

【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26年5月29日

【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）

【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】 山口県下関市椋野町三丁目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12期	第13期	第14期	第15期	第16期
決算年月	平成22年 2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
売上高 (百万円)	-	6,046	6,948	8,689	10,286
経常利益 (百万円)	-	225	521	812	890
当期純利益 (百万円)	-	144	280	472	543
包括利益 (百万円)	-	-	280	472	543
純資産額 (百万円)	-	385	665	1,510	2,108
総資産額 (百万円)	-	4,776	6,597	7,721	9,502
1株当たり純資産額 (円)	-	95.51	165.05	306.29	420.19
1株当たり当期純利益金額 (円)	-	35.95	69.54	110.76	108.83
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
自己資本利益率 (%)	-	46.3	53.4	43.4	30.0
株価収益率 (倍)	-	-	-	7.1	6.7
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	-	546	412	538	455
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	-	112	855	29	325
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	-	294	970	1,233	1,150
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
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (名)	- (-)	29 (8)	39 (14)	46 (18)	52 (13)

- (注) 1. 当社は第13期より連結財務諸表を作成しております。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 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。
4. 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。
5. 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。
6. 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。
7. 第13期以降の連結財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、有限責任監査法人トーマツの監査を受けております。
8. 従来、「営業外収益」に計上しておりました「受取賃貸料」及びこれに係る賃貸原価を「営業外費用」に計上しておりましたが、第16期より、「売上高」及び「売上原価」の区分に計上する方法に変更いたしました。第15期については、当該表示方法の変更を反映した遡及修正後の数値を記載しております。
9. 第16期より金額の表示単位を千円単位から百万円単位へ変更しております。なお、比較を容易にするため第15期以前についても百万円単位に組替えて表示しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第12期	第13期	第14期	第15期	第16期
決算年月	平成22年 2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
売上高 (百万円)	4,878	5,999	6,883	8,588	10,116
経常利益 (百万円)	96	208	505	783	847
当期純利益 (百万円)	51	134	269	455	518
資本金 (百万円)	129	129	129	316	356
発行済株式総数 (株)	1,344	1,344	1,344,000	1,644,000	5,017,000
純資産額 (百万円)	238	372	641	1,469	2,042
総資産額 (百万円)	4,749	4,739	6,136	7,237	8,983
1株当たり純資産額 (円)	59.18	92.44	159.20	298.02	407.09
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)
1株当たり当期純利益金額 (円)	14.69	33.28	66.75	106.73	103.83
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 (%)	5.0	7.9	10.5	20.3	22.7
自己資本利益率 (%)	27.6	43.9	53.1	43.1	29.5
株価収益率 (倍)	-	-	-	7.4	7.0
配当性向 (%)	-	-	-	3.1	7.7
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (名)	22 (12)	26 (8)	36 (14)	39 (18)	44 (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12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12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. 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。
6. 株価収益率については、第12期から第14期までは当社株式が非上場であるため記載しておりません。
7. 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。
8. 第13期以降の財務諸表については、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、有限責任監査法人トーマツの監査を受けております。
9. 従来、「営業外収益」に計上しておりました「受取賃貸料」及びこれに係る賃貸原価を「営業外費用」に計上しておりましたが、第16期より、「売上高」及び「売上原価」の区分に計上する方法に変更いたしました。第15期については、当該表示方法の変更を反映した遡及修正後の数値を記載しております。
10. 第16期より金額の表示単位を千円単位から百万円単位へ変更しております。なお、比較を容易にするため第15期以前についても百万円単位に組替えて表示しております。

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20年11月	プライバシーマークを取得
平成21年1月	本社を山口県下関市棕野町へ移転
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

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。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。また、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。

なお、当連結会計年度より、報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第5経理の状況 1連結財務諸表等 「注記事項」（セグメント情報等）（報告セグメントの変更等に関する事項）」をご参照ください。

（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とおして、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。

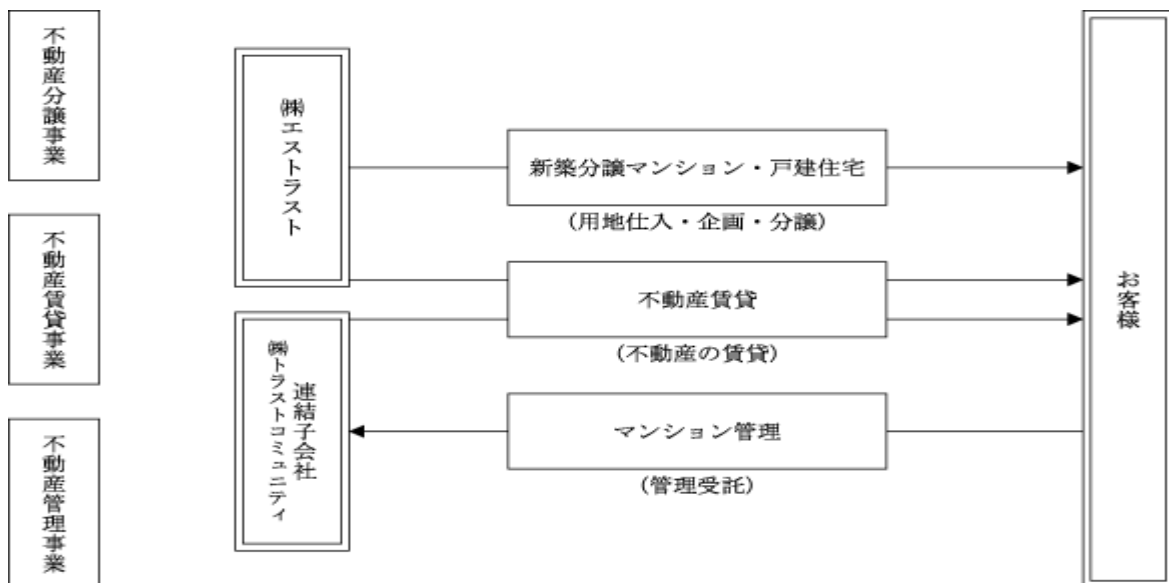
（不動産賃貸事業）

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・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) 株式会社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26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(13)
不動産管理事業	8(-)
不動産賃貸事業	-(-)
全社(共通)	8(-)
合計	52(13)

(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. 従業員が前連結会計年度末と比べて6名増加しておりますが、その主な理由は業容の拡大に伴い新規採用が増加したことによるものであります。

