



2026年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年5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
 定時株主総会開催予定日 2026年6月25日 配当支払開始予定日 2026年6月26日
 有価証券報告書提出予定日 2026年6月24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：有

(百万円未満切捨て)

1. 2026年3月期の連結業績（2025年4月1日～2026年3月31日）

(1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年3月期	17,638	△15.6	2,052	17.0	1,302	7.0	640	△6.1
2025年3月期	20,909	4.1	1,753	△25.2	1,216	△37.1	682	△45.6

(注) 包括利益 2026年3月期 719百万円 (4.4%) 2025年3月期 689百万円 (△46.4%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2026年3月期	74.22	74.13	4.6	2.3	11.6
2025年3月期	80.52	80.41	5.3	2.4	8.4

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2026年3月期	62,551	14,191	22.6	1,628.08
2025年3月期	50,695	13,642	26.8	1,589.26

(参考) 自己資本 2026年3月期 14,118百万円 2025年3月期 13,579百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2026年3月期	△8,499	△1,540	9,757	3,895
2025年3月期	△2,367	△1,009	1,826	4,178

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (連結)
	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	百万円	%	%
2025年3月期	—	0.00	—	30.00	30.00	256	37.3	1.8
2026年3月期	—	0.00	—	30.00	30.00	260	40.4	1.9
2027年3月期(予想)	—	0.00	—	31.00	31.00		22.8	

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	39.6	2,013	54.6	1,178	83.8	135.84

※ 注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更：無

新規 ー社 (社名)、除外 ー社 (社名)

(2) 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

(3) 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）
 ② 期末自己株式数
 ③ 期中平均株式数

2026年3月期	8,672,012株	2025年3月期	8,544,400株
2026年3月期	ー株	2025年3月期	ー株
2026年3月期	8,634,253株	2025年3月期	8,477,045株

(参考) 個別業績の概要

1. 2026年3月期の個別業績（2025年4月1日～2026年3月31日）

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年3月期	14,853	△15.8	2,257	28.6	1,538	20.7	732	△13.7
2025年3月期	17,631	△2.9	1,755	△24.2	1,274	△33.0	848	△28.8

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2026年3月期	84.82	84.73
2025年3月期	100.15	100.01

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2026年3月期	58,868	14,287	24.3	1,647.59
2025年3月期	47,650	13,662	28.7	1,598.96

(参考) 自己資本 2026年3月期 14,287百万円 2025年3月期 13,662百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 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。

(決算補足説明資料及び決算説明会内容の入手方法)

当社は、2026年5月22日（金）にWEB配信による決算説明会の開催を予定しており、当日使用する決算補足説明資料は、当社ウェブサイトに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 連結貸借対照表	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
連結損益計算書	7
連結包括利益計算書	8
(3) 連結株主資本等変動計算書	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(セグメント情報等の注記)	12
(1株当たり情報)	14
(重要な後発事象)	14

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度におけるわが国経済は、賃上げの継続やインバウンド需要の回復を背景に、個人消費は底堅く推移いたしました。一方で、物価上昇の影響による実質所得の伸び悩みや、金融政策正常化の進展に伴う金利上昇圧力が見られるなど、景気の先行きには引き続き留意が必要な状況となりました。また、企業における設備投資意欲は堅調であるものの、為替動向や資源価格の変動が収益環境に影響を及ぼす局面も見られました。

不動産市場におきましては、都市部を中心に引き続き価格は高水準で推移いたしました。特に都心部においては、国内外の投資資金の流入や再開発案件の進展を背景に、供給が限定的な中で需要が堅調に推移し、需給は引き締まった状態となりました。一方で、金利上昇の影響による資金調達コストの増加や、建設コストの高止まりは、開発計画や投資判断に影響を及ぼしております。また、地方エリアにおいては、人口動態や所得環境を背景とした需要の二極化が一層顕著となり、市場環境は地域ごとに差異が見られる状況となりました。

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、特定の建物用途に固執せず、「土地を起点とした発想」で中長期的なキャッシュ・フローの最大化ができるように、時代の変化に応じて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。

当社グループは、開発した不動産の用途と収益形態に応じて、①商業施設や共同住宅等の賃貸用不動産の保有により賃料収入を得る「不動産開発・賃貸事業」、②戸建用地や産業用地の分譲販売と建築を行う「不動産開発・販売事業」、③マンションの企画開発及び分譲販売を行う「マンション事業」、④高齢者向けサービス事業等を行う「その他の事業」の4事業に区分して展開しております。

