

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 株式会社グローバル・リンク・マネジメント 上場取引所 東
コード番号 3486 URL <https://www.global-link-m.com/>
代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 金 大仲
問合せ先責任者 (役職名) 経理部長 (氏名) 中村 隆 TEL 03(6415)6525
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12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（アナリスト・投資家向け）

（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	64,482	56.3	5,732	25.0	5,138	20.6	3,413	18.6
2023年12月期	41,258	15.7	4,586	65.2	4,260	87.0	2,878	97.3

（注）包括利益 2024年12月期 3,416百万円（18.6%） 2023年12月期 2,881百万円（97.2%）

	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
	円 銭	円 銭	%	%	%
2024年12月期	426.56	426.56	33.3	15.0	8.9
2023年12月期	360.75	360.40	37.5	13.2	11.1

（参考）持分法投資損益 2024年12月期 △6百万円 2023年12月期 35百万円

（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
2024年12月期	36,414	11,617	31.8	1,445.29
2023年12月期	32,047	8,939	27.9	1,116.64

（参考）自己資本 2024年12月期 11,570百万円 2023年12月期 8,929百万円

（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
2024年12月期	731	1,559	423	11,285
2023年12月期	10,360	△1,986	△3,253	8,571

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	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2023年12月期	-	0.00	-	100.00	100.00	799	27.7	10.4
2024年12月期	-	0.00	-	130.00	130.00	1,040	30.5	10.1
2025年12月期（予想）	-	0.00	-	72.50	72.50		30.5	

（注）当社は、2025年2月14日開催の取締役会において、2025年4月1日を効力発生日として、普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行うことを決議しました。2025年12月期（予想）の1株当たり期末配当及び年間配当合計については、当該株式分割を考慮した金額を記載しております。株式分割を考慮しない場合の2025年12月期（予想）の1株当たり期末配当及び年間配当合計は145円となります。

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）

	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	72,000	11.7	6,700	16.9	6,000	16.8	3,800	11.3	237.33

- （注） 1. 第2四半期連結累計期間については、業績予想の開示を行っておりません。
 2. 2025年12月期の連結業績予想における1株当たり当期純利益については、「2. 配当の状況」に注記した株式分割を考慮した金額を記載しております。株式分割を考慮しない場合の1株当たり当期純利益は474円65銭となります。

※ 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）
 ② 期末自己株式数
 ③ 期中平均株式数

2024年12月期	8,006,008株	2023年12月期	7,996,544株
2024年12月期	134株	2023年12月期	134株
2024年12月期	8,002,587株	2023年12月期	7,980,074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	64,224	56.2	5,974	30.3	5,391	27.7	3,672	29.0
2023年12月期	41,129	15.7	4,584	65.6	4,223	86.1	2,846	95.8

	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
	円 銭	円 銭
2024年12月期	458.88	458.88
2023年12月期	356.65	356.31

（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	36,563	11,832	32.3	1,473.77
2023年12月期	32,002	8,898	27.8	1,112.81

（参考）自己資本 2024年12月期 11,798百万円 2023年12月期 8,898百万円

<個別業績の前期実績値との差異理由>

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」に記載した事項と同様の理由により、前事業年度の実績値と当事業年度の実績値との間に差異が生じております。

※ 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、その達成を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。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あたっての注意事項等については、添付資料3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。

（決算補足説明資料の入手方法について）

当社は、2025年2月14日(金)にアナリスト・機関投資家向け決算説明会を開催する予定であります。この説明会での説明資料については、TDnetで開示および当社ウェブサイトに掲載致します。

○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
(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	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	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(連結貸借対照表に関する注記)	13
(連結損益計算書に関する注記)	13
(セグメント情報等の注記)	14
(収益認識関係)	15
(1株当たり情報)	16
(重要な後発事象)	17

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（2024年1月1日～2024年12月31日）の連結業績は、当社グループの主力商品である「レジデンス」物件の竣工と引渡し、及び当連結会計年度より収益貢献を計画していた土地企画事業（土地企画販売）ならびにビルディング事業（再生事業）が計画通りに進捗いたしました。