(2) 提出会社の状況

平成26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)
44(13)	34.3	3.7	4,241

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産分譲事業	36(13)
不動産管理事業	-(-)
不動産賃貸事業	-(-)
全社(共通)	8(-)
合計	44(13)

(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. 従業員が前事業年度末と比べて5名増加しておりますが、その主な理由は業容の拡大に伴い新規採用が増加したことによるものであります。

(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、政府による積極的な経済対策や日本銀行による金融政策の効果等を背景に円安と株高が進行し、企業業績や個人消費に持ち直しの動きがみられるなど、緩やかな回復基調にあります。しかしながら、海外景気の下振れによる国内景気が下押しされるリスクも存在し、また、今後の各種増税政策等の動向により、個人消費の先行きにも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、各種の住宅取得促進政策を背景に、金利の先高感や消費税率の引き上げを控え、新設住宅着工戸数が4年連続で増加するなど堅調に推移しました。その一方で、政府による公共投資の増加や民間需要の高まりから、分譲マンションの建築費が上昇傾向にあります。また、住宅ローン減税拡充等による一定の対策は実施されておりますが、消費税率の引き上げに伴う反動減や消費の減速懸念等、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。

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いて、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分譲マンションの用地仕入・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、当初予算に対して広告宣伝費及び販売促進費を大幅に圧縮することとなり、収益に寄与することができました。また、顧客ニーズの多様化に対応するため、山口県において、前連結会計年度より分譲戸建の販売を開始しております。これまでのマンション供給実績とブランド力を活かした事業構築を積極的に進めてまいります。

以上の結果、当連結会計年度における売上高は10,286百万円（前期比18.4%増）、営業利益は981百万円（前期比8.6%増）、経常利益は890百万円（前期比9.6%増）、当期純利益は543百万円（前期比15.0%増）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。

なお、当連結会計年度より、報告セグメントの区分を変更しており、前連結会計年度との比較・分析は、変更後の区分に基づいております。

(不動産分譲事業)

不動産分譲事業におきましては、「オーヴィジョン上熊本」（熊本県熊本市・46戸）、「オーヴィジョン夢咲南」（佐賀県佐賀市・38戸）、「オーヴィジョン入江」（山口県下関市・37戸）、「オーヴィジョン南春日」（大分県大分市・125戸）等、分譲マンション8物件374戸（前期比45戸増）と分譲戸建17戸（前期比17戸増）の引渡しを行い、総引渡し戸数は391戸（前期比62戸増）となりました。

以上の結果、売上高は9,838百万円（前期比15.6%増）、セグメント利益は1,435百万円（前期比6.0%増）となりました。

なお、収益に大きく寄与する分譲マンションについては、次期（平成27年2月期）における通期引渡し予定戸数430戸に対して、既に355戸の契約を締結しており、契約進捗率は82.6%と高水準となっております。

(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1,710戸（前期比375戸増）となりました。なお、顧客満足度の向上と将来的な管理戸数の増加を見据え、人員及び管理体制の強化を図ったこと等により、人件費を中心とする経費が増加いたしました。

以上の結果、売上高は138百万円（前期比54.6%増）、セグメント利益は17百万円（前期比34.3%減）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、当社グループが底地の一部を保有する事業用地において平成25年3月にショッピングモールが開業し、また、平成25年4月には新たに商業施設を取得する等、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92百万円（前期比48.0%増）、セグメント利益は62百万円（前期比104.7%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。当連結会計年度において、周辺利便性と付加価値の向上を目的として、マンション事業用地の一部を売却しております。

以上の結果、売上高は216百万円（前期比620.8%増）、セグメント利益は47百万円（前期比365.1%増）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455百万円減少、投資活動により325百万円減少、財務活動により1,150百万円増加しており、この結果、前連結会計年度と比べ369百万円増加し、2,407百万円となりました。

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、455百万円(前連結会計年度は538百万円の減少)となりました。これは、税金等調整前当期純利益が890百万円、前受金が286百万円増加、たな卸資産が1,010百万円増加、仕入債務が205百万円減少、法人税等の支払額が412百万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、325百万円(前連結会計年度は29百万円の減少)となりました。これは、有形固定資産の取得による支出が297百万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、1,150百万円(前連結会計年度は1,233百万円の増加)となりました。これは、不動産分譲事業等の用地取得に伴う長期借入れによる収入が4,594百万円、株式の発行による収入が80百万円、社債の発行による収入が198百万円、長期借入金の返済による支出が3,695百万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24年3月1日 至平成25年2月28日)		当連結会計年度 (自平成25年3月1日 至平成26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	382	9,419	430	10,619	12.7
分譲戸建	-	-	27	691	-
その他	-	558	-	-	100.0
合 計	382	9,978	457	11,310	13.4

- (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。
4.不動産分譲事業「その他」については、新築分譲マンション事業用地売却に係る契約高を記載しております。

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24年3月1日 至平成25年2月28日)		当連結会計年度 (自平成25年3月1日 至平成26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	318	7,901	374	9,107	15.3
分譲戸建	-	-	10	265	-
合 計	318	7,901	384	9,373	18.6

- (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24年3月1日 至平成25年2月28日)		当連結会計年度 (自平成25年3月1日 至平成26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	329	7,948	374	9,412	18.4
分譲戸建	-	-	17	425	-
その他	-	558	-	-	100.0
不動産分譲事業計	329	8,507	391	9,838	15.6
不動産管理事業	-	89	-	138	54.6
不動産賃貸事業	-	62	-	92	48.0
そ の 他	-	30	-	216	620.8
合 計	329	8,689	391	10,286	18.4

- (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.セグメント間の取引については、相殺消去しております。
4.不動産分譲事業「その他」については、新築分譲マンション事業用地売却に係る販売高を記載しております。

3【対処すべき課題】

不動産業界におきましては、新設住宅着工戸数が4年連続で増加するなど堅調に推移しましたが、その一方で、分譲マンションの建築費が上昇傾向にあり、一部の地域では用地取得競争の激化や供給過剰感が出始めるなど、在庫リスクは強まりつつあります。また消費税率の引き上げに伴う反動減や消費の減速懸念等、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。

このような環境の中で、当社グループは、不動産市況の変動に適切に対応しながら、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充分配慮しながら、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、コンプライア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、マンションの売買契約成立時ではなく顧客への引渡し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し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

