

平成26年2月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

平成26年4月14日

上場取引所 東

上場会社名 株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン

コード番号 6093 URL <http://www.ea-i.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) 専務取締役管理本部長 (氏名) 久保内 隆

TEL 03-6703-0500

定時株主総会開催予定日 平成26年5月29日

配当支払開始予定日

平成26年5月30日

有価証券報告書提出予定日 平成26年5月30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 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年2月期の業績(平成25年3月1日～平成26年2月28日)

(1) 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	%
26年2月期	1,276	9.2	330	10.9	328	9.6	198	14.8
25年2月期	1,169	3.6	297	63.1	299	61.9	173	48.1

	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	%	%	%
26年2月期	502.07	—	20.1	26.5	25.9
25年2月期	468.20	—	26.3	34.2	25.5

(参考) 持分法投資損益 26年2月期 一百万円 25年2月期 一百万円

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式は存在するものの、当社株式は平成26年2月末時点において非上場であったため、期中平均株価が把握できないため記載しておりません。

2. 当社は、平成26年1月31日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。「1株当たり当期純利益」につきましては、当該株式分割が前事業年度の期首に行われたと仮定し算定しております。

(2) 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
26年2月期	1,449	1,230	84.9	1,790.36
25年2月期	1,025	771	72.7	2,015.18

(参考) 自己資本 26年2月期 1,230百万円 25年2月期 745百万円

(3) 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
26年2月期	198	△0	248	1,018
25年2月期	344	△76	△7	571

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向	純資産配当率
	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	%	%
25年2月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
26年2月期	—	0.00	—	75.00	75.00	51	25.9	—
27年2月期(予想)	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 平成27年2月期の配当予想につきましては、現在未定です。

3. 平成27年2月期の業績予想(平成26年3月1日～平成27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)	610	—	97	—	97	—	56	—	74.49
通期	1,377	7.9	318	△3.7	318	△3.0	193	△2.6	254.27

(注) 当社は、平成26年2月期第2四半期の財務諸表を作成しておりません。このため、平成27年2月期第2四半期(累計)の対前年同四半期増減率は記載しておりません。

※ 注記事項

(1) 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

(2) 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)	26年2月期	747,500 株	25年2月期	430,000 株
② 期末自己株式数	26年2月期	60,000 株	25年2月期	60,000 株
③ 期中平均株式数	26年2月期	396,095 株	25年2月期	370,000 株

(注) 当社は、平成26年1月31日付にて普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っております。このため、当該株式分割が前事業年度の期首に行われたと仮定し、発行済株式数(普通株式)を算定しております。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 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。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等については、添付資料P. 2「1. 経営成績・財務状況に関する分析(1) 経営成績に関する分析」をご覧ください。

添付資料の目次

1 . 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	2
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	3
(4) 事業等のリスク	3
2 . 企業集団の状況	4
3 . 経営方針	8
(1) 会社の経営の基本方針	8
(2) 目標とする経営指標	8
(3) 中長期的な会社の経営戦略	8
(4) 会社の対処すべき課題	8
4 . 財務諸表	10
(1) 貸借対照表	10
(2) 損益計算書	12
(3) 株主資本等変動計算書	13
(4) キャッシュ・フロー計算書	15
(5) 財務諸表に関する注記事項	16
(継続企業の前提に関する注記)	16
(重要な会計方針)	16
(追加情報)	17
(持分法損益等)	17
(セグメント情報等)	18
(1 株当たり情報)	21
(重要な後発事象)	22

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

当期の概要

平成26年2月期における、わが国経済は、政府による経済対策や日銀主導の金融緩和策により為替状況は比較的安定しており、また株式市場においても企業業績が回復傾向にあるとの見込みから景気回復への期待が高まるところとなりました。

このような状況の中、不動産市場においては消費税増税による駆け込み需要が顕著となり、平成26年1月における国土交通省の統計によると、平成25年度の新設住宅着工件数は980,025戸（前年比11.0%増）となり、リーマンショックによる市況停滞後の緩やかな持ち直し傾向が、景気回復への期待感による消費マインド改善に後押しされ、底堅い推移となっております。また、昨今の低金利相場から人気の高いフラット35における融資枠が、平成26年2月24日より再び10割融資適用となったことや、従来から続く住宅ローン控除等の税制優遇政策、また相続税課税率引上げ等に起因した需要増加が追い風となり、市況が持ち直されました。

この結果、当事業年度の経営成績は、売上高1,276,769千円（前期比9.2%増）、営業利益330,387千円（前期比10.9%増）、経常利益328,264千円（前期比9.6%増）、当期純利益198,868千円（前期比14.8%増）となりました。

なお、当事業年度におけるセグメント別の業績は次のとおりであります。

(エスクローサービス事業)

当社システムを利用している司法書士の登記受任件数が不動産業界の回復基調を背景に堅調に推移したものの、平成25年6月30日をもって終了したエスクロー保証サービスの影響から前期と比較し売上高は減少いたしました。

以上の結果、当事業年度における売上高は620,084千円（前期比4.3%減）、セグメント利益は549,117千円（前期比2.2%減）となりました。

(BPO事業)

既存取引先である金融機関からの新規業務受託が開始されたこと、また、業務体制の見直しと業務担当チームの習熟度向上から業務効率が改善されたことにより当社が受託した処理件数が増加いたしました。

