

【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】 2019年5月27日

【事業年度】 第21期（自平成30年3月1日至平成31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 松川 徹

【本店の所在の場所】 山口県下関市竹崎町四丁目1番22号

【電話番号】 083-229-1456（代表）

【事務連絡者氏名】 専務取締役 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】 専務取締役 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）
証券会員制法人福岡証券取引所
（福岡市中央区天神二丁目14番2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17期	第18期	第19期	第20期	第21期
決算年月	平成27年 2月	平成28年 2月	平成29年 2月	平成30年 2月	平成31年 2月
売上高 (百万円)	11,941	12,827	13,763	13,923	15,659
経常利益 (百万円)	953	954	956	1,043	1,312
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	586	600	614	719	891
包括利益 (百万円)	586	600	616	719	889
純資産額 (百万円)	3,398	3,937	4,504	5,174	5,989
総資産額 (百万円)	11,929	13,756	15,322	15,864	22,595
1株当たり純資産額 (円)	551.06	638.44	730.40	839.10	971.31
1株当たり当期純利益金額 (円)	103.95	97.34	99.71	116.70	144.51
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 (%)	28.5	28.6	29.4	32.6	26.5
自己資本利益率 (%)	21.3	16.4	14.6	14.9	16.0
株価収益率 (倍)	6.6	5.7	7.0	8.3	5.3
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	875	1,586	772	922	2,359
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	572	106	106	70	304
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	2,007	733	1,129	981	4,585
現金及び現金同等物の期末 残高 (百万円)	2,967	3,714	5,509	5,381	7,302
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (名)	53 (13)	67 (15)	71 (24)	74 (23)	76 (24)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 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。

3. 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17期	第18期	第19期	第20期	第21期
決算年月	平成27年 2 月	平成28年 2 月	平成29年 2 月	平成30年 2 月	平成31年 2 月
売上高 (百万円)	11,646	12,519	13,379	13,252	14,719
経常利益 (百万円)	874	883	864	883	1,113
当期純利益 (百万円)	534	553	553	611	758
資本金 (百万円)	736	736	736	736	736
発行済株式総数 (株)	6,167,000	6,167,000	6,167,000	6,167,000	6,167,000
純資産額 (百万円)	3,281	3,773	4,278	4,841	5,523
総資産額 (百万円)	11,372	13,163	14,601	14,971	21,688
1株当たり純資産額 (円)	532.05	611.87	693.81	785.02	895.71
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間 配当額) (円)	10.00 (4.00)	8.00 (4.00)	8.00 (4.00)	10.00 (4.00)	12.00 (6.00)
1株当たり当期純利益金額 (円)	94.82	89.81	89.70	99.21	122.98
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 (%)	28.9	28.7	29.3	32.3	25.5
自己資本利益率 (%)	20.1	15.7	13.7	13.4	14.6
株価収益率 (倍)	7.2	6.2	7.8	9.8	6.3
配当性向 (%)	10.5	8.9	8.9	10.1	9.8
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (名)	43 (12)	52 (15)	56 (24)	58 (23)	59 (24)

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 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。

3. 第20期の1株当たり配当額には、創業20周年記念配当2円を含んでおります。

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. 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
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
平成27年6月	本社を山口県下関市竹崎町へ移転
平成29年2月	西部瓦斯株式会社による公開買付けにより、同社の子会社となる
平成29年11月	福岡証券取引所本則市場に株式を上場

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、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、当社グループにおいて、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。

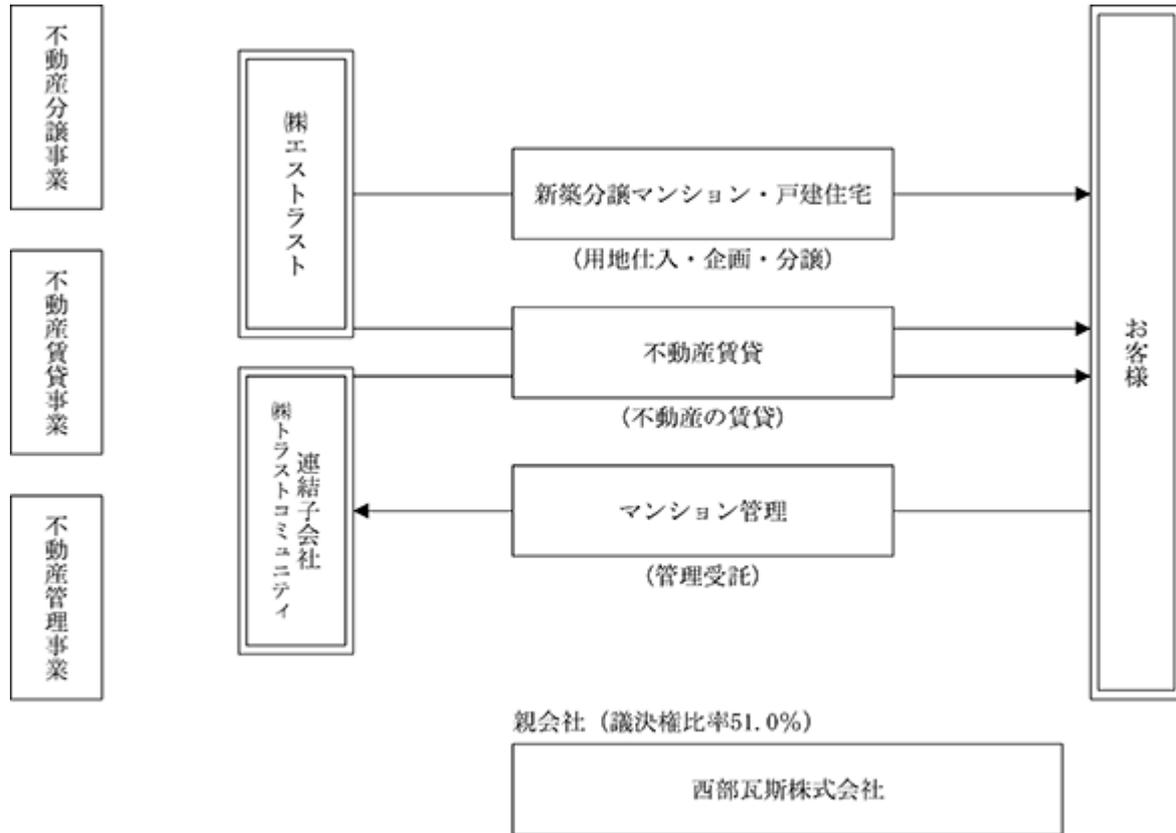
（不動産賃貸事業）

当社グループにおいて、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）

当社グループは、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(注1)	議決権の 所有割合 (%)		関係内容
				所有 割合	被所有 割合	
(親会社) 西部瓦斯株式会社 (注)2	福岡市博多区	20,629	都市ガス製造 供給及び販売	-	51.0	-
(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	-	当社が分譲した マンションの管理業務 設備の賃貸 役員の兼任4名

(注)1. 連結子会社の「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。
2. 有価証券報告書を提出しております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成31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	54(23)
不動産管理事業	15(-)
不動産賃貸事業	2(-)
全社(共通)	5(1)
合計	76(24)

(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31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)
59(24)	36.9	5.9	4,562

セグメントの名称	従業員数(名)
不動産分譲事業	54(23)
不動産管理事業	-(-)
不動産賃貸事業	-(-)
全社(共通)	5(1)
合計	59(24)

(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【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

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) 会社の経営の基本方針

当社グループは、主に山口県及び九州の主要都市において、ファミリータイプの「オーヴィジョン」マンション及び分譲戸建「オーヴィジョン」ホームを提供しております。「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」の調和した未来の創造を目指しております。

