



2025年12月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年2月13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 名 札 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 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26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. 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

(%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	%
2025年12月期	46,544	4.1	10,024	30.2	8,956	30.8	6,135	30.2
2024年12月期	44,707	41.9	7,700	38.7	6,848	38.6	4,713	43.1

(注) 包括利益 2025年12月期 6,162百万円 (30.8%) 2024年12月期 4,712百万円 (42.6%)

	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
	円 銭	円 銭	%	%	%
2025年12月期	874.92	864.56	25.7	10.3	21.5
2024年12月期	759.38	746.87	28.6	10.3	17.2

(参考) 持分法投資損益 2025年12月期 △38百万円 2024年12月期 △37百万円

(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
2025年12月期	101,949	29,949	29.3	3,908.48
2024年12月期	71,247	18,131	25.2	2,915.56

(参考) 自己資本 2025年12月期 29,820百万円 2024年12月期 17,956百万円

(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
2025年12月期	△11,392	△2,263	23,168	22,939
2024年12月期	△1,755	△708	3,200	13,426

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	%	%
2024年12月期	—	0.00	—	292.00	292.00	1,798	38.5	11.0
2025年12月期	—	165.00	—	173.00	338.00	2,578	38.6	9.9
2026年12月期 (予想)	—	175.00	—	345.00	520.00		34.2	

(注) 2024年12月期及び2025年12月期の配当原資には、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. 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、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	61,000	31.1	17,500	74.6	16,700	86.5	11,600	89.1	1,520.37

※ 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：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17ページ「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 (会計方針の変更に関する注記)」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)

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数

2025年12月期	7,630,075株	2024年12月期	6,308,875株
2025年12月期	352株	2024年12月期	150,136株
2025年12月期	7,012,257株	2024年12月期	6,206,506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。

資本剰余金を配当原資とする配当金の内訳

2024年12月期の配当のうち、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

2025年12月期の配当のうち、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	第2四半期末	期末	合計
1株当たり配当金	165円00銭	173円00銭	338円00銭
配当金総額	1,258百万円	1,319百万円	2,578百万円

(注) 第2四半期末の純資産減少割合は0.094であり、期末の純資産減少割合は0.108であります。

○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	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	5
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の注記)	14
(会計方針の変更に関する注記)	17
(連結貸借対照表関係の注記)	18
(連結損益計算書関係の注記)	19
(連結包括利益計算書関係の注記)	19
(連結株主資本等変動計算書関係の注記)	20
(連結キャッシュ・フロー計算書関係の注記)	22
(セグメント情報等の注記)	22
(1株当たり情報の注記)	26
(重要な後発事象の注記)	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、雇用環境の改善や賃金引上げの進展、円安基調を背景としたインバウンド需要の拡大などにより、景気は緩やかな回復基調で推移いたしました。一方で、世界的な物価上昇や各国の金融政策の転換を背景とした金利・為替動向の変化、国際情勢の不安定化などにより、経済・金融環境の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業界において、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31.9%増となり、3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82.3%増と大幅に増加し、当該価格帯の市場規模は拡大傾向にあります。

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するとともに、コモディティ化しない付加価値型の商品企画を行うことで、更なる収益獲得を目指しております。

D X新築不動産事業においては、主力とする収益不動産開発における高付加価値化が奏功し、同開発が6棟を販売したほか、新築分譲マンション2棟が竣工し、引渡しを開始したことが利益に貢献いたしました。D X再生不動産事業においては、価格上昇を背景に「都心3区」「100㎡以上」「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」シリーズの販売が利益に貢献いたしました。D X不動産価値向上事業においては、土地価値向上業務及びインベストメント業務の販売が利益に貢献いたしました。不動産賃貸事業においては、ヘルスケア施設等の取得及び保有資産が安定的に稼働したことが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46,544百万円（前年同期比4.1%増）、営業利益10,024百万円（同30.2%増）、経常利益8,956百万円（同30.8%増）、親会社株主に帰属する当期純利益6,135百万円（同30.2%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。

なお、当連結会計年度より、報告セグメントの区分を変更しており、以下の前年同期比較については、前年同期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較分析しております。