当社グループにおいては、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についての瑕疵については、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など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などの瑕疵が発見された場合、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、今後において、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) 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・部材価格の高騰などが発生した場合、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。

(6) 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

当社グループでは、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。

(7) 経済動向・経営環境・不動産市況の変化について

当社グループでは、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。

(8) 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。

(9) 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、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。しかしながら、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B第2350号	平成27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

(10) 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投資等に伴って、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。

(11) 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等をお預かりしております。当社グループでは、平成20年11月にプライバシーマーク(認定番号 第10700049(03)号)を取得しており、個人情報については、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。

(12) 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。

(13) 消費増税による影響について

社会保障・税一体改革関連法に基づき、平成26年4月より8%に消費税率が引き上げられており、平成27年10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、予想される主なりリ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1,780百万円増加し、9,502百万円となりました。このうち流動資産は、前連結会計年度末に比べて1,470百万円増加し、7,914百万円となり、固定資産は、前連結会計年度末に比べて310百万円増加し、1,587百万円となりました。流動資産の主な増加の要因は、現金及び預金が369百万円、仕掛販売用不動産が1,062百万円であり、主な減少の要因は、未成工事支出金が38百万円であり、固定資産の主な増加の要因は、土地が202百万円であり、

(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1,182百万円増加し、7,394百万円となりました。このうち流動負債は、前連結会計年度に比べて169百万円増加し、3,951百万円となり、固定負債は、前連結会計年度末に比べて1,013百万円増加し、3,442百万円となりました。流動負債の主な増加の要因は、前受金が286百万円、短期借入金が51百万円であり、主な減少の要因は、支払手形及び買掛金が194百万円であり、また、固定負債の主な増加の要因は、長期借入金が867百万円であり、

(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597百万円増加し、2,108百万円となりました。主な増加の要因は、第三者割当増資により資本金が40百万円、資本剰余金が40百万円増加したこと、当期純利益の計上により利益剰余金が516百万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1,596百万円増加し、10,286百万円となりました。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1,316百万円増加し、7,961百万円となり、売上総利益は、279百万円増加し、2,324百万円となりました。

(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、202百万円増加し、1,343百万円となりました。主な増加の要因は、給与が33百万円増加、支払手数料が44百万円増加、モデルルーム費が43百万円増加したことによるものであります。その結果、当連結会計年度の営業利益は77百万円増加し981百万円となりました。

(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10百万円増加したこと等により、45百万円となりました。また、営業外費用は、支払利息が25百万円増加し、その他が13百万円減少したこと等により、137百万円となりました。その結果、当連結会計年度の経常利益は、77百万円増加し890百万円となりました。

(特別損益・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82百万円増加し、890百万円となり、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、70百万円増加し543百万円となりました。

(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、2,407百万円となりました。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297百万円であります。不動産分譲事業においては、販売事務所の増設のために、13百万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商業施設の取得を中心として、262百万円の設備投資を実施しました。また、本社機能移転に伴う改装のため、19百万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、銀行借入等により賅っております。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26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	
販売事務所 (山口県下関市)	不動産分譲事業	販売事務所	39	-	8	1	49	21
販売事務所 (山口県防府市)	不動産分譲事業	販売事務所	27	91 (1,251.29)	-	-	118	-
エストラストビル (山口県下関市)	不動産賃貸事業	本社機能・賃 貸用不動産	280	96 (481.46)	-	-	377	23
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	56	202 (1,424.29)	-	-	258	-

(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26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	17	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】

(1) 重要な設備の新設等

会社名	事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	投資予定額		資金調達方法	契約年月	引渡年月
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)			
提出会社	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	547	-	銀行借入金	平成26年 3月	平成26年 3月

(注) 上記の金額に消費税等は含まれておりません。

(2) 重要な設備の除却等

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26年2月28日)	提出日現在 発行数(株) (平成26年5月29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	5,017,000	5,017,000	東京証券取引所 (マザーズ市場)	単元株式数は100株であります。
計	5,017,000	5,017,000		

(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22年2月25日 (注)1	169	1,344	49	129	-	-
平成24年8月31日 (注)2	1,342,656	1,344,000	-	129	-	-
平成24年11月21日 (注)3	250,000	1,594,000	155	285	155	155
平成24年12月21日 (注)4	50,000	1,644,000	31	316	31	186
平成25年6月1日 (注)5	3,288,000	4,932,000	-	316	-	186
平成25年6月18日 (注)6	85,000	5,017,000	40	356	40	226

(注) 1. 有償第三者割当増資

1株につき 発行価格295,000円 資本組入額295,000円

割当先及び割当数は、やまぐち地域総合支援ファンド投資事業有限責任組合 101株、山口キャピタル第2号投資事業有限責任組合 34株、ひびき北九州企業育成投資事業有限責任組合 34株

2. 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。

3. 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

4. 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 1,350円

引受価額 1,242円

資本組入額 621円

割当先 株式会社SBI証券

5. 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。

6. 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) 【所有者別状況】

平成26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)	-	5	16	10	14	-	1,152	1,197	-
所有株式数(単元)	-	1,390	1,436	3,522	1,000	-	42,814	50,162	800
所有株式数の割合(%)	-	2.8	2.9	7.0	2.0	-	85.3	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26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	38.9
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	5.3
安田 泰造	山口県下関市	225,000	4.5
古谷 庄治	山口県下関市	171,000	3.4
松川 徹	山口県下関市	162,000	3.2
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	3.0
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	126,000	2.5
株式会社福岡銀行	福岡県福岡市中央区天神2丁目13番1号	85,000	1.7
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6番1号	78,700	1.6
極東建設株式会社	山口県下関市大字勝谷896番地1	50,000	1.0
計		3,266,700	65.1

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成26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 5,016,200	50,162	-
単元未満株式	普通株式 800	-	-
発行済株式総数	5,017,000	-	-
総株主の議決権	-	50,162	-

【自己株式等】

平成26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】 会社法第155条第7号による普通株式の取得

(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】

区分	株式数(株)	価額の総額(百万円)
当事業年度における取得自己株式	73	0
当期間における取得自己株式	-	-

(注) 当期間における取得自己株式には、平成26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。

(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26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6円（うち中間配当金2円）に、創業15周年を記念した記念配当2円を加え、1株当たり合計8円としております。

