



2020年2月13日

各 位

会 社 名 エリアリンク株式会社
代 表 者 名 代表取締役社長 林 尚道
(コード番号 8914 東証マザーズ)
問 合 せ 先 執行役員管理本部長 佐々木 亘
TEL 03-3526-8555

特別損失の計上による業績予想の修正

当社は、2020年2月13日開催の取締役会において、2019年7月25日に公表した業績予想を下記の通り修正することとしましたので、お知らせいたします。

1. 業績予想の修正について

2019年12月期通期業績予想の修正(2019年1月1日～2019年12月31日)

	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
前回発表予想(A)	29,000	2,800	2,700	1,500	118円76銭
今回修正予想(B)	29,333	3,030	3,000	△1,753	△138円81銭
増減額(B-A)	333	230	300	△3,253	—
増減率(%)	1.1	8.2	11.1	—	—
(参考)前期実績 (2018年12月期)	28,828	2,782	2,536	1,810	145円47銭

(単位：百万円、%)

2. 修正の理由

不動産運用サービス事業において、当社が販売したコンテナをお客様から再度購入するなどの対応を行う可能性が生じたため、買戻損失引当金繰入額を約50億円計上するなど、合計約59億円の特別損失を計上する見込みとなったことから、当期純利益に関し、従来の1,500百万円の黒字予想から1,753百万円の赤字予想へと修正致します。

一方で、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共に事業自体は順調に進捗したことから、売上高は従来の業績予想から333百万円増の29,333百万円、営業利益は同じく230百万円増の3,030百万円、経常利益は同じく300百万円増の3,000百万円に業績予想を修正致します。

3. 買戻損失引当金繰入額について

当社がお客様に販売した上で借上げしストレージとして運営するコンテナについては、税務上、耐用年数表に基づき「器具・備品」のうちの「コンテナ」¹として減価償却することが一般的です。しかしながら、2019年度上期に、当社がコンテナを販売したお客様が、税務当局より、建築基準法に基づく建築確認の申請をしているコンテナについて「器具・備品」ではなく「建物」としての耐用年数を適用すべき旨の更正処分を受ける事態が発生し、また、その後も同様の指摘を受けて修正申告を行う事例が数件発生しております。当社としては、税務、法務の専門家の意見をふまえ、このような指摘は限定的かつ個別的な一過性の事象と捉えておりました。しかし、当年に入り税務当局から、建築確認の申請をしているコンテナについて、当社のお客様が「器具・備品」として減価償却をしていることに関し、当社に対して、建築確認の申請をしているコンテナの販売状況等の任意の情報提供を要請を受けるに至りました。このような経過から、当社としては、今後も当局から同様の指摘を受ける事例が発生する可能性が高まっていると予想するに至りました。

当社としては、建築確認の申請は、あくまでコンテナを利用したストレージの安全性を担保することを目的としているもので、コンテナに適用される税務上の耐用年数が変更されることを想定しておりません。かかるコンテナを耐用年数表上「建物」として取り扱うということが適正・妥当な解釈であるのか否かについては、複数の税務・法務の専門家の意見を踏まえても、議論の余地が十分にあると考えておりますので、当社としては積極的に税務当局との議論を重ねていく所存です。

しかしながら、本件については長期に亘る議論を要する可能性があり、また、当社の今後の努力の如何にかかわらず、引き続き税務当局から上記のような指摘を受ける事例が発生する可能性があります。その場合、「器具・備品」として償却できることを前提に購入されているお客様としては、商品の大きな特長の一つが失われるため、買い取りを希望されるケースが一定程度生じることを見込んでおります。そこで、当社としては、お客様の保有されるコンテナを購入させて頂く可能性も含めて、法令に従って誠実かつ真摯に対応させて頂くことを本日の取締役会で決定いたしました。当社としては、自社保有するコンテナを運営することで当社のストレージ運用利益率を改善させることができることから、もとより、お客様にコンテナを販売し借上げた上で運営するというビジネスモデルから自社保有のビジネスモデルへの転換を開始しておりました。従いまして、お客様の保有するコンテナを購入させて頂くという上記方針は、当社の経営方針にも沿ったものとなります。

また、上記のとおり、当社がコンテナをお客様から購入させて頂く可能性も含めた対応方針を決定したことから、後述の通り、2019年12月期に一時的な損失が発生いたします。しかし、コンテナを自社で保有してハローストレージとして運用する際には、お客様に対してお支払いする使用料負担がなくなり、コンテナの減価償却及び多少のメンテナンス費用の負担のみとなるため、ストレージの運用利益の計上が大きくなり長期的な会社の収益性改善に大きく寄与することを見込んでおります。

上記の税務当局への対応、及びコンテナ購入も含めた当社のお客様への対応方針に基づき、建築確認を申請したコンテナについて当社が購入させて頂く場合は、お客様が投資金額を回収できる額で購入することを基本方針としており、原則として、お客様への売却価額から支払済みの賃料を控除した金額で購入させて頂くことを予定しております。建築確認を申請したコンテナをすべて購入した場合、購入金額の見込み総額は約131億円になると見積もっております（なお、お客様との協議の結果次第では、売却価額が増減する可能性もございます。）。これに対し、当社が資産として計上する際の簿価の見込み総額は、コンテナの設置当初から当社が保有していたと仮定して減価償却相当額等を控除した額（一部の低稼働物件については、回収不能見込額を反映した額）として約80億円と見積もられたことから、購入価額と資産受入額等の見込み総額の差額である約50億円を特別損失に計上致します。

上記の処理の結果をはじめとした特別損失の計上により、2019年12月期は当期純損失となることを予想しておりますが、自己資本比率はおよそ38%となる見込みで、当社の財務体質に大きな影響はありません。また、建築確認を申請したコンテナをすべて購入した場合には、年間ベースで営業利益を10億円程度押し上げるメリットがあることから、中長期的な会社の収益性の改善、成長に対して大きく寄与するものと考えております。

当社は経営方針として「ストレージ運用利益を柱とする会社」を掲げ、現場毎の細かな収益性を改善することで全社収益の向上を図っておりますが、合わせてコンテナストレージの自社保有化は収益性の改善に大きく寄与するものであり、2020年12月期以降の安定的な事業運営に資するものと期待しております。

今後とも、税務当局の動向に注視しつつ、お客様との誠意ある関係を構築して参ります。

以上