

第13期定時株主総会招集ご通知に際しての インターネット開示事項

その他企業集団の現況に関する重要な事項

新株予約権等の状況

業務の適正を確保するための体制及びその運用状況の概要

会社の支配に関する基本方針

連結株主資本等変動計算書

連結注記表

株主資本等変動計算書

個別注記表

(2019年3月1日から2020年2月29日まで)

株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン

上記に記載した箇所につきましては、法令及び当社定款第16条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイト（アドレス <http://www.ea-j.jp/>）に掲載することにより株主の皆様提供しております。

その他企業集団の現況に関する重要な事項

該当事項はありません。

新株予約権等の状況

当事業年度の末日において当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

		第 7 回新株予約権
発行決議日		2015年 6 月15日
新株予約権の数		612個
新株予約権の目的となる株式の種類と数		普通株式 (新株予約権 1 個につき) 3, 060, 000株 5, 000株)
新株予約権の払込金額		新株予約権 1 個当たり (1 株当たり) 17, 000円 3円40銭)
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額		新株予約権 1 個当たり (1 株当たり) 700, 000円 140円)
権利行使期間		2016年 6 月 1 日から 2020年 6 月29日まで
行使の条件		(注)
役員の 保有状況	取締役 (社外取締役を除く)	新株予約権の数 563個 目的となる株式数 2, 815, 000株 保有者数 3名
	社外取締役	新株予約権の数 20個 目的となる株式数 100, 000株 保有者数 2名

- (注) i 新株予約権者は、2016年2月期から2018年2月期までのいずれかの期の営業利益（当社の有価証券報告書に記載される連結損益計算書における営業利益）をいい、以下同様とする。）が400百万円を超過した場合、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できる。
- ii 上記 i 達成前に、2016年2月期から2018年2月期までのいずれかの期の営業利益が204百万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ない。
- iii 新株予約権者は、新株予約権の権利行使時においても、当社または当社関係会社の取締役、監査役または従業員であることを要する。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、この限りではない。
- iv 新株予約権者の相続人による本新株予約権の行使は認めない。
- v 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ときは、当該本新株予約権の行使を行うことはできない。
- vi 各本新株予約権 1 個未満の行使を行うことはできない。

- vii 上記 i 及び ii については、2016年2月期の営業利益が402百万円となったため当該新株予約権の行使が行われております。
- viii 2015年9月1日付で普通株式1株につき5株の割合、2016年12月1日付で1株につき2株の割合、2017年12月1日付で1株につき5株の株式分割を行ったことにより、「新株予約権の目的となる株式の種類と数」及び「新株予約権の行使に際して出資される財産の価額」は調整されております。

業務の適正を確保するための体制及びその運用状況の概要

I. 業務の適正を確保するための体制

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制、その他株式会社の業務並びに当該株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

1. 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- ①取締役及び使用人は、社会規範及び倫理を尊重するとともに、法令・定款及び社内規程を遵守し職務を執行する。
- ②取締役会が取締役の職務の執行を監督するため取締役は、職務の執行状況を取締役会に報告するとともに、他の取締役の職務の執行状況を相互に監視・監督する。取締役の職務の執行状況は、監査基準及び監査計画に基づき監査役の監査を受けるものとする。
- ③内部監査室は「内部監査規程」に基づき、代表取締役社長直轄機関として継続的に内部統制システムの運用状況についての内部監査を行い、その結果を被監査部門にフィードバックするとともに、取締役及び監査役に適宜報告する。
- ④取締役及び使用人の職務の執行に係る法令遵守上疑義のある行為等については「コンプライアンス規程」に基づき、通報及び相談の窓口としてヘルプラインを設置しており、また、定例委員会を開催し、不祥事の早期発見及び未然防止に努める。社内規程違反又は非違行為については懲戒委員会を開催し、具体的な処分を決定する。
- ⑤取締役及び使用人は、職務の執行に関する法令違反・定款違反・社内規程違反及び不正行為の事実、又は当社に著しい損害を及ぼすおそれがある事実を発見したときには、懲戒規程第6条に従い直ちに管理部門担当取締役に報告するものとする。
- ⑥子会社においても、当社及び子会社独自による監査役監査及び内部監査を実施し、取締役及び使用人の職務の執行状況、法令・定款及び社内規程の遵守状況について監査を受けるものとする。

2. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- ①取締役会の議事録及び資料を含め、取締役の職務の執行に係る情報については、「文書管理規程」に基づき、文書又は電磁的媒体に適切に記録し、安全かつ検索性の高い状態で保存及び管理を行う。
- ②取締役の職務の執行に係る情報の記録・保存及び管理状況について、監査役の監査を受けるものとする。又、法令又は取引所適時開示規則に則り、

必要な情報開示を行う。

3. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- ①取締役会は、当社の経営に対するあらゆる損失の危険に対処すべく、「リスク管理規程」に基づき、コンプライアンス・リスク管理委員会において、当社の事業リスク及び個別リスクなどの予め想定されるリスクの把握を行い、危険発生時に必要な対応方針と体制を整備し損失を最小限度にとどめるように努め、適切かつ継続的なリスク管理体制を整備し、常に適切に運用されるよう継続的に改善を図る。
- ②取締役は、担当職務の執行に必要な経営リスクの把握、分析及び評価を行い、取締役会又は代表取締役社長に対して、重要な経営判断材料として提供する。使用人は、担当職務の内容を整理し、内在するリスクを把握し、分析及び評価を行った上で適切な対策を実施するとともに、かかるリスクマネジメント状況を管理し、定期的に見直し、上長に報告するものとする。
- ③不測の事態が発生した場合には、「リスク管理規程」に基づき、コンプライアンス・リスク管理委員会の委員長が、迅速な対応による損失拡大の防止に努めるものとする。
- ④子会社においても、必要な社内規程の整備を行い、当社のコンプライアンス・リスク管理委員会に参加し、損失の危険等の管理に関する適切な体制を整備する。

4. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- ①各取締役の職務は、取締役会決議及びその他の社内規程に基づき決定される。これら規程は、法令の改廃、職務執行の効率化その他により、随時見直すべきものとする。

- ②取締役は、経営理念の下に策定された中期経営計画及び年度予算計画の達成に向けて職務を遂行する。又、各事業部門の業績報告と改善策は、取締役会において報告され審議されるものとする。

5. 当社並びに子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制

- ①当社及び子会社における内部統制の構築を目指し、当社に子会社全体の内部統制に関する担当部署を設けるとともに、当社及び子会社間での内部統制に関する協議、情報の共有化、指示・要請の伝達等が効率的に行われる体制を構築する。
- ②当社が子会社に対し行う管理、指導、育成の基本事項は、「関係会社管理規程」に定め、管理本部長は、同規程に定める一定の事項等についての協議及び報告を求め、子会社は求めに応じて協議及び報告を行う。
- ③当社からの経営管理・経営指導内容が法令に違反し、その他、コンプライアンス管理上問題があると認められる場合には、子会社は、当社の管理本部長及び監査役に報告するものとする。

6. 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項並びにその使用人の取締役からの独立性に関する事項

- ①監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合には、監査役の職務が適切に行われるよう、適切に対応するものとする。
- ②当該使用人を置くこととなった場合には、当該使用人の任命・異動・評価・懲戒については監査役の意見を尊重した上で行うものとし、当該使用人の取締役からの独立性を確保するものとする。
- ③当該使用人が他部署の使用人を兼務する場合は、監査役の職務に係る業務を優先して従事するものとする。

7. 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制、その他の監査役への報告に関する体制

- ①取締役は、取締役会等の重要な会議において、担当職務の執行状況及び経営に必要な社内外の重要事項についての報告を行う。監査役は、当該会議体に出席し、職務の遂行に関する報告を受けることができる。

- ②取締役及び使用人は、当社に著しい損害を及ぼすおそれのある事項及び不正行為やその他の重要な事項を、法令及び社内規程に基づいて監査役に報告するものとする。
- ③監査役は、内部監査室担当者と定期的に打合せを実施するとともに、必要に応じて取締役及び使用人等に対し報告を求めることができる。取締役及び使用人は、監査役から職務の執行に関する事項の説明を求められた場合には、迅速かつ的確に当該事項についての報告を行うものとする。
- ④子会社の取締役及び使用人は、当社あるいは子会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事項及び不正行為やその他の重要な事項を管理本部長へ報告するものとする。報告を受けた管理本部長は、法令及び社内規程に基づいて監査役に報告するものとする。

8. 監査役への報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制

当社監査役に対して報告を行った者に対し、当該報告を行ったことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を当社及び当社子会社の取締役及び使用人に周知徹底する。

