



## 2024年12月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年2月14日

上場会社名 株式会社L Aホールディングス 上場取引所 東 福  
コード番号 2986 URL <https://www.lahd.co.jp/>  
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 脇田 栄一  
問合せ先責任者 (役職名) 取締役 (氏名) 栗原 一成 TEL 03-5405-7350  
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  
決算説明会開催の有無：有（機関投資家・アナリスト向け）

(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	44,707	41.9	7,700	38.7	6,848	38.6	4,713	43.1
2023年12月期	31,499	72.6	5,552	31.4	4,941	32.5	3,293	△2.6

(注) 包括利益 2024年12月期 4,712百万円 (42.6%) 2023年12月期 3,303百万円 (△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	%	%	%
2024年12月期	759.38	746.87	28.6	10.3	17.2
2023年12月期	549.10	537.65	25.0	8.8	17.6

(参考) 持分法投資損益 2024年12月期 △37百万円 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	71,247	18,131	25.2	2,915.56
2023年12月期	61,209	15,212	24.6	2,409.00

(参考) 自己資本 2024年12月期 17,956百万円 2023年12月期 15,048百万円

#### (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	△1,755	△708	3,200	13,426
2023年12月期	△3,202	△1,403	7,773	12,689

### 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	-	211.00	211.00	1,318	38.4	9.7
2024年12月期	-	0.00	-	292.00	292.00	1,798	38.5	11.0
2025年12月期(予想)	-	0.00	-	330.00	330.00		39.9	

(注) 2023年12月期期末及び2024年12月期期末の配当原資には、資本剰余金が含まれております。詳細は、後述の「資本剰余金を配当原資とする配当金の内訳」をご覧ください。

### 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、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	51,000	14.1	8,200	6.5	7,400	8.1	5,100	8.2	828.09

※ 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 (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	6,308,875株	2023年12月期	6,246,775株
2024年12月期	150,136株	2023年12月期	136株
2024年12月期	6,206,506株	2023年12月期	5,998,839株

※ 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

(将来に関する記述等についてのご注意)

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、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あたっての注意事項等については、添付資料P.4「1. 経営成績等の概況

(4) 今後の見通し」をご覧ください。

資本剰余金を配当原資とする配当金の内訳

2023年12月期期末の配当のうち、資本剰余金を配当原資とする配当金の内訳は以下のとおりです。

基準日	期末	合計
1株当たり配当金	211円00銭	211円00銭
配当金総額	1,318百万円	1,318百万円

(注) 純資産減少割合 0.221

2024年12月期期末の配当のうち、資本剰余金を配当原資とする配当金の内訳は以下のとおりです。

基準日	期末	合計
1株当たり配当金	292円00銭	292円00銭
配当金総額	1,798百万円	1,798百万円

(注) 純資産減少割合 0.325

## ○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 .....	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況 .....	3
(4) 今後の見通し .....	4
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当 .....	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 .....	5
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	6
(1) 連結貸借対照表 .....	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	8
連結損益計算書 .....	8
連結包括利益計算書 .....	9
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	12
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	14
(継続企業の前提に関する注記) .....	14
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項) .....	14
(連結貸借対照表関係) .....	17
(連結損益計算書関係) .....	18
(連結包括利益計算書関係) .....	19
(連結株主資本等変動計算書関係) .....	20
(連結キャッシュ・フロー計算書関係) .....	22
(セグメント情報等) .....	22
(1株当たり情報) .....	26
(重要な後発事象) .....	27

## 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、雇用・所得環境の改善や円安によるインバウンド需要の拡大などにより、景気が緩やかに回復しております。一方で、世界的なエネルギー・原材料価格の高騰、金融資本市場の変動等の影響により先行きについては引き続き注視する必要があります。

当社グループの主たる事業領域である不動産市場において、不動産投資市場は、収益不動産に対する国内外投資家の投資意欲の高まりを背景に、堅調に推移しております。中古マンション市場は、首都圏における成約件数が前期比3.4%増となり2年連続で前年を上回っております。また、成約価格が1億円を超える中古マンションの成約件数は前期比37.3%増となり年々増加しております。

このような事業環境の中、当社グループは資金調達力の向上を背景に都心部の好立地にて大型案件の仕入れを強化し、更なる収益獲得を目指しております。

新築不動産販売部門においては、高付加価値化が奏功し、主力とする収益不動産開発の販売に加え都心部の土地企画販売が利益に貢献いたしました。再生不動産販売部門においては、価格上昇を背景に「都心3区」「100㎡」「上質」をキーワードとした1戸当たり1億円以上の「プレミアム・リノベーション」シリーズの販売が好調に推移いたしました。それに加え、インベストメントプロジェクト業務において土地建物などの販売が利益に貢献いたしました。不動産賃貸事業部門においては、ヘルスケア施設等の保有資産が安定的に稼働したことなどにより収益に貢献いたしました。

これらの結果、当連結会計年度における当社グループの経営成績は、売上高44,707百万円（前年同期比41.9%増）、営業利益7,700百万円（同38.7%増）、経常利益6,848百万円（同38.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益4,713百万円（同43.1%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す。

