



2023年12月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2024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 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
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. 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	31,499	72.6	5,552	31.4	4,941	32.5	3,293	△2.6
2022年12月期	18,253	24.4	4,226	31.4	3,730	31.0	3,381	72.6

(注) 包括利益 2023年12月期 3,303百万円 (△3.0%) 2022年12月期 3,406百万円 (73.4%)

	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	%	%	%
2023年12月期	549.10	537.65	25.0	8.8	17.6
2022年12月期	638.25	621.60	36.4	8.6	23.2

(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

(注) 2023年12月期において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、2022年12月期に係る各数値については、暫定的な会計処理の確定の内容を反映させております。

(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	61,209	15,212	24.6	2,409.00
2022年12月期	50,669	11,417	22.3	1,947.84

(参考) 自己資本 2023年12月期 15,048百万円 2022年12月期 11,286百万円

(注) 2023年12月期において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、2022年12月期に係る各数値については、暫定的な会計処理の確定の内容を反映させております。

(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	△3,202	△1,403	7,773	12,689
2022年12月期	△3,061	△1,479	6,932	9,482

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	-	200.00	200.00	1,158	31.3	12.1
2023年12月期	-	0.00	-	211.00	211.00	1,318	38.4	9.7
2024年12月期(予想)	-	0.00	-	220.00	220.00		39.3	

(注) 2022年12月期期末及び2023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. 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、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	33,000	4.8	5,700	2.7	5,000	1.2	3,500	6.3	560.30

※ 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 一社（社名）一、除外 一社（社名）株式会社ファンスタイルHD

(注) 詳細は、添付資料P.14「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（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）」をご覧ください。

- (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：有
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

(注) 詳細は、添付資料P.17「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（会計方針の変更）」をご覧ください。

- (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	6,246,775株	2022年12月期	5,794,275株
② 期末自己株式数	2023年12月期	136株	2022年12月期	—株
③ 期中平均株式数	2023年12月期	5,998,839株	2022年12月期	5,297,814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

2022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	200円00銭	200円00銭
配当金総額	1,158百万円	1,158百万円

(注) 純資産減少割合 0.208

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

○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
(会計方針の変更)	17
(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)	26

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

2022年12月30日に行われた株式会社ファースタイルHDとの企業結合について、前連結会計年度において暫定的な会計処理を行っていましたが、当連結会計年度に確定しております。当該暫定的な会計処理の確定に伴い、当連結会計年度の連結財務諸表に含まれる比較情報において取得原価の配分の見直しが反映されており、前連結会計年度との比較・分析にあたっては、暫定的な会計処理の確定による取得原価の当初配分額の見直しが反映された後の金額を用いております。

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の影響の緩和に伴い社会経済活動は正常化に向かい、日本銀行総裁交代後も金融緩和を継続していることや円安によるインバウンド需要の回復などにより、景気は緩やかに回復し始めています。また、総務省統計局によると消費者物価指数（総合）の前年同月比は2022年4月から2023年12月まで21カ月連続で2.0%を上回って上昇しており、長らく続いたデフレから本格的に脱却し中長期的な景気拡大が期待されています。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は、不動産投資市場が、緩和的な金融政策の継続を背景として国内外投資家の投資意欲は依然として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1.6%増となり2年ぶりに前年を上回りました。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33.9%増となり年々増加傾向にあります。

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、ヘルスケア施設の取得により賃貸資産が増加し、賃貸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31,499百万円（前年同期比72.6%増）、営業利益5,552百万円（同31.4%増）、経常利益4,941百万円（同32.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益3,293百万円（同2.6%減）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)	構成比	前年同期比
	千円	千円	%	%
不動産販売事業	17,227,037	30,444,046	96.7	76.7
（新築不動産販売部門）	(11,159,525)	(15,301,430)	48.6	37.1
（再生不動産販売部門）	(6,067,512)	(15,142,615)	48.1	149.6
不動産賃貸事業部門	897,020	1,014,213	3.2	13.1
その他	129,050	41,056	0.1	△68.2
計	18,253,108	31,499,316	100.0	72.6

