

2025年12月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年2月13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 2026年3月27日 配当支払開始予定日 2026年3月12日
 有価証券報告書提出予定日 2026年3月25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. 2025年12月期の連結業績（2025年1月1日～2025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	%
2025年12月期	69,262	7.4	7,436	29.7	6,739	31.2	4,611	35.1
2024年12月期	64,482	56.3	5,732	25.0	5,138	20.6	3,413	18.6

（注）包括利益 2025年12月期 4,614百万円（35.1％） 2024年12月期 3,416百万円（18.6％）

	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	288.03	287.36	34.8	16.0	10.7
2024年12月期	213.28	213.28	33.3	15.0	8.9

（参考）持分法投資損益 2025年12月期 1百万円 2024年12月期 △6百万円

（注）当社は、2025年4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。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、「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」を算定しております。

（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
2025年12月期	47,650	14,986	31.3	936.00
2024年12月期	36,414	11,617	31.8	722.65

（参考）自己資本 2025年12月期 14,900百万円 2024年12月期 11,570百万円

（注）当社は、2025年4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。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、「1株当たり純資産」を算定しております。

（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
2025年12月期	△3,201	△353	6,819	14,549
2024年12月期	731	1,559	423	11,285

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	%	%
2024年12月期	-	0.00	-	130.00	130.00	1,040	30.5	10.1
2025年12月期	-	0.00	-	80.50	80.50	1,281	27.9	9.7
2026年12月期（予想）	-	0.00	-	100.00	100.00		31.2	

（注）当社は、2025年4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月期の配当金については当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しております。

3. 2026年12月期の連結業績予想（2026年1月1日～2026年12月31日）

（%表示は、通期は対前期）

	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	75,000	8.3	8,500	14.3	7,500	11.3	5,130	11.2	320.40

（注）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。

※ 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：有
- 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

（注）詳細は、添付資料P. 13「3. 連結財務諸表及び主な注記（5）連結財務諸表に関する注記事項（会計方針の変更に関する注記）」をご覧ください。

（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）	2025年12月期	16,043,516株	2024年12月期	16,012,016株
② 期末自己株式数	2025年12月期	124,520株	2024年12月期	268株
③ 期中平均株式数	2025年12月期	16,011,279株	2024年12月期	16,005,174株

（注）当社は、2025年4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。前連結会計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。

（参考）個別業績の概要

1. 2025年12月期の個別業績（2025年1月1日～2025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	%
2025年12月期	68,786	7.1	7,800	30.6	7,109	31.9	4,988	35.8
2024年12月期	64,224	56.2	5,974	30.3	5,391	27.7	3,672	29.0

	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
2025年12月期	311.55	310.82
2024年12月期	229.44	229.44

（注）当社は、2025年4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」及び「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」を算定しております。

（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
2025年12月期	48,146	15,572	32.2	973.82
2024年12月期	36,563	11,832	32.3	736.88

（参考）自己資本 2025年12月期 15,502百万円 2024年12月期 11,798百万円

（注）当社は、2025年4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。

<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、2026年2月13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
(会計方針の変更に関する注記)	13
(表示方法の変更に関する注記)	14
(連結貸借対照表に関する注記)	15
(連結損益計算書に関する注記)	15
(セグメント情報等の注記)	16
(収益認識関係)	17
(1株当たり情報)	18
(重要な後発事象)	19

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（2025年1月1日～2025年12月31日）の連結業績は、開発事業（当社グループの主力商品である新築レジデンスの開発販売）、土地企画事業（土地の企画販売）、再生事業（オフィスビル・中古レジデンスの再生販売）の3事業すべてが、利益計画を上回って進捗いたしました。

開発事業では、東京23区内を中心に環境に配慮した「レジデンス」を展開し、1棟バルク販売（まとめて販売）を主体として、機関投資家や事業会社等への販売活動を進め、当連結会計年度においては、1,147戸の引渡しが完了しました。また、仕入面においても、パイプラインを着実に積み上げ、開発アセット（不動産）の拡大を図り都心型ホテルの開発販売を開始するなど、2025年中期経営計画「GLM100」の達成に向けて、順調に進捗しております。

土地企画事業では、当連結会計年度は期初に計画した販売KPI（18件）を上回る22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企画販売することで、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、同事業は順調に進捗いたしました。

再生事業では、当連結会計年度は4棟のオフィスビルを販売しました。ポストコロナ期における出社回帰や出社と在宅のハイブリッド勤務の標準化の動きが進展する中で、相対的に底堅く推移するオフィス需要を背景に、売上総利益率が期初見込みを上回りました。その結果、期初に計画した販売棟数（7棟）をすべて販売することなく、計画していた売上総利益を達成しました。当連結会計年度に販売を予定していた一部については、2026年12月期以降の販売とすることで、戦略的にバリューアップ期間を確保し、収益の最大化を目指しております。また、当連結会計年度において4棟のオフィスビルと1棟の中古レジデンスを仕入れました。

