



2023年12月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2024年2月9日

上場会社名 株式会社 グランディーズ 上場取引所 東 福
 コード番号 3261 URL https://www.grandes.jp/
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 亀井 浩
 問合せ先責任者 (役職名) 管理部マネージャー (氏名) 伊藤 慶樹 TEL 097-548-6700
 定時株主総会開催予定日 2024年3月28日 配当支払開始予定日 2024年3月29日
 有価証券報告書提出予定日 2024年3月29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. 2023年12月期の連結業績（2023年1月1日～2023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	%
2023年12月期	4,600	72.9	126	△44.2	122	△45.5	178	172.1
2022年12月期	2,661	△5.2	226	△14.7	224	△18.3	65	△64.0

(注) 包括利益 2023年12月期 178百万円 (172.1%) 2022年12月期 65百万円 (△64.0%)

	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	%	%	%
2023年12月期	51.06	—	9.0	2.9	2.8
2022年12月期	18.77	—	3.4	5.5	8.5

(参考) 持分法投資損益 2023年12月期 一百万円 2022年12月期 一百万円

(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
2023年12月期	4,087	2,062	50.5	589.26
2022年12月期	4,395	1,932	44.0	552.19

(参考) 自己資本 2023年12月期 2,062百万円 2022年12月期 1,932百万円

(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
2023年12月期	△221	125	△377	1,170
2022年12月期	685	362	△107	1,644

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	%	%
2022年12月期	—	0.00	—	14.00	14.00	49	74.6	2.5
2023年12月期	—	0.00	—	15.00	15.00	52	29.4	2.6
2024年12月期(予想)	—	0.00	—	15.00	15.00		52.5	

3. 2024年12月期の連結業績予想（2024年1月1日～2024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)	1,700	△31.5	23	—	20	—	14	—	4.00
通期	4,000	△13.1	150	22.5	150	22.3	100	△44.1	28.57

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：有
新規 1社（社名）－、除外 1社（社名）Dipro株式会社

(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）	2023年12月期	3,637,874株	2022年12月期	3,637,874株
② 期末自己株式数	2023年12月期	137,837株	2022年12月期	137,837株
③ 期中平均株式数	2023年12月期	3,500,037株	2022年12月期	3,500,037株

(参考) 個別業績の概要

1. 2023年12月期の個別業績（2023年1月1日～2023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	%
2023年12月期	2,098	△17.3	142	△38.4	136	△45.0	227	105.1
2022年12月期	2,539	△5.9	231	△6.5	249	△9.6	110	△42.2

	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
2023年12月期	64.98	—
2022年12月期	31.68	—

(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	百万円	百万円	%	円 銭	円 銭	
2023年12月期	3,551	2,143	2,143	1,964	60.3	612.16	561.17	
2022年12月期	3,740	1,964	1,964	1,964	52.5	561.17	561.17	

(参考) 自己資本 2023年12月期 2,142百万円 2022年12月期 1,964百万円

※ 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、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及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料P. 3「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

(決算短信補足説明資料の入手方法)

決算短信補足説明資料は、2024年2月9日（金）に当社ホームページに掲載いたします。

○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	2
(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	3
3. 連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 連結貸借対照表	4
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	6
(3) 連結株主資本等変動計算書	7
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	8
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(セグメント情報等)	9
(1株当たり情報)	12
(企業結合等関係)	13
(重要な後発事象)	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わが国経済は、新型コロナウイルス感染症による行動制限の緩和等により、社会経済活動は徐々に正常化に向かいました。一方で、国外ではウクライナ・中東をはじめとする地政学的なリスクが継続しており、国内においても原材料及びエネルギー価格の高止まり、消費者物価指数の上昇による実質賃金の低下等、景気の先行きは不透明な状況が続いております。

当社が属する住宅・マンション業界におきましては、建築コストの上昇による販売価格の上昇、消費者物価の上昇による住宅購入意欲の低下の影響により、住宅需要が抑制され、新設住宅着工戸数は減少傾向となり、厳しい事業環境が続いております。

