



2022年2月期 決算短信(日本基準)(連結)

2022年4月8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 <https://www.ea-jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 成宮 正一郎

問合せ先責任者 (役職名) 取締役 管理本部担当 (氏名) 太田 昌景

TEL 03-6703-0500

定時株主総会開催予定日 2022年5月26日

配当支払開始予定日 2022年5月27日

有価証券報告書提出予定日 2022年5月27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. 2022年2月期の連結業績(2021年3月1日～2022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	%
2022年2月期	3,552	15.6	614	24.8	619	12.7	406	11.8
2021年2月期	3,072	4.1	492	13.4	549	24.1	363	26.8

(注) 包括利益 2022年2月期 383百万円 (1.8%) 2021年2月期 390百万円 (35.8%)

	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	%	%	%
2022年2月期	9.37		12.4	15.6	17.3
2021年2月期	8.52	8.49	12.5	15.4	16.0

(参考) 持分法投資損益 2022年2月期 百万円 2021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
2022年2月期	4,093	3,379	82.5	77.83
2021年2月期	3,820	3,155	82.6	72.80

(参考) 自己資本 2022年2月期 3,379百万円 2021年2月期 3,155百万円

(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
2022年2月期	408	185	182	2,666
2021年2月期	414	110	69	2,626

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	%	%
2021年2月期		0.00		4.00	4.00	173	46.9	6.0
2022年2月期		0.00		4.00	4.00	173	42.7	5.3
2023年2月期(予想)		0.00		4.00	4.00		43.3	

3. 2023年2月期の連結業績予想(2022年3月1日～2023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)	1,714	14.6	178	21.7	179	22.8	122	19.9	2.82
通期	3,904	9.9	555	9.6	596	3.6	401	1.3	9.24

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)	2022年2月期	45,718,369 株	2021年2月期	45,630,483 株
期末自己株式数	2022年2月期	2,296,935 株	2021年2月期	2,293,335 株
期中平均株式数	2022年2月期	43,385,605 株	2021年2月期	42,679,437 株

(参考)個別業績の概要

1. 2022年2月期の個別業績(2021年3月1日～2022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	%
2022年2月期	1,978	1.6	270	23.8	272	33.2	183	33.7
2021年2月期	1,948	9.8	354	53.0	407	75.8	276	74.3

	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
2022年2月期	4.22	
2021年2月期	6.47	6.44

(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
2022年2月期	3,073	2,749	89.5	63.32
2021年2月期	3,150	2,748	87.3	63.43

(参考) 自己資本 2022年2月期 2,749百万円 2021年2月期 2,748百万円

2. 2023年2月期の個別業績予想(2022年3月1日～2023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)	1,100	18.3	115	12.2	115	13.6	80	11.4	1.85
通期	2,309	16.7	262	2.9	263	3.1	182	0.1	4.21

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
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	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わが国経済は、新型コロナウイルス感染症のワクチン接種が進む等感染拡大の防止に向けた動きがみられるものの、新たな変異株発生により予断を許さない状況が続いております。加えて、半導体等の供給制約の長期化や原油価格の高騰等による生産活動にかかる懸念事項も生じております。

こうした中、不動産市場については、グリーン住宅ポイント制度や住宅ローン減税延長等の住宅取得の支援制度の充実、低金利の継続、及びテレワークの普及による新たな住宅需要の出現等により、新築、中古とも好調を維持しております。こうしたことから、住宅ローンの新規貸出件数は安定的に推移しております。

このような事業環境の中、当社グループにおいては、金融機関向けの住宅ローン実行に係るサービスの利用件数が順調に推移するとともに、不動産事業者向け非対面決済サービスの受注件数が増加し、更に建築事業者向けではグリーン住宅ポイント制度の取扱いサービス件数が大幅に増加いたしました。

この結果、当連結会計年度における当社グループの業績は、エスクローサービス事業、BPO事業、不動産オークション事業の全ての事業セグメントで堅調に推移し、売上高は3,552,931千円（前年同期比15.6%増）、営業利益は614,350千円（前年同期比24.8%増）、経常利益は619,225千円（前年同期比12.7%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は406,614千円（前年同期比11.8%増）となりました。

