



2024年12月期 決算短信(日本基準)(連結)

2025年2月13日

上場会社名 株式会社 ウィル
コード番号 3241 URL <https://www.wills.co.jp/>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 坂根 勝幸

問合せ先責任者 (役職名) 取締役

(氏名) 友野 泉

TEL 0797-74-7272

定時株主総会開催予定日 2025年3月28日

配当支払開始予定日

2025年3月31日

有価証券報告書提出予定日 2025年3月28日

決算補足説明資料作成の有無 : 有 2月下旬公開予定

決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2024年12月期の連結業績(2024年1月1日~2024年12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	%
2024年12月期	13,213	14.4	1,120	12.2	1,019	9.6	710	36.2
2023年12月期	11,552	22.0	998	8.6	930	7.3	521	12.4

(注) 包括利益 2024年12月期 710百万円 (36.2%) 2023年12月期 521百万円 (12.4%)

	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	%	%	%
2024年12月期	61.96	61.79	15.1	6.9	8.5
2023年12月期	45.77	45.61	12.3	6.7	8.6

(参考) 持分法投資損益 2024年12月期 百万円 2023年12月期 百万円

(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
2024年12月期	15,335	4,964	32.4	429.87
2023年12月期	14,390	4,448	30.8	387.68

(参考) 自己資本 2024年12月期 4,964百万円 2023年12月期 4,433百万円

(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
2024年12月期	435	158	91	2,316
2023年12月期	1,114	87	148	2,818

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	%	%
2023年12月期		0.00		20.00	20.00	228	43.7	5.4
2024年12月期		0.00		19.00	19.00	219	30.7	4.6
2025年12月期(予想)		0.00		19.50	19.50		30.4	

2023年12月期期末配当金の内訳 普通配当 16円50銭 記念配当 3円50銭 (創業30周年記念配当)

3. 2025年12月期の連結業績予想(2025年1月1日~2025年12月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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 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
第2四半期(累計)	5,771	4.6	411	3.7	349	0.9	231	12.8	20.03
通期	14,076	6.5	1,214	8.4	1,092	7.2	739	4.2	64.08

注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更 : 無

新規 社 (社名) 、 除外 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

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無

以外の会計方針の変更 : 無

会計上の見積りの変更 : 無

修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数 (普通株式)

期末発行済株式数 (自己株式を含む)

期末自己株式数

期中平均株式数

2024年12月期	11,548,000 株	2023年12月期	11,435,000 株
2024年12月期	66 株	2023年12月期	66 株
2024年12月期	11,462,196 株	2023年12月期	11,391,660 株

(参考) 個別業績の概要

2024年12月期の個別業績 (2024年1月1日 ~ 2024年12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	%
2024年12月期	5,199	29.5	273	19.0	398	6.0	290	110.9
2023年12月期	4,014	7.8	229	2.5	376	6.4	137	45.9

	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
2024年12月期	25.31	25.24
2023年12月期	12.07	12.03

(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
2024年12月期	9,755	1,848	19.0	160.11
2023年12月期	10,003	1,753	17.4	151.99

(参考) 自己資本 2024年12月期 1,848百万円 2023年12月期 1,737百万円

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

(将来に関する記述についてのご注意)

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、当社としてその実現を約束する趣旨のものではありません。そのため、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。なお、業績予想の前提となる条件及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、決算短信[添付資料]4ページ「1. 経営成績等の概況(4) 今後の見通し」をご覧ください。

(決算説明資料の入手方法)

決算説明資料は、TDnet及び当社ウェブサイトの投資家情報 (<https://www.wills.co.jp/ir/>) にて2月下旬に開示を予定しております。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	
(1) 当期の経営成績の概況	P. 2
(2) 当期の財政状態の概況	P. 3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	P. 3
(4) 今後の見通し	P. 4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	P. 4
3. 連結財務諸表及び主な注記	
(1) 連結貸借対照表	P. 5
(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	P. 7
連結包括利益計算書	P. 8
(3) 連結株主資本等変動計算書	P. 9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	P. 10
(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)	P. 11
(セグメント情報)	P. 11
(1株当たり情報)	P. 13
(重要な後発事象)	P. 13

