

2022年12月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(非連結)

2022年10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11月10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3四半期の業績 (2022年1月1日～2022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	%
2022年12月期第3四半期	15,831	3.6	2,827	19.3	2,897	23.3	2,212	19.2
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
	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3四半期	174.59		—					
2021年12月期第3四半期	146.80		—					

(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3四半期	44,790	22,399	50.0
2021年12月期	42,202	20,963	49.7

(参考) 自己資本 2022年12月期第3四半期 22,399百万円 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

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

※ 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3Q	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3Q	263,321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3Q	12,669,869株	2021年12月期3Q	12,646,009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3四半期累計期間における売上高は15,831百万円（前年同四半期比3.6%増）、営業利益は2,827百万円（前年同四半期比19.3%増）、経常利益は2,897百万円（前年同四半期比23.3%増）、四半期純利益は2,212百万円（前年同四半期比19.2%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3四半期末時点での稼働率は、前年同期末比4.65ポイント増の88.56%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3四半期末時点で2,021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3四半期末時点で9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3四半期末時点での総室数は前年同期末比110室増の97,891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」5件の販売、建築受注1件、及びコンテナ受注1件を計上した結果、増収減益となりました。

これらの結果、ストレージ運用の増益の影響により、ストレージ事業の売上高は12,345百万円（前年同四半期比6.0%増）、営業利益は2,993百万円（前年同四半期比21.2%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2,433百万円（前年同四半期比6.1%減）、営業利益は444百万円（前年同四半期比2.4%増）と減収増益となりました。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1,736百万円増加し、4,252百万円となりました。

<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、2022年8月に新規オープンした物件の初期費用の影響もあり増収減益となりました。

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1,052百万円（前年同四半期比1.3%増）、営業利益は281百万円（前年同四半期比2.8%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2,588百万円増加し、44,790百万円となりました。増減の主な内訳は、販売用不動産の増加1,666百万円、工具、器具及び備品の増加329百万円、仕掛販売用不動産の増加258百万円、建物の増加123百万円、土地の増加82百万円、リース資産の減少202百万円等であります。

また、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1,152百万円増加し、22,391百万円となりました。増減の主な内訳は、長期借入金の増加2,360百万円、1年内返済予定の長期借入金の増加374百万円、長期未払金の減少492百万円、短期借入金の減少341百万円、リース債務の減少208百万円、長期前受収益の減少198百万円、社債の減少157百万円、及び未払法人税等の減少117百万円等であります。

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1,436百万円増加し、22,399百万円となりました。増減の主な内訳は、利益剰余金の増加1,420百万円（四半期純利益による増加2,212百万円、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50.0%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

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」から変更はありません。

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3四半期会計期間 (2022年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	13,440,532	13,478,053
売掛金	123,942	144,755
販売用不動産	3,127,348	4,793,654
仕掛販売用不動産	211,543	470,048
未成工事支出金	2,364	-
貯蔵品	17,627	20,752
その他	421,332	535,034
貸倒引当金	△24,778	△35,093
流動資産合計	17,319,912	19,407,204
固定資産		
有形固定資産		
建物	9,043,607	9,421,448
減価償却累計額	△2,768,902	△3,023,280
減損損失累計額	△565,339	△565,339
建物(純額)	5,709,365	5,832,828
工具、器具及び備品	6,376,726	7,012,443
減価償却累計額	△1,594,929	△1,901,644
減損損失累計額	△231,435	△231,323
工具、器具及び備品(純額)	4,550,360	4,879,475
土地	8,027,045	8,109,121
その他	5,565,455	5,669,799
減価償却累計額	△1,813,692	△2,119,845
減損損失累計額	△821,144	△816,214
その他(純額)	2,930,618	2,733,739
有形固定資産合計	21,217,390	21,555,165
無形固定資産		
その他	49,347	54,264
無形固定資産合計	49,347	54,264
投資その他の資産		
繰延税金資産	2,025,792	1,967,970
その他	2,877,168	2,435,280
貸倒引当金	△1,287,213	△628,886
投資その他の資産合計	3,615,747	3,774,364
固定資産合計	24,882,485	25,383,794
資産合計	42,202,397	44,790,998

