証券コード　3280
平成29年５月10日

株　主　各　位

山口県下関市竹崎町４丁目１番22号
株式会社エストラスト
代表取締役社長　**笹　原　　友　也**

第19回定時株主総会招集ご通知

拝啓　ますますご清栄のことと拝察申しあげます。
　さて、当社第19回定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申しあげます。
　なお、当日ご出席願えない場合は、書面により議決権を行使することができますので、後記株主総会参考書類をご検討くださいまして、平成29年５月25日（木曜日）午後６時までに到着するよう、お手数ながら同封の議決権行使書用紙に賛否のご表示をいただき、ご返送くださいますようお願い申しあげます。

敬　具

記

1. 日　　時　平成29年５月26日（金曜日）午前10時30分
2. 場　　所　山口県下関市竹崎町四丁目４番８号
シーモール２階　シーモールパレス　エメラルドの間
（末尾の「株主総会会場ご案内略図」をご参照ください。）
3. 目的事項
報告事項　1. 第19期（平成28年３月１日から平成29年２月28日まで）事業報告及び連結計算書類並びに会計監査人及び監査等委員会の連結計算書類監査結果報告の件
2. 第19期（平成28年３月１日から平成29年２月28日まで）計算書類報告の件

決議事項
第１号議案　剰余金の処分の件
第２号議案　取締役（監査等委員である取締役を除く。）７名選任の件
第３号議案　監査等委員である取締役３名選任の件

以　上

◎当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申しあげます。
◎受付開始時刻は午前９時30分を予定しております。
◎本株主総会参考書類並びに事業報告、連結計算書類及び計算書類の記載事項について修正が生じた場合は、当社ウェブサイト（http://www.strust.co.jp）に掲載いたします。
(ご案内)
　本総会終了後、同会場において会社説明会を開催いたします。引き続きご参加くださいますようお願い申しあげます。

(添 付 書 類)

事　業　報　告

(平成28年 3 月 1 日から
平成29年 2 月28日まで)

1. 当社グループの現況に関する事項

(1) 事業の経過及び成果

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の動きがみられ、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、英国のＥＵ離脱問題やアメリカの新政権誕生に加え、新興国や資源国の景気の下振れによる日本経済への影響が懸念されるなど、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、日本銀行によるマイナス金利の導入や住宅取得支援施策の継続を背景に、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内、収益に大きく寄与する分譲マンションについては、通期引渡予定戸数404戸に対し、443戸の引渡しを行いました。山口県において展開する分譲戸建については、49戸の引渡しが完了いたしました。その結果、分譲マンション及び分譲戸建の総引渡戸数は492戸(前期比63戸増)となりました。なお、前連結会計年度には分譲マンション開発目的で取得した不動産の売却がありましたが、当連結会計年度には同様の取引はありませんでした。

費用面においては、業容拡大に伴う人員体制の強化及び新規分譲マンションの販売開始に伴う販売費の投入により、販売費及び一般管理費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13,763百万円（前期比7.3％増)、営業利益は1,076百万円（同3.5％減)、経常利益は956百万円（同0.2％増)、親会社株主に帰属する当期純利益は614百万円(同2.4％増）を計上することとなりました。

なお、平成29年２月24日付けで、西部瓦斯株式会社による当社株式に対する公開買付けの成立により、当社は同社の連結子会社となりました。今後、用地情報や経営ノウハウの共有により、同社とのシナジー効果の最大化を図ってまいります。

事業セグメント別売上高

区　分	売　上　高	構　成　比
不動産分譲事業	12,939 百万円	94.0 %
不動産管理事業	351	2.6
不動産賃貸事業	209	1.5
その他	263	1.9
合計	13,763	100.0

(注)　上表の金額には消費税等は含まれておりません。

(2) 設備投資の状況

当連結会計年度中に実施した設備投資の総額は、104百万円であり、内訳は山口県周南市への営業所（不動産分譲事業セグメント）新設のための投資額70百万円等であります。

(3) 資金調達の状況

該当事項はありません。

(4) 対処すべき課題

不動産業界におきましては、住宅取得に対する税制優遇等もあり、住宅需要は底堅く推移しているものの、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、引き続き不動産市況の変動に適切に対応するとともに、他社との差別化を一層推進し、長期的な競争優位性を維持しながら収益力向上を図るため、特に以下の内容を重要課題として取り組んでまいります。

① 資金繰りを考慮した事業の展開

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に配慮しながら、適切なファイナンスを実行し事業拡大を図ってまいります。

② 経営管理体制の強化

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。

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。

当社グループにおきましては、これらの対処すべき課題を真摯に受け止め、今後の事業展開において更なる事業拡大と経営管理体制の強化に努めてまいります。

株主の皆様におかれましては、当社グループの経営に対する格別のご理解と一層のご支援を賜りますようお願い申しあげます。

(5) 当社グループの財産及び損益の状況の推移

区　　分	平成25年度 第16期	平成26年度 第17期	平成27年度 第18期	平成28年度 (当連結会計年度) 第19期
売上高	10,286 百万円	11,941 百万円	12,827 百万円	13,763 百万円
経常利益	890 百万円	953 百万円	954 百万円	956 百万円
親会社株主に帰属する当期純利益	543 百万円	586 百万円	600 百万円	614 百万円
1株当たり当期純利益	108.83 円	103.95 円	97.34 円	99.71 円
総資産	9,502 百万円	11,929 百万円	13,756 百万円	15,322 百万円
純資産	2,108 百万円	3,398 百万円	3,937 百万円	4,504 百万円

