

2025年12月期 決算短信(日本基準)(連結)

2026年2月12日

上場取引所

東

上場会社名 株式会社 ウィル

コード番号 3241 URL <https://www.wills.co.jp/>

代表者 (役職名) 代表取締役社長

(氏名) 田中 真次

問合せ先責任者 (役職名) 取締役

(氏名) 友野 泉

定時株主総会開催予定日 2026年3月27日

配当支払開始予定日

2026年3月30日

有価証券報告書提出予定日 2026年3月27日

決算補足説明資料作成の有無 : 有 2月下旬公開予定

決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2025年12月期の連結業績(2025年1月1日～2025年12月31日)

(1) 連結経営成績

	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	
2025年12月期	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年12月期	14,880	12.6	1,327	18.5	1,204	18.2	664	6.4
2024年12月期	13,213	14.4	1,120	12.2	1,019	9.6	710	36.2

(注)包括利益 2025年12月期 664百万円 (6.4%) 2024年12月期 710百万円 (36.2%)

	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
2025年12月期	円 銭	円 銭	%	%	%
2025年12月期	57.58		12.8	7.6	8.9
2024年12月期	61.96	61.79	15.1	6.9	8.5

(参考) 持分法投資損益 2025年12月期 百万円 2024年12月期 百万円

(注)2025年12月期の潜在株式調整後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
2025年12月期	百万円	百万円	%	円 銭
2025年12月期	16,494	5,409	32.8	468.45
2024年12月期	15,335	4,964	32.4	429.87

(参考) 自己資本 2025年12月期 5,409百万円 2024年12月期 4,964百万円

(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
2025年12月期	百万円	百万円	百万円	百万円
2025年12月期	418	98	24	1,822
2024年12月期	435	158	91	2,316

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			
2024年12月期	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2025年12月期		0.00		19.00	19.00	219	30.7	4.6
2026年12月期(予想)		0.00		21.00	21.00	242	36.5	4.7
		0.00		23.50	23.50		30.3	

3. 2026年12月期の連結業績予想(2026年1月1日～2026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	
第2四半期(累計)	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭	
通期	7,594	17.1	632	14.1	560	13.4	335	0.9	29.06	
	16,758	12.6	1,468	10.7	1,330	10.5	895	34.6	77.51	

注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更 : 無

新規 社 (社名)

除外 社 (社名)

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
以外の会計方針の変更 : 無
会計上の見積りの変更 : 無
修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	2025年12月期	11,548,000 株	2024年12月期	11,548,000 株
期末自己株式数	2025年12月期	113 株	2024年12月期	66 株
期中平均株式数	2025年12月期	11,547,893 株	2024年12月期	11,462,196 株

(参考)個別業績の概要

2025年12月期の個別業績(2025年1月1日～2025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	%
2025年12月期	5,362	3.1	530	94.5	641	60.9	275	5.0
2024年12月期	5,199	29.5	273	19.0	398	6.0	290	110.9

	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
2025年12月期	23.87	
2024年12月期	25.31	25.24

(注)2025年12月期の潜在株式調整後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、記載していません。

(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
2025年12月期	9,212	1,905	20.7	164.98
2024年12月期	9,755	1,848	19.0	160.11

(参考)自己資本 2025年12月期 1,905百万円 2024年12月期 1,848百万円

決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述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、当社としてその実現を約束する趣旨のものではありません。そのため、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。なお、業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料4ページ「1. 経営成績等の概況(4)今後の見通し」をご覧ください。

(決算説明資料の入手方法)

決算説明資料は、TDnet及び当社ウェブサイトの投資家情報(<https://www.wills.co.jp/ir/>)にて2月下旬に開示を予定しております。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	
(1) 当期の経営成績の概況	P. 2
(2) 当期の財政状態の概況	P. 3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	P. 3
(4) 今後の見通し	P. 4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	P. 4
3. 連結財務諸表及び主な注記	
(1) 連結貸借対照表	P. 5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	
連結損益計算書	P. 7
連結包括利益計算書	P. 8
(3) 連結株主資本等変動計算書	P. 9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	P. 10
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	
(継続企業の前提に関する注記)	P. 11
(セグメント情報の注記)	P. 11
(1株当たり情報の注記)	P. 13
(重要な後発事象の注記)	P. 13