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25年8月5日取締役会決議	10	2
平成26年5月28日定時株主総会決議	30	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12期	第13期	第14期	第15期	第16期
決算年月	平成22年2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
最高(円)	-	-	-	2,620	4,250 1,416
最低(円)	-	-	-	1,561	1,905 635

(注) 1. 最高・最低株価は、東京証券取引所マザーズ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25年9月	10月	11月	12月	平成26年1月	2月
最高(円)	801	835	755	810	919	776
最低(円)	680	736	701	707	766	672

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所マザーズ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)2	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)2	162,000
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)2	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 株式会社ダ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)2	12,000
取締役	営業部長	粟屋 晴児	昭和52年2月19日	平成11年4月 有限会社月星工業入社 平成13年4月 株式会社ケーブルネット下関入社 平成15年7月 当社入社 平成25年5月 当社取締役就任 営業部長(現任)	(注)2	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)2	-
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)2	45,000

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
常勤監査役	-	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(現任)	(注)3	-
監査役	-	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 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(現任)	(注)3	-
監査役	-	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)	(注)3	-
計						2,226,000

- (注) 1. 監査役沖元憲裕、前田将志及び杉本康平は、社外監査役であります。
2. 取締役の任期は、平成26年2月期に係る定時株主総会の終結の時から平成27年2月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。
3. 監査役の任期は、平成24年8月21日開催の臨時株主総会の終結の時から平成28年2月期に係る定時株主総会の終結の時までであります。

する等、監査役相互の情報の共有化を図っております。また、必要に応じて意見陳述や書類の閲覧、実査等業務監査及び会計監査を実施しております。

内部監査担当（経営企画室4名）は、各部門の業務執行状況を監査し、結果を代表取締役へ報告するとともに、改善事項がある場合には各部門に対し、改善指示を出し、改善状況を継続的に確認しております。

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、業務の適正性を確保するための体制整備の基本方針として、平成23年1月17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、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役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) 取締役及び監査役は、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検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。
- (2) 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。
- (3) 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。
- (4) 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、その重要度に応じ取締役会等の所定の機関に報告されなければならない。
- (5) 監査役は、当社グループの連結経営に対応したグループ全体の監視・監査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。
- (6) 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体制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) 監査役は、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し、監査役より監査業務に必要な命令を受けた使用人はその命令に関して、取締役、経営企画室長の指揮命令を受けないものとする。
- (2) 監査役より監査業務に必要な命令を受けた使用人は、監査役の指揮命令下で職務を遂行し、その評価については監査役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) 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、監査役会の定めるところに従い、各監査役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。

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) 監査役の過半数は社外監査役とし、対外透明性を担保する。
- (2) 監査役が監査の実施にあたり、独自に顧問弁護士を雇用し、または必要に応じて公認会計士、コンサルタント等を雇用し、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、業務の適正性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。また、規程遵守の実態確認と内部牽制機能をはたし、内部統制機能が有効に機能していることを確認するために、代表取締役社長直轄の部署による内部監査を実施しております。さらに、内部監査部門は、監査役会及び会計監査人とも連携して、その実効性を確保しております。

ヘ 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きませんが、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。

また、当社は平成17年4月に施行された個人情報保護法に対応し、個人情報保護方針の策定とそれに基づく規程の整備を図るとともに、各種個人情報の取扱いの重要性を社員に周知徹底するなど、個人情報保護体制の整備に努めております。なお、当社は平成20年11月にプライバシーマークを取得しております。

内部監査、監査役監査及び会計監査の相互連携

内部監査担当は、監査役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、情報の共有化を図っております。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。また、監査役と会計監査人との間では、会合が開催されており、監査上の問題点の有無や今後の課題について意見交換等が行なわれております。監査役は効率的かつ効果的な監査役監査を行うために、会計監査人及び内部監査部門との情報交換を行うとともに協力関係を維持しております。

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及び指定有限責任社員・業務執行社員中原晃生であります。継続監査年数については、全員7年以内であるため記載を省略しております。監査業務に係る補助者の構成は、公認会計士6名、その他3名であります。

社外取締役及び社外監査役との関係

当社の社外監査役は3名であります。当社は、社外監査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、資本的關係又は重要な取引関係その他の利害關係等を勘案した上で行ってあります。

当社の社外役員を選任状況は、下記のとおりであります。

	氏名	選任状況
社外監査役	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・見識を有しております。なお、当社と取引関係その他利害關係はなく、一般株主と利益相反が生じるおそれが無いと判断しております。
	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・見識を有しております。なお、当社と取引関係その他利害關係はなく、一般株主と利益相反が生じるおそれが無いと判断しております。
	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・見識を有しております。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、当社と利害關係はなく、一般株主と利益相反が生じるおそれが無いと判断しております。

なお、当社は社外取締役の選任を行っておりません。当社は、経営の意思決定機能と、業務執行を管理監督する機能を持つ取締役会に対し、監査役3名を社外監査役とすることで経営への監視機能を強化しています。コーポレート・ガバナンスにおいて、外部からの客観的、中立の経営監視の機能が重要と考えており、社外監査役3名による監査が実施されることにより、外部からの経営監視機能が十分に機能する体制が整っているため、現状の体制としております。

また、社外監査役には、経営の健全性を確保し、その透明性を上げるために弁護士あるいは税理士として幅広い経験・見識を有し外部的視点を活かし、当社の経営を監視することを担っていただいております。

役員報酬の状況

当連結会計年度（自平成25年3月1日至平成26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	78	78	-	-	-	7
監査役 (社外監査役を除く)	-	-	-	-	-	-
社外役員	7	7	-	-	-	3

(注) 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。

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総額の上限額の範囲内において決定しております。

当社の取締役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おります。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、監査役の報酬額は、毎年、常勤または非常勤の別、業務分担の状況を考慮し、監査役会で協議のうえ決定します。

責任限定契約の内容
該当事項はありません。

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。
- ハ 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

当社の取締役は10名以内とする旨定款に定めております。

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	15	1	17	0
連結子会社	-	-	-	-
計	15	1	17	0

(注) 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、前連結会計年度及び当連結会計年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

【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。

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。

【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）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。
- (3) 当社の連結財務諸表及び財務諸表に掲記される科目その他の事項の金額については、従来、千円単位で記載しておりましたが、当連結会計年度及び当事業年度より百万円単位で記載することに変更いたしました。

