



2027年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年8月7日
上場取引所 東

上場会社名 日本モーゲージサービス株式会社
コード番号 7192 URL <https://www.m-s-j.jp/>
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 鶴澤 泰功
問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長兼経営管理部長 (氏名) 羽生 五泰 TEL 03-5408-8160
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無：有
決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2027年3月期第1四半期の連結業績（2026年4月1日～2026年6月30日）

(1) 連結経営成績（累計）

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2027年3月期第1四半期	2,072	12.3	456	34.4	457	34.6	291	25.7
2026年3月期第1四半期	1,846	5.7	339	28.5	339	28.5	232	24.6

(注) 包括利益 2027年3月期第1四半期 296百万円 (26.1%) 2026年3月期第1四半期 235百万円 (30.9%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2027年3月期第1四半期	19.85	—
2026年3月期第1四半期	15.79	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2027年3月期第1四半期	24,030	9,414	39.1
2026年3月期	24,657	9,559	38.7

(参考) 自己資本 2027年3月期第1四半期 9,393百万円 2026年3月期 9,542百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2026年3月期	—	—	—	30.00	30.00
2027年3月期	—	—	—	—	—
2027年3月期（予想）	—	—	—	30.00	30.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

3. 2027年3月期の連結業績予想（2026年4月1日～2027年3月31日）

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期（累計）	4,012	6.8	676	△9.9	682	△9.9	460	△10.3	31.31
通期	8,200	3.0	1,340	△15.4	1,346	△15.6	910	△16.4	61.95

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更：無
新規 一社 (社名) 、除外 一社 (社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

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

(4) 発行済株式数 (普通株式)

① 期末発行済株式数 (自己株式を含む)	2027年3月期1Q	14,704,000株	2026年3月期	14,704,000株
② 期末自己株式数	2027年3月期1Q	2,025株	2026年3月期	2,020株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2027年3月期1Q	14,701,978株	2026年3月期1Q	14,701,980株

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は監査法人によるレビュー：有 (任意)

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当四半期の経営成績の概況	2
(2) 当四半期の財政状態の概況	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	6
四半期連結包括利益計算書	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(追加情報)	8
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	9
(セグメント情報等の注記)	10

[期中レビュー報告書]

1. 経営成績等の概況

文中の将来に関する事項は、当第1四半期連結会計期間の末日現在において判断したものです。

当第1四半期連結累計期間（2026年4月1日～2026年6月30日）における我が国経済は、企業収益や雇用環境が底堅く推移し、継続的な賃上げが継続したものの、資源価格の上昇や円安等を背景にインフレが恒常化するなか、金融政策の正常化に伴い金利は上昇傾向で推移いたしました。こうしたなか、食料品やエネルギーをはじめとする物価上昇が家計を強く圧迫したことに加え、住宅ローン金利の上昇による返済負担の増加により、消費者の生活防衛意識が一段と高まり、個人消費は低調に推移いたしました。世界経済においては、米国の通商政策を巡る不確実性や各国・地域における貿易摩擦、ウクライナ情勢や中東情勢等の地政学リスクが一層高まるなかで、AI関連投資を背景とした設備投資需要がみられたものの、世界的なインフレ圧力や景気減速懸念から、我が国経済に与える影響について、より一層の注視が求められる状況が続きました。

当社グループが属する住宅業界におきましては、円安やサプライチェーンの混乱に伴い建築資材の高騰が継続し、住宅価格は高止まりの状況にあり、住宅ローン金利の上昇も重なったことで、消費者にとって住宅取得の難しさが一段と高まりました。国土交通省が公表する新設住宅着工戸数は前年の低水準から持ち直しの動きがみられるものの、本格的な回復には至らず、当社グループの顧客層である全国の中小住宅事業者（工務店・ビルダー）を取り巻く事業環境は引き続き厳しい状況で推移いたしました。

このような事業環境のもと、当社グループは創業当時から掲げる「住宅事業者の経営を支援し、住宅産業の課題を解決する」という基本方針に基づき、グループ一体となり差別化を訴求する営業活動や住宅事業者のサポート業務、住宅事業者の多角化・効率化経営を支援するための中古住宅向け戦略商品や、住宅情報を一元化しサプライチェーンの合理化を促すプラットフォームの開発等に注力し、各事業を推進いたしました。

（1）当四半期の経営成績の概況

当第1四半期連結累計期間の経営成績は、営業収益2,072,665千円（前年同期比12.3%増）、営業利益456,754千円（同34.4%増）、経常利益457,583千円（同34.6%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益291,875千円（同25.7%増）となりました。

セグメントの経営成績は、次のとおりです。

A. 住宅金融事業

住宅金融事業におきましては、事業の継続的成長に向け商品の多角化を推進するとともに、幅広い商品ラインナップやコンサルティング力等の強みを活かし、住宅事業者への経営支援やサポートを推進いたしました。

