



2020年2月期 決算短信(日本基準)(連結)

2020年4月9日

上場会社名 株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン

上場取引所 東

コード番号 6093 URL <http://www.ea-j.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 本間 英明

問合せ先責任者 (役職名) 取締役執行役員 管理本部長 (氏名) 太田 昌景

TEL 03-6703-0500

定時株主総会開催予定日 2020年5月28日

配当支払開始予定日

2020年5月29日

有価証券報告書提出予定日 2020年5月29日

決算補足説明資料作成の有無 : 有

決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2020年2月期の連結業績(2019年3月1日～2020年2月29日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年2月期	3,205	3.2	434	12.6	442	11.8	286	1.5
2019年2月期	3,107	5.1	385	45.6	396	45.4	291	39.1

(注) 包括利益 2020年2月期 287百万円 (1.4%) 2019年2月期 291百万円 (39.2%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2020年2月期	6.94	6.73	10.5	13.3	13.5
2019年2月期	6.89	6.56	10.7	12.2	12.4

(参考) 持分法投資損益 2020年2月期 百万円 2019年2月期 百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2020年2月期	3,311	2,665	80.2	64.29
2019年2月期	3,368	2,846	84.2	66.96

(参考) 自己資本 2020年2月期 2,654百万円 2019年2月期 2,835百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2020年2月期	434	13	501	2,032
2019年2月期	374	144	197	2,112

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2019年2月期		0.00		3.50	3.50	148	50.8	5.4
2020年2月期		0.00		3.50	3.50	144	50.4	5.3
2021年2月期(予想)								

3. 2021年2月期の連結業績予想(2020年3月1日～2021年2月28日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		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)	1,598	1.1	192	1.7	192	0.5	126	2.0	3.07
通期	3,482	8.7	489	12.8	490	10.7	323	12.6	7.83

(注) 「1株当たり当期純利益」の算定上の基礎となる期中平均株式数については、2020年2月29日現在の発行済株式数(自己株式数を除く)を使用しております。

注記事項

- (1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無
 新規 社 (社名) 、 除外 社 (社名)
- (2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
 以外の会計方針の変更 : 無
 会計上の見積りの変更 : 無
 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2020年2月期	42,521,884 株	2019年2月期	42,347,101 株
期末自己株式数	2020年2月期	1,226,852 株	2019年2月期	3,951 株
期中平均株式数	2020年2月期	41,349,788 株	2019年2月期	42,274,627 株

(参考)個別業績の概要

2020年2月期の個別業績(2019年3月1日～2020年2月29日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2020年2月期	1,775	2.5	231	22.9	231	19.6	158	12.7
2019年2月期	1,820	17.0	188	63.2	193	62.1	140	58.5

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2020年2月期	3.83	3.71
2019年2月期	3.33	3.17

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2020年2月期	2,694	2,346	86.7	56.57
2019年2月期	2,923	2,656	90.5	62.47

(参考) 自己資本 2020年2月期 2,336百万円 2019年2月期 2,645百万円

決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

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

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	5
3. 連結財務諸表及び主な注記	6
(1) 連結貸借対照表	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	8
連結損益計算書	8
連結包括利益計算書	9
(3) 連結株主資本等変動計算書	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	12
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(表示方法の変更)	13
(追加情報)	14
(セグメント情報等)	16
(1株当たり情報)	21
(重要な後発事象)	21
4. 個別財務諸表及び主な注記	22
(1) 貸借対照表	22
(2) 損益計算書	24
(3) 株主資本等変動計算書	25

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度における我が国経済は、政府による経済政策や日銀による継続的な金融緩和策を背景に、雇用情勢、個人消費等の回復は緩やかな基調で推移いたしました。一方、新型コロナウイルスの感染拡大の影響により、世界経済は減速懸念が高まっており、先行きは不透明な状況が続いております。

このような状況の下、当社グループにおいては、既存サービスの成長と新サービスの普及により事業規模の拡大を図るとともに、圧倒的な優位性を持つ共通プラットフォームの構築と強化に経営資源を集中し、企業価値の向上に努めました。

当連結会計年度については、好調な不動産オークション事業が牽引したほか、エスクローサービス事業における登記オペレーションサービスの伸長や、連結子会社の建設事業者向けサービスが堅調に推移した結果、連結売上高は前年同期比で増加いたしました。また、エスクローサービス事業の増収に加え、積極的な販管費の削減を実施した結果、営業利益および経常利益は前年同期比で増益となりました。

