）

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	事業の内容又は職業	議決権等の所有（被所有）割合（％）	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額（千円）	科目	期末残高（千円）
重要な子会社の役員	株式会社木乃池コーポランド	東京都杉並区	10,000	子会社取締役	（被所有）直接 0.0	資金の貸付	資金の回収	35,000	営業貸付金	120,000

（注）取引条件及び取引条件の決定方針等

資金の貸付については、貸付期間2年、金利4%～6%としております。

（1株当たり情報）

	前連結会計年度 （自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日）	当連結会計年度 （自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日）
1株当たり純資産額	211,092.35円	214,702.32円
1株当たり当期純利益	12,994.39円	8,609.96円

（注）1．潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2．1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 （自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日）	当連結会計年度 （自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日）
親会社株主に帰属する当期純利益（千円）	123,225	81,648
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）	123,225	81,648
期中平均株式数（株）	9,483	9,483

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

【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	当期首残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	10,603,170	8,821,650	1.12	-
1年以内に返済予定の長期借入金	10,404	10,579	1.67	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	-	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	218,198	207,619	1.67	令和6年～ 令和24年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	-	-	-	-
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	10,831,773	9,039,848		-

(注)1.平均利率については、期中借入金平均残高に対する加重平均利率を記載しております。

2.長期借入金の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	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)
長期借入金	10,757	10,938	11,122	11,309

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(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 (令和4年3月31日)	当事業年度 (令和5年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,782,534	1,523,209
営業未収入金	3,671,383	2,876,312
営業貸付金	2 4,014,340	2 2,477,350
前払費用	5,810	6,561
関係会社短期貸付金	370,000	450,000
その他	1,923	1,862
貸倒引当金	9,410	-
流動資産合計	9,836,583	7,335,295
固定資産		
有形固定資産		
建物	103,120	103,120
減価償却累計額	91,238	93,362
建物(純額)	11,882	9,758
車両運搬具	12,154	13,417
減価償却累計額	10,269	11,921
車両運搬具(純額)	1,885	1,496
工具、器具及び備品	118,862	124,936
減価償却累計額	91,050	99,389
工具、器具及び備品(純額)	27,811	25,546
有形固定資産合計	41,579	36,801
無形固定資産		
ソフトウェア	54,401	37,018
無形固定資産合計	54,401	37,018
投資その他の資産		
関係会社株式	155,000	155,000
関係会社長期貸付金	17,976	-
差入保証金	39,669	39,239
繰延税金資産	6,018	5,717
その他	10	10
投資その他の資産合計	218,674	199,966
固定資産合計	314,655	273,785
資産合計	10,151,238	7,609,080

(単位：千円)

	前事業年度 (令和4年3月31日)	当事業年度 (令和5年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1,279,942,760	1,254,484,200
未払金	33,382	25,522
未払費用	27,022	23,163
未払法人税等	30,254	20,191
仮受金	181,743	114,313
委託債権回収費用引当金	11,000	10,000
その他	32,376	21,024
流動負債合計	8,258,540	5,698,416
固定負債		
役員退職慰労引当金	56,900	59,500
資産除去債務	36,965	37,046
固定負債合計	93,865	96,546
負債合計	8,352,405	5,794,962
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,060,000	1,060,000
利益剰余金		
利益準備金	77,935	82,677
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	810,067	820,611
利益剰余金合計	888,003	903,288
自己株式	149,170	149,170
株主資本合計	1,798,833	1,814,118
純資産合計	1,798,833	1,814,118
負債純資産合計	10,151,238	7,609,080

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当事業年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)
売上高	1,275,609	1,110,481
売上原価	263,536	191,513
売上総利益	1,012,073	918,967
販売費及び一般管理費	1,857,083	1,837,191
営業利益	154,989	81,776
営業外収益		
受取利息	2,7008	2,4382
受取配当金	2,7750	2,7750
雑収入	-	1,833
営業外収益合計	14,758	13,965
経常利益	169,748	95,742
特別利益		
貸倒引当金戻入額	-	4,413
特別利益合計	-	4,413
税引前当期純利益	169,748	100,156
法人税、住民税及び事業税	60,125	37,154
法人税等調整額	2,954	301
法人税等合計	63,080	37,456
当期純利益	106,668	62,699

