

【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】 2021年10月11日

【四半期会計期間】 第24期第2四半期(自 2021年6月1日 至 2021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 松川 徹

【本店の所在の場所】 山口県下関市竹崎町四丁目1番22号

【電話番号】 083-229-1456 (代表)

【事務連絡者氏名】 専務取締役 藤田 尚久

【最寄りの連絡場所】 山口県下関市竹崎町四丁目1番22号

【電話番号】 083-229-3280 (代表)

【事務連絡者氏名】 専務取締役 藤田 尚久

【縦覧に供する場所】 株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)
証券会員制法人福岡証券取引所
(福岡市中央区天神二丁目14番2号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第23期 第2四半期 連結累計期間	第24期 第2四半期 連結累計期間	第23期
会計期間	自 2020年3月1日 至 2020年8月31日	自 2021年3月1日 至 2021年8月31日	自 2020年3月1日 至 2021年2月28日
売上高 (百万円)	6,603	8,968	16,498
経常利益 (百万円)	120	277	813
親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益 (百万円)	80	184	548
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	80	187	548
純資産額 (百万円)	6,140	6,726	6,566
総資産額 (百万円)	30,446	24,425	28,702
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	13.55	31.03	92.60
潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	20.2	27.5	22.9
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	6,253	1,197	4,920
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	6	117	13
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	5,821	2,697	3,995
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (百万円)	6,818	4,936	6,318

回次	第23期 第2四半期 連結会計期間	第24期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 2020年6月1日 至 2020年8月31日	自 2021年6月1日 至 2021年8月31日
1株当たり四半期純利益又は四半期純損失 (円)	36.49	5.32

- (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 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益については、潜在株式が存在していないため記載しておりません。
- 3 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、前第2四半期連結累計期間及び前連結会計年度に係る主要な経営指標については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項 (会計方針の変更)」をご参照ください。

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。

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、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生、または、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」についての重要な変更はありません。

なお、重要事象等は存在しておりません。

2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

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。なお、「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、当該会計基準等を遡って適用した後の数値で前年同四半期連結累計期間及び前連結会計年度との比較・分析を行っております。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の影響に伴い、ワクチンの接種も加速しているところではありますが、変異株による感染拡大もあり、景気の先行きは依然として不透明な状態が続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、建築コストの上昇や建設労働者不足、住宅需要の伸び悩みなどから住宅着工戸数は弱含んで推移しており、事業環境の厳しさは強まりつつあります。しかし、その反面コロナ禍における在宅時間の増加による住宅ニーズの高まりや、住宅ローン金利が引き続き低い水準で推移していることなどから景況は底堅く推移いたしました。

このような市場環境の中、新型コロナウイルスの感染症拡大防止に努め、山口県及び九州の主要都市を中心に不動産事業に注力してまいりました。

当社の主力事業である不動産分譲事業では、当第2四半期連結累計期間において、収益に大きく寄与する分譲マンションについては、271戸(前年同期比86戸増)の引渡が完了いたしました。山口県において展開する分譲戸建については、16戸(前年同期比9戸減)の引渡となりました。費用面においては、支払手数料などの販売費が増加いたしました。

以上の結果、売上高は8,968百万円(前年同期比35.8%増)、営業利益は352百万円(前年同期比91.3%増)、経常利益は277百万円(前年同期比130.9%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は184百万円(前年同期比129.9%増)を計上することとなりました。なお、分譲マンションについては、通期引渡予定戸数424戸に対し、既に380戸の契約を締結しており、契約進捗率は89.7%となっております。

セグメントの業績を示すと次のとおりであります。

(不動産分譲事業)

不動産分譲事業におきましては、分譲マンション271戸(前年同期比86戸増)、分譲戸建16戸(前年同期比9戸減)の引渡を行いました。また、支払手数料などの販売費が増加いたしました。

以上の結果、売上高は8,470百万円(前年同期比35.5%増)、セグメント利益は813百万円(前年同期比87.5%増)となりました。

(不動産管理事業)

不動産管理事業におきましては、当社グループの管理物件が増加し、マンション管理戸数は4,901戸(前年同期比339戸増)となりました。

以上の結果、売上高は293百万円(前年同期比37.3%増)、セグメント利益は55百万円(前年同期比2.2%増)となりました。

(不動産賃貸事業)

不動産賃貸事業におきましては、当社グループが保有する賃貸用不動産から安定的に収益を確保いたしました。

以上の結果、売上高は104百万円(前年同期比2.3%減)、セグメント利益は55百万円(前年同期比1.9%減)となりました。

(その他)