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我が国経済は、雇用・所得環境の改善により個人消費が底堅く推移し、緩やかな回復基調となりました。一方で、不安定な国際情勢や、資源価格の高騰、物価高等は長期化しており、依然として経済全体の先行きは不透明な状況となりました。

不動産関連業界におきましては、日本銀行の金融政策転換による実需層の買い控え懸念は継続する一方で、依然として低水準な住宅ローン金利や各住宅取得支援政策を下支えに実需の住宅取引は堅調に推移いたしました。なお、営業エリアにおける当期の中古住宅の成約件数について、兵庫県・大阪府では前期比6.9%増加（近畿レイنز調べ）、愛知県では同8.2%増加（中部レイنز調べ）、東京都では同5.6%増加（東日本レイنز調べ）となりました。

このような経営環境のなかで当社グループにおきましては、フィービジネスとリフォームの連携強化（収益面）、開発分譲事業の推進（事業規模の拡大）など、ワンストップ体制のシナジー最大化戦略に注力することで、持続的成長と高収益な事業基盤の強化に取り組みました。

まず、流通事業においては、自社サイトをはじめとしたネット集客の強化策が奏功し、住宅を購入されるお客様の来店件数が前期比17.0%、購入の成約件数が同14.7%それぞれ増加いたしました。そのうえで、流通事業での中古住宅の取扱件数も同14.6%増加し、ワンストップサービスの提案機会が増加した結果、「中古×リフォーム×FP」の引渡件数が同7.0%増加するなど、収益性の高い「フィービジネスとリフォーム」の業績が堅調に推移いたしました。

次に、開発分譲事業においては、愛知県名古屋市中白区や兵庫県伊丹市をはじめとした複数の戸建プロジェクトの販売・引渡が順調に進捗し、売上高を牽引いたしました。また、流通店舗に集まる売主様直接の売却情報を活用するなど、来期以降の販売用物件の仕入を積極的に行った結果、開発分譲事業の棚卸資産は前期末と比べて20.6%増加しております。

なお、今後の事業展開への先行投資を含め、過去最高数となる新入社員の入社や、賃上げの実施、業績に連動した決算賞与を従業員へ支給するなど、人的資本の配分に努めた結果、販売費及び一般管理費が前期比22.9%増加しております。

これらの結果、当連結会計年度における連結業績は、売上高13,213百万円（前期比14.4%増）、営業利益1,120百万円（同12.2%増）、経常利益1,019百万円（同9.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益710百万円（同36.2%増）となり、売上高については8期連続、営業利益と経常利益については5期連続で過去最高を更新いたしました。

セグメントの経営成績は、次のとおりであります。

流通事業におきましては、各営業エリアにおけるマーケットシェア向上を目的とした売却物件の獲得に注力した結果、売却の成約件数が前期比15.8%増加いたしました。また、東京23区及び大阪府大阪市での新規出店の影響もあり、全体の手数料単価に関して購入が同2.8%、売却が同15.5%それぞれ上昇し、営業利益率も向上いたしました。この結果、売上高は3,381百万円（前期比25.7%増）、営業利益は878百万円（同30.3%増）となり、売上高と営業利益の過去最高を更新いたしました。

リフォーム事業におきましては、流通店舗に来店されるお客様に対し、住宅購入の検討段階から積極的にリフォーム担当が同席して提案をする営業戦術が奏功するなど、「中古×リフォーム」の請負契約件数が前期比11.3%、請負契約単価が同19.3%それぞれ増加いたしました。この結果、売上高は2,391百万円（前期比7.5%増）、営業利益は423百万円（同12.2%増）となり、売上高と営業利益の過去最高を更新いたしました。

開発分譲事業におきましては、本年度より中部圏（愛知県名古屋市）で本格的に事業を稼働するなか、関西圏でもお客様から高い支持を得ているブランド戦略は中部圏でも奏功し、全体での自社分譲物件等の契約件数が前期比18.4%増加いたしました。この結果、売上高は7,307百万円（前期比15.0%増）、営業利益は397百万円（同19.0%増）となり、売上高の過去最高を更新いたしました。

