



## 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 株式会社サンセイラディック 上場取引所 東  
 コード番号 3277 URL https://www.sansei-l.co.jp  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 松崎 隆司  
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役管理本部長 (氏名) 三浦 玄如 (TEL) 03-5252-7511  
 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27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 (機関投資家及びアナリスト向け)

(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	25,620	10.1	1,882	△12.6	1,585	△10.2	1,050	△11.2
2023年12月期	23,269	49.8	2,155	46.7	1,765	37.5	1,182	11.6

(注) 包括利益 2024年12月期 1,048百万円(△11.4%) 2023年12月期 1,182百万円(11.6%)

	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
2024年12月期	円 銭 127.22	円 銭 —	% 8.5	% 4.9	% 7.3
2023年12月期	143.79	143.72	10.2	5.9	9.3

(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
2024年12月期	百万円 33,107	百万円 12,758	% 38.5	円 銭 1,541.81
2023年12月期	30,976	12,076	39.0	1,465.49

(参考) 自己資本 2024年12月期 12,758百万円 2023年12月期 12,076百万円

## (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
2024年12月期	百万円 1,143	百万円 △714	百万円 1,222	百万円 4,365
2023年12月期	△11	△765	302	2,714

## 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			
2023年12月期	円 銭 —	円 銭 0.00	円 銭 —	円 銭 33.00	円 銭 33.00	百万円 271	% 22.9	% 2.3
2024年12月期	—	16.00	—	25.00	41.00	339	32.2	2.7
2025年12月期(予想)	—	17.00	—	25.00	42.00		31.9	

## 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)	15,460	19.0	2,050	99.8	1,900	120.5	1,250	118.0	153.46
通期	25,650	0.1	1,910	1.4	1,600	0.9	1,070	1.8	131.68

※ 注記事項

- (1) 期中における連結範囲の重要な変更 : 無
- (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)	2024年12月期	8,584,900株	2023年12月期	8,584,900株
② 期末自己株式数	2024年12月期	309,834株	2023年12月期	343,992株
③ 期中平均株式数	2024年12月期	8,258,921株	2023年12月期	8,226,683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	25,615	10.1	1,884	△12.8	1,589	△10.1	1,054	△11.1
2023年12月期	23,265	52.0	2,160	45.0	1,767	35.6	1,186	12.6
	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	127.70		—					
2023年12月期	144.18		144.11					

(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
2024年12月期	33,118	12,770	38.6	1,543.24
2023年12月期	30,983	12,084	39.0	1,466.45

(参考) 自己資本 2024年12月期 12,770百万円 2023年12月期 12,084百万円

2. 2025年12月期の個別業績予想 (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		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	15,460	19.0	1,900	120.3	1,250	117.6	153.46
通期	25,650	0.1	1,600	0.7	1,070	1.5	131.68

※ 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、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2ページ「1. 経営成績等の概況 (1) 当期の経営成績の概況」をご覧ください。

## ○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 .....	4
3. 連結財務諸表及び主な注記 .....	5
(1) 連結貸借対照表 .....	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書 .....	7
(3) 連結株主資本等変動計算書 .....	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書 .....	10
(5) 連結財務諸表に関する注記事項 .....	12
(継続企業の前提に関する注記) .....	12
(セグメント情報等) .....	13
(1株当たり情報) .....	15
(重要な後発事象) .....	16
4. 個別財務諸表及び主な注記 .....	17
(1) 貸借対照表 .....	17
(2) 損益計算書 .....	19
(3) 株主資本等変動計算書 .....	21
5. その他 .....	23
役員の異動 .....	23

## 1. 経営成績等の概況

## (1) 当期の経営成績の概況

## ① 当期の経営成績

当連結会計年度の経営成績は、売上高25,620百万円（前年同期比10.1%増）となり、営業利益1,882百万円（前年同期比12.6%減）、経常利益1,585百万円（前年同期比10.2%減）、親会社株主に帰属する当期純利益1,050百万円（前年同期比11.2%減）となりました。

当連結会計期間における販売実績及び仕入実績は次のとおりであります。

## i 販売実績

区分	件数	前年同期比(%)	売上高(百万円)	前年同期比(%)
底地	290	△0.7	10,233	+24.0
居抜き	79	△11.2	12,977	△1.2
所有権	16	△20.0	1,923	+29.2
その他の不動産販売事業	—	—	485	+25.0
合計	385	△4.0	25,620	+10.1