(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、土地企画販売7件の売却、収益不動産開発のオフィスビル「THE EDGE」（東京都 渋谷区）及び商業ビル「A*G 二子玉」（東京都 世田谷区）、「A*G SAKAE」（愛知県 名古屋市）、「A*G 西中洲」（福岡県 福岡市）の販売、新築分譲マンション「ラ・アトレレジデンス姪浜」（福岡県 福岡市）及び「レーヴグランディ八重瀬」（沖縄県）が竣工し、全戸引渡しが完了したことなどにより、売上高15,301百万円（前年同期比37.1%増）、セグメント利益4,408百万円（同11.8%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15,142百万円（前年同期比149.6%増）、セグメント利益1,922百万円（同200.3%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、ヘルスケア施設の賃貸資産が増加したことなどにより、売上高1,014百万円（前年同期比13.1%増）、セグメント利益458百万円（同29.8%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、10,540百万円増加（前年同期比20.8%増）し、61,209百万円となりました。これは、現金及び預金が3,300百万円、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3,197百万円、仕掛販売用不動産が4,120百万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、6,745百万円増加（前年同期比17.2%増）し、45,997百万円となりました。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3,452百万円、長期借入金3,886百万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、3,795百万円増加（前年同期比33.2%増）し、15,212百万円となりました。これは、配当の実施に伴い資本剰余金が1,158百万円減少した一方、新株予約権行使に伴い資本金及び資本剰余金がそれぞれ808百万円増加し、親会社株主に帰属する当期純利益3,293百万円を計上したこと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3,206百万円の増加となり、12,689百万円となりました。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4,832百万円、棚卸資産の増加6,398百万円、法人税等の支払額1,608百万円などにより3,202百万円の資金支出（前連結会計年度は3,061百万円の資金支出）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1,064百万円などにより1,403百万円の資金支出（前連結会計年度は1,479百万円の資金支出）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3,452百万円、長期借入れによる収入24,859百万円、長期借入金の返済による支出21,059百万円などにより7,773百万円の資金獲得（前連結会計年度は6,932百万円の資金獲得）となりました。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2019年12月期	2020年12月期	2021年12月期	2022年12月期	2023年12月期
自己資本比率 (%)	18.1	18.1	20.0	22.3	24.6
時価ベースの自己資本比率 (%)	27.7	16.4	29.8	38.3	46.3
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

2024年度の事業環境は、近年の世界的な経済情勢を起因とする物価高に伴う建設資材の高騰、建築業界における慢性的な人手不足に加え時間外労働の上限規制の適用などにより、建設工期の長期化に伴い建物の竣工時期の遅れが顕在化した場合には、販売時期に影響を及ぼす可能性がございます。このような事業環境の中、当社グループは協力請負事業者との密な連携を図るとともに、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を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の住居系開発と商業系開発を積極的に展開し、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、沖縄地区において「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、「Hi▶La▶Re」シリーズ、更に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提供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。また、2023年12月18日付で締結いたしました株式会社アーバンライクとの資本業務提携によって、九州地区における障がい者向けグループホームのほか新たに有料老人ホーム等ヘルスケア施設を含め幅広く福祉関連施設事業の展開も一層進めてまいります。

これらの結果、2024年12月期の連結業績につきましては、売上高33,000百万円、営業利益5,700百万円、経常利益5,000百万円、親会社株主に帰属する当期純利益3,500百万円を見込んでおります。

(5) 利益配分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、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「30%以上目標」とする利益還元を目指すことを基本方針としております。