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25年3月1日から平成26年2月28日まで）の連結財務諸表及び事業年度（平成25年3月1日から平成26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25年2月28日)	当連結会計年度 (平成26年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,037	2,407
受取手形及び売掛金	2	10
販売用不動産	1 218	204
仕掛販売用不動産	1 4,046	1 5,109
未成工事支出金	43	5
原材料	2	2
繰延税金資産	18	48
その他	74	126
貸倒引当金	0	0
流動資産合計	6,444	7,914
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	463	553
減価償却累計額	50	75
建物及び構築物(純額)	1 413	1 478
土地	1 699	1 901
リース資産	11	11
減価償却累計額	0	2
リース資産(純額)	10	8
その他	24	22
減価償却累計額	21	21
その他(純額)	3	1
有形固定資産合計	1,125	1,389
無形固定資産	0	-
投資その他の資産		
投資有価証券	0	10
繰延税金資産	81	97
その他	69	91
投資その他の資産合計	150	198
固定資産合計	1,277	1,587
資産合計	7,721	9,502

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年2月28日)	当連結会計年度 (平成26年2月28日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	276	81
短期借入金	1 2,551	1 2,602
1年内償還予定の社債	-	40
未払法人税等	231	215
前受金	564	851
賞与引当金	5	6
その他	153	154
流動負債合計	3,782	3,951
固定負債		
社債	-	140
長期借入金	1 2,290	1 3,158
退職給付引当金	12	10
その他	126	133
固定負債合計	2,429	3,442
負債合計	6,211	7,394
純資産の部		
株主資本		
資本金	316	356
資本剰余金	186	226
利益剰余金	1,008	1,524
自己株式	-	0
株主資本合計	1,510	2,108
純資産合計	1,510	2,108
負債純資産合計	7,721	9,502

【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24年3月1日 至平成25年2月28日)	当連結会計年度 (自平成25年3月1日 至平成26年2月28日)
売上高	8,689	10,286
売上原価	6,644	7,961
売上総利益	2,044	2,324
販売費及び一般管理費	1 1,141	1 1,343
営業利益	903	981
営業外収益		
受取利息	0	0
業務受託料	25	35
違約金収入	3	4
その他	4	5
営業外収益合計	33	45
営業外費用		
支払利息	104	130
その他	19	6
営業外費用合計	124	137
経常利益	812	890
特別損失		
固定資産除却損	2 4	-
特別損失合計	4	-
税金等調整前当期純利益	808	890
法人税、住民税及び事業税	359	393
法人税等調整額	23	46
法人税等合計	335	347
少数株主損益調整前当期純利益	472	543
当期純利益	472	543

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)	当連結会計年度 (自 平成25年 3月 1日 至 平成26年 2月28日)
少数株主損益調整前当期純利益	472	543
その他の包括利益		
その他の包括利益合計	-	-
包括利益	472	543
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	472	543
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24年 3月 1日 至 平成25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	129	-	535	-	665	665
当期変動額						
新株の発行	186	186	-	-	372	372
剰余金の配当	-	-	-	-	-	-
当期純利益	-	-	472	-	472	472
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-
当期変動額合計	186	186	472	-	845	845
当期末残高	316	186	1,008	-	1,510	1,510

当連結会計年度(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

【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24年3月1日 至 平成25年2月28日)	当連結会計年度 (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		
税金等調整前当期純利益	808	890
減価償却費	29	32
受取利息及び受取配当金	0	0
支払利息	104	130
売上債権の増減額（は増加）	8	8
たな卸資産の増減額（は増加）	534	1,010
仕入債務の増減額（は減少）	248	205
前受金の増減額（は減少）	925	286
未払又は未収消費税等の増減額	119	68
その他	38	40
小計	103	87
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	105	131
法人税等の支払額	328	412
営業活動によるキャッシュ・フロー	538	455
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	20	297
投資有価証券の取得による支出	-	10
その他	8	17
投資活動によるキャッシュ・フロー	29	325
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（は減少）	40	20
長期借入れによる収入	4,063	4,594
長期借入金の返済による支出	3,242	3,695
社債の発行による収入	-	198
社債の償還による支出	-	20
株式の発行による収入	372	80
配当金の支払額	-	26
その他	0	2
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,233	1,150
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	665	369
現金及び現金同等物の期首残高	1,372	2,037
現金及び現金同等物の期末残高	1 2,037	1 2,407

【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

無形固定資産

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。

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。

退職給付引当金

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。

(4) 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。

(5) 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。

(会計方針の変更)

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成25年3月1日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

なお、これによる損益の影響は軽微であります。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書)

従来、「営業外収益」に計上しておりました「受取賃貸料」及びこれに係る賃貸原価を「営業外費用」に計上しておりましたが、当連結会計年度より、「売上高」及び「売上原価」の区分に計上する方法に変更いたしました。

この変更は、不動産賃貸事業を強化し当社の主要事業とすることに伴うものであり、当社の営業活動の成果をより適切に表示するために行うものであります。

この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結損益計算書の組替を行っております。この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外収益」の「受取賃貸料」に表示していた50百万円は「売上高」に、「営業外費用」の「その他」に表示していた7百万円は「売上原価」に組替えております。

(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25年2月28日)	当連結会計年度 (平成26年2月28日)
販売用不動産	159百万円	- 百万円
仕掛販売用不動産	3,995百万円	4,922百万円
建物及び構築物	294百万円	343百万円
土地	286百万円	896百万円
計	4,736百万円	6,163百万円

上記に対する債務

	前連結会計年度 (平成25年2月28日)	当連結会計年度 (平成26年2月28日)
短期借入金	2,536百万円	2,582百万円
長期借入金	1,985百万円	3,158百万円
計	4,521百万円	5,740百万円

(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24年3月1日 至 平成25年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)
広告宣伝費	224百万円	246百万円
支払手数料	122百万円	167百万円
モデルルーム費	172百万円	216百万円
給与	185百万円	218百万円
賞与引当金繰入額	5百万円	6百万円
退職給付費用	- 百万円	0百万円
減価償却費	29百万円	23百万円

2 固定資産除却損の内訳

	前連結会計年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)
建物及び構築物	4百万円	- 百万円
計	4百万円	- 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24年3月1日 至 平成25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)	1,344	1,642,656	-	1,644,000
合計	1,344	1,642,656	-	1,644,000

(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 1,342,656株
公募増資による増加 250,000株
第三者割当増資による増加 50,000株