以上の結果、当事業年度における売上高は656,684千円（前期比25.9%増）、セグメント利益は112,494千円（前期比70.9%増）となりました。

今後の見通し

今後の見通しについては、企業業績の回復傾向や東京オリンピックの開催決定等から景気回復に明るい兆しがあるものの、消費税増税の影響やローン金利の上昇から一般消費者の投資マインドは比較的低調に留まる可能性が高いと予想されます。

当社の平成27年2月期の見通しとしては、当事業年度における株式上場による調達資金を効果的に活用すべく、IT投資によるサーバー増強やサービス拡充を図ると同時に信託スキームや建物完成・引渡しサポートサービスをクライアントニーズにより適合したサービス内容に改良することで、収益性の高いエスクローサービス事業の推進する一方、BPO事業においては、既存クライアントからの受託範囲拡大による垂直展開と新規提案による水平展開を推進すると同時に、積極的な人材確保と社内教育の拡充による能力強化を図り一層の業務効率化を進め、融資関連実務の処理を遂行してまいります。

次期の業績につきましては、売上高1,377,845千円（前期比7.9%増）、営業利益318,194千円（前期比3.7%減）、経常利益318,441千円（前期比3.0%減）、当期純利益193,645千円（前期比2.6%減）を予想しております。

(2) 財政状態に関する分析

資産、負債及び純資産の状況

当事業年度末の資産の残高は、1,449,579千円（前事業年度末比424,501千円増加）となりました。

流動資産は1,265,924千円となり、前事業年度末と比較して334,941千円の増加となりました。これは主に、現金及び預金346,296千円の増加によるものであります。固定資産は183,655千円となり、前事業年度末と比較して89,559千円の増加となりました。これは主に、投資その他の資産の内、長期預金100,000千円の増加によるものであります。

負債の残高は、218,710千円（前事業年度末比34,717千円減少）となりました。

流動負債は204,482百万円となり、前事業年度末と比較して26,358千円の減少となりました。これは主に、未払法人税等33,519千円の減少によるものであります。固定負債は固定リース債務のみであり、残高は14,227千円（前事業年度末比8,359千円減少）であります。

純資産の残高は、1,230,869千円（前事業年度末比459,218千円増加）となりました。これは、新株予約権行使による資本金143,192千円、資本準備金143,192千円の増加、および当期における繰越利益剰余金198,868千円の増加によるものであります。

キャッシュ・フローの状況

当事業年度末の現金及び現金同等物は、前事業年度末より446,376千円増加し1,018,293千円となりました。

（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198,216千円（前期比42.4%減）となりました。これは主に、税引前当期純利益328,264千円、法人税等の支払額164,105千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）

投資活動によるキャッシュ・フローの支出は769千円（前期比99.0%減）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850千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）

財務活動によるキャッシュ・フローの収入は248,929千円（前期は7,627千円の支出）となりました。これは主に、新株予約権の行使による新株の発行による収入259,287千円であります。

（キャッシュ・フロー関連指標の推移）

	平成25年 2 月期	平成26年 2 月期
自己資本比率（％）	72.7	84.9
時価ベースの自己資本比率（％）	-	-
キャッシュ・フロー対有利子負債率（％）	9.0	11.4
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	1,334.5	1,082.1

自己資本比率：自己資本/総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債率：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．平成25年2月期および平成26年2月期において当社株式は非上場であるため時価ベースの自己資本比率については、記載をしております。

2．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。

3．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。

（3）利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社は、株主への利益還元を重要な経営課題の一つと認識しており、積極的かつ継続的な配当を実施していくことを基本方針としております。

当社は創業以来、経営基盤強化のために必要な内部留保の充実を優先するため配当を実施しておりません。しかしながら、利益の状況、翌期以降の収益見通し、キャッシュ・フローの状況、並びに配当性向などを総合的に勘案の上、将来における安定的な企業成長と経営環境の変化に対応するために必要な内部留保資金を確保しつつ、配当性向30%以上を基本水準と定め、每期継続的な配当を実施することを原則としております。

当期の配当金につきましては、1株につき75円を予定しております。次期の配当金につきましては、基本水準のもと配当性向30%を目安としておりますが、今後の経営環境及び経営成績を勘案した上で検討して参りたいと考えていることから、現時点では未定としております。

（4）事業等のリスク

平成26年2月26日提出の有価証券届出書における「事業等のリスク」から重要な変更がないため、開示を省略しております。

2. 企業集団の状況

当社を中心とする企業集団は、当社 1 社で構成されております。

当社は、不動産及び金融業務における取引支援のノウハウを生かし、不動産及び金融業務において、関係者の業務を一貫して支援できるトータルなワンストップ専門サービスを目指しております。

具体的には、金融機関、司法書士(司法書士法人含む。以下、同じ。)及び不動産・建設業者といった金融取引・不動産取引に関わる関係者に対して、事務の合理化・効率化や事務の信頼性を向上させるための各種サービスを提供しております。

当社のサービスは、「エスクローサービス事業」と「BPO(注1)事業」にセグメント区分されております。

エスクローサービス事業では、不動産取引に関与する関係者に対して、取引に係る事務の信頼性を高めるためのシステムやIT化対応サービス、マイホーム建築工事に関して引渡しまでのサポートを行う建物完成・引渡しサポートサービス、取引の決済に係る安全性向上のためのエスクロー口座の提供を主に行っております。