また、親会社である西部瓦斯株式会社ならびに同社グループの関連部門と連携し事業推進体制を整備しております。今後、同社ならびに同社グループとのシナジー効果の最大化に向け、プロジェクト用地情報の共有をはじめとするグループ連携を深めてまいります。

(2) 経営戦略

当社は、福岡都市圏での開発、戸建事業の拡大、既存事業以外の売上の拡大を主な経営戦略としており、2020年以降も、持続的な成長と更なる企業価値向上に努めてまいります。なお、中期経営計画(令和2年2月期～令和4年2月期)における業績目標は以下の通りです。

(億円)

	令和2年2月期	令和3年2月期	令和4年2月期
売上高	166	186	207
経常利益	13	14	16
親会社株主に帰属する当期純利益	8	10	11

(3) 目標とする経営指標

当社グループは、用地の取得資金及び建築資金等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ます。安定的な事業展開を行うために、自己資本の拡充による財務基盤の強化が重要であると認識しており、最も重視している経営指標は自己資本比率であります。

なお、自己資本比率の目標値を40%以上としておりますが、持続的な成長と更なる企業価値向上に努めた結果、事業用地等の棚卸資産が増加し、当連結会計年度末における自己資本比率は26.5%となりました。引き続き自己資本の拡充と有利子負債の圧縮等を行うことにより自己資本比率の向上に努めてまいります。

(4) 経営環境

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ているものの、地価の上昇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にあります。

このような環境の中で、当社グループは、引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。

(5) 対処すべき課題

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。

経営管理体制の強化

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。これらの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であります。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。

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。

2【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ため、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、建築工事費が上昇する可能性があります。基本的に建築工事費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いませんが、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(3)第7207号	令和3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-27)第18142号	令和2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	令和2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(3)第072877号	令和2年12月28日
(株)トラストコミュニティ	宅地建物取引業法	宅地建物取引業免許 山口県知事(1)第3487号	令和2年3月17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、令和元年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。

(14)親会社について

当社の親会社である西部瓦斯株式会社は、当社の経営に関し、当社の独自の企業文化、経営の自主性を維持する方針であります。今後においても同社は当社の自主的な経営を尊重しつつ連携を深めていくものとしておりますが、同社の経営方針に変更があった場合、当社の事業運営等に影響を及ぼす可能性があります。

なお、当社は、親会社との間で以下の関係を有しております。

(i) 西部瓦斯株式会社との取引について

当社と西部瓦斯株式会社の間には、当連結会計年度における重要な取引関係はありません。

(ii) 役員の兼務について

取締役（監査等委員）である松田和久は、当社の親会社である西部瓦斯株式会社の執行役員であります。同氏につきましては、西部瓦斯株式会社及び同社グループでの豊富な経験から、同社と当社の連携強化を図るとともに、当社取締役会の監督機能の強化を期待し招聘しております。

() 西部瓦斯グループ企業との関係について

当社と西部瓦斯グループ各社との間には、当連結会計年度における重要な取引関係はありません。

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。

3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

財政状態及び経営成績の状況

当連結会計年度における我が国経済は、雇用・所得環境において改善が続く中で、景気は緩やかな回復基調で推移しております。しかしながら、通商問題の動向や海外経済に関する不確実性が高まっており、景気動向には依然として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、住宅ローン金利の低下、住宅取得に対する税制優遇等により住宅購入が後押しされたことなどから、住宅需要は底堅く推移しております。一方で、建築コストの高騰が販売価格に大きく影響しており、今後の事業環境については楽観視できない状況にあります。

このような市場環境の中、当社の主力事業である不動産分譲事業のうち、収益に大きく寄与する分譲マンションについては、463戸の引渡が完了いたしました。山口県において展開する分譲戸建については、61戸の引渡が完了いたしました。その結果、当連結会計年度において分譲マンション及び分譲戸建の総引渡戸数は524戸（前期比47戸増）となった結果、売上高は増加いたしました。

以上の結果、当連結会計年度における売上高は15,659百万円（前期比12.5%増）、営業利益は1,411百万円（同21.6%増）、経常利益は1,312百万円（同25.7%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は891百万円（同23.8%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、分譲マンション463戸（前期比43戸増）、分譲戸建61戸（同4戸増）の引渡を行いました。

以上の結果、売上高は14,517百万円（前期比16.8%増）、セグメント利益は1,888百万円（同22.7%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3,911戸（前期比465戸増）となりました。

以上の結果、売上高は457百万円（前期比10.1%増）、セグメント利益は64百万円（同0.6%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、当社グループが保有する賃貸用不動産から安定的に収益を確保いたしました。

以上の結果、売上高は193百万円（前期比3.3%減）、セグメント利益は113百万円（同3.6%増）となりました。

(その他)

その他附帯事業として、収益不動産の売却等により、売上高は490百万円（前期比44.3%減）、セグメント利益は103百万円（同28.7%減）となりました。

キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物は、営業活動により2,359百万円減少、投資活動により304百万円減少、財務活動により4,585百万円増加しております。以上の結果、前連結会計年度に比べて1,921百万円増加し、7,302百万円となりました。

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、2,359百万円（前連結会計年度は922百万円の増加）となりました。これは、税金等調整前当期純利益を1,316百万円計上、仕入債務が575百万円増加、前受金495百万円増加したこと等による資金の増加、たな卸資産が4,514百万円増加したこと等による資金の減少によります。

(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、304百万円(前連結会計年度は70百万円の減少)となりました。これは、有形固定資産の取得による支出が321百万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、4,585百万円(前連結会計年度は981百万円の減少)となりました。これは、短期借入金1,935百万円増加、長期借入れによる収入が7,908百万円、長期借入金の返済による支出が4,987百万円あったこと等によります。

生産、受注及び販売の実績

(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29年3月1日 至平成30年2月28日)		当連結会計年度 (自平成30年3月1日 至平成31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	425	11,481	405	11,325	1.4
分譲戸建	55	1,566	64	1,854	18.4
その他	4	173	1	631	263.7
合計	484	13,221	470	13,811	4.5

- (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29年3月1日 至平成30年2月28日)		当連結会計年度 (自平成30年3月1日 至平成31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	251	7,011	193	5,581	20.4
分譲戸建	3	98	6	191	94.4
その他	-	-	1	631	-
合計	254	7,109	200	6,403	9.9

- (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。

(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29年3月1日 至平成30年2月28日)		当連結会計年度 (自平成30年3月1日 至平成31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	420	10,631	463	12,755	20.0
分譲戸建	57	1,623	61	1,762	8.5
その他	4	173	-	-	-
不動産分譲事業計	481	12,428	524	14,517	16.8
不動産管理事業	-	415	-	457	10.1
不動産賃貸事業	-	200	-	193	3.3
その他	-	879	-	490	44.3
合計	481	13,923	524	15,659	12.5

- (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。

(2) 経営者の視点による経営成績等の状況に関する分析・検討内容

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。

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。

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6,730百万円増加し、22,595百万円となりました。このうち流動資産は、前連結会計年度末に比べて6,442百万円増加し、20,030百万円となり、固定資産は、前連結会計年度末に比べて287百万円増加し、2,564百万円となりました。流動資産の主な増加の要因は、マンション販売等による入金により、現金及び預金が1,921百万円増加し、また、完成在庫の増加に伴い販売用不動産が1,204百万円、マンションプロジェクトの増加に伴い仕掛販売用不動産が3,290百万円増加したことによるものであります。固定資産の主な増加の要因は、福岡販売事務所の拡充などにより建物及び構築物が58百万円及び土地が235百万円増加したことによるものであります。

