



2025年2月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2025年1月10日

上場会社名 株式会社エストラスト 上場取引所 東・福
コード番号 3280 URL <https://www.strust.co.jp>
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 藤田 尚久
問合せ先責任者 (役職名) 経営企画室 課長 (氏名) 中野 優 (TEL) 083(229)3280
配当支払開始予定日 —
決算補足説明資料作成の有無 : 無
決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2025年2月期第3四半期の連結業績(2024年3月1日~2024年11月30日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年2月期第3四半期	10,189	6.9	611	212.3	581	695.6	395	—
2024年2月期第3四半期	9,530	16.1	195	△56.9	73	△79.7	33	△85.9

(注) 包括利益 2025年2月期第3四半期 396百万円(919.8%) 2024年2月期第3四半期 38百万円(△83.9%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2025年2月期第3四半期	65.66	—
2024年2月期第3四半期	5.64	—

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2025年2月期第3四半期	38,117	8,590	22.5
2024年2月期	35,644	8,313	23.3

(参考) 自己資本 2025年2月期第3四半期 8,590百万円 2024年2月期 8,313百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2024年2月期	—	11.00	—	11.00	22.00
2025年2月期	—	12.00	—	—	—
2025年2月期(予想)	—	—	—	12.00	24.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2025年2月期の連結業績予想(2024年3月1日~2025年2月28日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	19,600	8.6	1,700	49.0	1,600	47.7	1,000	37.2	166.56

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更 : 無
新規 一社(社名) - 、除外 一社(社名) -

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

② ①以外の会計方針の変更 : 無

③ 会計上の見積りの変更 : 無

④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)

2025年2月期3Q	6,167,000株	2024年2月期	6,167,000株
2025年2月期3Q	135,581株	2024年2月期	163,072株
2025年2月期3Q	6,018,523株	2024年2月期3Q	5,992,207株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は : 無
監査法人によるレビュー

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
四半期連結損益計算書	6
第3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	7
第3四半期連結累計期間	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	9
(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	11
3. その他	12
(1) 生産、受注及び販売の状況	12

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間における我が国経済は、2023年5月から新型コロナウイルス感染症が5類へ移行したことにより社会活動の正常化が進み、雇用・所得環境が改善される等、緩やかな景気の持ち直しが見られました。しかしながら、世界的な金融引締め継続、海外景気の下振れ懸念、円安に伴う物価上昇やエネルギー資源の価格高騰、ウクライナ情勢等の地政学的リスクや金融資本市場の変動の影響等から依然として先行きは不透明な状況が続いております。

当社グループが属する不動産業界におきましては、低水準で推移した住宅ローン金利や政府の各種住宅支援策が継続されていることにより、景況は底堅く推移しました。反面、物価上昇に伴う建築コストの上昇や建設労働者不足、今後の住宅ローン金利水準の動向等には、予断を許さない状況が続いております。

このような環境下ではありましたが、当社の主要供給エリアである山口県及び九州の主要都市を中心に不動産事業を展開した結果、需要は底堅く推移しました。

当社の主力事業である不動産分譲事業では、収益に大きく寄与する分譲マンションについては、225戸（前年同期比80戸増）の引渡となりました。なお、通期引渡予定戸数437戸に対し、既に476戸の契約を締結しております。山口県において展開する分譲戸建については、45戸（前年同期比11戸減）の引渡となりました。費用面については、モデルルーム費などの販売費及び一般管理費が減少いたしました。

以上の結果、売上高は10,189百万円（前年同期比6.9%増）、営業利益は611百万円（前年同期比212.3%増）、経常利益は581百万円（前年同期比695.6%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は395百万円（前年同期比1,070.2%増）を計上することとなりました。

セグメントごとの経営成績は、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225戸（前年同期比80戸増）、分譲戸建45戸（前年同期比11戸減）の引渡を行いました。また、モデルルーム費などの販売費が減少いたしました。

