



2023年12月期 決算短信(日本基準)(連結)

2024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 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. 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	11,552	22.0	998	8.6	930	7.3	521	12.4
2022年12月期	9,469	9.1	919	9.8	867	8.1	594	3.0

(注) 包括利益 2023年12月期 521百万円 (12.4%) 2022年12月期 594百万円 (3.0%)

	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	45.77	45.61	12.3	6.7	8.6
2022年12月期	52.44	52.28	15.5	6.8	9.7

(参考) 持分法投資損益 2023年12月期 百万円 2022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
2023年12月期	14,390	4,448	30.8	387.68
2022年12月期	13,427	4,086	30.3	357.09

(参考) 自己資本 2023年12月期 4,433百万円 2022年12月期 4,061百万円

(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	1,114	87	148	2,818
2022年12月期	462	508	742	1,643

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		15.50	15.50	176	29.6	4.6
2023年12月期		0.00		20.00	20.00	228	43.6	5.4
2024年12月期(予想)		0.00		17.50	17.50		30.7	

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. 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)	4,757	4.5	295	24.4	244	31.4	162	32.3	14.24
通期	12,912	11.8	1,074	7.7	980	5.4	652	25.2	57.09

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) : 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)	2023年12月期	11,435,000 株	2022年12月期	11,375,000 株
期末自己株式数	2023年12月期	66 株	2022年12月期	66 株
期中平均株式数	2023年12月期	11,391,660 株	2022年12月期	11,346,989 株

(参考)個別業績の概要

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	4,014	7.8	229	2.5	376	6.4	137	45.9
2022年12月期	3,722	2.5	223	34.7	353	27.0	254	37.5

	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	12.07	12.03
2022年12月期	22.41	22.35

(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
2023年12月期	10,003	1,753	17.4	151.99
2022年12月期	9,383	1,774	18.7	153.89

(参考) 自己資本 2023年12月期 1,737百万円 2022年12月期 1,750百万円

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、行動制限の撤廃や入国制限緩和により個人消費の回復や雇用・所得環境の改善がみられ、持ち直しの傾向がみられました。一方で、各国中央銀行の金融引き締め政策や、地政学リスクの顕在化に伴うエネルギー価格や原材料価格の高騰は継続しており、依然として経済全体の先行きは不透明な状況が続いております。

不動産関連業界におきましては、日本銀行による金融緩和の縮小懸念等はあるものの、住宅ローンの低金利環境や各住宅取得支援策は継続しており、実需の住宅取引は堅調に推移いたしました。しかし、一部の都市圏において不動産価格の断続的な上昇や建築資材・住宅設備の値上がりによる影響が顕在化しており、消費マインドの低下が懸念されております。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0.2%減少（近畿レイنز調べ）、愛知県では同4.1%減少（中部レイنز調べ）、東京都では同2.1%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、営業エリアが拡大するなか、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からのお問い合わせ件数が前期比11.8%、購入の成約件数が同12.5%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13.3%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、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。また、開発分譲事業においては、大阪府池田市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・引渡し当初計画を上回り、売上高を牽引いたしました。

そのようななか、賃上げ実施や採用予定人数の増加等の人的資源への投資をはじめ、2024年度以降の出店準備や業務効率の向上を目的とした設備投資など、会社の持続的成長を見据えた先行投資を実施しております。

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11,552百万円（前期比22.0%増）、営業利益998百万円（同8.6%増）、経常利益930百万円（同7.3%増）となり、売上高については7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。また、取締役会長 伊知地俊人の退任に伴う創業者功労金相当額200百万円を特別損失として計上したことから、親会社株主に帰属する当期純利益は521百万円（同12.4%減）となりました。

