

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	中国財務局長
【提出日】	平成27年5月28日
【事業年度】	第17期（自平成26年3月1日至平成27年2月28日）
【会社名】	株式会社エストラスト
【英訳名】	STrust Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 笹原 友也
【本店の所在の場所】	山口県下関市棕野町三丁目12番1号 (上記は登記上の本店所在地であり、実際の業務は下記の場所で行っております。)
【電話番号】	083-227-2238 (代表)
【事務連絡者氏名】	常務取締役 藤田 尚久
【最寄りの連絡場所】	山口県下関市竹崎町四丁目1番22号
【電話番号】	083-229-3280 (代表)
【事務連絡者氏名】	常務取締役 藤田 尚久
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部【企業情報】

## 第1【企業の概況】

## 1【主要な経営指標等の推移】

## (1) 連結経営指標等

回次	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	平成23年 2月	平成24年 2月	平成25年 2月	平成26年 2月	平成27年 2月
売上高 (百万円)	6,046	6,948	8,689	10,286	11,941
経常利益 (百万円)	225	521	812	890	953
当期純利益 (百万円)	144	280	472	543	586
包括利益 (百万円)	-	280	472	543	586
純資産額 (百万円)	385	665	1,510	2,108	3,398
総資産額 (百万円)	4,776	6,597	7,721	9,502	11,929
1株当たり純資産額 (円)	95.51	165.05	306.29	420.19	551.06
1株当たり当期純利益金額 (円)	35.95	69.54	110.76	108.83	103.95
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	8.1	10.1	19.6	22.2	28.5
自己資本利益率 (%)	46.3	53.4	43.4	30.0	21.3
株価収益率 (倍)	-	-	7.1	6.7	6.6
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	546	412	538	455	875
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	112	855	29	325	572
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	294	970	1,233	1,150	2,007
現金及び現金同等物の期末 残高 (百万円)	1,670	1,372	2,037	2,407	2,967
従業員数 (名)	29	39	46	52	53
(外、平均臨時雇用者数)	( 8 )	( 14 )	( 18 )	( 13 )	( 13 )

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 当社は第15期より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号 平成22年6月30日)、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日公表分)及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第9号 平成22年6月30日)を適用しております。

平成24年8月31日付で普通株式1株につき1,000株の割合で株式分割を行いました。第13期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、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。平成25年6月1日付で普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行いました。第13期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、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。

3. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4. 株価収益率については、第13期及び第14期は当社株式が非上場であるため、記載しておりません。

5. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(パートタイマーを含む。)は、年間の平均人員を( )外数で記載しております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	平成23年 2月	平成24年 2月	平成25年 2月	平成26年 2月	平成27年 2月
売上高 (百万円)	5,999	6,883	8,588	10,116	11,646
経常利益 (百万円)	208	505	783	847	874
当期純利益 (百万円)	134	269	455	518	534
資本金 (百万円)	129	129	316	356	736
発行済株式総数 (株)	1,344	1,344,000	1,644,000	5,017,000	6,167,000
純資産額 (百万円)	372	641	1,469	2,042	3,281
総資産額 (百万円)	4,739	6,136	7,237	8,983	11,372
1株当たり純資産額 (円)	92.44	159.20	298.02	407.09	532.05
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間 配当額) (円)	- ( - )	- ( - )	10.00 ( - )	8.00 ( 2.00 )	10.00 ( 4.00 )
1株当たり当期純利益金額 (円)	33.28	66.75	106.73	103.83	94.82
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	7.9	10.5	20.3	22.7	28.9
自己資本利益率 (%)	43.9	53.1	43.1	29.5	20.1
株価収益率 (倍)	-	-	7.4	7.0	7.2
配当性向 (%)	-	-	3.1	7.7	10.5
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (名)	26 ( 8 )	36 ( 14 )	39 ( 18 )	44 ( 13 )	43 ( 12 )

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 当社は第15期より、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号 平成22年6月30日)、「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号 平成22年6月30日公表分)及び「1株当たり当期純利益に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第9号 平成22年6月30日)を適用しております。  
平成24年8月31日付で普通株式1株につき1,000株の割合で株式分割を行いました。第13期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、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。  
平成25年6月1日付で普通株式1株につき3株の割合で株式分割を行いました。第13期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、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。
3. 第15期の1株当たり配当額には、上場記念配当5円を含んでおります。
4. 第16期の1株当たり配当額には、創業15周年記念配当2円を含んでおります。
5. 第17期の1株当たり配当額には、東京証券取引所市場第一部への市場変更記念配当2円を含んでおります。
6. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
7. 株価収益率については、第13期及び第14期は当社株式が非上場であるため記載しておりません。
8. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(パートタイマーを含む。)は、年間の平均人員を( )外数で記載しております。

## 2【沿革】

年月	概要
平成11年1月	不動産分譲事業を目的として、会社設立（山口県下関市彦島江の浦町）資本金22,500千円
平成11年2月	宅地建物取引業者免許を取得
平成13年8月	本社を山口県下関市山の田東町へ移転
平成17年3月	株式会社原弘産の連結子会社となる
平成17年11月	マンション管理業を目的として、株式会社トラストコミュニティ（現・連結子会社）を設立
平成18年2月	宅地建物取引業者免許を国土交通大臣免許に変更
平成18年4月	本社を山口県下関市南部町へ移転
平成20年10月	株式会社原弘産との資本関係解消
平成21年1月	本社を山口県下関市椋野町へ移転
平成22年9月	福岡支店を開設
平成24年1月	エス・バイ・エル株式会社と代理店契約を締結
平成24年11月	東京証券取引所マザーズ市場に株式を上場
平成26年8月	東京証券取引所市場第一部に市場変更
平成27年1月	株式会社ヤマダ・エスバイエルホーム（旧エス・バイ・エル株式会社）と代理店契約を解除

### 3【事業の内容】

当社グループは、当社（株式会社エストラスト）及び連結子会社1社（株式会社トラストコミュニティ）で構成されており、山口県及び九州の主要都市を中心に、主に不動産分譲事業を展開しております。

当社では、事業用地の仕入れを行い、分譲マンション及び分譲戸建を企画開発し、エンドユーザーに提供しております。また、株式会社トラストコミュニティにおいては、完成後のマンションの管理組合より建物管理業務を受託する不動産管理事業を行っております。

なお、当社及び株式会社トラストコミュニティにおいては、不動産賃貸事業として優良な収益物件を厳選して取得しており、安定的な賃料収入を確保しております。

#### （不動産分譲事業）

当社は、自社ブランド「オーヴィジョン」マンションを主に山口県及び九州の主要都市において提供しております。当事業では、当社が販売代理で培ってきた販売力を活かしながら、デベロッパーとして商品企画部門と販売部門が一体となることで、お客様の多様化するニーズやトレンドを商品企画に反映することが可能となりました。

また、分譲戸建においては、山口県におけるこれまでのマンション供給実績とブランド力を活かし「オーヴィジョン」ホームを展開しております。

「オーヴィジョン」シリーズにおいては、「人と地球にやさしい暮らし」をコンセプトに、環境に配慮した良質な住まいの提供を通して、人と社会と環境に貢献する住まいづくりを目指しております。

#### （不動産管理事業）

連結子会社の株式会社トラストコミュニティにおいて、マンションの管理組合より建物管理業務を受託するマンション管理業等を行っております。

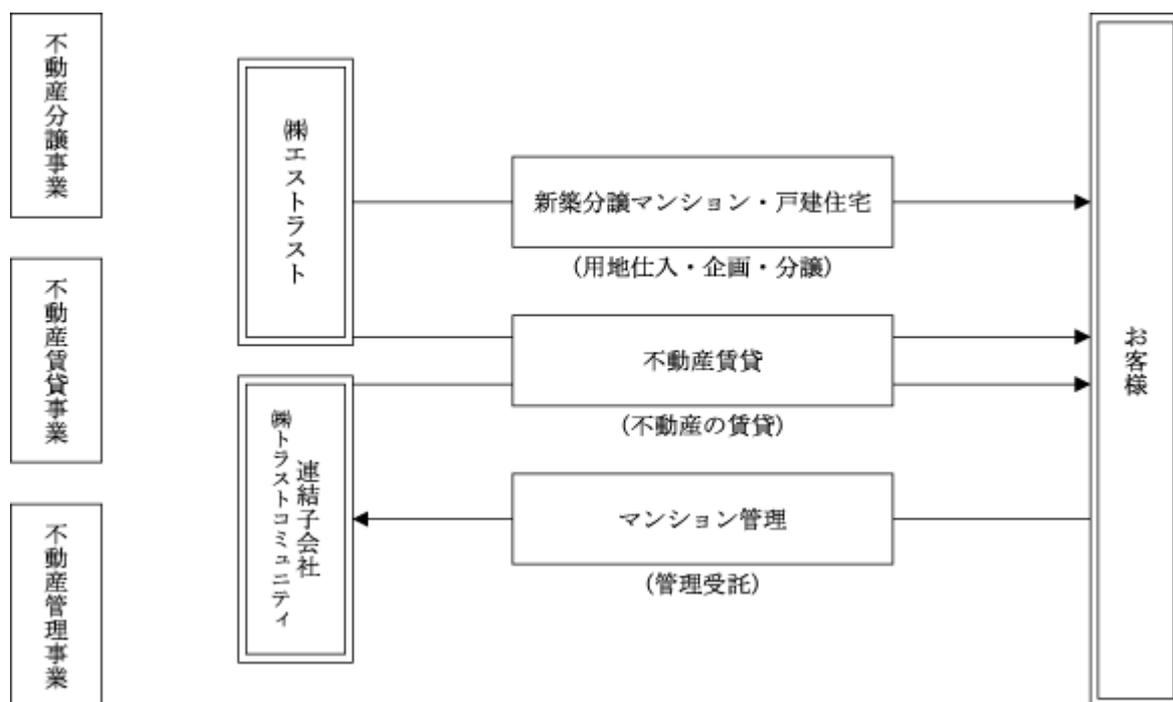
#### （不動産賃貸事業）

当社及び株式会社トラストコミュニティにおいて、収益基盤の安定化を図るため、不動産賃貸事業を行っており、財務状況や市況等を慎重に判断しながら、優良な収益物件については積極的に取得を進めております。

#### （その他）

当社は、その他附帯事業として不動産の売買及び仲介等を行っております。

#### 〔事業系統図〕



#### 4【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の 内容	議決権の 所有割合 又は被所有 割合 (%)	関係内容
(連結子会社) (株)トラストコミュニティ	山口県下関市	10	不動産管理事業 不動産賃貸事業	100.0	マンションの管理業務 役員の兼任あり

(注)「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。

#### 5【従業員の状況】

##### (1) 連結会社の状況

平成27年2月28日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産分譲事業	36(12)
不動産管理事業	10(1)
不動産賃貸事業	-(-)
全社(共通)	7(-)
合計	53(13)

(注)従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(パートタイマーを含む。)は、年間の平均人員を( )外数で記載しております。

##### (2) 提出会社の状況

平成27年2月28日現在

従業員数(名)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
43(12)	35.8	4.3	4,441

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産分譲事業	36(12)
不動産管理事業	-(-)
不動産賃貸事業	-(-)
全社(共通)	7(-)
合計	43(12)

(注)1.従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数(パートタイマーを含む。)は、年間の平均人員を( )外数で記載しております。

2.平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

##### (3) 労働組合の状況

当社グループの労働組合は結成されておりませんが、労使関係は安定しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1) 業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動の影響もありましたが、政府の景気対策や日本銀行による金融政策等により、雇用情勢の回復や円安等による企業収益に改善の動きが見られ、国内景気は回復基調にあります。しかしながら、米国の金融緩和縮小、新興国の経済の先行き等、今後の需要動向には引き続き不透明感が残る状況にあります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、住宅取得に対する税制優遇等もあり、住宅需要が底堅く推移する一方で、消費税率引き上げの影響や地価の上昇、建築資材や労務費の高騰から分譲マンションの建設費が上昇の傾向にあり、今後の事業環境については、楽観視できない状況であります。

