



2026年2月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2025年7月11日

東・福

上場会社名 株式会社エストラスト

上場取引所

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. 2026年2月期第1四半期の連結業績(2025年3月1日～2025年5月31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	%
2026年2月期第1四半期	8,869	166.0	1,361	522.3	1,308	357.9	931	374.4
2025年2月期第1四半期	3,334	67.5	218	—	285	—	196	—

(注) 包括利益 2026年2月期第1四半期 929百万円(360.9%) 2025年2月期第1四半期 201百万円(—%)

	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
2026年2月期第1四半期	154.43	—
2025年2月期第1四半期	32.70	—

(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	%
2026年2月期第1四半期	35,846	10,381	29.0
2025年2月期	43,917	9,536	21.7

(参考) 自己資本 2026年2月期第1四半期 10,381百万円 2025年2月期 9,536百万円

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
2025年2月期	—	12.00	—	14.00	26.00
2026年2月期	—	—	—	—	—
2026年2月期(予想)	—	14.00	—	14.00	28.00

(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. 2026年2月期の連結業績予想(2025年3月1日～2026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	21,000	9.3	2,000	0.1	1,900	△1.6	1,300	△3.0	215.54

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

物件の引渡時期による業績変動が大きいため、第2四半期の業績予想は行わず、通期予想のみとしております。

※ 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 -社(社名) - 、除外 -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)
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数(四半期累計)

2026年2月期1Q	6,167,000株	2025年2月期	6,167,000株
2026年2月期1Q	135,581株	2025年2月期	135,581株
2026年2月期1Q	6,031,419株	2025年2月期1Q	6,003,928株

※ 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	2
(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1四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	7
第1四半期連結累計期間	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)	10
3. その他	11
(1) 生産、受注及び販売の状況	11

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1四半期連結累計期間における我が国経済は、社会活動の正常化が進み、雇用・所得環境の改善やインバウンド需要の回復、個人消費の持ち直し等により、一部を除き、景気状況は緩やかな回復傾向となっております。しかしながら、米国の経済政策を巡る不確実性や金融・為替市場の動向、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、金融市場金利の上昇による住宅ローン金利の上昇がある一方で、政府による各種住宅支援策が継続されていることや賃金上昇の側面もあることから、景況は底堅く推移しました。反面、円安による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200戸(前年同期比116戸増)の引渡となりました。なお、通期引渡予定戸数405戸に対し、既に328戸の契約を締結しており、契約進捗率は80.9%となっております。山口県において展開する分譲戸建については、5戸(前年同期比5戸減)の引渡となりました。

以上の結果、売上高は8,869百万円(前年同期比166.0%増)、営業利益は1,361百万円(前年同期比522.3%増)、経常利益は1,308百万円(前年同期比357.9%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は931百万円(前年同期比374.4%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、分譲マンション200戸(前年同期比116戸増)、分譲戸建5戸(前年同期比5戸減)の引渡を行いました。

以上の結果、売上高は8,323百万円(前年同期比180.7%増)、セグメント利益1,467百万円(前年同期比330.0%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6,630戸(前年同期比749戸増)となりました。

以上の結果、売上高は213百万円(前年同期比46.5%増)、セグメント利益は32百万円(前年同期比62.5%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121百万円(前年同期比17.8%増)、セグメント利益は52百万円(前年同期比20.9%増)となりました。

(その他)

その他附帯事業として、主に賃貸用不動産等の販売を行った結果、売上高は211百万円(前年同期比75.0%増)、セグメント利益は37百万円(前年同期比34.3%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第1四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8,071百万円減少し、35,846百万円となりました。このうち流動資産は、前連結会計年度末に比べて8,119百万円減少し、28,281百万円となり、固定資産は、前連結会計年度末に比べて48百万円増加し、7,565百万円となりました。流動資産の主な減少の要因は普通預金の減少4,407百万円および販売用不動産の減少3,090百万円であり、主な増加の要因は仕掛販売用不動産の増加31百万円であります。また、固定資産の主な増加の要因は、建物及び構築物の増加107百万円であります。

(負債)

当第1四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8,916百万円減少し、25,464百万円となりました。このうち流動負債は、前連結会計年度末に比べて9,438百万円減少し、18,140百万円となり、固定負債は、前連結会計年度末に比べて521百万円増加し、7,324百万円となりました。流動負債の主な減少の要因は買掛金の減少2,418百万円及び前受金の減少3,043百万円であり、主な増加の要因は短期借入金の減少114百万円です。固定負債の主な増加の要因は、長期借入金の増加526百万円です。

