



2021年2月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2021年1月8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 http://www.strust.co.jp

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 松川 徹

問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役

(氏名) 藤田 尚久

(TEL) 083(229)3280

四半期報告書提出予定日 2021年1月12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. 2021年2月期第3四半期の連結業績(2020年3月1日~2020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	%
2021年2月期第3四半期	10,071	75.3	397	—	266	—	173	—
2020年2月期第3四半期	5,746	△28.2	△281	—	△407	—	△285	—

(注) 包括利益 2021年2月期第3四半期 173百万円(—%) 2020年2月期第3四半期 △287百万円(—%)

	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
2021年2月期第3四半期	29.26	—
2020年2月期第3四半期	△46.58	—

(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	%
2021年2月期第3四半期	31,567	6,191	19.6
2020年2月期	24,950	6,102	24.5

(参考) 自己資本 2021年2月期第3四半期 6,191百万円 2020年2月期 6,102百万円

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
2020年2月期	—	7.00	—	7.00	14.00
2021年2月期	—	7.00	—	—	—
2021年2月期(予想)	—	—	—	7.00	14.00

(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. 2021年2月期の連結業績予想(2020年3月1日~2021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	16,890	10.9	1,000	38.8	880	56.6	600	55.5	101.13

(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)	2021年2月期3Q	6,167,000株	2020年2月期	6,167,000株
② 期末自己株式数	2021年2月期3Q	240,078株	2020年2月期	233,767株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2021年2月期3Q	5,916,127株	2020年2月期3Q	6,122,038株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の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
(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
3. その他	10
(1) 生産、受注及び販売状況	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3四半期連結累計期間における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴い急速に景況感が悪化しており、今後の動向は極め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、建築コストの上昇や建設労働者不足、住宅需要の伸び悩みなどから住宅着工戸数は弱含んで推移しており、事業環境の厳しさは強まりつつあります。

このような市場環境の中、新型コロナウイルスの感染症拡大防止に努めながら事業活動を継続しております。

当社の主力事業である不動産分譲事業では、当第3四半期連結累計期間において、収益に大きく寄与する分譲マンションについては、282戸(前年同期比141戸増)の引渡が完了いたしました。山口県において展開する分譲戸建については、35戸(前年同期比3戸増)の引渡となりました。費用面においては、支払手数料などの販売費が増加いたしました。なお、分譲マンションについては、通期引渡予定戸数470戸に対し、既に435戸の契約を締結しており、契約進捗率は92.6%となっております。

以上の結果、売上高は10,071百万円(前年同期比75.3%増)、営業利益は397百万円(前年同期は営業損失281百万円)、経常利益は266百万円(前年同期は経常損失407百万円)、親会社株主に帰属する四半期純利益は173百万円(前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失285百万円)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282戸(前年同期比141戸増)、分譲戸建35戸(前年同期比3戸増)の引渡を行いました。また、支払手数料などの販売費が増加いたしました。

以上の結果、売上高9,442百万円(前年同期比105.2%増)、セグメント利益は730百万円(前年同期比973.1%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4,783戸(前年同期比771戸増)となりました。

以上の結果、売上高は361百万円(前年同期25.6%増)、セグメント利益は93百万円(前年同期比67.6%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160百万円(前年同期比1.5%減)、セグメント利益は92百万円(前年同期比0.5%増)となりました。

(その他)

その他附帯事業として、仕掛販売用不動産の売却等を行った結果、売上高は106百万円(前年同期比84.6%減)、セグメント利益は41百万円(前年同期比24.4%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6,616百万円増加し、31,567百万円となりました。このうち流動資産は、前連結会計年度末に比べて6,653百万円増加し、28,955百万円となり、固定資産は、前連結会計年度末に比べて36百万円減少し、2,611百万円となりました。流動資産の主な増加の要因は、仕掛販売用不動産の増加5,703百万円であり、主な減少の要因は、現金及び預金の減少1,030百万円であります。また、固定資産の主な減少の要因は、減価償却の進捗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6,528百万円増加し、25,376百万円となりました。このうち流動負債は、前連結会計年度末に比べて823百万円増加し、15,607百万円となり、固定負債は、前連結会計年度末に比べて5,705百万円増加し、9,768百万円となりました。流動負債の主な増加の要因は、短期借入金の増加1,479百万円であり、主な減少の要因は、支払手形及び買掛金の減少1,597百万円であります。また、固定負債の主な増加の要因は、長期借入金の増加5,337百万円、および社債の増加360百万円であります。

(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88百万円増加し、6,191百万円となりました。主な増加の要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上等により利益剰余金が82百万円増加したこととあります。