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)	構成比	前年同期比
	千円	千円	%	%
D X新築不動産事業	13,000,050	20,226,516	43.5	55.6
D X再生不動産事業	15,805,592	13,240,403	28.4	△16.2
D X不動産価値向上事業	14,849,153	11,931,204	25.6	△19.7
不動産賃貸事業	983,859	1,118,218	2.4	13.7
その他	68,635	27,997	0.1	△59.2
計	44,707,290	46,544,340	100.0	4.1

（注）セグメント間の内部売上は除いております。

① D X新築不動産事業

当連結会計年度のD X新築不動産事業は、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「THE EDGE恵比寿」（東京都 渋谷区）の1棟を販売したほか、商業ビル「A＊G」シリーズは「A＊G浅草」（東京都 台東区）、「A＊G門前仲町」（東京都 江東区）及び「A＊G下北沢」（東京都 世田谷区）の3棟を販売いたしました。また、高級賃貸レジデンス「THE DOORS」シリーズは「THE DOORS薬院」（福岡県 福岡市）の1棟及びアパートメントホテル「LA新橋」（東京都 港区）を販売いたしました。さらに、新築分譲マンションにおいて、「レーヴグランディでこ浦西タワー」（沖縄県 浦添市）及び「レーヴグランディ銘苅新都心Ⅲ」（沖縄県 那覇市）の2棟が竣工し、引渡しを開始したことなどにより、売上高20,226百万円（前年同期比55.6%増）、セグメント利益7,662百万円（同121.9%増）となりました。

② DX再生不動産事業

当連結会計年度のDX再生不動産事業は、「プレミアム・リノベーション」シリーズにおいて、高価格帯へのシフトを進める中で、1戸当たりの平均販売価格は357百万円（前年同期比31.3%増）となり、売上高13,240百万円（前年同期比16.2%減）、セグメント利益1,339百万円（同41.5%減）となりました。

③ DX不動産価値向上事業

当連結会計年度のDX不動産価値向上事業は、土地価値向上業務において、都心部の土地企画案件など6件を販売したほか、インベストメント業務において、「ラグランジュ六郷」（東京都 大田区）など7件を販売したことにより、売上高11,931百万円（前年同期比19.7%減）、セグメント利益は1,958百万円（同35.1%減）となりました。

④ 不動産賃貸事業

当連結会計年度の不動産賃貸事業は、ヘルスケア施設等の取得及び保有資産が安定的に稼働したことなどにより、売上高1,118百万円（前年同期比13.7%増）、セグメント利益は494百万円（同4.6%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、30,702百万円増加（前年同期比43.1%増）し、101,949百万円となりました。これは、現金及び預金が9,514百万円、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10,302百万円、仕掛販売用不動産が7,724百万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、18,884百万円増加（前年同期比35.6%増）し、72,000百万円となりました。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5,540百万円、1年内返済予定の長期借入金が3,714百万円、長期借入金が8,194百万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、11,817百万円増加（前年同期比65.2%増）し、29,949百万円となりました。これは、第5期の期末配当及び第6期中間配当の実施により資本剰余金が3,057百万円減少した一方、公募及び第三者割当による新株式の発行により資本金及び資本剰余金が3,730百万円それぞれ増加し、親会社株主に帰属する当期純利益6,135百万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9,513百万円の増加となり、22,939百万円となりました。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8,896百万円、棚卸資産の増加17,933百万円、法人税等の支払額2,894百万円などにより11,392百万円の資金支出（前連結会計年度は1,755百万円の資金支出）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2,461百万円などにより2,263百万円の資金支出（前連結会計年度は708百万円の資金支出）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、長期借入れによる収入36,199百万円、長期借入金の返済による支出24,290百万円、株式の発行による収入7,461百万円などにより23,168百万円の資金獲得（前連結会計年度は3,200百万円の資金獲得）となりました。

（参考） キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2021年12月期	2022年12月期	2023年12月期	2024年12月期	2025年12月期
自己資本比率（％）	20.0	22.3	24.6	25.2	29.3
時価ベースの自己資本比率（％）	29.8	38.3	46.3	49.4	62.7
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（倍）	—	—	—	—	—

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

2026年度の事業環境は、世界的なエネルギー・原材料価格の動向や金融資本市場の変動などを背景に、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など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。

D X新築不動産事業においては、成長ドライバーとなる収益不動産開発事業として、商業系では商業ビル「A＊G」シリーズ及びオフィスビル「THE EDGE」シリーズを、住居系では賃貸レジデンスを積極的に展開し、競争優位性のある商品企画を通じてさらなる高付加価値化を追求するとともに、ブランド力の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。