賃貸事業におきましては、商業施設（兵庫県宝塚市）において新型コロナウイルスのワクチン接種会場が退去し、賃料収入が減少いたしました。そのようななか、同施設に新規テナント（200坪）が2024年11月にオープンしております。この結果、売上高は227百万円（前期比9.2%減）、営業損失26百万円（前年同期は営業利益7百万円）となりました。

不動産取引派生事業におきましては、営業エリア拡大に伴う取扱件数増加により、住宅ローン事務代行手数料の売上高が前期比10.7%増加いたしました。また、火災保険料単価の高い新築戸建（自社分譲物件）の引渡件数増加を主な要因として、損害保険代理店手数料が同13.7%増加いたしました。この結果、売上高は194百万円（前期比13.4%増）、営業利益は88百万円（同10.5%増）となりました。

その他の事業におきましては、経営コンサルティング業務を行う「ウィルスタジオ」において、新卒採用コンサルティングを中心に受注額が伸長し、売上高が前期比16.4%増加するとともに、営業利益率が同11.2ポイント上昇いたしました。また、人事コンサルティング業務を行う「部活のみかた」においては、地方国立大学生向けの就活イベントを新規で開催するなど、売上高が同4.6%増加いたしました。この結果、売上高は296百万円（前期比12.7%増）、営業利益は105百万円（同35.2%増）となりました。

（2）当期の財政状態の概況

（資産）

当連結会計年度における資産合計は、前連結会計年度末より944百万円増加し、15,335百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より837百万円増加し、9,662百万円となりました。主な要因といたしましては、販売用物件の仕入等により棚卸資産（販売用不動産及び未成工事支出金等）が1,028百万円、売掛金が208百万円、その他が107百万円それぞれ増加した一方で、現金及び預金が502百万円、商品及び製品が3百万円それぞれ減少したことによるものであります。

固定資産の残高は、前連結会計年度末より109百万円増加し、5,640百万円となりました。主な要因といたしましては、流通店舗の新規出店や新規契約等により投資その他の資産合計が80百万円、有形固定資産合計が40百万円それぞれ増加した一方で、無形固定資産合計が11百万円減少したことによるものであります。

（負債）

流動負債の残高は、前連結会計年度末より2,518百万円増加し、6,628百万円となりました。主な要因といたしましては、販売用物件の仕入等により短期借入金が1,510百万円、1年内返済予定の長期借入金が459百万円、1年内償還予定の社債が404百万円、未払法人税等が112百万円、その他246百万円がそれぞれ増加した一方で、役員退職慰労引当金が200百万円、支払手形及び買掛金が14百万円それぞれ減少したことによるものであります。

固定負債の残高は、前連結会計年度末より2,088百万円減少し、3,742百万円となりました。主な要因といたしましては、販売用物件の売却に伴い長期借入金が1,519百万円、社債が557百万円、その他が11百万円それぞれ減少したことによるものであります。

（純資産）

純資産の残高は、前連結会計年度末より515百万円増加し、4,964百万円となりました。主な要因といたしましては、親会社株主に帰属する当期純利益を710百万円計上した一方で、2023年12月期の期末配当金を228百万円実施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、前連結会計年度末に比べ502百万円減少し、2,316百万円となりました。当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とその要因は以下のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動によるキャッシュ・フローにつきましては、税金等調整前当期純利益1,019百万円に対し、販売用物件の仕入等により棚卸資産（販売用不動産及び未成工事支出金等）の増加1,023百万円、法人税等の支払額246百万円、売上債権の増加208百万円、役員退職慰労引当金の減少200百万円、前渡金の増加97百万円、仕入債務の減少14百万円によりそれぞれ資金が減少した一方で、未払費用の増加170百万円、減価償却費128百万円、前受金の増加26百万円、未払金の増加17百万円によりそれぞれ資金が増加したことを主な要因として、435百万円の資金減少（前年同期は1,114百万円の資金増加）となりました。

（投資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・フローにつきましては、流通店舗の新規出店に関する改装及び賃貸用不動産の取得等に伴う有形固定資産の取得による支出156百万円、無形固定資産の取得による支出4百万円を主な要因として、158百万円の資金減少（前年同期は87百万円の資金減少）となりました。

