2020年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2020年10月29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) 林 尚道

問合せ先責任者 (役職名) 執行役員管理本部長 (氏名) 佐々木 亘 (TEL) 03-3526-8555

四半期報告書提出予定日 2020年11月12日 配当支払開始予定日 -

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有 四半期決算説明会開催の有無 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 2020年12月期第3四半期の業績(2020年1月1日~2020年9月30日)

(1)経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

			(1-24-1-4-1-4-1-4-1-4-1-4-1-4-1-4-1-4-1-4	33 1 1.3 - 1 333 1 434 1 3	
	売上高	営業利益	経常利益	四半期純利益	
2020年12月期第3四半期 2019年12月期第3四半期	百万円 % 17, 153 △32. 1 25, 258 27. 6	百万円 % 1,810 △39.0 2,967 48.5	/ I	百万円 % 1,586 △18.6 1,949 68.5	
2010 12/1/0/12/0 1 / 1/1	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益	2,001	1,010	
2020年12月期第3四半期 2019年12月期第3四半期	円 銭 125.62 154.35	円 銭 一 一			

(2) 財政状態

(= / //////////////////////////////////			
	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2020年12月期第3四半期	41, 662	17, 501	42. 0
2019年12月期	43, 020	16, 419	38. 2

(参考) 自己資本 2020年12月期第3四半期 17,501百万円 2019年12月期 16,419百万円

2. 配当の状況

		年間配当金						
	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			
2019年12月期	_	0.00	_	40.00	40. 00			
2020年12月期	_	0.00	_					
2020年12月期(予想)				31.00	31.00			

⁽注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2020年12月期の業績予想(2020年1月1日~2020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	当期純和	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	22, 300	△24. 0	2, 300	△24. 1	2, 200	△26. 7	1, 700	_	134. 59

⁽注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

2020年12月期の通期業績予想の修正につきましては、2020年10月29日に公表いたしました「特別利益の計上及び業績予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

※ 注記事項

(1) 四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 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 : 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

(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)

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

2020年12月期3Q	12, 940, 900株	2019年12月期	12, 940, 900株
2020年12月期3Q	310, 405株	2019年12月期	310, 390株
2020年12月期3Q	12, 630, 520株	2019年12月期3Q	12, 630, 827株

- ※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です
- ※ 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、四半期決算短信(添付資料)3ページ「業績予想など将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1.	当四半期決算に関する定性的情報	2
(1)	経営成績に関する説明	2
(2)	財政状態に関する説明	2
(3)	業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2.	四半期財務諸表及び主な注記	4
(1)	四半期貸借対照表	4
(2)	四半期損益計算書	6
(3)	四半期財務諸表に関する注記事項	7
	(継続企業の前提に関する注記)	7
	(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
	(セグメント情報等)	8
	(重要な後発事象)	q

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1)経営成績に関する説明

当第3四半期累計期間における売上高は17,153百万円(前年同四半期比32.1%減)、営業利益は1,810百万円(前年同四半期比39.0%減)、経常利益は1,727百万円(前年同四半期比40.3%減)、四半期純利益は1,586百万円(前年同四半期比18.6%減)となりました。

各セグメントの業績は以下の通りであります。

<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。

前期より、毎月収益が安定的に積みあがる「累積型」の事業を収益基盤とする方針を掲げ、屋内型アセットタイプである「土地付きストレージ」の自社による長期保有やコンテナの自社投資出店を進めました。そのため、投資家への販売による「一過性」の収益比率を下げたことにより、「ストレージ流動化」は大幅な減収減益となりました。

「ストレージ運用」は、新型コロナウィルスによる市況悪化を見据え、厳選出店を進めた結果、出店室数の増加ペースは減速いたしました。一方で、利用申込の獲得は堅調に推移したため、稼働率が前年同四半期末比で3.59%pt向上いたしました。また、コンテナの買戻しの影響による収益率の改善に加え、キャンペーン抑制に伴う値引率の改善、既存現場のコストについて抜本的な見直しを行った結果、売上高総利益率が前年同四半期比で4.7%pt改善されました。

