

2022年12月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2022年7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8月5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 : 有 (機関投資家・アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2022年12月期第2四半期の業績(2022年1月1日~2022年6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	%
2022年12月期第2四半期	10,611	△1.3	1,926	15.2	1,984	19.0	1,592	16.8
2021年12月期第2四半期	10,753	△8.8	1,671	33.1	1,668	37.0	1,363	64.3
	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2四半期	125.74		—					
2021年12月期第2四半期	107.90		—					

(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2四半期	43,437	21,781	50.1
2021年12月期	42,202	20,963	49.7

(参考) 自己資本 2022年12月期第2四半期 21,781百万円 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	—	0.00			
2022年12月期(予想)			—	64.00	64.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

2022年12月期の配当予想の修正につきましては、2022年7月25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. 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、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	20,600	0.1	3,640	19.6	3,670	22.0	2,675	△15.7	211.20

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

2022年12月期の通期業績予想の修正につきましては、2022年7月25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

四半期財務諸表の作成に特有の会計処理の適用に関する注記

(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 2 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 2 Q	263,019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 2 Q	12,665,895株	2021年12月期 2 Q	12,637,651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	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) 四半期キャッシュ・フロー計算書	7
(4) 四半期財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(会計方針の変更)	8
(セグメント情報等)	8
(重要な後発事象)	10

## 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2四半期累計期間における売上高は10,611百万円（前年同四半期比1.3%減）、営業利益は1,926百万円（前年同四半期比15.2%増）、経常利益は1,984百万円（前年同四半期比19.0%増）、四半期純利益は1,592百万円（前年同四半期比16.8%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2四半期末時点での稼働率は、前年同期末比4.17ポイント増の87.56%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2四半期末時点で1,161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2四半期末時点で8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が毎年定期的に閉店が発生すること等により、当第2四半期末時点での総室数は前年同期末比179室減の97,657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」3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2四半期においては、前年同四半期の受注・販売金額を下回ったため、減収となりました。

この結果、ストレージ流動化が減収だったものの、ストレージ運用の増収の影響により、ストレージ事業の売上高は8,161百万円（前年同四半期比3.7%増）、営業利益は1,974百万円（前年同四半期比20.3%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1,758百万円（前年同四半期比19.9%減）、営業利益は363百万円（前年同四半期比6.1%減）と減収減益となりました。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578百万円増加し、3,095百万円となりました。

#### <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691百万円（前年同四半期比0.0%増）、営業利益は190百万円（前年同四半期比1.5%減）となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

#### ①資産、負債及び純資産の状況

当第2四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1,234百万円増加し、43,437百万円となりました。増減の主な内訳は、貸倒引当金の減少648百万円、販売用不動産の増加402百万円、工具、器具及び備品の増加243百万円、建物の増加161百万円、現金及び預金の減少181百万円等であります。

当第2四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416百万円増加し、21,655百万円となりました。

増減の主な内訳は、長期借入金の増加1,302百万円、長期未払金の減少298百万円、短期借入金の減少291百万円、リース債務の減少137百万円、長期前受収益の減少133百万円等であります。

当第2四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818百万円増加し、21,781百万円となりました。増減の主な内訳は、利益剰余金の増加800百万円（四半期純利益による増加1,592百万円、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50.1%となりました。

## ②キャッシュ・フローの状況

当第2四半期累計期間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181百万円減少し13,259百万円となりました。

「営業活動によるキャッシュ・フロー」は、907百万円の収入（前年同四半期は3,712百万円の収入）となりました。主な内訳は、税引前四半期純利益1,984百万円等の増加要因に対し、棚卸資産の増加額681百万円、法人税等の支払額496百万円等の減少要因によるものであります。

「投資活動によるキャッシュ・フロー」は、1,387百万円の支出（前年同四半期は337百万円の支出）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1,172百万円、無形固定資産の取得による支出4百万円等の減少要因によるものであります。

「財務活動によるキャッシュ・フロー」は、272百万円の収入（前年同四半期は1,263百万円の支出）となりました。主な内訳は、長期借入れによる収入2,808百万円等の増加要因に対して、長期借入金の返済による支出1,435百万円、配当金の支払額593百万円等の減少要因によるものであります。

