



2027年2月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年7月10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 : 有

決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2027年2月期第1四半期の連結業績(2026年3月1日~2026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	%
2027年2月期第1四半期	3,414	△61.5	△48	—	△108	—	△74	—
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

(注) 包括利益 2027年2月期第1四半期 △76百万円(—%) 2026年2月期第1四半期 929百万円(360.9%)

	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
2027年2月期第1四半期	△12.35	—
2026年2月期第1四半期	154.43	—

(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	%
2027年2月期第1四半期	37,823	10,647	28.1
2026年2月期	37,663	10,820	28.7

(参考) 自己資本 2027年2月期第1四半期 10,647百万円 2026年2月期 10,820百万円

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
2026年2月期	—	14.00	—	16.00	30.00
2027年2月期	—	—	—	—	—
2027年2月期(予想)	—	17.00	—	17.00	34.00

(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. 2027年2月期の連結業績予想(2026年3月1日~2027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	△5.9	1,600	△23.6	1,400	△28.7	1,000	△29.6	165.02

(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)

2027年2月期1Q	6,167,000株	2026年2月期	6,167,000株
------------	------------	----------	------------

② 期末自己株式数

2027年2月期1Q	106,997株	2026年2月期	106,997株
------------	----------	----------	----------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

2027年2月期1Q	6,060,003株	2026年2月期1Q	6,031,419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)	9
3. その他	10
(1) 生産、受注及び販売の状況	10

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、物価上昇を受けつつも、雇用・所得環境の改善による個人消費の持ち直し、インバウンド需要の回復、AI関連や省力化関連を中心とした設備投資需要などを背景に、全体としては緩やかな回復基調となりました。一方で、各国の通商政策を巡る不確実性、国際商品市況、為替相場の変動など依然として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、地価や建築コストの上昇により不動産価格は依然高値圏で推移している一方、政府による各種住宅取得支援策の継続や賃金の上昇などが下支えとなり、市況は都市部を中心に底堅く推移しました。反面、不動産価格の高止まり、建設労働者の慢性的な不足、さらには金融市場の動向など、引き続き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37戸(前年同期比163戸減)の引渡となりました。なお、通期引渡予定戸数366戸に対し、既に251戸の契約を締結しており、契約進捗率は68.6%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、13戸(前年同期比8戸増)の引渡となりました。

以上の結果、売上高は3,414百万円(前年同期比61.5%減)、営業損失は48百万円(前年同期は営業利益1,361百万円)、経常損失は108百万円(前年同期は経常利益1,308百万円)、親会社株主に帰属する四半期純損失は74百万円(前年同期は親会社株主に帰属する四半期純利益931百万円)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37戸(前年同期比163戸減)、分譲戸建13戸(前年同期比8戸増)の引渡を行いました。

以上の結果、売上高は2,009百万円(前年同期比75.9%減)、セグメント損失1百万円(前年同期はセグメント利益1,467百万円)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6,797戸(前年同期比167戸増)となりましたが、インテリア販売等の売上が減少いたしました。

以上の結果、売上高は182百万円(前年同期比14.6%減)、セグメント利益0百万円(前年同期比96.9%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141百万円(前年同期比16.2%増)、セグメント利益74百万円(前年同期比43.0%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1,081百万円(前年同期比411.7%増)、セグメント利益106百万円(前年同期比186.3%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159百万円増加し、37,823百万円となりました。このうち流動資産は、前連結会計年度末に比べて101百万円減少し、29,347百万円となり、固定資産は、前連結会計年度末に比べて261百万円増加し、8,476百万円となりました。流動資産の主な減少の要因は現金及び預金の減少1,095百万円及び販売用不動産の減少655百万円であり、主な増加の要因は仕掛販売用不動産の増加1,662百万円であります。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147百万円であります。

(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333百万円増加し、27,176百万円となりました。このうち流動負債は、前連結会計年度末に比べて171百万円減少し、20,070百万円となり、固定負債は、前連結会計年度末に比べて505百万円増加し、7,105百万円となりました。流動負債の主な減少の要因は短期借入金の減少465百万円及び未払法人税等の減少207百万円であり、主な増加の要因は支払手形及び買掛金の増加565百万円であります。固定負債の主な増加の要因は、長期借入金の増加511百万円であります。

