

# 2026年3月期 決算補足説明資料



ヤマイチ エステート 株式会社

証券コード: 2984

I 2026年3月期 業績ハイライト

II 2027年3月期 業績予想

III 株主還元

# 2026年3月期 連結業績サマリー

売上高 (百万円)	営業利益 (百万円)	経常利益 (百万円)	親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)
<b>17,638</b>	<b>2,052</b>	<b>1,302</b>	<b>640</b>
当初計画比 <b>+0.2%</b>	当初計画比 <b>+115.7%</b>	当初計画比 <b>+336.5%</b>	当初計画比 <b>+391.3%</b>
前年同期比 <b>▲15.6%</b>	前年同期比 <b>+17.0%</b>	前年同期比 <b>+6.3%</b>	前年同期比 <b>▲6.1%</b>

※当初計画は2025年5月に開示した業績予想

## 当初計画比

- ◆ 計画を前倒した法人向け不動産を予定通り販売したことから不動産開発・販売事業が大幅増益
- ◆ 子会社ビジネスモデルの構造改革に伴い、のれんの特別損失を期中に計上

## 前年同期比

- ◆ マンション竣工案件数の減少が大きな減収要因に。
- ◆ 上記の減損損失と税負担の増加により最終的に減益。

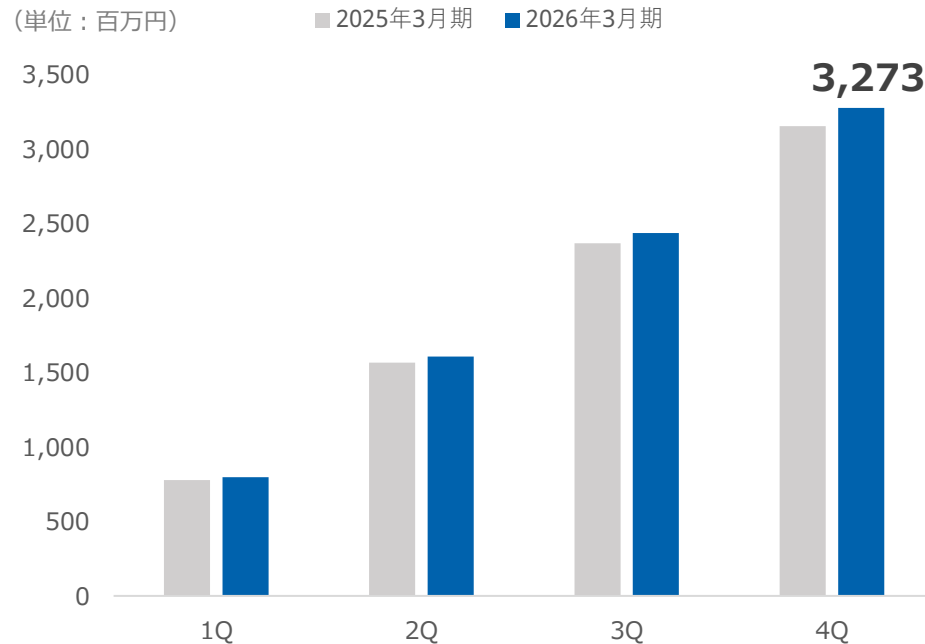
(※) 2026年5月22日 (金) より、今期決算および来期以降の計画に関する説明動画を配信する予定です。  
詳しくは末尾記載の当社IRメール配信サービスにご登録ください。