2023年12月期の期末配当につきましては、通期業績を総合的に勘案した結果、1株当たり211円、配当性向38.4%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220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 (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	9,482,711	12,783,071
売掛金	4,730	1,138
販売用不動産	※1, ※3 12,495,968	※1, ※3 15,693,369
仕掛販売用不動産	※1 16,343,214	※1 20,463,812
前渡金	658,888	508,078
前払費用	※1 147,385	231,054
その他	185,577	201,068
貸倒引当金	△1,507	△900
流動資産合計	39,316,970	49,880,693
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※1, ※3 6,376,083	※1, ※3 6,446,538
減価償却累計額	△724,611	△932,554
建物及び構築物 (純額)	※1, ※3 5,651,472	※1, ※3 5,513,983
機械装置及び運搬具	26,982	29,287
減価償却累計額	△23,438	△22,786
機械装置及び運搬具 (純額)	3,543	6,501
工具、器具及び備品	※3 52,517	55,845
減価償却累計額	△15,781	△24,031
工具、器具及び備品 (純額)	※3 36,736	31,814
土地	※1, ※3 4,622,908	※1, ※3 4,561,791
建設仮勘定	53,900	※1 76,720
有形固定資産合計	10,368,560	10,190,810
無形固定資産		
借地権	※3 36,593	36,593
その他	3,319	2,419
無形固定資産合計	39,913	39,013
投資その他の資産		
投資有価証券	※2 330,882	※2 641,506
出資金	13,790	10,490
長期貸付金	72,244	—
長期前払費用	※1 158,252	50,792
繰延税金資産	114,711	175,253
その他	245,331	215,972
投資その他の資産合計	935,212	1,094,015
固定資産合計	11,343,686	11,323,839
繰延資産		
社債発行費	8,580	5,376
繰延資産合計	8,580	5,376
資産合計	50,669,236	61,209,909

(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	547,830	345,820
短期借入金	※1,※4 4,197,600	※1,※4 7,649,900
1年内償還予定の社債	10,000	810,000
1年内返済予定の長期借入金	※1,※4 8,948,282	※1,※4 8,861,279
未払金	513,155	129,639
未払費用	24,590	20,981
未払法人税等	1,082,636	1,047,031
未払消費税等	78,718	230,051
前受金	413,067	310,608
預り金	95,604	273,709
前受収益	77,962	86,265
賞与引当金	54,650	69,661
役員賞与引当金	22,200	—
その他	2,230	24,505
流動負債合計	16,068,527	19,859,454
固定負債		
社債	920,000	230,000
長期借入金	※1,※4 21,321,997	※1,※4 25,208,910
繰延税金負債	54,953	49,506
長期預り敷金保証金	596,925	527,459
資産除去債務	112,909	113,515
その他	176,273	8,365
固定負債合計	23,183,060	26,137,758
負債合計	39,251,588	45,997,213
純資産の部		
株主資本		
資本金	613,926	1,422,753
資本剰余金	1,645,001	1,683,651
利益剰余金	9,043,265	11,948,536
自己株式	—	△626
株主資本合計	11,302,193	15,054,315
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△27,064	△1,062
繰延ヘッジ損益	△6,955	△5,087
為替換算調整勘定	18,148	—
その他の包括利益累計額合計	△15,870	△6,149
新株予約権	131,324	164,530
純資産合計	11,417,648	15,212,696
負債純資産合計	50,669,236	61,209,909

(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	18,253,108	31,499,316
売上原価	12,237,962	22,989,967
売上総利益	6,015,146	8,509,348
販売費及び一般管理費	※ 1,788,583	※ 2,957,005
営業利益	4,226,563	5,552,342
営業外収益		
受取利息	1,968	671
受取配当金	3,279	6,029
為替差益	106,745	25,654
保険戻戻金	8,737	116,841
その他	32,097	36,447
営業外収益合計	152,828	185,644
営業外費用		
支払利息	402,668	546,165
社債利息	7,171	8,215
支払手数料	142,858	194,425
社債発行費等償却	4,636	5,264
その他	91,625	42,623
営業外費用合計	648,961	796,694
経常利益	3,730,430	4,941,292
特別利益		
固定資産売却益	2,989	599
投資有価証券売却益	—	10,303
関係会社株式売却益	1,855	—
負ののれん発生益	801,282	—
特別利益合計	806,126	10,902
特別損失		
固定資産除却損	—	5,097
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
税金等調整前当期純利益	4,536,556	4,832,184
法人税、住民税及び事業税	1,175,289	1,603,595
法人税等調整額	△20,081	△65,359
法人税等合計	1,155,207	1,538,235
当期純利益	3,381,348	3,293,948
親会社株主に帰属する当期純利益	3,381,348	3,293,948