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度における我が国経済は、雇用・所得環境の改善により個人消費に持ち直しの動きがみられる等、緩やかな回復基調となりました。一方で、海外経済の減速懸念や国内外の金利動向による為替変動、物価上昇の長期化等により、経済全体の先行きは依然として不透明な状況となりました。また、当社グループの属する不動産関連業界におきましては、日本銀行の利上げによる買い控え懸念は継続する一方で、依然として低水準な住宅ローン金利環境は続いている、各住宅取得支援政策を下支えに実需の住宅取引は堅調に推移いたしました。

このような経営環境のなかで当社グループにおきましては、フィービジネスとリフォームの連携強化（収益面）、開発分譲事業の推進（事業規模の拡大）など、ワンストップ体制のシナジー最大化戦略に注力することで、持続的成長と高収益な事業基盤の強化に取り組みました。

まず、流通事業においては、新規出店及び自社サイトをはじめとしたネット集客の強化策が奏功し、住宅を購入されるお客様の来店件数が前期比13.3%、購入の成約件数が同10.4%それぞれ増加いたしました。そのうえで、流通事業での中古住宅の取扱件数も同10.9%増加し、流通事業を起点としたワンストップサービスの提案機会が増加した結果、「中古×リフォーム×FP」の引渡し件数が同12.6%増加するなど、収益性の高い「フィービジネスとリフォーム」の業績が堅調に推移いたしました。また、開発分譲事業において、関西圏及び中部圏において複数の戸建プロジェクトの引渡しが完了するなど、当期計画戸数の販売・引渡しに取り組みました。併せて、来期以降の分譲用地の仕入にも積極的に取り組んだ結果、開発分譲事業の棚卸資産が前期末と比べて23.0%増加いたしました。

これらの結果、当連結会計年度における連結業績は、売上高14,880百万円（前期比12.6%増）、営業利益1,327百万円（同18.5%増）、経常利益1,204百万円（同18.2%増）となり、売上高については9期連続、営業利益と経常利益については6期連続で過去最高を更新いたしました。なお、一部の固定資産（当社保有の商業施設）について減損損失222百万円を特別損失に計上したことから、親会社株主に帰属する当期純利益は664百万円（同6.4%減）となりました。

セグメントの経営成績は、次のとおりであります。

流通事業におきましては、各営業エリアにおけるマーケットシェア向上を目的とした売却物件の獲得に注力した結果、売却の成約件数が前期比8.4%増加いたしました。また、東京23区及び大阪市での出店戦略も奏功し、全体の手数料単価に関して購入が同8.8%、売却が同11.1%それぞれ増加し、営業利益率も同3.8ポイント向上いたしました。この結果、売上高は4,069百万円（前期比20.4%増）、営業利益は1,212百万円（同38.1%増）となり、売上高と営業利益の過去最高を更新いたしました。

リフォーム事業におきましては、流通店舗に来店されるお客様に対し、住宅購入の検討段階から積極的にリフォーム担当が同席して提案をする営業戦術が奏功するなど、「中古×リフォーム」の請負契約件数が前期比18.8%、請負契約単価が同7.5%それぞれ増加いたしました。なお、当期末の受注残高は823百万円（同52.3%増）となりました。この結果、売上高は2,471百万円（前期比3.3%増）、営業利益は465百万円（同9.9%増）となり、売上高と営業利益の過去最高を更新いたしました。

開発分譲事業におきましては、名古屋市天白区をはじめとした複数の分譲地の販売が進捗する等、自社分譲物件等の契約件数が前期比22.3%増加いたしました。一方、一部の分譲地に関して販売価格を見直し、在庫回転率の向上に努めました。この結果、売上高は8,089百万円（前期比10.7%増）、営業利益は261百万円（同34.3%減）となり、売上高の過去最高を更新いたしました。

賃貸事業におきましては、商業施設（兵庫県宝塚市）において、2025年11月に新規テナント（約144坪）がオープンしたことにより、入床率が前期比11.5ポイント上昇し、賃料収入が増加いたしました。この結果、売上高は233百万円（前期比2.7%増）、営業損失22百万円（前年同期は営業損失26百万円）となりました。