D X再生不動産事業においては、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、高価格帯の「プレミアム・リノベーション」シリーズを中心に、1戸当たり10億円以上のハイグレードな邸宅「BILLION-RESIDENCE」を展開してまいります。幅広い顧客層のニーズに対応した商品展開に加え、企画・デザイン力を強みとして、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商品を提供し、独自のポジションを確立してまいります。

D X不動産価値向上事業においては、土地価値向上業務における土地開発が、福岡県内において当社グループが手掛ける事業の中でも最大規模の開発を行っており、当該開発の推進および販売に注力してまいります。なお、本件は福岡県内において当社グループが手掛ける土地開発事業として3例目となり、これまでに培ったノウハウを活かすことで、競争優位性の高い独自のポジションを確立してまいります。また、インベストメント業務は、立地の優位性を十分に活かしていない既存不動産について、インカムの改善や修繕・用途転換等を通じて新たな価値の創出を図ってまいります。D X新築不動産事業、D X再生不動産事業および不動産賃貸事業との親和性を活かし、企画力や運営ノウハウなどを横断的に活用することで、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。

不動産賃貸事業においては、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、2026年12月期の連結業績につきましては、売上高61,000百万円、営業利益17,500百万円、経常利益16,700百万円、親会社株主に帰属する当期純利益11,600百万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、利益配分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。

2025年12月期の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338円（中間配当165円、期末配当173円）、配当性向38.6%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520円（中間配当175円、期末配当345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 (2024年12月31日)	当連結会計年度 (2025年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,545,096	23,059,357
売掛金	398	408
販売用不動産	※1, ※3 18,041,579	※1, ※3 28,344,411
仕掛販売用不動産	※1 29,317,991	※1 37,042,378
前渡金	1,358,533	1,212,711
前払費用	162,485	442,962
その他	715,955	709,828
貸倒引当金	△900	△900
流動資産合計	63,141,140	90,811,157
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※1, ※3 4,170,814	※1, ※3 5,152,233
減価償却累計額	△806,197	△993,952
建物及び構築物 (純額)	※1, ※3 3,364,616	※1, ※3 4,158,281
機械装置及び運搬具	29,567	95,095
減価償却累計額	△26,480	△29,221
機械装置及び運搬具 (純額)	3,086	65,873
工具、器具及び備品	108,076	110,628
減価償却累計額	△27,468	△49,883
工具、器具及び備品 (純額)	80,607	60,744
土地	※1, ※3 3,100,970	※1, ※3 4,024,319
建設仮勘定	※1 187,900	※1 610,870
有形固定資産合計	6,737,180	8,920,089
無形固定資産		
借地権	36,593	36,593
その他	4,993	3,610
無形固定資産合計	41,587	40,204
投資その他の資産		
投資有価証券	※2 655,808	※2 666,852
出資金	11,100	11,200
長期前払費用	114,651	118,587
繰延税金資産	297,966	299,500
その他	240,076	1,072,699
投資その他の資産合計	1,319,602	2,168,840
固定資産合計	8,098,370	11,129,133
繰延資産		
社債発行費	8,279	9,616
繰延資産合計	8,279	9,616
資産合計	71,247,790	101,949,907

(単位：千円)

	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		
買掛金	626,045	1,438,546
短期借入金	※1, ※4 11,489,365	※1, ※4 17,029,452
1年内償還予定の社債	110,000	70,000
1年内返済予定の長期借入金	※1 8,833,842	※1, ※4 12,548,321
未払金	286,959	509,533
未払費用	22,192	26,696
未払法人税等	1,949,463	1,854,241
未払消費税等	24,649	193,713
前受金	837,428	1,005,105
預り金	334,906	177,453
前受収益	87,059	105,476
賞与引当金	130,807	168,410
役員賞与引当金	50,000	50,000
その他	3,168	5,551
流動負債合計	24,785,888	35,182,503
固定負債		
社債	620,000	850,000
長期借入金	※1, ※4 26,903,181	※1, ※4 35,098,140
繰延税金負債	49,506	49,506
長期預り敷金保証金	641,437	680,766
資産除去債務	114,124	139,773
その他	2,111	—
固定負債合計	28,330,361	36,818,186
負債合計	53,116,249	72,000,689
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,505,755	4,913,931
資本剰余金	1,766,653	4,163,931
利益剰余金	15,343,583	20,724,210
自己株式	△652,843	△1,898
株主資本合計	17,963,149	29,800,174
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△5,581	18,821
繰延ヘッジ損益	△1,381	1,610
その他の包括利益累計額合計	△6,963	20,432
新株予約権	175,353	128,611
純資産合計	18,131,540	29,949,217
負債純資産合計	71,247,790	101,949,907