このような環境の中、当社グループは、経営資源の最適化を進め、事業の選択と集中を行いました。賃貸管理事業を営むDipro株式会社の全株式を譲渡し、不動産販売事業及び建築請負事業に集中することで、昨年取得した株式会社もりぞうの経営再建に取り組み、赤字を大幅に減少いたしました。また、投資用不動産の新商品を開発・販売し、住宅市況の変化に対応できる体制を構築いたしました。

この結果、当連結会計年度の売上高は4,600,303千円(前年同期比72.9%増)、営業利益は126,461千円(同44.2%減)、経常利益は122,654千円(同45.5%減)、親会社株主に帰属する当期純利益は178,727千円(同172.1%増)となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

なお、第1四半期連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「3. 連結財務諸表及び主な注記(5) 連結財務諸表に関する注記事項(セグメント情報等)」の(報告セグメントの変更等に関する事項)に記載のとおりであります。

①不動産販売事業

不動産販売事業におきましては、投資用不動産販売の強化を進めたものの、建売住宅販売の落ち込みをカバーできず、売上高及びセグメント利益は減少いたしました。この結果、売上高は2,098,932千円(前年同期比17.3%減)、セグメント利益は245,960千円(前年同期比20.3%減)となりました。

②建築請負事業

建築請負事業におきましては、株式会社もりぞうを連結子会社化し、同社事業を新たに建築請負事業としております。売上高は2,418,846千円、セグメント損失は32,914千円となりました。

なお、前年同期は同社を連結子会社化しておりませんので、前年同期比較は記載しておりません。

③不動産賃貸管理事業

不動産賃貸管理事業におきましては、2023年7月1日付でDipro株式会社の全株式を譲渡したことにより、売上高及びセグメント利益は減少いたしました。この結果、売上高は85,603千円(前年同期比31.1%減)、セグメント利益は18,413千円(前年同期比15.4%減)となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当連結会計年度末における流動資産は3,979,668千円となり、前連結会計年度末に比べ277,898千円減少いたしました。これは主に現金及び預金が473,714千円減少、販売用不動産が139,562千円減少、仕掛販売用不動産が395,303千円増加したこと等によるものであります。固定資産は107,358千円となり、前連結会計年度末に比べ30,918千円減少いたしました。

この結果、総資産は4,087,026千円となり、前連結会計年度末に比べ308,816千円減少いたしました。

(負債)

当連結会計年度末における流動負債は1,002,926千円となり、前連結会計年度末に比べ27,340千円増加いたしました。これは主に短期借入金が160,000千円増加、1年内返済予定の長期借入金が32,788千円減少、未成工事受入金が28,904千円減少したこと等によるものであります。固定負債は1,021,167千円となり、前連結会計年度末に比べ466,400千円減少いたしました。これは主に長期借入金が451,340千円減少したこと等によるものであります。

この結果、負債合計は2,024,094千円となり、前連結会計年度末に比べ439,060千円減少いたしました。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産は2,062,932千円となり、前連結会計年度末に比べ130,243千円増加いたしました。

この結果、自己資本比率は50.5%(前連結会計年度末44.0%)となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下、「資金」という)は、長期借入金の返済による支出等により、前連結会計年度末と比較して473,714千円減少し、期末残高は1,170,313千円となりました。

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)

営業活動により使用した資金は221,879千円(前年同期は685,810千円の獲得)となりました。これは主に税金等調整前当期純利益の計上による増加296,814千円、棚卸資産の増加による減少294,662千円、法人税等の支払による支出82,143千円等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により獲得した資金は125,495千円(前年同期は362,439千円の獲得)となりました。これは主に連結の範囲の変更を伴う子会社株式の譲渡による収入132,289千円等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により使用した資金は377,329千円(前年同期は107,335千円の使用)となりました。これは主に短期借入金の借入による収入160,000千円、長期借入金の返済による支出484,128千円、配当金の支払いによる支出48,981千円等によるものであります。

