

【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】 平成26年6月23日

【事業年度】 第15期(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

【会社名】 株式会社住宅あんしん保証

【英訳名】

【代表者の役職氏名】 取締役社長 安藤 浩

【本店の所在の場所】 東京都中央区京橋一丁目6番1号

【電話番号】 03(3562)8120(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役財務管理部長 園尾 知之

【最寄りの連絡場所】 東京都中央区京橋一丁目6番1号

【電話番号】 03(3562)8120(代表)

【事務連絡者氏名】 取締役財務管理部長 園尾 知之

【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11期	第12期	第13期	第14期	第15期
決算年月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月
売上高 (千円)	3,286,417	6,381,731	6,213,598		
経常利益 (千円)	157,644	509,226	476,554		
当期純利益 (千円)	91,396	271,481	227,406		
包括利益 (千円)		273,820	226,719		
純資産額 (千円)	939,307	1,193,322	1,363,813		
総資産額 (千円)	3,237,498	4,698,376	4,917,615		
1株当たり純資産額 (円)	152,640.48	197,534.59	228,062.43		
1株当たり当期純利益 (円)	15,007.59	44,887.78	38,027.83		
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	28.7	25.1	27.7		
自己資本利益率 (%)	10.3	25.7	17.8		
株価収益率 (倍)					
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	1,049,000	1,359,327	599,483		
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	85,795	185,979	149,202		
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	2,643	24,388	49,642		
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)	1,842,879	2,991,839	3,392,477		
従業員数 〔外、平均臨時 雇用者数〕 (名)	79 〔19〕	97 〔30〕	95 〔33〕	〔 〕	〔 〕

- (注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。  
2 第11期、第12期及び第13期における潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在するものの、当社株式が非上場であり期中平均株価の把握が困難なため記載しておりません。  
3 株価収益率は、当社株式が非上場であり、期中平均株価の把握が困難なため記載しておりません。  
4 第11期は、決算期変更により平成21年6月1日から平成22年3月31日までの10ヶ月間となっております。  
5 第14期より連結財務諸表を作成しておりませんので、第14期以降の連結会計年度に係る主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第11期	第12期	第13期	第14期	第15期
決算年月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月
売上高 (千円)	3,324,475	6,440,315	6,240,628	5,274,423	4,792,935
経常利益 (千円)	146,185	501,878	478,795	241,724	158,651
当期純利益 (千円)	86,961	268,460	237,586	135,774	86,931
持分法を適用した場合の投資利益 (千円)					
資本金 (千円)	465,500	465,500	465,500	465,500	465,500
発行済株式総数 (株)	6,090	6,090	6,090	6,090	6,090
純資産額 (千円)	922,420	1,171,076	1,363,813	1,526,032	1,585,721
総資産額 (千円)	3,196,294	4,687,600	4,891,821	4,683,609	5,301,382
1株当たり純資産額 (円)	151,464.81	195,832.16	228,062.43	254,976.16	264,949.30
1株当たり配当額 (円)	2,500	7,500	5,000	5,000	5,000
(内、1株当たり 中間配当額) (円)	( )	( )	( )	( )	( )
1株当たり当期純利益 (円)	14,279.41	44,388.33	39,730.26	22,720.01	14,524.82
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	28.8	24.9	27.8	32.5	29.9
自己資本利益率 (%)	9.8	25.6	18.7	9.3	5.5
株価収益率 (倍)					
配当性向 (%)	17.5	16.8	12.5	22.0	34.4
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)			595,010	271,625	621,366
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)			149,202	645,096	279,606
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)			49,642	30,131	29,925
現金及び現金同等物 の期末残高 (千円)			3,374,445	2,970,843	3,282,678
従業員数 〔外、平均臨時 雇用者数〕 (名)	79 〔19〕	97 〔30〕	95 〔33〕	98 〔25〕	95 〔14〕

- (注) 1 売上高には、消費税等は含まれておりません。
- 2 第13期までについては連結財務諸表を作成しておりますので、持分法を適用した場合の投資利益は記載しておりません。また、第14期及び第15期における持分法を適用した場合の投資利益については、関連会社がないため記載しておりません。
- 3 第11期、第12期、第13期及び第14期における潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在するものの、当社株式が非上場であり期中平均株価の把握が困難なため記載しておりません。第15期における潜在株式調整後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。
- 4 株価収益率は、当社株式が非上場であり、期中平均株価の把握が困難なため記載しておりません。

- 5 第12期までについては連結財務諸表を作成しておりますので、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・フロー並びに現金及び現金同等物の期末残高は記載しておりません。なお、第13期については連結財務諸表を作成しておりますが、第14期に対応する比較情報として第13期のキャッシュ・フロー計算書を開示しておりますので、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・フロー及び現金及び現金同等物の期末残高を記載しております。
- 6 住宅瑕疵担保責任保険契約の引受けに係る検査手数料については、従来、元受保険料と併せて保険証券発行日において売上高に計上していましたが、第15期より、検査完了日において売上高に計上する方法に変更したため、第14期については、当該会計方針の変更を反映した遡及処理後の数値を記載しております。なお第13期以前に係る累積的影響額については、第14期の期首の純資産に反映させております。
- 7 第11期は、決算期変更により平成21年6月1日から平成22年3月31日までの10ヶ月間となっております。

2 【沿革】

年月	概要
平成11年 6月	全国優良建材販売業者が一同に結集して、地場工務店支援のための住宅関連保証会社として、株式会社住宅あんしん保証を資本金31,500千円で東京都小平市に設立。
平成11年 7月	住宅完成保証制度構築・販売開始。
平成11年 7月	伊藤忠インシュアランス・ブローカーズ株式会社(現 I&Tリスクソリューションズ株式会社)と業務支援契約締結。
平成12年 3月	あんしん・とくとく倶楽部 団体保険の販売開始。
平成12年10月	優良住宅瑕疵保証制度構築・販売開始。
平成12年10月	地盤保証制度取扱い開始。
平成16年 3月	住宅金融公庫(現 独立行政法人住宅金融支援機構)より「完成保証機関認定」取得。
平成17年 6月	住友林業株式会社イノス事業部(現 イノス営業部)と業務提携。
平成17年 8月	発行総額61,500千円の増資を行い資本金93,000千円になる。
平成17年 9月	発行総額96,000千円の増資を行い資本金141,000千円になる。
平成17年 9月	事業拡大のため、本社を東京都中央区日本橋に移転。
平成18年 1月	地盤調査・保証サービスの充実のため、子会社 有限責任中間法人地盤保証連合会(現 一般社団法人地盤調査連合会)を設立。
平成18年 2月	発行総額5,000千円の増資を行い資本金143,500千円になる。
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)フラット35住宅ローンの取次ぎ開始。
平成19年 7月	愛知県名古屋市中区に名古屋営業所を新設。
平成20年 3月	発行総額602,000千円の増資を行い資本金444,500千円になる。
平成20年 4月	福岡県福岡市博多区に福岡支店(現 福岡営業所)を新設。
平成20年 4月	発行総額50,000千円の募集株式の発行を行い資本金465,500千円になる。
平成20年 5月	住宅瑕疵担保責任保険法人として国土交通大臣より指定を受ける。
平成20年 7月	住宅瑕疵担保責任保険(あんしん住宅瑕疵保険)販売開始。
平成20年11月	事業拡大のため、本社を東京都中央区八重洲に移転。
平成21年 3月	北海道札幌市中央区に札幌営業所を新設。
平成21年 7月	大阪府大阪市北区に大阪支店(現 大阪営業所)を新設。
平成23年 5月	宮城県仙台市青葉区に仙台営業所を新設。
平成23年 9月	たてもの株式会社より同社が引き受けた住宅瑕疵担保責任保険契約を承継。
平成23年 9月	本社を東京都中央区京橋に移転。
平成24年 7月	国土交通大臣登録 住宅性能評価機関として登録。

### 3 【事業の内容】

#### <住宅瑕疵担保責任保険事業>

当社が行う住宅瑕疵担保責任保険契約の引受け等の事業をいいます。なお、住宅瑕疵担保責任保険契約は新築住宅を対象とする契約のみならず、リフォーム工事、共同住宅の大規模修繕工事、及び既存住宅の売買を対象とする契約についても、引受けを行っております。

#### <その他の事業>

保証事業（完成保証、優良住宅瑕疵保証）、保険代理事業（損害保険、生命保険）、その他事業（住宅性能評価及び関連事業、適合証明業務、住宅履歴情報蓄積サービス、あんしん・とくとく倶楽部、住宅融資仲介業務、すまい給付金申請受付業務、住宅エコポイント申請受付業務等）をいいます。

### 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (千円)	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
(子会社) 一般社団法人 地盤調査連合会	東京都中央区		その他の事業	100	地盤調査・保証を提供 しております。 役員の兼任あり。

- (注) 1 「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。  
2 特定子会社には該当しておりません。また、有価証券届出書又は有価証券報告書は提出しておりません。  
3 同法人の基金の総額は9,600千円であります。  
4 同法人は債務超過であり、平成26年3月末時点で債務超過額は4,097千円であります。

### 5 【従業員の状況】

#### (1) 提出会社の状況

平成26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(千円)
95〔14〕	38.2	4.0	5,347