この結果、ストレージ事業の売上高は11,162百万円(前年同四半期比40.3%減)、営業利益は1,482百万円(前年同四半期比31.6%減)となりました。

<土地権利整備事業>

土地権利整備事業は、新型コロナウィルスによる市況悪化を見据え手元流動性を確保するために、仕入を停止 し、在庫圧縮に注力した販売活動を展開いたしました。

この結果、土地権利整備事業の売上高は4,730百万円(前年同四半期比8.3%減)、営業利益は889百万円(前年同四半期比31.0%減)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、貸会議室事業、オフィス事業等の「累積型」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。アセット事業につきましては、新型コロナウィルスの影響を受けた一部のテナントからの賃料減額要望等が発生いたしましたが、堅調に推移いたしました。貸会議室事業は、新型コロナウィルスの影響により利用が減少し、前年同四半期比で大幅な減収減益となりました。一方、オフィス事業においては、好調な稼働率を維持しており、新型コロナウィルスの感染拡大防止を目的としたサテライトオフィス需要を取り込む施策に注力いたしました。

これらの結果、その他運用サービス事業の売上高は1,260百万円(前年同四半期比9.3%減)、営業利益は341百万円(前年同四半期比17.3%減)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期会計期間末における資産合計は前事業年度末に比べ1,357百万円減少し、41,662百万円となりました。増減の主な内訳は、工具、器具及び備品の増加2,021百万円、現金及び預金の減少2,106百万円、および販売用不動産の減少1,996百万円等であります。

当第3四半期会計期間末における負債合計は前事業年度末に比べ2,440百万円減少し、24,161百万円となりました。増減の主な内訳は、買戻損失引当金の減少1,846百万円、未払法人税等の減少1,362百万円、短期借入金の減少

562百万円等であります。

当第3四半期会計期間末における純資産合計は前事業年度末に比べ1,082百万円増加し、17,501百万円となりました。増減の主な内訳は、利益剰余金の増加1,081百万円(四半期純利益による増加1,586百万円、配当金の支払による減少505百万円)等であります。これらの結果、自己資本比率は42.0%となりました。

(3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2020年12月期の通期業績予想につきましては、2020年10月29日公表の「特別利益の計上及び業績予想の修正に関するお知らせ」に記載の通り修正を行っております。

なお、2020年12月期の配当につきましては、基本方針及び現時点での業績予想を前提に、1株につき、年間配当金31円を予定しております。

2. 四半期財務諸表及び主な注記

(1) 四半期貸借対照表

	前事業年度	当第3四半期会計期間
	(2019年12月31日)	(2020年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11, 702, 254	9, 595, 89
売掛金	142, 737	146, 94
販売用不動産	7, 314, 003	5, 317, 60
仕掛販売用不動産	168, 042	83, 61
未成工事支出金	82, 271	69, 13
貯蔵品	19, 319	20, 31
未収還付法人税等	_	416, 49
その他	503, 598	979, 33
貸倒引当金	△28, 989	△32, 90
流動資産合計	19, 903, 237	16, 596, 44
固定資産		
有形固定資産		
建物	7, 710, 695	8, 931, 23
減価償却累計額	$\triangle 2, 121, 569$	△2, 384, 45
減損損失累計額	∆313, 130	△313, 13
建物(純額)	5, 275, 996	6, 233, 65
工具、器具及び備品	2, 543, 233	4, 715, 18
減価償却累計額	$\triangle 1,057,473$	$\triangle 1, 212, 67$
減損損失累計額	△151, 769	△147, 34
工具、器具及び備品(純額)	1, 333, 990	3, 355, 16
土地	7, 580, 168	7, 596, 46
その他	5, 697, 968	5, 351, 67
減価償却累計額	△1, 144, 670	△1, 431, 14
減損損失累計額	△673, 460	△673, 19
その他(純額)	3, 879, 838	3, 247, 32
有形固定資産合計	18, 069, 993	20, 432, 60
無形固定資産		
その他	68, 235	90, 99
無形固定資産合計	68, 235	90, 99
投資その他の資産		
繰延税金資産	3, 239, 129	2, 839, 44
その他	3, 043, 743	3, 007, 09
貸倒引当金	△1, 304, 038	△1, 304, 19
投資その他の資産合計	4, 978, 833	4, 542, 34
固定資産合計	23, 117, 062	25, 065, 94
資産合計	43, 020, 300	41, 662, 39

