



2021年12月期 決算短信(日本基準)(連結)

2022年2月14日

上場会社名 株式会社 ウィル
 コード番号 3241 URL <https://www.wills.co.jp/>

上場取引所 東

代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 坂根 勝幸

問合せ先責任者 (役職名) 取締役 (氏名) 友野 泉

TEL 0797-74-7272

定時株主総会開催予定日 2022年3月29日

配当支払開始予定日

2022年3月30日

有価証券報告書提出予定日 2022年3月29日

決算補足説明資料作成の有無 : 無

決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2021年12月期の連結業績(2021年1月1日～2021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	%
2021年12月期	8,681	9.1	837	20.1	802	19.6	577	24.6
2020年12月期	7,957	27.1	696	5.8	670	6.0	463	5.5

(注) 包括利益 2021年12月期 577百万円 (24.6%) 2020年12月期 463百万円 (5.5%)

	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	%	%	%
2021年12月期	50.90	50.75	16.9	7.4	9.6
2020年12月期	40.87	40.85	15.2	7.3	8.8

(参考) 持分法投資損益 2021年12月期 百万円 2020年12月期 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
2021年12月期	12,150	3,658	29.9	319.93
2020年12月期	9,537	3,233	33.6	282.53

(参考) 自己資本 2021年12月期 3,629百万円 2020年12月期 3,205百万円

(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
2021年12月期	401	1,641	1,685	1,871
2020年12月期	1,508	518	66	2,229

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	%	%
2020年12月期		0.00		13.50	13.50	153	33.0	5.0
2021年12月期		0.00		15.50	15.50	175	30.5	5.1
2022年12月期(予想)		0.00		15.50	15.50		30.7	

3. 2022年12月期の連結業績予想(2022年1月1日～2022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)	3,928	29.0	280	30.4	247	22.5	167	1.2	14.78
通期	10,000	15.2	913	9.1	842	5.0	573	0.8	50.52

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 社 (社名) 、 除外 1 社 (社名) 株式会社遊
- (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)	2021年12月期	11,345,000 株	2020年12月期	11,345,000 株
期末自己株式数	2021年12月期	66 株	2020年12月期	66 株
期中平均株式数	2021年12月期	11,344,934 株	2020年12月期	11,344,934 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

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、決算短信[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。

○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)	P. 11
(1株当たり情報)	P. 13
(重要な後発事象)	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、新型コロナウイルスによる緊急事態宣言やまん延防止等重点措置が断続的に発出され、依然として厳しい状況が続きました。政府による各種給付金等を背景に、雇用・所得環境の改善、個人消費に持ち直しの傾向がみられましたが、新たな変異株の脅威や原油高をはじめとした原材料価格の高騰など、先行き不透明な状況が続いております。

不動産関連業界におきましては、ウッドショックによる建材不足や建設コストの高騰が生じるものの、住宅ローン減税延長等の住宅取得支援策や低金利環境、コロナ禍における「新しい生活様式」による住宅への意識の高まりにより、実需の住宅需要は堅調に推移いたしました。なお、当社グループの営業エリアである兵庫県・大阪府における中古住宅の成約件数は前期比4.5%増加（近畿レイنز調べ）、愛知県における中古住宅の成約件数は同8.2%増加（中部レイنز調べ）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、2021年上半期に中部圏で新規2店舗（新瑞橋営業所・大曽根営業所）を開設するなど、ドミナント戦略の効果が相乗的に出始めた結果、中部圏での住宅を購入されるお客様の来場件数が前期比88.2%増加し、全体の来場件数も同24.1%増加いたしました。それによりワンストップサービスの提案機会も増加し、「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。

更に、開発分譲事業においては、「新しい生活様式」における戸建の購入意欲の高まりを背景に、兵庫県伊丹市（全55戸）をはじめとした複数の戸建プロジェクトが完売いたしました。更に、好調な販売状況を背景に、来期以降の戸建分譲用地の仕入にも積極的に取り組んだ結果、開発分譲事業のたな卸資産が前期末と比べて43.0%増加いたしました。

また、今後の東京圏での営業エリア拡大をはじめとした事業展開への先行投資を含め、採用計画の達成や業績に連動した決算賞与を従業員へ支給するなど、人的資本への配分に努めました。

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8,681百万円（前期比9.1%増）、営業利益837百万円（同20.1%増）、経常利益802百万円（同19.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益577百万円（同24.6%増）となり、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の全てにおいて過去最高を更新いたしました。

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、2019年12月にリニューアルした自社サイトのUU（※1）が前期比42.0%増加するとともに、自社サイトからの反響件数も同23.4%増加し、流通事業全体の成約件数は同27.8%増加いたしました。更に、売却物件の獲得に注力したことによって、売却の成約件数が同47.7%増加いたしました。この結果、売上高は1,919百万円（前期比27.4%増）、営業利益は538百万円（同20.9%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。