9. 当社の監査役の職務の執行について生ずる費用の前払い又は償還の手続きその他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項

当社の監査役がその職務の執行につき当社に対して費用の前払いなどの請求をした際は、速やかにこれに対応する。

10. その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

- ①監査役の半数以上は社外監査役とし、対外透明性を担保する。
- ②監査役は、取締役との意見交換を定期的に開催し、監査上の重要課題等について意見交換を行う。監査役が重要な会議への出席を求めた場合、これを尊重する。

11. 反社会的勢力排除に向けた基本的な考え方とその整備状況

当社は、「反社会的勢力対応規程」に基づき、反社会的勢力に対して毅然たる態度を貫くことを社内に周知徹底する。また、公益社団法人警視庁管内特殊暴力防止対策連合会に加入して情報を取得し、必要に応じて警察当局や弁護士と連携して、反社会的勢力との取引の防止に努める。

Ⅱ. 業務の適正を確保するための運用状況の概要

当事業年度における当社の業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要は以下のとおりであります。

1. 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための取り組みの状況

- ①コンプライアンス・リスク管理委員会は、当事業年度内に6回開催し、子会社を含めた全部門のリスク管理表の見直しを行い、重点リスク項目に関しPDCAサイクルを実施することによりリスクの減少に努めました。

また、コンプライアンスの推進やヘルプラインの運用状況、事務事故トラブル、コンプライアンスを内容とした自主点検の実施等について報告いたしました。

コンプライアンス研修に関しては、様々なハラスメントへの注意喚起、情報管理、SNSの使用、インサイダー取引防止のための研修を当社グループの管理職、派遣社員を含めた社員を対象に実施いたしました。

- ②インサイダー取引防止策として、取締役会で重要事実あるいは重要事実に該当する恐れのある議案の決議が行われた場合は、第三者へ漏洩しない旨を記載した誓約書を、取締役会の出席者全員に提出を義務づける運用を継続実施しております。
- ③年間計画に基づいて当社及び子会社を対象とした内部監査を実施し、その実施結果を取締役会へ報告いたしました。

2. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する取り組みの状況

取締役会の議事録及び資料を含め、取締役の職務の執行に係る情報については、「文書管理規程」に基づき、文書又は電磁的媒体に適切に記録し、安全かつ検索性の高い状態で保存及び管理を行っております。

3. 損失の危険の管理に対する取り組みの状況

- ①リスク管理規程を制定し、専務取締役を委員長としてコンプライアンス・リスク管理委員会を開催しております。コンプライアンス・リスク管理委員会では、部門ごとに作成されたリスク管理表の共有を行い、業務遂行におけるリスク管理体制を検証し、必要な体制の整備を図っております。子会社の代表取締役もコンプライアンス・リスク管理委員として審議に参加しております。
- ②事業継続計画（BCP）に関しては、非常事態に備え、緊急連絡体制や復旧活動における優先順位を予め定めており、人員・資機材の効果的な配分による早期復旧を実現するための体制構築に努めております。

4. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための取り組みの状況

- ①社内取締役全員で構成される経営委員会を月1回の頻度で開催しており、業務執行について情報と課題の共有を図ることで機動的な意思決定を行っています。取締役会は、社外取締役3名を含む取締役8名で構成され、社外監査役2名を含む監査役3名も出席しております。当事業年度内に取締役会は17回開催し、各議案についての審議、業務執行の状況等の監督を行い、活発な意見交換がなされており、意思決定及び監督の実効性は確保されております。
- ②指名・報酬委員会を設置し、年間スケジュールの決定及び役員報酬制度設計の基本方針の検討を行いました。
- ③当事業年度も取締役会の実効性評価を行い、取り組むべき課題について、取締役会への提出資料の様式の改訂を行う等、改善に積極的に取り組んでいます。

5. 当社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための取り組みの状況

- ①当社の取締役が子会社の取締役を兼務し、経営委員会にて当社グループ全体の業務執行の状況及び経営計画の進捗状況等を確認・協議しています。
- ②当社グループ間取引については、稟議決裁等により公平適正な契約内容であることを確認した上で実施を決定しております。
- ③「関係会社管理規程」を定め、子会社が取締役及び重要な使用人の人事及び重要事項の決定を行うときは、事前に当社管理本部長に関係資料を添えて報告されております。また、株主総会議事録、取締役会議事録及び予算実績管理表等の重要書類が当社の管理本部へ提出の上、報告されております。
- ④当社で使用しているワークフローシステムを子会社においても順次導入し、業務の適正化、効率化を図っております。

