



2022年12月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2023年2月10日

上場会社名 株式会社 グランディーズ 上場取引所 東 福
 コード番号 3261 URL <https://www.grandes.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 亀井 浩
 問合せ先責任者 (役職名) 管理部リーダー (氏名) 伊藤 慶樹 TEL 097-548-6700
 定時株主総会開催予定日 2023年3月30日 配当支払開始予定日 2023年3月31日
 有価証券報告書提出予定日 2023年3月31日
 決算補足説明資料作成の有無：有
 決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 2022年12月期の連結業績（2022年1月1日～2022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	%
2022年12月期	2,661	△5.2	226	△14.7	224	△18.3	65	△64.0
2021年12月期	2,807	58.7	265	92.8	275	95.1	182	116.8

(注) 包括利益 2022年12月期 65百万円 (△64.0%) 2021年12月期 182百万円 (116.8%)

	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	%	%	%
2022年12月期	18.77	—	3.4	5.5	8.5
2021年12月期	50.72	—	9.7	6.7	9.5

(参考) 持分法投資損益 2022年12月期 一百万円 2021年12月期 一百万円

(注) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(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
2022年12月期	4,395	1,932	44.0	552.19
2021年12月期	3,775	1,916	50.7	547.43

(参考) 自己資本 2022年12月期 1,932百万円 2021年12月期 1,916百万円

(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
2022年12月期	685	362	△107	1,644
2021年12月期	845	△29	△943	703

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	%	%
2021年12月期	—	0.00	—	14.00	14.00	49	27.6	2.6
2022年12月期	—	0.00	—	14.00	14.00	49	74.6	2.5
2023年12月期(予想)	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—

3. 2023年12月期の連結業績予想（2023年1月1日～2023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)	2,500	194.5	30	△17.1	35	△5.2	15	△38.5	4.29
通 期	4,500	69.1	40	△82.4	45	△80.0	10	△84.8	2.86

※ 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 1社（社名）株式会社もりぞう、除外 1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

- 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

(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）	2022年12月期	3,637,874株	2021年12月期	3,637,874株
② 期末自己株式数	2022年12月期	137,837株	2021年12月期	137,837株
③ 期中平均株式数	2022年12月期	3,500,037株	2021年12月期	3,601,196株

(参考) 個別業績の概要

1. 2022年12月期の個別業績（2022年1月1日～2022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	%
2022年12月期	2,539	△5.9	231	△6.5	249	△9.6	110	△42.2
2021年12月期	2,697	62.2	246	105.2	275	95.2	191	107.9

	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
2022年12月期	31.68	－
2021年12月期	53.24	－

(注) 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(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	
2022年12月期	3,740		1,964		52.5		561.17	
2021年12月期	3,718		1,902		51.2		543.49	

(参考) 自己資本 2022年12月期 1,964百万円 2021年12月期 1,902百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料P. 3「1. 経営成績等の概況（4）今後の見通し」をご覧ください。

(決算短信補足説明資料の入手方法)

決算短信補足説明資料は、2023年2月10日（金）に当社ホームページに掲載いたします。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	3
3. 連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 連結貸借対照表	4
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	6
(3) 連結株主資本等変動計算書	6
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	8
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(セグメント情報等)	9
(1株当たり情報)	13
(重要な後発事象)	13

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

① 当期の経営成績

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による行動制限が緩和され、社会経済活動は徐々に正常化に向かいつつあるものの、ウクライナ情勢の長期化、エネルギーや原材料の価格上昇、急激な円安の進行などの影響もあり、依然として景気の先行きは不透明な状況が続いております。

当社が属する住宅・マンション業界におきましては、住宅ローンが低金利で推移していること、政府の各種住宅支援策が継続していることから、住宅需要は底堅く推移しました。しかしながら、建築コストの上昇を背景として販売価格が上昇していること、光熱費や生活必需品等の物価が上昇していることの影響により、住宅取得マインドが低下する懸念もあり、予断を許さない事業環境にあります。

