



2026年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年2月13日

上場会社名 ヤマイチエステート株式会社 上場取引所 東
 コード番号 2984 URL <https://www.yueg.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 山田 茂
 問合せ先責任者 (役職名) 専務取締役 経営企画本部長 (氏名) 山田 裕之 TEL 06 (6204) 0123
 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. 2026年3月期第3四半期の連結業績（2025年4月1日～2025年12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	%
2026年3月期第3四半期	9,363	△23.1	△8	—	△553	—	△436	—
2025年3月期第3四半期	12,176	51.9	806	△12.6	407	△39.6	201	△57.9
(注) 包括利益	2026年3月期第3四半期		△382百万円 (—%)		2025年3月期第3四半期		204百万円 (△57.8%)	

	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3月期第3四半期	△50.66	—
2025年3月期第3四半期	23.79	23.76

(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3月期第3四半期	58,890	13,089	22.1	
2025年3月期	50,695	13,642	26.8	
(参考) 自己資本	2026年3月期第3四半期	13,018百万円	2025年3月期	13,579百万円

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3月期	—	0.00	—	30.00	30.00
2026年3月期	—	0.00	—		
2026年3月期（予想）				30.00	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：無

3. 2026年3月期の連結業績予想（2025年4月1日～2026年3月31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	17,610	△15.8	951	△45.7	298	△75.5	130	△80.9	15.26

(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3月期3Q	8,672,012株	2025年3月期	8,544,400株
② 期末自己株式数	2026年3月期3Q	一株	2025年3月期	一株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2026年3月期3Q	8,621,895株	2025年3月期3Q	8,455,001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。

(決算補足説明資料等及び決算説明動画配信に関する補足説明)

決算補足説明資料は、決算短信と同日に当社ウェブサイトに掲載する予定であります。

また、決算説明動画配信は、2026年2月20日(金)に当社ウェブサイトにて掲載予定であります。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当四半期の経営成績の概況	2
(2) 当四半期の財政状態の概況	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
(セグメント情報等の注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(四半期連結キャッシュ・フロー計算書に関する注記)	10

1. 当四半期決算に関する定性的情報

文中の将来に関する事項は、当第3四半期連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 当四半期の経営成績の概況

当第3四半期連結累計期間におけるわが国の経済は、米国の通商政策の影響が自動車産業を中心にみられる一方で、総じては緩やかな回復基調で推移しました。個人消費は持ち直しの動きがみられ、設備投資も緩やかに持ち直しが継続するなど、国内需要は総じて底堅く推移しました。輸出・生産は概ね横ばい圏で推移し、企業収益は改善に足踏みがみられる状況でした。先行きについては、雇用・所得環境の改善や各種政策効果が回復を支えることが期待される一方、米国通商政策に伴う下振れリスク、物価上昇の継続が個人消費に及ぼす影響、金融資本市場の変動等には引き続き留意が必要です。

住宅関連は、当該期間を通じて軟調に推移しました。10月時点で、建築物省エネ法等改正に伴う駆け込み需要の反動もあり弱含みとなり、その後11月・12月にかけても弱含みとなりました。内訳としては、持家・分譲住宅、賃貸（貸家）がそれぞれ弱含みの傾向で、首都圏マンション販売戸数は概ね横ばいでした。先行きも当面は弱含みで推移すると見込まれます。また、為替面では、日米金利差が縮小する局面でも円安が進行し、輸入コストや建築コスト、投資家マインドへの波及など、住宅・不動産業界全般への影響が懸念されます。

当社グループは、不動産開発を通じて、土地の価値が最大限に発揮される可能性を追求する事業に取り組んでおります。当社グループの不動産開発は、特定の建物用途に固執せず、「土地を起点とした発想」でプロジェクトを構築し、中長期的なキャッシュ・フローの最大化ができるように柔軟な事業展開を行っております。不動産売却による利益の一部は、賃貸用不動産の獲得に投資し、安定収益の上積み継続することを基本戦略としております。

当社グループの当第3四半期連結累計期間の経営成績は、売上高9,363,110千円（前年同期比23.1%減）、営業損失8,786千円（前年同期は営業利益806,553千円）、経常損失553,615千円（前年同期は経常利益407,381千円）、親会社株主に帰属する四半期純損失436,761千円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純利益201,166千円）となりました。