6. 取締役及び使用人が監査役に報告するため、その他の監査役への報告に関する取り組み状況

- ①「監査役、監査役会に対する報告義務規程」を定めて取締役及び使用人が監査役に報告すべき事項及び報告方法を明確にするとともに、適宜、管理担当取締役が監査役との情報交換を行っているほか、監査役が取締役会、経営委員会等の重要な会議に出席することで、当社及び子会社の職務遂行に関する重要な報告がなされております。
- ②取締役及び使用人は当社に著しい損害を及ぼすおそれのある事項及び不正行為等が発生した場合は、直ちに監査役に報告することとしております。
- ③監査役から報告を求められた事項については、当社及び子会社の各取締役並びに各使用人が迅速に対応しております。さらに、監査役は、当社及び子会社の取締役、内部監査室並びに会計監査人と随時意見交換を実施し、積極的な情報収集に努めております。

7. 監査役への報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための取り組みの状況

「監査役、監査役会に対する報告義務規程」において、監査役に対し報告した者は不利な取扱いを受けないことを明記しております。

8. 監査役の監査が実効的に行われることに対する取り組みの状況

監査役会は、社外監査役2名を含む監査役3名で構成されており、当事業年度内に17回開催され、監査に関する重要な事項について報告を受け、協議を行っています。

また、監査役は、取締役をはじめ、会計監査人や内部監査室長と定期的に意見交換を行っており、当社のコンプライアンスや内部統制について確認を行っています。

9. 反社会的勢力排除に対する取り組みの状況

定期的に開催される特殊暴力防止対策連合会が主催する定例研修会へ参加し、反社会的勢力に対する現状と対策について情報収集に努めております。また、新規取引の開始にあたっては信用調査機関等の情報に基づく反社会的勢力への該当性チェックをワークフローシステムを使用し実施しており、問題がないことを確認しております。

会社の支配に関する基本方針

該当事項はありません。

連結株主資本等変動計算書

(2019年3月1日から)
(2020年2月29日まで)

(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 その他有価証 券評価差額金	新株予約権	純資産合計
当 期 首 残 高	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	△580	△321
当 期 変 動 額 合 計	258	△580	△181,098
当 期 末 残 高	296	10,404	2,665,229

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

連結注記表

1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

(1) 連結の範囲に関する事項

連結子会社の状況

- | | |
|-----------|---------------------------------------|
| ・連結子会社の数 | 2社 |
| ・連結子会社の名称 | 株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン信託
株式会社中央グループ |

(2) 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

(3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、株式会社エスクロー・エージェント・ジャパン信託の決算日は3月31日であり、連結計算書類の作成に当たっては、連結決算日現在で本決算に準じた仮決算を行った計算書類を基礎としております。その他の連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

(4) 会計方針に関する事項

① 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ. 有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

なお、投資事業組合への出資金は、投資事業組合財産の持分相当額を投資その他の資産の「投資有価証券」として計上しております。投資事業組合への出資金額を「投資有価証券」に計上し、投資事業組合が獲得した純損益の持分相当額を「営業外損益」に計上するとともに同額を「投資有価証券」に加減しております。

ロ. たな卸資産

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）を採用しております。

② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ. 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。

ただし建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については、定額法によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 10年～15年

工具、器具及び備品 5年～20年

ロ. 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

ハ. 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て、残存価額を零とする定額法を採用しております。

③ 重要な引当金の計上基準

イ. 貸倒引当金

債権の貸倒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。

ロ. 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額のうち当連結会計年度末までに発生していると認められる額を計上しております。

④ 退職給付に係る会計処理の方法

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。

なお、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

⑤ その他連結計算書類の作成のための重要な事項

イ. 繰延資産の処理方法

株式交付費 支出時に全額費用処理しております。

ロ. 消費税等の会計処理

消費税等の会計処理は税抜方式によっております。

2. 未適用の会計基準等に関する注記

(収益認識に関する会計基準等)

- ・「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2018年3月30日 企業会計基準委員会)
- ・「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2018年3月30日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