## (3) 業績予想などの将来予測情報に関する説明

2022年12月期の通期業績予想及び配当予想につきましては、2022年7月25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」に記載のとおり上方修正を行っております。

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64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 (2021年12月31日)	当第2四半期会計期間 (2022年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	13,440,532	13,259,209
売掛金	123,942	147,481
販売用不動産	3,127,348	3,529,726
仕掛販売用不動産	211,543	470,231
未成工事支出金	2,364	20,790
貯蔵品	17,627	19,613
その他	421,332	632,492
貸倒引当金	△24,778	△34,907
流動資産合計	17,319,912	18,044,637
固定資産		
有形固定資産		
建物	9,043,607	9,379,862
減価償却累計額	△2,768,902	△2,943,771
減損損失累計額	△565,339	△565,339
建物(純額)	5,709,365	5,870,751
工具、器具及び備品	6,376,726	6,823,991
減価償却累計額	△1,594,929	△1,799,094
減損損失累計額	△231,435	△231,435
工具、器具及び備品(純額)	4,550,360	4,793,460
土地	8,027,045	8,109,121
その他	5,565,455	5,628,911
減価償却累計額	△1,813,692	△2,016,790
減損損失累計額	△821,144	△818,265
その他(純額)	2,930,618	2,793,855
有形固定資産合計	21,217,390	21,567,190
無形固定資産		
その他	49,347	44,255
無形固定資産合計	49,347	44,255
投資その他の資産		
繰延税金資産	2,025,792	2,002,787
その他	2,877,168	2,407,222
貸倒引当金	△1,287,213	△628,824
投資その他の資産合計	3,615,747	3,781,185
固定資産合計	24,882,485	25,392,630
資産合計	42,202,397	43,437,267

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年12月31日)	当第2四半期会計期間 (2022年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	160,003	202,584
短期借入金	396,720	105,700
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	1,487,449
未払法人税等	557,955	578,421
転貸損失引当金	37,596	32,239
リース債務	283,030	284,945
その他	2,859,488	2,777,319
流動負債合計	5,867,880	5,625,661
固定負債		
社債	186,500	108,000
長期借入金	7,656,597	8,959,070
長期前受収益	1,529,531	1,395,962
リース債務	1,848,538	1,708,921
資産除去債務	925,829	947,452
転貸損失引当金	20,313	15,426
長期末払金	2,839,566	2,541,161
その他	364,399	353,991
固定負債合計	15,371,277	16,029,985
負債合計	21,239,157	21,655,646
<b>純資産の部</b>		
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	17,346
資本剰余金合計	6,163,432	6,173,384
利益剰余金		
繰越利益剰余金	8,917,566	9,718,513
利益剰余金合計	8,917,566	9,718,513
自己株式	△246,781	△233,040
株主資本合計	20,945,758	21,770,396
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	17,481	11,224
評価・換算差額等合計	17,481	11,224
純資産合計	20,963,239	21,781,620
負債純資産合計	42,202,397	43,437,267

(2) 四半期損益計算書

第2四半期累計期間

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自2021年1月1日 至2021年6月30日)	当第2四半期累計期間 (自2022年1月1日 至2022年6月30日)
売上高	10,753,065	10,611,797
売上原価	7,588,167	7,209,916
売上総利益	3,164,898	3,401,880
販売費及び一般管理費	1,493,272	1,475,678
営業利益	1,671,625	1,926,202
営業外収益		
受取利息	3,730	8
受取遅延損害金	942	886
為替差益	7,911	34,995
受取保険金	5,059	3,169
移転補償金	23,948	47,174
その他	24,278	42,983
営業外収益合計	65,871	129,219
営業外費用		
支払利息	51,729	58,448
社債利息	698	503
支払手数料	6,352	8,758
その他	10,644	2,956
営業外費用合計	69,425	70,667
経常利益	1,668,072	1,984,754
特別利益		
固定資産売却益	19,280	8,559
事業譲渡益	193,920	-
買戻損失引当金戻入益	44,663	-
特別利益合計	257,864	8,559
特別損失		
固定資産売却損	3,329	363
固定資産除却損	1,684	8,558
減損損失	12,624	-
特別損失合計	17,638	8,922
税引前四半期純利益	1,908,298	1,984,390
法人税、住民税及び事業税	455,004	515,285
法人税等還付税額	-	△235,930
法人税等調整額	89,672	112,480
法人税等合計	544,677	391,835
四半期純利益	1,363,621	1,592,554