(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5,915百万円増加し、16,605百万円となりました。このうち流動負債は、前連結会計年度末に比べて3,936百万円増加し、11,986百万円となり、固定負債は、前連結会計年度末に比べて1,978百万円増加し、4,618百万円となりました。流動負債の主な増加の要因は、マンション建設代金等の増加に伴い支払手形及び買掛金が575百万円増加、事業用地の増加等により短期借入金が2,800百万円増加したことによるものであります。固定負債の主な増加要因は、マンション建設資金等の増加により長期借入金が2,054百万円増加したことによるものであり、主な減少の要因は、償還により社債が80百万円減少したことによるものであります。

(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815百万円増加し、5,989百万円となりました。主な増加の要因は、親会社株主に帰属する当期純利益の計上等により利益剰余金が817百万円増加したことによるものであります。

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1,735百万円増加し、15,659百万円となりました。セグメントの概況については、「第3 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュフローの状況の分析(1)経営成績等の状況の概要」に記載しております。

(売上原価)

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1,247百万円増加し、12,452百万円となりました。主な増加の要因は売上高増加に伴うものであります。原価率は79.5%と前連結会計年度より1.0%減少いたしました。

(販売費及び一般管理費)

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236百万円増加し、1,795百万円となりました。主な増加の要因は、マンションプロジェクトの増加に伴い広告宣伝費76百万円及びモデルルーム費63百万円増加いたしました。

(営業外損益)

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違約金収入が8百万円増加したこと等により、25百万円となりました。また、営業外費用は、借入金が増加している中、西部瓦斯グループ化により与信力が向上し、支払利息が4百万円減少いたしました。

(親会社株主に帰属する当期純利益)

当連結会計年度における税金等調整前当期純利益は、269百万円増加し、1,316百万円となりました。これに法

人税等を計上した結果、当連結会計年度における親会社株主に帰属する当期純利益は171百万円増加し、891百万円となりました。

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3 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの分析」の「キャッシュ・フローの状況」に記載しております。また、当社グループの資金需要のうち主なものは、用地の取得資金及び建築資金等の事業資金等であります。当社グループは、事業活動に必要な資金を安定的に維持・確保するため、自己資金を活用するほか、金融機関より借入金や社債によって調達しており、金利情勢に注意を払いつつ、適切なコストで安定的に資金を確保することとしております。

なお、主要取引行等とは調達枠を設けた当座貸越契約を締結する等、資金調達における流動性を補完するとともに、金融機関と良好な関係を維持継続してまいります。

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。

経営者の問題意識と今後の方針

経営者の問題意識につきましては、「第2 事業の状況 1 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等」に記載のとおりであります。また、今後の方針につきましては、今までファミリータイプのマンションを中心として事業規模を拡大してまいりましたが、これからは、住宅・商業をはじめ複合施設開発への挑戦など、街づくりを広く担う、新たな不動産事業への参入をはかってまいります。

4【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

5【研究開発活動】

該当事項はありません。

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366百万円であります。内訳は福岡販売事務所（不動産分譲セグメント）の拡充による投資額171百万円、山口県内の賃貸不動産（不動産賃貸事業セグメント）の取得141百万円等であります。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31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	238	96 (481)	8	2	346	37
販売事務所 (山口県下関市)	不動産分譲事業	販売事務所	32	-	3	0	36	8
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)	-	-	89	-
商業施設 (山口県下関市)	不動産賃貸事業	賃貸用不動産	44	202 (1,424)	-	-	246	-
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	433	80 (901)	-	-	514	-
販売事務所 (福岡県福岡市)	不動産分譲事業	販売事務所	15	171 (354)	-	-	186	-

(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31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)トラストコ 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)	-	-	407	-

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

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31年2月28日)	提出日現在 発行数(株) (令和元年5月27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) 福岡証券取引所	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】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の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)【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26年8月14日 (注)1	1,000,000	6,017,000	329	686	329	556
平成26年8月25日 (注)2	150,000	6,167,000	49	736	49	606

(注) 1. 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

2. 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

(5) 【所有者別状況】

平成31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)	-	16	17	81	25	16	12,819	12,974	-
所有株式数(単元)	-	5,116	253	34,413	1,134	17	20,710	61,643	2,700
所有株式数の割合(%)	-	8.3	0.4	55.8	1.8	0.0	33.6	100.0	-

(注) 自己株式167株は、「個人その他」に1単元、「単元未満株式の状況」に67株含まれております。

(6) 【大株主の状況】

平成31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(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合(%)
西部瓦斯株式会社	福岡県福岡市博多区千代1丁目17番1号	3,145,295	51.0
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
笹原 友也	山口県下関市	170,900	2.8
松川 徹	山口県下関市	104,300	1.7
株式会社山口銀行	山口県下関市竹崎町4丁目2番36号	100,000	1.6
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	1.4
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	83,100	1.3
THE BANK OF NEW YORK MELON 140040 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	240 GREENWICH STREET, NEW YORK, NY 10286, U.S.A (東京都港区港南2丁目15番1号)	73,987	1.2
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番11号	57,500	0.9
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5)	東京都中央区晴海1丁目8番11号	51,200	0.8
計		4,138,282	67.1

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成31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)	(自己保有株式) 普通株式 100	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 6,164,200	61,642	-
単元未満株式	普通株式 2,700	-	-
発行済株式総数	6,167,000	-	-
総株主の議決権	-	61,642	-

【自己株式等】

平成31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(%)
(自己保有株式) 株式会社エストラスト	山口県下関市竹崎町 四丁目1番22号	100	-	100	0.00
計	-	100	-	100	0.00

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	46	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、令和元年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	167	-	167	-

(注) 当期間における保有自己株式には、令和元年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、1株につき普通配当12円（うち中間配当金6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30年10月11日取締役会決議	37	6.00
令和元年5月24日定時株主総会決議	37	6.00

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17期	第18期	第19期	第20期	第21期
決算年月	平成27年2月	平成28年2月	平成29年2月	平成30年2月	平成31年2月
最高(円)	849	709	808	1,348	1,043
最低(円)	599	495	499	622	578

(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。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成30年9月	10月	11月	12月	平成31年1月	2月
最高(円)	863	860	797	803	778	797
最低(円)	797	760	764	578	682	762

(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】

男性10名 女性 - 名 (役員のうち女性の比率 - %)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
代表取締役会長	-	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 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) 平成30年5月 当社代表取締役会長(現任)	(注)2	170,900
代表取締役社長	-	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 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 営業部長 平成25年5月 当社代表取締役専務 平成30年5月 当社代表取締役社長(現任)	(注)2	104,300
専務取締役	-	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 管理部長 平成25年5月 当社常務取締役 令和元年5月 当社専務取締役(現任)	(注)2	12,000
常務取締役	-	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 事業開発部長 平成25年5月 当社常務取締役 事業開発部長 平成30年3月 当社常務取締役(現任)	(注)2	35,800
常務取締役	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 建設部長 平成30年5月 当社常務取締役 建設部長(現任)	(注)2	3,000
取締役	事業開発部長	小林 聖	昭和55年5月9日	平成18年9月 当社入社 平成27年3月 当社事業開発部 課長 平成30年3月 当社事業開発部長 平成30年5月 当社取締役 事業開発部長(現任)	(注)2	1,400
取締役	-	山根 康路	昭和47年8月10日	平成21年12月 山口県弁護士登録 平成21年12月 沖田法律事務所入所 平成28年1月 福岡弁護士会登録 平成28年1月 山根総合法律事務所設立 令和元年5月 当社取締役(現任)	(注)2	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
取締役 (常勤監査等委員)	-	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 株式会社八一モニー入社 (現税理士法人維新) 平成22年5月 当社監査役 平成27年5月 当社取締役 (監査等委員)(現任)	(注)3	500
取締役 (監査等委員)	-	松田 和久	昭和37年9月10日	昭和60年4月 西部瓦斯株式会社入社 平成27年4月 同社住宅エネルギー本部法人流通開発部長 平成28年4月 同社理事 住宅エネルギー本部長 平成30年4月 同社理事 事業開発部長 平成30年5月 当社取締役(監査等委員)(現任) 平成31年4月 西部瓦斯株式会社 執行役員 事業開発部長(現任)	(注)3	-
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 平成27年5月 当社取締役(監査等委員)(現任)	(注)3	500
計						328,400

