

2024年12月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

2025年2月14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 2025年3月26日 配当支払開始予定日 2025年3月27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 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2024年12月期の業績 (2024年1月1日～2024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	%
2024年12月期	24,695	9.9	4,906	18.1	4,714	16.2	3,200	13.5
2023年12月期	22,463	7.6	4,155	11.1	4,058	8.0	2,821	△2.1

	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	126.11	—	12.4	8.9	19.9
2023年12月期	111.25	—	11.7	8.5	18.5

(注) 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。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
2024年12月期	55,919	26,769	47.9	1,054.32
2023年12月期	49,676	25,021	50.4	986.36

(参考) 自己資本 2024年12月期 26,769百万円 2023年12月期 25,021百万円

(注) 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。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
2024年12月期	5,746	△8,181	2,616	15,210
2023年12月期	3,530	△4,667	1,818	14,995

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	%	%
2023年12月期	—	0.00	—	77.00	77.00	976	34.6	4.1
2024年12月期	—	39.00	—	25.00	—	1,129	35.3	4.3
2025年12月期(予想)	—	25.00	—	23.00	48.00		35.6	

(注) 1. 2023年12月期末配当金の内訳 普通配当 67円00銭 記念配当 10円00銭 (上場20周年記念配当)

2. 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、株式分割を考慮しない場合の2024年12月期の1株当たり期末配当金は50円、1株当たり年間配当金は89円となります。

3. 2025年12月期の業績予想（2025年1月1日～2025年12月31日）

(%表示は、通期は対前期、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)	13,600	5.3	2,710	6.4	2,600	4.7	1,800	6.7	70.89
通期	26,000	5.3	5,350	9.0	5,080	7.8	3,420	6.8	134.70

※ 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）	2024年12月期	25,881,800 株	2023年12月期	25,881,800 株
② 期末自己株式数	2024年12月期	491,167 株	2023年12月期	514,650 株
③ 期中平均株式数	2024年12月期	25,381,861 株	2023年12月期	25,361,339 株

(注) 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。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24,695百万円（前期比9.9%増）、営業利益は4,906百万円（前期比18.1%増）、経常利益は4,714百万円（前期比16.2%増）、当期純利益は3,200百万円（前期比13.5%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2.38ポイント減の85.91%となりましたが、引き続き高い水準を維持しました。高稼働率の要因は主に、膨大に蓄積してきた自社の出店・顧客情報を基にしたデータ分析（人口・世帯数・所得層等）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積極的なPR活動によりサービス・商品の認知度が向上したこと等の結果、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）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9,063室増の110,442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10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19,468百万円（前期比11.7%増）、営業利益は5,387百万円（前期比18.1%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、大型案件の成約もあり、売上高は3,695百万円（前期比2.0%増）、営業利益は485百万円（前期比8.9%増）と増収増益となりました。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871百万円減の2,938百万円となりました。

<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、安定的に高稼働を維持した結果、増収増益となりました。オフィス事業は、2023年2月に新規オープンした2物件が稼働の上昇に伴い売上・利益に寄与したことから、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1,531百万円（前期比8.1%増）、営業利益は427百万円（前期比23.8%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3.1%増加し22,558百万円となりました。これは主として、仕掛販売用不動産が383百万円、現金及び預金が214百万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20.1%増加し33,361百万円となりました。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4,223百万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12.6%増加し55,919百万円となりました。

(ロ) 負債

流動負債は、前事業年度末に比べて10.3%増加し7,786百万円となりました。これは主として前受金が380百万円、未払金275百万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21.4%増加し21,363百万円となりました。これは主としてリース債務が294

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4,273百万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18.2%増加し29,149百万円となりました。

(ハ) 純資産

純資産合計は、前事業年度末に比べて7.0%増加し26,769百万円となりました。これは主として繰越利益剰余金が増加し、1,729百万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1,729百万円（当期純利益による増加3,200百万円、配当金の支払による減少1,471百万円）等であります。これらの結果、自己資本比率は47.9%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214百万円増加し、15,210百万円となりました。