# 不動産開発・賃貸事業

- 既存保有物件の賃貸が**堅調**に稼働
- 第3四半期に新規開発・オープンした**奈良県桜井市**の商業施設が収益獲得に寄与

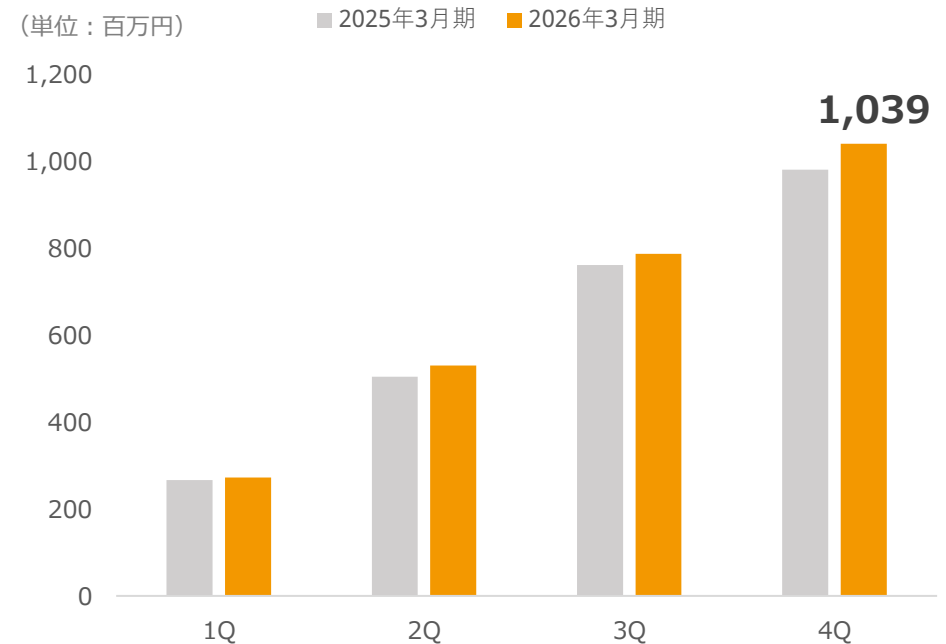
売上高 **3,273**百万円

前年同期 3,259百万円 (+3.9%)      修正計画 3,151百万円 (+0.4%)



営業利益 **1,039**百万円

前年同期 980百万円 (+6.1%)      修正計画 1,029百万円 (+1.1%)

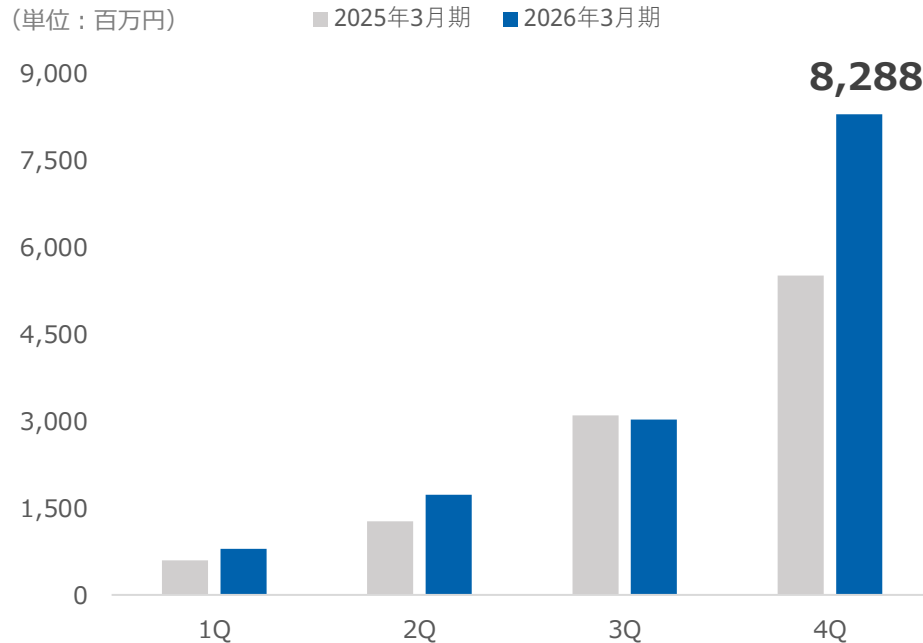


# 不動産開発・販売事業

- 法人向け不動産販売において権利調整が想定より前倒して進捗したことにより当期販売が実現
- 戸建住宅において資材や商品仕様の見直し等により原価率を抑え、利益改善に寄与

