

【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27年1月13日

【四半期会計期間】 第17期第3四半期(自 平成26年9月1日 至 平成26年11月30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
(上記は登記上の本店所在地であり、実際の業務は下記の場所で行
っております。)

【電話番号】 083-227-2238(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】 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16期 第3四半期 連結累計期間	第17期 第3四半期 連結累計期間	第16期
会計期間	自 平成25年3月1日 至 平成25年11月30日	自 平成26年3月1日 至 平成26年11月30日	自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日
売上高 (百万円)	8,648	10,209	10,286
経常利益 (百万円)	835	977	890
四半期(当期)純利益 (百万円)	510	601	543
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	510	601	543
純資産額 (百万円)	2,075	3,413	2,108
総資産額 (百万円)	9,638	11,372	9,502
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	102.54	110.09	108.83
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 (%)	21.5	30.0	22.2

回次	第16期 第3四半期 連結会計期間	第17期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成25年9月1日 至 平成25年11月30日	自 平成26年9月1日 至 平成26年11月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	66.64	77.67

- (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せん。

2 【事業の内容】

当第3四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3四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いません。

2 【経営上の重要な契約等】

当第3四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が判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第3四半期連結累計期間におけるわが国経済は、政府の経済政策や日本銀行による金融政策等により、雇用情勢や企業収益に改善の動きが見られ緩やかな回復基調で推移しております。しかしながら、消費税率引上げ後の個人消費に弱い動きが見られ、景気の先行きに不透明感が残る状況にあります。

当社グループが属する不動産業界におきましては、住宅取得に対する税制優遇策等もあり住宅需要が底堅く推移する一方で、消費税率引上げの影響や地価の上昇、労務費の高騰から分譲マンションの建築費が上昇傾向にあり、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、当社グループの主力事業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ける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分譲マンションの用地仕入・企画・販売を行ってまいりました。高品質で環境に配慮した住まいの提供により他社との差別化を図り、早期売上に注力した結果、収益に大きく寄与する分譲マンションについては、通期引渡し予定戸数430戸に対して、既に428戸の契約を締結しており、契約進捗率は99.5%と高水準となっております。また、顧客ニーズの多様化に対応するため、山口県において、これまでのマンション供給実績とブランド力を活かした分譲戸建の販売にも引き続き注力してまいりました。

なお、当第3四半期連結累計期間において、総引渡し戸数は400戸（前年同期比66戸増）となりました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間における売上高は10,209百万円（前年同期比18.1%増）、営業利益は1,170百万円（前年同期比29.9%増）、経常利益は977百万円（前年同期比17.0%増）、四半期純利益は601百万円（前年同期比17.8%増）を計上することとなりました。

セグメントの業績を示すと次のとおりであります。

(不動産分譲事業)

不動産分譲事業におきましては、「オーヴィジョン春日若葉台」（福岡県春日市・42戸）、「オーヴィジョン宇部マークスクエア」（山口県宇部市・58戸）、「オーヴィジョン防府駅前セントラルスクエア」（山口県防府市・88戸）、「オーヴィジョン新山口ターミナルパーク」（山口県山口市・57戸）、「オーヴィジョン寿町」（山口県宇部市・45戸）、「オーヴィジョン夢咲グランテラス」（佐賀県佐賀市・87戸）等、分譲マンション7物件378戸（前年同期比57戸増）と分譲戸建22戸（前年同期比9戸増）の引渡しを行い、総引渡し戸数は400戸（前年同期比66戸増）となりました。

以上の結果、売上高は9,834百万円（前年同期比18.7%増）、セグメント利益は1,481百万円（前年同期比18.5%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て、マンション管理戸数は2,089戸となりました。また、不動産分譲事業の引渡しに伴うインテリア販売等の売上高が増加いたしました。

以上の結果、売上高は225百万円（前年同期比170.8%増）、セグメント利益は39百万円（前年同期比745.7%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、平成26年3月に山口県下関市において新たな賃貸用不動産を取得する等、事業収益性の向上を図っております。なお、賃貸用不動産取得にあたり登録免許税等を計上いたしました。