(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 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	44,707,290	46,544,340
売上原価	33,316,337	33,171,484
売上総利益	11,390,953	13,372,856
販売費及び一般管理費	※ 3,689,963	※ 3,348,249
営業利益	7,700,990	10,024,607
営業外収益		
受取利息	559	16,002
受取配当金	5,347	55,150
違約金収入	7,400	282,498
その他	31,917	43,663
営業外収益合計	45,223	397,314
営業外費用		
支払利息	634,825	980,364
社債利息	8,551	7,834
支払手数料	173,109	358,171
持分法による投資損失	37,952	38,304
社債発行費等償却	4,488	3,787
その他	38,837	77,052
営業外費用合計	897,764	1,465,516
経常利益	6,848,449	8,956,405
特別利益		
固定資産売却益	—	10,235
特別利益合計	—	10,235
特別損失		
固定資産除却損	17,719	—
役員退職慰労金	—	70,000
特別損失合計	17,719	70,000
税金等調整前当期純利益	6,830,730	8,896,641
法人税、住民税及び事業税	2,243,668	2,774,867
法人税等調整額	△126,026	△13,373
法人税等合計	2,117,642	2,761,494
当期純利益	4,713,088	6,135,147
親会社株主に帰属する当期純利益	4,713,088	6,135,147

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	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	4,713,088	6,135,147
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△4,519	24,403
繰延ヘッジ損益	3,706	2,991
その他の包括利益合計	※ △813	※ 27,395
包括利益	4,712,274	6,162,542
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	4,712,274	6,162,542
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 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	31,306	31,306			62,613
譲渡制限付株式報酬	51,695	51,695			103,390
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					62,613
譲渡制限付株式報酬					103,390
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

当連結会計年度（自 2025年1月1日 至 2025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	1,505,755	1,766,653	15,343,583	△652,843	17,963,149
当期変動額					
新株の発行	3,730,875	3,730,875			7,461,750
剰余金（その他資本剰余金）の配当		△3,057,268			△3,057,268
親会社株主に帰属する当期純利益			6,135,147		6,135,147
自己株式の取得				△1,405	△1,405
新株予約権の行使	130,696	411,036		652,350	1,194,082
譲渡制限付株式報酬	52,360	52,360			104,720
資本金から資本剰余金への振替	△505,755	505,755			—
利益剰余金から資本剰余金への振替		754,519	△754,519		—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	3,408,175	2,397,277	5,380,627	650,944	11,837,024
当期末残高	4,913,931	4,163,931	20,724,210	△1,898	29,800,174

	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	△5,581	△1,381	△6,963	175,353	18,131,540
当期変動額					
新株の発行					7,461,750
剰余金（その他資本剰余金）の配当					△3,057,268
親会社株主に帰属する当期純利益					6,135,147
自己株式の取得					△1,405
新株予約権の行使					1,194,082
譲渡制限付株式報酬					104,720
資本金から資本剰余金への振替					—
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）	24,403	2,991	27,395	△46,741	△19,346
当期変動額合計	24,403	2,991	27,395	△46,741	11,817,677
当期末残高	18,821	1,610	20,432	128,611	29,949,217