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株式会社においては、前連結会計年度に引き続き当連結会計年度も先行投資を実施しており、2027年12月期以降の黒字化を目指しております。

このように各事業が順調に進捗した結果、当連結会計年度における具体的な経営成績は、売上高69,262,846千円（前年同期比7.4%増）、営業利益7,436,860千円（同29.7%増）、経常利益6,739,151千円（同31.2%増）、親会社株主に帰属する当期純利益4,611,700千円（同35.1%増）となり、期初の業績予想及び2025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。

当社グループ方針「GLM1000」及び2025年中期経営計画「GLM100」の達成に向け、成長戦略を着実に推進するとともに、各事業の着実な持続的成長と財務規律の両立を図り、ビジネスモデルの進化を継続的に追求してまいります。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。

「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/>)

(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44,942,592千円（前連結会計年度末比10,899,480千円増）となりました。主な内訳は、仕掛販売用不動産24,021,954千円（同8,098,120千円増）、現金及び預金14,564,395千円（同3,272,871千円増）であります。

当連結会計年度末において、固定資産は2,708,178千円（同336,653千円増）となりました。主な内訳は、投資その他の資産1,362,958千円（同362,544千円増）であります。

当連結会計年度末において、流動負債は13,838,433千円（同195,215千円減）となりました。主な内訳は、短期借入金7,944,229千円（同1,655,527千円増）、1年内返済予定の長期借入金2,956,148千円（同1,262,209千円減）、未払金740,089千円（同626,501千円減）であります。

当連結会計年度末において、固定負債は18,825,823千円（同8,062,830千円増）となりました。主な内訳は、長期借入金18,575,033千円（同8,049,174千円増）であります。

当連結会計年度末において、純資産合計は14,986,514千円（同3,368,519千円増）となりました。主な内訳は、利益剰余金14,177,543千円（同3,570,937千円増）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、14,549,395千円(前年同期比28.9%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、営業活動により支出した資金は3,201,947千円(前年同期は731,361千円の獲得)となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益6,739,151千円を計上した一方で、棚卸資産の増加額7,690,108千円、前渡金の減少額12,064千円、法人税等の支払額2,222,717千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、投資活動により支出した資金は353,498千円(前年同期は1,559,088千円の獲得)となりました。これは主に投資有価証券の取得による支出253,735千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6,819,317千円(前年同期は423,166千円の獲得)となりました。これは主に、短期借入れによる収入23,684,499千円、長期借入れによる収入24,736,358千円があった一方で、短期借入金の返済による支出22,097,743千円、長期借入金の返済による支出18,053,805千円があったことによるものであります。

(4) 今後の見通し

2026年12月期通期連結業績見通しにつきましては、売上高75,000,000千円(前年同期比8.3%増)、営業利益8,500,000千円(同14.3%増)、経常利益7,500,000千円(同11.3%増)、親会社株主に帰属する当期純利益5,130,000千円(同11.2%増)を予想しております。

2025年中期経営計画「GLM100」に掲げている通り、不動産事業領域である開発事業をベースとし、土地企画事業、再生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、前中期経営計画で推進したESG型不動産の開発を継続することと、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。2026年12月期は758戸の販売を計画しておりますが、既に計画販売戸数の仕入に関する売買契約を完了しております。また、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ることで複数棟の販売に関する売買契約も完了しており、順調に計画が進捗しております。土地企画事業については25件、再生事業については9棟の販売を計画しておりますが、仕入契約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、引き続き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。

2026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。

剰余金の配当に関する基本方針（配当方針）としては、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することに加え、配当性向は30%を目標とし、累進的な配当を行うこととしております。

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（2025年12月31日）を基準日とする配当金は、2026年2月13日開催の取締役会において、1株につき80円50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80円50銭（前年同期比15円50銭増※1）、配当性向は27.9%となります。なお、配当支払開始日については、2026年3月12日を予定しております。

また、2026年12月期の1株当たりの配当金につきましては、年1回の100円00銭（中間配当0円、期末配当100円00銭）を予定しており、2025年12月期の配当金から19円50銭の増配を見込んでおります。これにより、配当性向の予想は31.2%となります。