セグメント別の業績は以下のとおりです

(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、士業専門家、金融機関、不動産事業者及び建築事業者に対し、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、業務の効率化の各種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性確保、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、金融機関の住宅ローンの新規貸出件数が安定的に推移したことにより受注が増加いたしました。また、不動産取引の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1,026,525千円（前年同期比7.4%増）、セグメント利益は729,359千円（前年同期比0.4%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等によりクライアントの業務課題を解決するための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、士業専門家への業務支援や建築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、特に建築事業者向けサービスにおいてグリーン住宅ポイント制度に係る取引先からの受注が伸びました。

以上の結果、セグメント売上高は2,003,510千円（前年同期比3.8%増）、セグメント利益は445,904千円（前年同期比10.5%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、連結子会社の株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン信託にて、主に税理士等の士業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、新規案件に加え、これまで新型コロナウイルス感染症の長期化の影響で先送りとなっていた案件の成約が進みました。

以上の結果、セグメント売上高は522,896千円（前年同期比179.1%増）、セグメント利益は134,781千円（前年同期比2,415.4%増）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3,373,952千円となり、前連結会計年度末と比較して69,252千円の増加となりました。これは主に、売掛金が136,593千円増加した一方、現金及び預金が59,697千円減少したことによるものです。固定資産は719,863千円となり、前連結会計年度末と比較して203,924千円の増加となりました。これは主に、ソフトウェア開発等により無形固定資産が95,008千円、長期預金が100,000千円、繰延税金資産が32,152千円増加した一方、投資有価証券が39,901千円減少したことによるものです。

この結果、総資産は4,093,815千円となり、前連結会計年度末と比較して273,177千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579,264千円となり、前連結会計年度末と比較して44,025千円の増加となりました。これは主に、賞与引当金が24,413千円、未払金等のその他が24,648千円増加したことによるものです。固定負債は135,262千円となり、前連結会計年度末と比較して4,873千円の増加となりました。

この結果、負債合計は714,527千円となり、前連結会計年度末と比較して48,899千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3,379,288千円となり、前連結会計年度末と比較して224,277千円の増加となりました。これは主に、利益剰余金が233,265千円増加したことによるものです。

以上の結果、自己資本比率は82.5%（前連結会計年度末は82.6%）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2,666,884千円となり、前連結会計年度末と比較して40,302千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408,758千円（前連結会計年度は414,951千円の収入）となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益が619,225千円となった一方、法人税等の支払225,495千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185,795千円（前連結会計年度は110,214千円の収入）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161,355千円、有形固定資産の取得による支出18,771千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182,660千円（前連結会計年度は69,156千円の収入）となりました。これは主に、配当金の支払額173,219千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)

	2018年2月期	2019年2月期	2020年2月期	2021年2月期	2022年2月期
自己資本比率 (%)	84.7	84.2	80.2	82.6	82.5
時価ベースの自己資本比率 (%)	629.8	317.2	215.7	347.1	182.4
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	12.8	10.0	5.4	2.6	1.3
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	945.3	797.7	1,712.1	2,882.5	4352.7

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す。

(4) 今後の見通し

今後の経営環境につきましては、新型コロナウイルス感染症については収束の動きがみられるものの、ロシアによるウクライナへの軍事侵攻等により、先行き不透明な状況が続くと予想されます。

当社グループは、こうした経営環境の変化に迅速に対応をしながら、収益基盤の強化、着実な成長を持続するべく各施策に取り組んでまいります。当社グループは、2022年2月17日に2023年2月期を初年度とする中期経営計画「中期経営ビジョン2022-2024」（2023年2月期～2025年2月期）を公表いたしました。「さまざまなテクノロジーと知見を活用し、不動産に関する手続きと決済のDX化を加速させる」ため、①サービスのDX化、②オペレーションセンターの共同利用化、③業務プロセスの堅確化に取り組んでまいります。

2023年2月期の連結業績の見通しは、中長期的な成長に向けた人財への投資等により、以下の通り増収・減益を見込んでおります。

2023年2月期連結業績予想

(単位：百万円)

