



2026年2月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年1月9日

上場会社名 株式会社エストラスト 上場取引所 東・福
 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3四半期の連結業績(2025年3月1日~2025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	%
2026年2月期第3四半期	19,585	92.2	2,118	246.5	2,031	249.7	1,439	264.4
2025年2月期第3四半期	10,189	6.9	611	212.3	581	695.6	395	—

(注) 包括利益 2026年2月期第3四半期 1,445百万円(264.8%) 2025年2月期第3四半期 396百万円(919.8%)

	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3四半期	238.11	—
2025年2月期第3四半期	65.66	—

(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3四半期	35,651	10,840	30.4
2025年2月期	43,917	9,536	21.7

(参考) 自己資本 2026年2月期第3四半期 10,840百万円 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	—	14.00	—		
2026年2月期(予想)				16.00	30.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

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

※ 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 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)

2026年2月期3Q	6,167,000株	2025年2月期	6,167,000株
2026年2月期3Q	106,991株	2025年2月期	135,581株
2026年2月期3Q	6,047,013株	2025年2月期3Q	6,018,523株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

※ 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監査法人によるレビュー : 無

※ 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
四半期連結損益計算書	6
第3四半期連結累計期間	6
四半期連結包括利益計算書	7
第3四半期連結累計期間	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3四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、371戸（前年同期比146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388戸の契約を締結しており、契約進捗率は95.8%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、40戸（前年同期比5戸減）の引渡となりました。費用面については、モデルルーム費などの販売費及び一般管理費が増加いたしました。

以上の結果、売上高は19,585百万円（前年同期比92.2%増）、営業利益は2,118百万円（前年同期比246.5%増）、経常利益は2,031百万円（前年同期比249.7%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,439百万円（前年同期比264.4%増）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371戸（前年同期比146戸増）、分譲戸建40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16,308百万円（前年同期比88.1%増）、セグメント利益は2,049百万円（前年同期比139.0%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6,749戸（前年同期比699戸増）となりました。

以上の結果、売上高は598百万円（前年同期比29.5%増）、セグメント利益は73百万円（前年同期比15.4%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365百万円（前年同期比13.9%増）、セグメント利益は183百万円（前年同期比22.7%増）となりました。

(その他)

その他附帯事業として、不動産の売却等を行った結果、売上高は2,312百万円（前年同期比213.4%増）、セグメント利益は411百万円（前年同期比373.1%増）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8,266百万円減少し、35,651百万円となりました。このうち流動資産は、前連結会計年度末に比べて8,158百万円減少し、28,242百万円となり、固定資産は、前連結会計年度末に比べて107百万円減少し、7,409百万円となりました。流動資産の主な増減の要因は、現金及び預金の減少4,293百万円及び販売用不動産の減少3,119百万円であります。また、固定資産の主な減少の要因は、土地の減少119百万円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9,570百万円減少し、24,811百万円となりました。このうち流動負債は、前連結会計年度末に比べて11,395百万円減少し、16,183百万円となり、固定負債は、前連結会計年度末に比べて1,825百万円増加し、8,628百万円となりました。流動負債の主な増減の要因は、支払手形及び買掛金の減少3,910百万円及び未払金の減少3,723百万円、前受金の減少3,231百万円であります。また、固定負債の主な増加の要因は、社債の増加1,000百万円及び長期借入金の増加834百万円あります。

(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1,304百万円増加し、10,840百万円となりました。主な増加の要因は、利益剰余金が1,270百万円増加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、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3四半期連結会計期間 (2025年11月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,261	5,968
受取手形、売掛金及び契約資産	115	43
販売用不動産	7,453	4,334
仕掛販売用不動産	17,297	17,577
その他	1,271	318
流動資産合計	36,400	28,242
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	2,906	2,978
土地	4,139	4,019
その他（純額）	72	74
有形固定資産合計	7,118	7,072
無形固定資産		
投資その他の資産	1	0
投資その他の資産		
その他	437	374
貸倒引当金	△39	△38
投資その他の資産合計	397	336
固定資産合計	7,517	7,409
資産合計	43,917	35,651