(純資産)

当第1四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845百万円増加し、10,381百万円となりました。主な増加の要因は、利益剰余金の親会社株主に帰属する四半期純利益の計上による増加931百万円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、2025年4月11日の「2025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 (2025年2月28日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,261	5,854
受取手形、売掛金及び契約資産	115	72
販売用不動産	7,453	4,363
仕掛販売用不動産	17,297	17,328
その他	1,271	661
流動資産合計	36,400	28,281
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,906	3,013
土地	4,139	4,148
その他（純額）	72	70
有形固定資産合計	7,118	7,232
無形固定資産	1	1
投資その他の資産		
その他	437	371
貸倒引当金	△39	△39
投資その他の資産合計	397	331
固定資産合計	7,517	7,565
資産合計	43,917	35,846

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年2月28日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,099	1,680
1年内償還予定の社債	550	-
短期借入金	14,045	13,930
未払法人税等	532	364
前受金	3,900	856
賞与引当金	13	35
その他	4,437	1,272
流動負債合計	27,578	18,140
固定負債		
社債	500	500
長期借入金	5,883	6,409
退職給付に係る負債	27	29
その他	392	385
固定負債合計	6,803	7,324
負債合計	34,381	25,464
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	8,286	9,133
自己株式	△103	△103
株主資本合計	9,524	10,371
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	11	10
その他の包括利益累計額合計	11	10
純資産合計	9,536	10,381
負債純資産合計	43,917	35,846

(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1四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年5月31日)
売上高	3,334	8,869
売上原価	2,607	6,791
売上総利益	727	2,078
販売費及び一般管理費	508	717
営業利益	218	1,361
営業外収益		
業務受託料	3	2
違約金収入	5	-
補助金収入	100	-
その他	8	3
営業外収益合計	117	5
営業外費用		
支払利息	47	55
その他	2	3
営業外費用合計	49	58
経常利益	285	1,308
特別利益		
固定資産売却益	-	27
特別利益合計	-	27
税金等調整前四半期純利益	285	1,336
法人税、住民税及び事業税	123	346
法人税等調整額	△33	58
法人税等合計	89	404
四半期純利益	196	931
親会社株主に帰属する四半期純利益	196	931

四半期連結包括利益計算書

第1四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年5月31日)
四半期純利益	196	931
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	5	△1
その他の包括利益合計	5	△1
四半期包括利益	201	929
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	201	929
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)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自 2024年3月1日 至 2024年5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	2,964	145	103	3,213	120	3,334	—	3,334
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	0	2	2	—	2	△2	—
計	2,964	145	105	3,216	120	3,337	△2	3,334
セグメント利益	341	19	43	404	27	431	△213	218

(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. セグメント利益又は調整額△213百万円には、セグメント間取引消去又は振替高5百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△218百万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。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間(自 2025年3月1日 至 2025年5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	8,323	213	121	8,658	211	8,869	—	8,869
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	0	2	2	—	2	△2	—
計	8,323	213	124	8,660	211	8,872	△2	8,869
セグメント利益	1,467	32	52	1,552	37	1,589	△227	1,361

(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△227百万円には、セグメント間取引消去又は振替高5百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△233百万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1四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1四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1四半期連結累計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年5月31日)
減価償却費	34百万円	46百万円

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1四半期連結累計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年5月31日)		当第1四半期連結累計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年5月31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	94	3,542	101	4,011	13.3
分譲戸建	15	502	11	397	△20.9
合 計	109	4,044	112	4,409	9.0

(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1四半期連結累計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年5月31日)		当第1四半期連結累計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年5月31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	383	14,316	225	8,900	△37.8
分譲戸建	24	790	31	1,061	34.3
合 計	407	15,106	256	9,962	△34.1

(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1四半期連結累計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年5月31日)		当第1四半期連結累計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年5月31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	84	2,644	200	8,167	208.8
分譲戸建	10	320	5	156	△51.3
不動産分譲事業計	94	2,964	205	8,323	180.7
不動産管理事業	—	145	—	213	46.5
不動産賃貸事業	—	103	—	121	17.8
そ の 他	—	120	—	211	75.0
合 計	94	3,334	205	8,869	166.0

(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。