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、売却物件の獲得に注力したことにより、売却の成約件数が前期比13.5%増加いたしました。また、東京圏での店舗展開の影響もあり、購入に関する手数料単価が同4.1%、売却に関する手数料単価が同9.0%それぞれ増加いたしました。この結果、売上高は2,690百万円（前期比21.0%増）、営業利益は674百万円（同13.1%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、流通事業の中古物件の取扱件数が増加したことや、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×FP」の引渡件数も前期比7.8%増加いたしました。なお、2023年12月末の受注残高は574百万円（同23.9%減）となりました。この結果、売上高は2,223百万円（前期比12.9%増）、営業利益は377百万円（同10.1%増）となり、売上高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、用地取得費用や原材料価格の高騰を背景として新築戸建の販売価格が上昇するなか、製販一体の連携強化による付加価値向上に努めた結果、自社分譲物件等の契約件数が前期比17.6%増加いたしました。一方、一部の販売用不動産の販売価格を見直し、在庫回転率の向上に努めました。この結果、売上高は6,355百万円（前期比26.6%増）、営業利益は334百万円（同4.3%減）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）のテナント誘致や、シェアハウス（兵庫県西宮市）の入居募集に取り組みました。この結果、売上高は250百万円（前期比8.2%増）、営業利益は7百万円（同29.8%増）となりました。

不動産取引派生事業におきましては、流通店舗の増加に伴う取扱件数増加を主な要因とし、住宅ローン事務代行手数料の売上高が前期比12.4%増加いたしました。一方で、2022年10月より火災保険の最長契約期間が10年から5年に短縮されたことに伴い、損害保険代理店手数料は同21.5%減少いたしました。この結果、売上高は171百万円（前期比2.4%増）、営業利益は80百万円（同0.3%減）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件数が伸長し、売上高が前期比14.8%増加いたしました。また、人事コンサルティング業務を行う「部活のみかた」においても就活イベントへの参加企業が過去最高数となり、売上高は同25.2%増加いたしました。この結果、売上高は263百万円（前期比16.6%増）、営業利益は78百万円（同36.5%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963百万円増加し、14,390百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より950百万円増加し、8,824百万円となりました。主な要因といたしましては、現金及び預金が1,175百万円、売掛金が91百万円それぞれ増加した一方で、販売用物件の販売等により棚卸資産（販売用不動産及び未成工事支出金等）が216百万円、その他が98百万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4百万円減少し、5,530百万円となりました。主な要因といたしましては、賃貸用不動産の売却等により有形固定資産が94百万円、無形固定資産が5百万円減少した一方で、投資その他の資産合計が95百万円増加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467百万円減少し、4,110百万円となりました。この要因といたしましては、販売用物件の販売が進捗したことにより短期借入金が1,000百万円、1年内返済予定の長期借入金が84百万円、未払法人税等が59百万円、支払手形及び買掛金が13百万円それぞれ減少した一方で、1年内償還予定の社債が348百万円、役員退職慰労引当金200百万円、その他が141百万円それぞれ増加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1,068百万円増加し、5,831百万円となりました。主な要因といたしましては強固な財務基盤の構築を目的として社債が906百万円、長期借入金が162百万円それぞれ増加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362百万円増加し、4,448百万円となりました。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521百万円計上した一方で、2022年12月期の期末配当金を176百万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1,175百万円増加し、2,818百万円となりました。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730百万円に対し、販売用物件の販売等により棚卸資産（販売用不動産及び未成工事支出金等）の減少279百万円、役員退職慰労引当金の増加200百万円、減価償却費127百万円、支払利息及び支払保証料66百万円、未払費用の増加64百万円、前渡金の減少62百万円、未払金の増加15百万円及びその他116百万円によりそれぞれ資金が増加した一方で、法人税等の支払額339百万円、売上債権の増加91百万円、利息及び保証料の支払額74百万円、前受金の減少30百万円及び仕入債務の減少13百万円によりそれぞれ資金が減少したことを主な要因として、1,114百万円の資金増加（前年同期は462百万円の資金減少）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伴う有形固定資産の取得による支出79百万円、無形固定資産の取得による支出17百万円を主な要因として、87百万円の資金減少（前年同期は508百万円の資金減少）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、事業資金の調達とともに寄付型の私募債を複数回発行したこと等による社債1,436百万円、長期借入れによる収入918百万円及びその他15百万円の資金がそれぞれ増加した一方で、短期借入金の減少1,000百万円、長期借入金の返済による支出840百万円、社債の償還による支出205百万円及び配当金の支払額176百万円の資金がそれぞれ減少したことを主な要因として、148百万円の資金増加（前年同期は742百万円の資金増加）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、経済活動の正常化により緩やかな回復基調となることが期待されますが、継続する地政学リスクや物価高騰等に加え、日本を含めた主要国の金融政策の見通しは困難な状況となっており、経済見通しに不確実性が高まると想定しております。