また、BPO事業では、大手銀行や地方銀行、ネット銀行、モーゲージバンクその他事業会社のファイナンス子会社といった金融機関のローコストオペレーションニーズを背景として、当社の不動産及び金融業務における専門性を生かし、融資に係る事務の業務受託、人材派遣、不動産物件調査、金銭消費貸借契約締結に係る事務代行等(クロージング)を行っております。

(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ASP(注2)形態での各種 システムの提供及び保守・管理サービスの提供、建物完成・引渡しサポートサービス、 エスクロー口座の提供を主に行っております。

エスクローサービス事業における各業務内容は以下のとおりです。

システム提供及び保守・管理サービスの提供

当社のシステムは、不動産取引によって生じる関係者の各種事務について信頼性を確保するためのシステムであります。主に司法書士を中心に、遠隔地での対応や大量の事務処理を適切かつ迅速に処理するためのシステム、オンライン登記に対応できるシステム、またこれらを複合した支援パッケージを提供しているほか、災害時におけるデータのバックアップ等に関するサービスを提供しております。

ASPについては、銀行から求められる案件の進捗情報管理や情報管理等に対応しており、これらのソフトウェアをインターネット経由でビジネスアプリケーションを提供しているほか、マルチテナント(注3)での利用が可能であるためソフトウェアやハードウェアの投資をすす無く利用を可能としております。

また、司法書士の内部統制構築の一環として業務のシステム化を支援しており、司法書士に対してITインフラの構築、ASPの運用及び保守等を行っております。

提供する主なサービスの内容は以下のとおりであります。

a. WebTV会議(ASP)システム

司法書士は、不動産取引を行う当事者の本人確認及び意思確認を行う必要があります。当事者が遠隔地にいる場合でも、WebTV会議システムを利用することで、非対面での取引が可能になり、取引の利便性・非対面での本人確認及び意思確認の安全性を担保することができます。

b. 抹消登記進捗管理システム

司法書士に対し、金融機関より受託した抵当権抹消登記業務の進捗管理及び情報管理を行うシステムを提供しております。主な管理機能として、受託日、請求書送付日、入金日、登記申請日、法務局受理日、完了予定日、更正(補正日)を始めとする19の期日管理を行うシステムとなっております。

c. 登記書類作成システム

司法書士に対し、登記のオンライン申請に対応した登記書類の作成システム(ソフトウェアの名称:サムポローニア)をOEM(注4)にて提供しております。

d. 業務継続DATA復旧サービス

災害・障害時に、不動産権利登記システム内のDATA復旧を行います。DATA復旧を行うにあたり定時バックアップを取得する環境ソフトにより、最短1時間にて業務再開が可能になります。

e. 司法書士業務支援パッケージ

司法書士業務支援パッケージは、司法書士の業務に関して、金融機関から依頼を受けた司法書士が登記業務を行うためのシステム一式の提供及び当該システムの保守・管理を提供しております。

上記のWeb会議システム、オンラインによる登記申請システム及びPC操作運用支援サービス（ヘルプデスク/訪問対応サポート）等が当該パッケージに含まれているほか、業務依頼・オペレーション管理システムを用いて、金融機関の融資実行後の登記申請の依頼から受任、業務に関する書類の授受、登記業務の進捗管理を行うことが出来ます。

また、SSL暗号化環境のもと、インターネット環境下にて接続されているため、司法書士は、業務の利便性を高めるとともに、情報管理の徹底が可能になります。

建物完成・引渡しサポートサービス及びエスクロー保証サービス

建物完成・引渡しサポートサービスは、金融機関から依頼を受け、住宅の建築を伴う住宅ローン申込者に対して、建物完成・引渡しまでのサポートを行うサービスです。

当社は、金融機関及び大手工務店と連携し、工事進捗の確認及び進捗に応じた工事代金の支払指示や請負工務店の事情により建築工事が滞った場合のバックアップ工務店(注5)選定等の事務を行います。

また、平成21年4月から平成25年6月まで、当社は保険会社と連携し、取引先である司法書士が行う登記業務において事務過誤等によって発生しうる金銭的負担を当社が負担するというエスクロー保証サービスを司法書士に提供しておりました。エスクロー保証サービスでは、司法書士の事務リスクを考慮した事業保険を当社と保険会社の間で締結し、司法書士に当該事業保険に加入頂いておりました(注6)。

エスクロー口座

金融機関が確実な融資実行を為すためのスキームとして信託口座を用いたサービスを提供しています。

融資時において金融機関から信託口座に送金された融資金に対して、当社が融資実行条件（所有権移転・保全、抵当権設定が可能な状態であることの確認）及び登記申請を確認した後に信託口座へ融資実行指図を行うものであります。

- (注) 1. Business Process Outsourcingの略。業務プロセスの一部を外部の専門的な企業に委託すること。業務委託。
2. Application Service Providerの略。アプリケーションをインターネット経由で提供するサービスのこと。当社では、司法書士業務のIT化にあわせて、オンライン登記申請や情報管理のためのシステムをオンラインにて提供しております。
3. 1つのシステム環境で複数企業のシステムやアプリケーションを共同で利用する環境のこと。
4. Original Equipment Manufacturerの略。他社ブランドの製品を自社ブランドで製造・販売を行うこと。
5. 竣工当初の工事請負工務店の建設工事請負契約上の地位を承継させる工務店。
6. エスクロー保証サービスに関しましては、平成25年6月30日をもってサービスの提供を終了しております。