このような市場環境の中、当社グループの主力事業である不動産分譲事業では、山口県及び九州の主要都市における不動産市況に適切に対応しながら、それぞれの地域の需要に見合った用地仕入・企画・販売を行ってまいりました。高品質で環境に配慮した住まいの提供により他社との差別化を図り、早期完売に注力した結果、収益に大きく寄与する分譲マンションについては、通期引渡予定戸数430戸に対して、429戸の引渡を完了いたしました。

以上の結果、当連結会計年度における売上高は11,941百万円（前期比16.1%増）、営業利益は1,178百万円（前期比20.1%増）、経常利益は953百万円（前期比7.1%増）、当期純利益は586百万円（前期比7.9%増）を計上することとなりました。

セグメントの業績を示すと次のとおりであります。

#### (不動産分譲事業)

不動産分譲事業におきましては、「オーヴィジョン春日若葉台」（福岡県春日市・42戸）、「オーヴィジョン宇部マークスクエア」（山口県宇部市・58戸）、「オーヴィジョン防府駅前セントラルスクエア」（山口県防府市・88戸）、「オーヴィジョン新山口ターミナルパーク」（山口県山口市・57戸）、「オーヴィジョン寿町」（山口県宇部市・46戸）、「オーヴィジョン夢咲グランテラス」（佐賀県佐賀市・87戸）等、分譲マンション7物件429戸（前期比55戸増）と分譲戸建36戸（前期比19戸増）等の引渡を行い、総引渡戸数は465戸（前期比74戸増）となりました。

以上の結果、売上高は11,455百万円（前期比16.4%増）、セグメント利益は1,593百万円（前期比11.0%増）となりました。

#### (不動産管理事業)

不動産管理事業におきましては、当社グループの管理物件が増加し、マンション管理戸数は2,139戸（前期比429戸増）となりました。また、不動産分譲事業の引渡に伴うインテリア販売等の売上高が増加いたしました。

以上の結果、売上高は265百万円（前期比91.9%増）、セグメント利益は45百万円（前期比165.3%増）となりました。

#### (不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業におきましては、平成26年3月に山口県下関市において新たな賃貸用不動産を取得する等、ポートフォリオの充実と事業収益性の向上を図っております。

以上の結果、売上高は190百万円（前期比106.5%増）、セグメント利益は75百万円（前期比20.5%増）となりました。

#### (その他)

その他附帯事業として、不動産の売買及び仲介等を行っております。なお、前連結会計年度において、分譲マンション用地の一部売却に伴う収益を計上いたしましたが、当連結会計年度においては、分譲マンション用地の一部売却はありませんでした。

以上の結果、売上高は29百万円（前期比86.3%減）、セグメント利益は9百万円（前期比80.4%減）となりました。

#### (2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物は、営業活動により875百万円減少、投資活動により572百万円減少、財務活動により2,007百万円増加しております。以上の結果、前連結会計年度と比べ560百万円増加し、2,967百万円となりました。

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主な原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)

当連結会計年度における営業活動による資金の減少は、875百万円（前連結会計年度は455百万円の減少）となりました。これは、税金等調整前当期純利益が953百万円、たな卸資産が1,427百万円増加、前受金が204百万円減少、法人税等の支払額が394百万円あったこと等によります。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における投資活動による資金の減少は、572百万円（前連結会計年度は325百万円の減少）となりました。これは、有形固定資産の取得による支出が562百万円あったこと等によります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における財務活動による資金の増加は、2,007百万円（前連結会計年度は1,150百万円の増加）となりました。これは、不動産分譲事業の用地取得等に伴う長期借入れによる収入が5,181百万円、株式の発行による収入が752百万円、長期借入金の返済による支出が4,028百万円あったこと等によります。

## 2【生産、受注及び販売の状況】

### (1) 生産実績

該当事項はありません。

### (2) 契約実績

当連結会計年度の契約実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	前連結会計年度 (自平成25年3月1日 至平成26年2月28日)		当連結会計年度 (自平成26年3月1日 至平成27年2月28日)		前期比(%)
	件数	契約高(百万円)	件数	契約高(百万円)	
不動産分譲事業					
分譲マンション	430	10,619	326	8,378	21.1
分譲戸建	27	691	31	793	14.8
合 計	457	11,310	357	9,172	18.9

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
2. 件数については、戸数を表示しております。  
3. 不動産管理事業、不動産賃貸事業及びその他の事業においては、事業の性質上記載を省略しております。

当連結会計年度の契約残高をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	前連結会計年度 (自平成25年3月1日 至平成26年2月28日)		当連結会計年度 (自平成26年3月1日 至平成27年2月28日)		前期比(%)
	件数	契約高(百万円)	件数	契約高(百万円)	
不動産分譲事業					
分譲マンション	374	9,107	271	6,963	23.5
分譲戸建	10	265	5	126	52.3
合 計	384	9,373	276	7,089	24.4

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
2. 件数については、戸数を表示しております。  
3. 不動産管理事業、不動産賃貸事業及びその他の事業においては、事業の性質上記載を省略しております。

### (3) 販売実績

当連結会計年度の販売実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

セグメントの名称	前連結会計年度 (自平成25年3月1日 至平成26年2月28日)		当連結会計年度 (自平成26年3月1日 至平成27年2月28日)		前期比(%)
	件数	販売高(百万円)	件数	販売高(百万円)	
不動産分譲事業					
分譲マンション	374	9,412	429	10,523	11.8
分譲戸建	17	425	36	932	119.1
不動産分譲事業計	391	9,838	465	11,455	16.4
不動産管理事業	-	138	-	265	91.9
不動産賃貸事業	-	92	-	190	106.5
そ の 他	-	216	-	29	86.3
合 計	391	10,286	465	11,941	16.1

- (注) 1. 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
2. 件数については、戸数を表示しております。  
3. セグメント間の取引については、相殺消去しております。

### 3【対処すべき課題】

不動産業界におきましては、住宅取得に対する税制優遇等もあり、住宅需要は底堅く推移しましたが、その一方で、消費税率引き上げの影響や地価の上昇、建築資材や労務費の高騰から分譲マンションの建設費が上昇の傾向にあり、今後の事業環境は、楽観視できない状況であります。

このような環境の中で、当社グループは、引き続き不動産市況の変動に適切に対応するとともに、他社との差別化を一層推進し、長期的な競争優位性を維持しながら収益力向上を図るため、特に以下の内容を重要課題として取り組んでまいります。

#### (1) 資金繰りを考慮した事業展開

当社グループの分譲マンション開発には期間を要し、その間に発生する建築費等の支出を考慮した場合、複数の案件を手掛けることは、資金繰りに支障をきたす可能性があります。当社グループは今後も、販売中の既存物件の契約状況に十分に配慮しながら、適切なファイナンスを実行し事業拡大を図ってまいります。

#### (2) 経営管理体制の強化

建築基準法の改正や様々な法律の改正など、不動産事業にかかる法令や各種業務に伴い発生するリスクは著しく多様化し、その影響は増大しております。

また、企業の社会的責任も増大してきており、企業は自身の責任と判断でそのリスクを管理し、収益を上げていくことが必要になってきております。当社グループは、多様化するリスクを正確に把握し、業務が適正かつ効率的に遂行される仕組みである内部統制システムの構築を進めるとともに、グローバルな視点から国内外のステークホルダーの期待に応えるため、コーポレート・ガバナンスの強化を最重要視した経営管理体制の構築に取り組んでまいります。

#### (3) 人材育成の強化と人材の確保

当社グループでは、役員及び従業員のスキルアップが不可欠と認識しており、職種に応じた専門知識の修得だけでなく、他分野での知識の修得を奨励する資格手当制度を定めております。今後においても、これらの制度を拡充し人材の育成に努めてまいります。また、事業発展の前提となる人材の確保につきましては、中途採用に加え、新卒の定期採用等を積極的に実施し、優秀な人材の確保に努める方針であります。

#### 4【事業等のリスク】

当社グループの事業及び財政状況等に影響を及ぼす可能性のある事項は、以下のようなものがあります。なお、文中における将来に関する事項につきましては、当連結会計年度末において判断したものであります。

##### (1) 有利子負債への依存について

当社グループは、事業用地の取得資金及び建築資金の一部を主に金融機関からの借入金により調達しており、有利子負債依存度が高い水準にあります。今後においても、事業拡大に伴い有利子負債は高い水準で推移するものと想定され、資金調達が十分に実行できない場合や金利が上昇した場合には、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

##### (2) 引渡時期による業績変動について

当社グループの主力事業である不動産分譲事業は、分譲マンションの売買契約成立時ではなく顧客への引渡をもって売上を計上する引渡基準を採用しております。そのため、天災やその他予想し得ない事態の発生による建築工事の遅延や、不測の事態の発生による引渡の遅延があった場合には、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

##### (3) 瑕疵担保リスクについて

当社グループでは、不動産分譲事業における建築工事を外注により行っており、当社グループが販売する建物の瑕疵については、外注先の施工会社による工事保証にて担保しております。しかしながら、施工会社の財政状態が悪化または破綻する等により施工会社が負うべき瑕疵の担保責任が履行されない場合には、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

##### (4) 土地仕入時において予想できないリスクについて

当社グループでは、事業用地の取得に際して、様々な調査を行い、用地取得の意思決定をしておりますが、用地取得時には予想がつかない土壌汚染や地中埋設物等の瑕疵が発見された場合や近隣への建築工事中の騒音や竣工後の日影の影響等に対する近隣住民の反対運動が発生した場合には、プロジェクトの工程に遅れをきたすと同時に、追加費用が発生する場合があります。

当社グループの開発物件におきまして、これまでに事業収支に大きな影響を与える地中障害や多額の近隣補償費等の支払いが発生した事例はありませんが、今後、当社グループの予想を超える地中障害や近隣反対運動が発生した場合には、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

##### (5) 事業用地の仕入について

当社グループでは、経済情勢により、不動産市況、不動産販売価格の動向が変化した場合、事業用地の取得価格の変動要因となります。今後、事業用地の取得が計画どおりに進まない場合には、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

##### (6) 建築工事費(建築資材・部材価格を含む)などの動向について

当社グループの主力事業である不動産分譲事業は、施工会社との間において工事請負契約を締結し、建物の建築工事を行っており、建築工事費は契約時に決定しております。国内外の経済情勢等の影響により、建築資材・部材価格の高騰等が発生した場合、建築工事費(建築材料費を含む)が上昇する可能性があります。基本的に建築工事費(建築材料費を含む)や事業用地等の仕入価格は、分譲マンションの販売価格に転嫁することから、これらの価格の動向が販売活動に影響した場合には、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

##### (7) 不動産市況の動向やテナントの退去・利用状況等の動向について

当社グループは、賃貸用不動産を保有しております。今後の不動産市況の動向やテナントの退去・利用状況等の動向によっては、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

##### (8) 経済動向・経営環境・不動産市況の変化について

当社グループの属する不動産業界は、景気動向、金利動向、不動産市況、新規供給物件動向、不動産販売価格動向、不動産税制等の影響を受けやすいため、景気見通しの悪化や、大幅な金利の上昇、供給過剰による販売価格の下落発生等、諸情勢に変化があった場合には、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

##### (9) 開発・販売地域が集中していることに関するリスクについて

当社グループの開発及び販売地域は、山口・九州エリアに集中しております。当社グループは、今後の成長のために、他地域での開発及び販売を進めていくことも検討しておりますが、同地域の景気が悪化した場合や同地域に重大な災害が生じた場合は、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