国際会計基準審議会(IASB)及び米国財務会計基準審議会(FASB)は、共同して収益認識に関する包括的な会計基準の開発を行い、2014年5月に「顧客との契約から生じる収益」(IASBにおいてはIFRS第15号、FASBにおいてはTopic606)を公表しており、IFRS第15号は2018年1月1日以後開始する事業年度から、Topic606は2017年12月15日より後に開始する事業年度から適用される状況を踏まえ、企業会計基準委員会において、収益認識に関する包括的な会計基準が開発され、適用指針と合わせて公表されたものです。

企業会計基準委員会の収益認識に関する会計基準の開発にあたっての基本的な方針として、IFRS第15号と整合性を図る便益の1つである財務諸表間の比較可能性の観点から、IFRS第15号の基本的な原則を取り入れることを出発点とし、会計基準を定めることとされ、また、これまで我が国で行われてきた実務等に配慮すべき項目がある場合には、比較可能性を損なわない範囲で代替的な取扱いを追加することとされております。

(2) 適用予定日

2023年2月期の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

連結計算書類に与える影響額については、現時点で評価中であります。

3. 表示方法の変更に関する注記

(「『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。

4. 連結貸借対照表に関する注記

・偶発債務

保証債務

不動産取引保証サービスに係る保証極度額は次のとおりであります。

	当連結会計年度末 (2020年2月29日)
保証極度相当額	13,493,780千円

保証極度相当額は、当社が実際に関与する過去3ケ年(保証期間)の不動産取引の取引総額の残高から契約に定める損害賠償の上限額を超過する金額を除外して記載しております。当保証債務は、司法書士および売主に起因する事故が発生した際、損害回避のための事態收拾を行ったうえで、その結果発生した買主の実損額を一時的に保証するものです。保証人である当社は債務について最終的な責任を負うものではないため、主たる債務者に対して求償できる求償権を保有しています。また、当保証債務は、当社加入のE&O保険の適用対象業務となっておりますので、保証極度相当額13,493,780千円のうち6,359,229千円は第三者の保険会社により保証されており、保険により補填されない額、すなわち当社から主たる債務者へ求償しうる総額は7,134,551千円となります。

なお、当保証債務は、当社の非対面決済サービスH'OURSを利用した取引を対象としていますが、①取引対象となる不動産の登記情報に係る所有権調査を行うこと、②当社指定の信託会社を利用することで信託財産として分別管理すること、③取引の対象物件に係る手続が安全且つ円滑に行われるように当社が事務に関与すること等により、事故の発生確率は極めて低いものとなっており、過去、事故が発生した案件はございません。

5. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度 期首の株式数	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度 末の株式数
普通株式	42,347,101株	174,783株	一株	42,521,884株

(注) 普通株式の株式数の増加174,783株は、新株予約権の行使による増加100,000株、及び譲渡制限付株式の交付による増加74,783株であります。

(2) 自己株式の種類及び数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度 期首の株式数	当連結会計年度 増加株式数	当連結会計年度 減少株式数	当連結会計年度 末の株式数
普通株式	3,951株	1,222,901株	一株	1,226,852株

(注) 自己株式の株式数の増加1,222,901株は、譲渡制限付株式報酬の地位喪失に係る無償取得による増加2,500株、自己株式の取得による増加1,220,400株、及び株式交換に係る端株買取による増加1株であります。

(3) 配当に関する事項

① 配当金支払額

決 議	株 式 の 種 類	配当金の総額 (千円)	1 株 当 た り 配 当 額 (円)	基 準 日	効 力 発 生 日
2019年5月29日 定時株主総会	普 通 株 式	148,201	3.50	2019年 2月28日	2019年 5月30日

② 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度になるもの

2020年5月28日開催の定時株主総会の議案として、普通株式の配当に関する事項を次のとおり提案しております。

決 議 予 定	株 式 の 種 類	配当金の総額 (千円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基 準 日	効 力 発 生 日
2020年5月28日 定時株主総会	普通株式	144,532	利益剰余金	3.50	2020年 2月29日	2020年 5月29日

- (4) 当連結会計年度の末日における新株予約権の目的となる株式の種類及び数（権利行使期間の初日が到来していないものを除く）

新株予約権の内訳	新株予約権の目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)			
		当連結会計年度期首	当連結会計年度増加	当連結会計年度減少	当連結会計年度末
2012年第6回新株予約権	普通株式	25,000	—	—	25,000
2015年第7回新株予約権	普通株式	3,160,000	—	100,000	3,060,000
合 計		3,185,000	—	100,000	3,085,000

6. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定しており、デリバティブ取引は行わない方針であります。

