

**【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25年5月29日

**【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）

**【会社名】** 株式会社エストラスト

**【英訳名】** STrust Co.,Ltd.

**【代表者の役職氏名】** 代表取締役社長 笹原 友也

**【本店の所在の場所】** 山口県下関市棕野町三丁目12番1号

**【電話番号】** 083-229-1456（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】** 山口県下関市棕野町三丁目12番1号

**【電話番号】** 083-229-1456（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11期	第12期	第13期	第14期	第15期
決算年月	平成21年 2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
売上高 (千円)	-	-	6,046,568	6,948,811	8,638,592
経常利益 (千円)	-	-	225,645	521,529	812,554
当期純利益 (千円)	-	-	144,930	280,380	472,510
包括利益 (千円)	-	-	-	280,380	472,510
純資産額 (千円)	-	-	385,115	665,496	1,510,606
総資産額 (千円)	-	-	4,776,977	6,597,251	7,721,789
1株当たり純資産額 (円)	-	-	286,544.12	495.16	918.86
1株当たり当期純利益金額 (円)	-	-	107,835.50	208.62	332.27
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
自己資本利益率 (%)	-	-	46.3	53.4	43.4
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	7.1
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	-	-	546,462	412,764	538,260
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	-	-	112,493	855,467	29,273
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	-	-	294,057	970,050	1,233,008
現金及び現金同等物の期末 残高 (千円)	-	-	1,670,596	1,372,415	2,037,889
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	( - )	( - )	29 ( 8 )	39 ( 14 )	46 ( 18 )

(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. 当連結会計年度より、「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。

当社は平成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14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11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。

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。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第11期	第12期	第13期	第14期	第15期
決算年月	平成21年 2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
売上高 (千円)	4,473,950	4,878,406	5,999,740	6,883,236	8,537,410
経常利益 (千円)	84,672	96,221	208,309	505,080	783,869
当期純利益 (千円)	46,470	51,868	134,188	269,150	455,328
資本金 (千円)	80,095	129,950	129,950	129,950	316,250
発行済株式総数 (株)	1,175	1,344	1,344	1,344,000	1,644,000
純資産額 (千円)	136,825	238,626	372,737	641,887	1,469,816
総資産額 (千円)	4,342,836	4,749,144	4,739,632	6,136,629	7,237,921
1株当たり純資産額 (円)	116,447.39	177,549.51	277,334.18	477.60	894.05
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間 配当額) (円)	( - )	( - )	( - )	( - )	10.00 ( - )
1株当たり当期純利益金額 (円)	40,764.09	44,073.52	99,842.59	200.26	320.18
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 (%)	3.2	5.0	7.9	10.5	20.3
自己資本利益率 (%)	42.9	27.6	43.9	53.1	43.1
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	7.4
配当性向 (%)	-	-	-	-	3.0
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	26 ( 7 )	22 ( 12 )	26 ( 8 )	36 ( 14 )	39 ( 18 )

(注) 1. 売上高には、消費税等は含まれておりません。

2. 当事業年度より、「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。

当社は平成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14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. 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11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。

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。

## 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・パイ・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・九州エリアを中心に、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、新築マンションを企画開発し、エンドユーザーに分譲しております。また、株式会社トラストコミュニティにおいては、完成後のマンションの管理組合より管理業務の受託及び不動産賃貸業を行っております。

#### （不動産分譲事業）

当社の不動産分譲事業において提供する分譲マンションの特徴は、以下のとおりであります。

当社は、自社ブランド「オーヴィジョン」マンションシリーズを主に山口・九州エリア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生かしながら、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。

「オーヴィジョン」マンシ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マンションの提供をとおして、人と社会と環境に貢献する住まいづくりを目指しています。

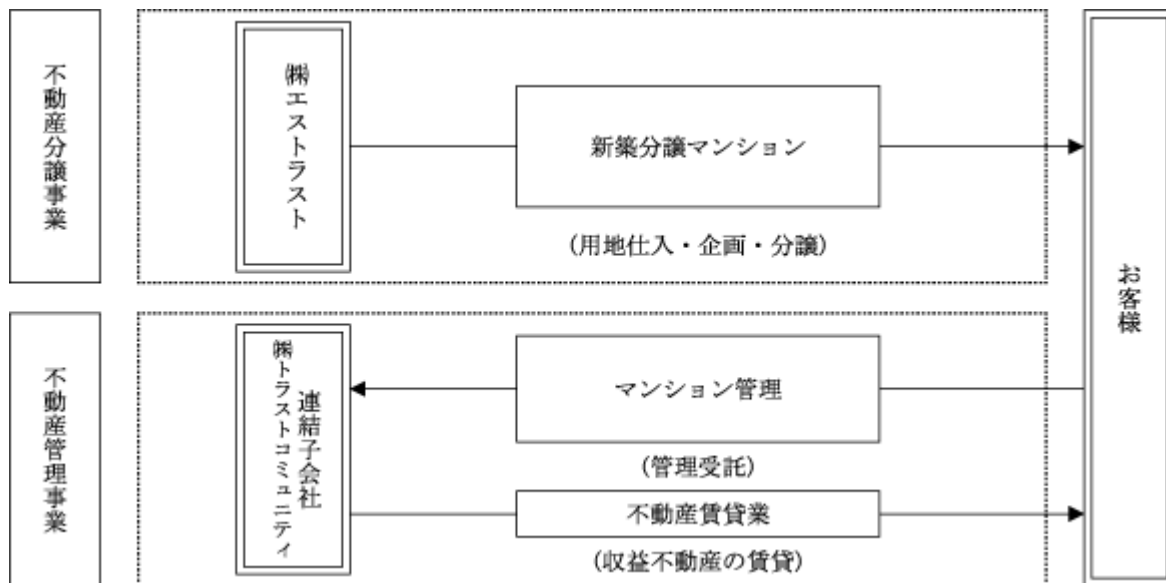
#### （不動産管理事業）

当社グループの不動産管理事業は、連結子会社の株式会社トラストコミュニティにおいて、マンション管理業、不動産賃貸業等を行っております。

#### （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 (千円)	主要な事業の 内容	議決権の 所有割合 又は被所 有割合 (%)	関係内容
(連結子会社)					
(株)トラストコミュニティ	山口県下関市	10,000	不動産管理事業	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25年2月28日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産分譲事業	29(18)
不動産管理事業	7(-)
全社(共通)	10(-)
合計	46(18)

(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7名増加しておりますが、その主な理由は業容の拡大にともなうものであります。

##### (2) 提出会社の状況

平成25年2月28日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
39(18)	35.6	4.2	4,680

セグメントの名称	従業員数(人)
不動産分譲事業	29(18)
不動産管理事業	-(-)
全社(共通)	10(-)
合計	39(18)

(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3名増加しておりますが、その主な理由は業容の拡大にともなうものであります。

##### (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、復興需要等を背景に生産、企業収益等に一部回復の兆しが見られておりましたが、円高、株安の影響で景気の不透明感が続きました。しかしながら、年末の政権交代により、新政権の掲げる経済政策への期待から円安、株高の傾向となり、デフレ経済脱却と景気回復への期待感が高まっております。ただし、海外景気の下振れや欧米の財政リスク、不透明な雇用情勢等による景気の下振れリスクも存在しており、今後各種の増税政策や保険料負担の増額等の動向によっては、消費の先行きにも不透明感が残る状況であります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、継続した低金利を背景に、住宅ローン減税の継続や太陽光発電システム設置に対する補助金制度等、政府の住宅取得支援策も後押しとなり、新設住宅着工戸数が3年連続の増加となり、緩やかな改善傾向が見られました。その一方で、国土交通省が公表した地価動向調査によると、地価の回復傾向が見られると同時に、一部の地域では土地仕入競争の激化や建築資材価格の上昇、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。

このような事業環境の中、当社グループは、主力である不動産分譲事業において、不動産市況の変動に適切に対応しながら、他社との差別化を図るために、山口県及び九州の主要都市において、それぞれの地域の需要に合った用地仕入・企画・分譲（販売）を行い、高品質で環境に配慮した新築分譲マンションの早期完売を目的とした販売活動を実施した結果、販売活動に係る費用を圧縮することとなり、収益に寄与することができました。