以上の結果、当連結会計年度における当社グループの業績は、売上高は3,205,512千円（前年同期比3.2%増）、営業利益は434,055千円（前年同期比12.6%増）、経常利益は442,777千円（前年同期比11.8%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は286,928千円（前年同期比1.5%減）となりました。

(エスクローサービス事業)

エスクローサービス事業においては、不動産取引に係る司法書士をはじめとした専門家、金融機関、不動産事業者に対し、取引の効率性、利便性、安全性の向上に寄与するASPサービス等の各種支援システムの提供を通じて、業務の効率化を提案しております。また株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン信託での信託サービス、相続手続き代行サービスでは信託口座の利用による決済の安全確保、財産保全等のニーズに対応しております。

当連結会計年度においては、住宅ローン事務手続きに係るトランザクションの増加に伴い、専門家による登記オペレーションサービスのシステム利用件数が増加いたしました。

非対面決済サービス「H'OURS（アワーズ）」については、売上は横這い推移となったものの、大手取引先のH'OURSを活用したキャッシュレスサービス導入開始に伴い、今後の受注拡大が見込まれる状況となりました。

相続手続き代行サービスについては、日本郵便株式会社との連携による終活紹介サービスが、想定を下回る推移となったものの、新規の地方銀行との取引が増加したことで、前年実績を上回る結果となりました。

以上の結果、セグメント売上高は879,743千円（前年同期比7.8%増）、セグメント利益は686,492千円（前年同期比3.2%増）となりました。

(BPO事業)

BPO事業においては、金融機関における住宅ローン融資に係る事務の請負をはじめとした、金融機関等の業務上の課題を解決するための事務合理化及びコスト節減ニーズに応じたサービスの提供をしております。また、子会社の株式会社中央グループでは、設計事務所機能や不動産鑑定サービス、連携する司法書士、土地家屋調査士等の専門家への業務支援や、建設事業者向けに様々なコンサルティングサービスを提供しております。

当連結会計年度は、建設事業者向けサービスが堅調に推移した一方、金融機関向けサービスにおいては、低採算案件からの撤退に伴い業務受託収入やクロージング業務収入が減少いたしました。

この結果、セグメント売上高は1,826,464千円（前年同期比1.4%減）、セグメント利益は353,220千円（前年同期比0.6%増）となりました。

(不動産オークション事業)

不動産オークション事業においては、主に税理士等の専門家からの依頼に応じ、不動産の調査から取引決済まで安全性の高い不動産取引の機会を提供しております。これにより売買後のトラブルや紛争を未然に回避することができ、取引価格については入札方式を採用することによって、透明性の高い価格形成が可能となり、不動産取引の効率性、利便性、安全性の向上に寄与しております。

当連結会計年度においても、引き続き相続不動産の売却ニーズは高く、提携税理士事務所から持ち込まれる相談案件の増加に伴い、オークションによる成約件数も増加基調で推移しました。一方、案件増加に伴う対応人材の確保に注力したことから人件費の負担が増加し、セグメント利益は減益となりました。

この結果、セグメント売上高は499,305千円（前年同期比13.4%増）、セグメント利益は101,307千円（前年同期比11.3%減）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当連結会計年度末における流動資産は2,696,048千円となり、前連結会計年度末と比較して105,755千円の減少となりました。これは主に、自己株式取得費用の充当等により、現金及び預金が179,041千円減少したことによるものです。固定資産は615,447千円となり、前連結会計年度末と比較して49,121千円の増加となりました。これは主に、ソフトウェアが36,221千円減少した一方、長期預金が100,000千円増加したことによるものであります。

この結果、総資産は3,311,495千円となり、前連結会計年度末と比較して56,633千円の減少となりました。

(負債)

当連結会計年度末における流動負債は510,348千円となり、前連結会計年度末と比較して142,193千円の増加となりました。これは主に、未払法人税等が61,817千円、未払消費税等が43,908千円増加したことによるものであります。固定負債は135,918千円となり、前連結会計年度末と比較して17,728千円の減少となりました。これは主に、リース債務が12,948千円減少したことによるものであります。

この結果、負債合計は646,266千円となり、前連結会計年度末と比較して124,464千円の増加となりました。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産合計は2,665,229千円となり、前連結会計年度末と比較して181,098千円の減少となりました。これは主に、親会社株主に帰属する当期純利益が286,928千円となり、新株予約権の行使や譲渡制限付株式報酬の付与による新株発行により資本金が16,792千円増加した一方、自己株式が353,091千円増加したこと、また剰余金の配当が148,201千円あったことによるものであります。