当社グループの当連結会計年度の経営成績は、売上高17,638,530千円（前年同期比15.6%減）、営業利益2,052,055千円（前年同期比17.0%増）、経常利益1,302,161千円（前年同期比7.0%増）、親会社株主に帰属する当期純利益640,797千円（前年同期比6.1%減）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、保有する賃貸用不動産の稼働が堅調に推移しました。奈良県桜井市において新たに開発した商業施設が新規オープンし、収益獲得に寄与しました。

これらの結果、セグメント売上としては3,273,561千円（前年同期比3.9%増）、セグメント利益は1,039,987千円（前年同期比6.1%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、戸建住宅においては、資材や商品仕様の見直しを進めたこと等により建物原価は前年に比べて低下し、利益率の改善に寄与しました。一方で、子会社の株式会社大成住宅における戸建販売数が想定を大きく下回りました。

法人向け不動産販売においては、前年に取得した開発用不動産の権利調整が想定より前倒しで進捗したことにより、当期の販売が実現いたしました。

これらの結果、セグメント売上としては8,288,941千円（前年同期比50.5%増）、セグメント利益は2,121,551千円（前年同期比263.0%増）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、例年に比べて竣工物件が少なく、供給可能数が限定的であったことに加えて、一部の分譲プロジェクトについて販売ペースが想定を下回りました。

これらの結果、セグメント売上としては5,770,527千円（前年同期比51.8%減）、セグメント利益は215,733千円（前年同期比81.9%減）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、シニア事業での高齢者向け賃貸マンションの稼働が堅調に推移しました。一方で、レジャー事業については店舗の改装を行うために一定期間休業をしたことから、前年比で減収となりました。

これらの結果、セグメント売上としては、305,499千円（前年同期比6.5%増）、セグメント利益は60,015千円（前年同期比10.0%増）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産の部)

当連結会計年度末における資産合計は、前連結会計年度末に比べて11,856,315千円増加し、62,551,972千円となりました。その主な要因は、仕掛販売用不動産が10,057,913千円増加したこと及び販売用不動産が776,781千円増加したこと並びに有形固定資産が827,887千円増加したことによるものであります。

(負債の部)

当連結会計年度末における負債合計は、前連結会計年度末に比べ11,307,581千円増加し、48,360,632千円となりました。その主な要因は、借入金10,093,018千円増加したこと及び支払手形及び買掛金が297,081千円増加したこと並びに未払法人税等334,848千円増加したことによるものであります。

(純資産の部)

当連結会計年度末における純資産合計は、前連結会計年度末に比べて548,733千円増加し、14,191,340千円となりました。その主な要因は、利益剰余金が379,914千円増加したこと及び譲渡制限付株式報酬としての新株式発行により資本金及び資本剰余金がそれぞれ42,750千円増加したことによるものであります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、前連結会計年度と比べ283,105千円の減少となり、3,895,862千円(前年同期比6.8%減)となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果、使用した資金は8,499,635千円(前年同期は2,367,633千円の支出)となりました。主な増加要因は、税金等調整前当期純利益1,236,032千円、減価償却費652,274千円であり、主な減少要因は、棚卸資産の増加額10,834,695千円及び法人税等の支払額305,541千円であります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果、使用した資金は1,540,821千円(前年同期は1,009,627千円の支出)となりました。主な増加要因は、定期預金の減少額282,935千円であり、主な減少要因は、有形固定資産の取得による支出1,839,013千円であります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果、得られた資金は9,757,351千円(前年同期は1,826,760千円の収入)となりました。主な増加要因は、長期借入れによる収入9,346,344千円及び短期借入金の純増加額7,207,721千円であり、主な減少要因は、長期借入金の返済による支出6,461,047千円であります。

(4) 今後の見通し

当社グループは、当社及び連結子会社5社の計6社により構成されており、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。

2027年3月期の見通しについて、不動産開発・販売セグメントにおいては、開発中の大型産業用地の完成を予定しており、当該セグメントの増収に寄与する見込みであります。戸建住宅においては、子会社である株式会社大成住宅が前年に取得した分譲地が順次完成することから、業績は回復基調で推移する見込みであります。不動産開発・賃貸セグメントにおいては、例年並みの稼働率を見込んでおります。マンションセグメントにおいては、関東における大規模プロジェクトの竣工を予定しており、前期比で業績が大きく回復する見込みであります。

