2026年12月期　第３四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年11月13日

上 場 会 社 名	株式会社ｅｓｔｉｅ	上場取引所	東
コ ー ド 番 号	658A	URL	https://www.estie.jp/
代　　表　　者	（役職名） 代表取締役	（氏名）	平井　瑛
問合せ先責任者	（役職名） 取締役ＣＦＯ	（氏名）	上田　來　　(TEL) 050 (1743)8018
配当支払開始予定日	ー		

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12月期第３四半期の連結業績（2026年１月１日～2026年９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12月期第３四半期	2,804	－	183	－	191	－	△83	－
2025年12月期第３四半期	－	－	－	－	－	－	－	－

（注）包括利益　2026年12月期第３四半期　　△87百万円(　　-%)　2025年12月期第３四半期　　-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12月期第３四半期	△10.38	－
2025年12月期第３四半期	－	－

（注）１．当社は、2025年12月期第３四半期については四半期連結財務諸表を作成していないため、2025年12月期第３四半期の数値及び対前年同四半期増減率並びに2026年12月期第３四半期の対前年同四半期増減率については記載しておりません。

２．潜在株式調整後１株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの、当社株式は当第３四半期末時点では非上場であり、期中平均株価が把握できないため、また１株当たり四半期純損失であるため記載しておりません。

３．当社は2026年８月31日付で普通株式１株につき100株の割合で株式分割を行っております。当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、１株当たり四半期純利益を算定しております。

（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12月期第３四半期	4,826	1,499	28.4
2025年12月期	4,384	1,551	33.1

（参考）自己資本　2026年12月期第３四半期　1,372百万円　　2025年12月期　1,452百万円

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12月期	－	0.00	－	0.00	0.00
2026年12月期	－	0.00	－		
2026年12月期(予想)				0.00	0.00

（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12月期の連結業績予想（2026年１月１日～2026年12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	3,880	86.3	250	－	241	－	△32	－	△3.26

（注）１．直近に公表されている業績予想からの修正の有無　：　無

２．１株当たり当期純利益は、公募株式数（50,000株）を含めた期中平均発行済株式数により算出しております。なお、当該株式数にはオーバーアロットメントによる売出しに関連する第三者割当増資分（最大853,300株）は含まれておりません。

３．2026年８月31日付で、普通株式１株につき100株の株式分割を行っております。当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、１株当たり当期純利益を算定しております。

※　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　：　有

新規　2社（社名）　株式会社クラフコ
株式会社estieスマートリフォーム　、除外　－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12月期３Ｑ	15,443,800株	2025年12月期	7,000,000株
②　期末自己株式数	2026年12月期３Ｑ	－株	2025年12月期	－株
③　期中平均株式数（四半期累計）	2026年12月期３Ｑ	8,075,125株	2025年12月期３Ｑ	－株

（注）１．当社は2025年12月期第３四半期については、四半期連結財務諸表を作成していないため、2025年12月期第３四半期の期中平均株式数は記載しておりません。

２．当社は2026年８月31日付で普通株式１株につき100株の割合で株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、期末発行済株式数を算定しております。

※　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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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。業績予想の前提となる条件および業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料３ページ「連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

１．経営成績等の概況 …… 2
（１）当四半期連結累計期間の経営成績の概況 …… 2
（２）当四半期連結累計期間の財政状態の概況 …… 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） …… 8
（継続企業の前提に関する注記） …… 8
（キャッシュ・フロー計算書に関する注記） …… 8
（連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更） …… 8
（重要な後発事象） …… 8

１．経営成績等の概況

（１）当四半期連結累計期間の経営成績の概況

当社グループは、「産業の真価を、さらに拓く。」というパーパスのもと、不動産業界で横断的に活用可能なデジタルインフラの構築を通じ、顧客の意思決定と業務生産性を抜本的に高めるとともに、不動産の売買や賃貸といった各種取引がよりデータドリブン且つ滑らかに実行される世界の実現を目指しております。

当社グループが事業展開する商業用不動産市場においては、デジタルトランスフォーメーション（DX）推進の機運の高まりを背景に、不動産データの利活用や業務効率化に対する需要が引き続き拡大しております。また、生成AIの活用が進展する中、AIを活用して意思決定や業務の高度化を図るためには、業界固有の情報を収集・統合し、AIによる検索・分析・推論に利用可能な形式に構造化したデータ（AI-Readyなデータ）が重要となっており、オフィス・物流施設・賃貸住宅等の各アセットクラスにわたって、データを活用した意思決定の高度化や業務プロセスの効率化に対するニーズが顕在化しております。

このような事業環境の下、当第３四半期連結累計期間において、当社グループは、Vertical Dataソリューション（注１）において、データベースの拡充及び各サービスの機能強化を進めるとともに、既存顧客に対する追加サービスの導入（マルチプロダクト化）及び新規顧客の獲得に取り組みました。また、エンタープライズ実装（注２）においては、顧客現場に深く入り込むエンジニア（Forward Deployed Engineer）を通じて、大規模な不動産事業者及び金融機関等に対し、顧客固有のデータと当社グループのデータを統合したデータ基盤及びAI・アプリケーションの開発・実装を推進しました。加えて、提供領域の拡張に向けて、第２四半期連結累計期間までに、M&Aによる子会社の取得及び合弁会社の設立を実施いたしました。