	第2四半期 (累計)	対前年同四半期 増減率 (%)	通期	対前期 増減率 (%)
売上高	1,714	14.6	3,904	9.9
営業利益	178	△21.7	555	△9.6
経常利益	179	△22.8	596	△3.6
親会社株主に帰属する 当期純利益	122	△19.9	401	△1.3

※上記の予想は、決算短信作成時点における経済環境を前提に作成しており、様々な予期せざる要因により、実際の業績はこれらの業績見通しとは異なる結果となる可能性がございます。

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主の皆様への利益還元を、経営上の最重要課題の一つと認識しております。当期の配当につきましては、1株当たり4円とすることといたしました。次期の配当につきましては、1株当たり4円の予定であります。

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 (2021年2月28日)	当連結会計年度 (2022年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,826,581	2,766,884
売掛金	395,439	532,032
その他	84,352	80,156
貸倒引当金	△1,673	△5,121
流動資産合計	3,304,699	3,373,952
固定資産		
有形固定資産		
建物	93,921	99,344
リース資産	30,063	33,737
その他	70,692	84,925
減価償却累計額	△109,951	△124,691
有形固定資産合計	84,725	93,315
無形固定資産		
ソフトウェア	110,926	242,739
ソフトウェア仮勘定	31,784	—
その他	7,213	2,194
無形固定資産合計	149,925	244,933
投資その他の資産		
投資有価証券	123,796	83,895
差入保証金	129,029	136,979
長期預金	—	100,000
繰延税金資産	21,862	54,015
その他	6,599	6,724
投資その他の資産合計	281,288	381,614
固定資産合計	515,939	719,863
資産合計	3,820,638	4,093,815

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年2月28日)	当連結会計年度 (2022年2月28日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	95,136	95,251
未払法人税等	138,226	133,075
賞与引当金	49,998	74,411
その他	251,877	276,526
流動負債合計	535,239	579,264
固定負債		
資産除去債務	34,665	37,457
退職給付に係る負債	36,046	—
長期未払金	—	35,556
その他	59,677	62,247
固定負債合計	130,388	135,262
負債合計	665,627	714,527
純資産の部		
株主資本		
資本金	647,065	654,377
資本剰余金	761,905	769,217
利益剰余金	2,267,736	2,501,001
自己株式	△548,271	△548,271
株主資本合計	3,128,436	3,376,326
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	26,574	2,962
その他の包括利益累計額合計	26,574	2,962
純資産合計	3,155,011	3,379,288
負債純資産合計	3,820,638	4,093,815

(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 2020年3月1日 至 2021年2月28日)	当連結会計年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)
売上高	3,072,866	3,552,931
売上原価	1,631,753	1,882,825
売上総利益	1,441,113	1,670,106
販売費及び一般管理費	948,680	1,055,755
営業利益	492,432	614,350
営業外収益		
受取利息	40	32
受取賃貸料	16,200	15,740
投資事業組合運用益	50,398	—
その他	8,377	4,391
営業外収益合計	75,016	20,164
営業外費用		
支払利息	143	93
賃貸費用	13,066	13,750
株式交付費	1,818	—
その他	2,732	1,444
営業外費用合計	17,761	15,289
経常利益	549,687	619,225
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	549,925	619,225
法人税、住民税及び事業税	184,801	234,342
法人税等調整額	1,373	△21,731
法人税等合計	186,175	212,610
当期純利益	363,750	406,614
親会社株主に帰属する当期純利益	363,750	406,614

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)	当連結会計年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)
当期純利益	363,750	406,614
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	26,277	△23,612
その他の包括利益合計	26,277	△23,612
包括利益	390,028	383,001
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	390,028	383,001
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 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

当連結会計年度(自 2021年3月1日 至 2022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	647,065	761,905	2,267,736	△548,271	3,128,436
当期変動額					
新株の発行	7,312	7,312			14,624
剰余金の配当			△173,348		△173,348
親会社株主に帰属する 当期純利益			406,614		406,614
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	7,312	7,312	233,265	—	247,890
当期末残高	654,377	769,217	2,501,001	△548,271	3,376,326