(単位: 千円)

		(単位:千円)
	前事業年度 (2019年12月31日)	当第3四半期会計期間 (2020年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	167, 624	127, 08
短期借入金	562, 380	, _
1年内償還予定の社債	207, 000	182, 00
1年内返済予定の長期借入金	1, 650, 134	1, 846, 73
未払法人税等	1, 362, 609	
買戻損失引当金	5, 195, 345	3, 349, 18
転貸損失引当金	144, 858	102, 23
リース債務	294, 469	291, 45
その他	2, 329, 051	2, 055, 98
流動負債合計	11, 913, 471	7, 954, 67
固定負債		
社債	525, 500	343, 50
長期借入金	8, 455, 208	8, 362, 31
長期前受収益	2, 063, 809	1, 863, 45
リース債務	2, 392, 171	2, 199, 81
資産除去債務	793, 716	862, 57
転貸損失引当金	3, 889	23, 97
その他	453, 415	2, 550, 79
固定負債合計	14, 687, 712	16, 206, 42
負債合計	26, 601, 183	24, 161, 10
純資産の部		
株主資本		
資本金	6, 111, 539	6, 111, 53
資本剰余金		
資本準備金	6, 156, 037	6, 156, 03
資本剰余金合計	6, 156, 037	6, 156, 03
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	4, 417, 601	5, 499, 08
利益剰余金合計	4, 417, 601	5, 499, 08
自己株式	△274, 462	△274, 53
株主資本合計	16, 410, 715	17, 492, 12
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	8, 845	9, 16
繰延ヘッジ損益	△444	<u> </u>
評価・換算差額等合計	8, 401	9, 16
純資産合計	16, 419, 116	17, 501, 29
負債純資産合計	43, 020, 300	41, 662, 39