全国の住宅ローン市場においては、長期金利の上昇に伴い固定金利型住宅ローンの金利が急上昇したものの、今後の金利先高観を背景に需要が維持されました。このような環境下、主力商品である「MSJフラット35」の当第1四半期連結累計期間における融資実行件数は前年同期比で25.2%増加いたしました。また、住宅価格高騰等の影響により融資単価が上昇し、融資金額が前年同期比で30.0%上昇したことが、融資手数料収入を押し上げました。さらに、融資手数料の価格競争が激化するなかにおいても、住宅事業者への販売支援による差別化や、買取再販ローンの推進など商品の多角化に注力し、地道な収益の積み上げと収益性の向上に努めました。しかしながら、資金調達において金利上昇の影響を受け、営業原価は前年同期比で46.8%増加いたしました。

この結果、当第1四半期連結累計期間における営業収益は1,011,079千円（前年同期比19.3%増）、営業利益は290,463千円（同24.6%増）となりました。

B. 住宅瑕疵保険等事業

住宅瑕疵保険等事業におきましては、主力商品である「新築住宅かし保険」等の販売を推進するため、住宅事業クラウドシステム「助っ人クラウド」や「地盤保証」を組み合わせたクロス販売を継続いたしました。また、中古住宅やメンテナンス工事等に対するサービスの販売強化に注力し、主力顧客層となる注文住宅建設事業者に加え、メンテナンス業者等の新たな顧客層へのアプローチを強化し、取引先の多角化を推進いたしました。

住宅業界においては、全国の新設住宅着工戸数（持家）は前年の低水準から持ち直しの動きがみられるものの、本格的な回復には至りませんでした。これに伴い一部のサービスが影響を受けたものの、政府が推進する省エネ基準適合住宅の普及施策により「住宅性能評価」等の関連サービスが伸び、また中古住宅市場の拡大により中古住宅向けサービスが堅調に推移し、当第1四半期連結累計期間における保険証券・保証書・評価書・適合証等の発行件数（時限的な経済政策に対応するものは除く）は、前年同期比で6.1%の増加となりました。

この結果、当第1四半期連結累計期間における営業収益は837,461千円（前年同期比0.1%増）、営業利益は106,763千円（同33.8%増）となりました。

C. 住宅アカデミア事業

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

併せて、同システムを利用する住宅事業者に対する「住宅メンテナンス保証」等のクロスセル提案や、省エネ基準適合住宅の普及に伴う設計サポートサービス（「住宅フルフィルメント・サービス」）の提供を推進いたしました。取引先である一部の住宅事業者において引渡数の減少が見られたことなどから、当第1四半期連結累計期間における住宅保証サービス件数は前年同期比で0.2%の減少となったものの、需要が拡大している中古住宅向け保証サービスの伸長に加え、前連結会計年度に発売を開始した中古住宅向けの一部サービスにおいて、提供スキームを見直したことによる関連費用の削減効果が、業績に寄与いたしました。

この結果、当第1四半期連結累計期間における営業収益は224,125千円（前年同期比38.0%増）、営業利益は59,527千円（同122.5%増）となりました。

（2）当四半期の財政状態の概況

当第1四半期連結会計期間末の資産は、前連結会計年度末と比較して626,885千円減少し、24,030,454千円となりました。主な要因は、営業貸付金が696,813千円増加した一方で、売掛金173,218千円、営業未収入金1,213,300千円が減少したことによるものです。

当第1四半期連結会計期間末の負債は、前連結会計年度末と比較して482,264千円減少し、14,616,050千円となりました。主な要因は、買掛金115,367千円、営業預り金86,000千円、未払法人税等160,876千円が減少したことによるものです。

当第1四半期連結会計期間末の純資産は、前連結会計年度末と比較して144,621千円減少し、9,414,403千円となりました。主な要因は、利益剰余金が149,184千円減少したことによるものです。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2026年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2026年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,107,927	5,101,168
売掛金	777,497	604,279
営業未収入金	6,462,740	5,249,440
営業貸付金	9,733,610	10,430,423
その他	487,559	535,806
貸倒引当金	△3,698	△8,861
流動資産合計	22,565,635	21,912,256
固定資産		
有形固定資産		
建物	371,752	371,752
減価償却累計額	△117,134	△122,709
建物（純額）	254,618	249,042
工具、器具及び備品	100,515	98,499
減価償却累計額	△69,387	△69,390
工具、器具及び備品（純額）	31,127	29,108
その他	3,540	3,540
減価償却累計額	△118	△295
その他（純額）	3,422	3,245
有形固定資産合計	289,168	281,396
無形固定資産		
ソフトウェア	119,095	122,302
その他	60	60
無形固定資産合計	119,155	122,362
投資その他の資産		
投資有価証券	1,839	1,552
長期貸付金	5,019	4,442
長期預け金	1,107,269	1,152,479
差入保証金	273,109	271,234
繰延税金資産	187,469	176,057
その他	110,112	110,100
貸倒引当金	△1,439	△1,426
投資その他の資産合計	1,683,380	1,714,439
固定資産合計	2,091,704	2,118,197
資産合計	24,657,340	24,030,454

