

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 中国財務局長

【提出日】 平成25年10月11日

【四半期会計期間】 第16期第2四半期(自 平成25年6月1日 至 平成25年8月31日)

【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】

回次		第15期 第2四半期 連結累計期間	第16期 第2四半期 連結累計期間	第15期
会計期間		自 平成24年3月1日 至 平成24年8月31日	自 平成25年3月1日 至 平成25年8月31日	自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日
売上高	(百万円)	5,171	4,780	8,689
経常利益	(百万円)	569	294	812
四半期(当期)純利益	(百万円)	312	178	472
四半期包括利益又は包括利益	(百万円)	312	178	472
純資産額	(百万円)	977	1,743	1,510
総資産額	(百万円)	7,272	10,163	7,721
1株当たり四半期(当期)純利益 金額	(円)	77.50	35.90	110.76
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額	(円)	-	-	-
自己資本比率	(%)	13.4	17.2	19.6
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	386	104	538
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	24	317	29
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	526	1,552	1,233
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高	(百万円)	2,260	3,168	2,037

回次		第15期 第2四半期 連結会計期間	第16期 第2四半期 連結会計期間
会計期間		自 平成24年6月1日 至 平成24年8月31日	自 平成25年6月1日 至 平成25年8月31日
1株当たり四半期純利益金額	(円)	19.47	38.44

- (注) 1 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
- 2 売上高には、消費税等は含まれておりません。
- 3 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
- 4 当社は、平成25年6月1日付で普通株式1株につき普通株式3株の割合で株式分割を行っており、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株当たり四半期(当期)純利益金額を算定しております。
- 5 第16期第1四半期連結会計期間より不動産賃貸に関わる表示方法の変更を実施したため、第15期第2四半期連結累計期間及び第15期連結会計年度については、当該表示方法の変更を反映した遡及修正後の数値を記載しております。
- 6 第16期第1四半期連結会計期間より金額の表示単位を千円単位から百万円単位へ変更しております。なお、比較を容易にするため第15期第2四半期連結累計期間及び第15期連結会計年度についても百万円単位に組替えて表示しております。

2 【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び連結子会社)が営む事業内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社についても異動はありません。

なお、第1四半期連結会計期間より、報告セグメントの区分を変更しております。詳細は「第4 経理の状況
1 四半期連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」の「3. 報告セグメントの変更等に関する事項」をご参照ください。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」からの重要な変更があった事項は、以下のとおりであります。

なお、文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。

（事業用地の仕入について）

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

（消費増税による影響について）

社会保障・税一体改革関連法に基づき、平成26年4月より8%に消費税率の引き上げが決定され、平成27年10月には10%へ引き上げが予定されております。住宅ローン減税の拡充等の対策は実施されておりますが、消費者の分譲マンション、戸建等の購入動向が鈍化する等、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

2 【経営上の重要な契約等】

当第2四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定または締結等はありません。

3 【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、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新政権による経済対策及び金融政策の効果などを背景に、輸出が持ち直し、生産も緩やかな増加傾向となるなど景気は着実に持ち直しており、自律的回復に向けた動きもみられております。これらの景気の持ち直しが、企業収益の改善、家計所得や投資の増加につながり、景気回復へ向かうことが期待されております。しかしながら、海外景気の下振れにより国内景気が下押しされるリスクや消費税率の引き上げ及び社会保険料負担の増加の動向により、消費の先行きにも不透明感が残る状況にあります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、各種の住宅取得促進政策を背景に堅調に推移しており、直近での金利の先高感や、来年4月に予定されている消費税率の引き上げの影響もあり、平成25年上期の新設住宅着工戸数は5年ぶりの高水準となっております。その一方で、住宅ローン減税拡充等の一定の対策は実施されてはおりますが、消費税率の引き上げによる反動減、供給過多による在庫リスク等が懸念され、消費の先行きにも不透明感が残る状況となっております。

このような市場環境の中、当社グループの主力である不動産分譲事業では、山口県及び九州の主要都市において、不動産市況に適切に対応しながら、それぞれの地域の需要に見合った用地仕入・企画・分譲（販売）を行っております。また、高品質で環境に配慮した新築分譲マンションの提供により他社との差別化を図り、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行ってまいりました。