##### (10) 法的規制等について

当社グループの属する不動産業界は、「建築基準法」、「国土利用計画法」、「都市計画法」、「宅地建物取引業法」等、建築や不動産取引に関わる多数の法令及び各自治体で定められる建築に関する条例等の法的規制を受けております。また、子会社の株式会社トラストコミュニティにおきましては、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」等による法的規制を受けております。このため、将来におけるこれらの法的規制の改廃、大幅な変更、新法の制定等により、事業計画の見直しの必要が生じる場合や、これらの法的規制等に定める事項に抵触した場合には、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

なお、宅地建物取引業免許については、当社グループの主要な事業活動において必要不可欠な免許であります。現時点では、免許または登録の取消事由・更新欠格事由(宅地建物取引業法第65条及び第66条)に該当する事実は存在しておりませんが、今後、何らかの理由により免許及び登録の取消・更新欠格による失効等があった場合には、当社グループの主要な事業活動に支障をきたし、業績等に影響を及ぼす可能性があります。

当社グループの有する免許、許可及び登録については、以下のとおりであります。

会社名	法令名	免許・許可・登録等	有効期限
(株)エストラスト	宅地建物取引業法	宅地建物取引業免許 国土交通大臣(2)第7207号	平成28年2月15日
(株)エストラスト	建設業法	一般建設業許可 山口県知事許可(般-22)第18142号	平成27年6月27日
(株)エストラスト	建築士法	一般建築士事務所登録 山口県知事登録C第2350号	平成32年4月9日
(株)トラストコミュニティ	マンションの管理の適正化の推進に関する法律	マンション管理業者登録 国土交通大臣(2)第072877号	平成27年12月28日

(11)小規模組織であることによるリスクについて

当社グループは、小規模組織であり、今後の成長のために販売、仕入、開発、管理における優秀な人材の確保が必要なものと認識しておりますが、当社グループが必要とする人材を適時に確保できる保証はありません。また、当社グループが必要とする人材が適宜に採用できなかった場合、あるいは従業員数の増加に対して管理体制の構築が順調に進まなかった場合には、当社グループの業務に支障をきたす可能性があります。また人員増強、教育及びシステム等の設備強化等に伴って、固定費の増加等から収益性の悪化を余儀なくされ、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(12)個人情報管理について

当社グループでは、多数のお客様の個人情報をお預かりしており、個人情報については、個人情報保護基本規程等に基づいて厳重に管理しております。また、社内の情報管理システムを強化するとともに、従業員等に対する教育・研修等により情報管理の重要性の周知徹底を行っております。しかしながら、これらの対策にもかかわらず個人情報が外部に漏洩した場合には、当社グループの社会的信用等に影響を与え、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

(13)消費増税による影響について

平成26年4月より、消費税率が8%に引き上げられており、平成29年4月には、10%への引き上げが予定されております。住宅ローン減税の拡充等の対策は実施されておりますが、消費税率の引き上げにより消費者の分譲マンション、分譲戸建等の購入動向が鈍化する等、当社グループの業績等に影響を及ぼす可能性があります。

なお、上記は当社グループが事業を継続する上で、予想される主なりスクを具体的に例示しており、これらに限定されるものではありません。

5【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

## 7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

### (1) 重要な会計方針及び見積り

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。この連結財務諸表の作成にあたっては、経営者による会計方針の選択・適用、資産・負債及び収益・費用の報告金額及び開示に影響を与える見積りを必要としております。これらの見積りについては、過去の実績等を勘案し合理的に判断し、必要に応じて見直しを行っておりますが、見積りには不確実性が伴うため、実際の結果は、これらの見積りとは異なる場合があります。この連結財務諸表の作成において採用している重要な会計方針については、「第5 経理の状況」に記載しております。

### (2) 財務状態の分析

#### (資産)

当連結会計年度末の資産合計は、前連結会計年度末に比べて2,427百万円増加し、11,929百万円となりました。このうち流動資産は、前連結会計年度末に比べて1,910百万円増加し9,824百万円となり、固定資産は、前連結会計年度末に比べて516百万円増加し、2,104百万円となりました。流動資産の主な増加の要因は、現金及び預金560百万円、仕掛販売用不動産1,423百万円であります。固定資産の主な増加の要因は、建物及び構築物437百万円、土地87百万円であります。

#### (負債)

当連結会計年度末の負債合計は、前連結会計年度末に比べて1,137百万円増加し、8,531百万円となりました。このうち流動負債は、前連結会計年度に比べて971百万円増加し4,922百万円となり、固定負債は、前連結会計年度末に比べて165百万円増加し、3,608百万円となりました。流動負債の主な増加の要因は、短期借入金1,198百万円であり、主な減少の要因は、前受金204百万円であります。また、固定負債の主な増加の要因は、長期借入金153百万円であります。

#### (純資産)

当連結会計年度末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べて1,290百万円増加し、3,398百万円となりました。増加の要因は、有償一般募集及び有償第三者割当増資により資本金が379百万円、資本剰余金が379百万円増加したこと及び当期純利益の計上等により利益剰余金が531百万円増加となったことによるものであります。

### (3) 経営成績の分析

#### (売上高)

当連結会計年度における売上高は、前連結会計年度に比べて1,655百万円増加し、11,941百万円となりました。セグメントの概況については、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (1)業績」に記載しております。

#### (売上原価・売上総利益)

当連結会計年度における売上原価は、前連結会計年度に比べて1,484百万円増加し、9,446百万円となり、売上総利益は、170百万円増加し、2,495百万円となりました。

#### (販売費及び一般管理費・営業利益)

当連結会計年度における販売費及び一般管理費は、前連結会計年度に比べて26百万円減少し、1,317百万円となりました。主な増加の要因は、支払手数料32百万円、販売促進費26百万円、租税公課37百万円であり、主な減少の要因は、モデルルーム費118百万円であります。その結果、当連結会計年度の営業利益は196百万円増加し、1,178百万円となりました。

#### (営業外損益・経常利益)

当連結会計年度における営業外収益は、前連結会計年度に比べて業務受託料が13百万円減少したこと等により、32百万円となりました。また、営業外費用は、支払利息が25百万円増加、固定資産除売却損が51百万円増加したこと等により、256百万円となりました。その結果、当連結会計年度の経常利益は63百万円増加し、953百万円となりました。

#### (当期純利益)

当連結会計年度における税金等調整前当期純利益は63百万円増加し、953百万円となりました。これに法人税等を計上し、当連結会計年度における当期純利益は42百万円増加し、586百万円となりました。

### (4) キャッシュ・フローの状況の分析

各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因については、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フローの状況」に記載しております。なお、当連結会計年度における現金及び現金同等物の期末残高は、2,967百万円となりました。これらの手許資金は当社グループの経営安定化及び今後の事業の拡大を図る上で重要なものであると認識しております。

(5) 経営成績に重要な影響を与える要因について

当社グループの不動産分譲事業におきましては、各種不動産関連法規、景気動向、金利動向及び住宅税制やその他の税制等の影響を受けやすいため、関連法規の改正、景気見通しの悪化や大幅な金利の上昇、税制改正、事業用地の価格変動等が発生した場合には、消費者の購入動向が鈍化する等、当社グループの経営成績に重要な影響を及ぼす可能性があります。

(6) 経営者の問題意識と今後の方針

当社グループでは、販売力の強化による収益確保を最優先課題とし、自己資本比率の向上を当面の目標として財務基盤の安定化を図ってまいります。また、当社グループは、平成23年1月の中期事業計画作成に併せ、企業理念を制定しており、社会や市場の変化に対応すべく、長期的な取組みを継続して推進してまいります。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資の総額は605百万円であります。不動産分譲事業においては、防府事務所の新設のために、37百万円の設備投資を実施しました。不動産賃貸事業においては、事業収益性の向上を目的としたオフィスビルの取得を中心として、562百万円の設備投資を実施しました。設備投資の所要資金については、銀行借入等により賄っております。なお、重要な設備の除却または売却はありません。

#### 2【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、以下のとおりであります。

##### (1) 提出会社

平成27年2月28日現在

事業所名 (所在地)	セグメントの 名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)					従業員数 (名)
			建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	リース資産	その他	合計	
エストラストビル (山口県下関市)	不動産分譲事業 不動産賃貸事業	本社機能・賃 貸用不動産	273	96 (481.46)	-	-	369	26
販売事務所 (山口県下関市)	不動産分譲事業	販売事務所	38	-	6	0	45	17
新山口駐車場 (山口県山口市)	不動産賃貸事業	賃貸用不動産	-	89 (1,042.81)	-	-	89	-
商業施設 (山口県下関市)	不動産賃貸事業	賃貸用不動産	53	202 (1,424.29)	-	-	255	-
エストラスト 第2ビル (山口県下関市)	不動産賃貸事業	賃貸用不動産	467	80 (901.35)	-	-	547	-

(注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

2. 帳簿価額のうち「その他」は、車両運搬具及び工具、器具及び備品であります。

##### (2) 国内子会社

平成27年2月28日現在

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の 内容	帳簿価額(百万円)					従業員数 (名)
				建物及び 構築物	土地 (面積㎡)	リース資産	その他	合計	
(株)トラスコ コミュニティ	新山口事務所 (山口県山口市)	不動産管 理事業	事務所	12	4 (46.97)	-	0	16	1
(株)トラスコ コミュニティ	賃貸用不動産 (山口県山口市)	不動産賃 貸事業	賃貸用 不動産	-	407 (8,140.75)	-	-	407	-

(注) 1. 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

2. 帳簿価額のうち「その他」は、車両運搬具及び工具、器具及び備品であります。

#### 3【設備の新設、除却等の計画】

該当事項はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	11,400,000
計	11,400,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成27年2月28日)	提出日現在 発行数(株) (平成27年5月28日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	6,167,000	6,167,000	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数は100株でありま す。
計	6,167,000	6,167,000		

#### (2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

#### (4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

#### (5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数(株)	発行済株式 総数残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成24年8月31日 (注)1	1,342,656	1,344,000	-	129	-	-
平成24年11月21日 (注)2	250,000	1,594,000	155	285	155	155
平成24年12月21日 (注)3	50,000	1,644,000	31	316	31	186
平成25年6月1日 (注)4	3,288,000	4,932,000	-	316	-	186
平成25年6月18日 (注)5	85,000	5,017,000	40	356	40	226
平成26年8月14日 (注)6	1,000,000	6,017,000	329	686	329	556
平成26年8月25日 (注)7	150,000	6,167,000	49	736	49	606

(注) 1. 平成24年8月30日の株主名簿に記録された株主に対し、所有株式数を1株につき1,000株の割合をもって分割いたしました。

2. 有償一般募集(ブックビルディング方式による募集)

発行価格 1,350円

引受価額 1,242円

資本組入額 621円

3. 有償第三者割当増資(オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資)

発行価格 1,242円

資本組入額 621円

割当先 株式会社SBI証券

4. 平成25年5月31日の株主名簿に記録された株主に対し、所有株式数を1株につき3株の割合をもって分割いたしました。

5. 有償第三者割当増資

発行価格 950円

資本組入額 475円

割当先 株式会社福岡銀行

6. 有償一般募集

発行価格 700円

引受価額	659.85円
資本組入額	329.925円
7. 有償第三者割当増資（オーバーアロットメントによる売出しに関連した第三者割当増資）	
発行価格	659.85円
資本組入額	329.925円
割当先	株式会社SBI証券

(6) 【所有者別状況】

平成27年2月28日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満株式の状況(株)
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	18	22	28	33	-	2,325	2,426	-
所有株式数(単元)	-	4,577	3,393	5,168	3,032	-	45,490	61,660	1,000
所有株式数の割合(%)	-	7.4	5.5	8.4	4.9	-	73.8	100.0	-