その他附帯事業として、不動産の売却等を行った結果、売上高は99百万円（前年同期比216.5%増）、セグメント利益は49百万円（前年同期比456.5%増）となりました。

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4,276百万円減少し、24,425百万円となりました。このうち流動資産は、前連結会計年度末に比べて4,227百万円減少し、21,865百万円となり、固定資産は、前連結会計年度末に比べて48百万円減少し、2,560百万円となりました。流動資産の主な減少の要因は、販売用不動産の減少2,320百万円、現金及び預金の減少1,382百万円であります。また、固定資産の主な減少の要因は、減価償却の進捗によるものであります。

(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4,436百万円減少し、17,699百万円となりました。このうち流動負債は、前連結会計年度末に比べて4,321百万円減少し、9,994百万円となり、固定負債は、前連結会計年度末に比べて114百万円減少し、7,704百万円となりました。流動負債の主な減少の要因は、短期借入金の減少2,533百万円、支払手形及び買掛金の減少1,184百万円であります。また、固定負債の主な増加の要因は、社債の増加430百万円であり、主な減少の要因は、長期借入金の減少541百万円であります。

(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159百万円増加し、6,726百万円となりました。主な増加の要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上等により利益剰余金が140百万円増加したことによりあります。

(2) 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1,197百万円増加、投資活動により117百万円増加、財務活動により2,697百万円減少しております。以上の結果、前連結会計年度と比べ1,382百万円減少し、4,936百万円となりました。

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増加は、1,197百万円（前年同期は6,253百万円の減少）となりました。これは、たな卸資産が2,666百万円減少したこと等による資金の増加によりあります。

(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増加は、117百万円（前年同期は6百万円の減少）となりました。これは、保険積立金の解約による収入が132百万円あったこと等によりあります。

(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減少は、2,697百万円（前年同期は5,821百万円の増加）となりました。これは、短期借入金の純減少額が800百万円、長期借入れによる収入が2,124百万円、社債の発行による収入が492百万円、長期借入金の返済による支出が4,398百万円あったこと等によりあります。

(3) 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。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【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。

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) (2021年8月31日)	提出日現在 発行数(株) (2021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	6,167,000	6,167,000	東京証券取引所 (市場第一部) 福岡証券取引所	単元株式数は100株であります。
計	6,167,000	6,167,000	-	-

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数(株)	発行済株式 総数残高(株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2021年8月31日	-	6,167,000	-	736	-	606

(5) 【大株主の状況】

2021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 (自己株式を除く。)の総数に 対する所有株式 数の割合(%)
西部ガスホールディングス株式会社	福岡市博多区千代1丁目17番1号	3,145,295	52.9
岡部産業株式会社	北九州市小倉北区片野5丁目3番10号	267,000	4.5
笹原 友也	山口県下関市	179,703	3.0
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	148,700	2.5
松川 徹	山口県下関市	115,544	1.9
株式会社山口銀行	山口県下関市竹崎町4丁目2番36号	100,000	1.7
株式会社福岡銀行	福岡市中央区天神2丁目13番1号	85,000	1.4
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140040 (常任代理人 株式会社みずほ銀 行決済営業部)	240 GREENWICH STREET, NEW YORK, NY 10286, U.S.A (東京都港区港南2丁目15番1号)	54,671	0.9
岩男 登記子	山口県下関市	49,355	0.8
株式会社日本カストディ銀行(信 託口)	東京都中央区晴海1丁目8番12号	47,500	0.8
計		4,192,768	70.5

(注)西部瓦斯株式会社は、2021年4月1日付で、商号を西部ガスホールディングス株式会社に変更しております。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2021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)	(自己保有株式) 普通株式 219,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 5,943,400	59,434	-
単元未満株式	普通株式 4,600	-	-
発行済株式総数	6,167,000	-	-
総株主の議決権	-	59,434	-

【自己株式等】

2021年8月31日現在

所有者の氏名又は 名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社エストラスト	山口県下関市竹崎町 四丁目1番22号	219,000	-	219,000	3.55
計	-	219,000	-	219,000	3.55

