

2025年12月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

2026年 2 月12日
東

上 場 会 社 名 エリアリンク株式会社
コ ー ド 番 号 8914 URL <https://www.arealink.co.jp/>
代 表 者 （役職名）代表取締役社長 （氏名）鈴木 貴佳
問合せ先責任者 （役職名）取締役管理本部長 （氏名）大滝 保晃 （TEL）03-3526-8555
定時株主総会開催予定日 2026年 3 月25日 配当支払開始予定日 2026年 3 月26日
有価証券報告書提出予定日 2026年 3 月24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月期の業績（2025年 1 月 1 日～2025年12月31日）

（1）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 | 26,418 | 7.0 | 5,470 | 11.5 | 5,191 | 10.1 | 3,704 | 15.7 |
| 2024年12月期 | 24,695 | 9.9 | 4,906 | 18.1 | 4,714 | 16.2 | 3,200 | 13.5 |

| | 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 | % | % | % |
| 2025年12月期 | 72.91 | — | 13.2 | 8.7 | 20.7 |
| 2024年12月期 | 63.06 | — | 12.4 | 8.9 | 19.9 |

（注）2025年11月 1 日付で普通株式 1 株につき 2 株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して「1 株当たり当期純利益」を算定しております。

（2）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 | 64,080 | 29,228 | 45.6 | 575.01 |
| 2024年12月期 | 55,919 | 26,769 | 47.9 | 527.16 |

（参考）自己資本 2025年12月期 29,228百万円 2024年12月期 26,769百万円

（注）2025年11月 1 日付で普通株式 1 株につき 2 株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して「1 株当たり純資産」を算定しております。

（3）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 | 5,217 | △7,768 | 4,010 | 16,671 |
| 2024年12月期 | 5,322 | △8,158 | 3,018 | 15,210 |

2. 配当の状況

| | 年間配当金 | | | | | 配当金総額 (合計) | 配当性向 | 純資産 配当率 |
|---------------|----------|----------|----------|-------|-------|---------------|------|------------|
| | 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期 | — | 39.00 | — | 25.00 | — | 1,129 | 35.3 | 4.3 |
| 2025年12期 | — | 25.00 | — | 13.50 | — | 1,321 | 35.7 | 4.7 |
| 2026年12月期(予想) | — | 13.00 | — | 13.50 | 26.50 | | 36.3 | |

（注）1. 2024年 7 月 1 日付で、普通株式 1 株につき 2 株の割合で株式分割を行っております。2024年12月期の 1 株当たり期末配当金については、当該株式分割の影響を考慮した金額を記載し、1 株当たり年間配当金合計は「—」としております。なお、株式分割を考慮した場合の2024年12月期の 1 株当たり中間配当金は19.5円、1 株当たり年間配当金は44.5円となります。

2. 2025年11月 1 日付で、普通株式 1 株につき 2 株の割合で株式分割を行っております。2025年12月期の 1 株当たり期末配当金については、当該株式分割の影響を考慮した金額を記載し、1 株当たり年間配当金合計は「—」としております。なお、株式分割を考慮しない場合の2025年12月期の 1 株当たり期末配当金は27円、1 株当たり年間配当金は52円となります。

3. 2026年12月期の業績予想（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 | | 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) | 15,100 | 7.3 | 3,063 | 1.3 | 2,870 | △1.8 | 1,990 | △4.1 | 39.15 |
| 通期 | 28,500 | 7.9 | 5,850 | 6.9 | 5,520 | 6.3 | 3,715 | 0.3 | 73.08 |

※ 注記事項

(1) 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

(2) 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）

| | | | |
|-----------|--------------|-----------|--------------|
| 2025年12月期 | 51,763,600 株 | 2024年12月期 | 51,763,600 株 |
|-----------|--------------|-----------|--------------|

② 期末自己株式数

| | | | |
|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 2025年12月期 | 931,632 株 | 2024年12月期 | 982,334 株 |
|-----------|-----------|-----------|-----------|

③ 期中平均株式数

| | | | |
|-----------|--------------|-----------|--------------|
| 2025年12月期 | 50,813,200 株 | 2024年12月期 | 50,763,723 株 |
|-----------|--------------|-----------|--------------|

(注) 2025年11月1日付で、普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して「期末発行済株式数」、「期末自己株式数」及び「期中平均株式数」を算定しております。