(2) BPO事業

当社が設立当初より培った金融機関や不動産取引にかかるノウハウを活かし、金融機関の事務の合理化・効率化を図るための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や、金銭消費貸借契約書の締結事務の支援、その他人材の派遣等の各種サービスを行っております。

金融機関では、融資の実行を行うに当たって、担保の確認、契約の締結と書面の回収、担保権の設定、登記完了後の登記内容の確認等の多くの業務を処理する必要があります。特に住宅ローンに関する事務では、取り扱う件数も多く、事務処理の迅速さと正確性が金融機関から求められるだけでなく、当該事務を行うには、融資や不動産に関する専門知識が必要であります。当社では、専門知識を持つスタッフを有しており、これらのニーズに対応しております。

また、当社では、遠隔地における対応についても全国のファイナンシャルプランナー、宅地建物取引主任者、金融機関出身者等の不動産及び金融事務に精通している人材を現地担当者として全国をカバーしたネットワークを独自に形成しております。当社が受託した案件は当該ネットワークを活用し、全国規模で迅速かつ適切な業務遂行が可能となり、取引先金融機関の業務効率化に貢献しております。

具体的な業務内容は以下のとおりです。

業務受託

主に不動産登記や調査関連業務、ローン実行に関する業務の一部を受託しております。

当社では、不動産取引に関する専門性を生かして不動産取引に関する効率的な方法を提案し、各金融機関のニーズに応じたオーダーメイドで業務の受託を行っており、金融機関内の事務処理体制のローコストオペレーションを実現しております。

また、金融機関内の登記関連業務では、金融機関の担保権等の設定及び抹消の登記を司法書士に依頼する際に金融機関内で発生する事務を当社が受託しております。当社では、金融機関の求める事務が適切に遂行できるよう当該業務の一環として金融機関より提示された司法書士の業務の状況（資格者の人数、補助者の人数の調査、また、懲戒事例等の調査）の確認や、遠隔地の対応が求められる場合に備え、当社では全国の司法書士の状況（業務開始年度、資格者賠償責任保険の加入事務所、また、IT化の対応状況、プライバシーマーク取得事務所等）をリスト化し、金融機関が必要に応じて参照できるよう対応を行っております。

人材派遣

当社では、金融機関等に対して、当社社員を派遣社員として金融機関に派遣しております。派遣を受けた金融機関において、当社社員は派遣社員として人材派遣契約に定められた業務を実施しております。

なお、当社の社員の派遣により派遣先の業務効率化ニーズを的確に把握することができるため、派遣先の金融機関において、上記の業務受託を行うことで更なる合理化が図れると考えた場合は、当社にて業務受託の体制や業務範囲を検討した上で、金融機関に対して事務効率化に向けた業務受託スキームの提案を行っております。

物件調査

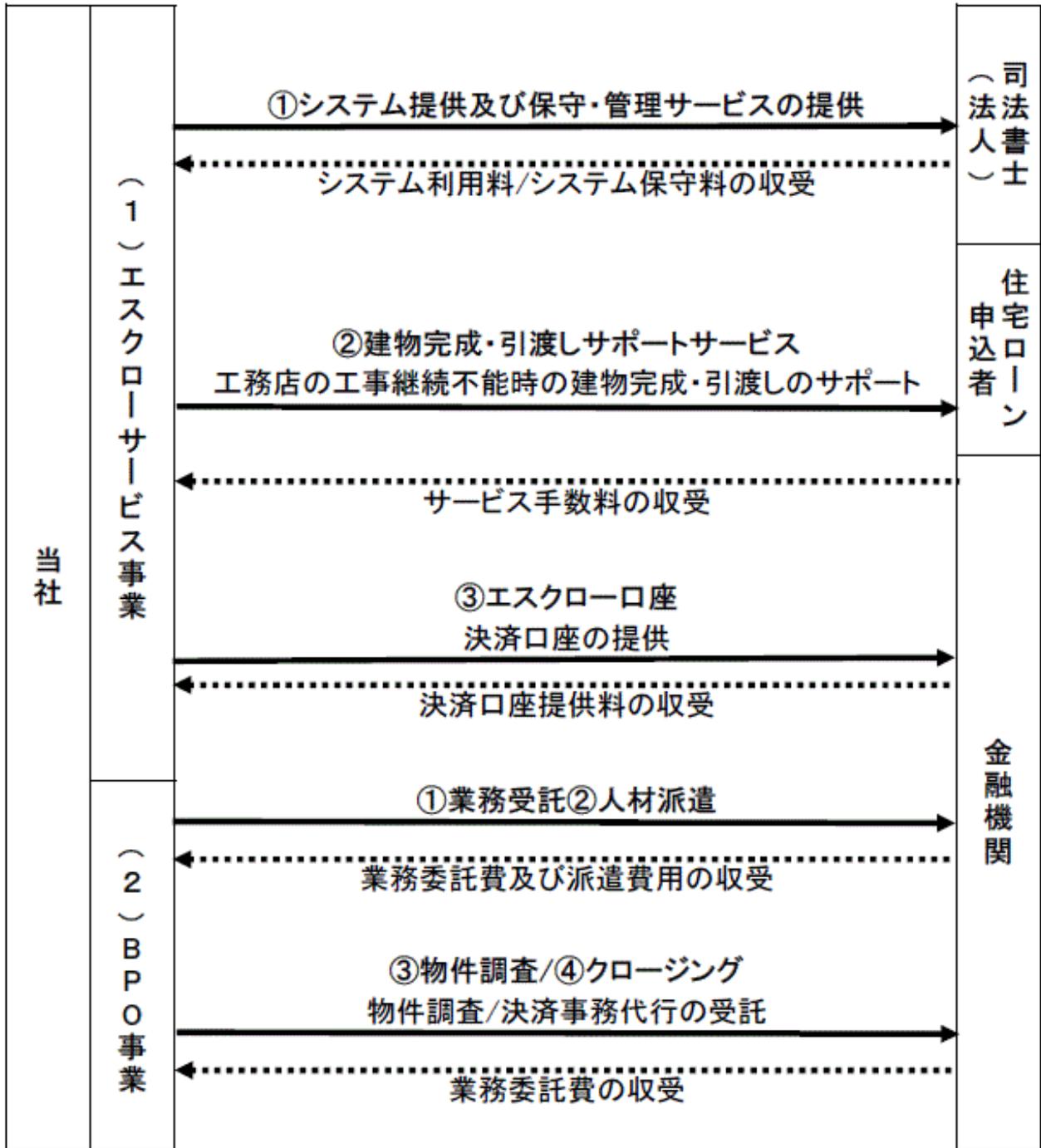
金融機関より、業務受託とは別に住宅ローン審査時及び定期の担保評価において必要となる担保物件の物件調査依頼を受託しております。