(注) 自己株式73株は、「単元未満株式の状況」に含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成27年2月28日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
笹原 友也	山口県下関市	1,950,000	31.6
岡部産業株式会社	福岡県北九州市小倉北区片野5丁目3番10号	267,000	4.3
極東ホールディングス株式会社	山口県下関市彦島老町3丁目1番2号	180,000	2.9
古谷 庄治	山口県下関市	171,000	2.8
松川 徹	山口県下関市	162,000	2.6
やまぐち地域総合支援ファンド投資事業有限責任組合	山口県山口市小郡下郷1229番地6	152,000	2.5
安田 泰造	山口県下関市	150,000	2.4
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6番1号	104,100	1.7
佐藤 宏樹	千葉県松戸市	103,500	1.7
J A I C - I F 3号投資事業有限責任組合	東京都千代田区神田錦町3丁目11番地	101,600	1.6
計		3,341,200	54.1

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成27年 2月28日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 6,166,000	61,660	-
単元未満株式	普通株式 1,000	-	-
発行済株式総数	6,167,000	-	-
総株主の議決権	-	61,660	-

【自己株式等】

平成27年 2月28日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
-	-	-	-	-	-
計	-	-	-	-	-

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(百万円)	株式数(株)	処分価額の総額(百万円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他(-)	-	-	-	-
保有自己株式数	73	-	73	-

(注) 当期間における保有自己株式には、平成27年5月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

### 3【配当政策】

当社は、株主の皆様への利益還元を経営の重要課題と認識しており、将来の事業展開と経営体質の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、経営成績や財政状態の推移及び今後の事業計画等を十分に勘案しながら剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

当社の剰余金の配当は、中間配当と期末配当の年2回を基本的な方針としております。配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

このような方針に基づき、当事業年度の剰余金の配当につきましては、普通配当8円(うち中間配当金2円)に、東京証券取引所市場第一部への変更を記念した記念配当2円を加え、1株当たり合計10円とさせていただきます。

内部留保資金につきましては、将来の事業展開と経営体質の強化のための財源として利用しております。

なお、当社は、会社法第454条第5項に規定する中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

(注)基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成26年7月25日取締役会決議	24	4
平成27年5月27日定時株主総会決議	37	6

### 4【株価の推移】

#### (1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第13期	第14期	第15期	第16期	第17期
決算年月	平成23年2月	平成24年2月	平成25年2月	平成26年2月	平成27年2月
最高(円)	-	-	2,620	4,250 1,085	849
最低(円)	-	-	1,561	2,120 635	599

- (注) 1. 最高・最低株価は、平成26年8月14日以前は東京証券取引所マザーズ、同年8月15日以降は市場変更により東京証券取引所市場第一部における株価を記載しております。
2. 当社株式は、平成24年11月21日から東京証券取引所マザーズに上場しております。それ以前については、該当事項はありません。
3. 印は、株式分割(平成25年6月1日、1株 3株)による権利落後の株価であります。

#### (2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成26年9月	10月	11月	12月	平成27年1月	2月
最高(円)	707	688	709	689	695	715
最低(円)	666	599	641	648	648	630

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部における株価を記載しております。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
代表取締役社長	-	笹原 友也	昭和43年8月4日	平成元年4月 株式会社原田総合企画入社 平成4年12月 株式会社原弘産入社 平成11年1月 当社設立 代表取締役社長 就任(現任) 平成17年11月 株式会社トラストコミュニティ 代表取締役社長(現任)	(注)3	1,950,000
代表取締役専務	-	松川 徹	昭和43年10月3日	平成6年4月 関門通商株式会社入社 平成11年4月 当社入社 平成16年3月 当社取締役就任 営業部長 平成17年11月 株式会社トラストコミュニティ 取締役(現任) 平成20年3月 当社常務取締役就任 営業部長 平成25年5月 当社代表取締役専務就任(現任)	(注)3	154,500
常務取締役	事業開発部長	藤本 隆史	昭和52年8月24日	平成8年4月 株式会社原弘産入社 平成13年8月 当社入社 平成19年9月 株式会社トラストコミュニティ 取締役(現任) 平成20年5月 当社取締役就任 事業開発部長 平成25年5月 当社常務取締役就任 事業開発部長(現任)	(注)3	45,000
常務取締役	-	藤田 尚久	昭和45年6月28日	平成3年4月 株式会社ガン総合会計事務所入社 平成5年6月 株式会社田村会計事務所入社 平成10年6月 有限会社アーリーコンピュータ入社 平成18年1月 当社入社 平成19年9月 株式会社トラストコミュニティ 監査役(現任) 平成22年5月 当社取締役就任 管理部長 平成25年5月 当社常務取締役就任(現任)	(注)3	12,000
取締役	建設部長	中山 公宏	昭和52年2月6日	平成11年4月 ジェイジーエム住宅販売株式会社入社 平成14年4月 ランドトラック有限会社入社(現ランドセントラル株式会社) 平成19年6月 当社入社 平成25年5月 当社取締役就任 建設部長(現任)	(注)3	3,000
取締役	管理部長	岩男 登記子	昭和48年2月27日	平成3年4月 株式会社福本電機入社 平成4年6月 三和電気工事株式会社入社 平成6年5月 ミノヤク株式会社入社 平成11年6月 当社入社 平成25年5月 当社取締役就任 管理部長(現任)	(注)3	46,500

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
取締役 (監査等委員)	-	沖元 憲裕	昭和25年5月10日	昭和44年4月 沖元工業所入社 昭和51年12月 熊野浩税理士事務所入所 昭和55年9月 正木眞喜男税理士事務所入所 平成17年5月 株式会社ハーモニー入社 (現税理士法人維新) 平成22年5月 当社監査役就任 平成27年5月 当社取締役 (監査等委員) 就任(現任)	(注)4	500
取締役 (監査等委員)	-	前田 将志	昭和55年7月12日	平成19年12月 第二東京弁護士会登録 平成19年12月 しいの木法律事務所入所 平成20年9月 山口県弁護士会登録 平成20年9月 前田将志法律事務所設立 (現職) 平成22年5月 当社監査役就任 平成27年5月 当社取締役 (監査等委員) 就任(現任)	(注)4	500
取締役 (監査等委員)	-	杉本 康平	昭和51年11月14日	平成11年7月 株式会社PFU入社 平成12年12月 株式会社神奈川学習センター入社 平成16年3月 小林税理士事務所入所 平成17年12月 有限会社あらた設立 代表取締役 (現職) 平成18年4月 中国税理士会登録 平成18年5月 杉本康平税理士事務所設立 (現職) 平成23年5月 当社監査役就任(現任) 平成27年5月 当社取締役 (監査等委員) 就任(現任)	(注)4	500
計						2,212,500

- (注) 1. 平成27年5月27日開催の定時株主総会において定款の変更が決議されたことにより、当社は同日付をもって監査等委員会設置会社へ移行しました。
2. 取締役沖元憲裕氏、取締役前田将志氏及び取締役杉本康平氏は、社外取締役であります。
3. 監査等委員以外の取締役の任期は、平成28年2月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
4. 監査等委員である取締役の任期は、平成29年2月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
5. 監査等委員会の体制は、次のとおりであります。
- 委員長 沖元憲裕、委員 前田将志、委員 杉本康平

## 6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

#### コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社のコーポレート・ガバナンス（企業統治）に関する基本的な考え方は、経営環境の変化に迅速に対応できる経営体制を保ち、企業の社会的責任を果たすための組織的な企業経営及び経営の健全性・透明性の向上に努めることとしております。それが、企業価値を最大化する最も重要な経営方針であると考えております。また、コンプライアンス（法令遵守）につきましては、経営陣のみならず、社員全員が認識し実践することが重要であると考えております。さらに、グローバルな視点から多様化する国内外のステークホルダーの期待に応えるため、コーポレート・ガバナンスの強化を最重要視した経営管理体制の構築に取り組んでまいります。

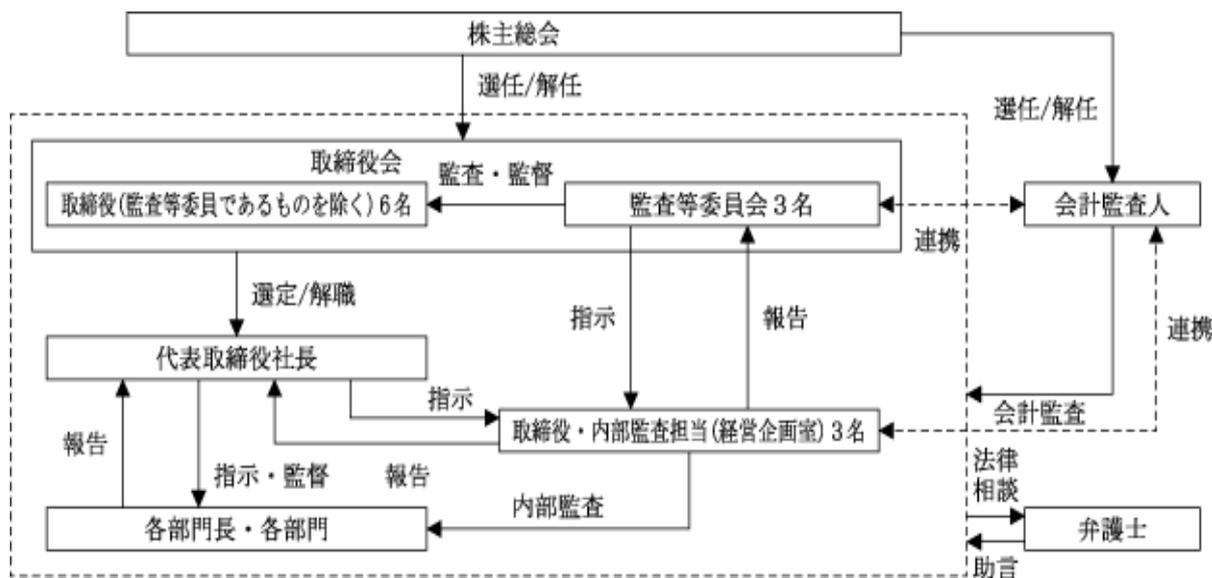
#### 企業統治の体制

##### 企業統治の体制の概要と採用する理由

当社は、平成27年5月27日開催の第17回定時株主総会において、監査役会設置会社から監査等委員会設置会社へ移行することが承認・可決され、業務執行に対する取締役会の監査・監督機能強化及び社外取締役の経営参画による透明性と効率性向上により、グローバルな視点から国内外のステークホルダーの期待に応えるため、更なるコーポレート・ガバナンスの強化をする体制としております。

また、子会社の業務の適正を確保するための体制整備といたしましては、当社が子会社の取締役会等による意思決定及び業務執行の監督についてモニタリングを行うことを基本とし、業務執行の業況等を確認しております。なお、子会社の業務の適正を確保する観点から、必要な社内規程等の整備をするとともに、当社同様に内部統制の構築を行っております。

会社の機関・内部統制の関係を図示すると、次のとおりであります。



#### 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

##### イ 会社の機関の説明

当社の取締役会は、取締役（監査等委員である取締役を除く。）6名と、監査等委員である社外取締役3名で構成しております。社外取締役を3人体制にすることにより、取締役の業務執行に関する監督及び監視の強化を行うとともに、適宜、提言及び助言等を行うことで、透明性と効率性を確保し、効果的なコーポレート・ガバナンスが機能する体制としております。

##### ロ 取締役会

当社の取締役会は、取締役（監査等委員である取締役を除く。）6名と、監査等委員である社外取締役3名で構成しており、事業環境の急速な変化に迅速に対応するため、毎月1回定時取締役会と必要に応じて臨時取締役会を開催しており、経営の基本方針や法令で定められた経営に関する重要事項等を決定しております。また、業務の状況や利益計画の進捗状況等を含む取締役の業務執行状況の報告を詳細に行うことで、取締役間の相互牽制や情報の共有する体制としております。