グループ方針「GLM1000」、中期経営計画「GLM100」を着実に達成し、企業成長とともに上記方針に基づく総合的な株主還元の実現を目指してまいります。

※1 2025年4月1日付で行った普通株式1株につき2株の株式分割を遡及換算しております。

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、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 (2024年12月31日)	当連結会計年度 (2025年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,291,524	14,564,395
売掛金及び契約資産	12,254	80,076
仕掛品	5,308	1,713
販売用不動産	3,875,136	3,470,430
仕掛販売用不動産	※1 15,923,834	※1 24,021,954
貯蔵品	1,771	2,061
前渡金	2,369,186	2,357,122
その他	565,515	446,148
貸倒引当金	△1,419	△1,309
流動資産合計	34,043,112	44,942,592
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	607,280	577,919
土地	665,880	665,880
その他（純額）	47,760	35,483
有形固定資産合計	1,320,920	1,279,283
無形固定資産		
無形固定資産	50,189	65,935
投資その他の資産		
投資有価証券	424,400	659,825
関係会社株式	70,926	72,835
出資金	360	170
繰延税金資産	432,958	500,505
その他	71,769	129,622
投資その他の資産合計	1,000,414	1,362,958
固定資産合計	2,371,524	2,708,178
資産合計	36,414,637	47,650,771

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年12月31日)	当連結会計年度 (2025年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	32,106	26,232
短期借入金	6,288,702	7,944,229
1年内償還予定の社債	114,800	114,400
1年内返済予定の長期借入金	※1 4,218,358	※1 2,956,148
未払金	1,366,591	740,089
未払法人税等	1,290,077	1,280,365
転貸事業損失引当金	34,669	3,483
その他	688,342	773,483
流動負債合計	14,033,648	13,838,433
固定負債		
社債	152,400	38,000
長期借入金	※1 10,525,859	※1 18,575,033
転貸事業損失引当金	2,172	1,464
その他	82,562	211,325
固定負債合計	10,762,993	18,825,823
負債合計	24,796,642	32,664,256
純資産の部		
株主資本		
資本金	582,192	610,259
資本剰余金	382,192	412,759
利益剰余金	10,606,606	14,177,543
自己株式	△157	△300,421
株主資本合計	11,570,834	14,900,141
新株予約権	34,057	70,281
非支配株主持分	13,102	16,092
純資産合計	11,617,995	14,986,514
負債純資産合計	36,414,637	47,650,771

(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 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
売上高	64,482,059	69,262,846
売上原価	54,687,438	56,853,190
売上総利益	9,794,621	12,409,656
販売費及び一般管理費	※ 4,062,230	※ 4,972,795
営業利益	5,732,390	7,436,860
営業外収益		
受取利息	573	11,383
受取配当金	1,790	26,352
持分法による投資利益	-	1,908
雑収入	5,424	4,978
その他	100	2,993
営業外収益合計	7,887	47,617
営業外費用		
支払利息	468,184	592,686
持分法による投資損失	6,004	-
支払手数料	106,373	142,830
その他	21,681	9,809
営業外費用合計	602,244	745,326
経常利益	5,138,033	6,739,151
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	5,144	-
特別損失合計	5,144	-
税金等調整前当期純利益	5,273,714	6,739,151
法人税、住民税及び事業税	1,935,170	2,192,008
法人税等調整額	△77,788	△67,546
法人税等合計	1,857,381	2,124,461
当期純利益	3,416,332	4,614,690
非支配株主に帰属する当期純利益	2,719	2,989
親会社株主に帰属する当期純利益	3,413,613	4,611,700

(連結包括利益計算書)

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
当期純利益	3,416,332	4,614,690
包括利益	3,416,332	4,614,690
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	3,413,613	4,611,700
非支配株主に係る包括利益	2,719	2,989

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度 (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
連結子会社の増資による持分の増減					-
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
連結子会社の増資による持分の増減			-
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

当連結会計年度 (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
当期首残高	582,192	382,192	10,606,606	△157	11,570,834
当期変動額					
新株の発行	28,066	28,066			56,133
連結子会社の増資による持分の増減		2,500			2,500
剰余金の配当			△1,040,763		△1,040,763
親会社株主に帰属する当期純利益			4,611,700		4,611,700
自己株式の取得				△300,263	△300,263
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)					-
当期変動額合計	28,066	30,566	3,570,937	△300,263	3,329,306
当期末残高	610,259	412,759	14,177,543	△300,421	14,900,141

	新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
当期首残高	34,057	13,102	11,617,995
当期変動額			
新株の発行			56,133
連結子会社の増資による持分の増減			2,500
剰余金の配当			△1,040,763
親会社株主に帰属する当期純利益			4,611,700
自己株式の取得			△300,263
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)	36,223	2,989	39,212
当期変動額合計	36,223	2,989	3,368,519
当期末残高	70,281	16,092	14,986,514