(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	3,381,348	3,293,948
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6,779	26,002
繰延ヘッジ損益	2,082	1,867
為替換算調整勘定	15,977	△18,148
その他の包括利益合計	※ 24,840	※ 9,720
包括利益	3,406,189	3,303,669
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,406,189	3,303,669
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 2022年1月1日 至 2022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	288,332	1,358,007	5,661,916	△96	7,308,160
当期変動額					
剰余金(その他資本剰余金)の 配当		△711,107			△711,107
親会社株主に帰属する当期純利益			3,381,348		3,381,348
自己株式の取得				△499,895	△499,895
新株予約権の行使	325,593	325,593			651,187
株式交換による増加		672,507		499,992	1,172,500
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					
当期変動額合計	325,593	286,993	3,381,348	96	3,994,033
当期末残高	613,926	1,645,001	9,043,265	—	11,302,193

	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	△33,843	△9,037	2,171	△40,710	75,111	7,342,560
当期変動額						
剰余金(その他資本剰余金)の 配当						△711,107
親会社株主に帰属する当期純利益						3,381,348
自己株式の取得						△499,895
新株予約権の行使						651,187
株式交換による増加						1,172,500
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	6,779	2,082	15,977	24,840	56,213	81,053
当期変動額合計	6,779	2,082	15,977	24,840	56,213	4,075,087
当期末残高	△27,064	△6,955	18,148	△15,870	131,324	11,417,648

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				
	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

(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	4,536,556	4,832,184
減価償却費	241,409	240,155
負ののれん発生益	△801,282	—
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)	△1,285	15,011
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	11,750	△22,200
受取利息及び受取配当金	△5,247	△6,701
支払利息及び社債利息	409,840	554,380
支払手数料	142,858	194,425
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	44,367
固定資産売却益	△2,989	△599
固定資産除却損	—	5,097
関係会社株式売却損益 (△は益)	△1,855	60,243
売上債権の増減額 (△は増加)	1,155	3,591
前渡金の増減額 (△は増加)	△202,115	150,810
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△6,990,723	△6,398,084
仕入債務の増減額 (△は減少)	266,913	△202,009
前受金の増減額 (△は減少)	△116,508	△101,247
未払又は未収消費税等の増減額	△168,454	86,405
その他	1,009,510	△343,789
小計	△1,670,468	△888,565
利息及び配当金の受取額	5,247	6,701
利息の支払額	△407,059	△577,108
支払手数料の支払額	△94,675	△134,745
法人税等の支払額	△894,958	△1,608,866
営業活動によるキャッシュ・フロー	△3,061,914	△3,202,585
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	—	△100,604
定期預金の払戻による収入	253,231	7,200
有形固定資産の取得による支出	△1,699,834	△1,064,296
有形固定資産の売却による収入	24,380	818
無形固定資産の取得による支出	△289	—
投資有価証券の取得による支出	△72,715	△197,447
投資有価証券の売却による収入	19,250	230,128
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	86	3,300
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,479,391	△1,403,405

(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)
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)	1,247,600	3,452,300
長期借入れによる収入	15,870,500	24,859,484
長期借入金の返済による支出	△9,680,398	△21,059,574
社債の発行による収入	100,000	117,939
社債の償還による支出	△10,000	△10,000
新株予約権の行使による株式の発行による収入	600,084	1,550,563
新株予約権の発行による収入	14,252	—
自己株式の取得による支出	△499,895	△626
配当金の支払額	△709,779	△1,136,085
その他	—	△188
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,932,363	7,773,813
現金及び現金同等物に係る換算差額	15,977	39,132
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	2,407,035	3,206,955
現金及び現金同等物の期首残高	6,561,734	9,482,711
株式交換による現金及び現金同等物の増加額	513,941	—
現金及び現金同等物の期末残高	※ 9,482,711	※ 12,689,666

（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

当連結会計年度において、当社の連結子会社であった株式会社ファンスタイルHDは、同じく当社の連結子会社である株式会社ファンスタイルを吸収合併存続会社とする吸収合併により消滅したため、連結の範囲から除外しております。