セグメントの名称	従業員数(名)
住宅瑕疵担保責任保険事業	89〔13〕
その他の事業	
全社(共通)	6〔1〕
合計	95〔14〕

- (注) 1 従業員数は就業人員(当社への出向者を含み、当社からの出向者を除く。)であり、臨時雇用者数(人材会社からの派遣社員を含む。)は年間の平均人員を〔外書〕に記載しております。  
2 当社は、報告セグメントとした事業を単位とした組織体制をとっておらず、同一の従業員が複数の事業に従事しております。なお、全社(共通)は、総務及び経理等の管理部門の従業員であります。  
3 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

#### (2) 労働組合の状況

当事業年度末現在、当社において労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満であり、特記すべき事項はありません。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【業績等の概要】

#### (1) 業績

当事業年度におけるわが国経済は、政府主導による経済政策、日本銀行の金融緩和策等を背景に景況感が改善する中で、個人消費が底堅く推移し、企業業績の改善がみられるなど、緩やかな景気回復を続けております。

住宅業界においては、消費税率引上げに伴う需要の変動を緩和するために住宅ローン減税の拡充やすまい給付金などの制度が公表されたものの、駆け込み需要を背景に、当事業年度の新設住宅着工戸数は987千戸（前年同期比110.5%）となり、住宅着工は好調に推移いたしました。一方、消費税率引上げ後の反動減が懸念され、先行きについては不透明な状況にあります。

このような事業環境のもと、当社は、「フルサポート」を掲げ、お客様のニーズに合わせた様々な商品・サービスを提供するよう販売体制を見直すとともに、特に既存住宅売買を対象とする住宅瑕疵担保責任保険の商品改定、営業展開の強化に注力し、新築住宅分野に次ぐ、新たな事業領域の拡大を図ってまいりました。また、検査業務の拡大を図るとともに、「フルサポート」の一環として前事業年度より開始した住宅性能評価及び関連事業の取り組みを促進してまいりました。

この結果、当事業年度の売上高は4,792,935千円（前年同期比90.8%）となり、営業利益153,530千円（前年同期比64.3%）、経常利益158,651千円（前年同期比65.6%）、当期純利益86,931千円（前年同期比64.0%）となりました。

なお、当社は当事業年度より住宅瑕疵担保責任保険契約の引受けに係る売上計上基準を変更したため、前事業年度の数値は、遡及適用後の数値によっております。詳細は、「(重要な会計方針)5 収益及び費用の計上基準」をご覧ください。

セグメントの業績は次のとおりであります。

#### 住宅瑕疵担保責任保険事業

新築住宅を対象とした「あんしん住宅瑕疵保険」について、当事業年度末届出事業者は23,686社（前年度末比107.0%）と増加し、当事業年度の申込戸数は84,885戸（前年同期比110.9%）となり前年同期比で増加いたしました。一方、保険証券発行戸数は71,508戸（前年同期比88.0%）となり、同保険契約に係る売上高、売上総利益はともに前年同期に比して減少しました。

また、リフォーム工事を対象とする住宅瑕疵担保責任保険は未だ低調な推移であるものの、マンションの大規模修繕工事を対象とする住宅瑕疵担保責任保険について、引受数、売上高がともに増加いたしました。さらに、当事業年度においては、既存住宅売買を対象とする住宅瑕疵担保責任保険の商品改定を行うとともに、その営業展開に注力し、引受数、売上高がともに大幅に増加いたしました。

その結果、本セグメントの売上高は3,984,764千円（前年同期比92.7%）、売上総利益は950,275千円（前年同期比95.6%）となりました。

#### その他の事業

当事業年度においては、保証事業に係る保証等売上高が155,593千円（前年同期比94.5%）となり、保険代理事業に係る保険手数料売上高は157,351千円（前年同期比123.9%）となりました。保険代理事業においては、工事保険の取扱保険料が増加し、前年同期に比して増加いたしました。

その他の事業については、住宅エコポイント、復興支援・住宅エコポイントの申請受付期限の到来により申請受付件数が前年に比して大幅に減少し、同売上高が対前年比351,166千円減少しました。一方、当事業年度においては、住宅瑕疵担保責任保険や建設住宅性能評価を利用していない新築住宅を対象とした保険法人検査実施確認書発行業務を開始し検査業務を拡大するとともに、前事業年度より開始した住宅性能評価及び関連事業、当事業年度より新たに開始した適合証明業務の引受けにも注力してまいりました。その結果、その他売上高が495,226千円（前年同期比71.9%）となりました。

その結果、本セグメントの売上高は808,171千円（前年同期比82.4%）、売上総利益は501,186千円（前年同期比90.4%）となりました。

#### (2) キャッシュ・フロー

当事業年度末における現金及び現金同等物(以下、「資金」といいます。)は、前事業年度末に比べ311,835千円増加し、3,282,678千円となりました。

当事業年度における各キャッシュ・フローの状況は、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)

税引前当期純利益158,737円（前年同期は244,769千円）を計上し、主に、住宅瑕疵担保責任保険事業に係る保険料・検査手数料等前受金の増加による338,436千円及び責任準備金の増加による174,673千円などの増加要因があり、さらに住宅瑕疵担保責任保険事業に係る取次店手数料・検査委託料等前払費用の増加による67,549千円などの減少要因があったことにより、結果として当事業年度において営業活動の結果獲得した資金は621,366千円（前年同期は271,625千円の獲得）となりました。

##### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当事業年度において投資活動の結果支出した資金は279,606千円（前年同期は645,096千円の支出）となりました。これは主に投資有価証券の取得による支出551,469千円、投資有価証券の売却による収入351,530千円があったことなど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)

当事業年度において財務活動の結果支出した資金は29,925千円（前年同期は30,131千円の支出）となりました。これは、配当金の支払いによる支出であります。



## 2 【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

当社の事業はサービスの提供にあたり、製品の生産を行っておりませんので、記載しておりません。

### (2) 受注実績

当社の事業の性格上、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

当事業年度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	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	前年同期比(%)
住宅瑕疵担保責任保険事業(千円)	3,984,764	92.7
その他の事業(千円)	808,171	82.4
合計(千円)	4,792,935	90.8

- (注) 1 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、いずれの販売先に対する販売高も総販売高の100分の10未満のため記載しておりません。  
2 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
3 当事業年度より住宅瑕疵担保責任保険契約の引受けに係る売上計上基準を変更しており、前年同期比については当該変更を遡及適用した後の前事業年度の数値との比較によっております。

## 3 【対処すべき課題】

今後のわが国経済は緩やかな景気回復基調にあるものの、消費税率引上げ後の国内消費動向の行方が不透明な状況にあります。住宅業界においても、政府による住宅取得支援策はあるものの、建設資材の高騰や建築に係る技術者の人材不足等も懸念材料となっており、先行き不透明な状況となっております。

また、中長期的には、少子高齢化、人口減少の流れにより、新設住宅着工戸数は漸減すると予測されます。そのため、新築住宅に過度に依存しない事業分野として、既存住宅の流通・リフォームを対象とした住宅瑕疵担保責任保険契約の引受け、検査・評価や住宅履歴情報の管理及び活用に関する業務等を推進することによる、バランスの良い事業ポートフォリオの形成が重要な課題となります。

当社では、住宅瑕疵担保責任保険の供給体制の整備、拡充を図り、住宅性能評価事業などその他の事業とのシナジーを最大限発揮するため、商品・サービスの改善に全力を挙げて取り組んでまいります。また、会社組織が有機的結合体として機能するよう、リーダーシップの強化、権限委譲による意思決定の迅速化、経営情報の共有化、管理部門の機能強化、コスト削減などを進めることにより業務の質の向上を図り、経済情勢の変化に耐性の高い組織作りを推進します。また、長期的な視野に立った人材育成と会社の基盤形成を目指し、人的資源の充実に努めます。

また、計数管理の充実・迅速化、保険等の申込方法の利便性向上等を図るために、ソフトウェア投資を積極的かつ継続的に行ってまいります。

これらの課題に積極的に対応するとともに、会社の長期的発展にむけた基盤整備として、まず、会社の骨格としての組織・規程類の整備、人材育成、コーポレート・ガバナンスの確立、法令遵守の推進に取り組み、さらには、取次店、検査機関と一体となって、消費者に高品位のサービスを提供することにより社会に貢献し、ゆるぎないブランドの構築に取り組んでまいります。

#### 4 【事業等のリスク】

以下において、当社の事業展開上のリスク要因となる可能性があると考えられる主な事項を記載しております。また、必ずしもそのようなリスク要因に該当しない事項についても、投資判断上あるいは当社の事業活動を理解する上で重要であると考えられる事項については、投資者に対する積極的な情報開示の観点から記載しております。

なお、以下の記載は当社の事業又は本株式への投資に関するリスクを全て網羅するものではありません。また、文中の将来に関する事項は、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。

##### (1) 住宅市場及び経済の動向について

当社の業績は、住宅市場の動向に大きく依存しております。住宅市場は、景気動向や雇用情勢、金利および地価変動、税制改正といった諸条件の影響を受けやすく、これらの事象によっては住宅市場(とりわけ、住宅着工戸数やリフォーム需要動向)が低迷することも考えられ、その場合には、当社の事業遂行に大きな影響を与える可能性があります。

##### (2) 競合について

競合他社との競争の激化により当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

当社としては、経営資源の選択と集中、組織能力の向上、商品開発の推進などによって競争力の維持・向上を図っておりますが、競合他社との差別化による優位性が十分に確立できていない結果となる場合、あるいは今後、新規参入により競争が激化した場合には、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### (3) 多額の保険金支払いについて