(2) 四半期損益計算書 第3四半期累計期間

売上高 当第3 四半期累計期間(自 2020年1月1日至 2020年1			(単位:千円)
売上高 25,258,656 17,153,733 売上原価 19,418,818 12,897,692 売上総利益 5,839,837 4,256,416 販売費及び一般管理費 2,872,254 2,445,460 営業外収益 2,967,583 1,810,580 営業外収益 2 3 受取利息 5,844 5,761 貸側当鱼戻入額 28 3,040 受取保険金 5,118 354 ぞ転補償金 108,566 27,346 その他 20,347 18,609 営業外費品 143,154 55,114 営業外費用 92,215 99,085 社債利息 2,000 1,396 養養養損 758 3,227 支払利息 92,753 21,241 その他 28,069 12,861 営業外費用合計 215,798 137,813 経常利益 12,579 137,813 経済組 2,727 特別利益 1,220 14,125 貿別債 1 13,220 596,397 19月 特別利益 1		(自 2019年1月1日	(自 2020年1月1日
売上條利益 19,418,818 12,897,692 売上終利益 5,898,837 4,256,041 販売費及び一般管理費 2,872,254 2,445,460 営業外収益 2,967,583 1,810,800 営業外収益 3 3 受取利息 5,844 5,761 560 3 3 受取建延損害金 3,248 3,04 3 4 5 6 6 7,36 6 2 7,36 6 9 2,86 2 3 6 2 7,46 6 9 2,86 3 3 6 2 7,46 6 9 2,86 2 3 6 2 7,46 6 2 7,46 6 2 7,46 6 2 7,46 6 2 7,46 6 2 7,46 6 2 7,46 6 2 7,46 6 2 7,40 8 2 7 8 2 7,20 8 2 2 2 2			
売上終利益 5,839,837 4,256,041 販売費及び一般管理費 2,872,254 2,445,460 営業利益 2,967,583 1,810,580 営業外収益 2 受取利息 5,844 5,761 貸倒引当金戻入額 28 3 受取保険金 5,118 3.48 その他 20,347 18,609 営業外費品 143,154 55,114 営業外費用 92,215 99,855 社債利息 2,000 1,366 為替業損 758 3,227 支払手数料 92,753 21,241 その他 28,609 12,861 営業外費用合計 215,798 137,812 送業外費用合計 215,798 137,818 送業外費用合計 13,220 14,125 買尿損失引当金尺入益 1,272,822 特別利益会計 13,220 14,125 買尿損失引当金尺入益 1,226 1,134 固定資産売却積 13,220 1,134 固定資産院利損 40,273 1,213 特別損失合計 40,499 1,213			
販売費及び一般管理費 2,872,254 2,445,460 営業利益 2,967,583 1,810,580 営業利収益 3 受取利息 5,844 5,761 貸削引当金戻人額 28 3 受取保険金 5,118 354 砂転補償金 108,566 27,346 その他 20,347 18,609 営業外取益合計 143,151 55,114 営業外財息 92,215 99,085 社債利息 2,000 1,396 為替差損 758 3,227 支払利息 2,000 1,396 為替差損 92,753 21,211 その他 28,669 12,861 営業外費用合計 215,798 137,813 経常利益 1,220 1,727,82 特別利益合計 13,220 1,122 特別利益合計 13,220 58,272 特別租金会員 1,220 1,134 固定資産売却損 2,67 1,22 1,22 特別租金会員 1,22 1,22 1,22 1,22 1,22 1,22 1,22 1,22 1,22 1,22 1,22 1,22 1			
営業外収益 2,967,583 1,810,580 受取利息 5,844 5,761 貸削引金戻入額 28 3 受取保険金 5,118 354 移転補償金 108,566 27,346 その他 20,347 18,609 営業外費用 7 143,154 55,114 営業外費用 92,215 99,085 社債利息 2,000 1,396 為替差損 758 3,227 支払利息 92,753 21,241 その他 28,069 12,861 営業外費用合計 215,798 137,813 経常利益 2,894,939 1,727,882 特別利益 13,220 14,125 買戻損失引当金戻入益 - 582,272 特別利益合計 13,220 14,125 買皮損失引当金戻入益 - 582,272 特別利養合計 13,220 14,125 買定資産院却損 216 1,134 固定資産院却損 40,273 12,137 特別損失合計 40,490 13,272 税入税、住民稅及び事業稅 1,677,757 324,965 法人稅、住民稅公び事業稅 1,677,757 324,965 法人稅、住民稅公び事業稅 1,677,757 324,965 法人稅、等副整額 2,753,605 399,342 法人稅、等日 1,677,757 324,965 <td></td> <td></td> <td></td>			