当社グループが企画開発から販売を手掛ける、環境配慮対応かつ東京23区内を中心とする「レジデンス」については、1棟バルク販売（まとめて販売）を主体として、当連結会計年度においては、1,228戸の引渡しが完了しました。土地企画事業については、当連結会計年度において19件の土地企画販売を完了しました。当社が仕入れをした土地を物件建設前に販売することで、資本効率を高め、建築費高騰などに伴う原価上昇に対応する取組みを継続するとともに、新たに仕入れた土地の隣地等の所有者権利調整等によりバリューアップを実現する取組みも行いました。また、ビルディング事業については、当連結会計年度において4棟のオフィスビルの販売を完了しております。なお、DX事業領域においてIT関連事業を行う子会社であるAtPeak社については、当連結会計年度における先行投資により、2025年12月期以降の黒字化が展望できる状況になっております。

このように各事業が順調に進捗した結果、当連結会計年度の業績は、売上高64,482,059千円（前年同期比56.3%増）、営業利益5,732,390千円（同25.0%増）、経常利益5,138,033千円（同20.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益3,413,613千円（同18.6%増）となり、期初の業績予想及び2024年11月に公表した修正予想を上回り、過去最高の売上高と利益を更新しました。

また、2022-24年中期経営計画（以下、「前中計」という）の最終年である、2024年12月期のKGIとして掲げている経常利益50億円を上回り、前中計期間の各期において、売上高・利益ともに計画を上回る成績を実現いたしました。前中計にて成長戦略として掲げた、環境配慮型物件企画開発、機関投資家への1棟バルク販売、オフバランス開発、非レジデンス領域の新規事業を推進しながら、事業環境の変化に柔軟かつスピード感を持った対応を進めることで、計画を上回ることができました。

2025年中期経営計画「GLM100」（3ヶ年計画）及び当社グループ方針「GLM1000」については、2024年11月14日に公表いたしました。その実現に向けた各事業における仕入れやパイプラインの積み上げは順調に推移しております。

「当期の経営成績の概況」の詳細につきましては、当社ホームページの「説明会資料」をご覧ください。

(URL : <https://www.global-link-m.com/ir/library/presentations/>)

なお、当連結会計年度における当社グループの報告セグメントは、不動産ソリューション事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載を省略しております。

(2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末において、流動資産は34,043,112千円（前連結会計年度末比5,810,746千円増）となりました。主な内訳は、仕掛販売用不動産15,923,834千円（同1,118,488千円増）、販売用不動産3,875,136千円（同736,268千円増）、現金及び預金11,291,524千円（同2,642,614千円増）、前渡金2,369,186千円（同956,064千円増）、であります。

当連結会計年度末において、固定資産は2,371,524千円（同1,433,644千円減）となりました。主な内訳は、有形固定資産1,320,920千円（同1,888,498千円減）、投資その他の資産1,000,414千円（同481,075千円増）であります。

当連結会計年度末において、流動負債は14,033,648千円（同8,090千円減）となりました。主な内訳は、短期借入金6,288,702千円（同3,660,659千円増）、1年内返済予定の長期借入金4,218,358千円（同4,012,549千円減）、未払金1,366,591千円（同262,323千円減）、未払法人税等1,290,077千円（同236,563千円増）であります。

当連結会計年度末において、固定負債は10,762,993千円（同1,696,713千円増）となりました。主な内訳は、長期借入金10,525,859千円（同1,818,004千円増）であります。

当連結会計年度末において、純資産合計は11,617,995千円（同2,678,478千円増）となりました。主な内訳は、利益剰余金10,606,606千円（同2,613,972千円増）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、11,285,524千円(前年同期比31.7%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、営業活動により得られた資金は731,361千円(前年同期は10,360,296千円の獲得)となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益5,273,714千円を計上した一方で、棚卸資産の増加額1,860,595千円、前渡金の増加額956,064千円、法人税等の支払額1,719,319千円があったこと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)

当連結会計年度において、投資活動により得られた資金は1,559,088千円(前年同期は1,986,986千円の支出)となりました。これは主に、有形固定資産の売却による収入2,054,942千円があった一方で、投資有価証券の取得による支出410,000千円があったこと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)

当連結会計年度において、財務活動により得られた資金は423,166千円(前年同期は3,253,136千円の支出)となりました。これは主に、短期借入れによる収入20,024,427千円、長期借入れによる収入16,300,158千円があった一方で、短期借入金の返済による支出16,188,043千円、長期借入金の返済による支出18,827,663千円があったことによるものであります。