(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 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	6,830,730	8,896,641
減価償却費	191,616	221,400
賞与引当金の増減額 (△は減少)	61,145	37,602
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	50,000	—
受取利息及び受取配当金	△5,906	△71,152
支払利息及び社債利息	643,376	988,199
支払手数料	173,109	358,171
持分法による投資損益 (△は益)	37,952	38,304
固定資産売却益	—	△10,235
固定資産除却損	17,719	—
売上債権の増減額 (△は増加)	740	△9
前渡金の増減額 (△は増加)	△850,455	145,822
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△7,226,324	△17,933,899
仕入債務の増減額 (△は減少)	279,324	812,501
前受金の増減額 (△は減少)	526,819	167,677
未払又は未収消費税等の増減額	△111,710	186,058
その他	△237,222	△1,123,284
小計	380,915	△7,286,202
利息及び配当金の受取額	5,906	71,152
利息の支払額	△638,009	△1,008,585
支払手数料の支払額	△151,992	△274,472
法人税等の支払額	△1,352,329	△2,894,787
営業活動によるキャッシュ・フロー	△1,755,508	△11,392,894
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	△32,400	△32,407
定期預金の払戻による収入	7,200	31,200
有形固定資産の取得による支出	△604,101	△2,461,632
有形固定資産の売却による収入	—	221,085
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	△76,218	△19,542
投資有価証券の売却による収入	5,600	—
建設協力金の支払による支出	△3,499	△1,749
その他	△610	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△708,534	△2,263,046

(単位：千円)

	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)
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）	3,839,465	5,540,087
長期借入れによる収入	22,785,288	36,199,729
長期借入金の返済による支出	△21,118,454	△24,290,290
社債の発行による収入	492,608	294,875
社債の償還による支出	△810,000	△110,000
株式の発行による収入	—	7,461,750
新株予約権の行使による株式の発行による収入	41	198,024
新株予約権の発行による収入	3,310	—
新株予約権の行使による自己株式の処分による収入	—	930,000
自己株式の取得による支出	△652,217	△1,405
配当金の支払額	△1,339,173	△3,053,774
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,200,867	23,168,994
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	736,824	9,513,052
現金及び現金同等物の期首残高	12,689,666	13,426,491
現金及び現金同等物の期末残高	※ 13,426,491	※ 22,939,544

（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の注記）

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

株式会社ファンススタイル

株式会社ファンススタイルリゾート

（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	4～15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 DX新築不動産事業

DX新築不動産事業は、デベロップメント業務における仕入、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。

② DX再生不動産事業

DX再生不動産事業は、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、新築マンション買取再販業務における仕入、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。

③ DX不動産価値向上事業

DX不動産価値向上事業は、土地価値向上業務、インベストメント業務における仕入、土地開発・土地企画・価値創出、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。

④ 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。

⑤ 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り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。

(会計方針の変更に関する注記)

（「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用）

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用しております。法人税等の計上区分（その他の包括利益に対する課税）に関する改正については、2022年改正会計基準第20－3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。）第65－2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による連結財務諸表への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当連結会計年度の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前連結会計年度については遡及適用後の連結財務諸表となっております。なお、当該会計方針の変更による前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

（連結貸借対照表関係の注記）

※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 (2024年12月31日)	当連結会計年度 (2025年12月31日)
販売用不動産	15,179,357千円	27,751,136千円
仕掛販売用不動産	28,384,790	34,505,341
建物及び構築物	2,999,588	3,783,747
土地	2,649,209	3,404,146
建設仮勘定	118,600	610,870
計	49,331,547	70,055,243

担保付債務

	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)
短期借入金	10,071,365千円	16,610,452千円
1年内返済予定の長期借入金	8,460,686	12,106,605
長期借入金	25,497,104	33,998,572
計	44,029,155	62,715,630

※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 (2024年12月31日)	当連結会計年度 (2025年12月31日)
投資有価証券（株式）	352,878千円	314,573千円
投資有価証券（出資金）	42,841	39,052

※3 資産の保有目的の変更

前連結会計年度（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。

当連結会計年度（2025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、販売用不動産より156,055千円を保有目的の変更により建物及び構築物へ97,571千円、土地へ58,484千円振替えており、また、建物及び構築物より59,970千円、土地より189,053千円を保有目的の変更により販売用不動産へ249,024千円振替えております。

※4 当座貸越契約及び貸出コミットメントライン契約

当社の連結子会社（4社）は、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貸出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 (2024年12月31日)	当連結会計年度 (2025年12月31日)
当座貸越極度額及び貸出コミットメント ラインの総額	21,724,000千円	28,468,260千円
借入実行残高	11,624,665	17,786,457
差引額	10,099,335	10,681,803

(連結損益計算書関係の注記)