その結果、当連結会計年度において、売上高は8,638百万円（前期比24.3%増）、営業利益は860百万円（同46.2%増）、経常利益は812百万円（同55.8%増）、当期純利益は472百万円（同68.5%増）を計上することとなりました。セグメントの業績を示すと次のとおりであります。

#### (不動産分譲事業)

不動産分譲事業におきましては、「オーヴィジョン塩原」（福岡市南区・63戸）、「オーヴィジョン政所」（山口県周南市・33戸）、「オーヴィジョン長嶺」（熊本市東区・60戸）、「オーヴィジョン青葉東」（宮崎県宮崎市・64戸）等、計12物件の引渡し等により、総引渡し戸数329戸（前期比53戸増）、売上高は8,507百万円（前期比26.2%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たことにより、売上高は101百万円（前期比54.3%増）となりました。

#### (その他)

その他附帯事業として、売上高は30百万円（前期比79.0%減）となりました。

#### (2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物は、営業活動により538百万円減少、投資活動により29百万円減少、財務活動により1,233百万円増加しており、この結果、前連結会計年度と比べ665百万円増加、2,037百万円となりました。

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、538百万円（前連結会計年度は412百万円の減少）となりました。これは、税金等調整前当期純利益が808百万円増加、たな卸資産が534百万円増加、前受金が925百万円減少、法人税等の支払額が328百万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、29百万円（前連結会計年度は855百万円の減少）となりました。これは、有形固定資産の取得による支出が20百万円が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、1,233百万円（前連結会計年度は970百万円の増加）となりました。これは、分譲マンション事業等の用地取得に伴う長期借入れによる収入が4,063百万円、株式の発行による収入が372百万円、長期借入金の返済による支出が3,242百万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23年3月1日 至平成24年2月29日)		当連結会計年度 (自平成24年3月1日 至平成25年2月28日)		前期比(%)
	件数	契約高(千円)	件数	契約高(千円)	
不動産分譲事業	408	9,733,323	382	9,978,159	2.5
不動産管理事業	-	-	-	-	-
その他	-	128,000	-	-	100.00
合計	408	9,861,323	382	9,978,159	1.2

- (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、不動産分譲事業は戸数で表示しております。

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23年3月1日 至平成24年2月29日)		当連結会計年度 (自平成24年3月1日 至平成25年2月28日)		前期比(%)
	件数	契約高(千円)	件数	契約高(千円)	
不動産分譲事業	265	6,430,307	318	7,901,148	22.9
不動産管理事業	-	-	-	-	-
その他	-	-	-	-	-
合計	265	6,430,307	318	7,901,148	22.9

- (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、不動産分譲事業は戸数で表示しております。

### (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23年3月1日 至平成24年2月29日)		当連結会計年度 (自平成24年3月1日 至平成25年2月28日)		前期比(%)
	件数	販売高(千円)	件数	販売高(千円)	
不動産分譲事業	276	6,739,826	329	8,507,318	26.2
不動産管理事業	-	65,575	-	101,182	54.3
その他	-	143,409	-	30,091	79.0
合計	276	6,948,811	329	8,638,592	24.3

- (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、不動産分譲事業は戸数で表示しております。  
3. セグメント間の取引については、相殺消去しております。



### 3【対処すべき課題】

不動産業界におきましては、新設住宅着工戸数が3年連続の増加となり、緩やかな改善傾向が見られましたが、その一方で、一部の地域では土地仕入競争の激化や建築資材価格の上昇、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

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、新卒の定期採用等を積極的に実施し、優秀な人材の確保に努める方針であります。

#### 4【事業等のリスク】

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

##### (1) 有利子負債への依存について

当社グループは、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、資金借入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及び財政状態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が変動する可能性があります。

##### (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、外注先の施工会社の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と財政状態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、土地の仕入に際して、さまざまな調査を行い、土地仕入の意思決定をしておりますが、土地仕入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や近隣への建築工事中の騒音や竣工後の日影の影響等に対する近隣住民の反対運動が発生した場合には、プロジェクトの工程に遅れをきたすと同時に、追加費用が発生する場合があります。

当社グループの開発物件におきまして、これまでに事業収支に大きな影響を与える地中障害や多額の近隣補償費等の支払いが発生した事例はありませんが、今後において、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、本社機能を備えた賃貸ビルや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、業績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いたしますが、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、当社グループの経営成績に悪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等には、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、教育及びシステムなどの設備強化などに伴って、固定費の増加など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。

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あた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1,124百万円増加し、7,721百万円となりました。このうち流動資産は、前連結会計年度末に比べて1,102百万円増加して6,444百万円となり、固定資産は、前連結会計年度末に比べて21百万円増加して1,277百万円となりました。流動資産の主な増加の要因は、現金及び預金665百万円、仕掛販売用不動産769百万円であり、主な減少の要因は、販売用不動産が281百万円であります。固定資産の主な増加の要因は、繰延税金資産が21百万円であります。

#### (負債)

当連結会計年度末の負債合計は、前連結会計年度末に比べて279百万円増加し、6,211百万円となりました。このうち流動負債は、前連結会計年度に比べて188百万円増加して3,782百万円となり、固定負債は、前連結会計年度末に比べて90百万円増加して2,429百万円となりました。流動負債の主な増加の要因は、支払手形及び買掛金が235百万円、短期借入金が777百万円であり、主な減少の要因は、前受金が925百万円であります。また、固定負債の主な増加の要因は、長期借入金が83百万円であります。

#### (純資産)

当連結会計年度末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べて845百万円増加し、1,510百万円となりました。主な増加の要因は、第三者割当増資により資本金が186百万円、資本剰余金が186百万円増加したこと、当期純利益の計上により利益剰余金が472百万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1,689百万円増加し、8,638百万円となりました。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1,262百万円増加し、6,637百万円となり、売上総利益は、427百万円増加し、2,001百万円となりました。

#### (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、155百万円増加し、1,141百万円となりました。主な増加の要因は、給与及び手当が24百万円増加、支払手数料が54百万円増加、モデルルーム費が45百万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271百万円増加の860百万円となりました。

#### (営業外損益・経常利益)

当連結会計年度の営業外収益は、前連結会計年度に比べ受取賃貸料が29百万円増加したことなどにより、84百万円となりました。また、営業外費用は、その他が22百万円増加したことなどにより、131百万円となりました。その結果、当連結会計年度の経常利益は、291百万円増加の812百万円となりました。

#### (特別損益・当期純利益)

当連結会計年度の特別損益は、特別損失として固定資産除却損を4百万円計上しております。その結果、当連結会計年度における税金等調整前当期純利益は289百万円増加の808百万円となり、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、192百万円増加の472百万円となりました。

### (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、2,037百万円となりました。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の改廃、景気変動、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、景気見通しの悪化や大幅な金利の上昇、税制変更、開発用地の価格変動等が発生した場合には、購入者の購買意欲の低下につながり、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】

当連結会計年度におきましては、重要な設備投資は行っておりません。

#### 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25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(千円)						従業員数 (名)
			建物及び 構築物	車両運搬具	土地 (面積㎡)	リース資産	その他	合計	
本社 (山口県下関市)	-	本社機能	41,514	798	-	10,352	1,692	54,357	39
販売事務所 (山口県防府市)	不動産分譲 事業	販売事務 所	18,873	-	91,504 (1,251.29)	-	-	110,377	-
エストラストビル (山口県下関市)	その他	本社機能 賃貸ビル	267,813	-	96,948 (481.46)	-	-	364,762	-
新山口駐車場 (山口県山口市)	その他	賃貸駐車 場	4,395	-	89,785 (1,042.81)	-	-	94,181	-

(注) 1. 上記の金額には消費税は含まれておりません。  
2. 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品等であります。

