



2021年2月期 決算短信(日本基準)(連結)

2021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 管理本部担当 執行役員 (氏名) 太田 昌景

TEL 03-6703-0500

定時株主総会開催予定日 2021年5月27日

配当支払開始予定日

2021年5月28日

有価証券報告書提出予定日 2021年5月28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. 2021年2月期の連結業績(2020年3月1日～2021年2月28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	%
2021年2月期	3,072	4.1	492	13.4	549	24.1	363	26.8
2020年2月期	3,205	3.2	434	12.6	442	11.8	286	1.5

(注) 包括利益 2021年2月期 390百万円 (35.8%) 2020年2月期 287百万円 (1.4%)

	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	%	%	%
2021年2月期	8.52	8.49	12.5	15.4	16.0
2020年2月期	6.94	6.73	10.5	13.3	13.5

(参考) 持分法投資損益 2021年2月期 百万円 2020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
2021年2月期	3,820	3,155	82.6	72.80
2020年2月期	3,311	2,665	80.2	64.29

(参考) 自己資本 2021年2月期 3,155百万円 2020年2月期 2,654百万円

(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
2021年2月期	414	110	69	2,626
2020年2月期	434	13	501	2,032

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	%	%
2020年2月期		0.00		3.50	3.50	144	50.4	5.3
2021年2月期		0.00		4.00	4.00	173	46.9	6.0
2022年2月期(予想)								

3. 2022年2月期の連結業績予想(2021年3月1日～2022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)	1,554	1.6	134	53.0	136	59.5	71	67.8	1.65
通期	3,517	14.5	500	1.6	502	8.5	336	7.6	7.76

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)	2021年2月期	45,630,483 株	2020年2月期	42,521,884 株
期末自己株式数	2021年2月期	2,293,335 株	2020年2月期	1,226,852 株
期中平均株式数	2021年2月期	42,679,437 株	2020年2月期	41,349,788 株

(参考)個別業績の概要

1. 2021年2月期の個別業績(2020年3月1日～2021年2月28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	%
2021年2月期	1,948	9.8	354	53.0	407	75.8	276	74.3
2020年2月期	1,775	2.5	231	22.9	231	19.6	158	12.7

	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
2021年2月期	6.47	6.44
2020年2月期	3.83	3.71

(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
2021年2月期	3,150	2,748	87.3	63.43
2020年2月期	2,694	2,346	86.7	56.57

(参考) 自己資本 2021年2月期 2,748百万円 2020年2月期 2,336百万円

2. 2022年2月期の個別業績予想(2021年3月1日～2022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		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)	962	2.4	70	65.9	70	72.3	45	73.5	1.05
通期	2,085	7.0	264	25.5	264	35.1	180	34.8	4.16

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当たっての注意事項等については、添付資料P.4「1.経営成績等の概況(4)今後の見通し」をご参照ください。

○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
(セグメント情報等)	13
(1株当たり情報)	17
(重要な後発事象)	17
4. 個別財務諸表及び主な注記	18
(1) 貸借対照表	18
(2) 損益計算書	20
(3) 株主資本等変動計算書	21

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、新型コロナウイルス感染症の世界的な感染拡大の影響により、経済活動が抑制され、厳しい状況が続きました。これまで段階的に経済活動再開に向けた政策が講じられてきたものの、本格的な感染の収束時期は未だ見通しが立っておらず、景気の先行きには依然として予断を許さない状況が続いております。

国内の住宅・不動産を取り巻く環境は、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う消費マインドの落ち込みや営業活動の自粛の影響等があったものの、民間住宅ローンの新規貸出件数は安定推移となっており、特にネット専業銀行における住宅ローン債権残高は増加基調となっております。また、政府による新型コロナウイルス感染症の影響により落ち込んだ経済への対策として、住宅ローン減税や住宅取得等資金に係る贈与税非課税措置の延長が2021年度税制改正に盛り込まれました。さらにリモートワークの普及で消費者の住宅に対する意識に変化が生じ、追い風となって受注を伸ばす注文住宅会社もあるなど、不動産の資産価値の捉え方はコロナ禍の影響を反映して変わりつつあります。

