



平成30年2月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成29年7月11日

上場会社名 株式会社エストラスト 上場取引所 東
 コード番号 3280 URL http://www.strust.co.jp
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 笹原 友也
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役 (氏名) 藤田 尚久 (TEL) 083(229)3280
 四半期報告書提出予定日 — 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年2月期第1四半期の連結業績(平成29年3月1日~平成29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	%
30年2月期第1四半期	979	△57.1	△115	—	△149	—	△104	—
29年2月期第1四半期	2,281	34.1	39	△82.9	5	△97.3	△8	—

(注) 包括利益 30年2月期第1四半期 △104百万円(—%) 29年2月期第1四半期 △8百万円(—%)

	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
30年2月期第1四半期	△16.89	—
29年2月期第1四半期	△1.44	—

(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	%
30年2月期第1四半期	15,010	4,375	29.1
29年2月期	15,322	4,504	29.4

(参考) 自己資本 30年2月期第1四半期 4,375百万円 29年2月期 4,504百万円

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
29年2月期	—	4.00	—	4.00	8.00
30年2月期	—	—	—	—	—
30年2月期(予想)	—	4.00	—	4.00	8.00

(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. 平成30年2月期の連結業績予想(平成29年3月1日~平成30年2月28日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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
第2四半期(累計)	6,300	21.2	430	54.8	340	59.0	230	75.5	37.30
通期	14,300	3.9	1,160	7.7	1,000	4.6	660	7.3	107.02

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 無
(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)
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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

30年2月期1Q	6,167,000株	29年2月期	6,167,000株
30年2月期1Q	73株	29年2月期	73株
30年2月期1Q	6,166,927株	29年2月期1Q	6,166,927株

※ 四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

※ 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直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、実績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. サマリー情報(注記事項)に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 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
(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
(追加情報)	8
(セグメント情報等)	9
4. 補足情報	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、雇用・所得環境において改善の動きがみられ、景気は緩やかな回復基調で推移しております。しかしながら、英国のEU離脱問題や北朝鮮情勢をめぐる地政学リスクが懸念されるなど、景気動向には依然として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、日本銀行によるマイナス金利の導入や住宅取得支援施策の継続を背景に住宅需要は底堅く推移している一方、建築コストは高止まりの状態が続いており、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、収益に大きく寄与する分譲マンションについては、通期引渡予定戸数463戸に対し、既に316戸の契約を締結しており、契約進捗率は68.3%となっております。また、収益面においては分譲マンション21戸(前年同期比51戸減)及び分譲戸建9戸(前年同期比1戸減)の引渡を行いました。なお、費用面においては、分譲マンションの早期完売にむけた販売費が増加いたしました。

以上の結果、売上高は979百万円(前年同期比57.1%減)、営業損失は115百万円(前年同期は営業利益39百万円)、経常損失は149百万円(前年同期は経常利益5百万円)、親会社株主に帰属する四半期純損失は104百万円(前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失8百万円)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21戸(前年同期比51戸減)、分譲戸建9戸(前年同期比1戸減)の引渡を行いました。また、分譲マンションの早期完売にむけた販売費が増加いたしました。

以上の結果、売上高は780百万円(前年同期比63.9%減)、セグメント損失は27百万円(前年同期はセグメント利益176百万円)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3,036戸(前年同期比409戸増)となりました。

以上の結果、売上高は64百万円(前年同期比4.4%増)、セグメント利益は9百万円(前年同期比57.5%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55百万円(前年同期比3.1%増)、セグメント利益は28百万円(前年同期比16.2%増)となりました。

(その他)

その他附帯事業として、不動産の買取再販等による収益が大幅に増加した結果、売上高は78百万円(前年同期比2,117.2%増)、セグメント利益は43百万円(前年同期比1,992.3%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311百万円減少し、15,010百万円となりました。このうち流動資産は、前連結会計年度末に比べて319百万円減少し、12,765百万円となり、固定資産は、前連結会計年度末に比べて7百万円増加し、2,245百万円となりました。流動資産の主な増加の要因は、販売用不動産194百万円、仕掛販売用不動産1,198百万円であり、主な減少の要因は、現金及び預金1,677百万円であります。また、固定資産の主な増加の要因は、投資その他の資産9百万円であります。

(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182百万円減少し、10,635百万円となりました。このうち流動負債は、前連結会計年度末に比べて394百万円減少し、7,644百万円となり、固定負債は、前連結会計年度末に比べて211百万円増加し、2,990百万円となりました。流動負債の主な増加の要因は、短期借入金1,117百万円であり、主な減少の要因は、支払手形及び買掛金1,172百万円であります。また、固定負債の主な増加の要因は、長期借入金218百万円であります。

(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129百万円減少し、4,375百万円となりました。主な減少の要因は、利益剰余金が128百万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、平成29年4月12日の「平成29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. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