当第2四半期連結累計期間においては、新築分譲マンション272戸、新築戸建14戸、合計286戸の契約を締結いたしました。契約が好調に推移したことから、今後当社の収益に寄与する新規分譲マンション7物件の販売を新たに開始し、関連する広告宣伝費及びモデルルーム費等についても併せて計上したことから販売費が増加いたしました。また、特殊要因として前第2四半期連結累計期間においては、新築分譲マンション事業用地の売却に伴う収益（売上高550百万円、営業利益82百万円）を計上しております。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間における売上高は4,780百万円（前年同期比7.6%減）、営業利益は338百万円（前年同期比44.4%減）、経常利益は294百万円（前年同期比48.4%減）、四半期純利益は178百万円（前年同期比42.9%減）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。

なお、第1四半期連結会計期間より、報告セグメントの区分を変更しており、当第2四半期連結累計期間の比較・分析は、変更後の区分に基づいております。

(不動産分譲事業)

不動産分譲事業におきましては、「オーヴィジョン上熊本」(熊本県熊本市・46戸)、「オーヴィジョン長府中土居」(山口県下関市・27戸)、「オーヴィジョン夢咲南」(佐賀県佐賀市・38戸)、「オーヴィジョン八王子」(山口県防府市・29戸)等、計5物件と新築戸建7戸の引渡しを行い、総引渡し戸数は186戸となりました。

契約が好調に推移したことから、今後当社の収益に寄与する新規分譲マンション7物件の販売を新たに開始し、関連する広告宣伝費及びモデルルーム費等についても併せて計上したことから販売費が増加いたしました。また、特殊要因として前第2四半期連結累計期間においては、新築分譲マンション事業用地の売却に伴う収益(売上高550百万円、営業利益82百万円)を計上しております。

以上の結果、売上高は4,475百万円(前年同期比11.9%減)、セグメント利益は555百万円(前年同期比32.6%減)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ものの、顧客満足度の向上と将来的な管理戸数の増加を見据え、人員及び管理体制の強化を図ったこと等により、人件費を中心とする経費が増加いたしました。以上の結果、売上高は51百万円(前年同期比23.9%増)、セグメント利益は2百万円(前年同期比83.8%減)となりました。

(不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業におきましては、当社グループが底地の一部を保有する事業用地においてショッピングモールが開業し、また、新たに商業施設を取得する等、ポートフォリオの充実と事業収益性の向上を図っております。以上の結果、売上高は44百万円(前年同期比73.7%増)、セグメント利益は27百万円(前年同期比67.7%増)となりました。

(その他)

その他附帯事業として、不動産の売買及び仲介等を行っております。当第2四半期連結累計期間において、周辺利便性と付加価値の向上を目的として、マンション事業用地の一部を売却しております。以上の結果、売上高は209百万円(前年同期比798.1%増)、セグメント利益は45百万円(前年同期比534.7%増)となりました。

(2) 財政状態の分析

(資産)

当第2四半期連結会計期間末の資産合計は、前連結会計年度末に比べて2,441百万円増加し、10,163百万円となりました。このうち流動資産は、前連結会計年度末に比べて2,122百万円増加して8,566百万円となり、固定資産は、前連結会計年度末に比べて319百万円増加して1,596百万円となりました。流動資産の主な増加の要因は、現金及び預金の増加1,130百万円及び仕掛販売用不動産の増加1,087百万円であり、主な減少の要因は、販売用不動産の減少124百万円であります。固定資産の主な増加の要因は、土地の増加202百万円であります。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末の負債合計は、前連結会計年度末に比べて2,209百万円増加し、8,420百万円となりました。このうち流動負債は、前連結会計年度末に比べて1,151百万円増加して4,933百万円となり、固定負債は、前連結会計年度末に比べて1,057百万円増加して3,486百万円となりました。流動負債の主な増加の要因は、支払手形及び買掛金の増加482百万円及び短期借入金の増加398百万円であり、主な減少の要因は、未払法人税等の減少87百万円であります。また、固定負債の主な増加の要因は、長期借入金の増加891百万円及び社債の増加160百万円であります。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末の純資産合計は、前連結会計年度末に比べて232百万円増加し、1,743百万円となりました。主な増加の要因は、第三者割当増資により資本金が40百万円、資本剰余金が40百万円増加したこと及び四半期純利益178百万円によるものであります。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物は、営業活動により104百万円減少、投資活動により317百万円減少、財務活動により1,552百万円増加しております。以上の結果、前連結会計年度と比べ1,130百万円増加、3,168百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間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)