##### (2) 国内子会社

平成25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(千円)						従業員数 (名)
				建物及び 構築物	車両運 搬具	土地 (面積㎡)	リース 資産	その他	合計	
(株)トラストコ 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	13,177	467	4,291 (46.97)	-	58	17,994	1
(株)トラストコ コミュニティ	賃貸用不動産 (山口県山口市)	不動産管 理事業	賃貸用 不動産	-	-	407,967 (8,140.75)	-	-	407,967	-

(注) 1. 上記の金額には消費税は含まれておりません。  
2. 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品等であります。

#### 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	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 (千円)	既支払額 (千円)			
提出 会社	山口県下関市	その他	賃貸用不動産	252,742	-	銀行借入金	平成25年 3月	平成25年 4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

経常的な設備の更新のための除却等を除き、重要な設備の除却等の計画はありません。

## 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	3,800,000
計	3,800,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成25年2月28日)	提出日現在 発行数(株) (平成25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	1,644,000	1,644,000	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	1,644,000	1,644,000		

#### (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 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額(千円)	資本準備金 残高(千円)
平成20年9月30日 (注)1	60	1,175	10,320	80,095	-	-
平成22年2月25日 (注)2	169	1,344	49,855	129,950	-	-
平成24年8月31日 (注)3	1,342,656	1,344,000	-	129,950	-	-
平成24年11月21日 (注)4	250,000	1,594,000	155,250	285,200	155,250	155,250
平成24年12月21日 (注)5	50,000	1,644,000	31,050	316,250	31,050	186,300

##### (注) 1. 有償第三者割当増資

1株につき 発行価格172,000円 資本組入額172,000円  
割当先及び割当数は、JAIC-IF3号投資事業有限責任組合 60株

##### 2. 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

##### 3. 株式分割(1:1,000)

##### 4. 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

##### 5. 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

## (6) 【所有者別状況】

平成25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)	-	3	14	7	6	-	693	723	-
所有株式数(単元)	-	84	1,418	1,157	130	-	13,649	16,438	200
所有株式数の割合(%)	-	0.5	8.6	7.1	0.8	-	83.0	100.0	-

(注) 平成24年8月6日開催の取締役会決議に基づき、平成24年8月31日をもって1単元の株式数を1株から100株に変更しております。

## (7) 【大株主の状況】

平成25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	650,000	39.5
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	112,000	6.8
やまぐち地域総合支援ファンド投資事業有限責任組合	山口県山口市中市町1番10号	80,800	4.9
安田 泰造	山口県下関市	75,000	4.6
古谷 庄治	山口県下関市	58,000	3.5
松川 徹	山口県下関市	54,000	3.3
松井証券株式会社	東京都千代田区麹町1丁目4番地	44,800	2.7
J A I C - I F 3号投資事業有限責任組合	東京都千代田区神田錦町3丁目11番地	42,000	2.6
株式会社SBI証券	東京都港区六本木1丁目6番1号	36,100	2.2
ひびき北九州企業育成投資事業有限責任組合	福岡県北九州市小倉北区米町1丁目1番1号	27,200	1.7
山口キャピタル第2号投資事業有限責任組合	山口県山口市中市町1番10号	27,200	1.7
計		1,207,100	73.4

(注) 前事業年度末において主要株主であった岡部産業株式会社は、当事業年度末現在では主要株主ではなくなりました。



(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成25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 1,643,800	16,438	-
単元未満株式	普通株式 200	-	-
発行済株式総数	1,644,000	-	-
総株主の議決権	-	16,438	-

【自己株式等】

平成25年2月28日現在

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

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 該当事項はありません。

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

### 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、経営成績や財政状況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。

このような方針に基づき、平成25年2月期末の配当につきましては、普通配当5円に、東京証券取引所マザーズ市場への上場を記念した記念配当5円を加え、1株当たり合計10円とさせていただきます。

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

また、当社の剰余金を配当する場合には、期末配当の年1回を基本方針としておりますが、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、配当の決定機関は、中間配当については取締役会であり、期末配当については、株主総会であります。

(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5月28日定時株主総会	16	10

### 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11期	第12期	第13期	第14期	第15期
決算年月	平成21年2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
最高(円)					2,620
最低(円)					1,561

(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。

#### (2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成24年9月	10月	11月	12月	平成25年1月	2月
最高(円)			2,620	1,989	2,331	2,600
最低(円)			1,750	1,561	1,728	1,741

(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。

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	650,000
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	54,000
常務取締役	企画開発 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 企画開発部 長 平成25年5月 当社常務取締役就任 企画開 発部長(現任)	(注)2	15,000
常務取締役	-	藤田 尚久	昭和45年6月28日	平成3年4月 株式会社ダグン総合会計事務所 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	4,000
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	4,000
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	15,000

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						742,000

- (注) 1. 監査役沖元憲裕、前田将志及び杉本康平は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
2. 取締役の任期は、平成25年2月期に係る定時株主総会の終結の時から平成26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。

## 6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

#### コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

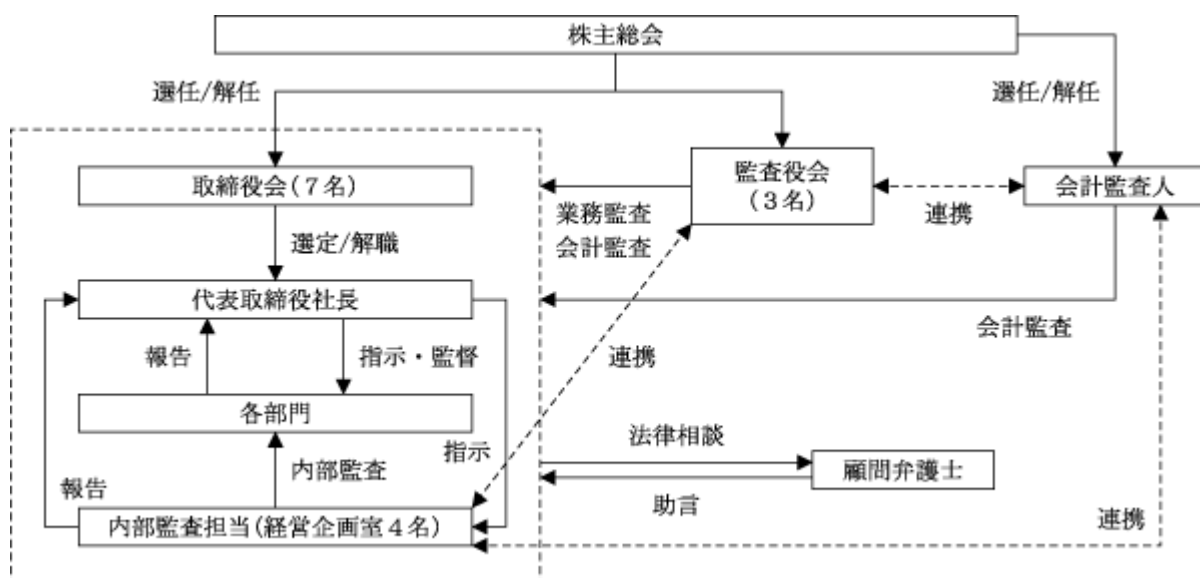
当社のコーポレート・ガバナンス（企業統治）に関する基本的な考え方は、経営環境の変化に迅速に対応できる経営体制を保ち、企業の社会的責任を果たすための組織的な企業経営及び経営の健全性・透明性の向上に努めることとしております。それが企業価値を最大化する最も重要な経営方針であると考えております。また、コンプライアンス（法令遵守）につきましては、経営陣のみならず社員全員が認識し、実践することが重要であると考えております。

#### 企業統治の体制

##### 企業統治の体制の概要と採用する理由

当社は、経営の健全性・透明性の確保が上場会社としての責務であると認識しており、これを担保するため社外監査役を選任し、取締役の職務の遂行を監督、監視する体制としております。また、取締役の業務執行の適法性、妥当性への牽制機能は、社外監査役の取締役会への出席・意見陳述や日常の監査により確保できているとの認識により、現状の体制を採用しております。今後もコーポレート・ガバナンス体制の向上を経営の重要課題とし、監督及び監視機能をより有効に機能するよう努めてまいります。