このような状況の下、金融機関向けの住宅ローン実行に係る当社サービスの利用件数は堅調に推移したほか、不動産事業者向けサービスにおいても、コロナ禍で非対面スタイルが強みに転じ受注件数が増加いたしました。

当連結会計年度については、エスクローサービス事業ならびにBPO事業が堅調に推移いたしました。不動産オークション事業が低調な推移となりました。損益面につきましては、業務の効率化を推進して費用の削減に努めたほか、投資事業組合運用益により、営業利益及び経常利益、親会社株主に帰属する当期純利益はいずれも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3,072,866千円（前年同期比4.1%減）、営業利益は492,432千円（前年同期比13.4%増）、経常利益は549,687千円（前年同期比24.1%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は363,750千円（前年同期比26.8%増）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、専門家、金融機関、不動産事業者に対し、不動産取引の効率性、利便性、安全性の向上に寄与する各種支援システム等により、業務の効率化を提案しております。また連結子会社の株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン信託における信託サービス、相続手続き代行サービスでは決済の安全確保、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、新型コロナウイルス感染症の拡大で、個人のインターネットバンキングの利用促進により受注が増加いたしました。また、非対面決済サービス「H'OURS（アワーズ）」についても前年と比較して利用件数が大幅に増加いたしました。

以上の結果、セグメント売上高は955,976千円（前年同期比8.7%増）、セグメント利益は726,519千円（前年同期比5.8%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受託をはじめ、クライアントの業務課題を解決するための事務合理化等、コスト削減ニーズに応じたサービスを提供しております。また、連結子会社の株式会社中央グループでは、建築・開発設計サービスや不動産鑑定サービス、専門家への業務支援や建設事業者向け各種コンサルティングサービスを提供しております。当連結会計年度においては、不動産・建設事業者向けサービスにおいて新規取引先からの受注が伸びいたしました。

以上の結果、セグメント売上高は1,929,522千円（前年同期比5.6%増）、セグメント利益は403,424千円（前年同期比14.2%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、株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン信託にて、主に税理士等の専門家からの相談に応じ、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の場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るほか、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は、新型コロナウイルス感染拡大の影響により、営業活動が制限されたことで案件進捗に遅れが生じ、オークションによる決済は低調な推移となりました。

以上の結果、セグメント売上高は187,367千円（前年同期比62.5%減）、セグメント利益は5,358千円（前年同期比94.7%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3,304,699千円となり、前連結会計年度末と比較して608,651千円の増加となりました。これは主に、現金及び預金が591,522千円増加したことによるものであります。固定資産は515,939千円となり、前連結会計年度末と比較して99,508千円の減少となりました。これは主に、長期預金100,000千円が流動資産へ振替となったことに加え、繰延税金資産が12,971千円減少した一方、保有する投資有価証券の時価が上昇したことにより投資有価証券が23,514千円増加したこと、またソフトウェア開発に係るソフトウェア仮勘定の計上が31,784千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3,820,638千円となり、前連結会計年度末と比較して509,142千円の増加となりました。

(負債)

当連結会計年度末における流動負債は535,239千円となり、前連結会計年度末と比較して24,891千円の増加となりました。これは主に、未払法人税等が35,082千円、未払消費税等が13,648千円増加した一方、買掛金が19,423千円減少したこと等によるものであります。固定負債は130,388千円となり、前連結会計年度末と比較して5,530千円の減少となりました。

この結果、負債合計は665,627千円となり、前連結会計年度末と比較して19,360千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3,155,011千円となり、前連結会計年度末と比較して489,781千円の増加となりました。これは主に、自己株式の取得が194,682千円、剰余金の配当が144,532千円あった一方、新株予約権の行使及び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224,686千円、資本準備金が224,686千円増加したほか、その他有価証券評価差額金が26,277千円増加したこと、また親会社株主に帰属する四半期純利益が363,750千円であったことによるものです。

この結果、自己資本比率は82.6%（前連結会計年度末は80.2%）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2,626,581千円となり、前連結会計年度末と比較して594,322千円の増加となりました。