営業債権である売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、社内規程に沿ってリスクを低減しており、回収懸念先については、個別に進捗を把握し対応を行っております。

営業債務である買掛金は1年以内の支払期日となっております。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2020年2月29日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは含まれておりません（（注）2．参照）。

（単位：千円）

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
① 現金及び預金	2,235,059	2,235,059	—
② 売掛金	371,978	371,978	—
③ 投資有価証券			
その他有価証券	19,390	19,390	—
④ 長期預金	100,000	99,980	△19
資産計	2,726,427	2,726,407	△19
① 買掛金	114,560	114,560	—
② 未払法人税等	103,144	103,144	—
負債計	217,704	217,704	—

（注）1．金融商品の時価の算定方法

資産

① 現金及び預金、② 売掛金

これらはすべて短期で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

③ 投資有価証券

これらの投資有価証券の時価については、取引所の価格または取引金融機関から提示された価格を使用しております。

④ 長期預金

元利金の合計額を新規に同様の預入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

負債

① 買掛金、② 未払法人税等

これらはすべて短期で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(注) 2. 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品

(単位：千円)

区分	連結貸借対照表計上額
投資有価証券	80,891
差入保証金	128,548

投資有価証券は投資事業組合への出資金であり、市場価格がなく、時価を把握することが困難と認められるため、「③ 投資有価証券」には含めておりません。

差入保証金については、償還予定が合理的に見積れず、時価を把握することが困難と認められることから、「投資有価証券」には含めておりません。

7. 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|----------------|--------|
| (1) 1株当たり純資産 | 64円29銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 6円94銭 |

8. 重要な後発事象に関する注記

(自己株式の取得)

当社は、2020年4月16日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式を取得することを決議いたしました。

1. 自己株式の取得を行う理由

今後の経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行及び株主還元の充実、資本効率の向上を図るため、自己株式を取得するものであります。

2. 取得の内容

- | | |
|----------------|----------------------------|
| (1) 取得する株式の種類 | : 当社普通株式 |
| (2) 取得する株式の総数 | : 1,000,000株 (上限) |
| (3) 株式の取得価額の総額 | : 200,000千円 (上限) |
| (4) 自己株式の取得期間 | : 2020年4月17日から2020年6月22日まで |
| (5) 自己株式の取得方法 | : 東京証券取引所における市場買付け |

株主資本等変動計算書

(2019年3月1日から)
(2020年2月29日まで)

(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		評価・換算 差 額 等	新株予約権	純 資 産 計
	自 己 株 式	株主資本 合 計	その他有価証券 評価差額金		
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

(注) 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券の評価基準及び評価方法

- ・ 子会社株式 移動平均法による原価法を採用しております。
- ・ その他有価証券
時価のあるもの 期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。
時価のないもの 移動平均法による原価法を採用しております。
なお、投資事業組合への出資金は、投資事業組合財産の持分相当額を投資その他の資産の「投資有価証券」として計上しております。投資事業組合への出資金額を「投資有価証券」に計上し、投資事業組合が獲得した純損益の持分相当額を「営業外損益」に計上するとともに同額を「投資有価証券」に加減しております。

② 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）を採用しております。

(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）

- 定率法を採用しております。
ただし建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については、定額法によっております。
なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	10年～15年
工具、器具及び備品	5年～20年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

- 定額法を採用しております。
なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

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て、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 繰延資産の処理方法

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。

② 賞与引当金 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額のうち当事業年度末までに発生していると認められる額を計上しております。

(5) その他計算書類の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

消費税等の会計処理は税抜方式によっております。

2. 会計方針の変更に関する注記

該当事項はありません。

3. 表示方法の変更に関する注記

(「『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)を当事業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。

4. 追加情報

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2018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2018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ときは、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ときは、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、新株を発行するときは、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ときは、当該失効に対応する額を失効が確定した会計期間の利益として処理しております。