このような環境下、当社グループでは、建売住宅の販売価格を見直すとともに、広告をはじめとする顧客アプローチ方法の見直しに取り組みましたが、建売住宅の販売が第1四半期及び第3四半期の不調を取り戻すまでには回復せず、第4四半期に投資用不動産1棟を販売したものの、売上高は計画比で減少いたしました。また、株式会社もりぞうの連結子会社化に伴うのれんの減損損失39,241千円及び国税局による税務調査に伴う過年度消費税等49,851千円を特別損失に計上いたしました。

その結果、当連結会計年度の売上高は2,661,366千円(前年同期比5.2%減)、営業利益は226,804千円(同14.7%減)、経常利益は224,873千円(同18.3%減)、親会社株主に帰属する当期純利益は65,679千円(同64.0%減)となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりであります。

(1) 不動産販売事業

不動産販売事業におきましては、建売住宅販売が低調に推移したことにより、投資用不動産1棟を販売したものの、売上高及びセグメント利益は減少いたしました。この結果、売上高は2,539,290千円(前年同期比5.9%減)、セグメント利益は308,754千円(同4.7%減)となりました。

(2) 不動産賃貸管理事業

不動産賃貸管理事業におきましては、管理物件の改修工事の受注が順調に推移したことにより、売上高及びセグメント利益は増加いたしました。この結果、売上高は124,291千円(前年同期比10.3%増)、セグメント利益は21,767千円(同15.5%増)となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当連結会計年度末における流動資産は4,257,567千円となり、前連結会計年度末に比べ568,195千円増加いたしました。これは主に現金及び預金が940,914千円増加、完成工事未収入金が99,089千円増加、販売用不動産が530,382千円減少したこと等によるものであります。固定資産は138,276千円となり、前連結会計年度末に比べ51,740千円増加いたしました。

この結果、総資産は4,395,843千円となり、前連結会計年度末に比べ619,935千円増加いたしました。

(負債)

当連結会計年度末における流動負債は975,585千円となり、前連結会計年度末に比べ584,940千円増加いたしました。これは主に工事未払金が207,200千円増加、未成工事受入金が248,957千円増加したこと等によるものであります。固定負債は1,487,568千円となり、前連結会計年度末に比べ18,316千円増加いたしました。

この結果、負債合計は2,463,154千円となり、前連結会計年度末に比べ603,256千円増加いたしました。

(純資産)

当連結会計年度末における純資産は1,932,689千円となり、前連結会計年度末に比べ16,679千円増加いたしました。

この結果、自己資本比率は44.0%(前連結会計年度末50.7%)となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度における現金及び現金同等物(以下、「資金」という)は、棚卸資産の減少による増加、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による増加等により、前連結会計年度末と比較して940,914千円増加し、期末残高は1,644,027千円となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローは、次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動により獲得した資金は685,810千円(前年同期は845,689千円の獲得)となりました。これは主に税金等調整前当期純利益の計上による増加130,880千円、棚卸資産の減少による増加510,668千円、法人税等の支払による支出75,751千円等によるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動により獲得した資金は362,439千円(前年同期は29,915千円の使用)となりました。これは主に連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入362,842千円等によるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動により使用した資金は107,335千円(前年同期は943,351千円の使用)となりました。これは主に長期借入金の返済による支出625,408千円、配当金の支払いによる支出48,823千円、長期借入金の借入による収入570,000千円等によるものであります。

(4) 今後の見通し

当社が属する住宅・マンション業界は、住宅ローンが低金利で推移していること、政府の各種住宅支援策が継続していることから、住宅需要は底堅く推移しております。しかしながら、建築コストの上昇を背景として販売価格が上昇していること、光熱費や生活必需品等の物価が上昇していることの影響により、住宅取得マインドが低下する懸念もあり、予断を許さない事業環境にあります。

このような状況のもと、当社は以下の課題に取り組んでまいります。

① 建売住宅の安定供給

木材価格の高騰をはじめとする建築コストの上昇傾向は今後も継続するものと考えられるため、市場や流通の状況を注視しながら、規格住宅の強みを活かした計画的な発注を行うことにより、適正な価格水準での建築資材の確保に努めてまいります。また工事業者の確保及び人材の確保に継続的に取り組み、生産体制及び販売体制を強化することにより、適正な在庫水準を維持しつつ、当社商品の安定供給に努めてまいります。