リフォーム事業におきましては、流通事業の中古物件の取扱件数が増加したことによって、「中古×リフォーム」の引渡件数も前期比25.5%増加いたしました。特に、中部圏での引渡件数は同236.6%増加し、売上をけん引いたしました。なお、2021年12月末の受注残高は574百万円（同40.2%増）となりました。この結果、売上高は1,705百万円（前期比8.6%増）、営業利益は311百万円（同21.4%増）となりました。

開発分譲事業におきましては、ウッドショックや原材料価格の高騰を背景として建設コストが上昇するなか、製販一体の連携強化による原価圧縮と付加価値向上に努めました。併せて、流通店舗に集まる売却情報と顧客情報を活用することで適正価格での仕入および早期販売を実現し、営業利益率が同3.3ポイント向上いたしました。この結果、売上高は4,848百万円（前期比4.4%増）、営業利益は493百万円（同53.8%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。

賃貸事業におきましては、テナント用事業用地（兵庫県伊丹市）を取得し、2022年春のオープンに向けた工事に取り組みました。また、商業ビル（兵庫県宝塚市）においてはコロナ禍のテナント退去が更に進んだことで入居率が低下し、賃料収入が減少いたしました。この結果、売上高は158百万円（前期比7.4%減）、営業損失は52百万円（前期は営業利益17百万円）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を主な要因とし、FP業務の取扱件数が前期比20.1%増加し、事務手数料の売上高も同14.5%増加いたしました。一方で、受託販売物件の減少に伴い、広告収入は同55.5%減少いたしました。この結果、売上高は161百万円（前期比0.2%増）、営業利益は89百万円（同8.0%減）となりました。

その他の事業におきましては、不動産業界のミドルマーケットに対する各種コンサルティング業務の受注を目指しました。なお、緊急事態宣言中は新規開拓の出張等を自粛したものの、既存クライアントからの採用戦略コンサルティングの受注件数が好調に推移し、コンサルティング業務等の売上が前期比26.5%増加いたしました。この結果、売上高は186百万円（前期比49.7%増）、営業利益は15百万円（前期は営業損失11百万円）となりました。

※1：UU(ユニーク・ユーザー)

自社サイトの各ページに訪問したユーザーの実数を表す数値。集計期間中は自社サイトに同じユーザーが何度訪問した場合でも1UUとしてカウントされます。

(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2,613百万円増加し、12,150百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より985百万円増加し、6,923百万円となりました。主な要因といたしましては、販売用物件の取得等によりたな卸資産（販売用不動産及び未成工事支出金等）が1,309百万円増加した一方で、開発物件の造成工事費用や建築費等支払いなどにより現金及び預金が357百万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1,623百万円増加し、5,212百万円となりました。主な要因といたしましては、賃貸用不動産の取得や2022年出店予定の店舗用地取得等により土地が1,547百万円、投資その他の資産が44百万円それぞれ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1,609百万円増加し、4,868百万円となりました。この要因といたしましては、販売用物件の取得及び賃貸用不動産の取得に関するつなぎ資金等として短期借入金が1,095百万円、その他が180百万円、支払手形及び買掛金が120百万円、1年内償還予定の社債が80百万円、1年内返済予定の長期借入金が78百万円、未払法人税等が54百万円それぞれ増加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579百万円増加し、3,624百万円となりました。主な要因といたしましては、開発物件の仕入資金や財務基盤の構築を目的として長期借入金が340百万円、社債が225百万円それぞれ増加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424百万円増加し、3,658百万円となりました。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577百万円計上した一方で、2020年12月期の期末配当金を153百万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357百万円減少し、1,871百万円となりました。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876百万円に対し、開発分譲物件の新規仕入等によりたな卸資産（販売用不動産及び未成工事支出金等）の増加1,231百万円、法人税等の支払額263百万円及びその他の増加109百万円、子会社株式売却損益73百万円によりそれぞれ資金が減少した一方で、仕入債務の増加133百万円、減価償却費113百万円並びに未払費用の増加69百万円、前渡金の減少58百万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、401百万円の資金減少（前年同期は1,508百万円の資金増加）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、賃貸事業用地の取得及び流通店舗の新規出店に伴う有形固定資産の取得による支出1,625百万円、無形固定資産の取得による支出27百万円を主な要因として、1,641百万円の資金減少（前年同期は518百万円の資金減少）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、開発物件の仕入資金等として長期借入金1,389百万円及び短期借入金1,095百万円による収入、及び社債の発行による収入392百万円の資金がそれぞれ増加した一方で、長期借入金の返済による支出が940百万円、配当金の支払額153百万円、及び社債の償還による支出95百万円の資金がそれぞれ減少したことを主な要因として、1,685百万円の資金増加（前年同期は66百万円の資金減少）となりました。