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。

まず、経済活動が活発な三大都市圏を経営戦略上の主要エリアと位置づけ、新規出店を継続いたします。2022年度に初出店した東京圏においては、直近3年程度での10店舗体制を目指し、2024年1月に北千住営業所（東京都足立区）、5月に赤羽営業所（東京都北区）を開設（予定）し、2024年度内に東京23区内で5店舗体制となる予定です。次に、関西圏においては、2024年4月に本町営業所（大阪府大阪市中央区）を開設（予定）し、関西圏のなかでも中心都市である大阪市内での出店計画を進めてまいります。これら店舗数の増加により「中古住宅×リフォーム×FP」の販売機会を増やすだけでなく、住宅の流通量が多く、取引価格の高い三大都市圏で事業を拡大することで、収益面の成長を加速させてまいります。

次に、開発分譲事業においては、自社ブランド「PRIMES」シリーズをはじめとした高付加価値物件の企画・販売を、関西圏のみならず中部圏でも拡大してまいります。2023年度より名古屋本社に戸建分譲用地の仕入の専任部署を配置し、仕入及び区画造成工事等を進めておりましたが、2024年度は設計及び販売の専属部署も配置することで、中部圏での開発分譲事業を本格的に稼働いたします。自社ブランド物件はお客様からも高い支持を得ており、販売エリアを広げることで事業規模の拡大を目指してまいります。

また、各事業の拡大に伴い採用人数は増加しており、2024年度の新卒入社人数は前期比63.0%増加となる見込みです。このような人的資源への積極投資に加え、業務効率改善のためのシステム導入等、更なる成長に向けた先行投資を予定しております。

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38.9%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12,912百万円、営業利益1,074百万円、経常利益980百万円、親会社株主に帰属する当期純利益652百万円と、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 (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	1,643	2,818
売掛金	570	661
販売用不動産	2,984	2,801
未成工事支出金	2,421	2,388
未成業務支出金	2	1
商品及び製品	18	16
その他	235	136
流動資産合計	7,874	8,824
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,265	1,282
減価償却累計額	△467	△498
建物及び構築物 (純額)	798	783
機械装置及び運搬具	36	18
減価償却累計額	△27	△18
機械装置及び運搬具 (純額)	8	0
土地	3,115	3,099
信託建物	627	627
減価償却累計額	△183	△233
信託建物 (純額)	444	393
信託土地	699	699
リース資産	13	13
減価償却累計額	△9	△11
リース資産 (純額)	4	2
建設仮勘定	1	0
その他	86	96
減価償却累計額	△68	△79
その他 (純額)	17	17
有形固定資産合計	5,090	4,996
無形固定資産		
のれん	22	13
その他	28	31
無形固定資産合計	50	45
投資その他の資産		
長期貸付金	15	12
繰延税金資産	129	199
その他	247	276
投資その他の資産合計	393	489
固定資産合計	5,534	5,530
繰延資産		
その他	18	35
繰延資産合計	18	35
資産合計	13,427	14,390

(単位：百万円)

	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		
支払手形及び買掛金	451	438
短期借入金	2,398	1,397
1年内償還予定の社債	195	543
1年内返済予定の長期借入金	759	675
未払法人税等	234	174
役員退職慰労引当金	—	200
その他	538	680
流動負債合計	4,578	4,110
固定負債		
社債	887	1,793
長期借入金	3,770	3,933
その他	105	104
固定負債合計	4,762	5,831
負債合計	9,341	9,941
純資産の部		
株主資本		
資本金	284	297
資本剰余金	204	217
利益剰余金	3,572	3,917
自己株式	△0	△0
株主資本合計	4,061	4,433
新株予約権	24	15
純資産合計	4,086	4,448
負債純資産合計	13,427	14,390