当社では、住宅瑕疵担保責任保険契約の引受けに関し、再保険の利用や責任準備金の積み立てによって損害に備えておりますが、同一の原因により生じた一連の瑕疵による事故が発生した場合等においては、支払保険金が多額となる可能性があり、当該保険金の支払いにより業績が悪化するリスクがあります。また、支払保険金の増加等により資金繰りが悪化し、資金の確保に通常よりも著しく高いコストを必要としたり、著しく低い価格での資産売却を余儀なくされることにより損失を被るリスクがあります。

##### (4) 資金運用について

当社は、資金運用を目的として有価証券を保有しておりますが、経済環境や金融市場環境の悪化等により資産の価値が減少するリスクがあります。当社が保有する有価証券は全て債券であり、市場金利が上昇した場合に資産価値が減少するリスクがあります。なお、取得する債券を、国債、地方債、政府保証債、またはこれらに準じる債券に限定することにより、信用リスクの低減を図っております。

##### (5) 完成保証に係る損失の発生可能性について

当社が提供する完成保証は、万一、同保証を利用する登録事業者が倒産した場合、一定額を限度として、代替履行業者の選定による工事の続行(役務保証)かあるいは、施主に対する金銭保証を履行するというものです。そのため、万一当該事業者が倒産した場合、保証債務の履行に伴う損失が生じ、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。ただし、当社と損害保険会社との間で、保険契約を締結し、損失額のうち一定額を超える部分についてはリスクを移転しております。

なお、当社は、完成保証に係る損失の発生に備えて、保証履行実績率に基づき、当事業年度の負担に属する損害補償見込額を、完成保証損失引当金として計上しておりますが、保証履行実績が増加した場合は、当該引当金の増しが必要となり、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

(6) 個人情報保護について

当社の事業においては、多数の個人情報を扱っております。当社としては、これら情報の取り扱いについて、個人情報保護方針及びこれに基づく社内規程を設けるとともに、セキュリティポリシーを順次整備しながら、個人情報へのアクセス権限の制約など、内部の情報管理体制の徹底により個人情報の保護に注力しております。しかしながら、悪意のある第三者による不正アクセス、役職員等及び委託先の人為的ミス、事故等により、個人情報が流出した場合には社会的信用を失うとともに、企業イメージを損ない、売上高の減少、損害賠償責任の発生など当社の業績に影響を与える可能性があります。

(7) 組織体制について

当社は、事業の拡大に伴い、内部管理体制もあわせて強化・充実させていく方針であります。ただし、事業の拡大及び人員の増加に適時適切に組織的対応ができなかった場合は、結果として当社の事業遂行及び拡大に悪影響を及ぼす可能性があります。

(8) 人材の確保について

当社の事業に関する高度な知識と組織力に基づく競争力のあるサービスを提供していくためには、優秀な人材確保及びその育成が不可欠となります。当社ではこの認識のもとに優秀な人材の採用を継続して行っていく方針ですが、当社の求める人材が十分に確保できない場合等においては、事業推進に影響が生じる可能性があります。

(9) 法的規制について

当社の事業は住宅業界・保険業界と密接に関係しており、これらは諸法令により、規制を受けております。当社は、住宅瑕疵担保責任保険法人として、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律及び関連法規の規制を受け、また、住宅性能評価機関として、住宅の品質確保の促進等に関する法律及び関連法規の規制を受けますが、今後業界全般を取り巻く環境の中で、これらの法的規制により事業遂行上影響を受ける可能性があります。

今後、これらの関係法規が改廃された場合や新たな法的規制が設けられる場合には、当社の業績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

(10) 取次店制度について

当社は、サービスを全国各地に展開するために、取次店制度をとり、取次店を通じて各種保険・保証制度の提供を行っております。そのため、取扱契約件数等の増大にあたっては既存取次店の営業推進の確保のみならず、新規取次店の開拓も必要となりますが、これが十分になされなければ、当社の業績に影響を与える可能性があります。さらに、取次店の業務処理体制や法令遵守体制に不備があった場合、当社の業績に影響を与える可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

特記すべき事項はありません。

6 【研究開発活動】

特記すべき事項はありません。

## 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、当事業年度末現在において当社が判断したものであります。また、当社は当事業年度より住宅瑕疵担保責任保険契約の引受けに係る売上計上基準を変更したため、前事業年度の数値は、遡及適用後の数値によっております。

### (1) 重要な会計方針及び見積り

当社の財務諸表は、わ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作成しております。その作成に当たり、会計方針は取引実態を反映した基準を継続適用するほか、引当金についても過去の実績等を勘案し合理的に見積りを行い、計上することとしております。なお、繰延税金資産については、将来の収益力に基づく課税所得による回収可能性を十分に検討した上で計上しており、繰延税金資産の回収可能性が見込めないと判断した場合には、回収不能と見込まれる金額を見積り、評価性引当額を計上することとしております。そのため、評価性引当額の計上により、損益に影響を与える可能性があります。

詳細は、第一部【企業情報】第5【経理の状況】2【財務諸表等】重要な会計方針に記載のとおりであります。

### (2) 当事業年度の経営成績の分析

当事業年度における売上高は4,792,935千円（前年同期比90.8%）、売上総利益は1,451,461千円（前年同期比93.7%）となりました。セグメント別の詳細については、第一部【企業情報】第2【事業の状況】1【業績等の概要】(1)業績に記載のとおりであります。なお、住宅瑕疵担保責任保険事業のうち、特に新築住宅を対象とする保険については、市場が成熟し、競合他社との競争が激化しているため、引き続きサービス・商品の改善並びに他の商品との複合提案力の向上といった総合的な視点で改めて引受け体制を強化してまいります。

販売費及び一般管理費は1,297,931千円（前年同期比99.1%）となり、その結果、営業利益は153,530千円（前年同期比64.3%）となりました。なお、販売費及び一般管理費のうち、労務費（賞与引当金繰入額、採用関連費及び役員賞与引当金繰入額を含む）が730,830千円（前年同期比101.8%）となり、56.3%を占めております。

営業外損益は、5,120千円の利益となり、その結果、経常利益は158,651千円（前年同期比65.6%）、当期純利益は86,931千円（前年同期比64.0%）となりました。

### (3) 経営成績に重要な影響を与える要因について

経営成績に重要な影響を与える要因については、第一部【企業情報】第2【事業の状況】4【事業等のリスク】に記載のとおりであります。

### (4) 経営戦略の現状と見通し

経営戦略の現状と見通しについては、第一部【企業情報】第2【事業の状況】3【対処すべき課題】に記載のとおりであります。

(5) 資本の財源及び資金の流動性についての分析

1) キャッシュ・フロー

キャッシュ・フローについては、第一部 [ 企業情報 ] 第 2 [ 事業の状況 ] 1 [ 業績等の概要 ] (2) キャッシュ・フローに記載のとおりであります。

2) 財政状態

資産の状況

当事業年度末における流動資産は4,402,278千円(前年度末比106.8%)、固定資産は899,104千円(前年度末比159.6%)となり、当事業年度末における資産合計は5,301,382千円(前年度末比113.1%)となりました。

資産合計に占める流動資産の比率は83.0%となり、中でも総資産に占める現金及び預金の比率が69.4%となっております。特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律施行規則第36条により、当社が保険料として収納した金銭その他の資産の運用につき一定の制約がありますが、同規定と資金効率を勘案しつつ、資産効率を改善してまいります。なお、当事業年度末における現金及び預金は3,682,678千円であり、前事業年度末に比して211,835千円増加しております。

また、当事業年度末における前払費用は406,751千円であり、前事業年度末に比して67,549千円増加しております。当事業年度末における流動資産は、前事業年度末より281,829千円増加しております。

また、投資有価証券の増加等による投資その他の資産の増加などにより、固定資産が前事業年度末に比して335,944千円増加しております。

負債の状況

当事業年度末における負債合計は3,715,661千円(前年度末比117.6%)となり、前事業年度末に比して558,083千円増加しました。当事業年度末における前受金は1,968,744千円であり、前事業年度末に比して338,436千円増加しております。また、住宅瑕疵担保責任保険事業に係る責任準備金は1,008,523千円であり、前事業年度末に比して174,673千円増加しております。さらに、流動比率は164.3%(前事業年度末は179.4%)となっており、有利子負債による資金調達はありません。

純資産の状況

当事業年度末における株主資本は1,583,024千円(前年度末比103.7%)、純資産合計は1,585,721千円(前年度末比103.9%)となり、自己資本比率は29.9%(前年度末は32.5%)となりました。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

当社が保有する有形固定資産は、本社・営業所で利用する建物附属設備、車両運搬具、工具、器具及び備品であり、新規の設備投資としては、サーバ等の工具、器具及び備品の取得を実施しております。その結果、有形固定資産に係る設備投資額は9,741千円となりました。

また、当事業年度においては、業務管理システムの開発・改修等を行い、結果として、当事業年度における無形固定資産に係る設備投資の総額は59,632千円となりました。

#### 2 【主要な設備の状況】

当社における主要な設備は、次のとおりであります。

平成26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(千円)				従業員数 (名)
			建物	車両運搬具	工具、器具及 び備品	合計	
本社 (東京都中央区)	全社(共通)	本社機能	21,725		12,617	34,342	70
札幌営業所 (札幌市中央区)	全社(共通)	営業業務等	692		310	1,002	3
仙台営業所 (仙台市青葉区)	全社(共通)	営業業務等	597		155	752	3
名古屋営業所 (名古屋市中区)	全社(共通)	営業業務等	544		146	691	7
大阪営業所 (大阪市北区)	全社(共通)	営業業務等	2,474		2,294	4,768	8
福岡営業所 (福岡市博多区)	全社(共通)	営業業務等	509	0	300	810	4