(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、2020年4月10日の「2020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 (2020年2月29日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,256	6,226
受取手形及び売掛金	44	126
販売用不動産	4,630	5,987
仕掛販売用不動産	10,141	15,844
その他	230	771
流動資産合計	22,302	28,955
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,209	1,209
減価償却累計額	△285	△323
建物及び構築物(純額)	924	886
土地	1,294	1,294
その他	76	78
減価償却累計額	△45	△54
その他(純額)	31	23
有形固定資産合計	2,250	2,204
無形固定資産	1	0
投資その他の資産		
その他	439	447
貸倒引当金	△42	△41
投資その他の資産合計	396	405
固定資産合計	2,648	2,611
資産合計	24,950	31,567

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年2月29日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年11月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,184	1,587
1年内償還予定の社債	140	140
短期借入金	10,364	11,843
未払法人税等	24	32
前受金	567	877
賞与引当金	7	—
株主優待引当金	11	—
その他	483	1,126
流動負債合計	14,784	15,607
固定負債		
社債	560	920
長期借入金	3,236	8,573
退職給付に係る負債	26	25
その他	241	249
固定負債合計	4,063	9,768
負債合計	18,847	25,376
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	4,953	5,035
自己株式	△189	△183
株主資本合計	6,106	6,194
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△3	△2
その他の包括利益累計額合計	△3	△2
純資産合計	6,102	6,191
負債純資産合計	24,950	31,567

(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2019年3月1日 至2019年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自2020年3月1日 至2020年11月30日)
売上高	5,746	10,071
売上原価	4,662	8,179
売上総利益	1,084	1,891
販売費及び一般管理費	1,365	1,494
営業利益又は営業損失(△)	△281	397
営業外収益		
業務受託料	8	5
違約金収入	—	29
その他	7	6
営業外収益合計	15	41
営業外費用		
支払利息	94	125
貸倒引当金繰入額	43	—
その他	4	47
営業外費用合計	141	172
経常利益又は経常損失(△)	△407	266
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(△)	△407	266
法人税、住民税及び事業税	31	86
法人税等調整額	△153	7
法人税等合計	△121	93
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△285	173
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(△)	△285	173

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 2019年3月1日 至 2019年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年3月1日 至 2020年11月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△285	173
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1	0
その他の包括利益合計	△1	0
四半期包括利益	△287	173
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△287	173
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3四半期連結累計期間(自 2019年3月1日 至 2019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
2019年5月24日 定時株主総会	普通株式	37	6.00	2019年2月28日	2019年5月27日	利益剰余金
2019年10月11日 取締役会	普通株式	43	7.00	2019年8月31日	2019年11月6日	利益剰余金

当第3四半期連結累計期間(自 2020年3月1日 至 2020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
2020年5月27日 定時株主総会	普通株式	41	7.00	2020年2月29日	2020年5月28日	利益剰余金
2020年10月9日 取締役会	普通株式	41	7.00	2020年8月31日	2020年11月6日	利益剰余金

(セグメント情報等)

前第3四半期連結累計期間(自 2019年3月1日 至 2019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	4,601	288	162	5,052	694	5,746	—	5,746
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	19	5	24	—	24	△24	—
計	4,601	307	167	5,077	694	5,771	△24	5,746
セグメント利益	68	55	91	215	55	270	△551	△281

(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△551百万円には、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△550百万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。

当第3四半期連結累計期間(自 2020年3月1日 至 2020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	9,442	361	160	9,964	106	10,071	—	10,071
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	11	3	15	0	15	△15	—
計	9,442	373	163	9,979	106	10,086	△15	10,071
セグメント利益	730	93	92	916	41	957	△560	397

(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△560百万円には、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△561百万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。

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 2019年3月1日 至 2019年11月30日)		当第3四半期連結累計期間 (自 2020年3月1日 至 2020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	354	10,133	378	12,064	19.0
分譲戸建	36	1,036	40	1,107	6.8
その他	1	12	—	—	—
合 計	391	11,182	418	13,171	17.8

- (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 2019年3月1日 至 2019年11月30日)		当第3四半期連結累計期間 (自 2020年3月1日 至 2020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	406	12,035	333	10,865	△9.7
分譲戸建	10	316	8	229	△27.7
合 計	416	12,352	341	11,094	△10.2

- (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。

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 2019年3月1日 至 2019年11月30日)		当第3四半期連結累計期間 (自 2020年3月1日 至 2020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	141	3,678	282	8,488	130.8
分譲戸建	32	911	35	953	4.7
その他	1	12	—	—	—
不動産分譲事業計	174	4,601	317	9,442	105.2
不動産管理事業	—	288	—	361	25.6
不動産賃貸事業	—	162	—	160	△1.5
そ の 他	—	694	—	106	△84.6
合 計	174	5,746	317	10,071	75.3

- (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. セグメント間の取引については、相殺消去しております。