(4) 今後の見通し

当社グループが属する住宅・マンション業界は、建築費の上昇に伴い販売価格が上昇を続けるなか、物価高等の影響による住宅取得マインドが低下しております。これにより、これまで得意としてきた低価格帯の不動産市況は厳しい状況が続いております。

一方で、一定の利回りが期待できる投資用不動産は根強い需要が続いております。

このような状況のもと、当社グループは以下の課題に取り組んでまいります。

①投資用不動産の強化

当社グループは従来、建売住宅を主軸として事業活動を行ってまいりました。しかし、一般居住用住宅の需要減少は一定期間続くと想定しております。今後は、投資用不動産の開発割合を高めるとともに、保有物件数を大幅に増やし、地方都市や関東郊外エリアでの供給に努めてまいります。

②グループ間シナジーの最大化

2022年10月1日に連結子会社化した株式会社もりぞうは、役職員の意識改革をベースとし、徹底したコスト管理や収益構造の再構築を進め、赤字を大きく減らすことができました。

今後、本格的に建売住宅や投資用不動産のノウハウを共有し、展開するエリアを拡大することで、黒字化することを目標にしております。

上記の取り組みにより、2024年12月期の連結業績予想は、売上高4,000,000千円、営業利益150,000千円、経常利益150,000千円、親会社株主に帰属する当期純利益100,000千円を見込んでおります。

なお、上記の業績予想は、発表日現在において当社が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作成したものであり、実際の業績等は業績予想数値と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、国際的な事業展開や資金調達を行っておりませんので、日本基準に基づき連結財務諸表を作成しております。

なお、国際財務報告基準(IFRS)の適用につきましては、経営環境の変化、海外取引の可能性並びに株主構成の動向等を総合的に判断し、合理性を踏まえたくうえで適切に対応してまいります。

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 (2022年12月31日)	当連結会計年度 (2023年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,644,027	1,170,313
売掛金	8,032	11,014
完成工事未収入金及び契約資産	99,089	65,680
販売用不動産	1,875,158	1,735,595
仕掛販売用不動産	538,217	933,521
未成工事支出金	27,505	41,225
その他	65,535	22,317
流動資産合計	4,257,567	3,979,668
固定資産		
有形固定資産		
その他	334,141	233,700
減価償却累計額	△326,455	△227,190
その他(純額)	7,685	6,510
有形固定資産合計	7,685	6,510
無形固定資産		
その他	5,578	3,824
無形固定資産合計	5,578	3,824
投資その他の資産		
長期貸付金	25,436	23,480
長期未収入金	7,466	—
貸倒引当金	△32,903	△23,480
繰延税金資産	50,367	36,435
その他	74,643	60,588
投資その他の資産合計	125,011	97,023
固定資産合計	138,276	107,358
資産合計	4,395,843	4,087,026

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2022年12月31日)	当連結会計年度 (2023年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,647	—
不動産事業未払金	67,926	57,138
工事未払金	209,536	213,178
短期借入金	—	160,000
1年内返済予定の長期借入金	138,424	105,636
未払法人税等	52,630	73,753
未成工事受入金	248,957	220,053
不動産事業受入金	13,100	4,482
引当金	10,480	8,765
その他	232,882	159,918
流動負債合計	975,585	1,002,926
固定負債		
長期借入金	1,401,133	949,793
退職給付に係る負債	36,867	34,035
資産除去債務	49,307	34,758
その他	260	2,581
固定負債合計	1,487,568	1,021,167
負債合計	2,463,154	2,024,094
純資産の部		
株主資本		
資本金	268,924	268,924
資本剰余金	258,894	258,894
利益剰余金	1,466,100	1,595,827
自己株式	△61,230	△61,230
株主資本合計	1,932,689	2,062,416
新株予約権	—	516
純資産合計	1,932,689	2,062,932
負債純資産合計	4,395,843	4,087,026