(注) 1 本社における工具、器具及び備品には、取次店に賃貸している保険・保証等の引受けの取次ぎに利用する電子機器等の帳簿価額が含まれております。

2 金額には消費税等は含まれておりません。

#### 3 【設備の新設、除却等の計画】

##### (1) 重要な設備の新設等

経常的な業務管理システムの改修等を除き、重要な設備の新設等の計画はありません。

##### (2) 重要な設備の除却等

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	10,000
計	10,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成26年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成26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	6,090	6,090	非上場	当社は単元株制度は採用して おりません。
計	6,090	6,090		

(注) 株式の譲渡制限に関する規定は次の通りです。  
当社の発行する全部の株式について、会社法第107条第1項第1号に定める内容(いわゆる譲渡制限)を定めており、当社の株式を譲渡により取得するには取締役会の承認を要する旨を定款に定めております。

(2) 【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) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【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)
平成20年4月21日 (注)	210	6,090	21,000	465,500	21,000	372,500

(注) 第三者割当 発行価格200,000円 資本組入額100,000円  
割当先 TOTO株式会社

(6) 【所有者別状況】

平成26年3月31日現在

区分	株式の状況							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		60			2	65	
所有株式数 (株)		450		5,430			210	6,090	
所有株式数 の割合(%)		7.3		89.1			3.4	100.0	

(注) 自己株式105株は、「個人その他」に含めて記載しております。



## (7) 【大株主の状況】

平成26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 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
住友林業株式会社	東京都千代田区大手町一丁目3番2号	1,170	19.2
伊藤忠建材株式会社	東京都中央区日本橋本町二丁目7番1号	330	5.4
大建工業株式会社	富山県南砺市井波1番地1	300	4.9
TOTO株式会社	福岡県北九州市小倉北区中島二丁目1番1号	300	4.9
YKK AP株式会社	東京都千代田区神田和泉町1番地	300	4.9
三井住友海上火災保険株式会社	東京都千代田区神田駿河台三丁目9番地	150	2.4
株式会社損害保険ジャパン	東京都新宿区西新宿一丁目26番1号	150	2.4
東京海上日動火災保険株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目2番1号	150	2.4
梅田 一彦	東京都中野区	105	1.7
株式会社スガノ	広島県広島市南区大州一丁目10番15号	78	1.2
計		3,033	49.8

(注) 上記のほか当社所有の自己株式105株(1.7%)があります。

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成26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)	(自己保有株式) 普通株式 105		
完全議決権株式(その他)	普通株式 5,985	5,985	
単元未満株式			
発行済株式総数	6,090		
総株主の議決権		5,985	

【自己株式等】

平成26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(%)
(自己保有株式) 株式会社住宅あんしん保証	東京都中央区京橋一丁目 6番1号	105		105	1.7
計		105		105	1.7

(9) 【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】 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 (千円)	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)
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、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	105		105	

### 3 【配当政策】

当社は株主への還元につきましては、経営の最重要課題としてとらえ、将来の事業展開と経営基盤の強化のために必要な内部留保資金を確保しつつ、各期の経営成績を考慮に入れて配当を行うことを基本方針としております。ただし、当面の間は住宅瑕疵担保責任保険事業を中心とした戦略的投資のための内部留保の充実の必要性等を総合的に勘案しながら、株主への配当を検討していく方針であります。

当社の剰余金の配当は、期末配当の年1回を基本的な方針としており、配当の決定機関は株主総会であります。また、当社は中間配当を行うことができる旨を定めておりません。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき、1株当たり5,000円の配当を実施することを決定しました。この結果、当事業年度の配当性向は34.4%となりました。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株当たり配当額 (円)
平成26年6月20日 定時株主総会決議	29,925	5,000

### 4 【株価の推移】

当社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】

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)		安 藤 浩	昭和19年3月6日生	昭和43年4月 安宅産業株式会社入社 昭和52年1月 安宅建材株式会社入社 平成9年6月 同社取締役 平成14年6月 同社常務取締役 平成17年6月 同社専務取締役、営業本部長 平成18年4月 住友林業株式会社常務執行役員 平成20年7月 同社顧問、当社顧問 平成20年8月 当社専務取締役 有限責任中間法人地盤保証連合会 (現 一般社団法人地盤調査連合 会)理事 平成21年6月 住友林業株式会社退職 平成23年6月 当社取締役社長(現任)	(注) 1	
取締役 副社長 (代表 取締役)		梅 田 一 彦	昭和38年2月17日生	昭和61年5月 日本火災海上保険株式会社(現 日本興亜損害保険株式会社)入社 昭和63年12月 株式会社共同 代表取締役 平成9年1月 ワールドインシュアランスサービ ス株式会社(現 ワールドイン シュアランスブローカーズ株式会 社)取締役 平成13年4月 伊藤忠インシュアランス・ブロー カーズ株式会社(現 I&Tリスクソ リューションズ株式会社)入社 平成17年9月 当社取締役副社長(現任) 平成18年1月 有限責任中間法人地盤保証連合会 代表理事(現 一般社団法人地盤 調査連合会 理事)(現任)	(注) 1	105
専務取締役	営業本部長	高 橋 涉 一	昭和23年9月18日生	昭和46年4月 住友林業株式会社入社 平成12年6月 同社取締役 平成14年6月 同社取締役退任、執行役員 平成15年4月 同社常務執行役員 平成16年6月 同社取締役 平成17年4月 同社取締役 専務執行役員 平成18年4月 同社代表取締役 専務執行役員 平成19年4月 同社代表取締役 執行役員副社長 平成20年6月 同社代表取締役退任、常任監査役 平成23年6月 同社常任監査役退任、特別顧問 平成25年6月 同社特別顧問退任 平成25年7月 当社顧問 平成25年12月 当社取締役 平成26年4月 営業本部長(現任) 平成26年6月 専務取締役(現任)	(注) 1	
常務取締役		高 山 忠	昭和21年10月4日生	昭和46年4月 安宅産業株式会社入社 昭和52年9月 安宅建材株式会社入社 平成13年6月 同社取締役 平成14年6月 株式会社二へイ代表取締役 平成17年6月 安宅建材株式会社取締役 常務待 遇 平成18年3月 株式会社二へイ代表取締役退任 平成18年4月 住友林業株式会社 理事、 株式会社井桁藤 代表取締役 平成21年10月 住友林業株式会社退職 平成22年6月 株式会社井桁藤 代表取締役退任 平成24年1月 当社入社 平成24年12月 当社取締役 平成26年6月 常務取締役(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	西日本営業部長	五十嵐 敬光	昭和39年9月20日生	昭和63年4月 平成13年2月 平成14年12月 平成20年10月 平成24年4月 平成26年6月 富士火災海上保険株式会社入社 株式会社ソシオ入社 株式会社ノエル入社 当社入社 当社 西日本営業部長(現任) 取締役(現任)	(注)1	
取締役	東日本営業部長	水谷 大輔	昭和43年12月10日生	平成4年4月 平成9年9月 平成19年4月 平成19年12月 平成20年10月 平成24年4月 平成26年6月 ダイワ商事株式会社入社 トステム株式会社(現 株式会社LIXIL)入社 株式会社コムスン入社 テック・エンタープライズ株式会社入社 当社入社 当社 東日本営業部長(現任) 取締役(現任)	(注)1	
取締役	経理管理部長	園尾 知之	昭和59年3月26日生	平成18年4月 平成20年7月 平成20年8月 平成25年4月 平成26年6月 税理士法人ステップパートナーズ及び株式会社Steps Partners入社 当社入社 公認会計士登録 当社 経理管理部長(現任) 取締役(現任)	(注)1	
監査役		井上 昌俊	昭和17年8月22日生	昭和40年4月 平成10年10月 平成12年10月 平成13年3月 平成15年6月 平成16年3月 平成20年8月 平成21年5月 伊藤忠商事株式会社入社 同社金融・保険・物流カンパニー保険部門長 兼 大阪保険総合営業部長 伊藤忠インシュアランス・ブローカーズ株式会社(現 I&Tリスクソリューションズ株式会社)取締役社長 日本保険仲立人協会会長 伊藤忠インシュアランス・ブローカーズ株式会社(現 I&Tリスクソリューションズ株式会社)シニア・アドバイザー 同社退職、日本保険仲立人協会会長退任 当社取締役 当社取締役退任、当社監査役(現任)	(注)2	
計						105

- (注) 1 取締役の任期は、平成26年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成27年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 2 監査役の任期は、平成25年3月期に係る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終結の時までであります。

## 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】

保険・保証・検査を活用した様々なサービスを提供することにより、住宅取引に付随する住宅購入者と住宅供給者のリスクを軽減し、高品質住宅の普及と住宅取引の安定に資するという公共性と、「特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律」に基づく国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人及び国土交通大臣登録 住宅性能評価機関であるという公益性に鑑み、当社は適正な内部統制システムを構築しコンプライアンスの徹底を重視するとともに、公正で透明性の高い経営を推進し、また、事業上のリスクを適切に管理することにより、安定した事業の推進に努めております。

