



2024年12月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年2月10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 2025年3月27日 配当支払開始予定日 2025年3月28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
 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	4,226	△8.1	482	281.3	466	280.0	251	40.5
2023年12月期	4,600	72.9	126	△44.2	122	△45.5	178	172.1

(注) 包括利益 2024年12月期 251百万円 (40.5%) 2023年12月期 178百万円 (172.1%)

	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	69.45	—	10.4	10.8	11.4
2023年12月期	51.06	—	9.0	2.9	2.8

(参考) 持分法投資損益 2024年12月期 一百万円 2023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
2024年12月期	4,525	2,771	61.2	675.97
2023年12月期	4,087	2,062	50.5	589.26

(参考) 自己資本 2024年12月期 2,771百万円 2023年12月期 2,062百万円

(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	176	△17	279	1,608
2023年12月期	△221	125	△377	1,170

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	—	15.00	15.00	52	29.4	2.6
2024年12月期	—	0.00	—	20.00	20.00	82	28.8	3.4
2025年12月期(予想)	—	0.00	—	15.00	15.00		34.2	

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)	1,600	△13.9	△50	—	△55	—	△60	—	△14.63
通期	4,800	13.6	250	△48.2	240	△48.5	180	△28.3	43.90

※ 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) ー、除外 ー (社名) ー

(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

2024年12月期	4,100,874株	2023年12月期	3,637,874株
2024年12月期	837株	2023年12月期	137,837株
2024年12月期	3,615,114株	2023年12月期	3,500,037株

(参考) 個別業績の概要

1. 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	2,502	19.2	566	298.2	550	302.2	337	48.2
2023年12月期	2,098	△17.3	142	△38.4	136	△45.0	227	105.1

	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	93.26	—
2023年12月期	64.98	—

(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	
2024年12月期	4,339	2,937	2,937	2,143	67.7	716.51	612.16	
2023年12月期	3,551	2,143	2,143	2,143	60.3	612.16	612.16	

(参考) 自己資本 2024年12月期 2,937百万円 2023年12月期 2,142百万円

※ 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、2025年2月10日 (月) 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
(セグメント情報等の注記)	9
(1株当たり情報)	12
(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、インバウンド需要の拡大、雇用や所得環境の改善により緩やかな回復基調が続きました。一方で、地政学的リスクや為替相場等の不安定な国際情勢により、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、建築資材や人件費の上昇に伴う建設コスト増加の影響により販売価格が上昇するなか、住宅ローン金利も上昇傾向にあり、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、主力事業の強化及び関東エリアにおける事業展開の促進を行いました。主力事業である建売住宅販売において新商品の開発・販売に注力し、投資用不動産事業においては大型の簡易宿泊所を売却するとともに、新規の用地仕入・開発を進めました。また、投資用不動産事業の新商品として系統用蓄電所の開発にも着手いたしました。関東エリアでは、既存子会社であるもりぞうとのシナジーを最大化するため、新たに株式会社三愛ホームの株式譲渡契約を締結し、同エリアにおける不動産事業拡大の基盤作りを行いました。2024年8月9日に開示いたしました、連結業績予想の修正に関するお知らせの後、株主還元策の引当金、株式取得の関連費用等の先行投資により、当期純利益ベースで予想を大きく下回ったものの、今後の成長のための大きな一歩となりました。

この結果、当連結会計年度の売上高は4,226,381千円（前年同期比8.1%減）、営業利益は482,257千円（同281.3%増）、経常利益は466,088千円（同280.0%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は251,054千円（同40.5%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、当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注記）」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、建売住宅の販売戸数は前年同水準となったものの、大型の投資用不動産（簡易宿泊所）の売却により、売上高及びセグメント利益は増加いたしました。この結果、売上高は2,502,148千円（前年同期比19.2%増）、セグメント利益は728,540千円（前年同期比196.2%増）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、株式会社もりぞうの再建に向け効率的な経営体制を構築するため、拠点の統廃合等を実施いたしました。これにより売上高は大きく減少し、セグメント損失を計上いたしました。この結果、売上高は1,821,189千円（前年同期比24.7%減）、セグメント損失は40,975千円（前年同期は32,914千円のセグメント損失）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4,404,549千円となり、前連結会計年度末に比べ424,880千円増加いたしました。これは主に現金及び預金が438,353千円増加、売掛金が11,006千円減少したこと等によるものであります。固定資産は121,243千円となり、前連結会計年度末に比べ13,885千円増加いたしました。