(注) 1．当社は、平成25年６月１日付で普通株式１株につき３株の割合で株式分割を行いましたが、第16期の期首に当該株式分割が行われたと仮定して１株当たり当期純利益を算定しております。
2．当社は、平成25年６月18日付の第三者割当増資による株式の発行により、発行済株式総数が85,000株増加しております。また、平成26年８月14日付の公募による募集株式の発行により、発行済株式総数が1,000,000株、平成26年８月25日付の第三者割当増資による株式の発行により、発行済株式総数が150,000株増加しております。
3．「企業会計に関する会計基準」(企業会計基準第21号　平成25年９月13日) 等を適用し、当連結会計年度より、「当期純利益」を「親会社株主に帰属する当期純利益」としております。

(6) 親会社及び子会社の状況

① 親会社の状況

当社の親会社は西部瓦斯株式会社であり、同社は当社の株式を3,145,295株（持株比率51.0%）保有しております。なお、当連結会計年度における親会社との重要な取引はございません。

② 子会社の状況

会社名	資本金	当社の出資比率	主要な事業内容
株式会社トラストコミュニティ	10百万円	100.0%	不動産管理事業 不動産賃貸事業

(7) 当社グループの主要な事業セグメント

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

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

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

(不動産分譲事業)

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

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

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

(不動産管理事業)

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

(不動産賃貸事業)

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

(その他)

当社は、その他附帯事業として不動産の売買及び仲介等を行っております。

(8) 当社グループの主要拠点等

当社

名　　称	所　　在　　地
本　　社	山口県下関市
支　　店	福岡市博多区
営　業　所	山口県山口市、山口県周南市

※なお、山口県周南市の営業所につきましては、開設準備中であります。

子会社

名　　称	所　　在　　地
株式会社トラストコミュニティ	山口県下関市

(9) 当社グループの使用人の状況

使　用　人　数	前連結会計年度末比増減	平　均　年　齢	平均勤続年数
71（24）名	4（9）名	35.3歳	4.9年

（注）　使用人数は就業員数であり、パート及び嘱託社員は（　　）内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(10)主要な借入先及び借入額

借　　入　　先	借　　入　　額
株式会社山口銀行	1,976 百万円
株式会社福岡銀行	1,441
株式会社西日本シティ銀行	1,321
萩山口信用金庫	558
株式会社みずほ銀行	403
株式会社西京銀行	400
株式会社肥後銀行	346

(11)その他企業集団の現況に関する重要な事項

平成29年２月24日付で、西部瓦斯株式会社による当社株式に対する公開買付けの成立により、当社は同社の連結子会社となりました。

2. 会社の株式に関する事項

(1) 発行可能株式総数　11,400,000株
(2) 発行済株式の総数（自己株式を含む）　6,167,000株
(3) 当事業年度末の株主数　12,600名
(4) 上位10名の株主

株主名	持株数	持株比率
西部瓦斯株式会社	3,145,295株	51.0%
岡部産業株式会社	267,000	4.3
笹原友也	170,900	2.8
松川徹	104,300	1.7
株式会社山口銀行	100,000	1.6
株式会社福岡銀行	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）	66,100	1.1
岩男登記子	46,500	0.8
日本トラスティサービス信託銀行株式会社（信託口2）	41,200	0.7
日本トラスティサービス信託銀行株式会社（信託口1）	39,200	0.6

（注） 持株比率は、自己株式（73株）を控除して計算しております。

3. 会社の新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4. 会社役員に関する事項

(1) 取締役の氏名等

(平成29年２月28日現在)

地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役社長	笹原友也	株式会社トラストコミュニティ　代表取締役社長
代表取締役専務	松川徹	株式会社トラストコミュニティ　取締役
常務取締役	藤本隆史	事業開発部長 株式会社トラストコミュニティ　取締役
常務取締役	藤田尚久	株式会社トラストコミュニティ　監査役
取締役	中山公宏	建設部長
取締役	岩男登記子	管理部長
取締役 (常勤監査等委員)	沖元憲裕	
取締役 (監査等委員)	前田将志	前田将志法律事務所
取締役 (監査等委員)	杉本康平	杉本康平税理士事務所 有限会社あらた　代表取締役

(注) １．取締役沖元憲裕氏、取締役前田将志氏及び取締役杉本康平氏は、会社法第２条第15号に定める社外取締役であります。
２．監査等委員会は、監査機能強化及び社内会議への参加等による情報収集を行うことを目的に取締役沖元憲裕氏を常勤監査等委員としております。
３．取締役杉本康平氏は、税理士資格を有しており、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。
４．当社は、取締役前田将志氏及び取締役杉本康平氏を、東京証券取引所の定めに基づく独立役員として届け出ております。