2. 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

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

該当事項はありません。

(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25年5月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	16	10.00	平成25年2月28日	平成25年5月29日

当連結会計年度(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
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

(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24年3月1日 至 平成25年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)
現金及び預金勘定	2,037百万円	2,407百万円
現金及び現金同等物	2,037百万円	2,407百万円

(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り、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、返済期間は最長で決算日後19年であります。借入金は、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25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	2,037	2,037	-
(2) 受取手形及び売掛金	2	2	-
資産計	2,039	2,039	-
(1) 支払手形及び買掛金	276	276	-
(2) 未払法人税等	231	231	-
(3) 短期借入金	50	50	-
(4) 長期借入金（1年内返済予定長期借入金を含む）	4,791	4,666	125
負債計	5,349	5,224	125

当連結会計年度（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

（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25年2月28日	平成26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25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	2,037	-	-	-
受取手形及び売掛金	2	-	-	-
合計	2,039	-	-	-

当連結会計年度(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	-

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25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	50	-	-	-
長期借入金	2,501	1,892	149	248
リース債務	2	6	-	-

当連結会計年度(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	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)

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)

	前連結会計年度 (平成25年2月28日)	当連結会計年度 (平成26年2月28日)
退職給付債務	12	10
退職給付引当金	12	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)

	前連結会計年度 (自平成24年3月1日 至平成25年2月28日)	当連結会計年度 (自平成25年3月1日 至平成26年2月28日)
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。

(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25年2月28日)	当連結会計年度 (平成26年2月28日)
(繰延税金資産)		
減価償却費	64百万円	111百万円
退職給付引当金	4百万円	3百万円
未払事業税	15百万円	16百万円
その他	15百万円	17百万円
繰延税金資産小計	100百万円	149百万円
評価性引当額	0百万円	2百万円
繰延税金資産合計	100百万円	147百万円
(繰延税金負債)		
資産除去債務	1百万円	1百万円
繰延税金資産の純額	99百万円	146百万円

(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25年2月28日)	当連結会計年度 (平成26年2月28日)
流動資産 - 繰延税金資産	18百万円	48百万円
固定資産 - 繰延税金資産	81百万円	97百万円

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. 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されないことになりました。これに伴い、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、従来の37.8%から35.4%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25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19百万円（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。

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24年3月1日 至 平成25年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	824	835
	期中増減額	10	193
	期末残高	835	1,029
期末時価		806	976

(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17百万円、減少額は減価償却費7百万円であります。

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。

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

(3) 報告セグメントの変更等に関する事項

当連結会計年度より、「不動産賃貸事業」の重要性が高まったことに伴い、改めてセグメントの区分方法の見直しを行い、報告セグメントを、従来の単一セグメントから「不動産分譲事業」、「不動産管理事業」及び「不動産賃貸事業」に変更しております。それに伴い、前連結会計年度の各セグメントの数値は当連結会計年度の区分で組替えて表示しております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成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。

また、会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更に記載のとおり、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度より、平成25年3月1日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。なお、この変更による当連結会計年度のセグメント利益に与える影響は軽微であります。

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

前連結会計年度(自 平成24年3月1日 至 平成25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	8,507	89	62	8,659	30	8,689
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	14	0	15	-	15
計	8,507	104	63	8,674	30	8,705
セグメント利益	1,354	26	30	1,411	10	1,421
セグメント資産	6,535	86	836	7,458	-	7,458
その他の項目						
減価償却費	16	0	7	24	-	24
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	2	-	17	20	-	20

(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。

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主な内容（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	8,674	10,081
「その他」の区分の売上高	30	216
セグメント間取引消去	15	11
連結財務諸表の売上高	8,689	10,286

(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	1,411	1,515
「その他」の区分の利益	10	47
セグメント間取引消去	0	0
全社費用(注)	517	581
連結財務諸表の営業利益	903	981

(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	7,458	9,149
全社資産(注)	273	364
その他の調整額	10	11
連結財務諸表の資産合計	7,721	9,502

(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	24	22	5	9	29	32
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	20	276	11	21	31	297

【関連情報】

前連結会計年度（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

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、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

単一の製品・サービスの区分の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、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】

関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）等

前連結会計年度（自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	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(百万円)	科目	期末残高(百万円)
役員	松川徹	-	-	当社常務取締役	(被所有)直接 3.28	売買取引	販売用不動産の売買	21	-	-

(注) 1. 取引条件及び取引条件の決定方針等

価格その他の取引条件は、市場実勢を勘案して決定しております。

2. 取引金額には消費税等を含めておりません。

当連結会計年度（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)

	前連結会計年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)
1株当たり純資産額	306.29円	420.19円
1株当たり当期純利益金額	110.76円	108.83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おりません。
2. 当社は、平成25年6月1日付けで普通株式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. 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24年3月1日 至 平成25年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)
当期純利益(百万円)	472	543
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)	472	543
普通株式の期中平均株式数(株)	4,266,247	4,991,590

(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	当期首残高 (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 (40)	0.45	なし	平成30年3月29日
合計	-	-	-	180 (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	40	20

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	50	70	1.85	-
1年以内に返済予定の長期借入金	2,501	2,532	2.35	-
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。)	2,290	3,158	2.16	平成27年3月から 平成45年5月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	8	6	-	平成27年3月から 平成28年11月
其他有利子負債	-	-	-	-
合計	4,852	5,769	-	-

- (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	1,693	827	45	45
リース債務	2	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)	1,499	4,780	8,648	10,286
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)	12	294	835	890
四半期(当期)純利益金 額又は四半期純損失金額 (百万円) ()	12	178	510	543
1株当たり四半期(当 期)純利益金額又は 1株当たり四半期純損失 金額() (円)	2.54	35.90	102.54	108.83

(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(当期)純利益金 額又は1株当たり 四半期純損失金額() (円)	2.54	38.44	66.64	6.29

(注) 当社は平成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っております。当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株当たり四半期(当期)純利益金額及び1株当たり四半期純損失金額を算定しております。