#### 当社の企業統治及びリスク管理体制に関する事項

##### (イ) 会社の機関の内容

当社は本有価証券報告書提出日現在、株主総会、取締役会、監査役及び会計監査人を機関として設置しており、取締役が7名、監査役が1名となっております。

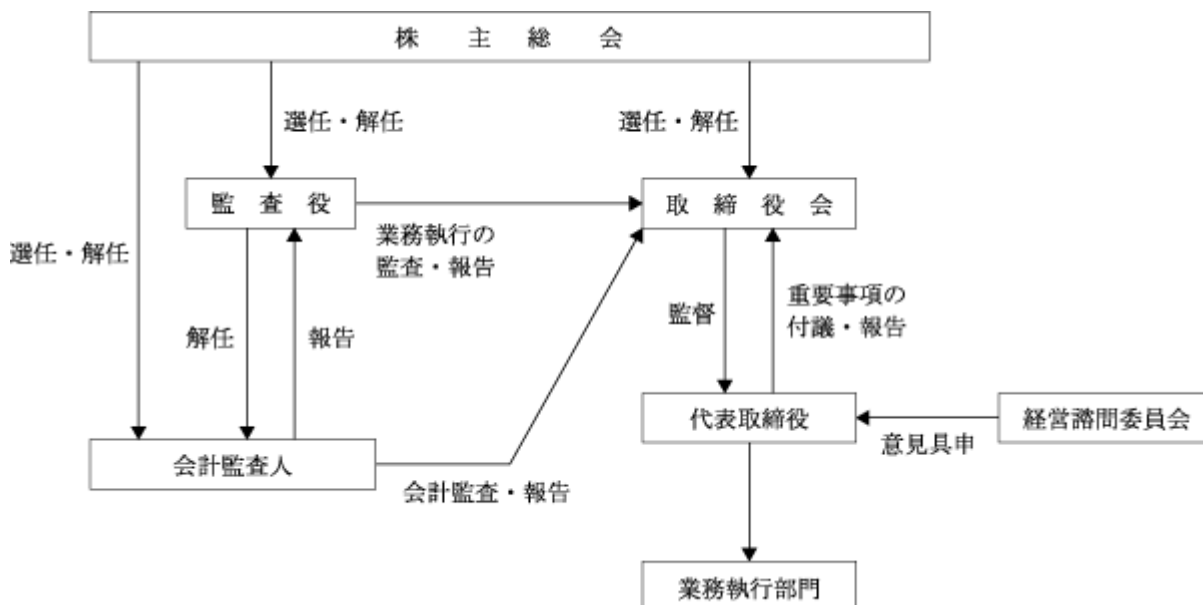
原則として月に1度以上開催する当社の取締役会では、法令又は定款で定められた事項や経営に関する基本的事項、重要な業務執行の決定を行うとともに、代表取締役及び各業務執行取締役の業務執行状況を監督する機能を有しております。なお、当社を取り巻く環境は常に変化しており、常に迅速な変化への対応が要請されることから、常勤役員が中心となって絶えず関係法令の改廃や当社事業環境の予測等の研究に取り組み、適切なコーポレート・ガバナンス体制の保持を心掛けております。

また、監査役は保険関連事業に関する専門的知識と経験を有し、当社事業に関連する諸法令・実務に精通しております。監査役による取締役の業務執行状況の適法性、妥当性の監査活動は、取締役会に出席し積極的な意見の具申、コンプライアンス・会社財産の保全等の観点からの決裁文書の検討等を実施するとともに、会計監査人による会計監査の方法とその結果について検討することをもって行われております。なお、当社の監査役は3名以内とする旨を定款で定めております。

##### (ロ) 具体的な取り組みについて

当社は、社外取締役及び社外監査役を選任しておりませんが、取締役社長の諮問機関として取次店経営者をもって構成する経営諮問委員会を設置し、代表取締役の業務執行に対し様々な意見具申を行っており、業務執行の合理的妥当性を確保しております。

また、組織上、内部監査室を設け、監査役監査及び会計監査人監査と連携を図ることにより、内部統制システムの十分な補強を図るべく努めております。



会計監査の状況

会計監査につき、業務を執行した公認会計士は、海南監査法人の指定社員・業務執行社員の古川雅一氏、秋葉陽氏であり、会計監査業務に係る補助者は、公認会計士4名であります。なお、関与継続年数については、7年以内であるため、記載を省略しております。

役員報酬の内容

当事業年度における当社の取締役及び監査役に対する役員報酬は、以下のとおりであります。

取締役(9名)	58,440千円	うち、社外取締役(1名)	580千円
監査役(1名)	580千円		
合計	59,020千円		

当社定款における定め概要

- ・取締役の員数は3名以上とする旨を定款に定めております。
- ・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を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ものとする旨を定款に定めております。
- ・取締役及び監査役が期待される役割や機能を十分に発揮することができるよう、取締役会の決議をもって、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。)の当社に対する損害賠償責任を、法令が定める範囲で免除することができる旨を定款に定めております。
- ・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に当たる多数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するものであります。

(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】

前事業年度		当事業年度	
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)
5,500		5,500	

【その他重要な報酬の内容】

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】

該当事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

監査公認会計士等に対する監査報酬は、予定される監査業務の日数、監査業務に係る人員数、業務量等を総合的に勘案し、監査公認会計士等と協議の上、決定することとしております。



## 第5 【経理の状況】

### 1. 財務諸表の作成方法について

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。

なお、当事業年度(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)の財務諸表に含まれる比較情報については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成24年9月21日内閣府令第61号)附則第2条第2項により、改正前の財務諸表等規則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、事業年度(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)の財務諸表について、海南監査法人により監査を受けております。

### 3. 連結財務諸表について

「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)第5条第2項により、当社では、子会社の資産、売上高、損益、利益剰余金及びキャッシュ・フローその他の項目からみて、当企業集団の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する合理的な判断を誤らせない程度に重要性が乏しいものとして、連結財務諸表は作成しておりません。

なお、資産基準、売上高基準、利益基準及び利益剰余金基準による割合を示すと次のとおりであります。

資産基準	0.3%
売上高基準	0.0%
利益基準	0.1%
利益剰余金基準	1.8%

会社間項目の消去後の数値により算出しております。

### 4. 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、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確に対応することができる体制を整備するため、専門的情報を有する団体等が主催する研修に参加するとともに、会計専門誌を定期購読し、財務諸表等の適正性の確保に取り組んでおります。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

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25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,470,843	3,682,678
売掛金	233,797	236,339
有価証券	30,023	-
貯蔵品	9,371	12,329
前払費用	339,201	406,751
繰延税金資産	17,792	46,305
その他	21,771	19,676
貸倒引当金	2,352	1,803
流動資産合計	4,120,449	4,402,278
固定資産		
有形固定資産		
建物	48,027	48,027
車両運搬具	2,942	1,665
工具、器具及び備品	86,810	88,660
減価償却累計額	91,655	95,984
有形固定資産合計	46,124	42,368
無形固定資産		
商標権	141	119
ソフトウェア	335,194	302,418
その他	70	12,890
無形固定資産合計	335,405	315,427
投資その他の資産		
投資有価証券	-	206,120
破産更生債権等	3,888	3,630
長期前払費用	38,011	44,529
繰延税金資産	42,393	36,052
その他	101,224	254,605
貸倒引当金	3,888	3,630
投資その他の資産合計	181,629	541,307
固定資産合計	563,160	899,104
資産合計	4,683,609	5,301,382

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
買掛金	364,747	377,254
未払金	39,242	68,438
未払費用	22,736	18,104
未払法人税等	98,991	87,574
前受金	1,630,308	1,968,744
預り金	11,641	14,286
賞与引当金	61,111	62,278
完成保証損失引当金	12,578	6,824
瑕疵保証保険料引当金	5,248	5,248
役員賞与引当金	14,840	12,100
その他	1 34,992	1 57,626
流動負債合計	2,296,437	2,678,480
<b>固定負債</b>		
責任準備金	2 833,849	2 1,008,523
メンテナンス費用引当金	8,684	9,839
関係会社事業損失引当金	4,277	4,277
資産除去債務	14,327	14,539
固定負債合計	861,139	1,037,180
負債合計	3,157,577	3,715,661
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	465,500	465,500
<b>資本剰余金</b>		
資本準備金	372,500	372,500
その他資本剰余金	17,892	17,892
資本剰余金合計	390,392	390,392
<b>利益剰余金</b>		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	685,598	742,604
利益剰余金合計	685,598	742,604
自己株式	15,472	15,472
株主資本合計	1,526,018	1,583,024
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金	14	2,697
評価・換算差額等合計	14	2,697
純資産合計	1,526,032	1,585,721
負債純資産合計	4,683,609	5,301,382

## 【損益計算書】

	(単位：千円)	
	前事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	当事業年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)
売上高		
住宅瑕疵担保責任保険売上高	4,294,311	3,984,764
保証等売上高	164,599	155,593
保険手数料売上高	126,928	157,351
その他	688,584	495,226
売上高合計	5,274,423	4,792,935
売上原価		
住宅瑕疵担保責任保険売上原価	1 3,300,312	1 3,034,489
保証等売上原価	83,142	84,178
その他	2 342,586	2 222,807
売上原価合計	3,726,042	3,341,474
売上総利益	1,548,381	1,451,461
販売費及び一般管理費	3 1,309,684	3 1,297,931
営業利益	238,697	153,530
営業外収益		
受取利息	550	820
有価証券利息	2,279	2,315
投資有価証券売却益	207	1,985
営業外収益合計	3,037	5,120
営業外費用		
支払利息	9	-
営業外費用合計	9	-
経常利益	241,724	158,651
特別利益		
固定資産売却益	4 19	4 160
投資有価証券売却益	3,532	-
特別利益合計	3,551	160
特別損失		
固定資産除却損	5 506	5 74
特別損失合計	506	74
税引前当期純利益	244,769	158,737
法人税、住民税及び事業税	107,374	95,462
法人税等調整額	1,619	23,656
法人税等合計	108,994	71,806
当期純利益	135,774	86,931