この結果、自己資本比率は80.2%（前連結会計年度末は84.2%）となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物は2,032,259千円となり、前連結会計年度末と比較して80,091千円の減少となりました。

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)

営業活動によるキャッシュ・フローの収入は434,511千円（前連結会計年度は374,707千円の収入）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益が442,777千円となった一方、売上債権の増加が50,223千円、また、法人税等の支払額128,627千円があったことによるものです。

(投資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・フローの支出は13,319千円（前連結会計年度は144,892千円の支出）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出2,976千円、無形固定資産の取得による支出3,929千円、預り敷金の返還による支出5,040千円があったことによるものです。

(財務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・フローの支出は501,283千円（前連結会計年度は197,244千円の支出）となりました。これは主に、自己株式の取得による支出353,091千円、配当金の支払額148,130千円があったことによるものです。

(キャッシュ・フロー関連指標の推移)

	2016年2月期	2017年2月期	2018年2月期	2019年2月期	2020年2月期
自己資本比率 (%)	83.3	79.0	84.7	84.2	80.2
時価ベースの自己資本比率 (%)	233.7	487.6	629.8	317.2	215.7
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	3.4	7.7	12.8	10.0	5.4
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	4,125.7	948.9	945.3	797.7	1,712.1

自己資本比率：自己資本/総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額/総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債/キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー/利払い

- (注) 1. 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により算出しています。
 2. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しています。
 3. キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しております。
 4. 有利子負債は貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としておりません。

(4) 今後の見通し

WHO（世界保健機関）がパンデミック宣言に踏み切った新型コロナウイルスの感染拡大の影響は、国内経済においても、インバウンド需要の低下に加え、政府が実施する経済活動の政策的抑制に伴う、各種イベントの自粛や人の移動制限、施設閉鎖等による国内の消費活動不振によって今後の企業の生産活動に深刻な影響を及ぼす可能性が高まっています。また、2019年10月に実施された消費税の増税に加え、世界経済の減速を背景とした景気後退懸念によって先行き不透明な状況が続くことが見込まれるものの、一方で生産年齢人口の減少という構造的要因を補うための省力化・合理化投資の分野においては一定の需要が見込まれています。

こうしたなか、当社を取り巻く環境においては、住宅ローン業務を手がける金融機関では、金利競争力の強化を図るために、事務手続きにかかるコスト削減や、業務効率の改善に努めるなど、生産性の向上を図るべく従来のビジネスモデルからの脱却を推し進めています。また、人手不足が深刻となっている建設・不動産ならびに不動産取引に関わる専門家においても、労働生産性の向上による働き方の改革が必要不可欠となっています。

このような状況の下、当社グループは不動産取引の安全を保証する日本版エスクローを、業態として確立することを目的とした「トランザクションマネジメントカンパニー」を目指し、既存サービスの成長、新サービスの普及により事業規模を拡大するとともに、圧倒的な優位性を持つ共通プラットフォームを構築し、企業価値の強化を目指します。

エスクローサービス事業においては、利用件数が増加傾向にある金融機関向け登記オペレーションサービスや、大手取引先への導入が進む不動産事業者向け非対面決済サービス「H'OURS」、地方銀行からの引き合いが拡大している相続手続き代行サービス等を中心に、クライアントの業務負担を軽減し、生産性向上に貢献することで事業拡大を図ります。

BPO事業においては、金融機関向けの業務受託等をオペレーションセンターに集約化することで、ローコストで高品質なサービス提供の実現を目指し、利益率の向上を図ります。また、連結子会社の株式会社中央グループと連携し、不動産鑑定士、司法書士、行政書士、土地家屋調査士、一級建築士、測量士、税理士、社会保険労務士等がスムーズに連携できる環境を整備し、競合他社にはない強固なネットワークを構築して、専門家支援のワンパッケージを推進いたします。さらには、建設事業者向けサービスにおいても、建築の申請から各種申請用図面の作成、検査・アフターまでトータルで工程を管理する新たに開発したパッケージ商品「アーキテクトレール」によりクライアントを支援してまいります。

好調な不動産オークション事業については、引き続き税理士・会計事務所との連携強化を図り、今後も拡大が予想される相続案件に対する需要に応え、オークションによる成約件数の増加に努めてまいります。

以上の取り組みにより、2021年2月期の連結業績につきましては、売上高3,482百万円（前年比8.7%増）、営業利益489百万円（前年比12.8%増）、経常利益490百万円（前年比10.7%増）、親会社株主に帰属する当期純利益323百万円（前年比12.6%増）を見込んでおります。

