



平成30年2月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成29年10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 平成29年10月12日 配当支払開始予定日 平成29年11月8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2四半期の連結業績(平成29年3月1日～平成29年8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2四半期	6,111	17.5	578	108.3	513	140.3	351	168.1
29年2月期第2四半期	5,199	△16.3	277	△52.5	213	△56.7	131	△57.4

(注) 包括利益 30年2月期第2四半期 351百万円(167.7%) 29年2月期第2四半期 131百万円(△57.4%)

	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2四半期	56.99	—
29年2月期第2四半期	21.25	—

(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2四半期	16,229	4,830	29.8
29年2月期	15,322	4,504	29.4

(参考) 自己資本 30年2月期第2四半期 4,830百万円 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	—	4.00			
30年2月期(予想)			—	4.00	8.00

(注) 直前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、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	14,300	3.9	1,160	7.7	1,000	4.6	660	7.3	107.02

(注) 直前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2Q	6,167,000株	29年2月期	6,167,000株
30年2月期2Q	73株	29年2月期	73株
30年2月期2Q	6,166,927株	29年2月期2Q	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	4
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	4
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	4
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	4
3. 四半期連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 四半期連結貸借対照表	5
(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	7
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	10
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(追加情報)	10
(セグメント情報等)	11
4. 補足情報	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2四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354戸の契約を締結しており、契約進捗率は76.5%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205戸(前年同期比46戸増)及び分譲戸建18戸(前年同期比1戸減)の引渡を行いました。

以上の結果、売上高は6,111百万円(前年同期比17.5%増)、営業利益は578百万円(前年同期比108.3%増)、経常利益は513百万円(前年同期比140.3%増)、親会社株主に帰属する四半期純利益は351百万円(前年同期比168.1%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205戸(前年同期比46戸増)、分譲戸建18戸(前年同期比1戸減)の引渡を行いました。

以上の結果、売上高は5,694百万円(前年同期比15.6%増)、セグメント利益は776百万円(前年同期比44.5%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、マンション管理戸数は3,218戸(前年同期比502戸増)となりました。

以上の結果、売上高は193百万円(前年同期比25.8%増)、セグメント利益は30百万円(前年同期比95.5%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100百万円(前年同期比6.0%減)、セグメント利益は57百万円(前年同期比5.1%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122百万円(前年同期比1,118.4%増)、セグメント利益は64百万円(前年同期比1,924.8%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第2四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906百万円増加し、16,229百万円となりました。このうち流動資産は、前連結会計年度末に比べて902百万円増加し、13,988百万円となり、固定資産は、前連結会計年度末に比べて3百万円増加し、2,241百万円となりました。流動資産の主な増加の要因は、現金及び預金779百万円、販売用不動産207百万円であり、主な減少の要因は、仕掛販売用不動産57百万円であります。また、固定資産の主な増加の要因は、投資その他の資産18百万円であります。

(負債)

当第2四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580百万円増加し、11,398百万円となりました。このうち流動負債は、前連結会計年度末に比べて191百万円減少し、7,847百万円となり、固定負債は、前連結会計年度末に比べて771百万円増加し、3,551百万円となりました。流動負債の主な増加の要因は、支払手形及び買掛金618百万円であり、主な減少の要因は、短期借入金551百万円、その他流動負債211百万円であります。また、固定負債の主な増加の要因は、長期借入金862百万円であり、主な減少の要因は、社債104百万円であります。

(純資産)

当第2四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326百万円増加し、4,830百万円となりました。増加の要因は、親会社株主に帰属する当期純利益の計上等により利益剰余金が326百万円増加したことであります。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物は、営業活動により612百万円増加、投資活動により12百万円減少、財務活動により179百万円増加しております。以上の結果、前連結会計年度と比べ779百万円増加し、6,288百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの主な原因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における営業活動による資金の増加は、612百万円(前年同期は214百万円の減少)となりました。これは、税金等調整前四半期純利益を513百万円計上、仕入債務が630百万円増加したこと等による資金の増加、たな卸資産が162百万円増加、未払又は未収消費税等が152百万円増加、前受金が70百万円減少、法人税等の支払額を109百万円計上したこと等による資金の減少によります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における投資活動による資金の減少は、12百万円(前年同期は27百万円の減少)となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における財務活動による資金の増加は、179百万円(前年同期は1,180百万円の増加)となりました。これは、短期借入金の純増加額が665百万円、長期借入れによる収入が2,182百万円、長期借入金の返済による支出が2,536百万円あったこと等によります。

(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、平成29年4月12日の「平成29年2月期 決算短信〔日本基準〕(連結)」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、本日付で、「平成30年2月期第2四半期連結累計期間の業績予想と実績との差異に関するお知らせ」を公表しておりますので、ご参照ください。

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2四半期連結会計期間 (平成29年8月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,509	6,288
受取手形及び売掛金	37	33
販売用不動産	1,537	1,745
仕掛販売用不動産	5,796	5,739
その他のたな卸資産	—	11
その他	203	169
流動資産合計	13,085	13,988
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	△181
建物及び構築物(純額)	940	918
土地	1,034	1,034
その他	55	61
減価償却累計額	△29	△28
その他(純額)	26	33
有形固定資産合計	2,001	1,987
無形固定資産	1	1
投資その他の資産	234	252
固定資産合計	2,237	2,241
資産合計	15,322	16,229