- (注) 1. 取締役山根康路、取締役沖元憲裕氏及び取締役杉本康平氏は、社外取締役であります。
2. 監査等委員以外の取締役の任期は、令和2年2月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
3. 監査等委員である取締役の任期は、令和3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. 監査等委員会の体制は、次のとおりであります。
- 委員長 沖元憲裕、委員 松田和久、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

当社は、企業価値の最大化を図るため、経営環境の変化に迅速に対応できる経営体制を保ち、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により、企業の社会的責任を果たすことを基本方針としております。また、企業の持続的成長のためには、取締役及び使用人全員がコンプライアンス（法令遵守）の重要性を認識し実践することが不可欠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。

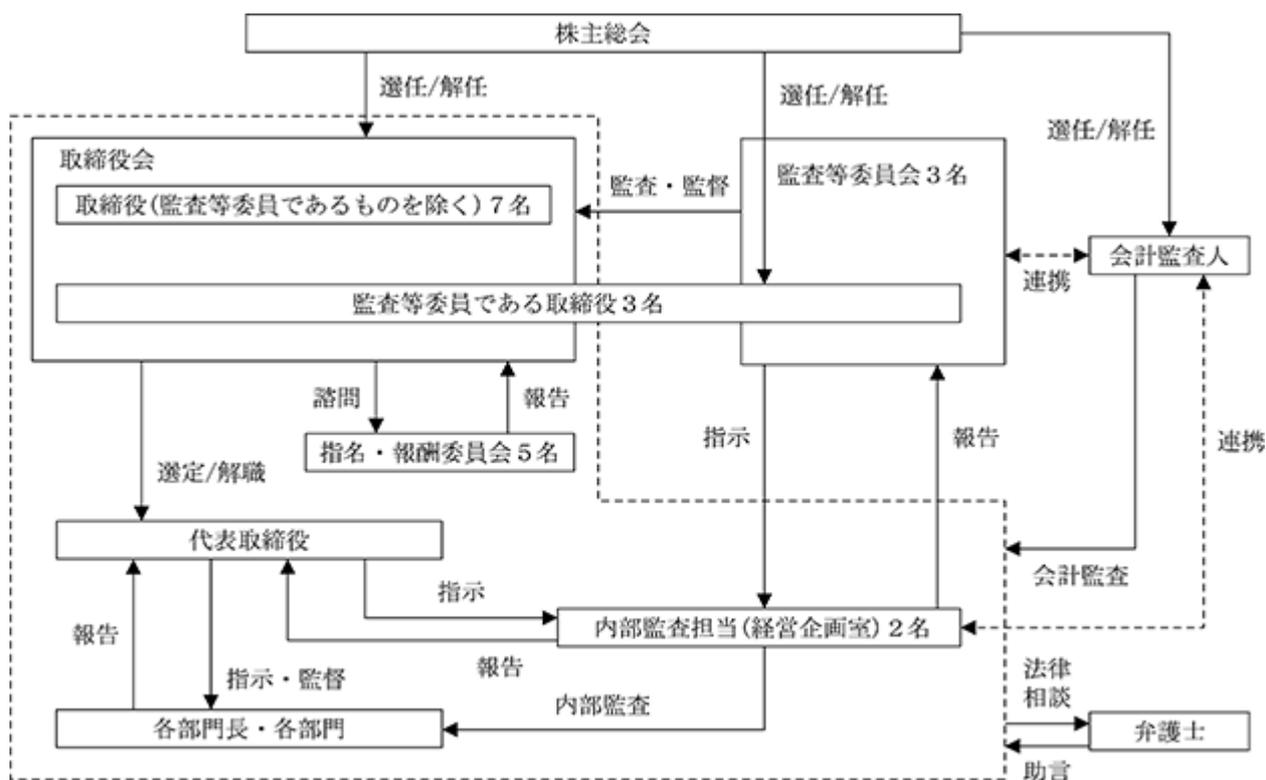
企業統治の体制

企業統治の体制の概要

当社は、監査等委員会設置会社であり、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の向上を図る体制としております。取締役会は、取締役(監査等委員である取締役を除く。)7名と、監査等委員である社外取締役2名及び監査等委員である取締役1名で構成しております。また、監査等委員である取締役の内、社外取締役1名を常勤監査等委員とし、取締役の監査・監督機能を強化するとともに、適宜、提言及び助言等を行うことで、有効なコーポレート・ガバナンスが機能する体制としております。

また、子会社の業務の適正を確保するため、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方針とし、適宜、業務執行の状況等を確認しております。なお、必要な社内規程等を整備・運用するとともに、当社同様に内部統制の構築を行っております。

各機関及び内部統制システムの整備の状況を図示すると、次のとおりであります。



各機関及び内部統制システムの整備の状況

イ 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。）7名（うち社外取締役1名）と、監査等委員である取締役3名（うち社外取締役2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回の定時取締役会に加え、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。なお、取締役会においては、利益計画の進捗状況等をはじめとする業務執行に係る詳細な情報を共有することで、取締役間の相互牽制を図る体制としております。

ロ 監査等委員会及び内部監査担当

当社の監査等委員会は、令和元年5月27日現在、常勤の監査等委員である取締役1名を含む3名で構成さ

れ、原則毎月1回定例開催しております。監査等委員である沖元憲裕氏及び杉本康平氏は、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。なお、3名の監査等委員の内、1名は親会社である西部瓦斯株式会社から派遣された非常勤の監査等委員であります。また、当社は沖元憲裕氏及び杉本康平氏の2名を独立役員として東京証券取引所に届け出ており、独立社外者のみを構成員とする会合を定期的で開催し、独立した客観的な立場に基づく情報交換・認識共有を図っております。

内部監査担当（経営企画室2名）は、監査等委員会の指示を受けて、公正かつ独立した立場から各部門の業務執行の合法性・合理性・有効性について監査を実施し、監査結果を監査等委員会に報告を行うとともに、各部門へのモニタリングや業務改善に向けた助言等を行っております。また、財務報告の信頼性を確保するため、業務活動のプロセスが法令及び規程に準拠しているか否かを含め、財務報告に係る内部統制の有効性について評価を行うとともに、必要に応じて改善を図っております。

八 内部統制システム

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

- (1) 取締役及び使用人の法令・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) 経営企画室の監査により法令・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. 当社及びその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) 当社及び当社グループにおける内部統制の構築を目指し、当社及び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) 当社取締役及び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確立と運用の権限と責任を有する。
- (5) 当社の経営企画室は、当社及び当社グループの内部監査を実施・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。監査業務の年次計画、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。
- (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、当社及び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、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、監査等委員会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、経営企画室責任者等の指揮命令を受けないものとする。
- (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。
- 経営企画室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. 監査等委員会への報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制
- (1) 監査等委員会への報告を行った者に対し当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止する。
- (2) 監査等委員会への報告を行った者及びその内容については、内部通報制度に基づき厳重に管理する。
9. 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、対外透明性を確保する。
- (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。

二 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。

ホ 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、情報共有を図る体制としております。

監査等委員会は、会計監査人から、年間監査計画や各四半期のレビュー結果の報告並びに期末の監査報告を受け、また監査の実施状況について意見交換を行い、必要に応じて監査に立ち会うなど、適宜、会計監査人との連携を図っております。