## セグメント別売上高の概況

セグメント	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)	構成比	前年同期比
	千円	千円	%	%
不動産販売事業	30,444,046	43,654,795	97.6	43.4
（新築不動産販売部門）	(15,301,430)	(26,434,896)	59.1	72.8
（再生不動産販売部門）	(15,142,615)	(17,219,899)	38.5	13.7
不動産賃貸事業部門	1,014,213	983,859	2.2	△3.0
その他	41,056	68,635	0.2	67.2
計	31,499,316	44,707,290	100.0	41.9

(注) セグメント間の内部売上は除いております。

## ① 新築不動産販売部門

当連結会計年度の新築不動産販売部門は、成長ドライバーとなる収益不動産開発において、オフィスビル「THE EDGE」シリーズは3棟を販売（東京都目黒区、愛知県名古屋、福岡県福岡市）、商業ビル「A\*G」シリーズは「A\*G西荻窪」（東京都杉並区）、「A\*G井の頭公園」（東京都武蔵野市）の2棟を販売、また、土地企画販売において、都心部の高額案件を含めて6件を売却、新築分譲マンションにおいて、「ラ・アトレジデンス京都」、「レーヴグランディ東浜Sea & Park」、「レーヴグランディ那覇おもろまち」、「レーヴレアリゼ美栄橋」の4棟が竣工し引渡しを開始したことなどにより、売上高26,434百万円（前年同期比72.8%増）、セグメント利益5,985百万円（同35.8%増）となりました。

## ② 再生不動産販売部門

当連結会計年度の再生不動産販売部門は、主力である戸別リノベーションマンション販売において「プレミアム・リノベーション」シリーズの販売が好調に推移したことに加え、インベストメントプロジェクト業務において土地建物（東京都渋谷区）などの販売が完了したことにより、売上高17,219百万円（前年同期比13.7%増）、セグメント利益2,778百万円（同44.5%増）となりました。

## ③ 不動産賃貸事業部門

当連結会計年度の不動産賃貸事業部門は、ヘルスケア施設等の保有資産が安定的に稼働したことなどにより、売上高983百万円（前年同期比3.0%減）、セグメント利益472百万円（同3.0%増）となりました。

（注）セグメント利益とは、各セグメントの売上総利益から販売費用及び営業外費用を差し引いたものであります。

## (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総資産は前連結会計年度末に比べ、10,037百万円増加（前年同期比16.4%増）し、71,247百万円となりました。これは、一部の賃貸資産を販売用不動産へ振替えたことなどにより有形固定資産が3,453百万円減少した一方、現金及び預金が762百万円、事業用の不動産仕入及び開発用地取得などにより販売用不動産が2,348百万円、仕掛販売用不動産が8,854百万円、前渡金が850百万円それぞれ増加したことなどによるものです。

## (負債)

当連結会計年度末における負債は前連結会計年度末に比べ、7,119百万円増加（前年同期比15.5%増）し、53,116百万円となりました。これは、事業用の不動産仕入及び開発用地取得などに係る資金調達により短期借入金が3,839百万円、長期借入金が1,694百万円それぞれ増加したことなどによるものです。

## (純資産)

当連結会計年度末における純資産は前連結会計年度末に比べ、2,918百万円増加（前年同期比19.2%増）し、18,131百万円となりました。これは、配当の実施に伴う資本準備金1,318百万円の減少、親会社株主に帰属する当期純利益4,713百万円の計上、自己株式の取得652百万円などによるものです。

## (3) 当期のキャッシュ・フローの概況

現金及び現金同等物は、前連結会計年度末に比べ736百万円の増加となり、13,426百万円となりました。当連結会計年度におけるキャッシュ・フローの状況とそれらの要因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)

営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前当期純利益6,830百万円、棚卸資産の増加7,226百万円、法人税等の支払額1,352百万円などにより1,755百万円の資金支出（前連結会計年度は3,202百万円の資金支出）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・フローは、有形固定資産の取得による支出604百万円などにより708百万円の資金支出（前連結会計年度は1,403百万円の資金支出）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・フローは、短期借入金の純増加額3,839百万円、長期借入れによる収入22,785百万円、長期借入金の返済による支出21,118百万円などにより3,200百万円の資金獲得（前連結会計年度は7,773百万円の資金獲得）となりました。

## (参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2020年12月期	2021年12月期	2022年12月期	2023年12月期	2024年12月期
自己資本比率 (%)	18.1	20.0	22.3	24.6	25.2
時価ベースの自己資本比率 (%)	16.4	29.8	38.3	46.3	49.4
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (%)	9.3	—	—	—	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	7.2	—	—	—	—

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

- (注) 1. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数（自己株式を除く）により算出しております。  
 2. キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを使用しております。  
 3. 有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としています。また、利払いについては連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。  
 4. 算定の結果、数値がマイナスの場合及び算出不能の場合は、「—」で表記しております。

## (4) 今後の見通し

2025年度の事業環境は、世界的なエネルギー・原材料価格の高騰、金融資本市場の変動などにより先行きについては引き続き注視する必要があります。このような事業環境の中、当社グループは持続的成長と中長期的な企業価値向上を目指し、引き続き高付加価値化が図れる事業用地及び再生不動産事業用商品の仕入活動に注力し、魅力ある商品を提供してまいります。

