

2021年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2021年10月28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) 取締役管理本部長 (氏名) 佐々木 亘 (TEL) 03-3526-8555
 四半期報告書提出予定日 2021年11月11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. 2021年12月期第3四半期の業績(2021年1月1日~2021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)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2021年12月期第3四半期	15,279	△10.9	2,369	30.9	2,349	36.0	1,856	17.0
2020年12月期第3四半期	17,153	△32.1	1,810	△39.0	1,727	△40.3	1,586	△18.6
	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					
	円 銭		円 銭					
2021年12月期第3四半期	146.80		—					
2020年12月期第3四半期	125.62		—					

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2021年12月期第3四半期	41,479	19,642	47.4
2020年12月期	40,702	18,139	44.6

(参考) 自己資本 2021年12月期第3四半期 19,642百万円 2020年12月期 18,139百万円

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
2020年12月期	—	0.00	—	31.00	31.00
2021年12月期	—	0.00	—		
2021年12月期(予想)				47.00	47.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

2021年12月期の配当予想の修正につきましては、2021年10月28日に公表いたしました「業績予想及び配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

3. 2021年12月期の業績予想(2021年1月1日~2021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	19,700	△12.4	2,900	27.4	2,800	29.5	2,000	△10.1	158.10

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

2021年12月期の通期業績予想の修正につきましては、2021年10月28日に公表いたしました「業績予想及び配当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）

2021年12月期3Q	12,940,900株	2020年12月期	12,940,900株
-------------	-------------	-----------	-------------

② 期末自己株式数

2021年12月期3Q	278,415株	2020年12月期	310,445株
-------------	----------	-----------	----------

③ 期中平均株式数（四半期累計）

2021年12月期3Q	12,646,009株	2020年12月期3Q	12,630,520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「業績予想などの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	3
(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)	7
(重要な後発事象)	8

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15,279百万円（前年同四半期比10.9%減）、営業利益は2,369百万円（前年同四半期比30.9%増）、経常利益は2,349百万円（前年同四半期比36.0%増）となりました。また、特別利益にパーキング事業の事業譲渡益及びコンテナの買戻しに関する買戻損失引当金戻入益を計上したことに伴い、四半期純利益は1,856百万円（前年同四半期比17.0%増）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。

「ストレージ運用」は、2020年に出店活動を一時停止したこと及び毎年発生する物件の閉鎖により、2021年9月末時点の総室数97,781室と前年同期比で549室の減少となりましたが、利用申込の獲得は堅調に推移したため、2021年9月末時点の稼働率は83.91%と前年同期比で5.17ポイント向上いたしました。この稼働率の向上に加え、コンテナの買戻しによる原価低減により、営業利益率は前年同期比で8.3ポイント向上いたしました。一方、「ストレージ流動化」はアセット屋内型ストレージの「土地付きストレージ」の建築受注2件と販売1件、コンテナ受注1件を計上いたしました。

この結果、ストレージ事業の売上高は11,648百万円（前年同四半期比4.3%増）、営業利益は2,470百万円（前年同四半期比66.7%増）と増収増益となりました。

<土地権利整備事業>

土地権利整備事業につきましては、売上高は2,591百万円（前年同四半期比45.2%減）、営業利益は434百万円（前年同四半期比51.1%減）と減収減益となりました。2020年12月期第1四半期に大型案件の売却、2020年12月期第3四半期に在庫圧縮の販売推進があったことにより大幅減収減益となりました。

<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、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等で構成されております。アセット事業につきましては、新型コロナウイ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したことにより減収となりましたが、稼働状況は堅調に推移いたしました。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、新型コロナウイ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。

これらの結果に加えて、2020年12月をもって貸会議室事業、2021年3月をもってパーキング事業から撤退したこともあり、その他運用サービス事業の売上高は1,039百万円（前年同四半期比17.5%減）、営業利益は289百万円（前年同四半期比15.3%減）と減収減益となりました。

(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776百万円増加し、41,479百万円となりました。増減の主な内訳は、現金及び預金の増加2,151百万円、工具、器具及び備品の増加699百万円、販売用不動産の減少1,138百万円等であります。

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726百万円減少し、21,837百万円となりました。増減の主な内訳は、未払法人税等の増加412百万円、短期借入金の増加346百万円、長期借入金の減少706百万円、買戻損失引当金の減少627百万円等であります。

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1,503百万円増加し、19,642百万円となりました。増減の主な内訳は、利益剰余金の増加1,464百万円（四半期純利益による増加1,856百万円、配当金の支払による減少392百万円）等であります。これらの結果、自己資本比率は47.4%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

2021年12月期通期の業績予想、及び配当予想につきましては、2021年10月28日に公表いたしました「業績予想及び配当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、2021年12月期の配当につきましては、1株につき、年間配当金47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