当該調査では当社社員及び外注業者により、現地調査（不動産現状確認業務、写真撮影業務）、法務局・市区町村役場での不動産調査業務及び必要書類の取得（不動産登記簿謄本、公図、建物図面等）を行っております。

クロージング

業務受託とは別に金融機関が行う金銭消費貸借契約書の締結事務代行を行っております。金銭消費貸借契約書の締結時における住宅ローン申込者との面談による本人確認、借入意思確認、契約内容説明・確認業務を行っております。

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。



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は、企業経営の基本的な理念及び方針として以下の3点を定め、事業活動を行っております。

堅実な経営

取引の安心と安全を支えるエスコーの基盤を構築、合理的な利便性のあるサービスの創出を目指す。

健全な経営

自己資本の向上を重要な経営指標とし、堅牢な経営体質を目指す。

革新な経営

時流を的確に捉え、変化に対応できる革新的な経営を基盤として挑戦的な事業展開を目指す。

(2) 目標とする経営指標

当社は、設立時より経営の基本方針として自己資本の向上に注力して参りました。結果として、平成24年2月期において、無借金経営を達成致しました。今後の事業拡大、設備投資を視野にいれ、更なる強固な資本体制を構築してまいります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

不動産取引の安心と安全を支えるという事業目的のため、クライアントニーズを的確に捉え、既存顧客への営業推進による受託業務範囲の拡大を推進すると同時に、現在までの実績を背景に新規顧客の獲得を狙うことで取扱件数の増加を図ります。また、過年度に引き続き、業務効率化を推進し堅実な成長戦略を推進します。

(4) 会社の対処すべき課題

BPO事業の営業チャネル拡大及びローコストオペレーションの提供の推進

住宅ローンの金利は極めて低い状況でありながらも金利競争が激化しており、金利競争の激化は金融機関の採算面の悪化を招き、住宅ローン業務のオペレーションのローコスト化対応が求められております。

加えて、金融庁が業務委託先についても検査を実施する姿勢を強めており、金融機関ではBPOに対して消極的にならざるを得ない状況が続いております。

このような状況の下、当社といたしましては、BPOの採用に比較的積極的な新興金融機関への営業を強化し実績の着実な蓄積を行いながら、営業チャネルを金融機関だけでなく不動産会社、建設会社へ拡大し対応してまいります。

更に、既存事業のフロー及び適正人員数の見直しを図り、労働集約型から資本集約型への転換を行い社内事務効率の向上に注力することで、今後も一層のローコストオペレーションの提供を推進してまいります。

市場ニーズが拡大する分野でのサービスの拡充

不動産取引については、住宅ローンだけでなく、周辺業務が多様化しているため、当社では、市場ニーズが拡大する分野でのサービスの提供を拡充することで対応してまいります。

具体的なニーズの拡大としては、昨今、不動産業界では中古住宅市場が注目されており、平成26年1月に国土交通省が発表した平成26年度予算概要においても住宅・不動産市場の活性化として中古住宅流通・リフォーム促進等を推進する方針となっております。これに伴い、住宅ローン事務全体の構成割合が変化し、新規住宅ローン案件や借換ローン案件等が占める割合が減少し、既存物件の流通および債権管理に関する業務（具体的事例としては、債権回収・ローン完済・相続等に関する業務）や既存物件リフォームに関する業務が増加伸張すると考えられ、当社においては、これらの取引に係る当事者全般へのサービスの開発・提供を推進してまいります。