(単位：千円)

	前事業年度 (2021年12月31日)	当第3四半期会計期間 (2022年9月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	160,003	132,618
短期借入金	396,720	54,970
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	1,790,748
未払法人税等	557,955	440,252
転貸損失引当金	37,596	25,980
リース債務	283,030	285,620
その他	2,859,488	2,801,873
流動負債合計	5,867,880	5,689,064
固定負債		
社債	186,500	29,500
長期借入金	7,656,597	10,016,941
長期前受収益	1,529,531	1,330,674
リース債務	1,848,538	1,637,262
資産除去債務	925,829	977,067
転貸損失引当金	20,313	12,689
長期末払金	2,839,566	2,346,905
その他	364,399	351,168
固定負債合計	15,371,277	16,702,208
負債合計	21,239,157	22,391,273
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	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	10,338,000
利益剰余金合計	8,917,566	10,338,000
自己株式	△246,781	△233,540
株主資本合計	20,945,758	22,389,383
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	17,481	10,341
評価・換算差額等合計	17,481	10,341
純資産合計	20,963,239	22,399,724
負債純資産合計	42,202,397	44,790,998

(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2021年1月1日 至2021年9月30日)	当第3四半期累計期間 (自2022年1月1日 至2022年9月30日)
売上高	15,279,121	15,831,906
売上原価	10,740,942	10,778,553
売上総利益	4,538,178	5,053,352
販売費及び一般管理費	2,168,793	2,225,901
営業利益	2,369,384	2,827,451
営業外収益		
受取利息	5,626	19
受取遅延損害金	1,404	1,297
為替差益	9,890	47,928
受取保険金	9,048	4,137
移転補償金	23,948	74,755
匿名組合投資利益	14,018	41,686
その他	25,591	26,449
営業外収益合計	89,529	196,273
営業外費用		
支払利息	79,339	91,780
社債利息	1,044	722
支払手数料	17,216	29,667
その他	12,015	4,165
営業外費用合計	109,615	126,335
経常利益	2,349,298	2,897,388
特別利益		
固定資産売却益	25,606	12,861
事業譲渡益	193,920	-
買戻損失引当金戻入益	137,078	-
特別利益合計	356,606	12,861
特別損失		
固定資産売却損	3,329	363
固定資産除却損	29,500	25,880
減損損失	12,624	-
違約金損失	34,896	-
特別損失合計	80,350	26,244
税引前四半期純利益	2,625,554	2,884,005
法人税、住民税及び事業税	609,151	760,212
法人税等還付税額	-	△235,930
法人税等調整額	159,985	147,680
法人税等合計	769,137	671,962
四半期純利益	1,856,416	2,212,042

(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3四半期累計期間の売上高は72,607千円、営業利益、経常利益及び税引前四半期純利益がそれぞれ33,185千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3四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り扱いに従って、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3四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3四半期累計期間の「ストレージ事業」セグメントの売上高は61,188千円減少、セグメント利益は34,735千円減少し、「その他運用サービス事業」セグメントの売上高は11,419千円減少、セグメント利益は1,550千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		
売上高						
外部顧客への売上高	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	11,648,190	2,591,246	1,039,683	15,279,121	—	15,279,121
セグメント利益	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。

当第3四半期累計期間(自 2022年1月1日 至 2022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		
売上高						
外部顧客への売上高	12,345,164	2,433,878	1,052,863	15,831,906	—	15,831,906
セグメント間の内部売上高又は振替高	—	—	—	—	—	—
計	12,345,164	2,433,878	1,052,863	15,831,906	—	15,831,906
セグメント利益	2,993,791	444,715	281,200	3,719,706	△892,255	2,827,451

- (注) 1. セグメント利益の調整額△892,255千円は、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。