② 新商品の開発

住宅・マンション業界では、建築コストの上昇を背景として販売価格が上昇しております。当社においても建売住宅の販売価格の見直しを行い、同業他社に対する価格優位性が薄まりつつあることから、新たに訴求力の高い商品開発に取り組む、収益力の強化に努めてまいります。

③ 株式会社もりぞうの経営再建

2022年10月1日に株式会社もりぞうの全株式を取得し、連結子会社化いたしました。

もりぞう社は、関東地方・中部地方を中心に中高級志向の戸建注文住宅請負事業を展開しておりますが、固定資産の減損損失の計上等を行ったことにより、債務超過の解消に至っておりません。

今後、徹底したコスト管理や収益構造の再構築を図り、当社がノウハウを保有する不動産事業とのシナジーを追求することで、3年以内の黒字化を目標としております。

上記の取り組みにより、2023年12月期の連結業績予想は、売上高4,500,000千円、営業利益40,000千円、経常利益45,000千円、親会社株主に帰属する当期純利益10,000千円を見込んでおります。

なお、上記の業績予想は、発表日現在において当社が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作成したものであり、実際の業績等は業績予想数値と異なる結果となる可能性があります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、国際的な事業展開や資金調達を行っておりませんので、日本基準に基づき連結財務諸表を作成しております。

なお、国際財務報告基準(IFRS)の適用につきましては、経営環境の変化、海外取引の可能性並びに株主構成の動向等を総合的に判断し、合理性を踏まえうえで適切に対応してまいります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年12月31日)	当連結会計年度 (2022年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	703,113	1,644,027
売掛金	6,485	8,032
完成工事未収入金	—	99,089
販売用不動産	2,405,540	1,875,158
仕掛販売用不動産	559,071	538,217
その他	15,161	93,041
流動資産合計	3,689,371	4,257,567
固定資産		
有形固定資産		
その他	31,330	334,141
減価償却累計額	△19,852	△326,455
その他(純額)	11,478	7,685
有形固定資産合計	11,478	7,685
無形固定資産		
のれん	3,544	—
その他	7,503	5,578
無形固定資産合計	11,047	5,578
投資その他の資産		
長期貸付金	—	25,436
長期未収入金	—	7,466
貸倒引当金	—	△32,903
その他	64,009	125,011
投資その他の資産合計	64,009	125,011
固定資産合計	86,535	138,276
資産合計	3,775,907	4,395,843

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2021年12月31日)	当連結会計年度 (2022年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	1,418	1,647
不動産事業未払金	102,898	67,926
工事未払金	2,335	209,536
1年内返済予定の長期借入金	129,838	138,424
未払法人税等	56,496	52,630
未成工事受入金	—	248,957
引当金	4,585	10,480
その他	93,072	245,982
流動負債合計	390,645	975,585
固定負債		
長期借入金	1,465,127	1,401,133
退職給付に係る負債	—	36,867
資産除去債務	—	49,307
その他	4,124	260
固定負債合計	1,469,252	1,487,568
負債合計	1,859,897	2,463,154
純資産の部		
株主資本		
資本金	268,924	268,924
資本剰余金	258,894	258,894
利益剰余金	1,449,421	1,466,100
自己株式	△61,230	△61,230
株主資本合計	1,916,009	1,932,689
純資産合計	1,916,009	1,932,689
負債純資産合計	3,775,907	4,395,843

(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 2021年1月1日 至 2021年12月31日)	当連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)
売上高	2,807,971	2,661,366
売上原価	2,185,497	2,052,219
売上総利益	622,474	609,147
販売費及び一般管理費	356,630	382,342
営業利益	265,844	226,804
営業外収益		
受取利息	6	4
受取手数料	8,370	6,140
受取賃貸料	1,915	—
助成金収入	240	2,500
預り保証金精算益	14,815	—
その他	692	883
営業外収益合計	26,041	9,528
営業外費用		
支払利息	13,176	10,785
減価償却費	512	—
支払手数料	1,847	—
その他	1,268	674
営業外費用合計	16,805	11,459
経常利益	275,080	224,873
特別損失		
減損損失	—	39,241
過年度消費税等	—	49,851
解約違約金	—	4,900
特別損失合計	—	93,992
税金等調整前当期純利益	275,080	130,880
法人税、住民税及び事業税	88,419	70,629
法人税等調整額	4,000	△5,428
法人税等合計	92,419	65,201
当期純利益	182,660	65,679
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	182,660	65,679