（財務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・フローにつきましては、販売用物件の仕入等に伴う短期借入金の純増加1,510百万円、長期借入れによる収入536百万円、社債の発行による収入392百万円、その他31百万円の資金がそれぞれ増加した一方で、長期借入金の返済による支出1,595百万円、社債の償還による支出553百万円、配当金の支払額228百万円の資金がそれぞれ減少したことを主な要因として、91百万円の資金増加（前年同期は148百万円の資金増加）となりました。

(4) 今後の見通し

今後の我が国経済の見通しといたしましては、好調な企業業績を背景に所得環境の改善が継続するなか、日本銀行の経済対策が景気の下支え要因となり、個人消費が牽引する形で緩やかな回復基調となることを想定しております。一方で、米国の政権交代による各種政策の転換が世界経済に与える影響等の不確実性も存在しており、引き続き注視する必要があります。

このような経営環境において、当社グループにおきましては、外的環境の影響リスクを保守的に評価しながら、ワンストップ体制のシナジー最大化戦略により収益力を強化するとともに、開発分譲事業の供給戸数増加により事業規模の拡大を目指してまいります。

出店計画におきましては、引き続き三大都市圏を経営戦略上の主要エリアと位置づけ、新規出店を推進いたします。今後3年程度で東京圏を10店舗体制にする計画のもと、2025年1月に中野営業所（東京都中野区）を開設し、東京23区内は6店舗体制となりました。都内の新築マンションの販売価格が用地取得コストの高騰等を背景に高止まりする等、当社の強みである「中古住宅×リフォーム」事業に拡大余地があると考えております。東京圏に限らず、取引価格の高い三大都市圏において出店計画を進めることで、引き続き収益面の成長を加速させてまいります。

また、開発分譲事業においては、2024年度より本格稼働している中部圏において自社分譲物件の供給の安定化を図ってまいります。お客様からも高い支持を得ているブランド戦略のもと、用地情報収集の強化や仕入案件の精査を行いつつ、関西圏及び中部圏における自社分譲物件の安定供給により事業規模の拡大を目指してまいります。

なお、来期におきましても、新築戸建の建物完成スケジュールが下半期に集中するなど、開発分譲事業の売上高のうち33.6%が第4四半期に集中する事業計画となっております。

以上のことから、来期の連結業績は、売上高14,076百万円、営業利益1,214百万円、経常利益1,092百万円、親会社株主に帰属する当期純利益739百万円と、過去最高の売上高、営業利益、経常利益、当期純利益を見込んでおります。

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、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年12月31日)	当連結会計年度 (2024年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,818	2,316
売掛金	661	869
販売用不動産	2,801	2,356
未成工事支出金	2,388	3,862
未成業務支出金	1	1
商品及び製品	16	12
その他	136	244
流動資産合計	8,824	9,662
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,282	1,377
減価償却累計額	△498	△551
建物及び構築物 (純額)	783	825
機械装置及び運搬具	18	19
減価償却累計額	△18	△19
機械装置及び運搬具 (純額)	0	0
土地	3,099	3,148
信託建物	627	627
減価償却累計額	△233	△284
信託建物 (純額)	393	342
信託土地	699	699
リース資産	13	13
減価償却累計額	△11	△13
リース資産 (純額)	2	0
建設仮勘定	0	—
その他	96	108
減価償却累計額	△79	△89
その他 (純額)	17	19
有形固定資産合計	4,996	5,036
無形固定資産		
のれん	13	4
その他	31	28
無形固定資産合計	45	33
投資その他の資産		
長期貸付金	12	9
繰延税金資産	199	247
その他	276	313
投資その他の資産合計	489	569
固定資産合計	5,530	5,640
繰延資産		
その他	35	32
繰延資産合計	35	32
資産合計	14,390	15,335

