



2026年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年8月8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1四半期の連結業績（2025年4月1日～2025年6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3月期第1四半期 | 2,158 | △22.3 | △79 | — | △199 | — | △189 | — |
| 2025年3月期第1四半期 | 2,779 | 71.5 | 95 | — | 34 | — | △8 | — |

(注) 包括利益 2026年3月期第1四半期 △172百万円 (—%) 2025年3月期第1四半期 △7百万円 (—%)

| | 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 |
| 2026年3月期第1四半期 | △22.23 | — |
| 2025年3月期第1四半期 | △1.06 | — |

(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1四半期 | 51,817 | 13,208 | 25.4 |
| 2025年3月期 | 50,695 | 13,642 | 26.8 |

(参考) 自己資本 2026年3月期第1四半期 13,142百万円 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 | — | — | — | — | — |
| 2026年3月期（予想） | — | 0.00 | — | 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1Q | 8,544,400株 | 2025年3月期 | 8,544,400株 |
| ② 期末自己株式数 | 2026年3月期1Q | 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1Q | 8,544,400株 | 2025年3月期1Q | 8,284,904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

(将来に関する記述等についてのご注意)

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。

(決算補足説明資料および決算説明動画の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、決算説明動画は、2025年8月15日(金)16時頃に当社ウェブサイトにて配信を開始する予定であります。

○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. 経営成績等の概況

(1) 当四半期の経営成績の概況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国の経済は、緩やかな回復傾向にありますが、消費者マインドは弱含みとなっており、外食・レジャー関連の消費は回復基調にあるものの、物価上昇が家計を圧迫し、実質賃金がマイナス基調で推移したことで力強さを欠いております。

不動産・建設業に関して、住宅建設はおおむね横ばいとなりましたが、建設コスト（資材及び人件費）が高水準で推移していることや、地方や中所得層の節約志向の高まりに加えて、金利・金融コストの上昇リスクが主な懸念材料となっております。

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・フローが最大化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、新規の賃貸用不動産獲得に投資し、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1四半期連結累計期間の経営成績は、売上高2,158,334千円（前年同期比22.3%減）、営業損失79,337千円（前年同期は営業利益95,168千円）、経常損失199,616千円（前年同期は経常利益34,706千円）、親会社株主に帰属する四半期純損失189,978千円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失8,760千円）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、賃貸不動産が概ね計画通り堅調に稼働しました。これらの結果、セグメント売上としては796,282千円（前年同期比2.4%増）、セグメント利益は272,323千円（前年同期比2.2%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、戸建分譲事業が関西・関東の両エリアで計画を下回りました。一方で、店舗開発工事の進捗が一部で早まったことにより、本来は当第3四半期に計上を予定していた売上の一部に加え、当第2四半期の予算で見込んでいた売上の一部も、当第1四半期に前倒しで計上されました。これらの結果、セグメント売上としては796,378千円（前年同期比33.6%増）、セグメント利益は3,822千円（前年同期比92.5%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、完成在庫の引渡し戸数が計画より下回りました。これらの結果、セグメント売上としては490,236千円（前年同期比63.3%減）、セグメント損失は29,145千円（前年同期はセグメント利益26,395千円）となりました。

④ その他の事業

当セグメントにおきましては、レジャー事業が回復基調にあり、計画をやや上回りました。これらの結果、セグメント売上としては75,436千円（前年同期比9.0%増）、セグメント利益は18,678千円（前年同期比0.6%増）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1四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1,121,736千円増加し、51,817,394千円となりました。その主な要因は、販売用不動産が268,497千円増加したこと及び仕掛販売用不動産が1,831,080千円増加したこと並びに有形固定資産が250,852千円増加した一方で、現金及び預金が1,394,917千円減少したことによるものであります。

(負債の部)

当第1四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1,555,517千円増加し、38,608,568千円となりました。その主な要因は、借入金が1,459,524千円増加したことによるものであります。

(純資産の部)

当第1四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433,781千円減少し、13,208,825千円となりました。その主な要因は、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により利益剰余金が450,861千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

当第1四半期連結累計期間における売上高・利益は、全体として概ね計画どおりに推移しておりますので、2025年5月14日に公表いたしました2026年3月期の連結業績予想に変更はありません。

なお、当連結業績予想につきましては、本資料の発表日現在において当社が入手可能な情報に基づき判断したものであり、実際の業績等は様々な要因により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：千円)

| | 前連結会計年度 (2025年3月31日) | 当第1四半期連結会計期間 (2025年6月30日) |
|-------------|-------------------------|------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 5,708,337 | 4,313,420 |
| 売掛金 | 134,937 | 78,873 |
| 販売用不動産 | 5,398,289 | 5,666,786 |
| 仕掛販売用不動産 | 14,902,062 | 16,733,142 |
| その他 | 719,215 | 937,100 |
| 貸倒引当金 | △655 | △655 |
| 流動資産合計 | 26,862,187 | 27,728,668 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物(純額) | 7,375,341 | 7,241,757 |
| 土地 | 13,192,745 | 13,346,985 |
| その他(純額) | 540,904 | 771,100 |
| 有形固定資産合計 | 21,108,991 | 21,359,843 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | 1,244,782 | 1,197,634 |
| その他 | 205,598 | 204,268 |
| 無形固定資産合計 | 1,450,380 | 1,401,902 |
| 投資その他の資産 | 1,274,098 | 1,326,979 |
| 固定資産合計 | 23,833,470 | 24,088,725 |
| 資産合計 | 50,695,657 | 51,817,394 |