新築不動産販売部門においては、成長ドライバーとなる収益不動産開発事業が、商業系の商業ビル「A\*G」シリーズ及びオフィスビル「THE EDGE」、住居系の高級賃貸レジデンス「THE DOORS」シリーズを積極的に展開し、競争優位性のある商品企画により更なる高付加価値化を追求するとともに、ブランド力向上と地方主要都市へのエリア拡大を図ってまいります。また、分譲マンション事業においては、「ラ・アトレレジデンス」ブランドを地方主要都市に展開するとともに、沖縄県において「レーヴグランディ」ブランドの事業拡大を図り、事業基盤の強化と競争優位性が発揮できる独自のポジションを確立してまいります。

再生不動産販売部門においては、主力である戸別リノベーションマンション販売に注力し、1戸当たり1億円以上の「プレミアム・リノベーション」シリーズを中心として、1戸当たり10億円以上のハイグレードな邸宅「BILLION-RESIDENCE」を展開し、幅広い顧客層のニーズに対応した商品に加えて企画・デザイン力により、価格競争に巻き込まれることのない競争優位性の高い高付加価値の商品を供給し独自のポジションを確立してまいります。

不動産賃貸事業部門においては、既存オペレーターとのリレーション構築及び優秀な新規オペレーターの発掘に注力するとともに、社会的ニーズの高いヘルスケア施設への積極的な投資を進め、賃貸ポートフォリオの最適化を図り安定的な収益を確保してまいります。

これらの結果、2025年12月期の連結業績につきましては、売上高51,000百万円、営業利益8,200百万円、経常利益7,400百万円、親会社株主に帰属する当期純利益5,100百万円を見込んでおります。

## (5) 利益分配に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社では、株主の皆様への利益還元を経営の重要課題の一つとして考えており、配当については企業体質の強化と将来の事業展開を勘案しながら業績に応じて配当を実施することとしております。この度、利益分配に関する基本方針を変更し、株主の皆様への利益還元の更なる充実を図り、より一層の企業価値の向上を実現すべく、目安となる親会社株主に帰属する当期純利益をベースとした配当性向を「30%以上目標」から引き上げ、「40%」を目標とした利益還元を目指すこととしております。

2024年12月期の期末配当につきましては、上記の配当方針の変更及び当連結会計年度の業績が好調に推移したことから、1株当たり292円、配当性向38.5%を予定しております。

なお、次期の配当予想につきましては、1株当たり330円を予定しております。

## 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、連結財務諸表の期間比較可能性及び企業間の比較可能性を確保するため、日本基準で連結財務諸表を作成しております。

なお、国際会計基準（I F R S）の適用につきましては、今後の我が国における会計基準の動向等を考慮のうえ、対応を検討してまいります。



## 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)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	12,783,071	13,545,096
売掛金	1,138	398
販売用不動産	※1,※3 15,693,369	※1,※3 18,041,579
仕掛販売用不動産	※1 20,463,812	※1 29,317,991
前渡金	508,078	1,358,533
前払費用	231,054	162,485
その他	201,068	715,955
貸倒引当金	△900	△900
流動資産合計	49,880,693	63,141,140
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※1,※3 6,446,538	※1,※3 4,170,814
減価償却累計額	△932,554	△806,197
建物及び構築物 (純額)	※1,※3 5,513,983	※1,※3 3,364,616
機械装置及び運搬具	29,287	29,567
減価償却累計額	△22,786	△26,480
機械装置及び運搬具 (純額)	6,501	3,086
工具、器具及び備品	55,845	108,076
減価償却累計額	△24,031	△27,468
工具、器具及び備品 (純額)	31,814	80,607
土地	※1,※3 4,561,791	※1,※3 3,100,970
建設仮勘定	※1 76,720	※1 187,900
有形固定資産合計	10,190,810	6,737,180
無形固定資産		
借地権	36,593	36,593
その他	2,419	4,993
無形固定資産合計	39,013	41,587
投資その他の資産		
投資有価証券	※2 641,506	※2 655,808
出資金	10,490	11,100
長期前払費用	50,792	114,651
繰延税金資産	175,253	297,966
その他	215,972	240,076
投資その他の資産合計	1,094,015	1,319,602
固定資産合計	11,323,839	8,098,370
繰延資産		
社債発行費	5,376	8,279
繰延資産合計	5,376	8,279
資産合計	61,209,909	71,247,790

(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)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	345,820	626,045
短期借入金	※1,※4 7,649,900	※1,※4 11,489,365
1年内償還予定の社債	810,000	110,000
1年内返済予定の長期借入金	※1,※4 8,861,279	※1 8,833,842
未払金	129,639	286,959
未払費用	20,981	22,192
未払法人税等	1,047,031	1,949,463
未払消費税等	230,051	24,649
前受金	310,608	837,428
預り金	273,709	334,906
前受収益	86,265	87,059
賞与引当金	69,661	130,807
役員賞与引当金	—	50,000
その他	24,505	3,168
流動負債合計	19,859,454	24,785,888
固定負債		
社債	230,000	620,000
長期借入金	※1,※4 25,208,910	※1,※4 26,903,181
繰延税金負債	49,506	49,506
長期預り敷金保証金	527,459	641,437
資産除去債務	113,515	114,124
その他	8,365	2,111
固定負債合計	26,137,758	28,330,361
負債合計	45,997,213	53,116,249
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	1,422,753	1,505,755
資本剰余金	1,683,651	1,766,653
利益剰余金	11,948,536	15,343,583
自己株式	△626	△652,843
株主資本合計	15,054,315	17,963,149
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△1,062	△5,581
繰延ヘッジ損益	△5,087	△1,381
その他の包括利益累計額合計	△6,149	△6,963
新株予約権	164,530	175,353
純資産合計	15,212,696	18,131,540
負債純資産合計	61,209,909	71,247,790