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年2月28日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年11月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	4,099	188
未払金	3,833	109
1年内償還予定の社債	550	-
短期借入金	14,045	14,015
未払法人税等	532	235
前受金	3,900	668
賞与引当金	13	-
その他	604	964
流動負債合計	27,578	16,183
固定負債		
社債	500	1,500
長期借入金	5,883	6,718
退職給付に係る負債	27	30
その他	392	379
固定負債合計	6,803	8,628
負債合計	34,381	24,811
純資産の部		
株主資本		
資本金	736	736
資本剰余金	606	612
利益剰余金	8,286	9,556
自己株式	△103	△81
株主資本合計	9,524	10,823
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	11	16
その他の包括利益累計額合計	11	16
純資産合計	9,536	10,840
負債純資産合計	43,917	35,651

(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 2024年3月1日 至 2024年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年11月30日)
売上高	10,189	19,585
売上原価	8,030	15,521
売上総利益	2,158	4,063
販売費及び一般管理費	1,547	1,944
営業利益	611	2,118
営業外収益		
業務受託料	10	9
違約金収入	10	1
補助金収入	100	54
その他	19	18
営業外収益合計	140	84
営業外費用		
支払利息	159	161
その他	10	10
営業外費用合計	170	171
経常利益	581	2,031
特別利益		
固定資産売却益	-	27
収用補償金	-	56
特別利益合計	-	83
特別損失		
固定資産除売却損	-	30
特別損失合計	-	30
税金等調整前四半期純利益	581	2,085
法人税、住民税及び事業税	225	556
法人税等調整額	△39	88
法人税等合計	185	645
四半期純利益	395	1,439
親会社株主に帰属する四半期純利益	395	1,439

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 2024年3月1日 至 2024年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年11月30日)
四半期純利益	395	1,439
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	0	5
その他の包括利益合計	0	5
四半期包括利益	396	1,445
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	396	1,445
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)

I 前第3四半期連結累計期間(自 2024年3月1日 至 2024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
2024年5月23日 定時株主総会	普通株式	66	11.0	2024年2月29日	2024年5月24日	利益剰余金
2024年10月11日 取締役会	普通株式	72	12.0	2024年8月31日	2024年11月12日	利益剰余金

II 当第3四半期連結累計期間(自 2025年3月1日 至 2025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
2025年5月22日 定時株主総会	普通株式	84	14.0	2025年2月28日	2025年5月23日	利益剰余金
2025年10月10日 取締役会	普通株式	84	14.0	2025年8月31日	2025年11月11日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自 2024年3月1日 至 2024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	8,668	462	320	9,451	737	10,189	—	10,189
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	0	6	7	—	7	△7	—
計	8,668	462	327	9,458	737	10,196	△7	10,189
セグメント利益	857	63	149	1,070	86	1,157	△546	611

(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△546百万円には、セグメント間取引消去又は振替高16百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△562百万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3四半期連結累計期間(自 2025年3月1日 至 2025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	16,308	598	365	17,272	2,312	19,585	—	19,585
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	0	8	8	—	8	△8	—
計	16,308	599	373	17,281	2,312	19,594	△8	19,585
セグメント利益	2,049	73	183	2,306	411	2,717	△598	2,118

(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△598百万円には、セグメント間取引消去又は振替高19百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△618百万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3四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3四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3四半期連結累計期間 (自 2024年3月1日 至 2024年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年3月1日 至 2025年11月30日)
減価償却費	105百万円	149百万円

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 2024年3月1日 至 2024年11月30日)		当第3四半期連結累計期間 (自 2025年3月1日 至 2025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	252	9,566	262	10,856	13.5
分譲戸建	61	1,963	51	1,783	△9.1
合 計	313	11,529	313	12,639	9.6

- (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 2024年3月1日 至 2024年11月30日)		当第3四半期連結累計期間 (自 2025年3月1日 至 2025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	400	15,769	214	9,009	△42.9
分譲戸建	35	1,118	36	1,198	7.1
合 計	435	16,888	250	10,207	△39.6

- (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 2024年3月1日 至 2024年11月30日)		当第3四半期連結累計期間 (自 2025年3月1日 至 2025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	225	7,215	371	14,903	106.5
分譲戸建	45	1,452	40	1,405	△3.2
その他	—	—	—	—	
不動産分譲事業計	270	8,668	411	16,308	88.1
不動産管理事業	—	462	—	598	29.5
不動産賃貸事業	—	320	—	365	13.9
そ の 他	—	737	—	2,312	213.4
合 計	270	10,189	411	19,585	92.2

- (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. セグメント間の取引については、相殺消去しております。