(4) 今後の見通し

2025年中期経営計画「GLM100」の初年度である2025年12月期通期連結業績見通しにつきましては、売上高72,000,000千円(前年同期比11.7%増)、営業利益6,700,000千円(同16.9%増)、経常利益6,000,000千円(同16.8%増)、親会社株主に帰属する当期純利益3,800,000千円(同11.3%増)を予想しております。

「GLM100」にも掲げておりますように、不動産事業領域である開発事業をベースとし、再生、用地仕入事業を成長ドライバーとして業績を積み上げてまいります。開発事業におけるレジデンスについては、前中計で推進した環境配慮型建築物件の開発を継続し、その開発物件を主に機関投資家向けに複数棟をまとめて販売することで物件の付加価値向上をはかり、建築費高騰などに伴う原価上昇への対応を進めてまいります。2025年12月期は1,100戸の販売を計画しておりますが、既に計画戸数の仕入契約を完了しており、販売先候補である機関投資家の方のニーズにあわせた提案を進めております。すでに、複数棟の販売に関する売買契約が完了しており、順調に商談が進んでおります。再生事業については7棟、用地仕入事業については18件の販売を計画しておりますが、計画数の仕入契約は順調に推移しており、商談も順調であることから、計画通りに進捗する見通しであります。

DX事業領域を行う子会社であるAtPeak社については、不動産事業領域の生産性向上に寄与するシステム開発を進めるとともに、黒字化に向けた取り組みについても順次進行しております。

2025年12月期の計画を達成し、当社グループ方針「GLM1000」の実現に向けて事業を進めてまいります。

(5)利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

①剰余金の利益等の決定に関する基本方針

当社は、企業価値の継続的な向上のため内部留保を確保しつつも、株主還元に関する株主の皆様のご期待にもお応えしていきたいと考えております。

剰余金の配当については、安定した配当を継続することを基本とし、事業収益及びキャッシュ・フローの状況を勘案して決定してまいります。

内部留保資金については、既存事業の強化や新規事業展開等、今後の事業展開に向けて活用してまいります。

また、当社は会社法第459条第1項の規定に基づき、取締役会の決議により剰余金の配当を行うことができる旨を定款に定めております。配当の基準日は、6月30日及び12月31日ではありますが、期末配当として年1回の配当を行うことを基本方針としております。

②当期・次期の配当

当連結会計年度末(2024年12月31日)を基準日とする配当金は、2025年2月14日開催の取締役会において、1株につき130円00銭と決議いたしました。これにより、年間の配当金は1株につき130円00銭(前年同期比30円00銭増)、配当性向は30.5%となります。なお、配当支払開始日については、従来よりも早期化を図り、2025年3月12日を予定しております。

また、2025年12月期の1株当たりの配当金につきましては、2025年4月1日を効力発生日として、普通株式1株につき2株の割合で実施予定の株式分割考慮後で、年1回の72円50銭(中間配当0円、期末配当72円50銭)を予定しております。

2025年中期経営計画「GLM100」にも記載のとおり、株主還元の基本方針として30%の配当性向を目標としておりますが、今後は累進配当を方針に追加し、減配することなく累進的な配当が実現できるよう、企業成長を実現してまいります。

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。

今後につきましては、外国人株主比率の推移及び国内の同業他社のIFRS(国際財務報告基準)適用動向等を踏まえ、IFRS適用について検討を進め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)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,648,909	11,291,524
売掛金	-	12,254
仕掛品	-	5,308
販売用不動産	3,138,868	3,875,136
仕掛販売用不動産	※1 14,805,345	※1 15,923,834
貯蔵品	1,510	1,771
前渡金	1,413,121	2,369,186
その他	226,501	565,515
貸倒引当金	△1,891	△1,419
流動資産合計	28,232,366	34,043,112
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	1,230,497	607,280
土地	1,950,338	665,880
その他（純額）	28,583	47,760
有形固定資産合計	3,209,419	1,320,920
無形固定資産		
無形固定資産	86,410	50,189
投資その他の資産		
投資有価証券	14,400	424,400
関係会社株式	76,930	70,926
出資金	350	360
繰延税金資産	355,169	432,958
その他	74,588	71,769
貸倒引当金	△2,100	-
投資その他の資産合計	519,339	1,000,414
固定資産合計	3,815,169	2,371,524
資産合計	32,047,535	36,414,637