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本					
	資本金	利益剰余金			自己株式	株主資本合計
		利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金合計		
			繰越利益剰余金			
当期首残高	1,060,000	73,194	755,556	828,750	149,170	1,739,580
当期変動額						
剰余金の配当		4,741	52,156	47,415		47,415
当期純利益			106,668	106,668		106,668
当期変動額合計	-	4,741	54,511	59,253	-	59,253
当期末残高	1,060,000	77,935	810,067	888,003	149,170	1,798,833

	純資産合計
当期首残高	1,739,580
当期変動額	
剰余金の配当	47,415
当期純利益	106,668
当期変動額合計	59,253
当期末残高	1,798,833

当事業年度（自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日）

（単位：千円）

	株主資本					
	資本金	利益剰余金			自己株式	株主資本合計
		利益準備金	その他利益剰余金	利益剰余金合計		
			繰越利益剰余金			
当期首残高	1,060,000	77,935	810,067	888,003	149,170	1,798,833
当期変動額						
剰余金の配当		4,741	52,156	47,415		47,415
当期純利益			62,699	62,699		62,699
当期変動額合計	-	4,741	10,543	15,284	-	15,284
当期末残高	1,060,000	82,677	820,611	903,288	149,170	1,814,118

	純資産合計
当期首残高	1,798,833
当期変動額	
剰余金の配当	47,415
当期純利益	62,699
当期変動額合計	15,284
当期末残高	1,814,118

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式

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(リース資産を除く)

定率法によっております。ただし、建物(附属設備を除く)並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	6～15年
車両運搬具	3～5年
工具、器具及び備品	5～15年

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法によっております。

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

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、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の可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

なお、当事業年度において計上すべき引当金はありません。

(2) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えるため、役員退職慰労金規程に基づく期末要支給額を計上しております。

(3) 委託債権回収費用引当金

当社は独立行政法人住宅金融支援機構より住宅ローン債権の管理回収業務を受託しておりますが、延滞債権の一部についてはその管理回収業務を株式会社住宅債権管理回収機構に委託しております。当該委託管理回収業務費用の支出に備えるため、過去の実績を基礎に将来の発生見込みを合理的に勘案して次期以降の費用見積額を引当計上しております。

4. 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点(収益を認識する時点)は以下のとおりであります。

(1) 受取サービングフィー

独立行政法人住宅金融支援機構との買取債権管理回収業務委託契約に基づき、債務者からの元利金等の回収の対価としてサービングフィーを収受しております。元利金等の回収時点で履行義務が充足されると判断し、当該時点で収益を認識しております。対価は概ね1ヶ月後に受領しております。

(2) 受取融資手数料

金銭消費貸借契約に基づき、貸付の実行に対する対価として受取融資手数料を収受しております。受取融資手数料は融資実行時に履行義務が充足されると判断し、当該時点で収益を認識しております。対価は融資実行時に融資金額から控除することにより受領しております。

(3) 受取手数料

主に損害保険会社との保険代理店委託契約に基づき、損害保険契約に係る代理店収入を収受しております。受取手数料は損害保険契約の開始時に履行義務が充足されると判断し、当該時点で収益を認識しております。対価は保険契約開始から概ね3～4ヶ月後に受領しております。

(4) 受取営業利息

主に金銭消費貸借契約に基づき、貸付期間において受取営業利息を収受しております。受取営業利息は一定の期間に渡り履行義務が充足されると判断し、貸付期間に渡って時の経過に応じて収益に計上しております。対価は主に融資実行時に融資金額から控除することにより受領しております。

(重要な会計上の見積り)

(1) 当事業年度の財務諸表に計上した金額

(単位：千円)

	前事業年度	当事業年度
貸倒引当金	9,410	-
委託債権回収費用引当金	11,000	10,000

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

(1)の金額の算出方法は、連結財務諸表「注記事項（重要な会計上の見積り）」の内容と同一であります。

(貸借対照表関係)

- 1 当社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行と当座貸越契約を締結しております。
 この契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