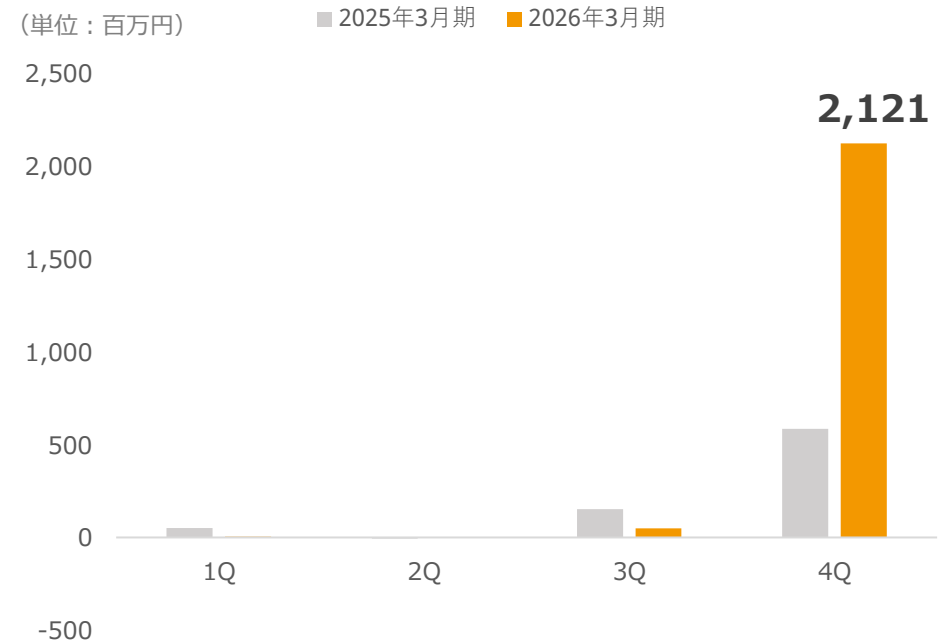
売上高 **8,288**百万円

前年同期 5,508百万円 (+50.5%)      修正計画 8,113百万円 (+2.2%)



営業利益 **2,121**百万円

前年同期 584百万円 (+263.0%)      修正計画 2,249百万円 (▲5.7%)

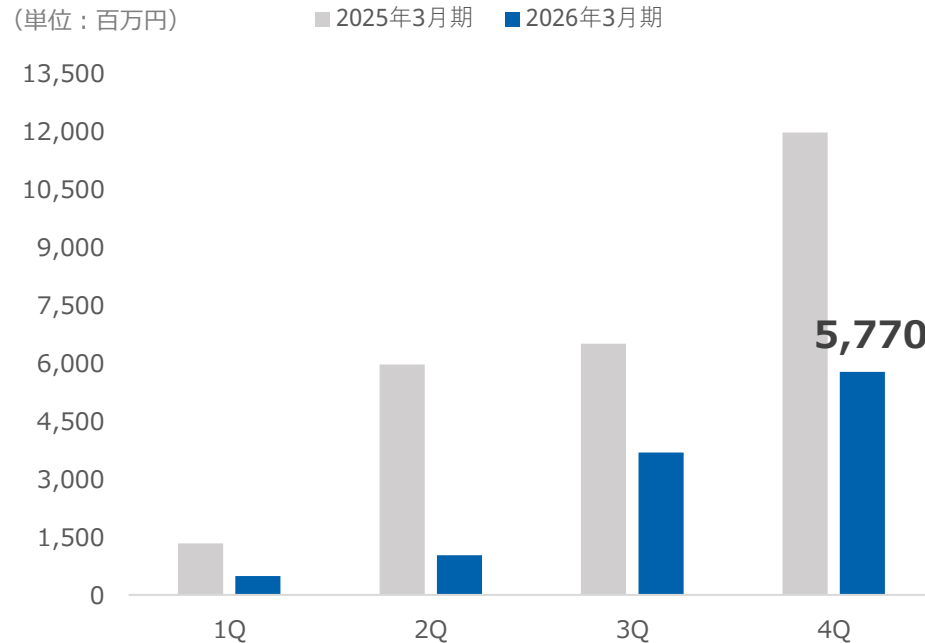


# マンション事業

- 供給戸数が25/3期の8棟（237戸）から26/3期の5棟（119戸）に減少。
- 仕入・開発スケジュールが原因であり、販売不振等によるものではないため、27/3期は大きく回復する予定。