(2) 責任限定契約の内容の概要

該当事項はありません。

(3) 当事業年度に係る取締役の報酬等の額

区分	支給人数	支給額
取締役（監査等委員を除く） （うち社外取締役）	６名 （－名）	92百万円 （－百万円）
取締役（監査等委員） （うち社外取締役）	３名 （３名）	６百万円 （６百万円）

合　　計 (うち社外取締役)	9名 (3名)	99百万円 (6百万円)

(注) 1．取締役（監査等委員である者を除く）の報酬限度額は、平成27年5月27日開催の第17回定時株主総会において年額120百万円以内と決議いただいております。
2．取締役（監査等委員）の報酬限度額は、平成27年5月27日開催の第17回定時株主総会において年額20百万円以内と決議いただいております。

(4) 社外役員に関する事項

① 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

社外取締役（監査等委員）前田将志氏は、前田将志法律事務所を経営しておりますが、当社と前田将志法律事務所との間に取引関係はありません。

社外取締役（監査等委員）杉本康平氏は、杉本康平税理士事務所の経営及び有限会社あらたの代表取締役を兼務しており、当社と有限会社あらたとの間に取引関係はありませんが、杉本康平税理士事務所とは事務所の賃貸借契約を締結しております。

② 当該事業年度における主な活動内容

区　　分	氏　　名	主 な 活 動 の 状 況
社外取締役 (監査等委員)	沖 元 憲 裕	当事業年度開催の取締役会20回の全回に出席し、疑問点等を明らかにするため適宜質問し、意見を述べております。また、当事業年度開催の監査等委員会15回の全回に出席し、必要に応じて監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。
社外取締役 (監査等委員)	前 田 将 志	当事業年度開催の取締役会20回の全回に出席し、疑問点等を明らかにするため適宜質問し、意見を述べております。また、当事業年度開催の監査等委員会15回の全回に出席し、必要に応じて弁護士としての専門的な見地から監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。
社外取締役 (監査等委員)	杉 本 康 平	当事業年度開催の取締役会20回の全回に出席し、疑問点等を明らかにするため適宜質問し、意見を述べております。また、当事業年度開催の監査等委員会15回の全回に出席し、必要に応じて税理士としての専門的な見地から監査結果についての意見交換、監査に関する重要事項の協議等を行っております。

5. 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称

有限責任監査法人トーマツ

(2) 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

区　　分	支　　払　　額
当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	18百万円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	18百万円

(注) 1．会計監査人の報酬等について監査等委員会が同意した理由
監査等委員会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、会計監査人の監査計画の内容、従前の事業年度における職務執行状況を確認し、一定程度の効率化を図りつつ設定された報酬額の見積りの妥当性を監査品質維持の観点から検討した結果、会計監査人の報酬等につき、会社法第399条第１項の同意を行っております。

2．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、当事業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。

(3) 非監査業務の内容

該当事項はありません。

(4) 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査等委員会は、会計監査人が会社法第340条第１項各号に定められている解任事由に該当すると認められた解任が相当であると判断した場合、監査等委員全員の同意により会計監査人を解任いたします。

監査等委員会は、上記の解任事由に該当しない場合であっても、当社の監査を遂行するに不十分であり改善の見込がないと判断した場合には、会計監査人を不再任とするため、株主総会に提出する新しい会計監査人の選任を内容とする議案を決定いたします。

6. 業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況

(1) 職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他業務の適正を確保するための体制

当社は、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

イ 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。

ロ 経営企画室は、コンプライアンスの実施状況を管理・監督し、これらの活動が定期的に取締役会及び監査等委員会に報告される体制を構築する。

ハ 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。

ニ 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

イ 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。

ロ 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

イ 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、検証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。

ロ 経営企画室の検査により法令・定款違反その他の事由に基づき損失の危険のある業務執行行為が発見された場合には、発見された危険の内容及びそれがもたらす損失の程度等について直ちに監査等委員会及び代表取締役社長に報告する。

ハ 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

イ 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。

ロ 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。

ハ 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

イ 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。

ロ 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。

ハ 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。

ニ 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性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。

ホ 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。

ヘ 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的確な体制を構築する。

ト 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からの独立性に関する事項

イ　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。

ロ　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、監査等委員会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

イ　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。

ロ　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。

a　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）
b　リスク管理の状況
c　コンプライアンスの状況（事故・不正・苦情・トラブル）等
d　会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実
e　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
f　その他上記a～e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

イ　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。

ロ　監査等委員会へ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の監査が実効的に行われることを確保するための体制

イ　監査等委員の過半数は社外取締役とし、対外透明性を確保する。

ロ　監査等委員会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。

(2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況

① 取締役会は20回開催し、経営方針及び経営戦略等に係る重要事項の決定並びに各取締役の業務執行状況の監督を行いました。

② 監査等委員会は15回開催し、監査等委員会監査基準に基づき、監査方針、監査計画、監査の実施、結果報告等を行っております。また、経営企画室が実施した内部監査の結果報告及び会計監査人から四半期毎の報告等を受けております。さらに、取締役会以外の社内会議への参加及び職務の執行状況について書類の閲覧、実地検査を実施しております。