(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)
負債の部		
流動負債		
買掛金	-	32,106
短期借入金	2,628,042	6,288,702
1年内償還予定の社債	114,800	114,800
1年内返済予定の長期借入金	※1 8,230,907	※1 4,218,358
未払金	1,628,914	1,366,591
未払法人税等	1,053,514	1,290,077
転貸事業損失引当金	5,862	34,669
その他	379,697	688,342
流動負債合計	14,041,739	14,033,648
固定負債		
社債	267,200	152,400
長期借入金	※1 8,707,854	※1 10,525,859
転貸事業損失引当金	3,022	2,172
その他	88,202	82,562
固定負債合計	9,066,279	10,762,993
負債合計	23,108,018	24,796,642
純資産の部		
株主資本		
資本金	568,328	582,192
資本剰余金	368,328	382,192
利益剰余金	7,992,634	10,606,606
自己株式	△157	△157
株主資本合計	8,929,133	11,570,834
新株予約権	-	34,057
非支配株主持分	10,383	13,102
純資産合計	8,939,516	11,617,995
負債純資産合計	32,047,535	36,414,637

(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	41,258,887	64,482,059
売上原価	33,552,435	54,687,438
売上総利益	7,706,451	9,794,621
販売費及び一般管理費	※ 3,119,508	※ 4,062,230
営業利益	4,586,942	5,732,390
営業外収益		
受取配当金	1,790	1,790
持分法による投資利益	35,441	-
投資事業組合運用益	73,159	-
雑収入	14,281	5,424
その他	104	673
営業外収益合計	124,776	7,887
営業外費用		
支払利息	354,876	468,184
持分法による投資損失	-	6,004
支払手数料	83,059	106,373
その他	13,118	21,681
営業外費用合計	451,054	602,244
経常利益	4,260,665	5,138,033
特別利益		
固定資産売却益	-	140,824
特別利益合計	-	140,824
特別損失		
固定資産除却損	1,042	5,144
特別損失合計	1,042	5,144
税金等調整前当期純利益	4,259,622	5,273,714
法人税、住民税及び事業税	1,454,975	1,935,170
法人税等調整額	△76,843	△77,788
法人税等合計	1,378,131	1,857,381
当期純利益	2,881,491	3,416,332
非支配株主に帰属する当期純利益	2,710	2,719
親会社株主に帰属する当期純利益	2,878,780	3,413,613

(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	2,881,491	3,416,332
包括利益	2,881,491	3,416,332
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,878,780	3,413,613
非支配株主に係る包括利益	2,710	2,719

(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				
	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	553,533	353,533	5,531,824	△78	6,438,812
当期変動額					
新株の発行	14,794	14,794			29,589
剰余金の配当			△417,971		△417,971
親会社株主に帰属する 当期純利益			2,878,780		2,878,780
自己株式の取得				△79	△79
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)					-
当期変動額合計	14,794	14,794	2,460,809	△79	2,490,320
当期末残高	568,328	368,328	7,992,634	△157	8,929,133

	非支配株主持分	純資産合計
当期首残高	7,673	6,446,485
当期変動額		
新株の発行		29,589
剰余金の配当		△417,971
親会社株主に帰属する 当期純利益		2,878,780
自己株式の取得		△79
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)	2,710	2,710
当期変動額合計	2,710	2,493,030
当期末残高	10,383	8,939,516

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				
	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	568,328	368,328	7,992,634	△157	8,929,133
当期変動額					
新株の発行	13,864	13,864			27,729
剰余金の配当			△799,641		△799,641
親会社株主に帰属する 当期純利益			3,413,613		3,413,613
自己株式の取得					-
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)					-
当期変動額合計	13,864	13,864	2,613,972	-	2,641,701
当期末残高	582,192	382,192	10,606,606	△157	11,570,834

	新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
当期首残高	-	10,383	8,939,516
当期変動額			
新株の発行			27,729
剰余金の配当			△799,641
親会社株主に帰属する 当期純利益			3,413,613
自己株式の取得			-
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)	34,057	2,719	36,777
当期変動額合計	34,057	2,719	2,678,478
当期末残高	34,057	13,102	11,617,995