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・業務執行社員宮本芳樹氏及び指定有限責任社員・業務執行社員吉田秀敏氏であります。監査業務に係る補助者の構成は、公認会計士4名、その他5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。また、当社の社外取締役の独立性の判断基準については、次のとおりであります。

当社は、社外取締役（候補者である場合を含む）が、東京証券取引所の定める独立性判断基準に加え、次の「独立性等に関する判断基準」（1）および（2）に該当しない場合、当社社外取締役に独立性があるものと判断いたします。また、社外取締役を含む取締役の兼任会社数として、（3）によるものとします。

独立性等に関する判断基準

- （1）法律、会計又は税務等の専門家として、当社からの報酬又は支払いが、個人の場合は、過去3事業年度の平均で1事業年度当たり1,000万円以上となる場合。法人等の場合（個人が所属する場合は、過去3事業年度の平均で当該法人等の営業収益の2%以上となる場合
- （2）業務執行者として在職する非営利団体に対する当社からの寄付金が過去3事業年度の平均で1事業年度当たり1,000万円又は当該団体の年間総費用の20%のうち、いずれかの大きい額を超える場合
- （3）上場会社の役員（取締役、監査役又は執行役）の兼任は、当社のほかに2社以内

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。なお、所有株式数については、「5 役員 の状況」に記載しております。

	氏名	選任状況
社外取締役	山根康路	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の利害関係はなく、一般株主と利益相反が生じるおそれ無いと判断しております。
	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関係はなく、一般株主と利益相反が生じるおそれ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、当社と利害関係はなく、一般株主と利益相反が生じるおそれ無いと判断しております。

取締役の選任を行うにあたっての方針と手続き

当社は、任意の指名・報酬委員会(委員5名)を設置し、取締役の選任および解任について審議し、取締役会へ報告することとしております。取締役会全体としての知識・経験・能力のバランス、多様性と適正規模を勘案し、取締役の選任等の手続きを、次のとおりとしております。

取締役会は、取締役の全員について、豊富な実務経験及び高い見識・倫理観を有し、リーダーシップの有無、人格、能力等を総合的に判断することを基本方針とし、次の基準を満たす者を選任・指名いたします（なお、監査等委員である取締役については、監査等委員会の同意を要するものといたします）。

- ・代表取締役については、当社及び業界の業務全般に精通し、業務の執行及び経営判断に必要な高い見識を有すること
- ・取締役（役付取締役を含む）については、業務分担に応じた高い専門能力を有し、適確・迅速に業務を執行する能力を有すること
- ・常勤監査等委員である取締役については、適法性を確保するための監視能力及び当社における適切な情報収集能力を有すること
- ・監査等委員である独立社外取締役については、当社の「独立性等に関する判断基準」を満たし、適法性を確保するための監視能力及び当社の持続的な成長を促し中長期的な企業価値を図る能力を有すること

役員報酬の状況

提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

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 (監査等委員を除く) (社外取締役を除く)	112	112	-	-	-	8
取締役(監査等委員) (社外取締役を除く)	-	-	-	-	-	1
社外取締役(監査等委員)	4	4	-	-	-	2

(注) 上記には、平成30年5月25日に開催した定時株主総会をもって退任した取締役1名及び平成31年1月25日に退任した取締役1名を含んでおります。

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、記載していません。

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指名・報酬委員会にて審議し、取締役会において決定しております。

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、取締役(業務執行取締役等であるものを除く。)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おります。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おります。

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

3銘柄 15百万円

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

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(百万円)	保有目的
株式会社山口フィナンシャルグループ	10,000	10	取引関係の維持・発展

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(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	20	-	20	2
連結子会社	-	-	-	-
計	20	-	20	2

【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

該当事項はありません。

当連結会計年度

当社は、監査公認会計士等に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外である組織体制変更に伴う内部統制整備に係る助言・指導業務について対価を払っております。

【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。

(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。

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30年3月1日から平成31年2月28日まで）の連結財務諸表及び事業年度（平成30年3月1日から平成31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30年2月28日)	当連結会計年度 (平成31年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,381	7,302
受取手形及び売掛金	34	22
販売用不動産	1,431	2,635
仕掛販売用不動産	1 6,547	1 9,838
繰延税金資産	53	45
その他	140	186
流動資産合計	13,587	20,030
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,115	1,213
減価償却累計額	203	242
建物及び構築物(純額)	1 912	1 970
土地	1 1,050	1 1,285
リース資産	48	53
減価償却累計額	8	16
リース資産(純額)	39	36
建設仮勘定	16	-
その他	25	22
減価償却累計額	22	16
その他(純額)	3	5
有形固定資産合計	2,022	2,299
無形固定資産	2	2
投資その他の資産		
投資有価証券	28	15
繰延税金資産	63	71
その他	160	177
投資その他の資産合計	251	263
固定資産合計	2,277	2,564
資産合計	15,864	22,595

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成30年2月28日)	当連結会計年度 (平成31年2月28日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	2,609	3,185
1年内償還予定の社債	188	80
短期借入金	1 4,264	1 7,065
未払法人税等	182	280
前受金	497	993
賞与引当金	7	7
株主優待引当金	15	23
その他	282	351
流動負債合計	8,049	11,986
固定負債		
社債	80	-
長期借入金	1 2,310	1 4,365
退職給付に係る負債	21	25
その他	228	227
固定負債合計	2,640	4,618
負債合計	10,690	16,605
純資産の部		
株主資本		
資本金	736	736
資本剰余金	606	606
利益剰余金	3,831	4,648
自己株式	0	0
株主資本合計	5,173	5,990
その他の包括利益累計額		
その他の有価証券評価差額金	1	0
その他の包括利益累計額合計	1	0
純資産合計	5,174	5,989
負債純資産合計	15,864	22,595

【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29年3月1日 至平成30年2月28日)	当連結会計年度 (自平成30年3月1日 至平成31年2月28日)
売上高	13,923	15,659
売上原価	11,204	12,452
売上総利益	2,719	3,206
販売費及び一般管理費	1 1,558	1 1,795
営業利益	1,160	1,411
営業外収益		
受取利息及び配当金	0	0
業務受託料	8	11
違約金収入	2	10
その他	3	2
営業外収益合計	14	25
営業外費用		
支払利息	122	117
その他	9	6
営業外費用合計	131	124
経常利益	1,043	1,312
特別利益		
固定資産売却益	2 3	2 5
特別利益合計	3	5
特別損失		
固定資産除売却損	-	1
特別損失合計	-	1
税金等調整前当期純利益	1,046	1,316
法人税、住民税及び事業税	316	424
法人税等調整額	10	0
法人税等合計	327	424
当期純利益	719	891
親会社株主に帰属する当期純利益	719	891

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成29年 3月 1日 至 平成30年 2月28日)	当連結会計年度 (自 平成30年 3月 1日 至 平成31年 2月28日)
当期純利益	719	891
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	0	1
その他の包括利益合計	1 0	1 1
包括利益	719	889
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	719	889
非支配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29年3月1日 至 平成30年2月28日)

(単位：百万円)

	株主資本					その他の包括利益累計額		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	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	736	606	3,160	0	4,502	1	1	4,504
当期変動額								
剰余金の配当	-	-	49	-	49	-	-	49
親会社株主に帰属する当期純利益	-	-	719	-	719	-	-	719
自己株式の取得	-	-	-	0	0	-	-	0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	-	-	-	-	-	0	0	0
当期変動額合計	-	-	670	0	670	0	0	670
当期末残高	736	606	3,831	0	5,173	1	1	5,174

当連結会計年度(自 平成30年3月1日 至 平成31年2月28日)

(単位：百万円)

