

【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8年6月25日
【事業年度】	第22期（自 令和7年4月1日 至 令和8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】	総務部長 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】	総務部長 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18期	第19期	第20期	第21期	第22期
決算年月	令和4年3月	令和5年3月	令和6年3月	令和7年3月	令和8年3月
売上高 (千円)	1,644,496	1,601,292	1,439,794	1,619,576	1,982,308
経常利益 (千円)	219,698	153,085	141,269	294,968	369,881
親会社株主に帰属する当期純利益 (千円)	123,225	81,648	65,410	175,916	201,348
包括利益 (千円)	136,533	96,311	73,763	200,918	244,372
純資産額 (千円)	2,198,064	2,242,711	2,264,310	2,413,588	2,606,321
総資産額 (千円)	13,564,214	11,750,105	11,581,287	12,634,237	14,287,321
1株当たり純資産額 (円)	211,092.35	214,702.32	216,678.49	230,229.22	246,461.82
1株当たり当期純利益 (円)	12,994.39	8,609.96	6,897.67	18,550.73	21,232.60
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	14.76	17.33	17.74	17.28	16.36
自己資本利益率 (%)	6.27	4.04	3.20	8.30	8.91
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	-
営業活動によるキャッシュ・フロー (千円)	402,973	1,554,424	570,732	852,861	1,245,448
投資活動によるキャッシュ・フロー (千円)	93,987	169,764	257,675	19,488	192,933
財務活動によるキャッシュ・フロー (千円)	161,313	1,843,201	350,584	883,169	1,356,344
現金及び現金同等物の期末残高 (千円)	2,069,240	1,610,698	1,573,170	1,583,989	1,501,951
従業員数 (人)	103	95	92	95	95
(外、平均臨時雇用者数)	(-)	(-)	(-)	(-)	(1)

(注) 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) 提出会社の経営指標等

回次	第18期	第19期	第20期	第21期	第22期
決算年月	令和4年3月	令和5年3月	令和6年3月	令和7年3月	令和8年3月
売上高 (千円)	1,275,609	1,110,481	1,061,661	1,206,195	1,193,993
経常利益 (千円)	169,748	95,742	101,445	218,966	201,871
当期純利益 (千円)	106,668	62,699	57,940	137,681	129,949
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)	1,798,833	1,814,118	1,824,644	1,914,910	1,997,445
総資産額 (千円)	10,151,238	7,609,080	6,485,478	6,832,455	7,606,561
1株当たり純資産額 (円)	189,690.32	191,302.13	192,412.12	201,930.92	210,634.35
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)	11,248.36	6,611.81	6,109.98	14,518.80	13,703.42
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	17.72	23.84	28.13	28.03	26.26
自己資本利益率 (%)	6.03	3.47	3.18	7.36	6.64
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	-
配当性向 (%)	44.5	75.6	81.8	34.4	36.5
従業員数 (人)	93	84	80	84	82
(外、平均臨時雇用者数)	(-)	(-)	(-)	(-)	(1)
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。

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」取扱開始
平成21年3月	建築資金用「つなぎ融資」取扱開始
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
令和6年12月	貸金業者登録更新 関東財務局長(7)第01431号
令和7年1月	全宅「リ・バース60」全期間固定金利タイプ「輝き」の取扱いを開始

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。

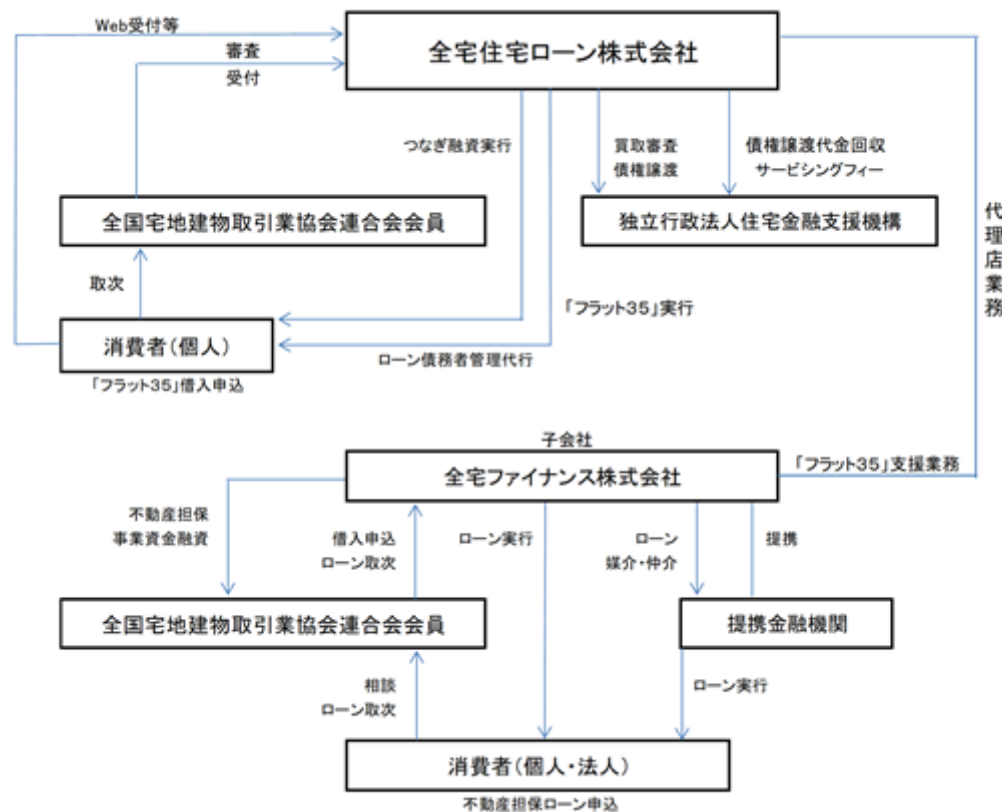
なお、当社の設立及び事業展開の経緯は以下のとおりであります。

- (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。
- (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、有担保融資「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」、令和7年1月より全宅「リ・バース60」全期間固定金利タイプ「輝き」を販売しております。

[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」「リ・バース60」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	64.79	(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	923,637千円
	(2) 経常利益	189,019千円
	(3) 当期純利益	131,981千円
	(4) 純資産額	773,565千円
	(5) 総資産額	6,850,225千円

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

当社は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

当連結会計年度の住宅ローンビジネスを取り巻く環境は、住宅金融市場において、日銀の政策金利の引上げにより、競合他社が取り扱う変動金利型住宅ローンから、当社が取り扱う全期間固定金利の〔フラット35・フラット50〕（以下「F35」と略す。）へシフトも期待され、安全・安心を求める顧客の意向を背景に、徐々に固定金利への切り替えの兆しがある状況です。「F35」の全体の市場においても、令和6年度の第2四半期を底に回復局面を迎えております。