不動産取引派生事業におきましては、流通事業と開発分譲事業の取扱件数増加により、住宅ローン事務代行手数料の売上高が前期比7.1%、損害保険代理店手数料が同10.4%それぞれ増加いたしました。併せて、紹介商品のライナップ拡充により、引越しや家具等の各種紹介業務の売上高が同96.3%増加いたしました。この結果、売上高は270百万円（前期比39.0%増）、営業利益は142百万円（同60.9%増）となりました。

その他の事業におきましては、人事コンサルティング業務を行う「部活のみかた」において、売上高が前期比8.4%、営業利益が同28.7%増加した一方で、経営コンサルティング業務を行う「ウィルスタジオ」において、過去最高売上高となった昨年には及ばず、前期比で減収減益となりました。この結果、売上高は256百万円（前期比13.5%減）、営業利益は73百万円（同30.4%減）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当連結会計年度における資産合計は、前連結会計年度末より1,159百万円増加し、16,494百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より1,344百万円増加し、11,007百万円となりました。主な要因といたしましては、販売用物件の仕入等により棚卸資産（販売用不動産及び未成工事支出金等）が1,452百万円、売掛金が337百万円、その他が47百万円それぞれ増加した一方で、現金及び預金が493百万円減少したことによるものであります。

固定資産の残高は、前連結会計年度末より182百万円減少し、5,458百万円となりました。主な要因といたしましては一部の固定資産（当社保有の商業施設）の減損損失の計上等により有形固定資産合計が339百万円減少した一方で、投資その他の資産合計が157百万円増加したことによるものであります。

(負債)

流動負債の残高は、前連結会計年度末より407百万円増加し、7,036百万円となりました。主な要因といたしましては、販売用物件の仕入等により短期借入金が847百万円、支払手形及び買掛金が136百万円、未払法人税等が15百万円、その他が315百万円それぞれ増加した一方で、1年内返済予定の長期借入金が607百万円、1年内償還予定の社債が300百万円それぞれ減少したことによるものであります。

固定負債の残高は、前連結会計年度末より305百万円増加し、4,048百万円となりました。主な要因といたしましては、強固な財務基盤の構築を目的として長期借入金が470百万円増加した一方で、社債が157百万円、その他が7百万円それぞれ減少したことによるものであります。

(純資産)

純資産の残高は、前連結会計年度末より445百万円増加し、5,409百万円となりました。主な要因といたしましては、親会社株主に帰属する当期純利益を664百万円計上した一方で、2024年12月期の期末配当金を219百万円実施したことによるものであります。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ493百万円減少し、1,822百万円となりました。当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とその要因は以下のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローにつきましては、税金等調整前当期純利益982百万円に対し、販売用物件の仕入等により棚卸資産（販売用不動産及び未成工事支出金等）の増加1,415百万円、法人税等の支払額405百万円、売上債権の増加337百万円、その他46百万円によりそれぞれ資金が減少した一方で、減損損失222百万円、未払費用の増加172百万円、仕入債務の増加136百万円、減価償却費126百万円、前受金の増加75百万円、未払金の増加70百万円によりそれぞれ資金が増加したことを主な要因として、418百万円の資金減少（前年同期は435百万円の資金減少）となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローにつきましては、投資有価証券の取得による支出49百万円、賃貸用不動産の取得等に伴う有形固定資産の取得による支出31百万円、無形固定資産の取得による支出20百万円を主な要因として、98百万円の資金減少（前年同期は158百万円の資金減少）となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローにつきましては、開発分譲事業における仕入資金等として長期借入れによる収入1,434百万円及び短期借入金の純増加847百万円、社債の発行による収入490百万円によりそれぞれ資金が増加した一方で、長期借入金の返済による支出1,571百万円、社債の償還による支出957百万円、配当金の支払額219百万円の資金がそれぞれ減少したことを主な要因として、24百万円の資金増加（前年同期は91百万円の資金増加）となりました。

