



2018年12月期 決算短信(日本基準)(連結)

2019年2月12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 (氏名) 坂根 勝幸

問合せ先責任者 (役職名) 代表取締役 (氏名) 友野 泉

TEL 0797-74-7272

定時株主総会開催予定日 2019年3月28日

配当支払開始予定日

2019年3月29日

有価証券報告書提出予定日 2019年3月28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. 2018年12月期の連結業績(2018年1月1日～2018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	%
2018年12月期	6,054	15.9	507	19.5	488	21.7	329	20.4
2017年12月期	5,222	7.0	630	6.3	623	5.2	413	5.4

(注) 包括利益 2018年12月期 329百万円 (20.4%) 2017年12月期 413百万円 (5.4%)

	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	%	%	%
2018年12月期	29.04	28.92	13.1	8.3	8.4
2017年12月期	36.61	36.47	18.2	13.7	12.1

(参考) 持分法投資損益 2018年12月期 百万円 2017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
2018年12月期	6,849	2,636	38.1	229.93
2017年12月期	4,881	2,445	49.4	213.27

(参考) 自己資本 2018年12月期 2,608百万円 2017年12月期 2,413百万円

(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
2018年12月期	1,042	311	1,511	1,687
2017年12月期	387	49	402	1,530

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	%	%
2017年12月期		0.00		13.00	13.00	147	35.5	6.5
2018年12月期		0.00		13.50	13.50	153	46.5	6.1
2019年12月期(予想)		0.00		13.50	13.50		36.2	

3. 2019年12月期の連結業績予想(2019年1月1日～2019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)	2,860	15.6	146	23.3	120	10.8	78	12.1	6.91
通期	7,371	21.8	691	36.1	631	29.4	423	28.6	37.33

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) : 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)	2018年12月期	11,345,000 株	2017年12月期	11,315,000 株
期末自己株式数	2018年12月期	66 株	2017年12月期	66 株
期中平均株式数	2018年12月期	11,343,619 株	2017年12月期	11,308,260 株

(参考)個別業績の概要

2018年12月期の個別業績(2018年1月1日～2018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	%
2018年12月期	1,332	8.1	0	101.7	178	9.3	125	3.9
2017年12月期	1,233	9.5	54	68.0	197	35.7	130	34.9

	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
2018年12月期	11.09	11.05
2017年12月期	11.58	11.53

(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	
2018年12月期	4,532		1,205		26.0		103.79	
2017年12月期	2,916		1,218		40.7		104.78	

(参考) 自己資本 2018年12月期 1,177百万円 2017年12月期 1,185百万円

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、記録的な豪雨や地震、台風などの自然災害が立て続けに発生し、一時的に景気回復は鈍化いたしました。堅調な企業業績を背景に、雇用・所得環境は改善しており、景気は回復基調で推移いたしました。一方で、世界経済においては、貿易摩擦問題などの地政学的リスクが存在しており、経済減速の懸念が強まりました。

不動産関連業界におきましては、住宅ローン金利が低位で推移するなど、実需の住宅取引は安定的に推移いたしました。また、用地価格や建築コストが高騰するなど、新築マンションの販売価格が高止まりしている一方で、立地・環境面の選択肢が幅広く、新築住宅と比較すると割安感のある中古住宅の取引件数は緩やかながら増加傾向で推移しております。

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、中古住宅・リフォームの市場拡大を背景に、「中古住宅×リフォーム×FP」の取扱件数増加に取り組むなど、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実現を目指してまいりました。

まず、流通店舗を新たに新店することで事業エリアの拡大を図るとともに、インターネット媒体の集客力強化に取り組み、住宅を購入されるお客様の来店件数が前期比13.8%増加するなど、ワンストップサービスの販売機会が増加いたしました。更に、流通事業に集まる売却情報を活かし、お客様のリフォーム検討に適した中古住宅を開発分譲事業で確保しておく戦略も奏功し、リフォームの提案機会が増加いたしました。

一方で、中部圏進出に伴う新店や販路開拓などの各種投資をはじめとし、さらなる活動エリア拡大を見据えた人員の獲得、業務効率向上を目的とした設備投資など、将来の事業展開に関する先行費用が発生しております。

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6,054百万円（前期比15.9%増）、営業利益507百万円（同19.5%減）、経常利益488百万円（同21.7%減）、親会社株主に帰属する当期純利益329百万円（同20.4%減）となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