営業外収益 5,844 5,761 貸割引当金戻入額 28 3 受取遅延損害金 3,248 3,040 受取保険金 5,118 354 その他 20,347 18,609 営業外収益合計 143,154 55,114 営業外費用 92,215 99,085 社債利息 2,000 1,396 為替差損 758 3,227 支払升数料 92,753 21,241 その他 28,069 12,861 営業外費用合計 215,798 137,813 経常利益 2,894,939 1,727,882 特別利益 1 55,272 特別利益合計 13,220 14,125 財際人 1 58,272 特別利益合計 13,220 596,397 特別損失 2 1,134 固定資産売却損 2,16 1,134 固定資産院科損 40,273 12,137 特別損失合計 40,497 1,213 特別損失合計 40,490 1,3272 特別損失合計 2,867,670 2,311,007			
受取利息 5,844 5,761 貸倒引当金戻入額 28 3 受取逐延損害金 3,248 3,040 受取保険金 5,118 354 移転補償金 108,566 27,346 その他 20,347 18,609 営業外収益合計 143,154 55,114 営業外費用 92,215 99,085 社債利息 2,000 1,396 為替差損 758 3,227 支払手数料 92,753 21,241 その他 28,069 12,861 営業外費用合計 215,798 137,813 経常利益 2,894,939 1,727,882 特別利益 13,220 14,125 買戻損失引当金戻入益 9,97 582,272 特別利益合計 13,220 596,397 特別損失合計 13,220 596,397 特別損失合計 40,273 12,137 特別損失合計 40,273 12,137 特別用生会計 40,490 13,272 提供的用的四半規範利益 2,867,670 2,311,007 法人稅,稅等調整額 人759,605 399,342 法人稅等高 1,677,575 324,965 <		2, 967, 583	1, 810, 580
貸削引当金戻入額 28 3,040 受取保険金 3,248 3,040 受取保険金 5,118 354 移転補償金 108,566 27,346 その他 20,347 18,609 営業外収益合計 13,154 55,114 賞業外費用 75 99,085 社債利息 2,000 1,396 為替差損 758 3,227 支払利勢料 92,753 21,241 その他 28,069 12,861 営業外費用合計 215,798 137,813 経常利益 2,894,939 1,727,882 特別利益 13,220 14,125 買戻損失引当金戻入益 13,220 56,397 特別利益合計 13,220 56,397 特別損失 1 1,14 固定資産売知損 216 1,134 固定資産売知損 40,273 12,137 特別損失合計 40,490 13,272 税引前四半期純利益 2,867,670 2,311,007 法人稅、住民稅及び事業稅 1,677,577 324,965 法人稅等調整額 △759,605 399,342 法人稅等計 10,815 724,307 <			
受取保険金 3,248 3,040 受取保険金 5,118 354 移転補償金 108,566 27,346 その他 20,347 18,609 営業外収益合計 143,154 55,114 営業外費用 *** *** 支払利息 2,215 99,085 社債利息 2,000 1,396 為替差損 758 3,227 支払手数料 92,753 21,241 その他 28,669 12,861 営業外費用合計 215,798 137,813 経常利益 2,894,939 1,727,882 特別利益 13,220 14,125 買戻損失引当金戻入益 - 582,272 特別利益合計 13,220 14,125 買戻損失引当金戻入益 - 582,272 特別利共告 216 1,134 固定資産売却損 216 1,134 固定資産院却損 40,273 12,137 特別損失合計 40,490 13,272 稅引前四半期純利益 2,867,670 2,311,007 法人稅、住民稅及び事業稅 1,677,757 324,965 法人稅等 1,672,655 399,342 <t< td=""><td>受取利息</td><td>5, 844</td><td>5, 761</td></t<>	受取利息	5, 844	5, 761
受取保険金5,118354移転補償金108,56627,346その他20,34718,609實業外収益合計143,15455,114营業外費用大抵債利息92,21599,085社債利息2,0001,396為替差損7583,227支払手数料9,75321,241その他28,66912,861営業外費用合計215,798137,813経常利益2,884,9391,727,882特別利益合計13,22014,125買戻損失引当金戻入益-582,272特別損失13,220596,397特別損失2161,134固定資産売却損2161,134固定資産院知損40,27312,137特別損失合計40,40313,272税引前四半期純利益2,867,6702,311,007法人稅、住民稅及び事業稅1,677,757324,965法人稅等調整額人759,605399,342法人稅等調整額人759,605399,342法人稅等調整額人759,605399,342	2 11 12 1 1 1 1 1 1 1 1	28	3
移転補償金 108,566 27,346 その他 20,347 18,609 営業外収益合計 143,154 55,114 営業外費用 支払利息 92,215 99,085 社債利息 2,000 1,396 為替差損 758 3,227 支払手数料 92,753 21,241 その他 28,069 12,861 営業外費用合計 215,798 137,813 経常利益 2,894,939 1,727,882 特別利益 13,220 14,125 買戻損失引当金戻入益 - 582,272 特別利益合計 13,220 14,125 買戻債産売却損 13,220 596,397 特別利失告計 40,273 12,137 特別損失合計 40,490 13,272 税引前四半期純利益 2,867,670 2,311,007 法人稅、住民稅及び事業稅 1,677,757 324,965 法人稅等調整額 △759,605 399,342 法人稅等高數額 1,220 724,307	受取遅延損害金	3, 248	3, 040