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414,951千円（前連結会計年度は434,511千円の収入）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益が549,925千円となった一方、法人税等の支払146,918千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・フローの収入は110,214千円（前連結会計年度は13,319千円の支出）となりました。これは主に、無形固定資産の取得による支出56,454千円があった一方で、信託預金の解約による収入100,000千円、また、投資事業組合からの分配による収入64,723千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・フローの収入は69,156千円（前連結会計年度は501,283千円の支出）となりました。これは主に、自己株式の取得による支出194,682千円、配当金の支払額144,486千円があった一方で、新株予約権の行使による株式の発行による収入423,098千円等があったことによるものであります。

(キャッシュ・フロー関連指標の推移)

	2017年2月期	2018年2月期	2019年2月期	2020年2月期	2021年2月期
自己資本比率 (%)	79.0	84.7	84.2	80.2	82.6
時価ベースの自己資本比率 (%)	487.6	629.8	317.2	215.7	347.1
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	7.7	12.8	10.0	5.4	2.6
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	948.9	945.3	797.7	1,712.1	2,882.5

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

新型コロナウイルスの感染拡大による世界経済への影響は、各国政府が実施した金融緩和策などの効果により、マイナス成長から緩やかな回復が見込まれるものの、依然として再拡大の懸念から景気の先行き不透明感は続くものと思われれます。また、我が国経済におきましても、インバウンド需要の低下や飲食を中心とした消費活動停滞によって企業の生産活動に深刻な影響を及ぼす可能性が拭いきれず、先行きが見通せない状況が続くものと推察されます。

こうしたなか、当社を取り巻く環境において、住宅ローン業務を手がける金融機関は、事務手続きにかかるコストの削減や、業務効率の改善に努めて生産性の向上を図り、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事業者や不動産事業者及び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改革を推進しています。

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「トランザクション・マネジメント・カンパニー」として圧倒的な競争優位性を確立する共通プラットフォームの構築を推進し、当社グループの強みを生かした事業の再構築を柔軟に行うことによって、クライアントが抱える課題の解決、ひいては社会全体の利益と発展に貢献することで持続的な企業価値向上を図ってまいります。

エスクローサービス事業においては、専門家向けオペレーションサービスや、非対面決済サービス「H'OURS（アワーズ）」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、金融機関からの受託業務をオペレーションセンターに集約し、ローコストで高品質なサービス提供を実現して利益率の向上を図ります。また、専門家への業務支援を推進するほか、建設事業者向けには、住宅建築支援ツール「アーキテクト・ルール」の提供によりクライアントのDX化を支援してまいります。

不動産オークション事業については、今後も拡大が予想される相続案件に対する需要に対し、オークションによる決済案件の確保に努めてまいります。

また、新業務オペレーションシステム「E P S: EAJ Platform System」のリリースや、オペレーションセンターの新設なども予定しており、高品質かつ安定的な業務受託体制を構築するための投資を継続してまいります。

以上により、2022年2月期の連結業績予想につきましては、売上高3,517百万円（前年比14.5%増）、営業利益500百万円（前年比1.6%増）、経常利益502百万円（前年比8.5%減）、親会社株主に帰属する当期純利益336百万円（前年比7.6%減）を見込んでおります。

なお、2022年2月期の連結業績予想には投資事業組合運用益は見込んでおりません。また、新型コロナウイルスの感染拡大による影響は軽微と判断しておりますが、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 (2020年2月29日)	当連結会計年度 (2021年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,235,059	2,826,581
売掛金	371,978	395,439
その他	90,812	84,352
貸倒引当金	△1,802	△1,673
流動資産合計	2,696,048	3,304,699
固定資産		
有形固定資産		
建物	93,921	93,921
リース資産	30,063	30,063
その他	70,854	70,692
減価償却累計額	△93,718	△109,951
有形固定資産合計	101,121	84,725
無形固定資産		
ソフトウェア	130,373	110,926
ソフトウェア仮勘定	—	31,784
その他	13,633	7,213
無形固定資産合計	144,006	149,925
投資その他の資産		
投資有価証券	100,281	123,796
差入保証金	128,548	129,029
長期預金	100,000	—
繰延税金資産	34,834	21,862
その他	6,654	6,599
投資その他の資産合計	370,319	281,288
固定資産合計	615,447	515,939
資産合計	3,311,495	3,820,638

