

2022年12月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2022年4月27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 2022年5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. 2022年12月期第1四半期の業績(2022年1月1日~2022年3月31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	%
2022年12月期第1四半期	5,145	△3.3	936	19.9	948	22.7	650	△10.2
2021年12月期第1四半期	5,321	△18.4	781	△1.8	773	△1.2	724	35.2

	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
2022年12月期第1四半期	51.41	—
2021年12月期第1四半期	57.38	—

(2) 財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
2022年12月期第1四半期	41,704	20,819	49.9
2021年12月期	42,202	20,963	49.7

(参考) 自己資本 2022年12月期第1四半期 20,819百万円 2021年12月期 20,963百万円

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
2021年12月期	—	0.00	—	47.00	47.00
2022年12月期	—	—	—	—	—
2022年12月期(予想)	—	0.00	—	50.00	50.00

(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. 2022年12月期の業績予想(2022年1月1日~2022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)	10,300	△4.2	1,600	△4.3	1,550	△7.1	1,050	△23.0	82.92
通期	20,600	0.1	3,300	8.4	3,200	6.3	2,100	△33.8	165.85

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 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 : 有
- 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)	2022年12月期 1 Q	12,940,900株	2021年12月期	12,940,900株
② 期末自己株式数	2022年12月期 1 Q	278,645株	2021年12月期	278,595株
③ 期中平均株式数 (四半期累計)	2022年12月期 1 Q	12,662,308株	2021年12月期 1 Q	12,630,435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
(会計方針の変更)	7
(セグメント情報等)	8
(重要な後発事象)	9

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1四半期累計期間における売上高は5,145百万円（前年同四半期比3.3%減）、営業利益は936百万円（前年同四半期比19.9%増）、経常利益は948百万円（前年同四半期比22.7%増）、四半期純利益は650百万円（前年同四半期比10.2%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に区分しております。

ストレージ運用につきましては、増収増益を継続しております。当社が展開するトランクルームのブランド「ハローストレージ」の契約獲得が順調に推移し、業績に大きく寄与いたしました。当第1四半期末時点での稼働率は、前年同期末比3.79ポイント増の86.94%となりました。

新規出店につきましては、2022年の新規出店計画室数2,300室に対して、当第1四半期末時点で542室の出店となり、順調に推移しております。出店方針を掲げている木造小型の建物型ストレージ「ストレージミニ」の出店が着実に進み、当第1四半期末時点で7店舗を出店いたしました。屋外コンテナ型につきましても、「ストレージミニ」と同様、小型物件を全国各地に展開する方針のもと、出店活動を進めてまいりました。毎年定期的に閉店が発生すること等により、当第1四半期末時点での総室数は前年同期末比151室増の97,832室となりました。

一方で、ストレージ流動化におけるストレージの受注・販売につきましては、「ストレージミニ」1件の販売及びコンテナ受注1件を計上いたしました。当第1四半期においては、前年同四半期の受注・販売件数を下回ったため、減収となりました。

この結果、ストレージ運用は増収増益だったものの、ストレージ流動化の減収の影響により、ストレージ事業の売上高は3,992百万円（前年同四半期比3.5%減）、営業利益は978百万円（前年同四半期比18.1%増）と減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810百万円（前年同四半期比2.8%減）、営業利益は172百万円（前年同四半期比29.1%増）と減収増益となりました。こちらは、販売時の手数料等の経費が減少したことで、利益率が改善されたことによるものです。仕入れにつきましては、良質物件の仕入に注力し、底地在庫額は前期末比656百万円増加し、3,172百万円となりました。

<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。アセット事業は、高い稼働率を維持していることで前年並みの業績となりました。オフィス事業は、2021年4月に新規オープンした物件の稼働が順調に推移し、業績に寄与していることにより増収増益となりました。