(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	31,499,316	44,707,290
売上原価	22,989,967	33,316,337
売上総利益	8,509,348	11,390,953
販売費及び一般管理費	※ 2,957,005	※ 3,689,963
営業利益	5,552,342	7,700,990
営業外収益		
受取利息	671	559
受取配当金	6,029	5,347
為替差益	25,654	—
保険戻戻金	116,841	9,845
違約金収入	2,300	7,400
その他	34,147	22,071
営業外収益合計	185,644	45,223
営業外費用		
支払利息	546,165	634,825
社債利息	8,215	8,551
支払手数料	194,425	173,109
持分法による投資損失	—	37,952
社債発行費等償却	5,264	4,488
その他	42,623	38,837
営業外費用合計	796,694	897,764
経常利益	4,941,292	6,848,449
特別利益		
固定資産売却益	599	—
投資有価証券売却益	10,303	—
特別利益合計	10,902	—
特別損失		
固定資産除却損	5,097	17,719
投資有価証券売却損	54,670	—
関係会社株式売却損	60,243	—
特別損失合計	120,011	17,719
税金等調整前当期純利益	4,832,184	6,830,730
法人税、住民税及び事業税	1,603,595	2,243,668
法人税等調整額	△65,359	△126,026
法人税等合計	1,538,235	2,117,642
当期純利益	3,293,948	4,713,088
親会社株主に帰属する当期純利益	3,293,948	4,713,088

## (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	3,293,948	4,713,088
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	26,002	△4,519
繰延ヘッジ損益	1,867	3,706
為替換算調整勘定	△18,148	—
その他の包括利益合計	※ 9,720	※ △813
包括利益	3,303,669	4,712,274
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,303,669	4,712,274
非支配株主に係る包括利益	—	—

## (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				
	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	613,926	1,645,001	9,043,265	—	11,302,193
当期変動額					
剰余金(その他資本剰余金)の 配当		△1,158,855			△1,158,855
親会社株主に帰属する当期純利益			3,293,948		3,293,948
自己株式の取得				△626	△626
新株予約権の行使	808,827	808,827			1,617,654
利益剰余金から資本剰余金への 振替		388,677	△388,677		—
株主資本以外の項目の当期変動 額(純額)					
当期変動額合計	808,827	38,649	2,905,271	△626	3,752,121
当期末残高	1,422,753	1,683,651	11,948,536	△626	15,054,315

	その他の包括利益累計額				新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	為替換算調整勘 定	その他の包括利 益累計額合計		
当期首残高	△27,064	△6,955	18,148	△15,870	131,324	11,417,648
当期変動額						
剰余金(その他資本剰余金)の 配当						△1,158,855
親会社株主に帰属する当期純利益						3,293,948
自己株式の取得						△626
新株予約権の行使						1,617,654
利益剰余金から資本剰余金への 振替						—
株主資本以外の項目の当期変動 額(純額)	26,002	1,867	△18,148	9,720	33,205	42,926
当期変動額合計	26,002	1,867	△18,148	9,720	33,205	3,795,048
当期末残高	△1,062	△5,087	—	△6,149	164,530	15,212,696

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				
	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	1,422,753	1,683,651	11,948,536	△626	15,054,315
当期変動額					
剰余金(その他資本剰余金)の 配当		△1,318,040			△1,318,040
親会社株主に帰属する当期純利益			4,713,088		4,713,088
自己株式の取得				△652,217	△652,217
新株予約権の行使	83,001	83,001			166,003
利益剰余金から資本剰余金への 振替		1,318,040	△1,318,040		—
株主資本以外の項目の当期変動 額(純額)					
当期変動額合計	83,001	83,001	3,395,047	△652,217	2,908,833
当期末残高	1,505,755	1,766,653	15,343,583	△652,843	17,963,149

	その他の包括利益累計額			新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	△1,062	△5,087	△6,149	164,530	15,212,696
当期変動額					
剰余金(その他資本剰余金)の 配当					△1,318,040
親会社株主に帰属する当期純利益					4,713,088
自己株式の取得					△652,217
新株予約権の行使					166,003
利益剰余金から資本剰余金への 振替					—
株主資本以外の項目の当期変動 額(純額)	△4,519	3,706	△813	10,823	10,009
当期変動額合計	△4,519	3,706	△813	10,823	2,918,843
当期末残高	△5,581	△1,381	△6,963	175,353	18,131,540