## 【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25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	
		資本準備金	その他資本剰余金	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	465,500	372,500	16,050	388,550	524,393	524,393
会計方針の変更 による累積的影響額					55,329	55,329
会計方針の変更を 反映した当期首残高	465,500	372,500	16,050	388,550	579,723	579,723
当期変動額						
剰余金の配当					29,900	29,900
当期純利益					135,774	135,774
自己株式の取得						
自己株式の処分			1,842	1,842		
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						
当期変動額合計			1,842	1,842	105,874	105,874
当期末残高	465,500	372,500	17,892	390,392	685,598	685,598

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	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	14,630	1,363,813			1,363,813
会計方針の変更 による累積的影響額		55,329			55,329
会計方針の変更を 反映した当期首残高	14,630	1,419,143			1,419,143
当期変動額					
剰余金の配当		29,900			29,900
当期純利益		135,774			135,774
自己株式の取得	6,000	6,000			6,000
自己株式の処分	5,157	7,000			7,000
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)			14	14	14
当期変動額合計	842	106,874	14	14	106,889
当期末残高	15,472	1,526,018	14	14	1,526,032

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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	
		資本準備金	その他資本剰余金	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	465,500	372,500	17,892	390,392	685,598	685,598
当期変動額						
剰余金の配当					29,925	29,925
当期純利益					86,931	86,931
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)						
当期変動額合計					57,006	57,006
当期末残高	465,500	372,500	17,892	390,392	742,604	742,604

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	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	15,472	1,526,018	14	14	1,526,032
当期変動額					
剰余金の配当		29,925			29,925
当期純利益		86,931			86,931
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)			2,683	2,683	2,683
当期変動額合計		57,006	2,683	2,683	59,689
当期末残高	15,472	1,583,024	2,697	2,697	1,585,721

## 【キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前当期純利益	244,769	158,737
減価償却費	76,707	93,718
責任準備金の増減額(は減少)	210,524	174,673
支払備金の増減額(は減少)	10,028	11,441
貸倒引当金の増減額(は減少)	937	807
賞与引当金の増減額(は減少)	8,781	1,167
完成保証損失引当金の増減額(は減少)	-	5,754
役員賞与引当金の増減額(は減少)	10,410	2,740
メンテナンス費用引当金の増減額(は減少)	141	1,155
支払利息	9	-
固定資産除却損	506	74
受取利息	550	820
有価証券利息	2,279	2,315
投資有価証券売却損益(は益)	3,739	1,985
固定資産売却損益(は益)	19	160
売上債権の増減額(は増加)	35,923	2,541
たな卸資産の増減額(は増加)	2,188	2,958
前払費用の増減額(は増加)	7,276	67,549
仕入債務の増減額(は減少)	77,969	12,507
前受金の増減額(は減少)	190,342	338,436
その他の資産の増減額(は増加)	25,599	3,508
その他の負債の増減額(は減少)	10,269	24,875
小計	304,001	725,645
利息及び配当金の受取額	3,098	2,473
利息の支払額	9	-
法人税等の支払額	35,465	106,752
営業活動によるキャッシュ・フロー	271,625	621,366
<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	5,875	9,815
有形固定資産の売却による収入	19	160
無形固定資産の取得による支出	235,537	46,631
定期預金の預入による支出	500,000	150,000
定期預金の払戻による収入	-	100,000
敷金の差入による支出	2,905	539
敷金の回収による収入	426	273
投資有価証券の取得による支出	198,693	551,469
投資有価証券の売却による収入	300,585	351,530
投資有価証券の償還による収入	-	30,000
その他	3,115	3,114
投資活動によるキャッシュ・フロー	645,096	279,606



(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
配当金の支払額	29,900	29,925
自己株式の取得による支出	6,000	-
自己株式の処分による収入	7,000	-
リース債務の返済による支出	1,231	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	30,131	29,925
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	403,601	311,835
現金及び現金同等物の期首残高	3,374,445	2,970,843
現金及び現金同等物の期末残高	2,970,843	3,282,678

【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) その他有価証券

時価のあるもの

決算期末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)

2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 貯蔵品

最終仕入原価法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)

3 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。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物	8～15年
車両及び運搬具	6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)

商標権

耐用年数10年による定額法

ソフトウェア

自社利用のソフトウェア

社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法

(3) リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

4 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、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検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。

(3) 完成保証損失引当金

完成保証に係る損失の発生に備えて保証履行実績率に基づき、当事業年度の負担に属する損害補償見込額を引当計上しております。なお、当該引当金の繰入額については、完成保証に係る原価として、売上原価に算入しております。

(4) 瑕疵保証保険料引当金

優良住宅瑕疵保証に係る保険料費用の発生に備えて、当事業年度の負担に属する保険料費用を引当計上しております。なお、当該引当金の繰入額については、優良住宅瑕疵保証に係る原価として、売上原価に算入しております。

(5) 役員賞与引当金

役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、当事業年度における支給見込額に基づき、当事業年度負担額を計上しております。

(6) メンテナンス費用引当金

住宅履歴情報蓄積サービスの提供が長期間に及ぶことから、将来の維持管理に係る費用の発生に備えて、当事業年度の負担に属する費用を引当計上しております。なお、当該引当金の繰入額については、住宅履歴情報蓄積サービスに係る原価として、売上原価に算入しております。

(7) 関係会社事業損失引当金

関係会社の事業の損失に備えるため、関係会社に対する出資金額を超えて、当社が負担することとなる損失見込額を計上しております。

5 収益及び費用の計上基準

(1) 住宅瑕疵担保責任保険契約の引受けに係る収益及び費用の計上基準

保険引受けにあたり実施する検査に係る収益は検査完了日に売上高に計上し、保険料に係る収益は保険証券発行日に売上高に計上しております。

(売上計上基準の変更)

当社は従来、住宅瑕疵担保責任保険契約の引受けに係る元受保険料及び検査手数料を、保険証券発行日において売上高に計上しておりましたが、当事業年度より、検査手数料を検査完了日において売上高に計上する基準に変更しました。

従来、保険引受けにあたり実施する検査の完了は、保険証券発行時に提出される書類の審査を含めて保険契約と一体となる取引であるとしておりました。この度、業務手続きを見直し、システム整備を完了したことにより、検査の完了と保険引受けにあたっての要件充足の判定後の保険証券発行が区分整理できることとなったため、変更を行うことといたしました。この変更は、保険引受けにあたり実施する検査は保険契約締結の前提であり、検査手数料を保険料とは別の業務の対価と認識できることから、住宅瑕疵担保責任保険事業の業務の実態をより適切に財務諸表に反映することを目的としたものであります。

当該会計方針の変更は遡及適用され、前事業年度については、遡及適用後の財務諸表となっております。

この結果、遡及適用を行う前と比べて、前事業年度末における貸借対照表は、売掛金が32,562千円増加し、前払費用が290,605千円減少し、繰延税金資産（流動資産）31,395千円減少し、貸倒引当金（流動資産）が276千円増加し、買掛金が41,823千円増加し、前受金が386,666千円減少し、流動負債のその他が4,131千円増加し、利益剰余金が50,996千円増加しております。

また、前事業年度の売上高は49,625千円減少し、売上原価は42,605千円減少し、売上総利益は7,019千円減少し、販売費及び一般管理費は29千円減少し、営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は6,990千円減少し、法人税等調整額は2,657千円減少し、当期純利益は4,333千円減少しております。

前事業年度のキャッシュ・フロー計算書は、税引前当期純利益が6,990千円減少し、貸倒引当金の増減額が29千円減少し、売上債権の増減額が5,440千円増加し、前払費用の増減額が26,702千円減少し、仕入債務の増減額が18,033千円減少し、前受金の増減額が46,661千円増加し、その他の負債の増減額が346千円減少しております。

前事業年度の期首の純資産の帳簿価額に反映された会計方針の変更の累積的影響額により、株主資本等変動計算書の利益剰余金の遡及適用後の期首残高は55,329千円増加しております。

なお、1株当たり情報に与える影響は、当該箇所に記載しております。

6 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的な投資からなっております。

7 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1) 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、控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用としております。なお、資産に係る控除対象外消費税及び地方消費税は長期前払費用に計上し、5年間で償却を行っております。

(表示方法の変更)

(貸借対照表関係)

前事業年度において、独立掲記しておりました「投資その他の資産」の「敷金」は、金額的重要性が乏しくなったため、当事業年度より「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「投資その他の資産」に表示していた「敷金」85,625千円、「その他」15,599千円は、「その他」101,224千円として組み替えております。

(貸借対照表関係)

- 1 流動負債の「その他」には、住宅瑕疵担保責任保険契約の引受けに関し、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律施行規則第35条の規定に基づき設定した支払備金が次のとおり含まれております。

