



2017年12月期 決算短信〔日本基準〕(非連結)

2018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 <http://www.arealink.co.jp/>
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 林 尚道
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員管理本部長 (氏名) 大滝 保晃 (TEL) 03-3526-8555
 定時株主総会開催予定日 2018年3月28日 配当支払開始予定日 2018年3月29日
 有価証券報告書提出予定日 2018年3月29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. 2017年12月期の業績(2017年1月1日～2017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	%
2017年12月期	21,489	27.1	2,379	22.9	2,441	24.0	1,547	35.4
2016年12月期	16,908	△1.5	1,935	△27.2	1,968	△19.4	1,142	△26.3

	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	%	%	%
2017年12月期	126.08	—	9.8	9.1	11.1
2016年12月期	93.06	—	7.6	9.1	11.4

(注) 2016年7月1日を効力発生日として普通株式10株を1株に併合する株式併合を実施しております。
 前事業年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定して1株当たり当期純利益金額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
2017年12月期	29,904	16,351	54.7	1,332.88
2016年12月期	23,791	15,283	64.2	1,245.09

(参考) 自己資本 2017年12月期 16,351百万円 2016年12月期 15,283百万円

(注) 2016年7月1日を効力発生日として普通株式10株を1株に併合する株式併合を実施しております。
 前事業年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定して1株当たり純資産額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
2017年12月期	△2,992	△1,423	3,854	6,594
2016年12月期	△708	△1,544	2,999	7,158

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	%	%
2016年12月期	—	0.00	—	39.00	39.00	478	41.9	3.2
2017年12月期	—	0.00	—	40.00	40.00	490	31.7	3.1
2018年12月期(予想)	—	0.00	—	46.00	46.00		30.4	

(注) 2016年7月1日を効力発生日として普通株式10株を1株に併合する株式併合を実施しております。

3. 2018年12月期の業績予想(2018年1月1日～2018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)	13,500	29.9	1,185	△7.0	1,130	△13.1	765	△10.8	62.36
通期	30,000	39.6	3,000	26.1	2,870	17.6	1,855	19.9	151.21

※ 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）	2017年12月期	12,576,300 株	2016年12月期	12,576,300 株
② 期末自己株式数	2017年12月期	308,555 株	2016年12月期	303,975 株
③ 期中平均株式数	2017年12月期	12,270,095 株	2016年12月期	12,274,993 株

(注) 2016年7月1日を効力発生日として普通株式10株を1株に併合する株式併合を実施しており、前事業年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定して上記株式数を算定しております。

※ 決算短信は監査の対象外です

※ 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4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。

当社は、2018年2月21日に機関投資家及びアナリスト向けの決算説明会を開催する予定です。その模様及び説明内容（音声）については、当日使用する決算説明資料とともに、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

○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	4
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
(セグメント情報等)	13
(持分法損益等)	16
(1株当たり情報)	16
(重要な後発事象)	16

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当事業年度におけるわが国経済は、企業収益や設備投資、雇用情勢の改善も進み、景気は緩やかな回復基調で推移しました。世界経済においても北朝鮮情勢の緊迫化など、地政学的なリスクは存在するものの、雇用環境が底堅く推移する米国や製造業の回復に牽引されるユーロ圏などを中心に緩やかな回復基調が継続しております。

当社が属する不動産業界は、日銀のマイナス金利政策による市場活性化等の影響により、都市部においては地価の上昇等持ち直しの動きを見せ、ここ数年の厳しい経済環境から着実に回復し、概ね順調に推移しております。このような環境のもと、当社は不動産運用サービス事業を中心としたストック型ビジネスと底地事業を中心とした不動産再生・流動化サービス事業を積極的に展開いたしました。

この結果、売上高は21,489百万円（前期比27.1%増）、営業利益は2,379百万円（前期比22.9%増）、経常利益は2,441百万円（前期比24.0%増）、当期純利益は1,547百万円（前期比35.4%増）となりました。

<不動産運用サービス事業>

不動産運用サービス事業は、基幹事業であるストレージ事業において、積極的な新規出店および堅調な稼働の維持により、収益拡大に貢献しました。また、既存のコンテナタイプに加え、新タイプの「土地付きストレージ」（アセット型の屋内型ストレージ）の開発及び出店を積極的に行い、新たな顧客需要の発掘や、サンリオの人気キャラクター「ハローキティ」とのコラボレーションによるブランド力の強化など、積極的な事業展開を行いました。

この結果、不動産運用サービス事業の売上高は19,619百万円（前期比24.0%増）、セグメント利益は3,133百万円（前期比14.5%増）の増収増益となりました。

主要なものを列挙しますと以下のとおりとなります。

事業	2015年12月末	2016年12月末	2017年12月末
コンテナ（室）	45,053	53,736	63,571
トランク（室）	17,272	16,915	17,984

<不動産再生・流動化サービス事業>

不動産再生・流動化サービス事業は、不動産市況の影響を受けにくい底地事業の事業展開を拡大し、底地の購入及び販売を積極的に行いました。この結果、不動産再生・流動化サービス事業の売上高は1,869百万円（前期比71.9%増）、セグメント利益は464百万円（前期比88.5%増）の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44.1%増加し17,532百万円となりました。これは主として販売用不動産が1,271百万円、仕掛販売用不動産が4,675百万円それぞれ増加した一方、現金及び預金が564百万円減少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6.4%増加し12,372百万円となりました。これは主として有形固定資産の取得等により有形固定資産が643百万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25.7%増加し29,904百万円となりました。

(ロ) 負債

流動負債は、前事業年度末に比べて14.8%増加し5,691百万円となりました。これは主として工事未払金が224百万円、1年内返済予定の長期借入金が183百万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121.5%増加し7,861百万円となりました。これは主として長期借入金3,895百万円、社債が264百万円それぞれ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59.3%増加し13,553百万円となりました。

(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16,351百万円となりました。これは主として繰越利益剰余金が1,068百万円増加したこと等によるものであります。

(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564百万円減少し、6,594百万円となりました。

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。

(イ) 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、2,992百万円の支出となりました。主な内訳は、たな卸資産の増加額5,787百万円、法人税等の支払額579百万円等の減少要因に対し、税引前当期純利益2,322百万円、減価償却費計上額585百万円等の増加要因によるものであります。

(ロ) 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、1,423百万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1,446百万円等の減少要因によるものであります。

(ハ) 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、3,854百万円の収入となりました。主な内訳は、長期借入れによる収入5,156百万円の増加要因に対し、短期借入金の減少額38百万円、配当金の支払額479百万円、長期借入金の返済による支出額1,076百万円等の減少要因によるものであります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	2013年12月期 (個別)	2014年12月期 (個別)	2015年12月期 (個別)	2016年12月期 (個別)	2017年12月期 (個別)
自己資本比率(%)	53.4	69.2	75.7	64.2	54.7
時価ベースの自己資本比率 (%)	69.3	88.0	91.5	64.3	97.5
キャッシュ・フロー対有利子 負債比率(%)	772.3	38.7	33.3	—	—
インタレスト・カバレッジ・ レシオ	5.9	50.7	78.4	—	—

自己資本比率 : 自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率 : 株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率 : 有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ : キャッシュ・フロー／利払い

- (注) 1 株式時価総額は、自己株式を除く発行済株式をベースに計算しております。
 2 キャッシュ・フローは、営業活動によるキャッシュ・フローを利用しております。
 3 有利子負債は貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。利払いについてはキャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。
 4 2016年12月期および2017年12月期については、営業活動によるキャッシュ・フローがマイナスのため、キャッシュ・フロー対有利子負債比率およびインタレスト・カバレッジ・レシオの記載を省略しております。

(4) 今後の見通し

次期における当社の業績見通しといたしましては、経済環境は回復基調にあるものの、米国の各種政策や東アジア地域の政情不安等による日本国内景気への影響、また不動産価格の高止まり等、不動産業界を取り巻く環境は依然として不透明な状況が予想されます。

このような経営環境のもと、当社では「不動産運用サービス事業」において、基幹事業であるストレージ事業の出店強化を行ってきました。従来のトランク、コンテナタイプに加えて、より収納ニーズが高い都市部エリアへの出店を可能とした、新たな商品である「土地付きストレージ」（アセット型の屋内型ストレージ）を加えることで、質の高い現場の出店を加速しストレージ事業のシェア拡大を図ってまいります。ストレージ事業の管理室数を増加させることで、安定的な収益基盤を確立させ、他社との差別化等の課題を改善しながらストック型ビジネス（不動産運用サービス事業）を拡大させていく方針であります。

さらにストレージ事業では、競合他社との価格競争や商品及びサービスの差別化競争が厳しさを増してきております。このような状況のなか、当社は「ハローストレージ」とサンリオの人気キャラクター「ハローキティ」のコラボレーション物件を広く展開し他社との差別化を図っております。また当社は営業支援システムの導入や過去に出店した現場のデータベースを活用した出店基準の厳格化や商品タイプの適正化、および24時間契約を可能とした「スピード3分契約」によるソフト面での差別化にも取り組んでいます。レンタル収納サービスに対するお客様のニーズと認知が拡大を続けるなか、当社が取り組んできました安全・安心、またコンビニエンスストアのように身近にある便利さ、さらには全国展開している「ハローストレージ」のブランド力への評価から、今後の事業機会は一層拡大していくものと認識しております。また郊外及び都市部への「土地付きストレージ」（アセット型の屋内型ストレージ）の出店により、幅広い条件（立地・面積）での出店が可能となり、ハローストレージのブランド力・認知度の強化、地域出店戦略によるシェア拡大に注力し、売上増加に努めるとともに、お客様へのサポート体制の充実等により安定的な稼働を目指してまいります。

「不動産再生・流動化サービス事業」における不動産売買は、不動産市況の影響を比較的受けにくい底地の売買を軸とし、地道な営業活動により借地権者への販売を中心とした展開をしてまいります。

コスト面につきましては、事業拡大に伴い営業支援システム等の導入費用等の増加を見込んでおりますが、一方でシステム導入による業務効率化および継続したコスト管理の徹底によるコスト削減を図ってまいります。

これらの状況を鑑み、2018年12月期の業績見通しといたしましては、「不動産運用サービス事業」は売上高27,730百万円、「不動産再生・流動化サービス事業」は売上高2,270百万円と増収を見込んでおり、合計で売上高30,000百万円、営業利益3,000百万円、経常利益2,870百万円、当期純利益1,855百万円と見込んでおります。

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、IFRS（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 (2016年12月31日)	当事業年度 (2017年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,158,615	6,594,460
売掛金	95,455	108,339
完成工事未収入金	124,057	—
商品	335,501	219,797
販売用不動産	3,561,365	4,832,711
仕掛販売用不動産	335,707	5,010,939
未成工事支出金	92,875	39,177
貯蔵品	13,509	24,232
前払費用	243,747	279,137
前渡金	23,934	196,766
繰延税金資産	67,333	82,433
その他	144,374	170,545
貸倒引当金	△27,821	△26,051
流動資産合計	12,168,657	17,532,490
固定資産		
有形固定資産		
建物	5,660,158	6,012,353
減価償却累計額	△1,576,407	△1,809,469
減損損失累計額	△179,717	△196,556
建物(純額)	3,904,033	4,006,328
構築物	1,243,583	1,680,463
減価償却累計額	△303,422	△417,649
減損損失累計額	△99,868	△154,968
構築物(純額)	840,292	1,107,845
機械及び装置	82,058	77,236
減価償却累計額	△63,625	△68,845
減損損失累計額	△6,465	△6,465
機械及び装置(純額)	11,968	1,925
車両運搬具	13,878	13,878
減価償却累計額	△8,691	△11,008
車両運搬具(純額)	5,186	2,869
工具、器具及び備品	1,949,088	2,096,514
減価償却累計額	△672,638	△820,064
減損損失累計額	△52,656	△62,760
工具、器具及び備品(純額)	1,223,793	1,213,689
土地	3,954,095	4,224,697
リース資産	161,774	176,774
減価償却累計額	△96,408	△113,365
リース資産(純額)	65,366	63,409
建設仮勘定	—	27,593
有形固定資産合計	10,004,737	10,648,359

(単位：千円)

	前事業年度 (2016年12月31日)	当事業年度 (2017年12月31日)
無形固定資産		
商標権	516	445
ソフトウェア	106,562	133,930
その他	360	360
無形固定資産合計	107,439	134,736
投資その他の資産		
投資有価証券	159,169	170,120
長期貸付金	16,280	6,964
破産更生債権等	1,290,069	1,290,069
長期前払費用	29,701	60,828
差入保証金	1,285,195	1,330,973
その他	34,081	34,081
貸倒引当金	△1,303,675	△1,303,866
投資その他の資産合計	1,510,821	1,589,172
固定資産合計	11,622,998	12,372,268
資産合計	23,791,656	29,904,759

(単位：千円)

	前事業年度 (2016年12月31日)	当事業年度 (2017年12月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	243,555	315,268
工事未払金	471,248	696,046
短期借入金	1,977,500	1,939,294
1年内償還予定の社債	50,000	107,000
1年内返済予定の長期借入金	488,400	672,305
未払金	533,865	375,820
未払費用	146,299	179,927
未払法人税等	316,580	567,932
前受金	629,489	639,240
未成工事受入金	—	29,734
預り金	7,614	4,123
前受収益	35,420	26,313
リース債務	20,107	21,276
その他	39,286	117,400
流動負債合計	4,959,368	5,691,682
固定負債		
社債	175,000	439,500
長期借入金	2,016,144	5,911,947
預り保証金	565,076	596,116
リース債務	66,317	61,241
長期末払金	—	41,270
資産除去債務	585,340	687,697
繰延税金負債	25,004	31,434
その他	115,877	92,439
固定負債合計	3,548,760	7,861,648
負債合計	8,508,128	13,553,330
純資産の部		
株主資本		
資本金	5,568,222	5,568,222
資本剰余金		
資本準備金	5,612,719	5,612,719
資本剰余金合計	5,612,719	5,612,719
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	4,363,787	5,432,200
利益剰余金合計	4,363,787	5,432,200
自己株式	△261,525	△269,737
株主資本合計	15,283,203	16,343,404
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,281	8,511
繰延ヘッジ損益	△1,957	△487
評価・換算差額等合計	324	8,023
純資産合計	15,283,527	16,351,428
負債純資産合計	23,791,656	29,904,759

(2) 損益計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2016年1月1日 至 2016年12月31日)	当事業年度 (自 2017年1月1日 至 2017年12月31日)
売上高		
賃貸営業収入	10,484,210	11,914,887
工事売上高	5,162,194	5,888,481
不動産販売売上高	1,244,309	3,661,061
その他の売上高	17,400	24,786
売上高合計	16,908,115	21,489,217
売上原価		
賃貸営業費用	7,582,465	8,547,696
商品期首たな卸高	436,634	335,501
当期商品仕入高	3,727	2,565
合計	440,362	338,066
他勘定振替高	104,861	118,268
商品期末たな卸高	335,501	219,797
工事売上原価	3,660,769	4,499,537
不動産販売原価	893,452	2,758,559
売上原価合計	12,136,686	15,805,792
売上総利益	4,771,428	5,683,424
販売費及び一般管理費		
役員報酬	153,293	174,390
給料及び手当	778,603	796,853
雑給	31,378	25,176
福利厚生費	148,739	144,091
広告宣伝費	373,651	405,323
交際費	71,689	54,322
旅費及び交通費	81,394	75,644
通信費	156,615	158,615
保険料	2,971	4,320
水道光熱費	8,845	11,656
消耗品費	69,206	46,151
支払手数料	505,382	565,840
支払報酬	158,969	337,440
修繕費	9,166	6,620
租税公課	75,615	143,263
減価償却費	53,436	63,818
貸倒引当金繰入額	5,189	4,885
貸倒損失	478	310
地代家賃	81,458	170,189
研究開発費	8,700	30,800
その他	60,971	84,111
販売費及び一般管理費合計	2,835,759	3,303,827
営業利益	1,935,669	2,379,597

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2016年1月1日 至 2016年12月31日)	当事業年度 (自 2017年1月1日 至 2017年12月31日)
営業外収益		
受取利息	10,238	8,517
受取配当金	244	320
受取遅延損害金	1,486	1,513
移転補償金	62,949	106,169
その他	18,120	32,647
営業外収益合計	93,040	149,169
営業外費用		
支払利息	39,944	62,918
社債利息	272	1,151
支払手数料	4,291	11,845
為替差損	2,799	2,174
貸倒引当金繰入額	1,194	1,035
その他	11,550	8,178
営業外費用合計	60,052	87,304
経常利益	1,968,657	2,441,462
特別利益		
固定資産売却益	17,208	31,547
事業譲渡益	11,550	11,550
違約金収入	61,343	—
特別利益合計	90,101	43,097
特別損失		
店舗等撤退損失	15,992	22,298
本社移転費用	6,267	16,469
投資有価証券償還損	2,406	—
固定資産除却損	12,798	22,498
減損損失	115,354	101,009
会員権評価損	3,530	—
特別損失合計	156,349	162,275
税引前当期純利益	1,902,410	2,322,283
法人税、住民税及び事業税	667,153	787,317
法人税等調整額	92,947	△12,067
法人税等合計	760,101	775,250
当期純利益	1,142,308	1,547,033

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(自 2016年1月1日 至 2016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	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	5,568,222	5,612,719	5,612,719	3,700,254	3,700,254	△256,584	14,624,612	
当期変動額								
剰余金の配当				△478,775	△478,775		△478,775	
当期純利益				1,142,308	1,142,308		1,142,308	
自己株式の取得						△4,941	△4,941	
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)								
当期変動額合計	—	—	—	663,532	663,532	△4,941	658,590	
当期末残高	5,568,222	5,612,719	5,612,719	4,363,787	4,363,787	△261,525	15,283,203	

	評価・換算差額等			純資産合計
	其他有価証券 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	1,778	—	1,778	14,626,390
当期変動額				
剰余金の配当				△478,775
当期純利益				1,142,308
自己株式の取得				△4,941
株主資本以外の項目 の当期変動額(純額)	503	△1,957	△1,453	△1,453
当期変動額合計	503	△1,957	△1,453	657,136
当期末残高	2,281	△1,957	324	15,283,527

当事業年度（自 2017年1月1日 至 2017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	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	5,568,222	5,612,719	5,612,719	4,363,787	4,363,787	△261,525	15,283,203
当期変動額							
剰余金の配当				△478,620	△478,620		△478,620
当期純利益				1,547,033	1,547,033		1,547,033
自己株式の取得						△8,211	△8,211
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）							
当期変動額合計	—	—	—	1,068,412	1,068,412	△8,211	1,060,201
当期末残高	5,568,222	5,612,719	5,612,719	5,432,200	5,432,200	△269,737	16,343,404

	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	2,281	△1,957	324	15,283,527
当期変動額				
剰余金の配当				△478,620
当期純利益				1,547,033
自己株式の取得				△8,211
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）	6,229	1,469	7,699	7,699
当期変動額合計	6,229	1,469	7,699	1,067,900
当期末残高	8,511	△487	8,023	16,351,428

(4) キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前事業年度 (自 2016年1月1日 至 2016年12月31日)	当事業年度 (自 2017年1月1日 至 2017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	1,902,410	2,322,283
減価償却費	518,930	585,540
減損損失	115,354	101,009
受取利息及び受取配当金	△10,483	△8,838
支払利息及び社債利息	40,216	64,070
固定資産売却損益 (△は益)	△17,208	△31,547
固定資産除却損	12,798	22,498
事業譲渡損益 (△は益)	△11,550	△11,550
投資有価証券売却損益 (△は益)	2,406	—
売上債権の増減額 (△は増加)	△117,203	111,173
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△2,263,281	△5,787,899
未収消費税等の増減額 (△は増加)	70,194	—
仕入債務の増減額 (△は減少)	196,905	296,510
未払消費税等の増減額 (△は減少)	1,404	57,057
預り保証金の増減額 (△は減少)	41,390	31,039
その他	△74,657	△108,949
小計	407,627	△2,357,600
利息及び配当金の受取額	10,529	8,780
利息の支払額	△45,728	△64,943
法人税等の支払額	△1,081,385	△579,089
営業活動によるキャッシュ・フロー	△708,957	△2,992,852
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	△1,537,966	△1,446,336
有形固定資産の売却による収入	—	69,788
無形固定資産の取得による支出	△49,017	△51,966
投資有価証券の取得による支出	—	△1,980
貸付金の回収による収入	17,978	17,978
投資有価証券の売却及び償還による収入	30,188	—
その他	△5,510	△11,312
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,544,326	△1,423,829
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)	1,644,160	△38,205
長期借入れによる収入	2,000,000	5,156,676
長期借入金の返済による支出	△360,836	△1,076,967
社債の発行による収入	250,000	400,000
社債の償還による支出	△25,000	△78,500
自己株式の取得による支出	△4,941	△8,211
配当金の支払額	△477,255	△479,990
リース債務の返済による支出	△26,221	△20,107
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,999,905	3,854,694
現金及び現金同等物に係る換算差額	△3,077	△2,168
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	743,542	△564,155
現金及び現金同等物の期首残高	6,415,073	7,158,615
現金及び現金同等物の期末残高	7,158,615	6,594,460

(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。

(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、「不動産運用サービス事業」及び「不動産再生・流動化サービス事業」を営んでおります。「不動産運用サービス事業」は、当社が土地・空室等を借上げ、又は土地、建物等を取得・保有し運用する事業等であります。また、土地、建物所有者のニーズに合わせて、コンテナ、トランクルーム等の設置、及び建築を受注し提供する事業であります。「不動産再生・流動化サービス事業」は、当社が保有している中古の不動産物件について改修等を行うことで付加価値を加え、運用効率を上げた後に投資家等に販売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の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理方法は、「重要な会計方針」における記載と概ね同一であります。

3. 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 2016年1月1日 至 2016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
	不動産運用 サービス事業	不動産再生・ 流動化サービス事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	15,820,824	1,087,290	16,908,115	—	16,908,115
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	15,820,824	1,087,290	16,908,115	—	16,908,115
セグメント利益	2,735,572	246,208	2,981,780	△1,046,111	1,935,669
セグメント資産	12,379,270	3,408,630	15,787,901	8,003,754	23,791,656
その他の項目					
減価償却費	490,336	—	490,336	28,594	518,930
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	1,650,481	—	1,650,481	137,382	1,787,864

- (注) 1. セグメント利益の調整額△1,046,111千円は、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8,003,754千円は、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せん。

当事業年度(自 2017年1月1日 至 2017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
	不動産運用 サービス事業	不動産再生・ 流動化サービス事業	計		
売上高					
外部顧客への売上高	19,619,780	1,869,436	21,489,217	—	21,489,217
セグメント間の内部 売上高又は振替高	—	—	—	—	—
計	19,619,780	1,869,436	21,489,217	—	21,489,217
セグメント利益	3,133,559	464,204	3,597,764	△1,218,166	2,379,597
セグメント資産	17,976,713	4,335,356	22,312,070	7,592,689	29,904,759
その他の項目					
減価償却費	544,289	—	544,289	41,251	585,540
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	1,189,308	—	1,189,308	181,378	1,370,687

- (注) 1. セグメント利益の調整額△1,218,166千円は、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7,592,689千円は、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 2016年1月1日 至 2016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 2017年1月1日 至 2017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 2016年1月1日 至 2016年12月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額	合計
	不動産運用 サービス事業	不動産再生・流 動化サービス事業	計		
減損損失	112,698	—	112,698	2,656	115,354

(注) 調整額2,656千円は、本社管理部門に係る資産の減損損失であります。

当事業年度(自 2017年1月1日 至 2017年12月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			調整額	合計
	不動産運用 サービス事業	不動産再生・流 動化サービス事業	計		
減損損失	101,009	—	101,009	—	101,009

【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 2016年1月1日 至 2016年12月31日)

該当事項はありません。

当事業年度(自 2017年1月1日 至 2017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 2016年1月1日 至 2016年12月31日)	当事業年度 (自 2017年1月1日 至 2017年12月31日)
1株当たり純資産額	1,245円09銭	1,332円88銭
1株当たり当期純利益金額	93円06銭	126円08銭

- (注) 1. 2016年7月1日を効力発生日として、10株につき1株の株式併合を実施しております。
 2. 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。
 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 2016年1月1日 至 2016年12月31日)	当事業年度 (自 2017年1月1日 至 2017年12月31日)
当期純利益(千円)	1,142,308	1,547,033
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)	1,142,308	1,547,033
普通株式の期中平均株式数(株)	12,274,993	12,270,095
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。