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)	当連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)
当期純利益	182,660	65,679
包括利益	182,660	65,679
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	182,660	65,679
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 2021年1月1日 至 2021年12月31日)

(単位:千円)

	株主資本					純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	
当期首残高	268,924	258,894	1,317,690	△16	1,845,493	1,845,493
当期変動額						
剰余金の配当			△50,929		△50,929	△50,929
親会社株主に帰属する当期純利益			182,660		182,660	182,660
自己株式の取得				△61,214	△61,214	△61,214
当期変動額合計	—	—	131,730	△61,214	70,516	70,516
当期末残高	268,924	258,894	1,449,421	△61,230	1,916,009	1,916,009

当連結会計年度(自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)

(単位:千円)

	株主資本					純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	
当期首残高	268,924	258,894	1,449,421	△61,230	1,916,009	1,916,009
当期変動額						
剰余金の配当			△49,000		△49,000	△49,000
親会社株主に帰属する当期純利益			65,679		65,679	65,679
当期変動額合計			16,679		16,679	16,679
当期末残高	268,924	258,894	1,466,100	△61,230	1,932,689	1,932,689

(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 2021年1月1日 至 2021年12月31日)	当連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022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	275,080	130,880
減価償却費	57,149	46,601
減損損失	—	39,241
のれん償却額	7,088	3,544
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△50	△42
完成工事補償引当金の増減額 (△は減少)	733	25
受取利息及び受取配当金	△6	△4
預り保証金精算益	△14,815	—
助成金収入	△240	△2,500
支払利息	13,176	10,785
売上債権の増減額 (△は増加)	1,977	△1,547
棚卸資産の増減額 (△は増加)	508,427	510,668
前渡金の増減額 (△は増加)	6,980	△5,130
前払費用の増減額 (△は増加)	△6,464	247
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△1,090	△712
仕入債務の増減額 (△は減少)	37,949	△35,002
未払金の増減額 (△は減少)	△1,673	320
未収消費税等の増減額 (△は増加)	10,265	—
未払消費税等の増減額 (△は減少)	34,882	44,071
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△239	△880
不動産事業受入金の増減額 (△は減少)	1,358	11,692
預り金の増減額 (△は減少)	638	2,175
その他	5,852	15,348
小計	936,979	769,783
利息及び配当金の受取額	6	4
助成金の受取額	240	2,500
利息の支払額	△12,968	△10,725
法人税等の支払額	△78,568	△75,751
営業活動によるキャッシュ・フロー	845,689	685,810
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	△2,187	△268
無形固定資産の取得による支出	△2,855	—
出資金の回収による収入	100	—
預り敷金及び保証金の返還による支出	△25,126	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	—	362,842
その他	154	△134
投資活動によるキャッシュ・フロー	△29,915	362,439
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	—	92,000
短期借入金の返済による支出	—	△92,000
長期借入れによる収入	—	570,000
長期借入金の返済による支出	△827,632	△625,408
リース債務の返済による支出	△3,240	△3,104
配当金の支払額	△50,884	△48,823
自己株式の取得による支出	△61,593	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△943,351	△107,335
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△127,577	940,914
現金及び現金同等物の期首残高	830,690	703,113
現金及び現金同等物の期末残高	703,113	1,644,027

（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。

（会計方針の変更）

（会計方針の変更）

（収益認識に関する会計基準等の適用）

「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、当連結会計年度の連結財務諸表への影響、利益剰余金の当期首残高に与える影響はありません。

なお、収益認識会計基準第89-3項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度に係る「収益認識関係」注記については記載していません。

（時価の算定に関する会計基準等の適用）

「時価の算定に関する会計基準」（企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。）等を当連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」

（企業会計基準第10号 2019年7月4日）第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等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。なお、連結財務諸表に与える影響はありません。

（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

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、本社に事業本部を置き、各事業本部は、取り扱う製品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