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	1,971	2,321
受取手形	1	-
売掛金	0	-
販売用不動産	1 218	204
仕掛販売用不動産	1 4,046	1 5,109
未成工事支出金	43	5
原材料	2	2
前渡金	38	54
前払費用	15	17
繰延税金資産	18	48
未収入金	1	18
その他	19	31
貸倒引当金	0	0
流動資産合計	6,376	7,814
固定資産		
有形固定資産		
建物	433	523
減価償却累計額	41	64
建物（純額）	1 392	1 458
構築物	15	15
減価償却累計額	7	8
構築物（純額）	7	6
車両運搬具	15	13
減価償却累計額	14	13
車両運搬具（純額）	0	0
工具、器具及び備品	7	7
減価償却累計額	6	6
工具、器具及び備品（純額）	1	1
土地	1 287	1 489
リース資産	11	11
減価償却累計額	0	2
リース資産（純額）	10	8
有形固定資産合計	699	963
無形固定資産		
ソフトウェア	0	-
無形固定資産合計	0	-

(単位：百万円)

	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)
投資その他の資産		
投資有価証券	0	10
関係会社株式	10	10
出資金	0	1
長期貸付金	0	0
長期前払費用	0	4
繰延税金資産	81	97
その他	68	81
投資その他の資産合計	160	205
固定資産合計	861	1,169
資産合計	7,237	8,983
負債の部		
流動負債		
買掛金	272	67
工事未払金	12	2
短期借入金	1 2,534	1 2,586
1年内償還予定の社債	-	40
リース債務	2	2
未払金	36	77
未払費用	8	10
未払法人税等	222	204
未払消費税等	57	5
前受金	564	849
未成工事受入金	17	0
預り金	8	40
前受収益	5	5
賞与引当金	4	5
流動負債合計	3,749	3,895
固定負債		
社債	-	140
長期借入金	1 1,976	1 2,859
リース債務	8	6
退職給付引当金	12	8
資産除去債務	3	3
その他	18	27
固定負債合計	2,018	3,045
負債合計	5,768	6,940

(単位：百万円)

	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)
純資産の部		
株主資本		
資本金	316	356
資本剰余金		
資本準備金	186	226
資本剰余金合計	186	226
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	886	1,378
利益剰余金合計	967	1,459
自己株式	-	0
株主資本合計	1,469	2,042
純資産合計	1,469	2,042
負債純資産合計	7,237	8,983

【損益計算書】

(単位：百万円)

	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)
売上高		
不動産売上高	8,380	9,908
賃貸事業売上高	51	61
その他の事業収入	157	147
売上高合計	8,588	10,116
売上原価		
不動産売上原価	6,489	7,764
賃貸事業原価	7	25
その他の事業原価	109	100
売上原価合計	6,606	7,889
売上総利益	1,982	2,226
販売費及び一般管理費	1 1,111	1 1,289
営業利益	871	937
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
業務受託料	23	31
違約金収入	3	4
その他	4	5
営業外収益合計	31	41
営業外費用		
支払利息	98	124
その他	20	6
営業外費用合計	118	130
経常利益	783	847
特別損失		
固定資産除却損	2 4	-
特別損失合計	4	-
税引前当期純利益	779	847
法人税、住民税及び事業税	347	376
法人税等調整額	23	46
法人税等合計	324	329
当期純利益	455	518

【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)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
用地取得費用		1,177	18.1	1,541	19.8
工事外注費		4,828	74.4	6,063	78.1
購入販売不動産		483	7.5	159	2.1
合 計		6,489	100.0	7,764	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)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
外注費		3	51.1	5	21.6
諸経費		3	48.9	20	78.4
合 計		7	100.0	25	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)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
仕入高		23	21.9	5	5.8
外注費		81	74.8	89	89.4
諸経費		3	3.3	4	4.8
合 計		109	100.0	100	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24年3月1日 至 平成25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	129	-	0	80	431	511	-	641	641
当期変動額									
新株の発行	186	186	-	-	-	-	-	372	372
剰余金の配当	-	-	-	-	-	-	-	-	-
当期純利益	-	-	-	-	455	455	-	455	455
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	-	-	-
当期変動額合計	186	186	-	-	455	455	-	827	827
当期末残高	316	186	0	80	886	967	-	1,469	1,469

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：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
当期純利益	-	-	-	-	518	518	-	518	518
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	0	0	0
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

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 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。

(2) 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。

(3) 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

(1) 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)。

(2) 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。

3. 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) 無形固定資産

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、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。

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。

5. 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。

(会計方針の変更)

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社は、法人税法の改正に伴い、当事業年度より、平成25年3月1日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

なお、これによる損益の影響は軽微であります。

(表示方法の変更)

従来、「営業外収益」に計上しておりました「受取賃貸料」及びこれに係る賃貸原価を「営業外費用」に計上しておりましたが、当事業年度より、「売上高」及び「売上原価」の区分に計上する方法に変更いたしました。

この変更は、不動産賃貸事業を強化し当社の主要事業とすることに伴うものであり、当社の営業活動の成果をより適切に表示するために行うものであります。

この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の損益計算書の組替を行っております。この結果、前事業年度の損益計算書において、「営業外収益」の「受取賃貸料」に表示していた51百万円は「賃貸事業売上高」に、「営業外費用」の「その他」に表示していた7百万円は「賃貸事業原価」に組替えております。

(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)
販売用不動産	159百万円	-百万円
仕掛販売用不動産	3,995百万円	4,922百万円
建物	281百万円	330百万円
土地	282百万円	484百万円
計	4,718百万円	5,738百万円

上記に対する債務

	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)
短期借入金	2,534百万円	2,566百万円
長期借入金	1,976百万円	2,859百万円
計	4,511百万円	5,426百万円

(損益計算書関係)

1 (前事業年度)

販売費に属する費用のおおよその割合は49%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は51%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。

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)
広告宣伝費	224百万円	246百万円
販売促進費	30百万円	45百万円
支払手数料	121百万円	166百万円
モデルルーム費	172百万円	216百万円
役員報酬	65百万円	85百万円
給与	172百万円	186百万円
賞与引当金繰入額	4百万円	5百万円
退職給付費用	-百万円	0百万円
租税公課	65百万円	64百万円
減価償却費	28百万円	23百万円

2 固定資産除却損の内訳

	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)
建物	4百万円	- 百万円
計	4百万円	- 百万円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)

自己株式に関する事項

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)

自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首株式数 (株)	当事業年度増加株式数 (株)	当事業年度減少株式数 (株)	当事業年度末株式数 (株)
普通株式(注)	-	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。

(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。

(有価証券関係)