(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173百万円減少し、10,647百万円となりました。主な減少の要因は、利益剰余金の親会社株主に帰属する四半期純損失の計上による減少74百万円及び剰余金の配当により96百万円減少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、2026年4月10日の「2026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 (2026年2月28日)	当第1四半期連結会計期間 (2026年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,870	6,774
受取手形、売掛金及び契約資産	25	42
販売用不動産	2,987	2,331
仕掛販売用不動産	18,248	19,910
その他	317	287
流動資産合計	29,448	29,347
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	3,639	3,786
土地	4,176	4,245
その他（純額）	67	70
有形固定資産合計	7,882	8,102
無形固定資産		
投資その他の資産	0	0
その他	369	411
貸倒引当金	△38	△38
投資その他の資産合計	331	373
固定資産合計	8,214	8,476
資産合計	37,663	37,823

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2026年2月28日)	当第1四半期連結会計期間 (2026年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	497	1,062
短期借入金	17,891	17,426
未払法人税等	227	20
前受金	748	913
賞与引当金	13	35
その他	864	613
流動負債合計	20,242	20,070
固定負債		
社債	1,500	1,500
長期借入金	4,695	5,207
退職給付に係る負債	29	33
その他	375	365
固定負債合計	6,600	7,105
負債合計	26,843	27,176
純資産の部		
株主資本		
資本金	736	736
資本剰余金	612	612
利益剰余金	9,537	9,365
自己株式	△81	△81
株主資本合計	10,804	10,632
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	16	14
その他の包括利益累計額合計	16	14
純資産合計	10,820	10,647
負債純資産合計	37,663	37,823

(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 2025年3月1日 至 2025年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年3月1日 至 2026年5月31日)
売上高	8,869	3,414
売上原価	6,791	2,881
売上総利益	2,078	533
販売費及び一般管理費	717	581
営業利益又は営業損失(△)	1,361	△48
営業外収益		
業務受託料	2	4
違約金収入	-	1
その他	3	5
営業外収益合計	5	11
営業外費用		
支払利息	55	71
その他	3	0
営業外費用合計	58	71
経常利益又は経常損失(△)	1,308	△108
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又は 税金等調整前四半期純損失(△)	1,336	△108
法人税、住民税及び事業税	346	17
法人税等調整額	58	△51
法人税等合計	404	△33
四半期純利益又は四半期純損失(△)	931	△74
親会社株主に帰属する四半期純利益又は 親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	931	△74

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 2025年3月1日 至 2025年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年3月1日 至 2026年5月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	931	△74
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1	△1
その他の包括利益合計	△1	△1
四半期包括利益	929	△76
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	929	△76
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 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せん。

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。

II 当第1四半期連結累計期間(自 2026年3月1日 至 2026年5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)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	2,009	182	141	2,332	1,081	3,414	—	3,414
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	0	3	3	121	125	△125	—
計	2,009	182	144	2,336	1,203	3,539	△125	3,414
セグメント利益又はセグメント損失(△)	△1	0	74	74	106	181	△229	△48

(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. セグメント利益又はセグメント損失(△)の調整額△229百万円には、セグメント間取引消去又は振替高△9百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△219百万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. セグメント利益又はセグメント損失(△)は、四半期連結損益計算書の営業損失と調整を行っております。

(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 2025年3月1日 至 2025年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年3月1日 至 2026年5月31日)
減価償却費	46百万円	49百万円

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 2025年3月1日 至 2025年5月31日)		当第1四半期連結累計期間 (自 2026年3月1日 至 2026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	101	4,011	66	3,083	△23.1
分譲戸建	11	397	16	624	57.0
合 計	112	4,409	82	3,708	△15.9

(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. 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 2025年3月1日 至 2025年5月31日)		当第1四半期連結累計期間 (自 2026年3月1日 至 2026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	225	8,900	280	11,678	31.2
分譲戸建	31	1,061	30	1,158	9.2
合 計	256	9,962	310	12,837	28.9

(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. 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 2025年3月1日 至 2025年5月31日)		当第1四半期連結累計期間 (自 2026年3月1日 至 2026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	200	8,167	37	1,544	△81.1
分譲戸建	5	156	13	464	197.8
不動産分譲事業計	205	8,323	50	2,009	△75.9
不動産管理事業	—	213	—	182	△14.6
不動産賃貸事業	—	121	—	141	16.2
そ の 他	—	211	—	1,081	411.7
合 計	205	8,869	50	3,414	△61.5

(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。