(3) 剰余金の配当等の決定に関する方針

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、当事業年度の剰余金の配当につきましては、普通配当８円（うち中間配当金４円）とさせていただくことを予定しております。

なお、次期（平成30年２月期）の配当につきましては、上記の方針並びに通期の業績見通し等を踏まえ、１株当たり中間配当金４円、期末配当金４円を予定しております。

（注） 本事業報告中の記載金額・株数は、表示単位未満を切り捨て、比率その他については四捨五入しております。

連結貸借対照表

(平成29年２月28日現在)

(単位：百万円)

科目	金額	科目	金額
(資産の部)		**(負債の部)**	
流動資産	**13,085**	**流動負債**	**8,039**
現金及び預金	5,509	支払手形及び買掛金	1,624
受取手形及び売掛金	37	１年内償還予定の社債	208
販売用不動産	1,537	短期借入金	5,008
仕掛販売用不動産	5,796	未払法人税等	113
繰延税金資産	61	前受金	629
その他	142	賞与引当金	7
固定資産	**2,237**	株主優待引当金	25
有形固定資産	**2,001**	その他	423
建物及び構築物	940	**固定負債**	**2,779**
土地	1,034	社債	268
リース資産	20	長期借入金	2,283
その他	6	退職給付に係る負債	17
無形固定資産	**1**	その他	210
投資その他の資産	**234**	**負債合計**	**10,818**
投資有価証券	27	**(純資産の部)**	
繰延税金資産	65	**株主資本**	**4,502**
その他	140	資本金	736
		資本剰余金	606
		利益剰余金	3,160
		自己株式	△0
		その他の包括利益累計額	**1**
		その他有価証券評価差額金	1
		純資産合計	**4,504**
資産合計	**15,322**	**負債・純資産合計**	**15,322**

連結損益計算書

（平成28年３月１日から
平成29年２月28日まで）

（単位：百万円）

科目	金額	
売上高		**13,763**
売上原価		**11,145**
売上総利益		**2,617**
販売費及び一般管理費		**1,541**
営業利益		**1,076**
営業外収益		
受取利息及び配当金	0	
業務受託料	10	
補助金収入	22	
その他	5	39
営業外費用		
支払利息	151	
その他	8	159
経常利益		**956**
税金等調整前当期純利益		**956**
法人税、住民税及び事業税	298	
法人税等調整額	43	341
当期純利益		614
親会社株主に帰属する当期純利益		**614**

連結株主資本等変動計算書

（平成28年３月１日から
平成29年２月28日まで）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成28年３月１日残高	736	606	2,595	△0	3,937
当連結会計年度変動額					
剰余金の配当	－	－	△49	－	△49
親会社株主に帰属する当期純利益	－	－	614	－	614
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	－	－	－	－	－
当連結会計年度変動額合計	－	－	565	－	565
平成29年２月28日残高	736	606	3,160	△0	4,502

	その他の包括利益累計額		純資産合計
	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	
平成28年３月１日残高	－	－	3,937
当連結会計年度変動額			
剰余金の配当	－	－	△49
親会社株主に帰属する当期純利益	－	－	614
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1	1	1
当連結会計年度変動額合計	1	1	567
平成29年２月28日残高	1	1	4,504

連結注記表

連結計算書類作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

1　連結の範囲に関する事項

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

①有価証券

満期保有目的の債券

償却原価法（定額法）を採用しております。

その他有価証券

時価のあるもの

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

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）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

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。

建物及び構築物	7～50年
その他	2～20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) 重要な引当金の計上基準
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、支給見込額の当連結会計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。当社は前連結会計年度から株主優待制度を導入しており、過去の実績に基づく合理的な見積りが可能となったため、当連結会計年度から株主優待引当金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) その他連結計算書類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。

会計方針の変更に関する注記

(企業結合に関する会計基準等の適用)
「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号　平成25年９月13日）、「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号　平成25年９月13日）及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第７号　平成25年９月13日）等を、当連結会計年度から適用し、当期純利益等の表示の変更を行っております。

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)
法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第32号　平成28年６月17日）を当連結会計年度から適用し、平成28年４月１日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。
なお、当連結会計年度の損益に与える影響は軽微であります。

連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

①担保に供している資産

仕掛販売用不動産	4,611百万円
建物及び構築物	746百万円
土地	977百万円
計	6,335百万円

②担保に係る債務

短期借入金	3,736百万円
長期借入金	2,242百万円
計	5,979百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額　189百万円

連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の種類及び総数

株式の種類	当連結会計年度期首	増　加	減　少	当連結会計年度末
普通株式　(株)	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	増　加	減　少	当連結会計年度末
普通株式　(株)	73	－	－	73

(3) 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

(4) 配当に関する事項

①配当金支払額等

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28年5月27日定時株主総会	普通株式	利益剰余金	24	4.00	平成28年2月29日	平成28年5月30日
平成28年10月11日取締役会	普通株式	利益剰余金	24	4.00	平成28年8月31日	平成28年11月9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