セグメント別の業績は次のとおりであります。

①不動産開発・賃貸事業

当セグメントにおきましては、用途を問わず堅調に稼働しており、テナント・入居者の入れ替りがあるものの、全体として計画通りに進捗しております。これらの結果、セグメント売上としては2,433,127千円（前年同期比2.9%増）、セグメント利益は786,373千円（前年同期比3.3%増）となりました。

②不動産開発・販売事業

当セグメントにおきましては、戸建分譲に関しては、前年同期と比較して関西エリアにおける供給不足がみられたものの、M&Aにより獲得した関東エリアの子会社における売上がこれを補完する形となりました。一方で、店舗開発の一部が計画未達となったことに加え、比較的利益率の高い法人向け産業用地および事業用不動産販売について、当第3四半期に引渡しを予定していた案件が第4四半期に期ずれしたことから、セグメント利益に大きな影響を及ぼしました。これらの結果、セグメント売上としては3,023,254千円（前年同期比2.3%減）、セグメント利益は49,489千円（前年同期比67.5%減）となりました。

③マンション事業

当セグメントにおきましては、新築マンションの完成在庫数が前年同期比で限定的であったものの、販売は計画を上回る進捗となりました。一方で、当該要因により販売可能戸数が制約されたことから、当第3四半期連結累計期間の業績は前年同期を下回り、セグメント売上としては3,682,232千円（前年同期比43.4%減）、セグメント利益は101,307千円（前年同期比82.5%減）となりました。

④その他の事業

当セグメントでは、シニア事業において、高齢者マンションの高稼働が継続し、堅調に推移しました。レジャー事業では、飲食事業のリニューアル投資を実施したことから、一時的な費用が発生しました。これらの結果、セグメント売上としては224,495千円（前年同期比3.5%増）と増収となりましたが、投資費用の影響により、セグメント利益は45,068千円（前年同期比34.0%減）となりました。

(2) 当四半期の財政状態の概況

(資産の部)

当第3四半期連結会計期間末における資産合計は、前連結会計年度末に比べて8,195,039千円増加し、58,890,696千円となりました。その主な要因は、現金及び預金が2,481,212千円減少した一方で、販売用不動産が1,091,897千円増加したこと及び仕掛販売用不動産が7,638,371千円増加したことによるものであります。

(負債の部)

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は、前連結会計年度末に比べて8,748,313千円増加し、45,801,364千円となりました。その主な要因は、短期借入金が7,431,352千円増加したこと及び1年内返済予定の長期借入金が709,215千円増加したこと並びに長期借入金が514,575千円増加したことによるものであります。

(純資産の部)

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は、前連結会計年度末に比べて553,274千円減少し、13,089,332千円となりました。その主な要因は、譲渡制限付株式報酬としての新株発行により資本金及び資本剰余金がそれぞれ42,750千円増加した一方で、親会社株主に帰属する四半期純損失の計上及び配当金の支払い等により利益剰余金が697,645千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

2026年3月期の通期連結業績予想につきましては、第3四半期決算を踏まえ現在精査中であるため、2025年5月14日の公表値を据え置いております。修正が必要と判断した場合は、速やかに公表いたします。

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：千円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,708,337	3,227,125
売掛金及び契約資産	134,937	419,748
販売用不動産	5,398,289	6,490,186
仕掛販売用不動産	14,902,062	22,540,434
その他	719,215	1,473,578
貸倒引当金	△655	△655
流動資産合計	26,862,187	34,150,418
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	7,375,341	8,029,165
土地	13,192,745	13,375,837
その他（純額）	540,904	244,859
有形固定資産合計	21,108,991	21,649,862
無形固定資産		
のれん	1,244,782	1,103,338
その他	205,598	461,924
無形固定資産合計	1,450,380	1,565,263
投資その他の資産	1,274,098	1,525,152
固定資産合計	23,833,470	24,740,277
資産合計	50,695,657	58,890,696

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2025年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	512,840	392,576
短期借入金	1,468,744	8,900,096
1年内償還予定の社債	70,000	370,000
1年内返済予定の長期借入金	5,437,719	6,146,935
未払法人税等	304,576	7,377
賞与引当金	54,498	21,965
その他	955,725	1,312,311
流動負債合計	8,804,104	17,151,263
固定負債		
社債	750,000	385,000
長期借入金	23,945,054	24,459,630
退職給付に係る負債	47,246	46,891
資産除去債務	334,896	376,040
その他	3,171,748	3,382,539
固定負債合計	28,248,946	28,650,101
負債合計	37,053,051	45,801,364
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,426,219	1,468,969
資本剰余金	1,381,219	1,423,969
利益剰余金	10,745,590	10,047,944
株主資本合計	13,553,029	12,940,884
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	30,828	78,031
土地再評価差額金	△4,551	—
その他の包括利益累計額合計	26,277	78,031
非支配株主持分	63,299	70,416
純資産合計	13,642,606	13,089,332
負債純資産合計	50,695,657	58,890,696