※ 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

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。

○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 |
| 2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方 | 4 |
| 3. 財務諸表及び主な注記 | 5 |
| (1) 貸借対照表 | 5 |
| (2) 損益計算書 | 8 |
| (3) 株主資本等変動計算書 | 10 |
| (4) キャッシュ・フロー計算書 | 12 |
| (5) 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 |
| (会計方針の変更) | 13 |
| (セグメント情報等) | 13 |
| (持分法損益等) | 16 |
| (1株当たり情報) | 17 |
| (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

当事業年度の売上高は26,418百万円（前期比7.0%増）、営業利益は5,470百万円（前期比11.5%増）、経常利益は5,191百万円（前期比10.1%増）、当期純利益は3,704百万円（前期比15.7%増）と増収増益の結果となりました。

<ストレージ事業>

当社の基幹事業であるストレージ事業は、「ストレージ運用」と「ストレージ流動化」の2つのサブセグメントで構成されております。

ストレージ運用は、当社が展開するトランクルームのブランド「ハローストレージ」の稼働率は、新規出店室数が増加した影響もあり前期末比4.8ポイント減の81.11%となりましたが、既存稼働率（直近2事業年度内に出店した物件を除く）は88.98%と引き続き高い水準を維持しました。その要因は主に、データ分析による出店精度の向上、及び出店現場を小型化したことや商品の認知度が向上したこと等により成約数を堅調に獲得できたことであります。

ストレージ事業は、2023年12月期は4,700室の出店目標に対して5,800室（既存物件の増設430室含む）、2024年12月期は10,400室の出店目標に対して10,545室（既存物件の増設435室含む）、2025年12月期は15,000室の出店目標に対して16,754室（既存物件の増設332室含む）の結果となりました。総室数は毎年定期的に発生する閉店等の影響もあり、前期末比14,634室増の125,076室となりました。成約については、データベースの構築による新規出店現場の精度向上や小型化、また広報活動の強化によるストレージ商品の認知度向上等の影響により、需要を取り込むことで堅調に稼働室数を伸ばしました。収益性については、出店形態を引き続き収益性の高い自社出店を中心に行っていることに加えて、キャンペーンのコントロールによる値引き率の抑制や一部貸出賃料の見直し、効率的な広告活動の影響等により、ストレージ運用は増収増益の結果となりました。

ストレージ流動化は、アセット屋内型ストレージ「土地付きストレージ」の販売15件を計上いたしました。

これらの結果、ストレージ事業の売上高は22,229百万円（前期比14.2%増）、営業利益は6,045百万円（前期比12.2%増）と増収増益となりました。

<土地権利整備事業>

土地権利整備事業につきましては、事業縮小の方針通り、売上高は2,627百万円（前期比28.9%減）、営業利益は407百万円（前期比16.2%減）と減収減益となりました。仕入れにつきましては、引き続き良質物件の仕入れに注力し在庫額は前期末比208百万円減の2,729百万円となりました。

<その他運用サービス事業>

その他運用サービス事業は、アセット事業、オフィス事業等の賃料収入を収益基盤とする事業で構成されております。アセット事業は、保有・管理物件が高稼働を維持したものの管理物件の減少もあり、減収減益となりました。オフィス事業は、運営物件の稼働が順調に推移したこともあり、増収増益となりました。

これらの結果、その他運用サービス事業の売上高は1,561百万円（前期比1.9%増）、営業利益は433百万円（前期比1.3%増）と増収増益となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

(イ) 資産

流動資産は、前事業年度末に比べて14.0%増加し25,714百万円となりました。これは主として、現金及び預金が増加した影響により、流動資産は前期末比14.0%増加し25,714百万円となりました。

固定資産は、前事業年度末に比べて15.0%増加し38,365百万円となりました。これは主として工具、器具及び備品の取得等により有形固定資産が増加したこと等によるものであります。

この結果、資産合計は、前事業年度末に比べて14.6%増加し64,080百万円となりました。

(ロ) 負債

流動負債は、前事業年度末に比べて17.6%増加し9,157百万円となりました。これは主として未払法人税等が増加したこと等によるものであります。

固定負債は、前事業年度末に比べて20.3%増加し25,694百万円となりました。これは主としてリース債務が296百万円、長期前受収益が244百万円それぞれ減少したこと等に対して、長期借入金4,632百万円増加したこと等によるものであります。