このような環境のもと、独立行政法人住宅金融支援機構では、国の「子育て支援」政策に呼応して、「F35」取扱い金融機関が負担している各種コストの補填措置、〔F35子育てプラス〕と題して子供の数に応じてポイント制による金利引下げ措置等、各種強化措置が採用された結果、長期固定金利型住宅ローンを選択される若いお客様が徐々に増えて参りました。また、令和7年1月より取扱いを開始した全宅〔リ・バース60〕全期間固定金利タイプ「輝き」も徐々に利用者が増えてきております。

(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。

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。
- ・「F35」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システム投資を行います。
- ・デジタル化を推進します。

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、3[事業等のリスク]に述べる各項目の影響を受けますが、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。

「F35」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「F35」の取扱を行っており、「F35」の融資実行によって、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委託された債権管理業務に係る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。従いまして、これらの収入の基礎となる「F35」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8年3月末日時点の管理債権残高は478,090百万円であり、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す、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「F35」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、2026年度も引き続き取締役会ないし任意に設置する委員会等において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 第4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、2026年度も取締役会ないし任意に設置する委員会等において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は、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設置する委員会等において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、2026年度も取締役会ないし任意に設置する委員会等において協議してゆく予定です。

リスク管理の概要は、「有価証券報告書 第4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、2026年度も引き続き取締役会ないし任意に設置する委員会等を通じて積極的に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設置する委員会等を通じて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「F35」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「F35」に大きく依存しているため、「F35」の販売により当社グループの基盤を一層強固にする一方、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ておりますが、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、万一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、地震や風水害等の自然災害や、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、各国の通商政策等の影響や中東情勢の影響を受けつつも、総じて緩やかな成長率で推移しています。

また、個人消費は、物価の上昇の影響を受けつつも、雇用・所得環境の改善を背景に底堅く推移しています。このような環境下、住宅ローンビジネスにおいて、住宅・不動産市場は、新設住宅着工戸数は711,171戸（前年度比12.9%減、昨年度の増加から再びの減少）でした。分譲住宅は200,563戸（前年度比12.6%減、3年連続の減少）となっております。（「国土交通省 建築着工統計調査報告：令和7年度計」令和8年4月30日公表）

住宅金融市場においては、前年度から引き続き、日銀の政策金利の利上げ等により、競合他社の変動金利住宅ローンから、当社が取り扱う全期間固定金利の「F35」へシフトも期待され、安全・安心を求める顧客の意向を背景に、徐々に固定金利への切り替えが増えて参りました。

このような環境のもと、当社は全宅連・都道府県宅建協会・住宅金融支援機構と更に連携を強化し、「F35」のPR・営業拡販に努めました。前年度と同様、WEB広告等によりWEB申込の利用者が増加しております。

一方、独立行政法人住宅金融支援機構では、国の「子育て支援」政策に呼応して、「F35」取扱い金融機関が負担している各種コストの補填措置、令和6年2月から[F35子育てプラス]と題して子供の数に応じてポイント制による金利引下げ措置等、各種強化措置が採用された結果、長期固定金利型住宅ローンを選択される若いお客様が徐々に増えて参りました。

また、全宅[リ・パース60]全期間固定金利タイプ「輝き」（以下「R60」と略す。）も徐々に利用者が増えてきております。

当社においては、「F35」の優位性を訴えるほか、他社には絶対に負けない融資スピード・お客様目線の親切的な対応を心がけ、地道に日々の営業活動を続けております。

内部管理体制については、法令遵守、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参りました。

連結対象子会社である全宅ファイナンス株式会社におきましては、中核事業であるファイナンス業務に注力し、前年に引き続き堅調に業績を上げております。住宅金融支援機構の保険付融資である中古（既存）住宅仕入・リフォーム資金一括融資、通称「希望」の実績も順調に推移し、これまで16期連続で期末配当の実施に至っております。

以上の結果、当連結会計年度の「F35」の申し込み受付件数は5,973件（前年度4,905件）、実行件数（「R60」を含む。）は1,226件（前年度1,059件）となり、つなぎ融資については先数294先（前年度243先）、実行件数628件（前年度569件）となりました。

また、当連結会計年度の売上高は1,982,308千円（前連結会計年度1,619,576千円）、営業利益は347,646千円（前連結会計年度292,684千円）、経常利益は369,881千円（前連結会計年度294,968千円）、親会社株主に帰属する当期純利益は201,348千円（前連結会計年度175,916千円）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1,653,084千円増加し、14,287,321千円（前連結会計年度12,634,237千円）となりました。

純資産は、前連結会計年度に比較して192,733千円増加し、2,606,321千円（前連結会計年度2,413,588千円）となりました。以上の結果、自己資本比率は16.36%（前連結会計年度17.28%）となりました。

（当連結会計年度の経営成績）

当連結会計年度の新規住宅着工件数は、前年度に比較して12.9%程減少（「国土交通省」が作成する令和8年4月30日公表の「建築着工統計調査報告：令和7年度計」P1より）しました。消費者の住宅ローン需要は、前年度からの日銀の政策金利の引上げに伴い、変動金利型の住宅ローンから全期間固定金利型の「F35」への需要の変化も徐々に見受けられます。フラット全体（買取型）の実行件数も近年で最も少なかった令和6年7月から9月までの5,992件から令和8年1月から3月までは8,510件と連続して増加しております。そうした環境の下、当社においても、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、「F35」の実行件数は1,226件と前年より167件増加しました。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、478,090百万円（前年度475,859百万円）と前年度比2,230百万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、使用した資金は1,245,448千円となりました（前連結会計年度は852,861千円の使用）。これは主に営業貸付金の増加1,825,038千円、販売用不動産の減少232,858千円、法人税等の支払額109,397千円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192,933千円となりました（前連結会計年度は19,488千円の使用）。これは主に有形固定資産の取得による支出191,562千円、無形固定資産の取得による支出2,180千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、獲得した資金は1,356,344千円となりました（前連結会計年度は883,169千円の獲得）。これは主に短期借入金の純増減額による収入1,612,710千円、長期借入金の返済による支出205,348千円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	586,153	29.57	18,748	3.10
	受取手数料	33,615	1.70	7,751	29.97
	受取サービシングフィー	440,509	22.22	4,851	1.09
	受取営業利息	17,402	0.88	8,451	94.42
つなぎ融資	受取融資手数料	29,389	1.48	5,119	21.10
	住宅融資保険手数料	5,814	0.29	20,826	78.18
	受取営業利息	74,457	3.76	18,914	34.05
不動産担保ローン	受取融資手数料	185,443	9.35	56,219	43.51
	受取手数料	36	0.00	3,195	98.87
	受取営業利息	284,194	14.33	58,846	26.11
その他	不動産関連収入	325,291	16.43	255,050	363.10
計		1,982,308	100.00	362,731	22.40

(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6年4月1日 至 令和7年3月31日)		当連結会計年度 (自 令和7年4月1日 至 令和8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	715,948	44.2	619,535	31.25