流通事業におきましては、事業間シナジーの基軸として各種連携に取り組んだ結果、住宅を購入されるお客様の成約件数が前期比10.4%増加したことに伴い、同時にリフォームを提案する機会も増加いたしました。また、開発物件の取扱件数が同29.0%増加するなど、グループ全体の収益に貢献いたしました。なお、中部圏1号店となる覚王山営業所の新店費用及び2019年1月新店の藤が丘営業所（名古屋市長東区）に関する新店準備費用を含む広告宣伝費（同28.7%増）や今後の新店計画を踏まえた増員による人件費（同21.0%増）が発生しております。この結果、売上高は1,080百万円（前期比10.6%増）、営業利益は271百万円（同9.1%減）となりました。

リフォーム事業におきましては、流通店舗に来店されたお客様に対して、住宅購入の検討段階から積極的にリフォームを提案する営業戦略が奏功するなど、契約件数が前期比9.8%増加いたしました。また、第4四半期末の受注残高459百万円（同33.8%増）は、工事完成次第、順次引渡しを行ってまいります。この結果、売上高は1,603百万円（前年同期比6.7%増）、営業利益は317百万円（同4.6%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、流通店舗に集まる売主様直接の売却情報を活用するなど、仕入を積極的に行うとともに、販売においても、流通店舗の営業資産を活用することで販売期間の短縮とリフォームの受注増加に寄与いたしました。なお、自社物件の現場数増加に伴う販売人員の増強等により、営業費用が前期比60.0%増加いたしました。この結果、売上高は3,244百万円（前年同期比30.2%増）、営業利益は164百万円（同16.3%減）となりました。

受託販売事業におきましては、シナジー効果の最大化戦略にもとづき、他社から受託する販売物件数を抑え、自社物件の販売に経営資源を注力するなど、経営方針の転換が奏功いたしました。この結果、売上高は66百万円（前年同期比2.3%減）、営業利益は54百万円（同89.4%増）となりました。

不動産取引派生事業におきましては、住宅ローン事務代行と損害保険・生命保険の紹介など、住まい・暮らしに関わるサービスの拡充により、ワンストップサービスをご利用頂くお客様の満足度向上に取り組まれました。また、受託販売事業に連動した広告制作業務に関しては、受託現場数の減少に伴い売上高が前期比18.1%減少いたしました。この結果、売上高は146百万円（前年同期比7.1%減）、営業利益は71百万円（同9.8%減）となりました。

その他の事業におきましては、中古住宅・リフォーム市場の拡大を目的に、不動産業界のミドルマーケットに対して、事業戦略や人材戦略などのソリューションを提供してまいりました。また、阪大・神大合格専門塾「志信館」においては、夏合宿の実施や新規入塾の獲得に取り組まれました。この結果、売上高は153百万円（前年同期比12.5%減）、営業利益は19百万円（同59.9%減）となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当連結会計年度末における総資産の残高は、前連結会計年度末より1,968百万円増加し、6,849百万円となりました。

流動資産の残高は、前連結会計年度末より1,653百万円増加し、4,831百万円となりました。主な要因といたしましては、積極的な仕入活動によりたな卸資産（販売用不動産及び未成工事支出金等）が1,292百万円、現金及び預金が157百万円並びに受取手形及び売掛金が121百万円、その他（流動資産）が69百万円それぞれ増加したことによるものであります。

固定資産の残高は、前連結会計年度末より316百万円増加し、2,018百万円となりました。主な要因といたしましては、2年後に販売を予定している戸建分譲用地（賃料収入有）の取得等により有形固定資産が295百万円、投資その他の資産が22百万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1,740百万円増加し、3,220百万円となりました。主な要因といたしましては、開発分譲物件の仕入資金として短期借入金1,759百万円、その他（流動負債）が73百万円並びに支払手形及び買掛金が52百万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146百万円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36百万円増加し、991百万円となりました。これは、長期借入金が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191百万円増加し、2,636百万円となりました。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329百万円計上した一方で、2017年12月期の期末配当金を147百万円実施したことにより、利益剰余金が182百万円増加いたしました。また、新株予約権の行使により、資本金及び資本剰余金がそれぞれ6百万円増加した一方で、新株予約権が4百万円減少いたしました。

(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157百万円増加し、1,687百万円となりました。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488百万円に対し、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1,292百万円、法人税等の支払い額167百万円及び売上債権の増加121百万円、並びに前渡金の増加47百万円、その他31百万円、未払金の減少27百万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52百万円及び減価償却費42百万円、並びに未払費用の増加34百万円、前受金の増加30百万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、1,042百万円の資金減少（前期は387百万円の資金減少）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、将来の戸建分譲用地の取得並びに流通店舗出店に伴う改装費用等による有形固定資産の取得による支出304百万円を主な要因として、311百万円の資金減少（前期は49百万円の資金減少）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短期借入金1,759百万円及び長期借入れによる収入500百万円それぞれ資金が増加した一方で、開発物件の引渡し等により長期借入金の返済による支出（1年内返済予定の長期借入金を含む）609百万円、配当金の支払額146百万円の資金がそれぞれ減少したことにより、1,511百万円の資金増加（前期は402百万円の資金増加）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、世界経済の減速が懸念されるものの、企業業績は堅調に推移し、雇用・所得環境の改善に伴う個人消費の回復など、国内経済は底堅く推移するものと予想しております。しかしながら、消費税増税等が景気回復に与える影響は注視する必要があるものと考えております。