5. 貸借対照表に関する注記

(1) 関係会社に対する金銭債権又は金銭債務

短期金銭債権	23,033千円
長期金銭債権	80,134千円
短期金銭債務	1,295千円
長期金銭債務	14,040千円

(2) 偶発債務

不動産取引保証サービスに係る保証極度額は次のとおりであります。

	当事業年度末 (2020年2月29日)
保証極度相当額	13,493,780千円

保証極度相当額は、当社が実際に関与する過去3ケ年（保証期間）の不動産取引の取引総額の残高から契約に定める損害賠償の上限額を超過する金額を除外して記載しております。当保証債務は、司法書士および売主に起因する事故が発生した際、損害回避のための事態收拾を行ったうえで、その結果発生した買主の実損額を一時的に保証するものです。保証人である当社は債務について最終的な責任を負うものではないため、主たる債務者に対して求償できる求償権を保有しています。また、当保証債務は、当社加入のE&O保険の適用対象業務となっておりますので、保証極度相当額13,493,780千円のうち6,359,229千円は第三者の保険会社により保証されており、保険により補填されない額、すなわち当社から主たる債務者へ求償しうる総額は7,134,551千円となります。

なお、当保証債務は、当社の非対面決済サービスH'OURSを利用した取引を対象としていますが、①取引対象となる不動産の登記情報に係る所有権調査を行うこと、②当社指定の信託会社を利用することで信託財産として分別管理すること、③取引の対象物件に係る手続が安全且つ円滑に行われるように当社が事務に関与すること等により、事故の発生確率は極めて低いものとなっており、過去、事故が発生した案件はございません。

6. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高

売上高	2,748千円
仕入高	10,061千円
営業取引以外の取引高	473千円

7. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の種類及び数に関する事項

株式の種類	当期首株式数	当期増加株式数	当期減少株式数	当期末株式数
普通株式	3,951株	1,222,901株	一株	1,226,852株

(注) 自己株式の株式数の増加1,222,901株は、譲渡制限付株式報酬の地位喪失に係る無償取得による増加2,500株、自己株式の取得による増加1,220,400株、及び株式交換に係る端株買取による増加1株であります。

8. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

未払事業税	4,500千円
賞与引当金	11,063千円
減損損失	319千円
減価償却超過額	32千円
資産除去債務	9,533千円
貸倒引当金	43千円
その他有価証券評価差額金	45千円
その他	8,004千円

繰延税金資産合計	33,542千円
----------	----------

繰延税金負債

その他有価証券評価差額金	△176千円
投資損失準備金	△14,647千円
資産除去債務に対応する除去費用	△7,260千円

繰延税金負債合計	△22,084千円
----------	-----------

繰延税金資産の純額	11,458千円
-----------	----------

9. 関連当事者との取引に関する注記

子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	議決権等の 所有（被所有）割合 （％）	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 （千円）	科目	期末残高 （千円）
子会社	株式会社エスコロー・エージェンツ・ジャパン 信託	所有 直接100％	信託サービスの利用 システム提供 事務所転貸 役員の兼任	信託サービスの利用料支払	6,804	未払金	957
				システム提供料の受取	360	売掛金	33
				営業交通費立替	166		
				事務所転貸	13,270	長期預り敷金	14,040
子会社	株式会社中央グループ	所有 直接100％	人材派遣の受入 建設受託サービスの提供 資金の貸付 事務所転貸 役員の兼任	派遣料支払	3,257	買掛金	338
				建設受託サービス利用料の受取	2,388		
				貸付金の回収	22,870	一年以内貸付金	23,000
				利息の受取	473	長期貸付金	80,134
				事務所転貸	1,834		

取引条件及び取引条件の決定方針等

- （注） 1. 価格その他の取引条件の決定方針については、通常の取引と同様の方法により決定しております。
- （注） 2. 資金の貸付については、市場金利を勘案して利率を合理的に決定しております。なお、担保は受け入れておりません。
- （注） 3. 取引金額には消費税等を含めておりません。期末残高には消費税等を含めております。

10. 1株当たり情報に関する注記

- （1） 1株当たり純資産 56円57銭
- （2） 1株当たり当期純利益 3円83銭

1 1. 重要な後発事象に関する注記

(自己株式の取得)

当社は、2020年4月16日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式を取得することを決議いたしました。

1. 自己株式の取得を行う理由

今後の経営環境の変化に対応した機動的な資本政策の遂行及び株主還元の充実、資本効率の向上を図るため、自己株式を取得するものであります。

2. 取得の内容

- | | |
|----------------|----------------------------|
| (1) 取得する株式の種類 | : 当社普通株式 |
| (2) 取得する株式の総数 | : 1,000,000株(上限) |
| (3) 株式の取得価額の総額 | : 200,000千円(上限) |
| (4) 自己株式の取得期間 | : 2020年4月17日から2020年6月22日まで |
| (5) 自己株式の取得方法 | : 東京証券取引所における市場買付け |