(注) 1. 「件数」については、売買契約の件数を記載しております。

2. 底地・居抜き・所有権の「区分」については、仕入時の区分により記載しております。仕入後に権利調整により底地から所有権に変わった区画等に関しては、仕入時の区分に基づき底地に含めて記載しております。また、底地・居抜き・所有権が混在する物件については、底地を含む物件は「底地」に、居抜きと所有権のみが混在する物件は「居抜き」に含めて記載しております。

3. 「その他の不動産販売事業」は、地代家賃収入、仲介手数料による収入、業務受託手数料収入等があります。

販売におきましては、居抜きの販売が減少したものの、底地及び所有権の販売が増加したことにより、売上高は前年同期比で増加いたしました。

## ii 仕入実績

区分	区画数	前年同期比(%)	仕入高(百万円)	前年同期比(%)
底地	383	△12.8	6,839	△31.1
居抜き	60	△28.6	9,910	+36.0
所有権	16	△23.8	2,494	+77.3
合計	459	△15.6	19,244	+3.4

(注) 1. 「区画数」については、底地の場合は借地権者の人数など、物件の仕入時に想定される販売区画の数量を記載しております。

2. 底地・居抜き・所有権が混在する物件の「区分」については、底地を含む物件は「底地」に、居抜きと所有権のみが混在する物件は「居抜き」に含めて記載しております。

仕入におきましては、底地の仕入が減少したものの、居抜き及び所有権の仕入が増加したことにより、仕入高は前年同期比で増加いたしました。

## (2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末における総資産は、前連結会計年度末から2,130百万円増加し、33,107百万円(前年同期比6.9%増)となりました。その主な増減の要因は、現金及び預金1,242百万円の増加、賃貸不動産881百万円の増加であります。

負債合計は、前連結会計年度末から1,449百万円増加し、20,348百万円(前年同期比7.7%増)となりました。その主な増減の要因は、短期借入金1,832百万円の減少、1年内返済予定の長期借入金1,467百万円の増加、長期借入金1,991百万円の増加であります。

また、純資産は、前連結会計年度末から681百万円増加し、12,758百万円(前年同期比5.6%増)となりました。その主な増減の要因は、利益剰余金646百万円の増加であります。

これらの結果、自己資本比率は38.5%となり、前連結会計年度末に比べて0.5ポイント減少いたしました。

## (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、4,365百万円(前年同期比60.8%増)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)

当連結会計年度において、営業活動の結果得られた資金は、1,143百万円となりました。税金等調整前当期純利益1,585百万円、法人税等の支払額870百万円が主な要因であります。

## (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において、投資活動の結果使用した資金は、714百万円となりました。定期預金の預入による支出667百万円、定期預金の払戻による収入668百万円、賃貸不動産の取得による支出900百万円、拘束性預金の減少による収入391百万円が主な要因であります。

## (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当連結会計年度において、財務活動の結果得られた資金は、1,222百万円となりました。短期借入金の減少による支出1,832百万円、長期借入れによる収入6,777百万円、長期借入金の返済による支出3,318百万円、配当金の支払額403百万円が主な要因であります。

## (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	50.1	51.4	38.1	39.0	38.5
時価ベースの自己資本比率	30.8	33.8	23.3	26.8	23.8
キャッシュ・フロー対有利子負債比率	—	475.6	—	—	1,618.6
インタレスト・カバレッジ・レシオ	—	14.4	—	—	4.0

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. いずれも連結ベースの財務数値により計算しています。

2. 株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しています。

3. キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しています。

4. 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。

5. 2020年12月期、2022年12月期及び2023年12月期は、営業キャッシュ・フローがマイナスのため、キャッシュ・フロー対有利子負債比率、インタレスト・カバレッジ・レシオは記載しておりません。

#### (4) 今後の見通し

次期の見通しにつきましては、賃金の上昇により個人消費が増加するとともに、企業の設備投資も堅調な動きが継続するものの、海外経済及び情勢の不確実性、国内の物価上昇、人手不足の深刻化などに加え、日銀の金融政策の転換による金利上昇リスクも予想されることから、先行き不透明な状況が続くものと見込まれ、不動産市況の動向についても注視していく必要があります。

このような状況のもと、当社グループでは2024年8月に公表した中期経営計画（2024年8月～2027年度）を達成するため、社会課題の解決につながる事業の拡大を図り、成長軌道を描く中で、PBRの改善を目指してまいります。2025年度を推進の初年度として設定し、底地・居抜き事業の強化や派生事業の拡大を主軸とした事業戦略、財務戦略、非財務戦略を着実に実行していくことにより、計画達成の基盤を築くことに努めてまいります。