以上の結果、売上高は140百万円(前年同期比105.9%増)、セグメント利益は43百万円(前年同期比6.6%減)となりました。

(その他)

その他附帯事業として、不動産の売買及び仲介等を行っております。前第3四半期連結累計期間において、分譲マンション用地の一部売却に伴う収益を計上いたしましたが、当第3四半期連結累計期間においては売却がありませんでした。

以上の結果、売上高は8百万円(前年同期比95.9%減)、セグメント利益は5百万円(前年同期比88.9%減)となりました。

(2) 財政状態の分析

(資産)

当第3四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1,870百万円増加して、11,372百万円となりました。このうち流動資産は、前連結会計年度末に比べ1,324百万円増加して9,239百万円となり、固定資産は、前連結会計年度末に比べ545百万円増加して2,132百万円となりました。流動資産の主な増加の要因は、現金及び預金の増加705百万円、販売用不動産の増加91百万円及び仕掛販売用不動産の増加625百万円であります。固定資産の主な増加の要因は、建物及び構築物の増加445百万円、土地の増加87百万円であります。

(負債)

当第3四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564百万円増加して、7,958百万円となりました。このうち流動負債は、前連結会計年度末に比べ699百万円増加して4,650百万円となり、固定負債は、前連結会計年度末に比べ134百万円減少して3,307百万円となりました。流動負債の主な増加の要因は、短期借入金の増加1,031百万円、主な減少の要因は、未払法人税等の減少20百万円、前受金の減少340百万円であります。また、固定負債の主な減少の要因は、社債の減少40百万円及び長期借入金の減少139百万円であります。

(純資産)

当第3四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1,305百万円増加して、3,413百万円となりました。増加の要因は、有償一般募集及び有償第三者割当増資により資本金が379百万円、資本剰余金が379百万円増加したこと及び四半期純利益の計上等により利益剰余金が547百万円増加したことによるものであります。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四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。

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3四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成26年11月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成27年1月13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)	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】

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26年11月30日	-	6,167,000	-	736	-	606

(6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成26年8月31日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成26年11月30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 6,166,300	61,663	-
単元未満株式	普通株式 700	-	-
発行済株式総数	6,167,000	-	-
総株主の議決権	-	61,663	-

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式73株が含まれております。

【自己株式等】

該当事項はありません。

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。

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3四半期連結会計期間(平成26年9月1日から平成26年11月30日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成26年3月1日から平成26年11月30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26年2月28日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,407	3,112
受取手形及び売掛金	10	1
販売用不動産	204	295
仕掛販売用不動産	5,109	5,735
その他のたな卸資産	7	1
その他	175	92
貸倒引当金	0	0
流動資産合計	7,914	9,239
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	553	998
減価償却累計額	75	74
建物及び構築物（純額）	478	923
土地	901	989
その他	33	36
減価償却累計額	23	26
その他（純額）	9	9
有形固定資産合計	1,389	1,922
投資その他の資産	198	210
固定資産合計	1,587	2,132
資産合計	9,502	11,372

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年2月28日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年11月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	81	85
1年内償還予定の社債	40	40
短期借入金	2,602	3,634
未払法人税等	215	195
前受金	851	510
賞与引当金	6	-
その他	154	185
流動負債合計	3,951	4,650
固定負債		
社債	140	100
長期借入金	3,158	3,018
退職給付引当金	10	12
その他	133	176
固定負債合計	3,442	3,307
負債合計	7,394	7,958
純資産の部		
株主資本		
資本金	356	736
資本剰余金	226	606
利益剰余金	1,524	2,071
自己株式	0	0
株主資本合計	2,108	3,413
純資産合計	2,108	3,413
負債純資産合計	9,502	11,372