なお、新型コロナウイルスの影響につきましては、事業活動等への影響が不透明のため、業績予想には織り込んでおりませんが、今後の進展や事業動向などを踏まえ、業績予想の修正が必要となった場合には、速やかに開示いたします。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は、日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、国際財務報告基準につきましては、外国人株主比率の推移及び国内外の諸情勢を踏まえ、適切に対応していく方針であります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年2月28日)	当連結会計年度 (2020年2月29日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,414,100	2,235,059
売掛金	321,754	371,978
その他	68,006	90,812
貸倒引当金	△2,057	△1,802
流動資産合計	2,801,803	2,696,048
固定資産		
有形固定資産		
建物	93,717	93,921
リース資産	30,063	30,063
その他	68,082	70,854
減価償却累計額	△71,746	△93,718
有形固定資産合計	120,117	101,121
無形固定資産		
ソフトウェア	166,594	130,373
その他	21,590	13,633
無形固定資産合計	188,185	144,006
投資その他の資産		
投資有価証券	104,279	100,281
差入保証金	128,391	128,548
長期預金	—	100,000
繰延税金資産	18,841	34,834
その他	6,511	6,654
投資その他の資産合計	258,024	370,319
固定資産合計	566,326	615,447
資産合計	3,368,129	3,311,495

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2019年2月28日)	当連結会計年度 (2020年2月29日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	105,888	114,560
未払法人税等	41,326	103,144
賞与引当金	41,102	50,316
その他	179,837	242,326
流動負債合計	368,154	510,348
固定負債		
資産除去債務	34,580	34,622
退職給付に係る負債	36,349	35,976
その他	82,718	65,319
固定負債合計	153,647	135,918
負債合計	521,801	646,266
純資産の部		
株主資本		
資本金	405,586	422,379
資本剰余金	520,426	537,219
利益剰余金	1,909,790	2,048,518
自己株式	△497	△353,589
株主資本合計	2,835,306	2,654,528
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	37	296
その他の包括利益累計額合計	37	296
新株予約権	10,984	10,404
純資産合計	2,846,328	2,665,229
負債純資産合計	3,368,129	3,311,495

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)	当連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)
売上高	3,107,395	3,205,512
売上原価	1,567,184	1,668,262
売上総利益	1,540,210	1,537,250
販売費及び一般管理費	1,154,660	1,103,194
営業利益	385,550	434,055
営業外収益		
受取利息	266	261
受取賃貸料	19,061	16,724
助成金収入	3,475	—
違約金収入	—	8,820
投資事業組合運用益	2,688	—
その他	2,961	4,495
営業外収益合計	28,452	30,301
営業外費用		
支払利息	469	253
賃貸費用	16,157	14,739
投資事業組合運用損	—	4,340
その他	1,174	2,245
営業外費用合計	17,802	21,579
経常利益	396,201	442,777
特別利益		
受取和解金	12,589	—
負ののれん発生益	14,059	—
その他	100	—
特別利益合計	26,748	—
特別損失		
固定資産除却損	474	—
特別損失合計	474	—
税金等調整前当期純利益	422,475	442,777
法人税、住民税及び事業税	124,457	171,956
法人税等調整額	6,609	△16,107
法人税等合計	131,067	155,849
当期純利益	291,408	286,928
親会社株主に帰属する当期純利益	291,408	286,928

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)	当連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)
当期純利益	291,408	286,928
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△66	258
その他の包括利益合計	△66	258
包括利益	291,341	287,187
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	291,341	287,187
非支配株主に係る包括利益	—	—

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	378,296	493,136	1,765,956	△497	2,636,891
当期変動額					
新株の発行	27,290	27,290			54,581
剰余金の配当			△147,574		△147,574
親会社株主に帰属する 当期純利益			291,408		291,408
自己株式の取得				0	0
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	27,290	27,290	143,833	0	198,414
当期末残高	405,586	520,426	1,909,790	△497	2,835,306

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	その他の包括利 益累計額合計		
当期首残高	104	104	11,373	2,648,368
当期変動額				
新株の発行				54,581
剰余金の配当				△147,574
親会社株主に帰属する 当期純利益				291,408
自己株式の取得				0
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△66	△66	△389	△455
当期変動額合計	△66	△66	△389	197,959
当期末残高	37	37	10,984	2,846,328

当連結会計年度(自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)