(単位：千円)

| | 前連結会計年度 (2025年3月31日) | 当第1四半期連結会計期間 (2025年6月30日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形及び買掛金 | 512,840 | 902,505 |
| 短期借入金 | 1,468,744 | 2,648,750 |
| 1年内償還予定の社債 | 70,000 | 40,000 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 5,437,719 | 4,866,747 |
| 未払法人税等 | 304,576 | 12,141 |
| 賞与引当金 | 54,498 | 38,565 |
| その他 | 955,725 | 843,519 |
| 流動負債合計 | 8,804,104 | 9,352,229 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 750,000 | 750,000 |
| 長期借入金 | 23,945,054 | 24,795,545 |
| 退職給付に係る負債 | 47,246 | 47,246 |
| 資産除去債務 | 334,896 | 335,654 |
| その他 | 3,171,748 | 3,327,893 |
| 固定負債合計 | 28,248,946 | 29,256,339 |
| 負債合計 | 37,053,051 | 38,608,568 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 1,426,219 | 1,426,219 |
| 資本剰余金 | 1,381,219 | 1,381,219 |
| 利益剰余金 | 10,745,590 | 10,294,728 |
| 株主資本合計 | 13,553,029 | 13,102,167 |
| 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 | 39,853 |
| 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 | 39,853 |
| 非支配株主持分 | 63,299 | 66,803 |
| 純資産合計 | 13,642,606 | 13,208,825 |
| 負債純資産合計 | 50,695,657 | 51,817,394 |

(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1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日) |
|-------------------------------|---|---|
| 売上高 | 2,779,321 | 2,158,334 |
| 売上原価 | 1,976,474 | 1,470,511 |
| 売上総利益 | 802,847 | 687,822 |
| 販売費及び一般管理費 | 707,678 | 767,160 |
| 営業利益又は営業損失(△) | 95,168 | △79,337 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 122 | 299 |
| 受取配当金 | 4,502 | 6,766 |
| 受取手数料 | 6,703 | 4,553 |
| 受取保険金 | 11,988 | 3,723 |
| 違約金収入 | 220 | 610 |
| その他 | 22,720 | 8,125 |
| 営業外収益合計 | 46,257 | 24,079 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 86,119 | 127,808 |
| その他 | 20,600 | 16,550 |
| 営業外費用合計 | 106,719 | 144,358 |
| 経常利益又は経常損失(△) | 34,706 | △199,616 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産除却損 | 7,794 | — |
| その他 | 20 | 20 |
| 特別損失合計 | 7,814 | 20 |
| 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(△) | 26,891 | △199,636 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 13,572 | 5,779 |
| 法人税等調整額 | 22,079 | △18,941 |
| 法人税等合計 | 35,652 | △13,162 |
| 四半期純損失(△) | △8,760 | △186,474 |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益 | — | 3,503 |
| 親会社株主に帰属する四半期純損失(△) | △8,760 | △189,978 |

(四半期連結包括利益計算書)

(単位：千円)

| | 前第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日) |
|-----------------|---|---|
| 四半期純損失(△) | △8,760 | △186,474 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 1,691 | 9,025 |
| 土地再評価差額金 | — | 4,551 |
| その他の包括利益合計 | 1,691 | 13,576 |
| 四半期包括利益 | △7,069 | △172,898 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | △7,069 | △176,401 |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | — | 3,503 |

(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1四半期連結累計期間(自 2024年4月1日 至 2024年6月30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 | 777,852 | 596,263 | 1,336,020 | 2,710,136 | 69,184 | 2,779,321 |
| セグメント間の内部売 上高又は振替高 | — | — | — | — | — | — |
| 計 | 777,852 | 596,263 | 1,336,020 | 2,710,136 | 69,184 | 2,779,321 |
| セグメント利益 | 266,363 | 51,032 | 26,395 | 343,791 | 18,574 | 362,365 |

(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、損害保険代理店業等を含んでおります。

2. 報告セグメントの利益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 | 343,791 |
| 「その他」の区分の利益 | 18,574 |
| 全社費用(注) | △267,196 |
| 四半期連結損益計算書の営業利益 | 95,168 |

(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。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間（自 2025年4月1日 至 2025年6月30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 | 796,282 | 796,378 | 490,236 | 2,082,897 | 75,436 | 2,158,334 |
| セグメント間の内部売 上高又は振替高 | — | — | — | — | — | — |
| 計 | 796,282 | 796,378 | 490,236 | 2,082,897 | 75,436 | 2,158,334 |
| セグメント利益又は損失 (△) | 272,323 | 3,822 | △29,145 | 247,001 | 18,678 | 265,679 |

(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、損害保険代理店業等を含んでおります。

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 | 247,001 |
| 「その他」の区分の利益 | 18,678 |
| 全社費用（注） | △345,017 |
| 四半期連結損益計算書の営業損失（△） | △79,337 |

(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)
該当事項はありません。

(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1四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1四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1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日) |
|---------|---|---|
| 減価償却費 | 165,876千円 | 154,219千円 |
| のれんの償却額 | 31,917 " | 47,147 " |