※ 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 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)
販売手数料	935,484千円	383,666千円
広告宣伝費	200,763	86,223
営業諸経費	196,052	197,735
役員報酬	175,800	203,205
役員賞与引当金繰入額	50,000	50,000
従業員給与手当	695,188	825,051
賞与引当金繰入額	130,807	168,410
手数料	205,234	258,561
減価償却費	20,098	36,519
賃借料	51,806	89,442
租税公課	458,616	468,287

(連結包括利益計算書関係の注記)

※ その他の包括利益に係る組替調整額並びに法人税等及び税効果額

	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)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	△3,166千円	34,661千円
組替調整額	—	—
法人税等及び税効果調整前	△3,166	34,661
法人税等及び税効果額	△1,352	△10,257
その他有価証券評価差額金	△4,519	24,403
繰延ヘッジ損益：		
当期発生額	4,164	4,111
組替調整額	1,501	462
法人税等及び税効果調整前	5,665	4,573
法人税等及び税効果額	△1,959	△1,582
繰延ヘッジ損益	3,706	2,991
その他の包括利益合計	△813	27,395

(連結株主資本等変動計算書関係の注記)

前連結会計年度（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（千円）	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	1,318,040	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（千円）	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	1,798,351	292.00	2024年12月31日	2025年3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 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）	6,308,875	1,321,200	—	7,630,075

(変動事由の概要)

公募による新株の発行による増加	1,087,000株
第三者割当による新株の発行による増加 （オーバーアロットメントによる当社株式の売出しに関連した第三者割当増資）	163,000株
譲渡制限付株式報酬としての新株の発行による増加	17,000株
新株予約権の行使による新株の発行による増加	54,200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）	150,136	216	150,000	352

(変動事由の概要)

単元未満株式の買取請求による増加	216株
新株予約権の行使による自己株式の処分による減少	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	—	—	—	—	—	128,611
	第15回新株予約権（注）2	普通株式	100,000	—	100,000	—	—
	第16回新株予約権（注）2	普通株式	100,000	—	100,000	—	—
合計			200,000	—	200,000	—	128,611

（注）1. スtock・オプションとしての新株予約権のうち、8,880千円については、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回の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16回の新株予約権の減少は、権利行使による減少80,000株及び消却による減少20,000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（千円）	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	1,798,351	292.00	2024年12月31日	2025年3月31日
2025年8月8日 取締役会	普通株式	1,258,916	165.00	2025年6月30日	2025年9月30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（予定）	株式の種類	配当の原資	配当金の総額（千円）	1株当たり配当額（円）	基準日	効力発生日
2026年3月27日 定時株主総会	普通株式	資本剰余金	1,319,942	173.00	2025年12月31日	2026年3月30日

（連結キャッシュ・フロー計算書関係の注記）

※ 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 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)
現金及び預金	13,545,096千円	23,059,357千円
預入期間が3か月を超える 定期預金	△118,605	△119,813
現金及び現金同等物	13,426,491	22,939,544

（セグメント情報等の注記）

【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、「DX新築不動産事業」、「DX再生不動産事業」、「DX不動産価値向上事業」及び「不動産賃貸事業」の4つを報告セグメントとしております。

「DX新築不動産事業」は、デベロップメント業務における仕入、開発、販売を主に行っております。「DX再生不動産事業」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、新築マンション買取再販業務における仕入、内装、販売を主に行っております。「DX不動産価値向上事業」は、土地価値向上業務、インベストメント業務における仕入、土地開発・土地企画・価値創出、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。

（セグメント区分の変更）

当連結会計年度より、報告セグメントを従来の「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区分から、「DX新築不動産事業」、「DX再生不動産事業」、「DX不動産価値向上事業」及び「不動産賃貸事業」の4区分に変更しております。

当社グループは、2025年度を「成長加速フェーズ」の起点とし、さらなる飛躍に向けて事業を推進しております。この度、新築不動産販売部門における土地企画販売業務及び再生不動産販売部門におけるインベストメントプロジェクト業務の事業規模が拡大していることから、経営管理区分の見直しを行い「DX不動産価値向上事業」を新設するとともに、事業活動の実態を適正に反映させるため、当社グループの報告セグメントを変更しております。