当連結会計年度において、当社の連結子会社であったL' ATTRAIT PROPERTY DEVELOPMENT INC.の全株式を譲渡したため、連結の範囲から除外しております。

（2）主要な非連結子会社の名称等

主要な非連結子会社

株式会社ビガロエージェンシー、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

当連結会計年度において、株式会社アーバンライクは、新たに株式を取得したことから、持分法適用の関連会社を含めております。

（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

株式会社ビガロエージェンシー、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. 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。なお、在外子会社の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しております。

(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。

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。）を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することといたしました。これによる連結財務諸表に与える影響はありません。

(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 (2022年12月31日)	当連結会計年度 (2023年12月31日)
販売用不動産	11,536,500千円	14,490,149千円
仕掛販売用不動産	15,829,447	20,227,985
前払費用	1,108	—
建物及び構築物	5,505,339	5,400,797
土地	4,432,608	4,400,600
建設仮勘定	—	7,420
長期前払費用	112,281	—
計	37,417,284	44,526,953

担保付債務

	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)
短期借入金	4,197,600千円	7,344,900千円
1年内返済予定の長期借入金	8,753,327	8,633,947
長期借入金	19,995,307	24,449,769
計	32,946,234	40,428,617

※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 (2022年12月31日)	当連結会計年度 (2023年12月31日)
投資有価証券 (株式)	15,530千円	16,530千円
投資有価証券 (出資金)	55,000	52,829

※3 資産の保有目的の変更

前連結会計年度 (2022年12月31日)

当社連結子会社である株式会社ラ・アトレにおいて、建物及び構築物より763,554千円、工具、器具及び備品より53,257千円、土地より424,222千円、借地権より69,525千円を保有目的の変更により販売用不動産へ1,310,559千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L Aアセットにおいて、建物及び構築物より78,795千円、土地より335,737千円を保有目的の変更により販売用不動産へ414,532千円振替えております。

当連結会計年度 (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。

※4 当座貸越契約及びコミットメントライン契約

連結子会社 (株式会社ラ・アトレ、株式会社ラ・アトレジデンシャル及び株式会社L Aアセット) において、事業資金の効率的な調達を行うため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。

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 (2022年12月31日)	当連結会計年度 (2023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	7,559,000千円	13,514,000千円
借入実行残高	5,069,300	9,560,270
差引額	2,489,700	3,953,730

(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 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)
販売手数料	254,307千円	740,267千円
広告宣伝費	61,665	124,180
営業諸経費	96,526	119,087
役員報酬	83,084	170,945
役員賞与引当金繰入額	22,200	—
従業員給与手当	362,792	590,141
賞与引当金繰入額	54,650	69,661
手数料	236,548	235,834
減価償却費	11,101	18,286
賃借料	48,548	44,967
租税公課	196,091	331,843

(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 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)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	7,707千円	△26,849千円
組替調整額	—	51,842
税効果調整前	7,707	24,993
税効果額	△928	1,008
その他有価証券評価差額金	6,779	26,002
繰延ヘッジ損益：		
当期発生額	16	120
組替調整額	2,985	2,126
税効果調整前	3,001	2,246
税効果額	△919	△379
繰延ヘッジ損益	2,082	1,867
為替換算調整勘定：		
当期発生額	15,977	39,132
組替調整額	—	△57,281
税効果調整前	15,977	△18,148
税効果額	—	—
為替換算調整勘定	15,977	△18,148
その他の包括利益合計	24,840	9,720

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2022年1月1日 至 2022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)	5,387,219	407,056	—	5,794,275

(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	284,400株
株式交換による新株の発行による増加	122,656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)	44	227,300	227,344	—

(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	227,300株
株式交換による自己株式の処分による減少	227,344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	—	—	—	—	—	122,690
	行使価額修正条項付第10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11回新株予約権(注)2	普通株式	—	200,000	—	200,000	5,204
	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	3,430
合計			—	600,000	200,000	400,000	131,324