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、5,746百万円の収入となりました。主な内訳は、買戻損失に係る支払額269百万円、法人税等の支払額1,150百万円等の減少要因に対して、税引前当期純利益4,571百万円、減価償却費計上額1,416百万円、棚卸資産の減少額637百万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、8,181百万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額6,713百万円、関係会社株式の取得による支出1,150百万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、2,616百万円の収入となりました。主な内訳は、長期借入による収入8,055百万円の増加要因に対し、長期借入金の返済による支出3,736百万円、配当金の支払額1,469百万円、リース債務の返済による支出293百万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「2024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、2025年12月期の業績予想の見通しといたしましては、売上高26,000百万円、営業利益5,350百万円、経常利益5,080百万円、当期純利益3,420百万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22,700百万円、セグメント利益6,040百万円と増収・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、事業規模の縮小の方針により、2025年は売上高1,800百万円、セグメント利益310百万円と減収・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、2025年は売上高1,500百万円、セグメント利益400百万円と減収・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 (2023年12月31日)	当事業年度 (2024年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	14,995,672	15,210,595
売掛金	135,774	165,870
販売用不動産	5,949,327	5,847,211
仕掛販売用不動産	352,103	735,353
未成工事支出金	-	34,664
貯蔵品	19,643	47,163
前払費用	273,136	306,832
前渡金	61,882	37,938
未収消費税等	-	67,038
その他	128,835	138,427
貸倒引当金	△29,144	△33,037
流動資産合計	21,887,231	22,558,058
固定資産		
有形固定資産		
建物	10,208,674	10,573,830
減価償却累計額	△3,330,391	△3,637,254
減損損失累計額	△583,136	△643,234
建物（純額）	6,295,145	6,293,340
構築物	2,965,224	3,958,381
減価償却累計額	△1,078,319	△1,281,838
減損損失累計額	△679,691	△673,466
構築物（純額）	1,207,213	2,003,076
機械及び装置	22,311	22,311
減価償却累計額	△7,238	△8,613
減損損失累計額	△198	△198
機械及び装置（純額）	14,874	13,500
車両運搬具	20,502	20,502
減価償却累計額	△2,880	△6,354
車両運搬具（純額）	17,622	14,148
工具、器具及び備品	9,556,775	14,444,917
減価償却累計額	△2,477,931	△3,183,549
減損損失累計額	△250,617	△277,984
工具、器具及び備品（純額）	6,828,225	10,983,383
土地	8,132,863	7,595,818
リース資産	3,043,146	3,043,146
減価償却累計額	△1,477,576	△1,753,390
減損損失累計額	△124,998	△139,854
リース資産（純額）	1,440,571	1,149,902
建設仮勘定	299,903	406,787
有形固定資産合計	24,236,420	28,459,957

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年12月31日)	当事業年度 (2024年12月31日)
無形固定資産		
商標権	3,470	2,986
ソフトウェア	52,874	162,320
その他	1,691	1,581
無形固定資産合計	58,036	166,888
投資その他の資産		
投資有価証券	23,153	36,591
関係会社株式	-	1,150,000
破産更生債権等	631,872	631,872
長期前払費用	53,259	59,984
差入保証金	1,421,318	1,499,378
繰延税金資産	1,776,962	1,591,493
その他	217,218	395,163
貸倒引当金	△629,283	△629,770
投資その他の資産合計	3,494,501	4,734,713
固定資産合計	27,788,958	33,361,559
資産合計	49,676,189	55,919,618

(単位：千円)