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「F35」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。

([リ・バース60] 実績11件140,410千円を除く)

	融資実行	
	件数(件)	金額(千円)
令和7年4月	85	2,157,860
5月	79	1,762,100
6月	97	2,673,670
7月	99	2,312,760
8月	82	2,037,080
9月	112	2,844,540
10月	86	2,331,390
11月	90	2,454,920
12月	138	3,762,810
令和8年1月	94	2,328,720
2月	102	2,804,730
3月	151	3,438,550
合計	1,215	30,909,130

(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290社中、当社の「F35」の、融資実行件数は7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、「F35」の受付件数5,973件（前年度4,905件）・実行件数1,226件（前年度1,059件）と前年度比で受付件数が1,068件、実行件数は167件増加しました。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1,211件（前年度1,030件）前年度比で181件増加しました。前年度に引き続き当連結会計年度においても「F35」に関連する有期の手数料売上がありましたが手数料率引き下げ等により、受取融資手数料は前年度比18,748千円減少となりました。受取手数料は実績に比例して7,751千円増加となりました。

管理債権残高は、2,230百万円増加しました。前年度までの2期連続の減少からの増加となります。ただし、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4,851千円減少となりました。一方、管理債権の件数は減少しておらず、27,438件（前年度26,910件）と528件の増加となっております。

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が、上記の状況をふまえ、サービシングフィーと管理債権残高を維持することにより長期安定的な収益源の確保することはより重要であると認識しております。

つなぎ融資については、先数294件（前期243件）・件数628件（前期569件）と受取融資手数料は5,119千円増加しました。また、通期の貸付平均残高が2,628百万円（前期2,404百万円）と増加したため、それに伴い受取営業利息も18,914千円の増加となりました。

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順調に推移しております。受取営業利息は前年度比58,846千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買取再販ローン「希望」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82,038千円減少し1,501,951千円となりました。主に当社グループの取扱う「F35」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【重要な契約等】

重要な契約は次のとおりであります。

(1) 「F35」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7年4月1日から 令和8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7年4月1日から 令和8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) 「F35」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7年9月30日から 令和8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7年6月30日から 令和8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7年9月30日から 令和8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7年9月30日から 令和8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8年1月31日から 令和9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7年4月1日から 令和8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) 「F35」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7年4月1日から 令和8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7年9月30日から 令和8年9月30日まで	特別当座貸越契約 (貸越限度額40億円)
株式会社東京スター銀行	令和7年7月31日から 令和8年7月31日まで	当座貸越契約 (貸越限度額35億円)
株式会社きらぼし銀行	令和7年9月1日から 令和8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5億円)

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、全宅住宅ローン株式会社にて、複合機等OA機器7台5,687千円（本社3・つくば支店1・北陸支店1・東北宅建SC代理店1）、北海道支店仮移転に伴う電話設備468千円、つなぎ融資保険料金利内包型等対応1,480千円、ホームページ新設改定リパース60・つなぎ金利内包型対応等700千円、営業車両買替購入等2台4,335千円でした。全宅ファイナンス株式会社は、本店ビル空調工事820千円および電話主装置650千円でした。また、当連結会計年度において、全宅ファイナンス株式会社所有の主に支店賃貸及び社宅用の土地建物5物件127,080千円を購入しました。さらに首都圏内にて賃貸用不動産3物件合計171,723千円を購入しております。これらにより地代家賃4,773千円の軽減と営業外受取家賃収入7,019千円を計上しております。

2【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

令和8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	11,979	1,133	17,780	13,092	43,986	66
関西支店 (大阪府大阪市中央区)	通信設備等	-	1,141	-	-	1,141	4
九州支店 (福岡県福岡市東区)	通信設備等	-	-	-	554	554	4
北海道支店 (北海道札幌市中央区)	店舗	-	-	-	421	421	3
中国支店 (広島県広島市中区)	店舗	-	465	-	-	465	3
つくば関東支店 (茨城県つくば市)	店舗	8,674	744	25,253	602	35,274	2
北陸支店 (石川県金沢市)	通信設備等	-	372	-	586	959	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8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	17,134	-	1,939	19,074	13

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・各拠点の通信機器入れ替え22,000千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8年3月31日)	提出日現在発行数(株) (令和8年6月25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おりません。

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

(注) 第三割当 9,350株
 発行価格 100,000円
 資本組入額 100,000円
 主要な割当先 (株)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8年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数1株)							計	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		
					個人以外	個人			
株主数(人)				441			214	655	
所有株式数 (単元)				7,140			3,460	10,600	
所有株式数の 割合(%)				67.4			32.6	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8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	東京都台東区台東4-30-8	1,860	19.6
東京都宅建協同組合	東京都千代田区飯田橋3-11-14	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	80	0.8
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	埼玉県朝霞市西弁財2-4-40	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
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
光正不動産株式会社	東京都千代田区内神田2-2-5	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	東京都新宿区	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8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	熊本県熊本市中央区紺屋阿弥陀寺町10	40	0.4
株式会社共生住建	熊本県熊本市中央区呉服町3-31	40	0.4
際田 俊一	熊本県熊本市西区	40	0.4
株式会社ニシキハウジング	茨城県筑西市伊讃美1062-1	40	0.4
高橋 國明	埼玉県八潮市	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
後藤 昭久	三重県津市	40	0.4
株式会社弘栄不動産	山形県天童市糠塚2-2-1	40	0.4
有限会社ハーモニー	東京都台東区台東4-30-8	40	0.4
松村 憲和	福井県越前市	40	0.4
株式会社オフィス・K	東京都新宿区下宮比町2-28	40	0.4
三ツ石 孝司	東京都港区	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
株式会社寿トラスト	東京都千代田区外神田3-16-14	40	0.4
株式会社日生不動産	東京都文京区湯島3-46-4	40	0.4
計	-	4,452	46.9

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

令和8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8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8年6月22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。