当第2四半期連結累計期間における営業活動による資金の減少は、104百万円(前年同期は386百万円の増加)となりました。これは、税金等調整前四半期純利益が294百万円、たな卸資産が945百万円増加、前受金が315百万円増加、仕入債務が476百万円増加、法人税等の支払額が226百万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)

当第2四半期連結累計期間における投資活動による資金の減少は、317百万円(前年同期は24百万円の減少)となりました。これは、有形固定資産の取得による支出が297百万円あったこと等によります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における財務活動による資金の増加は、1,552百万円(前年同期は526百万円の増加)となりました。これは、不動産分譲事業等の用地取得に伴う長期借入れによる収入が2,989百万円、社債の発行による収入が200百万円、株式の発行による収入が80百万円、長期借入金の返済による支出が1,750百万円あったこと等によります。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

(6) 従業員数

当第2四半期連結累計期間において、当社グループの従業員数は10名増加しておりますが、その主な理由は不動産分譲事業における業容の拡大に伴うものであります。

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

【株式の総数】

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

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成25年8月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成25年10月11日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	5,017,000	5,017,000	東京証券取引所 (マザーズ市場)	単元株式数は100株であります。
計	5,017,000	5,017,000	-	-

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数(株)	発行済株式 総数残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成25年6月1日 (注)1	3,288,000	4,932,000	-	316	-	186
平成25年6月18日 (注)2	85,000	5,017,000	40	356	40	226

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

2 第三者割当 発行価格950円 資本組入額475円
割 当 先 株式会社福岡銀行

(6) 【大株主の状況】

平成25年8月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
笹原 友也	山口県下関市	1,950,000	38.9
岡部産業株式会社	福岡県北九州市小倉北区片野5丁目3番10号	267,000	5.3
安田 泰造	山口県下関市	225,000	4.5
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	201,500	4.0
古谷 庄治	山口県下関市	171,000	3.4
松川 徹	山口県下関市	162,000	3.2
J A I C - I F 3号投資事業有 限責任組合	東京都千代田区神田錦町3丁目11番地	126,000	2.5
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町1丁目2番10号	121,900	2.4
楽天証券株式会社	東京都品川区東品川4丁目12番3号	85,400	1.7
株式会社福岡銀行	福岡県福岡市中央区天神2丁目13番1号	85,000	1.7
計		3,394,800	67.7

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成25年8月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	-	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 5,016,100	50,161	-
単元未満株式	普通株式 900	-	-
発行済株式総数	5,017,000	-	-
総株主の議決権	-	50,161	-

【自己株式等】

該当事項はありません。

2 【役員状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1 四半期連結財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)に基づいて作成しております。
- (2) 当社の四半期連結財務諸表に表示される科目、その他の事項の金額については、従来、千円単位で記載しておりましたが、第1四半期連結会計期間及び第1四半期連結累計期間から百万円単位で記載することに変更いたしました。

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第2四半期連結会計期間(平成25年6月1日から平成25年8月31日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成25年3月1日から平成25年8月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、有限責任監査法人トーマツによる四半期レビューを受けております。

1【四半期連結財務諸表】
(1)【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年2月28日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,037	3,168
受取手形及び売掛金	2	8
販売用不動産	218	94
仕掛販売用不動産	4,046	5,133
未成工事支出金	43	26
原材料	2	1
その他	93	133
貸倒引当金	0	0
流動資産合計	6,444	8,566
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	463	557
減価償却累計額	50	63
建物及び構築物(純額)	413	494
土地	699	901
その他	35	33
減価償却累計額	22	21
その他(純額)	13	12
有形固定資産合計	1,125	1,408
無形固定資産	0	-
投資その他の資産	150	188
固定資産合計	1,277	1,596
資産合計	7,721	10,163