	前事業年度 (令和4年3月31日)	当事業年度 (令和5年3月31日)
当座貸越極度額の総額	24,500,000千円	24,500,000千円
借入実行残高	7,942,760	5,484,200
差引額	16,557,240	19,015,800

- 2 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 (令和4年3月31日)	当事業年度 (令和5年3月31日)
営業貸付金	1,607,710千円	730,590千円

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (令和4年3月31日)	当事業年度 (令和5年3月31日)
短期借入金	2,122,600千円	1,077,360千円

(損益計算書関係)

- 1 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度3%、当事業年度3%、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97%、当事業年度97%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 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当事業年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)
給料手当	356,223千円	352,996千円
地代家賃	90,917	92,284
租税公課	37,574	35,791
法定福利費	65,027	64,815
役員報酬	54,930	52,530
減価償却費	33,830	31,823
役員退職慰労引当金繰入額	7,500	7,000

- 2 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 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当事業年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)
関係会社からの受取利息	6,998千円	4,372千円
関係会社からの受取配当金	7,750	7,750

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式

市場価格のない株式等の貸借対照表計上額

区分	前事業年度 (千円)	当事業年度 (千円)
子会社株式	155,000	155,000

(税効果会計関係)

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

	前事業年度 (令和4年3月31日)	当事業年度 (令和5年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	1,896千円	2,234千円
貸倒引当金	2,881	-
役員退職慰労引当金	17,422	18,218
委託債権回収費用引当金	3,368	3,062
資産除去債務	11,318	11,343
その他	1,534	1,067
繰延税金資産小計	38,421	35,926
評価性引当額	31,622	29,562
繰延税金資産合計	6,798	6,364
繰延税金負債		
建物	779	647
繰延税金負債合計	779	647
繰延税金資産(負債)の純額	6,018	5,717

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

	前事業年度 (令和4年3月31日)	当事業年度 (令和5年3月31日)
法定実効税率 (調整)	30.6%	30.6%
住民税均等割	5.2	8.7
評価性引当額の増減	1.4	2.1
その他	0.1	0.2
税効果会計適用後の法人税等の負担率	37.2	37.4

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結財務諸表「注記事項(収益認識関係)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減 価償却累 計額又は 償却累計 額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高(千円)
有形固定資産							
建物	103,120	-	-	103,120	93,362	2,123	9,758
車両運搬具	12,154	1,262	-	13,417	11,921	1,652	1,496
工具、器具及び備品	118,862	6,073	-	124,936	99,389	8,338	25,546
有形固定資産計	234,137	7,336	-	241,474	204,673	12,114	36,801
無形固定資産							
ソフトウェア	208,251	2,325	-	210,576	173,558	19,708	37,018
無形固定資産計	208,251	2,325	-	210,576	173,558	19,708	37,018

(注) 当期増減の主な理由は次のとおりであります。

- (1) 車両運搬具の増加と減少
 営業車両の購入(1台) 1,262千円
- (2) 工具、器具及び備品の増加と減少
 本社サーバールームエアコン工事費 560千円
 本社複合機他OA機器入替 2,316千円
 埼玉・神奈川 複合機入替 1,188千円
 機構総合オンラインPC入替 2,008千円
- (3) ソフトウェアの増加と減少
 ホームページ刷新初期費用 975千円
 MS-NEXT改修費フラット50他 1,350千円

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	9,410	-	4,997	4,413	-
委託債権回収費用引当金	11,000	10,000	11,000	-	10,000
役員退職慰労引当金	56,900	7,000	4,400	-	59,500

(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	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
株券の種類	当社は株券を発行しないものとする。
剰余金の配当の基準日	3月31日
1単元の株式数	
株式の名義書換え 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	東京都千代田区内神田2丁目16番9号 全宅住宅ローン株式会社 本店
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	
公告掲載方法	当社の公告は、官報に掲載してする。
株主に対する特典	該当事項はなし。
その他	株式の譲渡につき取締役会の承認を要する旨の定款の規定がある。

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、上場会社ではありませんので、金融商品取引法第24条の7第1項の適用がありません。

2【その他の参考情報】

当事業年度の開始の日から有価証券報告書提出日までに次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第18期）（自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日）令和4年6月24日関東財務局長に提出