(単位:千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	405,586	520,426	1,909,790	△497	2,835,306
当期変動額					
新株の発行	16,792	16,792			33,585
剰余金の配当			△148,201		△148,201
親会社株主に帰属する 当期純利益			286,928		286,928
自己株式の取得				△353,091	△353,091
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	16,792	16,792	138,727	△353,091	△180,777
当期末残高	422,379	537,219	2,048,518	△353,589	2,654,528

	その他の包括利益累計額		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	その他の包括利 益累計額合計		
当期首残高	37	37	10,984	2,846,328
当期変動額				
新株の発行				33,585
剰余金の配当				△148,201
親会社株主に帰属する 当期純利益				286,928
自己株式の取得				△353,091
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	258	258	△580	△321
当期変動額合計	258	258	△580	△181,098
当期末残高	296	296	10,404	2,665,229

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)	当連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29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	422,475	442,777
減価償却費	53,097	68,574
負ののれん発生益	△14,059	—
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△4,015	△255
賞与引当金の増減額 (△は減少)	11,539	9,214
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	1,653	△373
株主優待引当金の増減額 (△は減少)	△29,588	—
受取利息	△266	△261
支払利息	469	253
受取和解金	△12,589	—
違約金収入	—	△8,820
株式報酬費用	7,964	16,686
投資事業組合運用損益 (△は益)	△2,688	4,340
売上債権の増減額 (△は増加)	68,241	△50,223
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△13,033	△13,494
仕入債務の増減額 (△は減少)	29,580	8,671
未収入金の増減額 (△は増加)	2,535	9,325
未払金の増減額 (△は減少)	△34,501	△1,284
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△11,312	43,908
その他	5,120	25,265
小計	480,621	554,307
利息の受取額	262	265
利息の支払額	△469	△253
和解金の受取額	12,589	—
違約金の受取額	—	8,820
法人税等の支払額	△118,296	△128,627
営業活動によるキャッシュ・フロー	374,707	434,511
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	△7,312	△2,976
無形固定資産の取得による支出	△124,979	△3,929
定期預金の払戻による収入	201,200	300,000
定期預金の預入による支出	△202,050	△301,050
投資有価証券の取得による支出	△30,000	—
投資有価証券の売却による収入	1,000	—
投資事業組合からの分配による収入	11,900	—
預り敷金及び保証金の受入による収入	20,880	—
預り敷金及び保証金の返還による支出	△16,116	△5,040
その他	585	△324
投資活動によるキャッシュ・フロー	△144,892	△13,319
財務活動によるキャッシュ・フロー		
借入金の返済による支出	△47,334	—
リース債務の返済による支出	△13,735	△13,810
自己株式の取得による支出	△0	△353,091
新株予約権の行使による株式の発行による収入	11,315	14,000
配当金の支払額	△147,489	△148,130
その他	—	△251
財務活動によるキャッシュ・フロー	△197,244	△501,283
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	32,570	△80,091
現金及び現金同等物の期首残高	2,034,288	2,112,350
株式交換による現金及び現金同等物の増加額	45,492	—
現金及び現金同等物の期末残高	2,112,350	2,032,259

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(表示方法の変更)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 2018年2月16日)を当連結会計年度の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示しております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」が15,237千円減少し、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」が6,072千円増加し、「固定負債」の「繰延税金負債」が9,164千円減少しております。

なお、同一納税主体の繰延税金資産と繰延税金負債を相殺して表示しており、変更前と比べて総資産が9,164千円減少しております。

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において、「投資その他の資産」の「その他」に含めていた「繰延税金資産」は、資産の総額の100分の1を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「投資その他の資産」の「その他」の25,352千円は、「繰延税金資産」18,841千円、「その他」6,511千円として組み替えております。

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「投資事業組合運用益」は、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外収益」の「その他」に表示していた5,649千円は、「投資事業組合運用益」2,688千円、「その他」2,961千円として組み替えております。

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「投資事業組合運用損益(△は益)」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた2,431千円は、「投資事業組合運用損益(△は益)」△2,688千円、「その他」5,120千円として組み替えております。

(追加情報)

「従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与する取引に関する取扱い」(実務対応報告第36号 2018年1月12日。以下「実務対応報告第36号」という。)の適用日より前に従業員等に対して権利確定条件付き有償新株予約権を付与した取引については、実務対応報告第36号第10項(3)に基づいて、従来採用していた会計処理を継続しております。