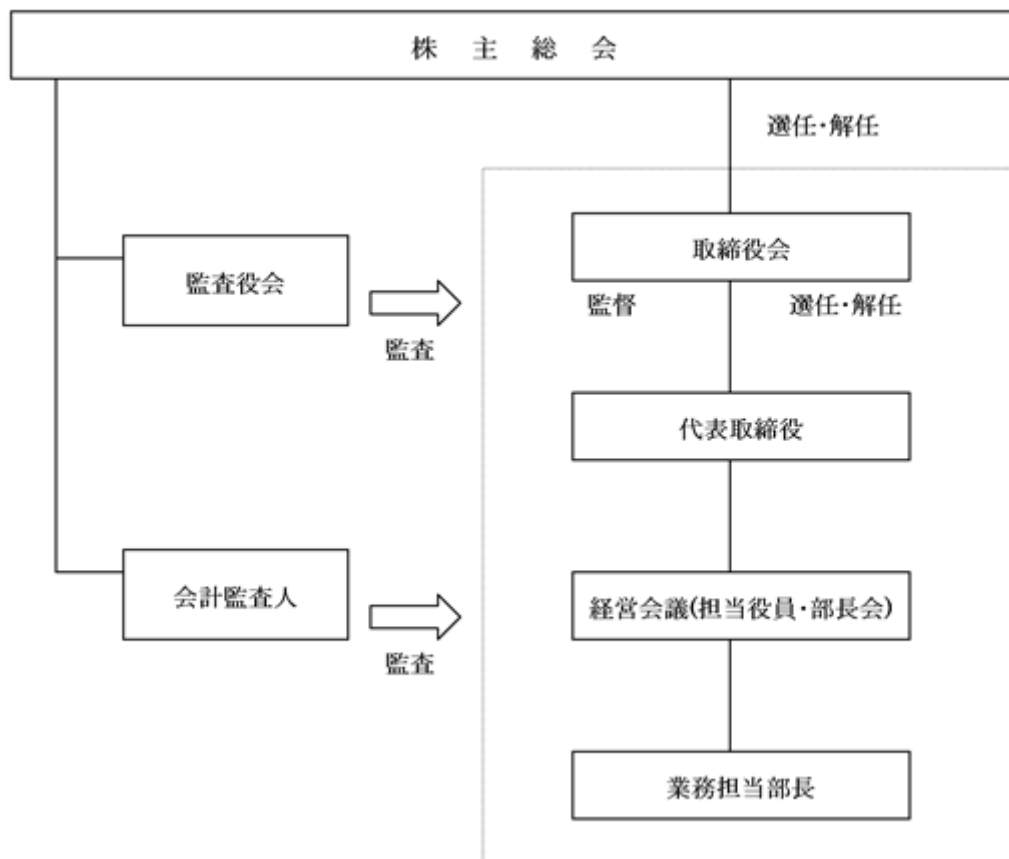
会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況等

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、必要があると認められ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	34,200千円
社外取締役	9,600千円
計	43,800千円

監査役を支払った報酬

社内監査役	4,200千円
社外監査役	4,200千円
計	8,400千円

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責任免除

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7年5月27日、6月24日、9月16日、11月26日、令和8年2月26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	張替武敏	4回	
取締役	加藤龍雄	5回	
取締役	(新任後の開催回数) 桑原弘光	(4回) 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	(新任後の開催回数) 山本清孝	(4回) 4回	(4回) 4回
監査役	(新任後の開催回数) 飯田成寿	(4回) 4回	(4回) 4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21期の決算、「定時株主総会」に係る招集通知および事業報告、株式譲渡関係、令和8年度事業計画、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）、「F35」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、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(現任) 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	40
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 当社営業部部长就任 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	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(現任) 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(現任) 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 舞松原不動産有限公司代表取締役 平成元年2月 舞松原不動産株式会社代表取締役(現任) 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	30
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 有限会社ハーマニートラスト 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	14
取締役	桑原 弘光	昭和33年3月2日生	昭和59年4月 有限会社弘信商事 代表取締役(現任) 平成7年2月 有限会社弘原に商号変更 令和4年5月 公益社団法人東京都宅地建物取引業協会会長(現任) 令和7年6月 当社取締役就任(現任)	(注)1	10
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 当社総務部長室長 平成23年6月 当社常勤監査役就任(現任)	(注)2	10
監査役	山本 清孝	昭和34年3月26日生	平成15年3月 香栄建設株式会社 代表取締役(現任) 令和6年5月 一般社団法人大阪府宅地建物取引業協会会長(現任) 令和6年6月 公益社団法人近畿圏不動産流通機構会長(現任) 令和7年6月 当社監査役就任(現任)	(注)2	-
監査役	飯田 成寿	昭和40年3月9日生	平成20年5月 飯田観光開発株式会社 代表取締役(現任) 令和4年5月 公益社団法人埼玉県宅地建物取引業協会会長(現任) 令和7年6月 当社監査役就任(現任)	(注)2	10
計					186

- (注) 1. 取締役の任期については、令和7年6月24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7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. 取締役会長瀬川信義、取締役張替武敏、取締役加藤龍雄並びに取締役桑原弘光は、社外取締役であります。
 4. 監査役山本清孝及び飯田成寿は、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。
- ・社外取締役桑原弘光氏は、有限会社弘原の代表取締役を兼務しております。なお、当社は有限会社弘原との間には特別な利害関係はありません。
- ・社外監査役山本清孝氏は、香栄建設株式会社の代表取締役を兼務しております。なお、当社は香栄建設株式会社との間には特別な利害関係はありません。
- ・社外監査役飯田成寿は、飯田観光開発株式会社の代表取締役を兼務しております。なお、当社は飯田観光開発株式会社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を図り、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、監査役会で定めた監査業務計画に従い、取締役の職務執行状況、内部統制の状況等を継続監査するとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役その他の使用人から報告を受け必要に応じて説明を求め業務及び財産の状況を調査致しました。

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
山 本 清 孝	5回	4回
飯 田 成 寿	5回	4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 伊原健人

b. 監査業務を執行した公認会計士

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4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伊原健人氏を会計監査人とした理由は、同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」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。

5【従業員の状況等】

(1)【人材戦略に関する基本方針等】

当社グループの人材戦略は、住宅ローン事業における専門性と信頼性を重視し、全国で安定したサービス提供を行うため、本社・支店・代理店およびエリア担当を配置し、地域に根ざした人材確保と組織体制の整備を進めております。採用においては、金融機関経験者に限らず多様な人材を受け入れ、事業の高度化と多様性の向上を図っています。

人材育成につきましては、金融業に不可欠なコンプライアンス・リスク管理・情報セキュリティを中心に、社内研修や専門研修等を通じて継続的な教育を実施しております。また、年1回のキャリア面談を通じて従業員の成長支援と適材適所の配置に努めています。

働きやすい職場環境の整備にも注力しており、有給休暇取得促進、ハラスメント防止、メンタルヘルス相談体制の整備などを進め、従業員のエンゲージメント向上を図っています。さらに、性別・年齢・経験にとらわれない公平な採用・登用を推進し、多様性の尊重を組織運営の基本としています。

処遇については、人事担当役員による個別面談を通じて能力・成果・役割を総合的に評価し、年度ごとの年俵契約により決定しております。人的資本に関する指標としては、従業員数、勤続年数、離職率、女性比率、研修実施状況、採用状況などの主要KPIを概略的に把握し、人材戦略の改善に活用しています。

(2)【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

令和8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(1)
合計	95(1)

(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8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)	平均年間給与の対前事業年度増減率(%)
82(1)	51.7	8.98	4,812,524	4.0%