(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)
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	4,259,622	5,273,714
固定資産売却益	-	△140,824
持分法による投資損益 (△は益)	△35,441	6,004
固定資産除却損	1,042	8,076
投資事業組合運用損益 (△は益)	△72,997	-
減価償却費	89,117	107,545
株式報酬費用	28,050	31,407
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△2,409	△2,572
転貸事業損失引当金の増減 (△は減少)	△4,521	27,956
受取利息及び受取配当金	△1,894	△2,363
支払利息	354,876	468,184
棚卸資産の増減額 (△は増加)	7,797,474	△1,860,595
前渡金の増減額 (△は増加)	△528,432	△956,064
未払金の増減額 (△は減少)	△178,421	△264,293
その他	98,688	175,084
小計	11,804,753	2,871,259
利息及び配当金の受取額	1,894	2,363
利息の支払額	△295,306	△422,941
法人税等の支払額	△1,151,045	△1,719,319
営業活動によるキャッシュ・フロー	10,360,296	731,361
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の増減額 (△は増加)	2,799	71,001
出資金の回収による収入	21,503	-
投資有価証券の取得による支出	-	△410,000
有形固定資産の取得による支出	△1,944,387	△92,827
有形固定資産の売却による収入	-	2,054,942
無形固定資産の取得による支出	△13,488	△3,829
敷金及び保証金の差入による支出	△232	△60,188
その他	△53,181	△10
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,986,986	1,559,088
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	9,882,766	20,024,427
短期借入金の返済による支出	△12,178,655	△16,188,043
長期借入れによる収入	6,416,406	16,300,158
長期借入金の返済による支出	△7,107,747	△18,827,663
社債の発行による収入	200,000	-
社債の償還による支出	△48,000	△114,800
新株予約権の発行による収入	-	30,450
配当金の支払額	△417,647	△799,753
その他	△259	△1,609
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,253,136	423,166
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	5,120,173	2,713,616
現金及び現金同等物の期首残高	3,451,734	8,571,907
現金及び現金同等物の期末残高	8,571,907	11,285,524

(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。

(連結貸借対照表に関する注記)

※1 金融取引として会計処理した資産及び負債

「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(企業会計基準委員会移管指針第10号)に基づき、金融取引として会計処理した資産及び負債は、以下のとおりであります。

	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)
仕掛販売用不動産	3,093,730 千円	3,167,117 千円
1年内返済予定の長期借入金	967,252	2,244,528
長期借入金	2,207,615	1,044,647

2 保証債務

当社は、本社の賃借物件に係る差入敷金について、賃貸人及び金融機関との間で代預託契約を締結しております。当該契約に基づき、金融機関は賃貸人に対し差入敷金を預託しており、当社は賃貸人が金融機関に対して負う当該預託金の返還債務を保証しております。

	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)
債務保証額	171,801千円	171,801千円
計	171,801千円	171,801千円

(連結損益計算書に関する注記)

※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	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)
役員報酬	155,161 千円	197,500 千円
給料及び手当	1,063,164	1,243,326
退職給付費用	19,506	22,839
広告宣伝費	53,874	26,624
販売促進費	55,545	318,775
支払手数料	346,078	392,593
租税公課	578,605	762,295
株式報酬費用	28,050	31,407
減価償却費	55,366	63,795

(セグメント情報等の注記)

【セグメント情報】

I 前連結会計年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

当社グループの事業セグメントは、2023年12月18日にIT・DX関連事業を展開するAtPeak株式会社の設立により、不動産ソリューション事業とIT・DX関連事業の2区分となりました。しかしながら、IT・DX関連事業の全セグメントに占める割合が僅少であり、開示情報としての重要性が乏しいことから、報告セグメントを不動産ソリューション事業の単一セグメントとしているため、セグメント情報の記載を省略しております。

II 当連結会計年度(自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)

当社グループの事業セグメントは、2023年12月18日にIT・DX関連事業を展開するAtPeak株式会社の設立により、不動産ソリューション事業とIT・DX関連事業の2区分となりました。しかしながら、IT・DX関連事業の全セグメントに占める割合が僅少であり、開示情報としての重要性が乏しいことから、報告セグメントを不動産ソリューション事業の単一セグメントとしているため、セグメント情報の記載を省略しております。

(報告セグメントの変更等に関する事項)

前連結会計年度より、報告セグメントを従来の「不動産ソリューション事業」及び「プロパティマネジメント事業」の2区分から、「不動産ソリューション事業」の単一セグメントに変更しております。この変更は、販売・賃貸管理を一体として意思決定・業績評価を行うことを目的として行われた組織変更に伴うものであり、報告セグメントを単一セグメントとして開示することが、当社グループの事業実態及び意思決定プロセスをより適切に反映するものと判断したことによるものであります。