2 【役員の状況】

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

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。

なお、当第2四半期連結会計期間(2021年6月1日から2021年8月31日まで)及び当第2四半期連結累計期間(2021年3月1日から2021年8月31日まで)は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府」(令和2年6月12日内閣府令第46号)附則第3条第1項ただし書きにより、改正後の四半期連結財務諸表規則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、第2四半期連結会計期間(2021年6月1日から2021年8月31日まで)及び第2四半期連結累計期間(2021年3月1日から2021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 (2021年2月28日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,318	4,936
受取手形及び売掛金	68	88
販売用不動産	5,771	3,450
仕掛販売用不動産	13,570	13,080
その他	363	309
流動資産合計	26,092	21,865
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,212	1,220
減価償却累計額	335	360
建物及び構築物(純額)	876	859
土地	1,294	1,439
その他	70	67
減価償却累計額	49	51
その他(純額)	20	16
有形固定資産合計	2,191	2,315
無形固定資産	0	0
投資その他の資産		
その他	458	286
貸倒引当金	41	41
投資その他の資産合計	416	244
固定資産合計	2,609	2,560
資産合計	28,702	24,425

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年2月28日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年8月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,327	142
1年内償還予定の社債	140	140
短期借入金	10,758	8,225
未払法人税等	176	59
前受金	1,245	1,048
賞与引当金	7	7
株主優待引当金	11	-
その他	650	371
流動負債合計	14,316	9,994
固定負債		
社債	920	1,350
長期借入金	6,626	6,085
退職給付に係る負債	27	25
その他	245	243
固定負債合計	7,819	7,704
負債合計	22,135	17,699
純資産の部		
株主資本		
資本金	736	736
資本剰余金	606	606
利益剰余金	5,410	5,551
自己株式	183	167
株主資本合計	6,569	6,726
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2	0
その他の包括利益累計額合計	2	0
純資産合計	6,566	6,726
負債純資産合計	28,702	24,425

(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2020年3月1日 至2020年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自2021年3月1日 至2021年8月31日)
売上高	6,603	8,968
売上原価	5,467	7,378
売上総利益	1,136	1,589
販売費及び一般管理費	952	1,236
営業利益	184	352
営業外収益		
業務受託料	3	3
違約金収入	29	1
受取遅延損害金	-	10
その他	5	8
営業外収益合計	39	24
営業外費用		
支払利息	77	68
保険解約損	-	20
その他	25	11
営業外費用合計	103	99
経常利益	120	277
特別損失		
投資有価証券評価損	-	4
特別損失合計	-	4
税金等調整前四半期純利益	120	272
法人税、住民税及び事業税	40	54
法人税等調整額	0	34
法人税等合計	39	88
四半期純利益	80	184
親会社株主に帰属する四半期純利益	80	184

【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2020年3月1日 至2020年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自2021年3月1日 至2021年8月31日)
四半期純利益	80	184
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	0	2
その他の包括利益合計	0	2
四半期包括利益	80	187
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	80	187
非支配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 2020年3月1日 至 2020年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021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	120	272
減価償却費	31	29
株式報酬費用	12	7
貸倒引当金の増減額(は減少)	0	-
支払利息	77	68
たな卸資産の増減額(は増加)	5,883	2,666
仕入債務の増減額(は減少)	544	1,184
株主優待引当金の増減額(は減少)	11	11
前受金の増減額(は減少)	157	196
未払又は未収消費税等の増減額	63	75
その他	189	138
小計	6,166	1,438
利息の支払額	93	75
違約金の受取額	24	-
法人税等の支払額	18	165
その他	0	0
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,253	1,197
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	1	8
保険積立金の払戻による収入	-	132
その他	5	5
投資活動によるキャッシュ・フロー	6	117
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)	400	800
長期借入れによる収入	7,409	2,124
長期借入金の返済による支出	2,316	4,398
社債の発行による収入	485	492
社債の償還による支出	70	70
自己株式の取得による支出	40	-
配当金の支払額	41	41
その他	4	4
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,821	2,697
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	438	1,382
現金及び現金同等物の期首残高	7,256	6,318
現金及び現金同等物の四半期末残高	6,818	4,936

【注記事項】

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を第1四半期連結連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。これにより、不動産分譲事業において、従来、販売促進費として販売費及び一般管理費に計上していた、顧客に支払われる対価の一部を、売上高から控除して表示する方法に変更しております。当該会計方針の変更は、原則として遡及適用され、前年四半期及び前連結会計年度については遡及適用後の四半期連結財務諸表及び連結財務諸表となっております。

この結果、遡及適用を行う前と比べて、前第2四半期連結累計期間の売上高、販売費及び一般管理費がそれぞれ70百万円減少しますが、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益については変更ありません。また、前連結会計年度の期首の純資産に与える影響もありません。

なお、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28 - 15項に定める経過的な取扱いに従って、前第2四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(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 2020年3月1日 至 2020年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)
広告宣伝費	217百万円	181百万円
支払手数料	185百万円	261百万円
給与	146百万円	133百万円
退職金	- 百万円	300百万円