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
支払備金	30,586千円	42,027千円

- 2 固定負債に計上した「責任準備金」は、住宅瑕疵担保責任保険契約の引受けに関し、特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律施行規則第32条の規定に基づき設定するものであります。

(損益計算書関係)

- 1 住宅瑕疵担保責任保険契約の引受けに係る責任準備金の繰入額及び戻入額は相殺の上、住宅瑕疵担保責任保険売上原価に算入しております。

住宅瑕疵担保責任保険売上原価に含まれている、責任準備金繰入額及び支払備金繰入額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
責任準備金繰入額	207,939千円	174,361千円
支払備金繰入額	10,028	11,441

- 2 売上原価の「その他」に含まれている、メンテナンス費用引当金繰入額（繰入額及び戻入額の相殺後）は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
メンテナンス費用引当金繰入額	141千円	1,155千円

- 3 販売費に属する費用のおおよその割合は12%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は88%であります。販売費及び一般管理費の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24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
役員報酬	50,670千円	46,920千円
給与手当	416,492	426,722
法定福利費	79,488	87,365
減価償却費	71,442	92,327
貸倒引当金繰入額	686	571
賞与引当金繰入額	61,111	62,278
役員賞与引当金繰入額	14,840	12,100
旅費交通費	85,004	74,203
地代家賃	123,839	126,349

- 4 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
工具、器具及び備品	19千円	千円
車両運搬具	千円	160千円

- 5 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
工具、器具及び備品	506千円	74千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	6,090			6,090

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	110	30	35	105

(注) 増加30株は、株主総会決議による自己株式の取得による増加であり、減少35株は新株予約権の権利行使にあたり自己株式を処分したことによる減少であります。

3 新株予約権等に関する事項

内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当事業年度末 残高 (千円)
		当事業年度 期首	増加	減少	当事業年度末	
第1回新株予約権	普通株式	398		398		
第2回新株予約権 (ストック・オプション としての新株予約権)						
合計						

(注) 1. 目的となる株式の数は、新株予約権が権利行使されたものと仮定した場合における株式数を記載しております。

2. 第1回新株予約権の目的となる株式の数の減少は、権利行使によるものが30株、権利失効によるものが368株であります。

4 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
平成24年6月21日 定時株主総会	普通株式	29,900	5,000	平成24年3月31日	平成24年6月22日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

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
平成25年6月20日 定時株主総会	普通株式	29,925	利益剰余金	5,000	平成25年3月31日	平成25年6月21日

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

## 1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	6,090			6,090

## 2 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	105			105

## 3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

## 4 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
平成25年6月20日 定時株主総会	普通株式	29,925	5,000	平成25年3月31日	平成25年6月21日

## (2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

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
平成26年6月20日 定時株主総会	普通株式	29,925	利益剰余金	5,000	平成26年3月31日	平成26年6月23日

(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貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前事業年度 (自 平成24年 4月 1日 至 平成25年 3月31日)	当事業年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)
現金及び預金	3,470,843千円	3,682,678千円
預入期間が3か月を超える定期預金	500,000千円	400,000千円
現金及び現金同等物	2,970,843千円	3,282,678千円

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

前事業年度(平成25年3月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(平成26年3月31日)

該当事項はありません。

リース資産の減価償却の方法

重要な会計方針「3 固定資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

2. オペレーティング・リース取引

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

当社は、資金運用については預金及び債券等に限定し、銀行等金融機関からの借入は行っておりません。また、デリバティブ取引は行っておりません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。投資有価証券は国債であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である買掛金は、ほとんど2ヶ月以内の支払期日であります。

(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

当社は、営業債権について、営業部門が主要な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。

投資有価証券は、国債等格付の高い債券のみを対象としているため、信用リスクは僅少であります。

市場リスクの管理

投資有価証券については、定期的に時価等を把握し、保有状況を継続的に見直しております。

(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

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、次表には含まれておりません。

前事業年度(平成25年3月31日)

	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	3,470,704	3,470,704	
(2) 売掛金	233,797	233,797	
(3) 有価証券 その他有価証券	30,023	30,023	
資産計	3,734,525	3,734,525	
(1) 買掛金	364,747	364,747	
(2) 未払金	39,242	39,242	
(3) 未払法人税等	98,991	98,991	
負債計	502,980	502,980	

(注1)金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金

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。

(3) 有価証券

債券は取引金融機関等から提示された価格によっております。

負 債

(1) 買掛金、(2) 未払金、(3) 未払法人税等

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。

(注2)金銭債権及び満期がある有価証券の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	3,470,704			
売掛金	233,797			
有価証券				
その他有価証券				
(1) 国債・地方債等				
(2) 社債				
(3) その他	30,000			
合計	3,734,502			

当事業年度(平成26年3月31日)

	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	3,682,522	3,682,522	
(2) 売掛金	236,339	236,339	
(3) 投資有価証券 その他有価証券	206,120	206,120	
資産計	4,124,981	4,124,981	
(1) 買掛金	377,254	377,254	
(2) 未払金	68,438	68,438	
(3) 未払法人税等	87,574	87,574	
負債計	533,267	533,267	

(注1)金融商品の時価の算定方法並びに有価証券に関する事項

資 産

(1) 現金及び預金、(2) 売掛金

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。

(3) 投資有価証券

債券は取引金融機関等から提示された価格によっております。

負 債

(1) 買掛金、(2) 未払金、(3) 未払法人税等

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。

(注2)金銭債権及び満期がある有価証券の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	3,682,522			
売掛金	236,339			
投資有価証券				
その他有価証券				
(1) 国債・地方債等				200,000
(2) 社債				
(3) その他				
合計	3,918,861			200,000

(有価証券関係)

前事業年度(平成25年3月31日)

1. その他有価証券

区分	貸借対照表計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの			
株式			
債券	30,023	29,999	23
小計	30,023	29,999	23
貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
株式			
債券			
小計			
合計	30,023	29,999	23

2. 事業年度中に売却した満期保有目的の債券

種類	売却原価(千円)	売却額(千円)	売却損益(千円)
国債	98,138	101,670	3,532

売却の理由は、運用枠を他の投資に振り向けるためであります。なお、売却により、売却時点で満期保有目的で保有していた債券(帳簿価額29,999千円、額面30,000千円)をその他有価証券に変更しております。

3. 事業年度中に売却したその他有価証券

区分	売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
債券	198,915	207	

当事業年度(平成26年3月31日)

1. その他有価証券

区分	貸借対照表計上額(千円)	取得原価(千円)	差額(千円)
貸借対照表計上額が 取得原価を超えるもの			
株式			
債券	104,220	99,713	4,506
小計	104,220	99,713	4,506
貸借対照表計上額が 取得原価を超えないもの			
株式			
債券	101,900	102,215	315
小計	101,900	102,215	315
合計	206,120	201,928	4,191

2. 事業年度中に売却したその他有価証券

区分	売却額(千円)	売却益の合計額(千円)	売却損の合計額(千円)
債券	351,530	1,985	

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社は、従業員の退職給付に充てるため、確定拠出制度を採用しております。

2. 確定拠出制度

前事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

確定拠出制度への要拠出額は、15,243千円であります。

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

確定拠出制度への要拠出額は、16,198千円であります。

## (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 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
<b>繰延税金資産(流動)</b>		
前受金	2,548千円	1,829千円
賞与引当金	23,228	22,196
貸倒引当金	894	642
未払事業税等	7,641	6,592
その他	17,726	17,529
小計	52,038	48,790
評価性引当額	2,814	2,485
合計	49,223	46,305
<b>繰延税金資産(固定)</b>		
ソフトウェア	21,430	10,928
責任準備金	21,062	25,748
貸倒引当金	1,210	1,097
資産除去債務	5,106	5,181
その他	8,149	8,534
小計	56,959	51,490
評価性引当額	10,814	10,819
計	46,144	40,670
<b>繰延税金負債(流動)</b>		
その他有価証券評価差額金	8	
収益認識の方法の変更による影響額	31,422	
計	31,430	
<b>繰延税金負債(固定)</b>		
資産除去債務	3,750	3,124
その他有価証券評価差額金		1,493
計	3,750	4,618
繰延税金資産の純額	60,186	82,357

(注)「(重要な会計方針)5 収益及び費用の計上基準」に記載のとおり、当事業年度における会計方針の変更は遡及適用され、前事業年度の繰延税金資産は遡及適用後の数値となっております。

## 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差異の原因となった主な項目別の内訳

	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
法定実効税率	38.01%	38.01%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	3.72	4.29
住民税均等割	0.89	1.36
評価性引当額の増減	0.63	0.20
税率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		1.96
復興特別法人税分の税率差異	1.14	
その他	0.14	0.18
税効果会計適用後の法人税等の負担率	44.53%	45.24%

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26年法律第10号）が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する事業年度から復興特別法人税が課されないこととなりました。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、平成26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従来の38.01%から35.64%に変更されております。その結果、繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）が3,111千円減少し、当事業年度に計上された法人税等調整額が同額増加しております。

(資産除去債務関係)

1. 資産除去債務のうち貸借対照表に計上しているもの

(1) 当該資産除去債務の概要

事務所の賃貸借契約に伴う原状回復義務であります。

(2) 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1.481%を使用して資産除去債務の金額を計算しております。

(3) 当該資産除去債務の総額の増減

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
期首残高	14,118千円	14,327千円
時の経過による調整額	209	212
期末残高	14,327千円	14,539千円