##### ハ 監査等委員会及び内部監査担当

当社は、監査等委員会設置会社であり、監査等委員会は社外取締役3名で構成されております。社外取締役3名のうち2名は、弁護士及び税理士を選任しております。社外取締役3名は、内部監査部門に、効率的かつ質の高い監査を指示するために、監査等委員会を毎月1回以上開催し、監査計画の策定、監査の実施等を検討・助言する等を行う体制となっております。また、必要に応じて職務の執行に関する事項の意見陳述を行える体制となっております。

内部監査担当（経営企画室3名）は、監査等委員会からの指示による監査を行うとともに、各部門及び子会社の業務執行状況を監査し、結果を監査等委員会及び代表取締役に報告するとともに、改善事項がある場合には各部門に対して、改善指示を出し、改善状況を継続的に確認する体制となっております。

## 二 内部統制システム

当社では、会社法及び会社法施行規則に基づき、業務の適正を確保するための体制整備の基本方針として、平成27年5月27日に取締役会にて内部統制システム整備の基本方針を以下のとおり定めております。

### 1．取締役・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・使用人の法令・定款等の遵守を徹底するため、コンプライアンスに係る定期的な社内教育等を行う。
- (2) 経営企画室は、当社及び当社グループのコンプライアンスの実施状況を管理・監督し、これらの活動が定期的に取締役会及び監査等委員会に報告される体制を構築する。
- (3) 使用人が法令・定款等に違反する行為を発見した場合の報告体制としての内部通報制度を構築する。
- (4) 市民生活の安全や企業の健全な活動に脅威を与える反社会的勢力及び団体に対しては、弁護士及び警察等関連機関との連携の強化を図り、これらの圧力に対しては断固として対決し排除する。

### 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) 当社の取締役の職務の執行に係る情報を文書または電磁的媒体に記録し、保存及び管理する。
- (2) 取締役は、これらの文書等を閲覧できるものとする。

### 3．損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- (1) 当社は、経営企画室が定期的に業務監査実施項目及び実施方法を検証し、検査実施項目に遺漏のないよう確認し、必要があれば検査方法の改定を行う。
- (2) 経営企画室の検査により法令・定款違反その他の事由に基づき損失の危険のある業務執行行為が発見された場合には、発見された危険の内容及びそれがもたらす損失の程度等について直ちに、監査等委員会及び代表取締役社長に報告する。
- (3) 経営企画室の業務を円滑にするために、「コンプライアンス規程」、関連する個別規程、ガイドライン、マニュアル等の整備を行うとともに、損失の危険を発見した場合は直ちに経営企画室に報告する。

### 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) 取締役会は経営理念を機軸に年度計画及び中期経営計画を策定し、各業務担当取締役はその目標達成のために各部門の具体的な目標及び予算の設定を行う。また、経営目標が当初計画どおりに進捗しているか月次・四半期毎の業績管理を行う。
- (2) 取締役会規程により定められている事項及び付議基準に該当する事項についてはすべて取締役会に付議することを遵守する。
- (3) 日常の職務執行に際しては、「業務分掌規程」、「職務権限規程」等に基づき権限の委譲が行われ、各レベルの責任者が意思決定ルールに則り業務を遂行する。

### 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) 当社グループの子会社は、当社が取締役会等による意思決定及び業務執行の監督についてモニタリングを行うことを基本とし、当社が業務執行の業況等の確認を行うこととする。
- (2) 当社グループに属する会社間の取引は、法令、会計原則、税法、その他の社会規範に照らし適切なものでなければならない。
- (3) 当社グループにおける内部統制の構築を目指し、当社グループでの内部統制に関する協議、情報の共有化、指示・要請の伝達等について、必要に応じて外部からの最新の情報を検討し、利用・是正が効率的に行われるシステムを含む体制を構築する。
- (4) 当社グループの取締役は、各部門の業務執行の適正を確保する内部統制の整備と運用の権限と責任を有する。

- (5) 当社の経営企画室は、当社グループの内部検査を実施または統括し、当社グループの業務全般にわたる内部統制の有効性と妥当性を確保する。業務検査の年次計画、実施状況及びその結果は、その重要度に応じ監査等委員会及び取締役会等の所定の機関に報告されなければならない。
  - (6) 監査等委員会は、当社グループの連結経営に対応したグループ全体の監査・監督を実効的かつ適正に行えるよう会計監査人及び経営企画室との緊密な連携等の確な体制を構築する。
  - (7) 当社は、当社グループの財務報告の信頼性を確保するため、金融商品取引法に基づく内部統制報告書の有効かつ適切な提出に向けた内部統制システムの構築を行い、その仕組みが適正に機能することを継続的に評価し、不備があれば必要な是正を行うことにより、金融商品取引法及びその他関係法令等の適合性を確保する体制を整備するものとする。
6. 監査等委員会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体制並びにその使用人の取締役(監査等委員である取締役を除く。)からの独立性に関する事項
- (1) 監査等委員会は、取締役及び経営企画室所属の使用人に監査業務に必要な事項を命令することができるものとする。
  - (2) 監査等委員会より監査業務に必要な命令を受けた取締役及び使用人は、監査等委員の指揮命令下で職務を遂行し、その評価については監査等委員会の意見を聴取するものとする。
7. 取締役及び使用人が監査等委員会に報告するための体制その他の監査等委員会への報告に関する体制
- (1) 代表取締役社長及び取締役は、取締役会等の重要な会議において随時その担当する業務の執行状況の報告を行う。
  - (2) 取締役及び使用人は、監査等委員会の定めるところに従い、各監査等委員の要請に応じて必要な報告及び情報提供を行う。必要な報告及び情報提供とは、次のとおりとする。
    - 取締役及び内部監査部門が実施した内部監査の結果(内部統制システムの状況を含む)
    - リスク管理の状況
    - コンプライアンスの状況(事故・不正・苦情・トラブル)等
    - 会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実
    - 取締役の職務遂行に関して不正行為、法令、定款に違反する重大な事実
    - その他上記 ~ に準じる事項
8. その他監査等委員会が実効的に機能することを確保するための体制
- (1) 監査等委員会の過半数は社外取締役とし、対外透明性を担保する。
  - (2) 監査等委員会は、独自に顧問弁護士に相談し、または必要に応じて公認会計士、コンサルタント等の専門家から、監査業務に関する助言を受ける機会を保障する。

#### ホ 内部統制システムの整備の状況

当社の内部統制システムにおいては、業務の適正を確保するための体制整備、企業の透明性と公平性に関して、「内部統制に関する基本方針」及び各種規程を制定し、内部統制システムを整備するとともに、運用の徹底を図っております。

#### へ リスク管理体制の整備の状況

当社のリスク管理体制は、特別な体系化はなされておりませんが、現行の規程、規則等を運用することにより実効性は確保できるものと認識しております。法務的に重要な課題につきましては、コンプライアンスの観点から顧問弁護士、顧問税理士及び顧問社会保険労務士に相談を行い、リーガルチェックや必要な助言及び指導を受けております。

##### 内部監査、監査等委員会監査及び会計監査の相互連携

内部監査担当は、監査等委員会と内部監査の実施の状況について定期的に情報交換を行い、情報の共有化を図る体制としております。会計監査人とは、情報交換、意見交換等により、監査の実効性、効率性の向上を目指しております。

##### 会計監査の状況

当社は、有限責任監査法人トーマツと監査契約を締結しており、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく会計監査を受けております。当社の会計監査業務を執行した公認会計士の氏名は、有限責任監査法人トーマツに属する指定有限責任社員・業務執行社員内藤真一氏及び指定有限責任社員・業務執行社員中原晃生氏であります。監査業務に係る補助者の構成は、公認会計士6名、その他2名であります。

##### 社外取締役との関係

当社の社外取締役は3名であります。当社は、社外取締役を選任するための独立性に関する基準はありませんが、選任にあたっては、人的関係、資金的関係または重要な取引関係その他の利害関係等を勘案した上で行ってあります。所有株式数については、「5 役員の状況」に記載してあります。

当社の社外取締役の選任状況は、下記のとおりであります。

	氏名	選任状況
社外取締役	沖元憲裕	税理士事務所に勤めた経験を有しており、専門分野を含めた幅広い経験・見識を有してあります。なお、当社と取引関係その他利害関係はなく、一般株主と利益相反が生じるおそれがないと判断してあります。
	前田将志	弁護士としての知見及び専門分野を含めた幅広い経験・見識を有してあります。なお、当社と取引関係その他利害関係はなく、一般株主と利益相反が生じるおそれがないと判断してあります。
	杉本康平	税理士としての知見及び専門分野を含めた幅広い経験・見識を有してあります。なお、同氏の経営する杉本康平税理士事務所と当社の間には、当社が所有する賃貸ビルに関する賃貸借契約が存在しておりますが、一般消費者としての通常取引であります。その他、当社と利害関係はなく、一般株主と利益相反が生じるおそれがないと判断してあります。

#### 役員報酬の状況

当連結会計年度（自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日）における当社の取締役、監査役に対する役員報酬は、以下のとおりであります。

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)				対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	ストック・ オプション	賞与	退職慰労金	
取締役	80	80	-	-	-	7
監査役 (社外監査役を除く)	-	-	-	-	-	-
社外役員	7	7	-	-	-	3

- (注) 1. 取締役の報酬等の額には、使用人兼務取締役5名に対する使用人分給与は含まれておりません。  
2. 取締役の報酬等の額及び員数には、平成27年3月15日をもって辞任した1名の取締役を含んでおりません。

#### イ 提出会社の役員ごとの報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

#### ロ 使用人兼務役員の使用人給与のうち、重要なもの

該当事項はありません。

#### ハ 役員報酬等の額の決定に関する方針

取締役及び監査役の報酬については、株主総会の決議により定められたそれぞれの報酬額の上限額の範囲内で決定してあります。

なお、平成27年5月27日開催の第17回定時株主総会において、監査等委員会設置会社への移行に伴い、取締役(監査等委員である取締役を除く。)の報酬と監査等委員である取締役の報酬については、株主総会の決議により定められたそれぞれの報酬総額の上限額の範囲内において決定してあります。

当社の取締役(監査等委員である取締役を除く。)は、株主からの信任によって選任され、当社の価値の最大化を目的として経営に当たることが自己の責務であることを常に認識してあります。そのため、会社の経営成績、担当する部門の業績に強い責任を持つとの会社方針の下、取締役の報酬額は、毎年、業務分担の状況及び会社への貢献度等を参考に決定します。

また、監査等委員である取締役の報酬額は、常勤または非常勤の別、業務分担の状況を考慮し、監査等委員会で協議のうえ決定いたします。

#### 責任限定契約の内容

当社は、会社法第427条第1項に基づき、社外取締役との間において、会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結してあります。当該契約に基づく損害賠償責任限度は、法令が定める額としてあります。

#### 株式の保有状況

- イ 投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額  
1銘柄 0百万円
- ロ 保有目的が純投資以外の目的である投資株式の銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

該当事項はありません。

- 八 保有目的が純投資目的である投資株式の前事業年度及び当事業年度における貸借対照表計上額の合計額並びに当事業年度における受取配当金、売却損益及び評価損益の合計額  
該当事項はありません。

#### 取締役の定数

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）は10名以内とし、監査等委員である取締役は4名以内とする旨を定款で定めております。

#### 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議は、議決権を行使することのできる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数を持って行う旨を定款で定めております。

また、取締役の選任決議においては、累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

#### 自己の株式の取得の決定機関

当社は、自己の株式の取得について、経済情勢の変化に対応して財務政策等の経営諸施策を機動的に遂行することを可能とするため、会社法第165条第2項の規定に基づき、取締役会の決議によって市場取引等により自己の株式を取得することができる旨を定款で定めております。