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、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体質の実現を目指してまいります。

まず、流通店舗への来店顧客数増加を目的に、マーケティングオートメーションの導入による営業効率の向上やAIを活用したレコメンドエンジンの開発を進めるなど、IT分野への投資を強化し、自社サイトの集客力強化に取り組んでまいります。更に、リフォーム提案の機会を増やすことを目的に、流通事業に集まる売却情報を活かし、お客様がリフォームすることを前提に購入しやすい中古マンションを開発分譲事業で確保しておくことで、流通事業とリフォーム事業、開発分譲事業の収益性を相乗的に伸ばしてまいります。また、開発分譲事業においては、兵庫県の宝塚市(3,943.48㎡)と伊丹市(5,614.87㎡)、大阪府の吹田市(5,599.78㎡)と池田市(1,652.89㎡)と2020年までを見据えた開発分譲用地の仕入れが済んでおり、まちづくりを通じたブランド価値の向上に努めてまいります。

次に、中部圏で2店舗目となる藤が丘営業所(名古屋市名東区)を2019年1月に开店し、営業基盤の拡大を図りました。また、2019年1月28日付「固定資産(信託受益権)の取得並びに資金の借入れに関するお知らせ」に記載の通り、兵庫県宝塚市にある本社ビルに近接した駅前複合施設と立体駐車場を取得し、地域社会との関係強化により新たな土地情報の取得ルートを構築するとともに、フロー中心であった事業ポートフォリオにストック事業を加えることで、安定した事業拡大を目指してまいります。

なお、来期の事業計画におきましても、開発分譲事業の引渡しが集中する第4四半期に売上計上が偏重する予定であります。

以上のことから、来期の連結業績は、売上高7,371百万円、営業利益691百万円、経常利益631百万円、親会社株主に帰属する当期純利益423百万円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 (2017年12月31日)	当連結会計年度 (2018年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,530	1,687
受取手形及び売掛金	324	446
販売用不動産	907	862
未成工事支出金	340	1,677
繰延税金資産	36	49
その他	38	108
流動資産合計	3,177	4,831
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	767	829
減価償却累計額	△300	△330
建物及び構築物(純額)	466	498
機械装置及び運搬具	34	32
減価償却累計額	△24	△26
機械装置及び運搬具(純額)	10	6
土地	1,086	1,367
リース資産	3	3
減価償却累計額	△3	△3
リース資産(純額)	0	—
その他	75	63
減価償却累計額	△50	△51
その他(純額)	25	12
有形固定資産合計	1,589	1,884
無形固定資産		
のれん	2	—
その他	8	10
無形固定資産合計	11	10
投資その他の資産		
その他	100	123
投資その他の資産合計	100	123
固定資産合計	1,701	2,018
繰延資産		
その他	1	0
繰延資産合計	1	0
資産合計	4,881	6,849

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2017年12月31日)	当連結会計年度 (2018年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	181	233
短期借入金	512	2,272
1年内返済予定の長期借入金	447	300
未払法人税等	113	115
その他	225	298
流動負債合計	1,479	3,220
固定負債		
長期借入金	955	991
固定負債合計	955	991
負債合計	2,435	4,212
純資産の部		
株主資本		
資本金	271	277
資本剰余金	191	198
利益剰余金	1,950	2,132
自己株式	△0	△0
株主資本合計	2,413	2,608
新株予約権	32	28
純資産合計	2,445	2,636
負債純資産合計	4,881	6,849

(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 2017年1月1日 至 2017年12月31日)	当連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)
売上高	5,222	6,054
売上原価	4,133	5,040
売上総利益	1,088	1,013
販売費及び一般管理費	458	505
営業利益	630	507
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	0	0
受取家賃	0	2
受取保険金	9	3
その他	2	2
営業外収益合計	12	8
営業外費用		
支払利息	19	23
その他	1	4
営業外費用合計	20	28
経常利益	623	488
税金等調整前当期純利益	623	488
法人税、住民税及び事業税	212	171
法人税等調整額	△2	△12
法人税等合計	209	158
当期純利益	413	329
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	413	329