人材の確保・育成及び従業員の意欲・能力の向上

当社の今後の事業発展を支える人材の確保・育成及び従業員の意欲・能力の向上は不可欠な課題の一つであります。そのなかで、物件調査・住宅ローン・不動産登記の知識はどれも必須事項であり、クライアントからもその経験・知識を求める人材が要望されております。

したがって、当社では、クライアントの要望に資するため、公的資格の有無や経験年数等を考慮した人員配置を行っております。

更に、引き続き継続的・積極的な採用活動を行い、優秀な人材の確保・育成に努めていくとともに、福利厚生制度の充実、教育プログラムの構築により、より一層の従業員の意欲・能力の向上に今後も積極的に取り組んでまいります。

当社の提供するサービスにかかる法令遵守

近年、我が国でも不動産取引や金融取引における情報化が進みネットオークションやネットバンキングといった新しい流通システムによるオンラインサービスが普及しております。

そのため、オンラインによる取引の増加にともない、隔地者取引や非対面取引が増えています。一方、顧客保護やオペレーションリスクの観点から不動産や金融取引にかかる関係者は、当事者の本人確認や意思確認等の契約事項における確認といった各種の法令を遵守する必要があります。

当社では、不動産取引の安全を図るための各種サービスを金融機関や司法書士等に提供しているため、サービス提供に関連する法令を確認したうえで、サービスの提供を行っております。法令の確認については、社内での検討に加え、適時、社外の専門家等に相談する体制を構築し、法令遵守体制の運用を継続する方針であります。

コーポレート・ガバナンスの構築に対する取組み

当社は、継続的な企業価値の向上を実現していくためにコーポレート・ガバナンスの構築を経営上の重要課題の一つとして認識しております。

毎月定例的に開催される取締役会には代表取締役社長を含む取締役、監査役及び社外監査役が出席し、当社の業務執行を決定し、取締役の職務執行を監督する権限を有しております。

業務執行に関しては、取締役会で選任した執行役員が推進する体制としており、執行業務に関する重要事項については経営委員会で審議・検討し迅速な意思決定に寄与しております。

さらに、代表取締役社長の直轄である内部監査室を設置し業務の適正化に努め、会計監査人及び監査役と十分な連携を図るとともに業務執行について監視しております。

また、取締役及び使用人の職務執行が法令・定款及び社内規程に適合することを確保するための「内部統制基本方針」を平成25年9月18日に制定し、この基本方針では会社法で定められた体制の他、内部統制上必要と考えられる事項を定めております。今後は、当方針につき適宜検証を行いコーポレート・ガバナンスの構築の強化に努めてまいります。

4 . 財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位 : 千円)

	前事業年度 (平成25年 2 月28日)	当事業年度 (平成26年 2 月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	771,996	1,118,293
売掛金	129,565	125,225
仕掛品	12,768	6,759
前払費用	7,861	10,811
繰延税金資産	8,365	4,845
その他	515	76
貸倒引当金	90	87
流動資産合計	930,983	1,265,924
固定資産		
有形固定資産		
建物	9,866	9,866
工具、器具及び備品	14,272	14,272
リース資産	13,460	13,460
減価償却累計額	20,843	25,237
有形固定資産合計	16,755	12,361
無形固定資産		
借地権	2,551	2,551
ソフトウェア	2,030	1,330
リース資産	19,631	14,398
ソフトウェア仮勘定	18,700	18,700
無形固定資産合計	42,913	36,980
投資その他の資産		
長期前払費用	181	121
差入保証金	34,104	34,104
長期預金	-	100,000
繰延税金資産	140	87
投資その他の資産合計	34,426	134,312
固定資産合計	94,095	183,655
資産合計	1,025,078	1,449,579

(単位：千円)

	前事業年度 (平成25年 2 月28日)	当事業年度 (平成26年 2 月28日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	6,124	7,901
リース債務	8,297	8,359
未払金	107,288	102,340
未払法人税等	97,717	64,197
未払消費税等	8,467	18,278
預り金	2,945	3,397
その他	-	7
流動負債合計	230,841	204,482
固定負債		
リース債務	22,587	14,227
固定負債合計	22,587	14,227
負債合計	253,428	218,710
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	243,192
資本剰余金		
資本準備金	115,000	258,192
資本剰余金合計	115,000	258,192
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	579,815	778,684
利益剰余金合計	579,815	778,684
自己株式	49,200	49,200
株主資本合計	745,615	1,230,869
新株予約権	26,035	-
純資産合計	771,650	1,230,869
負債純資産合計	1,025,078	1,449,579

(2) 損益計算書

(単位 : 千円)

	前事業年度	当事業年度
	(自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)	(自 平成25年 3 月 1 日 至 平成26年 2 月28日)
売上高	1,169,722	1,276,769
売上原価	542,649	615,156
売上総利益	627,072	661,612
販売費及び一般管理費	329,084	331,225
営業利益	297,988	330,387
営業外収益		
受取利息	478	237
助成金収入	700	3,900
受取家賃	1,081	187
講演料収入	3,097	-
その他	368	25
営業外収益合計	5,726	4,350
営業外費用		
支払利息	257	183
株式交付費	-	1,202
株式公開費用	-	5,053
賃貸借契約解約損	3,999	-
その他	58	33
営業外費用合計	4,315	6,472
経常利益	299,399	328,264
特別損失		
固定資産除却損	294	-
減損損失	359	-
特別損失合計	654	-
税引前当期純利益	298,745	328,264
法人税、住民税及び事業税	132,754	125,822
法人税等調整額	7,241	3,573
法人税等合計	125,512	129,395
当期純利益	173,232	198,868