不動産販売事業につきましては、市場動向を注視しながら、引き続き慎重な目線での仕入と積極的な販売活動を行ってまいります。また、財務基盤の強化に向けて資金調達が多様化、販売用不動産の管理及び販売スケジュールの徹底を図ってまいります。

上記により、次期の連結業績見通しにつきましては、売上高25,650百万円（前年同期比0.1%増）、営業利益1,910百万円（前年同期比1.4%増）、経常利益1,600百万円（前年同期比0.9%増）、親会社株主に帰属する当期純利益1,070百万円（前年同期比1.8%増）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

##### ① 基本方針

当社は、株主の皆さまへの利益還元を重要な経営課題の一つとして位置付けております。株主の皆さまへの利益還元につきましては、収益力の向上を図り配当原資を確保することにより、継続的かつ安定的な配当の実施及び経営成績に応じた積極的な利益還元を配当の基本方針としております。株主利益の最大化を目指した経営戦略の推進によって、収益力の向上と事業基盤の拡大を図ることに努めてまいります。内部留保資金の用途につきましては、今後の成長投資を優先したうえで、継続的かつ安定的な配当を実施するとともに、機動的な自己株式の取得などを実施してまいりたいと考えております。

##### ② 2024年12月期の期末配当について

当期におきましては、期末配当を1株につき25円として、2025年3月27日開催予定の定時株主総会に提案させていただく予定であり、当期における年間配当は1株につき41円（前期から8円の増額）となる予定であります。

##### ③ 2025年12月期の期末配当について

次期の配当につきましては、中間配当金1株につき17円、期末配当金1株につき25円（年間配当金は1株につき42円、当期から1円の増額）の配当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考慮し、当面は、日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

なお、国際財務報告基準（IFRS）の適用等につきましては、今後の事業展開や国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

## 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	3,770,124	5,012,954
売掛金	19,078	19,394
販売用不動産	25,365,004	25,333,000
貯蔵品	3,162	3,994
その他	370,157	269,520
貸倒引当金	△5,974	△5,428
流動資産合計	29,521,554	30,633,436
固定資産		
有形固定資産		
建物	191,052	213,701
減価償却累計額	△28,286	△43,604
建物(純額)	162,765	170,096
土地	801	801
賃貸不動産	323,795	1,224,081
減価償却累計額	△99,173	△118,058
賃貸不動産(純額)	224,621	1,106,023
建設仮勘定	34,000	88,776
その他	150,621	161,507
減価償却累計額	△57,009	△79,138
その他(純額)	93,612	82,369
有形固定資産合計	515,800	1,448,066
無形固定資産	48,188	72,737
投資その他の資産		
投資有価証券	30	100,030
繰延税金資産	116,998	118,191
その他	774,973	735,907
貸倒引当金	△1,121	△1,121
投資その他の資産合計	890,880	953,006
固定資産合計	1,454,869	2,473,810
資産合計	30,976,423	33,107,247
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	238,714	346,980
短期借入金	11,309,980	9,477,724
1年内返済予定の長期借入金	2,663,440	4,130,850
未払法人税等	595,003	246,748
契約負債	200,230	321,082
損害補償損失引当金	42,666	42,666
その他	696,022	579,487
流動負債合計	15,746,057	15,145,538

(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>固定負債</b>		
長期借入金	2,905,430	4,897,100
その他	248,000	306,069
<b>固定負債合計</b>	<b>3,153,430</b>	<b>5,203,169</b>
<b>負債合計</b>	<b>18,899,488</b>	<b>20,348,707</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	860,878	860,878
資本剰余金	824,694	834,419
利益剰余金	10,663,565	11,310,205
自己株式	△272,203	△244,882
<b>株主資本合計</b>	<b>12,076,934</b>	<b>12,760,620</b>
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金	—	△2,081
<b>その他の包括利益累計額合計</b>	<b>—</b>	<b>△2,081</b>
<b>純資産合計</b>	<b>12,076,934</b>	<b>12,758,539</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>30,976,423</b>	<b>33,107,247</b>