(2) 半期報告書

（第19期中）（自 令和4年4月1日 至 令和4年9月30日）令和4年12月23日関東財務局長に提出

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

第1【保証会社情報】

該当事項はありません。

第2【保証会社以外の会社の情報】

該当事項はありません。

第3【指数等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

令和5年6月19日

全宅住宅ローン株式会社

取締役会 御中

鳳友公認会計士共同事務所
東京都千代田区

公認会計士 増子 文明

公認会計士 伊原 健人

監査意見

私たちは、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」に掲げられている全宅住宅ローン株式会社の令和4年4月1日から令和5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。

私たちは、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、全宅住宅ローン株式会社及び連結子会社の令和5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、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

私たちは、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における私たちの責任は、「連結財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。私たちは、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。私たちは、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。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、私たちは、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

営業貸付金の回収リスク（貸倒引当金の見積もり）	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応

<p>会社及び連結子会社では不動産融資（貸付）を行っている。融資実行時には社内の融資審査の承認を受けるとともに、（１）独立行政法人住宅金融支援機構の保険への加入又は（２）融資対象不動産を担保としている。（２）の不動産を担保とする場合には、不動産の担保価値評価を行い、その評価額の一定割合で融資を行っている。これらの融資は貸付金の回収リスクを伴うことになるが、貸付金の返済が滞った場合においても、（１）の独立行政法人住宅金融支援機構の保険を利用する場合には保険の適用により全額の回収が可能であり、また（２）の不動産を担保とする場合には、担保不動産の一定割合により融資を行っているため、担保不動産を処分することによって貸付金の全額の回収が可能であると会社は判断している。</p> <p>この貸付金の回収リスク（貸倒引当金の見積もり）には、見積りに関する不確実性を伴うため、私たちは当該事項を監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。</p>	<p>私たちは、営業貸付金の回収リスク（貸倒引当金の見積もり）を検討するにあたり、主として以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 融資実行時において社内の融資審査の承認を受けていることを、一定の検査対象先を抽出し検討した。 ・ 担保不動産の担保価値評価の妥当性及び貸付金と担保評価額との関係について、一定の検査対象先を抽出し検討した。 ・ 独立行政法人住宅金融支援機構への保険の加入状況について確認を行った。 ・ 融資の実行から一定期間を経過した貸付金について、融資の状況及びその回収リスクに関して会社とディスカッションを行った。 ・ 回収可能性に懸念のある債権について、貸倒引当金の見積りの検討を行った。
---	---

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

私たちの連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、私たちはその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における私たちの責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は私たちが監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

私たちは、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、私たちが報告すべき事項はない。

連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結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。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連

結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。

- ・ 連結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、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。

- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。

- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業的前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業的前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- ・ 連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

- ・ 連結財務諸表に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

利害関係

会社及び連結子会社と私たちとの間には、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、その原本は有価証券報告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含まれていません。

独立監査人の監査報告書

令和5年6月19日

全宅住宅ローン株式会社

取締役会 御中

鳳友公認会計士共同事務所
東京都千代田区

公認会計士 増子 文明

公認会計士 伊原 健人

監査意見

私たちは、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」に掲げられている全宅住宅ローン株式会社の令和4年4月1日から令和5年3月31日までの第19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、キャッシュ・フロー計算書、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。

私たちは、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、全宅住宅ローン株式会社の令和5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事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

私たちは、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における私たちの責任は、「財務諸表監査における監査人の責任」に記載されている。私たちは、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。私たちは、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。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、私たちは、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

営業貸付金の回収リスク（貸倒引当金の見積もり）

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（営業貸付金の回収リスク〔貸倒引当金の見積もり〕）と同一内容であるため、記載を省略している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、財務諸表及びその監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

私たちの財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、私たちはその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における私たちの責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は私たちが監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

私たちは、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、私たちが報告すべき事項はない。

財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

財務諸表監査における監査人の責任

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

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。

- ・ 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、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。

- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。

- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないとして判断した場合は、当該事項を記載しない。

利害関係

会社と私たちとの間には、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、その原本は有価証券報告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含まれていません。