この結果、負債合計は、前事業年度末に比べて19.6%増加し34,851百万円となりました。

(ハ) 純資産

純資産合計は、前事業年度末に比べて9.2%増加し29,228百万円となりました。これは主として繰越利益剰余金が2,434百万円増加したこと等によるものであります。増減の主な内訳は、利益剰余金の増加2,434百万円（当期純利益による増加3,704百万円、配当金の支払による減少1,270百万円）等であります。これらの結果、自己資本比率は45.6%となりました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当事業年度における現金及び現金同等物（以下、資金という）は、前事業年度末に比べて1,461百万円増加し、16,671百万円となりました。

当事業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>

「営業活動によるキャッシュ・フロー」は、5,217百万円の収入となりました。主な内訳は、法人税等の支払額1,208百万円、棚卸資産の増加額877百万円、利息の支払額345百万円等の減少要因に対して、税引前当期純利益5,240百万円、減価償却費計上額1,807百万円等の増加要因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>

「投資活動によるキャッシュ・フロー」は、7,768百万円の支出となりました。主な内訳は、有形固定資産の取得による支出7,915百万円、無形固定資産の取得による支出142百万円等の減少要因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>

「財務活動によるキャッシュ・フロー」は、4,010百万円の収入となりました。主な内訳は、長期借入による収入9,922百万円、セール・アンド・割賦バックによる収入469百万円の増加要因に対し、長期借入金の返済による支出5,074百万円、配当金の支払額1,269百万円、リース債務の返済による支出294百万円等の減少要因によるものであります。

(4) 今後の見通し

本日公表いたしました「2025年12月期決算説明資料」に記載の「中期経営計画25-27」の通り、引き続きストレージ事業の出店拡大による更なる成長を目指してまいります。そのうえで、2026年12月期の業績予想の見通しといたしましては、売上高28,500百万円、営業利益5,850百万円、経常利益5,520百万円、当期純利益3,715百万円を見込んでおります。

ストレージ事業においては、引続きサブセグメントのうちストレージ運用を中心としたストック型ビジネスを拡大・成長させていく方針であります。累積型の安定した収益基盤をより強固にすることで、不動産・金融市況に影響されない経営体質を確立していく方針であります。

ストレージ運用は、累積型の安定した収益基盤を支える基幹事業であり、当社のブランドである「ハローストレージ」の出店室数増加を通じて、ブランド力・認知度の向上、お客様満足度の向上、ストレージに付随するサービスの開発など、成長事業として、またストレージを通じて日本の暮らしを変え、日本人の豊かな生活を支えるビジネスとして定着するために、全国への出店を加速し、さらなる事業の成長・拡大を目指していく方針であります。

ストレージ流動化は、屋外型コンテナ及びアセット屋内型の「土地付きストレージ」において、一部の物件を除き販売することを計画しています。

上記の結果、ストレージ事業は、売上高25,020百万円、セグメント利益6,610百万円と増収・増益を見込んでおります。

土地権利整備事業（底地）においては、売上高2,000百万円、セグメント利益350百万円と減収・減益を見込んでおります。

その他運用サービス事業においては、売上高1,480百万円、セグメント利益375百万円と減収・減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

当社は、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、当面は日本基準で財務諸表を作成する方針であります。なお、I F R S（国際財務報告基準）の適用につきましては、今後、国内外の諸情勢を考慮の上、適切に対応していく方針であります。

3. 財務諸表及び主な注記

(1) 貸借対照表

(単位：千円)