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年12月31日)	当第3四半期会計期間 (2021年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,776,968	11,927,990
売掛金	133,416	143,399
販売用不動産	4,523,615	3,385,311
仕掛販売用不動産	130,974	295,682
未成工事支出金	161,453	-
貯蔵品	18,994	17,942
未収還付法人税等	258,858	-
その他	971,986	451,157
貸倒引当金	△29,132	△31,650
流動資産合計	15,947,135	16,189,832
固定資産		
有形固定資産		
建物	8,896,479	8,952,454
減価償却累計額	△2,450,989	△2,711,873
減損損失累計額	△378,392	△378,392
建物(純額)	6,067,097	5,862,189
工具、器具及び備品	4,969,292	5,907,702
減価償却累計額	△1,280,849	△1,520,258
減損損失累計額	△203,528	△203,351
工具、器具及び備品(純額)	3,484,914	4,184,092
土地	7,798,452	8,064,230
その他	5,372,974	5,478,357
減価償却累計額	△1,527,547	△1,723,109
減損損失累計額	△839,573	△828,651
その他(純額)	3,005,854	2,926,596
有形固定資産合計	20,356,319	21,037,108
無形固定資産		
その他	55,510	54,298
無形固定資産合計	55,510	54,298
投資その他の資産		
繰延税金資産	2,642,903	2,481,742
その他	3,005,086	3,003,764
貸倒引当金	△1,304,138	△1,287,181
投資その他の資産合計	4,343,851	4,198,325
固定資産合計	24,755,680	25,289,732
資産合計	40,702,816	41,479,564

(単位：千円)

	前事業年度 (2020年12月31日)	当第3四半期会計期間 (2021年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	158,215	116,299
短期借入金	-	346,900
1年内償還予定の社債	182,000	157,000
1年内返済予定の長期借入金	1,616,596	1,444,951
未払法人税等	-	412,812
買戻損失引当金	2,297,992	1,670,934
転貸損失引当金	82,478	91,328
リース債務	288,067	282,363
その他	2,160,503	2,410,652
流動負債合計	6,785,853	6,933,242
固定負債		
社債	343,500	186,500
長期借入金	7,817,928	7,111,866
長期前受収益	1,796,670	1,596,316
リース債務	2,129,472	1,919,546
資産除去債務	864,000	916,788
転貸損失引当金	35,064	23,492
長期末払金	2,396,547	2,778,432
その他	394,422	371,009
固定負債合計	15,777,607	14,903,952
負債合計	22,563,460	21,837,194
純資産の部		
株主資本		
資本金	6,111,539	6,111,539
資本剰余金		
資本準備金	6,156,037	6,156,037
その他資本剰余金	-	7,395
資本剰余金合計	6,156,037	6,163,432
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	6,137,432	7,602,305
利益剰余金合計	6,137,432	7,602,305
自己株式	△274,568	△246,485
株主資本合計	18,130,441	19,630,792
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	8,914	11,577
評価・換算差額等合計	8,914	11,577
純資産合計	18,139,355	19,642,369
負債純資産合計	40,702,816	41,479,564

(2) 四半期損益計算書

第3四半期累計期間

(単位：千円)

	前第3四半期累計期間 (自2020年1月1日 至2020年9月30日)	当第3四半期累計期間 (自2021年1月1日 至2021年9月30日)
売上高	17,153,733	15,279,121
売上原価	12,897,692	10,740,942
売上総利益	4,256,041	4,538,178
販売費及び一般管理費	2,445,460	2,168,793
営業利益	1,810,580	2,369,384
営業外収益		
受取利息	5,761	5,626
貸倒引当金戻入額	3	-
受取遅延損害金	3,040	1,404
為替差益	-	9,890
受取保険金	354	9,048
移転補償金	27,346	23,948
その他	18,609	39,609
営業外収益合計	55,114	89,529
営業外費用		
支払利息	99,085	79,339
社債利息	1,396	1,044
為替差損	3,227	-
支払手数料	21,241	17,216
その他	12,861	12,015
営業外費用合計	137,813	109,615
経常利益	1,727,882	2,349,298
特別利益		
固定資産売却益	14,125	25,606
事業譲渡益	-	193,920
買戻損失引当金戻入益	582,272	137,078
特別利益合計	596,397	356,606
特別損失		
固定資産売却損	1,134	3,329
固定資産除却損	12,137	29,500
減損損失	-	12,624
違約金損失	-	34,896
特別損失合計	13,272	80,350
税引前四半期純利益	2,311,007	2,625,554
法人税、住民税及び事業税	324,965	609,151
法人税等調整額	399,342	159,985
法人税等合計	724,307	769,137
四半期純利益	1,586,700	1,856,416

(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 2020年1月1日 至 2020年9月30日)

(単位:千円)

	報告セグメント						調整額	四半期損益計算書計上額
	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	計		
	ストレージ運用	ストレージ流動化	小計					
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	—	—	—	—	—	—	—	—
計	10,416,514	746,114	11,162,628	4,730,429	1,260,675	17,153,733	—	17,153,733
セグメント利益又はセグメント損失(△)	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。

当第3四半期累計期間（自 2021年1月1日 至 2021年9月30日）

(単位：千円)

	報告セグメント						調整額	四半期損益計算書計上額
	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	計		
	ストレージ運用	ストレージ流動化	小計					
売上高								
外部顧客への売上高	11,136,895	511,295	11,648,190	2,591,246	1,039,683	15,279,121	—	15,279,121
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—	—	—
計	11,136,895	511,295	11,648,190	2,591,246	1,039,683	15,279,121	—	15,279,121
セグメント利益又はセグメント損失(△)	2,592,383	△121,573	2,470,809	434,494	289,361	3,194,665	△825,280	2,369,384

- (注) 1. セグメント利益の調整額△825,280千円は、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