



2027年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年8月10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. 2027年3月期第1四半期の連結業績（2026年4月1日～2026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	％
2027年3月期第1四半期	5,578	158.4	360	—	187	—	74	—
2026年3月期第1四半期	2,158	△22.3	△79	—	△199	—	△189	—

（注）包括利益 2027年3月期第1四半期 109百万円（－％） 2026年3月期第1四半期 △172百万円（－％）

	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
2027年3月期第1四半期	8.63	8.62
2026年3月期第1四半期	△22.23	—

（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	％
2027年3月期第1四半期	62,434	13,964	22.2
2026年3月期	62,427	14,115	22.5

（参考）自己資本 2027年3月期第1四半期 13,889百万円 2026年3月期 14,042百万円

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
2026年3月期	—	0.00	—	30.00	30.00
2027年3月期	—	—	—	—	—
2027年3月期（予想）	—	0.00	—	31.00	31.00

（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. 2027年3月期の連結業績予想（2026年4月1日～2027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	31,395	78.0	2,864	48.5	2,013	70.7	1,178	108.6	135.84

（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)	2027年3月期1Q	8,672,012株	2026年3月期	8,672,012株
② 期末自己株式数	2027年3月期1Q	一株	2026年3月期	一株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2027年3月期1Q	8,672,012株	2026年3月期1Q	8,544,400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、2026年8月14日 (金) 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世界経済は、中東情勢の緊迫化に伴うエネルギー価格の上昇や供給面での不確実性が継続したほか、各国の金融政策や地政学リスクの動向などを背景として、先行き不透明な状況が続きました。我が国経済におきましては、一部に供給制約の影響が見られたものの、企業収益や雇用・所得環境の改善を背景に設備投資は底堅く推移し、AI関連投資などが景気を下支えするなど、緩やかな回復基調が続きました。日本銀行は物価動向や経済情勢を踏まえ、金融政策の正常化を進める姿勢を維持しており、金利動向には引き続き注視が必要な状況となっております。

当業界におきましては、建築資材価格や労務費の高止まりを背景に建設コストの上昇が続き、新規供給には慎重な姿勢が見られたものの、価格転嫁の進展や旺盛な需要を背景として、不動産価格及び地価は総じて上昇基調で推移いたしました。また、都市部を中心に住宅・投資用不動産に対する需要は底堅く推移するなど、建設・不動産市場は全体として堅調な事業環境が継続いたしました。

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5,578,089千円（前年同期比158.4%増）、営業利益360,060千円（前年同期は営業損失79,337千円）、経常利益187,655千円（前年同期は経常損失199,616千円）、親会社株主に帰属する四半期純利益74,800千円（前年同期は親会社株主に帰属する四半期純損失189,978千円）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、保有賃貸不動産の稼働は安定的に推移し、概ね計画どおりとなりました。これらの結果、セグメント売上としては858,978千円（前年同期比7.9%増）、セグメント利益は277,871千円（前年同期比2.0%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、戸建分譲事業において、販売件数は計画を下回ったものの、価格転嫁や高価格帯へのシフトが進んだことから、売上高ベースでは計画を上回りました。また、法人向け不動産については、計画どおり販売が進捗しました。これらの結果、セグメント売上としては1,245,518千円（前年同期比56.4%増）、セグメント利益は44,412千円（前年同期はセグメント利益3,822千円）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、前期に竣工した案件を中心に、引渡し計画を上回るペースで進捗しました。これらの結果、セグメント売上としては3,388,797千円（前年同期比591.3%増）、セグメント利益は352,973千円（前年同期はセグメント損失29,145千円）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、介護サービスの売上が計画を上回り、全体として堅調に推移しました。これらの結果、セグメント売上としては84,795千円（前年同期比12.4%増）、セグメント利益は9,610千円（前年同期比48.5%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7,318千円増加し、62,434,782千円となりました。その主な要因は、販売用不動産が1,129,958千円増加した一方で、現金及び預金が860,895千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157,759千円増加し、48,470,088千円となりました。その主な要因は、買掛金が711,873千円増加した一方で、未払法人税等が492,684千円減少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150,441千円減少し、13,964,694千円となりました。その主な要因は、親会社株主に帰属する四半期純利益74,800千円により利益剰余金が増加した一方で、配当金の支払いにより利益剰余金が260,160千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、2026年5月13日に公表いたしました2027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 (2026年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2026年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,126,211	4,265,316
売掛金	222,543	122,588
契約資産	—	607
販売用不動産	6,050,561	7,180,520
仕掛販売用不動産	24,959,976	25,199,085
その他	1,343,936	901,943
貸倒引当金	△621	△621
流動資産合計	37,702,608	37,669,440
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	8,177,453	8,121,138
土地	13,541,406	13,568,260
その他（純額）	218,018	260,486
有形固定資産合計	21,936,878	21,949,886
無形固定資産		
のれん	930,347	892,188
その他	460,251	449,065
無形固定資産合計	1,390,598	1,341,253
投資その他の資産	1,397,378	1,474,202
固定資産合計	24,724,855	24,765,341
資産合計	62,427,464	62,434,782

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2026年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2026年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	809,922	1,521,795
短期借入金	9,660,322	9,273,834
1年内償還予定の社債	480,000	450,000
1年内返済予定の長期借入金	11,056,986	12,725,342
未払法人税等	589,339	96,655
賞与引当金	40,885	25,214
その他	1,301,941	1,424,885
流動負債合計	23,939,397	25,517,726
固定負債		
社債	270,000	270,000
長期借入金	20,227,228	18,774,208
退職給付に係る負債	45,986	45,986
資産除去債務	390,217	394,394
その他	3,439,498	3,467,772
固定負債合計	24,372,930	22,952,361
負債合計	48,312,328	48,470,088
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,468,969	1,468,969
資本剰余金	1,423,969	1,423,969
利益剰余金	11,049,299	10,863,939
株主資本合計	13,942,239	13,756,879
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	100,311	132,747
その他の包括利益累計額合計	100,311	132,747
非支配株主持分	72,584	75,067
純資産合計	14,115,135	13,964,694
負債純資産合計	62,427,464	62,434,782

(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 2025年4月1日 至 2025年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年4月1日 至 2026年6月30日)
売上高	2,158,334	5,578,089
売上原価	1,470,511	4,171,209
売上総利益	687,822	1,406,880
販売費及び一般管理費	767,160	1,046,819
営業利益又は営業損失(△)	△79,337	360,060
営業外収益		
受取利息	299	611
受取配当金	6,766	8,377
受取手数料	4,553	5,902
受取保険金	3,723	88
違約金収入	610	7,408
その他	8,125	3,460
営業外収益合計	24,079	25,848
営業外費用		
支払利息	127,808	195,345
支払手数料	15,838	2,657
その他	711	250
営業外費用合計	144,358	198,253
経常利益又は経常損失(△)	△199,616	187,655
特別損失		
その他	20	—
特別損失合計	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(△)	△199,636	187,655
法人税、住民税及び事業税	5,779	88,088
法人税等還付税額	—	△434
法人税等調整額	△18,941	22,719
法人税等合計	△13,162	110,373
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△186,474	77,282
非支配株主に帰属する四半期純利益	3,503	2,482
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(△)	△189,978	74,800

(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 2025年4月1日 至 2025年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年4月1日 至 2026年6月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△186,474	77,282
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	9,025	32,435
土地再評価差額金	4,551	—
その他の包括利益合計	13,576	32,435
四半期包括利益	△172,898	109,718
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△176,401	107,236
非支配株主に係る四半期包括利益	3,503	2,482

(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 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。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間（自 2026年4月1日 至 2026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	858,978	1,245,518	3,388,797	5,493,294	84,795	5,578,089
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	858,978	1,245,518	3,388,797	5,493,294	84,795	5,578,089
セグメント利益	277,871	44,412	352,973	675,257	9,610	684,867

（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	675,257
「その他」の区分の利益	9,610
全社費用（注）	△324,806
四半期連結損益計算書の営業利益	360,060

（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 2025年4月1日 至 2025年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年4月1日 至 2026年6月30日)
減価償却費	154,219千円	165,957千円
のれんの償却額	47,147 "	38,159 "