## (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)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	4,832,184	6,830,730
減価償却費	240,155	191,616
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△607	—
賞与引当金の増減額 (△は減少)	15,011	61,145
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	△22,200	50,000
受取利息及び受取配当金	△6,701	△5,906
支払利息及び社債利息	554,380	643,376
支払手数料	194,425	173,109
持分法による投資損益 (△は益)	—	37,952
投資有価証券売却損益 (△は益)	44,367	—
固定資産売却益	△599	—
固定資産除却損	5,097	17,719
関係会社株式売却損益 (△は益)	60,243	—
売上債権の増減額 (△は増加)	3,591	740
前渡金の増減額 (△は増加)	150,810	△850,455
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△6,398,084	△7,226,324
仕入債務の増減額 (△は減少)	△202,009	279,324
前受金の増減額 (△は減少)	△101,247	526,819
未払又は未収消費税等の増減額	86,405	△111,710
その他	△343,789	△237,222
小計	△888,565	380,915
利息及び配当金の受取額	6,701	5,906
利息の支払額	△577,108	△638,009
支払手数料の支払額	△134,745	△151,992
法人税等の支払額	△1,608,866	△1,352,329
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,202,585	△1,755,508
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△100,604	△32,400
定期預金の払戻による収入	7,200	7,200
有形固定資産の取得による支出	△1,064,296	△604,101
有形固定資産の売却による収入	818	—
無形固定資産の取得による支出	—	△4,503
投資有価証券の取得による支出	△197,447	△76,218
投資有価証券の売却による収入	230,128	5,600
関係会社株式の取得による支出	△374,300	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	23,052	—
貸付金の回収による収入	72,244	—
建設協力金の支払による支出	△3,499	△3,499
その他	3,300	△610
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,403,405	△708,534

(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)
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)	3,452,300	3,839,465
長期借入れによる収入	24,859,484	22,785,288
長期借入金の返済による支出	△21,059,574	△21,118,454
社債の発行による収入	117,939	492,608
社債の償還による支出	△10,000	△810,000
新株予約権の行使による株式の発行による収入	1,550,563	41
新株予約権の発行による収入	—	3,310
自己株式の取得による支出	△626	△652,217
配当金の支払額	△1,136,085	△1,339,173
その他	△188	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,773,813	3,200,867
現金及び現金同等物に係る換算差額	39,132	—
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	3,206,955	736,824
現金及び現金同等物の期首残高	9,482,711	12,689,666
現金及び現金同等物の期末残高	※ 12,689,666	※ 13,426,491



（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。

（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）

1. 連結の範囲に関する事項

（1）連結子会社の数

5社

主要な連結子会社の名称

株式会社ラ・アトレ

株式会社L Aアセット

株式会社ラ・アトレレジデンシャル

株式会社ファンスタイル

株式会社ファンスタイルリゾート

（2）主要な非連結子会社の名称等

主要な非連結子会社

株式会社ファンスタイルエージェンシー、株式会社沖縄合人社

（連結の範囲から除いた理由）

非連結子会社は小規模であり、総資産、売上高、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、連結財務諸表に重要な影響を及ぼさないため、連結の範囲から除外しております。

2. 持分法の適用に関する事項

（1）持分法を適用した非連結子会社及び関連会社数

1社

主要な会社等の名称

株式会社アーバンライク

（2）持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社の名称

非連結子会社

株式会社ファンスタイルエージェンシー、株式会社沖縄合人社

関連会社

L A・B S Pビジョンファンド投資事業有限責任組合

持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社は、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等が連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法の適用から除外しております。

（3）持分法の適用の手続きについて特に記載する必要があると認められる事項

持分法適用会社のうち、決算日が異なる会社については、直近の財務諸表を使用しております。なお、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。また、持分法適用会社との間に生じた投資差額（のれん相当額）は、発生後5年間の定額法により償却しております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しております。

## 4. 会計方針に関する事項

## (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

## ① 有価証券

## その他有価証券

## 市場価格のない株式等以外のもの

時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）を採用しております。

## 市場価格のない株式等

移動平均法による原価法を採用しております。

なお、投資事業有限責任組合への出資（金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの）については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

## ② デリバティブ

時価法を採用しております。

## ③ 棚卸資産

## 販売用不動産

個別法に基づく原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）を採用しております。

## 仕掛販売用不動産

個別法に基づく原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）を採用しております。

## (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

## ① 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備は除く）、並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物	3～47年
機械装置及び運搬具	4～6年
工具、器具及び備品	3～15年

また、2007年3月31日以前に取得したものについては、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。

## ② 無形固定資産（リース資産を除く）

自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

## ③ 長期前払費用

均等償却によっております。

## (3) 重要な繰延資産の処理方法

## 社債発行費

定額法を採用しております。

償却年数 3年

## (4) 重要な引当金の計上基準

## ① 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

## ② 賞与引当金

従業員への賞与の支払いに備えるため、従業員に対する賞与の支給見込額のうち、当連結会計年度に帰属する額を計上しております。

③ 役員賞与引当金

役員への業績連動型報酬の支払いに備えるため、役員に対する業績連動型報酬の支給見込額のうち、当連結会計年度に帰属する額を計上しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

当社及び連結子会社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

これらの事業から生じる収益は顧客との契約等に従い計上しており、対価の金額が変動しうる重要な変動対価はありません。また、顧客と約束した対価の額は概ね1年以内に受領しており、重要な金融要素は含まれておりません。

① 不動産販売事業

イ. 新築不動産販売

新築不動産販売は、デベロップメント業務、土地企画販売業務、新築マンション買取再販業務における仕入、開発、販売を主に行う事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡し時点において収益を計上しております。

取引価格は不動産売買契約等により決定され、契約締結時に売買代金の一部を手付金として受領し、物件引渡し時に残代金の支払いを受けております。

ロ. 再生不動産販売

再生不動産販売は、戸別リノベーション販売業務、一棟リノベーションマンション分譲業務、インベストメントプロジェクト業務における仕入、内装、販売を主に行う事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引渡しを行う義務を負っております。