なお、中東地域における武力衝突は、エネルギー価格や為替動向等を通じて当社グループの事業環境に影響を及ぼす可能性があるものの、その影響の程度については現時点において合理的に見通すことが困難な状況にあります。

以上を踏まえて、次期業績予想は、売上高31,395百万円、営業利益2,864百万円、経常利益2,013百万円、親会社株主に帰属する当期純利益は1,178百万円を計画しております。

なお、上記業績予想は本資料の発表日現在において入手可能な情報に基づいて作成したものであり、実際の業績は、今後様々な要因によって異なる結果となる可能性があります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を考慮し、当面は、日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、I F R S（国際財務報告基準）の適用につきましては、国内外の諸情勢を考慮のうえ、適切に対応していく方針であります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,708,337	5,126,211
売掛金	134,937	222,543
販売用不動産	5,398,289	6,175,070
仕掛販売用不動産	14,902,062	24,959,976
その他	719,215	1,343,936
貸倒引当金	△655	△621
流動資産合計	26,862,187	37,827,117
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	7,375,341	8,177,453
機械装置及び運搬具(純額)	103,329	102,051
土地	13,192,745	13,541,406
リース資産(純額)	19,887	18,872
建設仮勘定	366,652	53,058
その他(純額)	51,034	44,036
有形固定資産合計	21,108,991	21,936,878
無形固定資産		
のれん	1,244,782	930,347
その他	205,598	460,251
無形固定資産合計	1,450,380	1,390,598
投資その他の資産		
投資有価証券	320,695	428,739
長期貸付金	6,367	4,048
繰延税金資産	25,563	10,074
その他	921,471	954,517
投資その他の資産合計	1,274,098	1,397,378
固定資産合計	23,833,470	24,724,855
資産合計	50,695,657	62,551,972

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	512,840	809,922
短期借入金	1,468,744	9,660,322
1年内償還予定の社債	70,000	480,000
1年内返済予定の長期借入金	5,437,719	11,056,986
リース債務	9,241	9,220
未払法人税等	304,576	639,424
賞与引当金	54,498	40,885
その他	946,484	1,292,721
流動負債合計	8,804,104	23,989,483
固定負債		
社債	750,000	270,000
長期借入金	23,945,054	20,227,228
リース債務	21,727	18,247
退職給付に係る負債	47,246	45,986
繰延税金負債	591,560	580,698
再評価に係る繰延税金負債	187,800	187,800
資産除去債務	334,896	390,217
その他	2,370,659	2,650,970
固定負債合計	28,248,946	24,371,149
負債合計	37,053,051	48,360,632
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	11,125,504
株主資本合計	13,553,029	14,018,443
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	100,311
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	100,311
非支配株主持分	63,299	72,584
純資産合計	13,642,606	14,191,340
負債純資産合計	50,695,657	62,551,972

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
売上高	20,909,686	17,638,530
売上原価	15,724,487	12,055,017
売上総利益	5,185,198	5,583,512
販売費及び一般管理費		
給与手当	608,725	752,286
退職給付費用	31,885	36,455
広告宣伝費	494,689	387,683
賞与引当金繰入額	85,597	56,408
業務委託費	446,558	258,678
租税公課	313,477	521,685
その他	1,450,490	1,518,258
販売費及び一般管理費合計	3,431,424	3,531,457
営業利益	1,753,774	2,052,055
営業外収益		
受取利息	2,127	7,293
受取配当金	12,193	11,817
受取手数料	14,851	8,203
受取保険金	34,706	20,731
違約金収入	16,955	4,248
補助金収入	—	2,981
受取補償金	—	16,620
その他	31,789	12,151
営業外収益合計	112,623	84,048
営業外費用		
支払利息	416,936	597,186
支払手数料	192,457	216,195
その他	40,389	20,560
営業外費用合計	649,783	833,942
経常利益	1,216,614	1,302,161
特別利益		
固定資産売却益	11,518	52,749
投資有価証券売却益	32,117	—
資産除去債務戻入益	—	14,000
特別利益合計	43,635	66,749
特別損失		
減損損失	—	125,843
段階取得に係る差損	46,481	—
固定資産除却損	12,046	6,995
投資有価証券売却損	80	40
特別損失合計	58,607	132,878
税金等調整前当期純利益	1,201,641	1,236,032
法人税、住民税及び事業税	467,185	616,499
法人税等還付税額	△26,213	△2,996
法人税等調整額	67,592	△27,552
法人税等合計	508,564	585,950
当期純利益	693,077	650,082
非支配株主に帰属する当期純利益	10,538	9,284
親会社株主に帰属する当期純利益	682,538	640,797