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2020年2月29日)	当連結会計年度 (2021年2月28日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	114,560	95,136
未払法人税等	103,144	138,226
賞与引当金	50,316	49,998
その他	242,326	251,877
流動負債合計	510,348	535,239
固定負債		
資産除去債務	34,622	34,665
退職給付に係る負債	35,976	36,046
その他	65,319	59,677
固定負債合計	135,918	130,388
負債合計	646,266	665,627
純資産の部		
株主資本		
資本金	422,379	647,065
資本剰余金	537,219	761,905
利益剰余金	2,048,518	2,267,736
自己株式	△353,589	△548,271
株主資本合計	2,654,528	3,128,436
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	296	26,574
その他の包括利益累計額合計	296	26,574
新株予約権	10,404	—
純資産合計	2,665,229	3,155,011
負債純資産合計	3,311,495	3,820,638

(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 2019年3月1日 至 2020年2月29日)	当連結会計年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)
売上高	3,205,512	3,072,866
売上原価	1,668,262	1,631,753
売上総利益	1,537,250	1,441,113
販売費及び一般管理費	1,103,194	948,680
営業利益	434,055	492,432
営業外収益		
受取利息	261	40
受取賃貸料	16,724	16,200
違約金収入	8,820	—
投資事業組合運用益	—	50,398
その他	4,495	8,377
営業外収益合計	30,301	75,016
営業外費用		
支払利息	253	143
賃貸費用	14,739	13,066
投資事業組合運用損	4,340	—
株式交付費	—	1,818
その他	2,245	2,732
営業外費用合計	21,579	17,761
経常利益	442,777	549,687
特別利益		
新株予約権戻入益	—	238
特別利益合計	—	238
税金等調整前当期純利益	442,777	549,925
法人税、住民税及び事業税	171,956	184,801
法人税等調整額	△16,107	1,373
法人税等合計	155,849	186,175
当期純利益	286,928	363,750
親会社株主に帰属する当期純利益	286,928	363,750

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)	当連結会計年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)
当期純利益	286,928	363,750
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	258	26,277
その他の包括利益合計	258	26,277
包括利益	287,187	390,028
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	287,187	390,028
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 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

当連結会計年度(自 2020年3月1日 至 2021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	422,379	537,219	2,048,518	△353,589	2,654,528
当期変動額					
新株の発行	224,686	224,686			449,372
剰余金の配当			△144,532		△144,532
親会社株主に帰属する 当期純利益			363,750		363,750
自己株式の取得				△194,682	△194,682
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	224,686	224,686	219,218	△194,682	473,908
当期末残高	647,065	761,905	2,267,736	△548,271	3,128,436

	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	296	296	10,404	2,665,229
当期変動額				
新株の発行				449,372
剰余金の配当				△144,532
親会社株主に帰属する 当期純利益				363,750
自己株式の取得				△194,682
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	26,277	26,277	△10,404	15,873
当期変動額合計	26,277	26,277	△10,404	489,781
当期末残高	26,574	26,574	—	3,155,011