この結果、総資産は4,525,792千円となり、前連結会計年度末に比べ438,765千円増加いたしました。

(負債)

当連結会計年度末における流動負債は839,896千円となり、前連結会計年度末に比べ163,030千円減少いたしました。これは主に1年内返済予定の長期借入金が24,260千円減少、未成工事受入金が144,049千円減少したこと等によるものであります。固定負債は914,409千円となり、前連結会計年度末に比べ106,758千円減少いたしました。これは主に長期借入金が142,043千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1,754,306千円となり、前連結会計年度末に比べ269,788千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2,771,486千円となり、前連結会計年度末に比べ708,554千円増加いたしました。これは主に新株予約権行使により資本金が193,566千円増加、資本剰余金が256,090千円増加、親会社株主に帰属する当期純利益の計上による増加251,054千円等によるものであります。

この結果、自己資本比率は61.2%（前連結会計年度末50.5%）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、新株予約権の行使による株式の発行による収入等により、前連結会計年度末と比較して438,353千円増加し、期末残高は1,608,667千円となりました。

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）

営業活動により獲得した資金は176,663千円（前年同期は221,879千円の使用）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462,243千円、未成工事受入金の減少144,049千円、法人税等の支払による支出117,662千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）

投資活動により使用した資金は17,392千円（前年同期は125,495千円の獲得）となりました。これは主に有形固定資産の取得による支出10,999千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）

財務活動により獲得した資金は279,082千円（前年同期は377,329千円の使用）となりました。これは主に新株予約権の行使による株式の発行による収入508,538千円、長期借入れによる収入248,000千円、長期借入金の返済による支出414,303千円、配当金の支払いによる支出52,519千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、建築資材や人件費の上昇に伴う建設コスト増加の影響により販売価格が上昇するなか、住宅ローン金利も上昇傾向にあり、戸建住宅需要は低下しております。これにより、新設住宅着工戸数も減少を続け、企業間の競争が激化しております。

一方で、一定の利回りが期待できる投資用不動産は底堅い需要が続いております。

このような環境のもと、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継続

建売住宅の需要減少は一定程度続くと想定し、投資用不動産事業の開発割合を高めております。投資用不動産事業については、関東エリアでの開発も進み、保有物件数は増加しております。また、インバウンド需要の拡大により需要が旺盛な簡易宿泊所の開発も順調に推移しております。新たに系統用蓄電所をラインナップに加え、関東圏を含めた多様なエリアで、最適な商品開発を継続してまいります。

②関東エリア事業の最適化

当社は関東エリアにおいて、2022年10月に株式会社もりぞう、2025年1月に株式会社三愛ホームを連結子会社化いたしました。これにより、不動産事業展開は大きく前進いたします。グループ全体の経営基盤を強化し、関東における建売住宅販売及び投資用不動産事業の展開を加速することで、グループ各社が黒字化することを目標としております。

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 (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	1,170,313	1,608,667
売掛金	11,014	7
完成工事未収入金及び契約資産	65,680	45,032
販売用不動産	1,735,595	1,789,454
仕掛販売用不動産	933,521	905,277
未成工事支出金	41,225	34,351
その他	22,317	21,757
流動資産合計	3,979,668	4,404,549
固定資産		
有形固定資産		
その他	233,700	198,944
減価償却累計額	△227,190	△181,645
その他(純額)	6,510	17,298
有形固定資産合計	6,510	17,298
無形固定資産		
その他	3,824	2,179
無形固定資産合計	3,824	2,179
投資その他の資産		
長期貸付金	23,480	21,640
貸倒引当金	△23,480	△21,560
繰延税金資産	36,435	39,333
その他	60,588	62,352
投資その他の資産合計	97,023	101,765
固定資産合計	107,358	121,243
資産合計	4,087,026	4,525,792

(単位：千円)