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2026年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2026年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	379,603	264,235
短期借入金	8,966,040	8,978,740
未払金	280,575	238,298
前受金	1,503,027	1,542,949
営業預り金	1,491,250	1,405,250
未払法人税等	321,289	160,412
役員賞与引当金	61,419	7,056
賞与引当金	—	49,519
支払備金	60,977	63,157
その他	759,128	648,150
流動負債合計	13,823,311	13,357,769
固定負債		
責任準備金	1,147,246	1,133,699
その他	127,756	124,582
固定負債合計	1,275,003	1,258,281
負債合計	15,098,314	14,616,050
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,061,477	1,061,477
資本剰余金	558,477	558,477
利益剰余金	7,924,115	7,774,931
自己株式	△1,905	△1,908
株主資本合計	9,542,164	9,392,977
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	741	535
その他の包括利益累計額合計	741	535
非支配株主持分	16,119	20,891
純資産合計	9,559,025	9,414,403
負債純資産合計	24,657,340	24,030,454

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年4月1日 至 2026年6月30日)
営業収益	1,846,159	2,072,665
営業原価	551,970	593,885
営業総利益	1,294,189	1,478,779
販売費及び一般管理費	954,455	1,022,025
営業利益	339,733	456,754
営業外収益		
受取利息	4	762
受取配当金	42	41
未払配当金除斥益	170	39
受取手数料	3	2
その他	0	0
営業外収益合計	221	846
営業外費用		
支払利息	2	17
営業外費用合計	2	17
経常利益	339,952	457,583
税金等調整前四半期純利益	339,952	457,583
法人税、住民税及び事業税	100,826	149,444
法人税等調整額	4,043	11,492
法人税等合計	104,870	160,937
四半期純利益	235,081	296,646
非支配株主に帰属する四半期純利益	2,879	4,771
親会社株主に帰属する四半期純利益	232,201	291,875

(四半期連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年4月1日 至 2026年6月30日)
四半期純利益	235,081	296,646
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	24	△206
その他の包括利益合計	24	△206
四半期包括利益	235,106	296,440
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	232,226	291,668
非支配株主に係る四半期包括利益	2,879	4,771

（3）四半期連結財務諸表に関する注記事項

（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。

（株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記）

該当事項はありません。

（追加情報）

（賞与引当金の計上基準）

従業員の賞与の支給に備えるため、支給見込額に基づき計上しております。

なお、連結会計年度末までの支給対象期間に対応する賞与を確定賞与として処理することとなっているため、連結会計年度末において賞与引当金は発生致しません。

（四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記）

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費（無形固定資産に係る償却費を含む。）は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 （自 2025年4月1日 至 2025年6月30日）	当第1四半期連結累計期間 （自 2026年4月1日 至 2026年6月30日）
減価償却費	30,293千円	19,025千円

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位: 千円)

	報告セグメント				調整額	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)
	住宅金融事業	住宅 瑕疵保険等 事業	住宅 アカデメイア 事業	計		
営業収益						
外部顧客への営業収益	847,384	836,341	162,433	1,846,159	—	1,846,159
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	—	8,012	557	8,569	△8,569	—
計	847,384	844,353	162,990	1,854,729	△8,569	1,846,159
セグメント利益	233,185	79,787	26,759	339,733	—	339,733

(注) セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と一致しております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報
該当事項はありません。

II 当第1四半期連結累計期間(自 2026年4月1日 至 2026年6月30日)

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位: 千円)

	報告セグメント				調整額	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)
	住宅金融事業	住宅 瑕疵保険等 事業	住宅 アカデメイア 事業	計		
営業収益						
外部顧客への営業収益	1,011,079	837,461	224,125	2,072,665	—	2,072,665
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	—	7,245	100	7,345	△7,345	—
計	1,011,079	844,706	224,225	2,080,010	△7,345	2,072,665
セグメント利益	290,463	106,763	59,527	456,754	—	456,754

(注) セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と一致しております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報
該当事項はありません。

独立監査人の四半期連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2026年8月6日

日本モーゲージサービス株式会社
取締役会 御中

有限責任パートナーズ総合監査法人
東京都中央区

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 西田 良平

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 有田 明彦

監査人の結論

当監査法人は、四半期決算短信の「添付資料」に掲げられている日本モーゲージサービス株式会社の2026年4月1日から2027年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（2026年4月1日から2026年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2026年4月1日から2026年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び期中連結財務諸表に係る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（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成されていないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、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。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

四半期連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び期中連結財務諸表に係る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（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して四半期連結財務諸表を作成することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成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。

四半期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四半期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、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び期中連結財務諸表に係る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（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）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。

監査等委員会の責任は、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。

四半期連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、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。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、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と判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び期中連結財務諸表に係る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（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、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、期中レビュー報告書において四半期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四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した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。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び期中連結財務諸表に係る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（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成されていないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

（注1）上記の期中レビュー報告書の原本は当社（四半期決算短信開示会社）が別途保管しております。

（注2）XBRL データ及び HTML データは期中レビューの対象には含まれていません。