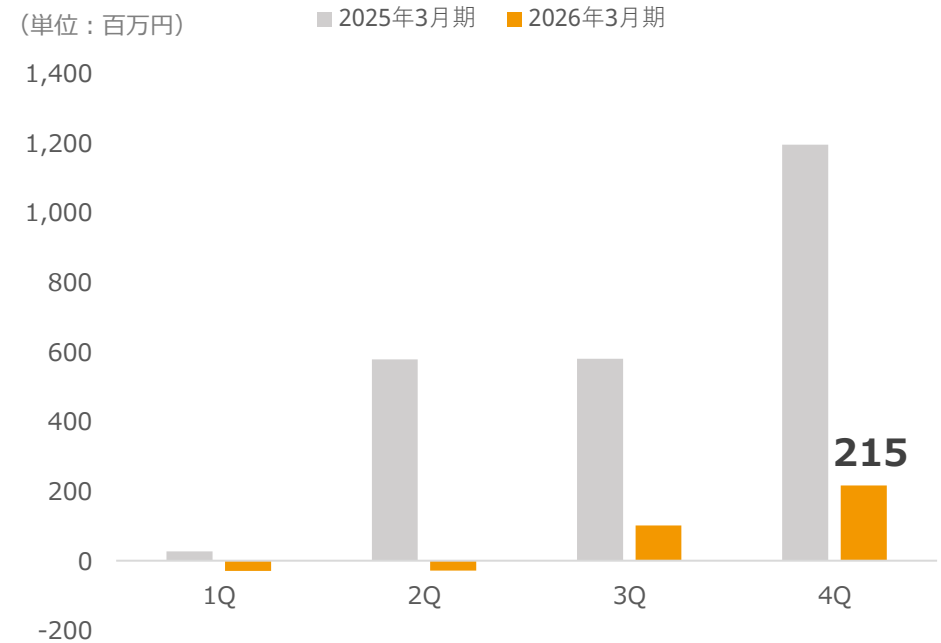
売上高 **5,770**百万円

前年同期 **11,963**百万円 (▲51.8%)      修正計画 **5,770**百万円 (+0.0%)



営業利益 **215**百万円

前年同期 **1,194**百万円 (▲81.9%)      修正計画 **87**百万円 (+148.0%)



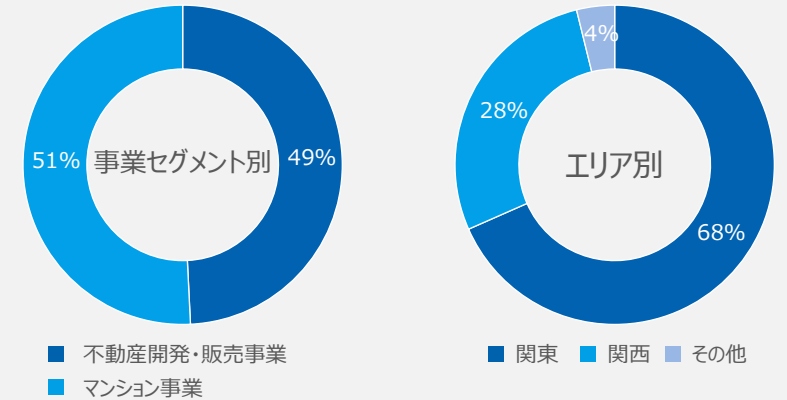
# 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	2025年3月期 期末残(a)	2026年3月期 期末残(b)	増減 (b)-(a)
資産合計	50,695	<b>62,551</b>	11,856
流動資産合計	26,862	<b>37,827</b>	10,964
現金及び預金	5,708	<b>5,126</b>	▲582
<b>棚卸資産</b>	20,300	<b>31,135</b>	10,834
固定資産合計	23,833	<b>24,724</b>	891
土地	13,192	<b>13,541</b>	348
減価償却資産（建物）	7,375	<b>8,177</b>	802
負債合計	37,053	<b>48,360</b>	11,307
流動負債合計	8,804	<b>23,989</b>	15,185
短期借入金	6,906	<b>20,717</b>	13,810
固定負債合計	28,248	<b>24,371</b>	▲3,877
長期借入金	23,945	<b>20,227</b>	▲3,717
資産除去債務	334	<b>390</b>	55
純資産合計	13,642	<b>14,191</b>	548
負債・純資産合計	50,695	<b>62,551</b>	11,856