## (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	23,269,002	25,620,399
売上原価	16,926,787	19,317,989
売上総利益	6,342,215	6,302,410
販売費及び一般管理費	4,186,892	4,419,612
営業利益	2,155,322	1,882,797
営業外収益		
受取利息	56	343
受取配当金	61	81
業務受託料	18,871	21,888
助成金収入	513	522
受取補償金	—	52,107
その他	8,932	9,542
営業外収益合計	28,434	84,484
営業外費用		
支払利息	271,954	280,049
支払手数料	45,056	49,525
事務所移転費用	92,711	16,214
その他	8,920	36,017
営業外費用合計	418,643	381,806
経常利益	1,765,112	1,585,474
特別損失		
損害補償損失引当金繰入額	8,755	—
特別損失合計	8,755	—
税金等調整前当期純利益	1,756,356	1,585,474
法人税、住民税及び事業税	625,392	535,022
法人税等調整額	△51,974	△273
法人税等合計	573,417	534,749
当期純利益	1,182,939	1,050,725
親会社株主に帰属する当期純利益	1,182,939	1,050,725

## 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	1,182,939	1,050,725
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	—	△2,081
その他の包括利益合計	—	△2,081
包括利益	1,182,939	1,048,644
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,182,939	1,048,644
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					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	833,723	796,361	9,708,791	△286,076	11,052,799	3,534	11,056,333
当期変動額							
新株の発行(新株予約権の行使)	27,154	27,154			54,308		54,308
剰余金の配当			△228,165		△228,165		△228,165
親会社株主に帰属する当期純利益			1,182,939		1,182,939		1,182,939
自己株式の取得				△48	△48		△48
自己株式の処分		1,179		13,921	15,100		15,100
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						△3,534	△3,534
当期変動額合計	27,154	28,333	954,774	13,873	1,024,135	△3,534	1,020,601
当期末残高	860,878	824,694	10,663,565	△272,203	12,076,934	—	12,076,934

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					その他の包括利益累計額		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	その他有価証券評価差額金	その他の包括利益累計額合計	
当期首残高	860,878	824,694	10,663,565	△272,203	12,076,934	—	—	12,076,934
当期変動額								
剰余金の配当			△404,085		△404,085			△404,085
親会社株主に帰属する当期純利益			1,050,725		1,050,725			1,050,725
自己株式の取得				△47	△47			△47
自己株式の処分		9,724		27,368	37,092			37,092
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						△2,081	△2,081	△2,081
当期変動額合計	—	9,724	646,640	27,320	683,685	△2,081	△2,081	681,604
当期末残高	860,878	834,419	11,310,205	△244,882	12,760,620	△2,081	△2,081	12,758,539

## (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	1,756,356	1,585,474
減価償却費	80,728	78,742
事務所移転費用	92,711	16,214
受取利息及び受取配当金	△117	△424
支払利息	271,954	280,049
営業外支払手数料	45,056	49,525
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△38,732	△545
瑕疵補修引当金の増減額(△は減少)	△41,250	—
損害補償損失引当金の増減額(△は減少)	8,755	—
売上債権の増減額(△は増加)	4,594	△315
棚卸資産の増減額(△は増加)	△1,707,471	31,171
仕入債務の増減額(△は減少)	△41,634	108,265
契約負債の増減額(△は減少)	△82,214	120,851
その他の資産の増減額(△は増加)	△51,909	135,152
その他の負債の増減額(△は減少)	109,260	△73,176
その他	15,093	29,291
小計	421,182	2,360,277
利息及び配当金の受取額	108	428
利息の支払額	△270,976	△283,621
営業外支払手数料の支払額	△45,056	△49,525
法人税等の支払額	△82,821	△870,503
法人税等の還付額	55,656	0
事務所移転費用の支払額	△89,783	△13,753
営業活動によるキャッシュ・フロー	△11,690	1,143,301
<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	△657,087	△667,590
定期預金の払戻による収入	657,084	668,087
有形固定資産の取得による支出	△279,683	△94,534
無形固定資産の取得による支出	△24,806	△43,222
投資有価証券の取得による支出	—	△103,000
賃貸不動産の取得による支出	—	△900,286
差入保証金の差入による支出	△178,548	△770
差入保証金の回収による収入	109,662	4,544
拘束性預金の純増減額(△は増加)	△391,221	391,221
その他	△1,000	30,833
投資活動によるキャッシュ・フロー	△765,600	△714,715
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額(△は減少)	1,117,030	△1,832,255
長期借入れによる収入	3,000,600	6,777,300
長期借入金の返済による支出	△3,637,790	△3,318,220
新株予約権の行使による株式の発行による収入	50,774	—
自己株式の取得による支出	△48	△47
配当金の支払額	△227,915	△403,814