(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3四半期連結累計期間】

	(単位：百万円)	
	前第3四半期連結累計期間 (自平成25年3月1日 至平成25年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年3月1日 至平成26年11月30日)
売上高	8,648	10,209
売上原価	6,739	8,018
売上総利益	1,908	2,190
販売費及び一般管理費	1,007	1,020
営業利益	900	1,170
営業外収益		
受取利息	0	0
業務受託料	30	19
違約金収入	4	6
その他	5	1
営業外収益合計	40	27
営業外費用		
支払利息	99	121
固定資産除売却損	3	54
その他	2	45
営業外費用合計	105	220
経常利益	835	977
税金等調整前四半期純利益	835	977
法人税、住民税及び事業税	345	374
法人税等調整額	20	1
法人税等合計	324	375
少数株主損益調整前四半期純利益	510	601
四半期純利益	510	601

【四半期連結包括利益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成25年3月1日 至平成25年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年3月1日 至平成26年11月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	510	601
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	510	601
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	510	601
少数株主に係る四半期包括利益	-	-

【注記事項】

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(無形固定資産に係る償却費を含む。)は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成25年3月1日 至 平成25年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成26年3月1日 至 平成26年11月30日)
減価償却費	23百万円	30百万円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 平成25年3月1日 至 平成25年11月30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
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

2 基準日が当第3四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3四半期連結会計期間の末日後となるもの
該当事項はありません。

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3四半期連結累計期間において、資本金及び資本準備金がそれぞれ40百万円増加し、当第3四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。

当第3四半期連結累計期間(自 平成26年3月1日 至 平成26年11月30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26年5月28日 定時株主総会	普通株式	30	6.00	平成26年2月28日	平成26年5月29日	利益剰余金
平成26年7月25日 取締役会	普通株式	24	4.00	平成26年8月31日	平成26年11月7日	利益剰余金

2 基準日が当第3四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3四半期連結会計期間の末日後となるもの
該当事項はありません。

3 株主資本の著しい変動

当社は、平成26年8月14日を払込期日とする有償一般募集、平成26年8月25日を払込期日とするオーバーアロットメントによる株式売出しに関連して行う有償第三者割当増資を実施いたしました。この結果、当第3四半期連結累計期間において資本金が379百万円、資本準備金が379百万円増加し、当第3四半期連結会計期間末において資本金が736百万円、資本剰余金が606百万円となっております。なお、発行済株式総数は1,150,000株増加し、6,167,000株となりました。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自 平成25年3月1日 至 平成25年11月30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	8,283	83	68	8,434	213	8,648
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	6	0	7	-	7
計	8,283	90	69	8,442	213	8,655
セグメント利益	1,250	4	46	1,301	48	1,349

(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	1,301
「その他」の区分の利益	48
セグメント間取引消去	0
全社費用(注)	449
四半期連結損益計算書の営業利益	900

(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3四半期連結累計期間(自 平成26年3月1日 至 平成26年11月30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	9,834	225	140	10,200	8	10,209
セグメント間の内部 売上高又は振替高	-	5	1	7	-	7
計	9,834	231	142	10,207	8	10,216
セグメント利益	1,481	39	43	1,564	5	1,570

(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 不動産賃貸事業セグメントにおいて、平成26年3月28日付で固定資産を取得したこと等から、不動産賃貸事業セグメントの資産が前連結会計年度の末日に比べ当第3四半期連結累計期間において573百万円増加しております。

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	1,564
「その他」の区分の利益	5
セグメント間取引消去	0
全社費用(注)	399
四半期連結損益計算書の営業利益	1,170

(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。

(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3四半期連結累計期間 (自平成25年3月1日 至平成25年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年3月1日 至平成26年11月30日)
1株当たり四半期純利益金額	102円54銭	110円09銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額(百万円)	510	601
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)	510	601
普通株式の期中平均株式数(株)	4,983,298	5,466,745
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】

該当事項はありません。

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27年1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26年3月1日から平成27年2月28日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間(平成26年9月1日から平成26年11月30日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成26年3月1日から平成26年11月30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26年11月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績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 XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれておりません。