



2025年12月期 決算短信〔日本基準〕（非連結）

2026年2月13日

上場会社名 株式会社AlbaLink 上場取引所 東
コード番号 5537 URL https://albalink.co.jp
代表者 (役職名) 代表取締役 (氏名) 河田 憲二
問合せ先責任者 (役職名) 取締役CFO (氏名) 仲川 周 TEL 03 (6458) 8135
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 —
有価証券報告書提出予定日 2026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

(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	8,191	50.6	1,311	137.2	1,263	142.1	981	159.6
2024年12月期	5,440	81.6	552	29.8	521	30.8	378	33.8

	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	121.62	113.58	67.1	32.0	16.0
2024年12月期	47.28	46.60	52.5	22.1	10.2

(注) 1. 当社は、2025年10月14日付で普通株式1株につき4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. 2025年12月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、2025年12月14日までは2023年11月29日付で上場した東京証券取引所TOKYO PRO Marketにおける平均株価を、2025年12月15日以降は同日付で上場した東京証券取引所グロース市場における平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。

(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	5,260	2,016	38.3	246.23
2024年12月期	2,646	910	34.4	113.69

(参考) 自己資本 2025年12月期 2,016百万円 2024年12月期 909百万円

(注) 当社は、2025年10月14日付で普通株式1株につき4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	1,105	△145	1,131	3,497
2024年12月期	859	△221	△43	1,405

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			
2024年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
2025年12月期	—	0.00	—	0.00	0.00	—	—	—
2026年12月期(予想)	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 2026年12月期の配当予想につきましては、現時点では未定としております。

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、対前期増減率）

	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
通期	10,781	31.6	1,761	34.3	1,724	36.5	1,250	27.3	152.75

※ 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	8,183,200株	2024年12月期	8,000,000株
2025年12月期	－株	2024年12月期	－株
2025年12月期	8,071,152株	2024年12月期	8,000,000株

（注）当社は、2025年10月14日付で普通株式1株につき4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

（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当たっての注意事項等については、添付資料2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。

（決算説明会内容の入手方法について）

当社は、2026年2月24日（火）に決算説明会を開催する予定であります。説明会にて使用する決算補足説明資料は、本決算短信と同時にT D n e tで開示しており、当社ウェブサイトにも掲載いたします。

○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
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	7
(3) 株主資本等変動計算書	8
(4) キャッシュ・フロー計算書	9
(5) 財務諸表に関する注記事項	10
(継続企業の前提に関する注記)	10
(持分法損益等の注記)	10
(セグメント情報等の注記)	10
(1株当たり情報の注記)	11
(重要な後発事象の注記)	11

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当社は、「2100年、空き家ゼロ」というミッションのもと、日本の空き家問題の解決を目指し、主に自社WEBメディアを通じて集客した、空き家を手放したい持ち主から空き家を買取り、空き家を活用したい買い手へ販売する、空き家マッチング事業を日本全国で運営しています。

なお、当事業年度末より、投資家の皆様に事業の実態をより正確に把握していただくことを目的に、セグメント名称を不動産売買事業から空き家マッチング事業へ変更しています。

当事業年度においては、売主及び買主との対面でのコンタクト増加と速やかに物件現地を訪問できる体制の整備を目的に2025年1月に熊本支店、京都支店、神戸三宮支店を、3月に立川支店、7月に岡山支店、広島支店、仙台支店を開設することで、全国19の支店網となりました。

また、各自治体の課題解決に協力するとともに当社における仕入チャネルを拡大することを目的に2025年1月に千葉県市原市（6月に空き家管理支援法人に指定）、2月に新潟県小千谷市、茨城県土浦市、千葉県睦沢町、3月に長野県信濃町、北海道松前町、岩手県宮古市、4月に新潟県弥彦村、6月に千葉県君津市、熊本県和水町、7月に鹿児島県指宿市、埼玉県狭山市、福岡県大川市、8月に山梨県大月市、10月に埼玉県嵐山町、奈良県葛城市、12月に愛知県美浜町、山口県萩市とそれぞれ空き家対策の推進等に関する連携協定を締結しました。さらに、5月に長野県上田市、10月に鳥取県江府町より空き家管理活用支援法人に指定されたことで、全国25自治体と連携するに至りました。

その結果、当事業年度の経営成績は、売上高8,191,248千円（前年同期比50.6%増）、営業利益1,311,446千円（前年同期比137.2%増）、経常利益1,263,449千円（前年同期比142.1%増）、当期純利益981,647千円（前年同期比159.6%増）となりました。

なお、当社は空き家マッチング事業の単一セグメントであるため、セグメント別の記載は省略しています。

(2) 当期の財政状態の概況

(資産)

当事業年度末における流動資産は4,589,842千円となり、前事業年度末に比べ2,371,709千円増加いたしました。これは主に現金及び預金が2,092,066千円、販売用不動産が242,225千円増加したことによるものであります。固定資産は670,514千円となり、前事業年度末に比べ242,012千円増加いたしました。これは主に繰延税金資産が146,461千円、有形固定資産が51,638千円増加したことによるものであります。

この結果、総資産は、5,260,357千円となり、前事業年度末に比べ2,613,722千円増加いたしました。

(負債)

当事業年度末における流動負債は1,587,005千円となり、前事業年度末に比べ616,933千円増加いたしました。これは主に1年内返済予定の長期借入金が362,900千円、未払法人税等が249,936千円増加、短期借入金が194,546千円減少したことによるものであります。固定負債は1,657,211千円となり、前事業年度末に比べ891,063千円増加いたしました。これは主に長期借入金が916,786千円増加したことによるものであります。

この結果、負債合計は、3,244,217千円となり、前事業年度末に比べ1,507,996千円増加いたしました。

(純資産)

当事業年度末における純資産合計は2,016,140千円となり、前事業年度末に比べ1,105,725千円増加いたしました。これは主に当期純利益981,647千円、新株の発行による資本金の増加61,890千円及び資本剰余金の増加61,890千円によるものであります。

この結果、自己資本比率は38.3%（前事業年度末は34.4%）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)

営業活動により増加した資金は1,105,544千円（前事業年度は859,599千円増加）となりました。これは主に税引前当期純利益1,263,449千円などにより増加したものの、棚卸資産の増加額183,632千円などにより減少し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)

投資活動により減少した資金は145,280千円（前事業年度は221,707千円減少）となりました。これは主に有形固定資産の取得による支出92,856千円などにより減少し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)

財務活動により増加した資金は1,131,800千円（前事業年度は43,710千円減少）となりました。これは主に長期借入れによる収入1,695,281千円などにより増加したものの、長期借入金の返済による支出440,313千円などにより減少したことによるものであります。

この結果、現金及び現金同等物の期末残高は2,092,064千円増加して3,497,606千円となりました。

(4) 今後の見通し

日本の空き家は、1978年から5年ごとの推移で増加し続けており、2018年から2023年にかけては51万戸増加し900万戸となり、そのうち当社が主に取り扱う、使われていない空き家は、37万戸増加し385万戸あるとされています（総務省：「令和5年住宅・土地統計調査」）。

当社における仕入先となる、空き家を手放したい持ち主にフォーカスすると、2026年1月現在における65歳以上人口は3,618万人（総務省：人口推計 2026年1月報、概算値）であり、今後も日本全国で相続が行われる機会が相当数見込まれることから、相続した物件を持って余すことで空き家を手放したいという需要も比例して増加することが予想されます。

一方で、当社における販売先となる、空き家を活用したい買い手を含む国内の個人投資家の動向に目を向けると、国内の個人株主数は2019年から2024年の5年間でおよそ240万人増加し1,599万人、保有銘柄数は4.17から5.23へとなっていることから、総数の増加とともに投資先の分散傾向が見られます（日本証券業協会：2025年7月16日公表 個人株主の動向について）。また、2019年7月に国土交通省が公表した「個人投資家への不動産投資に関するアンケート調査」では、不動産投資の経験者は12.6%であることから、言い換えると個人投資家の87.4%が不動産投資市場における伸びしろであると考えています。

このような状況の中、当社は、次の事項を当面の成長戦略に据えており、これらに基づいたアクションを実施していくことで、企業価値の向上を図ってまいります。

①既存事業のオーガニック成長

- ・オフライン広告、自治体提携等により更なるリード余力の獲得
- ・採用～育成～新規支店の出店を通じた営業人員の増加

②AI活用

- ・AIを利用した営業人員の生産性向上による一人当たりリード数の増加

③新たな販路、収益の獲得

- ・買取り物件を活用した民泊、賃貸物件運営による収益獲得

2026年12月期の業績見通しにつきましては、売上高10,781,389千円（前年同期比31.6%増）、営業利益1,761,739千円（前年同期比34.3%増）、経常利益1,724,147千円（前年同期比36.5%増）、当期純利益1,250,006千円（前年同期比27.3%増）を予想しています。

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、今後につきましては、国内の同業他社の国際会計基準の適用動向等を踏まえ、国際会計基準の適用について検討を進め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	1,415,541	3,507,608
販売用不動産	399,310	641,535
仕掛販売用不動産	319,954	259,598
貯蔵品	2,721	3,407
前渡金	7,520	14,810
前払費用	51,805	131,123
その他	21,279	45,218
貸倒引当金	—	△13,460
流動資産合計	2,218,132	4,589,842
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	225,779	274,082
車両運搬具（純額）	7,014	12,495
工具、器具及び備品（純額）	8,065	7,339
土地	—	0
建設仮勘定	7,700	6,281
有形固定資産合計	248,560	300,198
無形固定資産		
その他	260	20,454
無形固定資産合計	260	20,454
投資その他の資産		
長期前払費用	36,203	22,267
繰延税金資産	63,875	210,336
敷金及び保証金	72,766	106,259
その他	6,835	10,997
投資その他の資産合計	179,680	349,861
固定資産合計	428,502	670,514
資産合計	2,646,634	5,260,357

(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		
短期借入金	261,316	66,770
1年内償還予定の社債	46,600	46,600
1年内返済予定の長期借入金	178,894	541,795
未払金	101,483	135,008
未払費用	205,446	331,386
未払法人税等	93,704	343,640
前受金	14,795	13,250
預り金	14,313	18,189
前受収益	264	217
その他	53,253	90,149
流動負債合計	970,071	1,587,005
固定負債		
社債	203,400	156,800
長期借入金	481,990	1,398,777
資産除去債務	78,026	98,280
その他	2,731	3,353
固定負債合計	766,148	1,657,211
負債合計	1,736,220	3,244,217
純資産の部		
株主資本		
資本金	16,500	78,390
資本剰余金		
資本準備金	7,500	69,390
資本剰余金合計	7,500	69,390
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	885,528	1,867,176
利益剰余金合計	885,528	1,867,176
株主資本合計	909,528	2,014,956
新株予約権	886	1,183
純資産合計	910,414	2,016,140
負債純資産合計	2,646,634	5,260,357

(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	5,440,231	8,191,248
売上原価	3,014,526	3,712,044
売上総利益	2,425,705	4,479,203
販売費及び一般管理費	1,872,721	3,167,756
営業利益	552,984	1,311,446
営業外収益		
受取利息	44	2,056
受取配当金	5	5
キャッシュバック収入	3,153	1,527
補助金収入	—	11,488
その他	1,008	516
営業外収益合計	4,212	15,594
営業外費用		
支払利息	18,653	30,966
支払手数料	7,594	27,625
社債発行費	8,992	—
その他	179	5,000
営業外費用合計	35,420	63,591
経常利益	521,776	1,263,449
税引前当期純利益	521,776	1,263,449
法人税、住民税及び事業税	167,738	428,263
法人税等調整額	△24,170	△146,461
法人税等合計	143,568	281,801
当期純利益	378,207	981,647

(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						新株予約権	純資産 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		株主資本 合計		
		資本準備金	資本剰余金 合計	繰越利益剰余金	利益剰余金 合計			
当期首残高	16,500	7,500	7,500	507,320	507,320	531,320	886	532,206
当期変動額								
新株の発行								
新株の発行 (新株予約 権の行使)								
新株予約権の発行								
当期純利益				378,207	378,207	378,207		378,207
当期変動額合計	-	-	-	378,207	378,207	378,207	-	378,207
当期末残高	16,500	7,500	7,500	885,528	885,528	909,528	886	910,414

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						新株予約権	純資産 合計
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		株主資本 合計		
		資本準備金	資本剰余金 合計	繰越利益剰余金	利益剰余金 合計			
当期首残高	16,500	7,500	7,500	885,528	885,528	909,528	886	910,414
当期変動額								
新株の発行	58,200	58,200	58,200			116,400		116,400
新株の発行 (新株予約 権の行使)	3,690	3,690	3,690			7,380		7,380
新株予約権の発行							297	297
当期純利益				981,647	981,647	981,647		981,647
当期変動額合計	61,890	61,890	61,890	981,647	981,647	1,105,428	297	1,105,725
当期末残高	78,390	69,390	69,390	1,867,176	1,867,176	2,014,956	1,183	2,016,140

(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	521,776	1,263,449
減価償却費	38,705	50,353
補助金収入	—	△4,888
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	—	13,460
受取利息及び受取配当金	△49	△2,061
支払利息	18,653	30,966
社債発行費	8,992	—
棚卸資産の増減額 (△は増加)	355,245	△183,632
前渡金の増減額 (△は増加)	△820	△7,290
前払費用の増減額 (△は増加)	△43,675	△66,777
長期前払費用の増減額 (△は増加)	△7,683	2,717
未払金の増減額 (△は減少)	28,625	46,387
未払費用の増減額 (△は減少)	97,216	123,759
未払又は未収消費税等の増減額	39,998	35,798
預り金の増減額 (△は減少)	4,043	3,875
前受金の増減額 (△は減少)	9,331	△1,544
その他	4,939	3,164
小計	1,075,300	1,307,736
利息及び配当金の受取額	49	2,059
利息の支払額	△18,256	△30,812
法人税等の支払額	△197,494	△178,326
補助金の受取額	—	4,888
営業活動によるキャッシュ・フロー	859,599	1,105,544
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△10,000	—
有形固定資産の取得による支出	△160,171	△92,856
無形固定資産の取得による支出	—	△12,449
敷金及び保証金の差入による支出	△49,123	△33,988
敷金及び保証金の回収による収入	1,061	2,483
資産除去債務の履行による支出	—	△8,470
その他	△3,474	—
投資活動によるキャッシュ・フロー	△221,707	△145,280
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)	75,313	△194,546
社債の発行による収入	181,007	—
社債の償還による支出	△20,000	△46,600
長期借入れによる収入	274,359	1,695,281
長期借入金の返済による支出	△554,389	△440,313
株式の発行による収入	—	116,400
新株予約権の行使による株式の発行による収入	—	7,380
新株予約権の発行による収入	—	297
その他	—	△6,100
財務活動によるキャッシュ・フロー	△43,710	1,131,800
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	594,181	2,092,064
現金及び現金同等物の期首残高	811,359	1,405,541
現金及び現金同等物の期末残高	1,405,541	3,497,606

(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。

(持分法損益等の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等の注記)

当社は空き家マッチング事業の単一セグメントのため、記載は省略しております。

なお、当事業年度末より、セグメント名称を不動産売買事業から空き家マッチング事業へ変更しています。

(1株当たり情報の注記)

	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	113.69円	246.23円
1株当たり当期純利益	47.28円	121.62円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	46.60円	113.58円

- (注) 1. 2025年12月期の潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、2025年12月14日までは2023年11月29日付で上場した東京証券取引所TOKYO PRO Marketにおける平均株価を、2025年12月15日以降は同日付で上場した東京証券取引所グロース市場における平均株価を期中平均株価とみなして算定しております。
2. 当社は、2025年10月14日付で普通株式1株につき4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」、「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。
3. 1株当たり当期純利益の算定上の基礎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		
当期純利益(千円)	378,207	981,647
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)	378,207	981,647
普通株式の期中平均株式数(株)	8,000,000	8,071,152
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額(千円)	—	—
普通株式増加数(株)	115,008	571,267
(うち新株予約権(株))	(115,008)	(571,267)
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1月15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 115,560個 (普通株式 462,240株)	2025年6月9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 120個 (普通株式 48,000株) 2025年6月9日開催の取締役会決議による第5回新株予約権新株予約権の数 160個 (普通株式 64,000株)

(重要な後発事象の注記)

該当事項はありません。