## POINT

棚卸資産（2026年3月期期末時点）



- 多角的な開発プロジェクトが進み  
棚卸資産が大きく増加
- 首都圏での仕入好調を維持し  
関東の棚卸割合が増加傾向

# 2027年3月期 連結業績予想

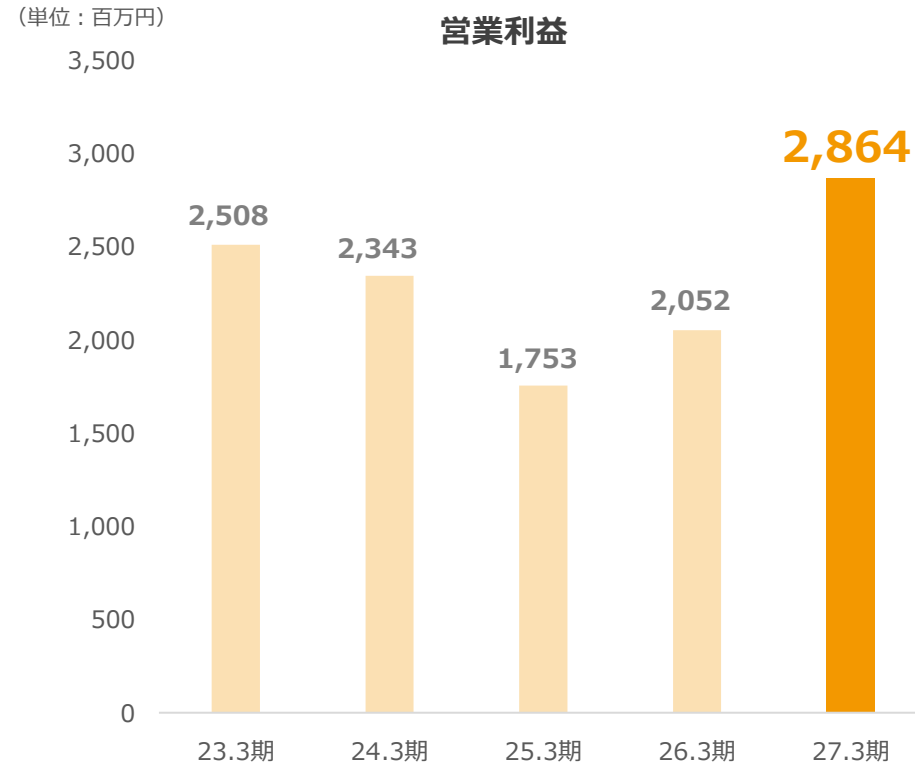
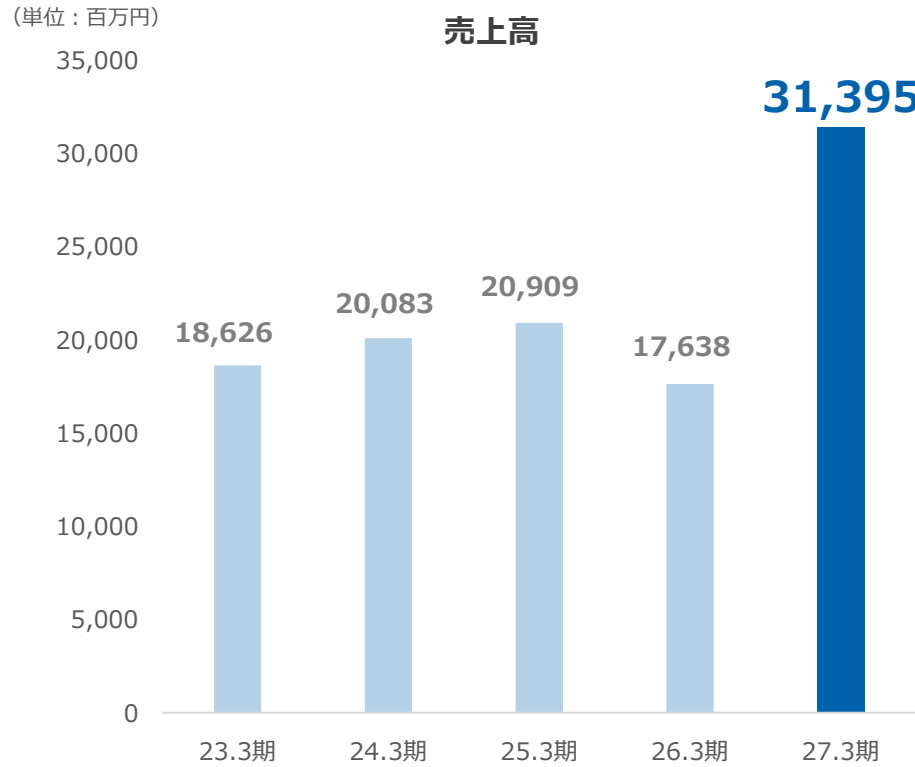
2027年3月期 通期業績予想 (単位: 百万円)