決議予定	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29年5月26日定時株主総会	普通株式	利益剰余金	24	4.00	平成29年2月28日	平成29年5月29日

金融商品に関する注記

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、満期保有目的債券及び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

①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。

②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、満期保有目的の債券以外のものについては、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。

③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．金融商品の時価に関する事項

平成29年２月28日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。

（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	5,509	5,509	－
(2) 受取手形及び売掛金	37	37	－
(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	5,570	5,570	0
(1) 支払手形及び買掛金	1,624	1,624	－
(2) 未払法人税等	113	113	－
(3) 短期借入金	1,300	1,300	－
(4) 長期借入金（１年内返済予定の長期借入金を含む）	5,992	6,035	43
(5) 社債（１年内償還予定の社債を含む）	476	476	0
負債計	9,505	9,549	44

（注）１．金融商品の時価の算定方法に関する事項

資産

(1) 現金及び預金、(2) 受取手形及び売掛金

これらは短期間で決済されるものであるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

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

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

（単位：百万円）

区分	平成29年２月28日
非上場株式	5

非上場株式については、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。

賃貸等不動産に関する注記

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。

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）

		当連結会計年度 （自　平成28年３月１日 至　平成29年２月28日）
連結貸借対照表計上額	期首残高	1,668
	期中増減額	△30
	期末残高	1,637
期末時価		1,924

（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、当連結会計年度の減少額は減価償却費30百万円であります。
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。

１株当たり情報に関する注記

（1）１株当たり純資産額　730円40銭
（2）１株当たり当期純利益金額　99円71銭

貸借対照表

(平成29年２月28日現在)

(単位：百万円)

科目	金額	科目	金額
(資産の部)		**(負債の部)**	
流動資産	**12,795**	**流動負債**	**7,938**
現金及び預金	5,310	支払手形	76
売掛金	0	買掛金	1,504
販売用不動産	1,537	１年内償還予定の社債	208
仕掛販売用不動産	5,747	短期借入金	4,990
繰延税金資産	58	未払金	59
その他	139	未払費用	11
固定資産	**1,806**	未払法人税等	95
有形固定資産	**1,575**	前受金	629
建物	919	預り金	174
構築物	6	賞与引当金	5
車両運搬具	5	株主優待引当金	25
工具、器具及び備品	1	その他	158
土地	621	**固定負債**	**2,384**
リース資産	20	社債	268
投資その他の資産	**231**	長期借入金	1,989
投資有価証券	27	退職給付引当金	13
関係会社株式	10	その他	113
繰延税金資産	64	**負債合計**	**10,322**
その他	129	**(純資産の部)**	
		株主資本	**4,277**
		資本金	736
		資本剰余金	606
		資本準備金	606
		利益剰余金	2,935
		利益準備金	0
		その他利益剰余金	2,934
		別途積立金	80
		繰越利益剰余金	2,854
		自己株式	△0
		評価・換算差額等	**1**
		その他有価証券評価差額金	1
		純資産合計	**4,278**
資産合計	**14,601**	**負債純資産合計**	**14,601**

損 益 計 算 書

（平成28年３月１日から
平成29年２月28日まで）

（単位：百万円）

科目	金額	
売上高		**13,379**
売上原価		**10,952**
売上総利益		**2,427**
販売費及び一般管理費		**1,437**
営業利益		**990**
営業外収益		
受取利息及び配当金	0	
補助金収入	22	
その他	5	28
営業外費用		
支払利息	146	
その他	8	154
経常利益		**864**
税引前当期純利益		**864**
法人税、住民税及び事業税	267	
法人税等調整額	43	311
当期純利益		**553**

株主資本等変動計算書

（平成28年３月１日から
平成29年２月28日まで）

（単位：百万円）

	株主資本								
	資本金	資本剰余金		利益剰余金				自己株式	株主資本合計
		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		利益剰余金合計		
					別途積立金	繰越利益剰余金			
平成28年３月１日残高	736	606	606	0	80	2,350	2,431	△0	3,773
当期変動額									
剰余金の配当	－	－	－	－	－	△49	△49	－	△49
当期純利益	－	－	－	－	－	553	553	－	553
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	－	－	－	－	－	－	－	－	－
当期変動額合計	－	－	－	－	－	503	503	－	503
平成29年２月28日残高	736	606	606	0	80	2,854	2,935	△0	4,277

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成28年３月１日残高	－	－	3,773
当期変動額			
剰余金の配当	－	－	△49
当期純利益	－	－	553
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	1	1	1
当期変動額合計	1	1	505
平成29年２月28日残高	1	1	4,278

個別注記表

重要な会計方針に関する注記

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式

移動平均法による原価法を採用しております。

満期保有目的の債券

償却原価法（定額法）を採用しております。

その他有価証券

時価のあるもの

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式により算定）を採用しております。

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産(リース資産を除く)

定率法を採用しております。ただし、建物（建物附属設備を除く）並びに平成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 ～ 5 年
工具、器具及び備品	4 ～20年