（4）今後の見通し

今後の見通しといたしましては、インフレ圧力を受けた各国中央銀行の利上げサイクルへの政策転換や新型コロナウイルスの再拡大によるサプライチェーンの停滞等の影響が懸念され、経済見通しに不確実性が高まると想定しております。

このような経営環境において、当社グループにおきましては、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同時に目指してまいります。

来期は、三大都市圏を経営戦略上の主要エリアと位置づけ、経済活動が活発な東京圏に新たに進出いたします。2022年3月（予定）に恵比寿営業所（渋谷区恵比寿西）を出店し、まずは直近3～5年で、東京23区内に約10店舗体制を目指します。また、同年7月（予定）に高槻営業所（大阪府高槻市）を開設し、関西圏での店舗網を強化いたします。これら店舗数の増加により「中古住宅×リフォーム×FP」の販売機会を増やすだけでなく、住宅の流通量が多く、取引価格の高い東京圏で事業を拡大することで、収益面の成長を加速させてまいります。

次に、開発分譲事業においては、2021年12月期においてお客様から高い支持を得た自社プロデュースの新築戸建については販売戦略を引き続き強化いたします。併せて、中部圏で新築戸建分譲事業を開始することで、事業規模の拡大を目指してまいります。

さらに、来期におきましても、新築戸建の建物完成スケジュールが下半期に集中するなど、開発分譲事業の売上高のうち35.6%が第4四半期に偏重する事業計画となっております。また、東京圏における新規出店費用を主として、今後の事業展開に必要な人材の獲得など、中期的な飛躍を目的とした先行投資を予定しております。

以上のことから、来期の連結業績は、売上高10,000百万円、営業利益913百万円、経常利益842百万円、親会社株主に帰属する当期純利益573百万円と、過去最高の売上高、営業利益、経常利益を見込んでおります。なお、親会社株主に帰属する当期純利益に関しましては、2021年12月期は子会社株式の譲渡に伴う関係会社株式売却益73百万円を特別利益に計上しております。

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、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 (2020年12月31日)	当連結会計年度 (2021年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2,229	1,871
受取手形及び売掛金	451	478
販売用不動産	664	1,463
未成工事支出金	2,358	2,868
未成業務支出金	1	1
商品及び製品	—	11
その他	232	227
流動資産合計	5,938	6,923
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,026	1,114
減価償却累計額	△392	△422
建物及び構築物 (純額)	634	691
機械装置及び運搬具	28	36
減価償却累計額	△25	△21
機械装置及び運搬具 (純額)	2	14
土地	1,366	2,914
信託建物	622	626
減価償却累計額	△82	△132
信託建物 (純額)	540	494
信託土地	699	699
リース資産	13	13
減価償却累計額	△5	△7
リース資産 (純額)	8	6
建設仮勘定	0	15
その他	75	80
減価償却累計額	△62	△65
その他 (純額)	13	14
有形固定資産合計	3,266	4,850
無形固定資産		
のれん	40	31
その他	17	20
無形固定資産合計	58	52
投資その他の資産		
長期貸付金	22	19
その他	242	290
投資その他の資産合計	264	309
固定資産合計	3,589	5,212
繰延資産		
その他	10	14
繰延資産合計	10	14
資産合計	9,537	12,150

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年12月31日)	当連結会計年度 (2021年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	246	366
短期借入金	1,767	2,862
1年内償還予定の社債	75	155
1年内返済予定の長期借入金	461	539
未払法人税等	187	241
その他	521	702
流動負債合計	3,259	4,868
固定負債		
社債	357	582
長期借入金	2,610	2,951
その他	76	90
固定負債合計	3,044	3,624
負債合計	6,304	8,492
純資産の部		
株主資本		
資本金	277	277
資本剰余金	198	198
利益剰余金	2,729	3,153
自己株式	△0	△0
株主資本合計	3,205	3,629
新株予約権	28	28
純資産合計	3,233	3,658
負債純資産合計	9,537	12,150

(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 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
売上高	7,957	8,681
売上原価	6,659	7,136
売上総利益	1,298	1,545
販売費及び一般管理費	601	707
営業利益	696	837
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
受取家賃	5	11
受取保険金	8	3
助成金収入等	9	9
その他	2	3
営業外収益合計	26	27
営業外費用		
支払利息	35	41
その他	16	21
営業外費用合計	52	62
経常利益	670	802
関係会社株式売却益	—	73
特別利益	—	73
税金等調整前当期純利益	670	876
法人税、住民税及び事業税	208	323
法人税等調整額	△1	△25
法人税等合計	207	298
当期純利益	463	577
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	463	577