(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	302,650	1,222,962
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△474,640	1,651,548
現金及び現金同等物の期首残高	3,188,955	2,714,315
現金及び現金同等物の期末残高	2,714,315	4,365,863

(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】

当社グループの事業セグメントは、不動産販売事業のみの単一セグメントであり重要性が乏しいため、セグメント情報の記載を省略しております。

【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

単一の製品・サービスの区分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. 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、該当事項はありません

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

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

単一の製品・サービスの区分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. 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、該当事項はありません

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

**【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】**

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	1,465.49円	1,541.81円
1株当たり当期純利益	143.79円	127.22円
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	143.72円	—

- (注) 1. 当連結会計年度の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
2. 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)	1,182,939	1,050,725
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)	1,182,939	1,050,725
普通株式の期中平均株式数(株)	8,226,683	8,258,921
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)	4,361	—
(うち新株予約権(株))	(4,361)	(—)
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		—

3. 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)	12,076,934	12,758,539
純資産の部の合計額から控除する金額(千円)	—	—
普通株式に係る期末の純資産額(千円)	12,076,934	12,758,539
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数 (株)	8,240,908	8,275,066

(重要な後発事象)

(自己株式の取得)

当社は、2025年2月14日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式取得に係る事項を決議いたしました。

1. 自己株式の取得を行う理由

資本効率の向上および株主利益の還元

2. 取得に係る事項の内容

- (1) 取得対象株式の種類 普通株式
- (2) 取得し得る株式の総数 24万株（上限）  
（発行済株式総数（自己株式を除く）に対する割合2.90%）
- (3) 株式の取得価額の総額 200百万円（上限）
- (4) 取得期間 2025年2月17日～2025年5月14日
- (5) 取得方法 市場買付

## 4. 個別財務諸表及び主な注記

## (1) 貸借対照表

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年12月31日)	当事業年度 (2024年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,743,392	4,994,767
売掛金	18,221	18,674
販売用不動産	25,365,004	25,333,000
貯蔵品	3,130	3,976
前渡金	202,641	68,642
前払費用	123,015	144,555
その他	44,700	58,117
貸倒引当金	△6,073	△5,486
流動資産合計	29,494,032	30,616,248
固定資産		
有形固定資産		
建物	191,052	213,701
減価償却累計額	△28,286	△43,604
建物(純額)	162,765	170,096
構築物	12,450	12,450
減価償却累計額	△747	△1,369
構築物(純額)	11,702	11,080
工具、器具及び備品	138,171	149,057
減価償却累計額	△56,261	△77,768
工具、器具及び備品(純額)	81,909	71,289
土地	801	801
賃貸不動産	323,795	1,220,276
減価償却累計額	△99,173	△118,058
賃貸不動産(純額)	224,621	1,102,218
建設仮勘定	34,000	85,678
有形固定資産合計	515,800	1,441,164
無形固定資産		
ソフトウェア	37,137	49,144
ソフトウェア仮勘定	9,524	22,066
その他	1,526	1,526
無形固定資産合計	48,188	72,737
投資その他の資産		
投資有価証券	30	100,030
関係会社株式	3,000	3,000
出資金	4,270	4,270
関係会社出資金	40,000	40,000
破産更生債権等	1,121	1,121
長期前払費用	309	2,796
長期預金	4,000	21,000
繰延税金資産	116,998	118,191
その他	756,757	699,002
貸倒引当金	△1,121	△1,121
投資その他の資産合計	925,365	988,289
固定資産合計	1,489,354	2,502,192
資産合計	30,983,387	33,118,440

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年12月31日)	当事業年度 (2024年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	238,602	346,614
短期借入金	11,509,980	9,477,724
1年内返済予定の長期借入金	2,663,440	4,130,850
未払金	160,356	204,126
未払費用	209,866	230,873
未払法人税等	594,483	246,498
契約負債	200,230	321,082
預り金	92,462	103,105
前受収益	21,427	25,779
損害補償損失引当金	42,666	42,666
その他	11,589	15,559
流動負債合計	15,745,104	15,144,878
固定負債		
長期借入金	2,905,430	4,897,100
受入保証金	248,000	306,069
固定負債合計	3,153,430	5,203,169
負債合計	18,898,535	20,348,048
純資産の部		
株主資本		
資本金	860,878	860,878
資本剰余金		
資本準備金	821,878	821,878
その他資本剰余金	2,816	12,541
資本剰余金合計	824,694	834,419
利益剰余金		
利益準備金	2,200	2,200
その他利益剰余金		
別途積立金	100,000	100,000
繰越利益剰余金	10,569,282	11,219,858
利益剰余金合計	10,671,482	11,322,058
自己株式	△272,203	△244,882
株主資本合計	12,084,852	12,772,473
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	—	△2,081
評価・換算差額等合計	—	△2,081
純資産合計	12,084,852	12,770,391
負債純資産合計	30,983,387	33,118,440