（4）今後の見通し

今後の我が国経済の見通しといたしましては、堅調な企業業績を背景とした国内設備投資や賃上げの継続が見込まれ、物価上昇の鈍化や各種経済政策等が景気の下支え要因となり、個人消費が牽引する形で緩やかな回復基調となることを想定しております。一方で、米国の対外政策や金融政策等は不確実性が続いており、中国経済の回復遅れなど海外経済の不透明性に加え、国内外金利の変動や地政学リスクなど、外部環境には引き続き注視する必要があります。

このような経営環境において、当社グループは、外的環境の影響リスクを保守的に評価しながら、ワンストップ体制のシナジー最大化戦略により収益力を強化するとともに、開発分譲事業の供給戸数増加により事業規模の拡大を目指してまいります。

まず、出店計画におきましては、引き続き三大都市圏を経営戦略上の主要エリアと位置づけ、不動産流通店舗の新規出店を推進いたします。直近2年程度で東京圏を10店舗体制にする計画のもと、2026年3月上旬に茗荷谷営業所（東京都文京区）を開設し、2026年下半期にも新規出店を検討しております。用地取得費や建築費等の原価高騰等を背景に都内の新設着工戸数が伸び悩むなか、当社の強みである「中古住宅×リフォーム」事業に拡大余地があると考えております。なお、東京圏に限らず、大阪市内等の取引価格の高い三大都市圏への出店計画を進めることで、引き続き収益面の成長を加速させてまいります。

さらに、開発分譲事業におきましては、2024年度より本格的に稼働した中部圏での自社分譲物件の供給の更なる安定化を進めてまいります。お客様から高い支持を得ているブランド戦略のもと、仕入案件の選定基準の精緻化を行いつつ、製販一体の連携強化による付加価値向上を図ります。それらの供給体制の強化を通じ、事業全体の規模拡大を目指してまいります。

以上のことから、来期の連結業績は、売上高16,758百万円、営業利益1,468百万円、経常利益1,330百万円、親会社株主に帰属する当期純利益895百万円と、過去最高の売上高、営業利益、経常利益、当期純利益を見込んでおります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、国内の同業他社との比較可能性を確保するため、会計基準につきましては日本基準を適用しております。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当連結会計年度 (2025年12月31日)
資産の部		
流动資産		
現金及び預金	2,316	1,822
売掛金	869	1,206
販売用不動産	2,356	2,475
未成工事支出金	3,862	5,194
未成業務支出金	1	3
商品及び製品	12	12
その他	244	291
流动資産合計	9,662	11,007
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,377	1,366
減価償却累計額	△551	△604
建物及び構築物（純額）	825	761
機械装置及び運搬具	19	20
減価償却累計額	△19	△19
機械装置及び運搬具（純額）	0	0
土地	3,148	3,130
信託建物	627	549
減価償却累計額	△284	△331
信託建物（純額）	342	218
信託土地	699	574
リース資産	13	13
減価償却累計額	△13	△13
リース資産（純額）	0	-
その他	108	111
減価償却累計額	△89	△98
その他（純額）	19	12
有形固定資産合計	5,036	4,697
無形固定資産		
のれん	4	-
その他	28	33
無形固定資産合計	33	33
投資その他の資産		
長期貸付金	9	5
繰延税金資産	247	347
その他	313	373
投資その他の資産合計	569	727
固定資産合計	5,640	5,458
繰延資産		
その他	32	29
繰延資産合計	32	29
資産合計	15,335	16,494

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当連結会計年度 (2025年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	423	559
短期借入金	2,907	3,755
1年内償還予定の社債	947	647
1年内返済予定の長期借入金	1,135	527
未払法人税等	286	302
その他	927	1,242
流動負債合計	6,628	7,036
固定負債		
社債	1,235	1,078
長期借入金	2,413	2,884
その他	92	85
固定負債合計	3,742	4,048
負債合計	10,371	11,084
純資産の部		
株主資本		
資本金	322	322
資本剰余金	242	242
利益剰余金	4,399	4,844
自己株式	△0	△0
株主資本合計	4,964	5,409
純資産合計	4,964	5,409
負債純資産合計	15,335	16,494