	株主資本					その他の包括利益累計額		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	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	736	606	3,831	0	5,173	1	1	5,174
当期変動額								
剰余金の配当	-	-	74	-	74	-	-	74
親会社株主に帰属する当期純利益	-	-	891	-	891	-	-	891
自己株式の取得	-	-	-	0	0	-	-	0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	-	-	-	-	-	1	1	1
当期変動額合計	-	-	817	0	817	1	1	815
当期末残高	736	606	4,648	0	5,990	0	0	5,989

【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29年 3月 1日 至 平成30年 2月28日)	当連結会計年度 (自 平成30年 3月 1日 至 平成31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	1,046	1,316
減価償却費	54	53
株主優待引当金の増減額(は減少)	9	7
受取利息及び受取配当金	0	0
支払利息	122	117
有形固定資産除売却損益(は益)	3	5
売上債権の増減額(は増加)	3	12
たな卸資産の増減額(は増加)	644	4,514
仕入債務の増減額(は減少)	985	575
前受金の増減額(は減少)	131	495
未払又は未収消費税等の増減額	164	21
その他	29	51
小計	1,287	1,913
利息及び配当金の受取額	0	0
利息の支払額	111	120
法人税等の支払額	253	326
営業活動によるキャッシュ・フロー	922	2,359
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	49	321
有形固定資産の売却による収入	3	25
投資有価証券の償還による収入	-	10
その他	23	18
投資活動によるキャッシュ・フロー	70	304
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)	165	1,935
長期借入れによる収入	4,809	7,908
長期借入金の返済による支出	5,691	4,987
社債の償還による支出	208	188
配当金の支払額	49	73
その他	7	8
財務活動によるキャッシュ・フロー	981	4,585
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	128	1,921
現金及び現金同等物の期首残高	5,509	5,381
現金及び現金同等物の期末残高	1 5,381	1 7,302

【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 株式会社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. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

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

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

たな卸資産

販売用不動産・仕掛販売用不動産

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) 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)並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

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

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。

株主優待引当金

株主優待制度に基づく費用の発生に備えるため、翌連結会計年度以降において発生すると見込まれる額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務(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しか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。

(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30年2月28日)	当連結会計年度 (平成31年2月28日)
仕掛販売用不動産	2,159百万円	1,044百万円
建物及び構築物	706百万円	807百万円
土地	881百万円	945百万円
計	3,748百万円	2,797百万円

上記に対する債務

	前連結会計年度 (平成30年2月28日)	当連結会計年度 (平成31年2月28日)
短期借入金	1,831百万円	1,050百万円
長期借入金	1,112百万円	842百万円
計	2,944百万円	1,892百万円

(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29年3月1日 至 平成30年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成30年3月1日 至 平成31年2月28日)
広告宣伝費	283百万円	359百万円
支払手数料	168百万円	215百万円
モデルルーム費	134百万円	198百万円
給与	282百万円	290百万円
賞与引当金繰入額	7百万円	7百万円
株主優待引当金繰入額	15百万円	23百万円
退職給付費用	4百万円	5百万円
減価償却費	24百万円	24百万円

2 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成30年3月1日 至 平成31年2月28日)
建物及び構築物	- 百万円	4百万円
車両運搬具	3百万円	0百万円
計	3百万円	5百万円

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成29年 3月 1日 至 平成30年 2月28日)	(自 平成30年 3月 1日 至 平成31年 2月28日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	0 百万円	2 百万円
組替調整額	- 百万円	- 百万円
税効果調整前	0 百万円	2 百万円
税効果額	0 百万円	0 百万円
その他有価証券評価差額金	0 百万円	1 百万円
その他の包括利益合計	0 百万円	1 百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成29年3月1日 至 平成30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	6,167,000	-	-	6,167,000
合計	6,167,000	-	-	6,167,000

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	48	-	121

(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29年5月26日 定時株主総会	普通株式	24	4.00	平成29年2月28日	平成29年5月29日
平成29年10月11日 取締役会	普通株式	24	4.00	平成29年8月31日	平成29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30年5月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	37	6.00	平成30年2月28日	平成30年5月28日

当連結会計年度(自 平成30年3月1日 至 平成31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	6,167,000	-	-	6,167,000
合計	6,167,000	-	-	6,167,000

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)	121	46	-	167

(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30年5月25日 定時株主総会	普通株式	37	6.00	平成30年2月28日	平成30年5月28日
平成30年10月11日 取締役会	普通株式	37	6.00	平成30年8月31日	平成30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
令和元年5月24日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	37	6.00	平成31年2月28日	令和元年5月27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29年3月1日 至 平成30年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成30年3月1日 至 平成31年2月28日)
現金及び預金勘定	5,381百万円	7,302百万円
現金及び現金同等物	5,381百万円	7,302百万円

(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、業務上の関係を有する企業の株式であり、市場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、固定金利により借入を行っております。

投資有価証券については、定期的に時価や発行体(取引先企業)の財務状況等を把握し、また、取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

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次表には含まれておりません((注)2を参照してください)。

前連結会計年度(平成30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	5,381	5,381	-
(2) 受取手形及び売掛金	34	34	-
(3) 投資有価証券			
満期保有目的の債券	10	10	0
その他有価証券	12	12	-
資産計	5,438	5,438	0
(1) 支払手形及び買掛金	2,609	2,609	-
(2) 未払法人税等	182	182	-
(3) 短期借入金	1,465	1,465	-
(4) 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)	5,110	5,158	48
(5) 社債(1年内償還予定の社債を含む)	268	267	0
負債計	9,636	9,684	47

当連結会計年度(平成31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	7,302	7,302	-
(2) 受取手形及び売掛金	22	22	-
(3) 投資有価証券			
その他有価証券	10	10	-
資産計	7,335	7,335	-
(1) 支払手形及び買掛金	3,185	3,185	-
(2) 未払法人税等	280	280	-
(3) 短期借入金	3,400	3,400	-
(4) 長期借入金(1年内返済予定の長期借入金を含む)	8,030	8,045	14
(5) 社債(1年内償還予定の社債を含む)	80	79	0
負債計	14,976	14,991	14

(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

満期保有目的の債権の時価は、取引金融機関から提示された価格によっております。

その他有価証券の時価は、取引所の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年内返済予定の長期借入金を含む）、(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30年2月28日	平成31年2月28日
非上場株式	5	5

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30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	5,381	-	-	-
受取手形及び売掛金	34	-	-	-
投資有価証券				
満期保有目的の債券（社債）	-	-	10	-
合計	5,415	-	10	-

当連結会計年度（平成31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	7,302	-	-	-
受取手形及び売掛金	22	-	-	-
合計	7,324	-	-	-

前連結会計年度において、5年超10年以内に区分しておりました満期保有目的の債券(社債)につきましては、当連結会計年度中に繰上償還されております。

4. 短期借入金、社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度（平成30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	1,465	-	-	-
社債	188	80	-	-
長期借入金	2,799	1,757	266	286
合計	4,452	1,837	266	286

当連結会計年度（平成31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	3,400	-	-	-
社債	80	-	-	-
長期借入金	3,665	3,776	356	233
合計	7,145	3,776	356	233

(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。

(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30年2月28日)	当連結会計年度 (平成31年2月28日)
(繰延税金資産)		
減価償却費	80百万円	72百万円
未払事業税	10百万円	14百万円
その他	30百万円	34百万円
繰延税金資産小計	121百万円	121百万円
評価性引当額	- 百万円	- 百万円
繰延税金資産合計	121百万円	121百万円
(繰延税金負債)		
資産除去債務に対応する除去費用	3百万円	4百万円
その他有価証券評価差額金	0百万円	- 百万円
繰延税金負債合計	4百万円	4百万円
繰延税金資産の純額	116百万円	116百万円