1. 権利確定条件付き有償新株予約権の概要

(1) 権利確定条件付き有償新株予約権の内容

	2015年6月15日 取締役会決議 第7回新株予約権
付与対象者の区分及び人数	当社取締役6名、当社従業員27名、子会社取締役1名
株式の種類別のストック・オプションの数(注)1	普通株式 4,460,000株
付与日	2015年6月30日
権利確定条件	(注)2
対象勤務期間	対象期間の定めはありません。
権利行使期間	自 2016年6月1日 至 2020年6月29日

(注)1. 株式数に換算して記載しております。

2. 新株予約権の行使の条件

- ①本新株予約権者は、2016年2月期から2019年2月期までのいずれかの期の連結損益計算書上の営業利益が、400,000千円を超過した場合、当該営業利益の水準を最初に充たした期の有価証券報告書の提出日の翌月1日から権利行使期間の末日までに行使することが可能です。
- ②上記①達成前に、2016年2月期から2019年2月期までのいずれかの連結損益計算書上の営業利益が204,000千円を下回った場合には、本新株予約権を行使することができません。
- ③新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社又は当社関係会社の取締役、監査役又は従業員であることを要するものとします。ただし、任期満了による退任、定年退職、その他正当な理由があると取締役会が認めた場合は、この限りではありません。
- ④新株予約権者の相続人による行使は認めません。
- ⑤本新株予約権の行使によって、当社の発行済株式総数が当該時点における授權株式数を超過することとなる時は、当該本新株予約権の行使を行うことはできません。
- ⑥各本新株予約権1個未満の行使を行うことはできません。

(2) 権利確定条件付き有償新株予約権の規模及びその変動状況

当連結会計年度(2020年2月期)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しております。

①ストック・オプションの数

	2015年6月15日 取締役会決議 第7回新株予約権
権利確定前 (株)	
前連結会計年度末	—
付与	—
失効	—
権利確定	—
未確定残	—
権利確定後 (株)	
前連結会計年度末	3,160,000
権利確定	—
権利行使	100,000
失効	—
未行使残	3,060,000

②単価情報

権利行使価格 (円)	140
行使時平均株価 (円)	187

2. 採用している会計処理の概要

新株予約権を発行した時は、その発行に伴う払込金額を、純資産の部に新株予約権として計上しております。新株予約権が行使され、新株を発行する時は、当該新株予約権の発行に伴う払込金額と新株予約権の行使に伴う払込金額を、資本金及び資本準備金に振り替えます。

なお、新株予約権が失効した時は、当該失効に対応する額を失効が確定した連結会計年度の利益として処理しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務諸表が入手可能であり、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、システム提供を主とする「エスクローサービス」、不動産取引に付随する周辺事務の受託を主とする「BPO」及び、専門家による調査と入札方式を採用した「不動産オークション」の3つを報告セグメントとしております。

(2) 各セグメントに属するサービスの種類

「エスクローサービス」では、金融機関及び司法書士（司法書士法人）に向けた事務手続きの進捗管理を行うシステムの提供、住宅ローン申込者に対する建物完成・引渡サポートサービス、取引決済に必要な信託口座の提供を行っております。

「BPO」では、主に金融機関に対して、担保評価における物件調査、金銭消費貸借契約の締結事務など、不動産取引にかかる一部業務の受託及び専門事務に精通したスタッフによる事務代行業務を行っております。

「不動産オークション」においては、主に税理士等の専門家からの依頼に応じ、不動産の調査から取引決済まで安全性の高い不動産取引の機会を提供しております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度(自2018年3月1日 至2019年2月28日)

(単位:千円)

	報告セグメント				合計	調整額 (注) 1	連結財務諸 表計上額 (注) 2
	エスコロー サービス	BPO	不動産オー クシヨン	計			
売上高							
外部顧客への売上高	815,771	1,851,474	440,149	3,107,395	3,107,395	—	3,107,395
セグメント間の内部売 上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	815,771	1,851,474	440,149	3,107,395	3,107,395	—	3,107,395
セグメント利益	664,969	351,057	114,151	1,130,178	1,130,178	△744,628	385,550
セグメント資産	282,983	443,007	416,982	1,142,973	1,142,973	2,225,156	3,368,129
その他の項目							
減価償却費	12,583	26,328	1,803	40,715	40,715	12,382	53,097
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	2,955	119,036	—	121,992	121,992	49,596	171,588

(注) 1. 調整額の内容は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△744,628千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、報告セグメントに帰属しない本社部門等で生じた販売費及び一般管理費であります。
 - (2) セグメント資産の調整額2,225,156千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。
 - (3) 減価償却費の調整額12,382千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。
 - (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額49,596千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る資産の増加額であります。
2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自2019年3月1日 至2020年2月29日)