	2026年3月期 実績	2027年3月期 計画	同期比	TOPICS
<b>売上高</b>	17,638	<b>31,395</b>	<b>78.0%</b>	
不動産開発・賃貸事業	3,273	<b>3,281</b>	<b>0.2%</b>	既存物件のみで計画。新規取得による増収を目指す。
不動産開発・販売事業	8,288	<b>12,818</b>	<b>54.6%</b>	大型産業用地の完成/子会社の業績回復を想定。
マンション事業	5,770	<b>14,984</b>	<b>159.7%</b>	大規模プロジェクトの竣工販売を予定。
その他事業	305	<b>318</b>	<b>4.4%</b>	
<b>営業利益</b>	2,052	<b>2,864</b>	<b>39.6%</b>	
不動産開発・賃貸事業	1,039	<b>1,032</b>	<b>▲0.7%</b>	修繕費原価を保守的に計上。
不動産開発・販売事業	2,121	<b>2,115</b>	<b>▲0.3%</b>	利益率を保守的に計上。
マンション事業	215	<b>1,044</b>	<b>384.0%</b>	業績が大きく回復。
その他事業	60	<b>86</b>	<b>43.5%</b>	
<b>経常利益</b>	1,302	<b>2,013</b>	<b>55.7%</b>	
<b>親会社株主に帰属する 当期純利益</b>	640	<b>1,178</b>	<b>83.9%</b>	