当該履行義務は物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡し時点において収益を計上しております。

取引価格は不動産売買契約等により決定され、契約締結時に売買代金の一部を手付金として受領し、物件引渡し時に残代金の支払いを受けております。

② 不動産賃貸事業

不動産賃貸は、固定資産として保有する不動産の賃貸管理、販売用不動産として所有する転売前物件のテナント等の賃貸管理を主に行う事業を行っております。

当該不動産の賃貸による収益は、リース取引に関する会計基準に従い賃貸借期間にわたり認識しております。また、当該不動産賃貸に係る付随業務として賃貸手数料等の履行義務はそれぞれのサービスが提供される一時点で充足されるものであり、サービスの提供が完了した時点において収益を計上しております。

取引価格は不動産賃貸契約等により決定され、賃料は当月分を前月末に支払いを受けております。

③ その他

報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、仲介事業等を含んでおります。

仲介事業は、不動産の売買の際に買主と売主の間に立ち売買契約を成立させる事業であり、顧客との媒介契約等に基づき取引条件の交渉・調整等の契約成立に向けての業務、重要事項説明書の交付・説明、契約書の作成・交付及び契約の履行手続きへの関与等の一連の業務に関する義務を負っております。

当該履行義務は媒介契約等により成立した不動産売買契約に関する物件が引き渡される一時点で充足されるものであり、当該引渡し時点において収益を計上しております。

取引価格は契約等により決定され、物件引渡し時に代金の支払いを受けております。

(6) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

(7) 重要なヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理によっております。

## ② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段…金利スワップ

ヘッジ対象…借入金

## ③ ヘッジ方針

金利リスクの低減並びに金融収支改善のため、対象債務の範囲内でヘッジを行っております。

## ④ ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、その変動額の比率によって有効性を評価しております。

## (8) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、要求払預金及び取得日から3ヶ月以内に満期日の到来する流動性の高い、容易に換金可能であり、かつ価値の変動について僅少なリスクしか負わない短期的な投資であります。

## (9) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

棚卸資産に係る控除対象外消費税等は販売費及び一般管理費に計上しております。

なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は、投資その他の資産「その他」に計上し、5年間で均等償却を行っております。

(連結貸借対照表関係)

## ※1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及びこれに対応する債務は次のとおりであります。

担保に供している資産

	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)
販売用不動産	14,490,149千円	15,179,357千円
仕掛販売用不動産	20,227,985	28,384,790
建物及び構築物	5,400,797	2,999,588
土地	4,400,600	2,649,209
建設仮勘定	7,420	118,600
計	44,526,953	49,331,547

担保付債務

	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)
短期借入金	7,344,900千円	10,071,365千円
1年内返済予定の長期借入金	8,633,947	8,460,686
長期借入金	24,449,769	25,497,104
計	40,428,617	44,029,155

※2 非連結子会社及び関連会社に対するものは、次のとおりであります。

	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)
投資有価証券（株式）	390,830千円	352,878千円
投資有価証券（出資金）	52,829	42,841

## ※3 資産の保有目的の変更

前連結会計年度 (2023年12月31日)

当社連結子会社である株式会社L Aアセットにおいて、建物及び構築物より287,437千円、土地より637,264千円を保有目的の変更により販売用不動産へ924,701千円振替えております。また、当社連結子会社である株式会社ファンスタイルHDにおいて、建物及び構築物より53,186千円、土地より34,199千円を保有目的の変更により販売用不動産へ87,386千円振替えております。

当連結会計年度 (2024年12月31日)

当社連結子会社である株式会社L Aアセットにおいて、建物及び構築物より2,110,965千円、土地より1,865,098千円を保有目的の変更により販売用不動産へ3,976,064千円振替えております。

## ※4 当座貸越契約及びコミットメントライン契約

事業資金の効率的な調達を行うため、連結子会社 (株式会社ラ・アトレ、株式会社ラ・アトレレジデンシャル及び株式会社L Aアセット) においては、取引銀行と当座貸越契約及びコミットメントライン契約を締結しております。また、連結子会社 (株式会社ラ・アトレ) においては、取引銀行7行とシンジケートローン形式による貸出コミットメント契約を締結しております。

これら契約に基づく借入未実行残高は次のとおりであります。

	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)
当座貸越極度額及びコミットメントライン の総額	13,514,000千円	21,724,000千円
借入実行残高	9,560,270	11,624,665
差引額	3,953,730	10,099,335

(連結損益計算書関係)

※ 販売費及び一般管理費の主なものは、次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)
販売手数料	740,267千円	935,484千円
広告宣伝費	124,180	200,763
営業諸経費	119,087	196,052
役員報酬	170,945	175,800
役員賞与引当金繰入額	—	50,000
従業員給与手当	590,141	695,188
賞与引当金繰入額	69,661	130,807
手数料	235,834	205,234
減価償却費	18,286	20,098
賃借料	44,967	51,806
租税公課	331,843	458,616

(連結包括利益計算書関係)