(単位:千円)

	報告セグメント				合計	調整額 (注) 1	連結財務諸 表計上額 (注) 2
	エスクロー サービス	BPO	不動産オー クシヨン	計			
売上高							
外部顧客への売上高	879,743	1,826,464	499,305	3,205,512	3,205,512	—	3,205,512
セグメント間の内部売 上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	879,743	1,826,464	499,305	3,205,512	3,205,512	—	3,205,512
セグメント利益	686,492	353,220	101,307	1,141,021	1,141,021	△706,965	434,055
セグメント資産	230,346	829,903	455,966	1,516,216	1,516,216	1,795,279	3,311,495
その他の項目							
減価償却費	4,069	42,281	289	46,641	46,641	21,933	68,574
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	2,979	2,976	—	5,955	5,955	1,259	7,214

(注) 1. 調整額の内容は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△706,965千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、報告セグメントに帰属しない本社部門等で生じた販売費及び一般管理費であります。
 - (2) セグメント資産の調整額1,795,279千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。
 - (3) 減価償却費の調整額21,933千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。
 - (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額1,259千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る資産の増加額であります。
2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度（自2018年3月1日 至2019年2月28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

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所有している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
住信SBIネット銀行株式会社	316,150	BPO

当連結会計年度（自2019年3月1日 至2020年2月29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

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所有している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
住信SBIネット銀行株式会社	335,749	BPO

【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】

前連結会計年度（自2018年3月1日 至2019年2月28日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自2019年3月1日 至2020年2月29日）

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】

前連結会計年度（自2018年3月1日 至2019年2月28日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自2019年3月1日 至2020年2月29日）

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】

前連結会計年度（自2018年3月1日 至2019年2月28日）

「BP0」セグメントにおいて、2018年4月1日付で株式会社ネグプラン（2019年2月1日付で株式会社中央グループを存続会社とする吸収合併により消滅）を完全子会社とする株式交換を実施し、連結子会社化したことにより、負ののれん発生益14,059千円を計上しております。なお、当該負ののれん発生益は、報告セグメントに配分しておりません。

当連結会計年度（自2019年3月1日 至2020年2月29日）

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)	当連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)
1株当たり純資産額	66.96円	64.29円
1株当たり当期純利益	6.89円	6.94円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	6.56円	6.73円

(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。

	前連結会計年度 (2019年2月28日)	当連結会計年度 (2020年2月29日)
純資産の部の合計額(千円)	2,846,328	2,665,229
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	10,984	10,404
(うち新株予約権(千円))	(10,984)	(10,404)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	2,835,344	2,654,825
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数(株)	42,343,150	41,295,032

2. 1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)	当連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	291,408	286,928
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)	291,408	286,928
期中平均株式数(株)	42,274,627	41,349,788
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	2,136,857	1,312,081
(うち新株予約権(株))	(2,136,857)	(1,312,081)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

4. 個別財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年2月28日)	当事業年度 (2020年2月29日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,793,402	1,511,925
売掛金	197,519	200,974
仕掛品	13,265	26,800
前渡金	2,465	1,663
前払費用	28,193	28,773
その他	37,822	25,992
貸倒引当金	△138	△141
流動資産合計	2,072,531	1,795,986
固定資産		
有形固定資産		
建物	85,877	86,080
工具、器具及び備品	37,592	40,145
リース資産	18,360	18,360
減価償却累計額	△46,102	△60,865
有形固定資産合計	95,728	83,721
無形固定資産		
ソフトウェア	60,339	49,064
リース資産	19,775	13,000
商標権	—	632
ソフトウェア仮勘定	1,814	—
無形固定資産合計	81,930	62,697
投資その他の資産		
関係会社株式	341,837	341,837
差入保証金	115,358	115,358
長期預金	—	100,000
投資有価証券	104,279	100,281
関係会社長期貸付金	103,135	80,134
長期前払費用	3,449	2,877
繰延税金資産	4,938	11,458
投資その他の資産合計	672,997	751,948
固定資産合計	850,655	898,367
資産合計	2,923,186	2,694,353

(単位：千円)