(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7年4月1日から令和8年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(令和7年4月1日から令和8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 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7年3月31日)	当連結会計年度 (令和8年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,583,989	1,501,951
営業未収入金	3 2,643,020	3 2,635,342
営業貸付金	2 7,517,465	2 9,342,504
販売用不動産	-	2 365,692
前払費用	16,153	19,105
その他	21,199	547
流動資産合計	11,781,828	13,865,143
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	557,662	198,839
減価償却累計額	166,631	105,624
建物及び構築物(純額)	2 391,031	2 93,215
機械装置及び運搬具	10,979	11,504
減価償却累計額	9,118	7,646
機械装置及び運搬具(純額)	1,860	3,858
工具、器具及び備品	139,743	144,348
減価償却累計額	122,126	127,150
工具、器具及び備品(純額)	17,617	17,197
土地	2 355,616	2 217,731
有形固定資産合計	766,125	332,002
無形固定資産		
ソフトウェア	21,458	15,685
無形固定資産合計	21,458	15,685
投資その他の資産		
差入保証金	49,146	48,367
繰延税金資産	15,581	26,082
その他	97	40
投資その他の資産合計	64,825	74,489
固定資産合計	852,408	422,177
資産合計	12,634,237	14,287,321

(単位：千円)

	前連結会計年度 (令和7年3月31日)	当連結会計年度 (令和8年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1, 2 9,292,720	1, 2 10,905,430
1年内返済予定の長期借入金	2 19,042	2 8,426
未払金	29,318	34,264
未払費用	28,397	29,171
未払法人税等	83,984	112,451
仮受金	113,802	97,615
委託債権回収費用引当金	13,000	17,000
その他	4 118,378	4 136,764
流動負債合計	9,698,644	11,341,124
固定負債		
役員退職慰労引当金	107,800	120,700
長期借入金	2 363,675	2 168,942
資産除去債務	50,529	50,232
固定負債合計	522,004	339,875
負債合計	10,220,648	11,680,999
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,060,000	1,060,000
資本剰余金	4,565	4,565
利益剰余金	1,267,867	1,421,801
自己株式	149,170	149,170
株主資本合計	2,183,263	2,337,197
非支配株主持分	230,325	269,124
純資産合計	2,413,588	2,606,321
負債純資産合計	12,634,237	14,287,321

【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6年4月1日 至 令和7年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和7年4月1日 至 令和8年3月31日)
売上高	1,619,576	1,982,308
売上原価	298,799	580,017
売上総利益	1,320,777	1,402,290
販売費及び一般管理費	2,102,093	2,105,643
営業利益	292,684	347,646
営業外収益		
受取利息	532	2,717
受取地代家賃	-	7,019
償却債権取立益	-	12,000
雑収入	1,751	910
営業外収益合計	2,284	22,647
営業外費用		
雑損失	-	413
営業外費用合計	-	413
経常利益	294,968	369,881
特別利益		
固定資産売却益	3,2672	3,352
資産除去債務戻入益	-	377
特別利益合計	2,672	730
税金等調整前当期純利益	297,641	370,612
法人税、住民税及び事業税	96,593	136,740
法人税等調整額	129	10,500
法人税等合計	96,722	126,239
当期純利益	200,918	244,372
非支配株主に帰属する当期純利益	25,002	43,023
親会社株主に帰属する当期純利益	175,916	201,348

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 令和6年4月1日 至 令和7年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和7年4月1日 至 令和8年3月31日)
当期純利益	200,918	244,372
包括利益	200,918	244,372
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	175,916	201,348
非支配株主に係る包括利益	25,002	43,023

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 令和6年4月1日 至 令和7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	4,565	1,139,366	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			175,916	
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）				
当期変動額合計	-	-	128,501	-
当期末残高	1,060,000	4,565	1,267,867	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	2,054,762	209,548		2,264,310
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	175,916			175,916
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）		20,777		20,777
当期変動額合計	128,501	20,777		149,278
当期末残高	2,183,263	230,325		2,413,588

当連結会計年度(自 令和7年4月1日 至 令和8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	4,565	1,267,867	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			201,348	
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)				
当期変動額合計	-	-	153,933	-
当期末残高	1,060,000	4,565	1,421,801	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	2,183,263	230,325	2,413,588
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	201,348		201,348
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)		38,798	38,798
当期変動額合計	153,933	38,798	192,732
当期末残高	2,337,197	269,124	2,606,321

【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6年4月1日 至 令和7年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和7年4月1日 至 令和8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	297,641	370,612
減価償却費	50,871	35,265
固定資産売却損益（は益）	2,672	352
資産除去債務戻入益	-	377
役員退職慰労引当金の増減額（は減少）	21,200	12,900
委託債権回収費用引当金の増減額（は減少）	1,000	4,000
貸倒引当金の増減額（は減少）	12,000	-
受取利息	532	2,717
受取賃貸料	-	7,019
雑収入	1,751	910
営業未収入金の増減額（は増加）	571,260	7,677
前払費用の増減額（は増加）	2,824	2,952
営業貸付金の増減額（は増加）	463,842	1,825,038
販売用不動産の増減額（は増加）	-	232,858
その他の流動資産の増減額（は増加）	17,520	20,652
未払金の増減額（は減少）	2,060	4,680
未払費用の増減額（は減少）	3,453	774
仮受金の増減額（は減少）	61,385	16,186
その他の流動負債の増減額（は減少）	29,699	19,510
その他	2,256	7,855
小計	779,427	1,138,768
利息の受取額	532	2,717
法人税等の支払額	73,966	109,397
営業活動によるキャッシュ・フロー	852,861	1,245,448
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	20,772	191,562
有形固定資産の売却による収入	5,892	352
無形固定資産の取得による支出	5,400	2,180
差入保証金の差入による支出	11,417	6
差入保証金の回収による収入	12,208	462
投資活動によるキャッシュ・フロー	19,488	192,933
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）	955,220	1,612,710
長期借入金の返済による支出	20,833	205,348
配当金の支払額	46,992	46,792
非支配株主への配当金の支払額	4,225	4,225
財務活動によるキャッシュ・フロー	883,169	1,356,344
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	10,818	82,038
現金及び現金同等物の期首残高	1,573,170	1,583,989
現金及び現金同等物の期末残高	1,583,989	1,501,951

【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 4～18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。

(2) 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、当連結会計年度末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。

(3) 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 受取サービシングフィー

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シ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。

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。

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。

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わた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もしくはフラット35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。

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

(重要な会計上の見積り)

(1) 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	13,000	17,000

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。

(未適用の会計基準等)

(1) リースに関する会計基準

- ・「リースに関する会計基準」(企業会計基準第34号 2024年9月13日 企業会計基準委員会)
- ・「リースに関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第33号 2024年9月13日 企業会計基準委員会)等