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年12月31日)	当連結会計年度 (2024年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	438	423
短期借入金	1,397	2,907
1年内償還予定の社債	543	947
1年内返済予定の長期借入金	675	1,135
未払法人税等	174	286
役員退職慰労引当金	200	—
その他	680	927
流動負債合計	4,110	6,628
固定負債		
社債	1,793	1,235
長期借入金	3,933	2,413
その他	104	92
固定負債合計	5,831	3,742
負債合計	9,941	10,371
純資産の部		
株主資本		
資本金	297	322
資本剰余金	217	242
利益剰余金	3,917	4,399
自己株式	△0	△0
株主資本合計	4,433	4,964
新株予約権	15	—
純資産合計	4,448	4,964
負債純資産合計	14,390	15,335

(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：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)	当連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)
売上高	11,552	13,213
売上原価	9,739	11,092
売上総利益	1,812	2,120
販売費及び一般管理費	814	1,000
営業利益	998	1,120
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
受取家賃	5	8
受取手数料	2	4
その他	14	4
営業外収益合計	22	16
営業外費用		
支払利息	57	64
長期前払費用償却	7	11
その他	24	41
営業外費用合計	90	117
経常利益	930	1,019
特別損失		
役員退職慰労引当金繰入額	200	—
特別損失合計	200	—
税金等調整前当期純利益	730	1,019
法人税、住民税及び事業税	279	356
法人税等調整額	△70	△47
法人税等合計	208	309
当期純利益	521	710
非支配株主に帰属する当期純利益	—	—
親会社株主に帰属する当期純利益	521	710

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)	当連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)
当期純利益	521	710
包括利益	521	710
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	521	710

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

(単位:百万円)

	株主資本					新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	284	204	3,572	△0	4,061	24	4,086
当期変動額							
新株の発行 (新株予約権の行使)	13	13			26		26
剰余金の配当			△176		△176		△176
親会社株主に帰属する当期純利益			521		521		521
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)						△8	△8
当期変動額合計	13	13	345	-	371	△8	362
当期末残高	297	217	3,917	△0	4,433	15	4,448

当連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)

(単位:百万円)

	株主資本					新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	297	217	3,917	△0	4,433	15	4,448
当期変動額							
新株の発行 (新株予約権の行使)	24	24			49		49
剰余金の配当			△228		△228		△228
親会社株主に帰属する当期純利益			710		710		710
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)						△15	△15
当期変動額合計	24	24	481	-	530	△15	515
当期末残高	322	242	4,399	△0	4,964	-	4,964

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)	当連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12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	730	1,019
減価償却費	127	128
受取利息及び受取配当金	△0	△0
支払利息及び支払保証料	66	82
売上債権の増減額 (△は増加)	△91	△208
棚卸資産の増減額 (△は増加)	279	△1,023
前渡金の増減額 (△は増加)	62	△97
仕入債務の増減額 (△は減少)	△13	△14
未払金の増減額 (△は減少)	15	17
未払費用の増減額 (△は減少)	64	170
前受金の増減額 (△は減少)	△30	26
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	200	△200
その他	116	△0
小計	1,527	△99
利息及び配当金の受取額	0	0
利息及び保証料の支払額	△74	△89
法人税等の支払額	△339	△246
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,114	△435
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△79	△156
有形固定資産の売却による収入	6	0
無形固定資産の取得による支出	△17	△4
その他	3	3
投資活動によるキャッシュ・フロー	△87	△158
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)	△1,000	1,510
長期借入れによる収入	918	536
長期借入金の返済による支出	△840	△1,595
社債の発行による収入	1,436	392
社債の償還による支出	△205	△553
配当金の支払額	△176	△228
その他	15	31
財務活動によるキャッシュ・フロー	148	91
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	1,175	△502
現金及び現金同等物の期首残高	1,643	2,818
現金及び現金同等物の期末残高	2,818	2,316

(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)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

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、当社及び連結子会社5社により構成されており、流通事業、リフォーム事業、開発分譲事業、賃貸事業及び不動産取引派生事業を主たる業務として事業活動を展開しております。その事業内容から勘案し、「流通事業」、「リフォーム事業」、「開発分譲事業」、「賃貸事業」、「不動産取引派生事業」の5つを報告セグメントとしております。