(連結包括利益計算書)

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (自 2017年1月1日 至 2017年12月31日)	当連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)
当期純利益	413	329
包括利益	413	329
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	413	329

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2017年1月1日 至 2017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	269	190	1,677	△0	2,137	18	2,155
当期変動額							
新株の発行(新株予約権の行使)	1	1			3		3
剰余金の配当			△141		△141		△141
親会社株主に帰属する当期純利益			413		413		413
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						14	14
当期変動額合計	1	1	272	—	275	14	290
当期末残高	271	191	1,950	△0	2,413	32	2,445

当連結会計年度(自 2018年1月1日 至 2018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	271	191	1,950	△0	2,413	32	2,445
当期変動額							
新株の発行(新株予約権の行使)	6	6			13		13
剰余金の配当			△147		△147		△147
親会社株主に帰属する当期純利益			329		329		329
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						△4	△4
当期変動額合計	6	6	182	—	195	△4	191
当期末残高	277	198	2,132	△0	2,608	28	2,636

(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 2017年1月1日 至 2017年12月31日)	当連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018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	623	488
減価償却費	45	42
受取利息及び受取配当金	△0	△0
支払利息及び支払保証料	19	23
売上債権の増減額 (△は増加)	46	△121
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△748	△1,292
前渡金の増減額 (△は増加)	△7	△47
仕入債務の増減額 (△は減少)	△103	52
未払金の増減額 (△は減少)	8	△27
未払費用の増減額 (△は減少)	1	34
前受金の増減額 (△は減少)	13	30
その他	△9	△31
小計	△110	△848
利息及び配当金の受取額	0	0
利息及び保証料の支払額	△20	△26
法人税等の支払額	△257	△167
営業活動によるキャッシュ・フロー	△387	△1,042
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	△34	△304
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
その他	△14	△2
投資活動によるキャッシュ・フロー	△49	△311
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)	285	1,759
長期借入れによる収入	947	500
長期借入金の返済による支出	△691	△609
配当金の支払額	△139	△146
その他	1	8
財務活動によるキャッシュ・フロー	402	1,511
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△35	157
現金及び現金同等物の期首残高	1,565	1,530
現金及び現金同等物の期末残高	1,530	1,687

(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)

【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、受託販売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」、「受託販売事業」、「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、店舗を構え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。「受託販売事業」は、自社店舗を構えず、外部事業主が企画・開発した戸建住宅等の受託販売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2017年1月1日 至2017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	受託販売	不動産 取引派生	計				
売上高										
外部顧客への売上高	886	1,465	2,491	46	158	5,048	174	5,222	—	5,222
セグメント間の内部売上 高又は振替高	90	38	—	21	—	149	1	150	△150	—
計	976	1,503	2,491	67	158	5,197	175	5,372	△150	5,222
セグメント利益	298	303	196	28	79	906	48	955	△324	630
セグメント資産	1,033	687	1,720	23	111	3,576	463	4,039	841	4,881
その他の項目										
減価償却費	17	3	0	0	0	22	12	34	11	45
のれんの償却額	—	3	—	—	—	3	—	3	—	3
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額	14	—	—	—	—	14	0	14	19	34

当連結会計年度(自2018年1月1日 至2018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	受託販売	不動産 取引派生	計				
売上高										
外部顧客への売上高	942	1,524	3,244	42	146	5,901	152	6,054	-	6,054
セグメント間の内部売上 高又は振替高	137	78	-	23	0	239	0	240	△240	-
計	1,080	1,603	3,244	66	146	6,141	153	6,294	△240	6,054
セグメント利益	271	317	164	54	71	879	19	898	△391	507
セグメント資産	1,138	709	3,443	17	121	5,429	721	6,150	698	6,849
その他の項目										
減価償却費	18	3	0	0	0	23	10	34	8	42
のれんの償却額	-	2	-	-	-	2	-	2	-	2
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額	42	0	0	0	0	43	283	326	15	341

(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)、教育事業及びシェアハウス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

(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	△14	△39
全社費用※	△310	△351
合計	△324	△391

※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※	841	698
合計	841	698

※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※	11	8
合計	11	8

※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※	19	15
合計	19	15

※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 2017年1月1日 至 2017年12月31日)	当連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018年12月31日)
1株当たり純資産額	213.27円	229.93円
1株当たり当期純利益	36.61円	29.04円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	36.47円	28.92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 2017年1月1日 至 2017年12月31日)	当連結会計年度 (自 2018年1月1日 至 2018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)	413	329
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)	413	329
期中平均株式数(千株)	11,308	11,343
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)	42	44
(うち新株予約権(千株))	(42)	(44)
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。