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
当期純利益	463	577
包括利益	463	577
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	463	577

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020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	277	198	2,418	△0	2,894	28	2,923
当期変動額							
剰余金の配当			△153		△153		△153
親会社株主に帰属する 当期純利益			463		463		463
当期変動額合計	—	—	310	—	310	—	310
当期末残高	277	198	2,729	△0	3,205	28	3,233

当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021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	277	198	2,729	△0	3,205	28	3,233
当期変動額							
剰余金の配当			△153		△153		△153
親会社株主に帰属する 当期純利益			577		577		577
当期変動額合計	—	—	424	—	424	—	424
当期末残高	277	198	3,153	△0	3,629	28	3,658

(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 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021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	670	876
減価償却費	88	113
受取利息及び受取配当金	△0	△0
支払利息及び支払保証料	38	47
子会社株式売却損益 (△は益)	—	△73
売上債権の増減額 (△は増加)	61	△27
たな卸資産の増減額 (△は増加)	827	△1,231
前渡金の増減額 (△は増加)	△71	58
仕入債務の増減額 (△は減少)	△4	133
未払金の増減額 (△は減少)	29	22
未払費用の増減額 (△は減少)	19	69
前受金の増減額 (△は減少)	4	42
その他	89	△109
小計	1,751	△78
利息及び配当金の受取額	0	0
利息及び保証料の支払額	△63	△59
法人税等の支払額	△179	△263
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,508	△401
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	△478	△1,625
有形固定資産の売却による収入	0	0
無形固定資産の取得による支出	△37	△27
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	—	7
その他	△2	3
投資活動によるキャッシュ・フロー	△518	△1,641
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)	△907	1,095
長期借入れによる収入	1,338	1,389
長期借入金の返済による支出	△764	△940
社債の発行による収入	440	392
社債の償還による支出	△17	△95
配当金の支払額	△153	△153
その他	△1	△2
財務活動によるキャッシュ・フロー	△66	1,685
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	922	△357
現金及び現金同等物の期首残高	1,306	2,229
現金及び現金同等物の期末残高	2,229	1,871

(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】

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、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受託販売物件の広告制作業務、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・家具設備等の紹介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

前連結会計年度 (自2020年1月1日 至2020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										
外部顧客への売上高	1,373	1,484	4,643	171	160	7,833	124	7,957	—	7,957
セグメント間の内部売上 高又は振替高	133	85	—	—	0	219	0	219	△219	—
計	1,507	1,570	4,643	171	160	8,052	124	8,177	△219	7,957
セグメント利益又は損失 (△)	444	256	321	17	97	1,137	△11	1,125	△428	696
セグメント資産	1,455	1,039	3,761	1,795	79	8,131	209	8,340	1,196	9,537
その他の項目										
減価償却費	22	3	0	51	0	77	1	79	8	88
のれんの償却額	—	—	—	—	—	—	4	4	—	4
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額	116	—	—	340	0	457	52	509	0	510

当連結会計年度 (自2021年1月1日 至2021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										
外部顧客への売上高	1,730	1,600	4,848	158	161	8,499	182	8,681	—	8,681
セグメント間の内部売上 高又は振替高	188	105	—	—	—	294	4	298	△298	—
計	1,919	1,705	4,848	158	161	8,793	186	8,980	△298	8,681
セグメント利益又は損失 (△)	538	311	493	△52	89	1,380	15	1,395	△558	837
セグメント資産	1,805	572	4,985	3,134	117	10,614	190	10,805	1,345	12,150
その他の項目										
減価償却費	26	3	1	62	0	93	4	98	15	113
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	259	36	26	1,406	13	1,743	4	1,747	32	1,780

(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)、受託販売事業及び教育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	23	△30
全社費用※	△451	△528
合計	△428	△558

※全社費用は、主に監査報酬及び財務チーム、経理チーム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※	1,196	1,348
合計	1,196	1,348

※全社資産は、主に手許資金(現金等)及び財務チーム、経理チーム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※	8	15
合計	8	15

※全社費用は、主に財務チーム、経理チーム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※	0	32
合計	0	32

※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)

	前連結会計年度 (自 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021年12月31日)
1株当たり純資産額	282.53円	319.93円
1株当たり当期純利益	40.87円	50.90円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	40.85円	50.75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 2020年1月1日 至 2020年12月31日)	当連結会計年度 (自 2021年1月1日 至 2021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)	463	577
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)	463	577
普通株式の期中平均株式数(千株)	11,344	11,344
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)	4	33
(うち新株予約権(千株))	(4)	(33)
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	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。