前事業年度(平成25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。

(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25年2月28日)	当事業年度 (平成26年2月28日)
(繰延税金資産)		
減価償却費	64百万円	111百万円
退職給付引当金	4百万円	2百万円
未払事業税	15百万円	15百万円
その他	15百万円	17百万円
繰延税金資産小計	100百万円	147百万円
評価性引当額	0百万円	0百万円
繰延税金資産合計	100百万円	147百万円
(繰延税金負債)		
資産除去債務	1百万円	1百万円
繰延税金資産の純額	99百万円	146百万円

(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25年2月28日)	当事業年度 (平成26年2月28日)
流動資産 - 繰延税金資産	18百万円	48百万円
固定資産 - 繰延税金資産	81百万円	97百万円

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. 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されないことになりました。これに伴い、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、従来の37.8%から35.4%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。

(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。

(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	298.02円	407.09円
1株当たり当期純利益金額	106.73円	103.83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おりません。
2. 当社は、平成25年6月1日付けで普通株式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。
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)
当期純利益(百万円)	455	518
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)	455	518
普通株式の期中平均株式数(株)	4,266,247	4,991,590

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 又は償却累 計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	433	93	4	523	64	24	458
構築物	15	-	-	15	8	1	6
車両運搬具	15	2	4	13	13	2	0
工具、器具及び備品	7	-	-	7	6	0	1
土地	287	202	-	489	-	-	489
リース資産	11	-	-	11	2	2	8
有形固定資産計	770	297	8	1,060	96	31	963
無形固定資産							
ソフトウェア	-	-	-	-	-	0	-
長期前払費用	0 (0)	7 (7)	2 (2)	5 (4)	0	-	4 (4)

(注) 1. 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) 202百万円
建物 賃貸用不動産(山口県下関市) 59百万円

2. 無形固定資産の金額が資産総額の1%以下であるため「当期首残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

3. 長期前払費用の()内の金額は内数で、経過費用の期間配分に係るものであり、減価償却と性格が異なるため、償却累計額、当期償却額の算定には含めておりません。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	0	0	-	0	0
賞与引当金	4	5	4	-	5

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」欄の金額は、一般債権の貸倒実績率による洗替額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

流動資産

イ 現金及び預金

区分	金額（百万円）
現金	0
預金	
当座預金	1
普通預金	2,285
通知預金	34
別段預金	0
小計	2,321
合計	2,321

ロ 売掛金

売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 （百万円）	当期発生高 （百万円）	当期回収高 （百万円）	当期末残高 （百万円）	回収率（％）	滞留期間（日）
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2} \div \frac{(B)}{365}$
0	10,230	10,230	-	100.0	0.0

(注) 当期発生高には消費税等が含まれております。

ハ 販売用不動産

品目	面積（㎡）	金額（百万円）
東萩駅前用地	853.05	51
オーヴィジョン入江アクアテラス	23.80	18
販売用土地	1,214.56	35
販売用建物		99
合計	2,091.41	204

ニ 仕掛販売用不動産

品目	面積 (㎡)	金額 (百万円)
オーヴィジョン照葉アクアテラス	5,843.00	752
オーヴィジョン防府駅前セントラルスクエア	2,942.12	672
オーヴィジョン山口駅前セントラルスクエア	3,525.12	586
オーヴィジョン新山口ターミナルパーク	2,441.03	374
オーヴィジョン夢咲グランテラス	4,577.02	351
オーヴィジョン新山口ターミナルパーク	4,603.57	348
オーヴィジョン宇部マークスクエア	2,290.06	291
オーヴィジョン熊本駅南	1,877.19	269
オーヴィジョン春日若葉台	1,242.77	269
オーヴィジョン江平	2,038.01	268
オーヴィジョン寿町	1,808.92	222
オーヴィジョン広島	827.57	134
オーヴィジョン夢咲西	1,696.50	106
オーヴィジョン下松ネクステージ	3,485.20	97
オーヴィジョン飯塚	2,018.08	88
オーヴィジョン梶返	1,696.50	87
オーヴィジョン慶万	4,680.98	45
販売用土地	3,018.19	94
販売用建物		46
合計	50,611.83	5,109

ホ 未成工事支出金

品目	金額 (百万円)
外注費	3
諸経費	1
合計	5

ヘ 原材料

品目	金額 (百万円)
買入部分品	2
合計	2

流動負債

イ 買掛金

相手先	金額 (百万円)
株式会社ナカノフード建設	24
有限会社小野サイディング	6
巧	6
株式会社親和建装	4
有限会社キヨタ電機	3
その他	20
合計	67

□ 短期借入金

相手先	金額（百万円）
株式会社山口銀行	971
株式会社福岡銀行	648
株式会社西日本シティ銀行	396
株式会社宮崎銀行	279
株式会社三井住友銀行	217
その他	74
合計	2,586

八 前受金

区分	金額（百万円）
オーヴィジョン防府駅前セントラルスクエア	211
オーヴィジョン夢咲グランテラス	133
オーヴィジョン宇部マークスクエア	123
オーヴィジョン新山口ターミナルパーク	105
オーヴィジョン江平	64
オーヴィジョン寿町	61
オーヴィジョン山口駅前セントラルスクエア	58
オーヴィジョン春日若葉台	43
その他	48
合計	849

固定負債

長期借入金

相手先	金額（百万円）
株式会社山口銀行	1,023
株式会社福岡銀行	826
株式会社西日本シティ銀行	369
株式会社肥後銀行	252
萩山口信用金庫	203
株式会社みずほ銀行	107
山口県信用農業協同組合連合会	78
合計	2,859

(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 http://www.strust.co.jp
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15期(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日) 平成25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25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16期第1四半期) (自 平成25年3月1日 至 平成25年5月31日) 平成25年7月12日中国財務局長に提出。

(第16期第2四半期) (自 平成25年6月1日 至 平成25年8月31日) 平成25年10月11日中国財務局長に提出。

(第16期第3四半期) (自 平成25年9月1日 至 平成25年11月30日) 平成26年1月10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25年5月30日中国財務局長に提出。

(5) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書

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25年6月24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25年10月11日中国財務局長に提出。

(6) 確認書の訂正確認書

平成25年6月24日中国財務局長に提出。

第15期(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)の有価証券報告書に係る確認書の訂正確認書になります。

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26年5月28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25年3月1日から平成26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26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26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26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26年5月28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25年3月1日から平成26年2月28日までの第16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26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。