(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 2022年1月1日 至 2022年12月31日)	当連結会計年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
売上高	2,661,366	4,600,303
売上原価	2,052,219	3,659,983
売上総利益	609,147	940,319
販売費及び一般管理費	382,342	813,858
営業利益	226,804	126,461
営業外収益		
受取利息	4	12
受取手数料	6,140	3,530
助成金収入	2,500	111
貸倒引当金戻入額	—	1,840
債務勘定整理益	—	2,821
その他	883	2,030
営業外収益合計	9,528	10,345
営業外費用		
支払利息	10,785	8,356
解約違約金	—	3,000
新株予約権発行費	—	2,342
その他	674	453
営業外費用合計	11,459	14,152
経常利益	224,873	122,654
特別利益		
過年度消費税等	—	3,081
子会社株式売却益	—	179,113
特別利益合計	—	182,195
特別損失		
減損損失	39,241	5,542
過年度消費税等	49,851	—
損害賠償金	—	1,750
その他	4,900	741
特別損失合計	93,992	8,034
税金等調整前当期純利益	130,880	296,814
法人税、住民税及び事業税	70,629	104,719
法人税等調整額	△5,428	13,367
法人税等合計	65,201	118,087
当期純利益	65,679	178,727
親会社株主に帰属する当期純利益	65,679	178,727

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)	当連結会計年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
当期純利益	65,679	178,727
包括利益	65,679	178,727
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	65,679	178,727

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)

(単位:千円)

	株主資本					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	268,924	258,894	1,449,421	△61,230	1,916,009	1,916,009
当期変動額						
剰余金の配当			△49,000		△49,000	△49,000
親会社株主に帰属する当期純利益			65,679		65,679	65,679
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						
当期変動額合計	—	—	16,679	—	16,679	16,679
当期末残高	268,924	258,894	1,466,100	△61,230	1,932,689	1,932,689

当連結会計年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

(単位:千円)

	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	268,924	258,894	1,466,100	△61,230	1,932,689		1,932,689
当期変動額							
剰余金の配当			△49,000		△49,000		△49,000
親会社株主に帰属する当期純利益			178,727		178,727		178,727
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						516	516
当期変動額合計	—	—	129,727	—	129,727	516	130,243
当期末残高	268,924	258,894	1,595,827	△61,230	2,062,416	516	2,062,932

(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 2022年1月1日 至 2022年12月31日)	当連結会計年度 (自 2023年1月1日 至 2023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	130,880	296,814
減価償却費	46,601	32,637
減損損失	39,241	5,542
のれん償却額	3,544	—
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	—	△1,840
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△42	△280
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	25	△603
受取利息及び受取配当金	△4	△12
助成金収入	△2,500	△111
資産除去債務履行差額	—	△2,869
支払利息	10,785	8,356
新株予約権発行費	—	2,342
子会社株式売却損益 (△は益)	—	△179,113
売上債権の増減額 (△は増加)	△1,547	26,465
棚卸資産の増減額 (△は増加)	510,668	△294,662
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	—	△2,832
前渡金の増減額 (△は増加)	△5,130	2,115
前払費用の増減額 (△は増加)	247	5,750
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△712	△779
仕入債務の増減額 (△は減少)	△35,002	△5,876
未払金の増減額 (△は減少)	320	△39,918
未収消費税等の増減額 (△は増加)	—	37,555
未払消費税等の増減額 (△は減少)	44,071	2,497
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△880	△28,904
不動産事業受入金の増減額 (△は減少)	11,692	△8,525
預り金の増減額 (△は減少)	2,175	△4,572
その他	15,348	19,565
小計	769,783	△131,258
利息及び配当金の受取額	4	12
助成金の受取額	2,500	111
利息の支払額	△10,725	△8,601
法人税等の支払額	△75,751	△82,143
営業活動によるキャッシュ・フロー	685,810	△221,879
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	△268	△8,039
資産除去債務の履行による支出	—	△11,736
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	362,842	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	—	132,289
その他	△134	12,981
投資活動によるキャッシュ・フロー	362,439	125,495
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	92,000	160,000
短期借入金の返済による支出	△92,000	—
長期借入れによる収入	570,000	—
長期借入金の返済による支出	△625,408	△484,128
リース債務の返済による支出	△3,104	△2,393
配当金の支払額	△48,823	△48,981
新株予約権の発行による収入	—	516
新株予約権の発行による支出	—	△2,342
財務活動によるキャッシュ・フロー	△107,335	△377,329
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	940,914	△473,714
現金及び現金同等物の期首残高	703,113	1,644,027
現金及び現金同等物の期末残高	1,644,027	1,170,313