一方で、2021年3月まで運営していたパーキング事業の事業譲渡による撤退の影響で、その他運用サービス事業の売上高は341百万円（前年同四半期比2.5%減）、営業利益は94百万円（前年同四半期比3.7%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四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497百万円減少し、41,704百万円となりました。増減の主な内訳は、販売用不動産の増加732百万円、工具、器具及び備品の増加193百万円、建物の増加138百万円、現金及び預金の減少1,886百万円であります。

また、当第1四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353百万円減少し、20,885百万円となりました。増減の主な内訳は、長期借入金の増加301百万円、短期借入金の増加139百万円、未払法人税等の減少284百万円、長期未払金の減少117百万円、1年内返済予定の長期借入金の減少81百万円、社債の減少78百万円、及び長期前受収益の減少66百万円等であります。

当第1四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144百万円減少し、20,819百万円となりました。増減の主な内訳は、利益剰余金の減少140百万円（四半期純利益による増加650百万円、配当金の支払による減少595百万円、収益認識に関する会計基準の適用に伴う期首残高の減少196百万円）等であります。これらの結果、自己資本比率は49.9%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

2022年12月期第2四半期累計期間及び通期の業績予想につきましては、2022年2月14日の「2021年12月期 決算短信」にて公表の業績予想数値に変更はありません。

なお、2022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50円を予定しており、中間配当の実施の予定はありません。

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 (2021年12月31日)	当第1四半期会計期間 (2022年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,440,532	11,554,454
売掛金	123,942	143,786
販売用不動産	3,127,348	3,859,392
仕掛販売用不動産	211,543	256,575
未成工事支出金	2,364	330
貯蔵品	17,627	21,493
その他	421,332	461,868
貸倒引当金	△24,778	△28,333
流動資産合計	17,319,912	16,269,567
固定資産		
有形固定資産		
建物	9,043,607	9,268,215
減価償却累計額	△2,768,902	△2,855,382
減損損失累計額	△565,339	△565,339
建物(純額)	5,709,365	5,847,494
工具、器具及び備品	6,376,726	6,670,202
減価償却累計額	△1,594,929	△1,695,178
減損損失累計額	△231,435	△231,435
工具、器具及び備品(純額)	4,550,360	4,743,587
土地	8,027,045	8,028,045
その他	5,565,455	5,670,658
減価償却累計額	△1,813,692	△1,915,724
減損損失累計額	△821,144	△821,144
その他(純額)	2,930,618	2,933,789
有形固定資産合計	21,217,390	21,552,916
無形固定資産		
その他	49,347	46,162
無形固定資産合計	49,347	46,162
投資その他の資産		
繰延税金資産	2,025,792	2,054,849
その他	2,877,168	3,068,185
貸倒引当金	△1,287,213	△1,287,227
投資その他の資産合計	3,615,747	3,835,808
固定資産合計	24,882,485	25,434,887
資産合計	42,202,397	41,704,455

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年12月31日)	当第1四半期会計期間 (2022年3月31日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	160,003	249,157
短期借入金	396,720	536,660
1年内償還予定の社債	157,000	157,000
1年内返済予定の長期借入金	1,416,086	1,334,581
未払法人税等	557,955	273,255
転貸損失引当金	37,596	24,196
リース債務	283,030	283,697
その他	2,859,488	2,694,112
流動負債合計	5,867,880	5,552,660
固定負債		
社債	186,500	108,000
長期借入金	7,656,597	7,958,039
長期前受収益	1,529,531	1,462,747
リース債務	1,848,538	1,777,363
資産除去債務	925,829	934,142
転貸損失引当金	20,313	12,191
長期末払金	2,839,566	2,721,824
その他	364,399	358,404
固定負債合計	15,371,277	15,332,712
負債合計	21,239,157	20,885,373
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	7,395
資本剰余金合計	6,163,432	6,163,432
利益剰余金		
繰越利益剰余金	8,917,566	8,776,878
利益剰余金合計	8,917,566	8,776,878
自己株式	△246,781	△246,848
株主資本合計	20,945,758	20,805,001
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	17,481	14,079
評価・換算差額等合計	17,481	14,079
純資産合計	20,963,239	20,819,081
負債純資産合計	42,202,397	41,704,455