さらに、当第３四半期連結会計期間においては、2026年９月11日に、不動産業界の関係者が集う大規模ビジネスカンファレンス「不動産DXカンファレンス2026」を主催し、業界全体のDX推進に向けた議論・共創の場を提供いたしました。

以上の結果、当第３四半期連結累計期間の売上高は2,804百万円となりました。そのうち、リカーリング売上高（注３）は2,135百万円（売上高に占める比率76.1％）となり、2026年９月末時点のリカーリング契約顧客数は595社となりました。なお、売上高には、当第３四半期連結会計期間に開催したカンファレンスに係る一過性の売上高41百万円が含まれております。

費用面につきましては、売上原価は、人件費、業務委託費及びシステム関連費などにより626百万円となり、売上総利益は2,178百万円（売上総利益率77.7％）となりました。販売費及び一般管理費は、営業体制及び開発体制の強化を目的とした人員採用に伴う人件費や研究開発費のほか、企業買収に係る費用などにより、1,994百万円となりました。当社グループの費用は、人件費をはじめとする固定費的な性質を有するものが大宗を占めることから、売上高の拡大に対して費用の増加は緩やかなものとなり、販売費及び一般管理費の売上高に対する比率は71.1％となりました。この結果、営業利益は183百万円、調整後EBITDA（注４）は205百万円となりました。

営業外損益として、受取利息９百万円、保険解約返戻金７百万円などを営業外収益に、支払利息18百万円などを営業外費用に計上した結果、経常利益は191百万円となりました。

また、第１四半期連結会計期間において、企業買収に伴い発生したのれんに係る減損損失281百万円を特別損失に計上いたしました。なお、本減損損失は現金支出を伴わない非資金性の損失であります。この結果、親会社株主に帰属する四半期純損失は83百万円となりました。

当社グループは不動産プラットフォーム事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

（注）１．Vertical Dataソリューション：当社グループが整備した商業用不動産市場に関するデータ（Vertical Data）及びその活用を支援するアプリケーション群（estie オフィスリサーチ、estie レジリサーチ、estie 物流リサーチ、estie 所有者リサーチ、estie J-REIT、estie 案件管理等）を提供するサービス
２．エンタープライズ実装：主に大規模な不動産事業者及び金融機関等を対象に、顧客企業が保有するデータとVertical Dataを統合したデータ基盤及びアプリケーションを個社別に開発・実装するシステム開発サービス
３．リカーリング売上高：ソフトウェア利用に係る契約若しくは継続的な保守契約に基づく売上高
４．調整後EBITDA＝営業利益＋減価償却費＋のれん償却費＋株式報酬費用

（２）当四半期連結累計期間の財政状態の概況

(資産)

当第３四半期連結会計期間末の資産合計は4,826百万円(前連結会計年度末4,384百万円)となり、441百万円増加いたしました。その主な原因は、流動資産の現金及び預金が249百万円増加したこと、売掛金が46百万円増加したこと、投資有価証券55百万円の増加などによるものであります。

(負債)

一方、負債合計は3,326百万円(前連結会計年度末2,833百万円)となり、493百万円増加いたしました。その主な原因は、契約負債が384百万円増加したことなどによるものであります。

(純資産)

純資産合計は、1,499百万円(前連結会計年度末1,551百万円)となり、52百万円減少し、自己資本比率は28.4%(前連結会計年度末33.1%)となりました。その主な原因は、利益剰余金が83百万円減少したことなど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12月期の連結業績予想につきましては、2026年11月６日に公表いたしました「東京証券取引所グロース市場への上場に伴う当社決算情報等のお知らせ」から変更ありません。

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12月31日)	当第３四半期連結会計期間 (2026年９月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,069,822	4,318,894
売掛金	74,952	121,650
貸倒引当金	△4,930	―
仕掛品	―	2,147
その他	93,976	141,776
流動資産合計	4,233,821	4,584,468
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	11,008	12,761
工具、器具及び備品	16,966	22,044
有形固定資産合計	27,974	34,805
投資その他の資産		
投資有価証券	―	55,000
繰延税金資産	5,064	5,192
長期貸付金	15,932	15,932
その他	102,201	130,739
投資その他の資産合計	123,198	206,865
固定資産合計	151,173	241,670
資産合計	4,384,995	4,826,138