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (自 平成24年 3 月 1 日 至 平成25年 2 月28日)

(単位 : 千円)

	株主資本						株主資本合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	100,000	115,000	115,000	406,582	406,582	49,200	572,382
当期変動額							
当期純利益				173,232	173,232		173,232
当期変動額合計	-	-	-	173,232	173,232	-	173,232
当期末残高	100,000	115,000	115,000	579,815	579,815	49,200	745,615

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	26,035	598,417
当期変動額		
当期純利益		173,232
当期変動額合計	-	173,232
当期末残高	26,035	771,650

当事業年度（自 平成25年 3 月 1 日 至 平成26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
		資本準備金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	100,000	115,000	115,000	579,815	579,815	49,200	745,615
当期変動額							
新株の発行（新株予約権の行使）	143,192	143,192	143,192				286,385
当期純利益				198,868	198,868		198,868
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）							
当期変動額合計	143,192	143,192	143,192	198,868	198,868	-	485,253
当期末残高	243,192	258,192	258,192	778,684	778,684	49,200	1,230,869

	新株予約権	純資産合計
当期首残高	26,035	771,650
当期変動額		
新株の発行（新株予約権の行使）		286,385
当期純利益		198,868
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	26,035	26,035
当期変動額合計	26,035	459,218
当期末残高	-	1,230,869

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度	当事業年度
	(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)	(自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税引前当期純利益	298,745	328,264
減価償却費	15,620	10,326
貸倒引当金の増減額(は減少)	90	3
受取利息及び受取配当金	478	237
支払利息	257	183
株式交付費	-	1,202
株式公開費用	-	5,053
固定資産除却損	294	-
減損損失	359	-
売上債権の増減額(は増加)	11,125	4,340
たな卸資産の増減額(は増加)	7,894	6,009
仕入債務の増減額(は減少)	401	1,777
前払費用の増減額(は増加)	1,646	2,950
未収入金の増減額(は増加)	47,253	51
未払金の増減額(は減少)	25,141	7,231
未払消費税等の増減額(は減少)	3,399	9,810
その他	638	5,631
小計	394,522	362,227
利息及び配当金の受取額	738	278
利息の支払額	257	183
法人税等の支払額	50,752	164,105
営業活動によるキャッシュ・フロー	344,250	198,216
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	306	850
無形固定資産の取得による支出	18,700	-
定期預金の払戻による収入	342,035	300,080
定期預金の預入による支出	400,080	300,000
長期貸付金の回収による収入	837	-
差入保証金の差入による支出	239	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	76,454	769
財務活動によるキャッシュ・フロー		
株式公開費用の支出	-	2,060
新株予約権の行使による株式の発行による収入	-	259,287
リース債務の返済による支出	7,627	8,297
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,627	248,929
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	260,168	446,376
現金及び現金同等物の期首残高	311,747	571,916
現金及び現金同等物の期末残高	571,916	1,018,293

- (5) 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。

(重要な会計方針)

1 . たな卸資産の評価基準及び評価方法

仕掛品

個別法による原価法 (収益性の低下による簿価切下げの方法)

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、建物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次の通りであります。

建物 10 ~ 23 年

工具、器具及び備品 4 ~ 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。ただし、ソフトウェア (自社利用分) については、社内における利用可能期間 (5 年) に基づく定額法によっております。

(3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

(4) 長期前払費用

均等償却によっております。

3 . 繰延資産の処理方法

(1) 株式交付費

支出時に全額費用処理しております。

4 . 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、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可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

5 . 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リスクし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。

6 . その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

(追加情報)

(法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正)

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成26年法律第10号)が平成26年3月31日に公布され、平成26年4月1日以後に開始する事業年度から復興特別法人税が課せられないことになりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用される法定実効税率は、平成27年3月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については従来38.0%から35.6%となります。

この税率変更による影響は軽微であります。

(持分法損益等)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

a. セグメント情報

前事業年度(自平成24年3月1日 至平成25年2月28日)

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」及び不動産取引に付随する周辺事務の受託を主とする「BPO」の2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」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、取引決済に必要な信託口座の提供、取引の保証を行っております。

「BPO」は、主に金融機関に対して、担保評価における物件調査、金銭消費貸借契約書の締結事務など、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。

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方法は、「重要な会計方針」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。

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

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	財務諸表 計上額 (注) 2
	エスクロー サービス	BPO	計		
売上高					
外部顧客への売上高	648,232	521,489	1,169,722	-	1,169,722
セグメント間の内部売上高又は 振替高	-	-	-	-	-
計	648,232	521,489	1,169,722	-	1,169,722
セグメント利益	561,235	65,837	627,072	329,084	297,988
セグメント資産	111,339	58,888	170,227	854,850	1,025,078
その他の項目					
減価償却費	6,161	135	6,297	9,323	15,620
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	18,700	306	19,006	21,014	40,020