(2) 四半期損益計算書

第1四半期累計期間

(単位：千円)

	前第1四半期累計期間 (自2021年1月1日 至2021年3月31日)	当第1四半期累計期間 (自2022年1月1日 至2022年3月31日)
売上高	5,321,760	5,145,385
売上原価	3,779,413	3,489,828
売上総利益	1,542,346	1,655,556
販売費及び一般管理費	761,188	718,846
営業利益	781,158	936,710
営業外収益		
受取利息	1,859	7
受取遅延損害金	494	420
為替差益	7,912	11,217
受取保険金	4,920	991
移転補償金	-	17,024
その他	8,626	18,526
営業外収益合計	23,812	48,187
営業外費用		
支払利息	24,648	28,199
社債利息	355	281
支払手数料	105	5,733
その他	6,188	1,685
営業外費用合計	31,297	35,899
経常利益	773,672	948,997
特別利益		
固定資産売却益	14,978	4,257
事業譲渡益	193,913	-
特別利益合計	208,892	4,257
特別損失		
固定資産売却損	-	363
固定資産除却損	0	1,726
特別損失合計	0	2,090
税引前四半期純利益	982,565	951,163
法人税、住民税及び事業税	203,202	241,088
法人税等調整額	54,629	59,155
法人税等合計	257,832	300,243
四半期純利益	724,733	650,920

(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。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当第1四半期会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

これにより、従来、契約時に収益を認識していたストレージ事業及びその他運用サービス事業の契約事務手数料、更新料及び礼金等について、契約期間にわたり按分した金額で収益を認識することといたしました。また、従来、顧客から受け取る対価の総額で収益を認識しておりましたストレージ事業の保険料及びその他運用サービス事業の公共料金等について、顧客から受け取る額から仕入先等に支払う額を控除した純額で収益を認識することといたしました。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当第1四半期会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この結果、当第1四半期累計期間の売上高は16,883千円、営業利益、経常利益及び税引前四半期純利益がそれぞれ8,400千円減少しております。また、利益剰余金の当期首残高は196,480千円減少しております。

なお、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第1四半期累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当第1四半期会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。これによる四半期財務諸表への影響はありません。

(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、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。また、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 報告セグメントの変更に関する事項

当第1四半期会計期間より、「ストレージ事業」のサブセグメントである「ストレージ運用」と「ストレージ流動化」を表示せず、「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つのセグメントのみを表示いたします。こちらは、「ストレージ流動化」が業績に及ぼす影響が低下したこと及び今後の事業展開を踏まえた変更であります。なお、前第1四半期累計期間のセグメント情報につきましては、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。

また、(会計方針の変更)に記載のとおり、当第1四半期会計期間の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の算定方法を同様に変更しております。

当該変更により、従来の方法に比べて、当第1四半期累計期間の「ストレージ事業」セグメントの売上高は13,686千円減少、セグメント利益は9,073千円減少し、「その他運用サービス事業」セグメントの売上高は3,196千円減少しております。

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1四半期累計期間(自 2021年1月1日 至 2021年3月31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		
売上高						
外部顧客への売上高	4,136,857	834,209	350,693	5,321,760	—	5,321,760
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	4,136,857	834,209	350,693	5,321,760	—	5,321,760
セグメント利益	828,210	133,396	98,274	1,059,882	△278,724	781,158

(注) 1. セグメント利益の調整額△278,724千円は、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1四半期累計期間(自 2022年1月1日 至 2022年3月31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		
売上高						
外部顧客への売上高	3,992,740	810,764	341,880	5,145,385	—	5,145,385
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	3,992,740	810,764	341,880	5,145,385	—	5,145,385
セグメント利益	978,472	172,232	94,615	1,245,319	△308,609	936,710

(注) 1. セグメント利益の調整額△308,609千円は、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。