(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 2020年3月1日 至 2020年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)
現金及び預金	6,818百万円	4,936百万円
現金及び現金同等物	6,818百万円	4,936百万円

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2020年3月1日 至 2020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
2020年5月27日 定時株主総会	普通株式	41	7.00	2020年2月29日	2020年5月28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
2020年10月9日 取締役会	普通株式	41	7.00	2020年8月31日	2020年11月6日	利益剰余金

当第2四半期連結累計期間(自 2021年3月1日 至 2021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
2021年5月28日 定時株主総会	普通株式	41	7.00	2021年2月28日	2021年5月31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
2021年10月8日 取締役会	普通株式	41	7.00	2021年8月31日	2021年11月8日	利益剰余金

(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 2020年3月1日 至 2020年8月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益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)1	合計	調整額 (注)2	四半期連 結損益計 算書計上 額 (注)3
	不動産 分譲事業	不動産 管理事業	不動産 賃貸事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	6,251	213	107	6,572	31	6,603	-	6,603
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	9	1	11	0	11	11	-
計	6,251	223	109	6,583	31	6,615	11	6,603
セグメント利益	433	54	56	544	8	553	368	184

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、その他附帯事業等を含んでおりま
す。

2. セグメント利益の調整額 368百万円には、セグメント間取引消去又は振替高1百万円、各報告セグメント
に配分していない全社費用 370百万円が含まれております。全社費用は、報告セグメントに帰属しない一
般管理費であります。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益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)1	合計	調整額 (注)2	四半期連 結損益計 算書計上 額 (注)3
	不動産 分譲事業	不動産 管理事業	不動産 賃貸事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	8,470	293	104	8,868	99	8,968	-	8,968
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	4	1	5	-	5	5	-
計	8,470	297	106	8,874	99	8,974	5	8,968
セグメント利益	813	55	55	924	49	973	620	352

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、その他附帯事業等を含んでおりま
す。

2. セグメント利益の調整額 620百万円には、セグメント間取引消去又は振替高7百万円、各報告セグメント
に配分していない全社費用 628百万円が含まれております。全社費用は、報告セグメントに帰属しない一
般管理費であります。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

会計方針の変更に記載のとおり、当第2四半期連結会計期間の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認
識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの売上高の算定方法を同様に變更しております。セグ
メント利益又は損失については變更ありません。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報については、變更後の売上高の算定方法により作成したも
のを記載しております。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

該当事項はありません。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当第2四半期連結累計期間(自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)

財又はサービスの種類別に分解した顧客との契約から生じる収益は以下のとおりであります。

(単位:百万円)

	報告セグメント		その他	合計
	不動産分譲事業	不動産管理事業		
マンション分譲	7,993	-	-	7,993
戸建分譲	430	-	-	430
マンション管理	-	195	-	195
その他	-	98	97	195
計	8,424	293	97	8,815

収益認識の時期別に分解した顧客との契約から生じる収益は以下のとおりであります。

(単位:百万円)

	報告セグメント		その他	合計
	不動産分譲事業	不動産管理事業		
一時点で移転される財	8,424	92	97	8,614
一定の期間に渡り移転されるサービス	-	201	-	201
計	8,424	293	97	8,815

各セグメントの収益の分解情報とセグメント情報に記載した「外部顧客への売上高」との関係は以下のとおりであります。なお、その他の収益は、リース取引に関する会計基準に基づく賃貸収入等であります。

(単位:百万円)

	不動産分譲事業	不動産管理事業	不動産賃貸事業	その他	合計
顧客との契約から生じる収益	8,424	293	-	97	8,815
その他の収益	46	-	104	2	153
外部顧客への売上高	8,470	293	104	99	8,968

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益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 2020年3月1日 至 2020年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年3月1日 至 2021年8月31日)
1株当たり四半期純利益	13円55銭	31円03銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(百万円)	80	184
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益(百万円)	80	184
普通株式の期中平均株式数(株)	5,910,789	5,933,431

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

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

第24期（2021年3月1日から2022年2月28日まで）中間配当について、2021年10月8日開催の取締役会において、2021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	41百万円
1株当たりの金額	7円00銭
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	2021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

2021年10月11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
広島事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	宮本芳樹	印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	吉田秀敏	印

監査人の結論

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2021年3月1日から2022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（2021年6月1日から2021年8月31日まで）及び第2四半期連結累計期間（2021年3月1日から2021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。

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2021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全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

四半期連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

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。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。

監査人は、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従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- 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する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。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。

- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。