(2) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零（残価保証の取り決めがある場合は残価保証額）とする定額法を採用しております。

3. 引当金の計上基準

(1) 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。当社は前事業年度から株主優待制度を導入しており、過去の実績に基づく合理的な見積りが可能となったため、当事業年度から株主優待引当金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. その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理

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。

会計方針の変更に関する注記

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第32号　平成28年６月17日）を当事業年度から適用し、平成28年４月１日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当事業年度の損益に与える影響は軽微であります。

貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

①担保に供している資産

仕掛販売用不動産	4,561百万円
建物及び構築物	734百万円
土地	565百万円
計	5,860百万円

②担保に係る債務

短期借入金	3,718百万円
長期借入金	1,948百万円
計	5,666百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額　185百万円

(3) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債務	1百万円
長期金銭債務	1百万円

(4) 取締役に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債務	0百万円
長期金銭債務	1百万円

損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

営業取引による取引高	
売上高	5百万円
仕入高	23百万円
その他の営業取引高	0百万円

株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度末における自己株式の種類及び株式数

普通株式　73株

税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

（繰延税金資産）	
減価償却費	71百万円
仕掛販売用不動産	25百万円
未払事業税	5百万円
その他	24百万円
繰延税金資産小計	127百万円
評価性引当額	－百万円
繰延税金資産合計	127百万円
（繰延税金負債）	
資産除去債務	4百万円
その他有価証券評価差額金	0百万円
繰延税金資産の純額	122百万円

法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成28年法律第15号）及び「地方税法等の一部を改正する等の法律（平成28年法律第13号）が平成28年3月29日に成立したことに伴い、平成28年4月1日以後に開始する事業年度より法人税率等が変更されることになりました。これにより、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用される法定実効税率は、平成29年3月1日に開始する事業年度及び平成30年3月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異等について、従来の32.1％から30.7％に、平成31年3月１日以後に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異等について、従来の32.1％から30.5％に変更されます。

この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が5百万円減少し、法人税等調整額が5百万円、その他有価証券評価差額金が0百万円、それぞれ増加しております。

１株当たり情報に関する注記

（1）１株当たり純資産額	693円81銭
（2）１株当たり当期純利益金額	89円70銭

連結計算書類に係る会計監査人の監査報告書　謄本

独立監査人の監査報告書

平成29年４月12日

株式会社エストラスト
取　締　役　会 御中

有限責任監査法人 ト　ー　マ　ツ
指定有限責任社員 業務執行社員　公認会計士　内藤　真一　㊞
指定有限責任社員 業務執行社員　公認会計士　吉田　秀敏　㊞

当監査法人は、会社法第４４４条第４項の規定に基づき、株式会社エストラストの平成２８年３月１日から平成２９年２月２８日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

連結計算書類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計算書類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計算書類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計算書類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、当監査法人に連結計算書類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、連結計算書類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計算書類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。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、連結計算書類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計算書類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、上記の連結計算書類が、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からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益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。

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

会計監査人の監査報告書　謄本

独立監査人の監査報告書

平成29年４月12日

株式会社エストラスト
取　締　役　会 御中

有限責任監査法人 ト　ー　マ　ツ
指定有限責任社員 業務執行社員　公認会計士　内藤　真一　㊞
指定有限責任社員 業務執行社員　公認会計士　吉田　秀敏　㊞

当監査法人は、会社法第４３６条第２項第１号の規定に基づき、株式会社エストラストの平成２８年３月１日から平成２９年２月２８日までの第１９期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等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計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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、独立の立場から計算書類及びその附属明細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、当監査法人に計算書類及びその附属明細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、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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。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、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細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、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益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。

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

監査等委員会の監査報告書　謄本

監　査　報　告　書

当監査等委員会は、平成28年３月１日から平成29年２月28日までの第19期事業年度の取締役の職務の執行について監査いたしました。その方法及び結果につき以下のとおり報告いたします。

１．監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第１項第１号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施しました。

①監査等委員会が定めた監査等委員会監査等基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部統制部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査しました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。

②会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2．監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。

②取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。

③内部統制システムに関する取締役会の決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人有限責任監査法人トーマツの監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成29年４月15日

株式会社エストラスト　監査等委員会

常勤監査等委員　沖　元　憲　裕　㊞

監査等委員　前　田　将　志　㊞

監査等委員　杉　本　康　平　㊞

（注）１．監査等委員　沖元憲裕、前田将志及び杉本康平は、会社法第２条第15号及び第331条第６項に規定する社外取締役であります。

以　上

株主総会参考書類

議案及び参考事項

第１号議案　剰余金の処分の件

剰余金の処分につきましては、以下のとおりといたしたいと存じます。

期末配当に関する事項

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、当期につきましては、以下のとおりといたしたいと存じます。