# 2027年3月期 連結業績予想

## ■ 上場来最高の売上高・営業利益の計画

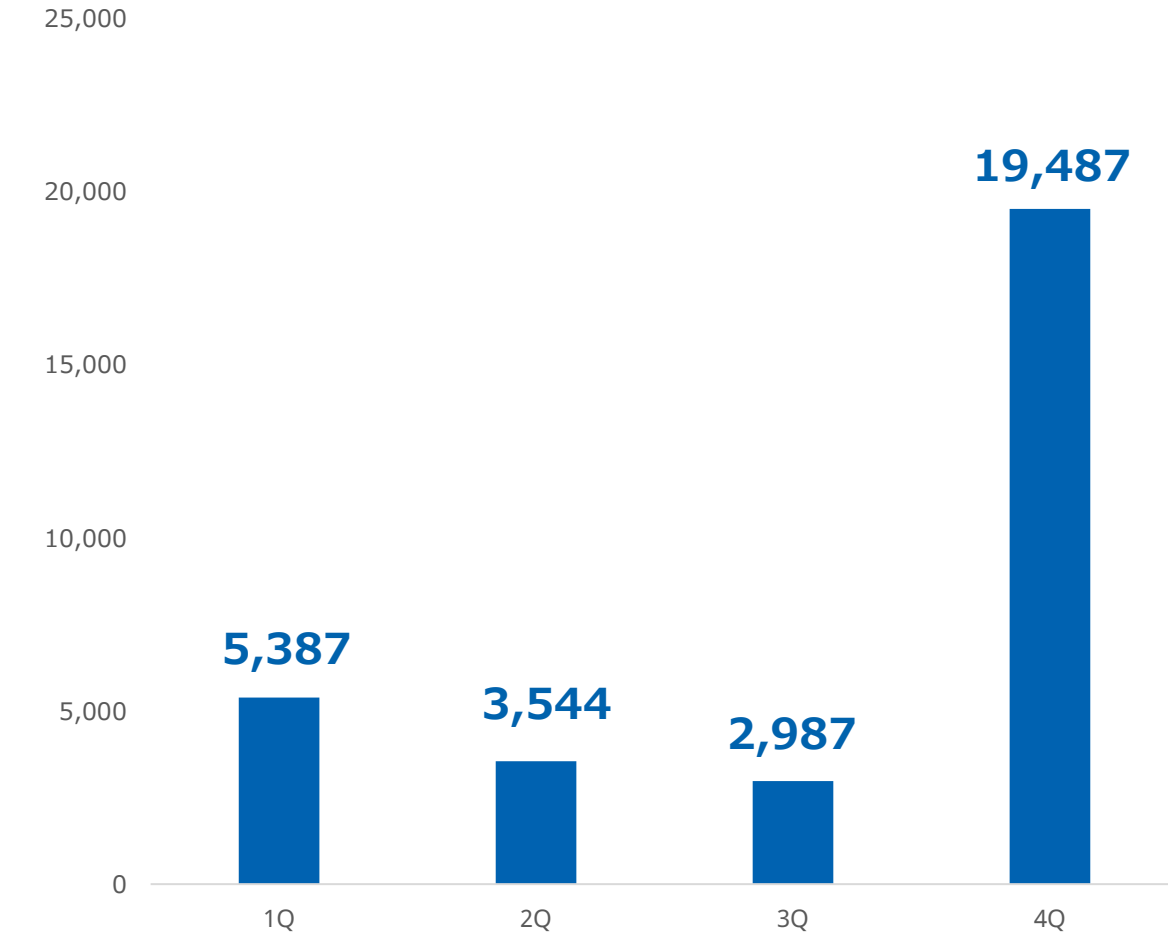
業績  
予想



# 2027年3月期 連結業績予想

2027年3月期 四半期別売上計画

(単位：百万円)



第1  
四半期

産業用地×1  
新規分譲マンション×1

第4  
四半期

産業用地×1  
新規分譲マンション×2

※左記計画は未販売のもの含んでいるため  
前倒しによる販売等の可能性を含む

# 株価推移

2026/05/12 15:21

**700**

+1 (+0.14%)