(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)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社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、本社に事業本部を置き、各事業本部は、取り扱う製品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社グループは事業別のセグメントから構成されており、「不動産販売事業」、「建築請負事業」及び「不動産賃貸管理事業」の3つを報告セグメントとしております。

「不動産販売事業」は、建売住宅及び投資用不動産の販売を行っております。「建築請負事業」は、注文住宅の受注・建築を行っております。「不動産賃貸管理事業」は、賃貸物件及び民泊物件の賃貸管理及び保守点検を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益、資産、その他の項目の金額に関する情報の算定方法

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（のれん償却前）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、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 2022年1月1日 至 2022年12月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント		合計	調整額 (注) 1	連結 損益計算書 計上額
	不動産 販売事業	不動産賃貸 管理事業			
売上高					
顧客との契約から生じる収益	2,431,219	122,076	2,553,295	—	2,553,295
その他の収益	108,071	—	108,071	—	108,071
外部顧客への売上高	2,539,290	122,076	2,661,366	—	2,661,366
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	2,215	2,215	△2,215	—
計	2,539,290	124,291	2,663,582	△2,215	2,661,366
セグメント利益(注) 2	308,754	21,767	330,522	△103,718	226,804
セグメント資産	3,079,647	125,214	3,204,862	1,190,981	4,395,843
その他の項目					
減価償却費	2,494	463	2,957	3,075	6,033
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	—	—	—	268	268

(注) 1. 調整額は以下の通りであります。

- (1) セグメント利益の調整額△103,718千円は、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一般管理費であります。
 - (2) セグメント資産の調整額1,190,981千円は、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。全社資産は主に余剰運用資金(現金及び預金)、未収入金、長期前払費用等であります。
 - (3) 減価償却費の調整額3,075千円は、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268千円は、全社資産の増加額であります。
2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
3. その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入であります。

当連結会計年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント			合計	調整額 (注) 1	連結 損益計算書 計上額
	不動産 販売事業	建築請負事業	不動産賃貸 管理事業			
売上高						
顧客との契約から生じる収益	2,066,264	2,417,946	83,423	4,567,635	—	4,567,635
その他の収益	32,668	—	—	32,668	—	32,668
外部顧客への売上高	2,098,932	2,417,946	83,423	4,600,303	—	4,600,303
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	900	2,179	3,079	△3,079	—
計	2,098,932	2,418,846	85,603	4,603,382	△3,079	4,600,303
セグメント利益(注) 2	245,960	△32,914	18,413	231,460	△104,998	126,461
セグメント資産	2,764,189	577,703	—	3,341,892	745,134	4,087,026
その他の項目						
減価償却費	2,864	2,496	72	5,433	2,002	7,436
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	2,406	8,039	—	10,445	—	10,445

(注) 1. 調整額は以下の通りであります。

- (1) セグメント利益又は損失の調整額△104,998千円には、全社費用△103,396千円の他、セグメント間の取引消去等が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
 - (2) セグメント資産の調整額745,134千円は、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。全社資産は主に余剰運用資金(現金及び預金)、長期前払費用等であります。
 - (3) 減価償却費の調整額2,002千円は、全社資産に係る減価償却費であります。
2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
3. その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入であります。