| | 前事業年度 (2024年12月31日) | 当事業年度 (2025年12月31日) |
|---------------|------------------------|------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 15,210,595 | 16,671,735 |
| 売掛金 | 165,870 | 194,484 |
| 完成工事未収入金 | - | 9,963 |
| 商品 | - | 1,037,951 |
| 販売用不動産 | 5,847,211 | 6,818,600 |
| 仕掛販売用不動産 | 735,353 | 423,236 |
| 未成工事支出金 | 34,664 | 11,235 |
| 貯蔵品 | 47,163 | 57,006 |
| 前払費用 | 306,832 | 324,261 |
| 仕掛品 | - | 46,200 |
| 前渡金 | 37,938 | 21,700 |
| 未収還付法人税等 | - | 23,525 |
| 未収消費税等 | 67,038 | - |
| その他 | 138,427 | 112,741 |
| 貸倒引当金 | △33,037 | △37,870 |
| 流動資産合計 | 22,558,058 | 25,714,771 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物 | 10,573,830 | 10,978,138 |
| 減価償却累計額 | △3,637,254 | △3,995,620 |
| 減損損失累計額 | △643,234 | △683,972 |
| 建物（純額） | 6,293,340 | 6,298,545 |
| 構築物 | 3,958,381 | 5,076,223 |
| 減価償却累計額 | △1,281,838 | △1,590,045 |
| 減損損失累計額 | △673,466 | △671,400 |
| 構築物（純額） | 2,003,076 | 2,814,776 |
| 機械及び装置 | 22,311 | 22,311 |
| 減価償却累計額 | △8,613 | △9,811 |
| 減損損失累計額 | △198 | △198 |
| 機械及び装置（純額） | 13,500 | 12,301 |
| 車両運搬具 | 20,502 | 20,502 |
| 減価償却累計額 | △6,354 | △9,740 |
| 車両運搬具（純額） | 14,148 | 10,762 |
| 工具、器具及び備品 | 14,444,917 | 18,901,038 |
| 減価償却累計額 | △3,183,549 | △4,079,010 |
| 減損損失累計額 | △277,984 | △329,535 |
| 工具、器具及び備品（純額） | 10,983,383 | 14,492,493 |
| 土地 | 7,595,818 | 8,234,993 |
| リース資産 | 3,043,146 | 3,043,146 |
| 減価償却累計額 | △1,753,390 | △2,025,224 |
| 減損損失累計額 | △139,854 | △139,854 |
| リース資産（純額） | 1,149,902 | 878,067 |
| 建設仮勘定 | 406,787 | 443,271 |
| 有形固定資産合計 | 28,459,957 | 33,185,212 |

(単位：千円)

| | 前事業年度 (2024年12月31日) | 当事業年度 (2025年12月31日) |
|------------|------------------------|------------------------|
| 無形固定資産 | | |
| 商標権 | 2,986 | 2,517 |
| ソフトウェア | 162,320 | 254,240 |
| その他 | 1,581 | 1,470 |
| 無形固定資産合計 | 166,888 | 258,229 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 36,591 | 0 |
| 関係会社株式 | 1,150,000 | 1,150,000 |
| 破産更生債権等 | 631,872 | 631,872 |
| 長期前払費用 | 59,984 | 54,467 |
| 差入保証金 | 1,499,378 | 1,596,590 |
| 繰延税金資産 | 1,591,493 | 1,806,971 |
| その他 | 395,163 | 312,822 |
| 貸倒引当金 | △629,770 | △630,373 |
| 投資その他の資産合計 | 4,734,713 | 4,922,350 |
| 固定資産合計 | 33,361,559 | 38,365,792 |
| 資産合計 | 55,919,618 | 64,080,563 |

(単位：千円)

| | 前事業年度 (2024年12月31日) | 当事業年度 (2025年12月31日) |
|---------------|------------------------|------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 買掛金 | 153,291 | 200,610 |
| 工事未払金 | 29,538 | 19,915 |
| 短期借入金 | 331,140 | 678,800 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 2,623,903 | 2,839,155 |
| 未払金 | 1,671,250 | 1,551,326 |
| 未払費用 | 202,522 | 289,987 |
| 未払法人税等 | 689,965 | 1,270,492 |
| 前受金 | 1,129,664 | 912,131 |
| 未成工事受入金 | 5,000 | 25,845 |
| 預り金 | 6,499 | 7,959 |
| 前受収益 | 582,841 | 621,849 |
| リース債務 | 294,079 | 296,830 |
| 賞与引当金 | - | 14,258 |
| 転貸損失引当金 | 3,342 | 4,588 |
| その他 | 63,077 | 423,646 |
| 流動負債合計 | 7,786,116 | 9,157,399 |
| 固定負債 | | |
| 長期借入金 | 16,582,382 | 21,215,034 |
| 預り保証金 | 322,455 | 313,270 |
| 長期前受収益 | 753,803 | 509,233 |
| リース債務 | 1,010,035 | 713,205 |
| 長期末払金 | 1,258,895 | 1,203,029 |
| 資産除去債務 | 1,433,258 | 1,738,715 |
| 転貸損失引当金 | 2,791 | 2,013 |
| 固定負債合計 | 21,363,622 | 25,694,501 |
| 負債合計 | 29,149,738 | 34,851,900 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 6,111,539 | 6,111,539 |
| 資本剰余金 | | |
| 資本準備金 | 6,156,037 | 6,156,037 |
| その他資本剰余金 | 10,668 | 19,958 |
| 資本剰余金合計 | 6,166,705 | 6,175,995 |
| 利益剰余金 | | |
| その他利益剰余金 | | |
| 繰越利益剰余金 | 14,685,198 | 17,119,762 |
| 利益剰余金合計 | 14,685,198 | 17,119,762 |
| 自己株式 | △215,621 | △204,902 |
| 株主資本合計 | 26,747,823 | 29,202,395 |
| 評価・換算差額等 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 22,056 | - |
| 繰延ヘッジ損益 | - | 26,266 |
| 評価・換算差額等合計 | 22,056 | 26,266 |
| 純資産合計 | 26,769,879 | 29,228,662 |
| 負債純資産合計 | 55,919,618 | 64,080,563 |

(2) 損益計算書

(単位：千円)

| | 前事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日) | 当事業年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日) |
|--------------|---|---|
| 売上高 | | |
| 賃貸営業収入 | 19,414,543 | 21,079,355 |
| 工事売上高 | 21,834 | 441,650 |
| 不動産販売売上高 | 5,247,908 | 4,884,011 |
| その他の売上高 | 11,508 | 13,190 |
| 売上高合計 | 24,695,794 | 26,418,207 |
| 売上原価 | | |
| 賃貸営業費用 | 11,840,237 | 12,834,280 |
| 工事売上原価 | 15,583 | 360,331 |
| 不動産販売原価 | 4,070,690 | 3,681,241 |
| 売上原価合計 | 15,926,511 | 16,875,854 |
| 売上総利益 | 8,769,282 | 9,542,353 |
| 販売費及び一般管理費 | | |
| 役員報酬 | 200,391 | 236,902 |
| 給料及び手当 | 1,026,934 | 1,108,966 |
| 雑給 | 49,892 | 31,379 |
| 福利厚生費 | 153,275 | 173,724 |
| 広告宣伝費 | 277,944 | 294,990 |
| 交際費 | 29,034 | 29,395 |
| 旅費及び交通費 | 98,649 | 102,854 |
| 通信費 | 261,688 | 254,791 |
| 保険料 | 8,046 | 9,404 |
| 水道光熱費 | 7,370 | 8,312 |
| 消耗品費 | 18,011 | 22,030 |
| 支払手数料 | 720,293 | 744,832 |
| 支払報酬 | 398,719 | 423,502 |
| 修繕費 | 2,856 | 6,498 |
| 租税公課 | 258,822 | 242,978 |
| 減価償却費 | 57,739 | 54,322 |
| 貸倒引当金繰入額 | 25,299 | 34,733 |
| 貸倒損失 | 78 | 97 |
| 地代家賃 | 188,540 | 198,293 |
| 賞与引当金繰入額 | - | 12,393 |
| 退職給付費用 | 10,386 | 9,963 |
| その他 | 68,554 | 71,823 |
| 販売費及び一般管理費合計 | 3,862,531 | 4,072,193 |
| 営業利益 | 4,906,750 | 5,470,160 |

(単位：千円)

| | 前事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日) | 当事業年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日) |
|--------------|---|---|
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 154 | 35 |
| 受取配当金 | 1,514 | 1,168 |
| 為替差益 | 30,221 | - |
| 受取保険金 | 17,820 | 15,764 |
| 受取遅延損害金 | 3,897 | 4,046 |
| 移転補償金 | 132,474 | 145,768 |
| その他 | 13,226 | 18,158 |
| 営業外収益合計 | 199,309 | 184,943 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 204,234 | 343,454 |
| 社債利息 | 19 | - |
| 支払手数料 | 183,827 | 117,025 |
| 為替差損 | - | 640 |
| その他 | 3,907 | 2,105 |
| 営業外費用合計 | 391,988 | 463,226 |
| 経常利益 | 4,714,071 | 5,191,877 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 1,579 | - |
| 投資有価証券売却益 | 1,720 | 28,827 |
| 金地金売却益 | - | 155,692 |
| 特別利益合計 | 3,300 | 184,520 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産除却損 | 35,063 | 32,537 |
| 減損損失 | 110,693 | 103,560 |
| 特別損失合計 | 145,757 | 136,098 |
| 税引前当期純利益 | 4,571,614 | 5,240,298 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 1,189,741 | 1,753,398 |
| 法人税等調整額 | 180,931 | △217,833 |
| 法人税等合計 | 1,370,673 | 1,535,565 |
| 当期純利益 | 3,200,941 | 3,704,733 |

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(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 |
| | | 資本準備金 | その他資本剰余金 | 資本剰余金合計 | その他利益剰余金 繰越利益剰余金 | 利益剰余金合計 | | |
| 当期首残高 | 6,111,539 | 6,156,037 | 11,360 | 6,167,397 | 12,956,012 | 12,956,012 | △225,555 | 25,009,394 |
| 当期変動額 | | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | | △1,471,755 | △1,471,755 | | △1,471,755 |
| 譲渡制限付株式報酬 | | | △691 | △691 | | | 10,406 | 9,714 |
| 当期純利益 | | | | | 3,200,941 | 3,200,941 | | 3,200,941 |
| 自己株式の取得 | | | | | | | △471 | △471 |
| 株主資本以外の項目 の当期変動額(純額) | | | | | | | | |
| 当期変動額合計 | - | - | △691 | △691 | 1,729,185 | 1,729,185 | 9,934 | 1,738,428 |
| 当期末残高 | 6,111,539 | 6,156,037 | 10,668 | 6,166,705 | 14,685,198 | 14,685,198 | △215,621 | 26,747,823 |

| | 評価・換算差額等 | | | 純資産合計 |
|-------------------------|------------------|-------------|----------------|------------|
| | その他有価証券 評価差額金 | 繰延ヘッジ 損益 | 評価・換算差 額等合計 | |
| 当期首残高 | 11,775 | - | 11,775 | 25,021,170 |
| 当期変動額 | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | △1,471,755 |
| 譲渡制限付株式報酬 | | | | 9,714 |
| 当期純利益 | | | | 3,200,941 |
| 自己株式の取得 | | | | △471 |
| 株主資本以外の項目 の当期変動額(純額) | 10,280 | - | 10,280 | 10,280 |
| 当期変動額合計 | 10,280 | - | 10,280 | 1,748,709 |
| 当期末残高 | 22,056 | - | 22,056 | 26,769,879 |

当事業年度（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 |
| | | 資本準備金 | その他資本剰余金 | 資本剰余金合計 | その他利益剰余金 繰越利益剰余金 | 利益剰余金合計 | | |
| 当期首残高 | 6,111,539 | 6,156,037 | 10,668 | 6,166,705 | 14,685,198 | 14,685,198 | △215,621 | 26,747,823 |
| 当期変動額 | | | | | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | | △1,270,169 | △1,270,169 | | △1,270,169 |
| 譲渡制限付株式報酬 | | | 9,290 | 9,290 | | | 11,237 | 20,527 |
| 当期純利益 | | | | | 3,704,733 | 3,704,733 | | 3,704,733 |
| 自己株式の取得 | | | | | | | △519 | △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 | - | - | 9,290 | 9,290 | 2,434,564 | 2,434,564 | 10,718 | 2,454,572 |
| 当期末残高 | 6,111,539 | 6,156,037 | 19,958 | 6,175,995 | 17,119,762 | 17,119,762 | △204,902 | 29,202,395 |

| | 評価・換算差額等 | | | 純資産合計 |
|-------------------------|------------------|-------------|----------------|------------|
| | その他有価証券 評価差額金 | 繰延ヘッジ 損益 | 評価・換算差 額等合計 | |
| 当期首残高 | 22,056 | - | 22,056 | 26,769,879 |
| 当期変動額 | | | | |
| 剰余金の配当 | | | | △1,270,169 |
| 譲渡制限付株式報酬 | | | | 20,527 |
| 当期純利益 | | | | 3,704,733 |
| 自己株式の取得 | | | | △519 |
| 株主資本以外の項目 の当期変動額（純額） | △22,056 | 26,266 | 4,210 | 4,210 |
| 当期変動額合計 | △22,056 | 26,266 | 4,210 | 2,458,782 |
| 当期末残高 | - | 26,266 | 26,266 | 29,228,662 |

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

| | 前事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日) | 当事業年度 (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 | | |
| 税引前当期純利益 | 4,571,614 | 5,240,298 |
| 減価償却費 | 1,416,329 | 1,807,169 |
| 減損損失 | 110,693 | 103,560 |
| 受取利息及び受取配当金 | △1,669 | △1,204 |
| 転貸損失引当金の増減額 (△は減少) | △15,711 | 467 |
| 支払利息及び社債利息 | 204,253 | 343,454 |
| 固定資産売却損益 (△は益) | △1,579 | - |
| 固定資産除却損 | 35,063 | 32,537 |
| 売上債権の増減額 (△は増加) | △30,096 | △38,577 |
| 棚卸資産の増減額 (△は増加) | 637,700 | △877,161 |
| 未収消費税等の増減額 (△は増加) | △67,038 | 67,038 |
| 仕入債務の増減額 (△は減少) | 17,940 | 37,696 |
| 未払金の増減額 (△は減少) | 47,630 | 55,612 |
| 未払消費税等の増減額 (△は減少) | △37,595 | 359,540 |
| 預り保証金の増減額 (△は減少) | △17,743 | △9,185 |
| その他 | 74,793 | △157,840 |
| 小計 | 6,944,584 | 6,963,407 |
| 利息及び配当金の受取額 | 1,669 | 1,204 |
| 利息の支払額 | △204,062 | △345,704 |
| 買戻損失に係る支払額 | △269,036 | △192,779 |
| 法人税等の支払額 | △1,150,977 | △1,208,282 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 5,322,177 | 5,217,845 |
| 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 | △6,691,076 | △7,915,405 |
| 有形固定資産の売却による収入 | 1,820 | - |
| 無形固定資産の取得による支出 | △130,383 | △142,385 |
| 関係会社株式の取得による支出 | △1,150,000 | - |
| その他 | △189,260 | 289,618 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △8,158,900 | △7,768,171 |
| 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) | 89,580 | 347,660 |
| 長期借入れによる収入 | 8,055,515 | 9,922,644 |
| 長期借入金の返済による支出 | △3,736,020 | △5,074,740 |
| 社債の償還による支出 | △29,500 | - |
| 自己株式の取得による支出 | △471 | △519 |
| 配当金の支払額 | △1,469,888 | △1,269,919 |
| リース債務の返済による支出 | △293,146 | △294,079 |
| セール・アンド・割賦バックによる収入 | 440,350 | 469,112 |
| その他 | △38,418 | △89,464 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 3,018,001 | 4,010,694 |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額 | 33,644 | 771 |
| 現金及び現金同等物の増減額 (△は減少) | 214,923 | 1,461,139 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 14,995,672 | 15,210,595 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | 15,210,595 | 16,671,735 |

(5) 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。

(会計方針の変更)

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。

当社は、「ストレージ事業」、「土地権利整備事業」、「その他運用サービス事業」の3つを報告セグメントとしております。

「ストレージ事業」は、当社が土地や建物の空室等を借上げ、または土地・建物を保有し、コンテナやトランクルーム等のレンタル収納スペースとして利用者に提供する事業であります。また、土地所有者・投資家のニーズに合わせて、コンテナやトランクルームの設置や建築を受注し販売する事業であります。

「土地権利整備事業」は、権利関係の複雑な借地権・底地の売買を通して、地主様・借地権者様双方の問題を解決する事業であります。また、当社が底地等を保有する期間における地代収入等、及び収益不動産の売買による収益を含んでおります。

「その他運用サービス事業」は、当社が所有している不動産(事務所・店舗・住居・ホテル等)の賃貸、保守、管理するアセット事業、建物の空室等を借上げ小規模オフィスとして利用者に提供するオフィス事業等、当社商品による付加価値を加えることにより運用する事業等であります。

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に関する情報

前事業年度(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 | | | | 調整額 | 財務諸表 計上額 |
|------------------------|-------------|--------------|-----------------|------------|------------|-------------|
| | ストレージ 事業 | 土地権利 整備事業 | その他運用 サービス事業 | 計 | | |
| 売上高 | | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 19,468,045 | 3,695,755 | 1,531,993 | 24,695,794 | — | 24,695,794 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | — | — | — | — | — | — |
| 計 | 19,468,045 | 3,695,755 | 1,531,993 | 24,695,794 | — | 24,695,794 |
| セグメント利益 | 5,387,750 | 485,811 | 427,986 | 6,301,548 | △1,394,797 | 4,906,750 |
| セグメント資産 | 27,949,522 | 2,969,078 | 5,908,878 | 36,827,478 | 19,092,139 | 55,919,618 |
| その他の項目 | | | | | | |
| 減価償却費 | 1,178,464 | — | 191,423 | 1,369,888 | 46,440 | 1,416,329 |
| 有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 | 6,617,348 | — | 472,593 | 7,089,941 | 7,338 | 7,097,279 |

- (注) 1. セグメント利益の調整額△1,394,797千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、その主な内容は管理部門に係る費用であります。
2. セグメント利益は、損益計算書の営業利益と調整を行っております。
3. セグメント資産の調整額19,092,139千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、その主な内容は管理部門に係る資産であります。
4. 減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用と同費用に係る償却額が含まれます。

当事業年度(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 | | | | 調整額 | 財務諸表 計上額 |
|------------------------|-------------|--------------|-----------------|------------|------------|-------------|
| | ストレージ 事業 | 土地権利 整備事業 | その他運用 サービス事業 | 計 | | |
| 売上高 | | | | | | |
| 外部顧客への売上高 | 22,229,951 | 2,627,117 | 1,561,139 | 26,418,207 | — | 26,418,207 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | — | — | — | — | — | — |
| 計 | 22,229,951 | 2,627,117 | 1,561,139 | 26,418,207 | — | 26,418,207 |
| セグメント利益 | 6,045,136 | 407,056 | 433,761 | 6,885,954 | △1,415,793 | 5,470,160 |
| セグメント資産 | 34,916,864 | 2,768,029 | 5,840,427 | 43,525,321 | 20,555,241 | 64,080,563 |
| その他の項目 | | | | | | |
| 減価償却費 | 1,557,049 | — | 205,875 | 1,762,924 | 44,245 | 1,807,169 |
| 有形固定資産及び 無形固定資産の増加額 | 8,127,602 | — | 188,634 | 8,316,237 | 4,261 | 8,320,499 |

- (注) 1. セグメント利益の調整額△1,415,793千円は、各報告セグメントに配分していない全社費用であり、その主な内容は管理部門に係る費用であります。
2. セグメント利益は、損益計算書の営業利益と調整を行っております。
3. セグメント資産の調整額20,555,241千円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であり、その主な内容は管理部門に係る資産であります。
4. 減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用と同費用に係る償却額が含まれます。

【関連情報】

前事業年度(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貸借対照表の有形固定資産の金額の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

該当事項はありません。

当事業年度(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貸借対照表の有形固定資産の金額の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

該当事項はありません。

【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】

前事業年度(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 | | | | 調整額 | 合計 |
|------|---------|----------|-------------|---------|-----|---------|
| | ストレージ事業 | 土地権利整備事業 | その他運用サービス事業 | 計 | | |
| 減損損失 | 110,693 | — | — | 110,693 | — | 110,693 |

当事業年度(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 | | | | 調整額 | 合計 |
|------|---------|----------|-------------|---------|-----|---------|
| | ストレージ事業 | 土地権利整備事業 | その他運用サービス事業 | 計 | | |
| 減損損失 | 103,560 | — | — | 103,560 | — | 103,560 |

【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】

前事業年度(自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)

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。

(持分法損益等)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

| | 前事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日) | 当事業年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日) |
|---------------------|---|---|
| 1株当たり純資産額 | 527円16銭 | 575円01銭 |
| 1株当たり当期純利益金額 | 63円06銭 | 72円91銭 |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 | －銭 | －銭 |

- (注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載しておりません。
2. 2025年11月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。前事業年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して「1株当たり純資産額」及び「1株当たり当期純利益金額」を算定しております。
3. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

| 項目 | 前事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日) | 当事業年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日) |
|--|---|---|
| 1株当たり当期純利益金額 | | |
| 当期純利益(千円) | 3,200,941 | 3,704,733 |
| 普通株主に帰属しない金額(千円) | － | － |
| 普通株式に係る当期純利益(千円) | 3,200,941 | 3,704,733 |
| 普通株式の期中平均株式数(株) | 50,763,723 | 50,813,200 |
| 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金額の算定に含まれ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。