※ その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	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)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	△26,849千円	△3,166千円
組替調整額	51,842	—
税効果調整前	24,993	△3,166
税効果額	1,008	△1,352
その他有価証券評価差額金	26,002	△4,519
繰延ヘッジ損益：		
当期発生額	120	4,164
組替調整額	2,126	1,501
税効果調整前	2,246	5,665
税効果額	△379	△1,959
繰延ヘッジ損益	1,867	3,706
為替換算調整勘定：		
当期発生額	39,132	—
組替調整額	△57,281	—
税効果調整前	△18,148	—
税効果額	—	—
為替換算調整勘定	△18,148	—
その他の包括利益合計	9,720	△813

## (連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

## 1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	5,794,275	452,500	—	6,246,775

(変動事由の概要)

新株予約権の行使による新株の発行による増加 452,500株

## 2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	—	136	—	136

(変動事由の概要)

単元未満株式の買取請求による増加 136株

## 3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(株)				当連結会計年度末残高(千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権(注)1	—	—	—	—	—	164,530
	行使価額修正条項付第11回新株予約権(注)2	普通株式	200,000	—	200,000	—	—
	行使価額修正条項付第12回新株予約権(注)2	普通株式	200,000	—	200,000	—	—
合計			400,000	—	400,000	—	164,530

(注) 1. スtock・オプションとしての新株予約権のうち、123,185千円については、権利行使期間の初日が到来しておりません。

## 2. 目的となる株式の数の変動事由の概要

第11回の行使価額修正条項付新株予約権の減少は権利行使によるものであります。

また、第12回の行使価額修正条項付新株予約権の減少は、権利行使による減少189,000株、取得及び消却による減少11,000株であります。

## 4 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2023年3月30日 定時株主総会	普通株式	1,158	200.00	2022年12月31日	2023年3月31日

## (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
2024年3月28日 定時株主総会	普通株式	資本剰余金	1,318	211.00	2023年12月31日	2024年3月29日

当連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)

## 1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式 (株)	6,246,775	62,100	—	6,308,875

(変動事由の概要)

譲渡制限付株式報酬としての新株の発行による増加	21,100株
新株予約権の行使による新株の発行による増加	41,000株

## 2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式 (株)	136	150,000	—	150,136

(変動事由の概要)

会社法第165条第2項の規定による定款の定めに基づく取得による増加	150,000株
-----------------------------------	----------

## 3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数 (株)				当連結会計年度末残高 (千円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	ストック・オプションとしての新株予約権 (注) 1	—	—	—	—	172,043	
	第15回新株予約権 (注) 2	普通株式	—	100,000	—	100,000	2,070
	第16回新株予約権 (注) 2	普通株式	—	100,000	—	100,000	1,240
合計			—	200,000	—	200,000	175,353

(注) 1. スtock・オプションとしての新株予約権のうち、90,994千円については、権利行使期間の初日が到来しておりません。

## 2. 目的となる株式の数の変動事由の概要

第15回及び第16回の新株予約権の増加は、発行によるものであります。

## 4 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2024年3月28日 定時株主総会	普通株式	1,318	211.00	2023年12月31日	2024年3月29日

## (2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
2025年3月28日 定時株主総会	普通株式	資本剰余金	1,798	292.00	2024年12月31日	2025年3月31日



(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次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)
現金及び預金	12,783,071千円	13,545,096千円
預入期間が3か月を超える 定期預金	△93,404	△118,605
現金及び現金同等物	12,689,666	13,426,491

(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、当社グループ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。

当社グループは事業部門、管理部門を基礎とした事業区分別セグメントから構成されており、「新築不動産販売部門」、「再生不動産販売部門」及び「不動産賃貸事業部門」の3つを報告セグメントとしております。

「新築不動産販売部門」は、デベロップメント業務、土地企画販売業務、新築マンション買取再販業務における仕入、販売を主に行っております。「再生不動産販売部門」は、戸別リノベーションマンション販売業務、一棟リノベーション分譲業務、インベストメントプロジェクト業務における仕入、内装、販売を主に行っております。「不動産賃貸事業部門」は、固定資産として保有する不動産の賃貸管理、販売用不動産として所有する転売前物件のテナント等の賃貸管理を主に行っております。

## 2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている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。

## 3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自 2023年1月1日 至 2023年12月31日）

(単位：千円)

	報告セグメント				その他 (注)	合計
	新築不動産 販売部門	再生不動産 販売部門	不動産賃貸 事業部門	計		
売上高						
外部顧客への売上高	15,301,430	15,142,615	1,014,213	31,458,259	41,056	31,499,316
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	366,924	366,924
計	15,301,430	15,142,615	1,014,213	31,458,259	407,980	31,866,240
セグメント利益	4,408,843	1,922,423	458,835	6,790,102	404,224	7,194,326
セグメント資産	24,549,826	12,515,155	9,834,710	46,899,692	1,872	46,901,564
セグメント負債	22,364,532	10,541,997	8,346,254	41,252,784	21,463	41,274,248
その他の項目						
減価償却費	3,438	—	223,519	226,958	—	226,958
支払利息	296,267	136,068	92,568	524,905	—	524,905
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	0	—	1,052,265	1,052,265	—	1,052,265