(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 2019年3月1日 至 2020年2月29日)	当連結会計年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28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	442,777	549,925
減価償却費	68,574	69,983
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△255	△128
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△373	70
受取利息	△261	△40
支払利息	253	143
違約金収入	△8,820	—
投資事業組合運用損益 (△は益)	4,340	△50,398
株式報酬費用	16,686	8,478
売上債権の増減額 (△は増加)	△50,223	△23,461
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△13,494	26,416
仕入債務の増減額 (△は減少)	8,671	△19,423
未収入金の増減額 (△は増加)	9,325	△4,949
未払金の増減額 (△は減少)	△1,284	△7,533
未払消費税等の増減額 (△は減少)	43,908	13,648
その他	34,480	△757
小計	554,307	561,974
利息の受取額	265	39
利息の支払額	△253	△143
違約金の受取額	8,820	—
法人税等の支払額	△128,627	△146,918
営業活動によるキャッシュ・フロー	434,511	414,951
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	△2,976	△3,328
無形固定資産の取得による支出	△3,929	△56,454
定期預金の払戻による収入	300,000	2,800
定期預金の預入による支出	△301,050	—
信託預金の解約による収入	—	100,000
投資事業組合からの分配による収入	—	64,723
預り敷金及び保証金の受入による収入	—	2,640
預り敷金及び保証金の返還による支出	△5,040	—
その他	△324	△166
投資活動によるキャッシュ・フロー	△13,319	110,214
財務活動によるキャッシュ・フロー		
リース債務の返済による支出	△13,810	△12,948
自己株式の取得による支出	△353,091	△194,682
新株予約権の行使による株式の発行による収入	14,000	423,098
配当金の支払額	△148,130	△144,486
その他	△251	△1,823
財務活動によるキャッシュ・フロー	△501,283	69,156
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△80,091	594,322
現金及び現金同等物の期首残高	2,112,350	2,032,259
現金及び現金同等物の期末残高	2,032,259	2,626,581

(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。

(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、「エスクローサービス」「BPO」「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

① エスクローサービス事業

不動産取引に係る関係者に対して、専門家向けオペレーションサービスの提供、不動産取引保証サービス、エスクロー口座、相続手続き代行サービス、建物完成・引渡サポートサービス、非対面決済サービス「H'OURS(アワーズ)」の提供等を主に行っております。また、株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン信託において信託機能を活用した各種サービスの提供を行っております。

② BPO事業

金融機関の事務の合理化・効率化を図るため、金融機関内での各種事務処理の代行や業務受託を中心として、物件調査、金銭消費貸借契約の締結事務の支援、その他人材の派遣等の各種サービスを行っております。また、株式会社中央グループにおいて、建築設計及び開発行為に係るコンサルティング業、並びに不動産取引に携わる専門家に対する業務支援サービスを提供しております。

③ 不動産オークション事業

主に税理士等の専門家からの相談により、不動産取引の売主・買主に対して、不動産オークションサービスの提供を株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン信託にて行っております。

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。

当連結会計年度(自2020年3月1日 至2021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	955,976	1,929,522	187,367	3,072,866	3,072,866	—	3,072,866
セグメント間の内部売 上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	955,976	1,929,522	187,367	3,072,866	3,072,866	—	3,072,866
セグメント利益	726,519	403,424	5,358	1,135,301	1,135,301	△642,868	492,432
セグメント資産	282,473	902,384	295,536	1,480,394	1,480,394	2,340,244	3,820,638
その他の項目							
減価償却費	13,766	33,040	110	46,916	46,916	23,066	69,983
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	22,699	4,320	360	27,379	27,379	619	27,998

(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△642,868千円は、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2,340,244千円は、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23,066千円は、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619千円は、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

当連結会計年度（自2020年3月1日 至2021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	350,704	BPO

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)	当連結会計年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)
1株当たり純資産額	64.29円	72.80円
1株当たり当期純利益	6.94円	8.52円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	6.73円	8.49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 (2020年2月29日)	当連結会計年度 (2021年2月28日)
純資産の部の合計額(千円)	2,665,229	3,155,011
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	10,404	—
(うち新株予約権(千円))	(10,404)	(—)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	2,654,825	3,155,011
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)	41,295,032	43,337,148