## (2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)	当事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)
売上高	23,265,044	25,615,664
売上原価	16,922,083	19,314,117
売上総利益	6,342,961	6,301,547
販売費及び一般管理費	4,182,663	4,416,849
営業利益	2,160,297	1,884,697
営業外収益		
受取利息	55	338
受取配当金	61	81
受取補償金	—	52,107
業務受託料	18,871	21,888
助成金収入	513	522
その他	10,047	10,994
営業外収益合計	29,549	85,931
営業外費用		
支払利息	281,312	283,008
支払手数料	45,056	49,525
事務所移転費用	92,711	16,214
その他	2,956	32,720
営業外費用合計	422,037	381,469
経常利益	1,767,809	1,589,160
特別損失		
損害補償損失引当金繰入額	8,755	—
特別損失合計	8,755	—
税引前当期純利益	1,759,053	1,589,160
法人税、住民税及び事業税	624,885	534,772
法人税等調整額	△51,974	△273
法人税等合計	572,910	534,499
当期純利益	1,186,142	1,054,660

## 売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)		当事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	
		金額 (千円)	構成比 (%)	金額 (千円)	構成比 (%)
I 土地原価		16,730,924	98.9	19,043,966	98.6
II 建物原価		80,434	0.5	61,892	0.3
III 経費	※	11,570	0.0	37,778	0.2
IV 棚卸資産評価損		99,153	0.6	170,479	0.9
合計		16,922,083	100.0	19,314,117	100.0

(注) ※ 主な内訳は、次のとおりであります。

項目	前事業年度 (千円)	当事業年度 (千円)
減価償却費	6,859	18,884
管理諸費	1,885	15,826

(原価計算の方法)

原価計算の方法は、実際原価による個別原価計算を採用しております。

## (3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(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			
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計
					別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	833,723	794,723	1,637	796,361	2,200	100,000	9,611,305	9,713,505
当期変動額								
新株の発行(新株予約権の行使)	27,154	27,154		27,154				
剰余金の配当							△228,165	△228,165
当期純利益							1,186,142	1,186,142
自己株式の取得								
自己株式の処分			1,179	1,179				
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)								
当期変動額合計	27,154	27,154	1,179	28,333	—	—	957,977	957,977
当期末残高	860,878	821,878	2,816	824,694	2,200	100,000	10,569,282	10,671,482

	株主資本		新株予約権	純資産合計
	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	△286,076	11,057,514	3,534	11,061,048
当期変動額				
新株の発行(新株予約権の行使)		54,308		54,308
剰余金の配当		△228,165		△228,165
当期純利益		1,186,142		1,186,142
自己株式の取得	△48	△48		△48
自己株式の処分	13,921	15,100		15,100
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			△3,534	△3,534
当期変動額合計	13,873	1,027,338	△3,534	1,023,804
当期末残高	△272,203	12,084,852	—	12,084,852

当事業年度(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			利益準備金	その他利益剰余金		利益剰余金合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計		別途積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	860,878	821,878	2,816	824,694	2,200	100,000	10,569,282	10,671,482
当期変動額								
剰余金の配当							△404,085	△404,085
当期純利益							1,054,660	1,054,660
自己株式の取得								
自己株式の処分			9,724	9,724				
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)								
当期変動額合計	—	—	9,724	9,724	—	—	650,575	650,575
当期末残高	860,878	821,878	12,541	834,419	2,200	100,000	11,219,858	11,322,058

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計	
当期首残高	△272,203	12,084,852	—	—	12,084,852
当期変動額					
剰余金の配当		△404,085			△404,085
当期純利益		1,054,660			1,054,660
自己株式の取得	△47	△47			△47
自己株式の処分	27,368	37,092			37,092
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			△2,081	△2,081	△2,081
当期変動額合計	27,320	687,620	△2,081	△2,081	685,539
当期末残高	△244,882	12,772,473	△2,081	△2,081	12,770,391



5. その他

役員の異動

決算短信発表日（2025年2月14日）現在、未定であります。