	前連結会計年度 (平成25年2月28日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年8月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	276	759
1年内償還予定の社債	-	40
短期借入金	2,551	2,949
未払法人税等	231	143
前受金	564	880
賞与引当金	5	6
その他	153	154
流動負債合計	3,782	4,933
固定負債		
社債	-	160
長期借入金	2,290	3,181
退職給付引当金	12	10
その他	126	134
固定負債合計	2,429	3,486
負債合計	6,211	8,420
純資産の部		
株主資本		
資本金	316	356
資本剰余金	186	226
利益剰余金	1,008	1,159
株主資本合計	1,510	1,743
純資産合計	1,510	1,743
負債純資産合計	7,721	10,163

(2)【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】
【四半期連結損益計算書】
【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成24年3月1日 至平成24年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年3月1日 至平成25年8月31日)
売上高	5,171	4,780
売上原価	4,010	3,738
売上総利益	1,160	1,041
販売費及び一般管理費	551	702
営業利益	609	338
営業外収益		
受取利息	0	0
業務受託料	11	15
その他	4	7
営業外収益合計	15	23
営業外費用		
支払利息	52	65
その他	2	2
営業外費用合計	55	67
経常利益	569	294
税金等調整前四半期純利益	569	294
法人税、住民税及び事業税	276	139
法人税等調整額	18	24
法人税等合計	257	115
少数株主損益調整前四半期純利益	312	178
四半期純利益	312	178

【四半期連結包括利益計算書】
 【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成24年3月1日 至平成24年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年3月1日 至平成25年8月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	312	178
その他の包括利益		
その他の包括利益合計	-	-
四半期包括利益	312	178
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	312	178
少数株主に係る四半期包括利益	-	-

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成24年3月1日 至平成24年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年3月1日 至平成25年8月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	569	294
減価償却費	14	15
支払利息	52	65
たな卸資産の増減額（は増加）	181	945
仕入債務の増減額（は減少）	645	476
前受金の増減額（は減少）	954	315
未払又は未収消費税等の増減額	105	66
その他	23	24
小計	637	180
利息の支払額	54	57
法人税等の支払額	196	226
その他	0	0
営業活動によるキャッシュ・フロー	386	104
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	20	297
投資有価証券の取得による支出	-	10
その他	4	9
投資活動によるキャッシュ・フロー	24	317
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（は減少）	53	49
長期借入れによる収入	2,205	2,989
長期借入金の返済による支出	1,732	1,750
社債の発行による収入	-	200
株式の発行による収入	-	80
配当金の支払額	-	16
その他	-	1
財務活動によるキャッシュ・フロー	526	1,552
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	887	1,130
現金及び現金同等物の期首残高	1,372	2,037
現金及び現金同等物の四半期末残高	2,260	3,168

【会計方針の変更等】

当第2四半期連結累計期間 (自平成25年3月1日至平成25年8月31日)
(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更) 当社及び連結子会社は、法人税法の改正に伴い、第1四半期連結会計期間より、平成25年3月1日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 なお、これによる損益の影響はありません。

【追加情報】

当第2四半期連結累計期間 (自平成25年3月1日至平成25年8月31日)
(表示方法の変更) 従来、「営業外収益」に計上しておりました「受取賃貸料」及びこれに係る賃貸原価を「営業外費用」に計上しておりましたが、第1四半期連結会計期間より、「売上高」及び「売上原価」の区分に計上する方法に変更いたしました。 この変更は、不動産賃貸事業を強化し当社の主要事業とすることに伴うものであり、当社の営業活動の成果をより適切に表示するために行うものであります。 この表示方法の変更を反映させるため、前第2四半期連結累計期間の四半期連結損益計算書の組替えを行っております。この結果、前第2四半期連結累計期間の四半期連結損益計算書において、「営業外収益」の「受取賃貸料」に表示していた23百万円は「売上高」に、「営業外費用」の「その他」に表示していた5百万円は「売上原価」に組替えております。

【注記事項】

(四半期連結損益計算書関係)

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。

	前第2四半期連結累計期間 (自平成24年3月1日 至平成24年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年3月1日 至平成25年8月31日)
広告宣伝費	135百万円	140百万円
賞与引当金繰入額	5百万円	5百万円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自平成24年3月1日 至平成24年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年3月1日 至平成25年8月31日)
現金及び預金	2,260百万円	3,168百万円
預入期間が3か月を 超える定期預金	-	-
現金及び現金同等物	2,260百万円	3,168百万円