(報告セグメントの変更等に関する事項)

当社グループは、2022年10月1日付で株式会社もりぞうを連結子会社化したことに伴い、第1四半期連結会計期間より損益計算書を連結し、同社事業を新たに建築請負事業としております。

なお、前期連結会計期間のセグメント情報は、同社を連結子会社化しておりませんので、建築請負事業の記載を省略しております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

(単位:千円)

	建売住宅	投資用不動産	建築請負	その他	合計
外部顧客への売上高	1,521,509	855,000	13,781	271,074	2,661,366

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在する有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位:千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント
サムティ株式会社	855,000	不動産販売事業

当連結会計年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

(単位:千円)

	建売住宅	投資用不動産	建築請負	その他	合計
外部顧客への売上高	1,054,212	880,200	2,424,952	240,938	4,600,303

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在する有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位:千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント
サムティ株式会社	659,200	不動産販売事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)

減損損失は、39,241千円全額が不動産販売事業のものであります。

当連結会計年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

減損損失は、5,542千円全額が建築請負事業のものであります。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)

のれんは、全額が不動産賃貸管理事業のものであり、償却額は3,544千円、未償却残高は0円であります。

当連結会計年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)	当連結会計年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)
1株当たり純資産額	552円19銭	589円26銭
1株当たり当期純利益	18円77銭	51円06銭

(注) 1. 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 2022年1月1日 至 2022年12月31日)	当連結会計年度 (自 2023年1月1日 至 2023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(千円)	65,679	178,727
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)	65,679	178,727
普通株式の期中平均株式数(株)	3,500,037	3,500,037

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(企業結合等関係)

(子会社株式の譲渡)

当社は、2023年6月28日開催の取締役会において、連結子会社であるDipro株式会社（以下、「Dipro社」という。）の全株式を譲渡することを決議し、同日付で株式譲渡契約を締結し、2023年7月1日付で株式譲渡を実行いたしました。本件株式譲渡により、Dipro社を連結の範囲から除外しております。

(1) 株式譲渡の概要

①株式譲渡の相手先の名称

株式会社別大興産

②譲渡した子会社の名称及び事業の内容

子会社の名称 Dipro株式会社

事業の内容 不動産の賃貸管理

③株式譲渡の理由

当社は、福岡エリアにおいて投資用不動産の企画・開発・販売を展開することにより、Dipro社とのシナジーを発揮できることを想定しておりましたが、土地価格の上昇や建設費の高騰の影響等により、想定の結果には至っておりません。かかる状況下、現状の事業計画を踏まえ、不動産販売事業及び建設請負事業に経営資源を集中させることが当社グループの企業価値向上を図るための重要な選択であるとともに、Dipro社が今後さらに持続的に発展していくためには不動産賃貸管理事業における将来的なシナジーを共有できる会社の傘下に入ることが最良の選択であると判断いたしました。

④株式譲渡日

2023年7月1日

⑤法的形式を含むその他取引の概要に関する事項

受取対価を現金とする株式譲渡

(2) 実施した会計処理の概要

①譲渡損益の金額

関係会社株式売却益 179,113千円

②譲渡した子会社に係る資産及び負債の適正な帳簿価額並びにその主な内訳

流動資産	133,388千円
固定資産	3,874
資産合計	137,263
流動負債	57,078
固定負債	—
負債合計	57,078

③会計処理

Dipro社の連結上の帳簿価額と株式売却価額との差額を関係会社株式売却益として特別利益に計上しております。

(3) 譲渡した子会社の事業が含まれていた報告セグメント

不動産賃貸管理事業

(4) 当連結会計年度に係る連結損益計算書に計上されている譲渡した子会社に係る損益の概算額

売上高 83,423千円
営業利益 18,413千円

(重要な後発事象)

該当事項はありません。