会社の機関・内部統制の関係を図示すると、次のとおりであります。



#### 会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

##### イ 会社の機関の説明

当社は、取締役会は7名、監査役会は3名で構成されております。監査役会は、常勤監査役が1名、非常勤監査役2名（社外監査役が3名）の体制となっております。

当社では、非常勤監査役2名を含めた監査役会による監査が、経営を監視する体制として有効に機能すると判断しており、取締役の業務執行に関する監督を行うとともに適宜、提言及び助言などを行い、透明性のある公正な経営体制及び効果的にガバナンスが機能するよう努めております。

##### ロ 取締役会

当社の取締役会は常勤取締役7名で構成されており、事業環境の急速な変化に迅速に対応するため、毎月1回の定例取締役会及び、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を決定しております。また、各取締役の担当する業務の状況や利益計画の進捗状況等を含む取締役の業務執行状況の報告を詳細に行うことで、取締役間の相互牽制及び情報共有に努めております。

##### ハ 監査役会

当社は監査役会設置会社であります。監査役は、常勤監査役が1名、非常勤監査役2名（社外監査役が3名）の体制となっております。社外監査役3名のうち2名は、弁護士及び税理士を選任しております。効率的で質の高い監査を実施するため、監査役会を毎月1回開催し、監査計画の策定、監査の実施状況等を検討するなど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、実査など業務

監査及び会計監査を実施しております。

## 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り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、マニュアルなど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。
- (3) 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。
- (4) 当社の経営企画室は、当社及び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、経営企画室長等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、監査役会及び監査法人とも連携して、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。

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ない、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、意見交換などにより、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。

#### 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・業務執行社員近藤敏博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。

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3名、その他2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、資本的关系又は重要な取引関係その他の利害関係等を勘案した上で行っております。

当社の社外役員の選任状況は、下記のとおりであります。

	氏名	選任の理由等
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、当社の顧問税理士事務所である税理士法人維新の出身であります。独立性の基準及び開示加重要件への該当状況は問題ないと判断しており、一般株主と利益相反が生じるおそれがないと判断されることから選任しております。
	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、独立性の基準及び開示加重要件への該当状況はなく、一般株主と利益相反が生じるおそれがないと判断されることから選任しております。
	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る為、独立性の基準及び開示加重要件への該当状況は問題ないと判断しており、一般株主と利益相反が生じるおそれがないと判断されることから選任しております。

#### 役員報酬の状況

当連結会計年度（自平成24年3月1日至平成25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 (千円)	報酬等の種類別の総額(千円)				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	59,149	59,149	-	-	-	5
監査役 (社外監査役を除く)	-	-	-	-	-	-
社外役員	6,204	6,204	-	-	-	3

(注) 取締役の報酬等の額には、使用人兼務取締役3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出され、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 30千円



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

**取締役の定数**

当社の取締役は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(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)	監査証明業務に基づく報酬(千円)	非監査業務に基づく報酬(千円)
提出会社	10,500	-	15,000	1,000
連結子会社	-	-	-	-
計	10,500	-	15,000	1,000

(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。なお、当連結会計年度における非監査業務に基づく報酬は、会計監査人に対する、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であります。

**【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**

該当事項はありません。

**当連結会計年度**

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

**【監査報酬の決定方針】**

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

## 第5【経理の状況】

### 1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）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。

### 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24年3月1日から平成25年2月28日まで）の連結財務諸表及び事業年度（平成24年3月1日から平成25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：千円)

	前連結会計年度 (平成24年2月29日)	当連結会計年度 (平成25年2月28日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,372,415	2,037,889
受取手形及び売掛金	8,765	2,096
販売用不動産	1 499,962	1 218,482
仕掛販売用不動産	1 3,276,977	1 4,046,344
未成工事支出金	-	43,995
原材料	-	2,295
繰延税金資産	15,711	18,404
その他	168,164	74,950
貸倒引当金	184	19
流動資産合計	5,341,811	6,444,438
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	470,770	463,570
減価償却累計額	30,294	50,511
建物及び構築物(純額)	1 440,475	1 413,058
車両運搬具	14,027	16,478
減価償却累計額	10,906	15,213
車両運搬具(純額)	3,121	1,265
土地	1 681,602	1 699,362
リース資産	-	11,020
減価償却累計額	-	668
リース資産(純額)	-	10,352
その他	8,147	8,257
減価償却累計額	5,291	6,506
その他(純額)	2,856	1,751
有形固定資産合計	1,128,055	1,125,791
無形固定資産	1,443	975
投資その他の資産		
投資有価証券	30	30
繰延税金資産	60,071	81,109
その他	65,839	69,444
投資その他の資産合計	125,940	150,584
固定資産合計	1,255,439	1,277,350
資産合計	6,597,251	7,721,789

	前連結会計年度 (平成24年2月29日)	当連結会計年度 (平成25年2月28日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	40,608	276,266
短期借入金	1 1,774,100	1 2,551,330
未払法人税等	199,410	231,019
前受金	1,490,472	564,920
賞与引当金	4,639	5,432
その他	84,139	153,189
流動負債合計	3,593,370	3,782,157
固定負債		
長期借入金	1 2,206,948	1 2,290,653
退職給付引当金	12,253	12,253
その他	119,183	126,118
固定負債合計	2,338,384	2,429,024
負債合計	5,931,755	6,211,182
純資産の部		
株主資本		
資本金	129,950	316,250
資本剰余金	-	186,300
利益剰余金	535,546	1,008,056
株主資本合計	665,496	1,510,606
純資産合計	665,496	1,510,606
負債純資産合計	6,597,251	7,721,789

【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：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)
売上高	6,948,811	8,638,592
売上原価	5,374,528	6,637,120
売上総利益	1,574,283	2,001,472
販売費及び一般管理費	<sup>1</sup> 985,949	<sup>1</sup> 1,141,189
営業利益	588,333	860,283
営業外収益		
受取利息	238	375
業務受託料	18,478	25,190
受取賃貸料	21,119	50,759
違約金収入	3,110	3,000
その他	846	4,904
営業外収益合計	43,793	84,230
営業外費用		
支払利息	105,429	104,759
その他	5,168	27,200
営業外費用合計	110,598	131,959
経常利益	521,529	812,554
特別損失		
固定資産除却損	<sup>2</sup> 3,234	<sup>2</sup> 4,540
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	123	-
特別損失合計	3,357	4,540
税金等調整前当期純利益	518,171	808,014
法人税、住民税及び事業税	264,971	359,235
法人税等調整額	27,180	23,731
法人税等合計	237,790	335,503
少数株主損益調整前当期純利益	280,380	472,510
当期純利益	280,380	472,510

【連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)
少数株主損益調整前当期純利益	280,380	472,510
その他の包括利益		
その他の包括利益合計	-	-
包括利益	280,380	472,510
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	280,380	472,510
少数株主に係る包括利益	-	-

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
当期首残高	129,950	129,950
当期変動額		
新株の発行	-	186,300
当期変動額合計	-	186,300
当期末残高	129,950	316,250
<b>資本剰余金</b>		
当期首残高	-	-
当期変動額		
新株の発行	-	186,300
当期変動額合計	-	186,300
当期末残高	-	186,300
<b>利益剰余金</b>		
当期首残高	255,165	535,546
当期変動額		
当期純利益	280,380	472,510
当期変動額合計	280,380	472,510
当期末残高	535,546	1,008,056
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高	385,115	665,496
当期変動額		
新株の発行	-	372,600
当期純利益	280,380	472,510
当期変動額合計	280,380	845,110
当期末残高	665,496	1,510,606
<b>純資産合計</b>		
当期首残高	385,115	665,496
当期変動額		
新株の発行	-	372,600
当期純利益	280,380	472,510
当期変動額合計	280,380	845,110
当期末残高	665,496	1,510,606



## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	518,171	808,014
減価償却費	23,186	29,534
貸倒引当金の増減額（ は減少）	25	165
賞与引当金の増減額（ は減少）	1,131	793
退職給付引当金の増減額（ は減少）	3,369	-
受取利息及び受取配当金	244	383
支払利息	105,429	104,759
有形固定資産除売却損益（ は益）	3,234	4,540
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	123	-
売上債権の増減額（ は増加）	13,784	8,168
たな卸資産の増減額（ は増加）	1,165,528	534,177
仕入債務の増減額（ は減少）	583,224	248,066
前受金の増減額（ は減少）	1,161,670	925,552
未払又は未収消費税等の増減額	144,169	119,037
その他	40,077	33,503
小計	103,168	103,861
利息及び配当金の受取額	244	383
利息の支払額	105,238	105,918
法人税等の支払額	204,602	328,864
営業活動によるキャッシュ・フロー	412,764	538,260
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の払戻による収入	10,000	-
有形固定資産の取得による支出	846,542	20,321
貸付金の回収による収入	187	71
その他	19,111	9,023
投資活動によるキャッシュ・フロー	855,467	29,273
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（ は減少）	10,000	40,000
長期借入れによる収入	4,387,700	4,063,000
長期借入金の返済による支出	3,427,649	3,242,065
株式の発行による収入	-	372,600
その他	-	526
財務活動によるキャッシュ・フロー	970,050	1,233,008
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	298,181	665,473
現金及び現金同等物の期首残高	1,670,596	1,372,415
現金及び現金同等物の期末残高	1,372,415	2,037,889

【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

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。

主な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

車両運搬具 2～5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。

(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】

当連結会計年度より、「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。

当連結会計年度において株式分割を行いました。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、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額を算定しております。

なお、1株当たり情報に与える影響は当該箇所に記載しております。

#### 【表示方法の変更】

該当事項はありません。

#### 【追加情報】

当連結会計年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

## 【注記事項】

(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は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成24年2月29日)	当連結会計年度 (平成25年2月28日)
販売用不動産	51,610千円	159,510千円
仕掛販売用不動産	3,269,673千円	3,995,197千円
建物及び構築物	344,397千円	294,769千円
土地	286,753千円	286,753千円
計	3,952,434千円	4,736,231千円

上記に対する債務

	前連結会計年度 (平成24年2月29日)	当連結会計年度 (平成25年2月28日)
短期借入金	1,750,188千円	2,536,788千円
長期借入金	1,807,738千円	1,985,195千円
計	3,557,926千円	4,521,983千円

(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23年3月1日 至 平成24年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)
広告宣伝費	224,546千円	224,428千円
支払手数料	68,502千円	122,706千円
モデルルーム費	127,126千円	172,724千円
給与及び手当	160,506千円	185,116千円
賞与引当金繰入額	4,639千円	5,432千円
退職給付費用	3,402千円	- 千円
減価償却費	23,186千円	29,534千円

## 2 固定資産除却損の内訳

	前連結会計年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)
建物及び構築物	3,164千円	4,540千円
車両運搬具	60千円	- 千円
その他	8千円	- 千円
計	3,234千円	4,540千円

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)

該当事項はありません。

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)

1. 発行済株式の種類及び総数

	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	1,344	-	-	1,344
合計	1,344	-	-	1,344

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

該当事項はありません。

当連結会計年度(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

	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) 普通株式数の主な増加は、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(千円)	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	16,440	10.00	平成25年2月28日	平成25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23年3月1日 至 平成24年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)
現金及び預金勘定	1,372,415千円	2,037,889千円
現金及び現金同等物	1,372,415千円	2,037,889千円

(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。

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20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。

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

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

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

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

2. 金融商品の時価等に関する事項

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

前連結会計年度（平成24年2月29日）

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	1,372,415	1,372,415	-
(2) 受取手形及び売掛金	8,765	8,765	-
資産計	1,381,180	1,381,180	-
(1) 支払手形及び買掛金	40,608	40,608	-
(2) 未払法人税等	199,410	199,410	-
(3) 短期借入金	10,000	10,000	-
(4) 長期借入金（1年内返済予定長期借入金を含む）	3,971,048	3,803,704	167,343
負債計	4,221,066	4,053,723	167,343

当連結会計年度（平成25年2月28日）

(単位：千円)

	連結貸借対照表計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	2,037,889	2,037,889	-
(2) 受取手形及び売掛金	2,096	2,096	-
資産計	2,039,985	2,039,985	-
(1) 支払手形及び買掛金	276,266	276,266	-
(2) 未払法人税等	231,019	231,019	-
(3) 短期借入金	50,000	50,000	-
(4) 長期借入金（1年内返済予定長期借入金を含む）	4,791,983	4,666,917	125,065
負債計	5,349,268	5,224,203	125,065

(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。

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）

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：千円)

区分	平成24年2月29日	平成25年2月28日
非上場株式	30	30

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、上表に含めておりません。

3. 金銭債権の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度（平成24年2月29日）

(単位：千円)

	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	1,372,415	-	-	-
受取手形及び売掛金	8,765	-	-	-
合計	1,381,180	-	-	-

当連結会計年度(平成25年2月28日)

(単位：千円)

	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	2,037,889	-	-	-
受取手形及び売掛金	2,096	-	-	-
合計	2,039,985	-	-	-

## 4. 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24年2月29日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
長期借入金	1,764,100	1,622,706	228,321	355,921

当連結会計年度(平成25年2月28日)

(単位：千円)

	1年以内	1年超5年以内	5年超10年以内	10年超
長期借入金	2,501,330	1,892,608	149,484	248,561

(注) リース債務の連結決算日後の返済予定額については、連結附属明細表「借入金等明細表」をご参照ください。

(有価証券関係)

該当事項はありません。

(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：千円)

	前連結会計年度 (平成24年2月29日)	当連結会計年度 (平成25年2月28日)
退職給付債務	12,253	12,253
退職給付引当金	12,253	12,253

(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：千円)

	前連結会計年度 (自平成23年3月1日 至平成24年2月29日)	当連結会計年度 (自平成24年3月1日 至平成25年2月28日)
勤務費用	3,402	-
退職給付費用	3,402	-

## 4. 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

当社は、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24年2月29日)	当連結会計年度 (平成25年2月28日)
(繰延税金資産)		
減価償却費	51,293千円	64,743千円
退職給付引当金	4,335千円	4,335千円
未払事業税	13,274千円	15,910千円
その他	7,983千円	15,604千円
繰延税金資産小計	76,886千円	100,592千円
評価性引当額	51千円	51千円
繰延税金資産合計	76,835千円	100,541千円
(繰延税金負債)		
資産除去債務	1,052千円	1,026千円
繰延税金資産の純額	75,782千円	99,514千円

(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24年2月29日)	当連結会計年度 (平成25年2月28日)
流動資産 - 繰延税金資産	15,711千円	18,404千円
固定資産 - 繰延税金資産	60,071千円	81,109千円

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24年2月29日)	当連結会計年度 (平成25年2月28日)
法定実効税率	40.4 %	
(調整)		
留保金課税	4.2 %	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。
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4 %	
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.9 %	
住民税均等割税額	0.1 %	
その他	0.1 %	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	45.9 %	

3. 法定実効税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の修正

(前連結会計年度)

平成23年12月2日に「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)および「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が公布され、平成24年4月1日以降開始する連結会計年度より法人税率が変更されることとなりました。これに伴い、繰延税金資産および繰延税金負債の計算に使用される法定実効税率は、一時差異等に係る解消時期に応じて以下のとおりであります。

平成25年2月28日まで	40.4%
平成25年3月1日から平成28年2月29日	37.8%
平成28年3月1日以降	35.4%

この税率の変更による影響は軽微であります。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

(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)

当社グループでは、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24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14,811千円（賃貸収益は営業外収益に、主な賃貸費用は販売費及び一般管理費及び営業外費用に計上）の損失であります。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19,747千円（賃貸収益は売上高及び営業外収益に、主な賃貸費用は売上原価、販売費及び一般管理費及び営業外費用に計上）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：千円)

		前連結会計年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	95,511	824,958
	期中増減額	729,447	10,313
	期末残高	824,958	835,272
期末時価		797,756	806,820

(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額は新規取得による732,931千円、減少額は減価償却費3,484千円であります。