その他20,34718,609営業外収益合計143,15455,114営業外費用支払利息99,085社債利息2,0001,396為替差損7583,227支払手数料92,75321,241その他28,06912,861営業外費用合計215,798137,813経常利益2,894,9391,727,882特別利益13,22014,125買戻損失引当金戻入益13,220596,397特別積合計13,220596,397特別損失2161,134固定資産院却損2161,134固定資産院均損40,27312,137特別損失合計40,49013,272税引前四半期純利益2,867,6702,311,007法人税、住民稅及び事業稅1,677,757324,965法人稅等調整額△759,605399,342法人稅等調整額△759,605399,342法人稅等商點918,152724,307	受取保険金	5, 118	354
営業外収益合計143,15455,114営業外費用92,21599,085社債利息2,0001,396為替差損7583,227支払手数料92,75321,241その他28,06912,861営業外費用合計215,798137,813経常利益2,894,9391,727,882特別利益13,22014,125買戻損失引当金戻入益-582,272特別利益合計13,220596,397特別損失2161,134固定資産売却損2161,134固定資産除却損40,27312,137特別損失合計40,49013,272税引前四半期純利益2,867,6702,311,007法人税、住民税及び事業税1,677,757324,965法人税等調整額△759,605399,342法人税等合計918,152724,307	移転補償金	108, 566	27, 346
営業外費用 支払利息 92,215 99,085 社債利息 2,000 1,396 為替差損 758 3,227 支払手数料 92,753 21,241 その他 28,069 12,861 営業外費用合計 215,798 137,813 経常利益 2,894,939 1,727,882 特別利益 13,220 14,125 買戻損失引当金戻入益 - 582,272 特別利益合計 13,220 596,397 特別損失 13,200 596,397 特別損失 216 1,134 固定資産売却損 40,273 12,137 特別損失合計 40,490 13,272 税引前四半期純利益 2,867,670 2,311,007 法人税、住民税及び事業税 1,677,757 324,965 法人税等商數額 △759,605 399,342 法人税等合計 918,152 724,307	その他	20, 347	18, 609
支払利息92,21599,085社債利息2,0001,396為替差損7583,227支払手数料92,75321,241その他28,06912,861営業外費用合計215,798137,813経常利益2,894,9391,727,882特別利益13,22014,125買戻損失引当金戻入益—582,272特別利益合計13,220596,397特別損失13,220596,397特別損失位置資産院却損1,134固定資産院却損40,27312,137特別損失合計40,49013,272税引前四半期純利益2,867,6702,311,007法人税、住民稅及び事業稅1,677,757324,965法人稅等調整額△759,605399,342法人稅等合計918,152724,307	営業外収益合計	143, 154	55, 114
社債利息2,0001,396為替差損7583,227支払手数料92,75321,241その他28,06912,861営業外費用合計215,798137,813経常利益2,894,9391,727,882特別利益13,22014,125買戻損失引当金戻入益-582,272特別利益合計13,220596,397特別損失2161,134固定資産院却損40,27312,137特別損失合計40,49013,272税引前四半期純利益2,867,6702,311,007法人税、住民税及び事業税1,677,757324,965法人税等調整額△759,605399,342法人税等合計918,152724,307	営業外費用		
為替差損7583,227支払手数料92,75321,241その他28,06912,861産業外費用合計215,798137,813経常利益2,894,9391,727,882特別利益13,22014,125買戻損失引当金戻入益-582,272特別利益合計13,220596,397特別損失10定資産院却損2161,134固定資産除却損40,27312,137特別損失合計40,49013,272税引前四半期純利益2,867,6702,311,007法人税、住民税及び事業税1,677,757324,965法人税等調整額△759,605399,342法人税等合計918,152724,307	支払利息	92, 215	99, 085
支払手数料92,75321,241その他28,06912,861営業外費用合計215,798137,813経常利益2,894,9391,727,882特別利益間定資産売却益13,22014,125買戻損失引当金戻入益-582,272特別利益合計13,220596,397特別損失日定資産売却損2161,134固定資産除却損40,27312,137特別損失合計40,49013,272税引前四半期純利益2,867,6702,311,007法人稅、住民稅及び事業稅1,677,757324,965法人稅等調整額△759,605399,342法人稅等合計918,152724,307	社債利息	2,000	1, 396
その他28,06912,861営業外費用合計215,798137,813経常利益2,894,9391,727,882特別利益13,22014,125買戻損失引当金戻入益-582,272特別利益合計13,220596,397特別損失固定資産売却損2161,134固定資産除却損40,27312,137特別損失合計40,49013,272税引前四半期純利益2,867,6702,311,007法人税、住民税及び事業税1,677,757324,965法人税等調整額△759,605399,342法人税等合計918,152724,307	為替差損	758	3, 227
営業外費用合計215,798137,813経常利益2,894,9391,727,882特別利益13,22014,125買戻損失引当金戻入益-582,272特別利益合計13,220596,397特別損失2161,134固定資産院却損40,27312,137特別損失合計40,49013,272税引前四半期純利益2,867,6702,311,007法人税、住民税及び事業税1,677,757324,965法人税等調整額△759,605399,342法人税等合計918,152724,307	支払手数料	92, 753	21, 241
経常利益2,894,9391,727,882特別利益13,22014,125買戻損失引当金戻入益-582,272特別利益合計13,220596,397特別損失2161,134固定資産院却損40,27312,137特別損失合計40,49013,272税引前四半期純利益2,867,6702,311,007法人税、住民税及び事業税1,677,757324,965法人税等調整額△759,605399,342法人税等合計918,152724,307	その他	28, 069	12, 861
特別利益13,22014,125買戻損失引当金戻入益-582,272特別利益合計13,220596,397特別損失と13,220固定資産売却損2161,134固定資産除却損40,27312,137特別損失合計40,49013,272税引前四半期純利益2,867,6702,311,007法人税、住民税及び事業税1,677,757324,965法人税等調整額△759,605399,342法人税等合計918,152724,307	営業外費用合計	215, 798	137, 813
固定資産売却益13,22014,125買戻損失引当金戻入益—582,272特別利益合計13,220596,397特別損失固定資産売却損2161,134固定資産除却損40,27312,137特別損失合計40,49013,272税引前四半期純利益2,867,6702,311,007法人税、住民税及び事業税1,677,757324,965法人税等調整額△759,605399,342法人税等合計918,152724,307	経常利益	2, 894, 939	1, 727, 882
買戻損失引当金戻入益-582,272特別利益合計13,220596,397特別損失2161,134固定資産院却損40,27312,137特別損失合計40,49013,272税引前四半期純利益2,867,6702,311,007法人税、住民税及び事業税1,677,757324,965法人税等調整額△759,605399,342法人税等合計918,152724,307	特別利益		
特別利益合計13,220596,397特別損失2161,134固定資産除却損40,27312,137特別損失合計40,49013,272税引前四半期純利益2,867,6702,311,007法人税、住民税及び事業税1,677,757324,965法人税等調整額△759,605399,342法人税等合計918,152724,307	固定資産売却益	13, 220	14, 125
特別損失固定資産院却損2161,134固定資産除却損40,27312,137特別損失合計40,49013,272税引前四半期純利益2,867,6702,311,007法人税、住民税及び事業税1,677,757324,965法人税等調整額△759,605399,342法人税等合計918,152724,307	買戻損失引当金戻入益	_	582, 272
固定資産売却損2161,134固定資産除却損40,27312,137特別損失合計40,49013,272税引前四半期純利益2,867,6702,311,007法人税、住民税及び事業税1,677,757324,965法人税等調整額△759,605399,342法人税等合計918,152724,307	特別利益合計	13, 220	596, 397
固定資産除却損40,27312,137特別損失合計40,49013,272税引前四半期純利益2,867,6702,311,007法人税、住民税及び事業税1,677,757324,965法人税等調整額△759,605399,342法人税等合計918,152724,307	特別損失		
特別損失合計40,49013,272税引前四半期純利益2,867,6702,311,007法人税、住民税及び事業税1,677,757324,965法人税等調整額△759,605399,342法人税等合計918,152724,307	固定資産売却損	216	1, 134
税引前四半期純利益2,867,6702,311,007法人税、住民税及び事業税1,677,757324,965法人税等調整額△759,605399,342法人税等合計918,152724,307	固定資産除却損	40, 273	12, 137
法人税、住民税及び事業税1,677,757324,965法人税等調整額△759,605399,342法人税等合計918,152724,307	特別損失合計	40, 490	13, 272
法人税等調整額△759,605399,342法人税等合計918,152724,307	税引前四半期純利益	2, 867, 670	2, 311, 007
法人税等合計 918, 152 724, 307	法人税、住民税及び事業税	1, 677, 757	324, 965
法人税等合計 918, 152 724, 307	法人税等調整額	△759, 605	399, 342
四半期純利益 1,949,518 1,586,700	法人税等合計	918, 152	724, 307
	四半期純利益	1, 949, 518	1, 586, 700