また、2023年12月18日におけるIT・DX関連事業を展開するAtPeak株式会社の設立により、当社グループの事業セグメントは、不動産ソリューション事業とIT・DX関連事業の2区分となりました。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当社グループの報告セグメントは不動産ソリューション事業の単一セグメントであり、顧客との契約から生じる収益を分解した情報は以下のとおりであります。

(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)
区分販売	2,727,379	7,215,492
1棟販売(注)1	1,481,498	5,318,900
不動産管理	331,804	264,683
再生事業(注)1	-	5,214,535
土地企画販売(注)1	3,234,000	9,867,677
その他(注)1	15,765	271,103
顧客との契約から生じる収益	7,790,448	28,152,393
その他の収益(注)2	33,468,439	36,329,666
外部顧客への売上高	41,258,887	64,482,059

(注) 1. 当連結会計年度より、事業内容の拡大に対応し、より実態を適切に反映するため、「1棟販売」、「再生事業」及び「土地企画販売」を「その他」の区分から分離しております。これにより、前連結会計年度についても、同様の区分により表示しております。

2. その他の収益には、「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及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(企業会計基準委員会移管指針第10号)の対象となる不動産(不動産信託受益権を含む。)の譲渡等が含まれております。

(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	1,116.64円	1,445.29円
1株当たり当期純利益	360.75円	426.56円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	360.40円	426.56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 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)	2,878,780	3,413,613
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)	2,878,780	3,413,613
普通株式の期中平均株式数(株)	7,980,074	8,002,587
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)	7,614	87
(うち新株予約権(株))	(7,614)	(87)
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	—	2024年11月14日開催の取締役会決議による第3回新株予約権 新株予約権の数 2,100個 (普通株式 210,000株) 2024年11月14日開催の取締役会決議による第4回新株予約権 新株予約権の数 1,060個 (普通株式 106,000株)

(重要な後発事象)

(株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更)

当社は、2025年2月14日開催の取締役会において、株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更を行うことを決議いたしました。

(1) 株式分割の目的

株式分割を行い投資単位当たりの金額を引き下げることにより、当社株式の流動性の向上と投資家層の更なる拡大を図ることを目的としております。

(2) 株式分割の概要

①分割の方法

2025年3月31日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する普通株式を、1株につき2株の割合をもって分割いたします。

②分割により増加する株式数

株式の分割前の発行済株式総数	8,006,008 株
株式の分割により増加する株式数	8,006,008 株
株式の分割後の発行済株式総数	16,012,016 株

③分割の日程

基準日公告日	2025年3月14日
基準日	2025年3月31日
効力発生日	2025年4月1日

④1株当たり情報に及ぼす影響

当該株式分割が前連結会計年度の期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報は、以下のとおりであります。

	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	558円32銭	722円65銭
1株当たり当期純利益	180円37銭	213円28銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	180円20銭	213円28銭

(3) 株式分割に伴う定款の一部変更

①定款変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき、2025年4月1日をもって当社の定款第6条の発行可能株式総数を変更いたします。

②定款変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

(下線部分は変更箇所を示しています。)

現行定款	変更案
(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>2,560万</u> 株とする。	(発行可能株式総数) 第6条 当社の発行可能株式総数は、 <u>5,120万</u> 株とする。

③定款変更の日程

定款変更の効力発生日 2025年4月1日

(4) その他

①資本金の額の変更

今回の株式分割に伴い、資本金の額の変更はありません。

②新株予約権の行使価額の調整

今回の株式分割に伴い、当社発行の新株予約権の1株当たり行使価額を2025年4月1日以降、以下のとおり調整いたします。

	取締役会決議日	調整前行使価額	調整後行使価額
第3回新株予約権	2025年2月14日	2,860円	1,430円
第4回新株予約権	2025年2月14日	2,860円	1,430円

(多額の資金の借入)

当社は、2025年2月14日開催の取締役会において、販売用不動産の取得を目的として、株式会社みずほ銀行を主幹事とする金融機関2行からなるシンジケート団から以下の借入を行うことを決議いたしました。

(1) 契約締結日	2025年2月25日
(2) 借入実行日	2025年2月28日
(3) 返済期日	2026年2月27日
(4) 組成金額	3,700百万円
(5) 返済方法	期限一括返済
(6) 担保提供資産の有無	有