(注) 1. スtock・オプションとしての新株予約権のうち、107,466千円については、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10回、第11回及び第12回の行使価額修正条項付新株予約権の増加は、発行によるものであります。また、第10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。

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
2022年3月30日 定時株主総会	普通株式	711	132.00	2021年12月31日	2022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
2023年3月30日 定時株主総会	普通株式	資本剰余金	1,158	200.00	2022年12月31日	2023年3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 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いません。

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

(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 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)
現金及び預金	9,482,711千円	12,783,071千円
預入期間が3か月を超える定期預金	—	△93,404
現金及び現金同等物	9,482,711	12,689,666

(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 2022年1月1日 至 2022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	11,159,525	6,067,512	897,020	18,124,058	129,050	18,253,108
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	178,091	178,091
計	11,159,525	6,067,512	897,020	18,124,058	307,141	18,431,199
セグメント利益	3,942,619	640,172	353,530	4,936,322	307,141	5,243,464
セグメント資産	21,496,027	8,373,082	9,956,409	39,825,518	—	39,825,518
セグメント負債	18,613,324	7,059,858	8,762,918	34,436,101	9,551	34,445,652
その他の項目						
減価償却費	—	—	230,307	230,307	—	230,307
支払利息	211,785	76,122	101,700	389,608	—	389,608
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	202,731	—	2,108,383	2,311,115	—	2,311,115

(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 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。

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	18,124,058	31,458,259
「その他」の区分の売上高	307,141	407,980
セグメント間取引消去	△178,091	△366,924
連結財務諸表の売上高	18,253,108	31,499,316

(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	4,936,322	6,790,102
「その他」の区分の利益	307,141	404,224
セグメント間取引消去	△178,091	△366,924
全社費用 (注)	△1,334,942	△1,886,109
連結財務諸表の経常利益	3,730,430	4,941,292

(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	39,825,518	46,899,692
「その他」の区分の資産	—	1,872
全社資産(注)	10,843,717	14,308,345
連結財務諸表の資産合計	50,669,236	61,209,909

(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	34,436,101	41,252,784
「その他」の区分の負債	9,551	21,463
全社負債(注)	4,805,935	4,722,964
連結財務諸表の負債合計	39,251,588	45,997,213

(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	230,307	226,958	—	—	11,101	13,196	241,409	240,155
支払利息	389,608	524,905	—	—	13,060	21,260	402,668	546,165
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	2,311,115	1,052,265	—	—	309,397	26,681	2,620,512	1,078,946

(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 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

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 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。

【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】

前連結会計年度(自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)

当連結会計年度において、株式会社ファンスタイルHDを連結子会社としたことにより、「新築不動産販売部門」セグメントにおいて負ののれんが発生しております。当該事象による負ののれん発生益の計上額は、当連結会計年度において801,282千円であります。なお、負ののれん発生益は特別利益のため、上記セグメント利益には含まれておりません。

(注) 報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報は、暫定的な会計処理の確定による取得原価の当初配分額の重要な見直しが反映された後の金額により開示しております。

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	1,947.84円	2,409.00円
1株当たり当期純利益	638.25円	549.10円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	621.60円	537.65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 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)	3,381,348	3,293,948
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)	3,381,348	3,293,948
普通株式の期中平均株式数 (株)	5,297,814	5,998,839
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)	141,962	127,722
(うち新株予約権 (株))	(141,962)	(127,722)
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	2022年8月10日開催の取締役会決議による新株予約権 第11回新株予約権 新株予約権の個数 2,000個 (普通株式 200,000株) 第12回新株予約権 新株予約権の個数 2,000個 (普通株式 200,000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 (2022年12月31日)	当連結会計年度 (2023年12月31日)
純資産の部の合計額 (千円)	11,417,648	15,212,696
純資産の部の合計額から控除する金額 (千円)	131,324	164,530
(うち新株予約権 (千円))	(131,324)	(164,530)
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)	5,794,275	6,246,639

3. 前連結会計年度の1株当たり純資産額、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は、暫定的な会計処理の確定による取得原価の当初配分額の重要な見直しが反映された後の金額により算定しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。