(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 329,084千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用あります。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854,850千円は、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9,323千円は、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21,014千円は、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。

(注) 2. セグメント利益は、損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当事業年度（自平成25年 3 月 1 日 至平成26年 2 月28日）

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があります。

当社は、システム提供を主とする「エスクローサービス」及び不動産取引に付随する周辺事務の受託を主とする「BPO」の2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」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、取引決済に必要な信託口座の提供、取引の保証を行っております。

「BPO」は、主に金融機関に対して、担保評価における物件調査、金銭消費貸借契約書の締結事務など、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。

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方法は、「重要な会計方針」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。

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

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額 (注) 1	財務諸表 計上額 (注) 2
	エスクロー サービス	BPO	計		
売上高					
外部顧客への売上高	620,084	656,684	1,276,769	-	1,276,769
セグメント間の内部売上高又は 振替高	-	-	-	-	-
計	620,084	656,684	1,276,769	-	1,276,769
セグメント利益	549,117	112,494	661,612	331,225	330,387
セグメント資産	87,275	74,054	161,329	1,288,249	1,449,579
その他の項目					
減価償却費	1,540	-	1,540	8,786	10,326
有形固定資産及び無形固定資産 の増加額	-	-	-	-	-

(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 331,225千円は、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1,288,249千円は、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8,786千円は、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。

(注) 2. セグメント利益は、損益計算書の営業利益と調整を行っております。

b. 関連情報

前事業年度（自平成24年3月1日 至平成25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

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
司法書士法人中央グループ	300,814千円	エスクローサービス
株式会社コスモホールディングス	192,021千円	エスクローサービス
住信SBIネット銀行株式会社	187,615千円	BPO

当事業年度（自平成25年3月1日 至平成26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

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント名
司法書士法人中央グループ	276,461千円	エスクローサービス
住信SBIネット銀行株式会社	222,725千円	BPO
株式会社コスモホールディングス	211,804千円	エスクローサービス

c. 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

前事業年度（自平成24年3月1日 至平成25年2月28日）

	報告セグメント			全社・消去	合計
	エスクローサービス	BPO	計		
減損損失	-	359	359	-	359

当事業年度（自平成25年3月1日 至平成26年2月28日）

該当事項はありません。

d. 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

前事業年度（自平成24年3月1日 至平成25年2月28日）

該当事項はありません。

当事業年度（自平成25年3月1日 至平成26年2月28日）

該当事項はありません。

e. 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報

前事業年度（自平成24年3月1日 至平成25年2月28日）

該当事項はありません。

当事業年度（自平成25年3月1日 至平成26年2月28日）

該当事項はありません。

（1株当たり情報）

前事業年度 （自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日）		当事業年度 （自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日）	
1株当たり純資産額	2,015.18円	1株当たり純資産額	1,790.36円
1株当たり当期純利益金額	468.20円	1株当たり当期純利益金額	502.07円

（注）1. 当社は、平成26年1月14日開催の取締役会決議により、平成26年1月31日付で普通株式1株につき100株の株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額及び1株当たり当期純利益金額を算定しております。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額について、潜在株式は存在するものの、平成26年2月末時点において当社株式は非上場であったため、期中平均株価が把握できませんので記載しておりません。

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 （平成25年2月28日）	当事業年度 （平成26年2月28日）
貸借対照表の純資産部の合計額（千円）	771,650	1,230,869
普通株式に係る純資産額（千円）	745,615	1,230,869
差額の主な内訳（千円）	26,035	-
新株予約権		
普通株式の発行済株式数（株）	430,000	747,500
普通株式の自己株式数（株）	60,000	60,000
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数（株）	370,000	687,500

4. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 （平成25年2月28日）	当事業年度 （平成26年2月28日）
当期純利益（千円）	173,232	198,868
普通株式に係る当期純利益（千円）	173,232	198,868
普通株主に帰属しない金額（千円）	-	-
期中平均株式数（株）	370,000	396,095
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	新株予約権6種類（新株予約権の数3,724個）。	新株予約権4種類（新株予約権の数539個）。

(重要な後発事象)

当社は、平成26年3月28日付で株式会社東京証券取引所JASDAQに上場いたしました。平成26年3月11日開催の取締役会において、下記のとおり公募による新株式の発行及び自己株式の処分を決議し、平成26年3月27日に払込が完了いたしました。

1. 公募による新株式発行

募集方法：一般募集（ブックビルディング方式による募集）

発行する株式の種類及び数：普通株式20,000株

発行価格：1株につき2,700円

引受価額：1株につき2,484円

払込金額：1株につき2,210円

資本組入額：1株につき1,242円

発行価額の総額：44,200千円

資本組入額の総額：24,840千円

払込金額の総額：49,680千円

払込期日：平成26年3月27日

資金の使途：システム開発等の設備資金、新規受託業務に係る人件費及び本社ビルの移転費用に充当する予定であります。

2. 公募による自己株式の処分

処分方法：一般募集（ブックビルディング方式による募集）

処分する株式の数：普通株式60,000株

処分価格：1株につき2,700円

払込金額：1株につき2,210円

処分価格の総額：162,000千円

処分時期：平成26年3月27日

資金の使途：前記「1. 公募による新株式発行」に記載の内容と同様であるため、記載を省略いたします。