(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)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年12月31日)
売上高	12,176,563	9,363,110
売上原価	8,935,379	6,903,327
売上総利益	3,241,184	2,459,783
販売費及び一般管理費	2,434,631	2,468,570
営業利益又は営業損失(△)	806,553	△8,786
営業外収益		
受取利息	731	4,513
受取配当金	11,315	11,332
受取手数料	14,261	6,935
受取保険金	28,610	19,835
違約金収入	15,654	1,210
その他	28,439	20,065
営業外収益合計	99,011	63,891
営業外費用		
支払利息	293,363	417,744
支払手数料	178,345	180,751
その他	26,472	10,223
営業外費用合計	498,182	608,720
経常利益又は経常損失(△)	407,381	△553,615
特別利益		
固定資産売却益	10,585	52,749
投資有価証券売却益	32,117	—
その他	—	14,000
特別利益合計	42,702	66,749
特別損失		
段階取得に係る差損	46,481	—
固定資産除却損	7,835	6,995
その他	65	35
特別損失合計	54,381	7,030
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(△)	395,702	△493,895
法人税、住民税及び事業税	153,894	22,693
法人税等還付税額	△25,563	—
法人税等調整額	60,405	△86,944
法人税等合計	188,736	△64,250
四半期純利益又は四半期純損失(△)	206,966	△429,645
非支配株主に帰属する四半期純利益	5,799	7,116
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(△)	201,166	△436,761

(四半期連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年12月31日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	206,966	△429,645
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1,966	47,202
その他の包括利益合計	△1,966	47,202
四半期包括利益	204,999	△382,442
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	199,199	△389,559
非支配株主に係る四半期包括利益	5,799	7,116

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間（自 2024年4月1日 至 2024年12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：千円)

	報告セグメント				その他 (注)	合計
	不動産開発・ 賃貸事業	不動産開発・ 販売事業	マンション 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	2,364,554	3,094,177	6,500,914	11,959,646	216,916	12,176,563
セグメント間の内部売 上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	2,364,554	3,094,177	6,500,914	11,959,646	216,916	12,176,563
セグメント利益	761,201	152,070	579,604	1,492,875	68,284	1,561,160

(注) 「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、シニア事業、レジャー事業、損害保険代理店業を含んでおります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

(単位：千円)

利益	金額
報告セグメント計	1,492,875
「その他」の区分の利益	68,284
全社費用（注）	△754,607
四半期連結損益計算書の営業利益	806,553

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

3. 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

(のれんの金額の重要な変動)

2024年5月2日付で株式を取得した株式会社エスティリンク及び2024年9月30日付で株式を取得した株式会社大成住宅を連結の範囲に含めております。なお、当該事象によるのれんの増加額は、当第3四半期連結累計期間の「不動産開発・販売事業」において、304,618千円であります。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間（自 2025年4月1日 至 2025年12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：千円)

	報告セグメント				その他 (注)	合計
	不動産開発・ 賃貸事業	不動産開発・ 販売事業	マンション 事業	計		
売上高						
外部顧客への売上高	2,433,127	3,023,254	3,682,232	9,138,615	224,495	9,363,110
セグメント間の内部売 上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	2,433,127	3,023,254	3,682,232	9,138,615	224,495	9,363,110
セグメント利益	786,373	49,489	101,307	937,170	45,068	982,238

(注) 「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、シニア事業、レジャー事業、損害保険代理店業を含んでおります。

2. 報告セグメントの利益又は損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額及び当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

(単位：千円)

利益	金額
報告セグメント計	937,170
「その他」の区分の利益	45,068
全社費用（注）	△991,025
四半期連結損益計算書の営業損失（△）	△8,786

(注) 全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない販売費及び一般管理費であります。

3. 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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

株主資本の金額は、前連結会計年度末日と比較して著しい変動がありません。

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(四半期連結キャッシュ・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いません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）及びのれんの償却額は、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4月1日 至 2024年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年12月31日)
減価償却費	510,846千円	473,695千円
のれんの償却額	117,191 "	141,443 "