	前事業年度 (2023年12月31日)	当事業年度 (2024年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	148,835	153,291
工事未払金	16,054	29,538
短期借入金	241,560	331,140
1年内償還予定の社債	29,500	-
1年内返済予定の長期借入金	2,578,006	2,623,903
未払金	1,396,145	1,671,250
未払費用	277,704	202,522
未払法人税等	648,556	689,965
前受金	749,023	1,129,664
未成工事受入金	-	5,000
預り金	4,551	6,499
前受収益	554,044	582,841
リース債務	293,146	294,079
転貸損失引当金	14,240	3,342
その他	110,697	63,077
流動負債合計	7,062,064	7,786,116
固定負債		
長期借入金	12,308,784	16,582,382
預り保証金	340,199	322,455
長期前受収益	998,373	753,803
リース債務	1,304,115	1,010,035
長期未払金	1,445,900	1,258,895
資産除去債務	1,187,976	1,433,258
転貸損失引当金	7,605	2,791
固定負債合計	17,592,954	21,363,622
負債合計	24,655,019	29,149,738
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	11,360	10,668
資本剰余金合計	6,167,397	6,166,705
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	12,956,012	14,685,198
利益剰余金合計	12,956,012	14,685,198
自己株式	△225,555	△215,621
株主資本合計	25,009,394	26,747,823
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	11,775	22,056
評価・換算差額等合計	11,775	22,056
純資産合計	25,021,170	26,769,879
負債純資産合計	49,676,189	55,919,618

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)	当事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)
売上高		
賃貸営業収入	18,154,322	19,414,543
工事売上高	9,754	21,834
不動産販売売上高	4,288,070	5,247,908
その他の売上高	11,429	11,508
売上高合計	22,463,576	24,695,794
売上原価		
賃貸営業費用	11,463,033	11,840,237
工事売上原価	9,337	15,583
不動産販売原価	3,438,510	4,070,690
売上原価合計	14,910,881	15,926,511
売上総利益	7,552,695	8,769,282
販売費及び一般管理費		
役員報酬	148,240	200,391
給料及び手当	943,684	1,026,934
雑給	32,178	49,892
福利厚生費	159,111	153,275
広告宣伝費	256,835	277,944
交際費	24,535	29,034
旅費及び交通費	86,134	98,649
通信費	187,415	261,688
保険料	5,302	8,046
水道光熱費	7,416	7,370
消耗品費	15,118	18,011
支払手数料	596,970	720,293
支払報酬	401,025	398,719
修繕費	2,547	2,856
租税公課	201,132	258,822
減価償却費	58,142	57,739
貸倒引当金繰入額	19,805	25,299
貸倒損失	50	78
地代家賃	175,174	188,540
退職給付費用	-	10,386
その他	76,271	68,554
販売費及び一般管理費合計	3,397,092	3,862,531
営業利益	4,155,603	4,906,750

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)	当事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)
営業外収益		
受取利息	30	154
受取配当金	1,394	1,514
為替差益	16,208	30,221
受取保険金	8,824	17,820
受取遅延損害金	2,125	3,897
移転補償金	87,267	132,474
その他	18,041	13,226
営業外収益合計	133,893	199,309
営業外費用		
支払利息	143,496	204,234
社債利息	344	19
支払手数料	73,666	183,827
その他	13,518	3,907
営業外費用合計	231,025	391,988
経常利益	4,058,470	4,714,071
特別利益		
固定資産売却益	12,786	1,579
投資有価証券売却益	21,970	1,720
投資有価証券清算益	29,591	-
特別利益合計	64,347	3,300
特別損失		
固定資産売却損	381	-
固定資産除却損	18,190	35,063
減損損失	33,464	110,693
特別損失合計	52,037	145,757
税引前当期純利益	4,070,781	4,571,614
法人税、住民税及び事業税	1,104,183	1,189,741
法人税等調整額	145,157	180,931
法人税等合計	1,249,341	1,370,673
当期純利益	2,821,439	3,200,941

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

(単位:千円)

	株主資本							自己株式	株主資本合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金				
		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	17,346	6,173,384	11,009,320	11,009,320	△233,694	23,060,549	
当期変動額									
剰余金の配当					△874,747	△874,747		△874,747	
譲渡制限付株式報酬			△5,986	△5,986			9,525	3,539	
当期純利益					2,821,439	2,821,439		2,821,439	
自己株式の取得							△1,386	△1,386	
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)									
当期変動額合計	-	-	△5,986	△5,986	1,946,692	1,946,692	8,139	1,948,845	
当期末残高	6,111,539	6,156,037	11,360	6,167,397	12,956,012	12,956,012	△225,555	25,009,394	