当連結会計年度の増加は新規取得による17,428千円、減少額は減価償却費7,115千円であります。

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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

当社グループは、不動産分譲事業以外について、開示情報としての重要性が乏しいため、セグメント情報の記載を省略しております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29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。

【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23年3月1日 至 平成24年2月29日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	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（千円）	科目	期末残高（千円）
役員	笹原友也	-	-	当社代表取締役社長	(被所有) 直接 52.1	債務被保証	当社銀行借入に対する債務被保証	3,648,448	-	-

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

当社は金融機関からの借入金に対して、代表取締役社長笹原友也より債務保証を受けております。同債務保証の取引金額は、期末借入金残高を記載しております。なお、保証料の支払は行っておりません。

当連結会計年度（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（千円）	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（千円）	科目	期末残高（千円）
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	21,717	-	-

(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を含めておりません。

3. 松川徹は有価証券報告書提出日現在では、代表取締役専務であります。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子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23年3月1日 至 平成24年2月29日）

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金（千円）	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（千円）	科目	期末残高（千円）
役員	笹原友也	-	-	当社代表取締役社長	-	債務被保証	連結子会社銀行借入に対する債務被保証	332,600	-	-

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

連結子会社である㈱トラストコミュニティは金融機関からの借入金に対して、代表取締役社長笹原友也より債務保証を受けております。同債務保証の取引金額は、期末借入金残高を記載しております。なお、保証料の支払は行っておりません。

当連結会計年度（自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日）

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)		当連結会計年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)	
1株当たり純資産額	495.16円	1株当たり純資産額	918.86円
1株当たり当期純利益金額	208.62円	1株当たり当期純利益金額	332.27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24年8月31日付けで普通株式1株につき普通株式1,000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、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23年3月1日 至 平成24年2月29日)	当連結会計年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)
当期純利益(千円)	280,380	472,510
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益金額(千円)	280,380	472,510
普通株式の期中平均株式数(株)	1,344,000	1,422,082

(会計方針の変更)

当連結会計年度より、「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。この適用により、当連結会計年度に行った株式分割は、前連結会計年度の期首に行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額を算定しております。

これらの会計基準等を適用しなかった場合の、前連結会計年度の1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額は以下のとおりです。

1株当たり純資産額	495,160.86円
1株当たり当期純利益金額	208,616.74円

(重要な後発事象)

(株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更)

当社は、平成25年5月7日開催の取締役会において、株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更を行うことについて、下記のとおり決議しております。

1. 株式分割の目的及び定款変更の理由

株式分割により、当社株式の投資単位当たりの金額を引き下げ、株式の流動性を高めることで、投資家の皆様により投資しやすい環境を整え、投資家層の拡大を図ることを目的としております。

この株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき、平成25年6月1日をもって当社定款第5条（発行可能株式総数）を変更する予定です。

2. 株式分割の概要

(1) 分割の方法

平成25年5月31日（金曜日）最終の株主名簿に記録された株主の所有普通株式1株につき3株の割合をもって分割をする予定です。

この株式分割に際しましては、資本金の額に影響はありません。

(2) 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	1,644,000株
今回の分割により増加する株式数	3,288,000株
株式分割後の発行済株式総数	4,932,000株
株式分割後の発行可能株式総数	11,400,000株

(3) 発行可能株式総数の増加

平成25年6月1日（土曜日）をもって当社定款の一部を変更し、発行可能株式総数を7,600,000株増加させ、11,400,000株とする予定です。

3. 株式分割の日程

基準日公告日	平成25年5月15日（水曜日）
基準日	平成25年5月31日（金曜日）
効力発生日	平成25年6月1日（土曜日）

4. 1 株当たり情報に及ぼす影響

当株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たり情報及び当期首に行われたと仮定した場合の当連結会計年度における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成23年3月1日 至平成24年2月29日)	当連結会計年度 (自平成24年3月1日 至平成25年2月28日)
1株当たり純資産額	165.05円	306.29円
1株当たり当期純利益金額	69.54円	110.76円

【連結附属明細表】

【社債明細表】

該当事項はありません。

【借入金等明細表】

区分	当期末残高 (千円)	当期末残高 (千円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	10,000	50,000	2.00	-
1年以内に返済予定の長期借入金	1,764,100	2,501,330	2.46	-
1年以内に返済予定のリース債務	-	2,105	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	2,206,948	2,290,653	2.26	平成26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。)	-	8,790	-	平成26年3月から 平成28年11月
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	3,981,048	4,852,878	-	-

(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年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	1年超2年以内 (千円)	2年超3年以内 (千円)	3年超4年以内 (千円)	4年超5年以内 (千円)
長期借入金	1,791,931	35,373	32,652	32,652
リース債務	2,105	2,105	4,579	-

【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 (千円)	-	5,147,714	6,431,576	8,638,592
税金等調整前 四半期(当期)純利益 金額 (千円)	-	569,857	565,340	808,014
四半期(当期)純利益 金額 (千円)	-	312,498	322,749	472,510
1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	-	232.51	238.53	332.27

(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 (円)	-	58.42	6.01	93.74

(注) 1. 当社は、第15期第2四半期から四半期財務諸表を作成しているため、第1四半期に係る四半期情報については記載しておりません。

2. 当社は、平成24年8月31日付けで普通株式1株につき普通株式1,000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：千円)

	前事業年度 (平成24年2月29日)	当事業年度 (平成25年2月28日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,313,796	1,971,437
受取手形	6,000	1,500
売掛金	981	55
販売用不動産	<sub>1</sub> 499,962	<sub>1</sub> 218,482
仕掛販売用不動産	<sub>1</sub> 3,276,977	<sub>1</sub> 4,046,344
未成工事支出金	-	43,995
原材料	-	2,295
前渡金	19,746	38,417
前払費用	17,786	15,204
繰延税金資産	15,711	18,404
未収入金	87,928	1,200
その他	41,946	19,364
貸倒引当金	174	16
流動資産合計	5,280,662	6,376,684
固定資産		
有形固定資産		
建物	441,040	433,840
減価償却累計額	22,990	41,499
建物(純額)	<sub>1</sub> 418,049	<sub>1</sub> 392,340
構築物	15,407	15,407
減価償却累計額	6,444	7,866
構築物(純額)	8,962	7,541
車両運搬具	12,918	15,368
減価償却累計額	10,598	14,570
車両運搬具(純額)	2,320	798
工具、器具及び備品	7,687	7,797
減価償却累計額	4,987	6,104
工具、器具及び備品(純額)	2,699	1,692
土地	<sub>1</sub> 286,771	<sub>1</sub> 287,103
リース資産	-	11,020
減価償却累計額	-	668
リース資産(純額)	-	10,352
有形固定資産合計	718,803	699,828
無形固定資産		
ソフトウェア	1,233	833
無形固定資産合計	1,233	833
投資その他の資産		
投資有価証券	30	30
関係会社株式	10,000	10,000
出資金	220	220
長期貸付金	180	109
長期前払費用	3,961	114
繰延税金資産	60,071	81,109
その他	61,466	68,990
投資その他の資産合計	135,930	160,574
固定資産合計	855,967	861,236
資産合計	6,136,629	7,237,921



	前事業年度 (平成24年2月29日)	当事業年度 (平成25年2月28日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	37,537	272,958
工事未払金	-	12,408
短期借入金	1 1,772,300	1 2,534,988
リース債務	-	2,105
未払金	17,201	36,801
未払費用	8,208	8,990
未払法人税等	197,488	222,126
未払消費税等	6,971	57,898
前受金	1,490,522	564,990
未成工事受入金	-	17,600
預り金	45,313	8,703
前受収益	3,225	5,068
賞与引当金	4,388	4,899
流動負債合計	3,583,158	3,749,538
固定負債		
長期借入金	1 1,876,148	1 1,976,195
リース債務	-	8,790
退職給付引当金	12,253	12,253
資産除去債務	3,189	3,257
その他	19,993	18,069
固定負債合計	1,911,583	2,018,565
負債合計	5,494,742	5,768,104
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	129,950	316,250
資本剰余金		
資本準備金	-	186,300
資本剰余金合計	-	186,300
利益剰余金		
利益準備金	500	500
その他利益剰余金		
別途積立金	80,000	80,000
繰越利益剰余金	431,437	886,766
利益剰余金合計	511,937	967,266
株主資本合計	641,887	1,469,816
純資産合計	641,887	1,469,816
負債純資産合計	6,136,629	7,237,921