概要

企業会計基準委員会において、日本基準を国際的に整合性のあるものとする取組みの一環として、借手の全てのリースについて資産及び負債を認識するリースに関する会計基準の開発に向けて、国際的な会計基準を踏まえた検討が行われ、基本的な方針として、IFRS第16号の単一の会計処理モデルを基礎とするものの、IFRS第16号の全ての定めを採り入れるのではなく、主要な定めのみを採り入れることにより、簡素で利便性が高く、かつ、IFRS第16号の定めを個別財務諸表に用いても、基本的に修正が不要となることを目指したリース会計基準等が公表されました。

借手の会計処理として、借手のリースの費用配分の方法については、IFRS第16号と同様に、リースがファイナンス・リースであるかオペレーティング・リースであるかにかかわらず、全てのリースについて使用権資産に係る減価償却費及びリース負債に係る利息相当額を計上する単一の会計処理モデルが適用されます。

適用予定日

2028年3月期の期首から適用します。

当該会計基準等の適用による影響

「リースに関する会計基準」等の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(2) 後発事象に関する会計基準

- ・「後発事象に関する会計基準」(企業会計基準第41号 2026年1月9日 企業会計基準委員会)
- ・「後発事象に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第35号 2026年1月9日 企業会計基準委員会)

概要

「後発事象に関する会計基準」等は、後発事象の定義、会計処理及び開示等を取り扱う包括的な会計基準を設定することを優先的な課題とし、日本公認会計士協会 監査・保証基準委員会 監査基準報告書560実務指針第1号「後発事象に関する監査上の取扱い」で示されている会計に関する内容を原則として踏襲して企業会計基準委員会に移管することを基本的な方針として、表現の見直し及び後発事象の評価期間の整理を行うとともに、財務諸表の公表の承認に関する注記を新たに求める等、後発事象に関する会計処理及び開示について定めたものであります。

適用予定日

2028年3月期の期首から適用します。

(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7年3月31日)	当連結会計年度 (令和8年3月31日)
当座貸越極度額の総額	31,800,000千円	32,500,000千円
借入実行残高	9,292,720	10,905,430
差引額	22,507,280	21,594,570

- 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7年3月31日)	当連結会計年度 (令和8年3月31日)
営業貸付金	5,912,020千円	7,483,210千円
建物及び構築物	274,563	-
土地	227,959	-
販売用不動産	-	265,449

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7年3月31日)	当連結会計年度 (令和8年3月31日)
短期借入金	5,804,540千円	7,336,400千円
1年内返済予定の長期借入金	19,042	8,426
長期借入金	363,675	168,942

- 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7年3月31日)	当連結会計年度 (令和8年3月31日)
営業未収入金	141,950千円	111,142千円

- 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7年3月31日)	当連結会計年度 (令和8年3月31日)
前受収益	84,562千円	92,708千円

(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6年4月1日 至 令和7年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和7年4月1日 至 令和8年3月31日)
給料手当	405,034千円	420,520千円
地代家賃	97,446	95,099
減価償却費	31,688	24,800
役員退職慰労引当金繰入額	13,400	12,900
退職給付費用	21,462	21,857

3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 令和6年4月1日 至 令和7年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和7年4月1日 至 令和8年3月31日)
機械装置及び運搬具	2,672千円	352千円

(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6年4月1日 至 令和7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6年6月21日 定時株主総会	普通株式	47,415	5,000	令和6年3月31日	令和6年6月26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7年6月24日 定時株主総会	普通株式	47,415	利益剰余金	5,000	令和7年3月31日	令和7年6月27日

当連結会計年度（自 令和7年4月1日 至 令和8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7年6月24日 定時株主総会	普通株式	47,415	5,000	令和7年3月31日	令和7年6月27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8年6月22日 定時株主総会	普通株式	47,415	利益剰余金	5,000	令和8年3月31日	令和8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6年4月1日 至 令和7年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和7年4月1日 至 令和8年3月31日)
現金及び預金	1,583,989千円	1,501,951千円
現金及び現金同等物	1,583,989千円	1,501,951千円

(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(A L M)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、主に国内の個人に対するもの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、A L M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、A L M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7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	7,517,465	7,517,095	370
(2) 差入保証金	49,146	36,883	12,262
資産計	7,566,612	7,553,978	12,633
(1) 長期借入金	363,675	363,675	-
負債計	363,675	363,675	-

(*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。

当連結会計年度（令和8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	9,342,504	9,341,608	895
(2) 差入保証金	48,367	31,376	16,990
資産計	9,390,871	9,372,984	17,886
(1) 長期借入金	168,942	168,942	-
負債計	168,942	168,942	-

(*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7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	1,583,989			
営業未収入金	2,643,020			
営業貸付金	6,521,070	927,300	53,230	15,865
差入保証金				49,146
合計	10,748,079	927,300	53,230	65,012

当連結会計年度(令和8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	1,501,951			
営業未収入金	2,635,342			
営業貸付金	8,629,270	697,900		15,334
差入保証金				48,367
合計	12,766,563	697,900		63,701

(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7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	9,292,720					
長期借入金	19,042	19,437	19,843	20,255	20,676	283,464
合計	9,311,762	19,437	19,843	20,255	20,676	283,464

当連結会計年度(令和8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	10,905,430					
長期借入金	8,426	8,622	8,823	9,027	9,238	133,232
合計	10,913,856	8,622	8,823	9,027	9,238	133,232

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7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	-	7,517,095	-	7,517,095
差入保証金	-	36,883	-	36,883
資産計	-	7,553,978	-	7,553,978
長期借入金	-	363,675	-	363,675
負債計	-	363,675	-	363,675

当連結会計年度（令和8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	-	9,341,608	-	9,341,608
差入保証金	-	31,376	-	31,376
資産計	-	9,372,984	-	9,372,984
長期借入金	-	168,942	-	168,942
負債計	-	168,942	-	168,942

(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、短期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8,530千円、当連結会計年度8,831千円であります。

(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7年3月31日)		(令和8年3月31日)	
	1		1	
年金資産の額	3,191,680千円		3,427,805千円	
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	2,300,922		2,875,442	
差引額	890,758		552,363	

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 3.27% (自 令和6年4月1日 至 令和7年3月31日)
 当連結会計年度 3.19% (自 令和7年4月1日 至 令和8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12,932千円、当連結会計年度13,026千円であります。

(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 7 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (令和 8 年 3 月 31 日)
繰延税金資産		
未払事業税	5,336千円	6,918千円
役員退職慰労引当金	33,978	38,044
委託債権回収費用引当金	3,980	5,358
資産除去債務	15,926	15,833
土地		4,055
その他	11,507	10,984
繰延税金資産小計	70,730	81,194
評価性引当額	53,687	53,878
繰延税金資産合計	17,042	27,316
繰延税金負債		
建物	1,460	1,234
繰延税金負債合計	1,460	1,234
繰延税金資産 (負債) の純額	15,581	26,082

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 7 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (令和 8 年 3 月 31 日)
法定実効税率 (調整)	30.6%	30.6%
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.1	1.1
住民税均等割	3.0	2.4
評価性引当額の増減	1.6	0.1
税率変更による影響	0.5	0.1
その他	0.1	-
税効果会計適用後の法人税等の負担率	32.5	34.1