(3) 四半期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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) 該当事項はありません。

(セグメント情報等)

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、「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。「ストレージ流動化」は土地所有者・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、時間貸し会議室の運営を受託する貸会議室事業等、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 報告セグメントの変更等に関する事項

第1四半期会計期間より、今後の事業展開を踏まえ合理的な区分の検討を行った結果、報告セグメントの変更を行っております。従来の「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」の2区分から「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区分に変更しております。

「不動産運用サービス事業」に含まれていた「ストレージ運用」、「ストレージ流動化」を「ストレージ事業」に、底地等の運用収入を「土地権利整備事業」に、アセット事業、オフィス事業等を「その他運用サービス事業」にそれぞれ変更しております。また、従来の「不動産再生・流動化サービス事業」は底地売買を強化するため名称を「土地権利整備事業」に変更しております。

なお、前第3四半期累計期間のセグメント情報については、変更後の区分方法により作成したものを記載して おります。

3 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報 前第3四半期累計期間(自 2019年1月1日 至 2019年9月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント							1
	-	ストレージ事業		調整額	四半期損益計			
	ストレージ 運用	ストレージ 流動化	小計	土地権利整備 事業	=+		算書計上額	
売上高								
外部顧客への売上高	9, 506, 507	9, 201, 894	18, 708, 401	5, 160, 811	1, 389, 443	25, 258, 656	_	25, 258, 656
セグメント間の内部 売上高又は振替高	_	_	_	_	_	-	_	_
計	9, 506, 507	9, 201, 894	18, 708, 401	5, 160, 811	1, 389, 443	25, 258, 656	_	25, 258, 656
セグメント利益	1, 243, 491	924, 127	2, 167, 619	1, 288, 466	412, 888	3, 868, 975	△901, 391	2, 967, 583

- (注) 1. セグメント利益の調整額△901,391千円は、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、四半期損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当第3四半期累計期間(自 2020年1月1日 至 2020年9月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント							
	ストレージ事業		調整額	四半期損益計				
	ストレージ 運用	ストレージ 流動化	小計	土地権利整備 その他運用 計 サービス事業	計		算書計上額	
売上高								
外部顧客への売上高	10, 416, 514	746, 114	11, 162, 628	4, 730, 429	1, 260, 675	17, 153, 733	_	17, 153, 733
セグメント間の内部 売上高又は振替高	_	_	-	_	_	-	_	_
** 	10, 416, 514	746, 114	11, 162, 628	4, 730, 429	1, 260, 675	17, 153, 733	_	17, 153, 733
セグメント利益	1, 561, 679	△79, 497	1, 482, 182	889, 101	341, 442	2, 712, 726	△902, 146	1, 810, 580

- (注) 1. セグメント利益の調整額△902,146千円は、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、四半期損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。