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
当期純利益	693,077	650,082
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,352	69,483
土地再評価差額金	△5,389	—
その他の包括利益合計	△4,037	69,483
包括利益	689,040	719,565
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	678,501	710,280
非支配株主に係る包括利益	10,538	9,284

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	838,650	793,650	10,300,212	11,932,512
当期変動額				
新株の発行	571,109	571,109		1,142,219
剰余金の配当			△237,161	△237,161
ストック・オプションの行使	143	143		286
譲渡制限付株式報酬	16,317	16,317		32,634
親会社株主に帰属する当期純利益			682,538	682,538
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)				—
当期変動額合計	587,569	587,569	445,377	1,620,517
当期末残高	1,426,219	1,381,219	10,745,590	13,553,029

	その他の包括利益累計額			非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	29,476	838	30,314	—	11,962,827
当期変動額					
新株の発行			—		1,142,219
剰余金の配当			—		△237,161
ストック・オプションの行使			—		286
譲渡制限付株式報酬			—		32,634
親会社株主に帰属する当期純利益			—		682,538
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	1,352	△5,389	△4,037	63,299	59,262
当期変動額合計	1,352	△5,389	△4,037	63,299	1,679,779
当期末残高	30,828	△4,551	26,277	63,299	13,642,606

当連結会計年度(自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)

(単位:千円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	1,426,219	1,381,219	10,745,590	13,553,029
当期変動額				
剰余金の配当			△256,332	△256,332
譲渡制限付株式報酬	42,750	42,750		85,500
土地再評価差額金の取崩			△4,551	△4,551
親会社株主に帰属する当期純利益			640,797	640,797
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)				
当期変動額合計	42,750	42,750	379,914	465,414
当期末残高	1,468,969	1,423,969	11,125,504	14,018,443

	その他の包括利益累計額			非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	30,828	△4,551	26,277	63,299	13,642,606
当期変動額					
剰余金の配当			—		△256,332
譲渡制限付株式報酬			—		85,500
土地再評価差額金の取崩			—		△4,551
親会社株主に帰属する当期純利益			—		640,797
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	69,483	4,551	74,034	9,284	83,319
当期変動額合計	69,483	4,551	74,034	9,284	548,733
当期末残高	100,311	—	100,311	72,584	14,191,340

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	1,201,641	1,236,032
減価償却費	685,324	652,274
減損損失	—	125,843
のれん償却額	164,372	188,591
受取利息及び受取配当金	△14,320	△19,111
支払利息	416,936	597,186
固定資産売却損益(△は益)	△11,518	△52,749
固定資産除却損	12,046	6,995
売上債権及び契約資産の増減額(△は増加)	△41,299	△87,605
棚卸資産の増減額(△は増加)	△1,224,467	△10,834,695
仕入債務の増減額(△は減少)	△2,588,112	297,081
賞与引当金の増減額(△は減少)	2,851	△13,613
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△9,941	△1,260
段階取得に係る差損益(△は益)	46,481	—
投資有価証券売却損益(△は益)	△32,037	40
その他	378,166	305,906
小計	△1,013,874	△7,599,083
利息及び配当金の受取額	14,320	19,111
利息の支払額	△431,165	△617,118
法人税等の支払額	△963,127	△305,541
法人税等の還付額	26,213	2,996
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,367,633	△8,499,635
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の増減額(△は増加)	△223,961	282,935
有形固定資産の取得による支出	△916,334	△1,839,013
有形固定資産の除却による支出	△659	—
有形固定資産の売却による収入	114,277	23,371
資産除去債務の履行による支出	△6,265	△3,333
投資有価証券の取得による支出	△64,957	△7,804
投資有価証券の売却による収入	121,859	1,424
貸付金の回収による収入	2,496	2,629
出資金の払込による支出	—	△50
出資金の回収による収入	20,100	20
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△56,182	—
関係会社株式の取得による支出	—	△1,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,009,627	△1,540,821
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△4,114,859	7,207,721
長期借入れによる収入	11,961,880	9,346,344
長期借入金の返済による支出	△7,014,764	△6,461,047
社債の発行による収入	138,447	—
社債の償還による支出	△75,000	△70,000
株式の発行による収入	1,175,139	—
配当金の支払額	△237,161	△256,332
リース債務の返済による支出	△6,920	△9,334
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,826,760	9,757,351
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,550,500	△283,105
現金及び現金同等物の期首残高	5,729,468	4,178,968
現金及び現金同等物の期末残高	4,178,968	3,895,862