(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30年2月28日)	当連結会計年度 (平成31年2月28日)
流動資産 - 繰延税金資産	53百万円	45百万円
固定資産 - 繰延税金資産	63百万円	71百万円

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

	前連結会計年度 (平成30年2月28日)	当連結会計年度 (平成31年2月28日)
法定実効税率	-	30.7%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	-	0.8%
法人税特別控除額	-	0.3%
住民税均等割等	-	0.2%
子会社における税率差異	-	0.6%
その他	-	0.3%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	-	32.3%

(注) 前連結会計年度は、法定実効税率と税効果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。

(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30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。

平成31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105百万円（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29年3月1日 至 平成30年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成30年3月1日 至 平成31年2月28日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	1,637	1,608
	期中増減額	29	115
	期末残高	1,608	1,723
期末時価		1,923	2,095

- (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、前連結会計年度の減少額は減価償却費29百万円であります。
当連結会計年度の増加額は新規取得145百万円、減少額は減価償却費29百万円であります。
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29年3月1日 至 平成30年2月28日)

(単位：百万円)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結財務諸 表計上額 (注)3
	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	12,428	415	200	13,044	879	13,923	-	13,923
セグメント間の内部 売上高又は振替高	1	23	5	29	-	29	29	-
計	12,429	438	205	13,073	879	13,953	29	13,923
セグメント利益	1,539	64	109	1,713	145	1,858	698	1,160
セグメント資産	13,267	397	1,642	15,307	108	15,416	448	15,864
その他の項目								
減価償却費	4	0	30	36	-	36	18	54
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	49	-	-	49	-	49	27	77

(注)1. 「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。

2. 調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額 698百万円には、セグメント間取引消去又は振替高 0百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 699百万円が含まれております。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。
- (2) セグメント資産の調整額448百万円には、セグメント間取引消去又は振替高 16百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産464百万円が含まれております。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。
- (3) 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。
- (4) 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。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 平成30年3月1日 至 平成31年2月28日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結財務諸 表計上額 (注)3
	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	14,517	457	193	15,169	490	15,659	-	15,659
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	23	6	29	0	29	29	-
計	14,517	481	199	15,198	490	15,689	29	15,659
セグメント利益	1,888	64	113	2,067	103	2,171	760	1,411
セグメント資産	19,853	500	1,725	22,079	-	22,079	515	22,595
その他の項目								
減価償却費	3	0	29	34	-	34	19	53
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	208	4	146	359	-	359	7	366

(注)1.「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。

2.調整額は以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額 760百万円には、セグメント間取引消去又は振替高 0百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 759百万円が含まれております。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。
- (2) セグメント資産の調整額515百万円には、セグメント間取引消去又は振替高 18百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産534百万円が含まれております。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。
- (3) 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。
- (4) 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。

3.セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成29年3月1日 至 平成30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	10,631	1,623	1,668	13,923

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30年3月1日 至 平成31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	12,755	1,762	1,141	15,659

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】

前連結会計年度(自平成29年3月1日 至平成30年2月28日)

1. 関連当事者との取引

該当事項はありません。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

西部瓦斯株式会社(東京証券取引所に上場)

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成30年3月1日 至平成31年2月28日)

1. 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

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	-	-	当社代表取締役	(被所有)直接 1.7	-	販売用不動産の販売	28	-	-

(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。

2. 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

西部瓦斯株式会社(東京証券取引所に上場)

(2) 重要な関連会社の要約債務情報

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29年3月1日 至平成30年2月28日)	当連結会計年度 (自平成30年3月1日 至平成31年2月28日)
1株当たり純資産額	839.10円	971.31円
1株当たり当期純利益金額	116.70円	144.51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. 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29年3月1日 至平成30年2月28日)	当連結会計年度 (自平成30年3月1日 至平成31年2月28日)
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	719	891
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益金額(百万円)	719	891
普通株式の期中平均株式数(株)	6,166,912	6,166,841

(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	20	-	0.45	なし	平成30年3月29日
(株)エストラスト	第2回無担保社債	平成28年8月31日	248	80 (80)	0.40	なし	令和元年8月31日
合計	-	-	268	80 (80)	-	-	-

- (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)
80	-	-	-	-

【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	1,465	3,400	0.74	-
1年以内に返済予定の長期借入金	2,799	3,665	0.85	-
1年以内に返済予定のリース債務	6	9	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	2,310	4,365	1.09	令和2年3月から 令和16年3月
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)	33	28	-	令和2年3月から 令和6年2月
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	6,615	11,468	-	-

- (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年ごとの返済予定額は以下のとおりであります。なお、リース債務の返済予定額には残価保証額は含まれておりません。

	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	3,584	67	62	62
リース債務	9	8	5	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)	664	3,517	8,002	15,659
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)	184	63	469	1,316
親会社株主に帰属する四 半期(当期)純利益金額 又は親会社株主に帰属す る四半期純損失金額 () (百万円)	130	53	313	891
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)	21.13	8.68	50.88	144.51

(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 四半期純利益金額又は四 半期純損失金額 () (円)	21.13	12.45	59.56	93.64

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30年2月28日)	当事業年度 (平成31年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,047	6,862
売掛金	0	0
販売用不動産	1,431	2,631
仕掛販売用不動産	2 6,461	2 9,838
繰延税金資産	48	42
その他	138	185
流動資産合計	13,127	19,559
固定資産		
有形固定資産		
建物	2 892	2 950
構築物	5	4
車両運搬具	2	1
工具、器具及び備品	0	3
土地	2 638	2 873
リース資産	39	36
建設仮勘定	16	-
有形固定資産合計	1,596	1,871
無形固定資産		
ソフトウェア	1	1
無形固定資産合計	1	1
投資その他の資産		
投資有価証券	28	15
関係会社株式	10	10
繰延税金資産	61	69
その他	145	161
投資その他の資産合計	245	256
固定資産合計	1,844	2,128
資産合計	14,971	21,688

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成30年2月28日)		当事業年度 (平成31年2月28日)	
負債の部				
流動負債				
買掛金	1	2,552	1	3,146
1年内償還予定の社債		188		80
短期借入金	2	4,163	2	7,050
未払金	1	43	1	127
未払費用		11		11
未払法人税等		144		243
前受金		497		992
預り金		163		146
賞与引当金		5		5
株主優待引当金		15		23
その他		32		31
流動負債合計		7,818		11,859
固定負債				
社債		80		-
長期借入金	2	2,084	2	4,154
退職給付引当金		16		19
その他	1	129	1	131
固定負債合計		2,311		4,304
負債合計		10,130		16,164
純資産の部				
株主資本				
資本金		736		736
資本剰余金				
資本準備金		606		606
資本剰余金合計		606		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		3,417		4,101
利益剰余金合計		3,497		4,181
自己株式		0		0
株主資本合計		4,839		5,523
評価・換算差額等				
その他有価証券評価差額金		1		0
評価・換算差額等合計		1		0
純資産合計		4,841		5,523
負債純資産合計		14,971		21,688

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度		当事業年度	
	(自 平成29年 3月 1日 至 平成30年 2月28日)		(自 平成30年 3月 1日 至 平成31年 2月28日)	
売上高	1	13,252	1	14,719
売上原価	1	10,803	1	11,833
売上総利益		2,449		2,885
販売費及び一般管理費	1、 2	1,443	1、 2	1,664
営業利益		1,005		1,221
営業外収益				
受取利息及び配当金		0		0
その他		4		11
営業外収益合計		5		12
営業外費用				
支払利息		117		113
その他		9		6
営業外費用合計		126		120
経常利益		883		1,113
特別利益				
固定資産売却益	3	3	3	5
特別利益合計		3		5
税引前当期純利益		886		1,118
法人税、住民税及び事業税		262		360
法人税等調整額		12		0
法人税等合計		275		360
当期純利益		611		758