（単位：千円）

	前連結会計年度 (2025年12月31日)	当第３四半期連結会計期間 (2026年９月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	85,258	98,435
１年内返済予定の長期借入金	104,316	111,684
未払法人税等	4,881	4,585
契約負債	768,182	1,153,144
賞与引当金	65,248	46,664
その他	299,557	395,810
流動負債合計	1,327,444	1,810,324
固定負債		
長期借入金	1,416,045	1,362,687
繰延税金負債	1,305	1,055
退職給付に係る負債	25,883	26,496
資産除去債務	49,428	52,740
役員退職慰労引当金	―	60,000
その他	13,050	13,050
固定負債合計	1,505,712	1,516,030
負債合計	2,833,156	3,326,354
純資産の部		
株主資本		
資本金	100,000	101,921
資本剰余金	4,624,832	4,626,754
利益剰余金	△3,271,979	△3,355,778
株主資本合計	1,452,853	1,372,898
新株予約権	98,985	100,732
非支配株主持分	―	26,153
純資産合計	1,551,838	1,499,784
負債純資産合計	4,384,995	4,826,138

（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

第３四半期連結累計期間

（単位：千円）

	当第３四半期連結累計期間 （自　2026年１月１日 至　2026年９月30日）
売上高	2,804,456
売上原価	626,335
売上総利益	2,178,121
販売費及び一般管理費	1,994,514
営業利益	183,607
営業外収益	
受取利息	9,887
補助金収入	100
貸倒引当金戻入額	4,930
保険解約返戻金	7,732
その他	4,249
営業外収益合計	26,899
営業外費用	
支払利息	18,652
その他	325
営業外費用合計	18,977
経常利益	191,529
特別利益	
新株予約権戻入益	8,396
その他	766
特別利益合計	9,162
特別損失	
減損損失	281,520
その他	94
特別損失合計	281,614
税金等調整前四半期純損失（△）	△80,922
法人税、住民税及び事業税	6,499
法人税等調整額	△377
法人税等合計	6,122
四半期純損失（△）	△87,045
非支配株主に帰属する四半期純損失（△）	△3,246
親会社株主に帰属する四半期純損失（△）	△83,798

四半期連結包括利益計算書

第３四半期連結累計期間

（単位：千円）

	当第３四半期連結累計期間 （自　2026年１月１日 至　2026年９月30日）
四半期純損失（△）	△87,045
その他の包括利益	
その他の包括利益合計	―
四半期包括利益	△87,045
（内訳）	
親会社株主に係る四半期包括利益	△83,798
非支配株主に係る四半期包括利益	△3,246

（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)

当第３四半期連結累計期間(自 2026年１月１日　至 2026年９月30日)

当社グループの事業セグメントは単一セグメントであるため、セグメント情報の記載を省略しております。

(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。

(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おりません。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。)は、次のとおりであります。

	当第３四半期連結累計期間 (自　2026年１月１日 至　2026年９月30日)
減価償却費	8,112千円

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当第１四半期連結累計期間において、株式会社クラフコの株式を取得したため、同社を連結の範囲に含めております。また、当第２四半期連結累計期間において、株式会社estieスマートリフォームを新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

(重要な後発事象)

(公募による新株式の発行)

当社は、2026年10月1日及び2026年10月20日開催の取締役会において、東京証券取引所グロース市場への上場に伴う公募による新株式の発行を決議し、2026年10月28日に発行価格及び引受価額を決定し、2026年11月5日に払込みが完了いたしました。

なお、当社株式は2026年11月6日に東京証券取引所グロース市場に上場しております。

（１）募集方法	一般募集（ブックビルディング方式による募集）
（２）発行する株式の種類及び数	普通株式50,000株
（３）発行価格	１株につき1,100円（注）１
（４）引受価額	１株につき1,015.66円（注）２
（５）資本組入額	１株につき507.83円
（６）発行価格の総額	55,000,000円
（７）払込金額の総額	50,783,000円
（８）資本組入額の総額	25,391,500円
（９）払込期日	2026年11月5日
(10) 資金の使途	借入金の返済及び企業買収に係る資金に充当する予定であります。

(注)１．一般募集はこの価格にて行いました。

２．この価額は当社が引受人より１株当たりの新株式払込金として受け取った金額であります。なお、発行価格と引受価額との差額の総額は、引受人の手取金となります。

（第三者割当による新株式の発行）

当社は、2026年10月1日及び2026年10月20日開催の取締役会において、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、ＳＭＢＣ日興証券株式会社を割当先とする第三者割当増資による新株式の発行を決議しております。

（１）募集方法	第三者割当（オーバーアロットメントによる売出し）
（２）発行する株式の種類及び数	普通株式853,300株
（３）割当価格	１株につき1,015.66円
（４）払込金額	１株につき909.50円（注）
（５）資本組入額	１株につき507.83円
（６）割当価格の総額	866,662,678円
（７）資本組入額の総額	433,331,339円
（８）払込期日	2026年12月9日
（９）割当先	ＳＭＢＣ日興証券株式会社
(10) 資金の使途	公募による新株式の発行による調達資金と合わせて、借入金の返済及び企業買収に係る資金に充当する予定であります。

(注)この金額は会社法上の払込金額であり、2026年10月20日開催の取締役会において決定された金額であります。

なお、本オーバーアロットメントによる売出しに関連して、同時に決議した第三者割当による新株式発行については、割当先であるＳＭＢＣ日興証券株式会社より、その全部について申込みを行わない旨の通知を受領しました。このため、当該第三者割当による新株式発行は実施いたしません。