(5) 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。

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、不動産業を中心に事業展開を行っており、「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」を報告セグメントとしております。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

「不動産開発・賃貸事業」は、住居用及び事業用不動産物件の開発と賃貸、駐車場業、「不動産開発・販売事業」は、住宅用地の開発、土地販売、戸建建築請負、「マンション事業」は、分譲マンションの企画・販売をしております。

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、棚卸資産の評価基準を除き、連結財務諸表を作成するために採用される会計方針に準拠した方法であります。

棚卸資産の評価については、収益性の低下に基づく簿価切下げ前の価額で評価しております。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸表 計上額 (注) 3
	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	3,151,602	5,508,009	11,963,311	20,622,923	286,763	20,909,686	—	20,909,686
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	3,151,602	5,508,009	11,963,311	20,622,923	286,763	20,909,686	—	20,909,686
セグメント利益	980,264	584,466	1,194,040	2,758,770	54,580	2,813,351	△1,059,577	1,753,774
セグメント資産	21,100,835	7,510,353	15,076,003	43,687,192	446,196	44,133,388	6,562,269	50,695,657
その他の項目								
減価償却費	620,637	10,162	240	631,040	23,873	654,913	30,410	685,324
のれんの償却額	41,280	119,140	3,951	164,372	—	164,372	—	164,372
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	976,065	3,093	230	979,388	50,535	1,029,924	13,037	1,042,961

(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、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. 調整額は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額△1,059,577千円は、主に各報告セグメントに配分していない全社費用であります。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。

(2) セグメント資産の調整額6,562,269千円は、主に各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資産、長期投資資金及び管理部門に係る資産等であります。

(3) 減価償却費の調整額30,410千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。

(4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額13,037千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係るものであります。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント				その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結財務諸表 計上額 (注) 3
	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	3,273,561	8,288,941	5,770,527	17,333,030	305,499	17,638,530	—	17,638,530
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	3,273,561	8,288,941	5,770,527	17,333,030	305,499	17,638,530	—	17,638,530
セグメント利益	1,039,987	2,121,551	215,733	3,377,272	60,015	3,437,287	△1,385,232	2,052,055
セグメント資産	22,176,387	16,734,120	17,006,762	55,917,269	482,694	56,399,964	6,152,008	62,551,972
その他の項目								
減価償却費	590,061	5,146	6,085	601,293	24,816	626,110	26,163	652,274
のれんの償却額	41,280	143,359	3,951	188,591	—	188,591	—	188,591
有形固定資産及び無形 固定資産の増加額	1,790,734	38,120	1,552	1,830,407	44,076	1,874,484	34,311	1,908,795

(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、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. 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額△1,385,232千円は、主に各報告セグメントに配分していない全社費用であります。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。
- (2) セグメント資産の調整額6,152,008千円は、主に各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資産、長期投資資金及び管理部門に係る資産等であります。
- (3) 減価償却費の調整額26,163千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費であります。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額34,311千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係るものであります。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
1株当たり純資産額	1,589円26銭	1,628円08銭
1株当たり当期純利益	80円52銭	74円22銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	80円41銭	74円13銭

(注) 1. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	682,538	640,797
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	682,538	640,797
普通株式の期中平均株式数(株)	8,477,045	8,634,253
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	11,680	9,823
(うちストック・オプション(株))	(11,680)	(9,823)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含まれなかった潜在株式の概要	新株予約権1種類(新株予約権の数1,540個)	新株予約権1種類(新株予約権の数1,540個)

(重要な後発事象)

該当事項はありません。