	前事業年度 (2019年2月28日)	当事業年度 (2020年2月29日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	52,116	51,232
リース債務	11,320	10,451
未払金	83,921	77,054
未払法人税等	—	58,460
未払消費税等	—	32,517
前受金	3,146	3,015
預り金	5,947	5,850
前受収益	2,624	2,624
賞与引当金	26,854	36,132
その他	781	535
流動負債合計	186,712	277,873
固定負債		
リース債務	20,089	9,638
長期預り敷金	29,160	29,160
資産除去債務	31,091	31,134
固定負債合計	80,341	69,932
負債合計	267,054	347,806
純資産の部		
株主資本		
資本金	405,586	422,379
資本剰余金		
資本準備金	420,586	437,379
その他資本剰余金	99,840	99,840
資本剰余金合計	520,426	537,219
利益剰余金		
その他利益剰余金		
投資損失準備金	34,373	33,187
繰越利益剰余金	1,685,221	1,696,648
利益剰余金合計	1,719,594	1,729,836
自己株式	△497	△353,589
株主資本合計	2,645,110	2,335,846
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	37	296
評価・換算差額等合計	37	296
新株予約権	10,984	10,404
純資産合計	2,656,132	2,346,547
負債純資産合計	2,923,186	2,694,353

(2) 損益計算書

(単位:千円)

	前事業年度 (自 2018年3月1日 至 2019年2月28日)	当事業年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)
売上高	1,820,231	1,775,516
売上原価	887,727	836,557
売上総利益	932,503	938,958
販売費及び一般管理費	743,828	707,025
営業利益	188,675	231,933
営業外収益		
受取利息	719	728
受取賃貸料	16,787	15,310
投資事業組合運用益	2,688	—
その他	709	3,177
営業外収益合計	20,905	19,216
営業外費用		
支払利息	345	242
賃貸費用	14,783	13,325
投資事業組合運用損	—	4,340
その他	623	1,426
営業外費用合計	15,753	19,334
経常利益	193,827	231,814
特別利益		
受取和解金	12,589	—
その他	100	—
特別利益合計	12,689	—
特別損失		
固定資産除却損	266	—
特別損失合計	266	—
税引前当期純利益	206,250	231,814
法人税、住民税及び事業税	60,791	80,006
法人税等調整額	4,810	△6,634
法人税等合計	65,601	73,372
当期純利益	140,649	158,442

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2018年3月1日 至 2019年2月28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		利益剰余金合計
				投資損失準備金	繰越利益剰余金		
当期首残高	378,296	393,296	99,840	493,136	27,071	1,699,448	1,726,519
当期変動額							
新株の発行	27,290	27,290		27,290			
剰余金の配当						△147,574	△147,574
投資損失準備金の積立					34,373	△34,373	—
投資損失準備金の取崩					△27,071	27,071	—
当期純利益						140,649	140,649
自己株式の取得							
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)							
当期変動額合計	27,290	27,290	—	27,290	7,302	△14,227	△6,924
当期末残高	405,586	420,586	99,840	520,426	34,373	1,685,221	1,719,594

	株主資本		その他有価証券評価差額金	新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計			
当期首残高	△497	2,597,454	104	11,373	2,608,931
当期変動額					
新株の発行		54,581			54,581
剰余金の配当		△147,574			△147,574
投資損失準備金の積立		—			—
投資損失準備金の取崩		—			—
当期純利益		140,649			140,649
自己株式の取得	0	0			0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			△66	△389	△455
当期変動額合計	0	47,656	△66	△389	47,200
当期末残高	△497	2,645,110	37	10,984	2,656,132

当事業年度(自 2019年3月1日 至 2020年2月29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		利益剰余金合計
				投資損失準備金	繰越利益剰余金		
当期首残高	405,586	420,586	99,840	520,426	34,373	1,685,221	1,719,594
当期変動額							
新株の発行	16,792	16,792		16,792			
剰余金の配当						△148,201	△148,201
投資損失準備金の積立					33,187	△33,187	—
投資損失準備金の取崩					△34,373	34,373	—
当期純利益						158,442	158,442
自己株式の取得							
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)							
当期変動額合計	16,792	16,792	—	16,792	△1,185	11,426	10,241
当期末残高	422,379	437,379	99,840	537,219	33,187	1,696,648	1,729,836

	株主資本		その他有価証券 評価差額金	新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計			
当期首残高	△497	2,645,110	37	10,984	2,656,132
当期変動額					
新株の発行		33,585			33,585
剰余金の配当		△148,201			△148,201
投資損失準備金の積立		—			—
投資損失準備金の取崩		—			—
当期純利益		158,442			158,442
自己株式の取得	△353,091	△353,091			△353,091
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			258	△580	△321
当期変動額合計	△353,091	△309,264	258	△580	△309,585
当期末残高	△353,589	2,335,846	296	10,404	2,346,547