## (3) 四半期キャッシュ・フロー計算書

(単位：千円)

	前第2四半期累計期間 (自 2021年1月1日 至 2021年6月30日)	当第2四半期累計期間 (自 2022年1月1日 至 2022年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税引前四半期純利益	1,908,298	1,984,390
減価償却費	423,602	478,962
減損損失	12,624	-
受取利息及び受取配当金	△4,086	△382
転貸損失引当金の増減額 (△は減少)	△17,013	△10,244
買戻損失引当金の増減額 (△は減少)	△335,324	-
支払利息及び社債利息	52,427	58,952
固定資産売却損益 (△は益)	△15,951	△8,195
固定資産除却損	1,684	8,558
事業譲渡損益 (△は益)	△193,920	-
売上債権の増減額 (△は増加)	△6	△23,539
棚卸資産の増減額 (△は増加)	1,088,735	△681,477
未収消費税等の増減額 (△は増加)	560,489	-
仕入債務の増減額 (△は減少)	△23,692	40,330
未払金の増減額 (△は減少)	△84,429	57,247
未払消費税等の増減額 (△は減少)	199,262	△177,207
預り保証金の増減額 (△は減少)	△17,922	△10,408
長期未払金の増減額 (△は減少)	353,476	-
その他	△227,553	△239,642
小計	3,680,699	1,477,345
利息及び配当金の受取額	4,086	382
利息の支払額	△59,327	△62,055
買戻損失に係る支払額	△189,502	△176,488
法人税等の支払額	△8,129	△496,212
法人税等の還付額	284,475	164,246
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,712,302	907,218
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△640,806	△1,172,661
有形固定資産の売却による収入	100,966	135
無形固定資産の取得による支出	-	△4,419
事業譲渡による収入	205,000	-
その他	△3,049	△210,728
投資活動によるキャッシュ・フロー	△337,888	△1,387,674
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	279,000	△291,020
長期借入れによる収入	538,000	2,808,968
長期借入金の返済による支出	△1,440,988	△1,435,132
社債の償還による支出	△103,500	△78,500
リース債務の返済による支出	△145,453	△141,371
セール・アンド・リースバックによる収入	-	3,670
配当金の支払額	△390,217	△593,500
自己株式の取得による支出	△661	△165
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,263,820	272,948
現金及び現金同等物に係る換算差額	6,046	26,184
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2,116,639	△181,322
現金及び現金同等物の期首残高	9,776,968	13,440,532
現金及び現金同等物の四半期末残高	11,893,607	13,259,209

(4) 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、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、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2四半期累計期間の売上高は52,610千円、営業利益、経常利益及び税引前四半期純利益がそれぞれ27,248千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2四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

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2四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、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2四半期累計期間の「ストレージ事業」セグメントの売上高は45,798千円減少、セグメント利益は28,364千円減少し、「その他運用サービス事業」セグメントの売上高は6,812千円減少、セグメント利益は1,116千円増加しております。

## 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2四半期累計期間(自 2021年1月1日 至 2021年6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		
売上高						
外部顧客への売上高	7,867,966	2,193,584	691,515	10,753,065	—	10,753,065
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	7,867,966	2,193,584	691,515	10,753,065	—	10,753,065
セグメント利益	1,641,623	387,491	193,753	2,222,868	△551,242	1,671,625

- (注) 1. セグメント利益の調整額△551,242千円は、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2四半期累計期間(自 2022年1月1日 至 2022年6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		
売上高						
外部顧客への売上高	8,161,826	1,758,140	691,830	10,611,797	—	10,611,797
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	8,161,826	1,758,140	691,830	10,611,797	—	10,611,797
セグメント利益	1,974,981	363,665	190,894	2,529,541	△603,339	1,926,202

(注) 1. セグメント利益の調整額△603,339千円は、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