#### 剰余金の配当等の決定機関

当社は、会社法第454条第5項に規定する中間配当を取締役会の決議によって行うことができる旨を、定款で定めております。これは、中間配当制度を採用することにより、株主への機動的な利益還元を行うことを目的とするものであります。

#### 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

## (2) 【監査報酬の内容等】

### 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）
提出会社	17	0	18	0
連結子会社	-	-	-	-
計	17	0	18	0

### 【その他重要な報酬の内容】

#### 前連結会計年度

該当事項はありません。

#### 当連結会計年度

該当事項はありません。

### 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

#### 前連結会計年度

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外である財務報告に関する助言・指導業務についての対価を支払っております。

#### 当連結会計年度

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外であるコンフォートレター作成業務についての対価を支払っております。

**【監査報酬の決定方針】**

当社では、監査法人等と協議した上で、当社の規模・業務の特性等に基づいた監査日数・要員数等を総合的に勘案し監査報酬を決定しております。

## 第5【経理の状況】

### 1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、当連結会計年度(平成26年3月1日から平成27年2月28日まで)の連結財務諸表に含まれる比較情報については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成24年9月21日内閣府令第61号)附則第3条第2項により、改正前の連結財務諸表に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、当事業年度(平成26年3月1日から平成27年2月28日まで)の財務諸表に含まれる比較情報については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成24年9月21日内閣府令第61号)附則第2条第2項により、改正前の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(平成26年3月1日から平成27年2月28日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成26年3月1日から平成27年2月28日まで)の財務諸表について、有限責任監査法人トーマツにより監査を受けております。

### 3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っております。具体的には、会計基準の内容や変更等の適切な把握及び的確な対応を出来るようにするため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、監査法人及び各種団体の主催する講習会に参加する等積極的な情報収集活動に努めております。

## 1 【連結財務諸表等】

## (1) 【連結財務諸表】

## 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年2月28日)	当連結会計年度 (平成27年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,407	2,967
受取手形及び売掛金	10	21
販売用不動産	204	169
仕掛販売用不動産	1 5,109	1 6,533
未成工事支出金	5	8
原材料	2	0
繰延税金資産	48	58
その他	126	66
貸倒引当金	0	0
流動資産合計	7,914	9,824
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	553	998
減価償却累計額	75	83
建物及び構築物（純額）	1 478	1 915
土地	1 901	1 989
リース資産	11	11
減価償却累計額	2	4
リース資産（純額）	8	6
その他	22	24
減価償却累計額	21	22
その他（純額）	1	2
有形固定資産合計	1,389	1,913
投資その他の資産		
投資有価証券	10	10
繰延税金資産	97	81
その他	91	99
投資その他の資産合計	198	191
固定資産合計	1,587	2,104
資産合計	9,502	11,929

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年2月28日)	当連結会計年度 (平成27年2月28日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	81	58
1年内償還予定の社債	40	40
短期借入金	1 2,602	1 3,801
未払法人税等	215	182
前受金	851	647
賞与引当金	6	6
その他	154	186
流動負債合計	3,951	4,922
固定負債		
社債	140	100
長期借入金	1 3,158	1 3,311
退職給付引当金	10	-
退職給付に係る負債	-	12
その他	133	183
固定負債合計	3,442	3,608
負債合計	7,394	8,531
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	356	736
資本剰余金	226	606
利益剰余金	1,524	2,056
自己株式	0	0
株主資本合計	2,108	3,398
純資産合計	2,108	3,398
負債純資産合計	9,502	11,929

## 【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：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)
売上高	10,286	11,941
売上原価	7,961	9,446
売上総利益	2,324	2,495
販売費及び一般管理費	1 1,343	1 1,317
営業利益	981	1,178
営業外収益		
受取利息及び配当金	0	0
業務受託料	35	22
違約金収入	4	6
その他	5	2
営業外収益合計	45	32
営業外費用		
支払利息	130	156
固定資産除売却損	3	54
その他	2	45
営業外費用合計	137	256
経常利益	890	953
税金等調整前当期純利益	890	953
法人税、住民税及び事業税	393	361
法人税等調整額	46	6
法人税等合計	347	367
少数株主損益調整前当期純利益	543	586
当期純利益	543	586

## 【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)
少数株主損益調整前当期純利益	543	586
その他の包括利益		
その他の包括利益合計	-	-
包括利益	543	586
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	543	586
少数株主に係る包括利益	-	-

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成25年 3月 1日 至 平成26年 2月28日)

(単位：百万円)

	株主資本					純資産合計
	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	316	186	1,008	-	1,510	1,510
当期変動額						
新株の発行	40	40	-	-	80	80
剰余金の配当	-	-	26	-	26	26
当期純利益	-	-	543	-	543	543
自己株式の取得	-	-	-	0	0	0
当期変動額合計	40	40	516	0	597	597
当期末残高	356	226	1,524	0	2,108	2,108

当連結会計年度(自 平成26年 3月 1日 至 平成27年 2月28日)

(単位：百万円)

	株主資本					純資産合計
	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	356	226	1,524	0	2,108	2,108
当期変動額						
新株の発行	379	379	-	-	758	758
剰余金の配当	-	-	54	-	54	54
当期純利益	-	-	586	-	586	586
当期変動額合計	379	379	531	-	1,290	1,290
当期末残高	736	606	2,056	0	3,398	3,398

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	890	953
減価償却費	32	40
受取利息及び受取配当金	0	0
支払利息	130	156
売上債権の増減額（は増加）	8	10
たな卸資産の増減額（は増加）	1,010	1,427
仕入債務の増減額（は減少）	205	19
固定資産除売却損益（は益）	3	54
前受金の増減額（は減少）	286	204
未払又は未収消費税等の増減額	68	70
その他	37	54
小計	87	333
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	131	148
法人税等の支払額	412	394
営業活動によるキャッシュ・フロー	455	875
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	297	562
投資有価証券の取得による支出	10	-
その他	17	10
投資活動によるキャッシュ・フロー	325	572
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（は減少）	20	200
長期借入れによる収入	4,594	5,181
長期借入金の返済による支出	3,695	4,028
社債の発行による収入	198	-
社債の償還による支出	20	40
株式の発行による収入	80	752
配当金の支払額	26	54
その他	2	2
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,150	2,007
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	369	560
現金及び現金同等物の期首残高	2,037	2,407
現金及び現金同等物の期末残高	1 2,407	1 2,967

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数 1社

連結子会社の名称 (株)トラストコミュニティ

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. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)を採用しております。

その他有価証券

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。

たな卸資産

販売用不動産・仕掛販売用不動産・原材料

個別法による原価法を採用しております(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)。

未成工事支出金

個別法による原価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

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)については定額法によっております。

耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 7～50年

その他 2～20年

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(残価保証の取り決めがある場合は残価保証額)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

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勘案し、回収不能見込額を計上しております。

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、支給見込額の当連結会計年度負担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(簡便法による期末自己都合要支給額)を計上しております。

(5) 連結キャッシュ・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を負わない取得日から3か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) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

税抜方式によっており、控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において表示していた「退職給付引当金」は、「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日)の適用に伴い、当連結会計年度より、「退職給付に係る負債」として表示しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っており、表示の組替は行っておりません。

(追加情報)

(販売用不動産から有形固定資産への振替)

当連結会計年度において、保有目的の変更により、販売用不動産36百万円を建物及び構築物29百万円、土地7百万円に振替えております。

(連結貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産

	前連結会計年度 (平成26年2月28日)	当連結会計年度 (平成27年2月28日)
仕掛販売用不動産	4,922百万円	5,373百万円
建物及び構築物	343百万円	798百万円
土地	896百万円	977百万円
計	6,163百万円	7,149百万円

上記に対する債務

	前連結会計年度 (平成26年2月28日)	当連結会計年度 (平成27年2月28日)
短期借入金	2,582百万円	3,538百万円
長期借入金	3,158百万円	3,188百万円
計	5,740百万円	6,726百万円

(連結損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)
広告宣伝費	246百万円	235百万円
支払手数料	167百万円	200百万円
モデルルーム費	216百万円	98百万円
給与	218百万円	221百万円
賞与引当金繰入額	6百万円	6百万円
退職給付費用	0百万円	2百万円
減価償却費	23百万円	15百万円

(連結包括利益計算書関係)

該当事項はありません。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)

1. 発行済株式の種類及び総数

株式の種類	当連結会計年度期首株式数(株)	当連結会計年度増加株式数(株)	当連結会計年度減少株式数(株)	当連結会計年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)	1,644,000	3,373,000	-	5,017,000
合計	1,644,000	3,373,000	-	5,017,000

(注) 普通株式数の増加は、次のとおりであります。  
株式分割による増加 3,288,000株  
有償第三者割当増資による増加 85,000株

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首株式数(株)	当連結会計年度増加株式数(株)	当連結会計年度減少株式数(株)	当連結会計年度末株式数(株)
普通株式	-	73	-	73

(注) 自己株式の増加は、単元未満株式の買取りによるものであります。

3. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

4. 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(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成25年5月28日 定時株主総会	普通株式	16	10.00	平成25年2月28日	平成25年5月29日
平成25年8月5日 取締役会	普通株式	10	2.00	平成25年8月31日	平成25年11月8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となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成26年5月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	30	6.00	平成26年2月28日	平成26年5月29日

当連結会計年度(自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)

1. 発行済株式の種類及び総数

株式の種類	当連結会計年度期首株式数(株)	当連結会計年度増加株式数(株)	当連結会計年度減少株式数(株)	当連結会計年度末株式数(株)
発行済株式				
普通株式(注)	5,017,000	1,150,000	-	6,167,000
合計	5,017,000	1,150,000	-	6,167,000

(注) 普通株式数の増加は、次のとおりであります。  
有償一般募集による増加 1,000,000株  
有償第三者割当増資による増加 150,000株

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首株式数(株)	当連結会計年度増加株式数(株)	当連結会計年度減少株式数(株)	当連結会計年度末株式数(株)
普通株式(株)	73	-	-	73

3. 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

4. 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 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成26年5月28日 定時株主総会	普通株式	30	6.00	平成26年2月28日	平成26年5月29日
平成26年7月25日 取締役会	普通株式	24	4.00	平成26年8月31日	平成26年11月7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となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成27年5月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	37	6.00	平成27年2月28日	平成27年5月28日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)
現金及び預金勘定	2,407百万円	2,967百万円
現金及び現金同等物	2,407百万円	2,967百万円

(リース取引関係)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については預金等の安全性の高い金融資産で行い、資金調達については主に銀行借入及び社債により調達しております。また、デリバティブ取引については行っておらず、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及び当該金融商品に係るリスク

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客の信用リスクに晒されております。

投資有価証券は、主として満期保有目的の債券であり、発行体の信用リスク及び市場価格の変動リスクに晒されております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、1年以内の支払期日であります。

借入金及び社債は、主に不動産の取得及び開発に係る資金調達や運転資金等を目的としたものであり、返済期間は主として3年以内であります。借入金及び社債は、金利の変動リスクに晒されております。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社グループは、営業債権については、各部署並びに管理部門が主要な取引先の状況を定期的にモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

市場リスク(金利等の変動リスク)の管理

当社グループは、借入金の支払金利の変動リスクを回避するため、固定金利によって借入を行っております。また、投資有価証券については、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握しております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行出来なくなるリスク)の管理

当社グループは、各部署からの報告に基づき管理部門が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手許流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

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。

前連結会計年度（平成26年2月28日）

（単位：百万円）

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	2,407	2,407	-
(2) 受取手形及び売掛金	10	10	-
(3) 投資有価証券 満期保有目的の債券	10	10	0
資産計	2,427	2,427	0
(1) 支払手形及び買掛金	81	81	-
(2) 未払法人税等	215	215	-
(3) 短期借入金	70	70	-
(4) 長期借入金（1年内返済予定長期借入金を含む）	5,690	5,542	148
(5) 社債（1年内償還予定の社債を含む）	180	170	9
負債計	6,238	6,080	157

当連結会計年度（平成27年2月28日）

（単位：百万円）

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	2,967	2,967	-
(2) 受取手形及び売掛金	21	21	-
(3) 投資有価証券 満期保有目的の債券	10	10	0
資産計	2,998	2,998	0
(1) 支払手形及び買掛金	58	58	-
(2) 未払法人税等	182	182	-
(3) 短期借入金	270	270	-
(4) 長期借入金（1年内返済予定長期借入金を含む）	6,843	6,721	121
(5) 社債（1年内償還予定の社債を含む）	140	134	5
負債計	7,494	7,367	126

（注）1．金融商品の時価の算定方法に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるものであるため、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

満期保有目的の債券の時価は取引金融機関から提示された価格によっております。

負債

(1) 支払手形及び買掛金、(2) 未払法人税等、(3) 短期借入金

これらは短期間で決済されるものであるため、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。

- (4) 長期借入金（1年内返済予定長期借入金を含む）、(5)社債（1年内償還予定の社債を含む）  
これらの時価については、元利金の合計額を、一定の期間ごとに分類し、その将来キャッシュ・フローを国債の利回り等適切な指標に信用スプレッドを上乗せした利率で割り引いた現在価値により算定しております。

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の連結貸借対照表計上額

(単位：百万円)

区分	平成26年2月28日	平成27年2月28日
非上場株式	0	0

上記については、市場性がなく、時価を把握することが極めて困難と認められるため、「資産(3)投資有価証券」に含めておりません。

3. 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度（平成26年2月28日）

(単位：百万円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	2,407	-	-	-
受取手形及び売掛金	10	-	-	-
投資有価証券				
満期保有目的の債券（社債）	-	-	10	-
合計	2,417	-	10	-

当連結会計年度（平成27年2月28日）

(単位：百万円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
現金及び預金	2,967	-	-	-
受取手形及び売掛金	21	-	-	-
投資有価証券				
満期保有目的の債券（社債）	-	-	10	-
合計	2,988	-	10	-

4. 社債、長期借入金及びリース債務の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度（平成26年2月28日）

(単位：百万円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
短期借入金	70	-	-	-
社債	40	140	-	-
長期借入金	2,532	2,611	206	339
リース債務	2	6	-	-

当連結会計年度（平成27年2月28日）

(単位：百万円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
短期借入金	270	-	-	-
社債	40	100	-	-
長期借入金	3,531	2,415	345	550
リース債務	2	4	-	-

(有価証券関係)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(デリバティブ取引関係)

当社グループは、デリバティブ取引を全く利用していないため、該当事項はありません。

(退職給付関係)

前連結会計年度(自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、退職金規程に基づく退職一時金制度を採用しております。

2. 退職給付債務に関する事項

(単位:百万円)

退職給付債務	10
退職給付引当金	10

(注) 退職給付債務の算定においては簡便法を採用しており、期末自己都合要支給額を計上しております。

3. 退職給付費用に関する事項

(単位:百万円)

勤務費用	0
退職給付費用	0

4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

当社及び連結子会社は、簡便法を採用しておりますので、基礎率等については記載しておりません。

当連結会計年度(自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、退職金規程に基づく退職一時金制度を採用しております。

なお、当社及び連結子会社が有する退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

退職給付に係る負債の期首残高	10百万円
退職給付費用	2 "
退職給付に係る負債の期末残高	12 "

(2) 退職給付債務の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債の調整表

非積立型制度の退職給付債務	12百万円
連結貸借対照表に計上された負債	12 "
退職給付に係る負債	12 "
連結貸借対照表に計上された負債	12 "

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用	2百万円
----------------	------

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1. 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

	前連結会計年度 (平成26年2月28日)	当連結会計年度 (平成27年2月28日)
(繰延税金資産)		
減価償却費	111百万円	96百万円
退職給付引当金	3百万円	-
退職給付に係る負債	-	4百万円
未払事業税	16百万円	12百万円
その他	17百万円	29百万円
繰延税金資産小計	149百万円	142百万円
評価性引当額	2百万円	0百万円
繰延税金資産合計	147百万円	142百万円
(繰延税金負債)		
資産除去債務に対応する除去費用	1百万円	3百万円
繰延税金資産の純額	146百万円	139百万円

(注) 繰延税金資産の純額は連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	前連結会計年度 (平成26年2月28日)	当連結会計年度 (平成27年2月28日)
流動資産 - 繰延税金資産	48百万円	58百万円
固定資産 - 繰延税金資産	97百万円	81百万円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別内訳

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

3. 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日以後に開始する連結会計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日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異について、従来の37.8%から35.4%になりました。

この税率変更による連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

4. 決算日後の法人税等の税率の変更

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第9号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)が平成27年3月31日に公布され、平成27年4月1日以後に開始する連結会計年度より法人税率等が変更されることになりました。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28年3月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異について、従来の35.4%から32.8%に、平成29年3月1日以後に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異について、従来の35.4%から32.1%に変更されます。

この税率変更による連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

(資産除去債務関係)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

当社グループは、山口県及びその他の地域において、賃貸用の駐車場、オフィスビル等(土地を含む)を有しております。

平成26年2月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は56百万円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)であります。

平成27年2月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は104百万円(賃貸収益は売上高に、賃貸費用は売上原価に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位:百万円)

		前連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	835	1,029
	期中増減額	193	537
	期末残高	1,029	1,567
期末時価		976	1,530

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の増加は新規取得による261百万円、減少額は減価償却費8百万円、用途変更による振替58百万円であります。  
当連結会計年度の増加は新規取得による562百万円、減少額は減価償却費24百万円であります。
3. 期末の時価は、主として社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価に基づく金額によっております。ただし、直近の評価時点から、一定の評価額や適切に市場価格を反映していると考えられる指標に重要な変動が生じていない場合には、当該評価額や指標を用いて調整した金額によっております。

(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

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、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しているものであります。

当社グループは、分譲マンション及び分譲戸建を企画、開発、販売する不動産分譲事業を主たる業務としており、各事業ごとに戦略を立案し、事業活動を展開しております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

各報告セグメントの主要な内容は、次のとおりであります。

不動産分譲事業・・・・・・・・分譲マンション及び分譲戸建の企画、開発、販売

不動産管理事業・・・・・・・・分譲マンションの管理、損害保険代理業務、インテリア等の販売

不動産賃貸事業・・・・・・・・オフィス、商業施設等の賃貸

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産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、資産その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他(注)	合計
	不動産分譲事業	不動産管理事業	不動産賃貸事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	9,838	138	92	10,069	216	10,286
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	11	0	11	-	11
計	9,838	149	93	10,081	216	10,298
セグメント利益	1,435	17	62	1,515	47	1,563
セグメント資産	7,994	122	1,031	9,149	-	9,149
その他の項目						
減価償却費	13	0	8	22	-	22
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	13	-	262	276	-	276

(注) 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、その他附帯事業等を含んでおります。

当連結会計年度（自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日）

(単位：百万円)

	報告セグメント				その他(注)	合計
	不動産分譲 事業	不動産管理 事業	不動産賃貸 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	11,455	265	190	11,911	29	11,941
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	10	1	12	-	12
計	11,455	276	192	11,924	29	11,954
セグメント利益	1,593	45	75	1,715	9	1,724
セグメント資産	9,745	161	1,662	11,569	-	11,569
その他の項目						
減価償却費	6	0	24	32	-	32
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	37	0	563	601	-	601

(注) 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、その他附帯事業等を含んでおります。

4. 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の内容(差異調整に関する事項)

(単位：百万円)

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	10,081	11,924
「その他」の区分の売上高	216	29
セグメント間取引消去	11	12
連結財務諸表の売上高	10,286	11,941

(単位：百万円)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	1,515	1,715
「その他」の区分の利益	47	9
セグメント間取引消去	0	0
全社費用(注)	581	545
連結財務諸表の営業利益	981	1,178

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(単位：百万円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	9,149	11,569
全社資産(注)	364	372
その他の調整額	11	12
連結財務諸表の資産合計	9,502	11,929

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない管理部門に係る資産であります。

(単位：百万円)

その他の項目	報告セグメント計		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結会計 年度	当連結会計 年度	前連結会計 年度	当連結会計 年度	前連結会計 年度	当連結会計 年度
減価償却費	22	32	9	8	32	40
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	276	601	21	3	297	605

(注) 1. 減価償却費の調整額は、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。

2. 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額  
であります。

【関連情報】

前連結会計年度（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

（単位：百万円）

	分譲マンション	分譲戸建	その他	合計
外部顧客への売上高	9,412	425	447	10,286

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客以外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

本邦以外に所在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

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日）

1．製品及びサービスごとの情報

（単位：百万円）

	分譲マンション	分譲戸建	その他	合計
外部顧客への売上高	10,523	932	486	11,941

2．地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客以外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

本邦以外に所在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

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しております。

【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。

【関連当事者情報】

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 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)
1株当たり純資産額	420.19円	551.06円
1株当たり当期純利益金額	108.83円	103.95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、潜在株式が存在しないため記載していません。  
2. 当社は、平成25年6月1日付で普通株式1株につき普通株式3株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり当期純利益金額を算定しております。  
3. 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。

	前連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)
当期純利益(百万円)	543	586
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る当期純利益金額(百万円)	543	586
普通株式の期中平均株式数(株)	4,991,590	5,639,392

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
株エストラスト	第1回無担保社債	平成25年3月29日	180	140 (40)	0.45	なし	平成30年3月29日
合計	-	-	180	140 (40)	-	-	-

- (注) 1. 「当期末残高」欄の(内書)は、1年内償還予定の金額であります。  
2. 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
40	40	40	20	-

【借入金等明細表】

区分	当期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	70	270	1.78	-
1年以内に返済予定の長期借入金	2,532	3,531	2.12	-
1年以内に返済予定のリース債務	2	2	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	3,158	3,311	1.99	平成28年3月から 平成46年3月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	6	4	-	平成28年3月から 平成28年11月
其他有利子負債	-	-	-	-
合計	5,769	7,119	-	-

- (注) 1. 「平均利率」については、借入金の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。  
なお、リース債務については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、「平均利率」を記載しておりません。  
2. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	1,117	1,116	112	68
リース債務	4	-	-	-

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
売上高 (百万円)	360	5,244	10,209	11,941
税金等調整前四半期 (当期)純利益金額又は 税金等調整前四半期純損 失金額( ) (百万円)	288	271	977	953
四半期(当期)純利益金 額又は四半期純損失金額 (百万円) ( )	177	165	601	586
1株当たり 四半期(当期)純利益金 額又は四半期純損失金額 (円) ( )	35.41	32.42	110.09	103.95

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり 四半期純利益金額及び四 半期純損失金額( ) (円)	35.41	67.83	77.67	6.14

## 2 【財務諸表等】

## (1) 【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成26年 2月28日)	当事業年度 (平成27年 2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,321	2,835
売掛金	-	19
販売用不動産	204	169
仕掛販売用不動産	2 5,109	2 6,533
未成工事支出金	5	8
原材料	2	0
繰延税金資産	48	55
未収入金	18	0
その他	103	65
貸倒引当金	0	0
流動資産合計	7,814	9,689
固定資産		
有形固定資産		
建物	2 458	2 895
構築物	6	6
車両運搬具	0	0
工具器具・備品	1	0
土地	2 489	2 577
リース資産	8	6
有形固定資産合計	963	1,487
投資その他の資産		
投資有価証券	10	10
関係会社株式	10	10
繰延税金資産	97	80
その他	88	95
投資その他の資産合計	205	195
固定資産合計	1,169	1,683
資産合計	8,983	11,372