【損益計算書】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月 29日)	当事業年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月 28日)
<b>売上高</b>		
不動産売上高	6,657,551	8,380,354
その他の事業収入	225,685	157,056
売上高合計	6,883,236	8,537,410
<b>売上原価</b>		
不動産売上原価	5,173,965	6,489,273
その他の事業原価	181,416	109,345
売上原価合計	5,355,381	6,598,619
<b>売上総利益</b>	1,527,854	1,938,791
販売費及び一般管理費	<sup>1</sup> 956,568	<sup>1</sup> 1,111,895
<b>営業利益</b>	571,286	826,896
<b>営業外収益</b>		
受取利息	280	365
受取配当金	6	8
業務受託料	17,919	23,906
受取賃貸料	21,472	51,559
違約金収入	3,110	3,000
その他	824	4,511
営業外収益合計	43,612	83,351
<b>営業外費用</b>		
支払利息	104,649	98,707
その他	5,168	27,670
営業外費用合計	109,818	126,377
<b>経常利益</b>	505,080	783,869
<b>特別損失</b>		
固定資産除却損	<sup>2</sup> 3,234	<sup>2</sup> 4,540
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	123	-
特別損失合計	3,357	4,540
<b>税引前当期純利益</b>	501,723	779,329
法人税、住民税及び事業税	259,753	347,732
法人税等調整額	27,180	23,731
法人税等合計	232,572	324,000
<b>当期純利益</b>	269,150	455,328

【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23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)		当事業年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
用地取得費用		946,649	18.3	1,177,398	18.1
工事外注費		4,100,780	79.3	4,828,469	74.4
購入販売不動産		126,535	2.4	483,405	7.4
合 計		5,173,965	100.0	6,489,273	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. 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23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)		当事業年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
仕入高		55,621	30.7	23,980	21.9
外注費		121,146	66.8	81,737	74.8
支払手数料		1,021	0.5	-	-
支払家賃		3,627	2.0	3,627	3.3
合 計		181,416	100.0	109,345	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】

(単位：千円)

	前事業年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)	当事業年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)
<b>株主資本</b>		
<b>資本金</b>		
当期首残高	129,950	129,950
当期変動額		
新株の発行	-	186,300
当期変動額合計	-	186,300
当期末残高	129,950	316,250
<b>資本剰余金</b>		
<b>資本準備金</b>		
当期首残高	-	-
当期変動額		
新株の発行	-	186,300
当期変動額合計	-	186,300
当期末残高	-	186,300
<b>利益剰余金</b>		
<b>利益準備金</b>		
当期首残高	500	500
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	500	500
<b>その他利益剰余金</b>		
<b>別途積立金</b>		
当期首残高	80,000	80,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	80,000	80,000
<b>繰越利益剰余金</b>		
当期首残高	162,287	431,437
当期変動額		
当期純利益	269,150	455,328
当期変動額合計	269,150	455,328
当期末残高	431,437	886,766
<b>利益剰余金合計</b>		
当期首残高	242,787	511,937
当期変動額		
当期純利益	269,150	455,328
当期変動額合計	269,150	455,328
当期末残高	511,937	967,266

	前事業年度 (自 平成23年 3月 1日 至 平成24年 2月29日)	当事業年度 (自 平成24年 3月 1日 至 平成25年 2月28日)
<b>株主資本合計</b>		
当期首残高	372,737	641,887
<b>当期変動額</b>		
新株の発行	-	372,600
<b>当期純利益</b>	269,150	455,328
<b>当期変動額合計</b>	269,150	827,928
<b>当期末残高</b>	641,887	1,469,816
<b>純資産合計</b>		
当期首残高	372,737	641,887
<b>当期変動額</b>		
新株の発行	-	372,600
<b>当期純利益</b>	269,150	455,328
<b>当期変動額合計</b>	269,150	827,928
<b>当期末残高</b>	641,887	1,469,816

【重要な会計方針】

1．有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 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。

(2) 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。主な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 2～20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】

当事業年度より、「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。

当事業年度において株式分割を行いました。前事業年度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、1株当たり当期純利益金額を算定しております。

なお、1株当たり情報に与える影響は当該箇所に記載しております。

【追加情報】

当事業年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

【注記事項】

(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は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成24年2月29日)	当事業年度 (平成25年2月28日)
販売用不動産	51,610千円	159,510千円
仕掛販売用不動産	3,269,673千円	3,995,197千円
建物	330,933千円	281,592千円
土地	282,462千円	282,462千円
計	3,934,679千円	4,718,762千円

上記に対する債務

	前事業年度 (平成24年2月29日)	当事業年度 (平成25年2月28日)
短期借入金	1,748,388千円	2,534,988千円
長期借入金	1,796,938千円	1,976,195千円
計	3,545,326千円	4,511,183千円

(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。

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23年3月1日 至 平成24年2月29日)	当事業年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)
広告宣伝費	224,380千円	224,428千円
販売促進費	25,446千円	30,386千円
支払手数料	67,541千円	121,220千円
モデルルーム費	127,446千円	172,910千円
役員報酬	59,193千円	65,353千円
給与及び手当	151,016千円	172,542千円
賞与引当金繰入額	4,388千円	4,899千円
退職給付費用	3,402千円	- 千円
租税公課	74,836千円	65,633千円
減価償却費	22,293千円	28,747千円

2 固定資産除却損の内訳

	前事業年度 (自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29日)	当事業年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)
建物	3,164千円	4,540千円
車両運搬具	60千円	- 千円
工具、器具及び備品	8千円	- 千円
計	3,234千円	4,540千円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成23年3月1日 至 平成24年2月29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。



(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24年2月29日)

子会社株式(貸借対照表計上額 関係会社株式10,000千円)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10,000千円)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24年2月29日)	当事業年度 (平成25年2月28日)
<b>(繰延税金資産)</b>		
減価償却費	51,293千円	64,743千円
退職給付引当金	4,335千円	4,335千円
未払事業税	13,274千円	15,910千円
その他	7,983千円	15,604千円
繰延税金資産小計	76,886千円	100,592千円
評価性引当額	51千円	51千円
繰延税金資産合計	76,835千円	100,541千円
<b>(繰延税金負債)</b>		
資産除去債務	1,052千円	1,026千円
繰延税金資産の純額	75,782千円	99,514千円

(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24年2月29日)	当事業年度 (平成25年2月28日)
流動資産 - 繰延税金資産	15,711千円	18,404千円
固定資産 - 繰延税金資産	60,071千円	81,109千円

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 (平成24年2月29日)	当事業年度 (平成25年2月28日)
法定実効税率	40.4 %	
(調整)		
留保金課税	4.4 %	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。
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.4 %	
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.9 %	
住民税均等割税額	0.1 %	
その他	0.2 %	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	46.4 %	

3. 法定実効税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の修正

(前事業年度)

平成23年12月2日に「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」(平成23年法律第114号)および「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」(平成23年法律第117号)が公布され、平成24年4月1日以降開始する事業年度より法人税率が変更されることとなりました。これに伴い、繰延税金資産および繰延税金負債の計算に使用される法定実効税率は、一時差異等に係る解消時期に応じて以下のとおりであります。

平成25年2月28日まで	40.4%
平成25年3月1日から平成28年2月29日	37.8%
平成28年3月1日以降	35.4%

この税率の変更による影響は軽微であります。

(当事業年度)

該当事項はありません。

(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23年3月1日 至 平成24年2月29日)		当事業年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)	
1株当たり純資産額	477.60円	1株当たり純資産額	894.05円
1株当たり当期純利益金額	200.26円	1株当たり当期純利益金額	320.18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24年8月31日付けで普通株式1株につき普通株式1,000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、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23年3月1日 至 平成24年2月29日)	当事業年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)
当期純利益(千円)	269,150	455,328
普通株主に帰属しない金額(千円)	-	-
普通株式に係る当期純利益金額(千円)	269,150	455,328
普通株式の期中平均株式数(株)	1,344,000	1,422,082