	評価・換算差額等		純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	評価・換算差 額等合計	
当期首残高	12,057	12,057	23,072,607
当期変動額			
剰余金の配当			△874,747
譲渡制限付株式報酬			3,539
当期純利益			2,821,439
自己株式の取得			△1,386
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△281	△281	△281
当期変動額合計	△281	△281	1,948,563
当期末残高	11,775	11,775	25,021,170

当事業年度（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	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

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2023年1月1日 至 2023年12月31日)	当事業年度 (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		
税引前当期純利益	4,070,781	4,571,614
減価償却費	1,130,341	1,416,329
減損損失	33,464	110,693
受取利息及び受取配当金	△1,425	△1,669
転貸損失引当金の増減額 (△は減少)	696	△15,711
支払利息及び社債利息	143,841	204,253
固定資産売却損益 (△は益)	△12,405	△1,579
固定資産除却損	18,190	35,063
投資有価証券清算損益 (△は益)	△29,591	△1,720
売上債権の増減額 (△は増加)	△4,859	△30,096
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△150,483	637,700
未収消費税等の増減額 (△は増加)	-	△67,038
仕入債務の増減額 (△は減少)	18,073	17,940
未払金の増減額 (△は減少)	△28,923	47,630
未払消費税等の増減額 (△は減少)	△129,775	△37,595
預り保証金の増減額 (△は減少)	△9,269	△17,743
その他	61,685	501,176
小計	5,110,342	7,369,247
利息及び配当金の受取額	1,425	1,669
利息の支払額	△144,289	△204,062
買戻損失に係る支払額	△273,339	△269,036
法人税等の支払額	△1,169,074	△1,150,977
法人税等の還付額	5,432	-
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,530,496	5,746,840
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	△4,801,743	△6,713,806
有形固定資産の売却による収入	3,066	1,820
無形固定資産の取得による支出	△27,481	△130,383
投資有価証券の清算による収入	134,980	-
関係会社株式の取得による支出	-	△1,150,000
その他	24,091	△189,260
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,667,086	△8,181,630
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)	372,560	89,580
長期借入れによる収入	5,362,057	8,055,515
長期借入金の返済による支出	△2,603,957	△3,736,020
社債の償還による支出	△157,000	△29,500
自己株式の取得による支出	△1,386	△471
配当金の支払額	△873,575	△1,469,888
リース債務の返済による支出	△290,324	△293,146
セール・アンド・リースバックによる収入	10,112	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,818,486	2,616,068
現金及び現金同等物に係る換算差額	14,219	33,644
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	696,116	214,923
現金及び現金同等物の期首残高	14,299,556	14,995,672
現金及び現金同等物の期末残高	14,995,672	15,210,595

(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 2023年1月1日 至 2023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	17,423,449	3,623,188	1,416,938	22,463,576	—	22,463,576
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	17,423,449	3,623,188	1,416,938	22,463,576	—	22,463,576
セグメント利益	4,563,102	446,097	345,602	5,354,801	△1,199,198	4,155,603
セグメント資産	22,373,187	3,847,351	5,778,077	31,998,615	17,677,574	49,676,189
その他の項目						
減価償却費	909,880	—	172,852	1,082,733	47,608	1,130,341
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	3,915,267	—	877,052	4,792,319	29,017	4,821,337

- (注) 1. セグメント利益の調整額△1,199,198千円は、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17,677,574千円は、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 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。

【関連情報】

前事業年度(自 2023年1月1日 至 2023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 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。

【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 2023年1月1日 至 2023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	1,322	—	32,142	33,464	—	33,464

当事業年度(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

【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 2023年1月1日 至 2023年12月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)

該当事項はありません。

【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 2023年1月1日 至 2023年12月31日)	当事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)
1株当たり純資産額	986円36銭	1,054円32銭
1株当たり当期純利益金額	111円25銭	126円11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、記載していません。
2. 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。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 2023年1月1日 至 2023年12月31日)	当事業年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(千円)	2,821,439	3,200,941
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)	2,821,439	3,200,941
普通株式の期中平均株式数(株)	25,361,339	25,381,861
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。