①配当財産の種類

金銭といたします。

②配当財産の割当に関する事項及びその総額

当社普通株式１株につき４円

総額24,667,708円

③剰余金の配当が効力を生じる日

平成29年５月29日

第２号議案　取締役（監査等委員である取締役を除く。）７名選任の件

取締役（監査等委員である取締役を除く。）全員（６名）は、本定時株主総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、新任候補者１名を含む取締役（監査等委員である取締役を除く。）７名の選任をお願いするものであります。なお、候補者の選定に関し、監査等委員会からは特段の意見はありませんでした。

取締役（監査等委員である取締役を除く。）候補者は、次のとおりであります。

<table>
<tr><th>候補者番号</th><th>ふりがな
氏名
(生年月日)</th><th>略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況</th><th>所有する当社の株式の数</th></tr>
<tr><td rowspan="2">1</td><td>ささはら　ともなり
笹原　友也
(昭和43年８月４日)
(再任)</td><td>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 当社代表取締役社長（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）</td><td>170,900株</td></tr>
<tr><td colspan="3">取締役候補者とした理由
当社の創業者であり、当社が供給する分譲マンション「オーヴィジョン」の販売に長く携わってきました。分譲マンションの営業力向上や社員教育等、社内体制整備に幅広く携わり、平成26年8月には東京証券取引所第一部への株式上場を果たしました。用地仕入・売買・賃貸等、不動産開発全般に関し豊富な経験と見識を有しており、当社の意思決定において重要な役割を果たしていることから、取締役候補者としております。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">2</td><td>まつかわ　とおる
松川　徹
(昭和43年10月３日)
(再任)</td><td>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（現任）</td><td>104,300株</td></tr>
<tr><td colspan="3">取締役候補者とした理由
当社が供給する分譲マンション「オーヴィジョン」の販売に長く携わり、営業部長等を歴任し、事業戦略の意思決定にも長く携わっております。不動産開発に関し幅広い経験と見識を有しており、今後の事業展開への貢献が期待できることから、取締役候補者としております。</td></tr>
</table>

候補者番号	ふりがな 氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式の数
3	ふじもと　たかし 藤本　隆史 (昭和52年8月24日) (再任)	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（現任）	35,800株
	取締役候補者とした理由 当社が供給する分譲マンション「オーヴィジョン」の販売に加え、用地仕入・事業計画立案等、不動産開発全般に幅広く携わり、平成20年５月以降、事業開発部長を務めております。不動産開発全般に関し深い見識を有しており、今後の事業展開・後進の育成への貢献が期待できることから、取締役候補者としております。		
4	ふじた　たかひさ 藤田　尚久 (昭和45年6月28日) (再任)	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（現任）	12,000株
	取締役候補者とした理由 当社が供給する分譲マンションの資金調達や社内体制の整備、内部統制システムの整備等、コーポレートガバナンス構築に幅広く携わってきました。また、ＩＲ担当取締役としてステークホルダーに対する情報発信への貢献が期待できることから、取締役候補者としております。		
5	なかやま　きみひろ 中山　公宏 (昭和52年2月6日) (再任)	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（現任）	3,000株
	取締役候補者とした理由 当社が供給する分譲マンションの企画立案から広告戦略の策定、設計等に幅広く携わり、平成25年５月以降、建設部長を務めております。今後の不動産事業の展開への貢献が期待できることから、取締役候補者としております。		

候補者番号	ふりがな 氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式の数
6	いわお　ときこ 岩男　登記子 (昭和48年2月27日) (再任)	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 当社取締役管理部長（現任）	46,500株
	取締役候補者とした理由 当社の管理部において、経理、財務、総務等の主要業務の確立及びグループ会社の管理等幅広く携わり、平成25年５月以降、管理部長を務めております。今後の企業規模拡大に対応した業務体制構築への貢献が期待できることから、取締役候補者としております。		
7	なかしま　ひさお 中島　久雄 (昭和47年５月23日) (新任)	平成20年４月 九州八重洲株式会社入社　取締役専務 平成23年４月 同社取締役副社長（現任）	－
	取締役候補者とした理由 当社の親会社である西部瓦斯株式会社のグループ会社である九州八重洲株式会社において、平成20年４月以降、取締役を務めております。九州八重洲株式会社は不動産分譲事業を主力としており、当社との経営ノウハウの共有への貢献が期待できることから、取締役候補者としております。		

(注) 1．各取締役候補者と当社との間には、特別の利害関係はありません。
2．取締役候補者である中島久雄氏が取締役に選任された場合、当社は当社定款第32条に基づき、会社法第427条に定める責任限定契約を締結する予定であります。なお、当該契約に基づく責任の限度額は、同法第425条に規定する最低責任限度額といたします。

第３号議案　監査等委員である取締役３名選任の件

監査等委員である取締役全員（３名）は、本定時株主総会終結の時をもって任期満了となります。つきましては、新任候補者１名を含む監査等委員である取締役３名の選任をお願いするものであります。なお、本議案につきましては、監査等委員会の同意を得ております。