	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	26,574	26,574	—	3,155,011
当期変動額				
新株の発行				14,624
剰余金の配当				△173,348
親会社株主に帰属する 当期純利益				406,614
自己株式の取得				
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	△23,612	△23,612		△23,612
当期変動額合計	△23,612	△23,612	—	224,277
当期末残高	2,962	2,962	—	3,379,288

(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 2020年3月1日 至 2021年2月28日)	当連結会計年度 (自 2021年3月1日 至 2022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	549,925	619,225
減価償却費	69,983	84,519
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△128	3,447
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	70	△36,046
受取利息	△40	△32
支払利息	143	93
投資事業組合運用損益 (△は益)	△50,398	1,323
株式報酬費用	8,478	20,981
売上債権の増減額 (△は増加)	△23,461	△136,593
たな卸資産の増減額 (△は増加)	26,416	△2,037
仕入債務の増減額 (△は減少)	△19,423	114
前払費用の増減額 (△は増加)	15,839	△16,042
未収入金の増減額 (△は増加)	△4,949	133
未払金の増減額 (△は減少)	△7,533	92,990
未払消費税等の増減額 (△は減少)	13,648	△37,327
その他	△16,596	39,564
小計	561,974	634,314
利息の受取額	39	32
利息の支払額	△143	△93
法人税等の支払額	△146,918	△225,495
営業活動によるキャッシュ・フロー	414,951	408,758
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	△3,328	△18,771
無形固定資産の取得による支出	△56,454	△161,355
定期預金の払戻による収入	2,800	100,000
定期預金の預入による支出	—	△100,000
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	4,600
預り敷金及び保証金の受入による収入	2,640	—
その他	△166	△10,268
投資活動によるキャッシュ・フロー	110,214	△185,795
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	△12,948	△9,366
自己株式の取得による支出	△194,682	—
新株予約権の行使による株式の発行による収入	423,098	—
配当金の支払額	△144,486	△173,219
その他	△1,823	△75
財務活動によるキャッシュ・フロー	69,156	△182,660
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	594,322	40,302
現金及び現金同等物の期首残高	2,032,259	2,626,581
現金及び現金同等物の期末残高	2,626,581	2,666,884

(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

エスクローサービス事業においては、士業専門家、金融機関、不動産事業者及び建築事業者に対し、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、業務の効率化の各種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性確保、財産保全等のニーズに対応しております。

② 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等によりクライアントの業務課題を解決するための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、士業専門家への業務支援や建築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。

③ 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、連結子会社の株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン信託にて、主に税理士等の士業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。

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、連結財務諸表作成において採用している会計処理の方法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	54,483	4,320	360	59,164	59,164	619	59,783

(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。

当連結会計年度（自2021年3月1日 至2022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	計			
売上高							
外部顧客への売上高	1,026,525	2,003,510	522,896	3,552,931	3,552,931	—	3,552,931
セグメント間の内部売 上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—
計	1,026,525	2,003,510	522,896	3,552,931	3,552,931	—	3,552,931
セグメント利益	729,359	445,904	134,781	1,310,045	1,310,045	△695,694	614,350
セグメント資産	560,011	1,012,291	528,614	2,100,918	2,100,918	1,992,897	4,093,815
その他の項目							
減価償却費	32,426	33,283	78	65,787	65,787	18,731	84,519
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	159,452	24,505	0	183,957	183,957	853	184,811

(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△695,694千円は、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1,992,897千円は、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18,731千円は、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853千円は、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

当連結会計年度（自2021年3月1日 至2022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	392,846	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】

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。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)	当連結会計年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)
1株当たり純資産額	72.80円	77.83円
1株当たり当期純利益	8.52円	9.37円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	8.49円	－円

(注) 1. 当事業年度における潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 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 (2021年2月28日)	当連結会計年度 (2022年2月28日)
純資産の部の合計額(千円)	3,155,011	3,379,288
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	－	－
(うち新株予約権(千円))	(－)	(－)
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	3,155,011	3,379,288
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)	43,337,148	43,421,434

3. 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 2020年3月1日 至 2021年2月28日)	当連結会計年度 (自 2021年3月1日 至 2022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)	363,750	406,614
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)	363,750	406,614
期中平均株式数(株)	42,679,437	43,385,605
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)	185,585	－
(うち新株予約権(株))	(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 (2021年2月28日)	当事業年度 (2022年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,024,499	1,601,979
売掛金	228,210	385,187
仕掛品	2,397	3,329
前渡金	23,668	17,237
前払費用	27,133	35,472
その他	30,628	31,797
貸倒引当金	△164	△4,207
流動資産合計	2,336,373	2,070,796
固定資産		
有形固定資産		
建物	86,080	91,503
工具、器具及び備品	40,764	50,160
リース資産	18,360	22,033
減価償却累計額	△73,825	△86,013
有形固定資産合計	71,380	77,685
無形固定資産		
ソフトウェア	52,532	206,683
リース資産	6,647	1,694
商標権	566	500
ソフトウェア仮勘定	31,784	—
無形固定資産合計	91,530	208,878
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	123,208
長期預金	—	100,000
投資有価証券	123,796	83,895
関係会社長期貸付金	59,691	41,864
長期前払費用	2,129	1,667
繰延税金資産	8,214	23,329
投資その他の資産合計	651,027	715,803
固定資産合計	813,939	1,002,367
資産合計	3,150,313	3,073,163

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年2月28日)	当事業年度 (2022年2月28日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	48,742	46,060
リース債務	7,489	2,952
未払金	77,181	125,957
未払法人税等	116,360	33,762
未払消費税等	39,442	—
前受金	4,501	1,925
預り金	6,098	5,730
前受収益	2,106	2,284
賞与引当金	35,707	37,410
その他	1,499	1,285
流動負債合計	339,130	257,368
固定負債		
リース債務	2,148	2,456
長期預り敷金	29,160	29,971
資産除去債務	31,176	33,969
固定負債合計	62,485	66,397
負債合計	401,616	323,766
純資産の部		
株主資本		
資本金	647,065	654,377
資本剰余金		
資本準備金	662,065	669,377
その他資本剰余金	99,840	99,840
資本剰余金合計	761,905	769,217
利益剰余金		
その他利益剰余金		
投資損失準備金	32,770	33,527
繰越利益剰余金	1,828,651	1,837,582
利益剰余金合計	1,861,421	1,871,110
自己株式	△548,271	△548,271
株主資本合計	2,722,122	2,746,435
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	26,574	2,962
評価・換算差額等合計	26,574	2,962
純資産合計	2,748,696	2,749,397
負債純資産合計	3,150,313	3,073,163

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2020年3月1日 至 2021年2月28日)	当事業年度 (自 2021年3月1日 至 2022年2月28日)
売上高	1,948,635	1,978,845
売上原価	950,897	1,012,860
売上総利益	997,738	965,985
販売費及び一般管理費	642,904	695,694
営業利益	354,833	270,290
営業外収益		
受取利息	375	243
受取賃貸料	14,820	14,840
投資事業組合運用益	50,398	—
その他	2,752	1,881
営業外収益合計	68,345	16,964
営業外費用		
支払利息	139	93
賃貸費用	13,066	13,750
株式交付費	1,818	—
その他	683	1,323
営業外費用合計	15,708	15,168
経常利益	407,470	272,087
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	407,708	272,087
法人税、住民税及び事業税	139,943	93,744
法人税等調整額	△8,353	△4,694
法人税等合計	131,590	89,050
当期純利益	276,118	183,036

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(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

当事業年度(自 2021年3月1日 至 2022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	647,065	662,065	99,840	761,905	32,770	1,828,651	1,861,421
当期変動額							
新株の発行	7,312	7,312		7,312			
剰余金の配当						△173,348	△173,348
投資損失準備金の積立					33,527	△33,527	—
投資損失準備金の取崩					△32,770	32,770	—
当期純利益						183,036	183,036
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	7,312	7,312	—	7,312	757	8,931	9,688
当期末残高	654,377	669,377	99,840	769,217	33,527	1,837,582	1,871,110

	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	△548,271	2,722,122	26,574	—	2,748,696
当期変動額					
新株の発行		14,624			14,624
剰余金の配当		△173,348			△173,348
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		183,036			183,036
自己株式の取得					
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			△23,612		△23,612
当期変動額合計	—	24,312	△23,612	—	700
当期末残高	△548,271	2,746,435	2,962	—	2,749,397