始値	高値	安値	出来高	前日終値
705	707	692	11,000	699

株主還元



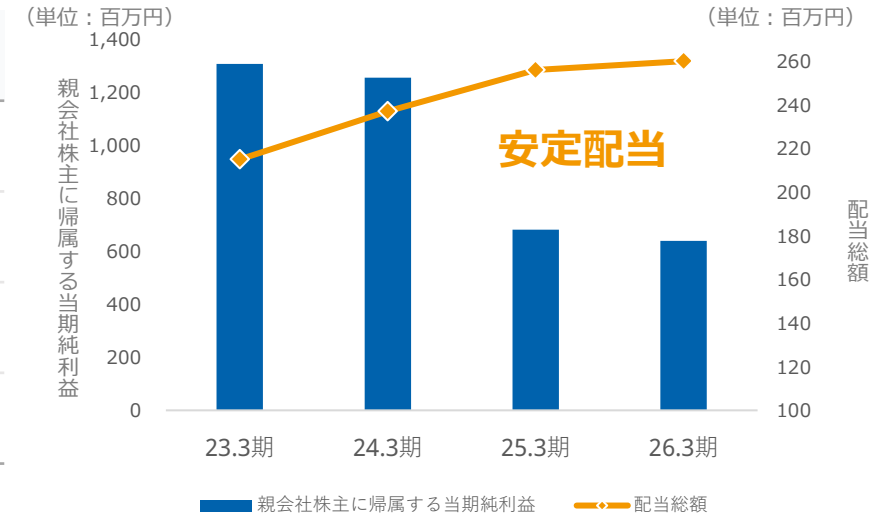
# 株主還元

## 配当の状況

	2025年3月期 (実績)	2026年3月期 (予想)
年間配当金 (円)	30.00	<b>30.00</b>
配当金総額 (百万円)	256	<b>260</b>
配当性向 (%)	37.3	<b>40.4</b>
1株当たり当期純利益	80.52	<b>74.22</b>

## 株主優待の状況

保有株式数	贈呈優待ポイント	長期保有特典 (3年以上保有)
800株~1,499株	5,000ポイント	<b>+ 5,000ポイント</b>
1,500株~2,999株	15,000ポイント	<b>+ 10,000ポイント</b>
3,000株~9,999株	35,000ポイント	<b>+ 15,000ポイント</b>
10,000株以上	50,000ポイント	<b>+ 15,000ポイント</b>



## 長期保有特典

2026年以降、毎年3月末日の株主名簿に同一株主番号で3回以上記載され、かつ800株以上継続保有されている株主様を対象に通常のポイントに加算して付与されるポイント特典

# 免責事項

本資料で記述されている業績予想及び将来予測等の将来に関する記述は、現時点で入手可能な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、潜在的なリスクや不確実性が含まれています。

そのため、これらの記載は、一定の前提および仮定に基づいており、また、当社の経営陣の判断または主観的な予想を含むものであり、国内外の経済状況の変化、市場環境の変化、社会情勢の変化、他社の動向等の様々なリスクおよび不確実性により、将来において不正確であることが判明しまたは将来において実現しないことがあります。したがって、当社の実際の業績、経営成績、財政状態等については、当社の予想と異なる結果となる可能性があり、当社として、その確実性を保証するものではありません。

本資料は、当社に関する情報提供を目的としたものであり、国内外を問わず、いかなる有価証券、金融商品または取引に関する募集、投資の勧誘または売買の推奨を目的としたものでもありません。

本資料は、金融商品取引法またはその他の法令もしくは諸規則に基づく開示書類ではありません。

本資料は作成時点のものであり、当社は、それらの情報を最新のものに随時更新する義務も方針も有しておりません。

当社に関する情報の本資料への掲載に当たっては万全を期しておりますが、その内容の正確性、完全性、公正性および確実性を保証するものではありません。

## IRに関する情報のお知らせ

IRメール配信サービスを開始いたしました。  
最新の当社IR情報をご登録のメールアドレスにお届けいたします。  
▼登録フォームはこちらから▼  
<https://www.magicalir.net/2984/mail/>

## 登録フォーム



IRに関するお問合せ窓口  
ヤマイチエステート株式会社  
経営企画本部  
Mail : [ir-inquiry-reception@yueg.co.jp](mailto:ir-inquiry-reception@yueg.co.jp)

## お問合せフォーム





ヤマイチ エステート 株式会社