監査等委員である取締役候補者は、次のとおりであります。

候補者番号	ふりがな 氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式の数
1	おきもと　のりひろ 沖元　憲裕 (昭和25年５月10日) (社外取締役・再任)	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 平成27年５月 当社社外取締役監査等委員（現任）	500株
	社外取締役候補者とした理由 税理士事務所に勤めた経験から、専門分野を含めた幅広い経験・見識を有しております。過去２年間、当社の社外取締役監査等委員として公正かつ客観的な立場から適切な意見を述べており、今後も取締役会等における意思決定に参加することで業務執行に対する監督機能の強化が期待できることから、社外取締役候補者としております。		
2	すぎもと　こうへい 杉本　康平 (昭和51年11月14日) (社外取締役・再任)	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 当社社外取締役監査等委員（現任）	500株
	社外取締役候補者とした理由 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。過去２年間、当社の社外取締役監査等委員として公正かつ客観的な立場から適切な意見を述べており、今後も取締役会等における意思決定に参加することで業務執行に対する監督機能の強化が期待できることから、社外取締役候補者としております。		

候補者番号	ふりがな 氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社の株式の数
3	おがた　たかし 緒方　孝嗣 (昭和43年8月27日) (取締役・新任)	平成３年４月 西部瓦斯株式会社入社 平成27年４月 同社北九州支社営業部住宅開発グループ　マネジャー 平成29年４月 当社入社　顧問（現任）	－
	取締役候補者とした理由 当社の親会社である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が期待されるため、取締役候補者としております。		

（注）１．沖元憲裕氏、杉本康平氏及び緒方孝嗣氏と当社との間に特別の利害関係はありません。
２．沖元憲裕氏及び杉本康平氏は、社外取締役候補者であります。
３．沖元憲裕氏は、東京証券取引所が定める独立役員の要件を満たしており、同氏が選任された場合には新たに独立役員となる予定でございます。
４．当社は、杉本康平氏を独立役員として東京証券取引所に届け出ております。なお、同氏の経営する杉本康平税理士事務所と当社との間には、当社の所有する賃貸ビルに係る賃貸借契約を締結しており、一般消費者としての通常取引であります。独立性に影響を及ぼすような重要性はありません。
５．取締役候補者である沖元憲裕氏、杉本康平氏、緒方孝嗣氏が取締役に選任された場合、当社は当社定款第32条に基づき、会社法第427条に定める責任限定契約を締結する予定であります。なお、当該契約に基づく責任の限度額は、同法第425条に規定する最低責任限度額といたします。

【取締役の選任を行うにあたっての方針と手続き】

当社は、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、豊富な経験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

【社外役員の独立性判断基準】

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事業年度あたり当たり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越える場合

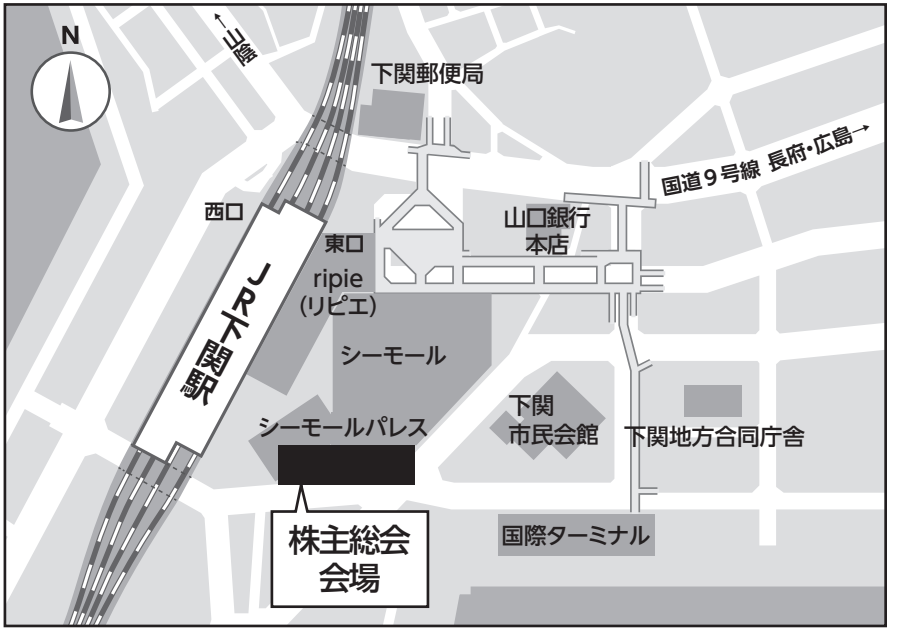
（3）上場会社の役員（取締役、監査役又は執行役）の兼任は、当社のほかに２社以内

【取締役報酬の決定方針と手続】

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、常勤又は非常勤の別、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。

以　上

株主総会会場ご案内略図



場　所　山口県下関市竹崎町四丁目４番８号　シーモール２階
シーモールパレス　エメラルドの間
下関駅（山陽本線）より徒歩５分
下関IC.より車で20分
電話（シーモールパレス）083-231-7000

（お願い）
・会場には駐車場の用意がございませんので、お車でのご来場はご遠慮ください。

UD FONT　見やすく読みまちがえにくい
ユニバーサルデザインフォント
を採用しています。

VEGETABLE OIL INK　地球環境に配慮した
植物油インキを使用しています。