該当事項はありません。

3. 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29年2月28日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年5月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,509	3,831
受取手形及び売掛金	37	4
販売用不動産	1,537	1,731
仕掛販売用不動産	5,796	6,995
その他	203	201
流動資産合計	13,085	12,765
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,100	1,100
減価償却累計額	△160	△170
建物及び構築物(純額)	940	929
土地	1,034	1,034
その他	55	63
減価償却累計額	△29	△27
その他(純額)	26	36
有形固定資産合計	2,001	2,000
無形固定資産	1	1
投資その他の資産	234	243
固定資産合計	2,237	2,245
資産合計	15,322	15,010

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年2月28日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年5月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,624	451
1年内償還予定の社債	208	208
短期借入金	5,008	6,125
未払法人税等	113	8
前受金	629	730
賞与引当金	7	19
株主優待引当金	25	—
その他	423	102
流動負債合計	8,039	7,644
固定負債		
社債	268	248
長期借入金	2,283	2,502
退職給付に係る負債	17	18
その他	210	222
固定負債合計	2,779	2,990
負債合計	10,818	10,635
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	3,160	3,031
自己株式	△0	△0
株主資本合計	4,502	4,373
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	1	1
その他の包括利益累計額合計	1	1
純資産合計	4,504	4,375
負債純資産合計	15,322	15,010

(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 (自平成28年3月1日 至平成28年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年3月1日 至平成29年5月31日)
売上高	2,281	979
売上原価	1,893	730
売上総利益	388	248
販売費及び一般管理費	348	363
営業利益又は営業損失(△)	39	△115
営業外収益		
受取利息	0	0
業務受託料	2	1
その他	1	3
営業外収益合計	3	4
営業外費用		
支払利息	37	34
その他	1	4
営業外費用合計	38	38
経常利益又は経常損失(△)	5	△149
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(△)	5	△149
法人税、住民税及び事業税	4	6
法人税等調整額	9	△51
法人税等合計	13	△45
四半期純損失(△)	△8	△104
親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	△8	△104

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 (自平成28年3月1日 至平成28年5月31日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年3月1日 至平成29年5月31日)
四半期純損失(△)	△8	△104
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	0	△0
その他の包括利益合計	0	△0
四半期包括利益	△8	△104
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△8	△104
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)

前第1四半期連結累計期間(自 平成28年3月1日 至 平成28年5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
平成28年5月27日 定時株主総会	普通株式	24	4.00	平成28年2月29日	平成28年5月30日	利益剰余金

2 基準日が当第1四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1四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。

当第1四半期連結累計期間(自 平成29年3月1日 至 平成29年5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
平成29年5月26日 定時株主総会	普通株式	24	4.00	平成29年2月28日	平成29年5月29日	利益剰余金

2 基準日が当第1四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1四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。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当第1四半期連結会計期間から適用しております。

(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 平成28年3月1日 至 平成28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	2,162	61	53	2,277	3	2,281	—	2,281
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	6	1	7	—	7	△7	—
計	2,162	68	54	2,285	3	2,288	△7	2,281
セグメント利益	176	6	24	207	2	209	△169	39

(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△169百万円には、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△170百万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 平成29年3月1日 至 平成29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	780	64	55	900	78	979	—	979
セグメント間の内部 売上高又は振替高	0	3	1	4	—	4	△4	—
計	780	68	56	905	78	983	△4	979
セグメント利益又は セグメント損失(△)	△27	9	28	11	43	54	△170	△115

(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△170百万円には、セグメント間取引消去又は振替高0百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△170百万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。

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。

4. 補足事項

(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1四半期連結累計期間 (自平成28年3月1日 至平成28年5月31日)		当第1四半期連結累計期間 (自平成29年3月1日 至平成29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	87	2,182	116	3,171	145.3
分譲戸建	11	295	14	352	119.6
その他	—	—	1	12	—
合 計	98	2,477	131	3,535	142.7

- (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 (自平成28年3月1日 至平成28年5月31日)		当第1四半期連結累計期間 (自平成29年3月1日 至平成29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	356	9,151	341	8,821	△3.6
分譲戸建	11	291	10	239	△17.7
その他	—	—	1	12	—
合 計	367	9,442	352	9,072	△3.9

- (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 (自平成28年3月1日 至平成28年5月31日)		当第1四半期連結累計期間 (自平成29年3月1日 至平成29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	72	1,868	21	511	△72.6
分譲戸建	10	293	9	269	△8.5
その他	—	—	—	—	—
不動産分譲事業計	82	2,162	30	780	△63.9
不動産管理事業	—	61	—	64	4.4
不動産賃貸事業	—	53	—	55	3.1
そ の 他	—	3	—	78	2,117.2
合 計	82	2,281	30	979	△57.1

- (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. セグメント間の取引については、相殺消去しております。