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
売上高	13,213	14,880
売上原価	11,092	12,435
売上総利益	2,120	2,445
販売費及び一般管理費	1,000	1,118
営業利益	1,120	1,327
営業外収益		
受取利息	0	1
受取配当金	0	0
受取家賃	8	11
その他	8	5
営業外収益合計	16	19
営業外費用		
支払利息	64	85
その他	53	56
営業外費用合計	117	141
経常利益	1,019	1,204
特別損失		
減損損失	—	222
特別損失合計	—	222
税金等調整前当期純利益	1,019	982
法人税、住民税及び事業税	356	417
法人税等調整額	△47	△100
法人税等合計	309	317
当期純利益	710	664
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	710	664

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
当期純利益	710	664
包括利益	710	664
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	710	664

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

(単位：百万円)

	株主資本					新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	297	217	3,917	△0	4,433	15	4,448
当期変動額							
新株の発行（新株予約権の行使）	24	24			49		49
剰余金の配当			△228		△228		△228
親会社株主に帰属する当期純利益			710		710		710
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）						△15	△15
当期変動額合計	24	24	481	—	530	△15	515
当期末残高	322	242	4,399	△0	4,964	—	4,964

当連結会計年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）

(単位：百万円)

	株主資本					新株予約権	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計		
当期首残高	322	242	4,399	△0	4,964	—	4,964
当期変動額							
剰余金の配当			△219		△219		△219
親会社株主に帰属する当期純利益			664		664		664
自己株式の取得				△0	△0		△0
当期変動額合計	—	—	445	△0	445	—	445
当期末残高	322	242	4,844	△0	5,409	—	5,409

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025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	1,019	982
減価償却費	128	126
減損損失	–	222
受取利息及び受取配当金	△0	△1
支払利息及び支払保証料	82	107
売上債権の増減額（△は増加）	△208	△337
棚卸資産の増減額（△は増加）	△1,023	△1,415
前渡金の増減額（△は増加）	△97	13
仕入債務の増減額（△は減少）	△14	136
未払金の増減額（△は減少）	17	70
未払費用の増減額（△は減少）	170	172
前受金の増減額（△は減少）	26	75
役員退職慰労引当金の増減額（△は減少）	△200	–
その他	△0	△46
小計	△99	106
利息及び配当金の受取額	0	1
利息及び保証料の支払額	△89	△122
法人税等の支払額	△246	△405
営業活動によるキャッシュ・フロー	△435	△418
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	△156	△31
有形固定資産の売却による収入	0	–
無形固定資産の取得による支出	△4	△20
投資有価証券の取得による支出	–	△49
その他	3	3
投資活動によるキャッシュ・フロー	△158	△98
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）	1,510	847
長期借入れによる収入	536	1,434
長期借入金の返済による支出	△1,595	△1,571
社債の発行による収入	392	490
社債の償還による支出	△553	△957
自己株式の取得による支出	–	△0
配当金の支払額	△228	△219
その他	31	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	91	24
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	△502	△493
現金及び現金同等物の期首残高	2,818	2,316
現金及び現金同等物の期末残高	2,316	1,822

(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。

(セグメント情報の注記)

1. 報告セグメントの概要

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

当社グループは、当社及び連結子会社5社により構成されており、流通事業、リフォーム事業、開発分譲事業、賃貸事業及び不動産取引派生事業を主たる業務として事業活動を展開しております。その事業内容から勘案し、「流通事業」、「リフォーム事業」、「開発分譲事業」、「賃貸事業」、「不動産取引派生事業」の5つを報告セグメントとしております。

「流通事業」は、不動産売買の仲介業務等を行っております。「リフォーム事業」は、中古住宅のリフォームや家具の提案及びリフォーム工事等の請負業務を行っております。「開発分譲事業」は、戸建住宅、宅地等の企画・開発・販売業務を行っております。「賃貸事業」は、テナント用事業用地、商業施設やシェアハウス等を所有し、運営及び賃貸業務等を行っております。「不動産取引派生事業」は、上記の各事業に付随して発生する不動産物件購入に伴う損害保険代理業務、生命保険募集業務及びローン事務代行業務に係るファイナンシャルプランニング業務、引越業者・什器設備等の紹介業務、並びに販売物件の商品企画及び広告制作業務等を行っております。