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年2月28日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年8月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,624	2,243
1年内償還予定の社債	208	208
短期借入金	5,008	4,456
未払法人税等	113	160
前受金	629	558
賞与引当金	7	7
株主優待引当金	25	—
その他	423	212
流動負債合計	8,039	7,847
固定負債		
社債	268	164
長期借入金	2,283	3,146
退職給付に係る負債	17	19
その他	210	221
固定負債合計	2,779	3,551
負債合計	10,818	11,398
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	3,487
自己株式	△0	△0
株主資本合計	4,502	4,829
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	4,830
負債純資産合計	15,322	16,229

(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2四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年3月1日 至平成28年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年3月1日 至平成29年8月31日)
売上高	5,199	6,111
売上原価	4,240	4,822
売上総利益	958	1,288
販売費及び一般管理費	680	710
営業利益	277	578
営業外収益		
受取利息	0	0
業務受託料	4	3
補助金収入	8	—
その他	4	3
営業外収益合計	17	7
営業外費用		
支払利息	75	67
その他	6	4
営業外費用合計	81	71
経常利益	213	513
税金等調整前四半期純利益	213	513
法人税、住民税及び事業税	33	149
法人税等調整額	49	12
法人税等合計	82	162
四半期純利益	131	351
親会社株主に帰属する四半期純利益	131	351

四半期連結包括利益計算書

第2四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年3月1日 至平成28年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年3月1日 至平成29年8月31日)
四半期純利益	131	351
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	131	351
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	131	351
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成28年3月1日 至平成28年8月31日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年3月1日 至平成29年8月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	213	513
減価償却費	24	27
支払利息	75	67
たな卸資産の増減額(△は増加)	531	△162
仕入債務の増減額(△は減少)	△885	630
株主優待引当金の増減額(△は減少)	—	△25
前受金の増減額(△は減少)	△123	△70
未払又は未収消費税等の増減額	294	△152
その他	△45	△45
小計	86	782
利息の支払額	△75	△60
法人税等の支払額	△225	△109
その他	0	0
営業活動によるキャッシュ・フロー	△214	612
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△5	△2
無形固定資産の取得による支出	△1	—
投資有価証券の取得による支出	△10	—
その他	△10	△10
投資活動によるキャッシュ・フロー	△27	△12
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△12	665
長期借入れによる収入	1,714	2,182
長期借入金の返済による支出	△971	△2,536
社債の発行による収入	494	—
社債の償還による支出	△20	△104
配当金の支払額	△22	△24
その他	△1	△2
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,180	179
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	938	779
現金及び現金同等物の期首残高	3,714	5,509
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,652	6,288

(4) 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2四半期連結累計期間(自 平成28年3月1日 至 平成28年8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2四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2四半期連結会計期間の末日
後となるもの

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10月11日 取締役会	普通株式	24	4.00	平成28年8月31日	平成28年11月9日	利益剰余金

当第2四半期連結累計期間(自 平成29年3月1日 至 平成29年8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29日	平成29年5月29日	利益剰余金

2 基準日が当第2四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2四半期連結会計期間の末日
後となるもの

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10月11日 取締役会	普通株式	24	4.00	平成29年8月31日	平成29年11月8日	利益剰余金

(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2四半期連結累計期間(自 平成28年3月1日 至 平成28年8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	4,928	154	107	5,189	10	5,199	—	5,199
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	9	2	11	—	11	△11	—
計	4,928	163	109	5,201	10	5,211	△11	5,199
セグメント利益	537	15	55	608	3	611	△333	277

(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△333百万円には、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△334百万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2四半期連結累計期間(自 平成29年3月1日 至 平成29年8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	5,694	193	100	5,989	122	6,111	—	6,111
セグメント間の内部 売上高又は振替高	0	7	2	10	—	10	△10	—
計	5,695	201	103	6,000	122	6,122	△10	6,111
セグメント利益	776	30	57	865	64	930	△351	578

(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△351百万円には、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△351百万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。

4. 補足情報

(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2四半期連結累計期間 (自平成28年3月1日 至平成28年8月31日)		当第2四半期連結累計期間 (自平成29年3月1日 至平成29年8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	168	4,222	230	6,244	147.9
分譲戸建	23	639	27	727	113.9
その他	2	15	1	12	79.2
合 計	193	4,877	258	6,983	143.2

- (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2四半期連結累計期間 (自平成28年3月1日 至平成28年8月31日)		当第2四半期連結累計期間 (自平成29年3月1日 至平成29年8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	350	8,724	271	7,248	83.2
分譲戸建	14	380	14	360	95.1
合 計	364	9,105	285	7,608	83.7

- (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。

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2四半期連結累計期間 (自平成28年3月1日 至平成28年8月31日)		当第2四半期連結累計期間 (自平成29年3月1日 至平成29年8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	159	4,366	205	5,157	118.1
分譲戸建	19	546	18	522	95.7
その他	2	15	1	12	79.2
不動産分譲事業計	180	4,928	224	5,693	115.5
不動産管理事業	—	154	—	193	125.8
不動産賃貸事業	—	107	—	111	103.9
そ の 他	—	10	—	113	1,131.0
合 計	180	5,199	224	6,111	117.5

- (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。