以上の結果、売上高8,668百万円（前年同期比35.9%増）、セグメント利益は857百万円（前年同期比223.0%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6,050戸（前年同期比466戸増）となりました。

以上の結果、売上高は462百万円（前年同期比0.6%増）、セグメント利益は63百万円（前年同期比4.6%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320百万円（前年同期比24.6%増）、セグメント利益は149百万円（前年同期比15.8%増）となりました。

(その他)

その他附帯事業として、不動産の売却等を行った結果、売上高は737百万円（前年同期比69.7%減）、セグメント利益は86百万円（前年同期比66.0%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(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て2,473百万円増加し、38,117百万円となりました。このうち流動資産は、前連結会計年度末に比べて2,261百万円増加し、30,854百万円となり、固定資産は、前連結会計年度末に比べて212百万円増加し、7,262百万円となりました。流動資産の主な増減の要因は、仕掛販売用不動産の増加4,458百万円及び現金及び預金の減少2,779百万円であります。また、固定資産の主な増加の要因は、土地の増加218百万円によるものであります。

(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て2,195百万円増加し、29,526百万円となりました。このうち流動負債は、前連結会計年度末に比べて751百万円増加し、20,256百万円となり、固定負債は、前連結会計年度末に比べて1,444百万円増加し、9,270百万円となりました。流動負債の主な増減の要因は、1年内償還予定の社債の増加410百万円及び短期借入金の増加3,301百万円、支払手形及び買掛金の減少3,266百万円であります。また、固定負債の主な増加の要因は、長期借入金の増加1,970百万円であります。

(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て277百万円増加し、8,590百万円となりました。主な増加の要因は、利益剰余金が255百万円増加したことによるものであります。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

連結業績予想につきましては、概ね想定どおりに推移していることから、2024年4月8日の「2024年2月期 決算短信」で公表いたしました通期の連結業績予想から変更はありません。

なお、本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年2月29日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,690	4,911
受取手形、売掛金及び契約資産	86	19
販売用不動産	2,991	3,761
仕掛販売用不動産	17,210	21,668
その他	615	494
流動資産合計	28,593	30,854
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,790	2,737
土地	3,877	4,096
その他（純額）	61	61
有形固定資産合計	6,729	6,895
無形固定資産		
投資その他の資産	2	1
その他	359	405
貸倒引当金	△40	△39
投資その他の資産合計	318	365
固定資産合計	7,050	7,262
資産合計	35,644	38,117

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年2月29日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年11月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,713	447
1年内償還予定の社債	140	550
短期借入金	13,648	16,950
未払法人税等	124	81
前受金	1,343	1,515
賞与引当金	13	6
その他	521	704
流動負債合計	19,505	20,256
固定負債		
社債	1,050	500
長期借入金	6,400	8,370
退職給付に係る負債	29	26
その他	346	373
固定負債合計	7,825	9,270
負債合計	27,331	29,526
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	7,085	7,341
自己株式	△124	△103
株主資本合計	8,303	8,579
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	10	10
その他の包括利益累計額合計	10	10
純資産合計	8,313	8,590
負債純資産合計	35,644	38,117

(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 2023年3月1日 至 2023年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年11月30日)
売上高	9,530	10,189
売上原価	7,708	8,030
売上総利益	1,821	2,158
販売費及び一般管理費	1,625	1,547
営業利益	195	611
営業外収益		
業務受託料	5	10
違約金収入	12	10
補助金収入	-	100
保険解約返戻金	6	-
その他	11	19
営業外収益合計	35	140
営業外費用		
支払利息	145	159
その他	12	10
営業外費用合計	158	170
経常利益	73	581
税金等調整前四半期純利益	73	581
法人税、住民税及び事業税	58	225
法人税等調整額	△19	△39
法人税等合計	39	185
四半期純利益	33	395
親会社株主に帰属する四半期純利益	33	395