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成26年2月28日)	当事業年度 (平成27年2月28日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	67	53
工事未払金	2	5
短期借入金	2 2,586	2 3,782
1年内償還予定の社債	40	40
未払金	77	36
未払費用	10	9
未払法人税等	204	159
前受金	849	645
未成工事受入金	0	5
預り金	40	31
賞与引当金	5	4
その他	12	86
流動負債合計	3,895	4,860
固定負債		
社債	140	100
長期借入金	2 2,859	2 3,032
退職給付引当金	8	9
その他	37	88
固定負債合計	3,045	3,230
負債合計	6,940	8,091

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成26年2月28日)	当事業年度 (平成27年2月28日)
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	356	736
資本剰余金		
資本準備金	226	606
資本剰余金合計	226	606
利益剰余金		
利益準備金	0	0
その他利益剰余金		
別途積立金	80	80
繰越利益剰余金	1,378	1,858
利益剰余金合計	1,459	1,939
自己株式	0	0
株主資本合計	2,042	3,281
純資産合計	2,042	3,281
負債純資産合計	8,983	11,372

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成25年 3月 1日 至 平成26年 2月28日)	当事業年度 (自 平成26年 3月 1日 至 平成27年 2月28日)
売上高	10,116	11,646
売上原価	7,889	9,289
売上総利益	2,226	2,356
販売費及び一般管理費	2 1,289	2 1,252
営業利益	937	1,103
営業外収益		
受取利息及び配当金	0	0
業務受託料	31	13
その他	9	7
営業外収益合計	41	21
営業外費用		
支払利息	124	150
固定資産除売却損	3	54
その他	2	45
営業外費用合計	130	250
経常利益	847	874
税引前当期純利益	847	874
法人税、住民税及び事業税	376	329
法人税等調整額	46	10
法人税等合計	329	339
当期純利益	518	534

【売上原価明細書】

1. 不動産売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)		当事業年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
用地取得費用		1,541	19.8	1,632	18.0
工事外注費		6,063	78.1	7,442	81.9
購入販売不動産		159	2.1	16	0.1
合 計		7,764	100.0	9,091	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

2. 賃貸事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)		当事業年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
外注費		5	21.6	25	35.6
諸経費		20	78.4	46	64.4
合 計		25	100.0	71	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

3. その他の事業原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)		当事業年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
仕入高		5	5.8	1	1.2
外注費		89	89.4	124	98.8
諸経費		4	4.8	-	-
合 計		100	100.0	126	100.0

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)

(単位：百万円)

	株主資本								純資産合計
	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	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計			
				別途積立金	繰越利益剰余金				
当期首残高	316	186	0	80	886	967	-	1,469	1,469
当期変動額									
新株の発行	40	40	-	-	-	-	-	80	80
剰余金の配当	-	-	-	-	26	26	-	26	26
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	0	0	0
当期純利益	-	-	-	-	518	518	-	518	518
当期変動額合計	40	40	-	-	491	491	0	572	572
当期末残高	356	226	0	80	1,378	1,459	0	2,042	2,042

当事業年度(自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)

(単位：百万円)

	株主資本								純資産合計
	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	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計			
				別途積立金	繰越利益剰余金				
当期首残高	356	226	0	80	1,378	1,459	0	2,042	2,042
当期変動額									
新株の発行	379	379	-	-	-	-	-	758	758
剰余金の配当	-	-	-	-	54	54	-	54	54
当期純利益	-	-	-	-	534	534	-	534	534
当期変動額合計	379	379	-	-	479	479	-	1,238	1,238
当期末残高	736	606	0	80	1,858	1,939	0	3,281	3,281

## 【注記事項】

### (重要な会計方針)

#### 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。

満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)を採用しております。

その他有価証券

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。

##### (2) たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産・仕掛販売用不動産・原材料

個別法による原価法を採用しております。(貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方式により算定)

未成工事支出金

個別法による原価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)については定額法によっております。

耐用年数は次のとおりであります。

建物 7～50年

構築物 10～50年

車両運搬具 2～5年

工具、器具及び備品 4～20年

##### (2) 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(残価保証の取り決めがある場合は残価保証額)とする定額法を採用しております。

#### 3. 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勘案し、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、支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。

##### (3) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務(簡便法による期末自己都合要支給額)を計上しております。

#### 4. 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、控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。

### (表示方法の変更)

(単体開示の簡素化の改正に伴い、注記要件が変更されたものに係る表示方法の変更)

貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、有形固定資産等明細表、引当金明細表については、財務諸表等規則第127条第1項に定める様式に基づいて作成しております。

また、財務諸表等規則第127条第2項に掲げる各号の注記については、各号の会社計算規則に掲げる事項の注記に変更しております。

以下の事項について、記載を省略しております。

- ・財務諸表等規則第8条の6に定めるリース取引に関する注記については、同条第4項により、記載を省略しております。

- ・財務諸表等規則第8条の28に定める資産除去債務に関する注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第26条に定める減価償却累計額の注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第68条の4に定める1株当たり純資産額の注記については、同条第3項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第95条の5の2に定める1株当たり当期純損益金額に関する注記については、同条第3項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第95条の5の3に定める潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額に関する注記については、同条第4項により、記載を省略しています
- ・財務諸表等規則第107条に定める自己株式に関する注記については、同条第2項により、記載を省略しております。
- ・財務諸表等規則第121条第1項第1号に定める有価証券明細表については、同条第3項により、記載を省略しております。

(追加情報)

(販売用不動産から有形固定資産への振替)

当事業年度において、保有目的の変更により、販売用不動産36百万円を建物29百万円、土地7百万円に振替えております。

## (貸借対照表関係)

## 1 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務(区分表示したものを除く)

	前事業年度 (平成26年2月28日)	当事業年度 (平成27年2月28日)
短期金銭債権	- 百万円	0百万円
長期金銭債権	- 百万円	0百万円
短期金銭債務	1百万円	- 百万円
長期金銭債務	- 百万円	0百万円

## 2 担保に供している資産及び担保に係る債務

## 担保に供している資産

	前事業年度 (平成26年2月28日)	当事業年度 (平成27年2月28日)
仕掛販売用不動産	4,922百万円	5,373百万円
建物	330百万円	786百万円
土地	484百万円	565百万円
計	5,738百万円	6,725百万円

## 担保に係る債務

	前事業年度 (平成26年2月28日)	当事業年度 (平成27年2月28日)
短期借入金	2,566百万円	3,518百万円
長期借入金	2,859百万円	2,909百万円
計	5,426百万円	6,428百万円

## (損益計算書関係)

## 1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当事業年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)
営業取引による取引高		
売上高	0百万円	1百万円
仕入高	9百万円	9百万円
その他の営業取引高	1百万円	1百万円

## 2 販売費及び一般管理費

## (前事業年度)

販売費に属する費用のおおよその割合は52%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は48%であります。

## (当事業年度)

販売費に属する費用のおおよその割合は48%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は52%であります。

販管費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当事業年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)
広告宣伝費	246百万円	235百万円
販売促進費	45百万円	71百万円
支払手数料	166百万円	198百万円
モデルルーム費	216百万円	99百万円
役員報酬	85百万円	87百万円
給与	186百万円	185百万円
賞与引当金繰入額	5百万円	4百万円
退職給付費用	0百万円	1百万円
租税公課	64百万円	101百万円
減価償却費	23百万円	15百万円

(有価証券関係)

前事業年度(平成26年2月28日)

子会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式10百万円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当事業年度(平成27年2月28日)

子会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式10百万円)については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 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

	前事業年度 (平成26年2月28日)	当事業年度 (平成27年2月28日)
(繰延税金資産)		
減価償却費	111百万円	96百万円
退職給付引当金	2百万円	3百万円
未払事業税	15百万円	10百万円
その他	17百万円	29百万円
繰延税金資産小計	147百万円	139百万円
評価性引当額	0百万円	0百万円
繰延税金資産合計	147百万円	139百万円
(繰延税金負債)		
資産除去債務に対応する除去費用	1百万円	3百万円
繰延税金資産の純額	146百万円	136百万円

(注) 繰延税金資産の純額は貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	前事業年度 (平成26年2月28日)	当事業年度 (平成27年2月28日)
流動資産 - 繰延税金資産	48百万円	55百万円
固定資産 - 繰延税金資産	97百万円	80百万円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別内訳

法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

3. 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の37.8%から35.4%になりました。

この税率変更による財務諸表に与える影響は軽微であります。

4. 決算日後の法人税等の税率の変更

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第9号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)が平成27年3月31日に公布され、平成27年4月1日以後に開始する事業年度より法人税率等が変更されることになりました。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28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、従来の35.4%から32.8%に、平成29年3月1日以後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、従来の35.4%から32.1%に変更されます。

この税率変更による財務諸表に与える影響は軽微であります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：百万円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却 累計額
有形固定資産	建物	523	513	69	35	967	71
	構築物	15	1	-	0	16	9
	車両運搬具	13	1	0	1	14	13
	工具、器具及び 備品	7	0	-	-	8	7
	土地	489	87	-	-	577	-
	リース資産	11	-	-	2	11	4
	計	1,060	604	70	39	1,594	107

(注) 1. 当期首残高及び当期末残高は、取得価額により記載しております。

2. 当期増加額のうち主なものは、次のとおりであります。

土地	賃貸用不動産（山口県下関市）	80百万円
建物	賃貸用不動産（山口県下関市）	475百万円

【引当金明細表】

(単位：百万円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	0	0	0	0
賞与引当金	5	4	5	4

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	3月1日から2月末日まで
定時株主総会	事業年度末日の翌日から3ヵ月以内
基準日	2月末日
剰余金の配当の基準日	8月31日 2月末日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	-
買取手数料	無料
公告掲載方法	電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行なう。 公告掲載URL <a href="http://www.strust.co.jp">http://www.strust.co.jp</a>
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注) 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することのできないものと定款で定めております。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 取得請求権付株式の取得を請求する権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて、募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社には、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

(1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度 第16期(自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日) 平成26年5月29日中国財務局長に提出。

(2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成26年5月29日中国財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書

(第17期第1四半期) (自 平成26年3月1日 至 平成26年5月31日) 平成26年7月11日中国財務局長に提出。

(第17期第2四半期) (自 平成26年6月1日 至 平成26年8月31日) 平成26年10月14日中国財務局長に提出。

(第17期第3四半期) (自 平成26年9月1日 至 平成26年11月30日) 平成27年1月13日中国財務局長に提出。

(4) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2(株主総会における議決権行使の結果)の規定に基づく臨時報告書

平成26年5月30日中国財務局長に提出。

(5) 有価証券届出書及びその添付書類

有償一般募集増資及び株式の売出し(オーバーアロットメントによる売出し)

平成26年7月25日中国財務局長に提出。

(6) 有価証券届出書の訂正届出書

訂正届出書(上記(5)有価証券届出書の訂正届出書) 平成26年8月4日中国財務局長に提出。

(7) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書

事業年度 第16期(自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日) 平成26年7月3日中国財務局長に提出。

事業年度 第15期(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日) 平成26年7月25日中国財務局長に提出。

事業年度 第16期(自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日) 平成26年7月25日中国財務局長に提出。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成27年5月27日

株式会社 エストラスト  
取締役会 御中

### 有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員  
業務執行社員

公認会計士 内藤 真一 印

指定有限責任社員  
業務執行社員

公認会計士 中原 晃生 印

#### <財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社エストラストの平成26年3月1日から平成27年2月28日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

#### 連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社エストラスト及び連結子会社の平成27年2月28日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### < 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、株式会社エストラストの平成27年2月28日現在の内部統制報告書について監査を行った。

#### 内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、株式会社エストラストが平成27年2月28日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- 
- (注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

平成27年5月27日

株式会社エストラスト  
取締役会 御中

### 有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 内藤真一 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 中原晃生 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社エストラストの平成26年3月1日から平成27年2月28日までの第17期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

#### 財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社エストラストの平成27年2月28日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。