前連結会計年度のセグメント情報については、変更後の区分方法により作成したものを記載しております。

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の注記」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 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
	D X新築 不動産事業	D X再生 不動産事業	D X不動産 価値向上 事業	不動産賃貸 事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	13,000,050	15,805,592	14,849,153	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	13,000,050	15,805,592	14,849,153	983,859	44,638,655	513,013	45,151,668
セグメント利益	3,452,963	2,290,402	3,020,366	472,433	9,236,165	525,947	9,762,113
セグメント資産	26,396,356	10,769,613	12,616,487	6,137,576	55,920,034	—	55,920,034
セグメント負債	19,751,239	9,300,552	13,519,318	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	275,130	117,217	119,937	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。

当連結会計年度（自 2025年1月1日 至 2025年12月31日）

（単位：千円）

	報告セグメント					その他 (注)	合計
	D X新築 不動産事業	D X再生 不動産事業	D X不動産 価値向上 事業	不動産賃貸 事業	計		
売上高							
外部顧客への売上高	20,226,516	13,240,403	11,931,204	1,118,218	46,516,343	27,997	46,544,340
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	443,838	443,838
計	20,226,516	13,240,403	11,931,204	1,118,218	46,516,343	471,836	46,988,179
セグメント利益	7,662,196	1,339,079	1,958,937	494,188	11,454,402	424,229	11,878,631
セグメント資産	37,771,279	15,938,024	15,001,693	8,327,914	77,038,912	64,569	77,103,481
セグメント負債	32,278,048	14,690,819	12,889,049	7,205,649	67,063,566	7,900	67,071,466
その他の項目							
減価償却費	2,910	1,609	—	179,450	183,970	5,430	189,401
支払利息	419,764	210,195	202,767	122,677	955,404	—	955,404
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	—	155,704	—	2,699,797	2,855,502	70,000	2,925,502

（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	44,638,655	46,516,343
「その他」の区分の売上高	513,013	471,836
セグメント間取引消去	△444,378	△443,838
連結財務諸表の売上高	44,707,290	46,544,340

（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	9,236,165	11,454,402
「その他」の区分の利益	525,947	424,229
セグメント間取引消去	△461,298	△443,838
全社費用（注）	△2,452,365	△2,478,386
連結財務諸表の経常利益	6,848,449	8,956,405

（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	55,920,034	77,038,912
「その他」の区分の資産	—	64,569
全社資産（注）	15,327,755	24,846,426
連結財務諸表の資産合計	71,247,790	101,949,907

（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	47,868,534	67,063,566
「その他」の区分の負債	—	7,900
全社負債（注）	5,247,715	4,929,223
連結財務諸表の負債合計	53,116,249	72,000,689

（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	175,134	183,970	—	5,430	16,481	31,999	191,616	221,400
支払利息	608,340	955,404	—	—	26,485	24,959	634,825	980,364
有形固定資産及び無形固定資産の増加額	579,911	2,855,502	—	70,000	154,487	6,877	734,398	2,932,379

（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 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	D X新築不動産事業

当連結会計年度（自 2025年1月1日 至 2025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
株式会社ボルテックス	5,681,788	D X新築不動産事業

【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】

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	2,915.56円	3,908.48円
1株当たり当期純利益	759.38円	874.92円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	746.87円	864.56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 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（千円）	4,713,088	6,135,147
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）	4,713,088	6,135,147
普通株式の期中平均株式数（株）	6,206,506	7,012,257
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）	103,937	84,035
（うち新株予約権（株））	(103,937)	(84,035)
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 (2024年12月31日)	当連結会計年度 (2025年12月31日)
純資産の部の合計額（千円）	18,131,540	29,949,217
純資産の部の合計額から控除する金額（千円）	175,353	128,611
（うち新株予約権（千円））	(175,353)	(128,611)
普通株式に係る期末の純資産額（千円）	17,956,186	29,820,606
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）	6,158,739	7,629,723

（重要な後発事象の注記）

（資本金及び資本準備金の額の減少）

当社は、2026年2月13日開催の取締役会において、2026年3月27日開催の第6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 4,913,931,000円のうち2,913,931,000円

資本準備金の額 4,163,931,000円のうち3,663,931,000円

(2) 増加するその他資本剰余金の額

その他資本剰余金 6,577,862,000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 | 2026年2月13日 |
| (2) 債権者異議申述最終期日 | 2026年3月25日（予定） |
| (3) 株主総会決議日 | 2026年3月27日（予定） |
| (4) 効力発生日 | 2026年3月27日（予定） |