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

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表を作成するために採用される会計方針に準拠した方法であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報及び収益の分解情報

前連結会計年度（自 2024年1月1日 至 2024年12月31日）

(単位：百万円)

	報告セグメント						その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	流通	リフロー ム	開発分譲	賃貸	不動産 取引派生	計				
売上高										
顧客との契約から生じる収益	3,059	2,136	7,307	2	194	12,699	288	12,988	-	12,988
その他の収益	-	-	-	225	-	225	-	225	-	225
外部顧客への売上高	3,059	2,136	7,307	227	194	12,925	288	13,213	-	13,213
セグメント間の内部売上高 又は振替高	321	254	-	-	-	576	7	583	△583	-
計	3,381	2,391	7,307	227	194	13,501	296	13,797	△583	13,213
セグメント利益又は損失 (△)	878	423	397	△26	88	1,761	105	1,867	△747	1,120
セグメント資産	2,360	814	7,196	3,147	134	13,654	187	13,841	1,493	15,335
その他の項目										
減価償却費	44	3	1	63	1	114	5	120	7	128
のれんの償却額	-	-	-	-	-	-	9	9	-	9
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	100	0	0	63	0	165	0	165	1	166

当連結会計年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）

(単位：百万円)

	報告セグメント						その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
	流通	リフォー ム	開発分譲	賃貸	不動産 取引派生	計				
売上高										
顧客との契約から生じる収益	3,664	2,372	8,089	7	270	14,404	250	14,654	-	14,654
その他の収益	-	-	0	225	-	226	-	226	-	226
外部顧客への売上高	3,664	2,372	8,089	233	270	14,630	250	14,880	-	14,880
セグメント間の内部売上高 又は振替高	404	98	-	-	0	503	6	509	△509	-
計	4,069	2,471	8,089	233	270	15,134	256	15,390	△509	14,880
セグメント利益又は損失 (△)	1,212	465	261	△22	142	2,059	73	2,133	△806	1,327
セグメント資産	2,514	890	8,590	2,847	142	14,986	188	15,175	1,319	16,494
その他の項目										
減価償却費	47	4	1	61	1	117	4	122	4	126
のれんの償却額	-	-	-	-	-	-	4	4	-	4
減損損失	-	-	-	222	-	222	-	222	-	222
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	19	2	2	19	1	45	0	45	2	48

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれていない事業セグメントであり、当社グループが行うコンサルティング業務、広告制作業務（受託販売物件に関するものを除く）、受託販売事業等を含んでおります。

2. 調整額の内容は以下のとおりであります。

セグメント利益又は損失 (△)

(単位：百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
セグメント間取引消去	△78	△45
全社費用※	△668	△760
合計	△747	△806

※全社費用は、主に監査報酬及び財務、経理等の管理部門に係る費用であります。

セグメント資産

(単位：百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
全社資産※	1,493	1,319
合計	1,493	1,319

※全社資産は、主に手許資金（現金等）及び財務、経理等の管理部門に係る資産であります。

減価償却費

(単位：百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
全社費用※	7	4
合計	7	4

※全社費用は、主に財務、経理等の管理部門に係る減価償却費であります。

有形固定資産及び無形固定資産の増加額

(単位：百万円)

	前連結会計年度	当連結会計年度
全社資産※	1	2
合計	1	2

※全社資産は、各セグメントに帰属しない資産であります。

3. セグメント利益又は損失 (△) は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

(1 株当たり情報の注記)

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
1 株当たり純資産額	429.87円	468.45円
1 株当たり当期純利益	61.96円	57.58円
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益	61.79円	—

(注) 1 株当たり当期純利益及び潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
1 株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	710	664
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	710	664
普通株式の期中平均株式数 (千株)	11,462	11,547
潜在株式調整後 1 株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額 (百万円)	—	—
普通株式増加数 (千株)	31	—
(うち新株予約権 (千株))	(31)	(—)
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	—	—

(注) 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については、潜在株式が存在しないため記載していません。

(重要な後発事象の注記)

該当事項はありません。