「流通事業」は、不動産売買の仲介業務等を行っております。「リフォーム事業」は、中古住宅のリフォームや家具の提案及びリフォーム工事等の請負業務を行っております。「開発分譲事業」は、戸建住宅、宅地等の企画・開発・販売業務を行っております。「賃貸事業」は、テナント用事業用地、商業施設やシェアハウス等を所有し、運営及び賃貸業務等を行っております。「不動産取引派生事業」は、上記の各事業に付随して発生する不動産物件購入に伴う損害保険代理業務、生命保険募集業務及びローン事務代行業務に係るファイナンシャルプランニング業務、引越業者・什器設備等の紹介業務、並びに販売物件の商品企画及び広告制作業務等を行っております。

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、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。

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。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報及び収益の分解情報

前連結会計年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

(単位：百万円)

	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
	流通	リフォー ム	開発分譲	賃貸	不動産 取引派生	計				
売上高										
顧客との契約から生じる収益	2,444	2,072	6,354	3	171	11,047	258	11,305	—	11,305
その他の収益	—	—	0	246	—	247	—	247	—	247
外部顧客への売上高	2,444	2,072	6,355	250	171	11,294	258	11,552	—	11,552
セグメント間の内部売上高 又は振替高	245	150	—	—	—	396	4	401	△401	0
計	2,690	2,223	6,355	250	171	11,690	263	11,953	△401	11,552
セグメント利益	674	377	334	7	80	1,473	78	1,551	△553	998
セグメント資産	2,104	982	6,105	3,152	98	12,443	222	12,666	1,724	14,390
その他の項目										
減価償却費	39	3	1	63	1	109	7	117	10	127
のれんの償却額	—	—	—	—	—	—	9	9	—	9
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	79	0	—	13	—	92	—	92	0	93

当連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)

(単位: 百万円)

	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
	流通	リフォー ム	開発分譲	賃貸	不動産 取引派生	計				
売上高										
顧客との契約から生じる収益	3,059	2,136	7,307	2	194	12,699	288	12,988	-	12,988
その他の収益	-	-	-	225	-	225	-	225	-	225
外部顧客への売上高	3,059	2,136	7,307	227	194	12,925	288	13,213	-	13,213
セグメント間の内部売上高 又は振替高	321	254	-	-	-	576	7	583	△583	-
計	3,381	2,391	7,307	227	194	13,501	296	13,797	△583	13,213
セグメント利益	878	423	397	△26	88	1,761	105	1,867	△747	1,120
セグメント資産	2,360	814	7,196	3,147	134	13,654	187	13,841	1,493	15,335
その他の項目										
減価償却費	44	3	1	63	1	114	5	120	7	128
のれんの償却額	-	-	-	-	-	-	9	9	-	9
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	100	0	0	63	0	165	0	165	1	166

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれていない事業セグメントであり、当社グループが行うコンサルティング業務、広告制作業務(受託販売物件に関するものを除く)、受託販売事業等を含んでおります。

2. 調整額の内容は以下のとおりであります。

セグメント利益

(単位: 百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	1	△78
全社費用※	△555	△668
合計	△553	△747

※全社費用は、主に監査報酬及び財務、経理等の管理部門に係る費用であります。

セグメント資産

(単位: 百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
全社資産※	1,724	1,493
合計	1,724	1,493

※全社資産は、主に手許資金(現金等)及び財務、経理等の管理部門に係る資産であります。

減価償却費

(単位: 百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
全社費用※	10	7
合計	10	7

※全社費用は、主に財務、経理等の管理部門に係る減価償却費であります。

有形固定資産及び無形固定資産の増加額

(単位: 百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
全社資産※	0	1
合計	0	1

※全社資産は、各セグメントに帰属しない資産であります。

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 2023年1月1日 至 2023年12月31日)	当連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)
1株当たり純資産額	387.68円	429.87円
1株当たり当期純利益	45.77円	61.96円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	45.61円	61.79円

(注) 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。

	前連結会計年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)	当連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12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(百万円)	521	710
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	521	710
普通株式の期中平均株式数(千株)	11,391	11,462
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(百万円)	—	—
普通株式増加数(千株)	39	31
(うち新株予約権(千株))	(39)	(31)
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めなかった潜在株式の概要	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。