(注) 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、仲介事業等を含んでおります。

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				その他 (注)	合計
	新築不動産 販売部門	再生不動産 販売部門	不動産賃貸 事業部門	計		
売上高						
外部顧客への売上高	26,434,896	17,219,899	983,859	44,638,655	68,635	44,707,290
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	444,378	444,378
計	26,434,896	17,219,899	983,859	44,638,655	513,013	45,151,668
セグメント利益	5,985,312	2,778,419	472,433	9,236,165	525,947	9,762,113
セグメント資産	34,836,457	14,946,000	6,137,576	55,920,034	—	55,920,034
セグメント負債	33,154,134	9,416,976	5,297,423	47,868,534	—	47,868,534
その他の項目						
減価償却費	2,910	—	172,224	175,134	—	175,134
支払利息	388,113	124,172	96,054	608,340	—	608,340
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	210,487	—	369,424	579,911	—	579,911

(注) 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、仲介事業等を含んでおります。

## 4 報告セグメント合計額と連結財務諸表計上額との差額及び当該差額の主な内容 (差異調整に関する事項)

(単位：千円)

売上高	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	31,458,259	44,638,655
「その他」の区分の売上高	407,980	513,013
セグメント間取引消去	△366,924	△444,378
連結財務諸表の売上高	31,499,316	44,707,290

(単位：千円)

利益	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	6,790,102	9,236,165
「その他」の区分の利益	404,224	525,947
セグメント間取引消去	△366,924	△461,298
全社費用 (注)	△1,886,109	△2,452,365
連結財務諸表の経常利益	4,941,292	6,848,449

(注) 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及び営業外損益であります。

(単位：千円)

資産	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	46,899,692	55,920,034
「その他」の区分の資産	1,872	—
全社資産(注)	14,308,345	15,327,755
連結財務諸表の資産合計	61,209,909	71,247,790

(注) 全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない現金及び預金並びに固定資産であります。

(単位：千円)

負債	前連結会計年度	当連結会計年度
報告セグメント計	41,252,784	47,868,534
「その他」の区分の負債	21,463	—
全社負債(注)	4,722,964	5,247,715
連結財務諸表の負債合計	45,997,213	53,116,249

(注) 全社負債は、主に報告セグメントに帰属しない有利子負債であります。

(単位：千円)

その他の項目	報告セグメント計		その他		調整額		連結財務諸表計上額	
	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度	前連結 会計年度	当連結 会計年度
減価償却費	226,958	175,134	—	—	13,196	16,481	240,155	191,616
支払利息	524,905	608,340	—	—	21,260	26,485	546,165	634,825
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	1,052,265	579,911	—	—	26,681	154,487	1,078,946	734,398

(注) 減価償却費の調整額は、全社資産に係る減価償却費であります。支払利息の調整額は、運転資金の借入に伴う支払利息であります。有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額は、主に報告セグメントに帰属しない本社建物の設備投資等であります。

## 【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

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

## (2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の90%を超えるため、記載を省略しております。

## 3. 主要な顧客ごとの情報

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）

## 1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

## 2. 地域ごとの情報

## (1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

## (2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の90%を超えるため、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名
霞ヶ関キャピタル株式会社	8,000,000	新築不動産販売部門

## 【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】

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】

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】

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	2,409.00円	2,915.56円
1株当たり当期純利益	549.10円	759.38円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	537.65円	746.87円

(注) 1. 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。

項目	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)	3,293,948	4,713,088
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)	3,293,948	4,713,088
普通株式の期中平均株式数 (株)	5,998,839	6,206,506
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 (千円)	—	—
普通株式増加数 (株)	127,722	103,937
(うち新株予約権 (株))	(127,722)	(103,937)
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まれなかった潜在株式の概要	—	2024年8月9日開催の取締役会決議による新株予約権 第15回新株予約権 新株予約権の個数 1,000個 (普通株式 100,000株) 第16回新株予約権 新株予約権の個数 1,000個 (普通株式 100,000株)

2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	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)
純資産の部の合計額 (千円)	15,212,696	18,131,540
純資産の部の合計額から控除する金額 (千円)	164,530	175,353
(うち新株予約権 (千円))	(164,530)	(175,353)
普通株式に係る期末の純資産額 (千円)		
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の普通株式の数 (株)	6,246,639	6,158,739

## (重要な後発事象)

## (資本金及び資本準備金の額の減少)

当社は、2025年2月14日開催の取締役会において、2025年3月28日開催の第5回定時株主総会に資本金及び資本準備金の額の減少について付議することを決議しました。

## 1. 資本金及び資本準備金の額の減少の目的

当社は、資本政策の柔軟性及び機動性の向上並びに株主の皆様への配当原資の確保を目的として、資本金及び資本準備金の額の減少を行うことといたしました。

## 2. 資本金及び資本準備金の額の減少の内容

会社法第447条第1項及び会社法第448条第1項の規定に基づき、資本金及び資本準備金の額を減少させ、これらの全額をその他資本剰余金に振り替えるものです。

## (1) 減少する資本金及び資本準備金の額

資本金の額 1,505,755,476円のうち 505,755,476円

資本準備金の額 1,766,653,074円のうち1,516,653,074円

## (2) 増加するその他資本剰余金の額

その他資本剰余金 2,022,408,550円

## 3. 資本金及び資本準備金の額の減少の日程

- |                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| (1) 取締役会決議日     | 2025年2月14日      |
| (2) 債権者異議申述最終期日 | 2025年3月26日 (予定) |
| (3) 株主総会決議日     | 2025年3月28日 (予定) |
| (4) 効力発生日       | 2025年3月28日 (予定) |