(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6年4月1日 至 令和7年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和7年4月1日 至 令和8年3月31日)
期首残高	50,676千円	50,529千円
有形固定資産の取得に伴う増加額	3,556	-
時の経過による調整額	96	82
資産除去債務の履行による減少額	3,800	378
期末残高	50,529	50,232

(賃貸等不動産関係)

当社グループでは、賃貸用不動産を有しております。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16,760千円(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11,777千円(賃貸収入は売上高、又は営業外収益、賃貸費用は売上原価、又は販売費及び一般管理費に計上)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6年4月1日 至 令和7年3月31日)	当連結会計年度 (自 令和7年4月1日 至 令和8年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	687,744	668,561
期中増減額	19,182	432,443
期末残高	668,561	236,118
期末時価	645,674	241,955

- (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. 期中増減額のうち前連結会計年度の主な減少額は減価償却費(19,182千円)であります。当連結会計年度の主な増加額は不動産取得(177,352千円)であり、主な減少額は販売用不動産への振替え(606,080千円)であります。
3. 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	445,361	440,509
受取融資手数料	785,035	806,800
受取手数料	29,095	33,651
受取営業利息	289,842	376,054
その他	70,241	325,291
顧客との契約から生じる収益	1,619,576	1,982,308
その他の収益		-
外部顧客への売上高	1,619,576	1,982,308

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(3) 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)	116,209	141,950
顧客との契約から生じた債権(期末残高)	141,950	111,142
契約資産(期首残高)		
契約資産(期末残高)		
契約負債(期首残高)	67,891	84,562
契約負債(期末残高)	84,562	92,708

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、84,562千円であります。

(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8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6年4月1日 至 令和7年3月31日)及び当連結会計年度(自 令和7年4月1日 至 令和8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6年4月1日 至 令和7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	715,948	不動産担保ローン事業

当連結会計年度(自 令和7年4月1日 至 令和8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	619,535	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6年4月1日 至 令和7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	利息の受取	7,239	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。

当連結会計年度（自 令和7年4月1日 至 令和8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	貸付金の回収	120,000	営業貸付金	0

（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6年4月1日 至 令和7年3月31日）	当連結会計年度 （自 令和7年4月1日 至 令和8年3月31日）
1株当たり純資産額	230,229.22円	246,461.82円
1株当たり当期純利益	18,550.73円	21,232.60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6年4月1日 至 令和7年3月31日）	当連結会計年度 （自 令和7年4月1日 至 令和8年3月31日）
親会社株主に帰属する当期純利益（千円）	175,916	201,348
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）	175,916	201,348
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	9,292,720	10,905,430	1.74	-
1年以内に返済予定の長期借入金	19,042	8,426	2.05	-
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)	363,675	168,942	2.05	令和9年～ 令和25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	9,675,437	11,082,798	-	-

(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	8,622	8,823	9,027	9,238

【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7年3月31日)	当事業年度 (令和8年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,360,668	1,147,388
営業未収入金	2,631,351	2,640,096
営業貸付金	2,325,587,270	2,326,967,070
前払費用	5,555	4,419
その他	1,999	547
流動資産合計	6,586,845	7,062,121
固定資産		
有形固定資産		
建物	103,050	177,149
減価償却累計額	96,630	101,069
建物(純額)	6,420	76,080
車両運搬具	10,979	11,504
減価償却累計額	9,118	7,646
車両運搬具(純額)	1,860	3,858
工具、器具及び備品	129,355	133,310
減価償却累計額	113,934	118,052
工具、器具及び備品(純額)	15,420	15,258
土地	-	230,977
有形固定資産合計	23,700	326,173
無形固定資産		
ソフトウェア	12,759	9,719
無形固定資産合計	12,759	9,719
投資その他の資産		
関係会社株式	155,500	155,500
差入保証金	44,133	40,457
繰延税金資産	9,504	12,578
その他	10	10
投資その他の資産合計	209,148	208,546
固定資産合計	245,609	544,439
資産合計	6,832,455	7,606,561

(単位：千円)

	前事業年度 (令和7年3月31日)	当事業年度 (令和8年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	1,245,510,820	1,252,229,530
未払金	25,873	27,480
未払費用	25,051	25,476
未払法人税等	70,104	55,044
仮受金	113,802	97,615
委託債権回収費用引当金	13,000	17,000
その他	38,180	31,267
流動負債合計	4,796,831	5,483,415
固定負債		
役員退職慰労引当金	73,000	79,100
資産除去債務	47,712	46,600
固定負債合計	120,712	125,700
負債合計	4,917,544	5,609,115
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	92,160	96,901
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	911,920	989,714
利益剰余金合計	1,004,080	1,086,615
自己株式	149,170	149,170
株主資本合計	1,914,910	1,997,445
純資産合計	1,914,910	1,997,445
負債純資産合計	6,832,455	7,606,561

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 令和6年4月1日 至 令和7年3月31日)	当事業年度 (自 令和7年4月1日 至 令和8年3月31日)
売上高	2,120,195	2,119,993
売上原価	152,350	168,908
売上総利益	1,053,844	1,025,084
販売費及び一般管理費	1,844,164	1,840,314
営業利益	209,680	184,770
営業外収益		
受取利息	2,367	2,026
受取配当金	2,775	2,775
受取地代家賃	-	7,019
雑収入	1,143	692
営業外収益合計	9,286	17,513
営業外費用		
雑損失	-	413
営業外費用合計	-	413
経常利益	218,966	201,871
特別利益		
固定資産売却益	3,452	3,352
資産除去債務戻入益	-	1,132
特別利益合計	452	1,485
特別損失		
固定資産除却損	-	223
特別損失合計	-	223
税引前当期純利益	219,419	203,133
法人税、住民税及び事業税	84,142	76,257
法人税等調整額	2,405	3,073
法人税等合計	81,737	73,183
当期純利益	137,681	129,949

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 令和6年4月1日 至 令和7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	87,418	826,395	913,814	149,170	1,824,644
当期変動額						
剰余金の配当		4,741	52,156	47,415		47,415
当期純利益			137,681	137,681		137,681
当期変動額合計	-	4,741	85,525	90,266	-	90,266
当期末残高	1,060,000	92,160	911,920	1,004,080	149,170	1,914,910

	純資産合計
当期首残高	1,824,644
当期変動額	
剰余金の配当	47,415
当期純利益	137,681
当期変動額合計	90,266
当期末残高	1,914,910

当事業年度（自 令和7年4月1日 至 令和8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	92,160	911,920	1,004,080	149,170	1,914,910
当期変動額						
剰余金の配当		4,741	52,156	47,415		47,415
当期純利益			129,949	129,949		129,949
当期変動額合計	-	4,741	77,793	82,534	-	82,534
当期末残高	1,060,000	96,901	989,714	1,086,615	149,170	1,997,445