【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29年3月1日 至 平成30年2月28日)		当事業年度 (自 平成30年3月1日 至 平成31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		1,692	15.9	1,966	16.9
工事外注費		8,237	77.5	9,621	82.7
購入販売不動産		696	6.6	42	0.4
合 計		10,626	100.0	11,629	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29年3月1日 至 平成30年2月28日)		当事業年度 (自 平成30年3月1日 至 平成31年2月28日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
外注費		22	24.0	17	22.2
諸経費		70	76.0	62	77.8
合 計		92	100.0	79	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29年3月1日 至 平成30年2月28日)		当事業年度 (自 平成30年3月1日 至 平成31年2月28日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
仕入高		-	-	0	0.0
外注費		83	100.0	124	100.0
合 計		83	100.0	124	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29年3月1日 至 平成30年2月28日)

(単位：百万円)

	株主資本								評価・換算差額等		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	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 別途積立金	繰越利益剰余金						利益剰余金合計
当期首残高	736	606	606	0	80	2,854	2,935	0	4,277	1	1	4,278
当期変動額												
剰余金の配当	-	-	-	-	-	49	49	-	49	-	-	49
当期純利益	-	-	-	-	-	611	611	-	611	-	-	611
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	-	0	0	-	-	0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	0	0
当期変動額合計	-	-	-	-	-	562	562	0	562	0	0	562
当期末残高	736	606	606	0	80	3,417	3,497	0	4,839	1	1	4,841

当事業年度(自 平成30年3月1日 至 平成31年2月28日)

(単位：百万円)

	株主資本								評価・換算差額等		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	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
		資本準備金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 別途積立金	繰越利益剰余金						利益剰余金合計
当期首残高	736	606	606	0	80	3,417	3,497	0	4,839	1	1	4,841
当期変動額												
剰余金の配当	-	-	-	-	-	74	74	-	74	-	-	74
当期純利益	-	-	-	-	-	758	758	-	758	-	-	758
自己株式の取得	-	-	-	-	-	-	-	0	0	-	-	0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	1
当期変動額合計	-	-	-	-	-	684	684	0	684	1	1	682
当期末残高	736	606	606	0	80	4,101	4,181	0	5,523	0	0	5,523

【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。

その他有価証券

時価のあるもの

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

時価のないもの

移動平均法による原価法を採用しております。

(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

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. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。ただし、建物(建物附属設備を除く)並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

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	2～6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) 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。

(2) 株主優待引当金

株主優待制度に基づく費用の発生に備えるため、翌事業年度以降において発生すると見込まれる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。

(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30年2月28日)	当事業年度 (平成31年2月28日)
短期金銭債務	3百万円	3百万円
長期金銭債務	1百万円	3百万円

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30年2月28日)	当事業年度 (平成31年2月28日)
仕掛販売用不動産	2,073百万円	1,044百万円
建物	694百万円	795百万円
土地	469百万円	533百万円
計	3,237百万円	2,373百万円

担保に係る債務

	前事業年度 (平成30年2月28日)	当事業年度 (平成31年2月28日)
短期借入金	1,730百万円	1,034百万円
長期借入金	886百万円	632百万円
計	2,617百万円	1,666百万円

(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29年3月1日 至平成30年2月28日)	当事業年度 (自平成30年3月1日 至平成31年2月28日)
営業取引による取引高		
売上高	5百万円	6百万円
仕入高	177百万円	22百万円
その他の営業取引高	0百万円	0百万円

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47%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は53%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51%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は49%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29年3月1日 至平成30年2月28日)	当事業年度 (自平成30年3月1日 至平成31年2月28日)
広告宣伝費	280百万円	358百万円
販売促進費	99百万円	85百万円
支払手数料	166百万円	206百万円
モデルルーム費	135百万円	198百万円
役員報酬	105百万円	116百万円
給与	226百万円	229百万円
賞与引当金繰入額	5百万円	5百万円
株主優待引当金繰入額	15百万円	23百万円
退職給付費用	4百万円	4百万円
租税公課	73百万円	67百万円
減価償却費	23百万円	23百万円

3 固定資産売却益の内訳は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成29年 3月 1日 至 平成30年 2月28日)	当事業年度 (自 平成30年 3月 1日 至 平成31年 2月28日)
建物及び構築物	- 百万円	4百万円
車両運搬具	3百万円	0百万円
計	3百万円	5百万円

(有価証券関係)

前事業年度(平成30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31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30年 2月28日)	当事業年度 (平成31年 2月28日)
(繰延税金資産)		
減価償却費	80百万円	72百万円
未払事業税	6百万円	12百万円
その他	27百万円	31百万円
繰延税金資産小計	115百万円	116百万円
評価性引当額	- 百万円	- 百万円
繰延税金資産合計	115百万円	116百万円
(繰延税金負債)		
資産除去債務に対応する除去費用	3百万円	4百万円
その他有価証券評価差額金	0百万円	- 百万円
繰延税金負債合計	4百万円	4百万円
繰延税金資産の純額	110百万円	111百万円

(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30年 2月28日)	当事業年度 (平成31年 2月28日)
流動資産 - 繰延税金資産	48百万円	42百万円
固定資産 - 繰延税金資産	61百万円	69百万円

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

前事業年度及び当事業年度は、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。

(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	1,079	112	16	40	1,175	224
	構築物	19	-	-	0	19	14
	車両運搬具	15	0	7	1	9	7
	工具、器具及び備品	8	4	1	1	11	7
	土地	638	239	4	-	873	-
	リース資産	48	5	-	8	53	16
	建設仮勘定	16	-	16	-	-	-
	計	1,826	362	46	52	2,142	271
無形固定資産	ソフトウェア	1	-	-	0	1	0
	計	1	-	-	0	1	0

(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. 当期の増加額のうち主なものは、次のとおりであります。

建物	賃貸用不動産(山口県下関市)	81百万円
土地	賃貸用不動産(山口県下関市)	64百万円
土地	福岡販売事務所(福岡県福岡市)	171百万円

【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
賞与引当金	5	5	5	5
株主優待引当金	15	23	15	23

(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1号 三井住友信託銀行株式会社
株主名簿管理人	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
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	株主優待制度 (1)対象となる株主 毎年2月末日現在の100株(1単元)以上を1年以上継続して保有されている株主 なお、「1年以上継続して保有されている株主」とは、毎年2月末日に確定する株主名簿に保有株式数1単元(100株)以上を保有し、同一株主番号で2回以上継続して記載されていることといたします。なお、相続等により株主番号が変更となった場合は、その直後の基準日から起算いたします。 (2)株主優待の内容 クオカード2,000円分

(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20期(自 平成29年3月1日 至 平成30年2月28日) 平成30年5月28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30年5月28日中国財務局長に提出。

(3) 四半期報告書及び確認書

(第21期第1四半期)(自 平成30年3月1日 至 平成30年5月31日) 平成30年7月12日中国財務局長に提出。

(第21期第2四半期)(自 平成30年6月1日 至 平成30年8月31日) 平成30年10月12日中国財務局長に提出。

(第21期第3四半期)(自 平成30年9月1日 至 平成30年11月30日) 平成31年1月11日中国財務局長に提出。

(4) 臨時報告書

平成30年5月30日中国財務局長に提出。

企業内容等の開示に関する内閣府令第19号第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であります。

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

令和元年5月24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 宮本 芳樹 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 吉田 秀敏 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30年3月1日から平成31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31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31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31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

令和元年5月24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 宮本 芳樹 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 吉田 秀敏 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30年3月1日から平成31年2月28日までの第21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31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。