従って、当社グループは事業別のセグメントから構成されており、「不動産販売事業」及び「不動産賃貸管理事業」の2つを報告セグメントとしております。

「不動産販売事業」は、建売住宅及び投資用不動産の販売並びに注文住宅の建築請負を行っております。

「不動産賃貸管理事業」は、賃貸物件及び民泊物件の賃貸管理及び保守点検を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益、資産、その他の項目の金額に関する情報の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益（のれん償却前）ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益、資産、その他の項目の金額に関する情報
前連結会計年度(自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)

(単位:千円)

	報告セグメント		合計	調整額 (注) 1	連結 損益計算書 計上額
	不動産 販売事業	不動産賃貸 管理事業			
売上高					
外部顧客への売上高	2,697,540	110,430	2,807,971	—	2,807,971
セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	2,215	2,215	△2,215	—
計	2,697,540	112,646	2,810,186	△2,215	2,807,971
セグメント利益(注) 2	324,027	18,845	342,872	△77,028	265,844
セグメント資産	3,029,489	116,758	3,146,248	629,659	3,775,907
その他の項目					
減価償却費	1,930	1,061	2,992	4,761	7,753
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	8,536	—	8,536	152	8,689

(注) 1. 調整額は以下の通りであります。

- (1) セグメント利益の調整額△77,028千円は、全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
 - (2) セグメント資産の調整額629,659千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は主に余剰運用資金(現金及び預金)、未収入金、長期前払費用等であります。
 - (3) 減価償却費の調整額4,761千円は、全社資産に係る減価償却費であります。
 - (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額152千円は、全社資産の増加額であります。
2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(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		合計	調整額 (注) 1	連結 損益計算書 計上額
	不動産 販売事業	不動産賃貸 管理事業			
売上高					
顧客との契約から生じる 収益	2,431,219	122,076	2,553,295	—	2,553,295
その他の収益	108,071	—	108,071	—	108,071
外部顧客への売上高	2,539,290	122,076	2,661,366	—	2,661,366
セグメント間の内部売上 高又は振替高	—	2,215	2,215	△2,215	—
計	2,539,290	124,291	2,663,582	△2,215	2,661,366
セグメント利益(注) 2	308,754	21,767	330,522	△103,718	226,804
セグメント資産	3,079,647	125,214	3,204,862	1,190,981	4,395,843
その他の項目					
減価償却費	2,494	463	2,957	3,075	6,033
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	—	—	—	268	268

(注) 1. 調整額は以下の通りであります。

- (1) セグメント利益の調整額△103,718千円は、全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
 - (2) セグメント資産の調整額1,190,981千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は主に余剰運用資金(現金及び預金)、未収入金、長期前払費用等であります。
 - (3) 減価償却費の調整額3,075千円は、全社資産に係る減価償却費であります。
 - (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額268千円は、全社資産の増加額であります。
2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。
3. その他の収益は、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入であります。

【関連情報】

前連結会計年度(自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)

1. 製品及びサービスごとの情報

(単位:千円)

	建売住宅	投資用不動産	建築請負	その他	合計
外部顧客への売上高	1,803,242	735,000	9,767	259,961	2,807,971

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在する有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント
株式会社GHI	560,000	不動産販売事業

当連結会計年度(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

(単位：千円)

	建売住宅	投資用不動産	建築請負	その他	合計
外部顧客への売上高	1,521,509	855,000	13,781	271,074	2,661,366

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在する有形固定資産がないため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

(単位：千円)

顧客の名称又は氏名	売上高	関連するセグメント
サムティ株式会社	855,000	不動産販売事業

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度(自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)

減損損失は、39,241千円全額が不動産販売事業のものであります。

【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 2021年1月1日 至 2021年12月31日)

のれんは、全額が不動産賃貸管理事業のものであり、償却額は7,088千円、未償却残高は3,544千円であります。

当連結会計年度(自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)

のれんは、全額が不動産賃貸管理事業のものであり、償却額は3,544千円、未償却残高は0円であります。

【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 2021年1月1日 至 2021年12月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 2022年1月1日 至 2022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 2021年1月1日 至 2021年12月31日)	当連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022年12月31日)
1株当たり純資産額	547円43銭	552円19銭
1株当たり当期純利益	50円72銭	18円77銭

(注) 1. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)	当連結会計年度 (自 2022年1月1日 至 2022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)	182,660	65,679
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)	182,660	65,679
普通株式の期中平均株式数(株)	3,601,196	3,500,037

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。