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 2019年3月1日 至 2020年2月29日)	当連結会計年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28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)	286,928	363,750
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)	286,928	363,750
期中平均株式数(株)	41,349,788	42,679,437
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)	1,312,081	185,585
(うち新株予約権(株))	(1,312,081)	(185,585)
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 (2020年2月29日)	当事業年度 (2021年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,511,925	2,024,499
売掛金	200,974	228,210
仕掛品	26,800	2,397
前渡金	1,663	23,668
前払費用	28,773	27,133
その他	25,992	30,628
貸倒引当金	△141	△164
流動資産合計	1,795,986	2,336,373
固定資産		
有形固定資産		
建物	86,080	86,080
工具、器具及び備品	40,145	40,764
リース資産	18,360	18,360
減価償却累計額	△60,865	△73,825
有形固定資産合計	83,721	71,380
無形固定資産		
ソフトウェア	49,064	52,532
リース資産	13,000	6,647
商標権	632	566
ソフトウェア仮勘定	—	31,784
無形固定資産合計	62,697	91,530
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	100,281	123,796
関係会社長期貸付金	80,134	59,691
長期前払費用	2,877	2,129
繰延税金資産	11,458	8,214
投資その他の資産合計	751,948	651,027
固定資産合計	898,367	813,939
資産合計	2,694,353	3,150,313

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年2月29日)	当事業年度 (2021年2月28日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	51,232	48,742
リース債務	10,451	7,489
未払金	77,054	77,181
未払法人税等	58,460	116,360
未払消費税等	32,517	39,442
前受金	3,015	4,501
預り金	5,850	6,098
前受収益	2,624	2,106
賞与引当金	36,132	35,707
その他	535	1,499
流動負債合計	277,873	339,130
固定負債		
リース債務	9,638	2,148
長期預り敷金	29,160	29,160
資産除去債務	31,134	31,176
固定負債合計	69,932	62,485
負債合計	347,806	401,616
純資産の部		
株主資本		
資本金	422,379	647,065
資本剰余金		
資本準備金	437,379	662,065
その他資本剰余金	99,840	99,840
資本剰余金合計	537,219	761,905
利益剰余金		
その他利益剰余金		
投資損失準備金	33,187	32,770
繰越利益剰余金	1,696,648	1,828,651
利益剰余金合計	1,729,836	1,861,421
自己株式	△353,589	△548,271
株主資本合計	2,335,846	2,722,122
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	296	26,574
評価・換算差額等合計	296	26,574
新株予約権	10,404	—
純資産合計	2,346,547	2,748,696
負債純資産合計	2,694,353	3,150,313

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2019年3月1日 至 2020年2月29日)	当事業年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)
売上高	1,775,516	1,948,635
売上原価	836,557	950,897
売上総利益	938,958	997,738
販売費及び一般管理費	707,025	642,904
営業利益	231,933	354,833
営業外収益		
受取利息	728	375
受取賃貸料	15,310	14,820
投資事業組合運用益	—	50,398
その他	3,177	2,752
営業外収益合計	19,216	68,345
営業外費用		
支払利息	242	139
賃貸費用	13,325	13,066
株式交付費	331	1,818
投資事業組合運用損	4,340	—
その他	1,095	683
営業外費用合計	19,334	15,708
経常利益	231,814	407,470
特別利益		
新株予約権戻入益	—	238
特別利益合計	—	238
税引前当期純利益	231,814	407,708
法人税、住民税及び事業税	80,006	139,943
法人税等調整額	△6,634	△8,353
法人税等合計	73,372	131,590
当期純利益	158,442	276,118

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(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

当事業年度（自 2020年3月1日 至 2021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	422,379	437,379	99,840	537,219	33,187	1,696,648	1,729,836
当期変動額							
新株の発行	224,686	224,686		224,686			
剰余金の配当						△144,532	△144,532
投資損失準備金の積立					32,770	△32,770	—
投資損失準備金の取崩					△33,187	33,187	—
当期純利益						276,118	276,118
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	224,686	224,686	—	224,686	△417	132,003	131,585
当期末残高	647,065	662,065	99,840	761,905	32,770	1,828,651	1,861,421

	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	△353,589	2,335,846	296	10,404	2,346,547
当期変動額					
新株の発行		449,372			449,372
剰余金の配当		△144,532			△144,532
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		276,118			276,118
自己株式の取得	△194,682	△194,682			△194,682
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）			26,277	△10,404	15,873
当期変動額合計	△194,682	386,276	26,277	△10,404	402,149
当期末残高	△548,271	2,722,122	26,574	—	2,748,696