(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 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	9,469	11,552
売上原価	7,862	9,739
売上総利益	1,607	1,812
販売費及び一般管理費	688	814
営業利益	919	998
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	—	0
受取家賃	6	5
助成金収入等	14	9
その他	3	7
営業外収益合計	24	22
営業外費用		
支払利息	46	57
その他	29	32
営業外費用合計	76	90
経常利益	867	930
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	867	730
法人税、住民税及び事業税	303	279
法人税等調整額	△31	△70
法人税等合計	272	208
当期純利益	594	521
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	594	521

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	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	594	521
包括利益	594	521
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	594	521

(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: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	277	198	3,153	△0	3,629	28	3,658
当期変動額							
新株の発行 (新株予約権の行使)	6	6			13		13
剰余金の配当			△175		△175		△175
親会社株主に帰属する当期純利益			594		594		594
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)						△4	△4
当期変動額合計	6	6	419	－	432	△4	428
当期末残高	284	204	3,572	△0	4,061	24	4,086

当連結会計年度 (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

(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 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	867	730
減価償却費	119	127
受取利息及び受取配当金	△0	△0
支払利息及び支払保証料	53	66
売上債権の増減額 (△は増加)	△91	△91
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△1,061	279
前渡金の増減額 (△は増加)	△27	62
仕入債務の増減額 (△は減少)	85	△13
未払金の増減額 (△は減少)	3	15
未払費用の増減額 (△は減少)	△18	64
前受金の増減額 (△は減少)	△3	△30
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	—	200
その他	△7	116
小計	△80	1,527
利息及び配当金の受取額	0	0
利息及び保証料の支払額	△73	△74
法人税等の支払額	△309	△339
営業活動によるキャッシュ・フロー	△462	1,114
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	△496	△79
有形固定資産の売却による収入	0	6
無形固定資産の取得による支出	△15	△17
その他	3	3
投資活動によるキャッシュ・フロー	△508	△87
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)	△464	△1,000
長期借入れによる収入	1,792	918
長期借入金の返済による支出	△752	△840
社債の発行による収入	491	1,436
社債の償還による支出	△155	△205
配当金の支払額	△175	△176
その他	6	15
財務活動によるキャッシュ・フロー	742	148
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△228	1,175
現金及び現金同等物の期首残高	1,871	1,643
現金及び現金同等物の期末残高	1,643	2,818

(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 2022年1月1日 至 2022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	2,022	1,812	5,017	5	167	9,025	216	9,242	—	9,242
その他の収益	—	—	0	226	—	226	—	226	—	226
外部顧客への売上高	2,022	1,812	5,018	231	167	9,252	216	9,469	—	9,469
セグメント間の内部売上高 又は振替高	200	156	—	—	—	356	8	365	△365	—
計	2,223	1,968	5,018	231	167	9,609	225	9,834	△365	9,469
セグメント利益	595	342	349	5	80	1,374	57	1,431	△512	919
セグメント資産	2,026	794	5,943	3,272	94	12,131	180	12,312	1,115	13,427
その他の項目										
減価償却費	30	3	1	62	1	98	6	104	14	119
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	138	2	0	201	1	344	14	358	9	367

当連結会計年度 (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

(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	△24	1
全社費用※	△488	△555
合計	△512	△553

※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※	1,115	1,724
合計	1,115	1,724

※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※	14	10
合計	14	10

※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※	9	0
合計	9	0

※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 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	357.09円	387.68円
1株当たり当期純利益	52.44円	45.77円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	52.28円	45.61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 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 (百万円)	594	521
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)	594	521
普通株式の期中平均株式数 (千株)	11,346	11,391
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)	33	39
(うち新株予約権 (千株))	(33)	(39)
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。