(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 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (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		
税金等調整前当期純利益	5,273,714	6,739,151
固定資産売却益	△140,824	-
持分法による投資損益 (△は益)	6,004	△1,908
固定資産除却損	8,076	-
減価償却費	107,545	72,450
株式報酬費用	31,407	85,658
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△2,572	△109
転貸事業損失引当金の増減 (△は減少)	27,956	△31,893
受取利息及び受取配当金	△2,363	△37,736
支払利息	468,184	592,686
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△1,860,595	△7,690,108
前渡金の増減額 (△は増加)	△956,064	12,064
未払金の増減額 (△は減少)	△264,293	△625,242
その他	175,084	436,509
小計	2,871,259	△448,477
利息及び配当金の受取額	2,363	37,736
利息の支払額	△422,941	△568,489
法人税等の支払額	△1,719,319	△2,222,717
営業活動によるキャッシュ・フロー	731,361	△3,201,947
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)	71,001	△9,000
投資有価証券の取得による支出	△410,000	△253,735
有形固定資産の取得による支出	△92,827	△3,150
出資金の回収による収入	-	200
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	△3,829	△41,336
敷金及び保証金の差入による支出	△60,188	△61,886
その他	△10	15,409
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,559,088	△353,498
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	20,024,427	23,684,499
短期借入金の返済による支出	△16,188,043	△22,097,743
長期借入れによる収入	16,300,158	24,736,358
長期借入金の返済による支出	△18,827,663	△18,053,805
社債の償還による支出	△114,800	△114,800
新株予約権の発行による収入	30,450	-
配当金の支払額	△799,753	△1,040,400
自己株式の取得による支出	-	△300,263
その他	△1,609	5,472
財務活動によるキャッシュ・フロー	423,166	6,819,317
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2,713,616	3,263,871
現金及び現金同等物の期首残高	8,571,907	11,285,524
現金及び現金同等物の期末残高	11,285,524	14,549,395

(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。

(会計方針の変更に関する注記)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用しております。

法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。)第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による連結財務諸表への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当連結会計年度の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前連結会計年度については遡及適用後の連結財務諸表となっております。なお、当該会計方針の変更による前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

(表示方法の変更に関する注記)

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において「流動資産」に表示しておりました「売掛金」は、第2四半期連結会計期間において新たに「契約資産」が発生したため、第2四半期連結会計期間より「売掛金及び契約資産」に科目名を変更しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の科目名を変更しております。

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、営業外収益の「その他」に含めていた「受取利息」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、営業外収益の「その他」に表示していた673千円は、「受取利息」573千円、「その他」100千円として組み替えております。

(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 (2024年12月31日)	当連結会計年度 (2025年12月31日)
仕掛販売用不動産	3,167,117 千円	4,081,353 千円
1年内返済予定の長期借入金	2,244,528	905,173
長期借入金	1,044,647	3,311,336

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 (2024年12月31日)	当連結会計年度 (2025年12月31日)
債務保証額	162,387千円	162,387千円
計	162,387千円	162,387千円

(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 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
役員報酬	197,500 千円	149,548 千円
給料及び手当	1,243,326	1,745,451
退職給付費用	22,839	25,693
広告宣伝費	26,624	17,804
販売促進費	318,775	281,502
支払手数料	392,593	532,443
租税公課	762,295	948,574
株式報酬費用	31,407	85,658
減価償却費	63,795	51,469

(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 2024年1月1日 至 2024年12月31日)

当社グループは、不動産ソリューション事業を主要な事業としており、他の事業セグメントの重要性が乏しいため、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 2025年1月1日 至 2025年12月31日)

当社グループは、不動産ソリューション事業を主要な事業としており、他の事業セグメントの重要性が乏しいため、セグメント情報の記載を省略しております。

(収益認識関係)

1. 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 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
区分販売(注) 1	7,215,492	13,859,623
1棟販売	5,318,900	9,235,000
不動産管理	264,683	273,854
再生事業	5,214,535	5,674,273
土地企画販売	9,867,677	17,085,709
その他	271,103	410,110
顧客との契約から生じる収益	28,152,393	46,538,570
その他の収益(注) 2	36,329,666	22,724,275
外部顧客への売上高	64,482,059	69,262,846

(注) 1. 当連結会計年度における「区分販売」はホールセールに係る取引を表示しております。前連結会計年度における「区分販売」はリテールセールス及びホールセールに係る取引で構成されております。

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 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
1株当たり純資産額	722.65円	936.00円
1株当たり当期純利益	213.28円	288.03円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	213.28円	287.36円

(注) 1. 当社は、2025年4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。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、「1株当たり純資産額」、「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」を算定しております。

2. 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 2024年1月1日 至 2024年12月31日)	当連結会計年度 (自 2025年1月1日 至 2025年12月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益(千円)	3,413,613	4,611,700
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)	3,413,613	4,611,700
普通株式の期中平均株式数(株)	16,005,174	16,011,279
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)	174	37,440
(うち新株予約権(株))	(174)	(37,440)
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)

(多額の資金の借入)

当社は、2026年1月20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	2026年1月28日
(2) 借入実行日	2026年1月30日
(3) 返済期日	2028年1月31日
(4) 組成金額	5,450百万円
(5) 返済方法	元金均等返済
(6) 担保提供資産の有無	有