	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		
不動産事業未払金	57,138	79,024
工事未払金	213,178	151,934
短期借入金	160,000	150,000
1年内返済予定の長期借入金	105,636	81,376
未払法人税等	73,753	179,471
未成工事受入金	220,053	76,003
不動産事業受入金	4,482	1,500
引当金	8,765	44,627
その他	159,918	75,958
流動負債合計	1,002,926	839,896
固定負債		
長期借入金	949,793	807,750
退職給付に係る負債	34,035	30,506
資産除去債務	34,758	27,918
引当金	—	44,916
その他	2,581	3,319
固定負債合計	1,021,167	914,409
負債合計	2,024,094	1,754,306
純資産の部		
株主資本		
資本金	268,924	462,491
資本剰余金	258,894	514,984
利益剰余金	1,595,827	1,794,382
自己株式	△61,230	△371
株主資本合計	2,062,416	2,771,486
新株予約権	516	—
純資産合計	2,062,932	2,771,486
負債純資産合計	4,087,026	4,525,792

(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 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	4,600,303	4,226,381
売上原価	3,659,983	2,965,777
売上総利益	940,319	1,260,604
販売費及び一般管理費	813,858	778,347
営業利益	126,461	482,257
営業外収益		
受取利息	12	76
受取手数料	3,530	4,450
助成金収入	111	—
貸倒引当金戻入額	1,840	1,920
債務勘定整理益	2,821	—
その他	2,030	2,417
営業外収益合計	10,345	8,864
営業外費用		
支払利息	8,356	8,072
解約違約金	3,000	—
新株予約権発行費	2,342	—
支払手数料	—	15,300
その他	453	1,660
営業外費用合計	14,152	25,032
経常利益	122,654	466,088
特別利益		
過年度消費税等	3,081	—
関係会社株式売却益	179,113	—
特別利益合計	182,195	—
特別損失		
減損損失	5,542	—
損害賠償金	1,750	—
役員退職慰労金	—	3,000
その他	741	844
特別損失合計	8,034	3,844
税金等調整前当期純利益	296,814	462,243
法人税、住民税及び事業税	104,719	214,086
法人税等調整額	13,367	△2,897
法人税等合計	118,087	211,188
当期純利益	178,727	251,054
親会社株主に帰属する当期純利益	178,727	251,054

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	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	178,727	251,054
包括利益	178,727	251,054
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	178,727	251,054

(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: 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

当連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024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	1,595,827	△61,230	2,062,416	516	2,062,932
当期変動額							
新株の発行 (新株予約権の行使)	193,566	193,566			387,133		387,133
剰余金の配当			△52,500		△52,500		△52,500
親会社株主に帰属する当期純利益			251,054		251,054		251,054
自己株式の処分		62,523		60,858	123,382		123,382
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	193,566	256,090	198,554	60,858	709,070	△516	708,554
当期末残高	462,491	514,984	1,794,382	△371	2,771,486	—	2,771,486

(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 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	296,814	462,243
減価償却費	32,637	36,940
減損損失	5,542	—
貸倒引当金戻入額	△1,840	△1,920
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△280	△790
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	△603	4,372
株主優待引当金の増減額 (△は減少)	—	32,280
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	—	44,916
受取利息及び受取配当金	△12	△76
助成金収入	△111	—
債務勘定整理益	△2,821	—
資産除去債務履行差額	△2,869	—
支払利息	8,356	8,072
株式交付費	—	1,461
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)	26,465	31,653
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△294,662	△52,140
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△2,832	△3,529
前渡金の増減額 (△は増加)	2,115	△35
前払費用の増減額 (△は増加)	5,750	558
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△779	△1,301
仕入債務の増減額 (△は減少)	△5,876	△39,358
未払金の増減額 (△は減少)	△39,918	△6,391
未収消費税等の増減額 (△は増加)	37,555	△4,486
未払消費税等の増減額 (△は減少)	2,497	△73,198
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△28,904	△144,049
不動産事業受入金の増減額 (△は減少)	△8,525	△2,000
預り金の増減額 (△は減少)	△4,572	△274
その他	22,386	8,990
小計	△131,258	301,938
利息及び配当金の受取額	12	76
助成金の受取額	111	—
利息の支払額	△8,601	△7,688
法人税等の支払額	△82,143	△117,662
営業活動によるキャッシュ・フロー	△221,879	176,663
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	△8,039	△10,999
資産除去債務の履行による支出	△11,736	△8,505
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	12,981	2,113
投資活動によるキャッシュ・フロー	125,495	△17,392
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	160,000	318,000
短期借入金の返済による支出	—	△328,000
長期借入れによる収入	—	248,000
長期借入金の返済による支出	△484,128	△414,303
リース債務の返済による支出	△2,393	△633
配当金の支払額	△48,981	△52,519
新株予約権の行使による株式の発行による収入	—	508,538
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	△377,329	279,082
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△473,714	438,353
現金及び現金同等物の期首残高	1,644,027	1,170,313
現金及び現金同等物の期末残高	1,170,313	1,608,667