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 平成24年3月1日 至 平成24年8月31日)

1 配当に関する事項

該当事項はありません。

2 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自 平成25年3月1日 至 平成25年8月31日)

1 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成25年5月28日 定時株主総会	普通株式	16	10.00	平成25年2月28日	平成25年5月29日	利益剰余金

2 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間の末日
後となるもの

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成25年8月5日 取締役会	普通株式	10	2.00	平成25年8月31日	平成25年11月8日	利益剰余金

3 株主資本の著しい変動

当社は、平成25年6月18日付で、株式会社福岡銀行から第三者割当増資の払込みを受けました。この結果、当第2四半期連結会計期間において資本金が40百万円、資本準備金が40百万円増加し、当第2四半期連結会計期間末において資本金が356百万円、資本剰余金が226百万円となっております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自平成24年3月1日至平成24年8月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：百万円)

	報告セグメント				その他(注)	合計
	不動産分譲事業	不動産管理事業	不動産賃貸事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	5,080	41	25	5,147	23	5,171
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	11	0	12	-	12
計	5,080	53	26	5,160	23	5,183
セグメント利益	824	14	16	856	7	863

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

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容(差額調整に関する事項)

(単位：百万円)

利益	金額
報告セグメント計	856
「その他」の区分の利益	7
セグメント間取引消去	0
全社費用(注)	253
四半期連結損益計算書の営業利益	609

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

当第2四半期連結累計期間(自平成25年3月1日至平成25年8月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：百万円)

	報告セグメント				その他(注)	合計
	不動産分譲事業	不動産管理事業	不動産賃貸事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	4,475	51	44	4,571	209	4,780
セグメント間の内部売上高又は振替高	-	4	0	5	-	5
計	4,475	56	44	4,576	209	4,785
セグメント利益	555	2	27	585	45	631

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

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の内容(差額調整に関する事項)

(単位:百万円)

利益	金額
報告セグメント計	585
「その他」の区分の利益	45
セグメント間取引消去	0
全社費用(注)	292
四半期連結損益計算書の営業利益	338

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

3. 報告セグメントの変更等に関する事項

第1四半期連結会計期間より、「不動産賃貸事業」の重要性が高まったことに伴い、改めてセグメントの区分方法の見直しを行い、報告セグメントを、従来の単一セグメントから「不動産分譲事業」、「不動産管理事業」及び「不動産賃貸事業」に変更しております。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報は、当第2四半期連結累計期間の報告セグメントに基づき作成しております。

また、会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更に記載のとおり、法人税法の改正に伴い、第1四半期連結会計期間より、平成25年3月1日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更したため、報告セグメントの減価償却の方法を改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。なお、この変更による当第2四半期連結累計期間のセグメント利益に与える影響はありません。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、次のとおりであります。

項目	前第2四半期連結累計期間 (自平成24年3月1日 至平成24年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年3月1日 至平成25年8月31日)
1株当たり四半期純利益金額	77円50銭	35円90銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	312	178
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額(百万円)	312	178
普通株式の期中平均株式数(株)	4,032,000	4,966,647
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(注) 1 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

2 当社は、平成25年6月1日付で普通株式1株につき普通株式3株の割合で株式分割を行っており、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株当たり四半期純利益金額を算定しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

第16期（平成25年3月1日から平成26年2月28日まで）中間配当について、平成25年8月5日開催の取締役会において、平成25年8月31日の株主名簿に記載された株主に対し、次のとおり中間配当を行うことを決議いたしました。

配当金の総額	10百万円
1株当たりの金額	2円00銭
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	平成25年11月8日

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。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成25年10月9日

株式会社 エストラスト
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 内藤 真一 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 中原 晃生 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている株式会社エストラストの平成25年3月1日から平成26年2月28日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間(平成25年6月1日から平成25年8月31日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成25年3月1日から平成25年8月31日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期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四半期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四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、株式会社エストラスト及び連結子会社の平成25年8月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

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、四半期レビュー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(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2 四半期連結財務諸表の範囲にはXBR Lデータ自体は含まれておりません。