	純資産合計
当期首残高	1,914,910
当期変動額	
剰余金の配当	47,415
当期純利益	129,949
当期変動額合計	82,534
当期末残高	1,997,445

【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	4～18年
車両運搬具	3～5年
工具、器具及び備品	5～20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) 受取サービシングフィー

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シングフィーを收受しております。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收受しております。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收受しております。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收受しております。受取営業利息は一定の期間にわた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もしくはフラット35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
委託債権回収費用引当金	13,000	17,000

(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)(1)委託債権回収費用引当金」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7年3月31日)	当事業年度 (令和8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	4,510,820	5,229,530
差引額	19,989,180	19,270,470

- 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7年3月31日)	当事業年度 (令和8年3月31日)
営業貸付金	817,120千円	1,463,910千円

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (令和7年3月31日)	当事業年度 (令和8年3月31日)
短期借入金	1,022,640千円	1,660,500千円

- 3 関係会社に対する金銭債権

	前事業年度 (令和7年3月31日)	当事業年度 (令和8年3月31日)
営業貸付金	500,000千円	-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4%、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96%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6年4月1日 至 令和7年3月31日)	当事業年度 (自 令和7年4月1日 至 令和8年3月31日)
給料手当	360,793千円	361,398千円
地代家賃	84,352	77,963
租税公課	32,538	42,679
法定福利費	63,579	64,341
役員報酬	49,950	52,200
減価償却費	26,382	19,696
役員退職慰労引当金繰入額	7,700	6,100

- 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6年4月1日 至 令和7年3月31日)	当事業年度 (自 令和7年4月1日 至 令和8年3月31日)
関係会社からの受取利息	14,321千円	6,143千円
関係会社からの受取配当金	7,775	7,775

- 3 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 令和6年4月1日 至 令和7年3月31日)	当事業年度 (自 令和7年4月1日 至 令和8年3月31日)
車両運搬具	452千円	352千円

(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	155,500	155,500

(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7年3月31日)	当事業年度 (令和8年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	4,404千円	3,867千円
役員退職慰労引当金	23,009	24,932
委託債権回収費用引当金	3,980	5,358
資産除去債務	15,038	14,688
その他	1,575	3,651
繰延税金資産小計	48,009	52,498
評価性引当額	38,048	39,620
繰延税金資産合計	9,960	12,877
繰延税金負債		
建物	455	298
繰延税金負債合計	455	298
繰延税金資産(負債)の純額	9,504	12,578

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7年3月31日)	当事業年度 (令和8年3月31日)
法定実効税率 (調整)	30.6%	30.62%
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.2	0.6
住民税均等割	4.0	4.3
評価性引当額の増減	3.1	0.8
税率変更による影響	0.5	0.2
その他	0.1	0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	37.3	36.0

(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	103,050	75,705	1,605	177,149	101,069	5,821	76,080
車両運搬具	10,979	4,335	3,809	11,504	7,646	2,337	3,858
工具、器具及び備品	129,355	6,155	2,200	133,310	118,052	6,317	15,257
土地	-	230,977	-	230,977	-	-	230,977
有形固定資産計	243,384	317,172	7,616	552,941	226,767	14,476	326,173
無形固定資産							
ソフトウェア	223,126	2,180	-	225,306	215,586	5,219	9,719
無形固定資産計	223,126	2,180	-	225,306	215,586	5,219	9,719

(注) 当期増減の主な理由は次のとおりであります。

(1) 建物の増加

グリーンハイツ浅間町(エリア事務所用)	2,368千円
ユーカリビル(旧四国代理店事務所兼住宅)	8,235千円
ローズハイツ千住桜木(社宅用)	1,287千円
つくば市天久保(つくば支店店舗)	7,013千円
ダイヤパレス新平和通り(社宅用)	5,770千円
レイクタウンウェスト(一般賃貸)	30,515千円
タイガースマンション武里(一般賃貸)	18,464千円
蒲生西山王ハウス(一般賃貸)	1,879千円
本社エントランス工事	170千円

(2) 車両運搬具の増加と減少

営業車両の購入(3台)	4,335千円
営業車両の売却等(4台)	3,809千円

(3) 工具、器具及び備品の増加と減少

本社複合機等OA機器(4台)	3,196千円
支店複合機(3台)	2,490千円
電話設備交換(北海道)	468千円
電話主装置廃棄(北海道)	220千円
本社支店OA機器の除却(3台)	1,980千円

(4) 土地の増加

グリーンハイツ浅間町(エリア事務所用)	4,187千円
ユーカリビル(旧代理店事務所兼住宅)	63,458千円
ローズハイツ千住桜木(社宅用)	12,062千円
つくば市天久保(支店店舗)	25,596千円
ダイヤパレス新平和通り(社宅用)	1,615千円
レイクタウンウェスト(一般賃貸住宅)	52,957千円
タイガースマンション武里(一般賃貸住宅)	20,282千円
蒲生西山王ハウス(一般賃貸住宅)	50,816千円

(5) ソフトウェアの増加

MS-NEXTつなぎ金利内包	1,480千円
HP改修リパース60・つなぎ内包	700千円

【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)
委託債権回収費用引当金	13,000	17,000	13,000	-	17,000
役員退職慰労引当金	73,000	6,100	-	-	79,100

(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21期）（自 令和6年4月1日 至 令和7年3月31日）令和7年6月26日関東財務局長に提出

(2) 半期報告書

（第22期中）（自 令和7年4月1日 至 令和7年9月30日）令和7年12月24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8年6月18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 伊原 健人

< 連結財務諸表監査 >

監査意見

私は、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7年4月1日から令和8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8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。私は、我が国における職業倫理に関する規定（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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原則として、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（貸倒引当金の見積み）には、見積りに関する不確実性を伴うため、私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>私は、営業貸付金の回収リスク（貸倒引当金の見積み）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。 ・ 社内の融資審査が実効性のあるもので、与信管理に資するものとなっているか、抽出された検査対象先について、個別に検討した。 ・ 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。 ・ 貸倒が生じ得る例外的状況を想定し、管理責任者への質問等により回収リスクの有無について検討を行った。 ・ 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、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結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表明の基礎となる、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ために、連結財務諸表の監査を計画し実施する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指揮、監督及び査閲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。

< 報酬関連情報 >

私及び私と同一のネットワークに属する者に対する会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等(3)【監査の状況】に記載されている。

利害関係

会社及び連結子会社と私との間には、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. 上記の監査報告書の原本は当社(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。

独立監査人の監査報告書

令和8年6月18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 伊原 健人

< 財務諸表監査 >

監査意見

私は、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7年4月1日から令和8年3月31日までの第22期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

私は、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8年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、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。私は、我が国における職業倫理に関する規定（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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、継続企業的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。

< 報酬関連情報 >

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

利害関係

会社と私との間には、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. 上記の監査報告書の原本は当社(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。