(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

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」の2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。

(報告セグメントの変更等に関する事項)

当社グループは、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伴い、当連結会計期間より不動産賃貸管理事業の記載を省略しております。

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、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

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 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 又は損失(△) (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△103,396千円のうち、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. セグメント利益又は損失は、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 2024年1月1日 至 2024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			
売上高					
顧客との契約から 生じる収益	2,435,530	1,725,472	4,161,003	—	4,161,003
その他の収益	65,378	—	65,378	—	65,378
外部顧客への売上高	2,500,908	1,725,472	4,226,381	—	4,226,381
セグメント間の 内部売上高又は振替高	1,240	95,717	96,957	△96,957	—
計	2,502,148	1,821,189	4,323,338	△96,957	4,226,381
セグメント利益 又は損失(△) (注) 2	728,540	△40,975	687,564	△205,307	482,257
セグメント資産	2,602,005	473,546	3,075,551	1,450,240	4,525,792
その他の項目					
減価償却費	2,386	523	2,909	506	3,416
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	539	13,343	13,882	—	13,882

(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△205,307千円には、全社費用△161,918千円のうち、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1,450,240千円は、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506千円は、全社資産に係る減価償却費であります。
2. セグメント利益又は損失は、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。

【関連情報】

前連結会計年度（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

当連結会計年度（自 2024年1月1日 至 2024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	1,055,218	1,260,800	1,758,252	152,110	4,226,381

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
大英産業株式会社	1,000,000	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 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。

当連結会計年度（自 2024年1月1日 至 2024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 2023年1月1日 至 2023年12月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2024年1月1日 至 2024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 2023年1月1日 至 2023年12月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 2024年1月1日 至 2024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 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	589円26銭	675円97銭
1株当たり当期純利益	51円06銭	69円45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 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 (千円)	178,727	251,054
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)	178,727	251,054
普通株式の期中平均株式数 (株)	3,500,037	3,615,114

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、前連結会計年度は希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、また、当連結会計年度は潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

(取得による企業結合)

当社は、2024年12月17日開催の取締役会において、株式会社三愛ホームの株式を取得し、連結子会社とすることを決議いたしました。また、同日付で株式譲渡契約を締結し、2025年1月6日付で全株式を取得いたしました。

企業結合の概要

(1) 株式取得の相手先の概要

①被取得企業の名称及び事業の内容

被取得企業 株式会社三愛ホーム

事業の内容 土地・建売住宅の分譲、注文住宅の建築請負、不動産賃貸および仲介等

②企業結合を行った理由

三愛ホーム社は、埼玉県川越市を拠点として、東京都内及び埼玉県内における不動産売買や宅地造成の豊富な実績とノウハウを有する企業です。当社グループは、三愛ホーム社の強みを活かして関東圏における不動産事業を拡大し、より多様な顧客ニーズに応える住まいづくりを推進することが、関東エリアでの事業基盤をさらに強固なものとするための重要な一歩と位置付けています。

今後、関東エリアにおける不動産事業展開の加速と、もりぞう社とのシナジー効果を最大限に発揮することで、お客様の多様なニーズに応えるとともに、当社グループの企業価値向上に努めてまいります。

③企業結合日

2025年1月6日

④企業結合の法的形式

現金を対価とした株式取得

⑤結合後企業の名称

変更はありません。

⑥取得した議決比率

100.0%

⑦取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得したためであります。

(2) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	455百万円
取得原価		455百万円

(3) 主要な取得関連費用の内容および金額

現時点では確定しておりません。

(4) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定しておりません。

(5) 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定しておりません。