2. 資産除去債務のうち貸借対照表に計上していないもの

賃貸借契約に基づき使用する事務所のうち一部について、退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該債務に関する賃借資産の使用期間が明確ではなく、移転等の計画もないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、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。

当社は、サービスの性質及び規制環境を基礎とし、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き行う「住宅瑕疵担保責任保険事業」と、同法の規定に関連しない「その他の事業」ごとに戦略を立案し、事業活動を展開しております。したがって、「住宅瑕疵担保責任保険事業」と「その他の事業」の2つを報告セグメントとしております。なお、当社は報告セグメントとした事業を単位とした組織体制をとっておらず、また、当該区分に基づき資産・負債を管理しておりませんので、売上高及び売上総利益のみ区分しております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「重要な会計方針」における記載のとおりであります。

なお、報告セグメントの利益は売上総利益とし、資産・負債・その他の項目は報告セグメントに基づき区分しておりませんので、記載しておりません。

(売上計上基準の変更)

「(重要な会計方針)5 収益及び費用の計上基準」に記載のとおり、当事業年度より住宅瑕疵担保責任保険契約の引受けに係る売上計上基準を変更しております。

当該会計方針の変更については遡及適用され、前事業年度については遡及適用後の「報告セグメントごとの売上高、利益又は損失の金額に関する情報」となっております。この結果、遡及適用を行う前と比べて、前事業年度の住宅瑕疵担保責任保険事業に係る売上高は49,625千円減少し、住宅瑕疵担保責任保険事業に係るセグメント利益(売上総利益)は7,019千円減少しております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失の金額に関する情報

前事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)

(単位：千円)

	住宅瑕疵担保 責任保険事業	その他の事業	合計
売上高			
外部顧客への売上高	4,294,311	980,111	5,274,423
セグメント間の内部 売上高又は振替高			
計	4,294,311	980,111	5,274,423
セグメント利益	993,998	554,382	1,548,381

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位：千円)

	住宅瑕疵担保 責任保険事業	その他の事業	合計
売上高			
外部顧客への売上高	3,984,764	808,171	4,792,935
セグメント間の内部 売上高又は振替高			
計	3,984,764	808,171	4,792,935
セグメント利益	950,275	501,186	1,451,461

4. 報告セグメント合計額と財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位：千円)

利益	前事業年度	当事業年度
報告セグメント計	1,548,381	1,451,461
販売費及び一般管理費	1,309,684	1,297,931
財務諸表の営業利益	238,697	153,530

【関連情報】

前事業年度(自 平成24年4月1日 至 平成25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) 売上高

本邦以外の国又は地域の外部顧客への売上高がありませんので、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国又は地域に所在している有形固定資産がありませんので、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26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) 売上高

本邦以外の国又は地域の外部顧客への売上高がありませんので、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外の国又は地域に所在している有形固定資産がありませんので、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

【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】

1. 関連当事者との取引

該当事項はありません。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
1株当たり純資産額	254,976円16銭	264,949円30銭
1株当たり当期純利益	22,720円 1銭	14,524円82銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	潜在株式が存在するものの、当社株式が非上場であり期中平均株価の把握が困難なため記載していません。	潜在株式が存在しないため記載していません。

(注) 1. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前事業年度 (平成25年3月31日)	当事業年度 (平成26年3月31日)
純資産の部の合計額(千円)	1,526,032	1,585,721
普通株式に係る純資産額(千円)	1,526,032	1,585,721
普通株式の発行済株式数(株)	6,090	6,090
普通株式の自己株式数(株)	105	105
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	5,985	5,985

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。

項目	前事業年度 (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)	当事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)
当期純利益(千円)	135,774	86,931
普通株主に帰属しない金額(千円)		
普通株式に係る当期純利益(千円)	135,774	86,931
普通株式の期中平均株式数(株)	5,976	5,985

3. 「(重要な会計方針)5 収益及び費用の計上基準」に記載のとおり、当事業年度における会計方針の変更は遡及適用され、前事業年度については、遡及適用後の財務諸表となっております。この結果、遡及適用を行う前と比べて、1株当たり純資産額は8,520円70銭増加し、1株当たり当期純利益は725円15銭減少しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【債券】

銘柄		券面総額(千円)	貸借対照表計上額 (千円)
投資 有価証券	第145回 利付国債	100,000	104,220
	第147回 利付国債	100,000	101,900
計		200,000	206,120

【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	48,027			48,027	21,483	6,399	26,543
車両運搬具	2,942		1,277	1,665	1,665	100	0
工具、器具及び備品	86,810	9,741	7,891	88,660	72,835	6,998	15,824
有形固定資産計	137,780	9,741	9,168	138,352	95,984	13,497	42,368
無形固定資産							
商標権	223			223	104	22	119
ソフトウェア	376,901	47,422	5,024	419,300	116,881	80,198	302,418
その他	70	12,820		12,890			12,890
無形固定資産計	377,195	60,243	5,024	432,414	116,986	80,221	315,427
長期前払費用	38,011	9,637	3,118	44,529			44,529

(注) 1 当期増加額のうち主なものは次のとおりであります。

工具、器具及び備品 サーバの新規取得等によるものであります。

ソフトウェア 業務管理システムの開発・改修等によるものであります。

2 有形固定資産の工具、器具及び備品、無形固定資産のソフトウェアの当期減少額には、一括償却資産の当期償却額(取得原価より直接控除した額)がそれぞれ2,011千円、124千円含まれております。なお、当該償却額は当期償却額にも含まれております。

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

該当事項はありません。

【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	6,240	571	1,379		5,433
賞与引当金	61,111	62,278	61,111		62,278
完成保証損失引当金	12,578		5,754		6,824
瑕疵保証保険料引当金	5,248				5,248
役員賞与引当金	14,840	12,100	14,840		12,100
メンテナンス費用引当金	8,684	1,620		464	9,839
関係会社事業損失引当金	4,277				4,277

(注) メンテナンス費用引当金の「当期減少額(その他)」は、洗替法による戻入額であります。

【資産除去債務明細表】

当事業年度期首及び当事業年度末における資産除去債務の金額が当事業年度期首及び当事業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、記載を省略しております。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

流動資産

a 現金及び預金

区分	金額(千円)
現金	156
預金	
普通預金	3,182,522
定期預金	500,000
計	3,682,522
合計	3,682,678

b 売掛金

イ 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
三井住友海上火災保険(株)	120,166
(株)損害保険ジャパン	9,548
オリックス(株)	5,745
東京海上日動火災保険(株)	4,390
(株)アーネストワン	3,852
その他	92,636
計	236,339

ロ 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	当期末残高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日) $\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	
233,797	1,680,169	1,677,627	236,339	87.6	51.0

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

c 貯蔵品

区分	金額(千円)
販促物貯蔵品等	12,329
計	12,329

d 前払費用

区分	金額(千円)
住宅瑕疵担保責任保険等 取次店手数料	175,292
住宅瑕疵担保責任保険等 再保険料	120,200
住宅瑕疵担保責任保険等 検査委託料	35,998
その他	75,260
計	406,751

e ソフトウェア

区分	金額(千円)
自社利用のソフトウェア 業務管理システム等	302,418
計	302,418

流動負債

a 買掛金

相手先	金額(千円)
三井住友海上火災保険(株)	169,914
公益財団法人住宅リフォーム・紛争処理支援センター	37,637
日本ERI(株)	18,719
(株)ナチュラルカード	13,550
住宅保証機構(株)	11,150
その他	126,282
計	377,254

b 前受金

区分	金額(千円)
住宅瑕疵担保責任保険 保険料及び検査手数料等	1,939,262
その他	29,481
計	1,968,744

固定負債

a 責任準備金

区分	金額(千円)
住宅瑕疵担保責任保険 責任準備金	1,008,523
計	1,008,523

(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	株券不発行
剰余金の配当の基準日	3月31日
1単元の株式数	該当事項はありません。
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	三井住友信託銀行株式会社 全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	該当事項はありません。
単元未満株式の買取り	
取扱場所	該当事項はありません。
株主名簿管理人	該当事項はありません。
取次所	該当事項はありません。
買取手数料	該当事項はありません。
公告掲載方法	官報に掲載して行う。
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 1 当社は、定款において株式を譲渡により取得するには取締役会の承認を受けなければならない旨を規定しております。

2 平成26年7月1日をもって、株主名簿管理人を変更するため、株式の名義書換えの欄に記載した事項は以下のとおり変更となります。

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 みずほ信託銀行株式会社 全国各支店  
みずほ証券株式会社 本店、全国各支店及び営業所

## 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】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、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14期) (自 平成24年4月1日 至 平成25年3月31日)平成25年6月21日関東財務局長に提出

#### (2) 半期報告書

(第15期中) (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)平成25年12月26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】

該当事項はありません。

## 独立監査人の監査報告書

平成26年6月20日

株式会社住宅あんしん保証

取締役会 御中

### 海南監査法人

指定社員 業務執行社員	公認会計士	秋	葉	陽
指定社員 業務執行社員	公認会計士	古	川	雅一

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」に掲げられている株式会社住宅あんしん保証の平成25年4月1日から平成26年3月31日までの第15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。

#### 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、株式会社住宅あんしん保証の平成26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。

#### 強調事項

注記事項(「(重要な会計方針)5 収益及び費用の計上基準」)に記載されているとおり、会社は当事業年度より住宅瑕疵担保責任保険契約の引受けに係る売上計上基準を変更している。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

#### 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

- 
- 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．XBRLデータは監査の対象には含まれていません。