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 2023年3月1日 至 2023年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年11月30日)
四半期純利益	33	395
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	5	0
その他の包括利益合計	5	0
四半期包括利益	38	396
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	38	396
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

I 前第3四半期連結累計期間(自 2023年3月1日 至 2023年11月30日)

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
2023年5月26日 定時株主総会	普通株式	65	11.00	2023年2月28日	2023年5月29日	利益剰余金
2023年10月10日 取締役会	普通株式	66	11.00	2023年8月31日	2023年11月13日	利益剰余金

II 当第3四半期連結累計期間(自 2024年3月1日 至 2024年11月30日)

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
2024年5月23日 定時株主総会	普通株式	66	11.0	2024年2月29日	2024年5月24日	利益剰余金
2024年10月11日 取締役会	普通株式	72	12.0	2024年8月31日	2024年11月12日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自 2023年3月1日 至 2023年11月30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	6,376	459	257	7,093	2,436	9,530	—	9,530
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	0	6	7	—	7	△7	—
計	6,376	459	264	7,100	2,436	9,537	△7	9,530
セグメント利益	265	61	128	455	256	711	△515	195

(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せん。

2. セグメント利益の調整額△515百万円には、セグメント間取引消去又は振替高△6百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△509百万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

(のれんの金額の重要な変動)

「不動産分譲事業」、「不動産賃貸事業」において、第1四半期連結会計期間に株式取得をした建和住宅株式会社を連結の範囲に含めたことにより、のれん21百万円が発生いたしましたが、重要性が乏しいため発生時に一括償却しましたので、当第3四半期連結会計期間末における残高はありません。

II 当第3四半期連結累計期間(自 2024年3月1日 至 2024年11月30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	8,668	462	320	9,451	737	10,189	—	10,189
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	0	6	7	—	7	△7	—
計	8,668	462	327	9,458	737	10,196	△7	10,189
セグメント利益	857	63	149	1,070	86	1,157	△546	611

(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せん。

2. セグメント利益の調整額△546百万円には、セグメント間取引消去又は振替高16百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△562百万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。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

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は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年3月1日 至 2023年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年11月30日)
減価償却費	82百万円	105百万円

3. その他

(1) 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	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年3月1日 至 2023年11月30日)		当第3四半期連結累計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年11月30日)		前期比 (%)
	件数	契約高 (百万円)	件数	契約高 (百万円)	
不動産分譲事業					
分譲マンション	282	9,762	252	9,566	△2.0
分譲戸建	49	1,478	61	1,963	32.8
合 計	331	11,240	313	11,529	2.6

- (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、戸数を表示しております。
3. 不動産管理事業、不動産賃貸事業及びその他の事業においては、事業の性質上記載を省略しております。

当期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	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年3月1日 至 2023年11月30日)		当第3四半期連結累計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年11月30日)		前期比 (%)
	件数	契約高 (百万円)	件数	契約高 (百万円)	
不動産分譲事業					
分譲マンション	453	15,791	400	15,769	△0.1
分譲戸建	26	713	35	1,118	56.7
合 計	479	16,505	435	16,888	2.3

- (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、戸数を表示しております。
3. 不動産管理事業、不動産賃貸事業及びその他の事業においては、事業の性質上記載を省略しております。

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	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年3月1日 至 2023年11月30日)		当第3四半期連結累計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年11月30日)		前期比 (%)
	件数	販売高 (百万円)	件数	販売高 (百万円)	
不動産分譲事業					
分譲マンション	145	4,626	225	7,215	56.0
分譲戸建	56	1,750	45	1,452	△17.0
その他	—	—	—	—	—
不動産分譲事業計	201	6,376	270	8,668	35.9
不動産管理事業	—	459	—	462	0.6
不動産賃貸事業	—	257	—	320	24.6
そ の 他	—	2,436	—	737	△69.7
合 計	201	9,530	270	10,189	6.9

- (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、戸数を表示しております。
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。