(会計方針の変更)

当事業年度より、「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。この適用により、当事業年度に行った株式分割は、前事業年度の期首に行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額を算定しております。

これらの会計基準等を適用しなかった場合の、前事業年度の1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額は以下のとおりです。

1株当たり純資産額	477,595.13円
1株当たり当期純利益金額	200,260.95円

(重要な後発事象)

(株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更)

当社は、平成25年5月7日開催の取締役会において、株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更を行うことについて、下記のとおり決議しております。

1. 株式分割の目的及び定款変更の理由

株式分割により、当社株式の投資単位当たりの金額を引き下げ、株式の流動性を高めることで、投資家の皆さまにより投資しやすい環境を整え、投資家層の拡大を図ることを目的としております。

この株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき、平成25年6月1日をもって当社定款第5条（発行可能株式総数）を変更する予定です。

2. 株式分割の概要

(1) 分割の方法

平成25年5月31日（金曜日）最終の株主名簿に記録された株主の所有普通株式1株につき3株の割合をもって分割をする予定です。

この株式分割に際しましては、資本金の額に影響はありません。

(2) 分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	1,644,000株
今回の分割により増加する株式数	3,288,000株
株式分割後の発行済株式総数	4,932,000株
株式分割後の発行可能株式総数	11,400,000株

(3) 発行可能株式総数の増加

平成25年6月1日（土曜日）をもって当社定款の一部を変更し、発行可能株式総数を7,600,000株増加させ、11,400,000株とする予定です。

3. 株式分割の日程

基準日公告日	平成25年5月15日（水曜日）
基準日	平成25年5月31日（金曜日）
効力発生日	平成25年6月1日（土曜日）

4. 1 株当たり情報に及ぼす影響

当株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前事業年度における1株当たり情報及び当期首に行われたと仮定した場合の当事業年度における1株当たり情報は、それぞれ以下のとおりであります。

	前事業年度 (自平成23年3月1日 至平成24年2月29日)	当事業年度 (自平成24年3月1日 至平成25年2月28日)
1株当たり純資産額	159.20円	298.02円
1株当たり当期純利益金額	66.75円	106.73円

【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 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (千円)	当期末残高 (千円)	当期末減 価償却累 計額又は 償却累計 額(千円)	当期償却額 (千円)	差引当期末 残高(千円)
有形固定資産							
建物	441,040	-	7,200	433,840	41,499	21,168	392,340
構築物	15,407	-	-	15,407	7,866	1,421	7,541
車両運搬具	12,918	2,450	-	15,368	14,570	3,972	798
工具、器具及び備品	7,687	110	-	7,797	6,104	1,116	1,692
土地	286,771	331	-	287,103	-	-	287,103
リース資産	-	11,020	-	11,020	668	668	10,352
有形固定資産計	763,824	13,913	7,200	770,537	70,708	28,347	699,828
無形固定資産							
ソフトウェア	-	-	-	2,000	1,166	400	833
長期前払費用	4,361 (3,961)	17 (17)	3,864 (3,864)	514 (114)	400	-	114 (114)

(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。

リース資産 社用車(山口県下関市) 11,020千円

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 (千円)	当期増加額 (千円)	当期減少額 (目的使用) (千円)	当期減少額 (その他) (千円)	当期末残高 (千円)
貸倒引当金	174	16	-	174	16
賞与引当金	4,388	4,899	4,388	-	4,899

(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(千円)
現金	482
預金	
当座預金	10,000
普通預金	1,960,954
小計	1,970,954
合計	1,971,437

## ロ 受取手形

## 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
土原開発有限会社	1,500
合計	1,500

## 期日別内訳

期日別	金額(千円)
平成25年3月	500
4月	500
5月	500
合計	1,500

## ハ 売掛金

## 相手先別内訳

相手先	金額(千円)
一般顧客	55
合計	55

## 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高 (千円)	当期発生高 (千円)	当期回収高 (千円)	当期末残高 (千円)	回収率(%)	滞留期間(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{(A) + (D)}{2} \div \frac{(B)}{365}$
981	8,245,836	8,246,762	55	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。

## ニ 販売用不動産

品目	面積(m <sup>2</sup> )	金額(千円)
東萩駅前用地	853.05	51,610
防府駅前用地	1,322.33	159,510
その他	-	7,361
合計	2,175.38	218,482

ホ 仕掛販売用不動産

品目	面積 (㎡)	金額 (千円)
オーヴィジョン南春日	6,146.96	851,024
オーヴィジョン防府駅前セントラルスクエア	2,942.12	501,754
オーヴィジョン上熊本	1,961.17	405,035
オーヴィジョン柳丸	1,655.15	387,202
オーヴィジョン江平東	2,038.01	212,016
オーヴィジョン夢咲グランテラス	4,577.02	189,377
オーヴィジョン宇部マークスクエア	2,290.06	188,975
オーヴィジョン春日若葉台	1,242.77	188,791
オーヴィジョン入江アクアテラス	602.44	180,519
オーヴィジョン新山口ターミナルパーク	2,441.03	171,759
オーヴィジョン夢咲南	1,744.13	166,314
オーヴィジョン新南陽	1,307.17	161,759
オーヴィジョン八王子	1,221.25	151,798
オーヴィジョン寿町	1,808.92	130,821
オーヴィジョン長府中土居	1,455.85	108,047
その他	-	51,146
合計	33,434.05	4,046,344

ヘ 未成工事支出金

品目	金額 (千円)
材料費	6,628
外注費	35,878
諸経費	1,488
合計	43,995

ト 原材料

品目	金額 (千円)
買入部分品	2,295
合計	2,295

流動負債

イ 買掛金

相手先	金額 (千円)
吉川建設株式会社	265,652
ステンレス周南株式会社	2,879
株式会社山陽	2,020
株式会社親和建装	1,152
その他	1,252
合計	272,958

□ 短期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社福岡銀行	886,000
株式会社山口銀行	657,996
株式会社商工組合中央金庫	370,000
オリックス銀行株式会社	158,000
山口県信用農業協同組合連合会	157,000
萩山口信用金庫	148,992
その他	157,000
合計	2,534,988

八 前受金

区分	金額(千円)
オーヴィジョン南春日	182,000
オーヴィジョン上熊本	76,250
オーヴィジョン新南陽	61,500
オーヴィジョン入江アクアテラス	51,300
オーヴィジョン柳丸	50,600
オーヴィジョン夢咲南	50,100
オーヴィジョン八王子	31,470
東萩駅前用地	30,110
その他	31,660
合計	564,990

固定負債

長期借入金

相手先	金額(千円)
株式会社山口銀行	1,064,843
株式会社福岡銀行	371,000
株式会社宮崎銀行	215,000
株式会社西日本シティ銀行	157,000
株式会社三井住友銀行	130,000
萩山口信用金庫	38,352
合計	1,976,195

(3) 【その他】

該当事項はありません。



## 第6【提出会社の株式事務の概要】

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

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

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

## 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) 有価証券届出書及びその添付書類

有償一般募集増資（ブックビルディング方式による募集）及び株式売出し（ブックビルディング方式による売出し）

平成24年10月17日中国財務局長に提出。

#### (2) 有価証券届出書の訂正届出書

訂正届出書（上記(1)有価証券届出書の訂正届出書）

平成24年11月1日及び平成24年11月12日中国財務局長に提出。

#### (3) 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4号（主要株主の異動）の規定に基づく臨時報告書

平成24年11月21日中国財務局長に提出。

#### (4) 四半期報告書及び確認書

（第15期第3四半期）（自平成24年9月1日至平成24年11月30日）平成25年1月11日中国財務局長に提出。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成25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 近 藤 敏 博 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24年3月1日から平成25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25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25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25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. 連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

平成25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 近 藤 敏 博 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24年3月1日から平成25年2月28日までの第15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25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. 財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれていません。