

## 2025年12月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

2026年2月12日

上場会社名 エリアリンク株式会社 上場取引所 東  
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）
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数

2025年12月期	51,763,600 株	2024年12月期	51,763,600 株
2025年12月期	931,632 株	2024年12月期	982,334 株
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し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1,461百万円、販売用不動産が971百万円それぞれ増加したこと等によるものであります。

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4,725百万円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580百万円、短期借入金347百万円それぞれ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、長期借入金が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)
<b>負債の部</b>		
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
<b>純資産の部</b>		
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	一銭	一銭

- (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。